

Vrijstaande woning met karakter!
Sfeervolle woning met adembenemend uitzicht.



Van Gogh Hof 56 - Hoorn
Richtprijs € 675.000 k.k.



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



Van Gogh Hof 56 – Hoorn
Richtprijs: € 675.000,- k.k.
Perceel: 470 m²
Woonoppervlakte en inhoud: 156 m²
Bouwjaar: 2000
Energie label: A

Zoek je een vrijstaande woning met karakter, comfort en een adembenemend uitzicht? Dan is Van Gogh Hof 56 een kans die je niet wilt missen. Deze sfeervolle, verrassend ingedeelde woning van Zweedse bouwstijl ligt aan een rustig hofje in een zeer kindvriendelijke wijk en biedt blijvend vrij uitzicht over de landerijen. Hier woon je met volledige privacy, volop ruimte en alle comfort op een van de mooiste plekjes van Hoorn.

Wonen met ruimte, warmte en uitzicht

Wat direct opvalt, is het weidse uitzicht aan de achterzijde. Geen bebouwing, alleen natuur, rust en het zachte geblaas van een schaapje in de verte. De diepe achtertuin ligt perfect op het zuiden, dus je zit hier vrijwel de hele dag in de zon. En dat alles zonder directe achterburen. Voor de kinderen is er een leuk speeltuintje voor de deur.

Binnen is het huis speels en sfeervol ingedeeld, met verrassende hoeken en fijne ruimtes. Dankzij de aanwezigheid van een slaapkamer én tweede badkamer op de begane grond is deze woning ook perfect geschikt als levensloopbestendig huis.

Wat je mag verwachten:

- vrijstaande, luxe woning in geliefde wijk;
- energielabel A en 12 zonnepanelen (2018, nog 5 jaar garantie);
- prachtige achtertuin op het zuiden, grenzend aan water;
- volledig en professioneel buitenom geschilderd (2025);
- sfeervolle Zweedse bouw, onderhoudsvriendelijk en solide;
- royale woonkamer met grote raampartijen en vrij uitzicht;
- moderne woonkeuken met vernieuwde apparatuur (2020) en gezellige sfeer;
- praktische bijkeuken met schuifkastenwand voor wasmachine en droger;
- slaapkamer op de begane grond met badkamer en-suite;
- eerste verdieping met twee ruime slaapkamers (met rolluiken en zonwering met afstandsbediening);
- nette badkamer boven met verzorgde afwerking;
- sauna blijft achter, heerlijk ontspannen!
- open vide met fijne werkplek of hobbyruimte;
- draai-/kiepramen, glasvezel aanwezig, hete luchtverwarming;
- houten blokhut, grote veranda (onderhoudsarm geschilderd);
- parkeren op eigen terrein.

Van Gogh Hof 56 is méér dan een woning. Het is een plek waar ruimte, comfort, natuur en sfeer samenkomen. Een unieke kans voor wie bijzonder wil wonen met het gemak van de stad én de rust van het buitengebied.

Wil je deze woning graag van binnen ervaren? Bel ons dan op 0229 27 96 97 voor een afspraak. De oplevering stemmen we uiteraard met elkaar af.

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 € 675.000 k.k.



Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Bouwjaar	2000
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	woonruimte

Maten object

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Volume	586 m ³
Perceeloppervlakte	470 m ²
Woonoppervlakte	156 m ²

Details

Energie label	A
Verwarming	hete lucht verwarming
Warmwater	geiser eigendom
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Berging	vrijstaand hout
Garage	geen garage

Tuin gegevens

Tuin	rondom
------	--------

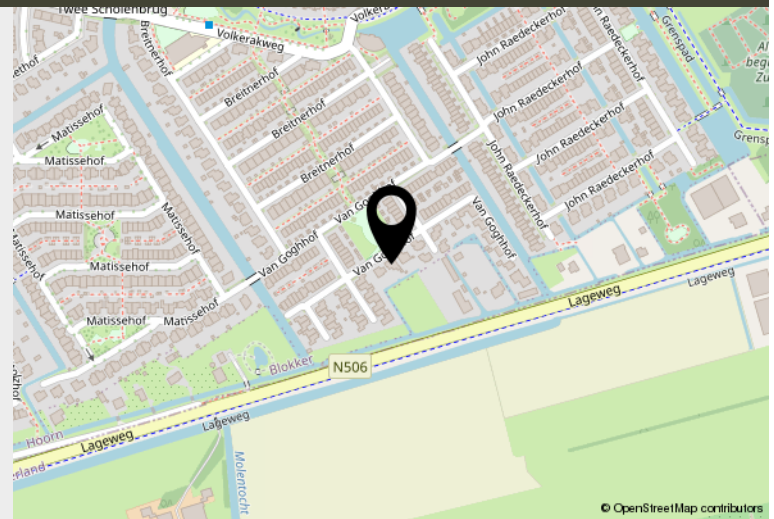


LOCATIE

Van Goghof 56 - Hoorn

Adres gegevens

Adres Van Goghof 56
Postcode / plaats 1628 XK Hoorn



Deze sfeervolle, verrassend ingedeelde woning van Zweedse bouwstijl ligt aan een rustig hojfe in een zeer kindvriendelijke wijk en biedt blijvend vrij uitzicht over de landerijen. Hier woon je met volledige privacy, volop ruimte en alle comfort op een van de mooiste plekjes van Hoorn.



KINGMA
MAKELAARS



kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

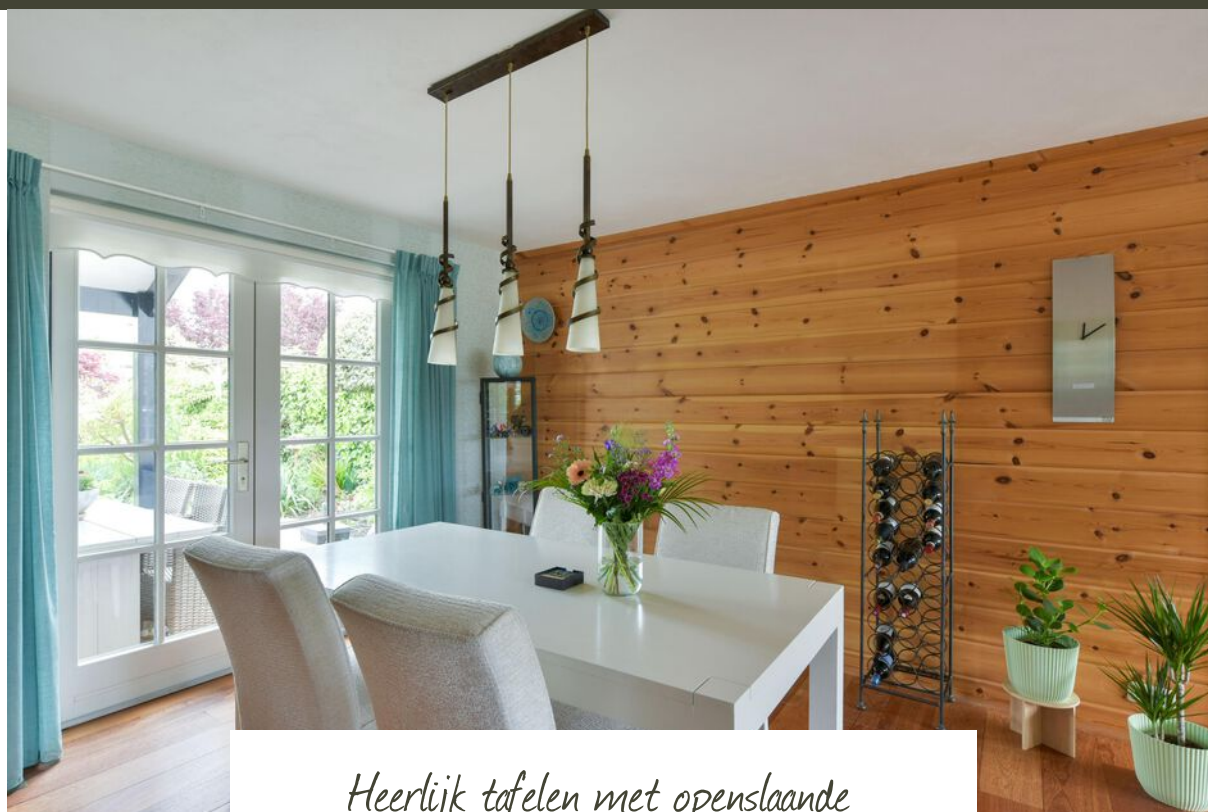
info@kingmamakelaars.nl



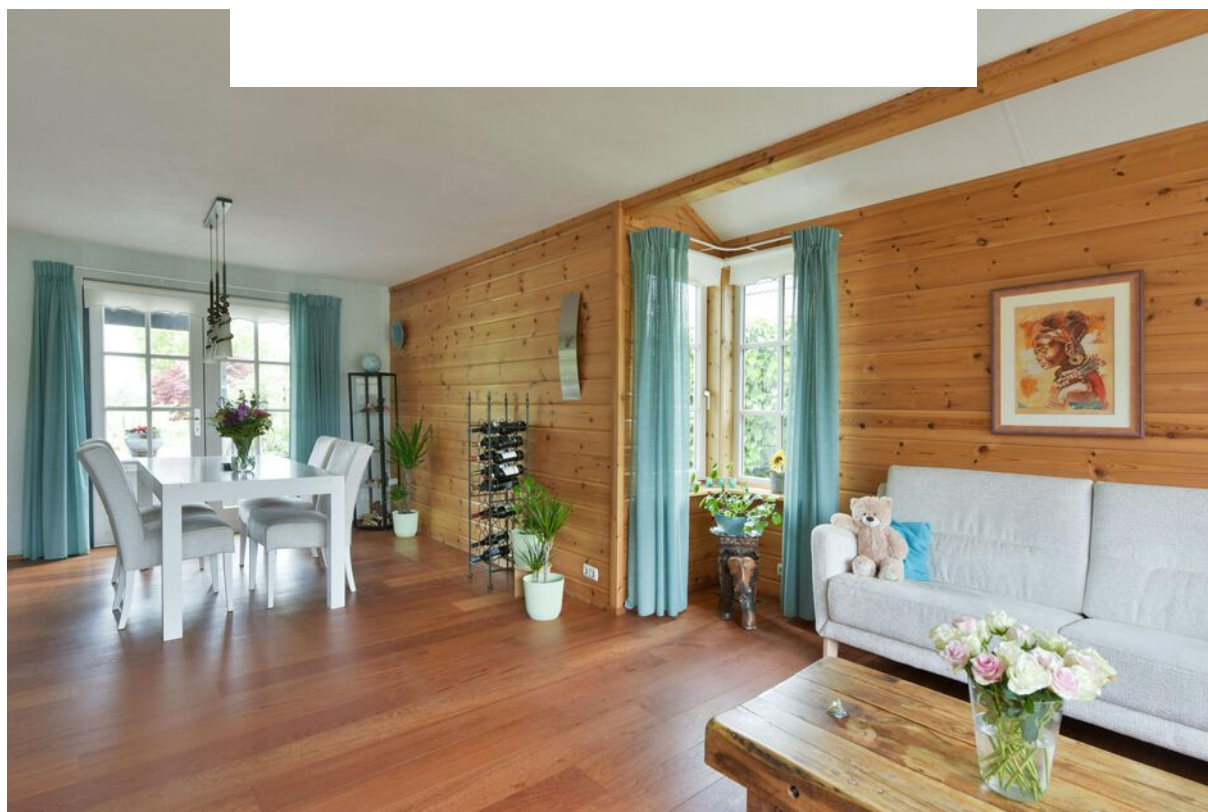
*Royale woonkamer
met grote
raampartijen en vrij
uitzicht.*







Heerlijk tafelen met openslaande deuren naar de overkapping.



*Moderne woonkeuken
met vernieuwde
apparatuur en
gezellige sfeer.*

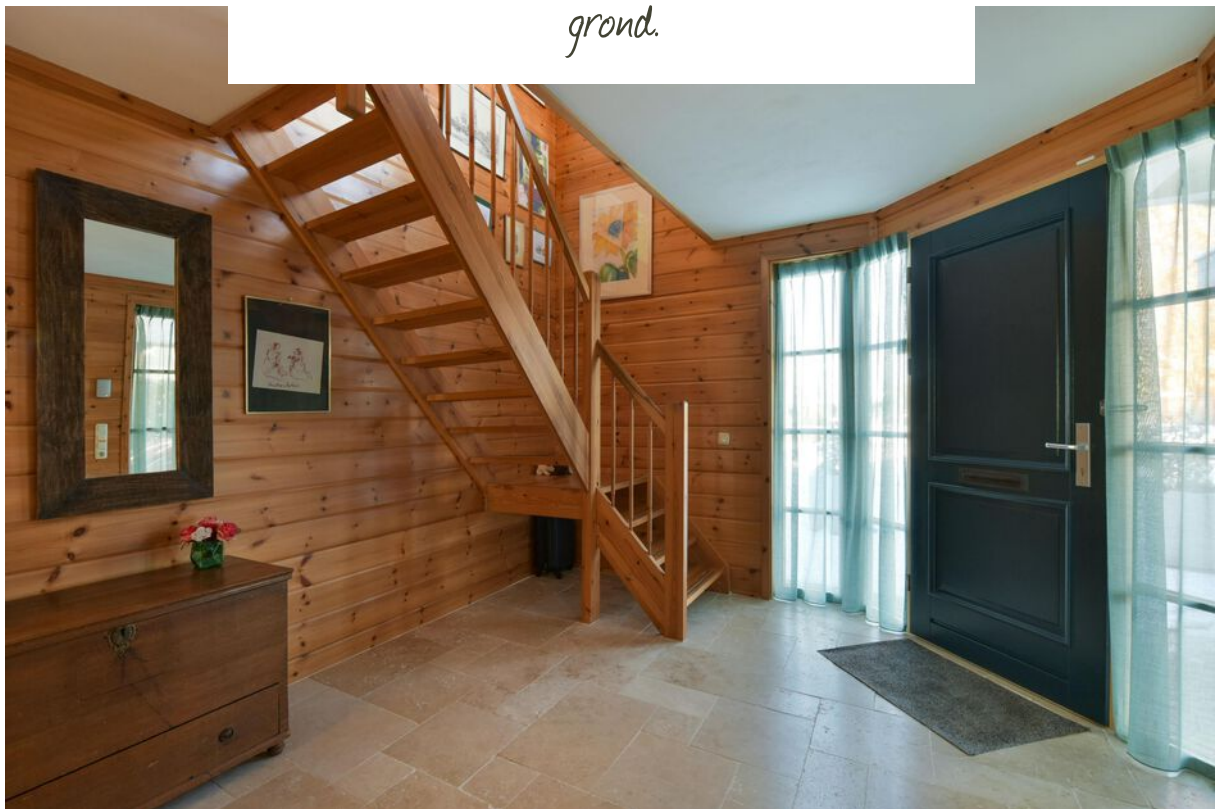


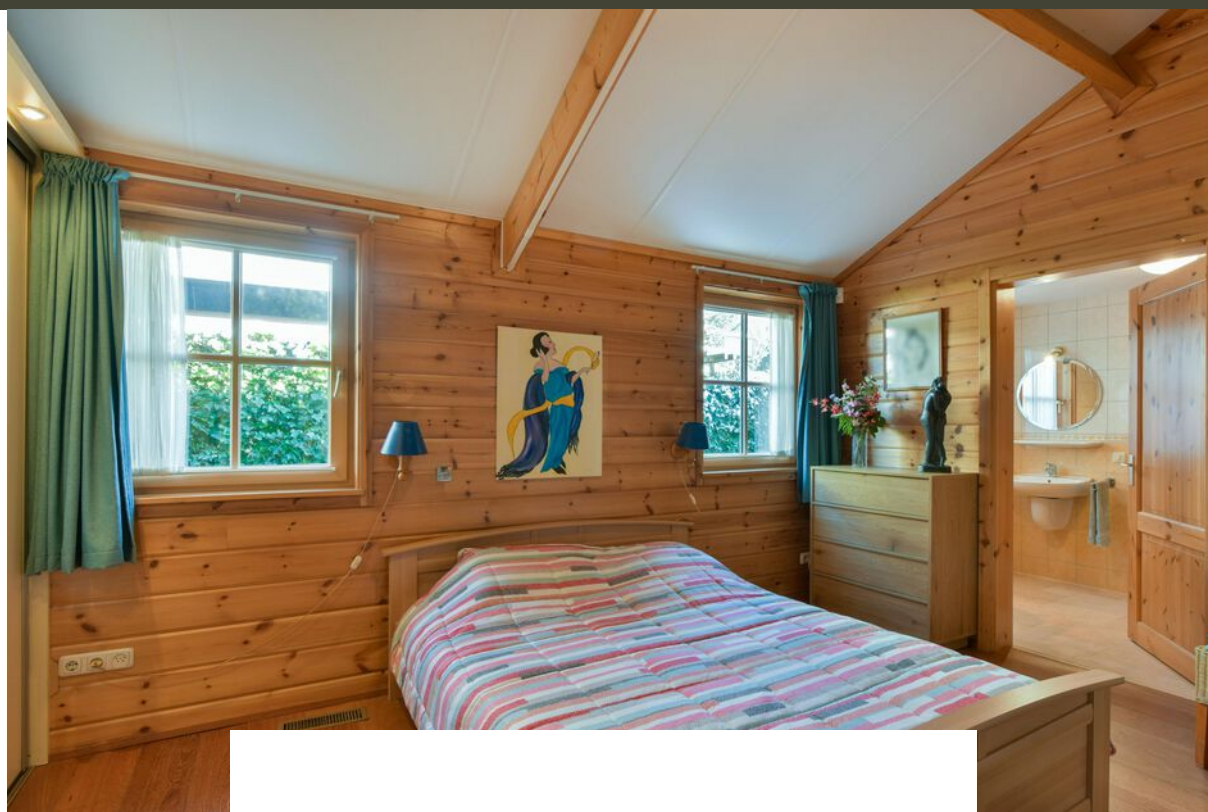


*Praktische bijkeuken met schuifkastenwand voor
wasmachine en droger en een loopdeur naar de achtertuin.*



Vanuit de hal is er toegang naar de slaapkamer en badkamer op de begane grond.





*Ruime slaapkamer op de begane grond
met een badkamer en-suite.*







*Fijne ruime overloop op de eerste verdieping
met toegang naar het balkon.*



Op de eerste verdieping zijn twee ruime slaapkamers en beide voorzien van rolluiken en zonwering.







Nette badkamer met verzorgde afwerking en de sauna blijft achter, heerlijk ontspannen!



*De diepe achtertuin
ligt perfect op het
zuiden, dus je zit
hier vrijwel de hele
dag in de zon.*





*Wat direct opvalt, is het weidse
uitzicht aan de achterzijde, heerlijk zeg
geen achterburen!*



*Het is heerlijk
vertoeven in de zeer
fraai aangelegde
achtertuin.*





KADASTER

Kadastrale gegevens

Adres Van Gogh Hof 56
Postcode / plaats 1628 XK Hoorn
Gemeente Hoorn
Sectie perceel K / 6085
Oppervlakte 470 m²



KINGMA
MAKELAARS

kingmakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmakelaars.nl





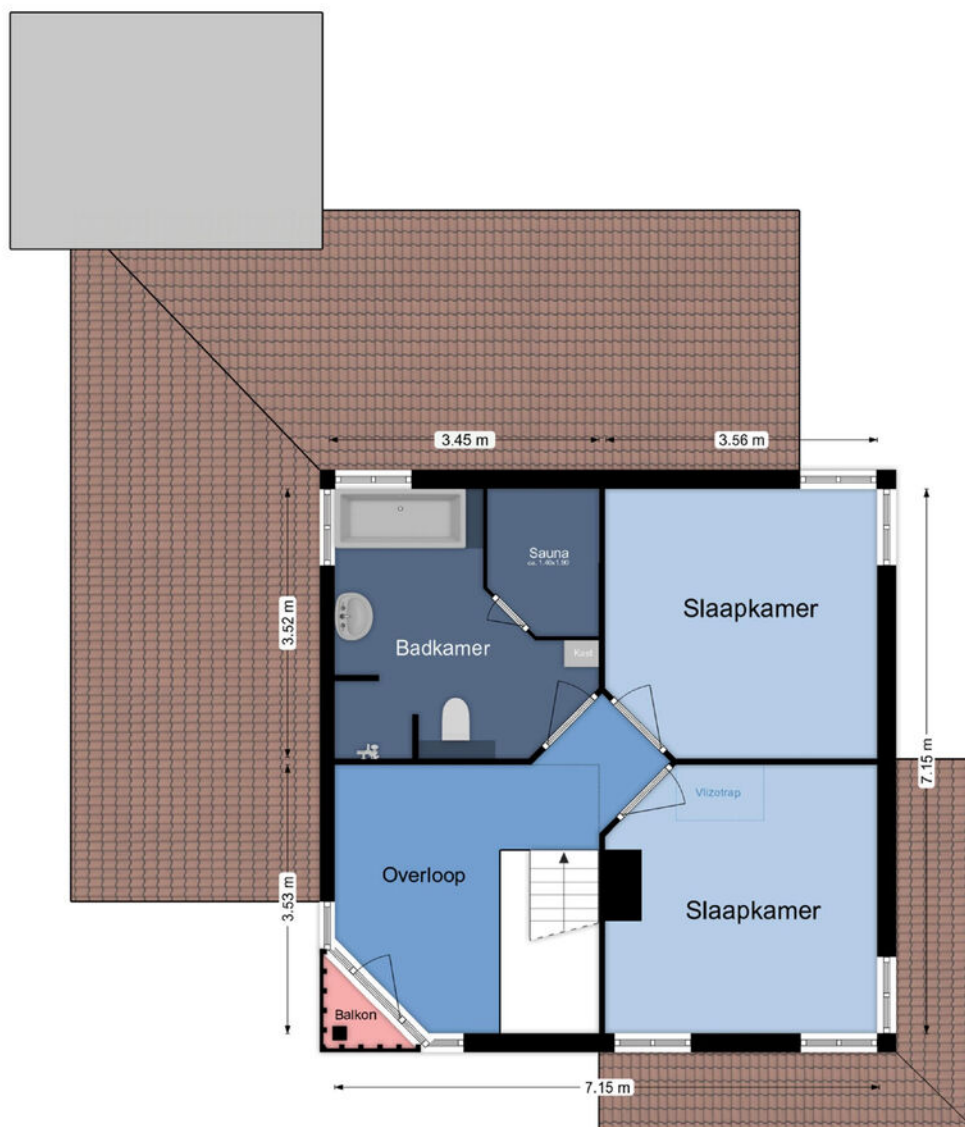
Begane grond, Van Gogh Hof 56 in Hoorn

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	156 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	33 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



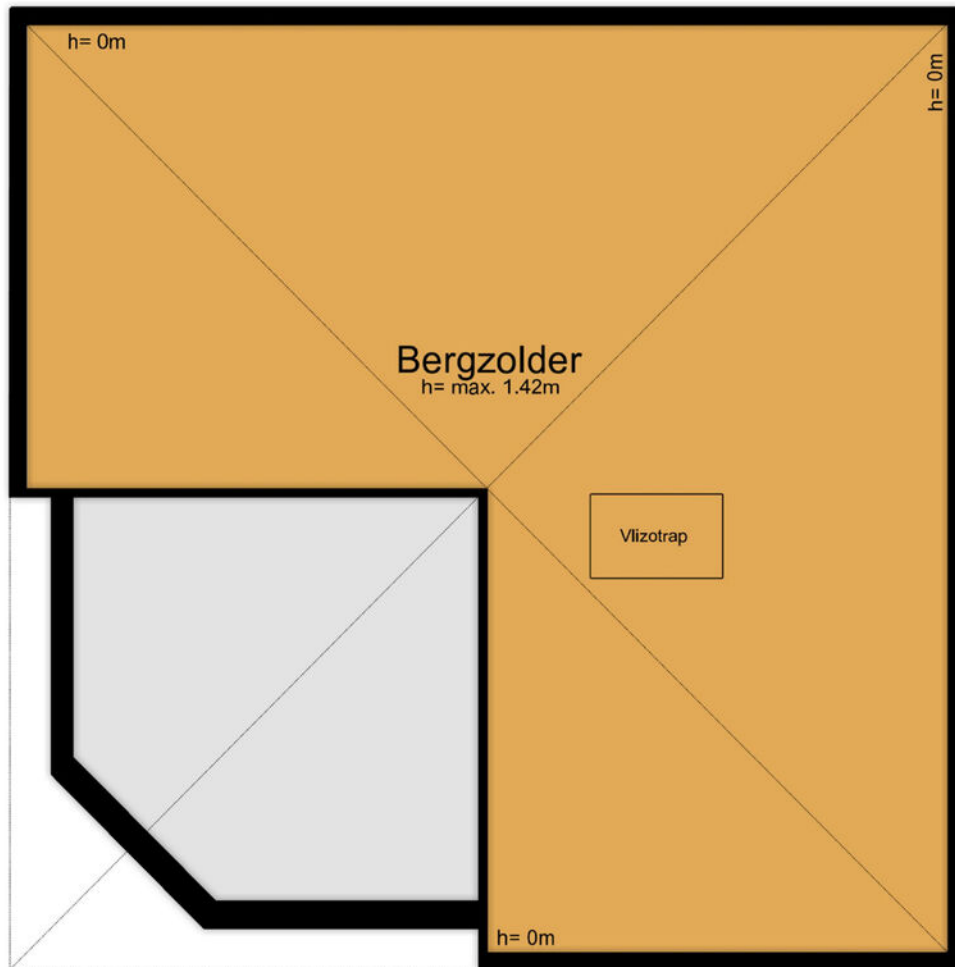
Eerste verdieping, Van Gogh Hof 56 in Hoorn

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 gebruiksoverlappende. 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	156 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	33 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, Van Goghof 56 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. www.gerisbouwtechniek.nl

Branchbrede meetinstructie

■ Gebruiksovervlakte wonen	156 m ²
■ Overige inpandige ruimte(n)	0 m ²
■ Gebouwegebonden buitenruimte(n)	33 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, Van Goghof 56 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

Branchbrede meetinstructie

■ Gebruiksoppervlakte wonen	156 m ²
■ Overige inpandige ruimte(n)	0 m ²
■ Gebouwbonden buitenruimte(n)	33 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			
- alle overige plafonnieres, hanglamp slaapkamer beneden en vide	X			
- buitenverlichting voor en achter	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			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem	X			
- kledingkast plus nachtkastjes en 2 persoonsbed	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		
- boiler	X			
- wijnkoeler	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			
- urinoir	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			
- tweede badkamer gelijkvloers met alle accessoires en toilet	X			
-				X

LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Van Goghof 56 - 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
grote parasol plus voet	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			
				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			
droogmolen	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- regendruppel installatie waterpompsysteem en regenton	X			
- 6 persoons tuinset compleet	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.

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 bouwqualiteit 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.

