

*Ruimte, comfort én een fijne ligging*  
**Vrijstaande woning in een rustige woonwijk**



**Leisteen 5 - Hoorn**  
**Vraagprijs € 688.750,- k.k.**



**KINGMA**  
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl



Leisteen 5 – Hoorn  
Vraagprijs: € 688.750,- k.k.  
Woonoppervlakte: 150 m<sup>2</sup>  
Inhoud: 596 m<sup>3</sup>  
Perceeloppervlakte: 370 m<sup>2</sup>  
Bouwjaar: 1989  
Energie label: B

Op zoek naar ruimte, comfort én een fijne ligging? Bij Leisteen 5 komt alles mooi samen. Deze vrijstaande woning ligt in een rustige woonwijk, dichtbij de Hoornse binnenstad, en biedt alles voor heerlijk wonen.

De woonkamer is licht en sfeervol, met grote raampartijen, een gezellige haard en een speelse indeling. De natuurstenen vloer met vloerverwarming zorgt voor extra comfort. Via de schuifpui loop je zo het zonnige terras op. Binnen en buiten sluiten hier mooi op elkaar aan.

De keuken (2024) is luxe uitgevoerd met een composiet werkblad, 5-pits inductiekookplaat, combi-oven, Quooker, koel-/vriescombinatie en een Miele vaatwasser. De keuken loopt stijlvol door in de bijkeuken en biedt zo extra bergruimte.

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers en een grote, luxe wasruimte (tevens om te bouwen tot extra slaapkamer). Eén van deze slaapkamers is in de zomer heerlijk koel door de airco. De badkamer is vernieuwd en voorzien van een moderne douchecabine en dubbel wastafelmeubel. De tweede verdieping biedt een royale vierde slaapkamer, eveneens airco en een fraaie en riante kastenwand.

De inpandige garage is binnendoor bereikbaar en voorzien van een elektrische deur. Daarnaast parkeer je eenvoudig op eigen terrein. Met grotendeels HR++ glas en 8 zonnepanelen (2019) is ook aan duurzaamheid gedacht.

De fraai aangelegde tuin ligt op het zuidoosten en beschikt over een zonnescherm, een heerlijke plek om van de zon te genieten.

Even een praktische samenvatting:

- vrijstaande woning met garage;
- fraai aangelegde tuin op het zuidoosten;
- schuifpui naar zonnig terras;
- zonnescherm;
- parkeren op eigen terrein;
- in pandig bereikbare garage met elektrische deur;
- lichte woonkamer met haard;
- natuurstenen vloer met vloerverwarming;
- luxe keuken (2024) met hoogwaardige inbouwapparatuur;
- bijkeuken in dezelfde stijl doorgetrokken;
- 3 slaapkamers op de eerste verdieping en een 4e slaapkamer op de 2e verdieping;
- luxe wasruimte;
- vernieuwde badkamer;
- airco's zijn recent geplaatst (2025);
- 8 zonnepanelen (2019);
- HR++ beglazing;
- energielabel B.

Een fijn huis op een mooie plek in Hoorn, met ruimte en mogelijkheden om er je eigen thuis van te maken. 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.

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. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vind je op Funda.

**Vraagprijs € 688.750,- k.k.**



**Object gegevens**

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Ligging	in woonwijk
Bouwjaar	1989
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	woonruimte

**Maten object**

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Volume	596 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	370 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	150 m <sup>2</sup>

**Details**

Energie label	B
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Garage	in pandig, parkeerplaats

**Tuin gegevens**

Tuin	achtertuint, voortuint, zijtuin
Tuin diepte	800 cm
Tuin breedte	1700 cm
Ligging	zuidoost
Kwaliteit	fraai aangelegd

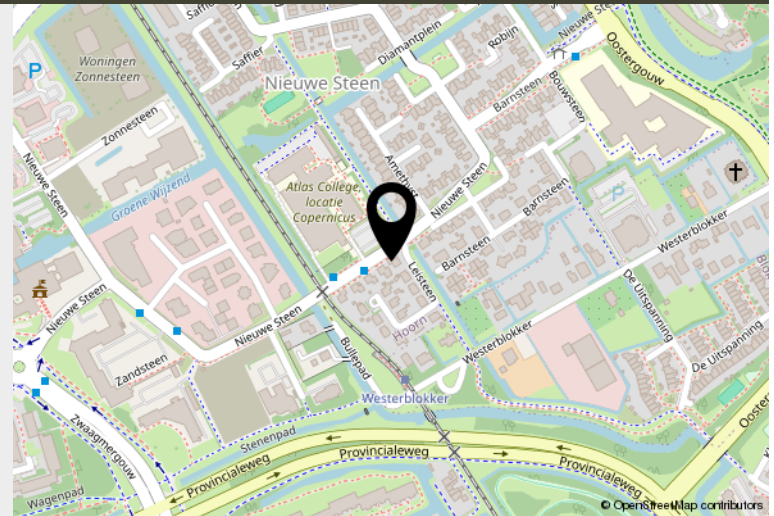


## LOCATIE

## Leisteen 5 - Hoorn

### Adres gegevens

**Adres** Leisteen 5  
**Postcode / plaats** 1625 RX Hoorn



Op zoek naar ruimte, comfort én een fijne ligging? Bij Leisteen 5 komt alles mooi samen. Deze vrijstaande woning ligt in een rustige woonwijk, dichtbij de Hoornse binnenstad, en biedt alles voor heerlijk wonen.



**KINGMA**  
MAKELAARS

kingmakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmakelaars.nl

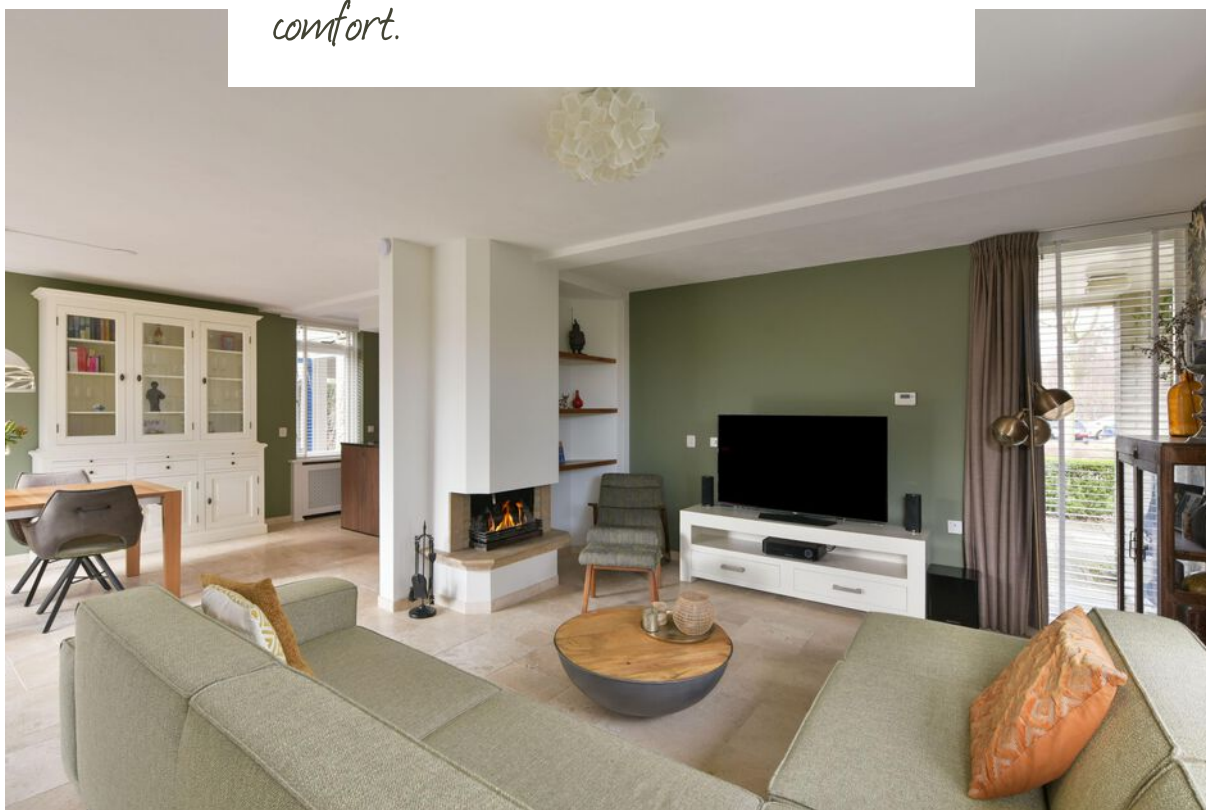




*De woonkamer is licht en sfeervol, met grote raampartijen, een gezellige haard en een speelse indeling.*



*De natuurstenen vloer met vloerverwarming zorgt voor extra comfort.*





*Wat een heerlijke  
ruimte!*





*Een mooie plek voor  
een grote eethoek  
met fijn zicht op de  
tuin.*





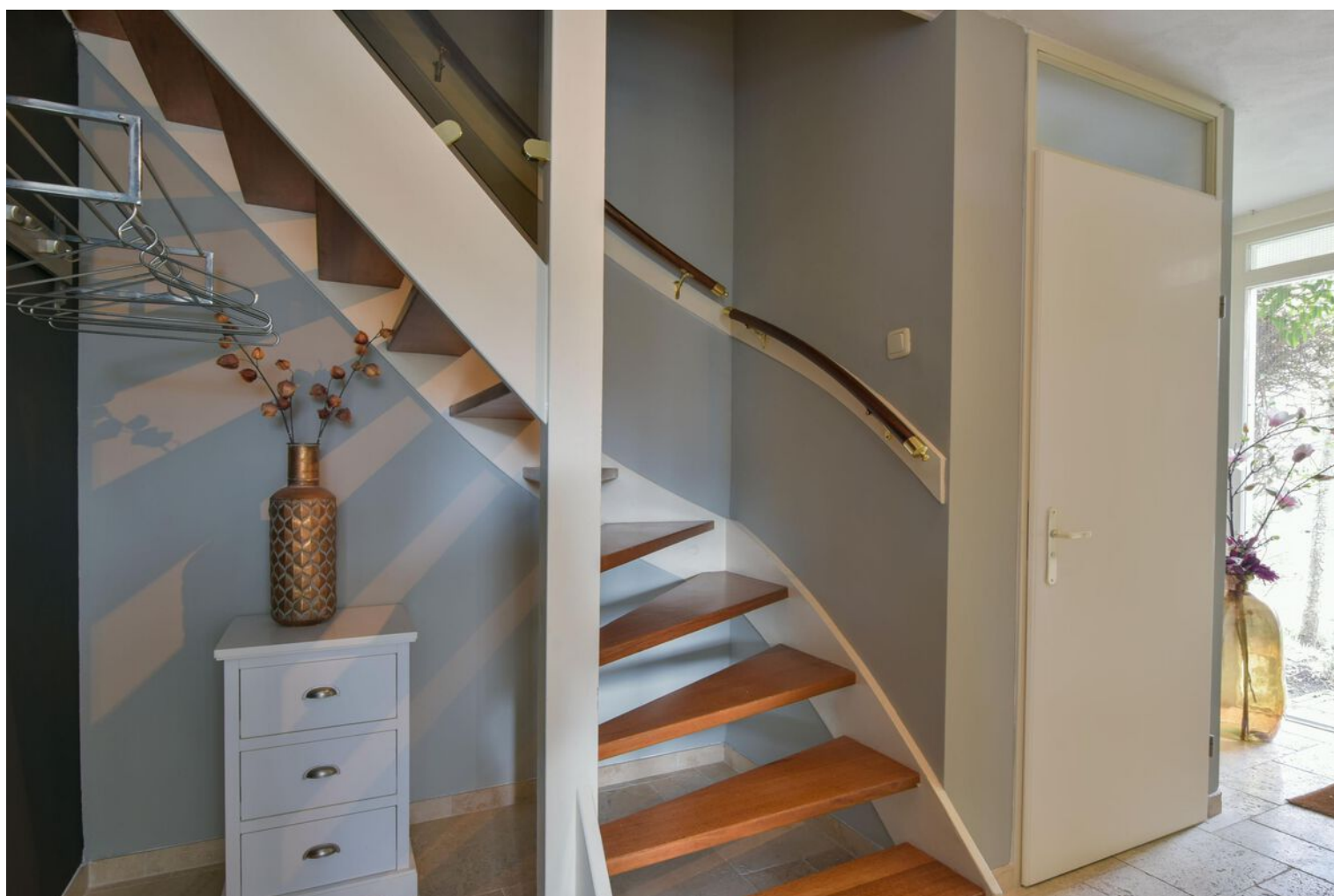
*De zeer luxe keuken uitgevoerd met een prachtig werkblad en van alle gemakken voorzien, waaronder een Quooker.*



*De keuken loopt  
stijlvol door in de  
bijkeuken en biedt zo  
extra bergruimte.*

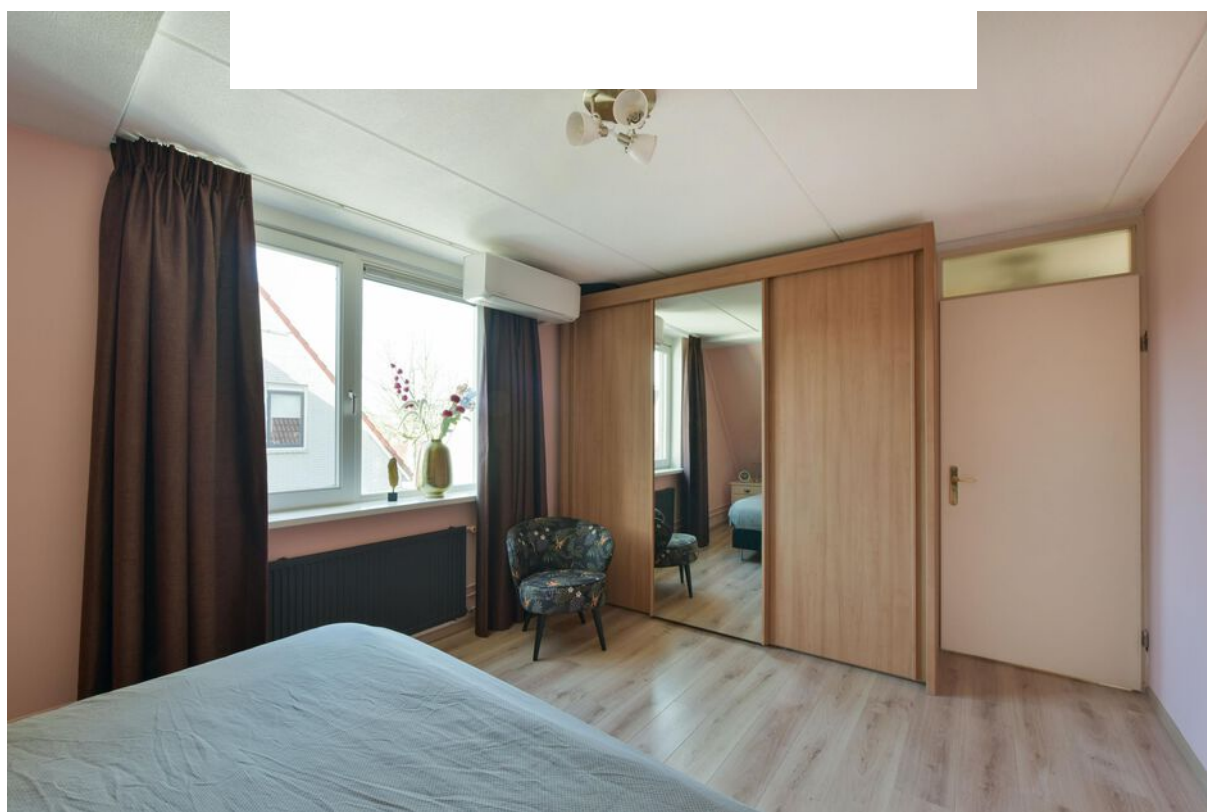


*De entree met de trap naar de 1e verdieping. Hier vind je 3 ruime slaapkamers en een luxe wasruimte*





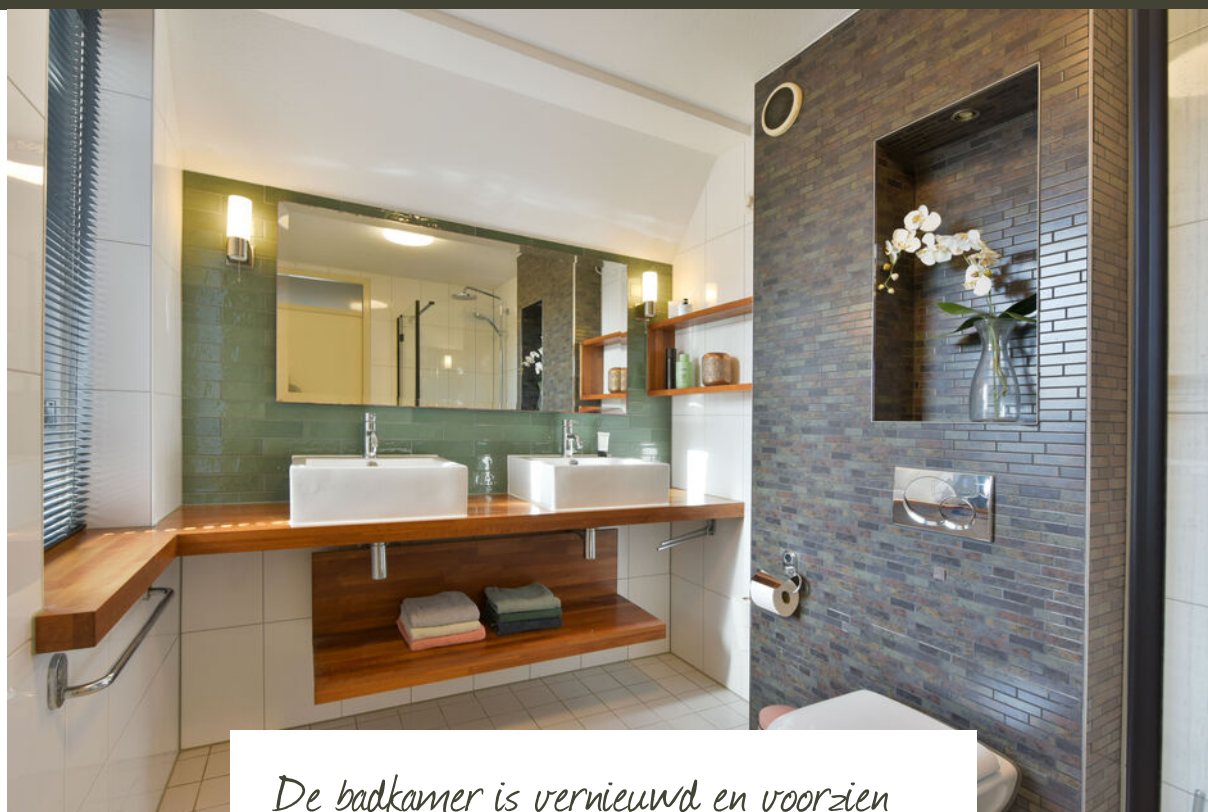
*Mooie master bedroom met een heerlijke airco voor de warme zomernachten.*



*De tweede en derde slaapkamer hebben grote dakramen waardoor het fijne, lichte kamers zijn.*







*De badkamer is vernieuwd en voorzien van een moderne douchecabine en dubbel wastafelmeubel.*





*De grote, luxe wasruimte is tevens om te bouwen tot extra slaapkamer.*

*Op de 2e verdieping  
een royale vierde  
slaapkamer met airco  
en een fraaie riante  
kastenwand.*





*De inpandige garage is binnendoor bereikbaar en voorzien van een elektrische deur. Daarnaast parkeer je eenvoudig op eigen terrein.*



*De fraai aangelegde  
tuin heeft meerdere  
heerlijke hoekjes om  
te zitten.*





*Via de schuifpui loop je zo het zonnige terras op, een heerlijke plek om van de zon te genieten.*





# KADASTER

## Kadastrale gegevens

**Adres** Leisteen 5  
**Postcode / plaats** 1625 RX Hoorn  
**Gemeente** Hoorn  
**Sectie perceel** L / 2995  
**Oppervlakte** 370 m<sup>2</sup>



**KINGMA**  
MAKELAARS

kingmakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmakelaars.nl





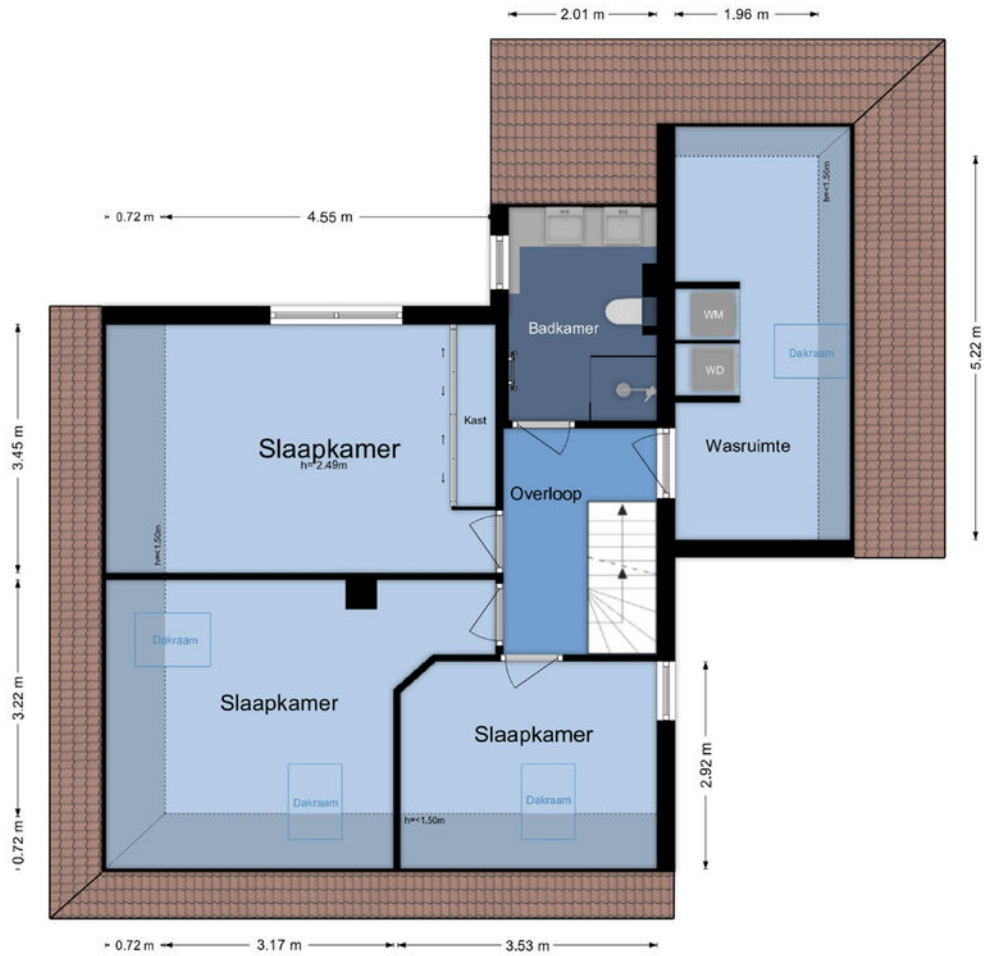
**Begane grond, Leisten 5 in Hoorn**

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**

Gebruiksovervlakte wonen	150 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte(n)	19 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	2 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte(n)	0 m <sup>2</sup>

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



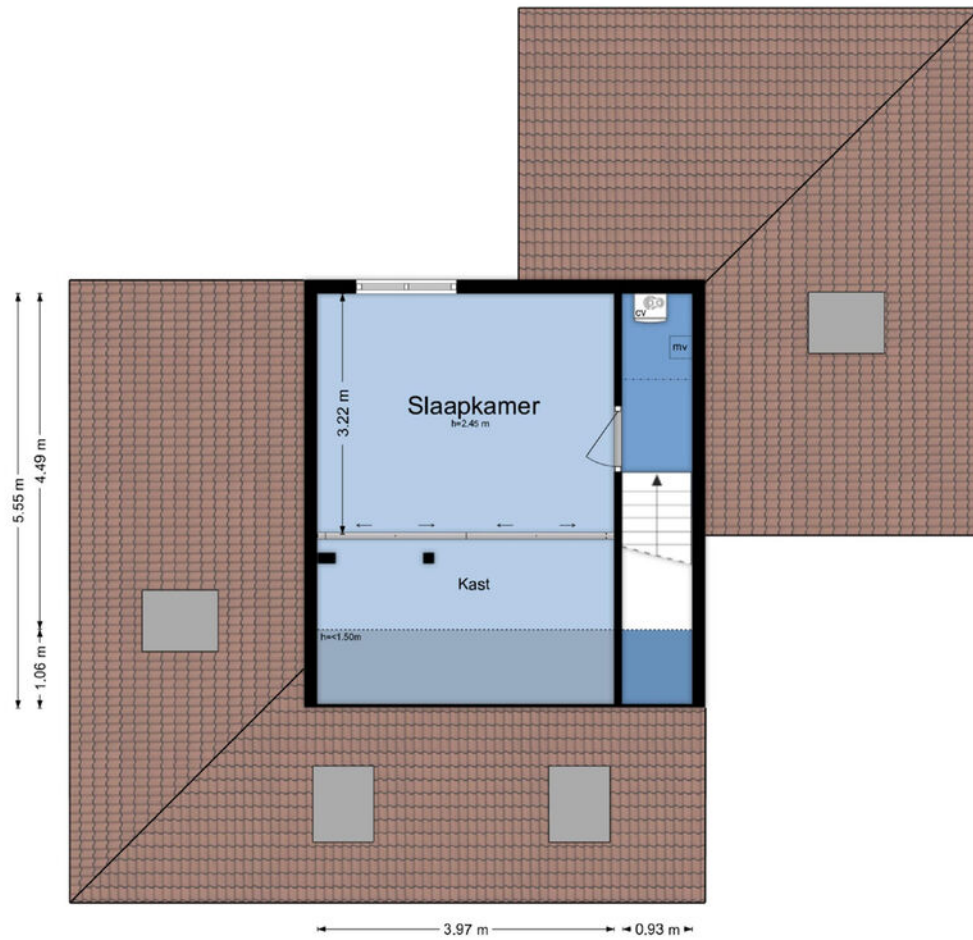
**Eerste verdieping, Leisten 5 in Hoorn**

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	150 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte(n)	19 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	2 m <sup>2</sup>
Externe bergingruimte(n)	0 m <sup>2</sup>

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



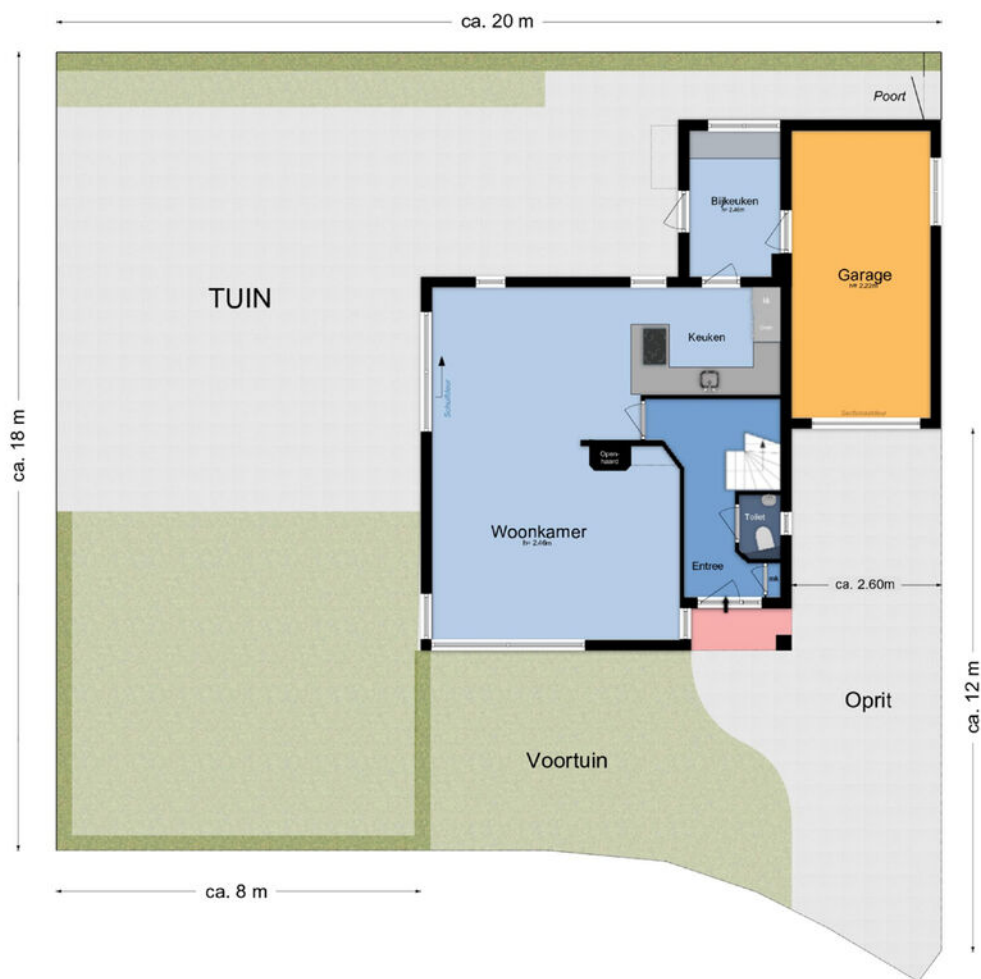
### Tweede verdieping, Leisteen 5 in Hoorn

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. [www.gerisbouwtechniek.nl](http://www.gerisbouwtechniek.nl)

### Branchbrede meetinstructie

<span style="color: blue;">■</span> Gebruiksoverflakte wonen	150 m <sup>2</sup>
<span style="color: orange;">■</span> Overige inpandige ruimte(n)	19 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)	0 m <sup>2</sup>

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Deze zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. © [www.gerisbouwtechniek.nl](http://www.gerisbouwtechniek.nl)



**Perceel, Leisteen 5 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](http://www.gerisbouwtechniek.nl)

**Branchbrede meetinstructie**

<span style="color: blue;">■</span> Gebruiksoppervlakte wonen	150 m <sup>2</sup>
<span style="color: orange;">■</span> Overige inpandige ruimte(n)	19 m <sup>2</sup>
<span style="color: red;">■</span> Gebouwegebonden buitenruimte(n)	2 m <sup>2</sup>
<span style="color: green;">■</span> Externe bergruimte(n)	0 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				
- 2 Slaapkamerkasten	X			
- Wasmachine- drogerkast	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
<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

	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			
- Losse potten		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 (mondelijke) 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.

