

Stijlvol wonen op niveau

Prachtig 3-kamer appartement op de 14e verdieping.



Leemhorststraat 102 - Hoorn
Vraagprijs € 798.000 k.k.



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl



Leemhorststraat 102 – Hoorn
Vraagprijs: € 798.000,- k.k.
Woonoppervlakte 104 m² en inhoud: 321 m³
Bouwjaar: 2019
Energie label: A

Stijlvol wonen op niveau, met een adembenemend uitzicht over het Markermeer en een interieur dat luxe en comfort moeiteloos combineert. Een plek waar alles klopt!

Wat je hier onder meer kunt verwachten:

- appartement op de 14e verdieping;
- royaal balkon op het westen met panoramisch uitzicht over het Markermeer;
- deels open en deels afgesloten balkon met glazen wanden en elektrische zonscreens;
- plafondhoge ramen voor maximale lichtinval;
- knusse, sfeervolle woonkamer met pvc visgraatvloer;
- zeer luxe keuken met hoekopstelling en extra blok;
- combi-oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser en kokend waterkraan;
- separaat luxe toilet met wandcloset;
- royale badkamer met ligbad, inloofdouche, dubbel wastafelmeubel en tweede toilet;
- twee slaapkamers, waarvan één perfect als werk- of logeerkamer;
- technische ruimte en separate wasruimte met vaste kasten;
- wasmachine en droger op hoogte, blijven achter;
- berging in de kelder;
- eigen parkeerplaats in de garage met oplaadpunt voor de auto;
- rustige verdieping met prettige woonomgeving en fijne burens.

De afwerking is van zeer hoog niveau: strak, modern en perfect onderhouden. Hier hoeft je niets meer te doen, verhuizen en genieten is het advies. Dankzij de vele raamkozijnen voelt het appartement licht en ruim aan. Door het afgesloten deel van het balkon kun je hier elk seizoen genieten.

De ligging is fantastisch. Je woont in het centrum van Hoorn, met winkels, horeca en voorzieningen letterlijk binnen handbereik. Tegelijk geniet je van rust, hoogte en een adembenemend vrij uitzicht. Elke dag ziet er anders uit op deze verdieping. Op heldere dagen zie je zelfs Almere en Volendam liggen.

De servicekosten bedragen circa € 285,- per maand, dit is inclusief de parkeerplaats (€ 34 per maand).

Zie jij jezelf hier al wonen, hoog boven de stad met een panoramisch uitzicht? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging. We laten je dit luxe appartement graag zien. De oplevering doen we uiteraard met elkaar in overleg.

Vraagprijs € 798.000 k.k.

Object gegevens

| | |
|---------------------|---------------------------|
| Soort woning | portiekflat |
| Type woning | appartement |
| Ligging | in centrum, vrij uitzicht |
| Bouwjaar | 2019 |
| Bouwworm | bestaande bouw |
| Permanente bewoning | ja |
| Huidig gebruik | wonen |
| Huidige bestemming | woonruimte |

Maten object

| | |
|--------------------|--------------------|
| Aantal kamers | 3 |
| Aantal slaapkamers | 2 |
| Volume | 321 m ³ |
| Perceeloppervlakte | 0 m ² |
| Woonoppervlakte | 104 m ² |

Details

| | |
|---------------|------------------------------------|
| Energie label | A |
| Verwarming | vloerverwarming geheel, aardwarmte |
| Isolatie | volledig geïsoleerd |
| Berging | box |
| Garage | parkeerkelder, parkeerplaats |

Tuin gegevens

| | |
|------|--------|
| Tuin | balkon |
|------|--------|

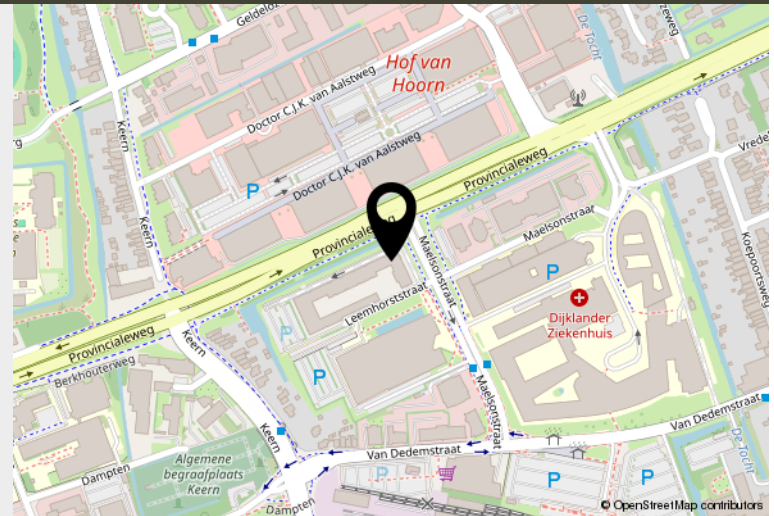


LOCATIE

Leemhorststraat 102 - Hoorn

Adres gegevens

Adres Leemhorststraat
Postcode / plaats 102
1624 NM Hoorn



Stijlvol wonen op niveau, met een adembenemend uitzicht over het Markermeer en een interieur dat luxe en comfort moeiteloos combineert. Een plek waar alles klopt! De ligging is fantastisch. Je woont in het centrum van Hoorn, met winkels, horeca en voorzieningen letterlijk binnen handbereik.



KINGMA
MAKELAARS



kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl

*De hal en een
separaat luxe toilet.*

*Knusse, sfeervolle
woonkamer met pvc
visgraatvloer.*





*Plafondhoge
ramen voor maximale
lichtinval.*



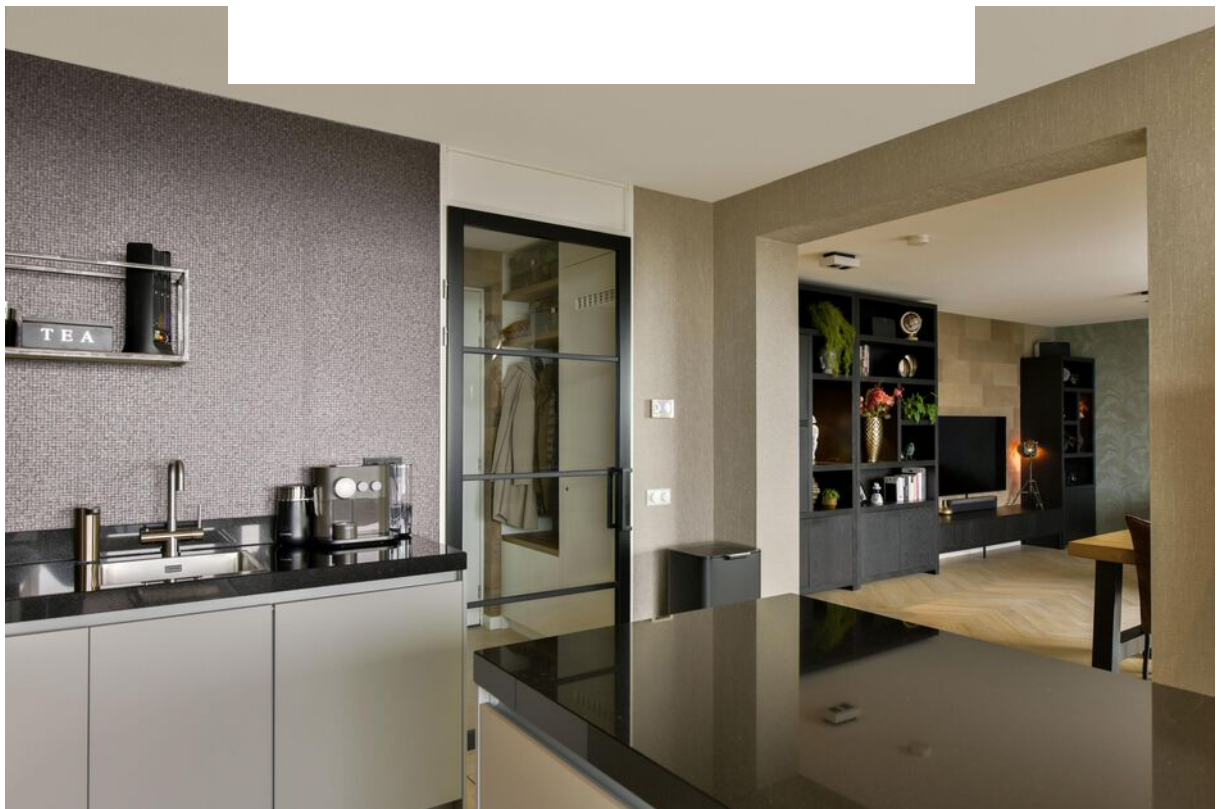








Zeer luxe keuken met hoekopstelling en extra blok.



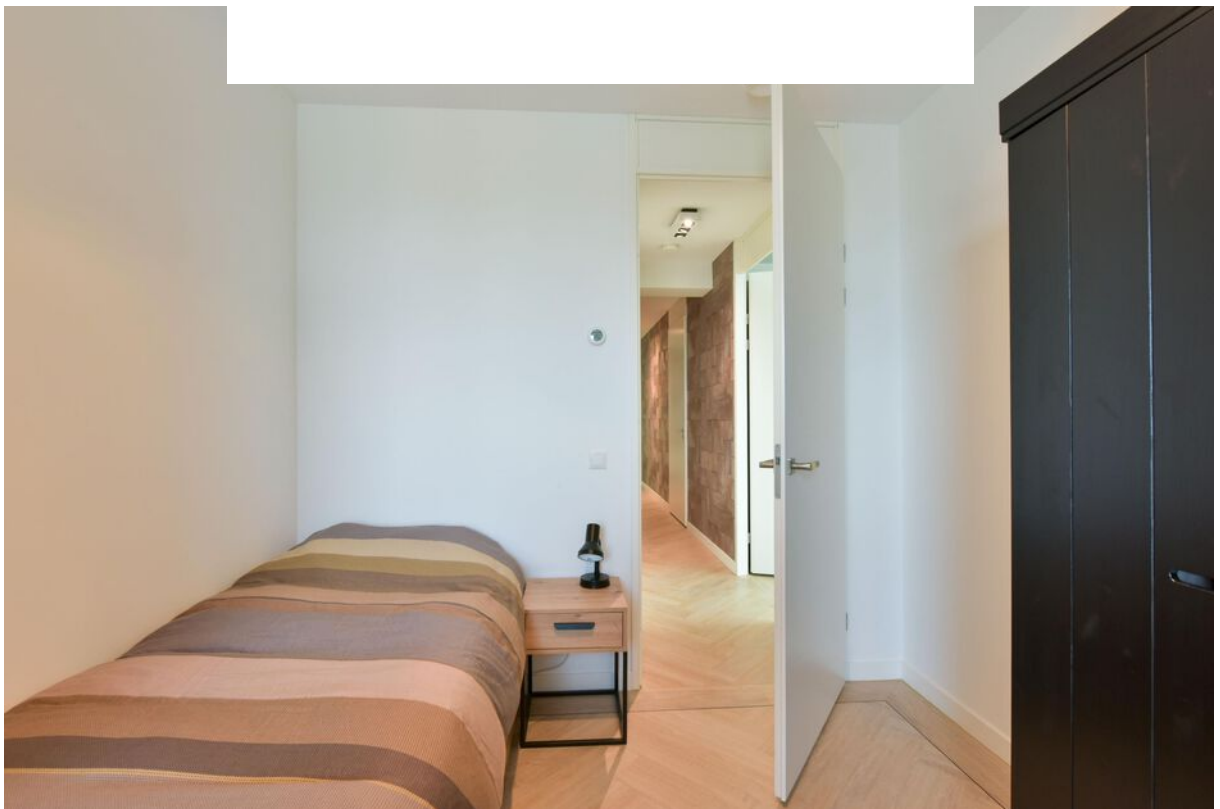


*De master bedroom
met fantastisch
uitzicht.*



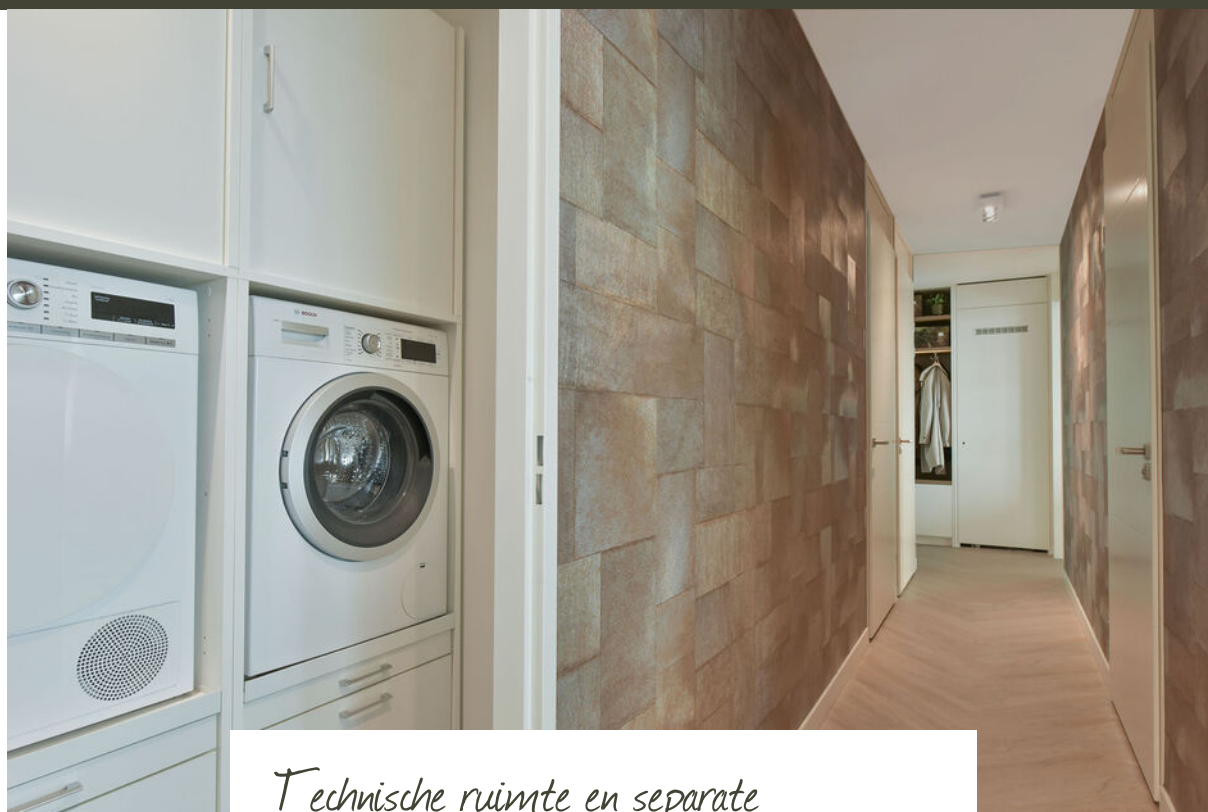


De tweede slaapkamer, welke ook perfect als werkkamer geschikt is.

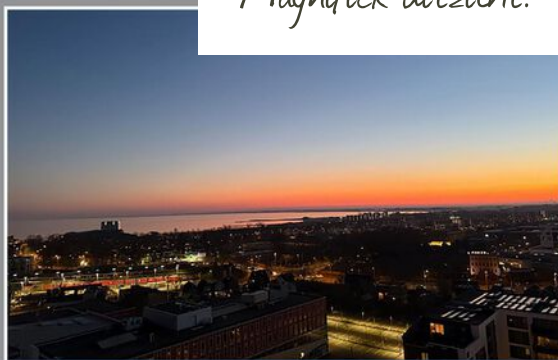


*Royale badkamer met
ligbad, inloopdouche,
dubbel
wastafelmeubel en
tweede toilet.*



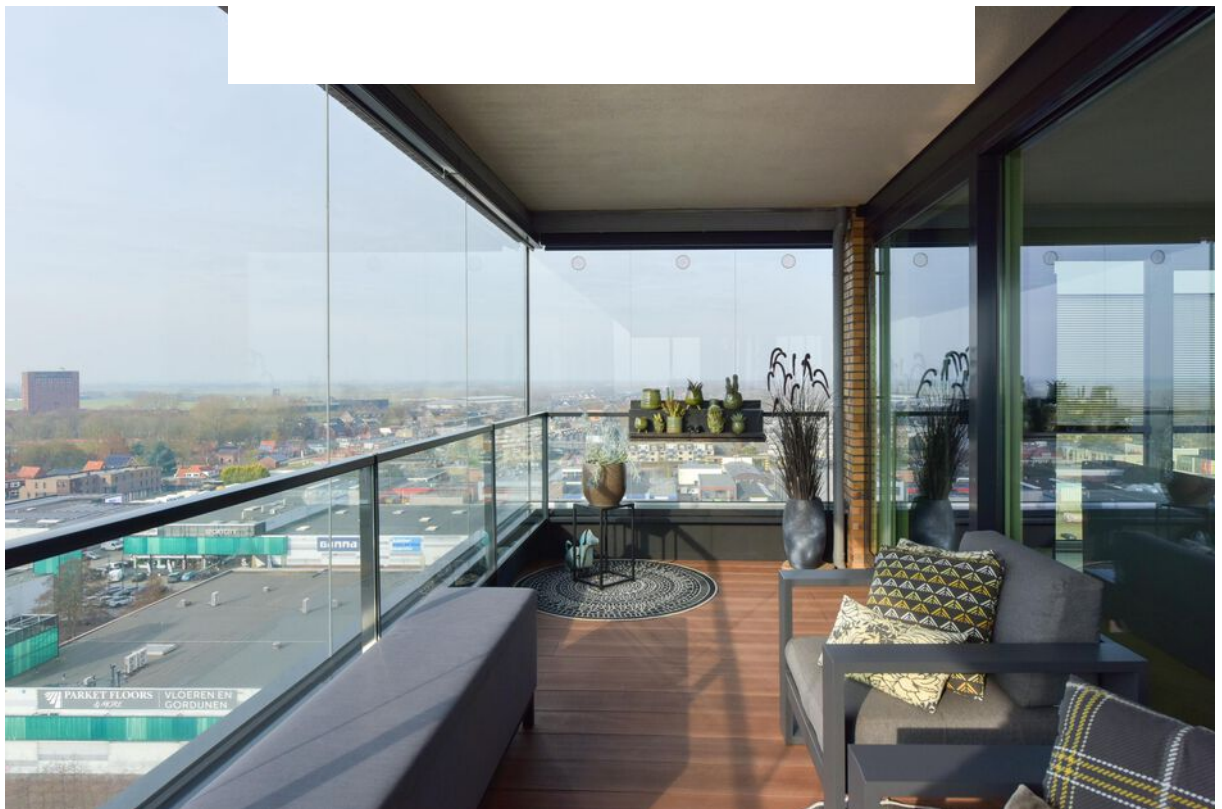


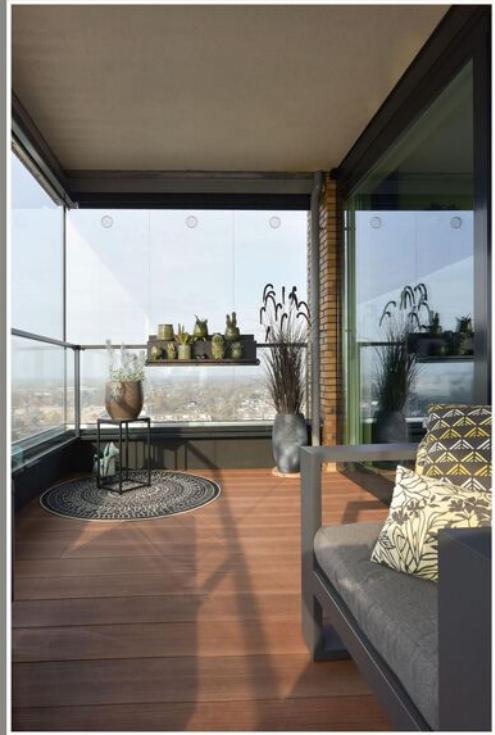
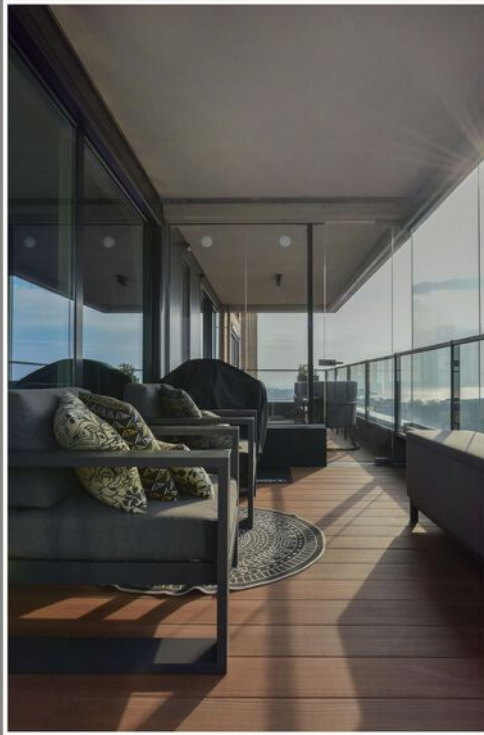
*Technische ruimte en separate
wasruimte met vaste kasten.
Magnifiek uitzicht.*





Deels open en deels afgesloten balkon met glazen wanden en elektrische zonscreens.







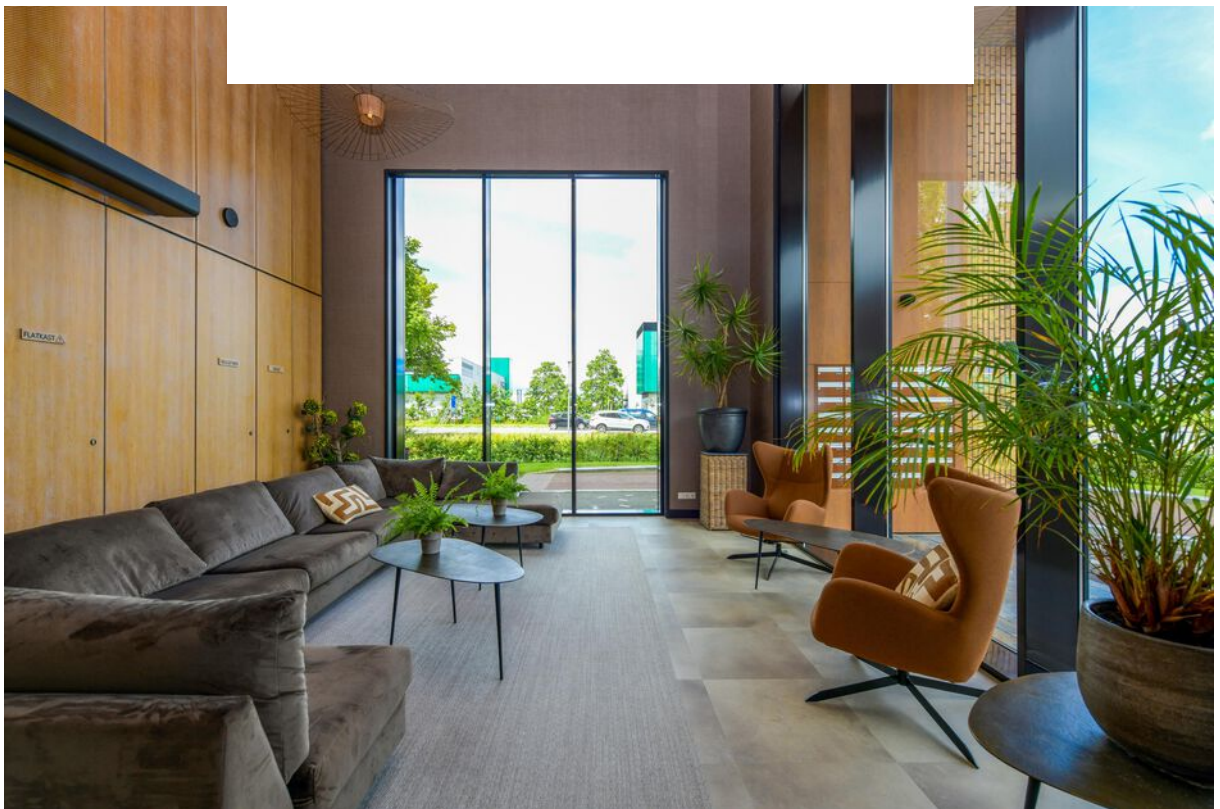
*De toegang tot de
parkeerkelder.*

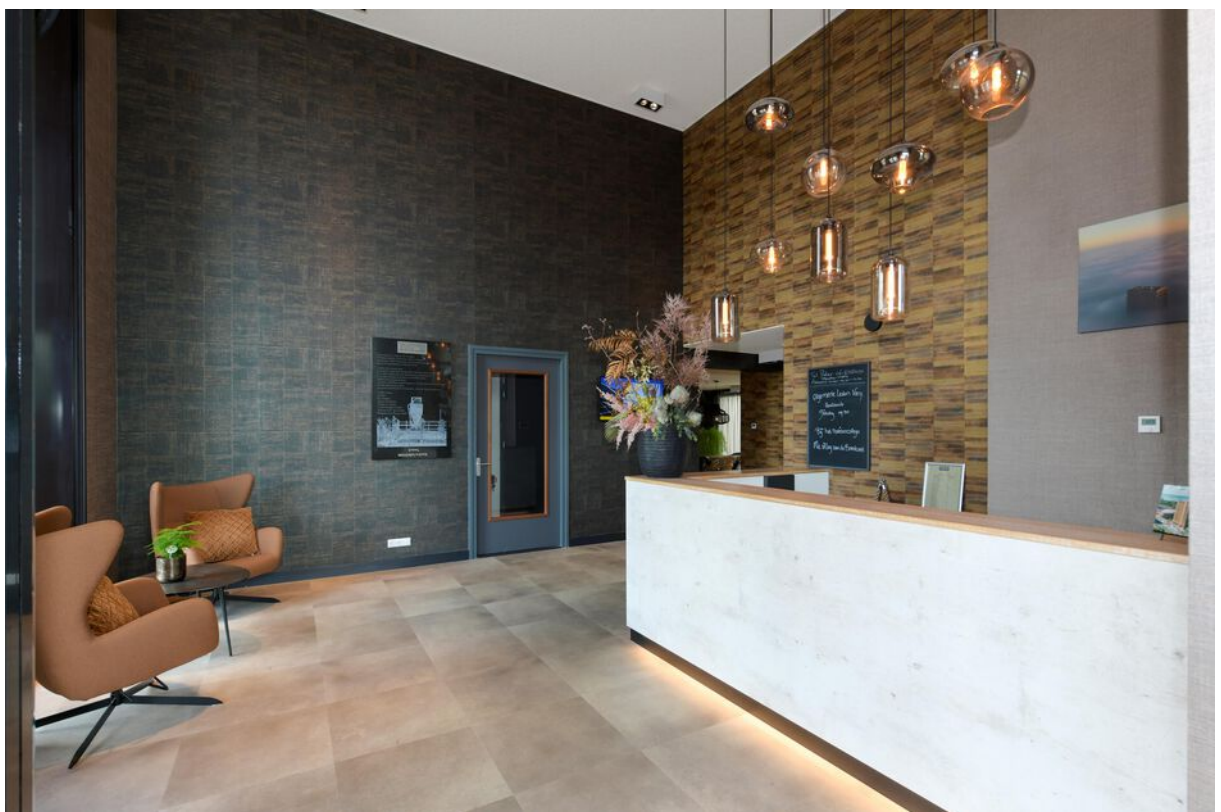
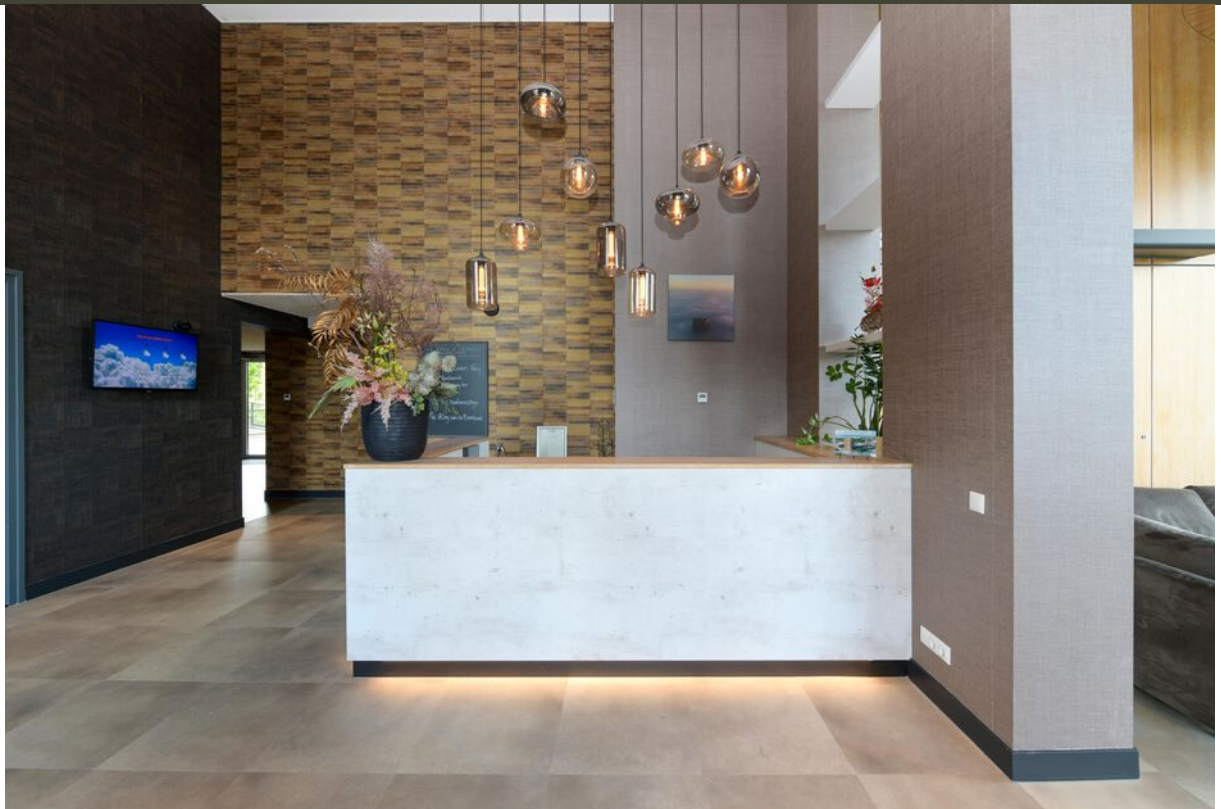
*Eigen parkeerplaats in
de garage met
oplaadpunt voor de
auto.*





*De entree van het
appartementencomplex.*







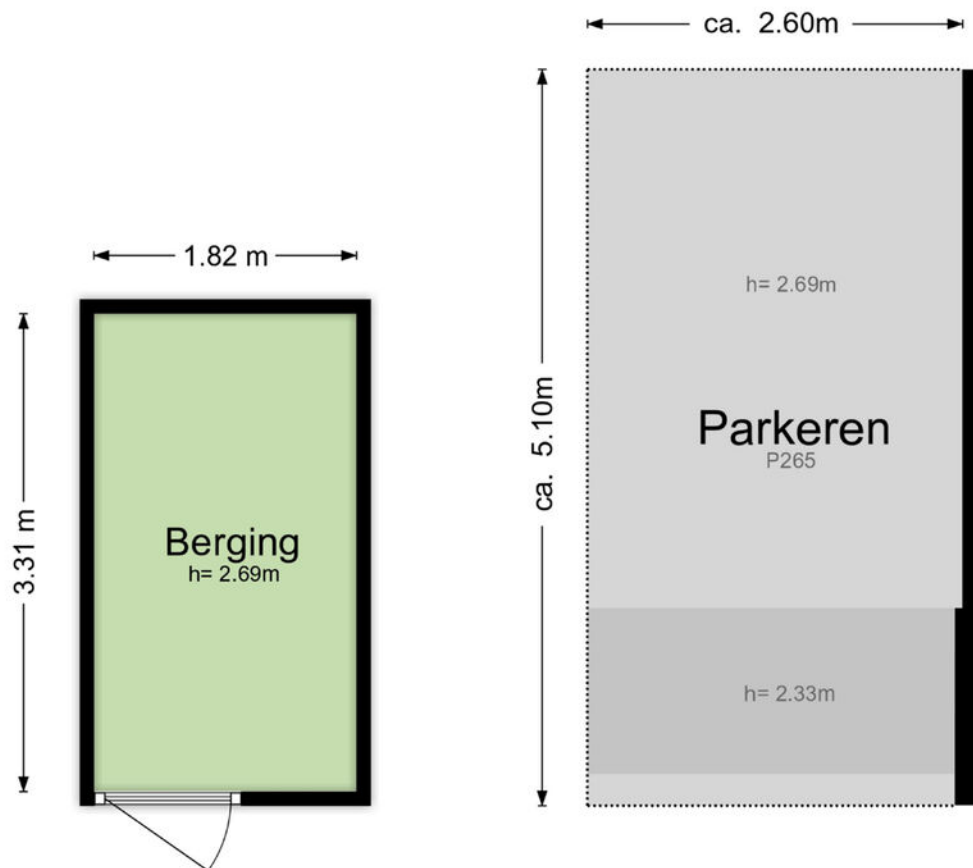
Plattegrond (14e verd.), Leemhorststraat 102 in Hoorn

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

Branchbrede meetinstructie

| | |
|--------------------------------|--------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen | 104 m ² |
| Overige inpandige ruimte(n) | 0 m ² |
| Gebouwgebonden buitenruimte(n) | 30 m ² |
| Externe bergruimte(n) | 6 m ² |

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



Kelder, Leemhorststraat 102 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 gebruiksoveroppervlakte. 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

| | |
|--------------------------------|--------------------|
| Gebruiksoveroppervlakte wonen | 104 m ² |
| Overige inpandige ruimte(n) | 0 m ² |
| Gebouwgebonden buitenruimte(n) | 30 m ² |
| Externe bergruimte(n) | 6 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 | | | | |
| - Kledingkast in grote slaapkamer blijft achter | X | | | |
| - Wasruimte kast incl. Droger en wasmachine en kluis | X | | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | | |
| - gordijnrails | X | | | |
| - gordijnen | X | | | |
| - overgordijnen | X | | | |
| - vitrages | X | | | |
| - rolgordijnen | X | | | |
| - lamellen | X | | | |
| - jaloezieën | X | | | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | | |
| - In de serre zit zonwering en blijft achter | X | | | |
| - | | | | X |
| Vloerdecoratie, te weten | | | | |
| - vloerbedekking | | | | X |
| - parketvloer | | | | X |
| - houten vloer(delen) | | | | X |

LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Leemhorststraat 102 - Hoorn

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--|---------------|----------|--------------|-----|
| - laminaat | | | | X |
| - plavuizen | | | | X |
| - Pvc vloer | X | | | |
| - | | | | X |
| Overig, te weten | | | | |
| - spiegelwanden | X | | | |
| - schilderij ophangstelsel | | | | 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 |
| - Extra koelvries combinatie in was ruimte | X | | | |
| - | | | | X |
| Keukenaccessoires, te weten | | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |

LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Leemhorststraat 102 - 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/scherm) | X | | | |
| - stoomdouche (cabine) | | | | X |
| - wastafel | X | | | |
| - wastafelmeubel | X | | | |
| - planchet | X | | | |
| - toiletkast | X | | | |
| - toilet | X | | | |
| - toiletrolhouder | X | | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |

LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Leemhorststraat 102 - Hoorn

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---|---------------|----------|--------------|-----|
| Woning - Exterieur/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 |
| - Big green waterontharder | | | 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 | | | |
| Balkon vloer met composiet delen | 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.

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.

