Wat een heerlijk huis!

Luxe half vrijstaande woning combineert een zee aan ruimte met veel wooncomfort.



John Raedeckerhof 14 - Hoorn
Richtprijs € 725.000 k.k.



KINGMA MAKELAARS

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

Richtprijs: € 725.000,- k.k.
Woonoppervlakte: 155 m²
Inhoud: 653 m³
Perceeloppervlakte: 478 m²
Bouwjaar: 2003
Energielabel: A++

Wat een heerlijk huis! Deze luxe half vrijstaande woning combineert een zee aan ruimte met veel wooncomfort, een hoog afwerkingsniveau én een werkelijk fantastische tuin. Met vier ruime slaapkamers, twee badkamers, een aangebouwde stenen garage en een royaal perceel van maar liefst 478 m² is dit een bijzonder compleet familiehuis. Ook op het gebied van duurzaamheid zit je hier uitstekend met energielabel A++, 20 zonnepanelen en een hybride warmtepomp.

De lichte woonkamer is voorzien van een fraaie eikenhouten vloer met vloerverwarming en biedt volop ruimte voor een royale zit- en eethoek. De vernieuwde keuken is uitgevoerd in een stijlvolle rietgroene kleurstelling met composiet werkblad en onder andere een 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde BORA-afzuiging, Siemens vaatwasser en close-in boiler. Een heerlijke leefruimte waar sfeer en comfort mooi samenkomen.

Wat je verder kunt verwachten:
- vier ruime slaapkamers;
- twee badkamers met elektrische vloerverwarming;
- drie toiletten;
- energielabel A++;
- 20 zonnepanelen;
- hybride ELGA-warmtepomp en ATAG HR-ketel;
- aangebouwde stenen garage met elektrische deur;
- parkeren op eigen terrein;
- zonwering op de begane grond en rolluiken op de tweede verdieping;
- praktische bergzolder;
- prachtige, zeer royale tuin;
- ligging aan het water met beschoeiing en terras aan het water;
- geen directe achterburen.

Op de eerste verdieping vind je twee ruime slaapkamers, een separaat toilet en de eerste badkamer. De tweede verdieping biedt nog eens twee ruime slaapkamers én een tweede badkamer met zitbad en toilet. Ook de technische ruimte bevindt zich hier en via een vlizotrap bereik je de praktische bergzolder. Ruimte genoeg dus!

En dan de tuin! Een absolute blikvanger. Royaal, prachtig en bovendien professioneel aangelegd met fraaie beplanting en volop ruimte om heerlijk buiten te genieten. Het is een tuin met hoge sierwaarde en toch zo aangelegd dat deze makkelijk te onderhouden is. Met een wadi, een eikenhouten regenton en behoud van hemelwater voor eigen tuin plus beregeningssysteem voor de zijtuin is de tuin klaar voor de toekomst. Daarnaast is er nog de robuuste Douglashouten schuur met een overkapping waar je zomer en winter goed kunt vertoeven. Aan verschillende zijden grenst de tuin aan het water en dankzij het ontbreken van directe achterburen ervaar je hier veel privacy en vrijheid. Lange zomeravonden, gezellig tafelen of ontspannen in het groen? Hier wil je zijn.

Ook de ligging is heerlijk. Rustig wonen met veel privacy, terwijl je in iets meer dan tien minuten naar de historische binnenstad van Hoorn fietst. Terrasje aan de haven, winkelen in de stad of richting het stadsstrand en Markermeer? Het ligt allemaal dichtbij.

Wil je komen kijken? Bel ons op 0229 27 96 97 voor een bezichtiging. We laten je deze heerlijke 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 € 725.000 k.k.

ALLES OP EEN RIJ

John Raedeckerhof 14 - HOORN

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	halfvrijstaande woning
Ligging	aan water, aan park, aan rustige weg, in woonwijk
Bouwjaar	2003
Bouwvorm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	woonruimte

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	653 m³
Perceeloppervlakte	478 m²
Woonoppervlakte	155 m²

Details

Energielabel	A++
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Garage	aangebouwd steen

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Tuin diepte	1250 cm
Tuin breedte	1600 cm
Ligging	noordwest
Kwaliteit	verzorgd

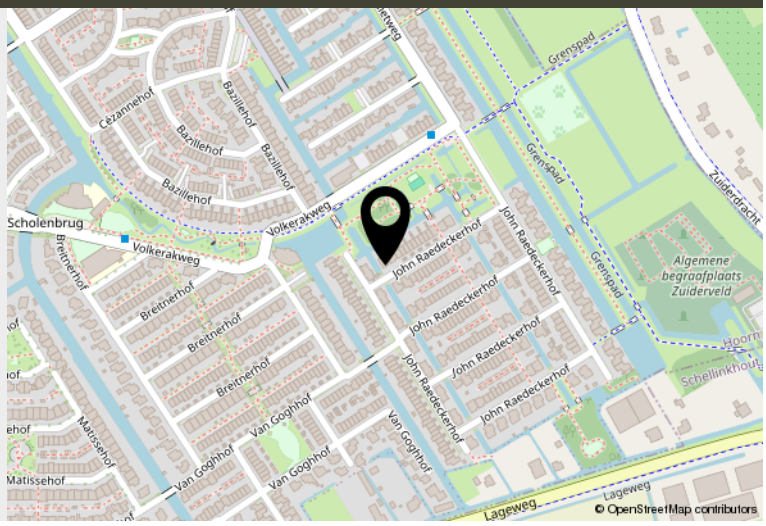


LOCATIE

John Raedeckerhof 14 - HOORN

Adres gegevens

Adres	**John Raedeckerhof**
Postcode / plaats	**14** **1628 ZA HOORN**



Deze luxe half vrijstaande woning combineert een zee aan ruimte met veel wooncomfort, een hoog afwerkingsniveau én een werkelijk fantastische tuin. Met vier ruime slaapkamers, twee badkamers, een aangebouwde stenen garage en een royaal perceel is dit een bijzonder compleet familiehuis.



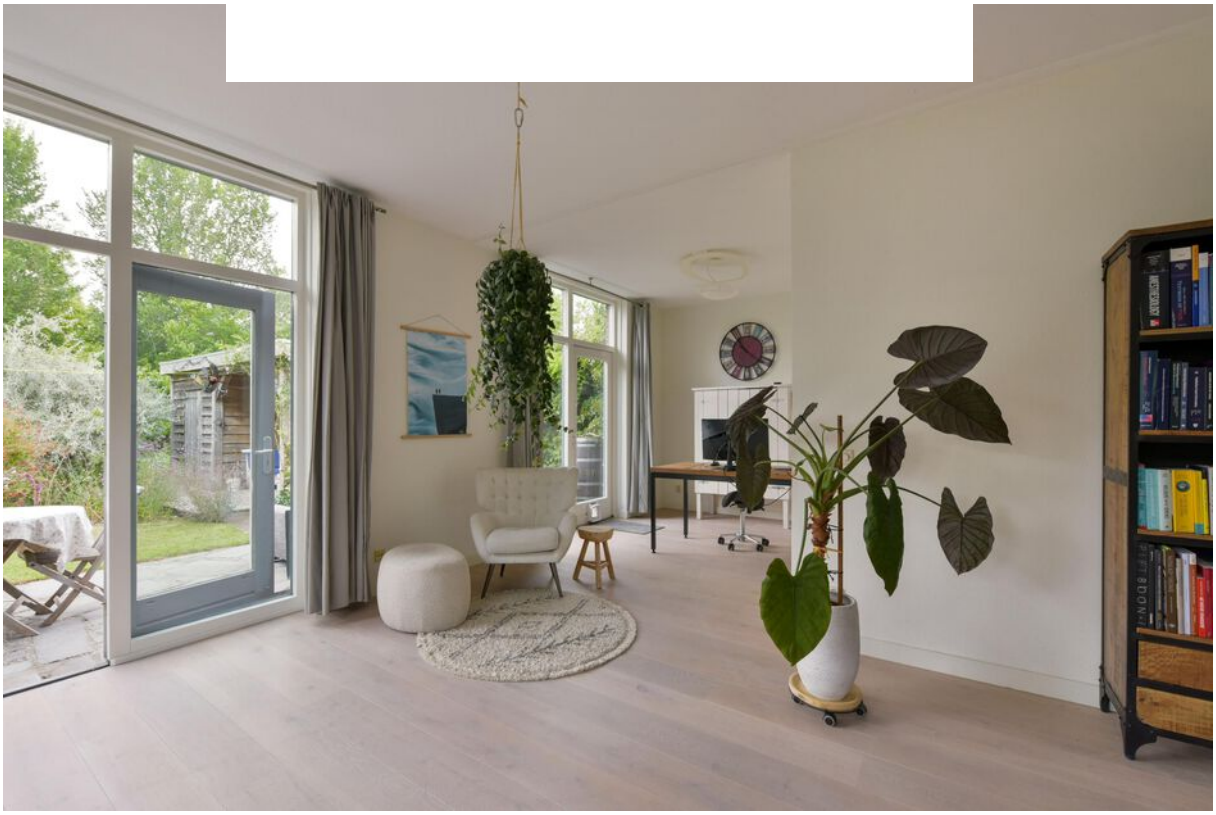


De lichte woonkamer is voorzien van een fraaie eikenhouten vloer met vloerverwarming en biedt volop ruimte voor een royale zit- en eethoek.

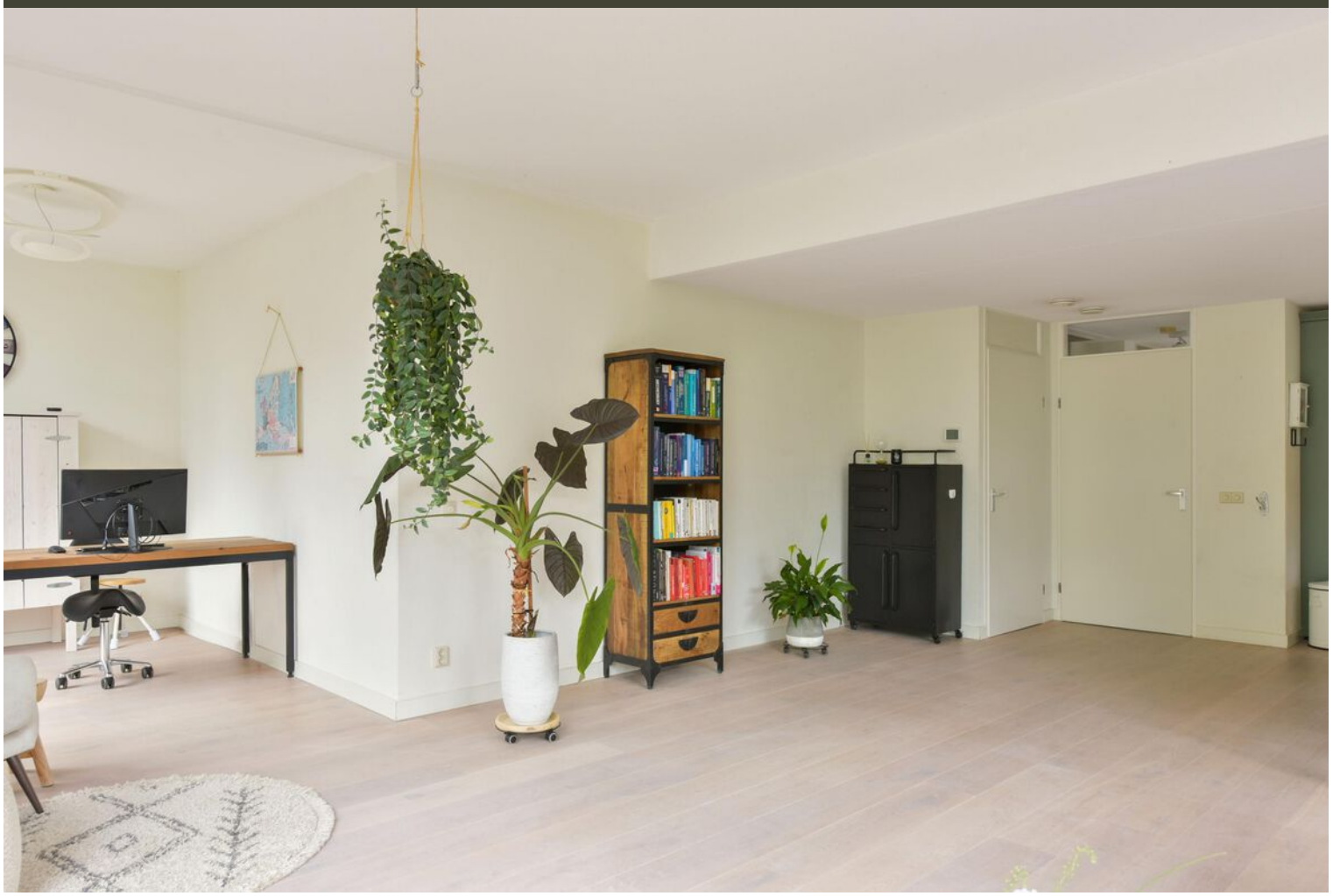




Een heerlijke leefruimte waar
sfeer en comfort mooi samenkomen.



John Raedeckerhof 14 - HOORN





KINGMA
MAKELAARS

Heerlijk tafelen met vrienden of familie.





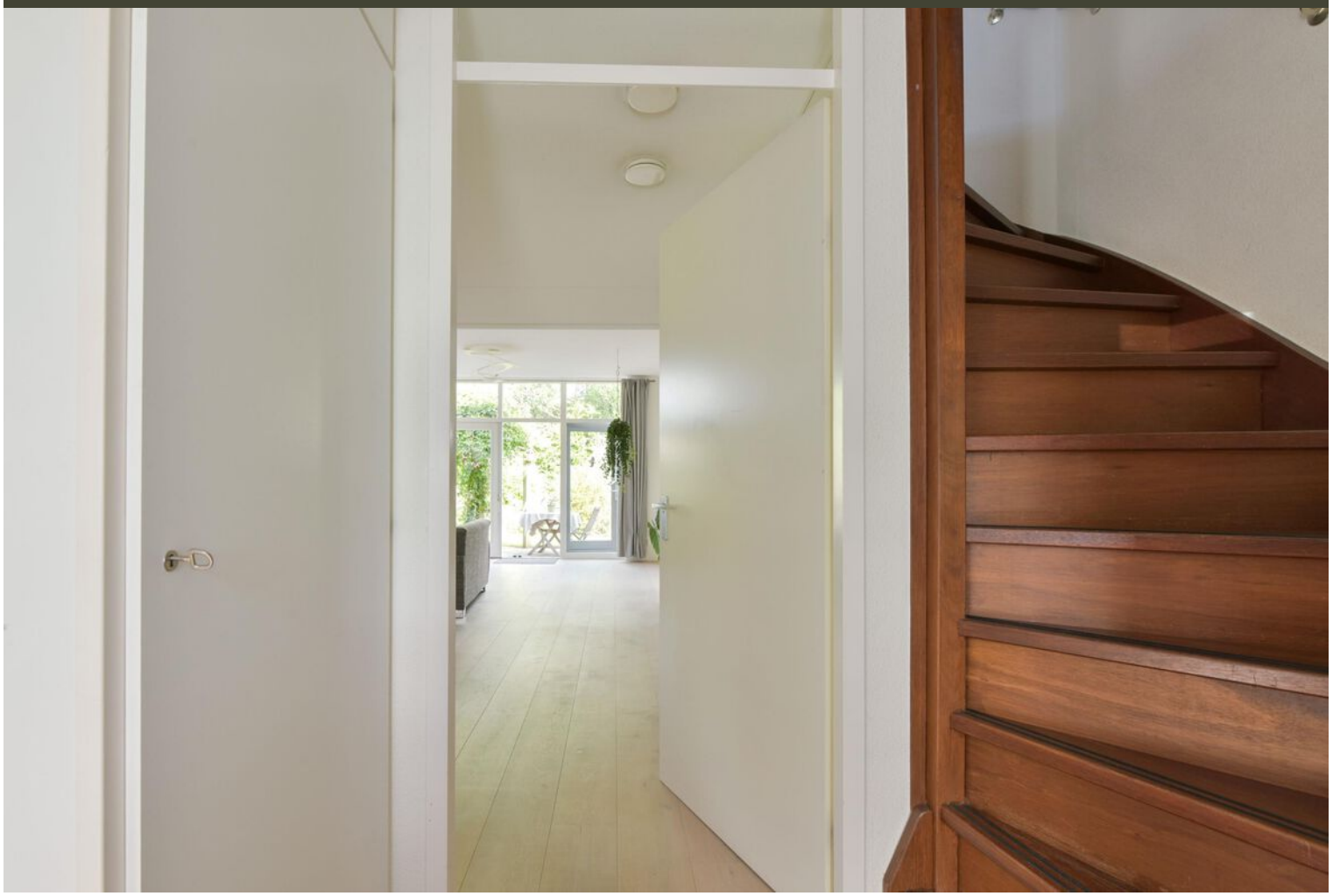


De vernieuwde keuken is uitgevoerd in een stijlvolle rietgroene kleurstelling.





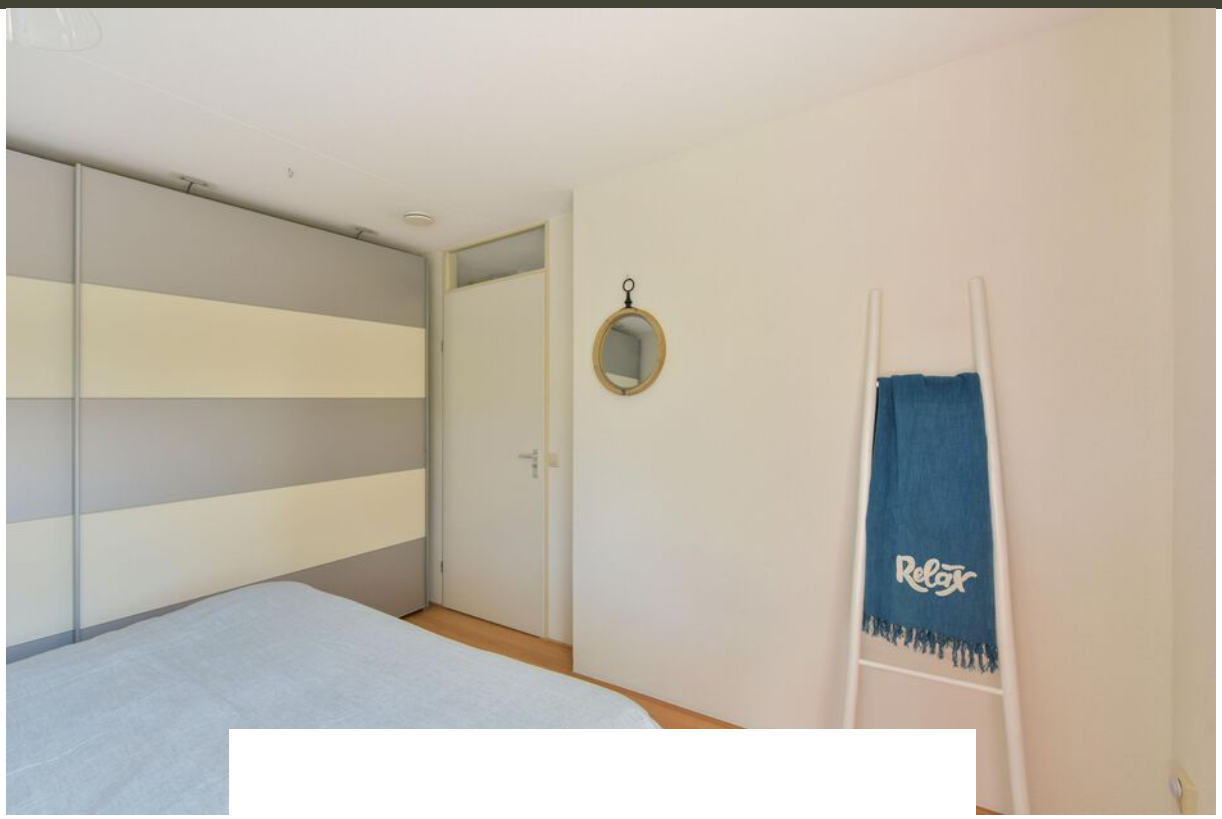
De keuken is heerlijk licht!



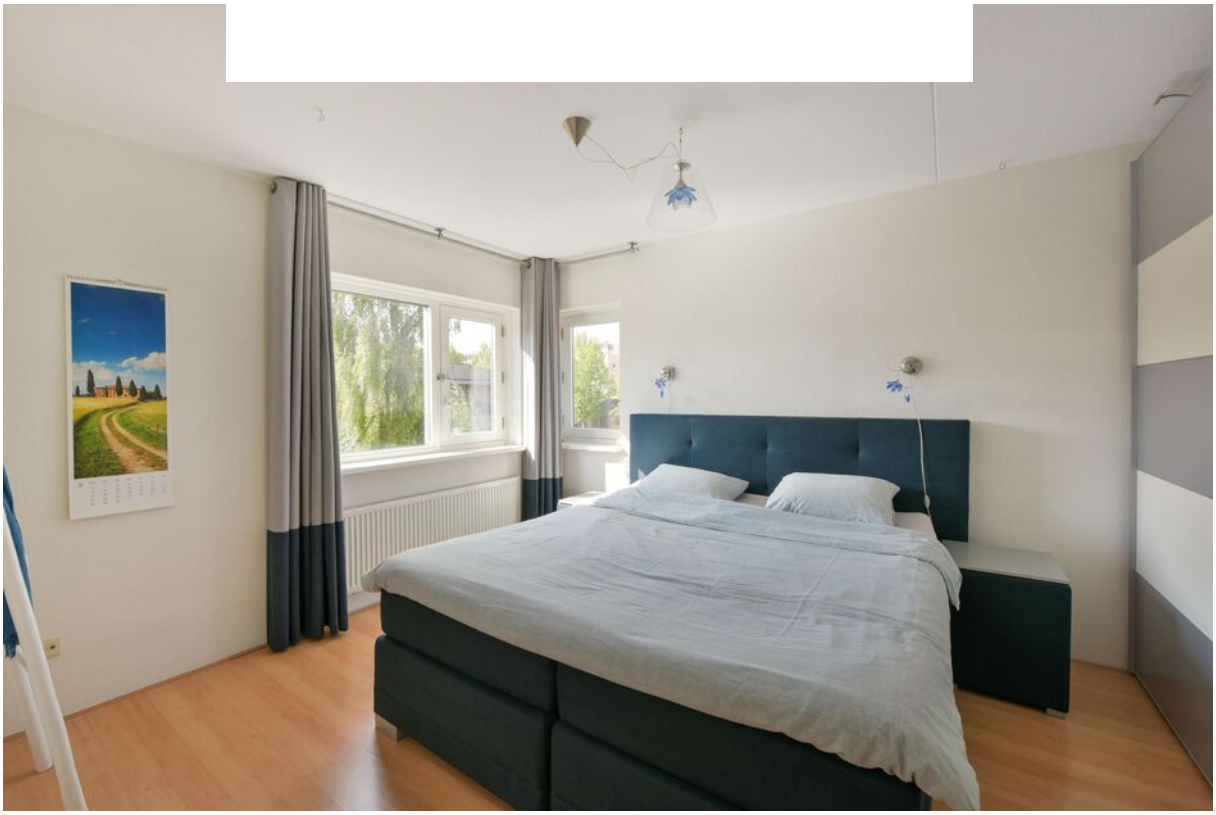
Op de eerste verdieping vind je twee ruime slaapkamers, een separaat toilet en de eerste badkamer.







Ruime ouderslaapkamer.

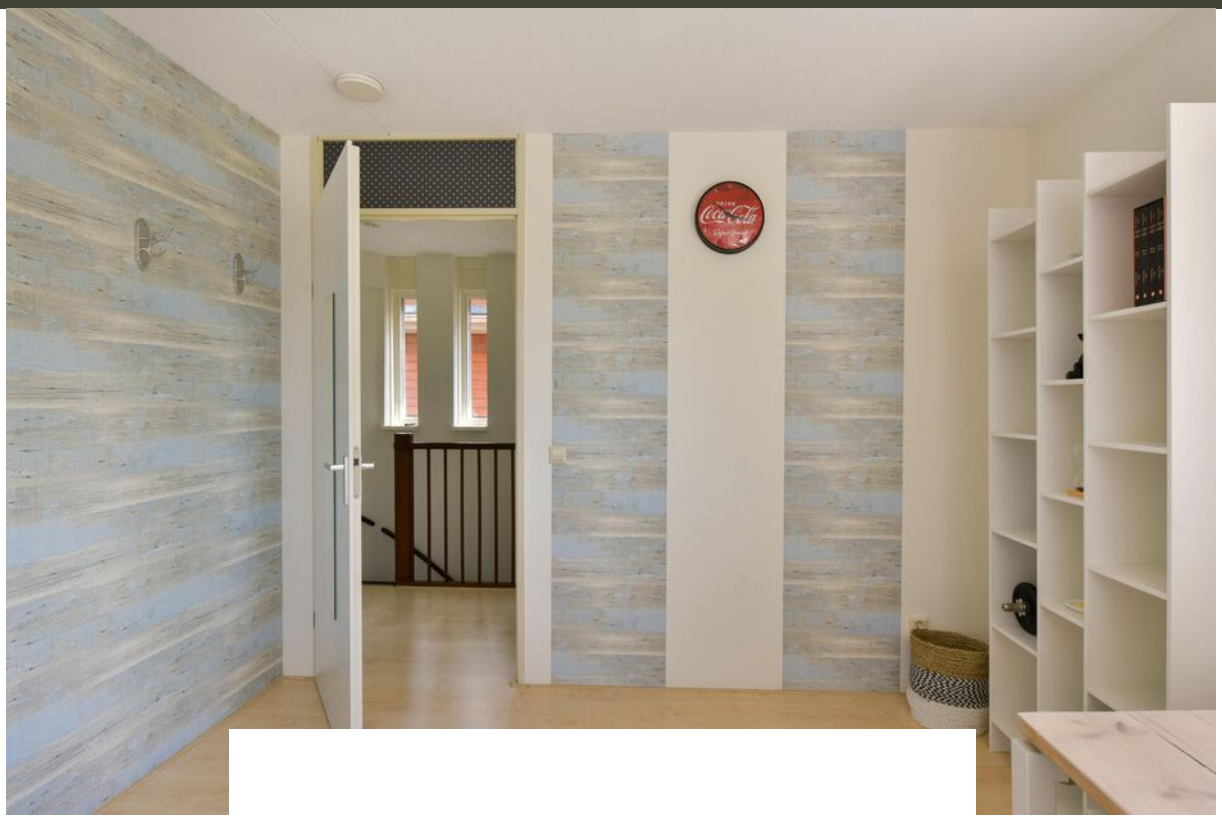




Fijne badkamer met dubbel wastafelmeubel en inloopdouche.







De tweede verdieping biedt nog eens twee ruime slaapkamers.









Tweede badkamer op de tweede verdieping met toilet en zitbad.



En dan de tuin! Royaal, prachtig aangelegd met fraaie beplanting en volop ruimte om heerlijk buiten te genieten.



Met een wadi en behoud van hemelwater voor eigen tuin is de tuin klaar voor de toekomst.







Daarnaast is er nog de robuuste schuur met een overkapping waar je zomer en winter goed kunt vertoeven.



De tuin grenst aan water en door het ontbreken van directe achterburen heb je hier alle privacy.





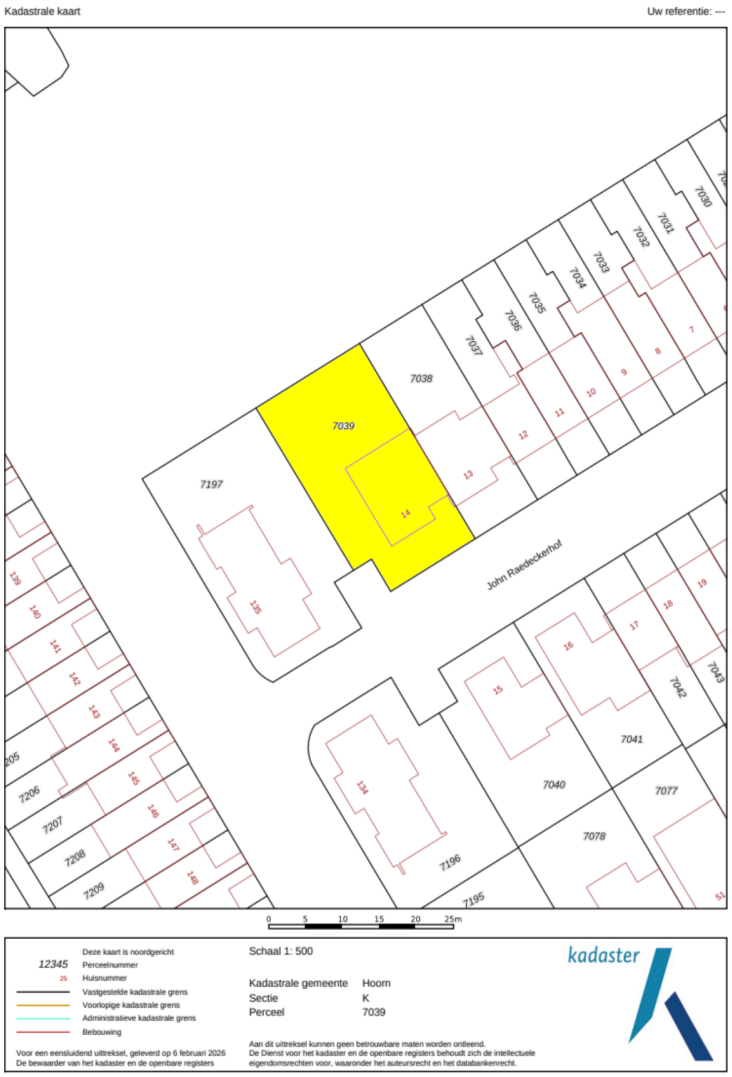


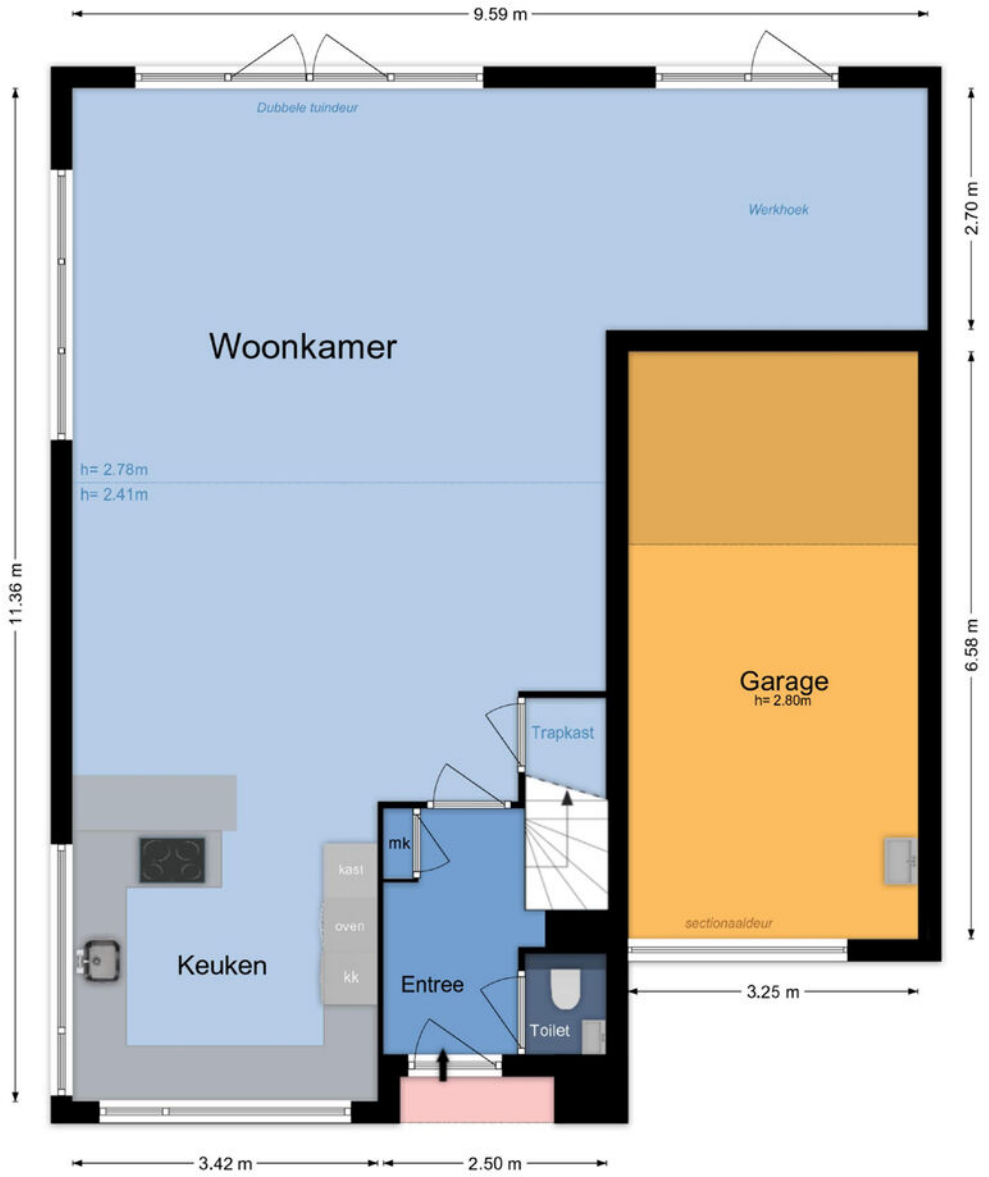
KADASTER



Kadastrale gegevens

Adres	John Raedeckerhof 14
Postcode / plaats	1628 ZA HOORN
Gemeente	Hoorn
Sectie perceel	K / 7039
Oppervlakte	478 m²





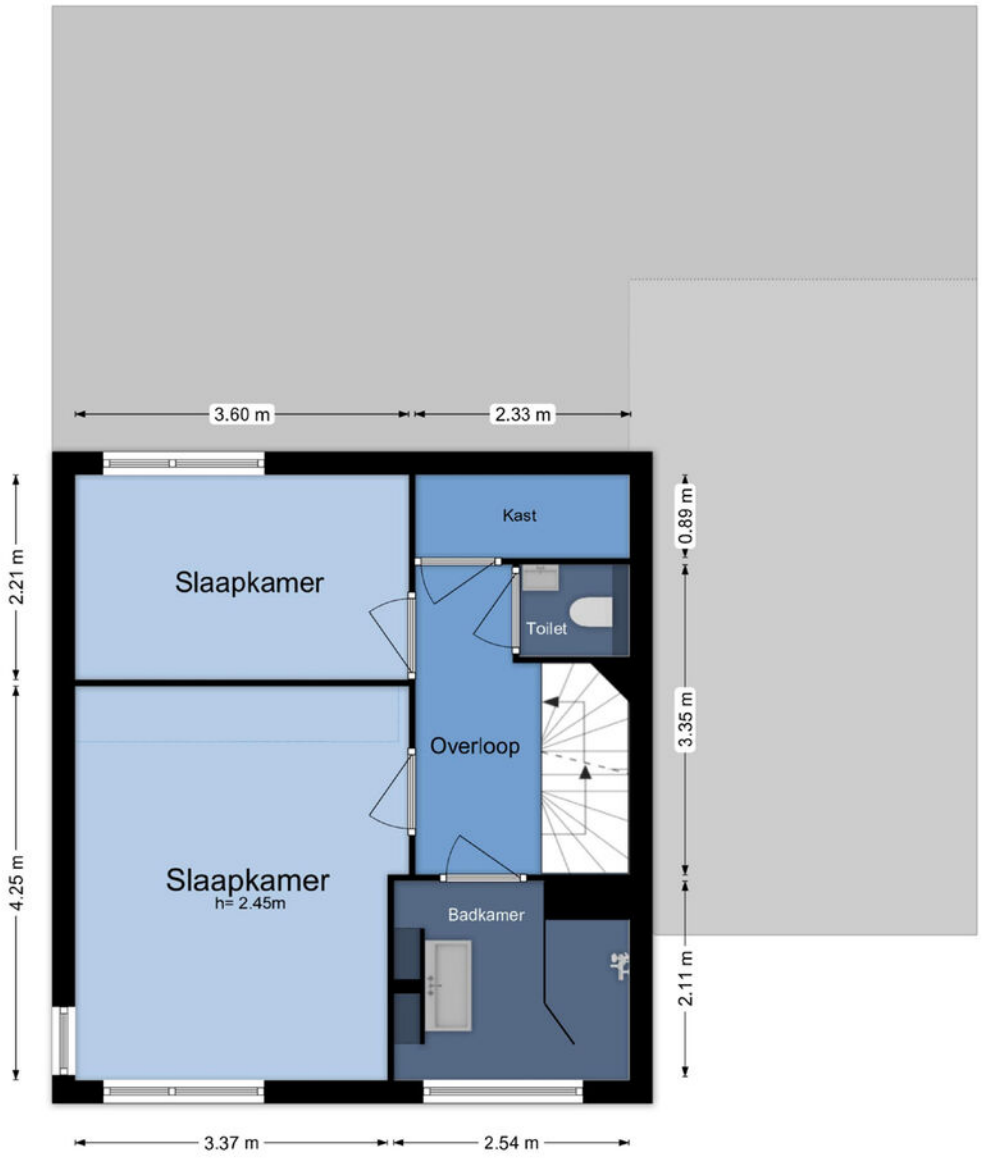
Begane grond, John Raedeckerhof 14 in Hoorn

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	155 m²
Overige inpandige ruimte(n)	26 m²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	1 m²
Externe bergruimte(n)	6 m²

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



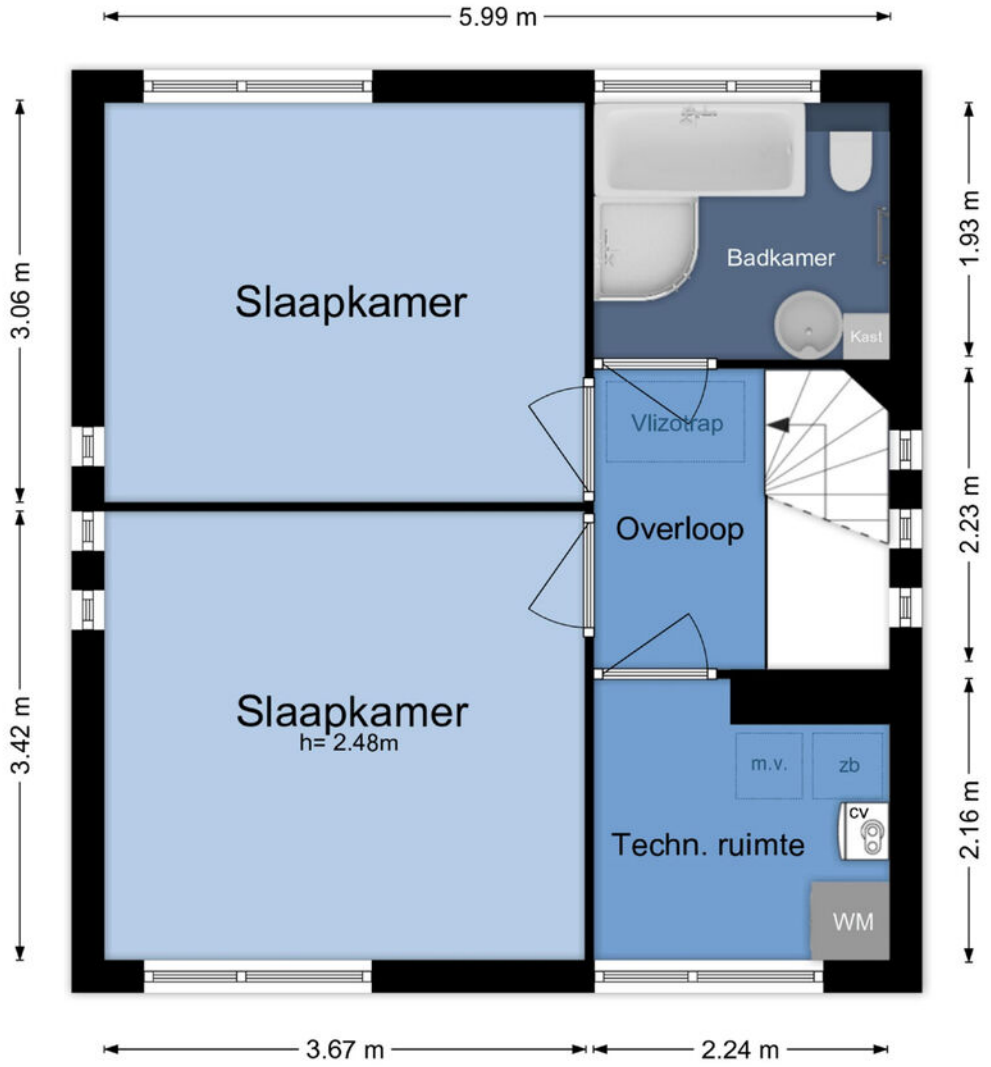
Eerste verdieping, John Raedeckerhof 14 in Hoorn

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	155 m²
Overige inpandige ruimte(n)	26 m²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	1 m²
Externe bergruimte(n)	6 m²

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



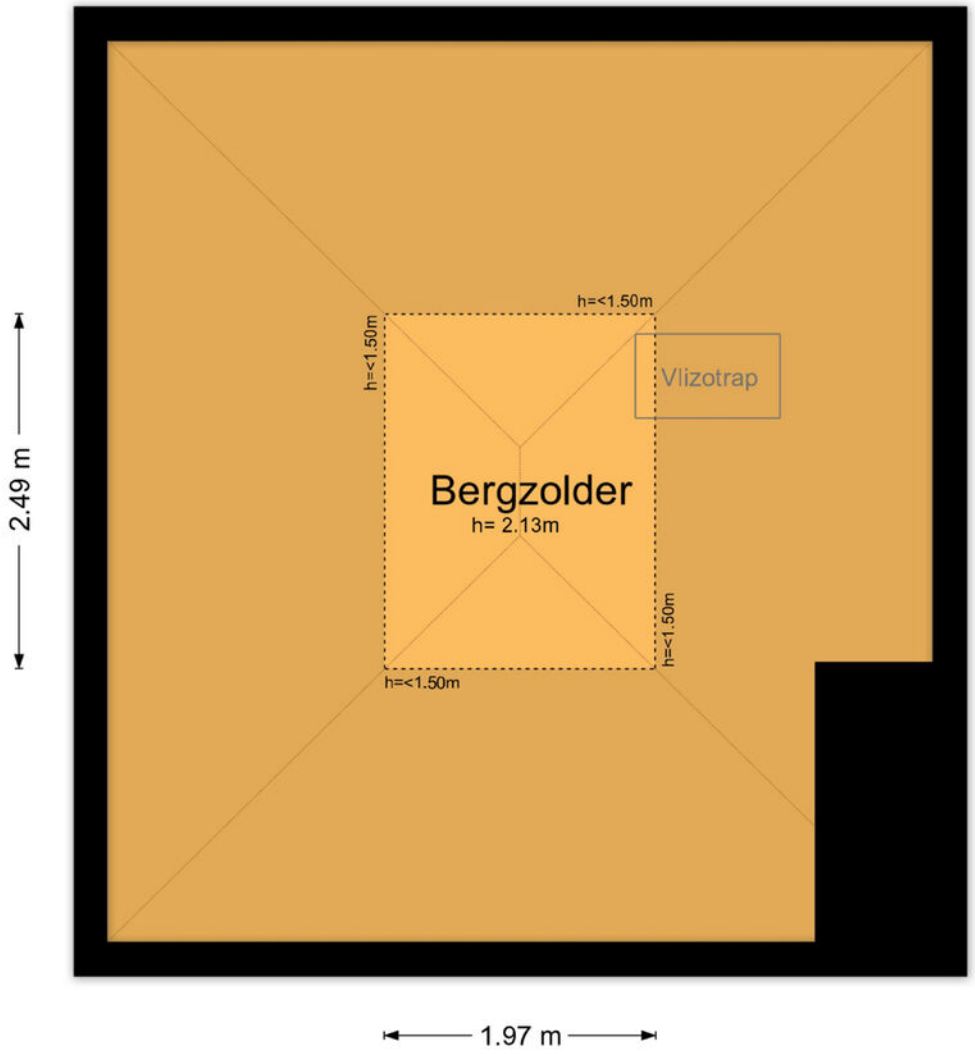
Tweede verdieping, John Raedeckerhof 14 in Hoorn

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	155 m²
Overige inpandige ruimte(n)	26 m²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	1 m²
Externe bergruimte(n)	6 m²

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



Derde verdieping, John Raedeckerhof 14 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	155 m²
Overige inpandige ruimte(n)	26 m²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	1 m²
Externe bergruimte(n)	6 m²

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



Perceel, John Raedeckerhof 14 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	155 m²
Overige inpandige ruimte(n)	26 m²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	1 m²
Externe bergruimte(n)	6 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

John Raedeckerhof 14 - 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				
- Ikea kledingkast masterbedroom	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
- Close-in boiler	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

LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

John Raedeckerhof 14 - HOORN

	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			
Indien koper de beplanting, hek of palen wil verwijderen, graag overleg over evt meenemen.				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Timer buitenverlichting	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Tuinmeubelen & zithoek		X		
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Eikenhouten regenton op ijzeren voet, 225 ltr			X	
- Beregeningsinstallatie + Hunter timer			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.