

Uitgebouwde twee-onder-één kapwoning Aan rustig en geliefd woonhofje.



Robert Stolzhoef 231 - Hoorn
Richtprijs € 555.000 k.k.



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



Aan een rustig en geliefd woonhofje staat deze uitgebouwde geschakelde twee-onder-een-kapwoning. Een uitstekend onderhouden woning waar ruimte, comfort en duurzaamheid mooi samenkomen. Dankzij de slaapkamer met moderne badkamer op de begane grond is gelijkvloers wonen hier een uitgelezen mogelijkheid, terwijl de drie overige slaapkamers én tweede badkamer op de verdieping het huis uitermate geschikt maken voor een groot gezin.

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is in 2018 vernieuwd. De uitgebouwde woonkamer vormt het sfeervolle hart van het huis. Dankzij de grote openslaande tuindeuren en de lichtkoepel geniet je hier van een prachtige hoeveelheid daglicht, waardoor de leefruimte heerlijk licht en ruim aanvoelt. Een plek waar je graag samenkomt met familie en vrienden, maar waar je ook net zo gemakkelijk in alle rust geniet van een ontspannen avond thuis.

Wat je kunt verwachten:

- slaapkamer en moderne badkamer op de begane grond;
- drie fijne slaapkamers op de eerste verdieping;
- tweede badkamer met ligbad, douche, wastafel en toilet;
- energielabel A;
- 10 zonnepanelen;
- vernieuwde verwarmings- en ventilatie-installatie;
- twee cv-ketels;
- grote bergzolder;
- aangebouwde stenen berging met elektra;
- parkeren op eigen terrein;
- besloten, onderhoudsarme achtertuin op het oosten;
- sfeervolle veranda.

Ook buiten is het heerlijk genieten. De besloten achtertuin is onderhoudsarm aangelegd en biedt volop privacy. Onder de veranda zit je al vroeg in het voorjaar en tot laat in het seizoen comfortabel buiten. Een fijne plek om de dag rustig te beginnen met een kop koffie of juist gezellig af te sluiten met familie en vrienden.

De ligging maakt het plaatje compleet. Je woont hier in een geliefde en rustige woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Ook de historische binnenstad van Hoorn, het Markermeer en de uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar.

Wil je komen kijken? Bel ons op 0229 27 96 97 voor een bezichtiging. We laten je het huis 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 € 555.000 k.k.

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Bouwjaar	1997
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	woonruimte

Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Volume	581 m ³
Perceeloppervlakte	239 m ²
Woonoppervlakte	147 m ²

Details

Energielabel	A
Verwarming	hete lucht verwarming
Warmwater	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Berging	aangebouwd steen
Garage	geen garage

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin diepte	900 cm
Tuin breedte	850 cm
Ligging	oost
Kwaliteit	fraai aangelegd

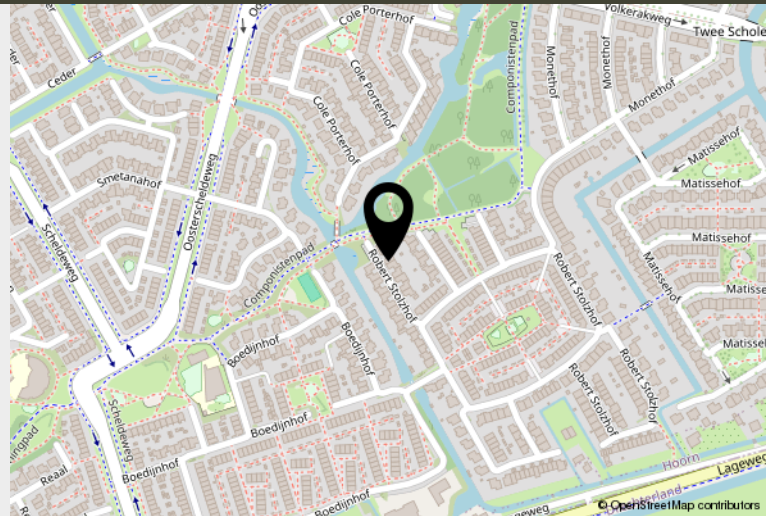
**KINGMA**
MAKELAARS

LOCATIE

Robert Stolzhoof 231 - Hoorn

Adres gegevens

Adres Robert Stolzhoof 231
Postcode / plaats 1628 XA Hoorn



Deze uitgebouwde geschakelde twee-onder-een-kapwoning is dankzij de slaapkamer met moderne badkamer op de begane grond uitermate geschikt voor gelijkvloers wonen, terwijl de drie overige slaapkamers én tweede badkamer op de verdieping het huis enorm geschikt maken voor een groot gezin.



KINGMA
MAKELAARS



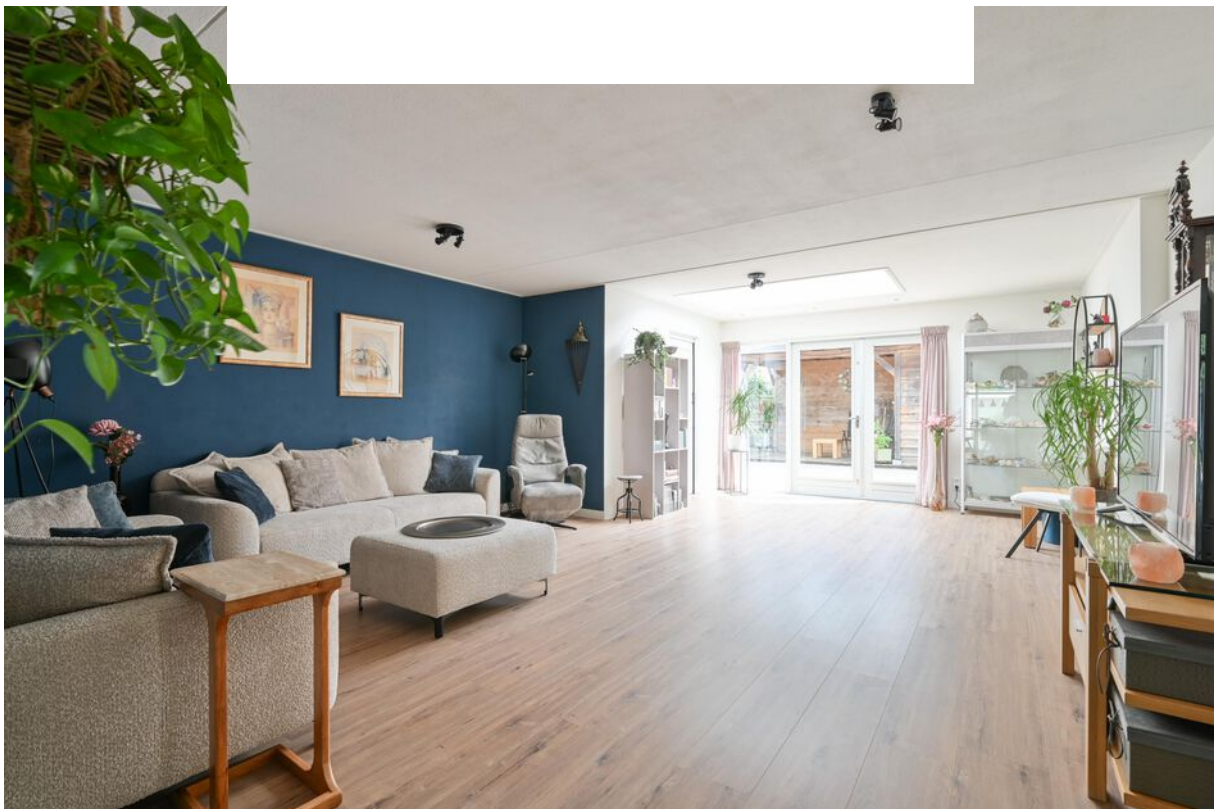
kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



*De uitgebouwde woonkamer vormt
het sfeervolle hart van het huis.*







*Ruimte voor een
grote eettafel.*

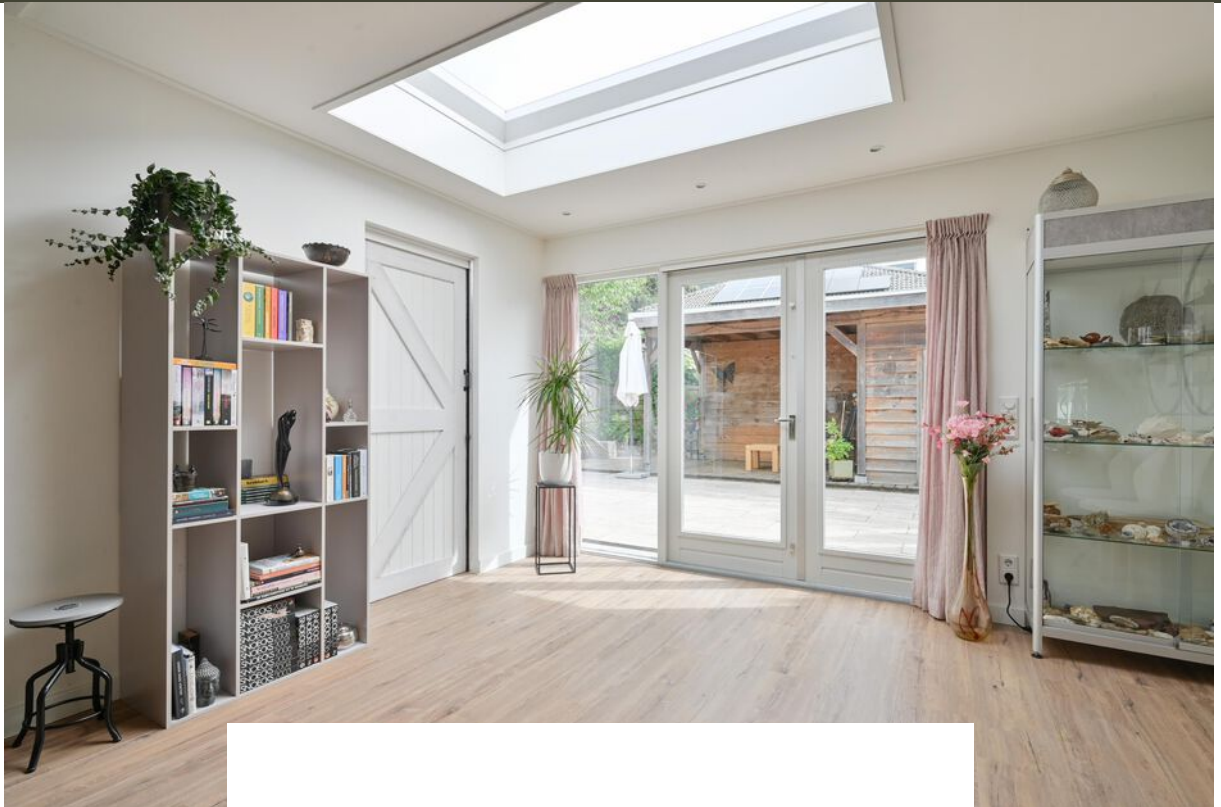




De open keuken aan de voorzijde van de woning is in 2018 vernieuwd.





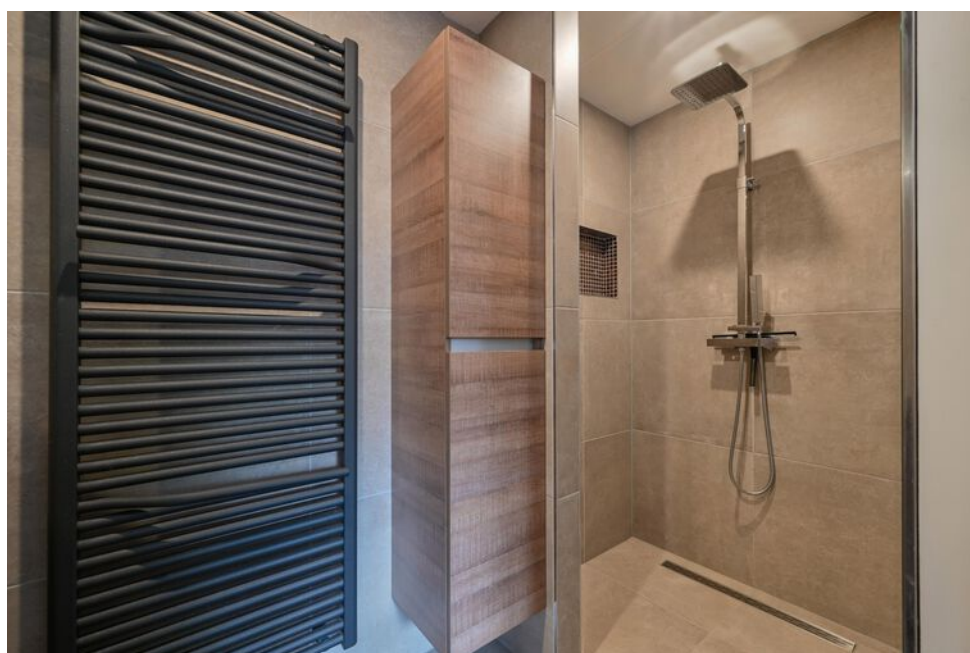


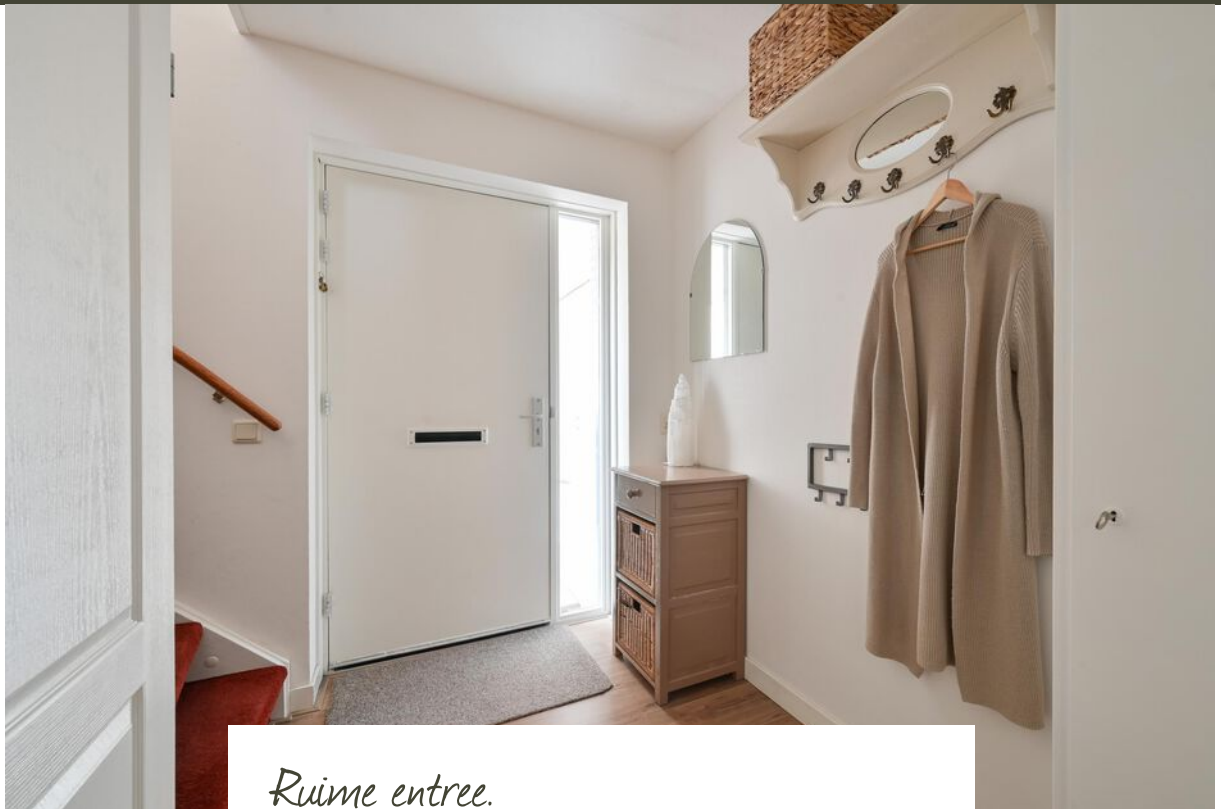
Via de schuifdeur kom je in de slaapkamer op de begane grond.





*Met aansluitend de
moderne badkamer.*





Ruime entree.



*Op de eerste
verdieping tref je
drie fijne
slaapkamers.*









*Tweede badkamer
met ligbad, douche,
wastafel en toilet.*

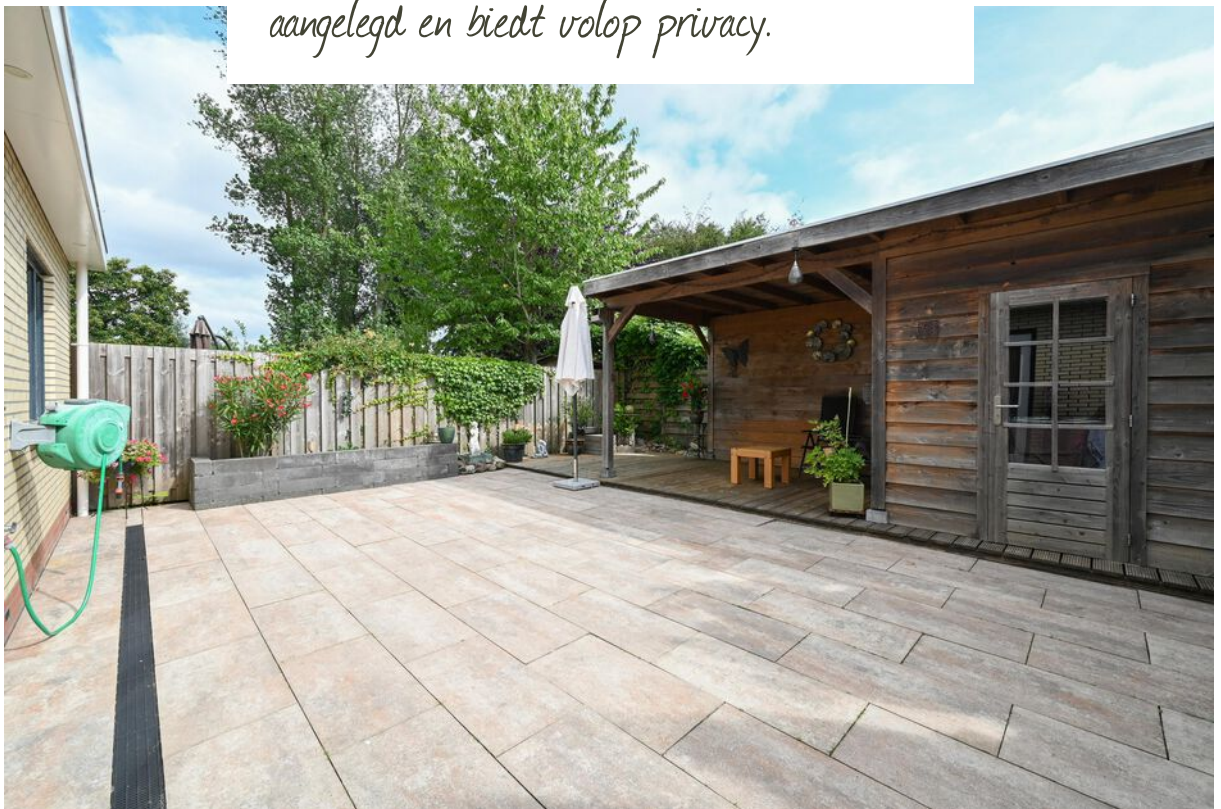




*Grote bergzolder op de tweede verdieping
met de wasmachine-aansluiting.*



*Ook buiten is het heerlijk genieten.
De besloten achtertuin is onderhoudsarm
aangelegd en biedt volop privacy.*





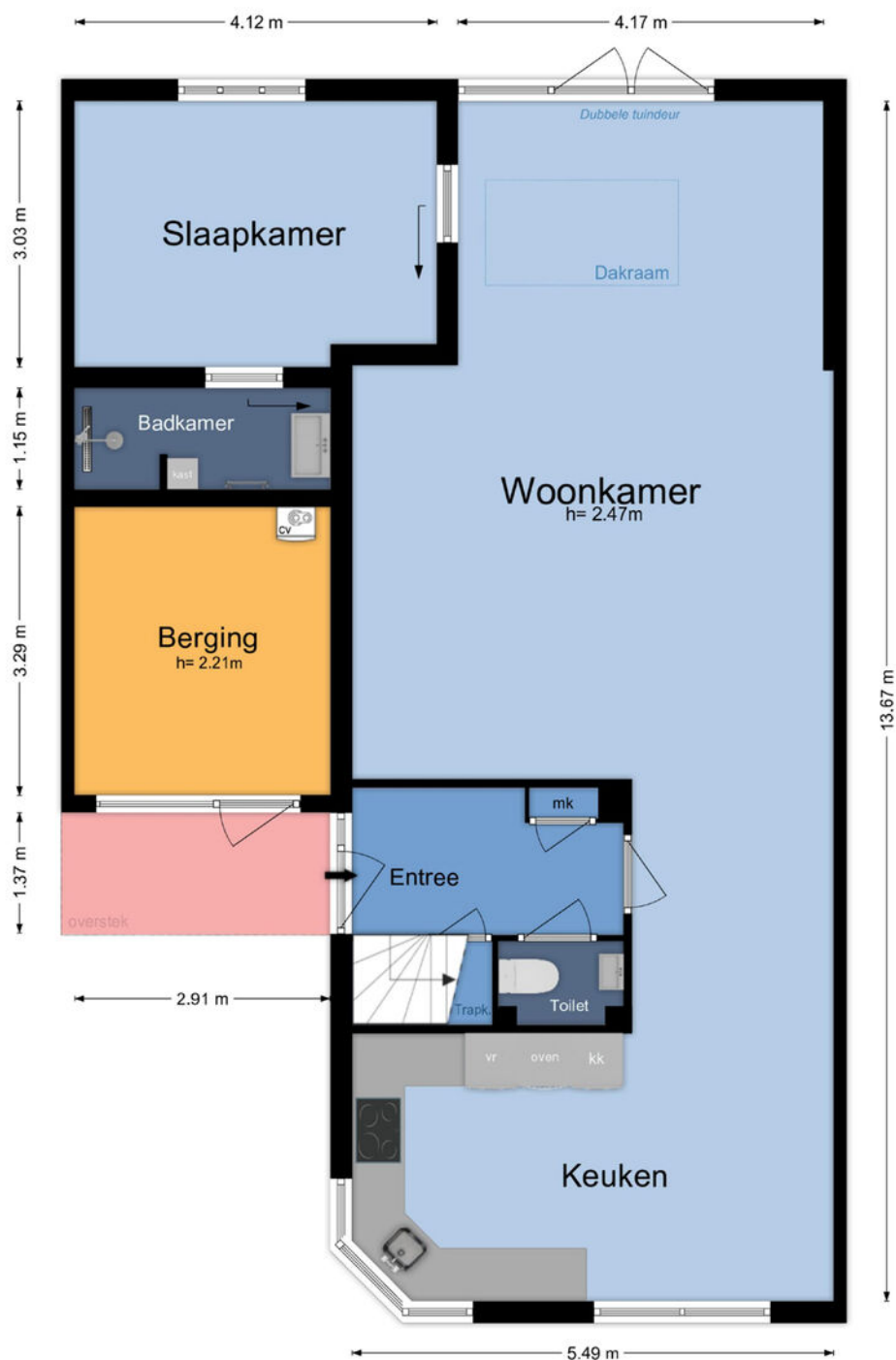
*Onder de veranda zit je al vroeg in het voorjaar
en tot laat in het seizoen comfortabel buiten.*

KADASTER

Kadastrale gegevens

Adres Robert Stolzhoef 231
Postcode / plaats 1628 XA Hoorn
Gemeente Hoorn
Sectie perceel K / 5251
Oppervlakte 239 m²





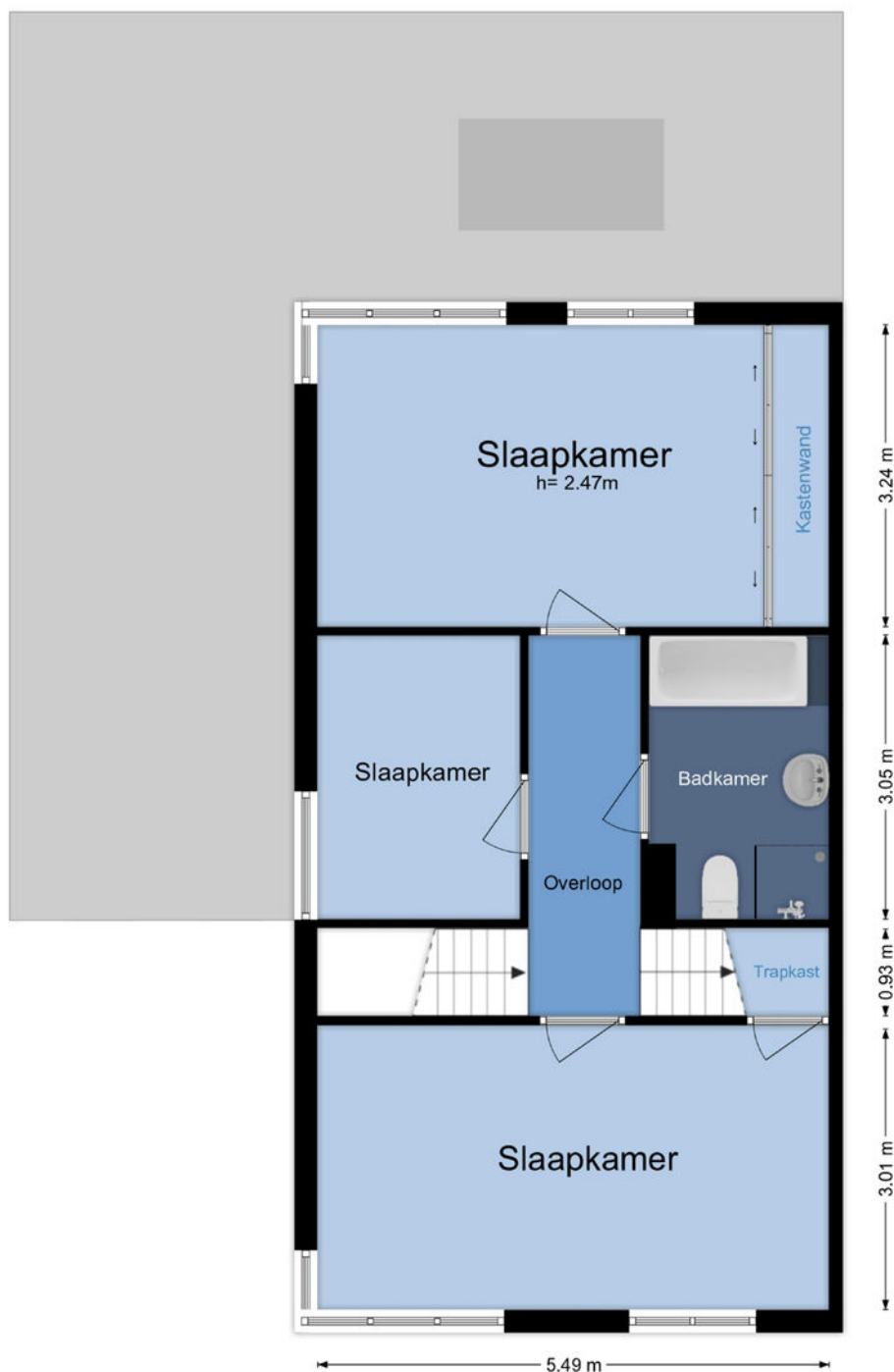
Begane grond, Robert Stolzhoof 231 in Hoorn

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 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	147 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	21 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	4 m ²
Externe berging(n)	6 m ²

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



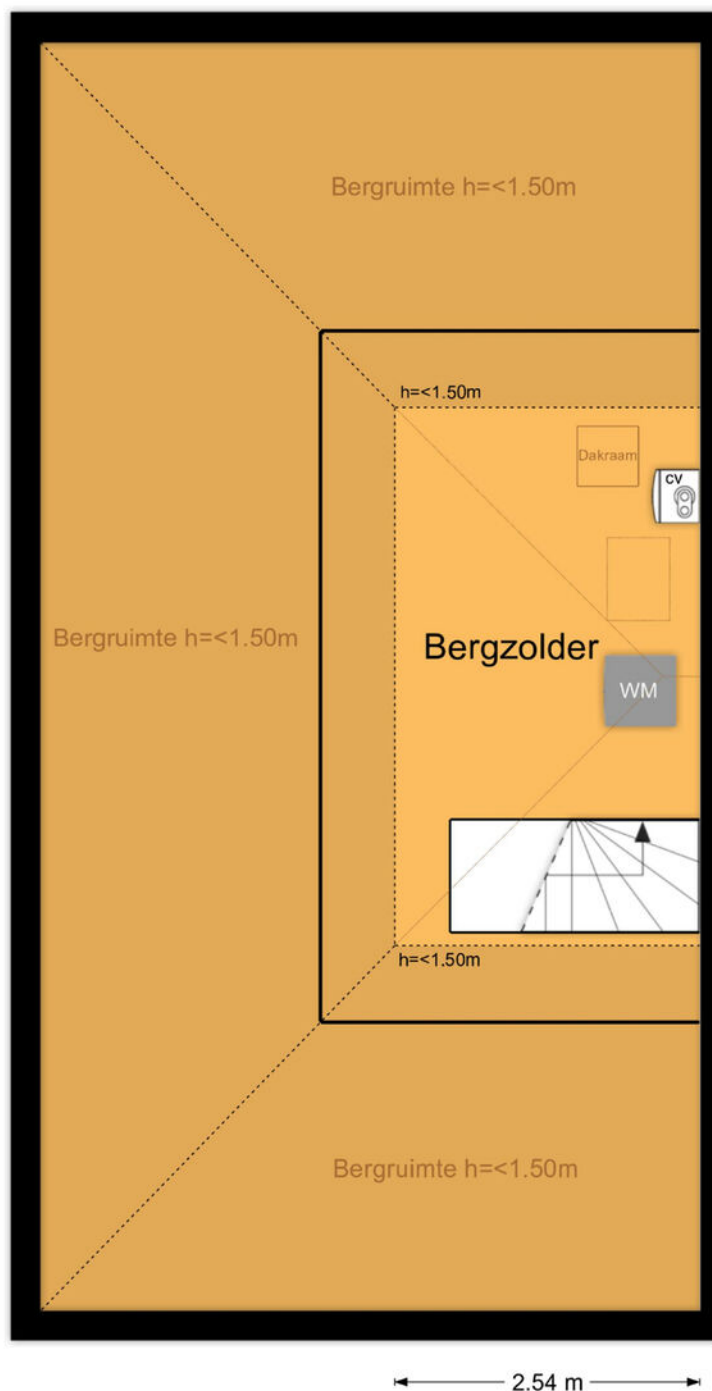
Eerste verdieping, Robert Stolzhoof 231 in Hoorn

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	147 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	21 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	4 m ²
Externe bergruimte(n)	6 m ²

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



Tweede verdieping, Robert Stolzhoof 231 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	147 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	21 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	4 m ²
Externe bergruimte(n)	6 m ²

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



Perceel, Robert Stolzhoof 231 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

Gebruiksoppervlakte wonen	147 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	21 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	4 m ²
Externe berging(n)	6 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

Robert Stolzhoof 231 - 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				
-				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			
- houten jaloezieën keuken			X	
- gordijnroede en gordijnen kleine slaapkamer		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

Robert Stolzhoof 231 - Hoorn

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				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		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Robert Stolzhoof 231 - 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

Robert Stolzhoof 231 - 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

Robert Stolzhoof 231 - Hoorn

	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
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Stellingkasten schuur	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