# *Half vrijstaande stadswoning*
# met authentieke uitstraling

**Drieboomlaan 123 - Hoorn**
**Richtprijs € 675.000 k.k.**

KINGMA MAKELAARS

kingmamakelaars.nl | telefoon 0229 27 96 97 | info@kingmamakelaars.nl

Richtprijs: € 675.000,- k.k.
Woonoppervlakte: 111 m2 (exclusief tuinhuis van circa 30 m2).
Inhoud: 395 m3
Perceeloppervlakte: 208 m²
Energielabel: A

Karakter, ruimte en licht komen hier op een wel heel bijzondere manier samen. Deze halfvrijstaande stadswoning uit 1905 heeft alles wat het huis aantrekkelijk maakt: een prachtige gevel met erker en snijvoegwerk, sfeervolle houten vloerdelen en volop authentieke uitstraling. Tegelijkertijd is er binnen een verrassend royale en lichte leefomgeving gecreëerd, met twee prachtige lichtstraten en een heerlijke tuinkamer. Buiten wacht een diepe, fraai aangelegde tuin met veranda én een bijzonder bijgebouw met sauna, eigen badkamer en toilet. Een heerlijke wellnessplek gewoon in je eigen achtertuin!

De woonkamer is heerlijk sfeervol en staat in open verbinding met de luxe keuken, welke is voorzien van vloerverwarming. En dan de tuinkamer! Een fijne extra leefruimte met vloerverwarming, openslaande tuindeuren en een prachtige verbinding met buiten. De twee lichtstraten zorgen daarbij voor een bijzondere lichtinval en maken het geheel extra ruimtelijk.

Ook de badkamer op de begane grond is er één om even bij stil te staan. Zeer luxe en stijlvol afgewerkt, met een royale inloopdouche, een heerlijk ligbad, design handdoekradiator en een breed, fraai vormgegeven wastafelmeubel met spiegelkast. De lichtstraat in het plafond zorgt voor prachtig daglicht en samen met de sfeervolle inbouwspots ontstaat hier een bijzonder aangename ruimte. Een badkamer met bijna het gevoel van een eigen wellness! Naast de badkamer bevinden zich tevens het toilet en de ruimte voor de wasmachine.

Boven zijn drie slaapkamers, waarbij vooral de hoofdslaapkamer met het hoge plafond direct in het oog springt. Op deze verdieping is daarnaast een separaat toilet aanwezig.

Wat je kunt verwachten:

karakteristieke halfvrijstaande stadswoning uit 1905;
- fraaie erker en karakteristiek snijvoegwerk;
- sfeervolle woonkamer met houten vloerdelen;
- luxe open keuken met vloerverwarming;
- separate tuinkamer met vloerverwarming;
- twee prachtige lichtstraten;
- zeer luxe badkamer op de begane grond;
- 4 slaapkamers;
- diepe, recent aangelegde achtertuin;
- fraaie veranda;

- achterom;
- bijgebouw met sauna, slaap-/hobby-/werkkamer, badkamer en airconditioning;
- extra berging achter het bijgebouw;
- energielabel A.

En dan buiten! De diepe, recent aangelegde tuin is een heerlijke plek om te genieten. Onder de fraaie veranda zit je lekker beschut. Achter in de tuin wacht bovendien nog een bijzondere bonus: het bijgebouw met sauna, slaap-/hobby-/werkkamer, airconditioning en een eigen badkamer en toilet. Een heerlijke plek voor wellness, gasten of hobby's. En ook aan bergruimte is gedacht: achter het bijgebouw bevindt zich nog een aparte berging voor de spullen die je graag uit het zicht houdt.

Een karaktervolle stadswoning met ruimte, licht én een paar verrassingen die je echt zelf moet komen ervaren.

Wil je komen kijken? Bel ons op 0229 27 96 97 voor een bezichtiging. We laten je deze bijzondere woning 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 € 675.000 k.k.**

**Object gegevens**

| | |
|---|---|
| Soort woning | eengezinswoning |
| Type woning | hoekwoning |
| Ligging | in woonwijk, beschutte ligging |
| Bouwjaar | 1905 |
| Bouwvorm | bestaande bouw |
| Permanente bewoning | ja |
| Huidig gebruik | wonen |
| Huidige bestemming | woonruimte |

**Maten object**

| | |
|---|---|
| Aantal kamers | 5 |
| Aantal slaapkamers | 3 |
| Volume | 395 $m^3$ |
| Perceeloppervlakte | 208 $m^2$ |
| Woonoppervlakte | 111 $m^2$ |

**Details**

| | |
|---|---|
| Energielabel | A |
| Verwarming | c.v.-ketel |
| Warmwater | c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom |
| Isolatie | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas |
| Berging | vrijstaand steen |

**Tuin gegevens**

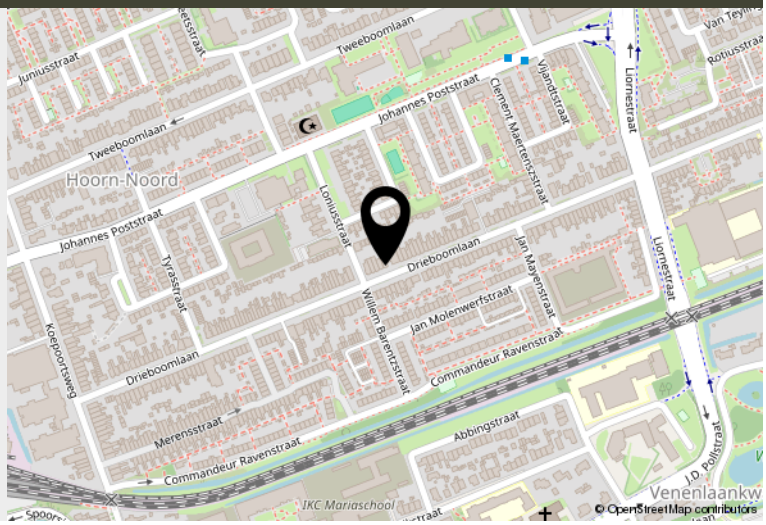
| | |
|---|---|
| Tuin | achtertuin, voortuin |
| Tuin diepte | 1550 cm |
| Tuin breedte | 500 cm |
| Ligging | noordwest |
| Kwaliteit | fraai aangelegd |

## LOCATIE

## Drieboomlaan 123 - Hoorn

**Adres gegevens**

| | |
|---|---|
| **Adres** | **Drieboomlaan 123** |
| **Postcode / plaats** | **1624 BD Hoorn** |




Karakter, ruimte en licht komen hier op een wel heel bijzondere manier samen. Deze halfvrijstaande stadswoning uit 1905 heeft alles wat het huis aantrekkelijk maakt: een prachtige gevel met erker en snijvoegwerk, sfeervolle houten vloerdelen en volop authentieke uitstraling.

KINGMA MAKELAARS

kingmamakelaars.nl | telefoon 0229 27 96 97 | info@kingmamakelaars.nl

Sfeervolle woonkamer met houten vloerdelen.

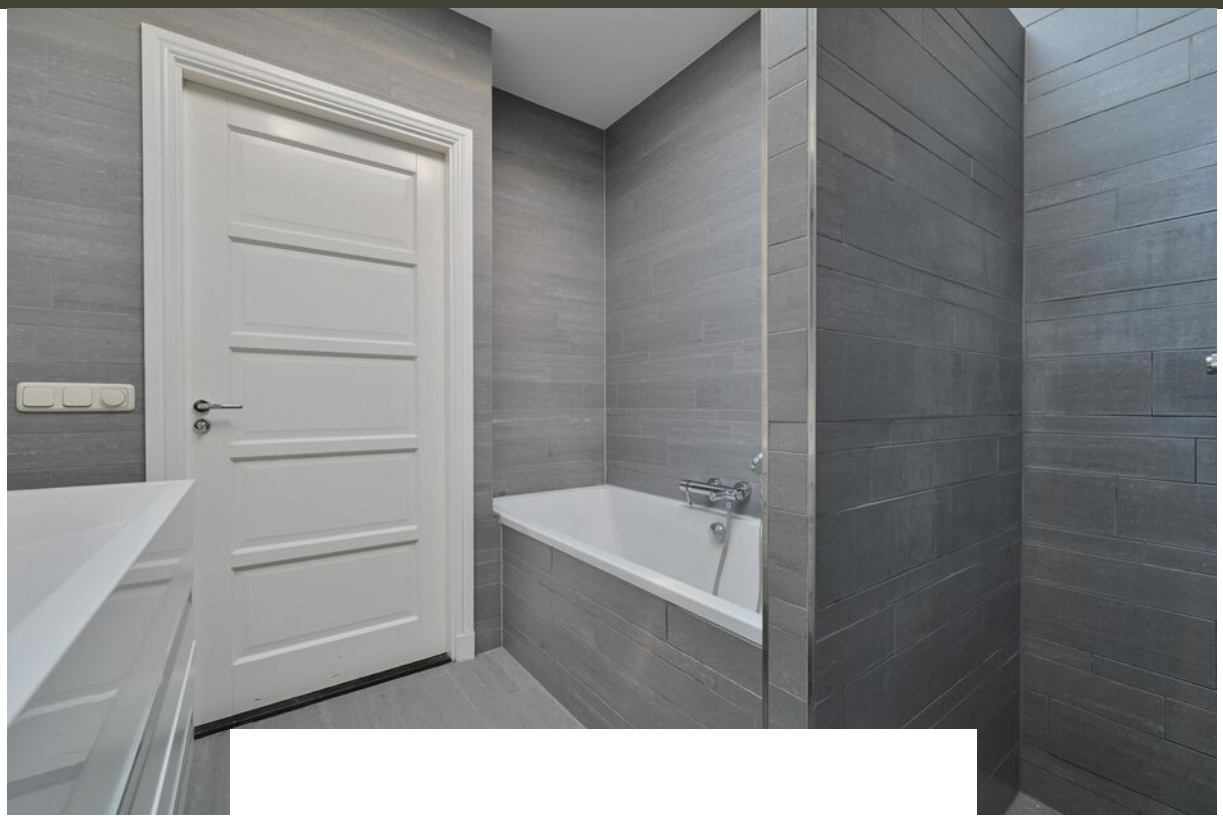
# Drieboomlaan 123 - Hoorn

KINGMA
MAKELAARS

*Luxe open keuken met vloerverwarming.*

*De tuinkamer! Een fijne extra leefruimte met vloerverwarming, openslaande tuindeuren en een prachtige verbinding met buiten.*

De badkamer is zeer luxe en stijlvol afgewerkt, met o.a. inloopdouche, ligbad en wastafelmeubel.



*Naast de badkamer bevinden zich de ruimte voor de wasmachine en het toilet.*

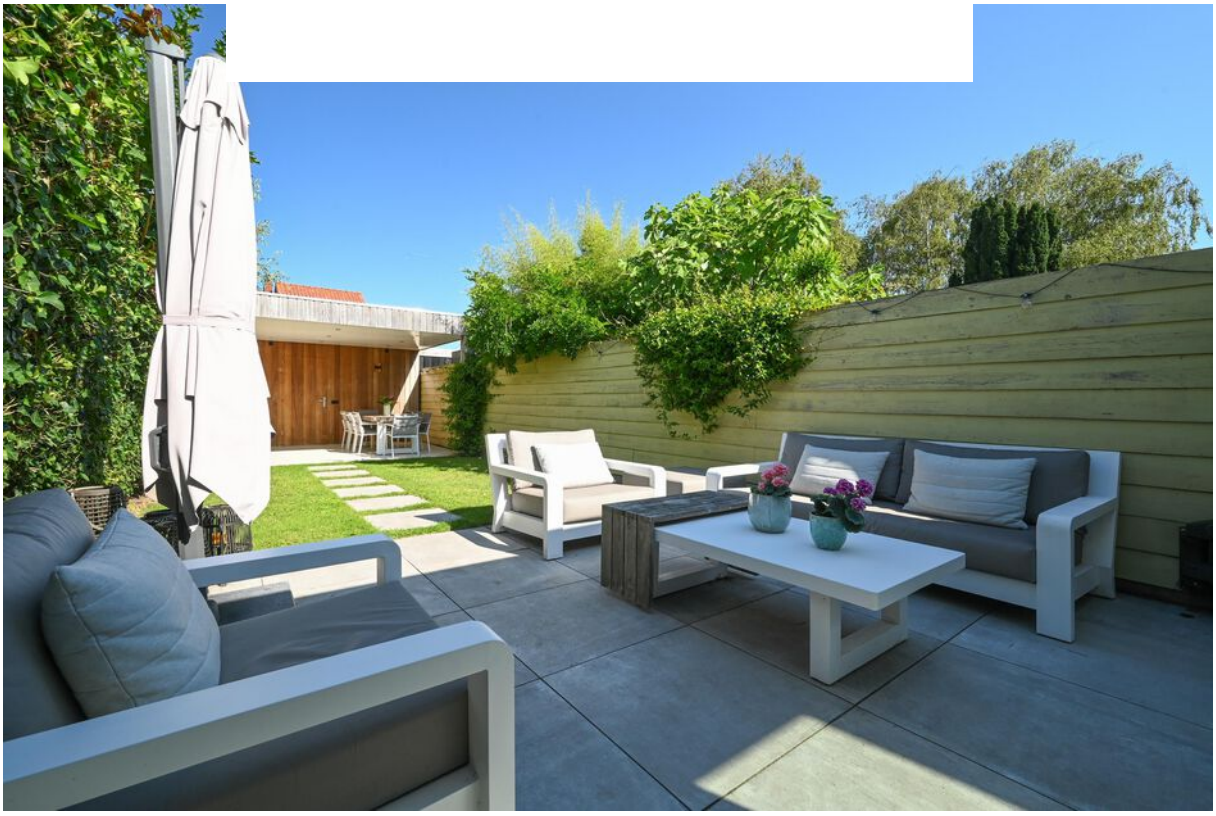
De overloop en het toilet op de eerste verdieping.

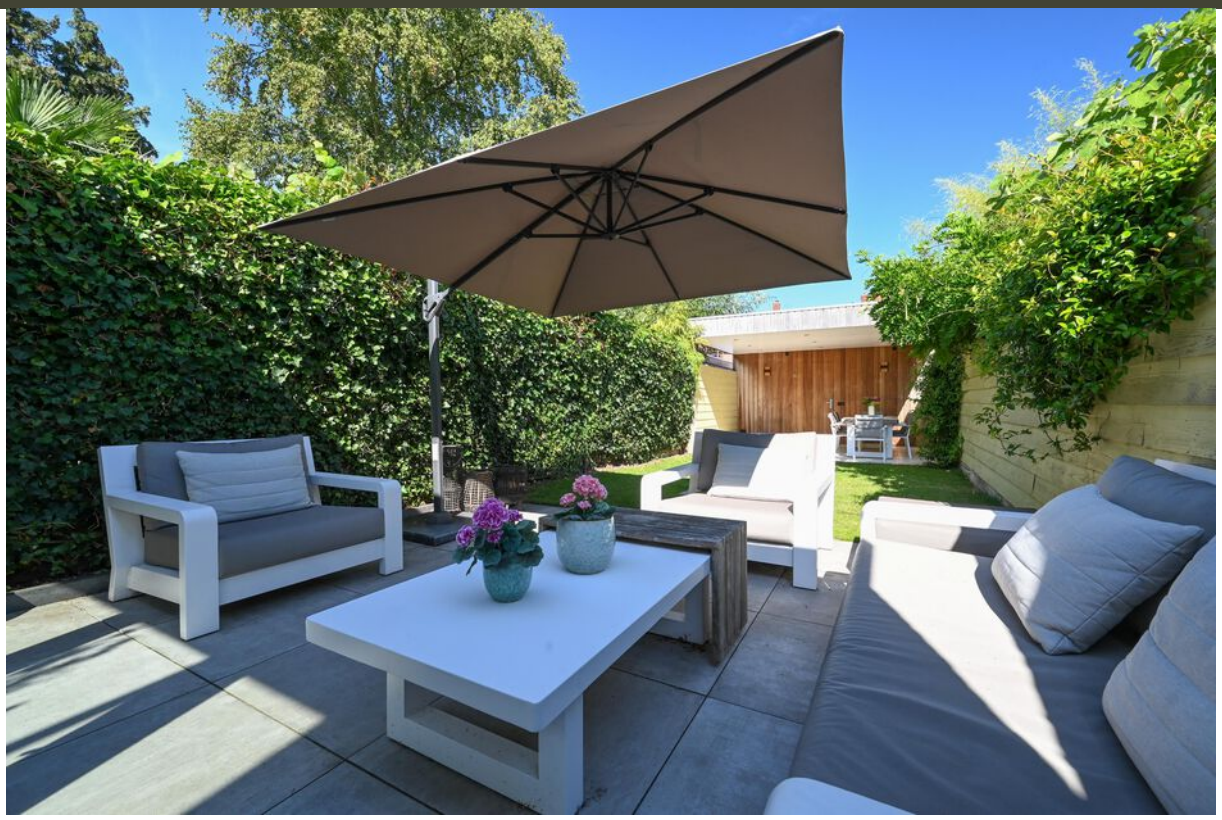
Slaap-/werkkamer.

*De tweede slaapkamer.*

*De derde slaapkamer.*

*De diepe, recent aangelegde tuin is een heerlijke plek om te genieten.*



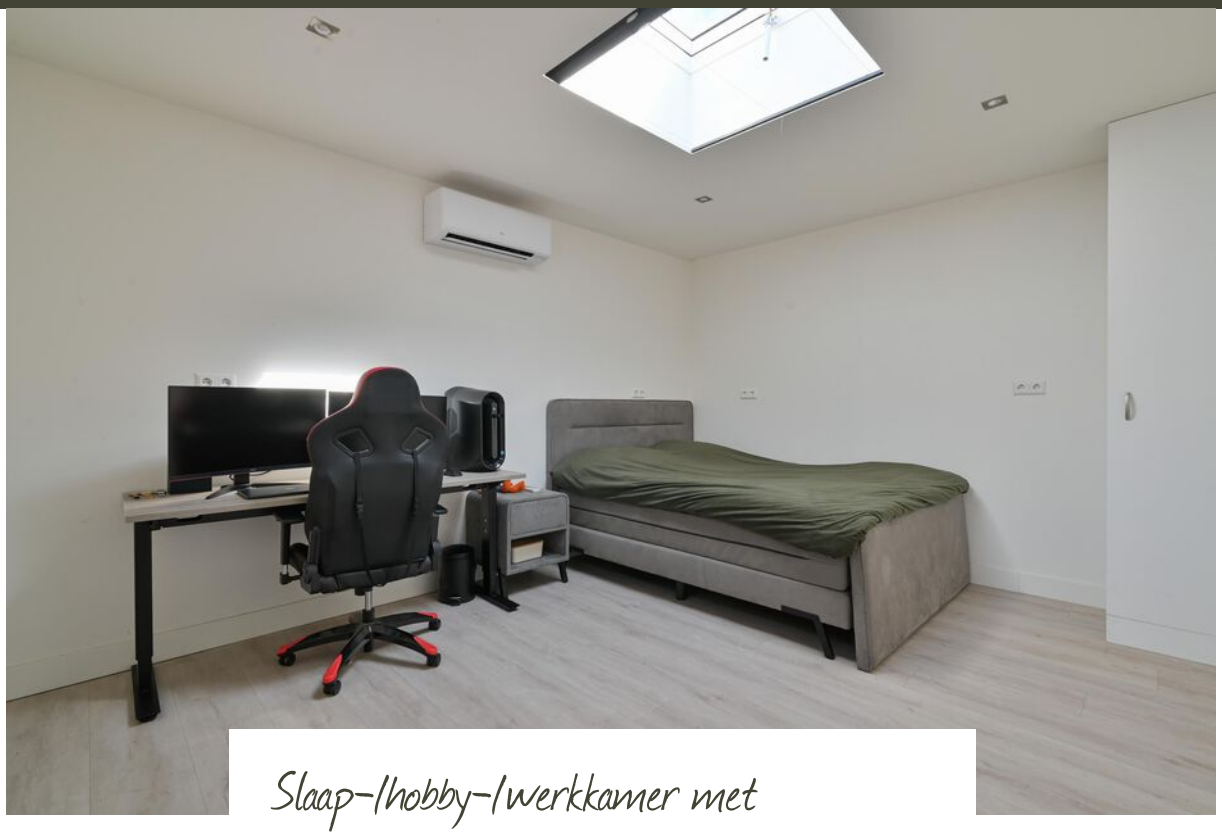


*Achter in de tuin nog een bijzondere bonus: het bijgebouw met sauna, slaap-/hobby-/werkkamer en badkamer.*

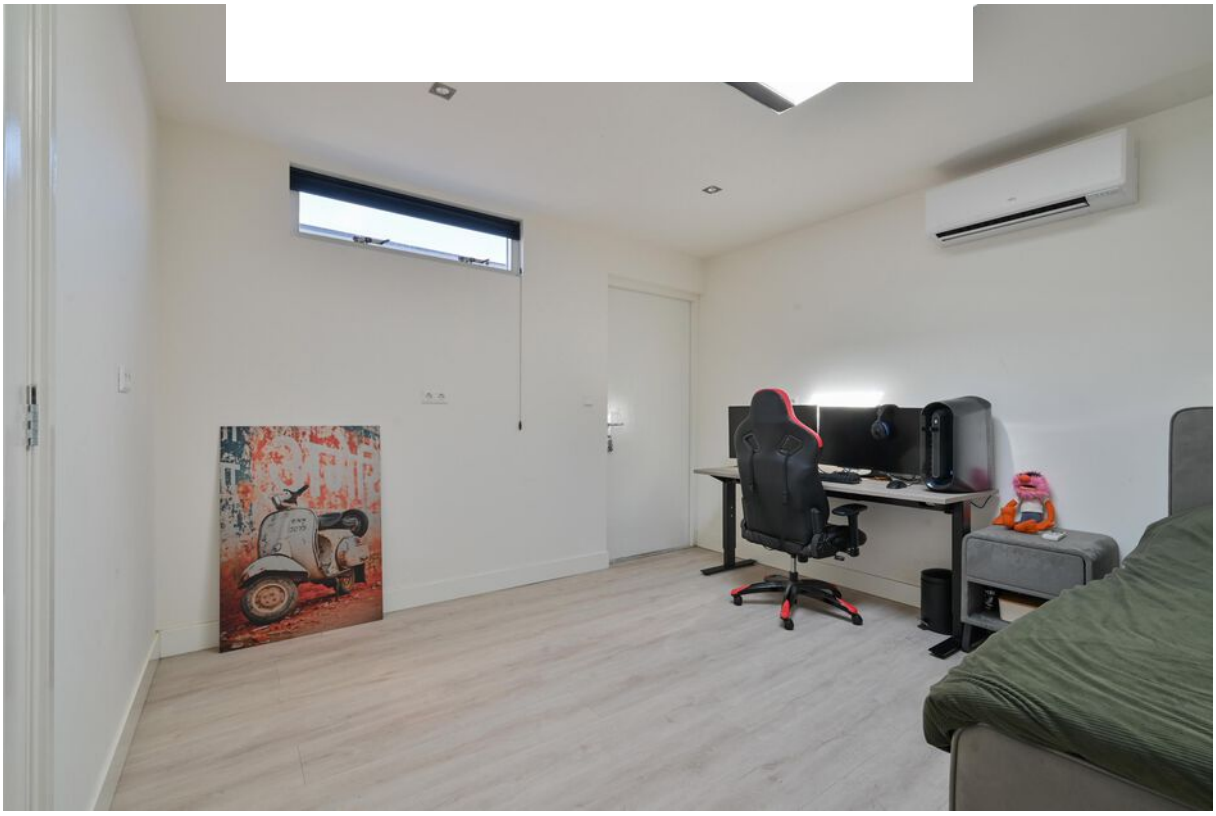
*De sauna.*

# Drieboomlaan 123 - Hoorn

KINGMA
MAKELAARS



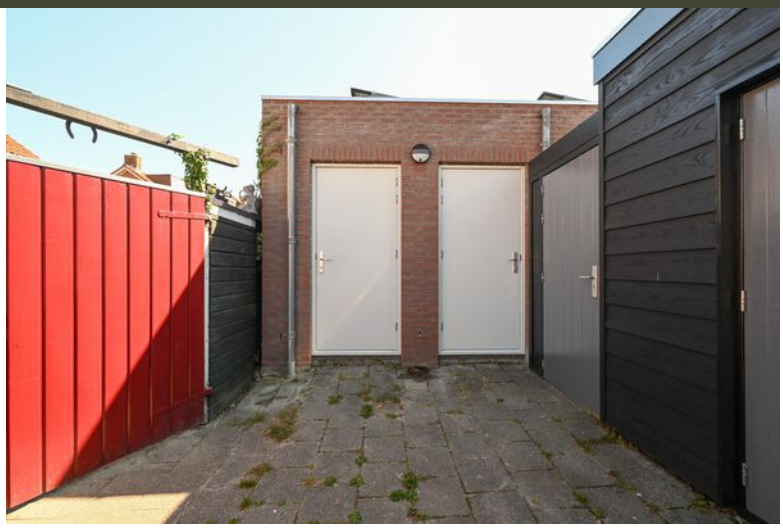
Slaap-/hobby-/werkkamer met airconditioning.

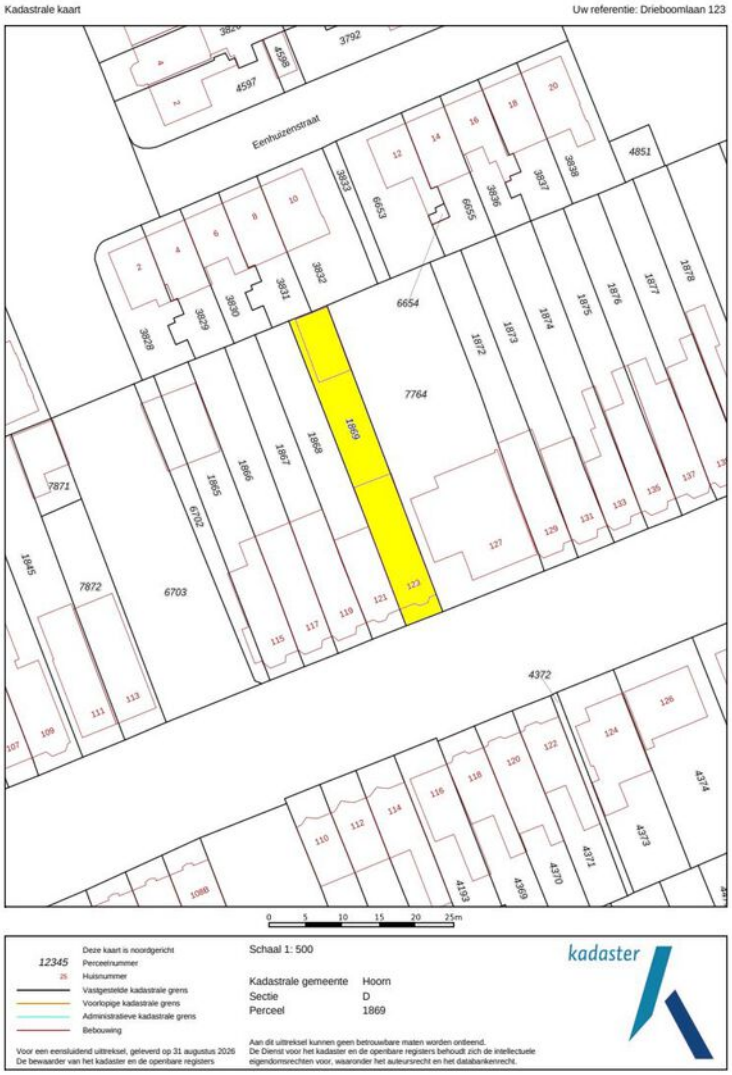


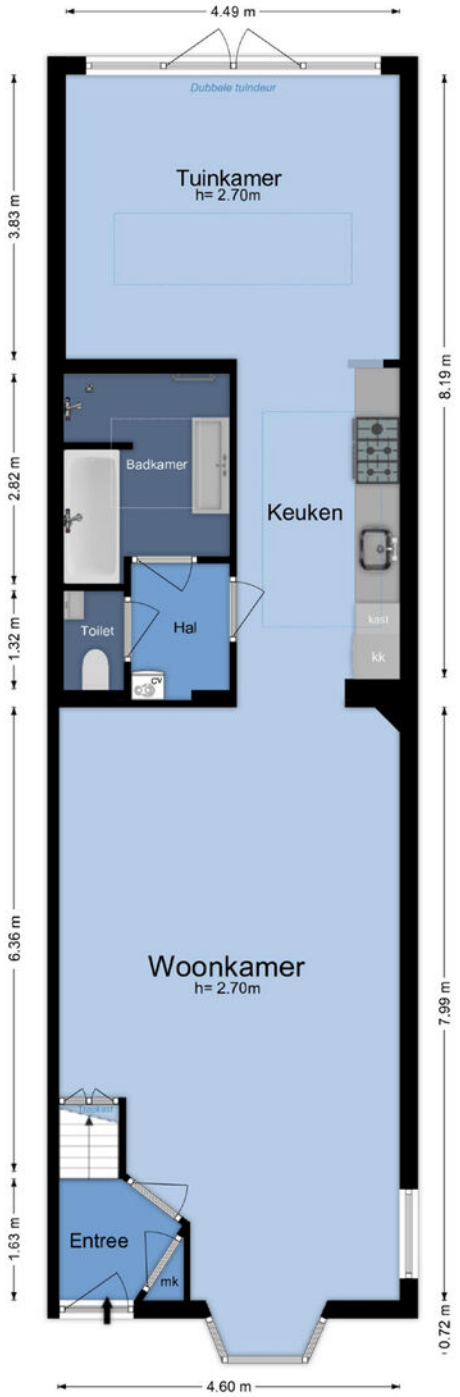
# KADASTER

**Kadastrale gegevens**

| | |
|---|---|
| **Adres** | Drieboomlaan 123 |
| **Postcode / plaats** | 1624 BD Hoorn |
| **Gemeente** | Hoorn |
| **Sectie perceel** | D / 1869 |
| **Oppervlakte** | 208 m² |







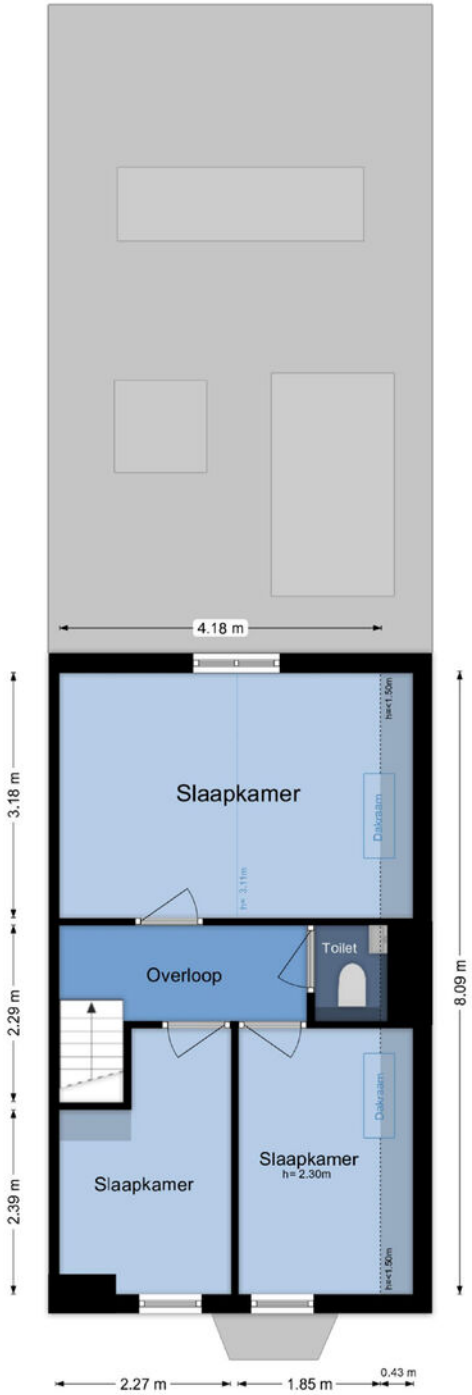

## Begane grond, Drieboomlaan 123 in Hoorn

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

### Branchbrede meetinstructie

| | |
|---|---|
| Gebruiksoppervlakte wonen | 111 m² |
| Overige inpandige ruimte(n) | 0 m² |
| Gebouwgebonden buitenruimte(n) | 0 m² |
| Externe bergruimte(n) | 37 m² |

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




## Eerste verdieping, Drieboomlaan 123 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 meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. © gerisbouwtechniek.nl

Branchbrede meetinstructie

| | |
|---|---|
| Gebruiksoppervlakte wonen | 111 m² |
| Overige inpandige ruimte(n) | 0 m² |
| Gebouwgebonden buitenruimte(n) | 0 m² |
| Externe bergruimte(n) | 37 m² |

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

## Perceel, Drieboomlaan 123 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 meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. © gerisbouwtechniek.nl

## Branchbrede meetinstructie

| | |
|---|---|
| Gebruiksoppervlakte wonen | 111 m² |
| Overige inpandige ruimte(n) | 0 m² |
| Gebouwgebonden buitenruimte(n) | 0 m² |
| Externe bergruimte(n) | 37 m² |

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

# LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

## Drieboomlaan 123 - 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 | | | |

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

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

| | 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 |
| | | | | 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 |
| | | | | X |
| | | | | |
| **Tuin - Overig** | | | | |
| Overige tuin, te weten | | | | |
| - (sier)hek | | | | X |
| - vlaggenmast(houder) | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | 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. Als bieder 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 bouwkwaliteit 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.

**Hypotheken en Verzekeringen**
Wij werken samen met gerenommeerde bemiddelaars in hypotheken 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.