

Een instapklare droomwoning!
Hier is werkelijk aan alles gedacht...



Liedtsstraat 2 - Hoorn
Richtprijs € 495.000 k.k.



Woonoppervlakte: ca. 98 m²

Inhoud: ca. 376 m³

Perceeloppervlakte: 191 m²

Energielabel: C

Een instapklare droomwoning waar werkelijk aan alles is gedacht!

Graag bieden wij u deze instapklare en luxe afgewerkte hoekwoning te koop aan. De woning is gelegen in een kindvriendelijke en zeer gewilde buurt, op loopafstand van het centrum van Hoorn. Een karakteristieke woning met comfort, licht, ruimte en volop woonplezier.

Welkom in deze verrassend ruime, uitgebouwde en tot in de puntjes afgewerkte hoekwoning op een fijne en gewilde locatie in Hoorn. De woning is circa drie jaar geleden grondig gerenoveerd, uitgebouwd en gemoderniseerd, waardoor je hier alleen nog maar je spullen hoeft neer te zetten. Zodra je binnenstapt, voel je het meteen: hier is met veel zorg, smaak en oog voor detail verbouwd en gewoond. Dankzij de lichtstraat en het extra zijraam wordt de leefruimte de hele dag voorzien van veel natuurlijk licht.

Op warme dagen zorgt de airconditioning in de woonkamer voor extra comfort.

De moderne PVC-vloer met vloerverwarming vormt een stijlvolle en comfortabele basis, terwijl de in 2023 geplaatste keuken een echte eyecatcher is. Strak uitgevoerd, hoogwaardig afgewerkt en volledig uitgerust met onder andere een Quooker, vaatwasser en wijnklimaatkast: koken wordt hier iedere dag een feestje. Een bijzonder luxe pluspunt is de recent (2023) vernieuwde badkamer op de begane grond. Met een royale inloopdouche, een heerlijk ligbad en een dubbel wastafelmeubel voelt deze ruimte als een eigen wellnessplek in huis: perfect om de dag ontspannen te beginnen of juist rustig af te sluiten.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan één is voorzien van airconditioning. Daarnaast is er een separaat toilet met een wastafel met geïntegreerde LED (dim)verlichting, wel zo praktisch. Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar dankzij de nokverhoging een volwaardige extra kamer is gerealiseerd met extra opbergruimte. Perfect als thuiswerkplek, hobbyruimte of extra slaapkamer.

Ook buiten is het volop genieten. De zonnige tuin rondom het huis biedt veel privacy, heeft twee achteromgangen en is een heerlijke plek om te ontspannen, te barbecueën of gezellig buiten te eten. Aan de voorzijde beschik je bovendien over een eigen oprit met aansluiting om elektrisch te laden; een groot pluspunt voor wie comfortabel en toekomstgericht wil wonen. De aangebouwde, geïsoleerde stenen berging biedt volop opbergruimte en maakt het geheel helemaal compleet.

Highlights:

- Uitgebouwde hoekwoning met extra lichtinval;
- Op loopafstand van de binnenstad én in gewilde wijk van Hoorn
- Lichte woonkamer met vloerverwarming en airconditioning;
- Moderne keuken (2023) met luxe inbouwapparatuur;
- Luxe badkamer (2023) op de begane grond met ligbad en inloopdouche;
- Praktische bijkeuken met inbouwkast voor wasmachine en droger;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping, waarvan één met airconditioning;
- Vaste trap naar de tweede verdieping met extra kamer;
- Kunststof kozijnen, screens, horren, jaloezieën en gordijnen op maat gemaakt;
- Eigen oprit met aansluiting om elektrisch te laden;
- Openslaande deuren naar de zonnige tuin;
- Tuin met veel zon en twee achteromgangen;
- Geïsoleerde aangebouwde stenen berging;
- 10 zonnepanelen;
- Energielabel C.

Circa drie jaar geleden grondig gerenoveerd, uitgebouwd en gemoderniseerd;
Volledig instap klaar: verhuizen, inrichten en genieten.

Ben je op zoek naar een instapklare woning waar ruimte, luxe, comfort en gemak perfect samenkomen?
Dan zou dit zomaar jouw nieuwe thuis kunnen zijn. Kom de sfeer zelf proeven tijdens een bezichtiging. We laten je deze fijne woning met veel plezier 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 € 495.000 k.k.



KINGMA
MAKELAARS



Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Bouwjaar	1962
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
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	achtertuin, voortuin, zijtuin
Tuin diepte	800 cm
Tuin breedte	550 cm
Ligging	noordoost
Kwaliteit	normaal

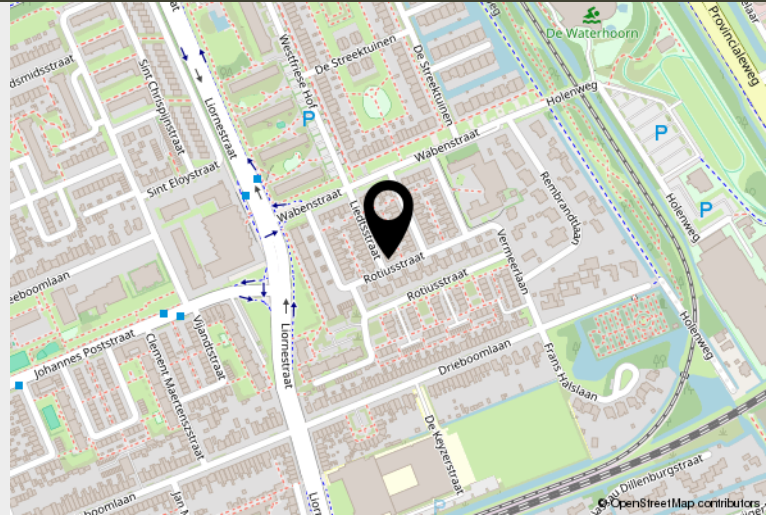
**KINGMA**
MAKELAARS

LOCATIE

Liedtsstraat 2 - Hoorn

Adres gegevens

Adres Liedtsstraat 2
Postcode / plaats 1624 GG Hoorn



Je bent van harte welkom!

Welkom in deze verrassend ruime, uitgebouwde en tot in de puntjes afgewerkte hoekwoning op een fijne en gewilde locatie in Hoorn. De woning is circa drie jaar geleden grondig gerenoveerd, uitgebouwd en gemoderniseerd, waardoor je hier alleen nog maar je spullen hoeft neer te zetten.



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl





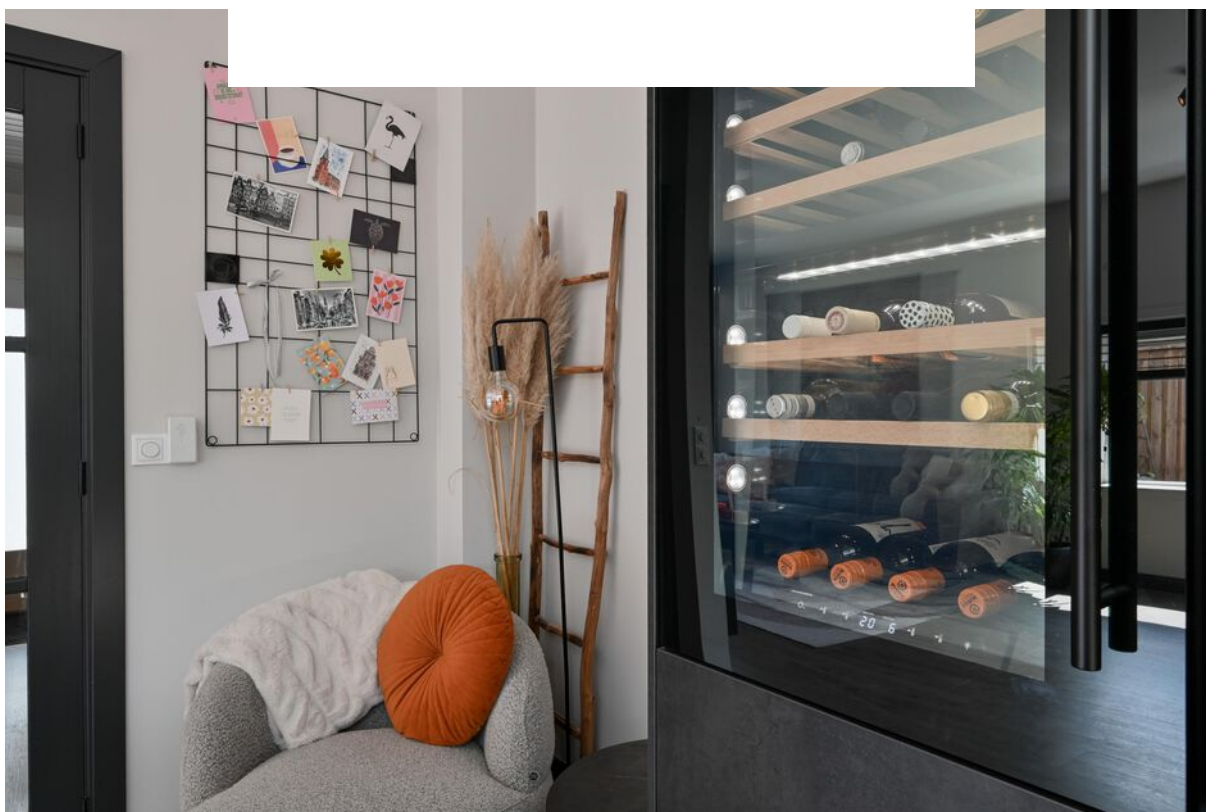
*Wat een fijne en
aangename sfeer!*

*Dankzij de lichtstraat
en het extra zijraam
wordt de leefruimte
voorzien van veel
natuurlijk licht.*





Ruimtelijk, maar met gevoel voor sfeer is de woning ingericht en aangekleed.





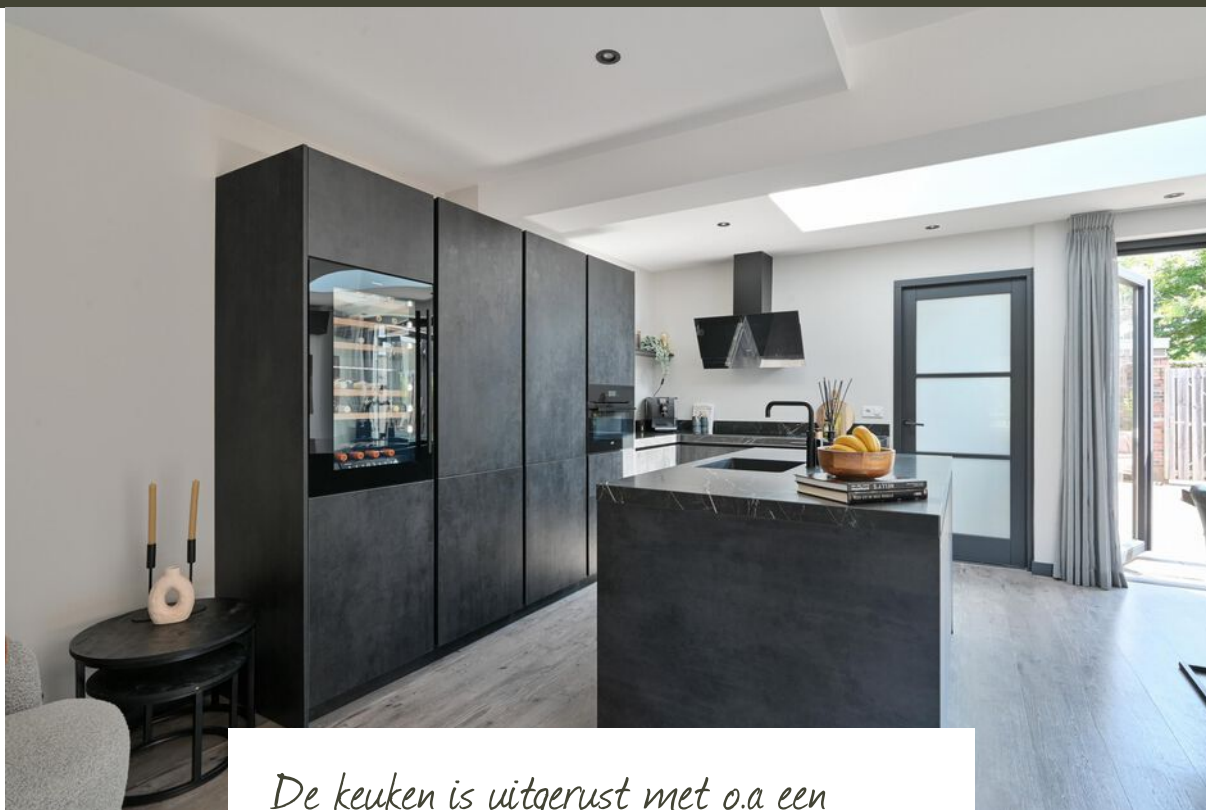
*Vanuit de eetkamer
kijk je zo de
bijzonder gezellige en
zonnige tuin in!
Binnen en buiten
loopt naadloos in
elkaar over.....*





De in 2023 geplaatste keuken is een echte eyecatcher. Strak uitgevoerd en hoogwaardig afgewerkt. Dat zie je!

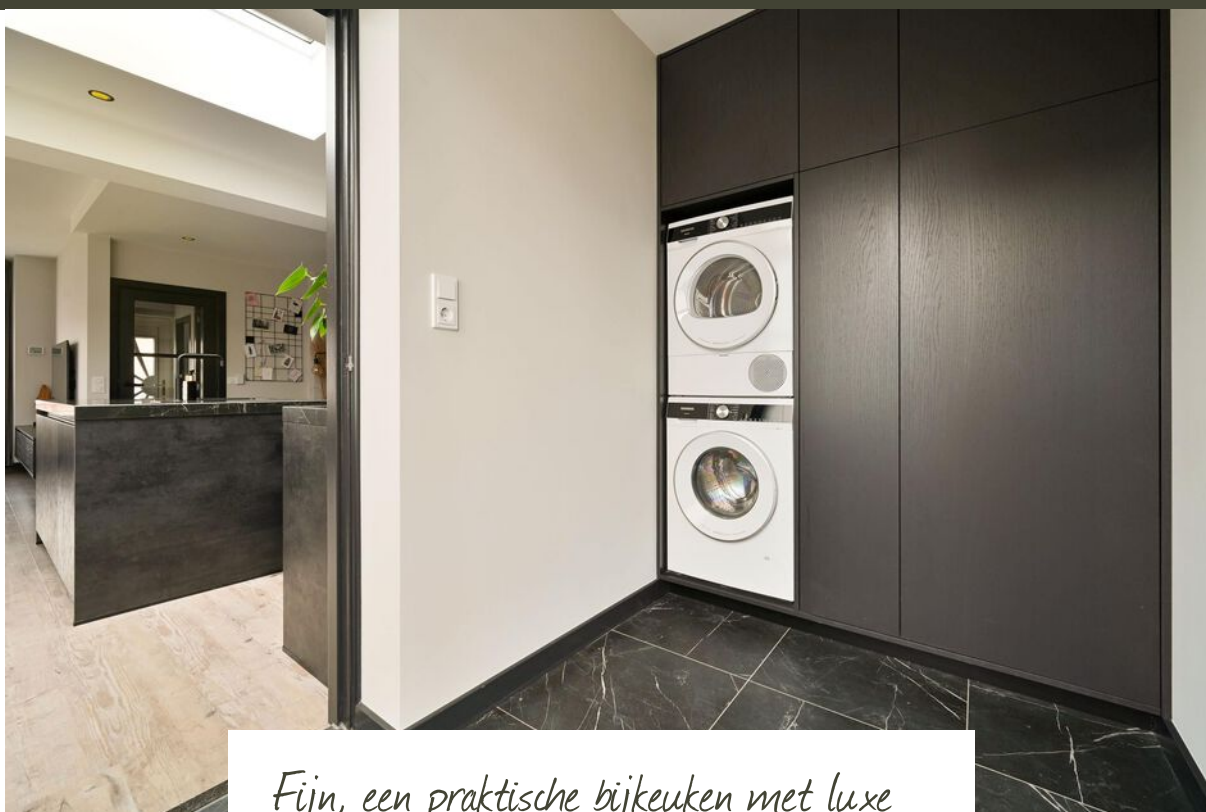




*De keuken is uitgerust met o.a een
Quooker, vaatwasser en wijnklimaatkast.
Koken wordt hier iedere dag een feestje!*







Fijn, een praktische bijkeuken met luxe inbouwkast voor de wasmachine en droger! Handig is ook de ruime entree.



*Een bijzonder luxe
pluspunt is de recent
(2023) vernieuwde
badkamer op de
begane grond.*





Voorzien van een royale inloopdouche, een heerlijk ligbad en een dubbel wastafelmeubel.





Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan één is voorzien van airconditioning.



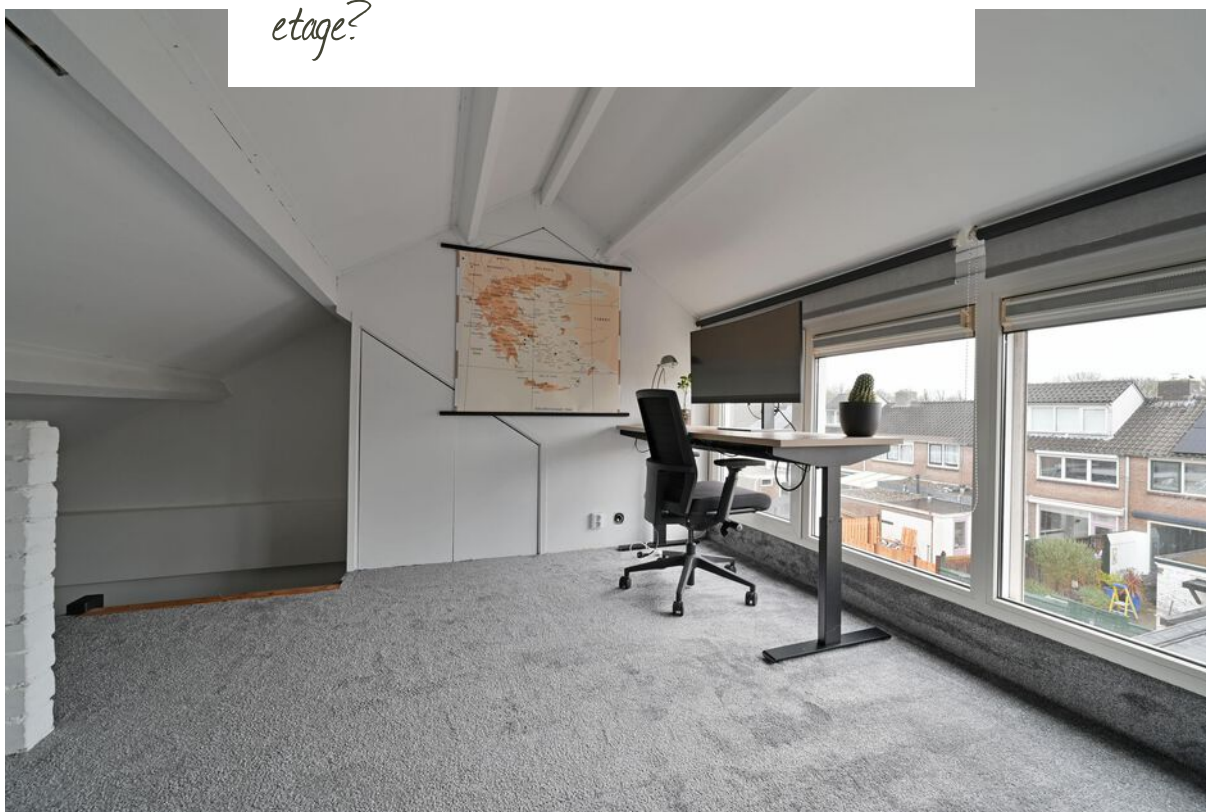


*Mooie neutrale, maar
toch warme tinten
op de muren voor
een aangename sfeer....*





En mogen we even je aandacht voor deze flinke werk- of slaapkamer op de 2e etage?





*Wat een tuin...
Gezellig en toch
onderhoudsvriendelijk!
Handig, de
aangebouwde stenen
berging en 2 x een
achterom.*



*Met diverse
zithoekjes is er altijd
wel een fijn plekje,
afhankelijk van het
moment van de
dag....*





*Heerlijk in een hoekje
genieten van een goed
boek met een kop
koffie of een lekker
glaasje wijn....*





*We laten graag de
ruimte om het huis
en in de straat ook
nog even zien!*

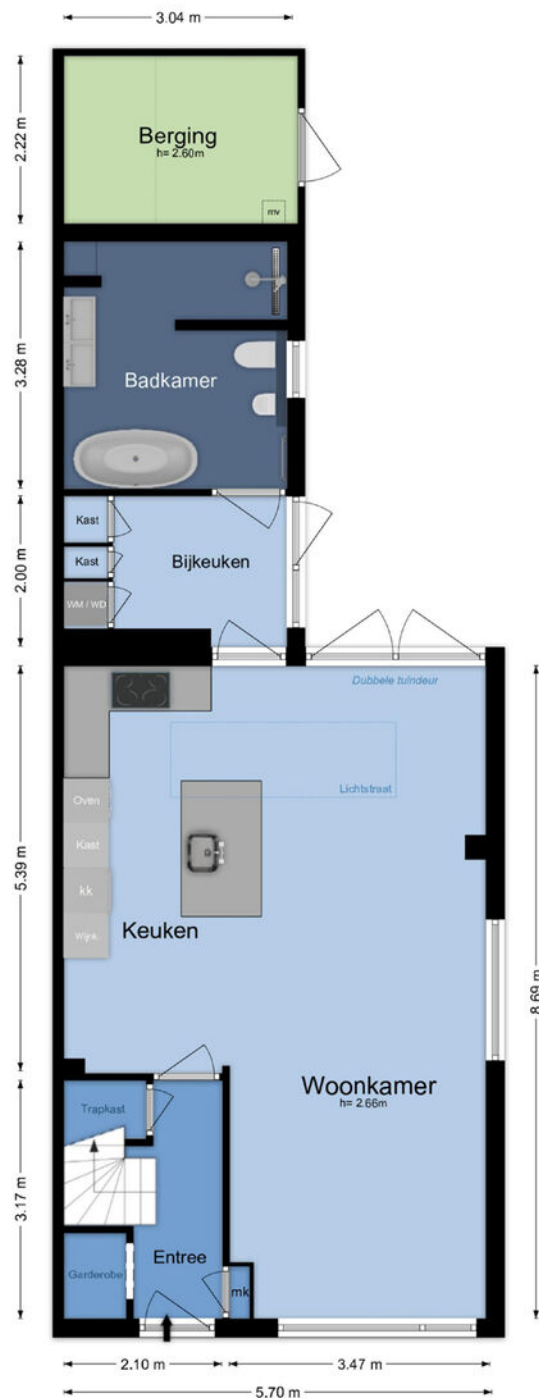


KADASTER

Kadastrale gegevens

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





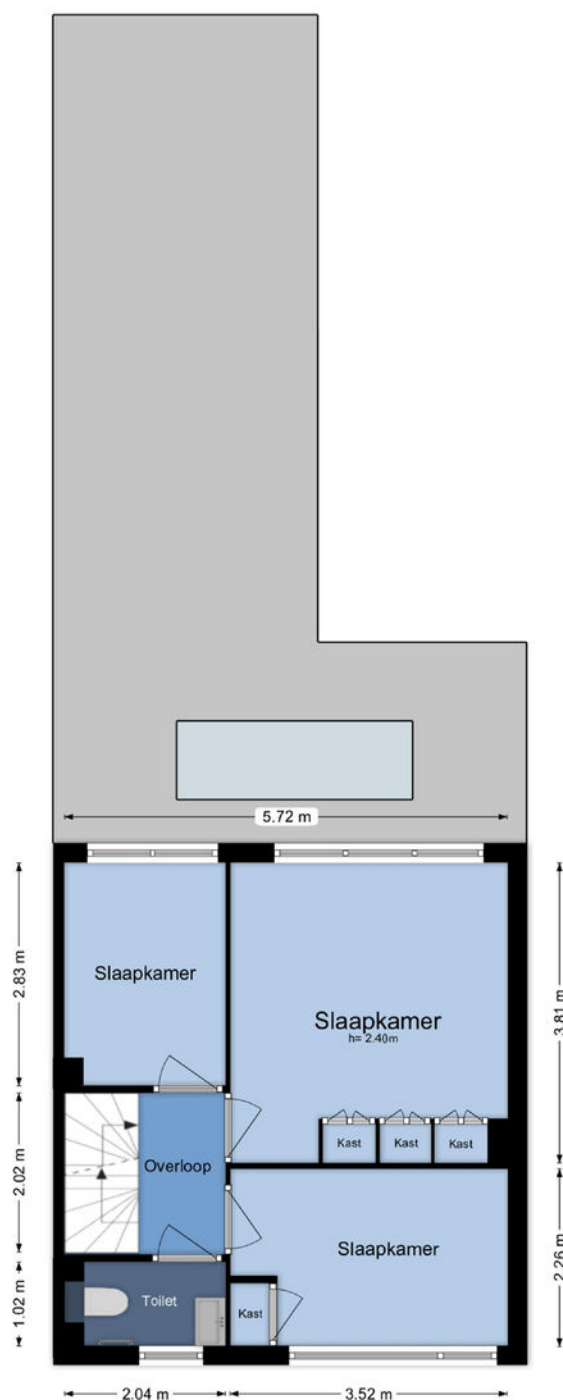
Begane grond, Liedtsstraat 2 in Hoorn

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 gebruiksoverlappende. De Meetinstructie sluit verschillen in meetomstandigheden 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 in pandige 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



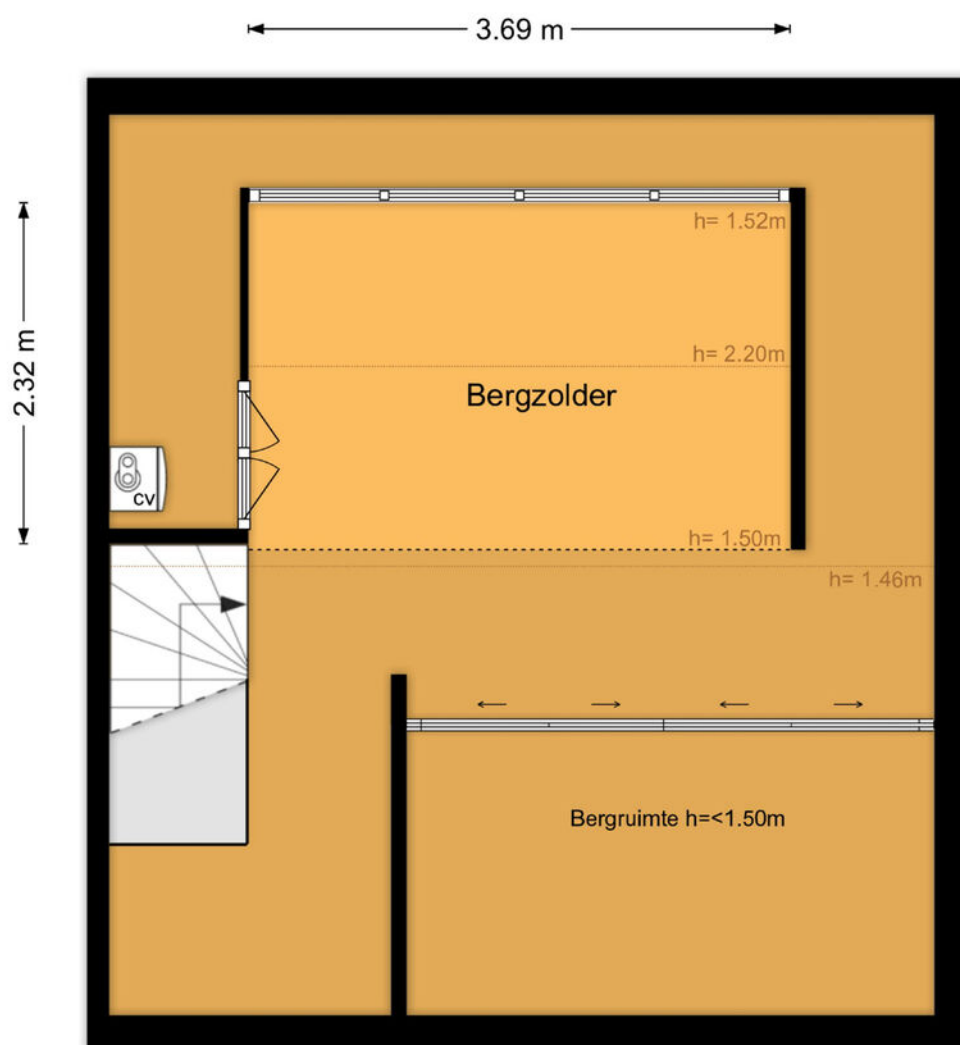
Eerste verdieping, Liedtsstraat 2 in Hoorn

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 gebruiksoverlappende. 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

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

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



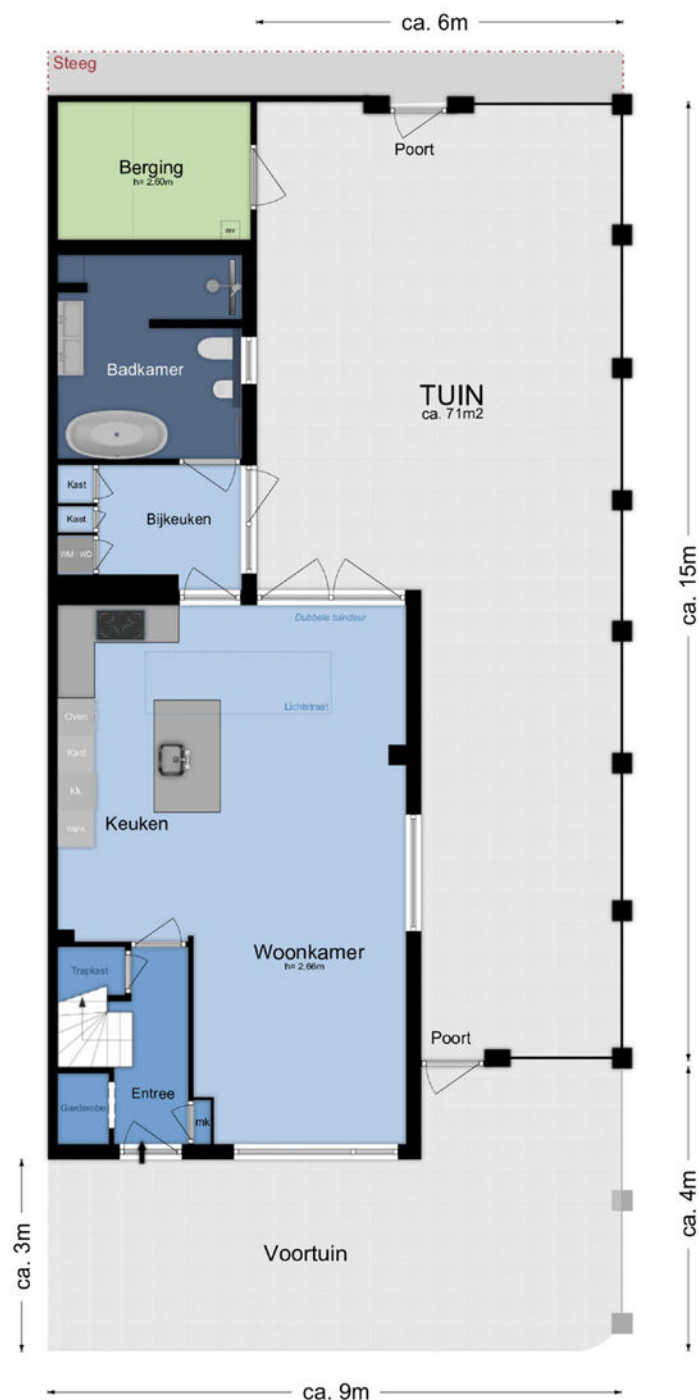
Tweede verdieping, Liedtsstraat 2 in Hoorn

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 gebruiksovername. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitleg 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



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 gebruiksovername. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitleg niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. © [gerisbouwtechniek.nl](http://www.gerisbouwtechniek.nl)

Branchbrede meetinstructie

Gebruiksovername wonen	98 m ²
Overige in pandige ruimte(n)	9 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0 m ²
Externe berging(n)	7 m ²

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

LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Liedtsstraat 2 - Hoorn

	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



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



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



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Liedtsstraat 2 - Hoorn

	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/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Liedtsstraat 2 - Hoorn

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Extérieur/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



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Liedtsstraat 2 - Hoorn

	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				



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



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 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.



KINGMA
MAKELAARS



kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl

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.



KINGMA
MAKELAARS



kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl