

Leuke uitgebouwde hoekwoning
gelegen in een van de leukste straatjes van
Hoorn.



Liedtsstraat 2 - Hoorn
Richtprijs € 500.000 k.k.



KINGMA
MAKELAARS

kingmakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmakelaars.nl



Woonoppervlakte: ca. 98 m²

Inhoud: ca. 376 m³

Perceeloppervlakte: 191 m²

Energie label: C

Wat een leuke woning! Deze uitgebouwde hoekwoning combineert ruimte, luxe en comfort op een fijne plek in Hoorn. Dankzij de uitbouw met lichtstraat en het zijraam is de woonkamer heerlijk licht en ruim.

De begane grond is strak, modern en sfeervol afgewerkt met een PVC vloer en vloerverwarming. De keuken (2023) is van alle gemakken voorzien zoals een Quooker, vaatwasser en wijnklimaatkast. Extra pluspunt: de ruime en zeer luxe badkamer op de begane grond met inloopdouche, ligbad en dubbel wastafelmeubel.

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers waarvan 1 met airco en een separaat toilet. De tweede verdieping, bereikbaar via een vaste trap, biedt nog een volwaardige extra kamer dankzij de nokverhoging. Ideaal als werk- of slaapkamer.

Even een praktische samenvatting:

- uitgebouwde hoekwoning met extra lichtinval;
- lichte woonkamer met vloerverwarming en airco;
- openslaande deuren naar de tuin;
- moderne keuken (2023) met luxe inbouwapparatuur;
- ruime en luxe badkamer op de begane grond;
- praktische bijkeuken met luxe inbouwkast voor wasmachine en droger;
- 3 slaapkamers op de eerste verdieping;
- vaste trap naar tweede verdieping met extra kamer;
- kunststof kozijnen;
- tuin met veel zon en 2x achterom;
- elektrische zonscreens;
- 10 zonnepanelen;
- geïsoleerde aangebouwde stenen berging;
- energielabel C.

Een heerlijke, luxe en hoogwaardig afwerkte woning in een van de leukste straatjes van Hoorn. Kom je het zelf ervaren? 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.

Richtprijs € 500.000 k.k.

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Bouwjaar	1962
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	woonruimte

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	376 m ³
Perceeloppervlakte	191 m ²
Woonoppervlakte	98 m ²

Details

Energie label	C
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Berging	aangebouwd steen

Tuin gegevens

Tuin	achtertuint, voortuint, zijtuin
Tuin diepte	800 cm
Tuin breedte	550 cm
Ligging	noordoost
Kwaliteit	normaal

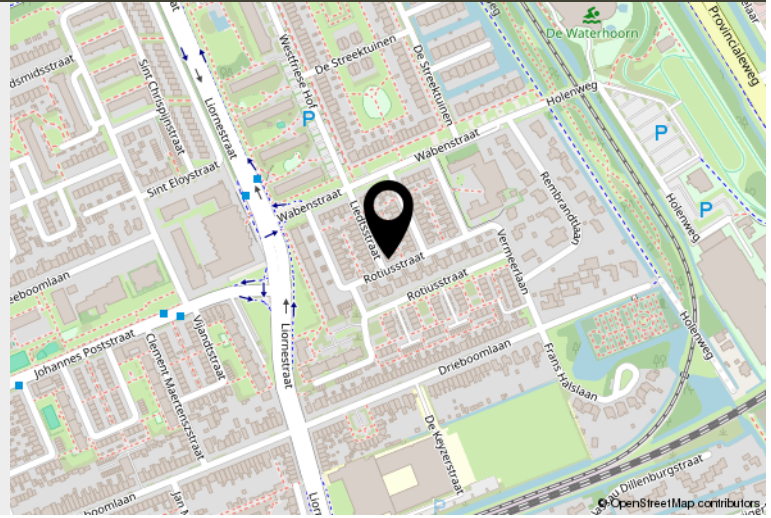


LOCATIE

Liedtsstraat 2 - Hoorn

Adres gegevens

Adres Liedtsstraat 2
Postcode / plaats 1624 GG Hoorn



Wat een leuke woning! Deze uitgebouwde hoekwoning combineert ruimte, luxe en comfort op een fijne plek in Hoorn. Dankzij de uitbouw met lichtstraat en het zijraam is de woonkamer heerlijk licht en ruim. Gelegen in een van de leukste straatjes van Hoorn.



KINGMA
MAKELAARS



kingmakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmakelaars.nl

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

Ruime woonkamer.



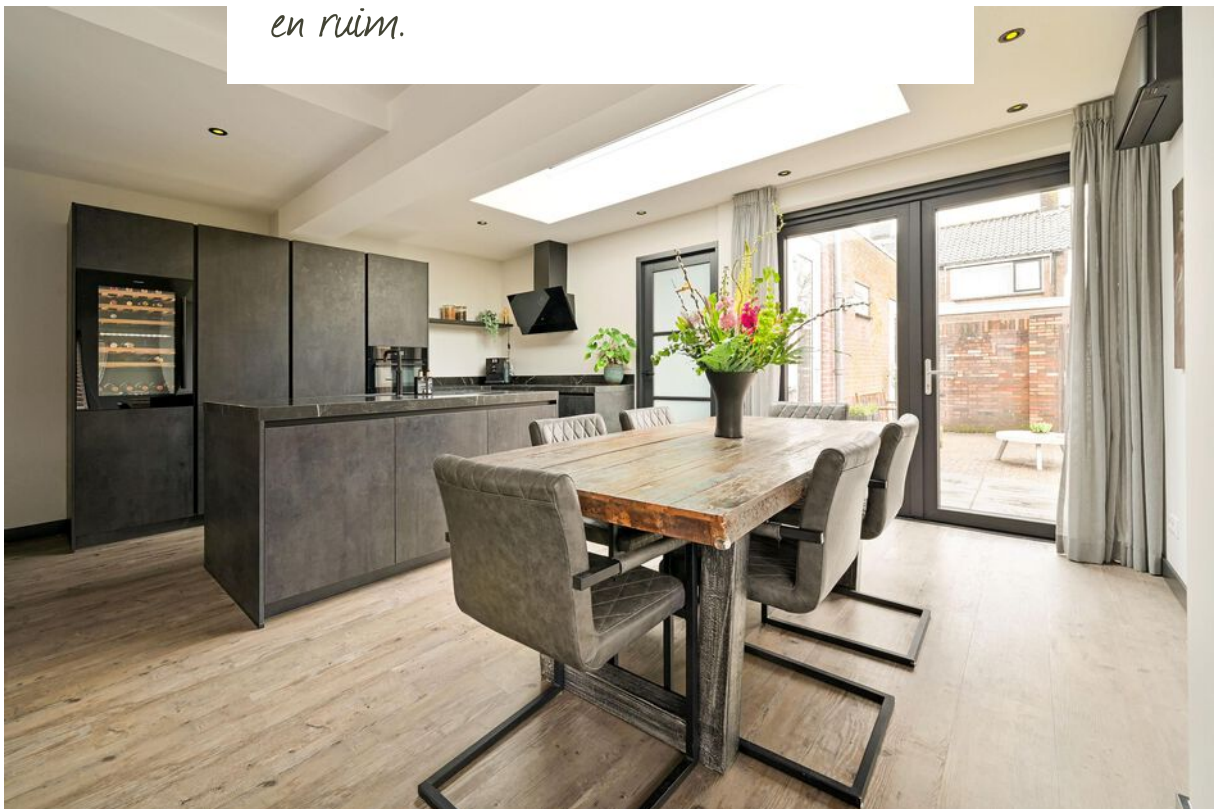


De begane grond is strak, modern en sfeervol afgewerkt met een PVC vloer en vloerverwarming.





Dankzij de uitbouw met lichtstraat en het zijraam is de woonkamer heerlijk licht en ruim.





*De keuken (2023)
is van alle gemakken
voorzien zoals een
Quooker, vaatwasser
en wijnklimaatkast.*





*Praktische bijkeuken
met luxe inbouwkast
voor wasmachine en
droger.*







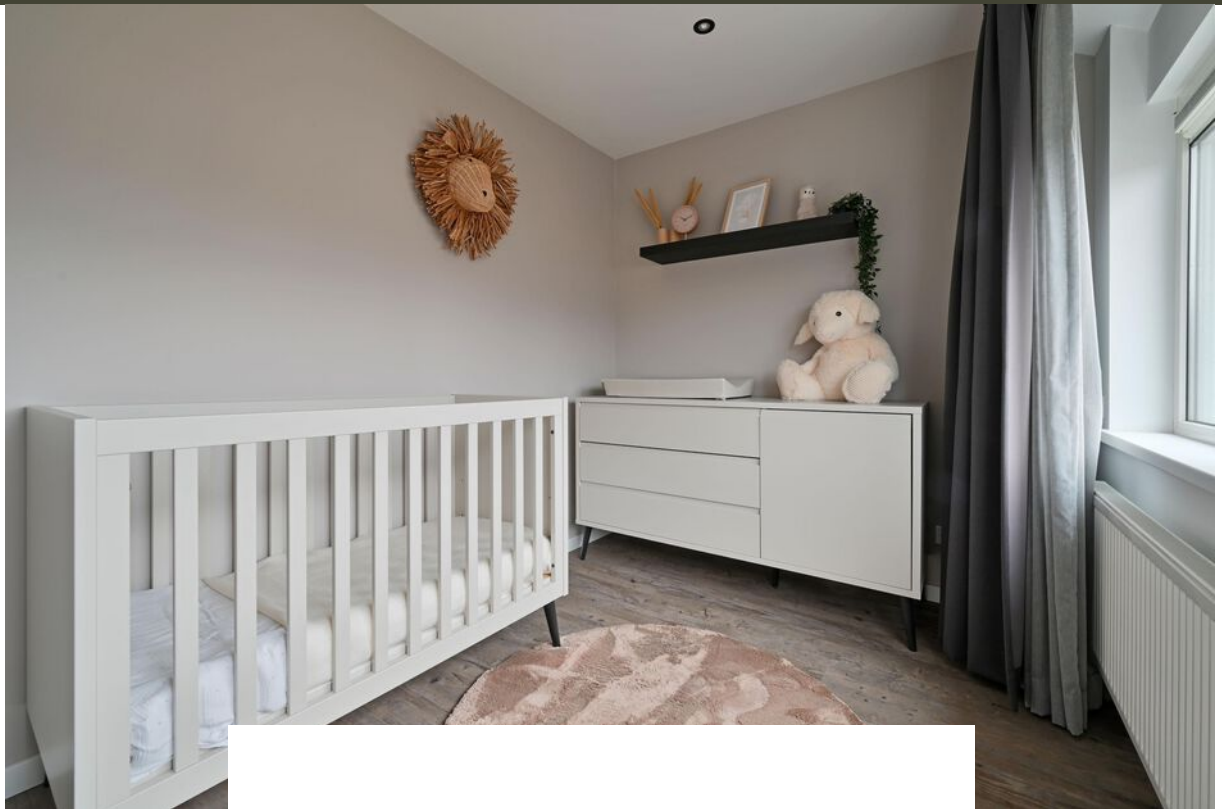
Extra pluspunt: de ruime en zeer luxe badkamer op de begane grond met inloopdouche, ligbad en dubbel wastafelmeubel.





*De master bedroom
op de eerste
verdieping.*





De tweede en derde slaapkamer.





*Nog een volwaardige extra kamer op de
2e verdieping dankzij de nokverhoging.
Ideaal als werk- of slaapkamer.*





*Tuin met veel zon,
2x achterom en
geïsoleerde
aangebouwde stenen
berging.*



KADASTER

Kadastrale gegevens

Adres Liedtsstraat 2
Postcode / plaats 1624 GG Hoorn
Gemeente Hoorn
Sectie perceel D / 4574
Oppervlakte 191 m²



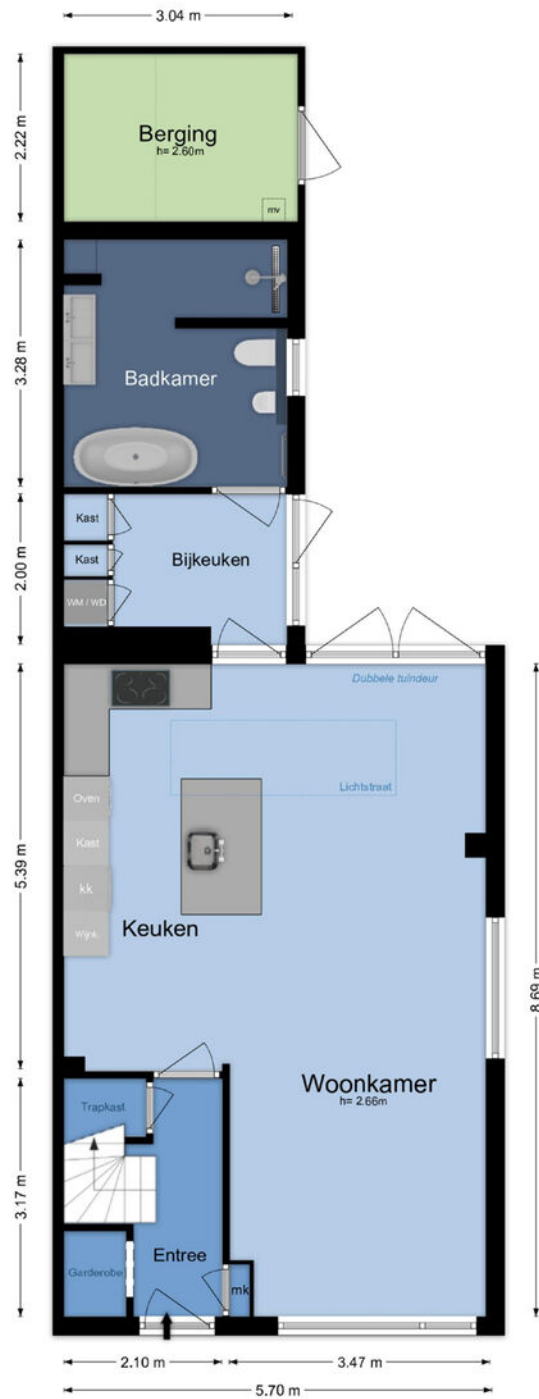
KINGMA
MAKELAARS

kingmakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmakelaars.nl





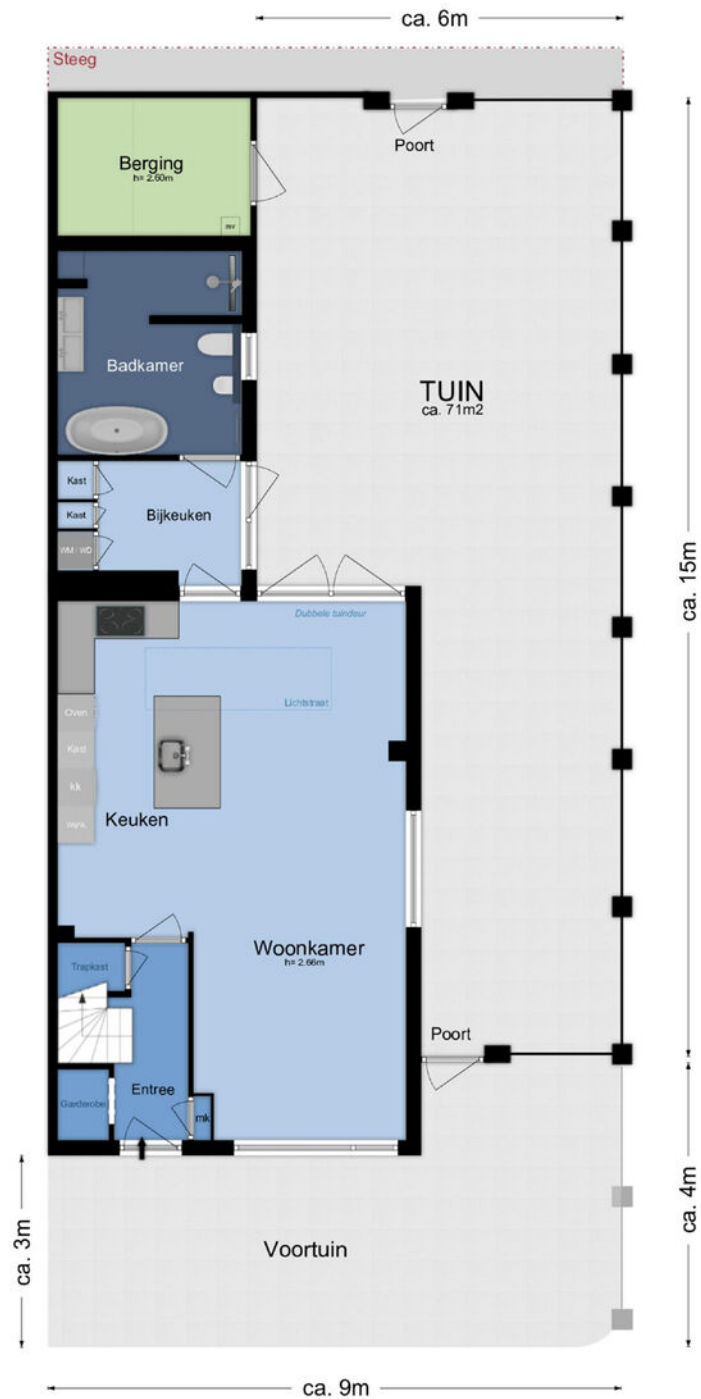
Begane grond, Liedtsstraat 2 in Hoorn

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

Branchbrede meetinstructie

Gebruiksovervlakte wonen	98 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	9 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0 m ²
Externe bergruimte(n)	7 m ²

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



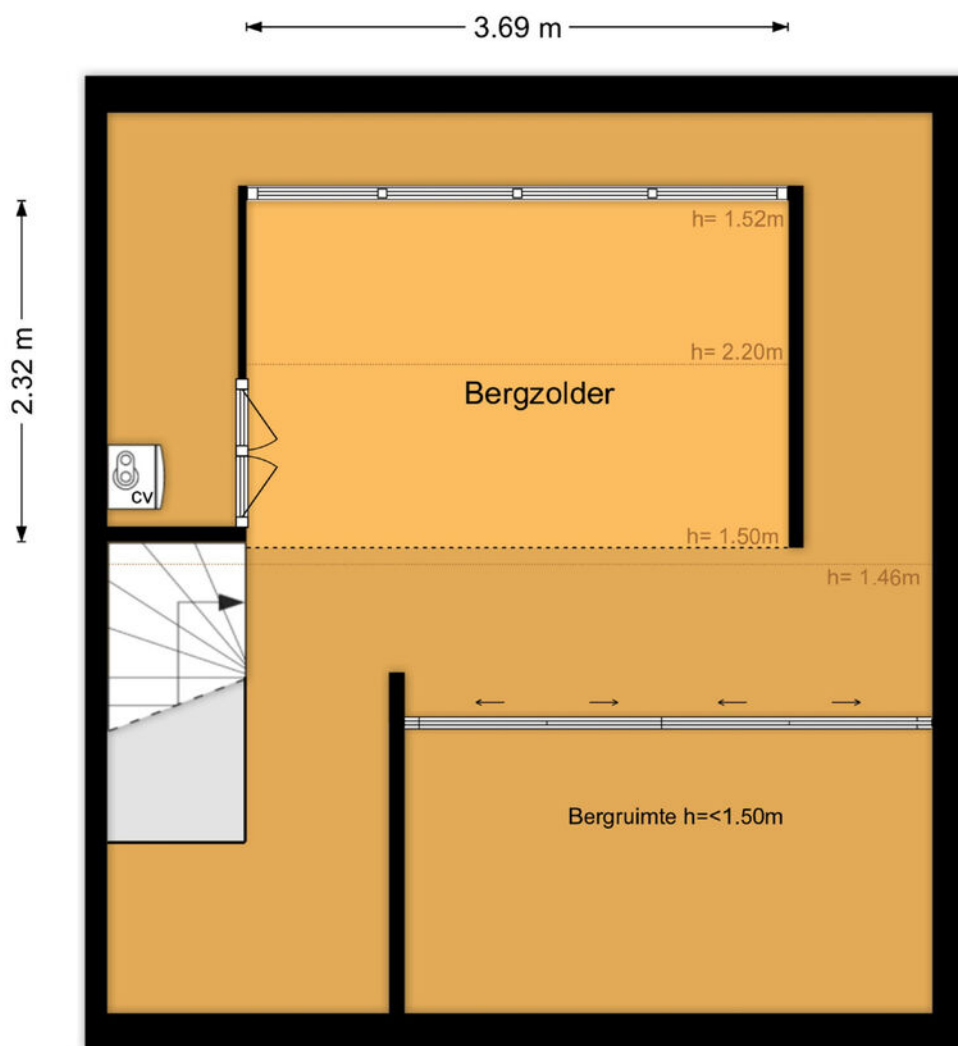
Perceel, Liedtsstraat 2 in Hoorn

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 meetuikkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. © gerisbouwtechniek.nl

Branchbrede meetinstructie

Gebruiksovervlakte wonen	98 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	9 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0 m ²
Externe bergruimte(n)	7 m ²

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



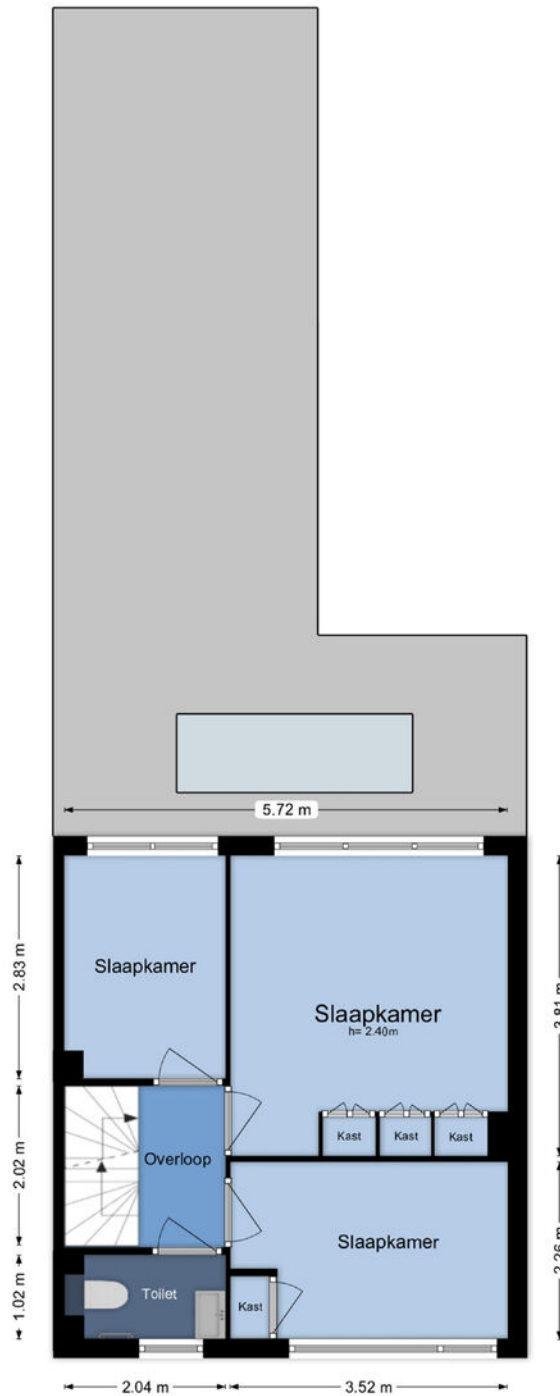
Tweede verdieping, Liedtsstraat 2 in Hoorn

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	98 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	9 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0 m ²
Externe bergruimte(n)	7 m ²

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



Eerste verdieping, Liedtsstraat 2 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

■ Gebruiksoppervlakte wonen	98 m ²
■ Overige inpandige ruimte(n)	9 m ²
■ Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0 m ²
■ Externe bergruimte(n)	7 m ²

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
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				
- TV meubel			X	
- Inbouwkast bijkeuken	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

Liedtsstraat 2 - Hoorn

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- laminaat				X
- plavuizen				X
- PVC vloer				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem		X		
- Spiegel toilet boven			X	
- kapstok		X		
- Witte kledingkast slaapkamer			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

Liedtsstraat 2 - 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				
-				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting		X		
Zinken bak in de achtertuin	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!

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.

