

*Aan de rand van Hoornse binnenstad*  
**Keurig afgewerkt 2-kamerappartement**



**Achterstraat 49 - Hoorn**  
**Richtprijs € 275.000 k.k.**



**KINGMA**  
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl



Achterstraat 49 Hoorn  
Richtprijs: € 275.000,- k.k.  
Woonoppervlakte 43 m<sup>2</sup> en inhoud: 164 m<sup>3</sup>  
Bouwjaar: 2002  
Energie label: B

Keurig afgewerkt 2-kamerappartement op de tweede en tevens bovenste verdieping van dit in 2002 opgeleverde appartementengebouw. Het appartement is zeer centraal gelegen aan de rand van de historische Hoornse binnenstad met al haar voorzieningen. Vanuit de woonkamer heb je een fraai uitzicht over de Draafsingel en aan de achterzijde heb je een zonnig balkon op het zuidwesten.

#### Indeling:

Op de begane grond een centrale afsluitbare hal met een intercom en een praktische eigen berging.

Op de tweede verdieping vind je de entree van het appartement en de hal met toegang tot de diverse vertrekken.

Aan de voorzijde een lichte woonkamer met een fraai hoog plafond, een laminaatvloer en een open inbouwkeuken met o.a. ingebouwde koelkast, een 4-pits gas kookplaat en een RVS-afzuigkap. Een separaat toilet met een wandcloset en fonteintje, een moderne badkamer met een douchecabine, een wastafelmeubel en de wasmachine- en drogeraansluiting, een separate cv-ruimte (bouwjaar 2018). Aan de achterzijde een prima slaapkamer met een zonnig balkon op het zuidwesten.

Het appartement heeft een woonoppervlakte van circa 43 m<sup>2</sup> en heeft een inhoud van circa 164 m<sup>3</sup>. De servicekosten bedragen € 81,15 per maand. Kortom een unieke woonkans op een toplocatie!

Is je nieuwsgierigheid gewekt? Maak vandaag nog een afspraak voor een bezichtiging op 0229 27 96 97. We laten je het geheel graag zien.

Interesse in dit appartement? Schakel direct 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 € 275.000 k.k.**

**Object gegevens**

Soort woning	bovenwoning
Type woning	appartement
Ligging	in centrum
Bouwjaar	2002
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bestemming	woonruimte

**Maten object**

Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Volume	164 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	0 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	43 m <sup>2</sup>

**Details**

Energie label	B
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel
Isolatie	volledig geïsoleerd
Berging	box
Garage	geen garage

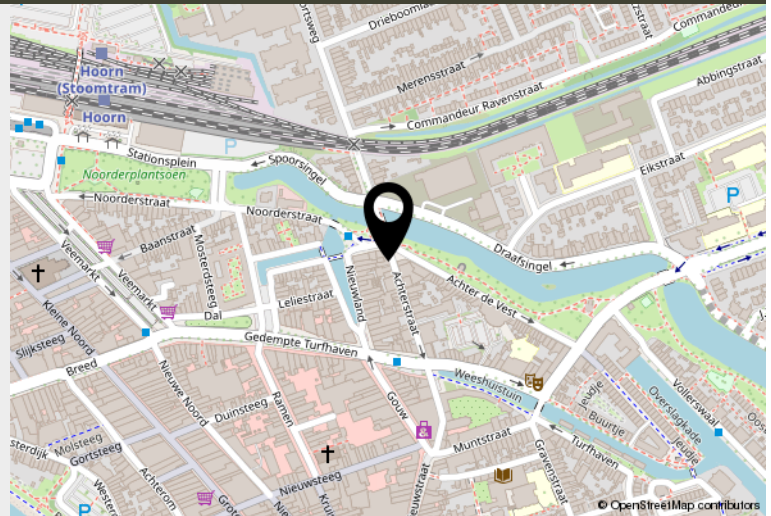


## LOCATIE

## Achterstraat 49 - Hoorn

### Adres gegevens

**Adres** Achterstraat 49  
**Postcode / plaats** 1621 GH Hoorn



Het appartement is zeer centraal gelegen aan de rand van de historische Hoornse binnenstad met al haar voorzieningen. Vanuit de woonkamer heb je een fraai uitzicht over de Draafsingel en aan de achterzijde heb je een zonnig balkon op het zuidwesten.



**KINGMA**  
MAKELAARS



kingmakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmakelaars.nl



*Een separaat toilet met een wandcloset en fonteintje.*



*Lekker lichte woonkamer met hoog plafond, neutrale laminaatvloer en fraai uitzicht over de Draafsingel.*

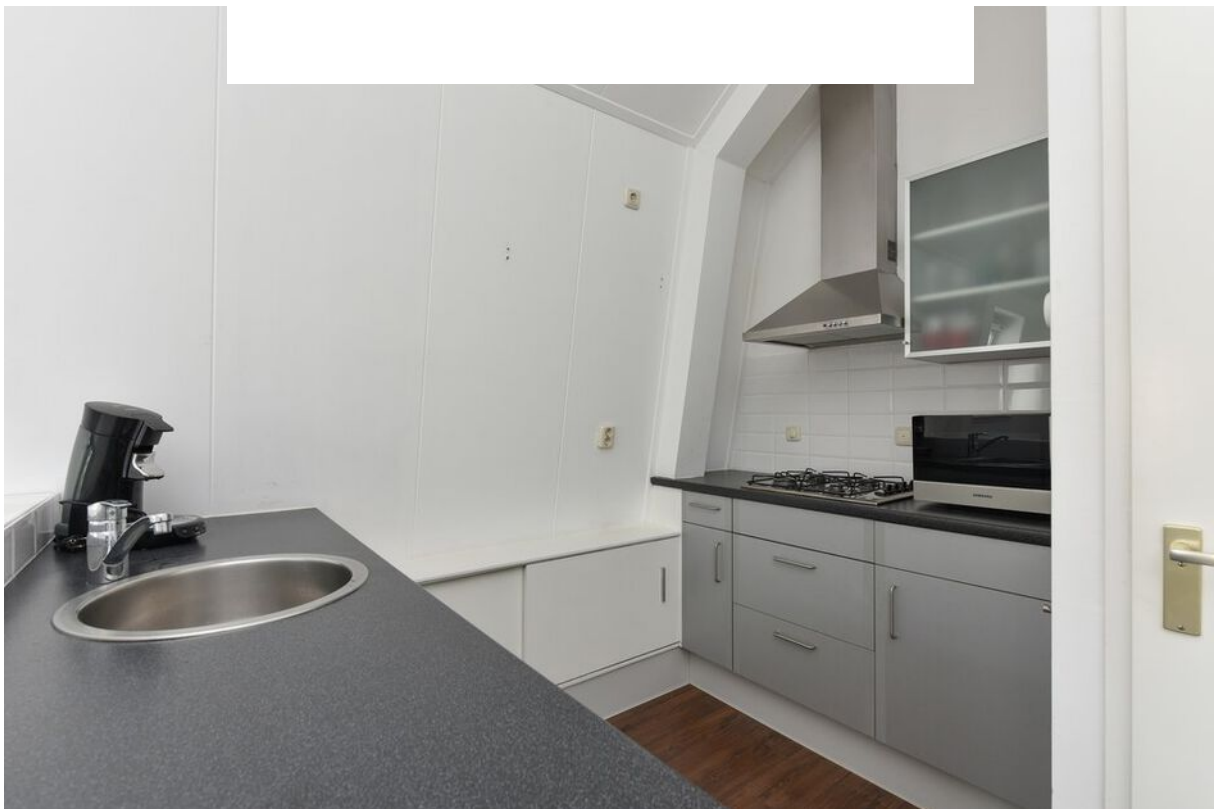


*Een open keuken met  
ingebouwde koelkast,  
een 4-pits  
gaskookplaat en een  
RVS-afzuigkap.*



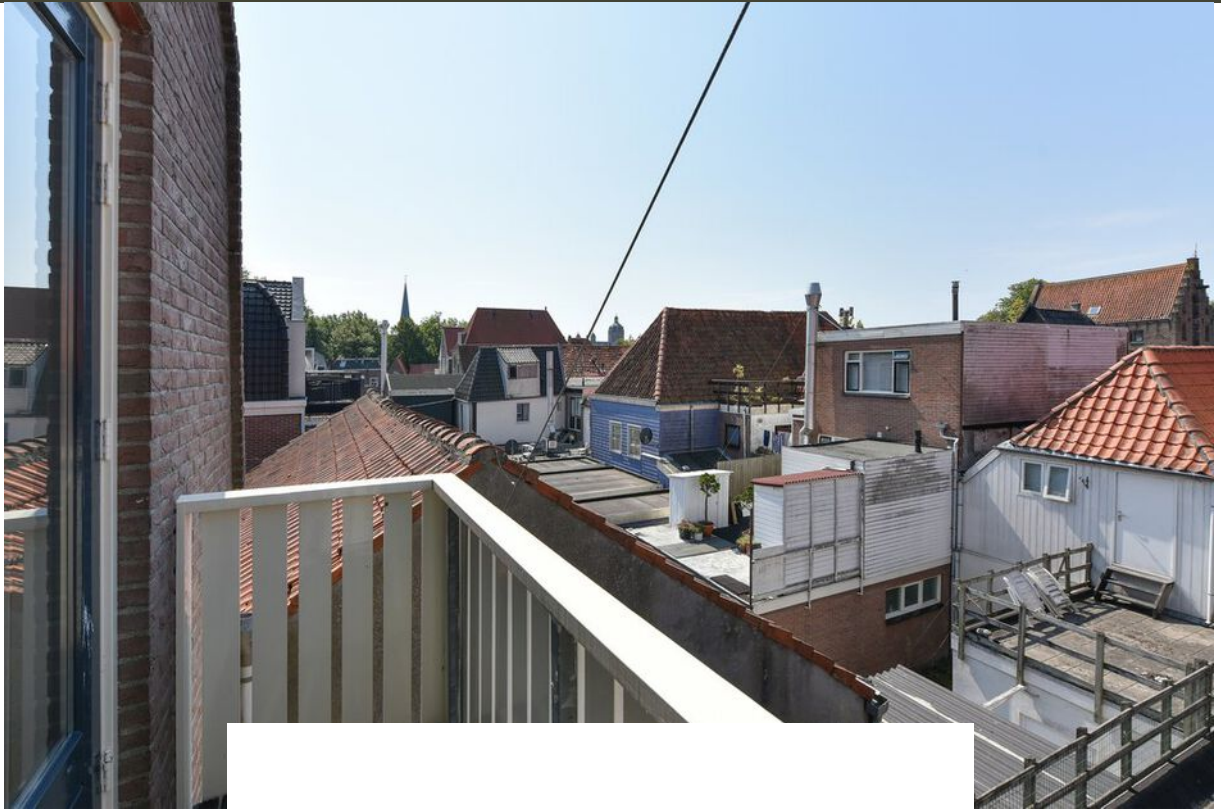


*Vanuit de keuken heb je fijn  
zicht op de woonkamer.*



*Een ruime, lichte  
slaapkamer met  
balkon aan de  
achterzijde.*



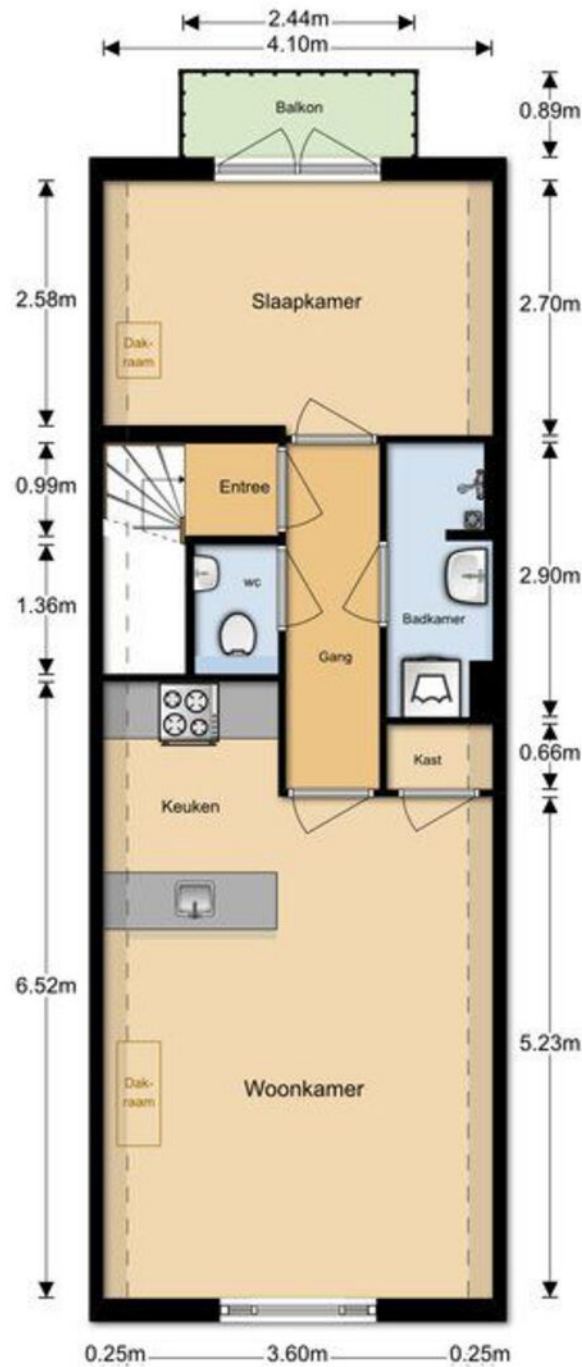


*Een zonnig balkon op het zuidwesten.*





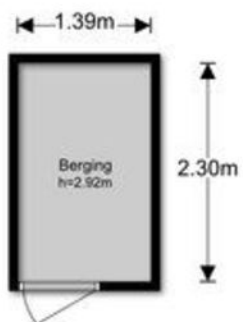
*Moderne badkamer met douchecabine, wastafelmeubel en aansluiting voor de wasmachine en droger.*



### Plattegrond, Achterstraat 49 in Hoorn

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

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



### Berging, Achterstraat 49 in Hoorn

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Deze zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. © [gerisbouwtechniek.nl](http://gerisbouwtechniek.nl)

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Deze zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. © [www.gerisbouwtechniek.nl](http://www.gerisbouwtechniek.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 (mondelijke) 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!

### **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 bezichtigingsafspraken 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.

