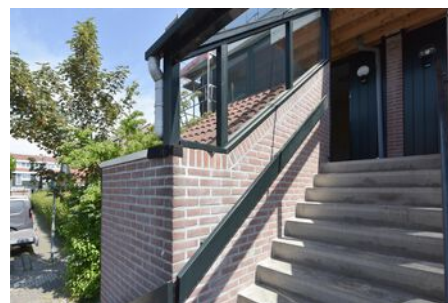


Ruim 4-kamer appartement met 3 slaapkamers en 2 balkons.



Het Gangwerk 49 - Hoorn
Richtprijs € 289.500 k.k.



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl



Woonoppervlakte: 95 m²

Inhoud: 320 m³

Energielabel: B

VvE-bijdrage: € 234,- per maand

Op zoek naar een ruim appartement met verrassend veel leefruimte, drie slaapkamers én twee balkons? Dan is Het Gangwerk 49 zeker een bezichtiging waard. Deze bovenwoning is verdeeld over meerdere woonlagen en biedt volop mogelijkheden voor wie comfortabel wil wonen op een centrale locatie in Hoorn. Dankzij de recent aangebrachte gevelbekleding heeft het complex bovendien een frisse en verzorgde uitstraling.

De woning beschikt over een royale woonkamer van ruim 45 m² met veel lichtinval en toegang tot een heerlijk balkon. Hier is meer dan genoeg ruimte voor een royale zithoek én een grote eettafel. De halfopen keuken is eenvoudig uitgevoerd. Een mooie basis die desgewenst verder naar eigen smaak kan worden gemoderniseerd.

Op de verdieping daarboven bevinden zich twee slaapkamers, een tweede balkon en een complete badkamer met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en toilet. De bovenste woonlaag biedt plaats aan een derde slaapkamer met dakkapel, waardoor ook deze ruimte prettig licht en bruikbaar is.

Een woning met veel vierkante meters, een praktische indeling en volop mogelijkheden om er je eigen thuis van te maken.

Even op een rij:

- Bovenwoning verdeeld over meerdere woonlagen;
- Twee balkons;
- Derde slaapkamer met dakkapel;
- Eigen stenen berging;
- Nieuwe gevelbekleding aan het complex;
- Op steenworp afstand van scholen, winkelcentrum, de binnenstad en het Stadsstrand.

Wil je komen kijken? Bel ons op 0229 27 96 97 voor een bezichtiging. We laten je het appartement graag zien.

Heb je behoefte aan een professional die je adviseert? Schakel dan je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vind je op Funda.

Richtprijs € 289.500 k.k.

Object gegevens

Soort woning	bovenwoning
Type woning	appartement
Ligging	in woonwijk, beschutte ligging
Bouwjaar	1978
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	woonruimte

Maten object

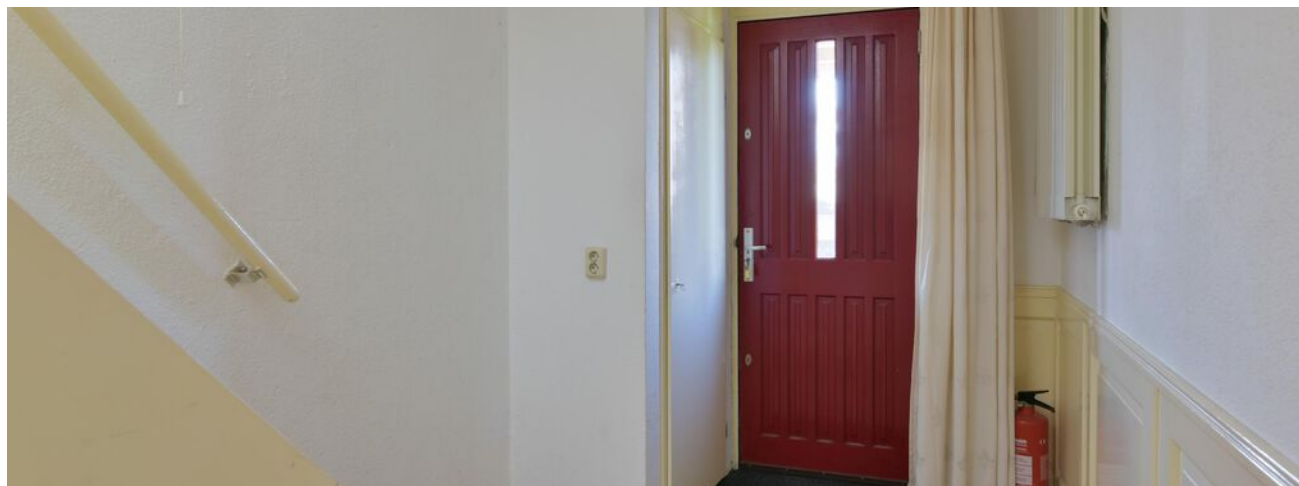
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Volume	320 m ³
Woonoppervlakte	95 m ²

Details

Energie label	B
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Berging	aangebouwd steen

Tuin gegevens

Balkon	twee balkons
--------	--------------

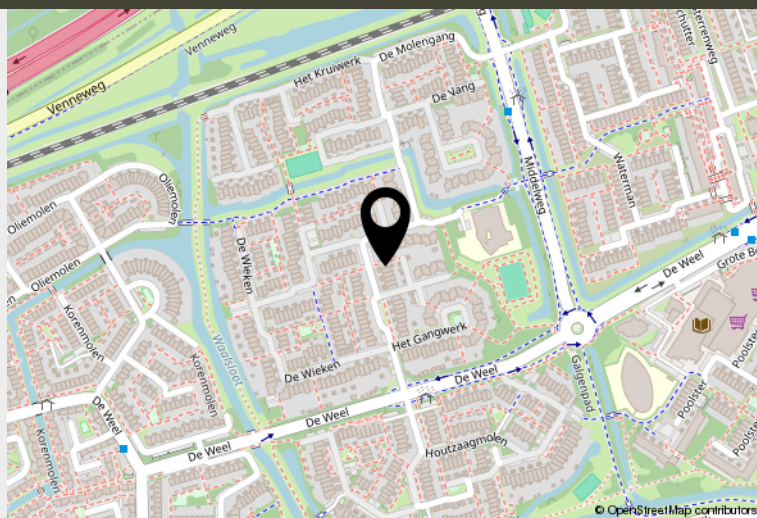
**KINGMA**
MAKELAARS

LOCATIE

Het Gangwerk 49 - Hoorn

Adres gegevens

Adres Het Gangwerk 49
Postcode / plaats 1622 HC Hoorn



Deze bovenwoning is verdeeld over meerdere woonlagen en biedt volop mogelijkheden voor wie comfortabel wil wonen op een centrale locatie in Hoorn. Dankzij de recent aangebrachte gevelbekleding heeft het complex bovendien een frisse en verzorgde uitstraling.



KINGMA
MAKELAARS



kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl



Royale woonkamer met veel lichtinval en toegang tot een heerlijk balkon.



Het Gangwerk 49 - Hoorn



KINGMA
MAKELAARS

Het Gangwerk 49 - Hoorn





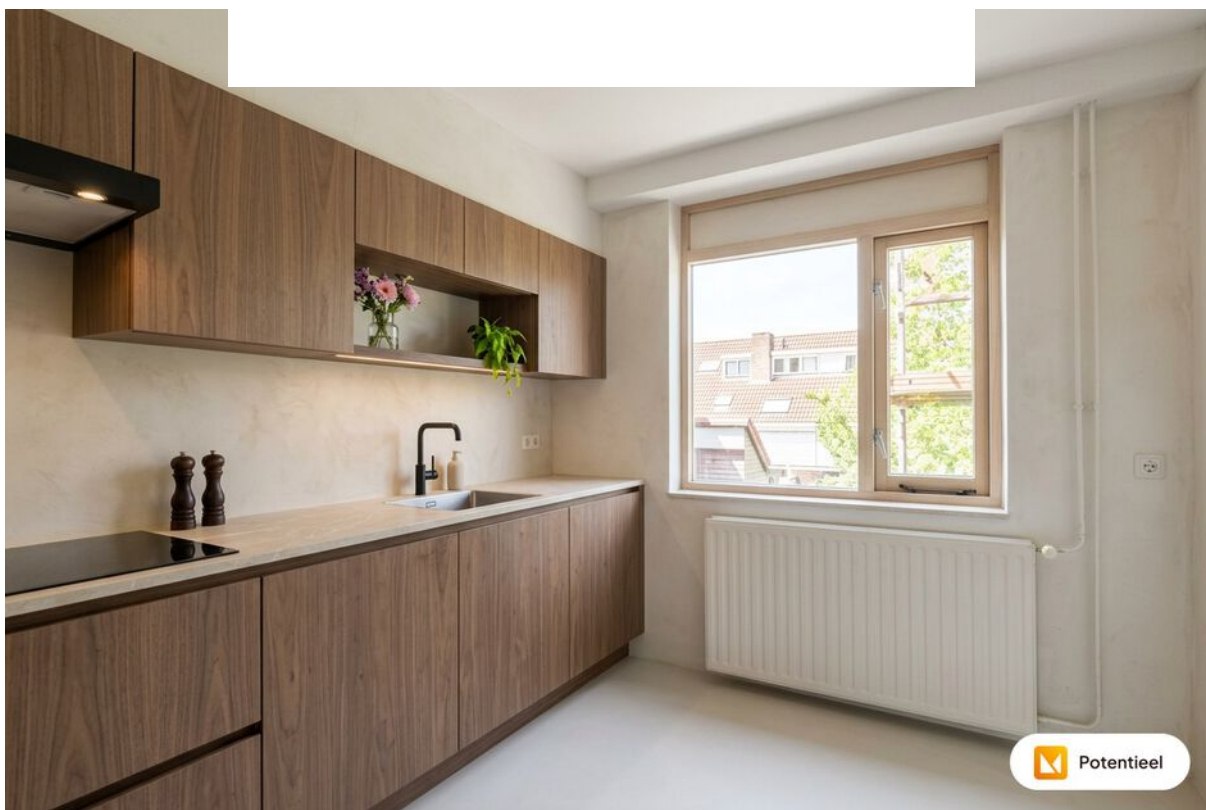


*De trap naar de
tweede verdieping.*



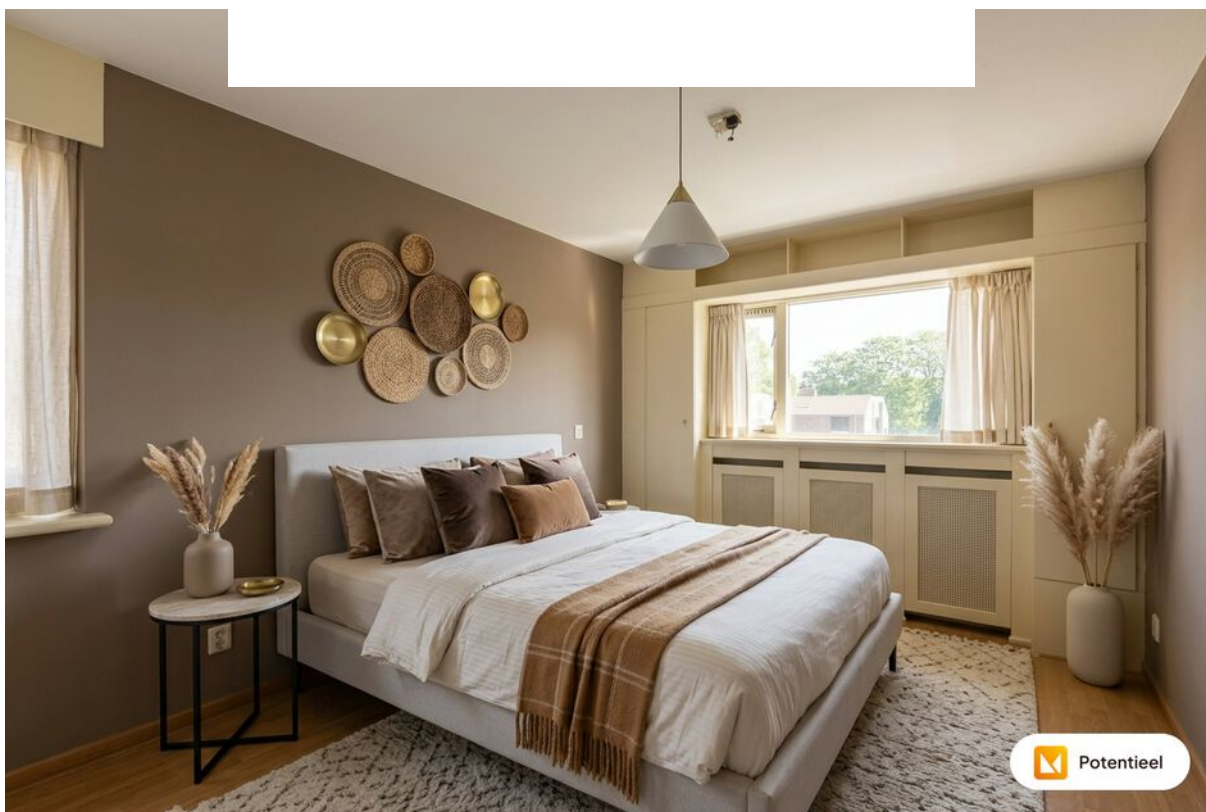


De halfopen keuken is eenvoudig uitgevoerd.





Op de tweede verdieping bevinden zich twee slaapkamers.



 Potentieel



*Complete badkamer
met ligbad,
inloofdouche, dubbele
wastafel en toilet.*





 Potentieel



KINGMA
MAKELAARS



*Op de tweede verdieping bevindt zich
nog een tweede balkon.*

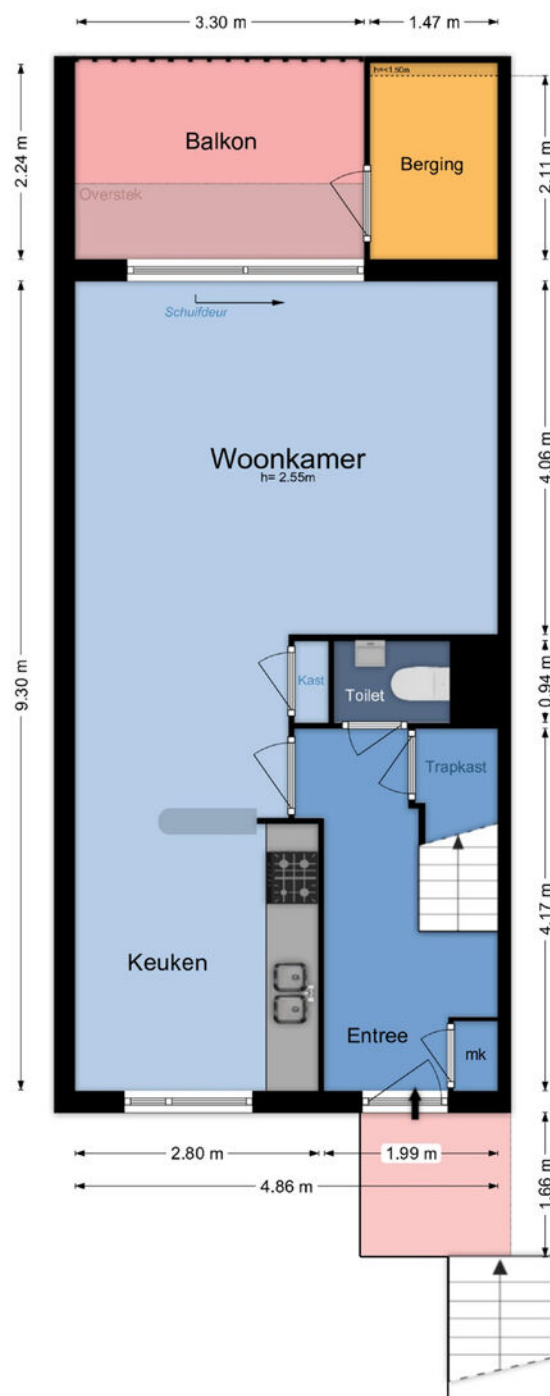


*De bovenste woonlaag
biedt plaats aan een
derde slaapkamer
met dakkapel en
bergruimte met
dakraam.*





Deze slaapkamer is lekker licht door de dakkapel.



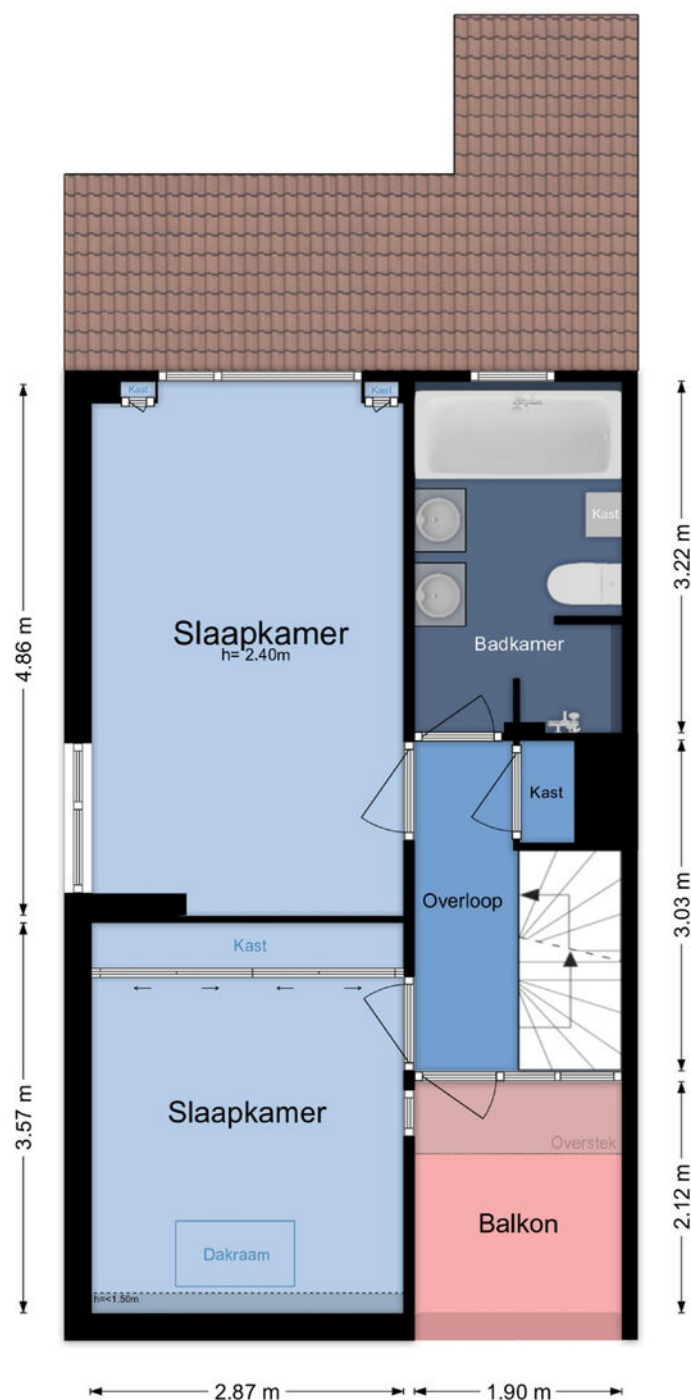
Bel-etage (1e verd.), Het Gangwerk 49 in Hoorn

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovername. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitleg niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. www.gerisbouwtechniek.nl

Branchbrede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen	95 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	3 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	14 m ²
Externe berging(n)	5 m ²

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Deze zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. © www.gerisbouwtechniek.nl



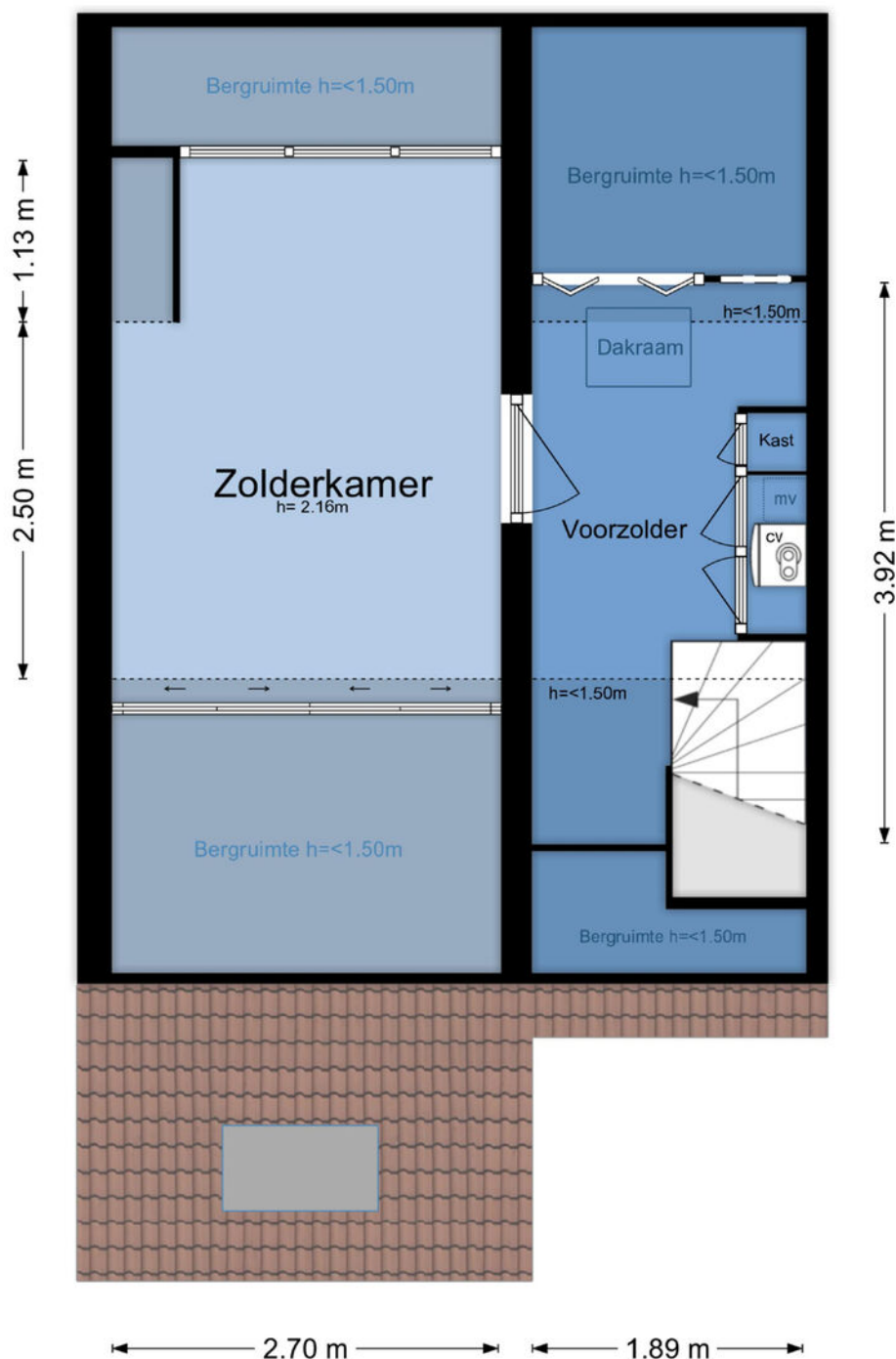
Tweede verdieping, Het Gangwerk 49 in Hoorn

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoverlappende. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuikomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. © [gerisbouwtechniek.nl](http://www.gerisbouwtechniek.nl)

Branchbrede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen	95 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	3 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	14 m ²
Externe berging(n)	5 m ²

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Deze zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. © www.gerisbouwtechniek.nl



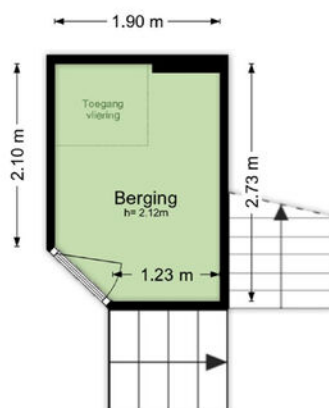
Derde verdieping, Het Gangwerk 49 in Hoorn

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovername. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitlezen niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. © gerisbouwtechniek.nl

Branchbrede meetinstructie

Gebruiksovername	95 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	3 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	14 m ²
Externe berging(n)	5 m ²

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Deze zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. © www.gerisbouwtechniek.nl



Begane grond, Het Gangwerk 49 in Hoorn

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoverlappende. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuikomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. © [gerisbouwtechniek.nl](http://www.gerisbouwtechniek.nl)

Branchbrede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen	95 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	3 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	14 m ²
Externe bergruimte(n)	5 m ²

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Deze zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. © www.gerisbouwtechniek.nl

Welkom bij Kingma makelaars in Hoorn!

Hét enige makelaarskantoor in Hoorn, waar uitgesproken professionals onder leiding van beëdigd makelaar/taxateur Lars Kingma, de makelaardij op een andere manier benaderen. Verrassend, lekker duidelijk en afgestemd op verschillende "smaken". Qua service en creatieve oplossingen én qua prijs: wij zijn het enige makelaarskantoor in Hoorn en omstreken dat vaste, vooraf gesproken prijzen hanteert!

Uitnodiging

Deze door Kingma Makelaars en de verkoper verstrekte brochure moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Overeenstemming

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over zaken als oplevering, voorwaarden, roerende zaken etc. overeenstemming is bereikt.

Ontbindende voorwaarden

Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Alsieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de NVM. De waarborgsom c.q. bankgarantie bedraagt 10 % van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Voorbehouden

Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet er van uitgegaan worden dat de informatie slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Wij adviseren u hierover uw eigen NVM-makelaar te raadplegen. Uiteraard zullen wij u naar behoefte informeren.

Algemene ouderdomsclausule bij onroerende zaken ouder dan 20 jaar

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.



KINGMA
MAKELAARS



kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl

Welkom bij Kingma makelaars in Hoorn!

Geen zelfbewoning

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest indien hij het verkochte zelf feitelijk zou hebben gebruikt.

Energielabel

Het energielabel is vanaf januari 2015 verplicht. Het geeft een indicatie van de energieprestatie van een woning. Koper of huurder van een woning dient geïnformeerd te worden over de hoogte van o.a. de stookkosten en de eventueel genomen maatregelen om dit te verbeteren. Verkoper is verplicht bij de eigendomsoverdracht het definitieve energielabel te overhandigen. Bij het leveren van een woning zonder een definitief energielabel, kan vanaf januari 2015 een sanctie aan de verkoper worden opgelegd. Kingma Makelaars legt - bij het woningaanbod wat via hen wordt verkocht - alle details inzake het energielabel vast in de koopovereenkomst.

Een bezichtiging zeker waard!

Bent u nieuwsgierig geworden naar deze fantastische woning? Neem dan contact met ons op zodat we een bezichtigingsafspraak met u kunnen maken. U kunt ons bereiken via 0229 27 96 97 of via info@kingmamakelaars.nl. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Hypotheek en Verzekeringen

Wij werken samen met gerenommeerde bemiddelaars in hypotheek en verzekeringen. Daarover vertellen wij u graag meer. U kunt ons hiervoor bellen op 0229 27 96 97 of mailen via info@kingmamakelaars.nl. Wij maken graag een afspraak met u voor een gratis en verblijvend adviesgesprek. Bij u of bij ons.

