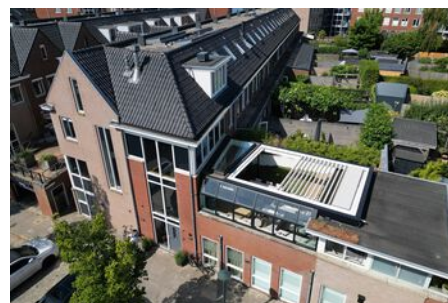


Luxe herenhuis op pracht locatie

Direct aan de jachthaven en op 5 minuten lopen van de historische binnenstad.



Visserseiland 151 - Hoorn
Vraagprijs € 1.795.000 k.k.



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl



HIGHLIGHTS

- 405 m² woonoppervlakte & Energielabel A
- Ideaal voor dubbele bewoning (kangoeroewoning/mantelzorg) of werken aan huis (praktijk/kantoor)
- 79 m² luxe dakterras, het grootste deel van het jaar te gebruiken als tweede woonkamer
- Direct aan de jachthaven en 5 minuten lopen van de historische binnenstad

De meeste huizen bepalen hoe je erin leeft. Dit huis doet het omgekeerde. Vier woonlagen, vier badkamers, een separate entree op de begane grond en schuifwanden waarmee je delen kunt afsluiten of juist openzetten. Visserseiland 151 is gebouwd om mee te veranderen met wie er woont.

Op dit moment telt het huis vier slaapkamers. Met de bestaande ruimtes zijn dat er eenvoudig acht. Of vier slaapkamers plus een volwaardige praktijk. Of een gezinswoning met beneden een compleet zelfstandig verblijf voor je ouders of je bijna-volwassen kinderen. De ruimte staat er al, alleen de invulling is aan jou.

En dan de plek. Visserseiland werd in 1662 aangelegd om de haven van Hoorn uit te breiden en werd al snel bewoond door de Zuiderzeevissers die het zijn naam gaven. Nu wandel je in vijf minuten langs de haven de historische binnenstad in, ligt jachthaven Grashaven met 700 ligplaatsen om de hoek, en kijk je vanaf je eigen dakterras uit over het water en de zeilboten die binnenlopen.

DIT HUIS PAST BIJ:

WONEN EN WERKEN ONDER ÉÉN DAK (PRAKTIJKRUIMTE / KANTOOR AAN HUIS)

De begane grond heeft een eigen entree, een kantoor met eigen keukenblok, drie kamers met elk een eigen douche en toilet, en een loungegedeelte met pantry. Werken en privé zijn hier volledig te scheiden, zonder dat het wooncomfort eronder lijdt.

EEN GROOT OF SAMENGESTELD GEZIN

Tot acht slaapkamers, vier badkamers, en genoeg verdiepingen om iedereen zijn eigen hoek te geven. Ruimte die je in deze prijsklasse zelden bij elkaar vindt.

TWEDE GENERATIES ONDER ÉÉN DAK (KANGOEROEWONING / MANTELZORG)

De begane grond functioneert als een zelfstandige woning met eigen opgang, eigen sanitair en eigen pantry. Ideaal voor inwonende ouders, of voor kinderen die de woningmarkt nog niet op komen.

WIE ZIJN BOOT VOOR DE DEUR WIL

Jachthaven Grashaven, met Blauwe Vlag, elektra en water op de steiger, kraan en botenwinkel, ligt op loopafstand. In de inpandige garage en de berging met eigen loopdeur staat je uitrusting droog. Het Markermeer bereik je binnen enkele minuten.

WIE DE RANDSTAD ACHTER ZICH LAAT, MAAR NIET KWIJT WIL

Station Hoorn ligt op ruim een kilometer, met twee intercity's per uur naar Amsterdam en sprinters richting Zaandam, Schiphol en Hoofddorp. Voor wat een ruim appartement in Amsterdam kost, woon je hier op 405 m² aan het water.

BEGANE GROND

Deze verdieping is een huis op zich, met een eigen entree naast de hoofdingang.

- royale entree
- drie kamers, elk met eigen douche en toilet
- ruim kantoor met eigen keukenblok en separate entree
- grote hobbyruimte
- loungegedeelte met pantry, koelkast en vaatwasser
- fitnessruimte
- wasruimte
- berging/fietsenstalling met eigen loopdeur
- inpandige garage

EERSTE VERDIEPING: DE WOONVERDIEPING

Hier draait alles om de woonkeuken. Een groot kook- en spoeleiland met twee vaatwassers, en een separaat apparatenblok met grote koelkast, vriezer, koffiemachine, stoomoven en combi-oven. De zithoek loopt via grote glaspartijen door naar buiten.

Naar het dakterras van 79 m², om precies te zijn. En dat is geen balkon met wat stoelen, maar een tweede woonkamer:

- meerdere zit- en loungegedeelten
- elektrisch bedienbaar lamellendak
- gashaard en heaters
- complete buitenkeuken met Boretti-oven
- separaat zonnegedeelte
- uitzicht over de haven

Door het lamellendak, de haard en de heaters gebruik je dit terras niet drie zomermaanden, maar het grootste deel van het jaar. Voor wie een tuin gewend is: dit is de ruilhandel, en hij pakt verrassend gunstig uit.

TWEEDE VERDIEPING: RUIMTE OM TE ONTVANGEN

Een grote woonkamer in meerdere zones, met een roomdivider en gashaard als middelpunt. Een separate zit-/loungehoek heeft een eigen pantry. Schuifwanden maken van één grote ruimte in enkele seconden twee besloten kamers, handig bij logés, bij een verjaardag, of bij een puber die zijn eigen domein wil. Daarnaast een praktische hobby- en bergruimte.

DERDE VERDIEPING: HET PRIVÉVERBLIJF

De hele bovenste verdieping is van jou alleen. Ruime master bedroom met inloopkast en een royale badkamer en suite: gietvloer, vrijstaand ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en toilet.

ENERGIE EN LASTEN

Bij 1.655 m³ is dat een terechte vraag, dus hier het antwoord: energielabel A. Het huis is uit 2000, goed geïsoleerd en voorzien van moderne installaties. Zoveel ruimte hoeft dus geen zorg te zijn.

LIGGING

Visserseiland ligt direct aan de haven, autoluw, en op vijf minuten lopen van de historische binnenstad van Hoorn. Een supermarkt staat om de hoek. Restaurants, terrassen, het Westfries Museum, het Oostereiland en de bioscoop liggen op wandelafstand, en toch stap je vanuit je voordeur zo het water op. Het stadsstrand en het Markermeer liggen praktisch naast de deur.

Voor wie verder moet: station Hoorn op 1,1 km met twee intercity's per uur naar Amsterdam, en de A7 richting Zaanstad en Amsterdam binnen enkele minuten bereikbaar.

BIJZONDERHEDEN

- 405 m² woonoppervlakte (NEN 2580)
- 43 m² overige inpandige ruimte (garage, bergingen)
- 1.655 m³ inhoud
- bouwjaar 2000
- energielabel A
- eigen grond
- vier slaapkamers, uit te breiden tot acht
- vier badkamers
- circa 79 m² dakterras met elektrisch lamellendak, gashaard, heaters en buitenkeuken-
- inpandige garage voor één auto

- kantoor met separate entree
- fitness- en hobbyruimte
- alarmsysteem en domoticasysteem voor onder andere verlichting, sloten en jaloezieën
- glasvezel aanwezig
- aanvaarding in overleg.

Voor bedrijfsmatig gebruik of verhuur van (een deel van) het pand gelden gemeentelijke regels en het omgevingsplan. Wij informeren je hier graag concreet over.

Een huis van deze omvang en met deze mogelijkheden laat zich niet in een tekst vangen, dat moet je ervaren. We nodigen je graag uit voor een uitgebreide en persoonlijke privérondeleiding. Bel ons via 0229 27 96 97, we nemen ruim de tijd om je dit bijzondere huis te laten 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.

Vraagprijs € 1.795.000 k.k.



KINGMA
MAKELAARS



Object gegevens

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

Maten object

Aantal kamers	11
Aantal slaapkamers	4
Volume	1655 m ³
Perceeloppervlakte	0 m ²
Woonoppervlakte	405 m ²

Details

Energie label	A
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Garage	in pandig

Tuin gegevens

Tuin	zonneterras
Tuin diepte	800 cm
Tuin breedte	840 cm
Ligging	zuidwest
Kwaliteit	fraai aangelegd

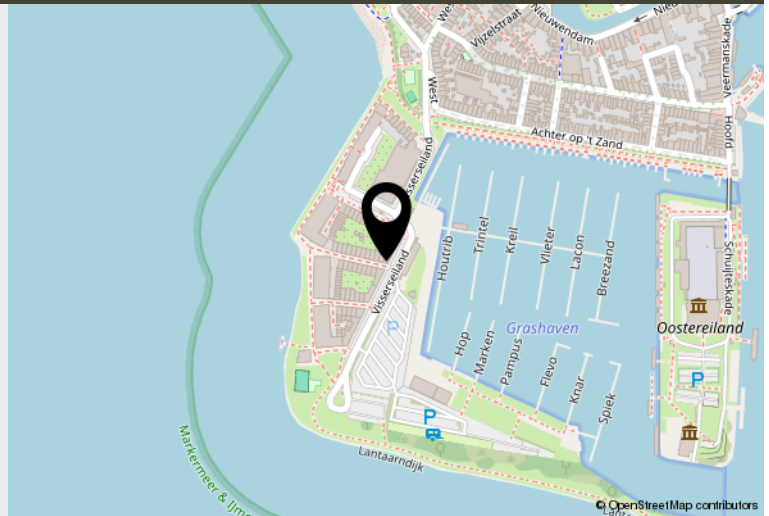
**KINGMA**
MAKELAARS

LOCATIE

Visserseiland 151 - Hoorn

Adres gegevens

Adres Visserseiland 151
Postcode / plaats 1621 AA Hoorn



De meeste huizen bepalen hoe je erin leeft. Dit huis doet het omgekeerde. Vier woonlagen, vier badkamers, een separate entree op de begane grond en schuifwanden waarmee je delen kunt afsluiten of juist openzetten. Visserseiland 151 is gebouwd om mee te veranderen met wie er woont.



KINGMA
MAKELAARS



kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl







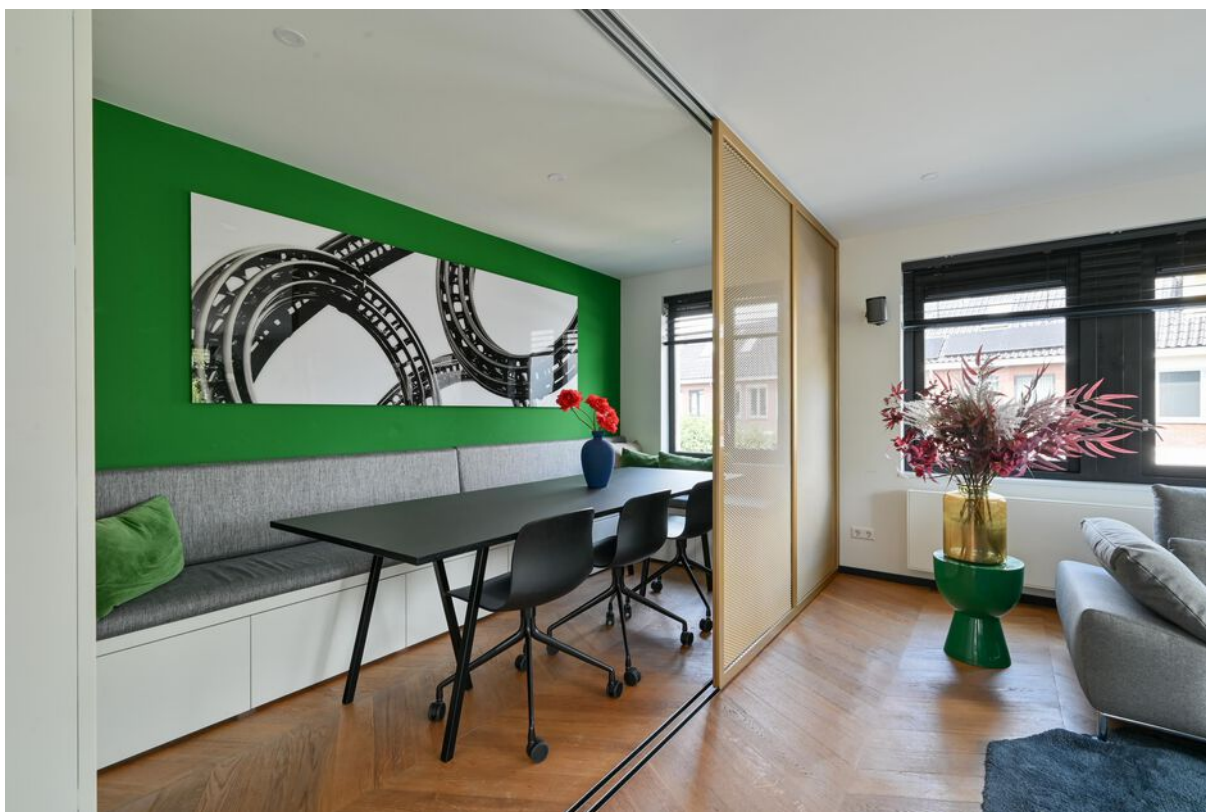


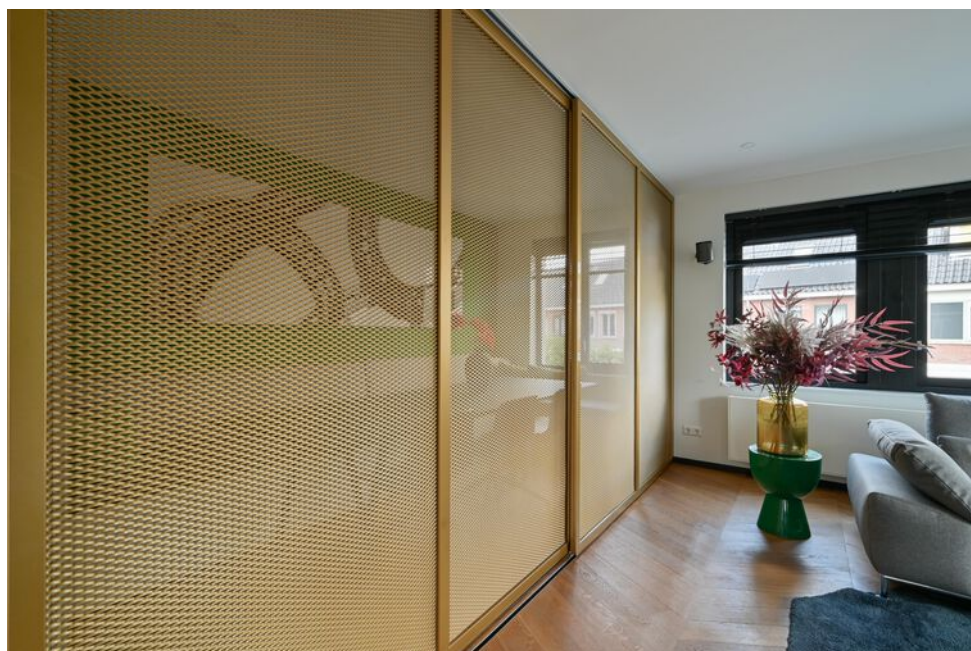


















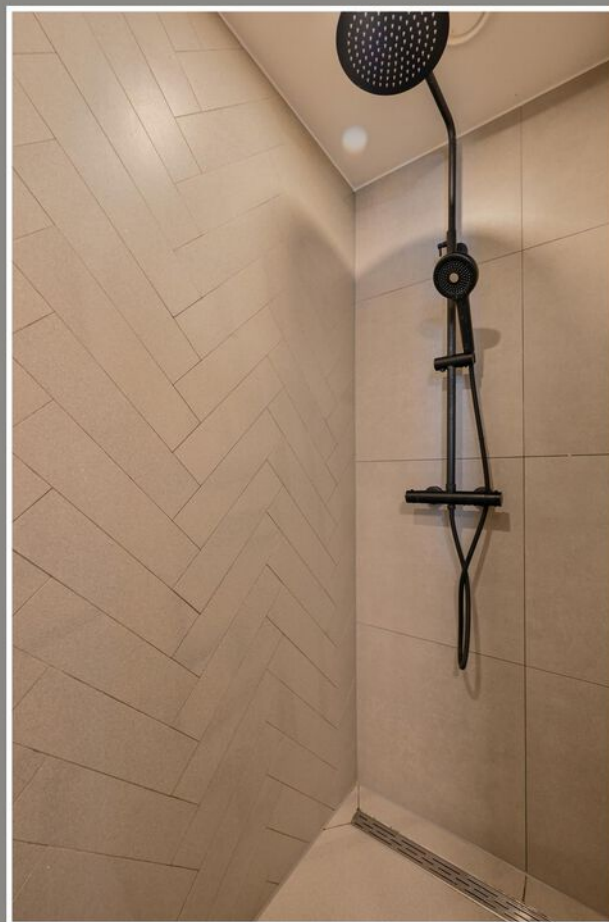
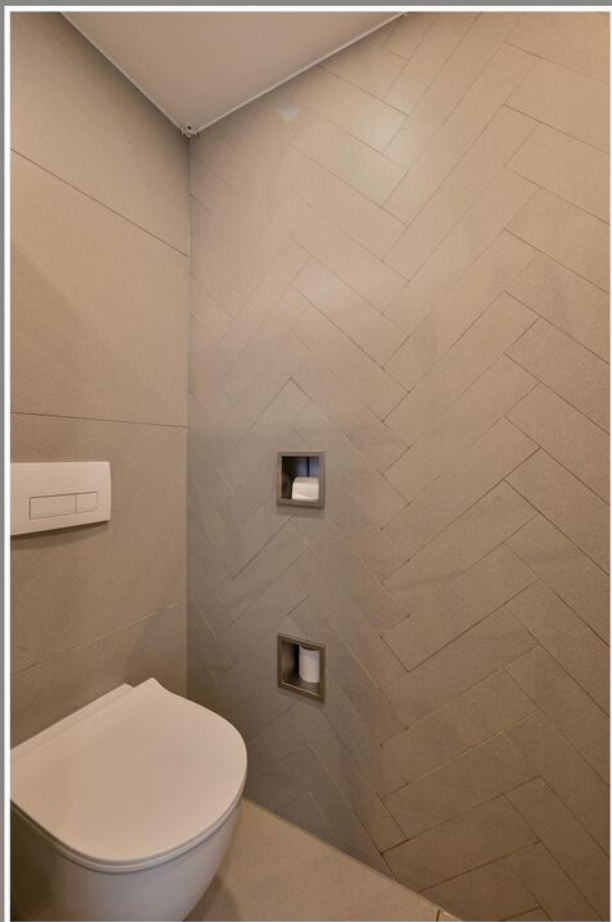






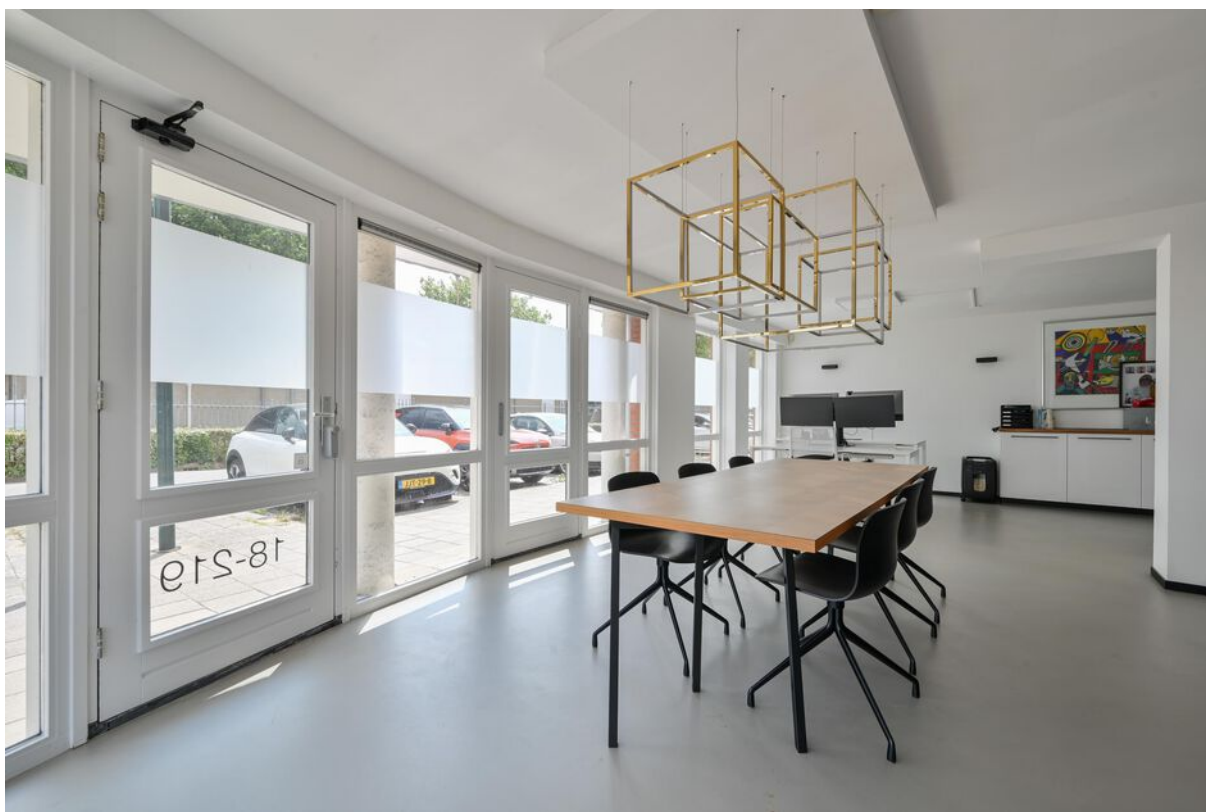






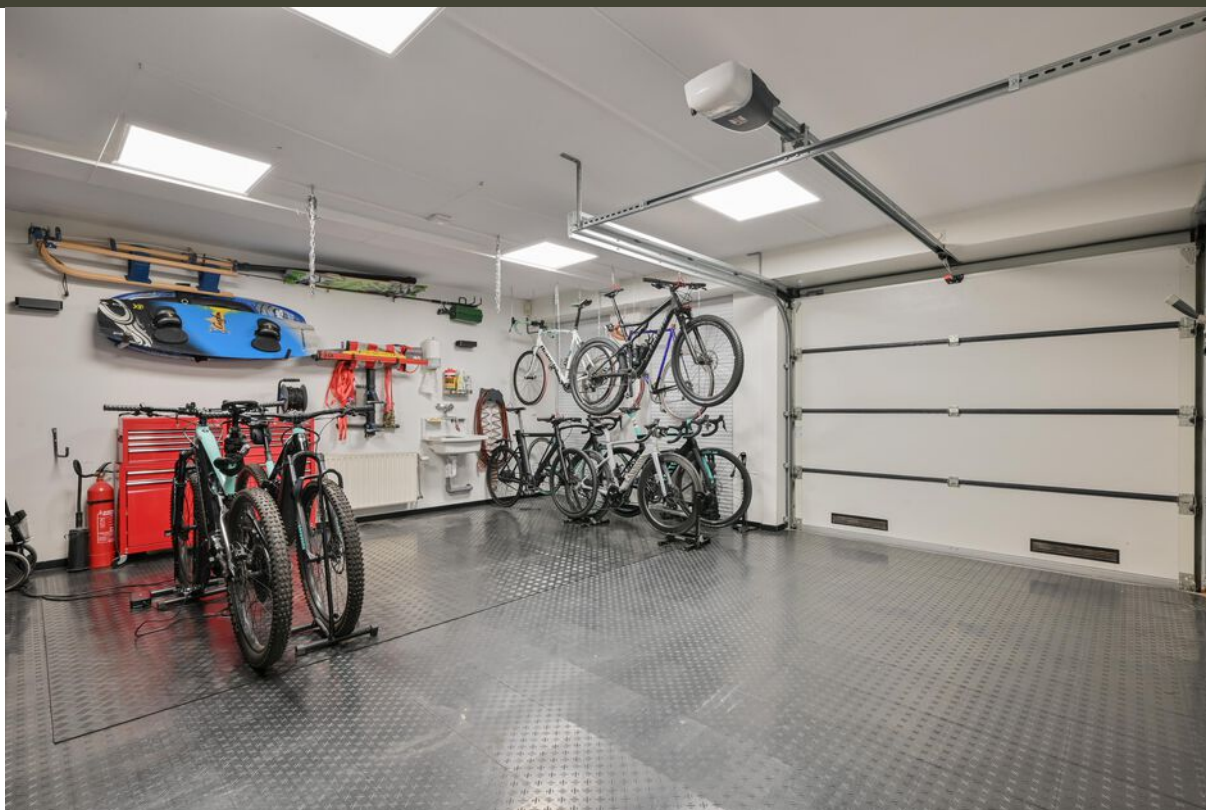












Visserseiland 151 - Hoorn



KINGMA
MAKELAARS



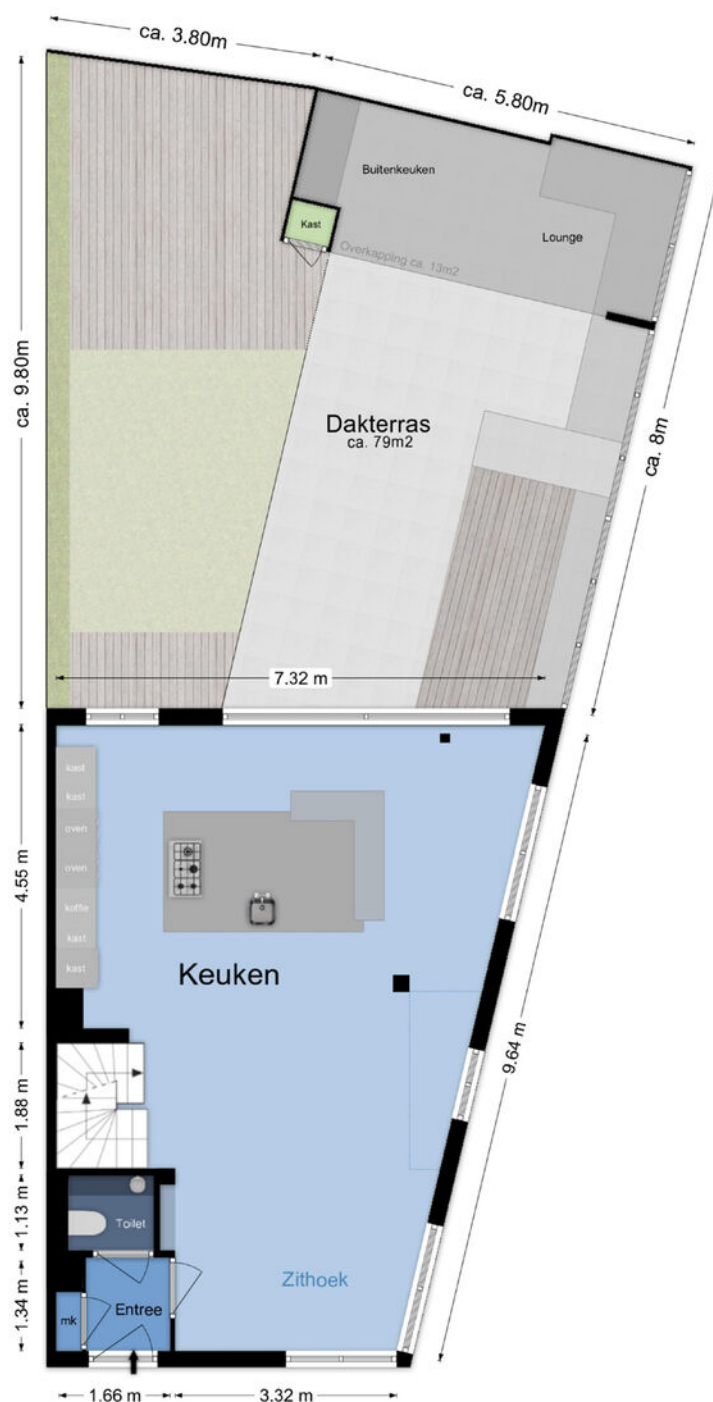


Branchbrede meetinstructie

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

	Gebruiksoppervlakte wonen	405 m²
	Overige inpandige ruimte(n)	43 m²
	Gebouwgebonden buitenruimte(n)	79 m²
	Externe bergruimte(n)	0 m²

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



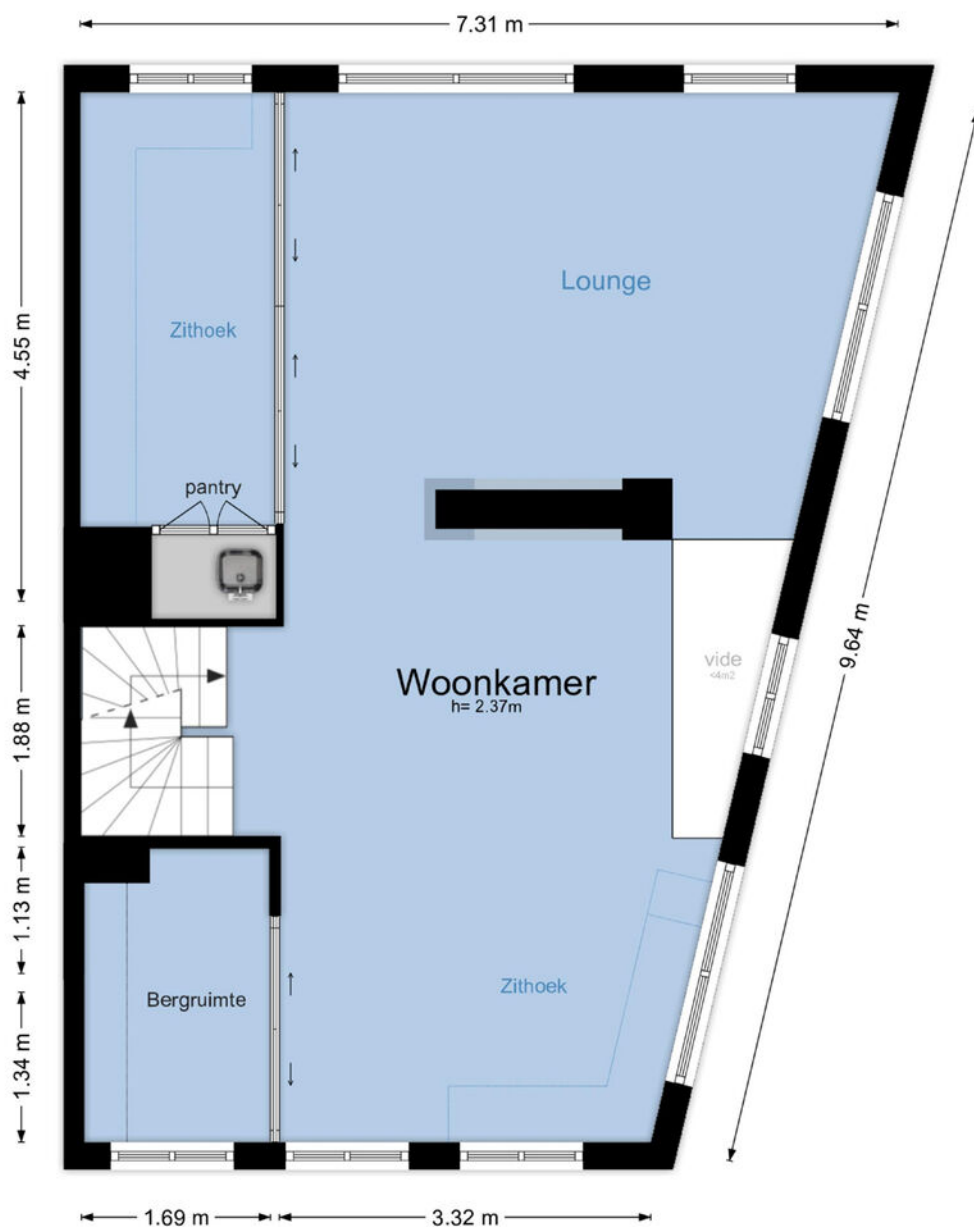
Eerste verdieping, Visserseiland 151 in Hoorn

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

Gebruiksoverlappende wonen	405 m²
Overige inpandige ruimte(n)	43 m²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	79 m²
Externe bergingruimte(n)	0 m²

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



Tweede verdieping, Visserseiland 151 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)

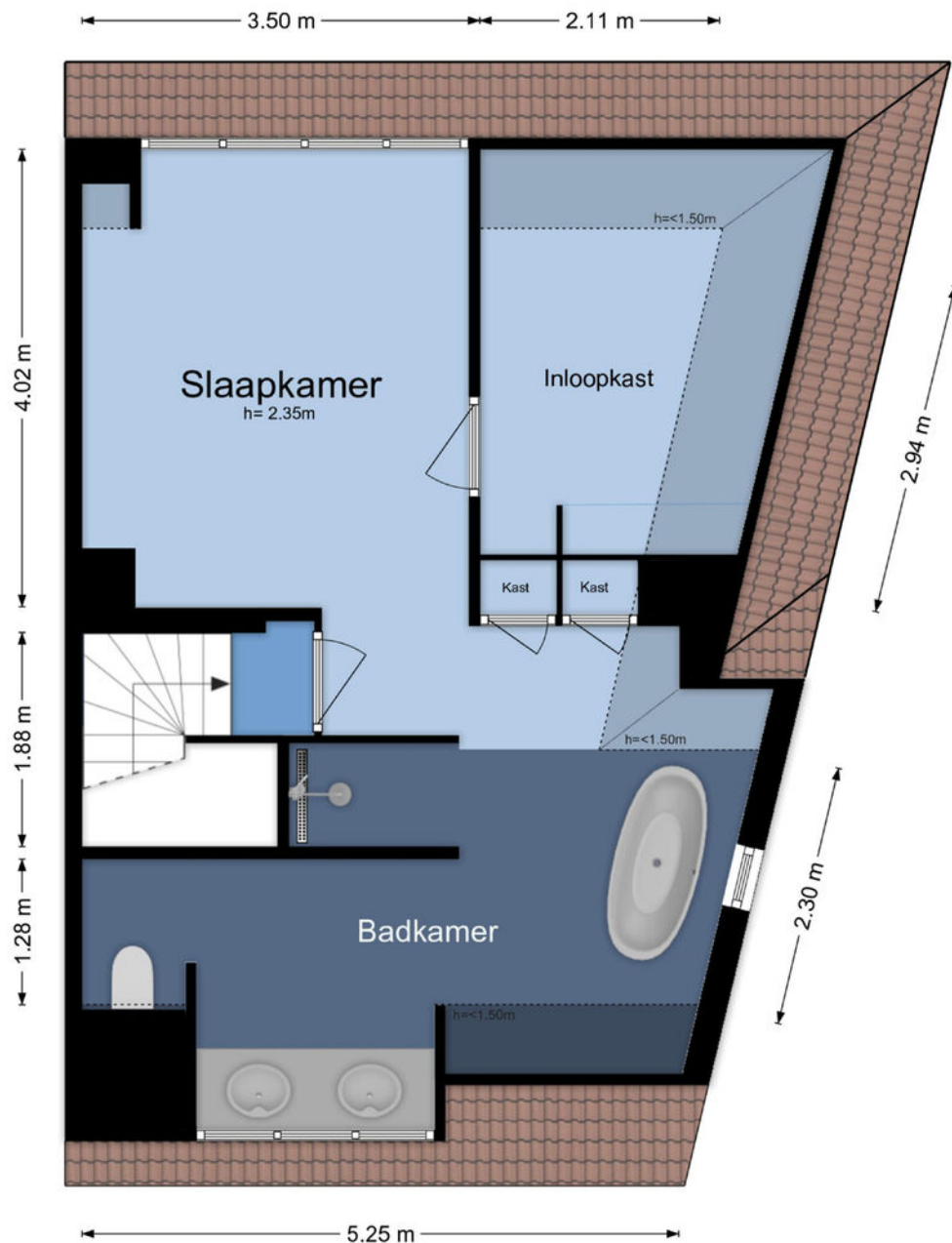
Branchbrede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen	405 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	43 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	79 m ²
Externe bergruimte(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



Derde verdieping, Visserseiland 151 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 meetuitlezen niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. © gerisbouwtechniek.nl

Branchbrede meetinstructie

Gebruiksovername wonen	405 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	43 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	79 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

LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Visserseiland 151 - 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			
-				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

Visserseiland 151 - Hoorn

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- laminaat				X
- plavuizen				X
- garagevloer tegels	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstels				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			
- warmtelades	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Visserseiland 151 - 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

Visserseiland 151 - 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

Visserseiland 151 - 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
elektrisch lamellen schuifdakdak	X			
glazen schuifwanden tuin	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