

Eengezinswoning met zonnige achtertuin
Aan de rand van de Hoornse binnenstad



Eikstraat 30 - Hoorn
Richtprijs € 525.000 k.k.



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl



Eikstraat 30 – Hoorn
Richtprijs: € 525.000,- k.k.
Woonoppervlakte: 115 m²
Inhoud: 439 m³
Perceel: 187 m²
Energie label: C

Wat een charmante plek, zo aan de rand van de Hoornse binnenstad! In deze geliefde en karakteristieke straat vind je deze eengezinswoning met zonnige achtertuin, volop lichtinval én verrassend veel potentie. De woning is netjes onderhouden, maar kan hier en daar een frisse upgrade gebruiken naar hedendaagse woonwensen. Een mooie kans om er echt jouw thuis van te maken!

De woning is op de begane grond uitgebouwd, waardoor je een heerlijke eetkamer aan de tuinzijde hebt. Mooie lichtkoepels en leuke bovenraampjes zorgen hier voor extra lichtinval. Er is een schuifpui naar de fijne achtertuin op het zuidoosten, waar je volop van de zon geniet. De tuin is verzorgd, voorzien van een eenvoudige overkapping en een vrijstaande houten berging. Ook via de achterom is deze bereikbaar.

De woonkamer ligt aan de voorzijde en heeft vrij uitzicht. De mooie visgraat houten vloer zorgt voor een speels effect. De keuken is eenvoudig, maar ruim van opzet en sluit aan op de praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen en een deur naar de tuin. Het toilet met fonteintje bevindt zich in de hal bij de entree.

Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers, waarvan één met wastafel en één met inbouwkast. De slaapkamer aan de voorzijde biedt toegang tot een klein balkonnetje en de slaapkamer aan de achterzijde tot een bijzonder ruim dakterras. De slaapkamer aan de achterzijde kan eenvoudig in tweeën worden gesplitst waardoor er een extra slaapkamer gerealiseerd kan worden. De badkamer is eenvoudig, maar netjes en voorzien van een toilet (sanibroyeur), douche en wastafel. Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Hier is nog een leuke derde kamer, ook met wastafel en een dakkapel. Deze ruimte valt onder de 'overige inpandige ruimte' omdat de stahoogte hier minder dan twee meter bedraagt. Wel is er volop licht en volop mogelijkheden!

Tot slot: de locatie is geweldig! De gezellige binnenstad van Hoorn, het stadsstrand, het NS-station, diverse supermarkten en het park liggen allemaal op loopafstand. Parkeren kan met een vergunning of betaald parkeren in de buurt.

Zie jij jezelf hier al wonen? Bel ons gerust op 0229 27 96 97. We laten je dit fijne huis met veel plezier zien. De oplevering doen we uiteraard in overleg, maar kan – als dat gewenst is – snel plaatsvinden.

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.

Richtprijs € 525.000 k.k.

Object gegevens

| | |
|---------------------|---|
| Soort woning | eengezinswoning |
| Type woning | tussenwoning |
| Ligging | aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging |
| Bouwjaar | 1952 |
| Bouwworm | bestaande bouw |
| Permanente bewoning | ja |
| Huidig gebruik | wonen |
| Huidige bestemming | woonruimte |

Maten object

| | |
|--------------------|--------------------|
| Aantal kamers | 4 |
| Aantal slaapkamers | 3 |
| Volume | 439 m ³ |
| Perceeloppervlakte | 187 m ² |
| Woonoppervlakte | 115 m ² |

Details

| | |
|---------------|-----------------|
| Energie label | C |
| Verwarming | c.v.-ketel |
| Warmwater | c.v.-ketel |
| Isolatie | dubbel glas |
| Berging | vrijstaand hout |

Tuin gegevens

| | |
|--------------|----------------------|
| Tuin | achtertuin, voortuin |
| Tuin diepte | 1400 cm |
| Tuin breedte | 550 cm |
| Ligging | zuidoost |
| Kwaliteit | verzorgd |

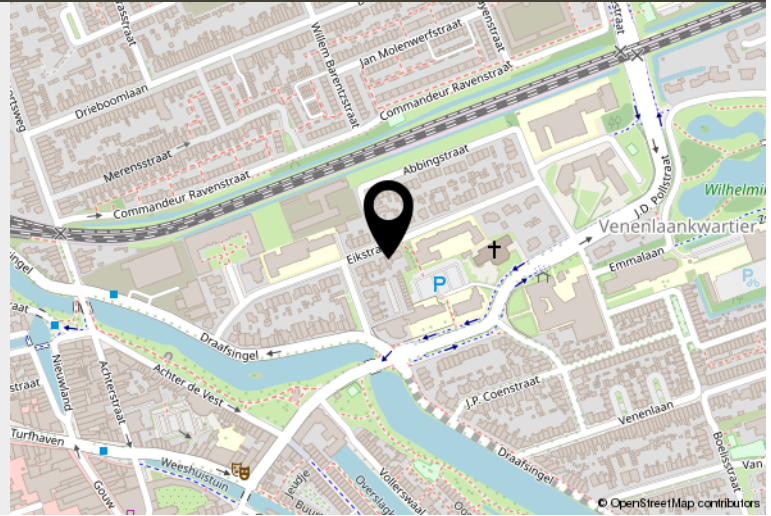


LOCATIE

Eikstraat 30 - Hoorn

Adres gegevens

Adres Eikstraat 30
Postcode / plaats 1623 LT Hoorn



In deze geliefde en karakteristieke straat, aan de rand van de Hoornse binnenstad, vind je deze eengezinswoning met zonnige achtertuin, volop lichtinval én verrassend veel potentie. De woning is netjes onderhouden, maar kan hier en daar een frisse upgrade gebruiken naar hedendaagse woonwensen.



KINGMA
MAKELAARS



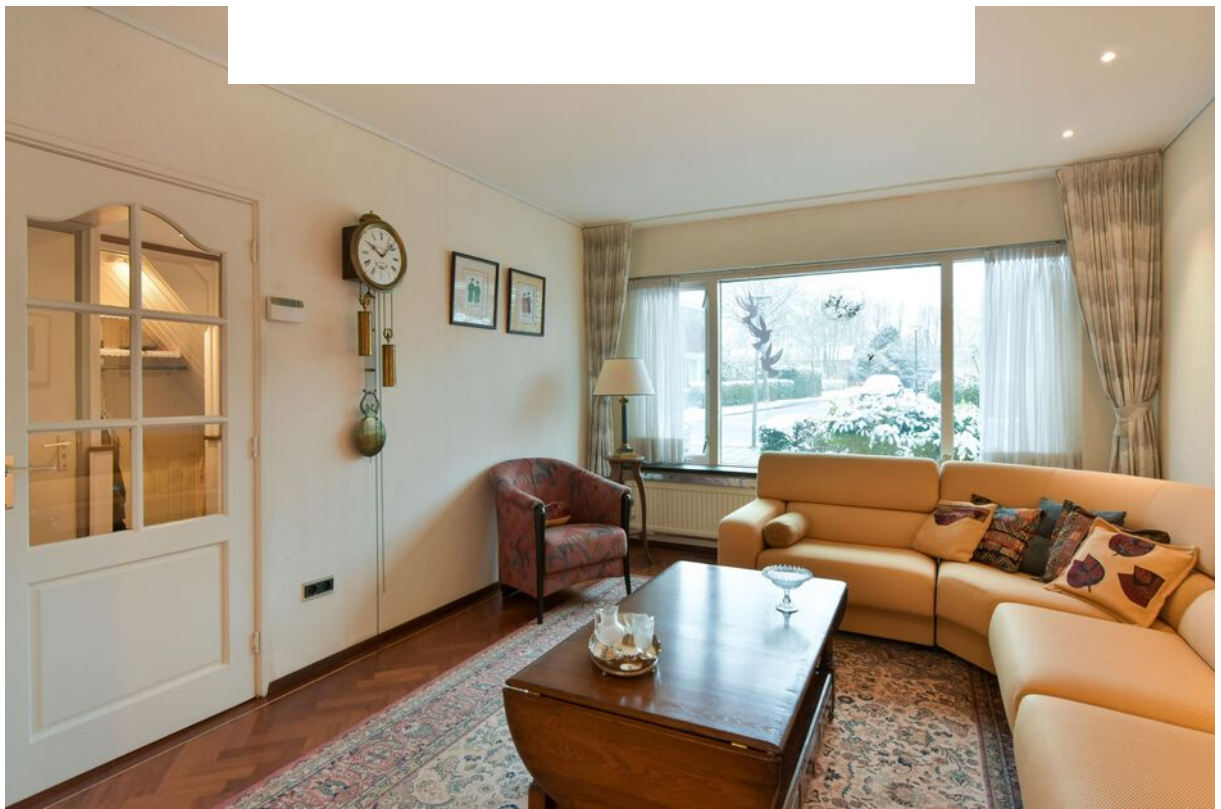
kingmakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmakelaars.nl



De woonkamer ligt aan de voorzijde en heeft vrij uitzicht.





*De mooie visgraat
houten vloer zorgt
voor een speels effect.*





*De woning is op de begane grond
uitgebouwd, waardoor je een heerlijke
eetkamer aan de tuinzijde hebt.*





Mooie lichtkoepels en leuke bovenraampjes zorgen hier voor extra lichtinval. Er is een schuifpui naar de fijne achtertuin.





*De keuken is
eenvoudig, maar ruim
van opzet en sluit
aan op de praktische
bijkeuken.*



*De praktische
bijkeuken met
witgoedaansluitingen
en een deur naar de
tuin.
De hal en het toilet.*





*De slaapkamer aan de voorzijde
biedt toegang tot een klein balkonnetje.*





De badkamer is eenvoudig, maar netjes en voorzien van een toilet (sanibroyeur), douche en wastafel.





De slaapkamer aan de achterzijde biedt toegang tot een bijzonder ruim dakterras.





*Fijne achtertuin op
het zuidoosten, waar
je volop van de zon
geniet.*



*De tuin is verzorgd,
heeft een eenvoudige
overkapping, een
vrijstaande houten
berging en een
achterom.*





KADASTER

Kadastrale gegevens

Adres Eikstraat 30
Postcode / plaats 1623 LT Hoorn
Gemeente Hoorn
Sectie perceel D / 3500
Oppervlakte 187 m²



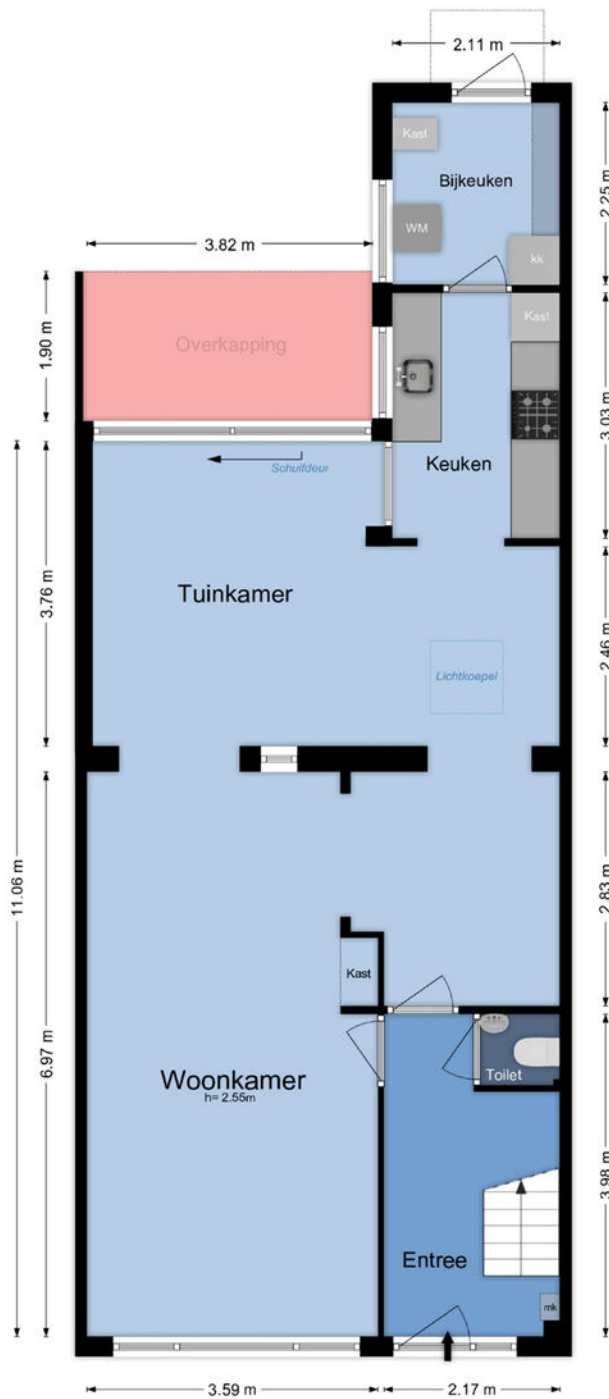
KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl





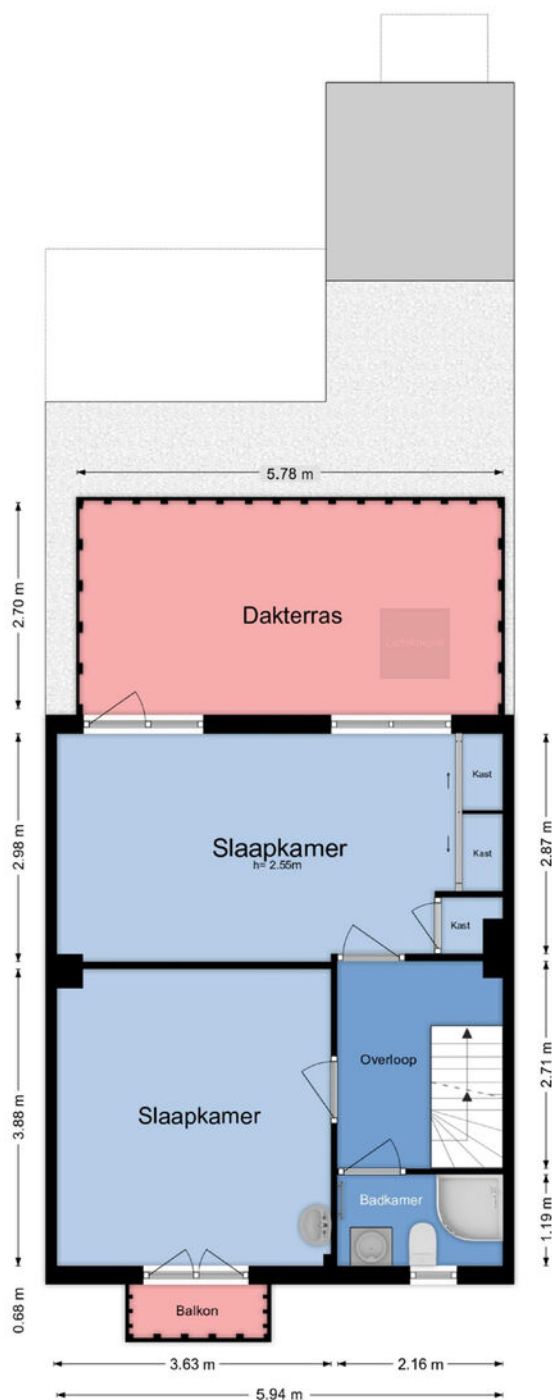
Begane grond, Eikstraat 30 in Hoorn

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

Branchbrede meetinstructie

| | |
|---|--------------------|
| ■ Gebruiksoppervlakte wonen | 115 m ² |
| ■ Overige inpandige ruimte(n) | 13 m ² |
| ■ Gebouwgebonden buitenruimte(n) | 24 m ² |
| ■ Externe bergruimte(n) | 3 m ² |

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



Eerste verdieping, Eikstraat 30 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](http://www.gerisbouwtechniek.nl)

Branchbrede meetinstructie

| | |
|--|--------------------|
| ■ Gebruiksoverflakte wonen | 115 m ² |
| ■ Overige inpandige ruimte(n) | 13 m ² |
| ■ Gebouwegebonden buitenruimte(n) | 24 m ² |
| ■ Externe bergruimte(n) | 3 m ² |

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



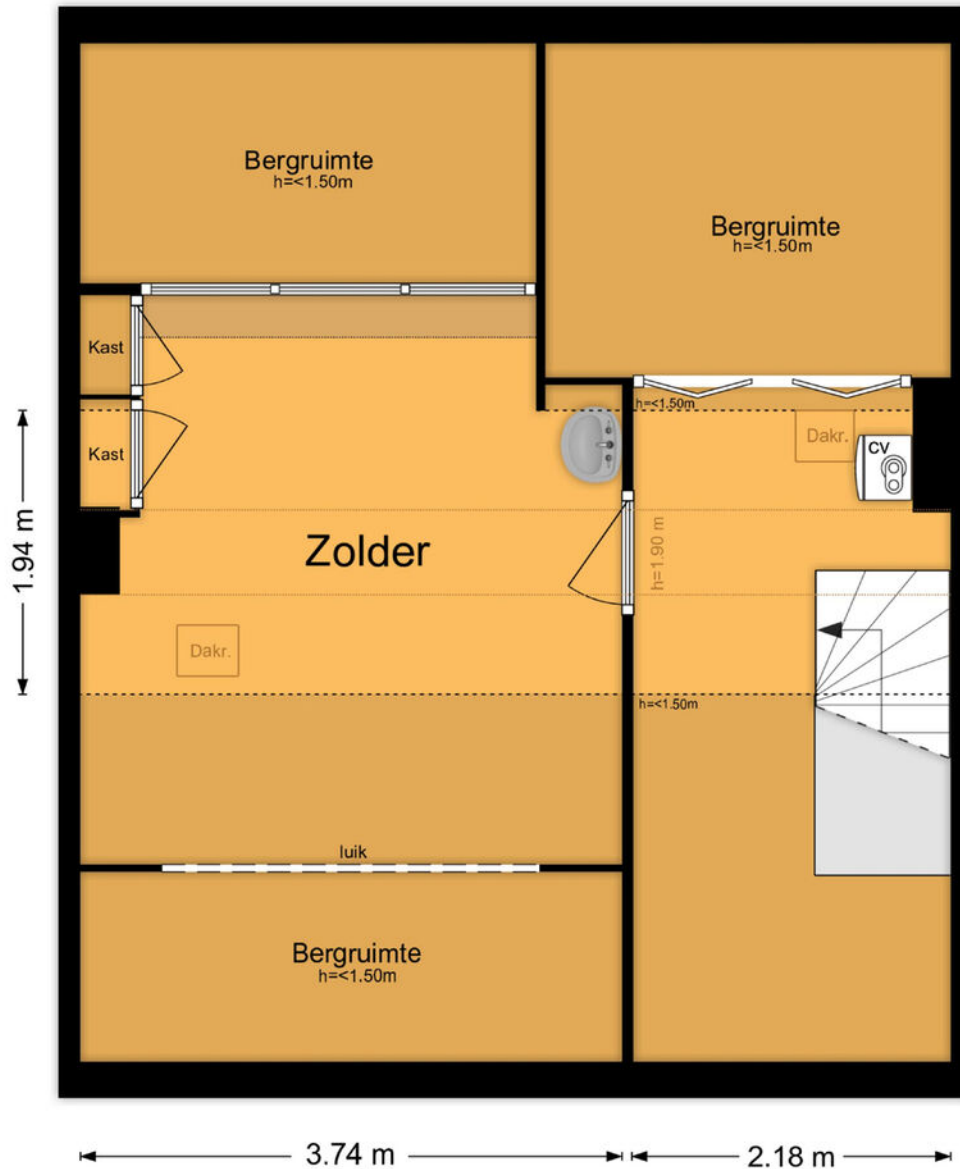
Perceel, Eikstraat 30 in Hoorn

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 gebruiksoverlappende. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuikkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. © gerisbouwtechniek.nl

Branchbrede meetinstructie

| | |
|-----------------------------------|--------------------|
| Gebruiksoverlappende wonen | 115 m ² |
| Overige inpandige ruimte(n) | 13 m ² |
| Gebouwweggebonden buitenruimte(n) | 24 m ² |
| Externe bergruimte(n) | 3 m ² |

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



Tweede verdieping, Eikstraat 30 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

Branchbrede meetinstructie

| | | |
|---------------------------------------|--------------------------------|--------------------|
| ■ | Gebruiksovervlakte wonen | 115 m ² |
| ■ | Overige inpandige ruimte(n) | 13 m ² |
| ■ | Gebouwgebonden buitenruimte(n) | 24 m ² |
| ■ | Externe bergruimte(n) | 3 m ² |

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

LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Eikstraat 30 - Hoorn

| | 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 | | | | |
| - De op maat gemaakte kasten in de woonkamer en serre | 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

Eikstraat 30 - 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 | | | | |
| - Radiatorfolie blijft achter | | | | 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.

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 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.

