

Verrassend ruime gezinswoning met veel smaak gemoderniseerd



Dubloen 155 - Hoorn
Richtprijs € 440.000 k.k.



Woonoppervlakte: 119 m²

Inhoud: 434 m³

Perceel: ca. 157 m²

Energielabel: C

Wat een plaatje! Deze verrassend ruime gezinswoning is de afgelopen jaren met veel smaak gemoderniseerd en tot in de puntjes afgewerkt. Rustige kleurstellingen, een stijlvolle laminaatvloer op de verdiepingen en een eigentijdse inrichting zorgen voor een warme uitstraling. Hier hoeft je eigenlijk alleen nog maar je meubels neer te zetten en te genieten.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en voelt heerlijk licht en sfeervol aan. Aan de achterzijde ligt de moderne keuken die dankzij de ligging aan de tuin een heerlijke plek is om te koken en samen te zijn. Extra praktisch is de inpandige doorgang naar de aangebouwde bijkeuken/berging.

Wat je kunt verwachten:

- moderne keuken;
- oven, vaatwasser, gaskookplaat en koelkast (2017);
- vier slaapkamers;
- stijlvolle zolderkamer gerealiseerd in 2024;
- twee kunststof dakkapellen, waarvan één geplaatst in 2023;
- fraaie zwarte schuifwand naar de luxe ingerichte wasruimte;
- maatwerkkast onder de dakkapel;
- stijlvolle laminaatvloer op de verdiepingen;
- badkamer met douche, wastafelmeubel en tweede toilet;
- schilderwerk uitgevoerd in 2023;
- parkeren op eigen terrein mogelijk;
- aangebouwde berging, binnendoor bereikbaar;
- buitenkraan aan de voor- en achterzijde;
- verzorgde tuin met achterom.

De zolderverdieping is een echte verrassing. Dankzij de twee dakkapellen is hier een prachtige ouderslaapkamer ontstaan. De stijlvolle zwarte schuifwand geeft toegang tot een fraai afgewerkt washok met de cv-installatie, terwijl de maatwerkkast onder de dakkapel optimaal gebruikmaakt van de ruimte. Een verdieping die niet alleen praktisch is, maar ook volop sfeer uitstraalt.

Ook buiten is het genieten. De achtertuin is strak aangelegd met luxe bestrating, fraaie plantenborders en meerdere heerlijke zithoeken. Een tuin die weinig onderhoud vraagt, maar het hele jaar door een verzorgde en stijlvolle uitstraling heeft. Hier geniet je van lange zomeravonden, een kop koffie in de ochtendzon of een gezellige barbecue met familie en vrienden.

De ligging maakt het plaatje compleet. Je woont hier in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met scholen, winkels en sportvoorzieningen op korte afstand. Ook de historische binnenstad van Hoorn, de haven en het Markermeer zijn eenvoudig per fiets bereikbaar.

Wil je komen kijken? Bel ons op 0229 27 96 97 voor een bezichtiging. We laten je het huis 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 € 440.000 k.k.



KINGMA
MAKELAARS



Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	eindwoning
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Bouwjaar	1991
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	woonruimte

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	434 m ³
Perceeloppervlakte	157 m ²
Woonoppervlakte	119 m ²

Details

Energielabel	C
Verwarming	hete lucht verwarming
Warmwater	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Berging	aangebouwd steen

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin diepte	1000 cm
Tuin breedte	500 cm
Ligging	noordwest
Kwaliteit	fraai aangelegd

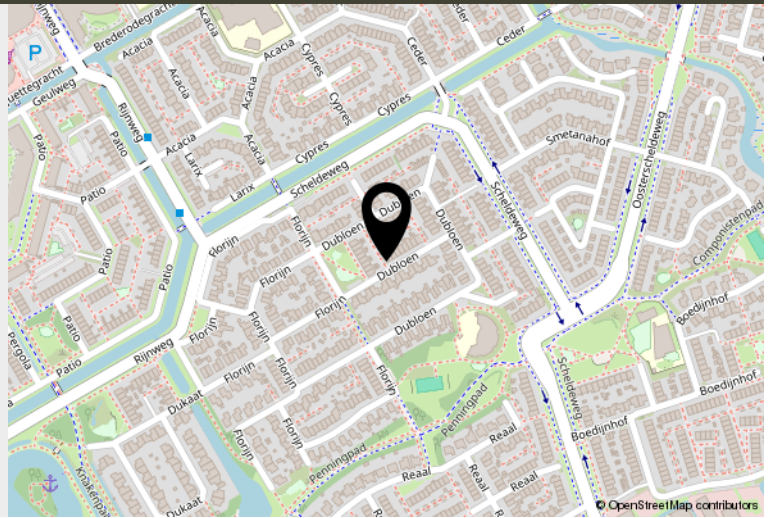
**KINGMA**
MAKELAARS

LOCATIE

Dubloen 155 - Hoorn

Adres gegevens

Adres Dubloen 155
Postcode / plaats 1628 RZ Hoorn



Je woont hier in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met scholen, winkels en sportvoorzieningen op korte afstand. Ook de historische binnenstad van Hoorn, de haven en het Markermeer zijn eenvoudig per fiets bereikbaar.



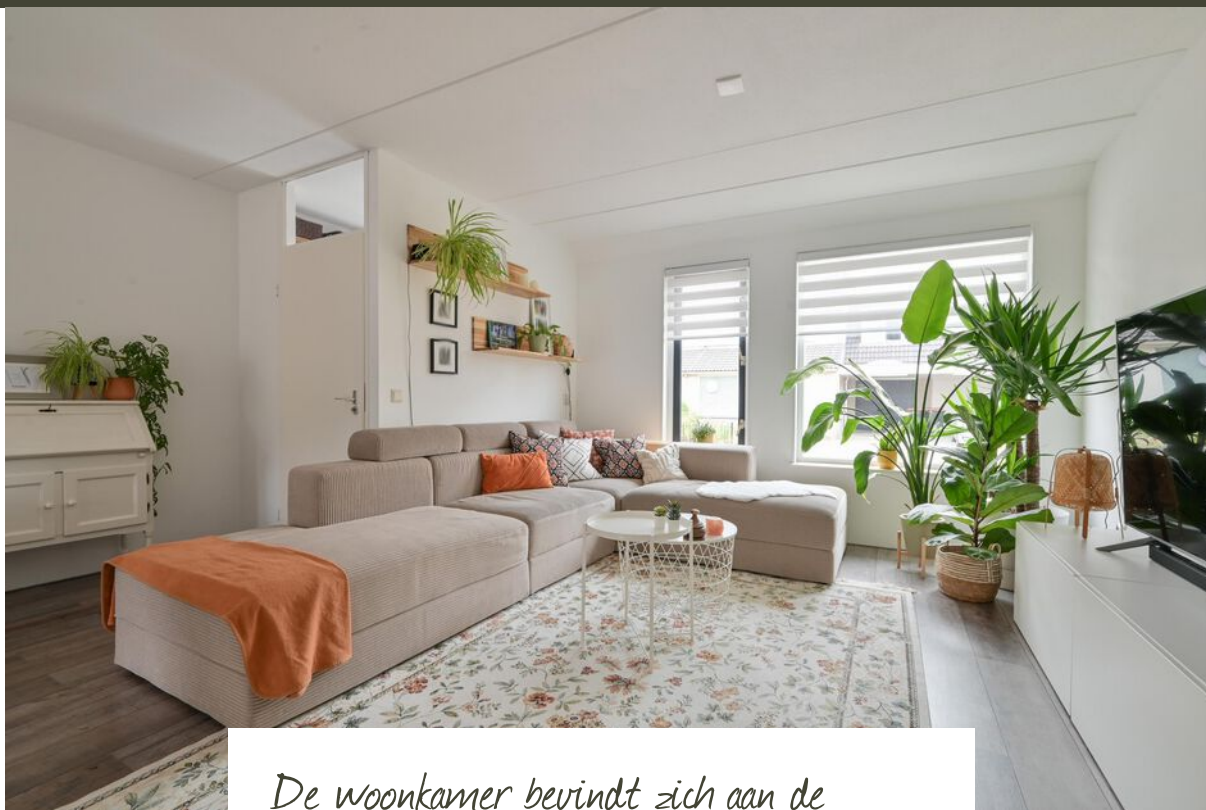
KINGMA
MAKELAARS



kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en voelt heerlijk licht en sfeervol aan.









*De moderne keuken
die dankzij de ligging
aan de tuin een
heerlijke plek is om
te koken en samen te
zijn.*





*Extra praktisch is de inpandige doorgang
naar de aangebouwde bijkeuken/berging.
De entree en het toilet.*





*Op de eerste
verdieping bevinden
zich 3 slaapkamers.*





*Badkamer met
douche,
wastafelmeubel en
tweede toilet.*







Op de zolderverdieping is, dankzij de twee dakkapellen, een prachtige ouderslaapkamer ontstaan.



*Fraai afgewerkt
washok met de cv-
installatie.*





*De achtertuin is strak aangelegd met luxe
bestrating, fraaie plantenborders en
meerdere heerlijke zithoeken.*





Een tuin die weinig onderhoud vraagt, maar het hele jaar door een verzorgde en stijlvolle uitstraling heeft. Hier geniet je van de ochtendzon of lange zomeravonden.

KADASTER

Adres	Dubloen 155
Postcode / plaats	1628 RZ Hoorn
Gemeente	Hoorn
 Sectie perceel	L / 3504
Oppervlakte	157 m ²

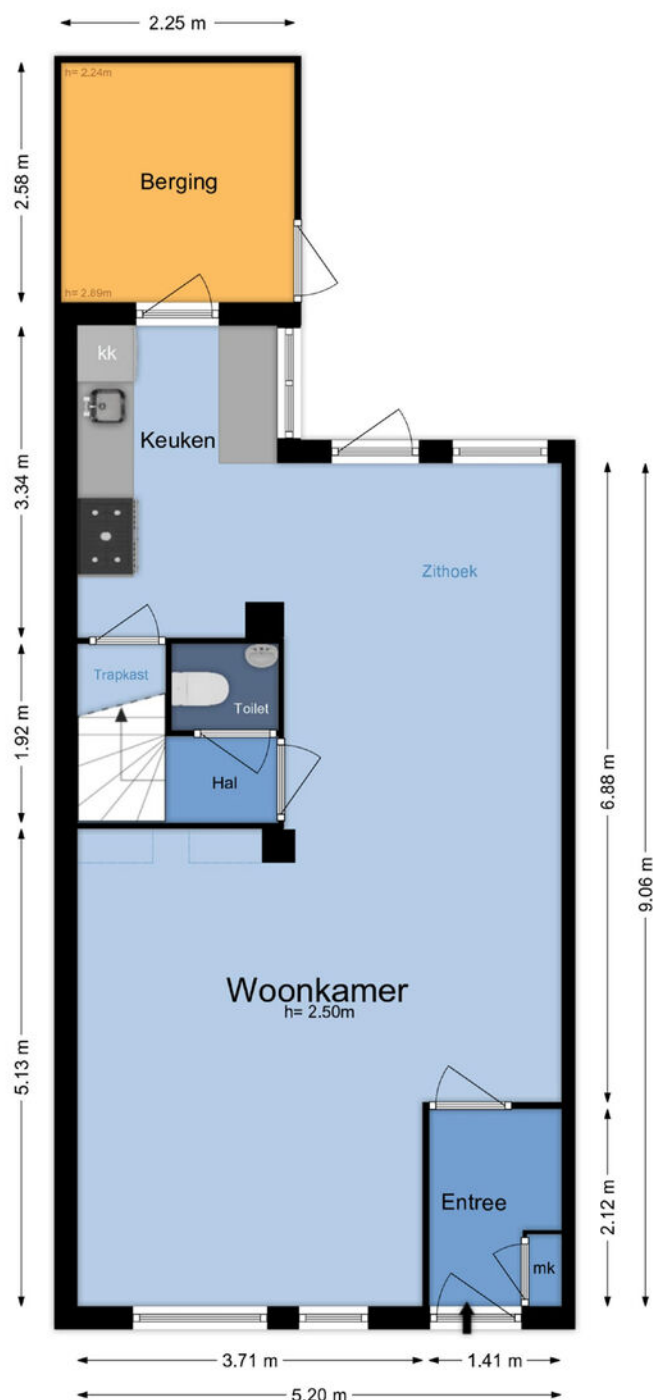


KINGMA
MAKELAARS

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl





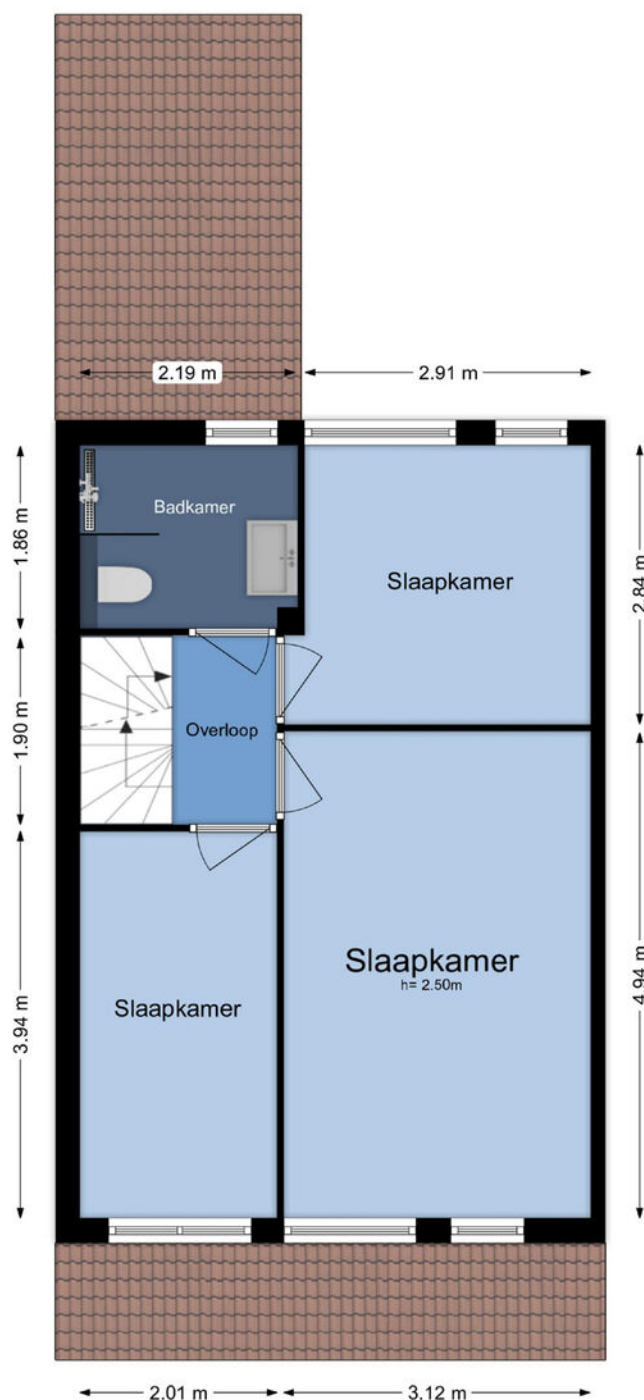
Begane grond, Dubloen 155 in Hoorn

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 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	119 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0 m ²
Externe berging(n)	0 m ²

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



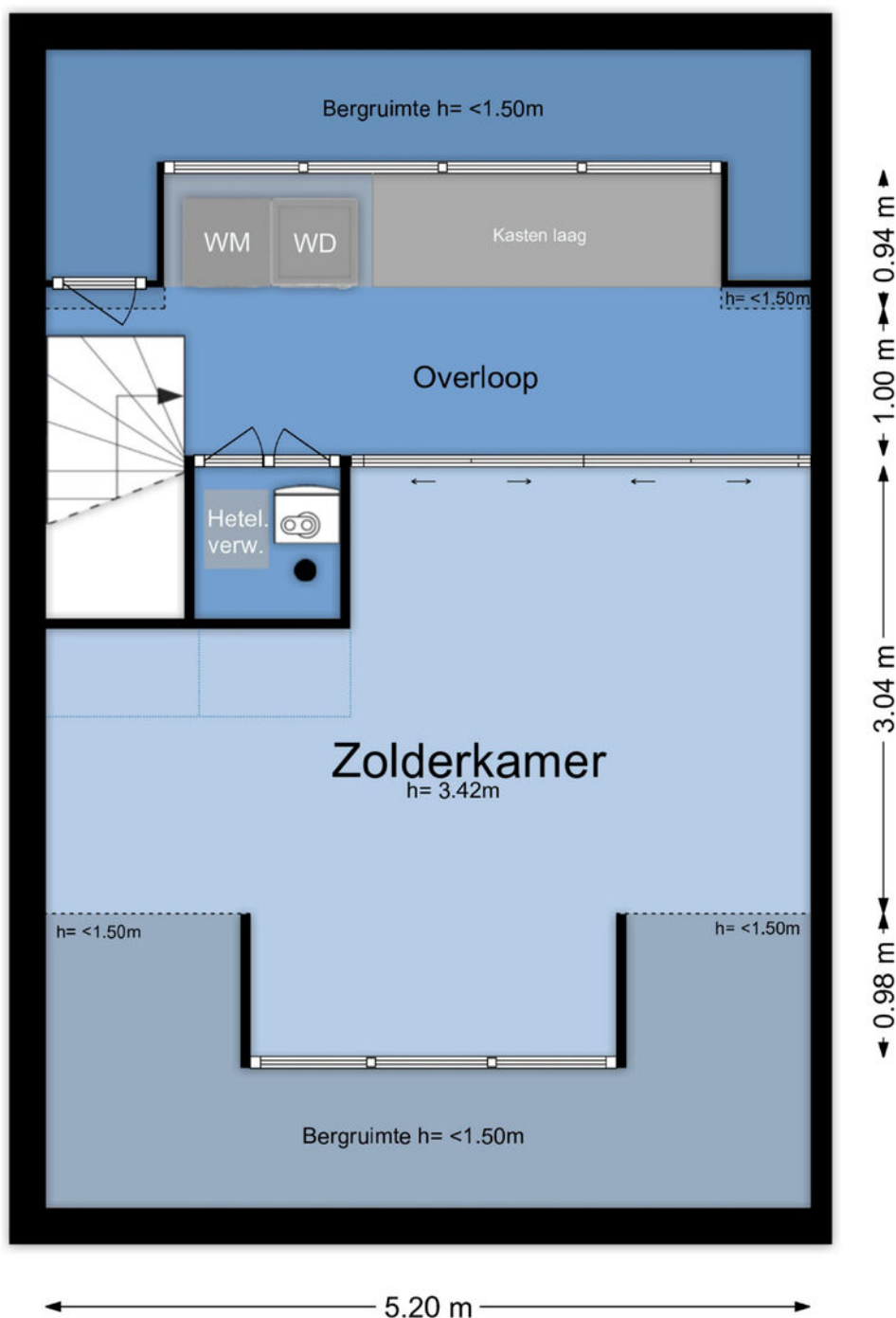
Eerste verdieping, Dubloen 155 in Hoorn

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

Branchbrede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen	119 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0 m ²
Externe berging(n)	0 m ²

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



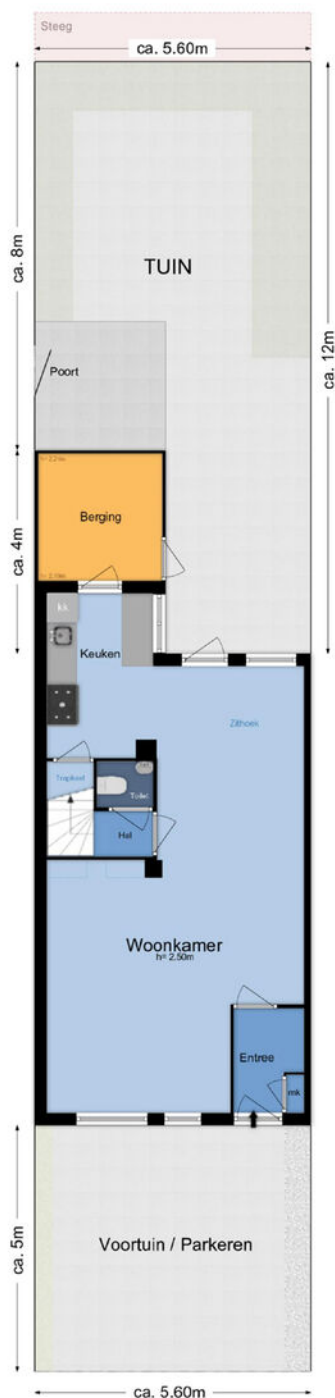
Tweede verdieping, Dubloen 155 in Hoorn

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](http://www.gerisbouwtechniek.nl)

Branchbrede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen	119 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0 m ²
Externe bergruimte(n)	0 m ²

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



Perceel, Dubloen 155 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 meetuikomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. www.gerisbouwtechniek.nl

Branchbrede meetinstructie

Gebruiksovername wonen	119 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0 m ²
Externe berging(n)	0 m ²

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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- IKEA Pax kast. Leg en hang. 200x60x236. Met schuifdeuren			X	
- IKEA Nordli ladekasten 4 lades. 160x54. 3x			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Dubloen 155 - Hoorn

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstels				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron		X		
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Dubloen 155 - Hoorn

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Dubloen 155 - Hoorn

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



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!

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.



KINGMA
MAKELAARS



kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl