



GRAVENSTRAAT HOORN

Vraagprijs € 650.000 k.k.

0229-281900 - info@destijl.nl - www.destijlmakelaardij.nl

deStijl[®]
MAKELAARDIJ



KENMERKEN

Woonoppervlakte 154 m²

Inhoud 508 m³

Aantal slaapkamers 3

Bouwjaar 1976

Energie label B



Gravenstraat 44 te Hoorn

Luxe, ruimte en stads wonen komen hier perfect samen!

Wonen middenin de gezellige binnenstad van Hoorn, met winkels, horeca, het station en alle voorzieningen op loopafstand?

Dan is dit volledig gerenoveerde en verrassend ruime appartement met een woonoppervlakte van maar liefst 154 m² GBO (verdeeld over 3 bouwlagen) absoluut een unieke kans.

Enkele jaren geleden is deze woning geheel verbouwd. Een modern wooncomfort en een hoogwaardige afwerking is hiervan het resultaat.

Een instapklaar appartement waar werkelijk aan alles is gedacht;

Nieuwe vloeren, muren, plafonds, isolatiepakket, huisdomotica (geluid-/verlichting), luxe badkamers, veel kastruimtes, geweldige inbouwkeuken, airconditioning in iedere ruimte.

Eigenlijk teveel om op te noemen.

En daarom ook de uitnodiging bij deze; kom langs en ervaar het zelf tijdens onze uitgebreide bezichtigingen waarin wij écht de tijd nemen.

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst betreedt u de ruime hal, waar direct duidelijk wordt hoe praktisch deze woning is ingedeeld. Hier bevindt zich een praktische en verrassend ruime berging met volop ruimte voor opslag, evenals de aansluitingen voor wasmachine en droger. Vanuit de hal leidt de trap u naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Op deze verdieping komt u in het hart van de woning: de stijlvolle en lichte woonverdieping.

Kijk eens naar de details op de overloop; aan alles is gedacht?

Een groot verhuisraam, speciale glas detaillering bij de entree naar de living, up & downlighters, strak gestuikte wanden en plafond. En dan die trappartij!!!!

Prachtig vormgegeven.

De woonkamer voelt direct ruim en comfortabel aan dankzij de grote raampartijen en strakke afwerking van zowel vloer-wanden én plafond.

In het plafond is een uitgekiend lichtplan toegepast. Dit geldt overigens ook voor de muziekinstallatie die zich door de gehele woning afspeelt.

In dezelfde ruimte bevindt zich de moderne keuken, voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur en uitgevoerd in een luxe stijl.

Via de openslaande deuren bereikt u het royale dakterras – een heerlijke plek om te borrelen met vrienden en familie voordat je de stad in gaat.

Dit terras heeft een heerlijke zithoek waar je volop van het zonnetje kunt genieten.

Geheel privacy biedend en super rustig. En dat middenin de binnenstad.

Een bijzonder detail is dat u via het dakterras ook toegang heeft tot een slaap-/werk-/hobby-/logeer kamer.

Thans is deze ruimte in gebruik als slaapkamer, maar hiervoor was deze ruimte een kantoor.

Ook deze kamer is voorzien van openslaande tuindeuren.

Dat is dus dubbel genieten in de zomer.

Daarnaast vindt u op deze verdieping een luxe badkamer, een separaat toilet en een praktische inloopkast/opbergruimte.

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping ademt luxe en ruimte.

Hotelchique met een zeer sfeervolle touch.

Hier bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één zeer royale masterbedroom (ca. 32 m²). Deze slaapkamer beschikt over een eigen luxe badkamer met douche, toilet en dubbel wastafelmeubel.

De grote raampartijen en het heerlijke dakraam zorgen voor veel natuurlijk licht, wat deze verdieping een bijzonder prettige sfeer geeft.

Daarnaast beschikt de masterbedroom over een praktische inloopruimte – een luxe extra die het wooncomfort compleet maakt.

Dakniveau

Via een vaste trap en het dakluik met lichtstraat (en dus lekker veel licht op de super ruime overloop van deze etage) bereikt u het dakniveau.

En let hier ook weer even op het detail: het schitterende uitzicht over de daken en de kerkentorens van de binnenstad van Hoorn. Een plaatje!!

Locatie

De ligging is simpelweg uitstekend: midden in de historische binnenstad van Hoorn.

Een parkeervergunning kunt u aanvragen alsmede ook een

bezoekersparkeervergunning.

Wilt u liever parkeren in een parkeergarage: ook dat behoort tot de mogelijkheden.

De parkeergarage van het Jeudje is namelijk om de hoek en op loopafstand.

Hier woont u op loopafstand van:

- Het NS-station
- Gezellige terrassen en horeca
- Winkels en supermarkten
- De haven en het IJsselmeer

Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Amsterdam, Alkmaar en Enkhuizen uitstekend bereikbaar.

Kortom: een ideale combinatie van luxe wonen, stads gemak en uitstekende bereikbaarheid.

Bijzonderheden:

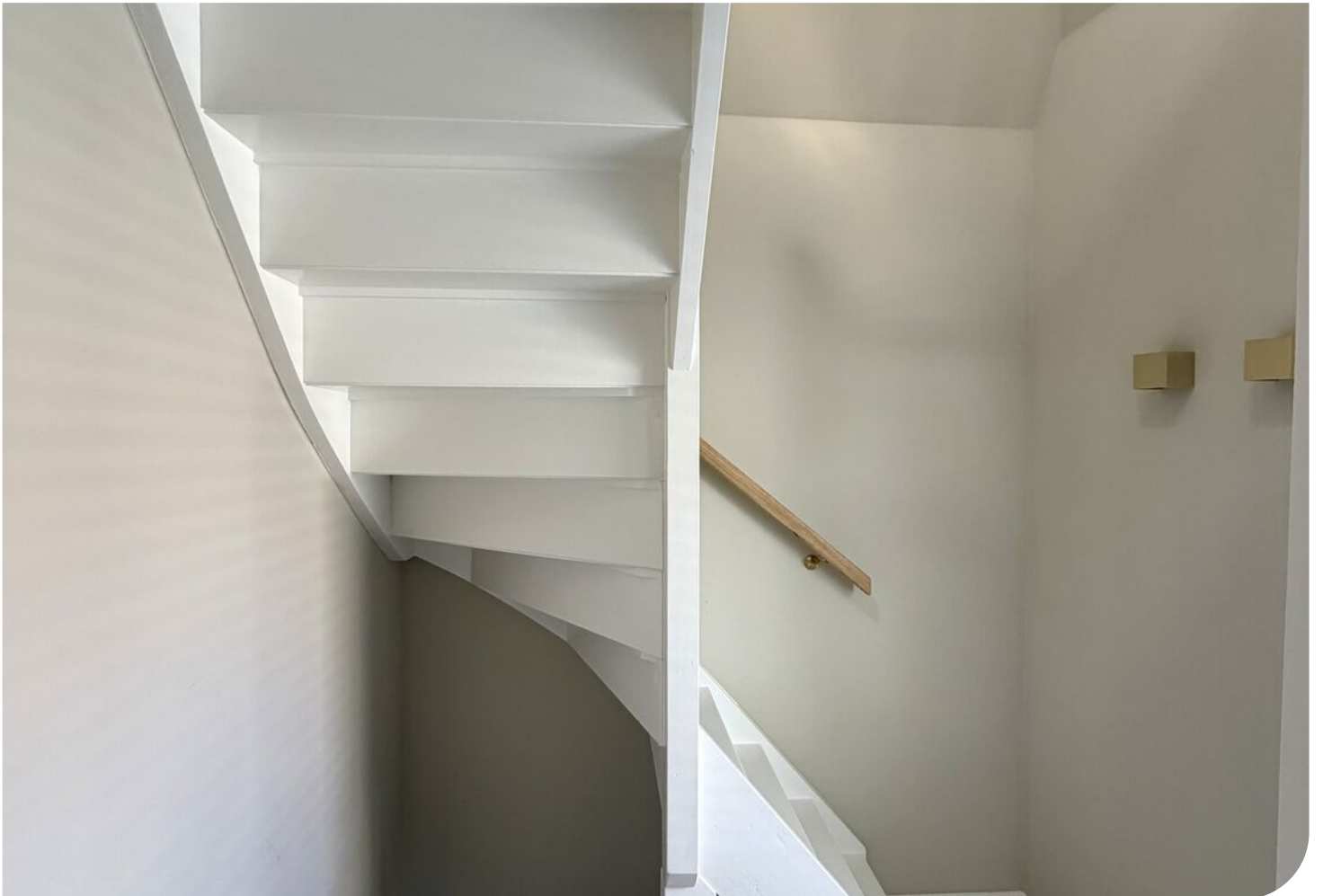
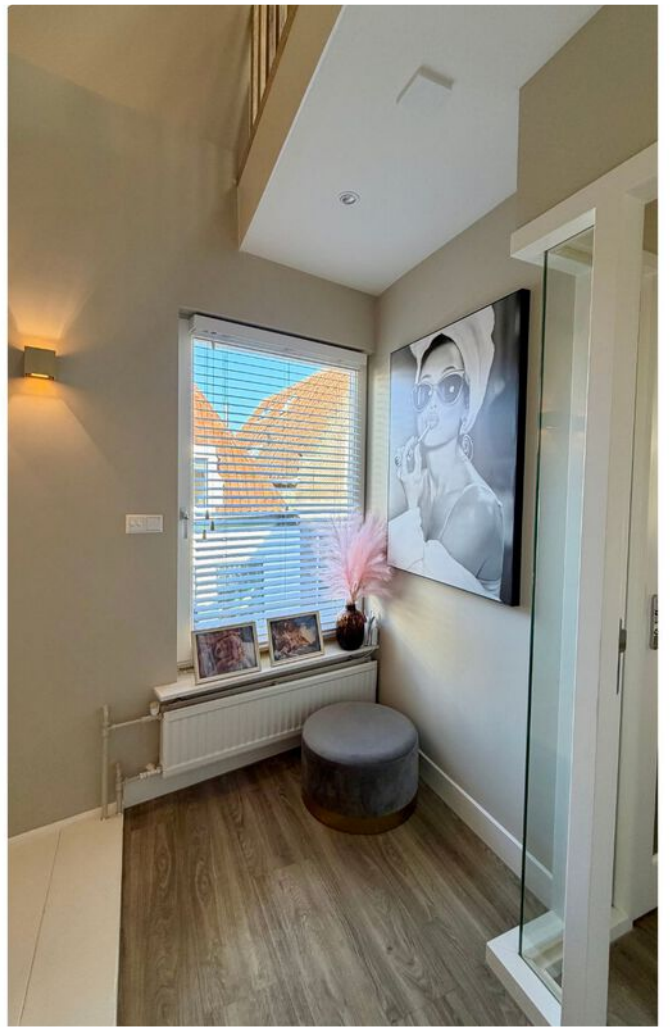
- Volledig gerenoveerd appartement
- Cv-combiketel uit 2022 (jaarlijks onderhouden)
- Airco in iedere ruimte (koelen en verwarmen)
- Nieuwe kozijnen, ramen en hardhouten voordeur
- Volledig geïsoleerd
- Luxe keuken met inbouwapparatuur
- Royaal dakterras en tweede
- 3 slaapkamers
- 2 luxe badkamers
- Veel kastruimte en inloopkasten
- Servicekosten €190,- per maand (super handig; de gehele "buitenschil" is qua onderhoud een onderdeel van de VvE. Het schilderwerk wordt volgend jaar weer aangepakt. Super "gezonde" én fijne VvE).
- Station op loopafstand

Vraagprijs: € 650.000,- k.k.

Aanvaarding: in overleg



Welkom in hartje Hoorn!





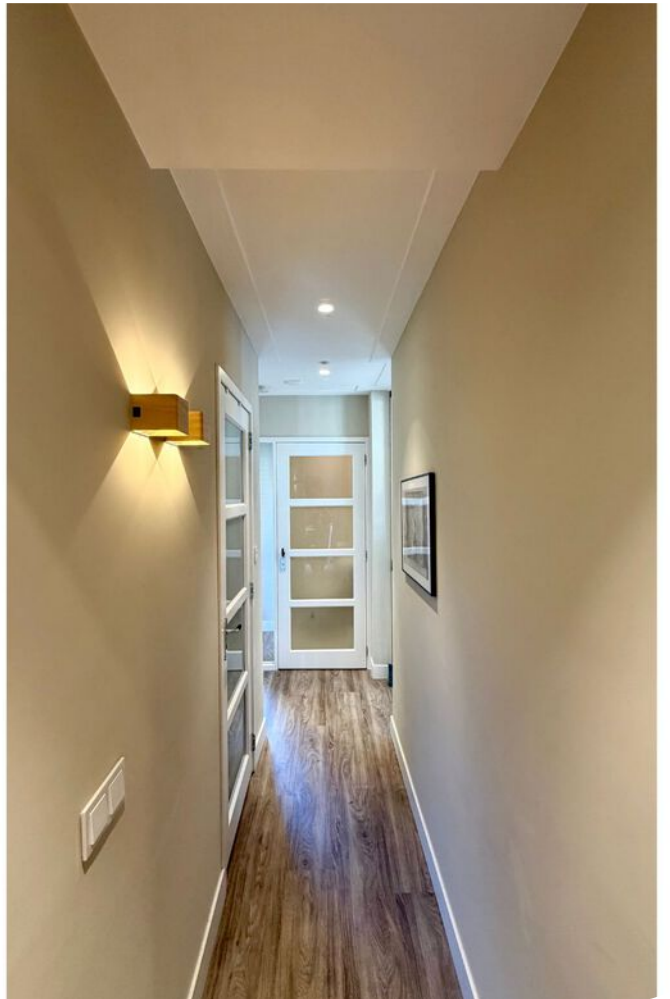


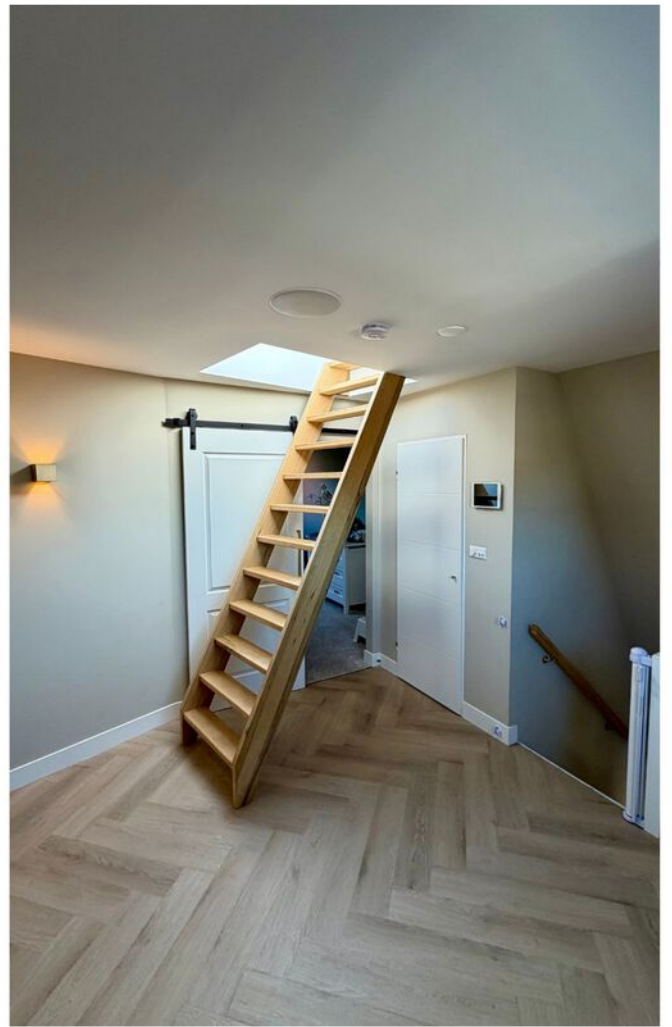




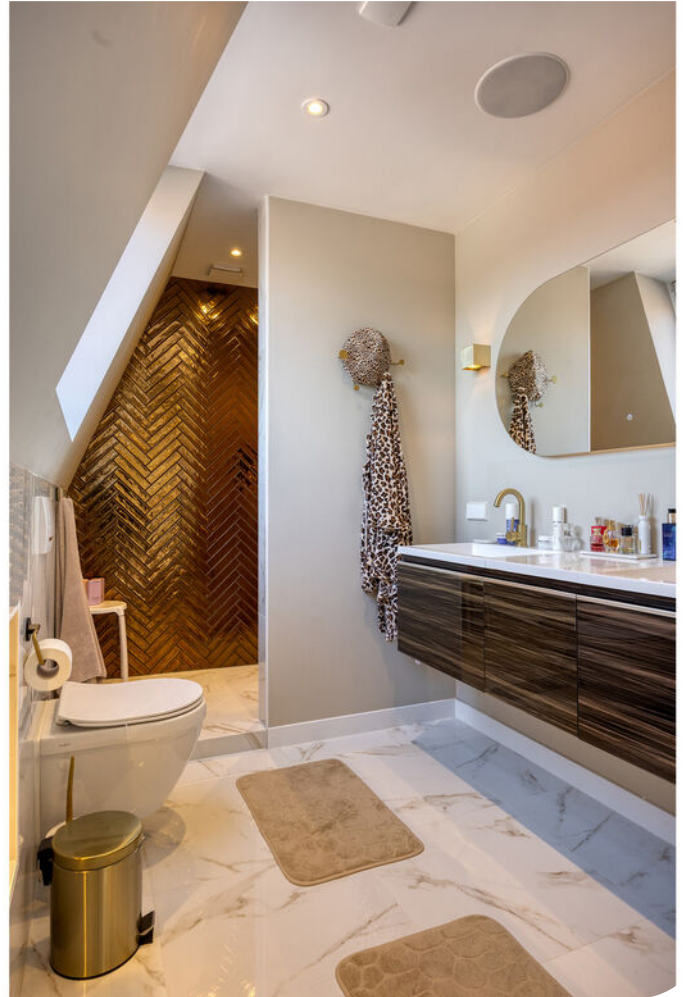
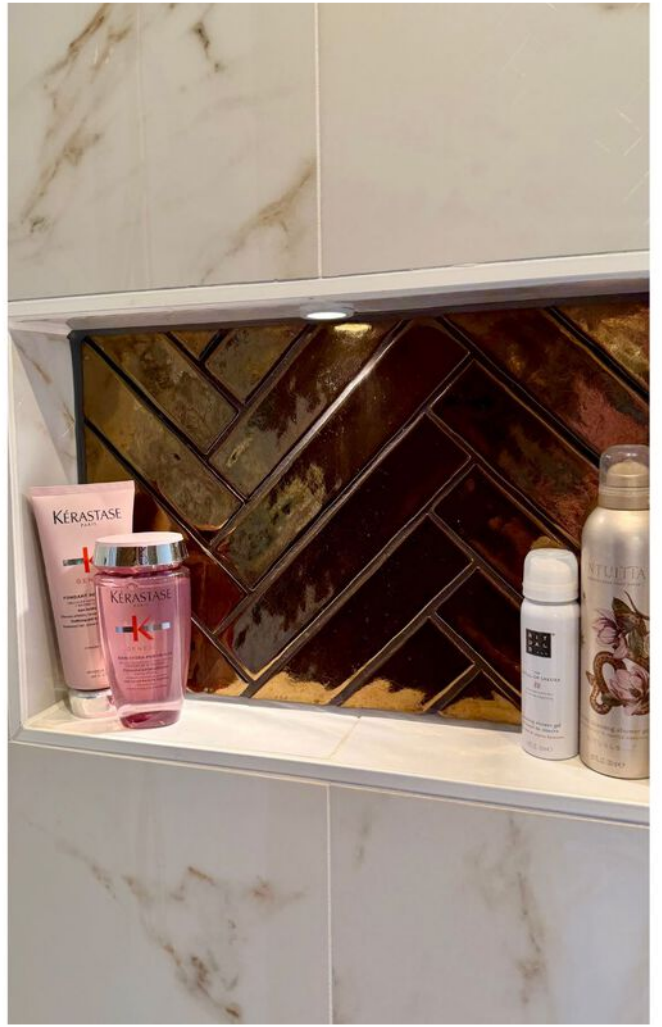


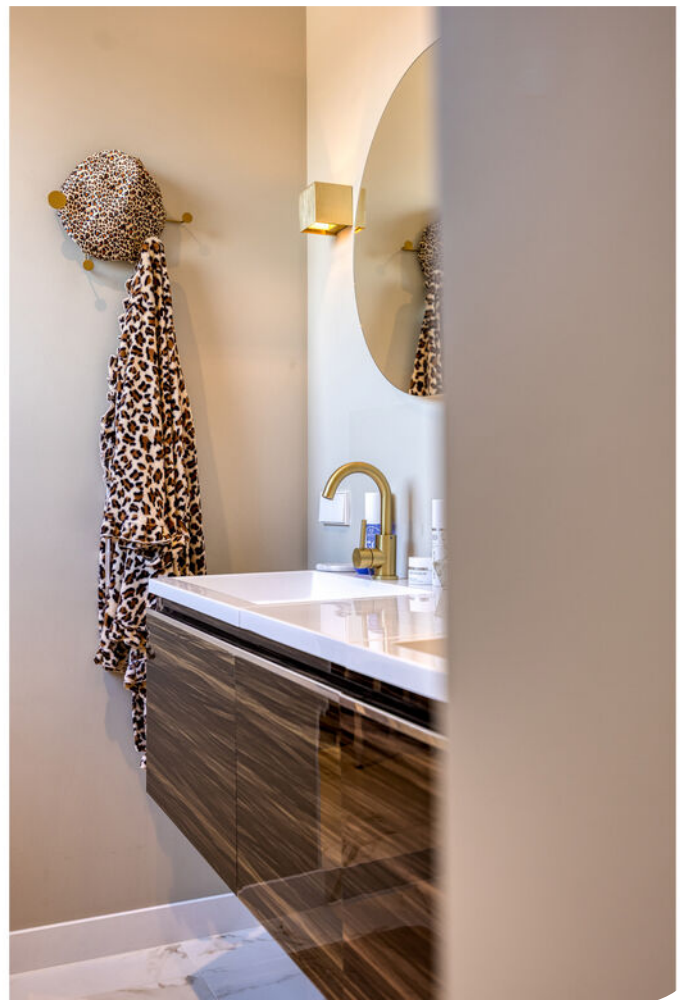










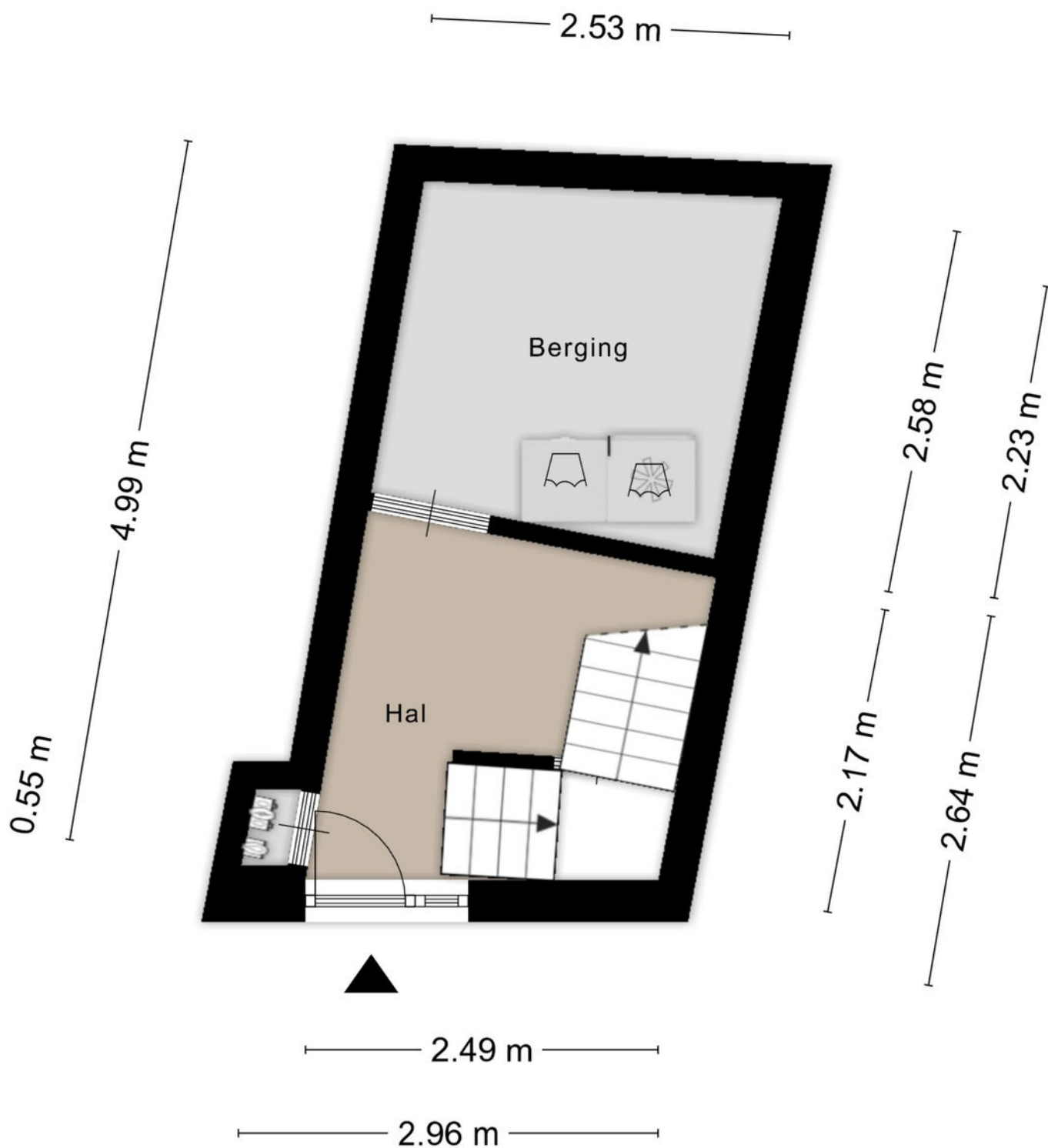




Inloopkast met uitzicht op de Grote kerk!







Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



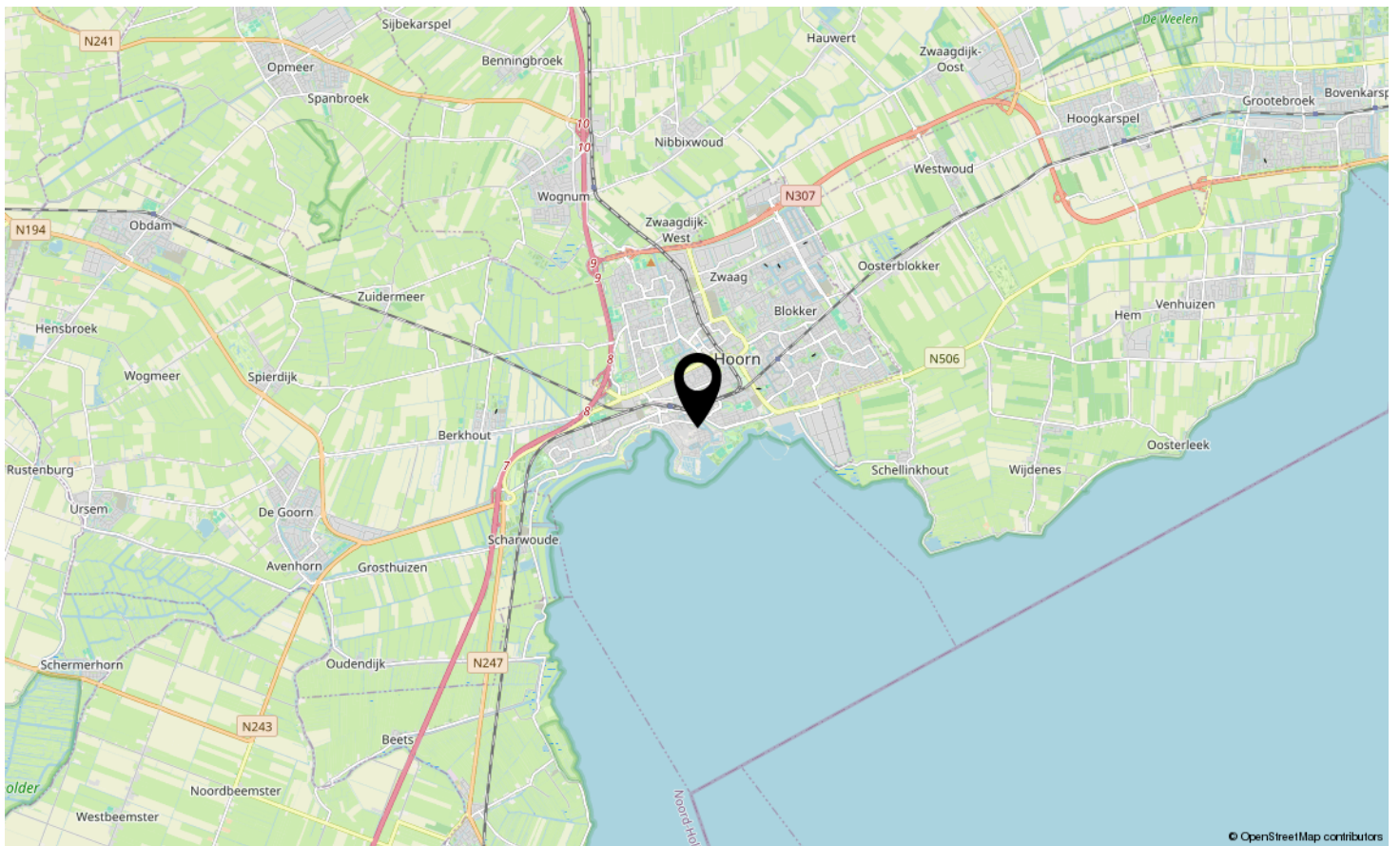
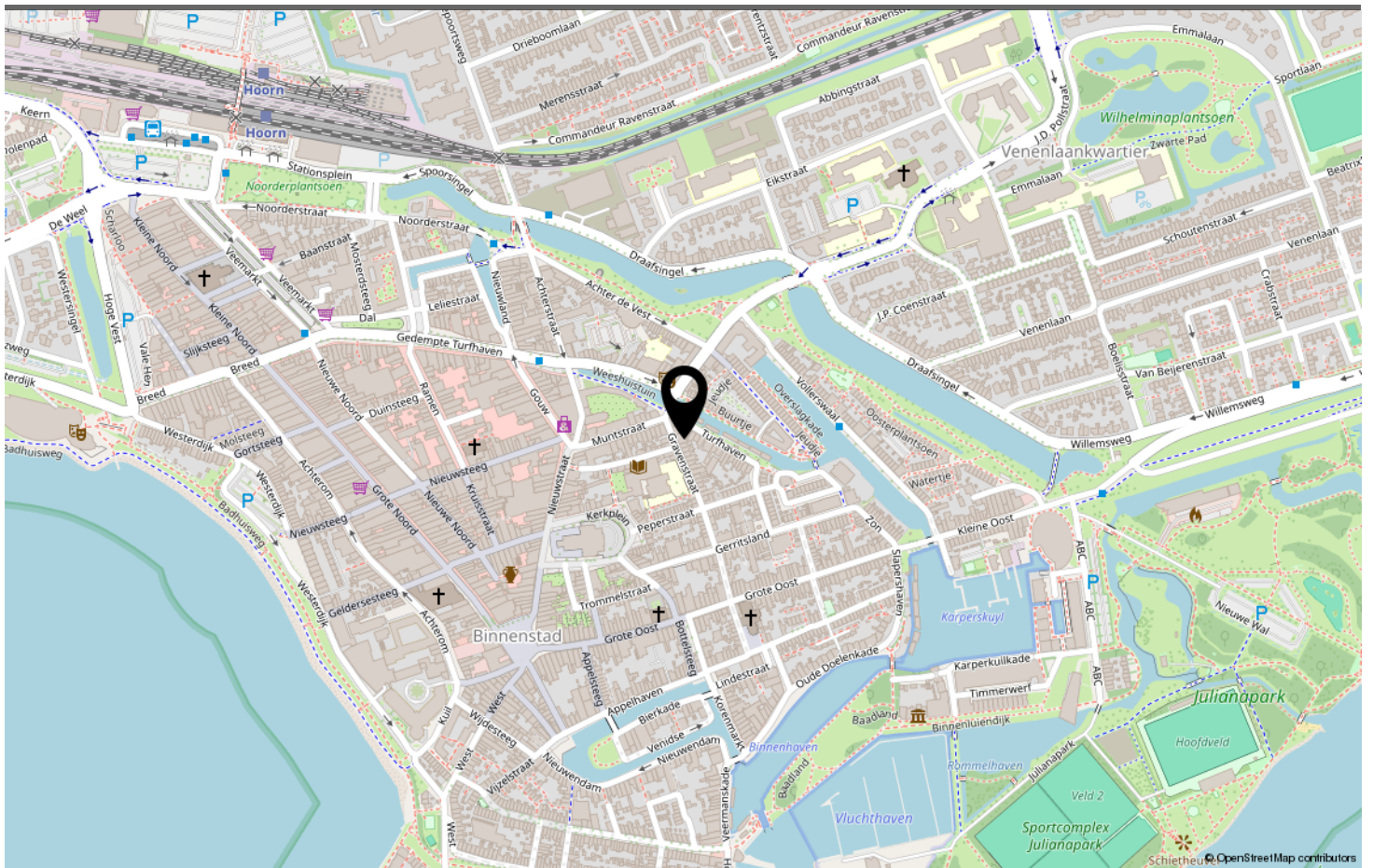
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
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
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				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
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- 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
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

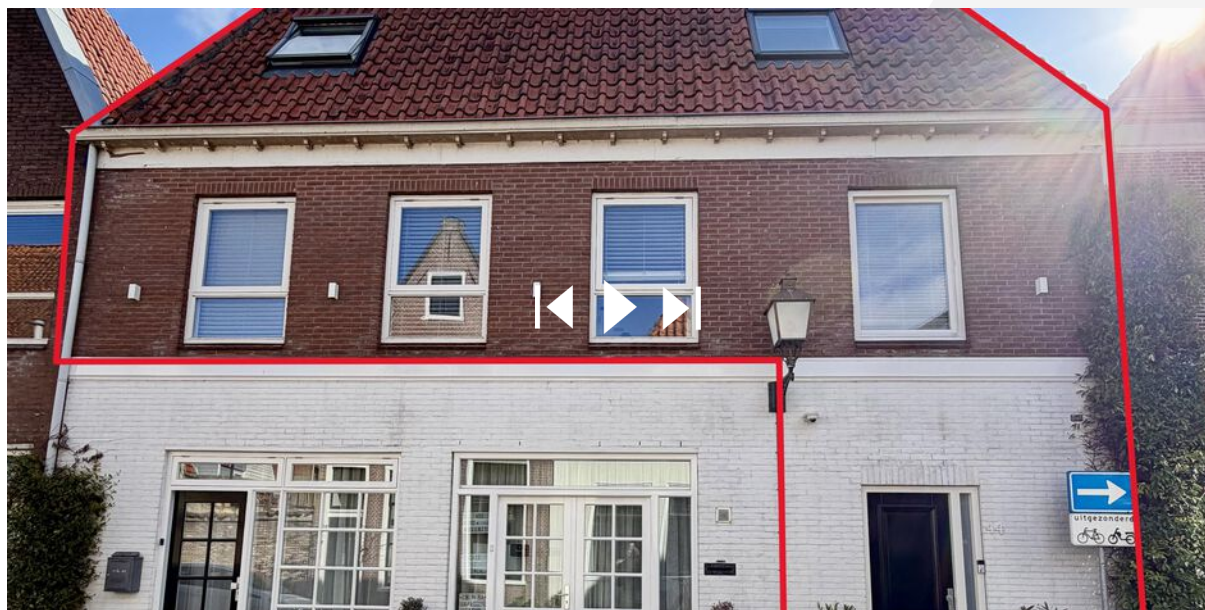
LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Oplaadpunt elektrische auto				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
-				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

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

LIJST VAN ZAKEN



www.destijlmakelaardij.nl

**Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!**



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



GRAVENSTRAAT HOORN

Neem vrijblijvend contact met ons op!

De Stijl Makelaardij B.V. - Breed 2, 1621 KB Hoorn
0229-281900 - info@destijl.nl - www.destijlmakelaardij.nl

deStijl[®]
MAKELAARDIJ