

Vrijstaand statig herenhuis
met een zee aan ruimte en hoog
wooncomfort.



Zevenster 31 - Hoorn
Richtprijs € 1.195.000 k.k.



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl



Woonoppervlakte: 214 m²

Inhoud: ca. 830 m³

Bouwjaar: 2015

Energie label: A+

Wat een bijzonder mooi huis! Dit vrijstaande, statige herenhuis combineert een stijlvolle uitstraling met een zee aan ruimte in combinatie met een hoog wooncomfort. Royale leefruimtes, zes slaapkamers (waarvan een op de begane grondvloer), drie badkamers (!) en een hoogwaardige afwerking maken dit tot een huis waar werkelijk aan alles is gedacht. Elegant en sfeervol, maar tegelijkertijd heerlijk om in te leven en te genieten.

De begane grond vormt het stijlvolle hart van het huis. De moderne open keuken nodigt uit tot uitgebreid koken en lange avonden samen en is compleet uitgerust met onder andere een inductiekookplaat met kookveldafzuiging, dubbele oven en een Quooker. De woonkamer sluit hier prachtig op aan en via de dubbele deuren ontstaat een fijne verbinding met buiten.

Wat je kunt verwachten:

- * zes slaapkamers verdeeld over drie woonlagen;
- * moderne open keuken met uitgebreide inbouwapparatuur;
- * vloerverwarming op de gehele begane grond;
- * drie badkamers, waarvan twee en-suite bij de slaapkamer waarvan een op de begane grond;
- * badkamers met inloopdouche en vloerverwarming;
- * alle kamers hebben een internetaansluiting;
- * praktische wasruimte met waskoker;
- * maar liefst 20 zonnepanelen;
- * volop berg- en kastruimte;
- * inpandige berging met automatische verlichting;
- * heerlijke, privacy biedende tuin aan brede waterpartij met diverse zithoeken, moestuin en grote berging/veranda;
- * fantastische overdekte jacuzzi;
- * rustige ligging in De Blauwe Berg.

En dan de tuin! Direct aan het water, sfeervol ingericht en met verschillende fijne plekken om te zitten. Zoek de zon op met een kop koffie, schuif met vrienden aan voor een lange zomeravond of geniet heerlijk van de overdekte jacuzzi naast de zitkuil, of op de onderheide veranda. Hier voelt buiten zijn iedere dag een beetje als vakantie.

Ook boven is er volop ruimte. Met vijf slaapkamers kun je alle kanten op: slapen, werken, logeren of een eigen plek voor de kinderen. Eén van deze slaapkamers beschikt (ook) over een eigen badkamer en daarnaast is er zelfs een derde badkamer. Ook aan praktische berging is geen gebrek.

De ligging maakt het woonplezier compleet. Je woont hier heerlijk rustig in De Blauwe Berg, terwijl je binnen nog geen tien minuten naar de historische binnenstad van Hoorn fietst. Even slenteren langs de leuke winkels, gezellig borrelen op een terras of richting de haven? Heerlijk! Ook het stadsstrand aan het Markermeer en de dijk zijn dichtbij voor een fijne wandeling langs het water. En met sportvoorzieningen, de bioscoop en winkels eveneens op fietsafstand heb je hier eigenlijk alles binnen handbereik.

Wil je komen kijken? Bel ons op 0229 27 96 97 voor een bezichtiging. We laten je dit bijzondere herenhuis 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 € 1.195.000 k.k.

Object gegevens

Soort woning	herenhuis
Type woning	vrijstaande woning
Ligging	aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Bouwjaar	2015
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	woonruimte

Maten object

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	6
Volume	830 m ³
Perceeloppervlakte	660 m ²
Woonoppervlakte	214 m ²

Details

Energielabel	A+
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Berging	vrijstaand hout
Garage	aangebouwd steen

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Tuin diepte	2000 cm
Tuin breedte	1500 cm
Ligging	noordwest
Kwaliteit	fraai aangelegd

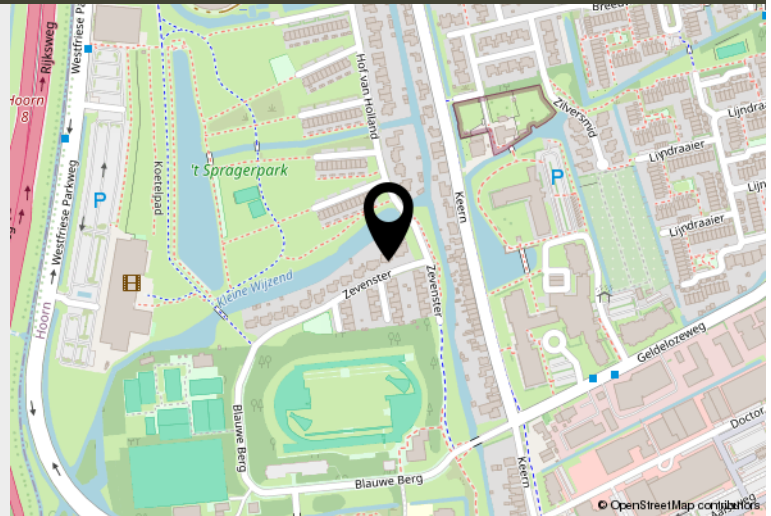
**KINGMA**
MAKELAARS

LOCATIE

Zevenster 31 - Hoorn

Adres gegevens

Adres Zevenster 31
Postcode / plaats 1625 MD Hoorn



Dit vrijstaande, statige herenhuis combineert een stijlvolle uitstraling met een zee aan ruimte in combinatie met een hoog wooncomfort. Royale leefruimtes, zes slaapkamers (waarvan een op de begane grondvloer), drie badkamers (!) en een hoogwaardige afwerking maken dit tot een huis waar werkelijk aan alles is gedacht. Elegante en sfeervol.



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl





*De begane grond
vormt het stijlvolle
hart van het huis.*

*De gehele begane
grond is voorzien van
vloerverwarming.*







*De moderne open
keuken nodigt uit tot
uitgebreid koken en
lange avonden samen
en is voorzien van
moderne
inbouwapparatuur.*



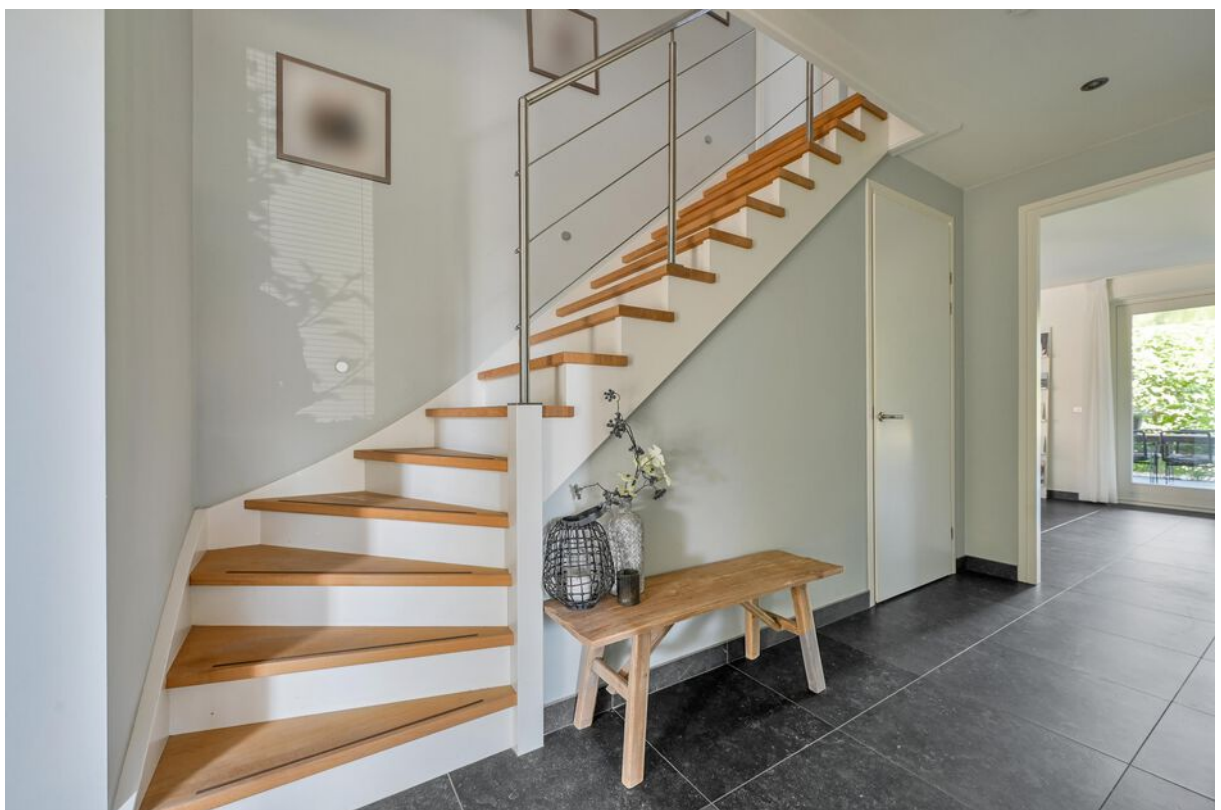


Praktische wasruimte met waskoker.



*Slaapkamer op de begane grond met
badkamer ensuite met inloofdouche, toilet
en vloerverwarming.*







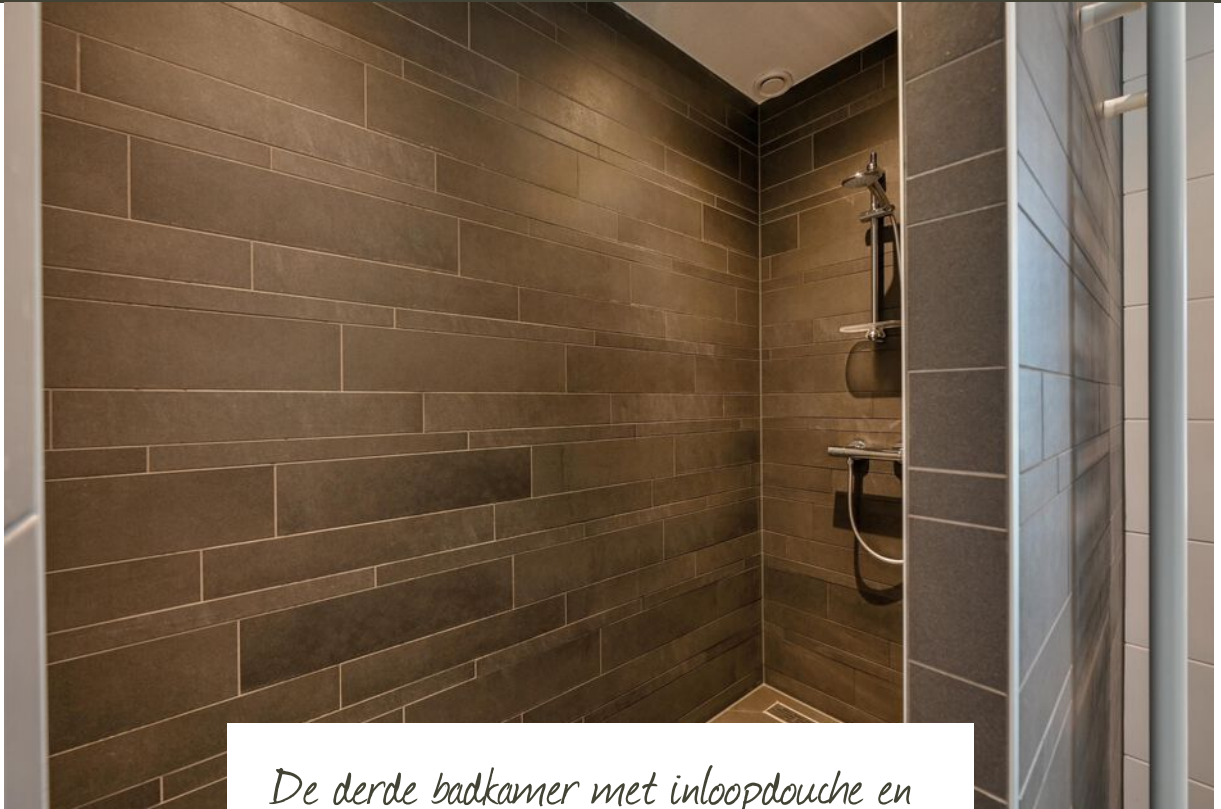


*Slaapkamer met
badkamer ensuite.*

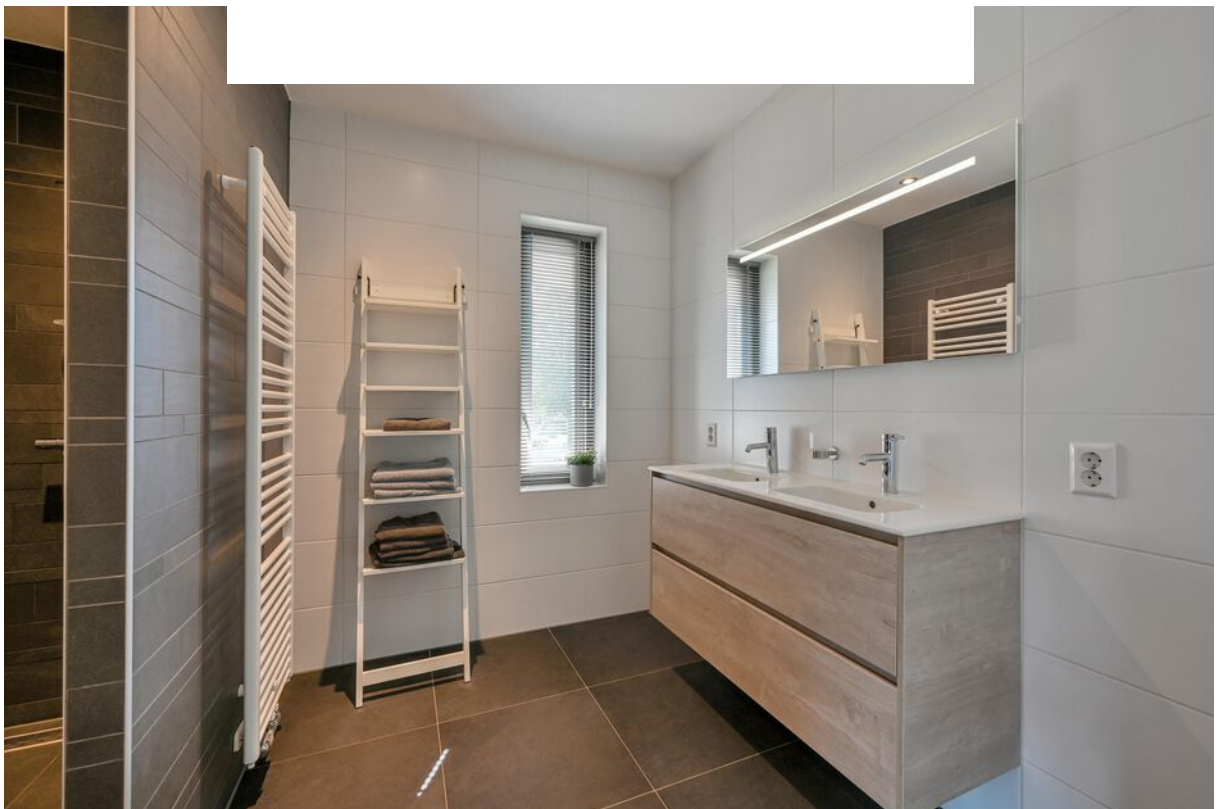




*De ensuite badkamer met inlooptdouche, wastafelmeubel
en vloerverwarming.*



De derde badkamer met inlooptdouche en vloerverwarming.











Heerlijke, privacy biedende tuin aan brede waterpartij met verschillende fijne plekken om te zitten.





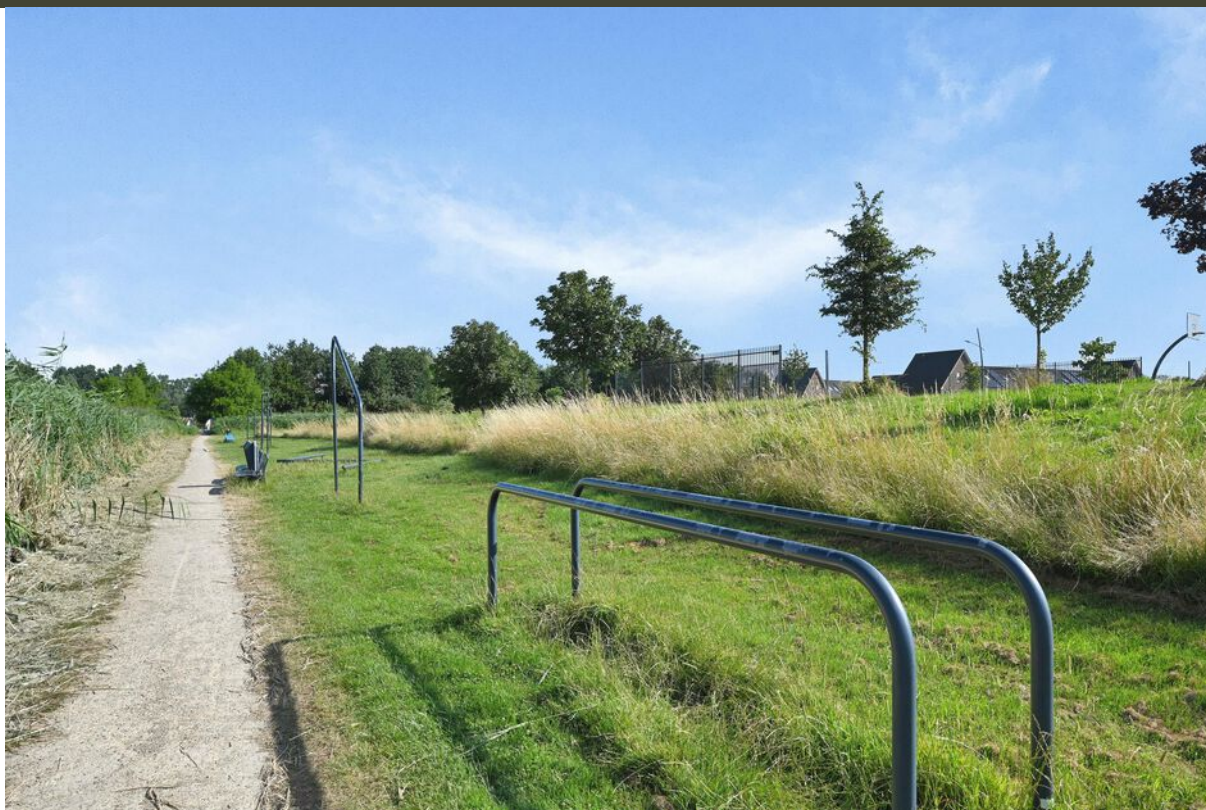
*Geniet heerlijk van de
overdekte jacuzzi
naast de zitkuil.*



*Zoek de zon op met
een kop koffie, schuif
met vrienden aan
voor een lange
zomeravond.*



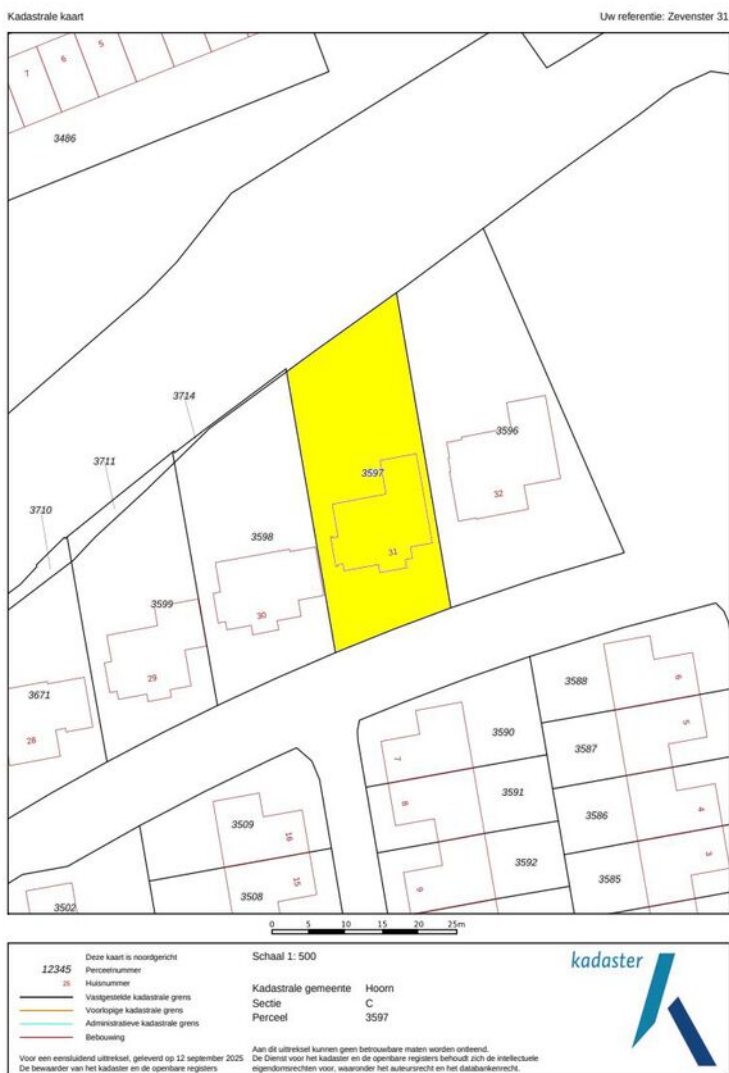




KADASTER

Kadastrale gegevens

Adres Zevenster 31
Postcode / plaats 1625 MD Hoorn
Gemeente Hoorn
Sectie perceel C / 3597
Oppervlakte 660 m²





Begane grond, Zevenster 31 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 meetuitlezen niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. © gerisbouwtechniek.nl

Branchbrede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen	214 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	12 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	32 m ²
Externe berging(n)	7 m ²

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



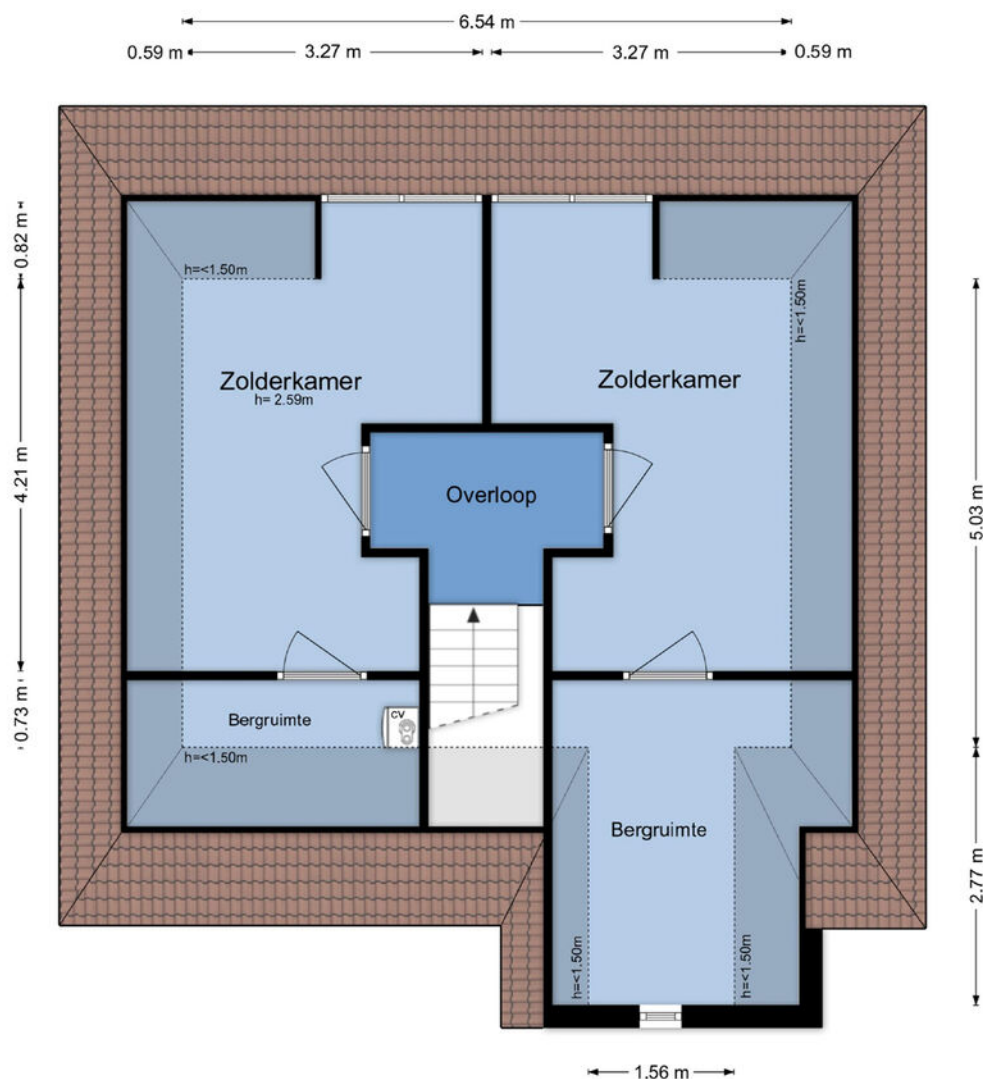
Eerste verdieping, Zevenster 31 in Hoorn

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. www.gerisbouwtechniek.nl

Branchbrede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen	214 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	12 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	32 m ²
Externe bergingruimte(n)	7 m ²

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



Tweede verdieping, Zevenster 31 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. © [gerisbouwtechniek.nl](http://www.gerisbouwtechniek.nl)

Branchbrede meetinstructie

Gebruiksovername	214 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	12 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	32 m ²
Externe bergruimte(n)	7 m ²

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



Perceel, Zevenster 31 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 meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. © [gerisbouwtechniek.nl](http://www.gerisbouwtechniek.nl)

Branchbrede meetinstructie

Gebruiksovername wonen	214 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	12 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	32 m ²
Externe berging(n)	7 m ²

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



KINGMA
MAKELAARS

	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				
-				X
-				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

Zevenster 31 - 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

Zevenster 31 - 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



	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



	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