

*Vrijstaande woning met karakter!*  
Sfeervolle woning met adembenemend  
uitzicht.



**Van Gogh Hof 56 - Hoorn**  
**Richtprijs € 715.000 k.k.**



**KINGMA**  
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



Van Gogh Hof 56 – Hoorn  
Richtprijs: € 715.000,- k.k.  
Perceel: 470 m<sup>2</sup>  
Woonoppervlakte en inhoud: 156 m<sup>2</sup>  
Bouwjaar: 2000  
Energie label: A

Zoek je een vrijstaande woning met karakter, comfort en een adembenemend uitzicht? Dan is Van Gogh Hof 56 een kans die je niet wilt missen. Deze sfeervolle, verrassend ingedeelde woning van Zweedse bouwstijl ligt aan een rustig hofje in een zeer kindvriendelijke wijk en biedt blijvend vrij uitzicht over de landerijen. Hier woon je met volledige privacy, volop ruimte en alle comfort op een van de mooiste plekjes van Hoorn.

#### Wonen met ruimte, warmte en uitzicht

Wat direct opvalt, is het weidse uitzicht aan de achterzijde. Geen bebouwing, alleen natuur, rust en het zachte geblaas van een schaapje in de verte. De diepe achtertuin ligt perfect op het zuiden, dus je zit hier vrijwel de hele dag in de zon. En dat alles zonder directe achterburen. Voor de kinderen is er een leuk speeltuintje voor de deur.

Binnen is het huis speels en sfeervol ingedeeld, met verrassende hoeken en fijne ruimtes. Dankzij de aanwezigheid van een slaapkamer én tweede badkamer op de begane grond is deze woning ook perfect geschikt als levensloopbestendig huis.

#### Wat je mag verwachten:

- vrijstaande, luxe woning in geliefde wijk;
- energielabel A en 12 zonnepanelen (2018, nog 5 jaar garantie);
- prachtige achtertuin op het zuiden, grenzend aan water;
- volledig en professioneel buitenom geschilderd (2025);
- sfeervolle Zweedse bouw, onderhoudsvriendelijk en solide;
- royale woonkamer met grote raampartijen en vrij uitzicht;
- moderne woonkeuken met vernieuwde apparatuur (2020) en gezellige sfeer;
- praktische bijkeuken met schuifkastenwand voor wasmachine en droger;
- slaapkamer op de begane grond met badkamer en-suite;
- eerste verdieping met twee ruime slaapkamers (met rolluiken en zonwering met afstandsbediening);
- nette badkamer boven met verzorgde afwerking;
- sauna blijft achter, heerlijk ontspannen!
- open vide met fijne werkplek of hobbyruimte;
- draai-/kiepramen, glasvezel aanwezig, hete luchtverwarming;
- houten blokhut, grote veranda (onderhoudsarm geschilderd);
- parkeren op eigen terrein.

Van Gogh Hof 56 is méér dan een woning. Het is een plek waar ruimte, comfort, natuur en sfeer samenkomen. Een unieke kans voor wie bijzonder wil wonen met het gemak van de stad én de rust van het buitengebied.

Wil je deze woning graag van binnen ervaren? Bel ons dan op 0229 27 96 97 voor een afspraak. De oplevering stemmen we uiteraard met elkaar af.

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 € 715.000 k.k.**



**Object gegevens**

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Bouwjaar	2000
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	woonruimte

**Maten object**

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Volume	586 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	470 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	156 m <sup>2</sup>

**Details**

Energie label	A
Verwarming	hete lucht verwarming
Warmwater	geiser eigendom
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Berging	vrijstaand hout
Garage	geen garage

**Tuin gegevens**

Tuin	rondom
------	--------

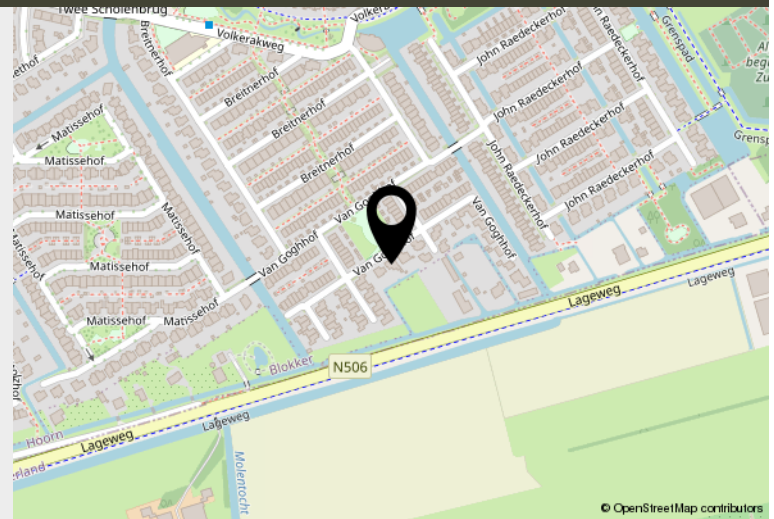


## LOCATIE

## Van Goghhof 56 - Hoorn

### Adres gegevens

**Adres** Van Goghhof 56  
**Postcode / plaats** 1628 XK Hoorn



Deze sfeervolle, verrassend ingedeelde woning van Zweedse bouwstijl ligt aan een rustig hojfe in een zeer kindvriendelijke wijk en biedt blijvend vrij uitzicht over de landerijen. Hier woon je met volledige privacy, volop ruimte en alle comfort op een van de mooiste plekjes van Hoorn.



**KINGMA**  
MAKELAARS



kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



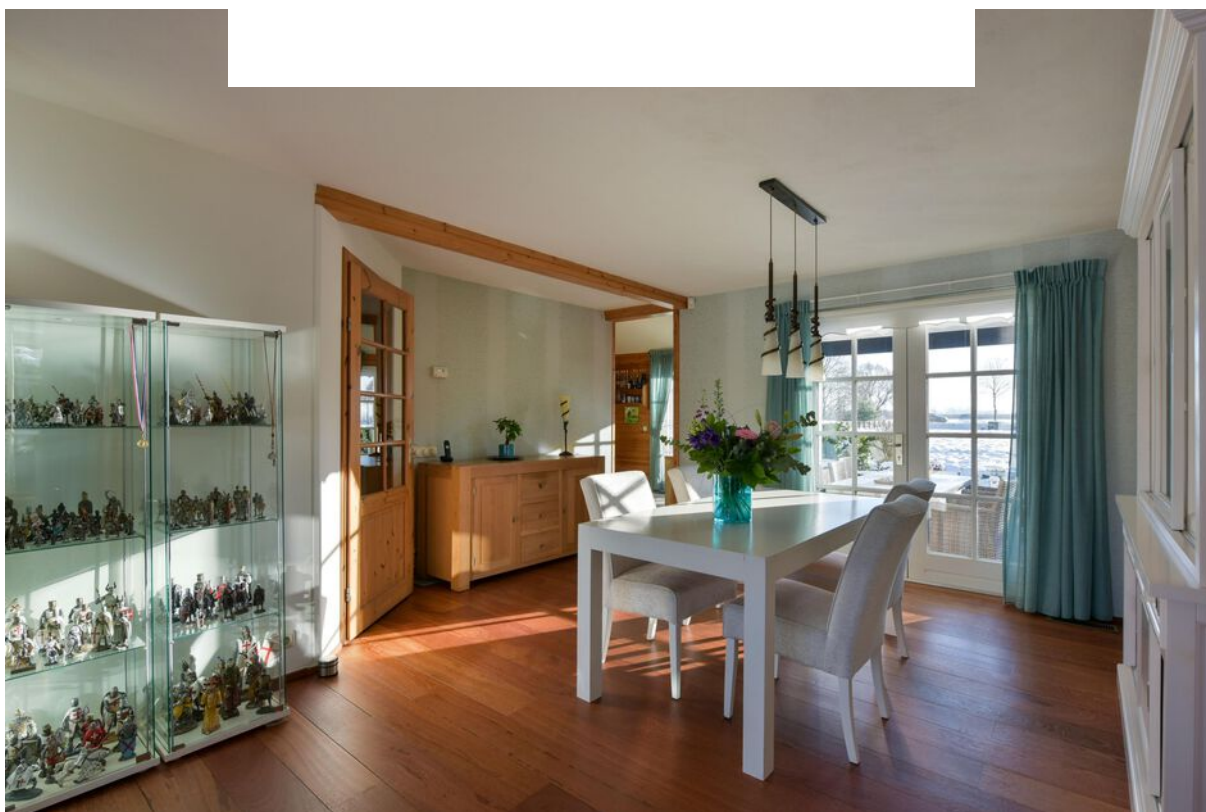
*Royale woonkamer  
met grote  
raampartijen en vrij  
uitzicht.*







*Heerlijk tafelen met openslaande  
deuren naar de overkapping.*



*Moderne woonkeuken  
met vernieuwde  
apparatuur en  
gezellige sfeer.*

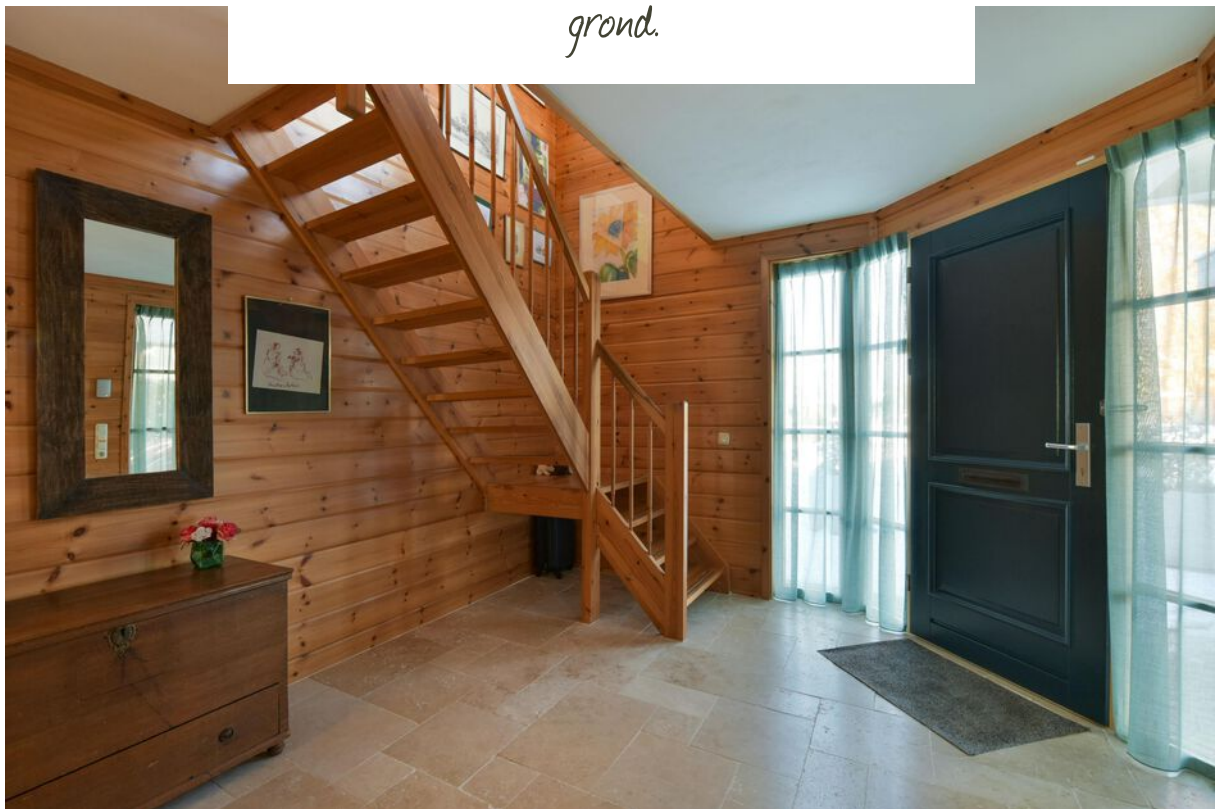


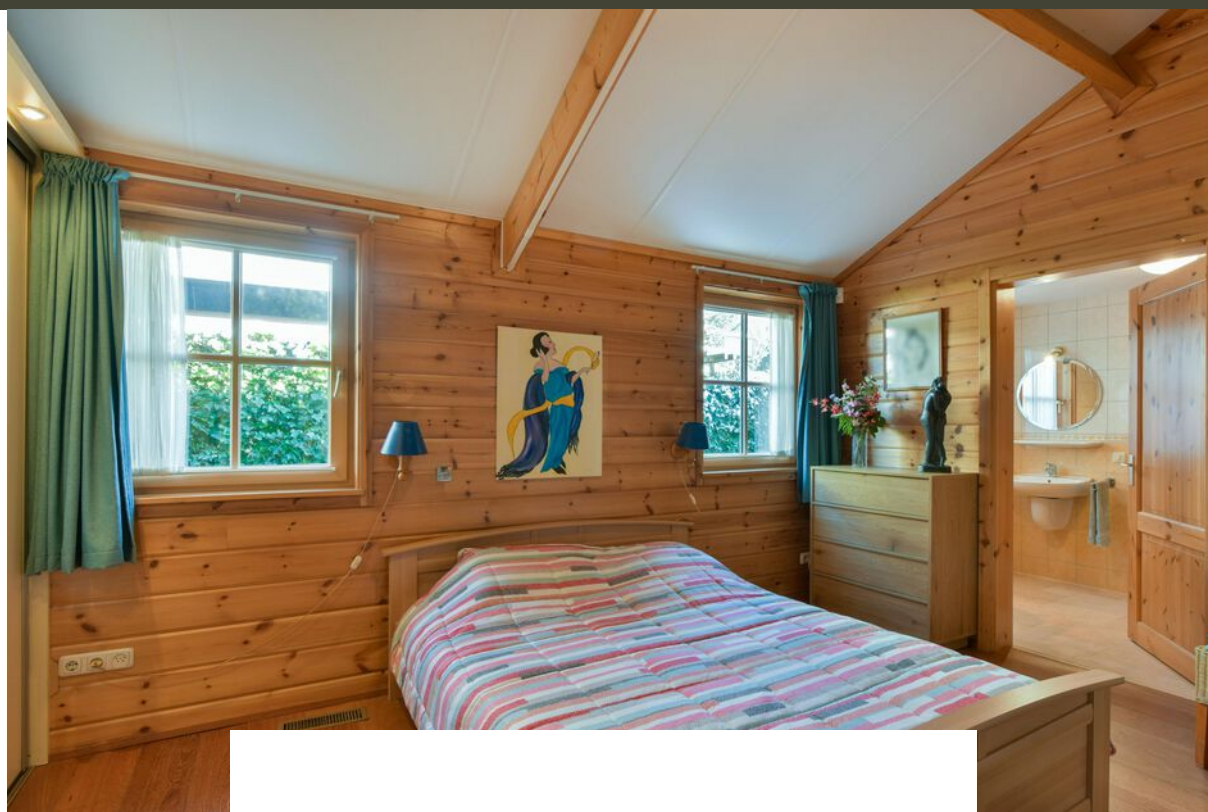


*Praktische bijkeuken met schuifkastenwand voor  
wasmachine en droger en een loopdeur naar de achtertuin.*



*Vanuit de hal is er toegang naar de slaapkamer en badkamer op de begane grond.*





*Ruime slaapkamer op de begane grond  
met een badkamer en-suite.*







*Fijne ruime overloop op de eerste verdieping  
met toegang naar het balkon.*



*Op de eerste verdieping zijn twee ruime slaapkamers en beide voorzien van rolluiken en zonwering.*







*Nette badkamer met verzorgde afwerking en de sauna blijft achter, heerlijk ontspannen!*

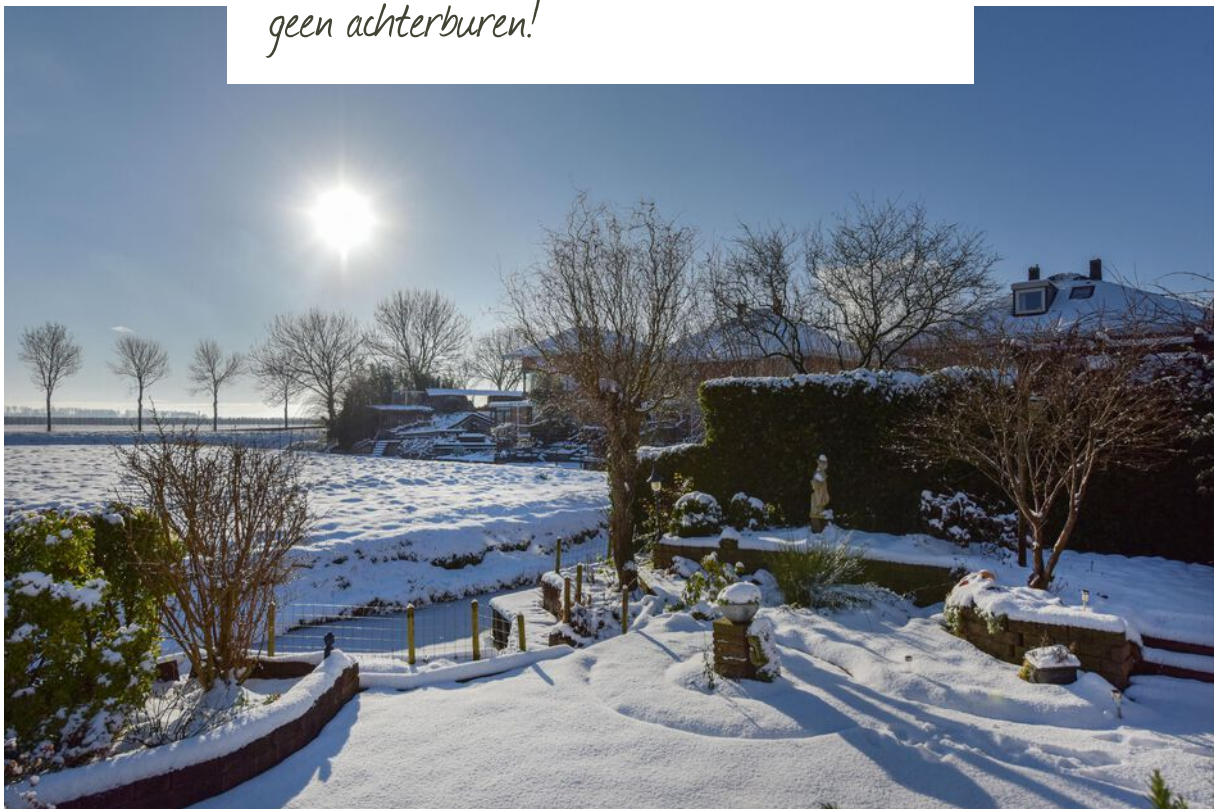


*De diepe achtertuin ligt perfect op het zuiden, dus je zit hier vrijwel de hele dag in de zon.*





*Wat direct opvalt, is het weidse  
uitzicht aan de achterzijde, heerlijk zeg  
geen achterburen!*



# KADASTER

## Kadastrale gegevens

**Adres** Van Gogh Hof 56  
**Postcode / plaats** 1628 XK Hoorn  
**Gemeente** Hoorn  
**Sectie perceel** K / 6085  
**Oppervlakte** 470 m<sup>2</sup>



**KINGMA**  
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl





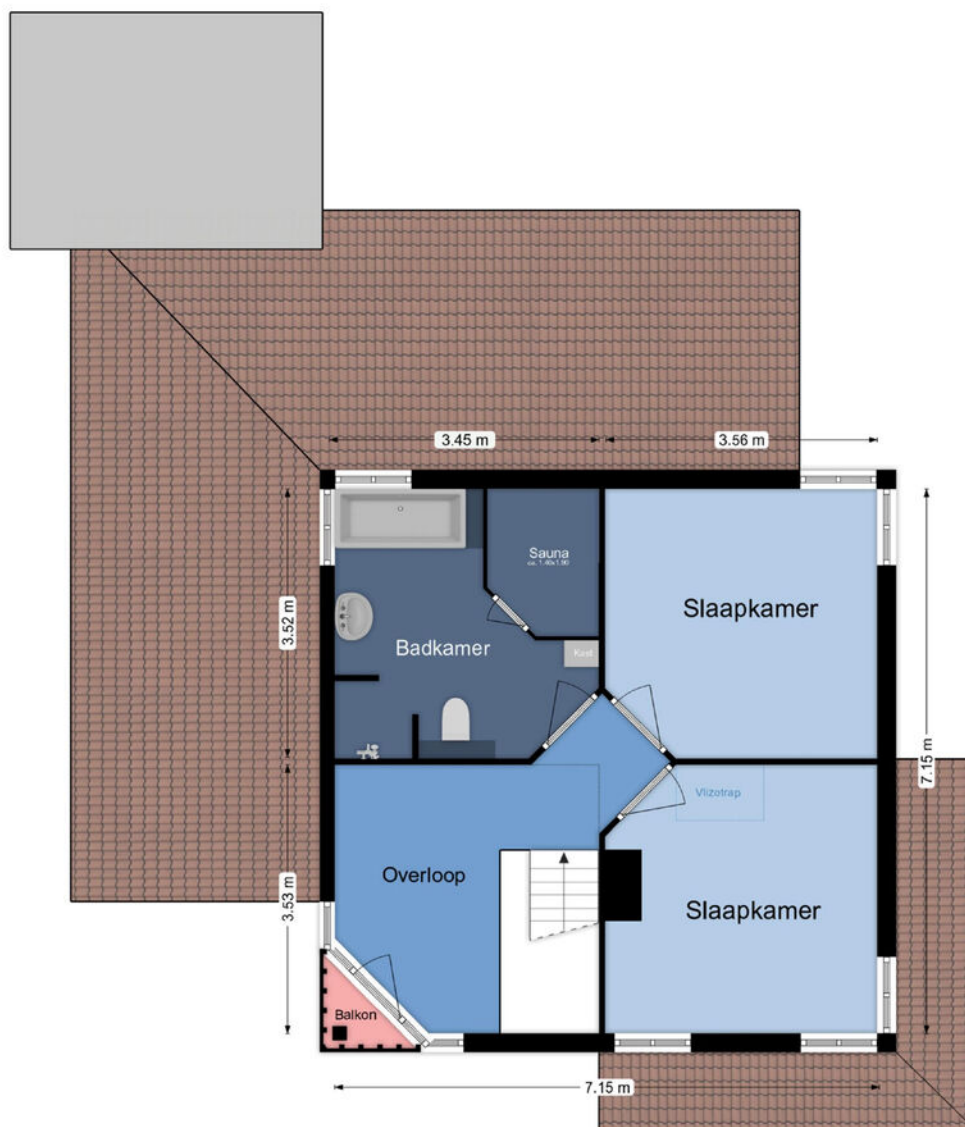
**Begane grond, Van Goghof 56 in Hoorn**

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 gebruiksovervlakte. 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**

<span style="color: blue;">■</span> Gebruiksovervlakte wonen	156 m <sup>2</sup>
<span style="color: orange;">■</span> Overige inpandige ruimte(n)	0 m <sup>2</sup>
<span style="color: red;">■</span> Gebouwbonden buitenruimte(n)	33 m <sup>2</sup>
<span style="color: green;">■</span> Externe bergruimte(n)	7 m <sup>2</sup>

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



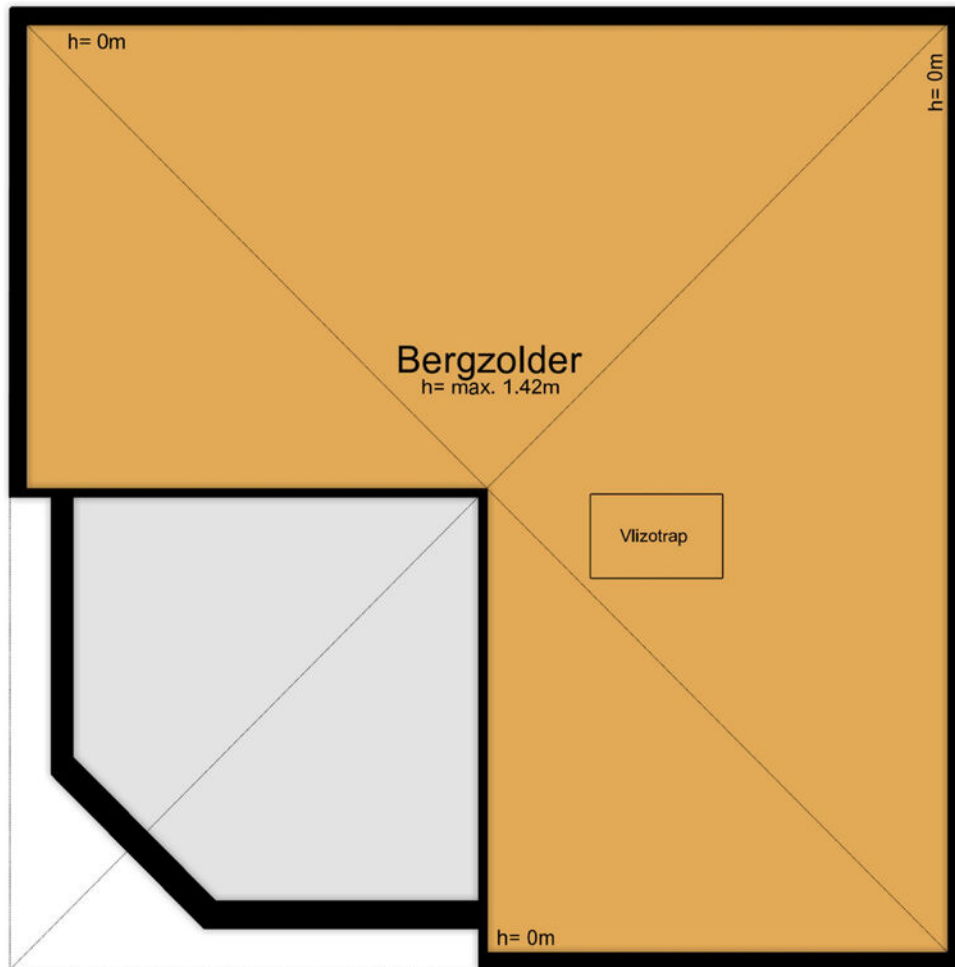
**Eerste verdieping, Van Goghof 56 in Hoorn**

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 gebruiksovervlakte. 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**

Gebruiksovervlakte wonen	156 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte(n)	0 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	33 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte(n)	7 m <sup>2</sup>

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



**Tweede verdieping, Van Goghof 56 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 gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuikomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. [www.gerisbouwtechniek.nl](http://www.gerisbouwtechniek.nl)

**Branchbrede meetinstructie**

<span style="color: blue;">■</span> Gebruiksovervlakte wonen	156 m <sup>2</sup>
<span style="color: orange;">■</span> Overige inpandige ruimte(n)	0 m <sup>2</sup>
<span style="color: red;">■</span> Gebouwegebonden buitenruimte(n)	33 m <sup>2</sup>
<span style="color: green;">■</span> Externe bergruimte(n)	7 m <sup>2</sup>

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



**Perceel, Van Goghof 56 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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuikomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. [www.gerisbouwtechniek.nl](http://www.gerisbouwtechniek.nl)

**Branchbrede meetinstructie**

<span style="color: blue;">■</span> Gebruiksoppervlakte wonen	156 m <sup>2</sup>
<span style="color: orange;">■</span> Overige inpandige ruimte(n)	0 m <sup>2</sup>
<span style="color: pink;">■</span> Gebouwbonden buitenruimte(n)	33 m <sup>2</sup>
<span style="color: green;">■</span> Externe bergruimte(n)	7 m <sup>2</sup>

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
<b>Woning - Interieur</b>				
(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			
- alle overige plafonnieres, hanglamp slaapkamer beneden en vide	X			
- buitenverlichting voor en achter	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

Van Goghof 56 - Hoorn

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem	X			
- kledingkast plus nachtkastjes en 2 persoonsbed	X			
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
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		
- boiler	X			
- wijnkoeler	X			
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren	X			
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
- urinoir	X			
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- tweede badkamer gelijkvloers met alle accessoires en toilet	X			
-				X

# LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Van Goghof 56 - Hoorn

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
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
grote parasol plus voet	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
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
	X			
droogmolen	X			
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- regendruppel installatie waterpompsysteem en regenton	X			
- 6 persoons tuinset compleet	X			
<b>Overig - Contracten</b>				
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.

### **Vorbehouden**

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.



## 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](mailto: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](mailto:info@kingmamakelaars.nl). Wij maken graag een afspraak met u voor een gratis en verblijvend adviesgesprek. Bij u of bij ons.

