

*Binnenkomen is thuiskomen!*

Een weergaloze woonbeleving aan het water.



**Binnenluiendijk 45 - Hoorn**  
**Richtprijs € 1.250.000 k.k.**



**KINGMA**  
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



Binnenluiendijk 45 – Hoorn

Richtprijs: € 1.250.000,- k.k.

Woonoppervlakte 255 m<sup>2</sup> en inhoud 785 m<sup>3</sup>

Een weergaloze woonbeleving aan het water, midden in het hart van historisch Hoorn. Welkom bij Binnenluiendijk 45, een exclusief penthouse op de vierde (bovenste) verdieping van een stijlvol en kleinschalig appartementencomplex. Hier geniet je dagelijks van panoramisch uitzicht over de Hoornse havens met de Hoofdtoren, het Markermeer én de skyline van de historische binnenstad.

Een unieke combinatie van ruimte, luxe, levendigheid en toch rust. De ligging is werkelijk subliem. Vanuit de woning kijk je uit op het Markermeer, vaarwater en de sfeervolle haven. Aan de achterzijde ligt het prachtige Julianapark waar je heerlijk kunt wandelen. En op een paar passen het hertenkamp, een charmant stukje natuur in de stad waar jong en oud graag komen. Of je nu kiest voor rust of juist het stadse leven: hier heb je het allemaal binnen handbereik. Liever naar het nieuwe stadsstrand? Geen probleem want ook deze ligt aan de rand van de binnenstad.

Binnenkomen is thuiskomen. De centrale entree is verzorgd en stijlvol met trappenhuis en lift. Eenmaal boven stap je dit royale appartement binnen waar alles draait om ruimte, licht en comfort. De leefruimtes vloeien prachtig in elkaar over; van woonkamer tot kantoor, van keuken tot eetkamer. Alles met strakke afwerking, gestucte wanden en een stijlvolle keramische parketvloer die zorgen voor een chique hotelsfeer. Wat je mag verwachten:

- gelegen op de vierde verdieping van een kleinschalig complex;
- centrale entree met lift en trappenhuis, die wekelijks worden schoon gemaakt;
- riante woonkamer met veel licht en meerdere openslaande deuren tot het dakterras en het balkon;
- luxe keuken uit 2025 in stijlvol zwart met kookeiland, bar, Bora afzuigstelsel, inductiekookplaat, Quooker, wijnkast, combi-oven, koffiemachine, riante koelkast en vriezer;
- een aparte eetkamer met uitzicht op het terras, ideaal voor diners en fijne momenten;
- drie royale slaapkamers, waaronder een master bedroom met badkamer en-suite en toegang tot het lange balkon;
- zeer luxe design badkamer met vrijstaand bad, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en wandcloset;
- separate toiletruimte met wandcloset;
- technische ruimte met CV, 2x WTW, wasmachine- en drogeraansluiting;
- praktische bergkast annex garderobe (voormalige badkamer);
- privé dakterras van ca. 100 m<sup>2</sup> op het westen met veel zon, privacy en twee bergkasten;
- twee eigen parkeerplaatsen in de parkeerkelder;
- grote privéberging in de kelder;
- servicekosten: € 506,- per maand (inclusief € 32,- voor twee parkeerplaatsen).

Er valt natuurlijk nog veel meer te vertellen en te zien. We nodigen je graag uit voor een bezichtiging. Bel ons op 0229-279697 om een afspraak te maken. We laten je graag zien hoeveel verrassend veel leefruimte dit appartement biedt. De oplevering vindt uiteraard plaats in overleg.

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 € 1.250.000 k.k.**



**Object gegevens**

Soort woning	portiekflat
Type woning	appartement
Ligging	aan water, aan park, aan rustige weg, vrij uitzicht
Bouwjaar	2001
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	woonruimte

**Maten object**

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Volume	785 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	0 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	255 m <sup>2</sup>

**Details**

Energie label	B
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie
Garage	parkeerkelder

**Tuin gegevens**

Tuin	zonneterras
Ligging	west

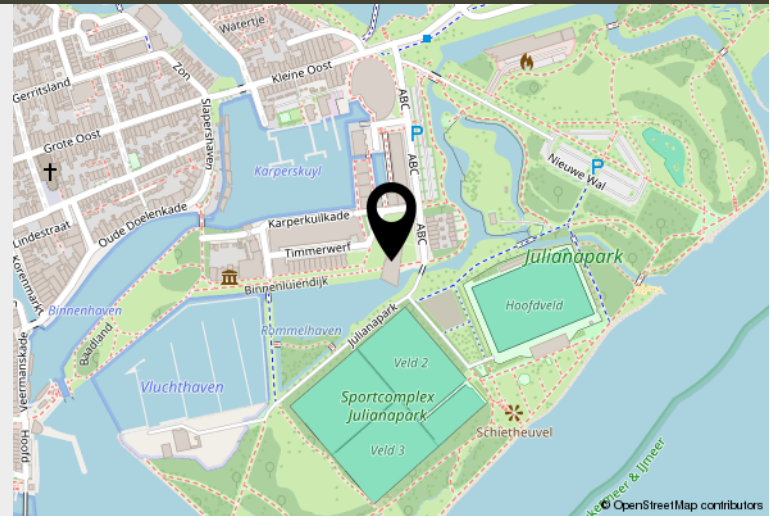


## LOCATIE

## Binnenluiendijk 45 - Hoorn

### Adres gegevens

**Adres** Binnenluiendijk 45  
**Postcode / plaats** 1621 ME Hoorn



Midden in het hart van historisch Hoorn tref je dit exclusieve penthouse op de vierde (bovenste) verdieping van een stijlvol en kleinschalig appartementencomplex. Hier geniet je dagelijks van panoramisch uitzicht over de Hoornse havens met de Hoofdtoren, het Markermeer én de skyline van de historische binnenstad.



**KINGMA**  
MAKELAARS



kingmamakelaars.nl

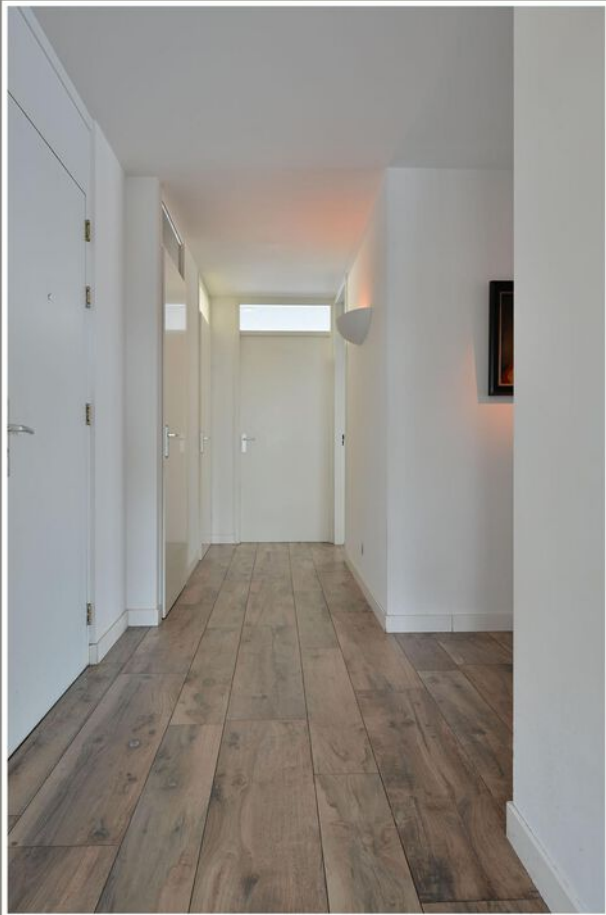
telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



*De centrale entree is verzorgd en stijlvol. Eenmaal boven stap je dit royale appartement binnen waar alles draait om ruimte, licht en comfort.*







*De ligging is werkelijk subliem. Vanuit de woning kijk je uit op het Markermeer, vaarwater en de sfeervolle haven.*



*Riante woonkamer  
met veel licht en  
meerdere openslaande  
deuren tot het  
dakterras en het  
balkon*





*De leefruimtes vloeien prachtig in elkaar over. Alles met strakke afwerking, gestucte wanden en een chique hotelsfeer.*





*Luxe keuken met  
kookeiland, Bora  
afzuigstysteem,  
inductiekookplaat,  
Quooker, wijnkast,  
combi-oven,  
koffiemachine, riante  
koelkast en vriezer.*

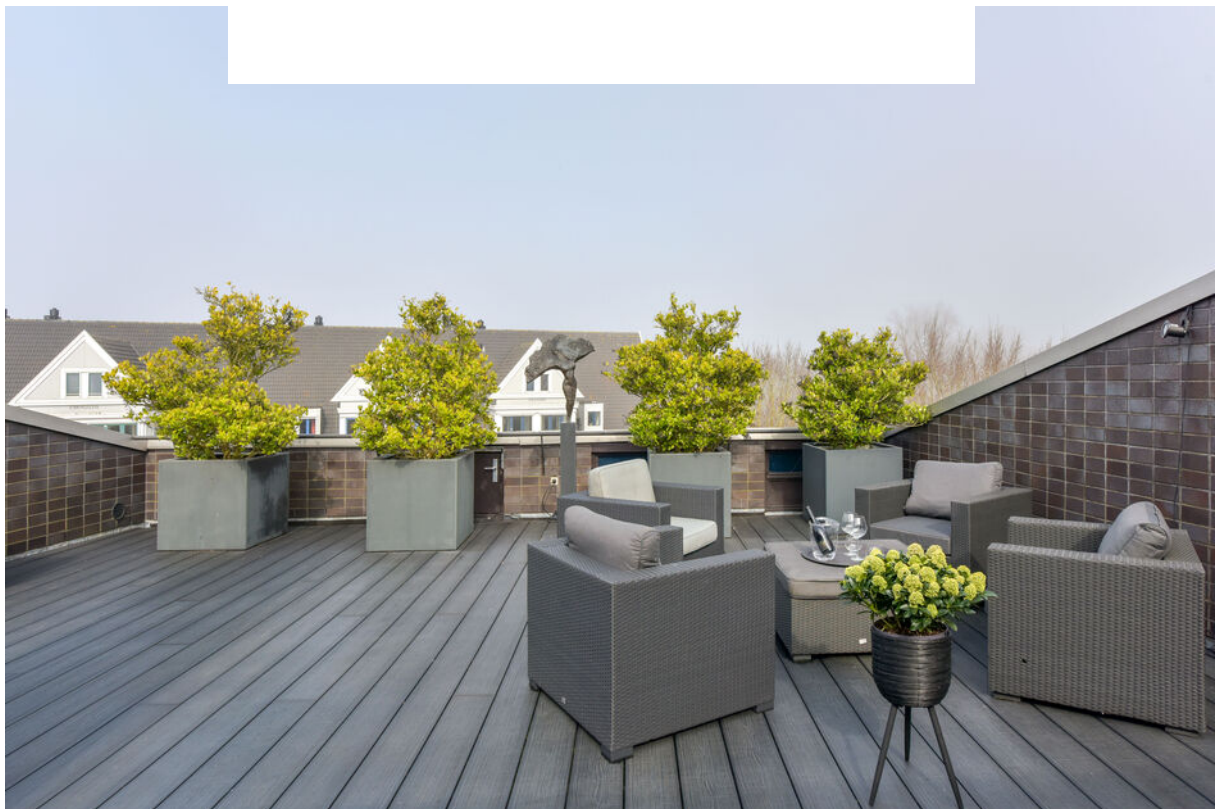


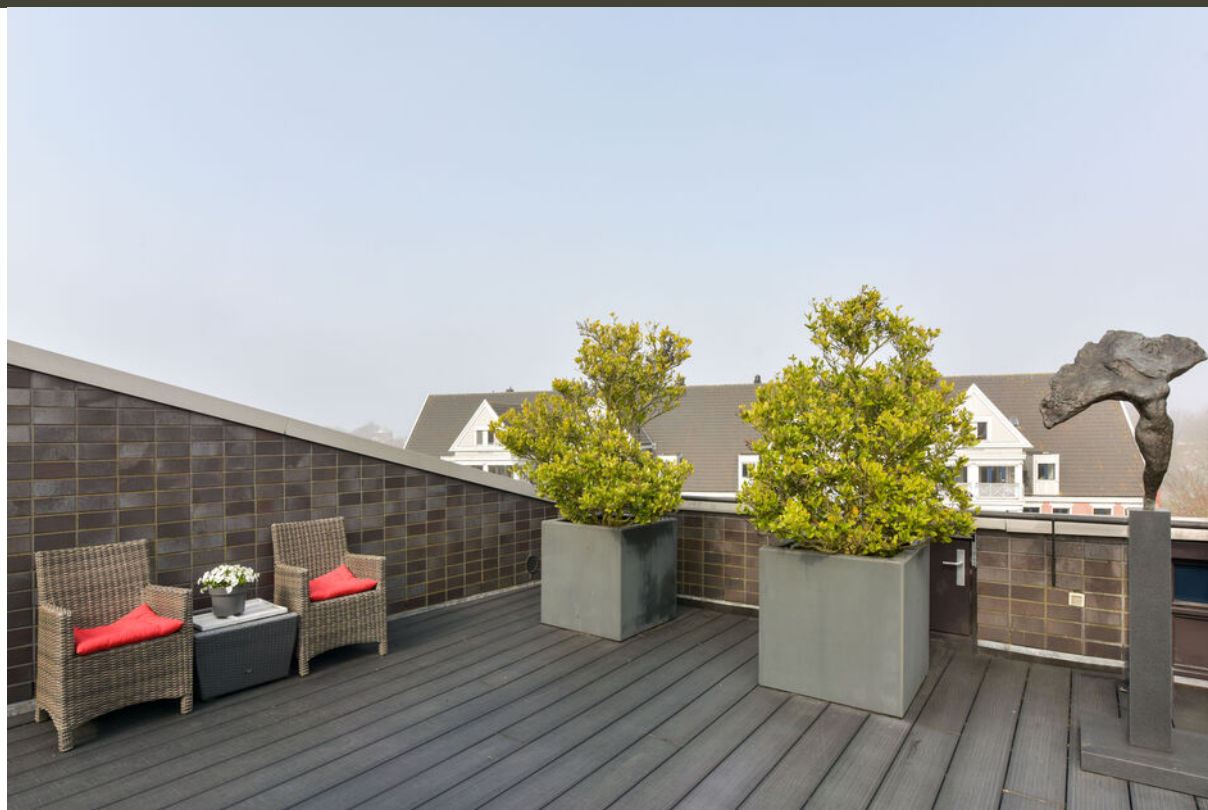


*Heerlijke lounge met openslaande deuren  
naar het ruime dakterras.*



*Het privé dakterras van ca. 100 m is een heerlijk grote buitenplaats.*





*Een fantastische plek  
op het westen met  
veel zon, privacy en  
twee bergkasten.*



Binnenluiendijk 45 - Hoorn





*Drie royale  
slaapkamers, waarvan  
één slaapkamer nu is  
ingericht als kantoor.*



Binnenluiendijk 45 - Hoorn





*De master bedroom heeft een badkamer en-suite en toegang tot het lange balkon.*



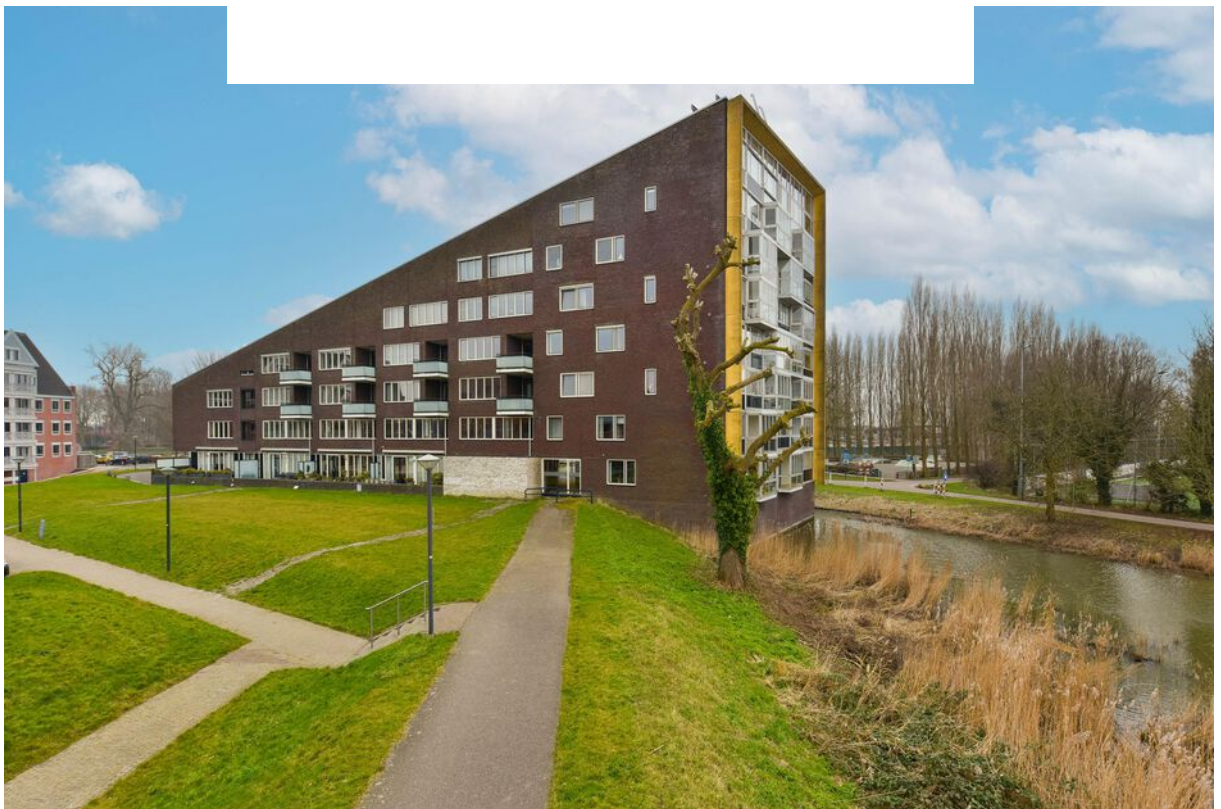


*Zeer luxe design badkamer met  
vrijstaand bad, inloopdouche, dubbel  
wastafelmeubel en wandcloset.*





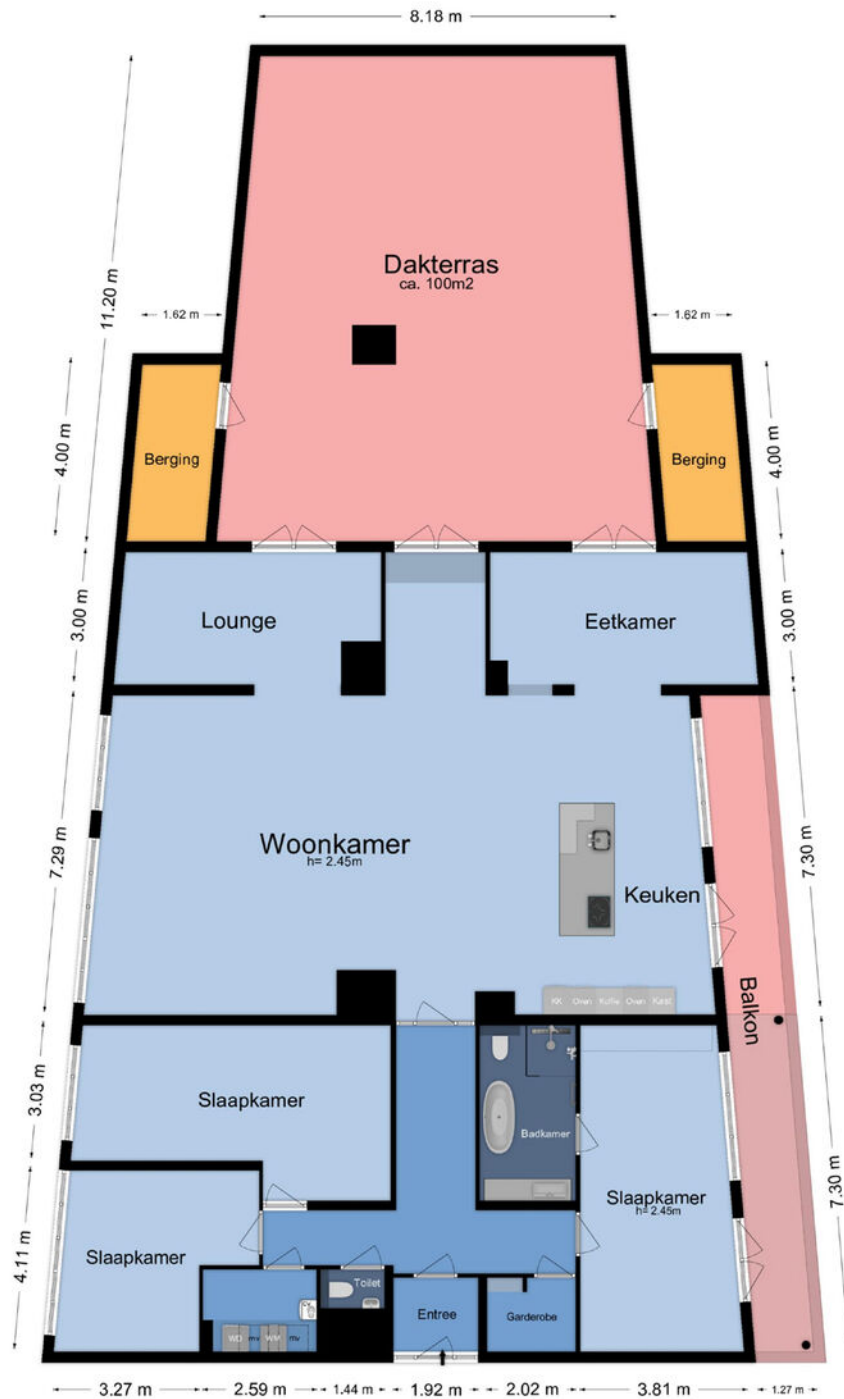
*Twee eigen parkeerplaatsen en grote privéberging in de parkeerkelder.*



## Binnenluiendijk 45 - Hoorn

*Wat een geweldige  
ligging!*





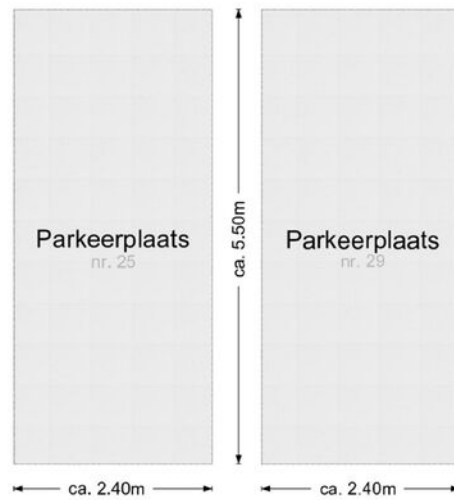
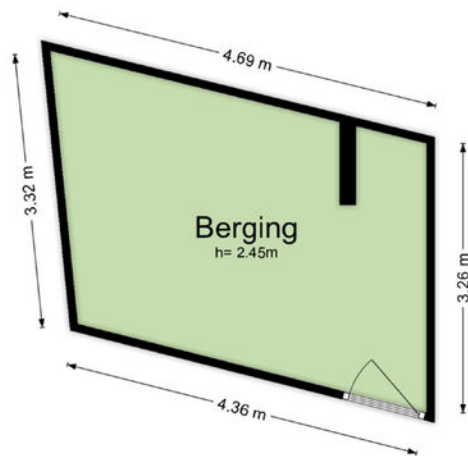
**Plattegrond (4e verd.), Binnenluiendijk 45 in Hoorn**

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	255 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte(n)	13 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	119 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte(n)	14 m <sup>2</sup>





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



**Kelder, Binnenluiendijk 45 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	255 m <sup>2</sup>
	Overige inpandige ruimte(n)	13 m <sup>2</sup>
	Gebouwgebonden buitenruimte(n)	119 m <sup>2</sup>
	Externe bergruimte(n)	14 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

Binnenluiendijk 45 - Hoorn

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- laminaat				X
- plavuizen				X
- Keramische tegels houtlook door het hele appartement				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				
- Bora afzuiging, kookeiland	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		
- Verwarmde spiegel, handdouches	X			
-				X

# LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Binnenluiendijk 45 - 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
-				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 (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.

### **Voorbehouden**

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.

