

Statig vrijstaand herenhuis

Vrijwel volledig gemoderniseerd en verduurzaamd.



Westerblokker 112 A - Blokker
Richtprijs € 1.195.000 k.k.



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



Woonoppervlakte: 313 m²

Inhoud: 1263 m³

Perceel: 1.029 m²

Bouwjaar: 2004

Aantal slaapkamers: 6

Energielabel: A

Sommige woningen maken direct indruk. Westerblokker 112 A is er daar zonder twijfel één van. Dit statige vrijstaande herenhuis (slechts verbonden door een garage) combineert een tijdloze uitstraling met uitzonderlijk veel leefruimte, luxe en comfort. In 2018/2019 is de woning vrijwel volledig gemoderniseerd en verduurzaamd, waardoor een bijzonder compleet familiehuis is ontstaan.

Binnen word je direct verrast door de ruimte en het prachtige licht. De dubbele woonkamer met ensuite-deuren, een sfeervolle houthaard en drie openslaande tuindeuren vormen het stijlvolle hart van de woning. De indrukwekkende entree/hal met fraaie dubbele vide met lichtkoepel versterkt het ruimtelijke gevoel en zorgt voor een prachtige lichtinval. De royale woonkeuken uit 2019 is een heerlijke plek om samen te koken en te tafelen, terwijl de grote bijkeuken met een tweede keukenblok voor extra praktisch gemak zorgt.

Wat je kunt verwachten:

- statig (half) vrijstaand herenhuis op 1.029 m² eigen grond;
- in 2018/2019 volledig gemoderniseerd en verduurzaamd;
- royale dubbele woonkamer met ensuite-deuren, houthaard en drie openslaande tuindeuren;
- separate werk- of hobby/gamekamer;
- royale woonkeuken met alle denkbare inbouwapparatuur uit 2019;
- grote bijkeuken met tweede keukenblok en ruime waskamer;
- zes ruime slaapkamers;
- drie badkamers, allen voorzien van vloerverwarming;
- separaat toilet op de eerste én tweede verdieping;
- vloerverwarming op de gehele begane grond;
- dubbele vide met fraaie lichtkoepel;
- praktische kelder;
- grote geïsoleerde dubbele garage met verwarming, water en elektra;
- parkeren op eigen terrein en oplaadpunt voor de elektrische auto;
- 25 zonnepanelen;
- cv-ketel uit 2022;
- centraal stofzuigstelsel, airconditioning en alarminstallatie;
- professioneel buitenschilderwerk uitgevoerd in 2026;
- fraai aangelegde tuin op het zuiden met o.a. een kapschuur en veel privacy.



Ook buiten is het volop genieten. De fraai aangelegde tuin op het zuiden biedt volop privacy, verschillende terrassen en alle ruimte om te ontspannen of gezellig samen te zijn. Een heerlijke plek die perfect aansluit bij de hoogwaardige uitstraling van de woning.

Met zes slaapkamers en drie badkamers is ruimte hier geen enkel probleem. Of je nu een groot gezin hebt, vanuit huis werkt of regelmatig gasten ontvangt, iedereen heeft zijn eigen plek. De hoogwaardige afwerking en slimme indeling maken het wooncomfort bijzonder aangenaam.

De ligging maakt het plaatje compleet. Je woont hier in het geliefde Blokker, waar rust en ruimte samenkomen. Tegelijkertijd liggen het Markermeer, scholen, winkels en uitvalswegen op korte afstand en op nog geen 10 minuten fietsen zit je in de historische binnenstad van Hoorn.

Wil je deze bijzondere woning zelf ervaren? Bel ons op 0229 27 96 97 voor een bezichtiging. We leiden je graag rond.

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 € 1.195.000 k.k.

Object gegevens

Soort woning	herenhuis
Type woning	vrijstaande woning
Ligging	aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Bouwjaar	2004
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	woonruimte

Maten object

Aantal kamers	10
Aantal slaapkamers	6
Volume	1263 m ³
Perceeloppervlakte	1029 m ²
Woonoppervlakte	313 m ²

Details

Energielabel	A
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Isolatie	volledig geïsoleerd
Garage	aangebouwd steen

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Tuin diepte	1500 cm
Tuin breedte	1600 cm
Ligging	zuid
Kwaliteit	fraai aangelegd

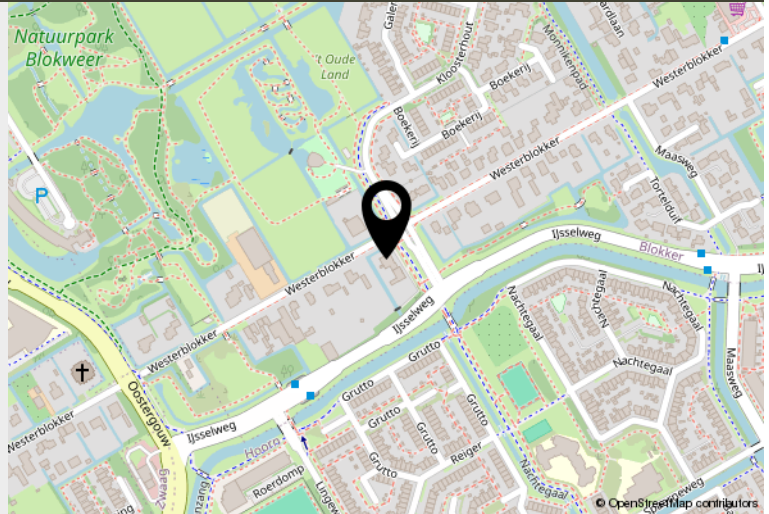
**KINGMA**
MAKELAARS

LOCATIE

Westerblokker 112 A - Blokker

Adres gegevens

Adres Westerblokker 112
Postcode / plaats A
1695 AK Blokker



Sommige woningen maken direct indruk

Westerblokker 112 A is er daar zonder twijfel één van. Dit statige vrijstaande herenhuis (slechts verbonden door een garage) combineert een tijdloze uitstraling met uitzonderlijk veel leefruimte, luxe en comfort. In 2018/2019 is de woning vrijwel volledig gemoderniseerd en verduurzaamd, waardoor een bijzonder compleet familiehuus is ontstaan.



KINGMA
MAKELAARS



kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl

*Royale entree met
trapopgang naar de
verdieping.*

De woonkamer.





*De royale dubbele
woonkamer heeft
ensuite-deuren en
een houthaard.*



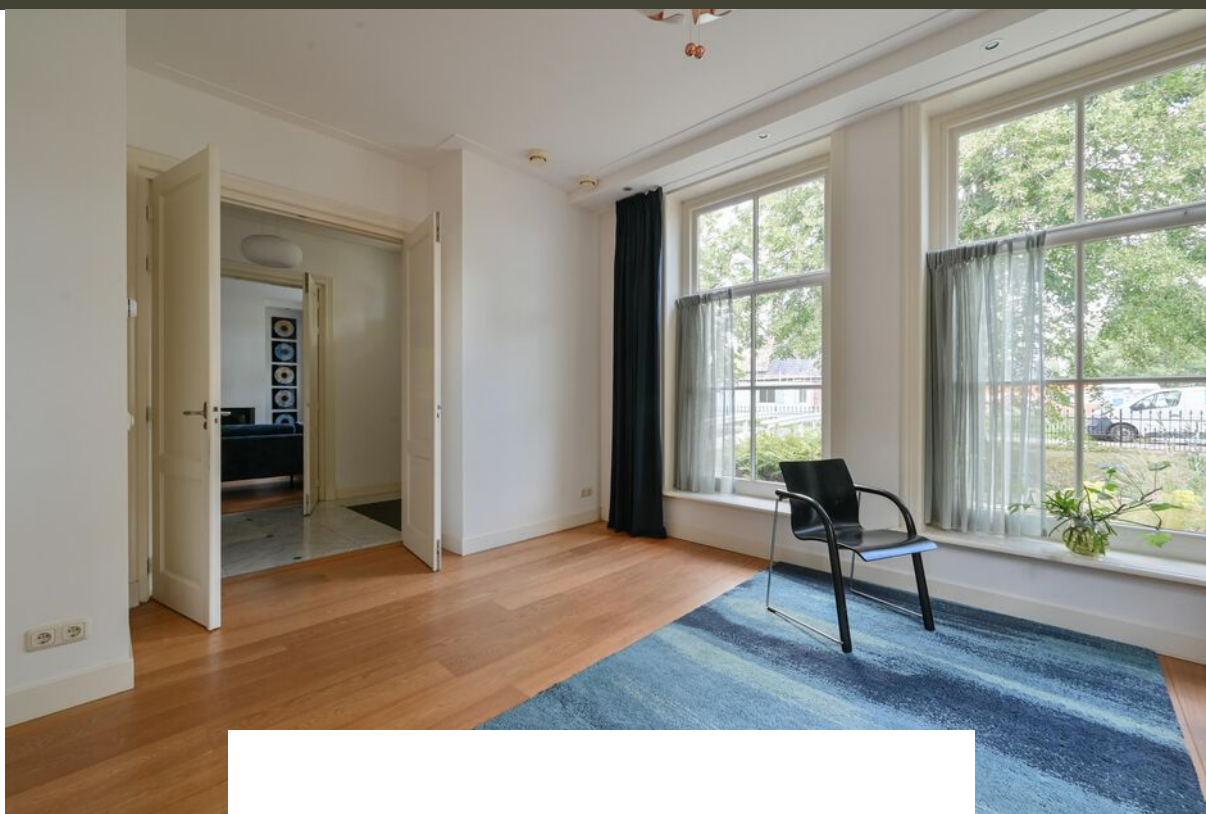




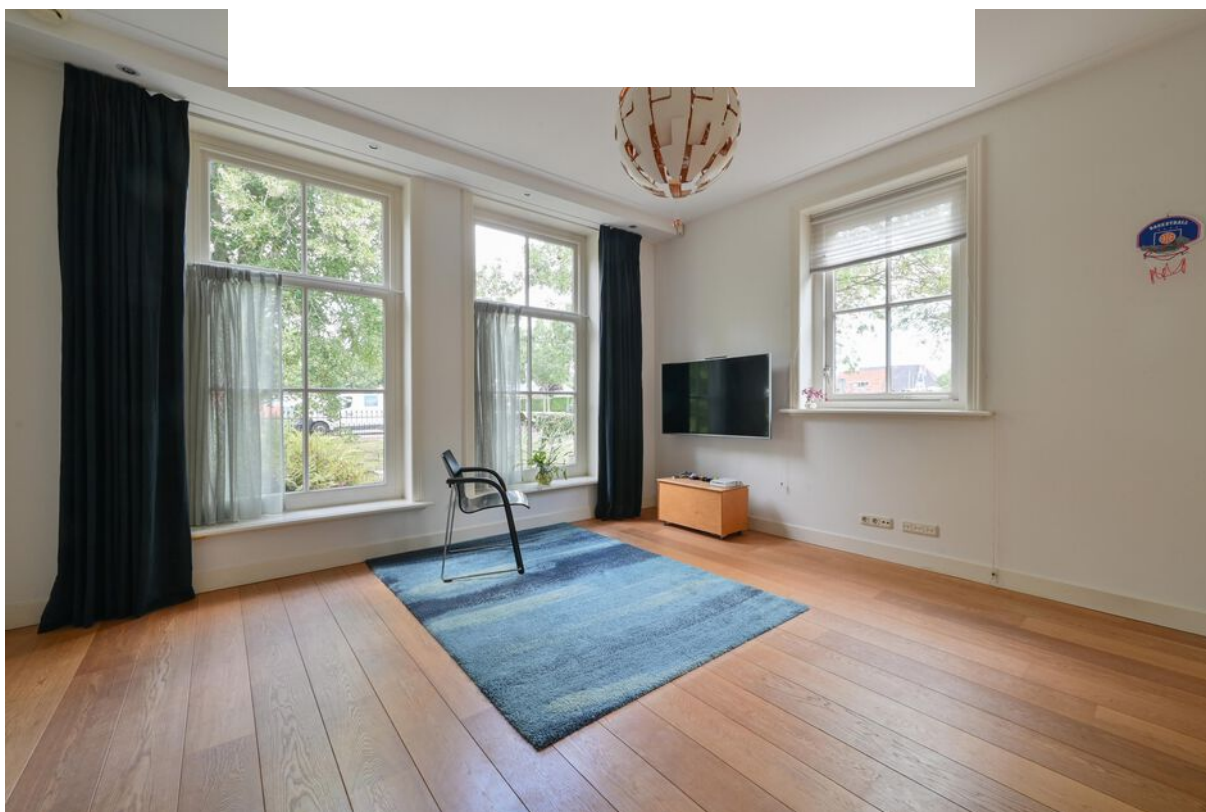
*Het eetgedeelte met
drie openslaande
tuindeuren.*







Separate werk- of hobby/gamekamer.







*Royale woonkeuken met alle denkbare
inbouwapparatuur uit 2019.*



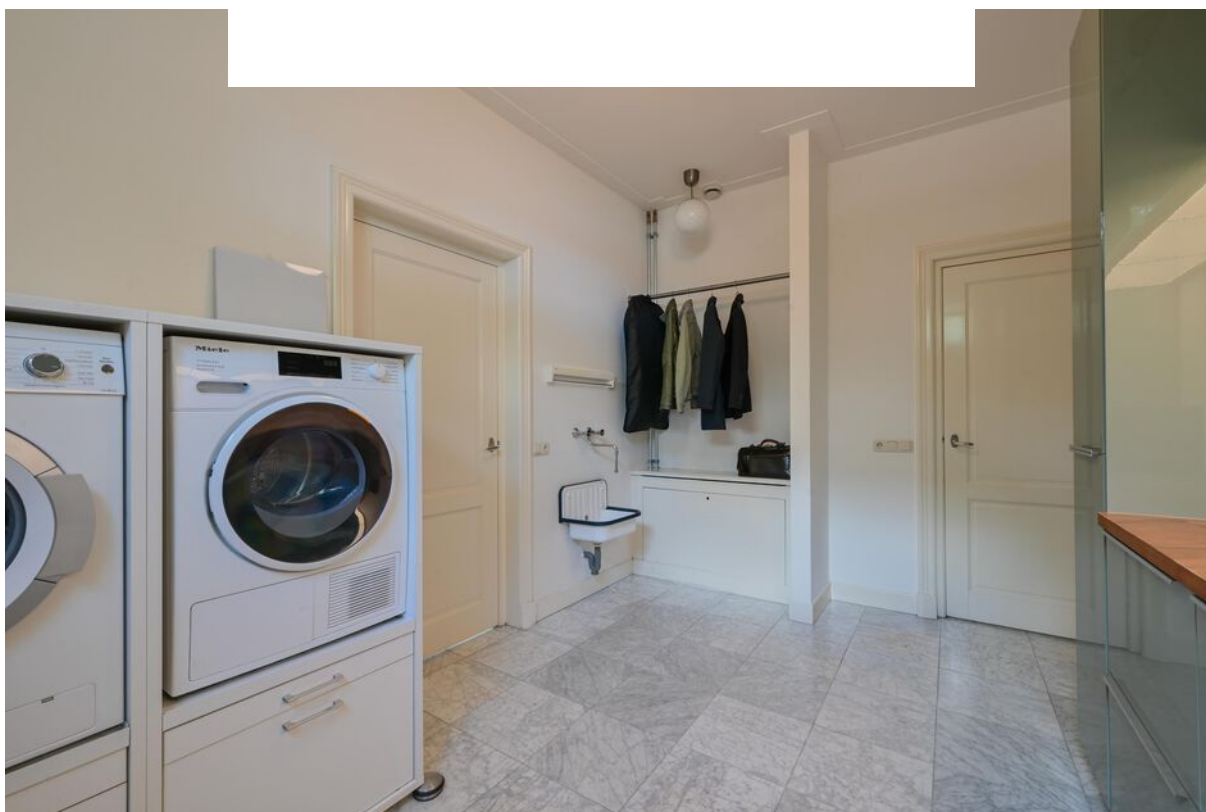
*De royale
woonkeuken is een
heerlijke plek om
samen te koken en te
tafelen.*







*Grote bijkeuken met tweede keukenblok
en ruime waskamer.*



Praktische kelder.





Grote geïsoleerde dubbele garage met verwarming, water en elektra.



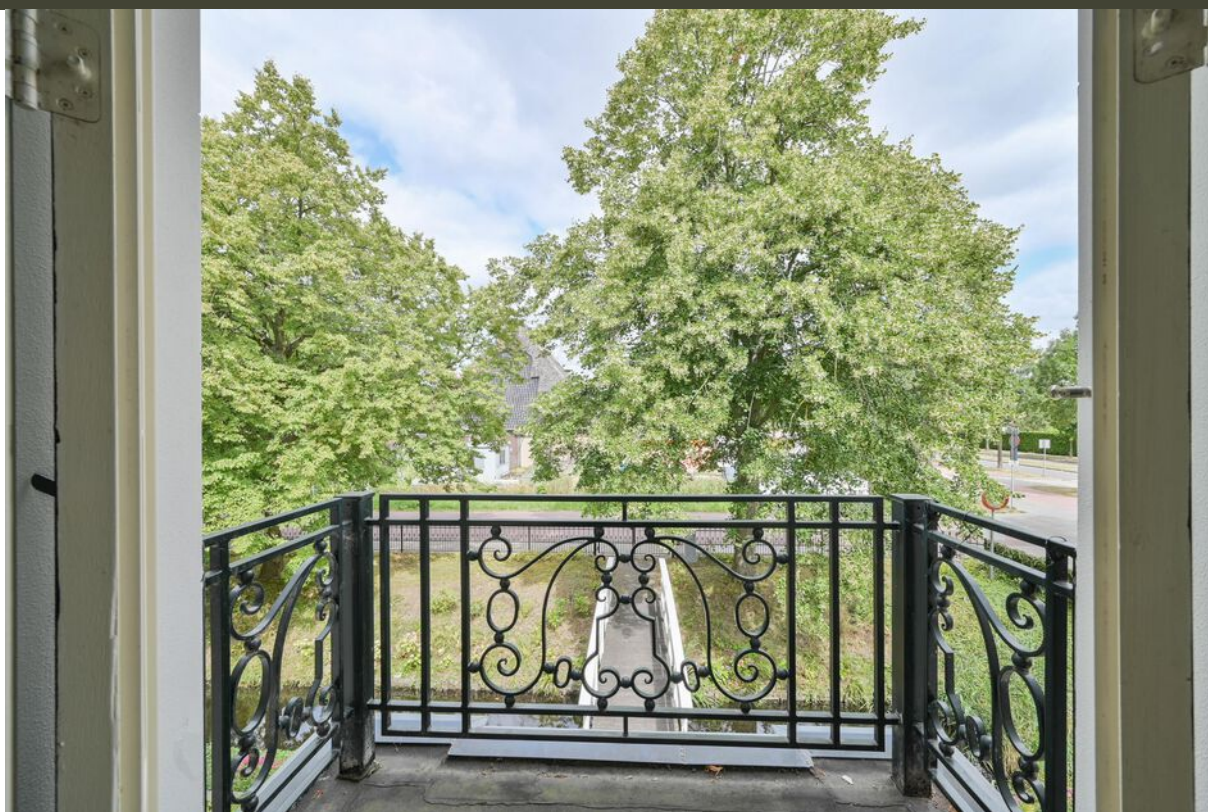




Eén van de drie badkamers. Alle badkamers zijn voorzien van vloerverwarming.

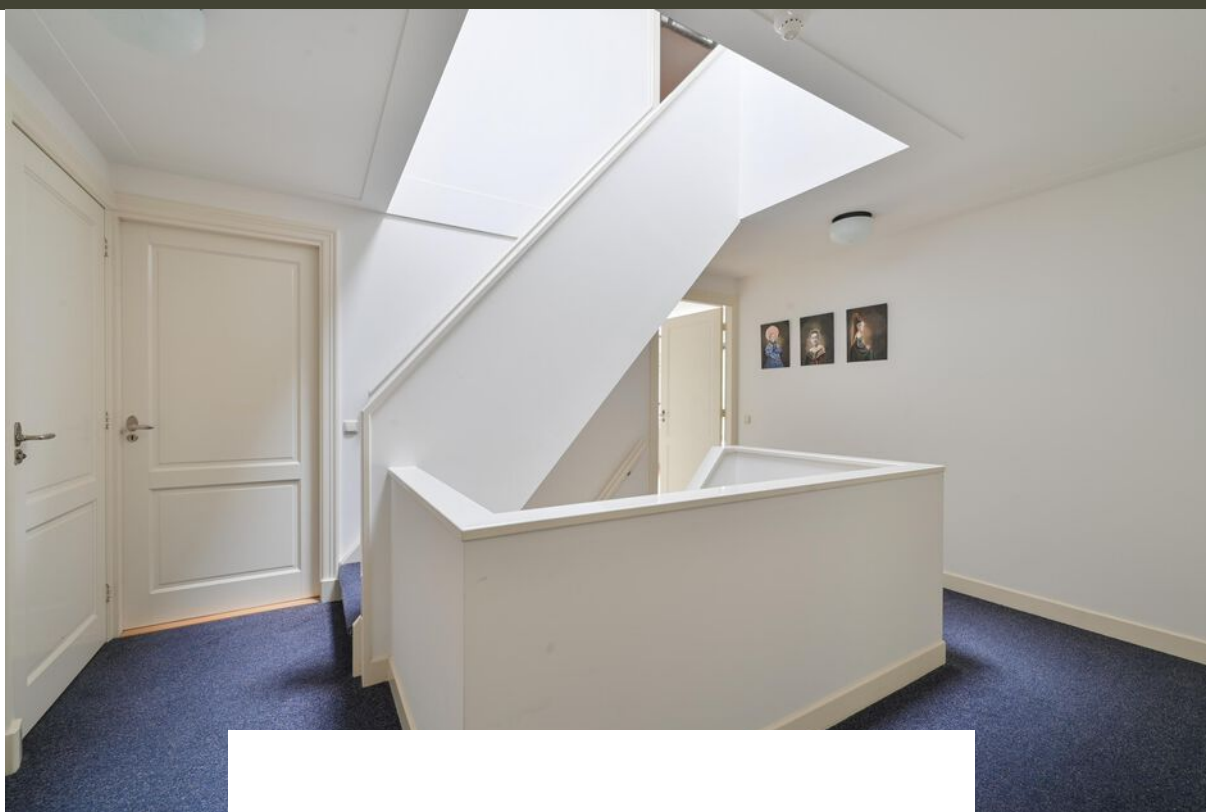




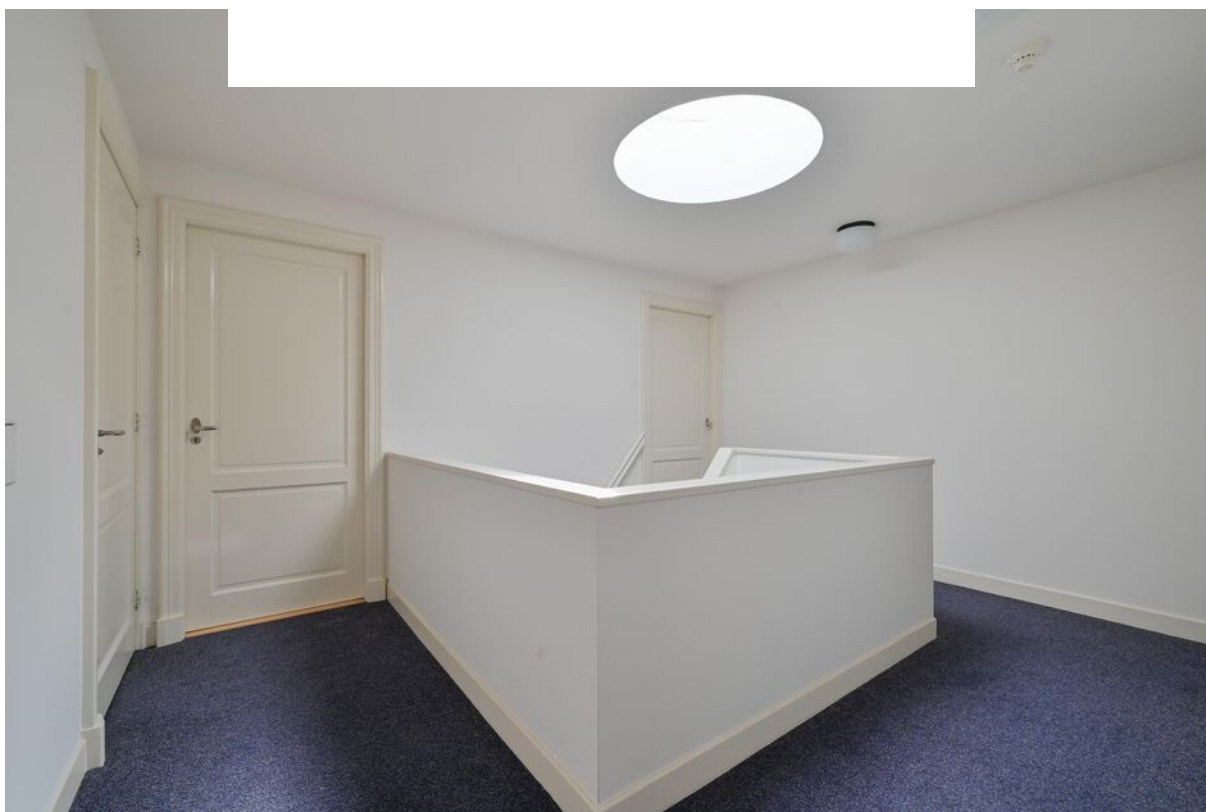




De tweede badkamer.



Fraaie vide met lichtkoepel.





*Slaapkamer op de
tweede verdieping.*



De derde badkamer.







*De fraai aangelegde tuin op het zuiden
biedt volop privacy en heeft verschillende
terrassen.*





Een heerlijke ruimte om te ontspannen of gezellig samen te zijn.





KADASTER

Adres	Westerblokker 112 A
Postcode / plaats	1695 AK Blokker
Gemeente	Hoorn
Sectie perceel	L / 4796
Oppervlakte	1029 m ²





Begane grond, Westerblokker 112A in Blokker

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

Branchbrede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen	313 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	52 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	4 m ²
Externe berging(n)	0 m ²

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



KINGMA
MAKELAARS



Eerste verdieping, Westerblokker 112A in Blokker

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)

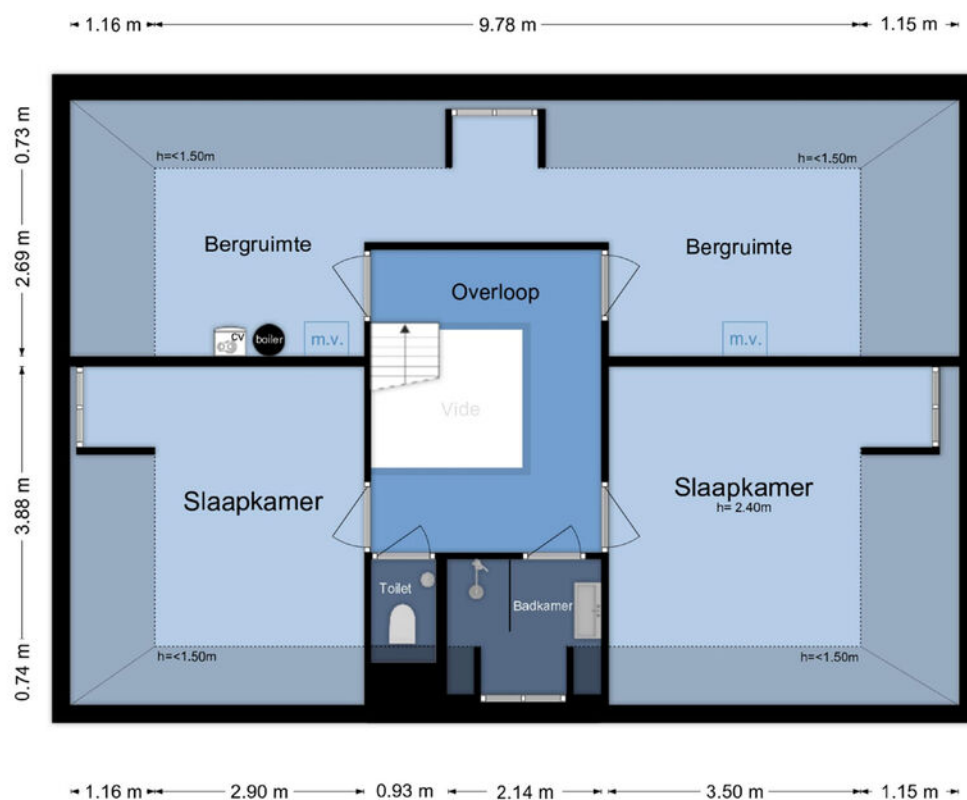
Branchbrede meetinstructie

Gebruiksovername wonen	313 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	52 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	4 m ²
Externe berging(n)	0 m ²

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



KINGMA
MAKELAARS



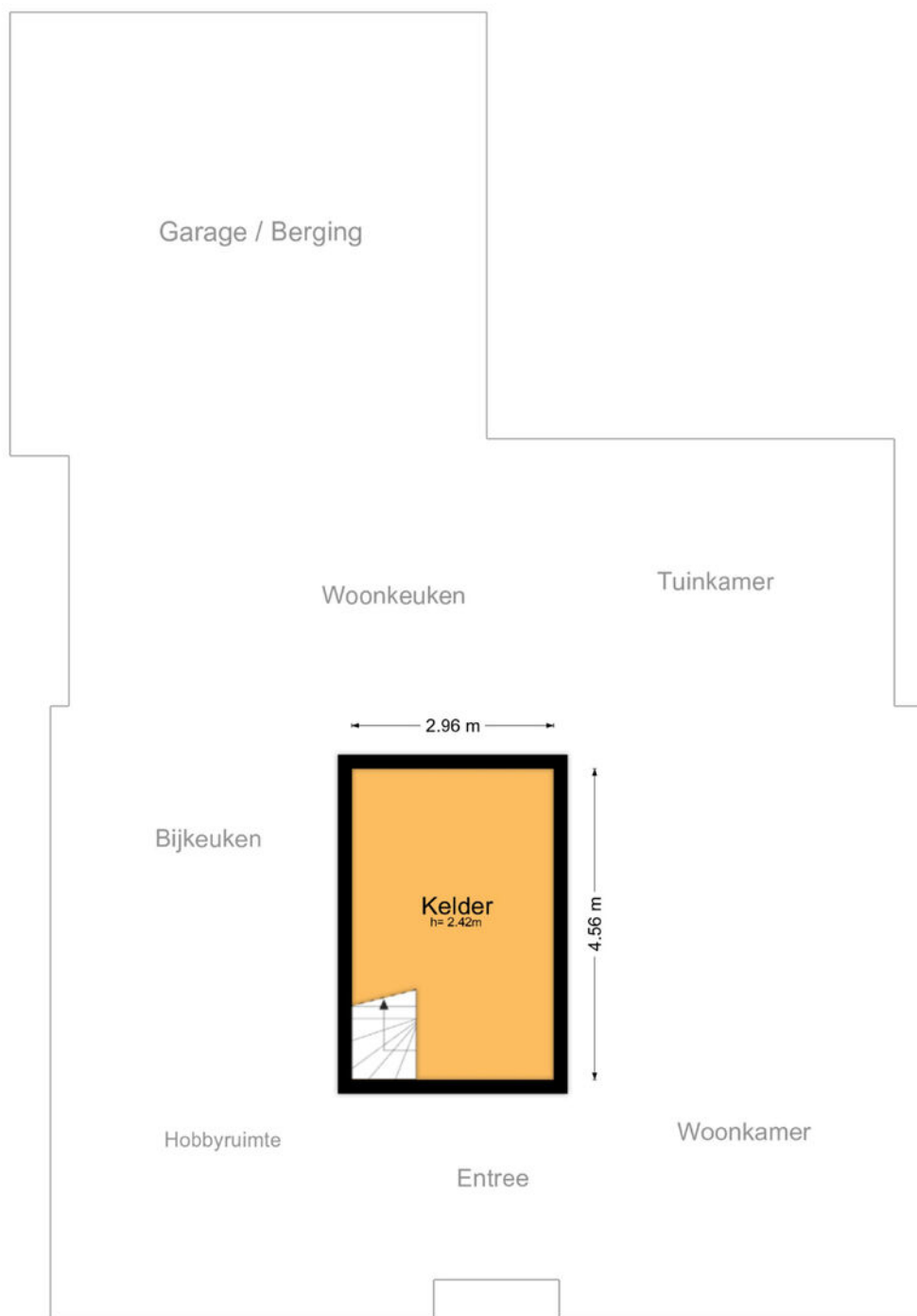
Tweede verdieping, Westerblokker 112A in Blokker

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. www.gerisbouwtechniek.nl

Branchbrede meetinstructie

Gebruiksovername wonen	313 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	52 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	4 m ²
Externe berging(n)	0 m ²

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



Kelder, Westerblokker 112A in Blokker

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	313 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	52 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	4 m ²
Externe berging(n)	0 m ²

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



KINGMA
MAKELAARS



Perceel, Westerblokker 112A in Blokker

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 meetuitskomsten 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	313 m²
Overige inpandige ruimte(n)	52 m²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	4 m²
Externe berging(n)	0 m²

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



KINGMA
MAKELAARS

LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Westerblokker 112 A - Blokker

	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				
- garage kasten, schoenen fruitkistenkast, , boekenkast, droger en wasmachine kasten, dressoir hoofdslaapkamer, lage kast kantoor, bonde boekenkasten berging	X			
- hoekkast keuken, vakkenkast kantoor, metalen houten kast logeerkamer			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			



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Westerblokker 112 A - Blokker

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- 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				



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Westerblokker 112 A - Blokker

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planket				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Westerblokker 112 A - Blokker

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-	X			
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



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Westerblokker 112 A - Blokker

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				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
-				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