

*Ruime en uitgebouwde eengezinswoning*  
direct gelegen achter de dijk van het  
Markermeer.



**Astronautenweg 14 A - Hoorn**  
**Richtprijs € 625.000 k.k.**



**KINGMA**  
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



Richtprijs: € 625.000,- k.k.  
Woonoppervlakte: 164 m<sup>2</sup>  
Inhoud: 625 m<sup>3</sup>  
Perceeloppervlakte: 224 m<sup>2</sup>  
Bouwjaar: 1974  
Energie label: C

Magnifieke woonkans! Aan de rand van de historische binnenstad van Hoorn, direct achter de dijk van het Markermeer, ligt deze ruime en uitgebouwde geschakelde gezinswoning. Met een royale woonkamer, maar liefst 5 slaapkamers, een moderne keuken en badkamer, een dakopbouw én een inpandige garage is dit een huis dat alles in zich heeft.

De woonkamer is licht en sfeervol, met een houtkachel en airco voor extra comfort. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van een Boretti inductiekookplaat en vernieuwde afzuigkap. Via de schuifpui met triple en zonwerend glas stap je zo de zonnige tuin op het zuiden in.

Op de eerste verdieping vind je vier slaapkamers. De badkamer is modern en ruim opgezet. Op de tweede verdieping met nokverhoging is zelfs nog een vijfde slaapkamer met een wastafel.

Even een praktische samenvatting:

- geschakelde woning met garage;
- zonnige tuin op het zuiden;
- parkeren op eigen terrein;
- airco's uit 2020;
- keuken met vernieuwde Boretti inductie kookstel en oven en afzuigkap;
- schuifpui met triple en zonwerend glas;
- vernieuwde vloer op de begane grond
- 5 slaapkamers;
- moderne badkamer;
- nokverhoging op de tweede verdieping;
- kunststof kozijnen op de begane grond;
- meterkast vernieuwd (2020);
- cv-ketel (2024);
- inpandige garage met elektra, water en verwarming.

De ligging maakt het plaatje compleet: de binnenstad, het NS-station en winkelcentrum De Grote Beer liggen op loopafstand. En het stadsstrand? Dat grenst bijna aan je achtertuin. Beter wordt het eigenlijk niet. Kom je het zelf bekijken? Je bent van harte welkom voor een bezichtiging. Bel ons op 0229 27 96 97. We laten je het geheel graag zien!

**Richtprijs € 625.000 k.k.**

**Object gegevens**

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	geschakelde woning
Ligging	in woonwijk, beschutte ligging
Bouwjaar	1974
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	woonruimte

**Maten object**

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Volume	625 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	224 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	164 m <sup>2</sup>

**Details**

Energie label	C
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie
Berging	vrijstaand hout
Garage	inpandig

**Tuin gegevens**

Tuin	achtertuint, voortuint
Tuin diepte	750 cm
Tuin breedte	850 cm
Ligging	zuid
Kwaliteit	verzorgd

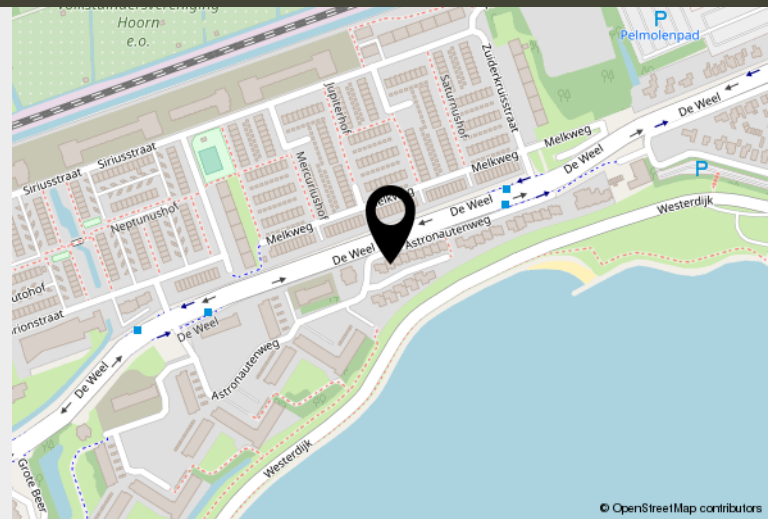


## LOCATIE

## Astronautenweg 14 A - Hoorn

### Adres gegevens

**Adres** Astronautenweg 14  
**Postcode / plaats** A  
1622 DA Hoorn



Magnifieke woonkans! Aan de rand van de historische binnenstad van Hoorn, direct achter de dijk van het Markermeer, ligt deze ruime en uitgebouwde geschakelde gezinswoning. Met een royale woonkamer, maar liefst 5 slaapkamers, een moderne keuken en badkamer, een dakopbouw én een inpandige garage is dit een huis dat alles in zich heeft.



**KINGMA**  
MAKELAARS



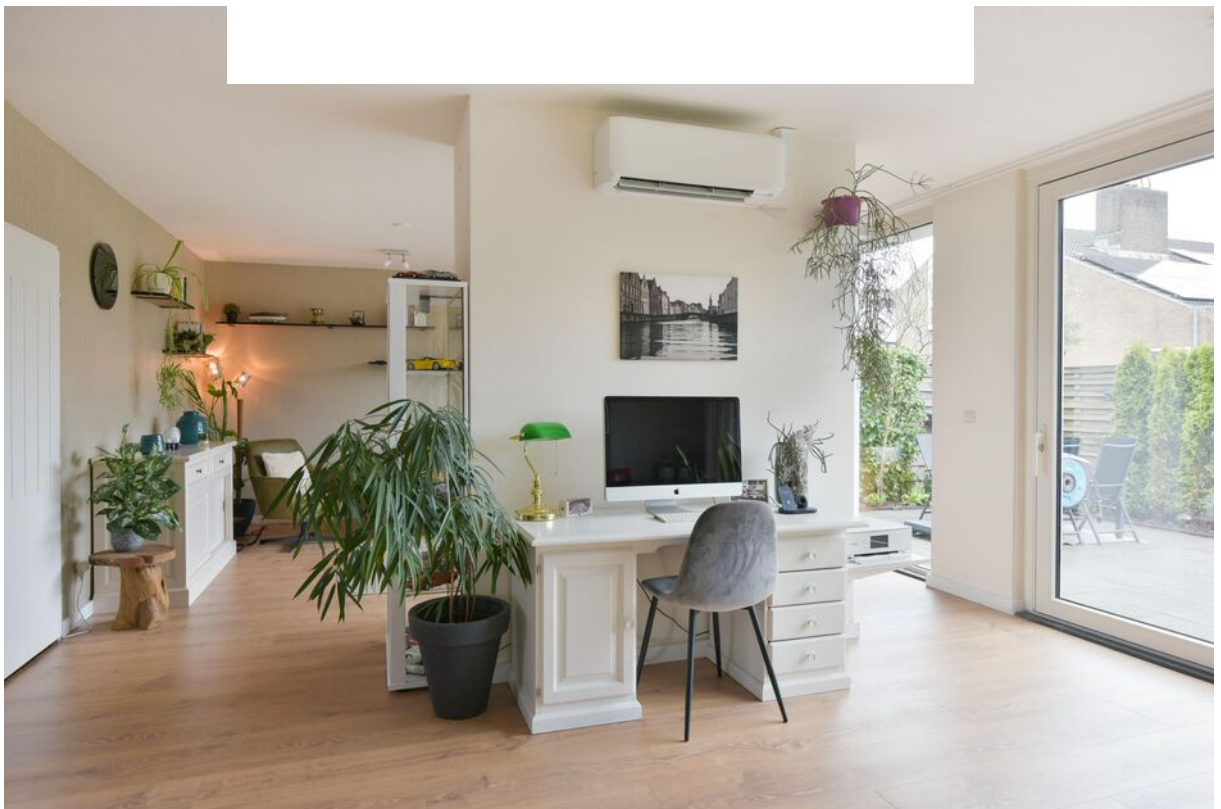
kingmakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmakelaars.nl



*Royale woonkamer met schuifpui voorzien van triple en zonwerend glas.*





*De woonkamer is licht en sfeervol, met een houtkachel en airco.*





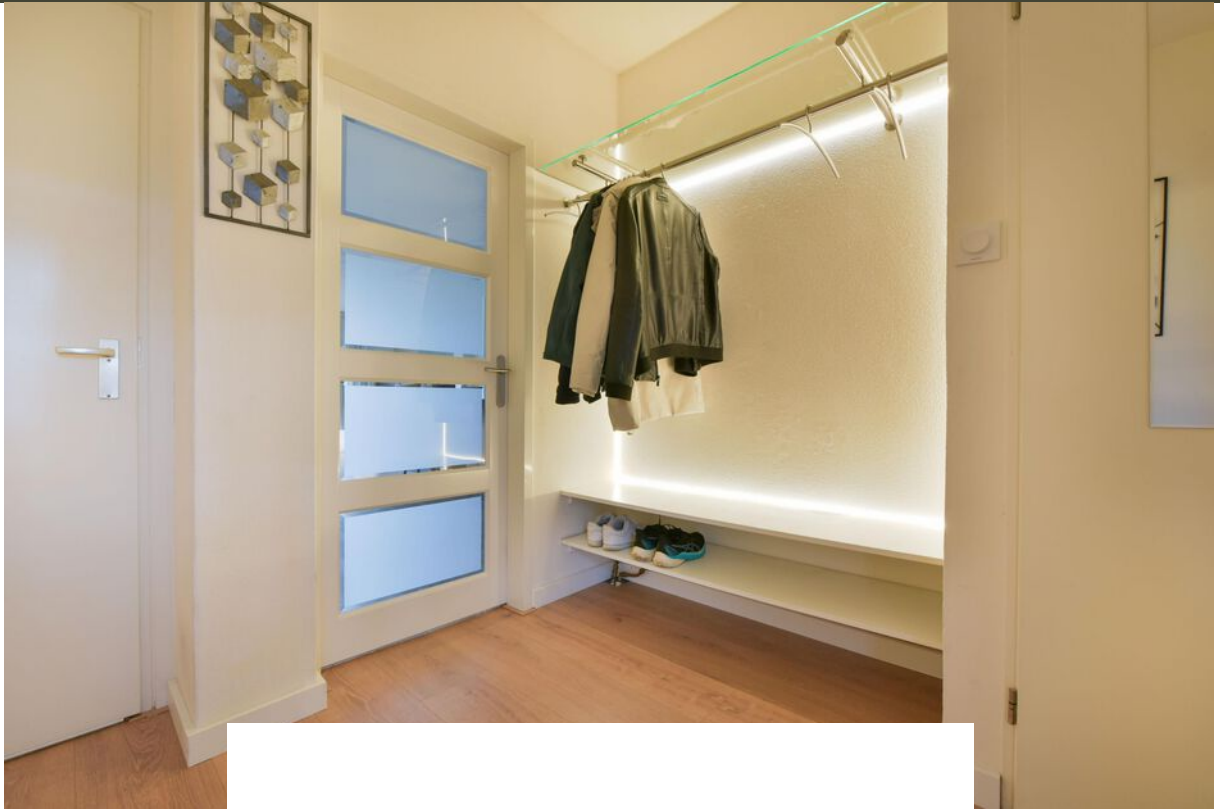


*Een fijne ruimte met  
plaats voor een grote  
eethoek.*



*De keuken is  
praktisch ingericht en  
heeft o.a. een  
vernieuwde Boretti  
inductiefornuis met  
oven en afzuigkap.*





*De entree van de woning en het toilet.*





*De garage is inpandig bereikbaar en biedt o.a. ruimte voor de wasmachine en droger en is voorzien van elektra, water en verwarming.*



*Op de eerste  
verdieping vind je  
vier slaapkamers.*







*De moderne  
badkamer met ligbad,  
douchehoek, grote  
wastafel en toilet.*





*Door de nokverhoging is er op de tweede verdieping een ruime, lichte overloop met veel opbergruimte.*



*Op de tweede verdieping is zelfs nog een vijfde slaapkamer met een wastafel. Veel ramen zorgen voor een fijne, lichte kamer.*





*Een zonnige tuin op het zuiden, waar je heerlijk kunt relaxen.*







# KADASTER

## Kadastrale gegevens

**Adres** Astronautenweg 14 A  
**Postcode / plaats** 1622 DA Hoorn  
**Gemeente** Hoorn  
**Sectie perceel** C / 2758  
**Oppervlakte** 224 m<sup>2</sup>



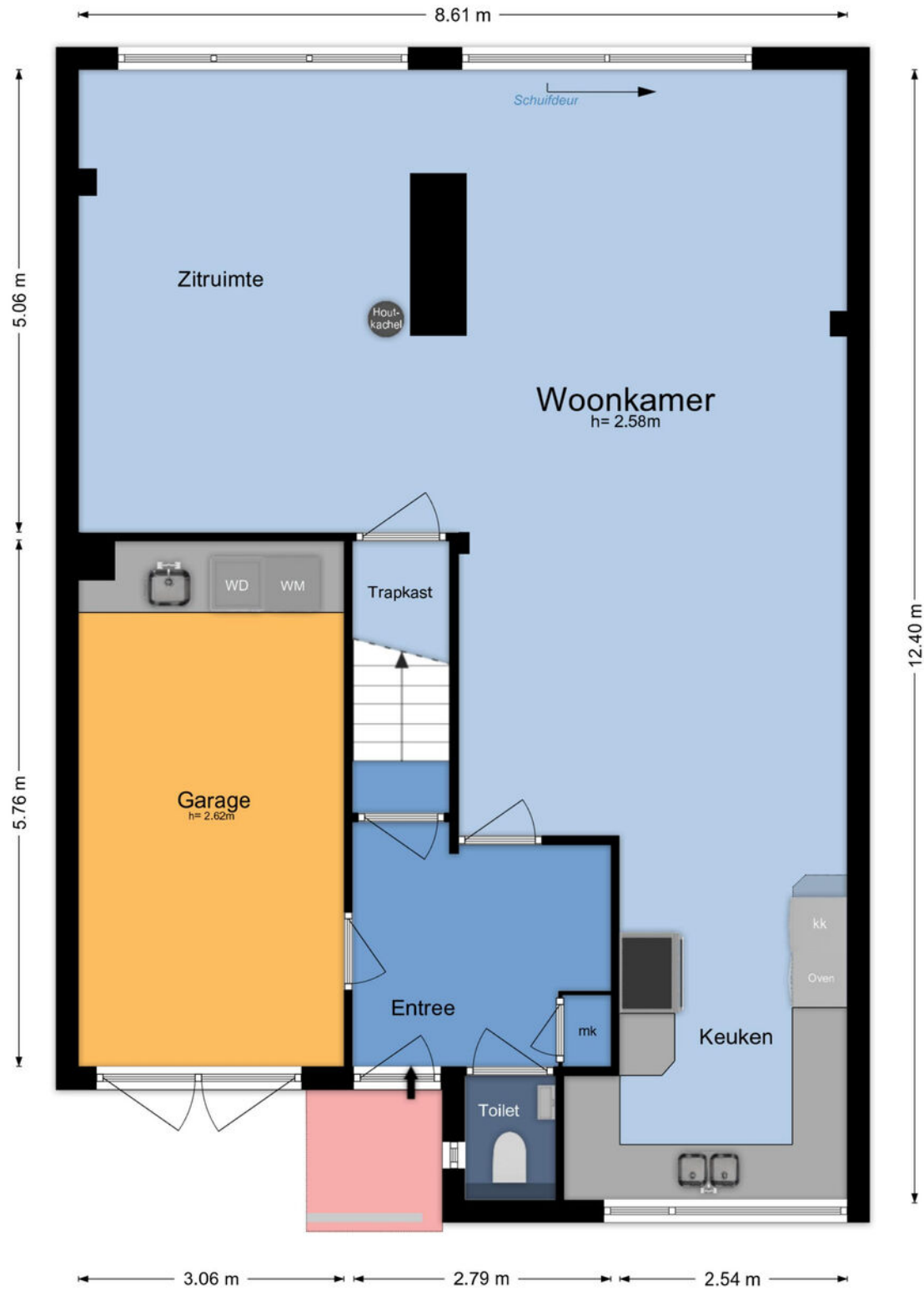
**KINGMA**  
MAKELAARS

kingmakelaars.nl

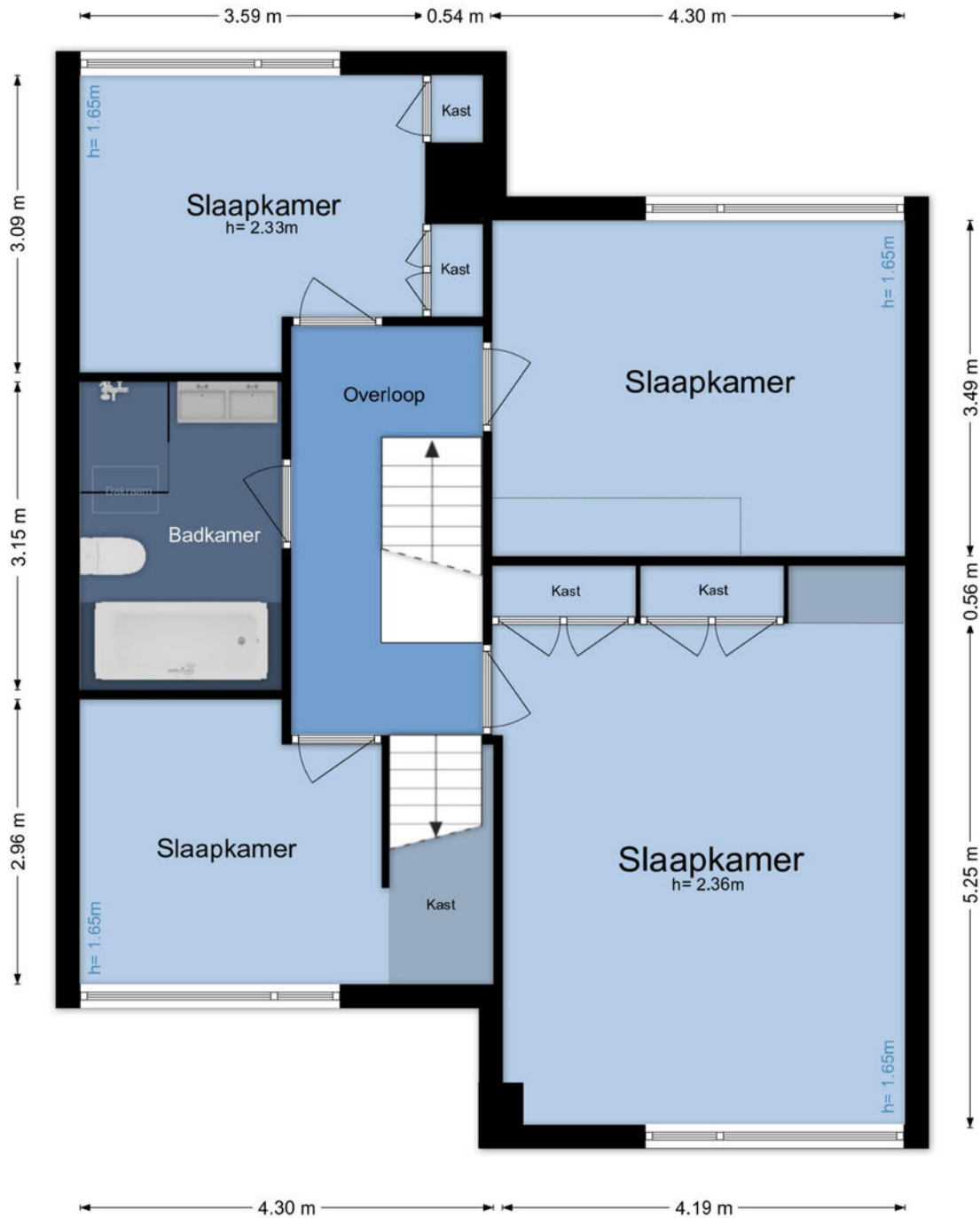
telefoon 0229 27 96 97

info@kingmakelaars.nl

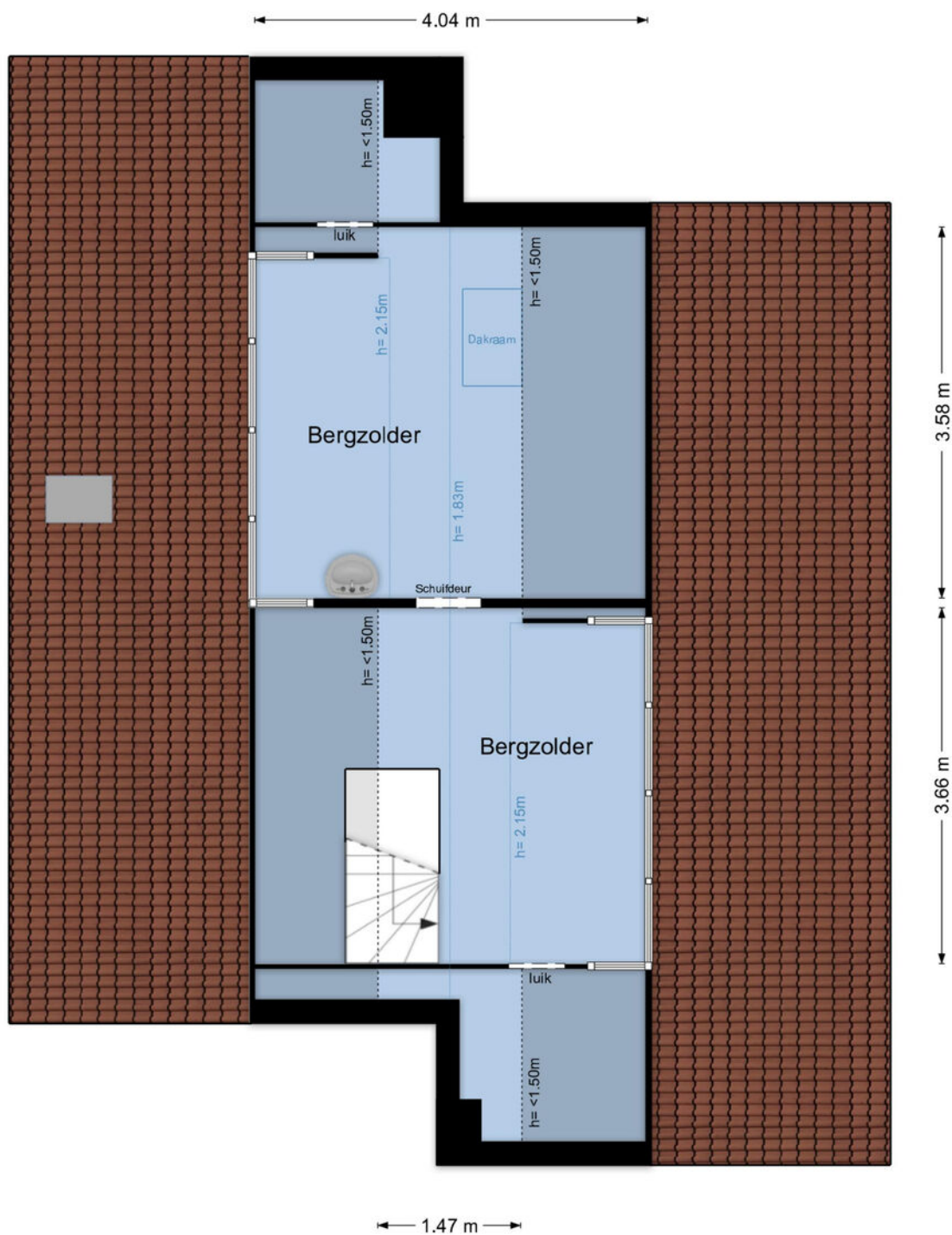




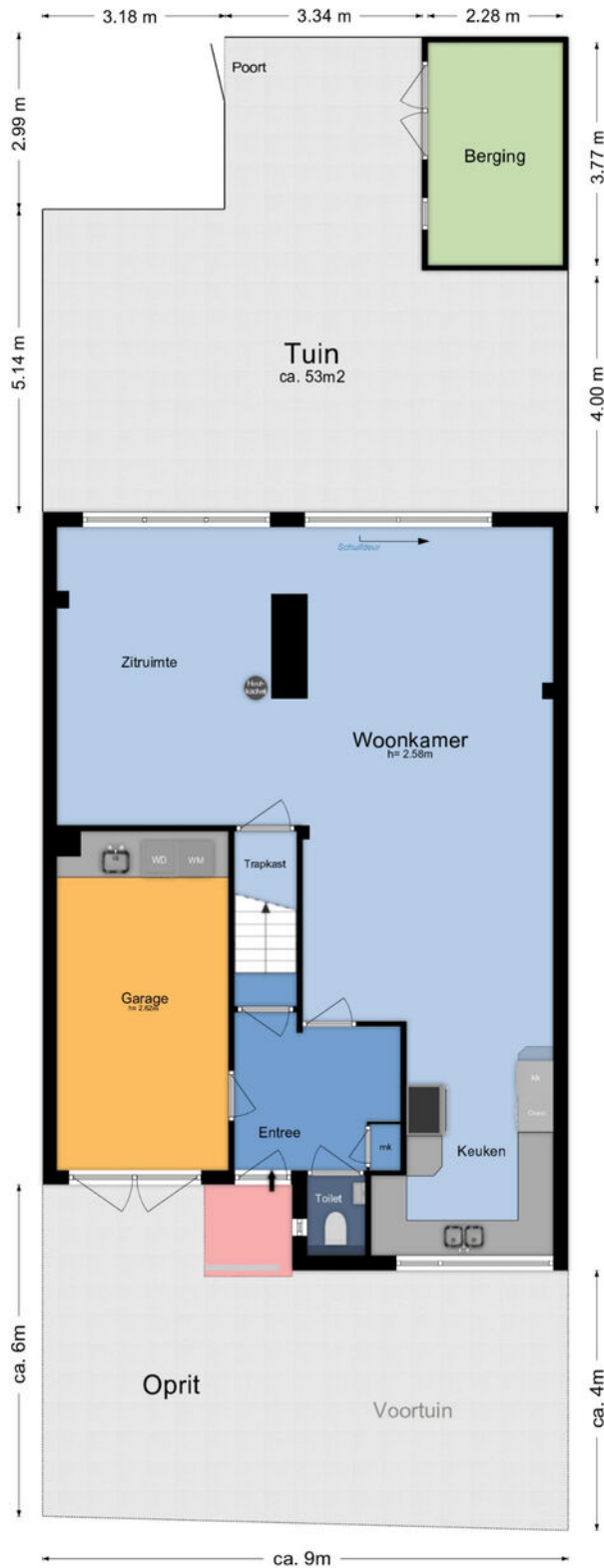
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Deze zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. © www.gerisbouwtechniek.nl



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



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



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

# LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Astronautenweg 14 A - Hoorn

	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		
-				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

# LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Astronautenweg 14 A - Hoorn

	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
<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
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X

# LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Astronautenweg 14 A - Hoorn

	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			
-				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

Astronautenweg 14 A - 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
				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
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				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.

