

*Uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning*  
gelegen in een rustige, kindvriendelijke  
woonwijk van de Kersenboogerd.



**Diepenbroekhof 66 - Hoorn**  
**Richtprijs € 475.000,- k.k.**



**KINGMA**  
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl



Richtprijs: € 475.000,- k.k.

Woonoppervlakte: ca. 121 m<sup>2</sup>

Inhoud: ca. 420 m<sup>3</sup>

Perceel: ca. 196 m<sup>2</sup>

Wat een bijzonder mooi huis is dit! In een rustige, kindvriendelijke woonwijk van de Kersenboogerd staat deze uitgebouwde 2-o-1-kapwoning. Hier woon je in een heerlijke buurt met scholen, winkels en sportvoorzieningen om de hoek. En het gezellige stadscentrum van Hoorn? Dat bereik je binnen enkele fietsminuten. Lekker even naar het stadsstrand, een terrasje pakken, wandelen langs het havengebied of zo de trein in op het NS-station – alles is dichtbij!

We vertellen je graag de highlights:

- Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur;
- Moderne badkamer, met dubbele douche, wastafelmeubel en wandcloset;
- 3 slaapkamers, waarvan één met een ruime walk-in closet en balkon;
- 2 slaapkamers voorzien van airconditioning;
- Heerlijke achtertuin op het westen, perfect voor de middag- en avondzon, met achterom;
- Knusse overkapping in de tuin, ideaal om lang buiten te zitten;
- Parkeren op eigen oprit;
- 15 zonnepanelen;
- Hybride warmtepomp;
- 2 airco units;
- Energielabel A;
- Fijne indeling met volop leefruimte.

De ligging? Rustig én centraal: vlak bij scholen, winkels, supermarkten, het NS-station en sportvoorzieningen. De fijne indeling van de woning biedt volop leefruimte. De woonkamer is knus, licht en toch lekker ruim doordat de garage bij de woning is betrokken. Boven is het net zo ruim opgezet, wel zo prettig toch!

Een ideale gezinswoning in een leuke en rustige straat. Zie jij jezelf hier al thuis komen? Neem contact met ons op voor een rondleiding en ervaar zelf hoe prettig het hier wonen is.

Heb je behoefte aan advies? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart tijd, geld en zorgen. Adressen vind je op Funda.

**Richtprijs € 475.000 k.k.**

**Object gegevens**

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Ligging	rustig en centraal
Bouwjaar	1993
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	woonruimte

**Maten object**

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Volume	420 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	196 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	121 m <sup>2</sup>

**Details**

Energie label	A
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en HR- glas
Berging	vrijstaand hout

**Tuin gegevens**

Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin diepte	900 cm
Tuin breedte	800 cm
Ligging	west
Kwaliteit	verzorgd

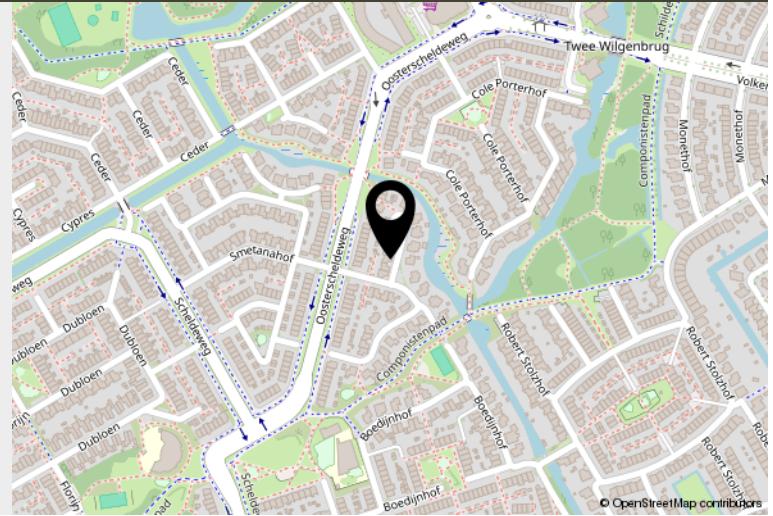


## LOCATIE

## Diepenbrockhof 66 - Hoorn

### Adres gegevens

**Adres** Diepenbrockhof 66  
**Postcode / plaats** 1628 SN Hoorn



In een rustige, kindvriendelijke woonwijk van de Kersenboogerd staat deze uitgebouwde 2-o-1-kaapwoning. Hier woon je in een heerlijke buurt met scholen, winkels en sportvoorzieningen om de hoek. Het gezellige stadscentrum van Hoorn bereik je binnen enkele fietsminuten.



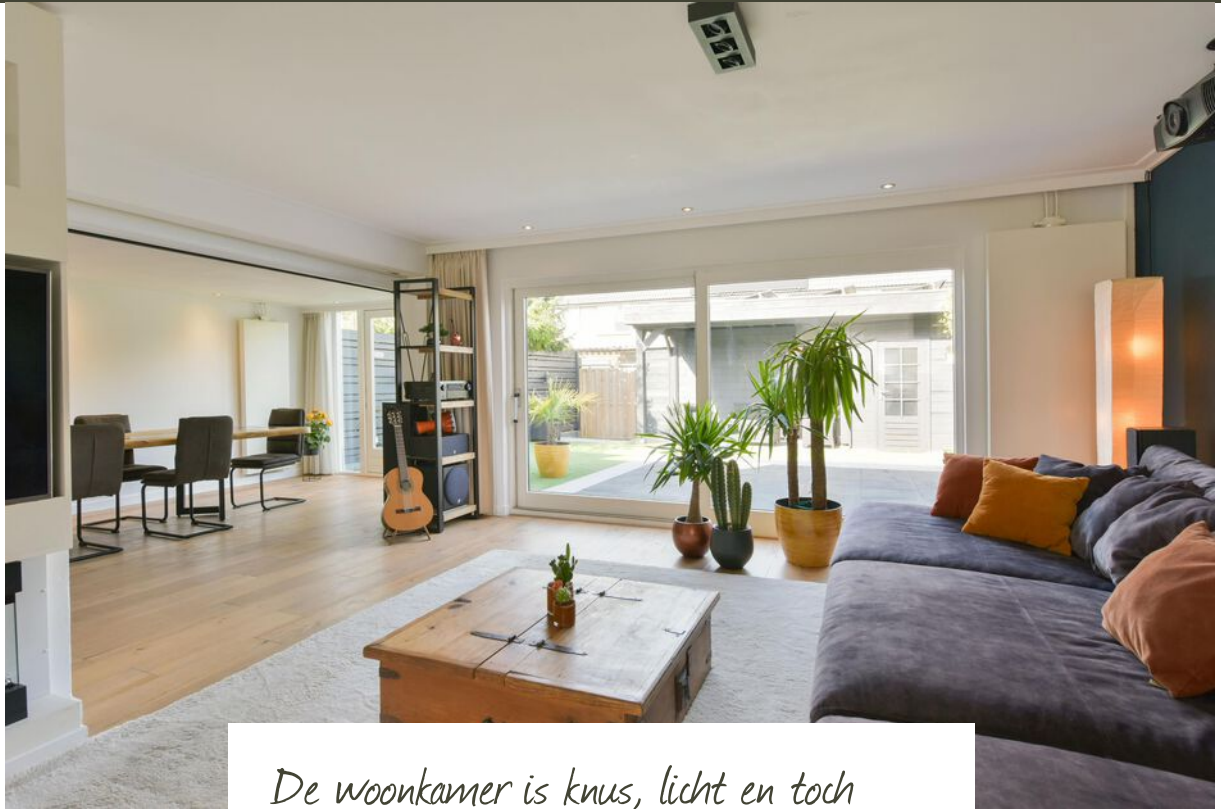
**KINGMA**  
MAKELAARS



kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



*De woonkamer is knus, licht en toch lekker ruim doordat de garage bij de woning is betrokken.*



*Ruimte genoeg voor  
een grote eettafel.*







*De woonkamer is lekker licht en heeft een schuifpui naar de tuin.*





*Moderne keuken met  
diverse  
inbouwapparatuur.*







*De entree van de woning met trap naar de eerste verdieping.*

*Het toilet.*



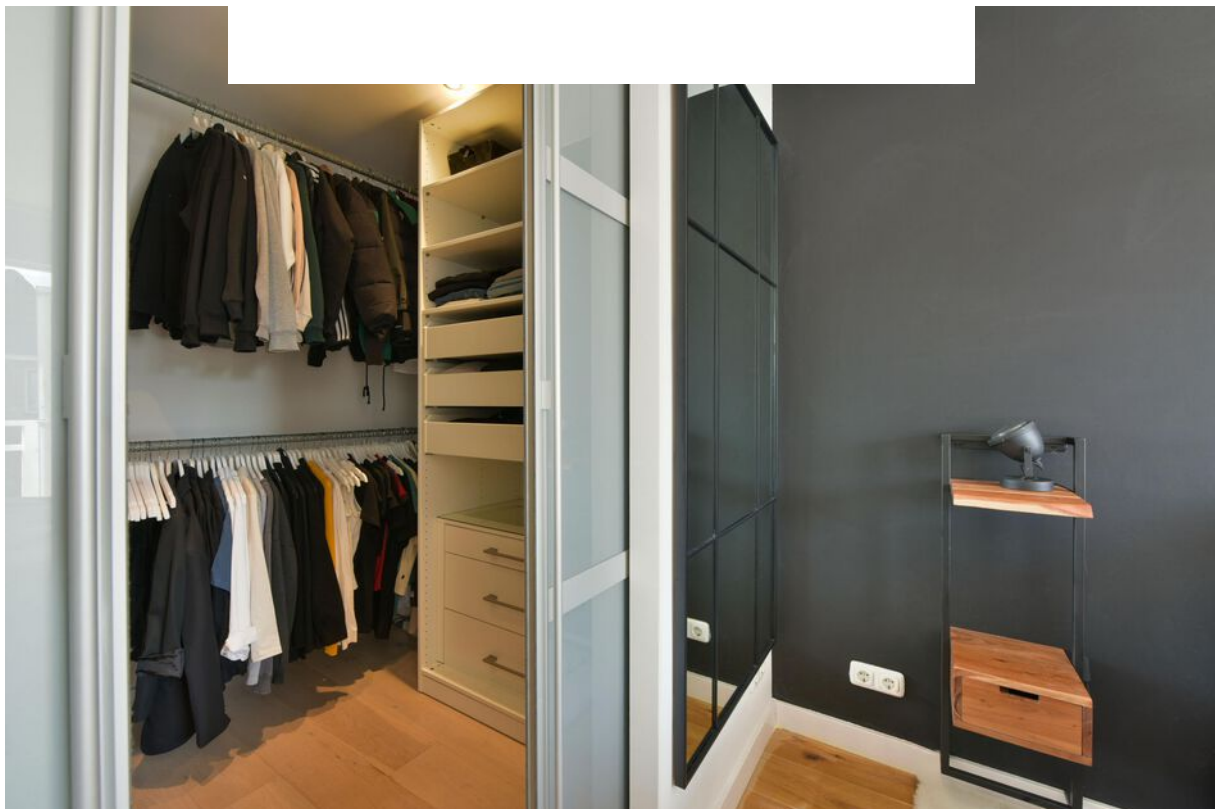


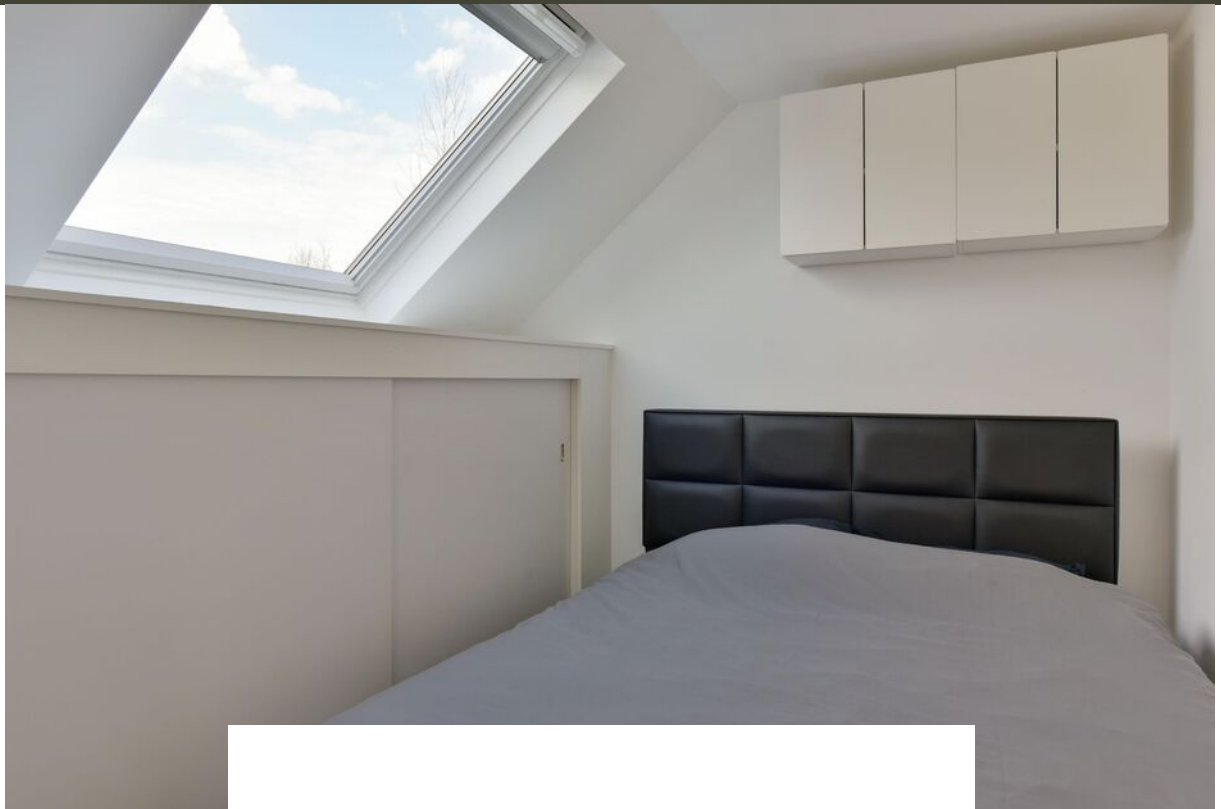
*De ouderslaapkamer  
met een ruime walk-  
in closet en balkon.*





*De slaapkamer is voorzien van airconditioning.*



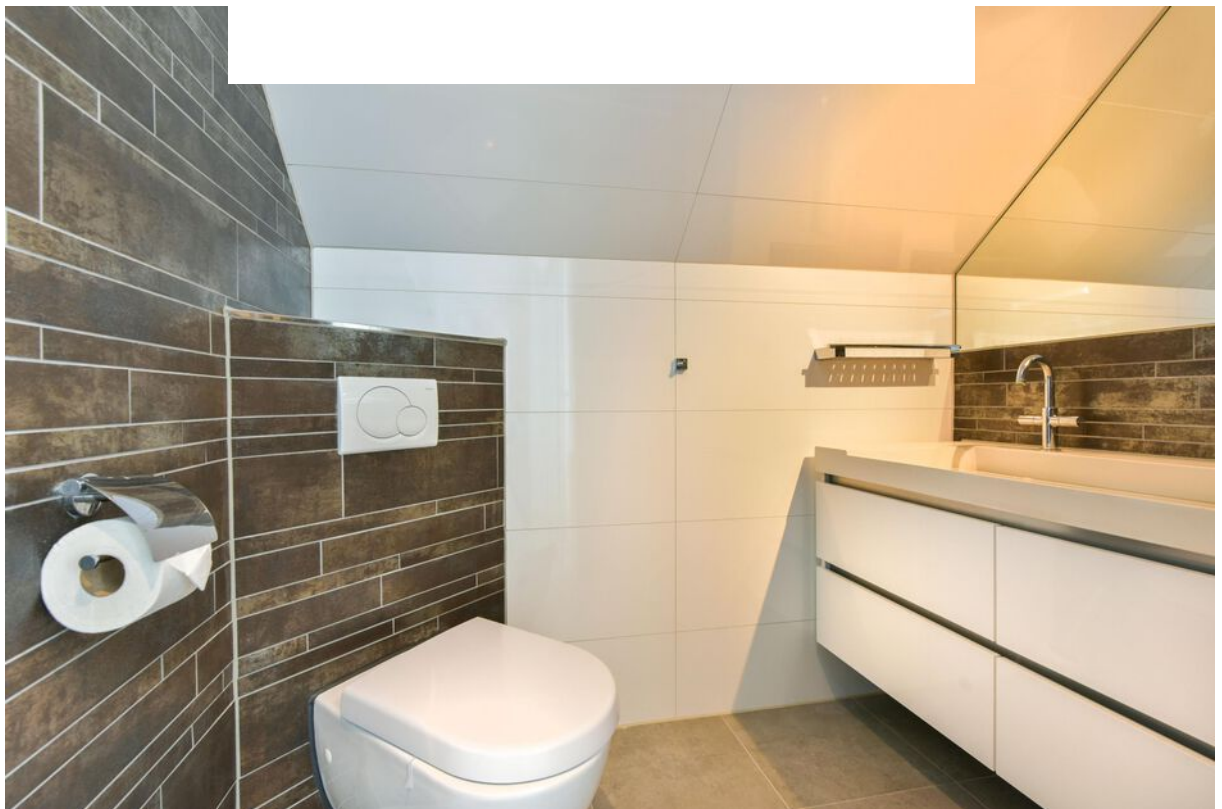


*Slaapkamer met een dakraam.*





*Moderne badkamer, met dubbele douche, wastafelmeubel en wandcloset.*





*Op de zolder tref je  
nog een slaap-/  
werkkamer met  
dakkapel en dakraam.*





*Heerlijke achtertuin  
op het westen,  
perfect voor de  
middag- en  
avondzon, met  
achterom.*



*Knusse overkapping  
in de tuin, ideaal om  
lang buiten te zitten.*



# KADASTER

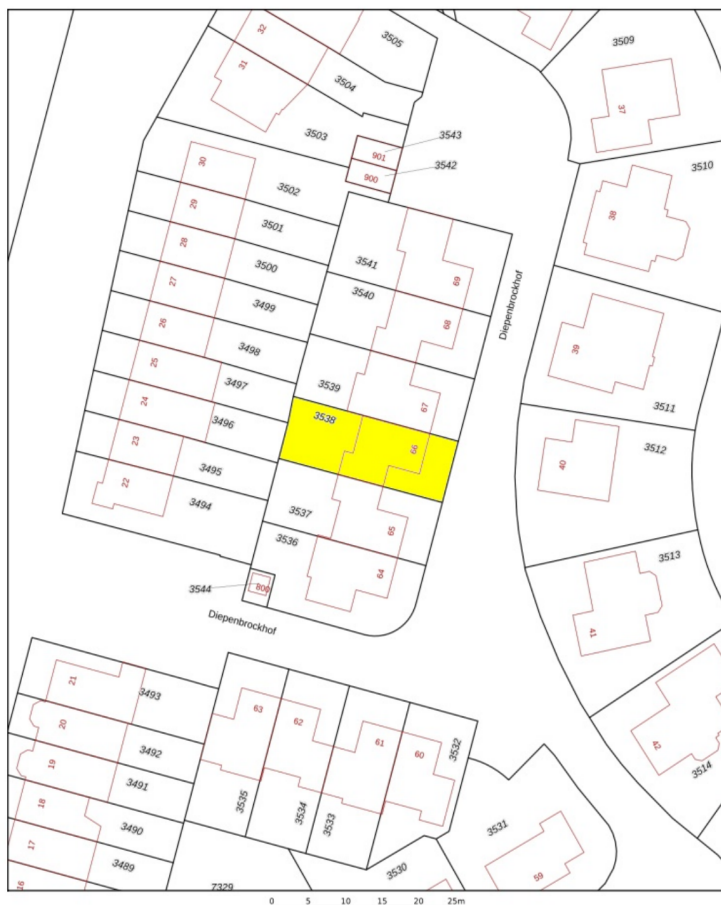
## Kadastrale gegevens

**Adres** Diepenbrockhof 66  
**Postcode / plaats** 1628 SN Hoorn  
**Gemeente** Hoorn  
**Sectie perceel** K / 3538  
**Oppervlakte** 196 m<sup>2</sup>



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelsnummer	Kadastrale gemeente		Hoorn
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie		K
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel		3538
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, gelieferd op 8 december 2025.  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



**KINGMA**  
MAKELAARS

kingmakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmakelaars.nl





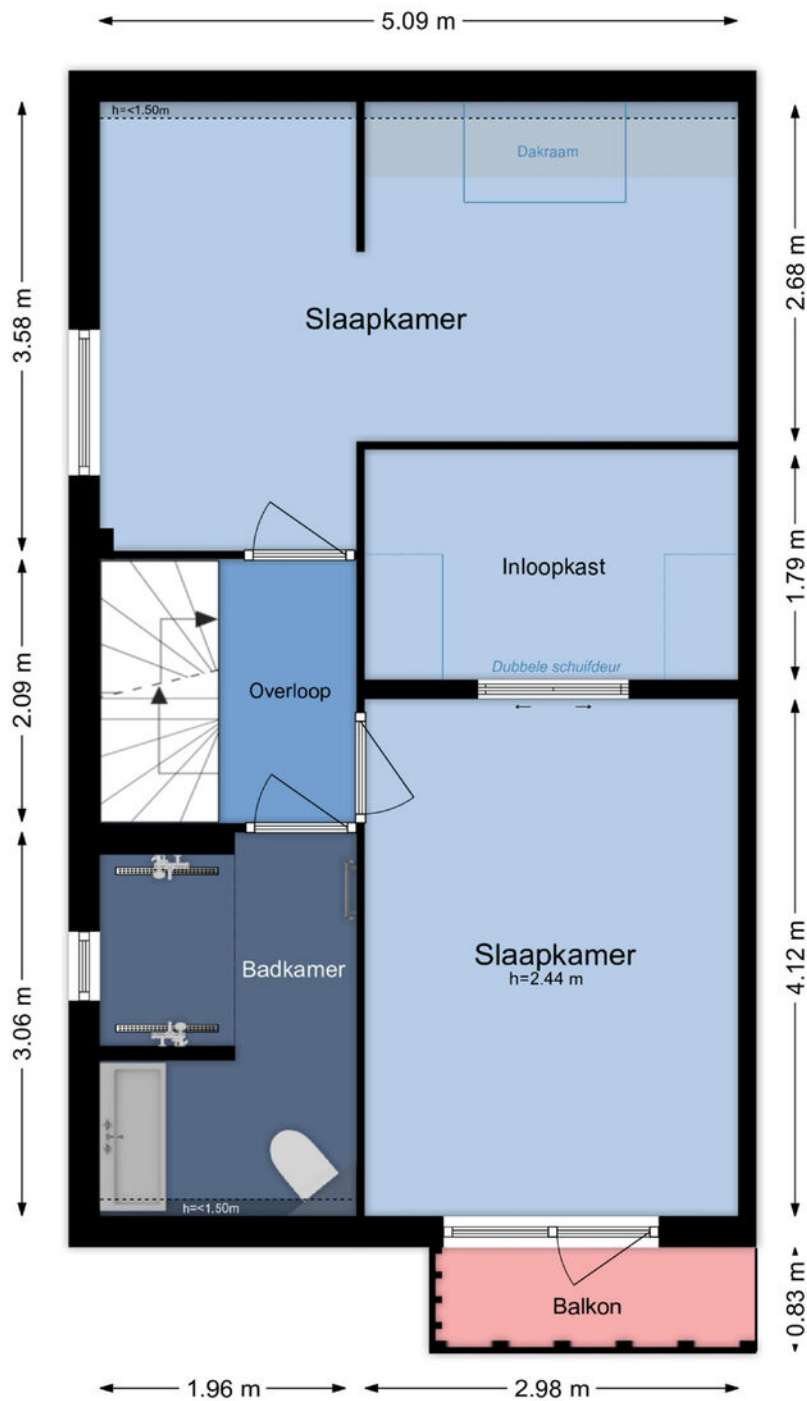
**Begane grond, Diepenbrockhof 66 in Hoorn**

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**

<span style="color: blue;">■</span> Gebruiksoppervlakte wonen	121 m <sup>2</sup>
<span style="color: orange;">■</span> Overige inpandige ruimte(n)	0 m <sup>2</sup>
<span style="color: red;">■</span> Gebouwgebonden buitenruimte(n)	2 m <sup>2</sup>
<span style="color: green;">■</span> Externe bergruimte(n)	4 m <sup>2</sup>

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



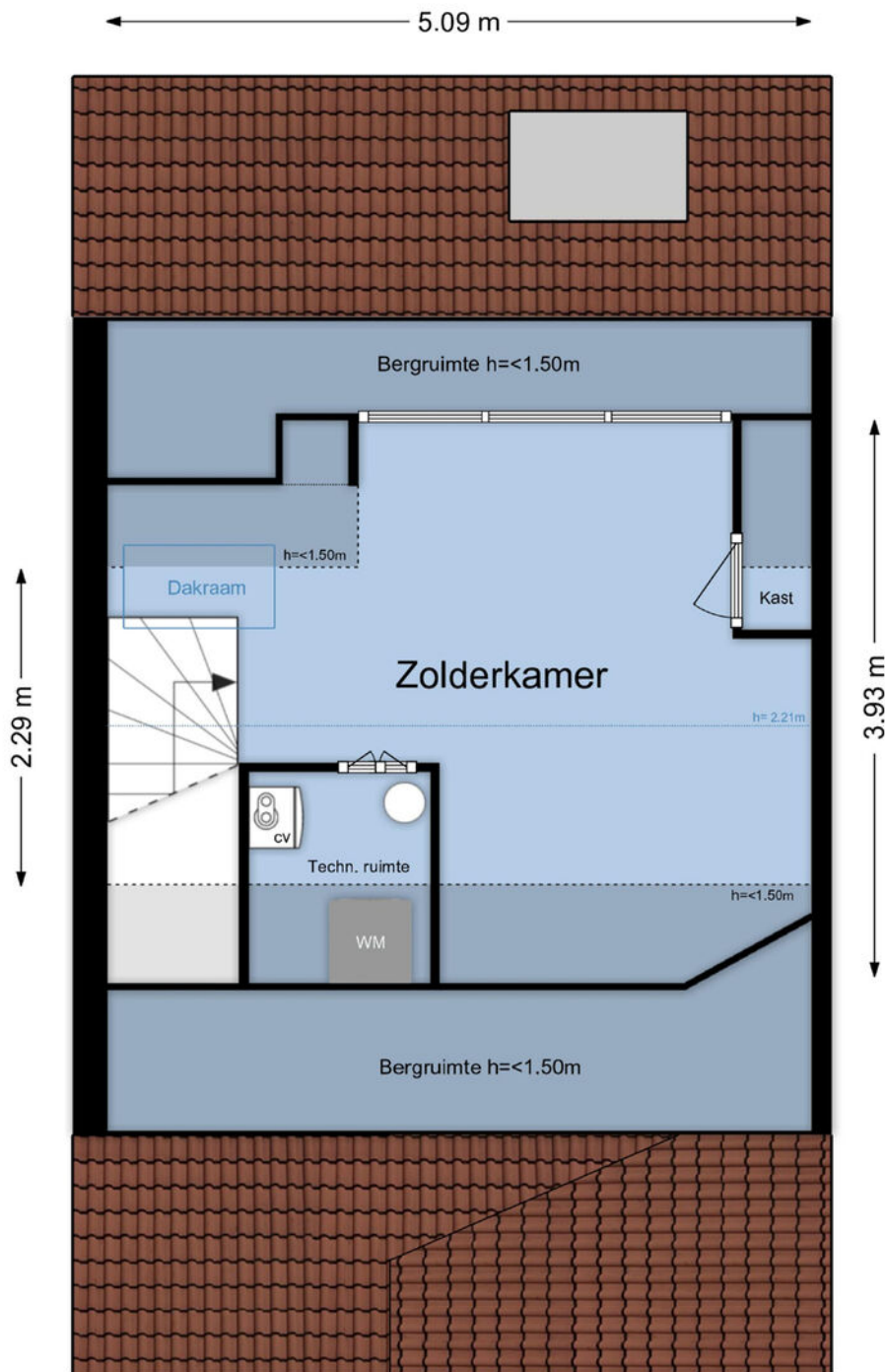
**Eerste verdieping, Diepenbrockhof 66 in Hoorn**

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te 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**

<span style="color: blue;">■</span> Gebruiksoppervlakte wonen	121 m <sup>2</sup>
<span style="color: orange;">■</span> Overige inpandige ruimte(n)	0 m <sup>2</sup>
<span style="color: red;">■</span> Gebouwwgebonden buitenruimte(n)	2 m <sup>2</sup>
<span style="color: green;">■</span> Externe bergruimte(n)	4 m <sup>2</sup>

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



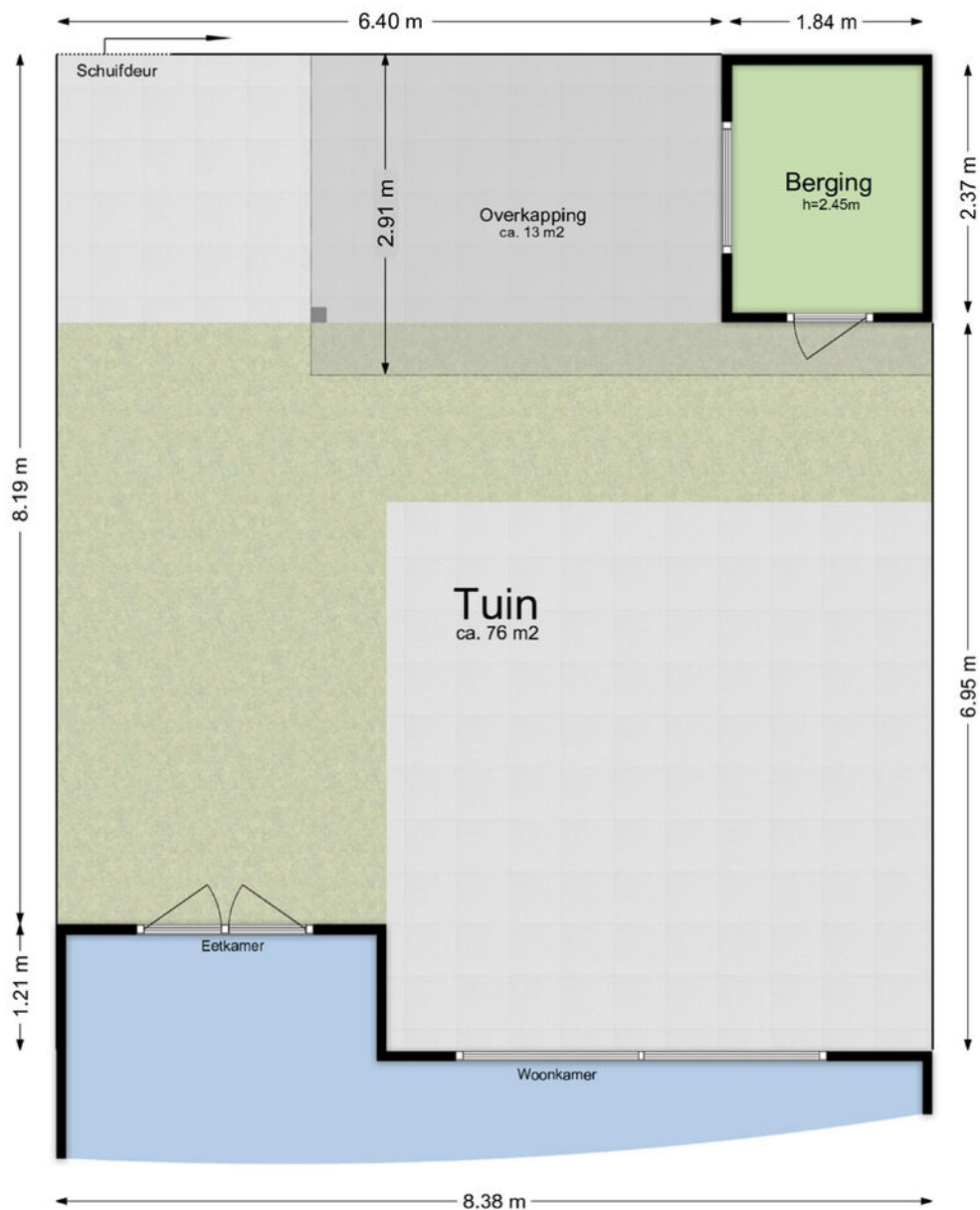
**Tweede verdieping, Diepenbrockhof 66 in Hoorn**

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

**Branchbrede meetinstructie**

<span style="color: blue;">■</span> Gebruiksovervlakte wonen	121 m <sup>2</sup>
<span style="color: orange;">■</span> Overige inpandige ruimte(n)	0 m <sup>2</sup>
<span style="color: red;">■</span> Gebouwgebonden buitenruimte(n)	2 m <sup>2</sup>
<span style="color: green;">■</span> Externe bergruimte(n)	4 m <sup>2</sup>

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



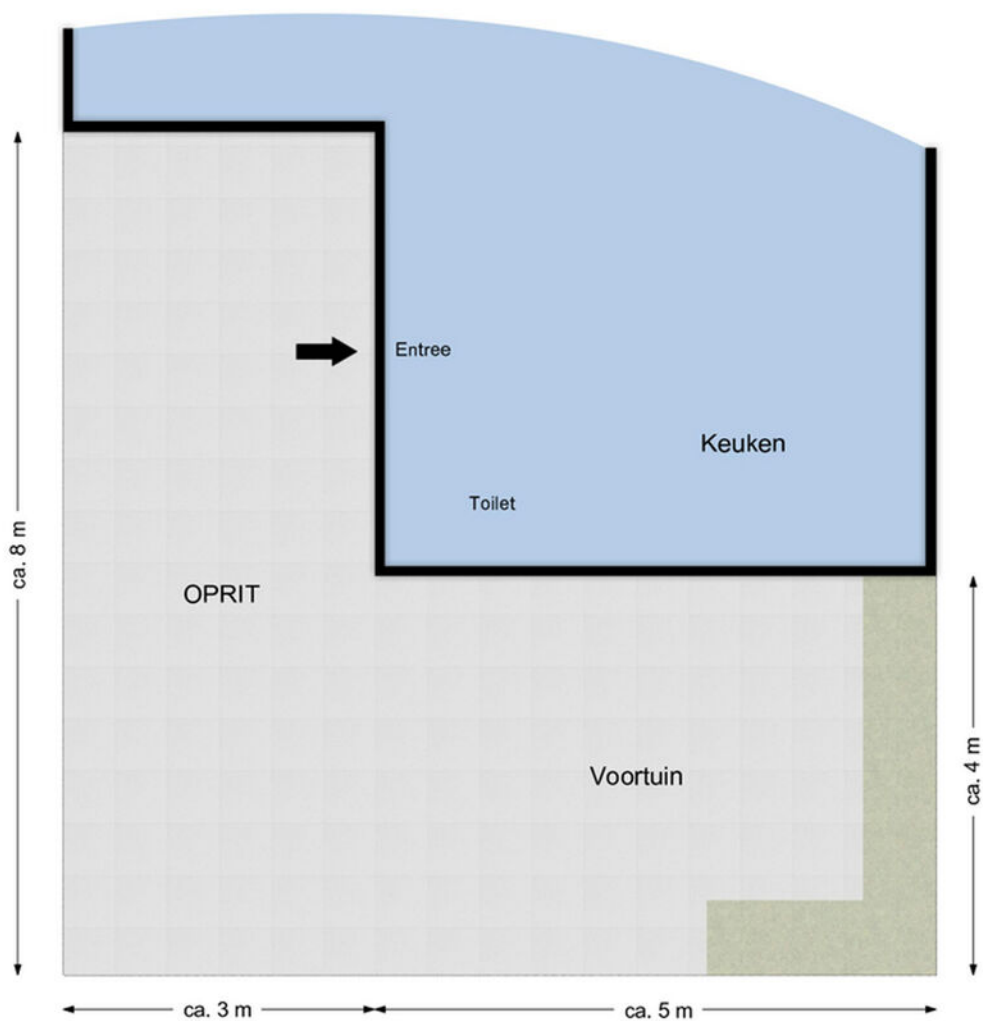
**Tuin, Diepenbrockhof 66 in Hoorn**

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	121 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte(n)	0 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	2 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte(n)	4 m <sup>2</sup>

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



**Voortuin, Diepenbrockhof 66 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. [www.gerisbouwtechniek.nl](http://www.gerisbouwtechniek.nl)

**Branchbrede meetinstructie**

<span style="color: blue;">■</span> Gebruiksoppervlakte wonen	121 m <sup>2</sup>
<span style="color: orange;">■</span> Overige inpandige ruimte(n)	0 m <sup>2</sup>
<span style="color: red;">■</span> Gebouwgebonden buitenruimte(n)	2 m <sup>2</sup>
<span style="color: green;">■</span> Externe bergruimte(n)	4 m <sup>2</sup>

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
<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

Diepenbrockhof 66 - Hoorn

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden		X		
- schilderij ophangstelsel				X
- Projectiescherm 3 meter + beamer			X	
- Elektrische haard			X	
- Bank			X	
- Tafel Epoxy			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

	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

Diepenbrockhof 66 - 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
- Hybride warmtepomp	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.

