

Royale hoekwoning in autovrij hofje!
Kindvriendelijk en heerlijk rustig wonen.



Breeuwer 89 - Hoorn
Richtprijs € 410.000 k.k.



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl



Breeuwer 89 in Hoorn is zo'n plek waar alles klopt: ruimte, rust, comfort én een ligging waar je bijzonder blij van wordt. Deze royale hoekwoning ligt verscholen in een autovrij hofje, omringd door gemeentegroen, parkjes en speelveldjes. Kindvriendelijk en heerlijk rustig, maar tegelijkertijd vlak bij alles wat je nodig hebt.

Eerst even de highlights op een rij:

- Grote, uitgebouwde eindwoning met 4 volwaardige slaapkamers;
- Openslaande tuindeuren naar de heerlijke tuin;
- Zeer diepe, zonnige achtertuin op het westen met achterom;
- De tuin heeft naast een indrukwekkende oppervlakte ook een ruime houten tuinhalet met overkapping;
- Een fijn kantoor/salon aan de voorzijde (ook inpandig bereikbaar);
- Sfeervolle living met eiken houten vloerdelen én een houtkachel;
- Moderne keuken, voorzien van alle gemakken;
- Stijlvolle, vergrote en zeer complete badkamer in wellness-stijl in chique antraciet;
- Ruime zolderkamer met dakkapel en eigen wastafelmeubel;
- Nette entree met modern toilet en fonteintje;
- Energielabel B, goed onderhouden binnen én buiten;
- Autovrij en toch volop openbare parkeergelegenheid;
- Bouwjaar 1973 | Perceel 182 m².

En dan de ligging! In een rustige woonwijk, maar op korte wandel- of fietsafstand van de gezellige binnenstad van Hoorn, kinderboerderij De Woid, winkelcentrum "De Huesmolen", sportpark De Blauwe Berg en meerdere scholen (zowel basis- als voortgezet en beroepsonderwijs). De A7 bereik je bovendien binnen enkele minuten.

Binnenkijken is zien, beleven en geloven. Dit is zo'n woning waar je zó de dozen kunt uitpakken. De combinatie van ruimte, sfeer en ligging maakt dit tot een unieke kans. En die diepe achtertuin op het westen? Die is perfect om tot in de late uurtjes te genieten van de zon, een goed glas wijn en lange, zwoele zomeravonden.

De richtprijs bedraagt € 410.000,- k.k. De oplevering doen we natuurlijk in goed overleg. Nieuwsgierig? Dat snappen we! Bel 0229 27 96 97 en plan een bezichtiging. We laten je dit fijne huis graag 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 € 410.000 k.k.

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	eindwoning
Ligging	in woonwijk, beschutte ligging
Bouwjaar	1973
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	woonruimte

Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Volume	460 m ³
Perceeloppervlakte	182 m ²
Woonoppervlakte	136 m ²

Details

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

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin diepte	1800 cm
Tuin breedte	547 cm
Ligging	west
Kwaliteit	fraai aangelegd

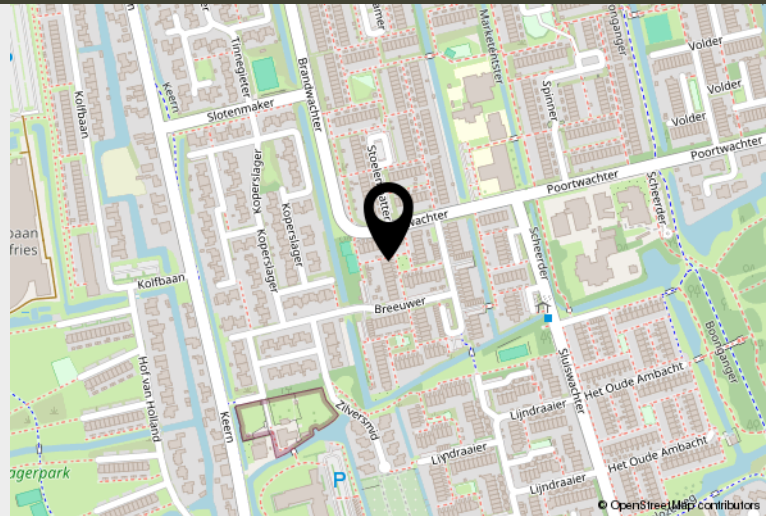
**KINGMA**
MAKELAARS

LOCATIE

Breeuwer 89 - Hoorn

Adres gegevens

Adres Breeuwer 89
Postcode / plaats 1625 AE Hoorn



Breeuwer 89 in Hoorn is zo'n plek waar alles klopt: ruimte, rust, comfort én een ligging waar je bijzonder blij van wordt. Deze royale hoekwoning ligt verscholen in een autovrij hofje, omringd door gemeentegroen, parkjes en speelveldjes. Kindvriendelijk en heerlijk rustig, maar tegelijkertijd vlak bij alles wat je nodig hebt.



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl





*Binnenkomst in de hal/entree met
toiletruimte en toegang tot de inpandige
berging/kantoorruimte.*



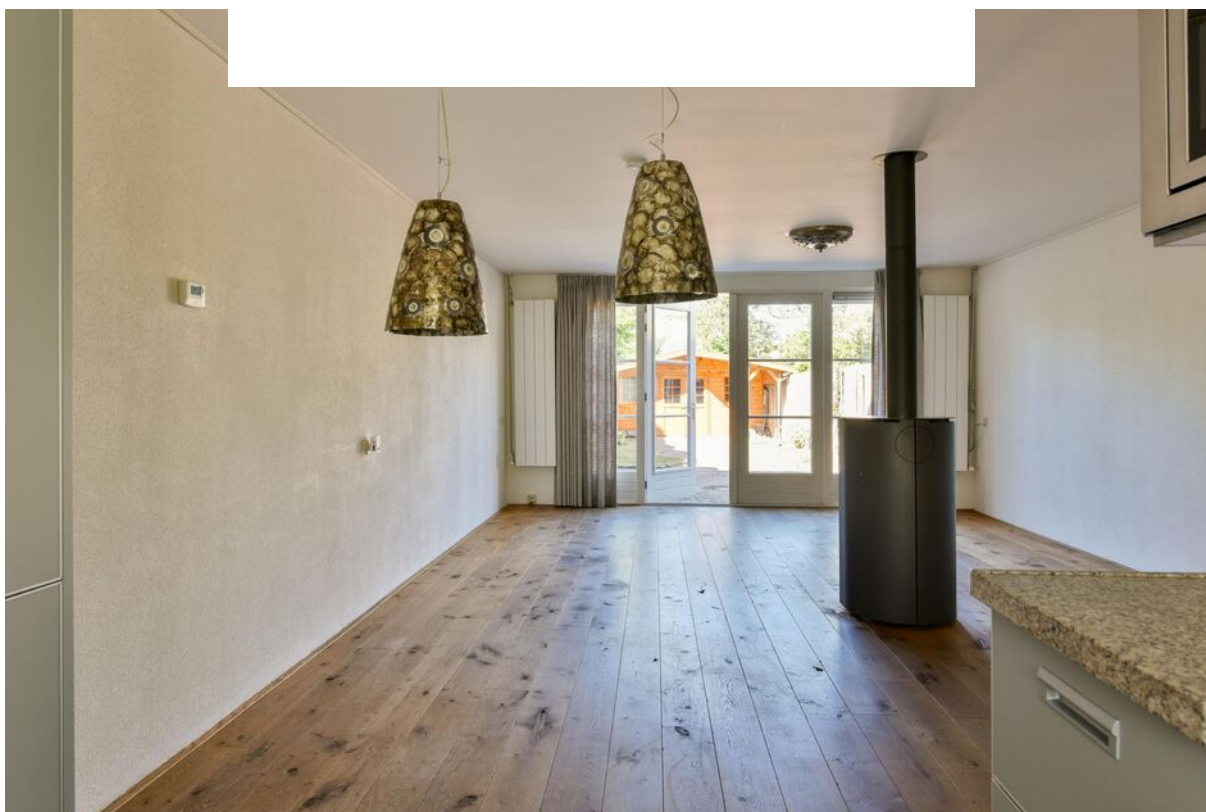


*Ruime woonkamer
met openslaande
deuren naar de
heerlijke tuin.*





De sfeervolle woonkamer heeft een eikenhouten vloer en een houtkachel.





*De moderne keuken
is voorzien van alle
gemakken.*





Er bevinden zich 3 slaapkamers op de eerste verdieping.









*Stijlvolle, vergrote en zeer complete
badkamer in wellness-stijl in chique
antraciet.*



*Ruime zolderkamer
met dakkapel en eigen
wastafelmeubel.*

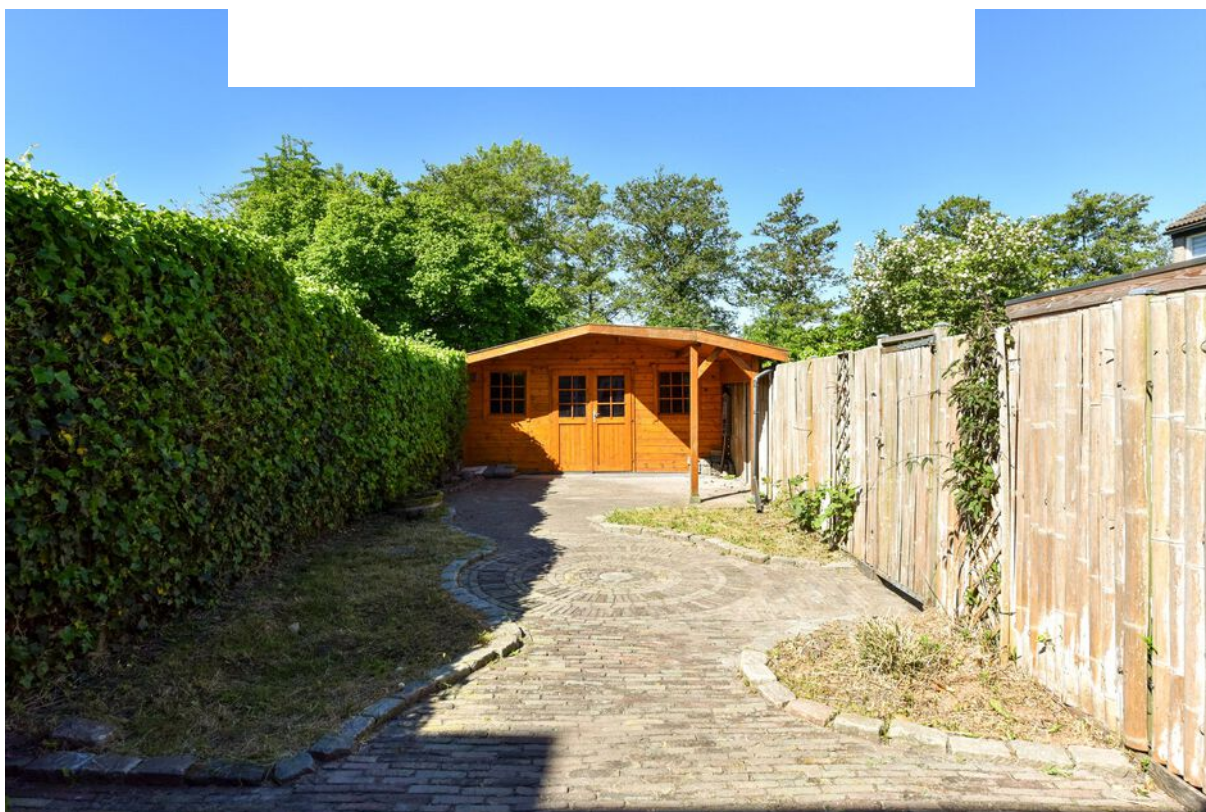




Extra kamer op de tweede verdieping.



Zeer diepe, zonnige achtertuin op het westen met achterom.





De tuin heeft naast een indrukwekkende oppervlakte ook een ruime houten tuinchalet met overkapping.



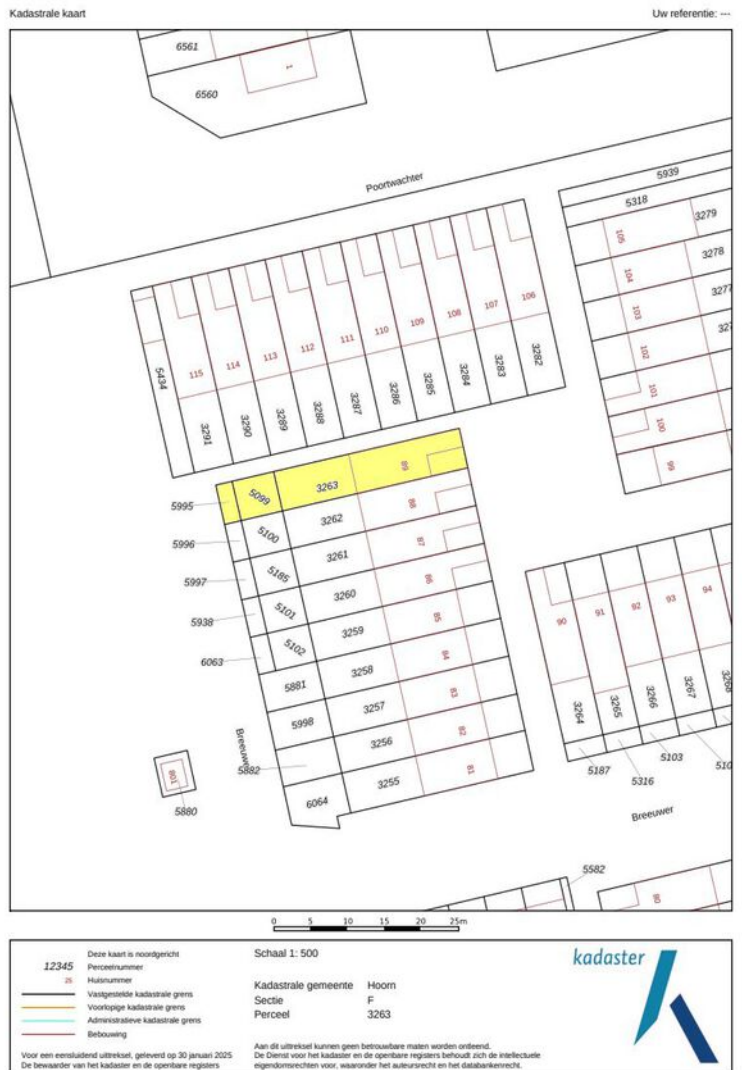


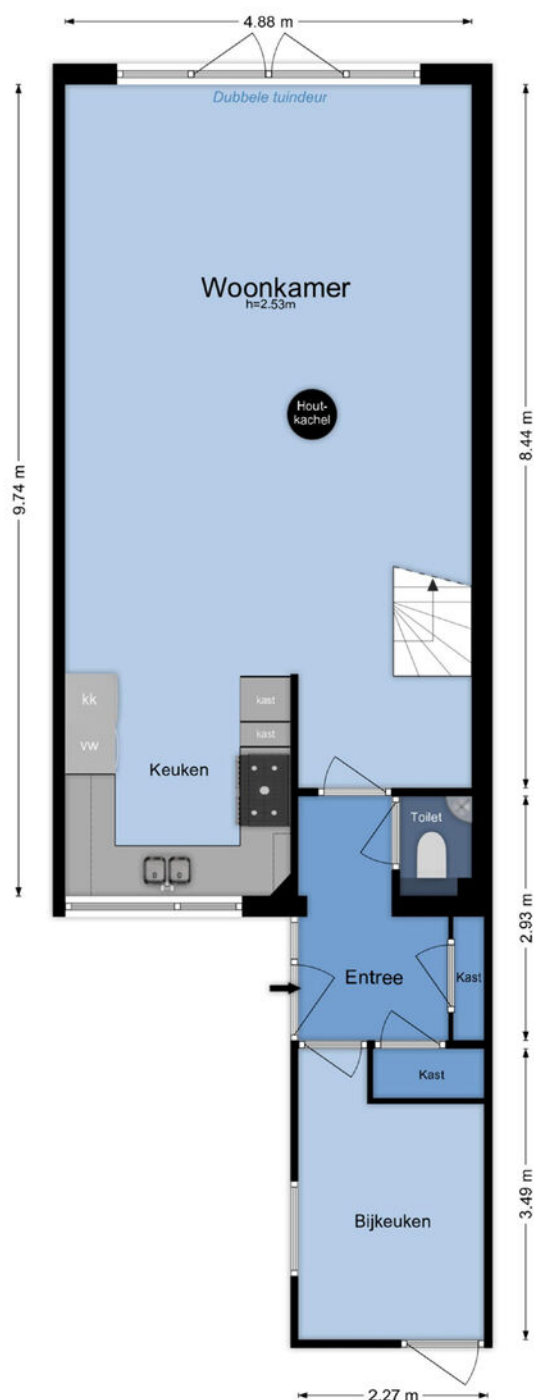


KADASTER

Kadastrale gegevens

Adres Breeuwer 89
Postcode / plaats 1625 AE Hoorn
Gemeente Hoorn
Sectie perceel F 3263, 5995 en 5099
Oppervlakte 182 m²





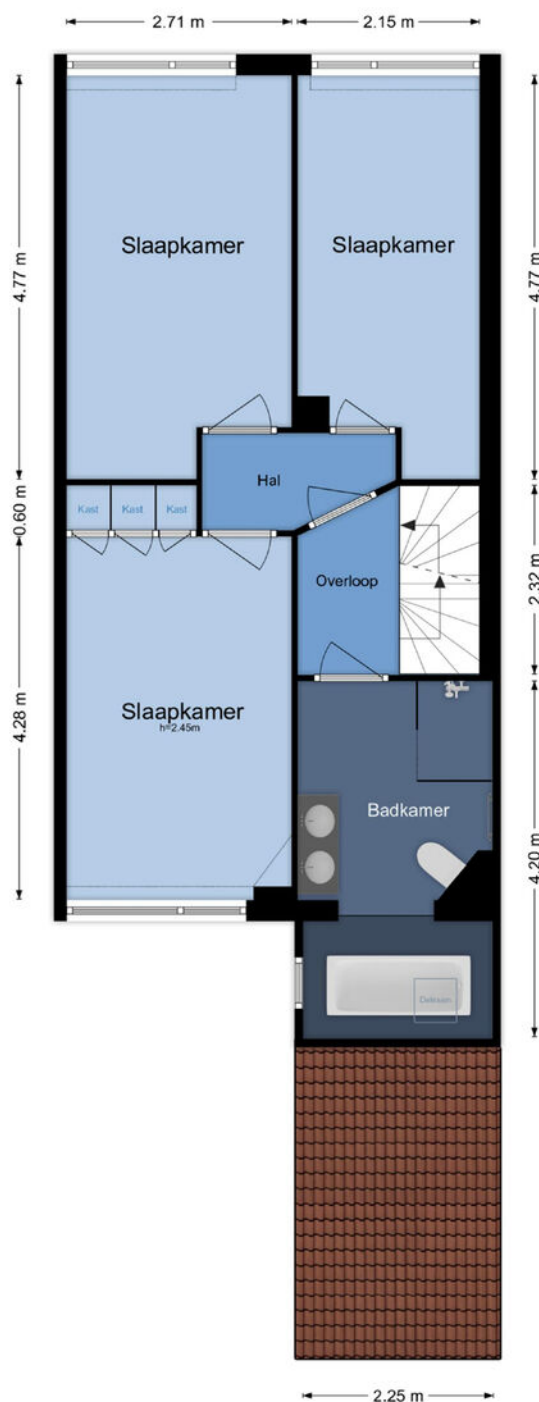
Begane grond, Breeuwer 89 in Hoorn

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	136 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0 m ²
Externe berging(n)	14 m ²

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



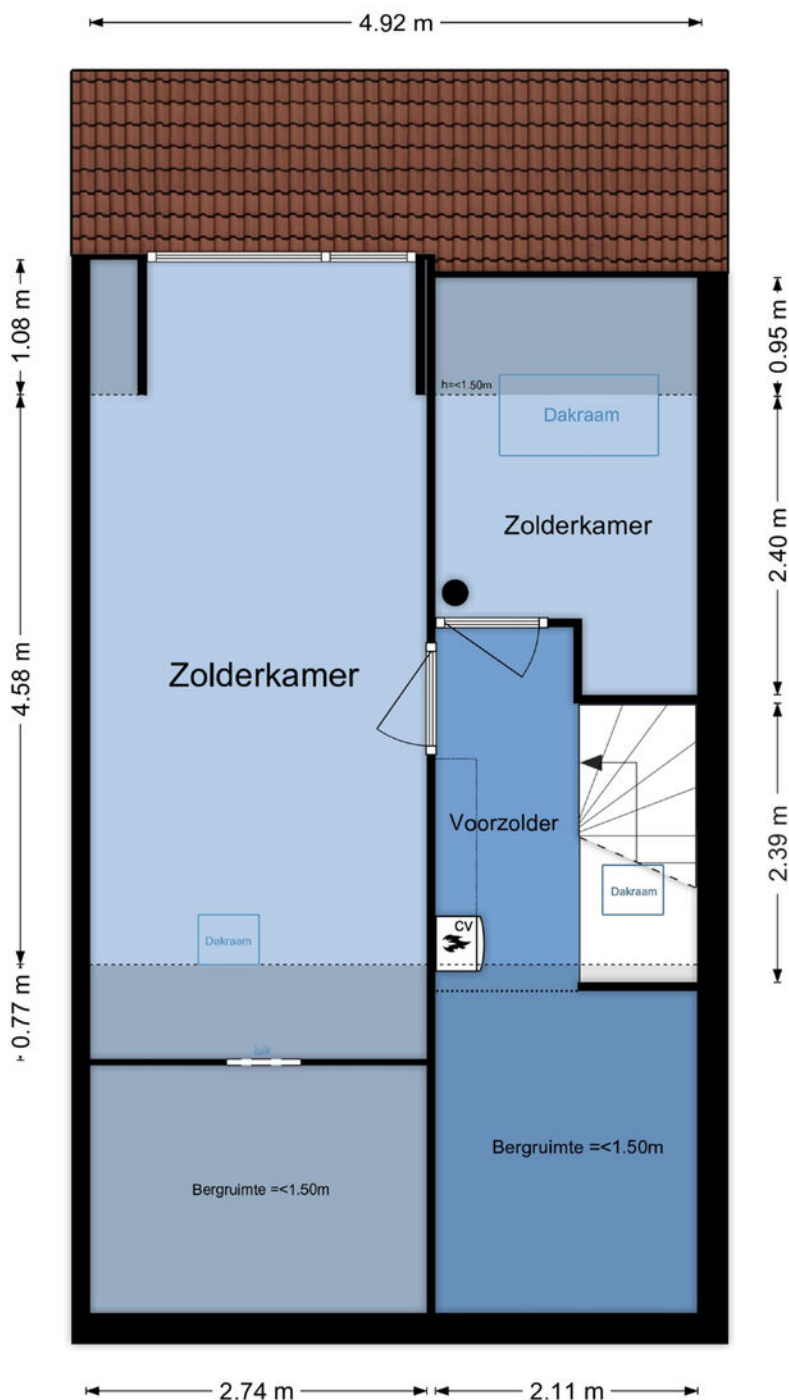
Eerste verdieping, Breeuwer 89 in Hoorn

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

Branchbrede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen	136 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0 m ²
Externe berging(n)	14 m ²

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



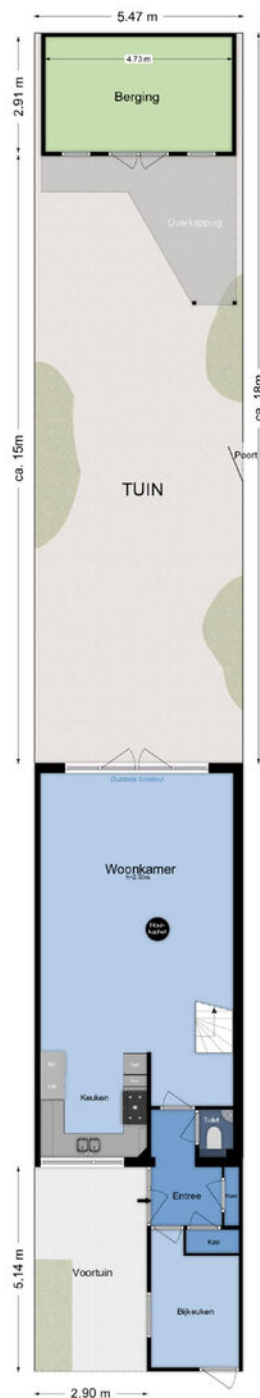
Tweede verdieping, Breeuwer 89 in Hoorn

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	136 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0 m ²
Externe bergruimte(n)	14 m ²

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



Perceel, Breeuwer 89 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 gebruiksovereenkomst. 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	136 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0 m ²
Externe berging(n)	14 m ²

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

LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Breeuwer 89 - Hoorn

	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			



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Breeuwer 89 - 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

Breeuwer 89 - 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

Breeuwer 89 - 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
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



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Breeuwer 89 - Hoorn

	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				



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.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.

