

Kanjer van een eengezinswoning
In een geliefde woonomgeving.



Venenlaan 6 - Hoorn
Richtprijs € 525.000 k.k.



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl



Op zoek naar een woning met een hoog wooncomfort, veel (leef) ruimte, lage woonlasten en energiezuinig? Deze woning heeft het allemaal en combineert dit perfect bij de sfeer en charme van deze zo geliefde woonomgeving! Zoek dan niet verder, want dan heb je het nu gevonden bij deze kanjer van een eengezinswoning aan de Venenlaan 6 te Hoorn!

Wat maakt dit huis zo bijzonder?

- Maar liefst 120 m² woonoppervlakte;
- Dankzij de dakopbouw in 2012, 4 echt ruime slaap/werkkamers;
- Een sfeervolle woonkamer met veel lichtinval, een prachtige eiken vloer en houtkachel;
- Complete Keuken met een stoer zwart aanrechtblad en alle apparatuur die je nodig hebt;
- Praktische bijkeuken;
- Openslaande deuren naar een knusse binnenstadstuin;
- Hoge plafonds op de 1e en 2e verdieping;
- Eventuele mogelijkheid voor het creëren van een dakterras;
- Zeer luxe en complete badkamer;
- Vier slaapkamers met vaste kasten en een aparte berg-/waskamer;
- Authentieke details zoals paneeldeuren, houten- en plavuizen vloeren;
- Kunststof kozijnen en isolatieglas voor optimaal wooncomfort;
- Zonnepanelen (7 stuks) en een lucht/warmtepomp uit 2025;
- Handige berging en een achterom;
- Energielabel A;
- Parkeren? Dat kan gewoon voor de deur!

Op de eerste verdieping tref je aan de voorzijde de master bedroom met vaste kastenwand, glad gestuukt plafond met inbouwspots. Aan de achterzijde een prima slaapkamer met inbouwkast. De badkamer is hier de eyecatcher; een luxe ruimte met o.a. een inloofdouche, wandcloset, brede wastafel met dubbele waskom en voorzien van vloerverwarming. Mooi afgewerkt met beton ciré, fraai tegelwerk én een loopdeur naar het platte dak voor een mogelijkheid van het realiseren van een dakterras.

De tweede verdieping biedt nog eens twee fijne slaapkamers en een handige berg-/waskamer met dakraam. De hoge plafonds en het licht maken dit huis extra ruimtelijk en sfeervol.

De ligging? Zeer geliefd en ideaal! Aan de rand van het historische centrum van Hoorn in het prachtige "Venenlaankwartier", groenrijk, heerlijk rustig en toch op loopafstand van alle voorzieningen. Gezellige terrasjes, fijne winkels en het station zijn allemaal binnen handbereik.

De richtprijs is € 525.000,- k.k. Zie jij jezelf hier al wonen? Kom dan snel kijken en laat je verrassen door de charme en het comfort van dit fijne huis. Bel ons op 0229 27 96 97 voor een afspraak en wie weet wordt dit jouw nieuwe thuis!

Richtprijs € 525.000 k.k.

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Ligging	aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, beschutte ligging
Bouwjaar	1915
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	woonruimte

Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Volume	417 m ³
Perceeloppervlakte	77 m ²
Woonoppervlakte	120 m ²

Details

Energie label	A
Verwarming	c.v.-ketel, houtkachel
Warmwater	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Berging	aangebouwd steen

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte	675 cm
Tuin breedte	215 cm
Ligging	zuidoost
Kwaliteit	fraai aangelegd

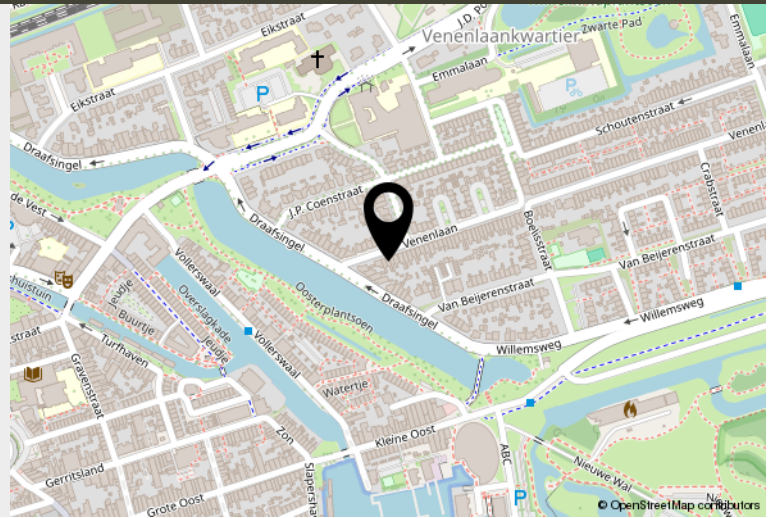


LOCATIE

Venenlaan 6 - Hoorn

Adres gegevens

Adres **Venenlaan 6**
Postcode / plaats **1623 RH Hoorn**



Op zoek naar een woning met een hoog wooncomfort, veel (leef) ruimte, lage woonlasten en energiezuinig?
Deze woning heeft het allemaal en combineert dit perfect bij de sfeer en charme van deze zo geliefde woonomgeving!



KINGMA
MAKELAARS



kingmakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmakelaars.nl



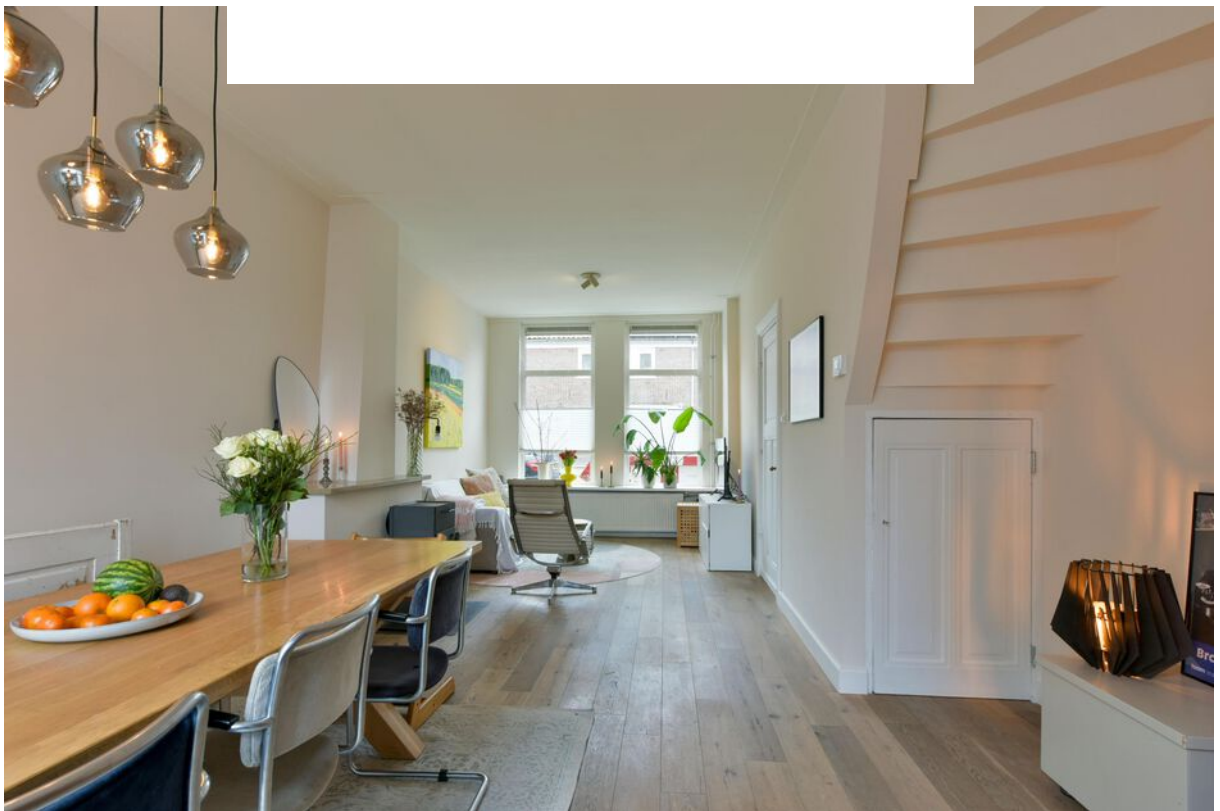
*Een sfeervolle
woonkamer met veel
lichtinval, een
prachtige eiken vloer
en houtkachel.*







Wat een heerlijk lichte en ruime woonkamer!







*Complete Keuken met een stoer zwart
aanrechtblad en alle apparatuur die je
nodig hebt.*





De entree van de woning en het toilet.



Op de eerste verdieping aan de voorzijde de master bedroom met vaste kastenwand en een mooi plafond met spots.



*Aan de achterzijde
een prima slaapkamer
met inbouwkast.*



De eyecatcher: een luxe ruimte met een inloofdouche, brede wastafel met dubbele waskom en voorzien van vloerverwarming.

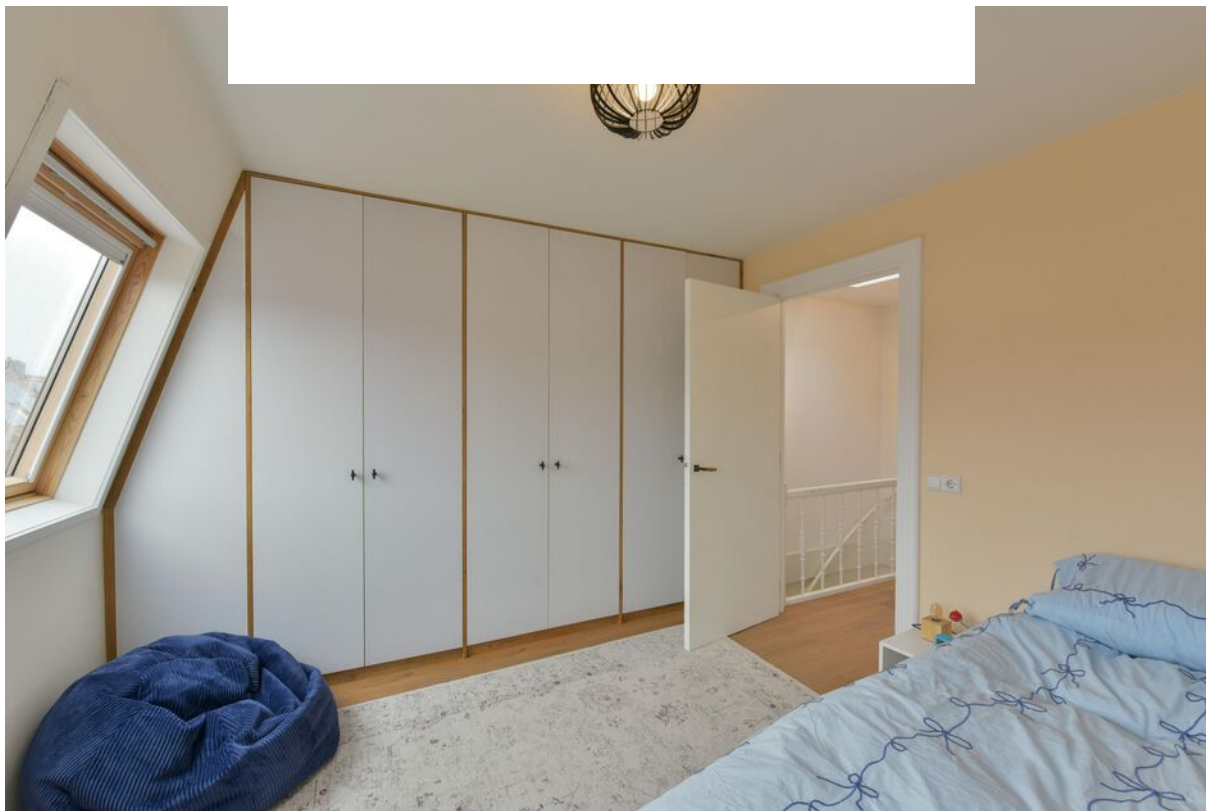


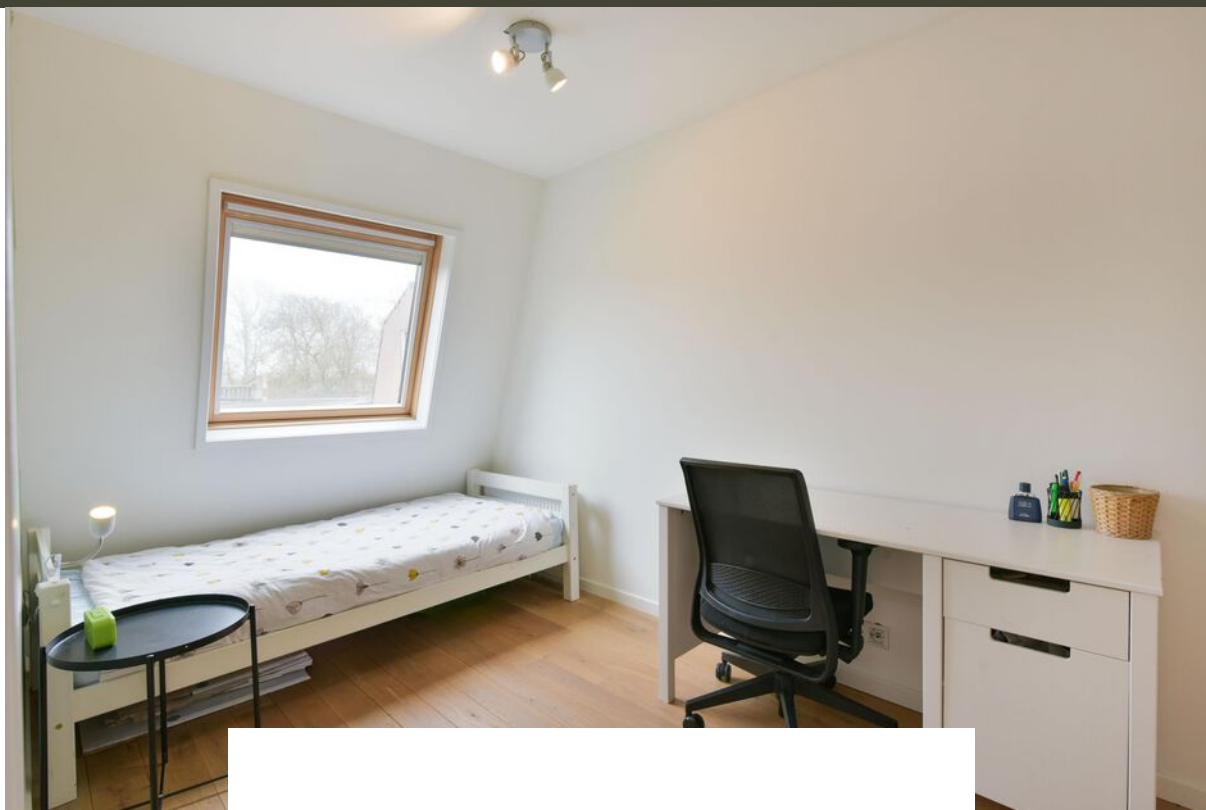


Mooi afgewerkt met beton ciré, fraai tegelwerken een wandcloset én een loopdeur naar het platte dak voor een mogelijkheid van het realiseren van een dakterras.

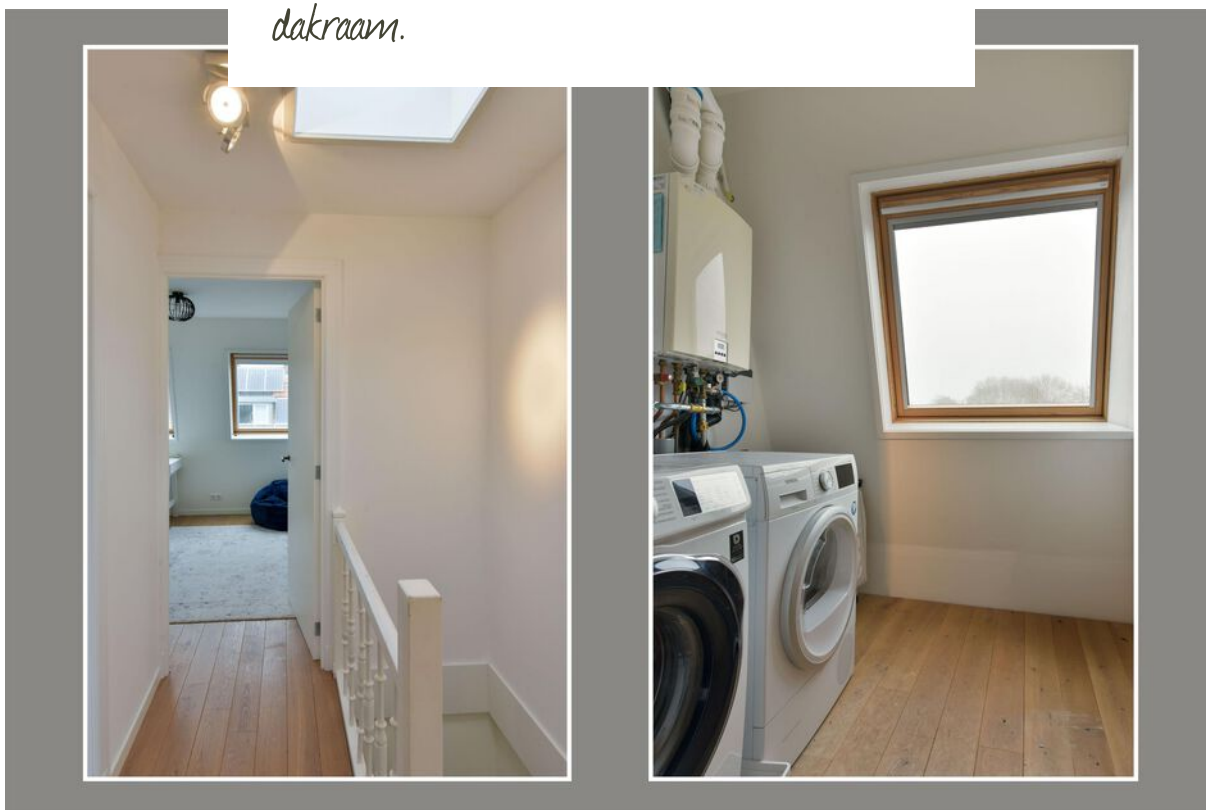


De tweede verdieping biedt nog eens twee fijne slaapkamers.





Een handige berg-/waskamer met dakraam.





*Openslaande deur naar de knusse binnenstadstuin.
Handige berging en een achterom.*

KADASTER

Kadastrale gegevens

Adres Venenlaan 6
Postcode / plaats 1623 RH Hoorn
Gemeente Hoorn
Sectie perceel D / 2098
Oppervlakte 77 m²



KINGMA
MAKELAARS

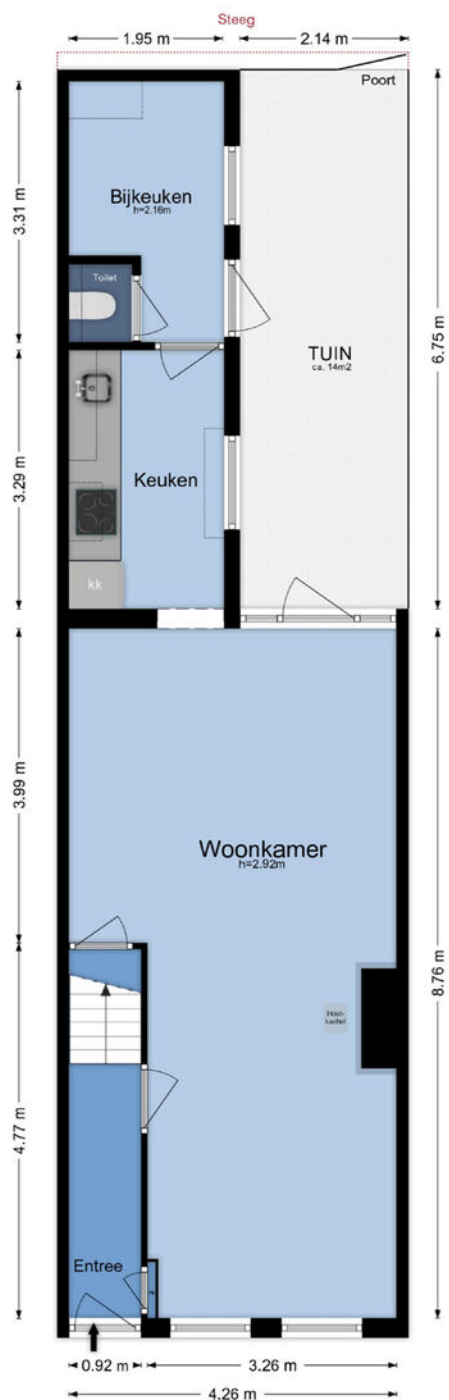
kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



funda



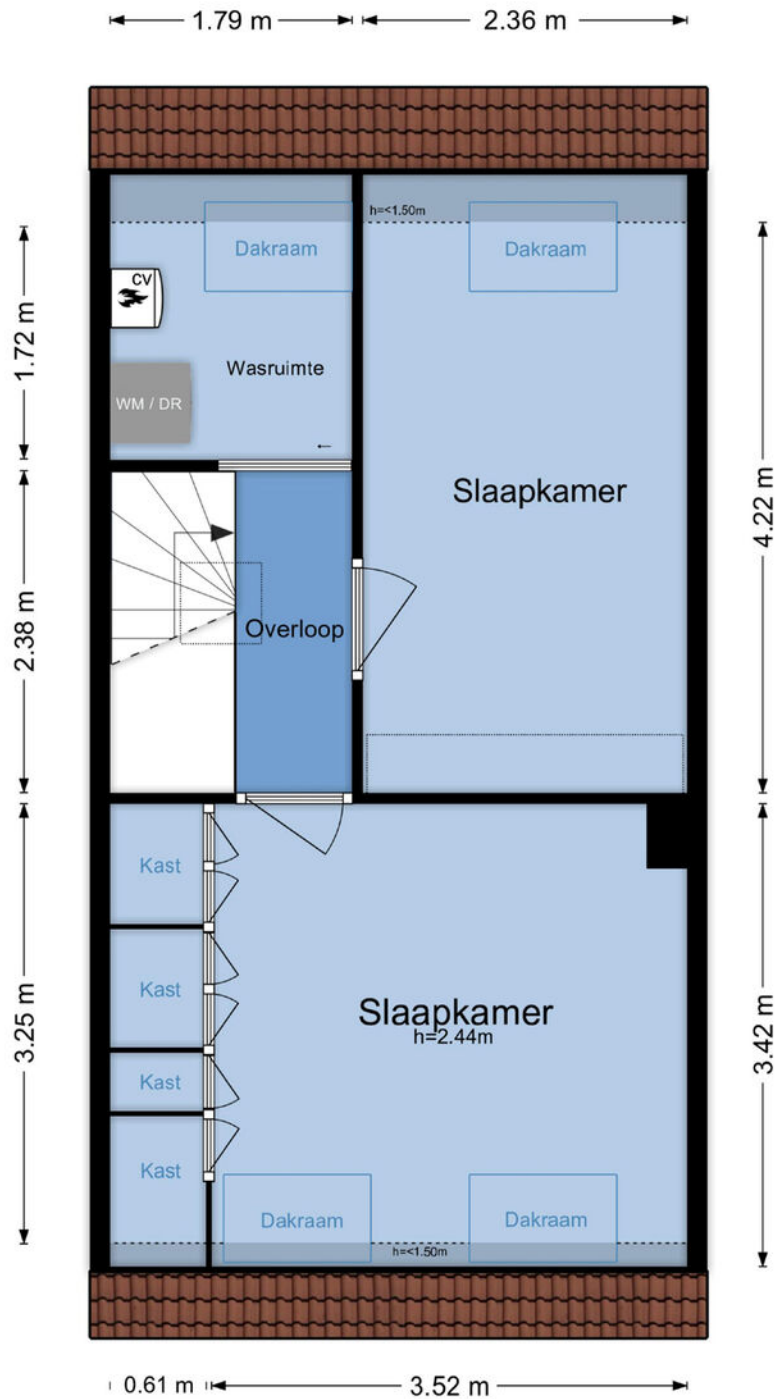
Begane grond, Venenlaan 6 in Hoorn

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 gebruiksoverflakte. 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

Gebruiksoverflakte wonen	120 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0 m ²
Externe bergruimte(n)	0 m ²

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



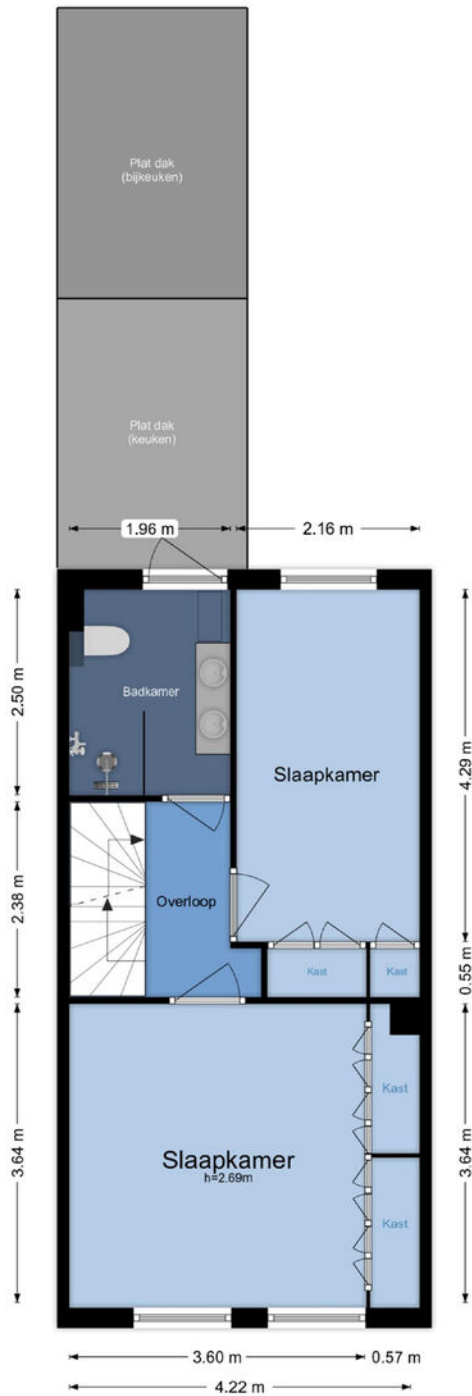
Tweede verdieping, Venenlaan 6 in Hoorn

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	120 m ²
■ Overige inpandige ruimte(n)	0 m ²
■ Gebouwegebonden buitenruimte(n)	0 m ²
■ Externe bergruimte(n)	0 m ²

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



Eerste verdieping, Venenlaan 6 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](http://www.gerisbouwtechniek.nl)

Branchbrede meetinstructie

■ Gebruiksovervlakte wonen	120 m ²
■ Overige inpandige ruimte(n)	0 m ²
■ Gebouwegebonden buitenruimte(n)	0 m ²
■ Externe bergruimte(n)	0 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				
-				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			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				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

	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

Venenlaan 6 - 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
				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 bouwqualiteit 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.

