Fantastische stadsvilla!

Verdeeld over 4 woonlagen

Johan Kerkmeijerstraat 8 - Hoorn
Richtprijs € 795.000 k.k.

KINGMA MAKELAARS

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

Woonoppervlakte: 158 m²
Inhoud: 551 m³
Bouwjaar: 2024
Aantal slaapkamers: 3
Energielabel: A+++

Wat een fantastische stadsvilla! De mediterrane stijl, speelse architectuur, karakteristieke details en prachtige veranda geven deze woning een geheel eigen uitstraling. De entree via de trap naar boven maakt het plaatje extra bijzonder en eenmaal binnen zet die fijne sfeer zich moeiteloos voort. Verdeeld over vier woonlagen wacht hier een verrassend ruime woning die met veel zorg en aandacht en met hulp van een binnenhuisarchitect tot in detail is afgewerkt. Hoogwaardige materialen, verfijnde keuzes en een prachtige balans tussen luxe en warmte: hier klopt het gewoon.

En dan de locatie. Je woont hier heerlijk groen, met het Julianapark en het Markermeer op steenworp afstand, terwijl ook de historische binnenstad van Hoorn binnen wandelbereik ligt. Even naar het stadsstrand, langs de gezellige haven slenteren, uitgebreid lunchen op een terras of de sfeervolle winkelstraten in? Het kan allemaal. Ook het NS-station en de A7 zijn dichtbij. Een fantastische combinatie van rust, natuur en alles wat het bruisende Hoorn zo aantrekkelijk maakt.

Wat je kunt verwachten:
- karakteristieke stadsvilla in mediterrane stijl;
- speelse architectuur met een prachtige veranda en karakteristieke entree via de trap;
- vier verrassende woonlagen;
- gebouwd in 2024 en daarna hoogwaardig afgewerkt;
- interieur mede vormgegeven met een binnenhuisarchitect;
- volledig gasloos en voorzien van energielabel A+++;
- drie royale slaapkamers, waarvan twee voorzien van de nieuwste airco's (ook verwarmd);
- luxe keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur;
- twee stijlvolle badkamers en drie toiletten;
- sfeervol souterrain met compleet ingerichte bar, wijnklimaatkast en keukenblok;
- een heerlijk balkon én een fijn dakterras van 27 m²;
- toegang tot de prachtige, groene binnen(stads)tuin;
- mogelijkheid om de auto te parkeren in de parkeergarage;
- hoogwaardige materialen en verfijnde interieurdetails;
- veel licht en een heerlijke ruimtelijke woonbeleving;
- servicekosten van € 80,- per maand.

Ook buiten is er volop ruimte om te genieten. De karakteristieke veranda, het balkon en het dakterras bieden ieder hun eigen fijne plek. En dan is er nog de prachtige, groene binnen(stads)tuin: een heerlijke plek die rust en groen toevoegt, terwijl je zo dicht bij de levendigheid van de stad bent.

Op het gebied van duurzaamheid is deze stadsvilla helemaal van nu. De woning is volledig gasloos en heeft energielabel A+++. Comfortabel en energiezuinig wonen gaan hier moeiteloos samen met bijzondere architectuur, luxe en een hoogwaardig interieur. Een bijzonder compleet huis dat je op veel fronten weet te verrassen.

Zie jij jezelf hier wel wonen? Dat snappen wij! Bel ons daarom op 0229 27 96 97 voor een rondleiding. We laten je deze bijzondere stadsvilla 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 € 795.000 k.k.

Object gegevens

Soort woning	maisonnette
Type woning	appartement
Ligging	in woonwijk, beschutte ligging
Bouwjaar	2024
Bouwvorm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	woonruimte

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Volume	551 m^3
Woonoppervlakte	158 m^2

Details

Energielabel	A+++
Verwarming	vloerverwarming geheel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Garage	parkeerkelder, parkeerplaats

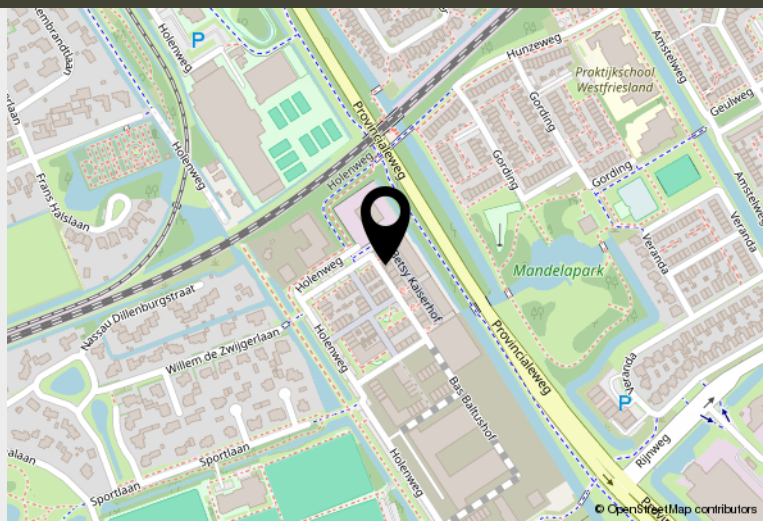
Tuin gegevens

Tuin	balkon en dakterras

LOCATIE Johan Kerkmeijerstraat 8 - HOORN

Adres gegevens

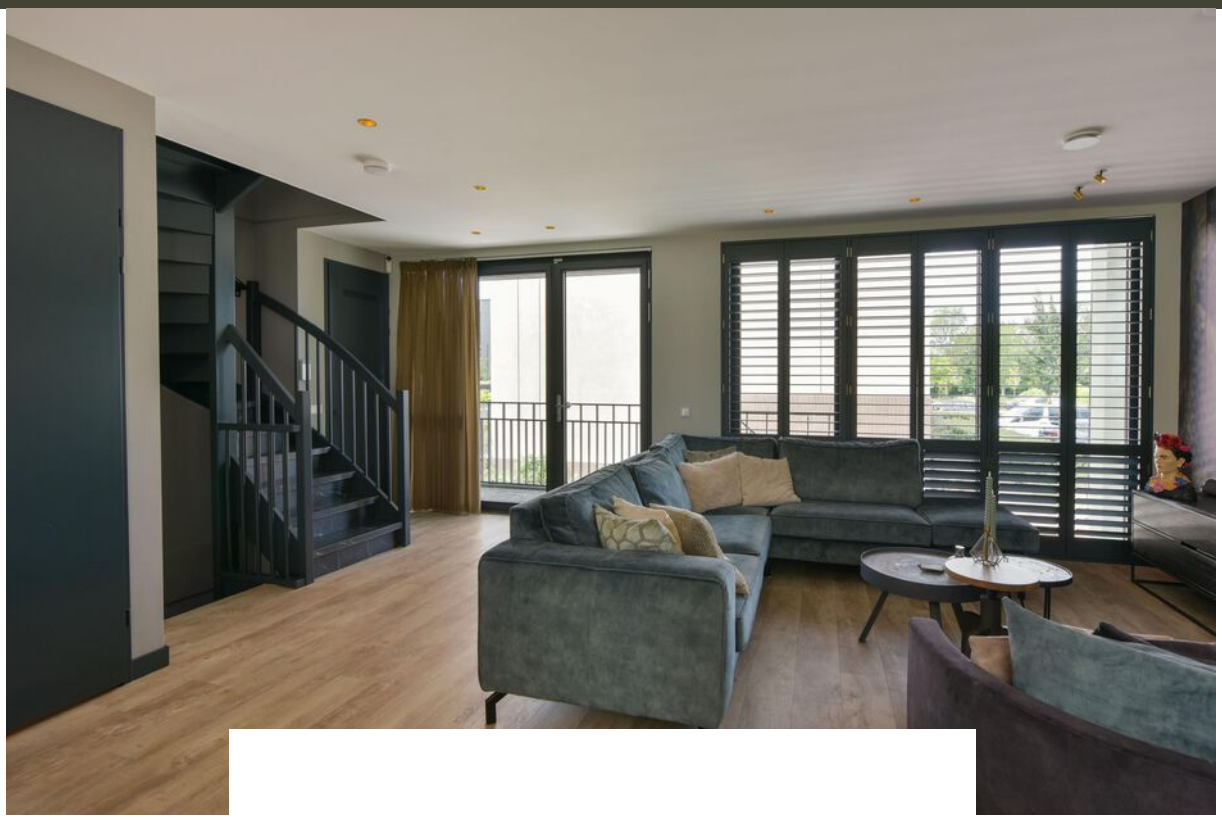
Adres	**Johan Kerkmeijerstraat 8**
Postcode / plaats	**1624 PL HOORN**



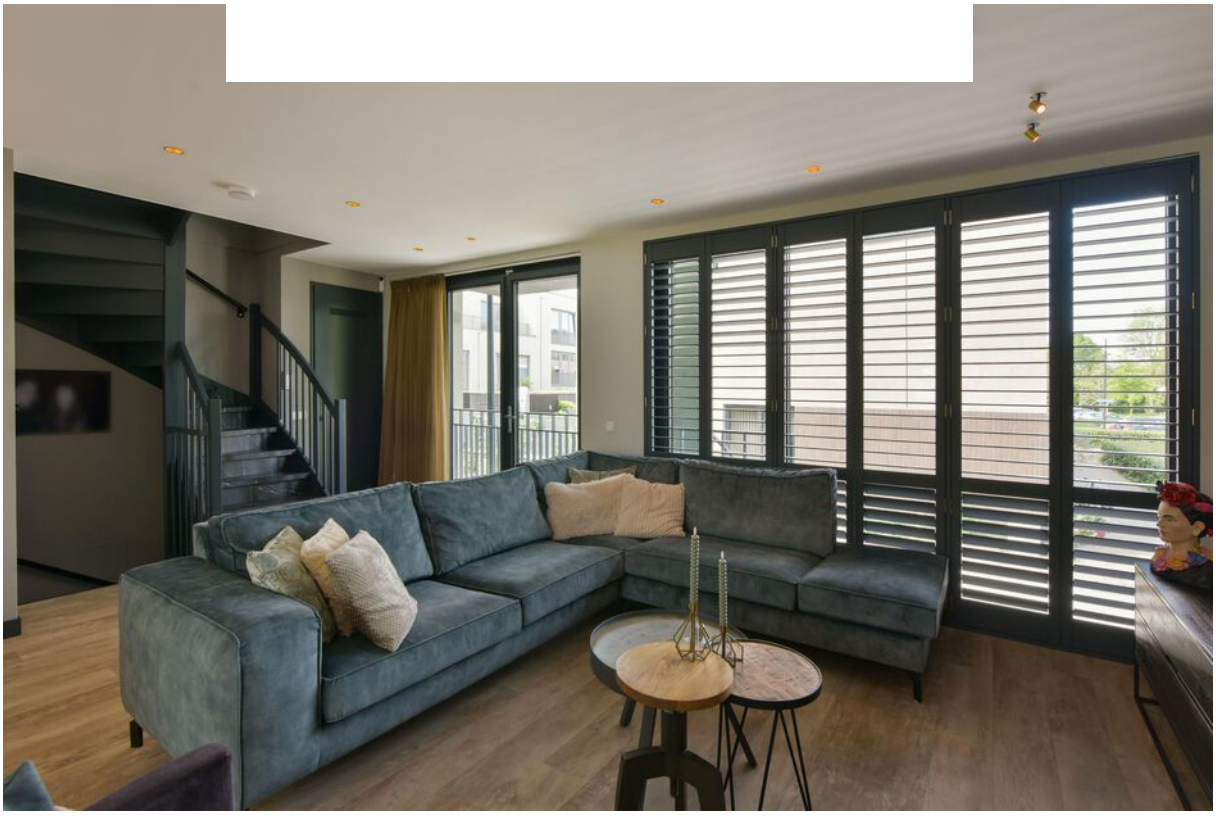
Wat een fantastische stadsvilla! De mediterrane stijl, speelse architectuur, karakteristieke details en prachtige veranda geven deze woning een geheel eigen uitstraling. Je woont hier heerlijk groen, met het Julianapark en het Markermeer op steenworp afstand, terwijl ook de historische binnenstad van Hoorn binnen wandelbereik ligt.

KINGMA MAKELAARS

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



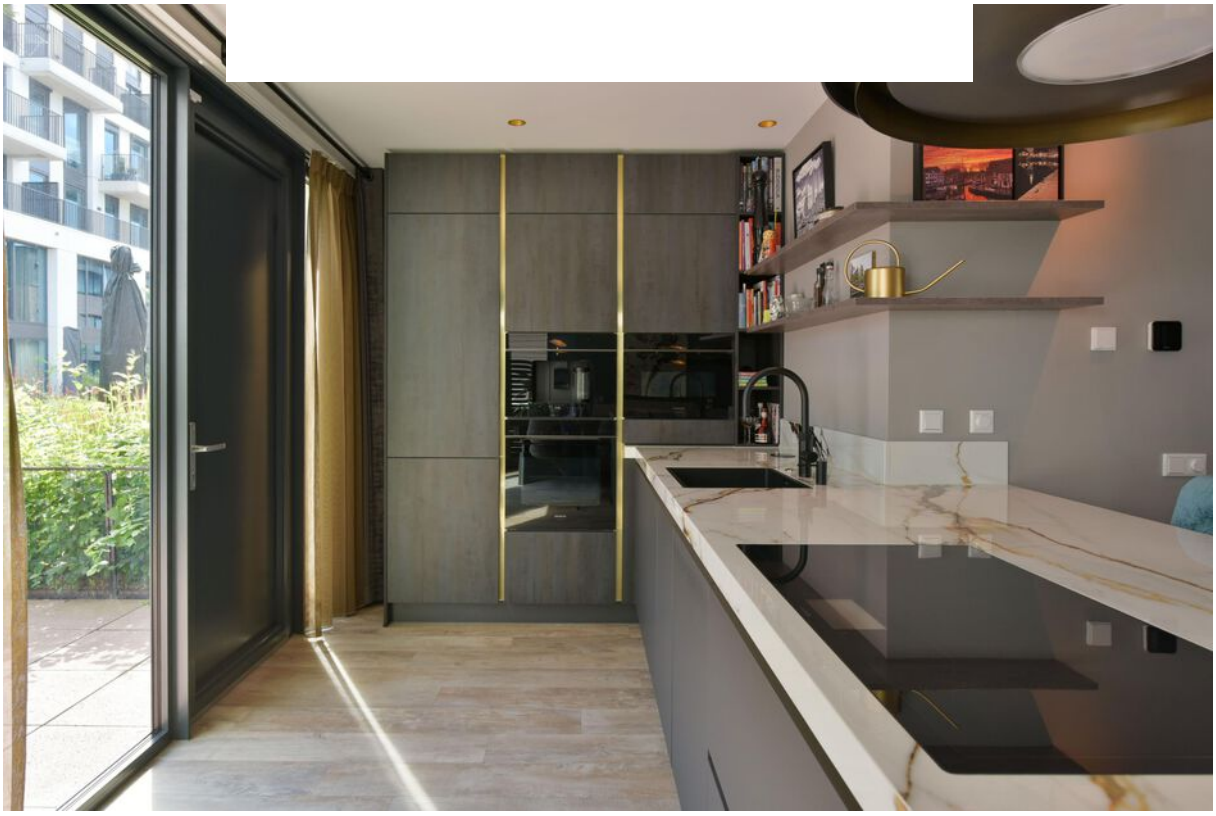
Woonkamer met veel raampartijen.



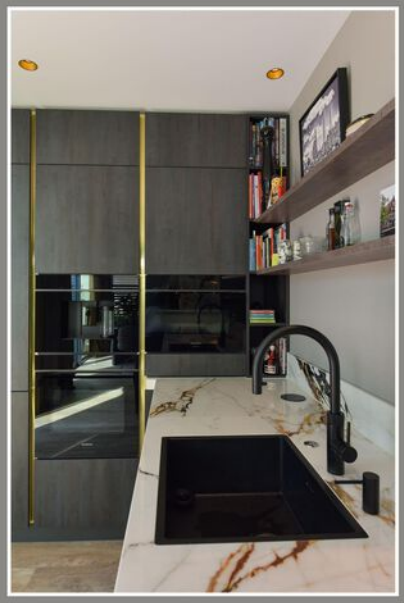
Johan Kerkmeijerstraat 8 - HOORN

KINGMA
MAKELAARS

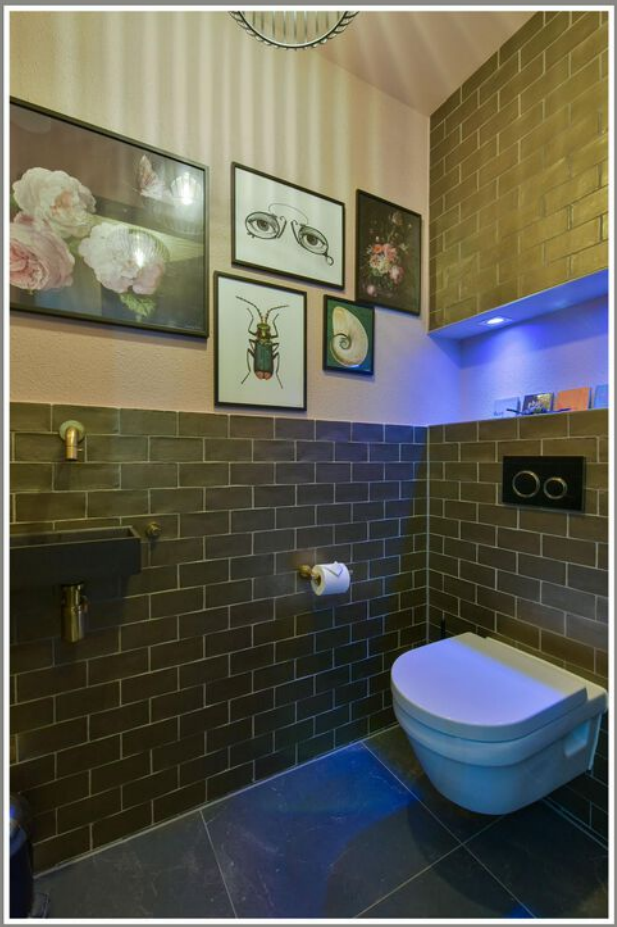
Luxe keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur.



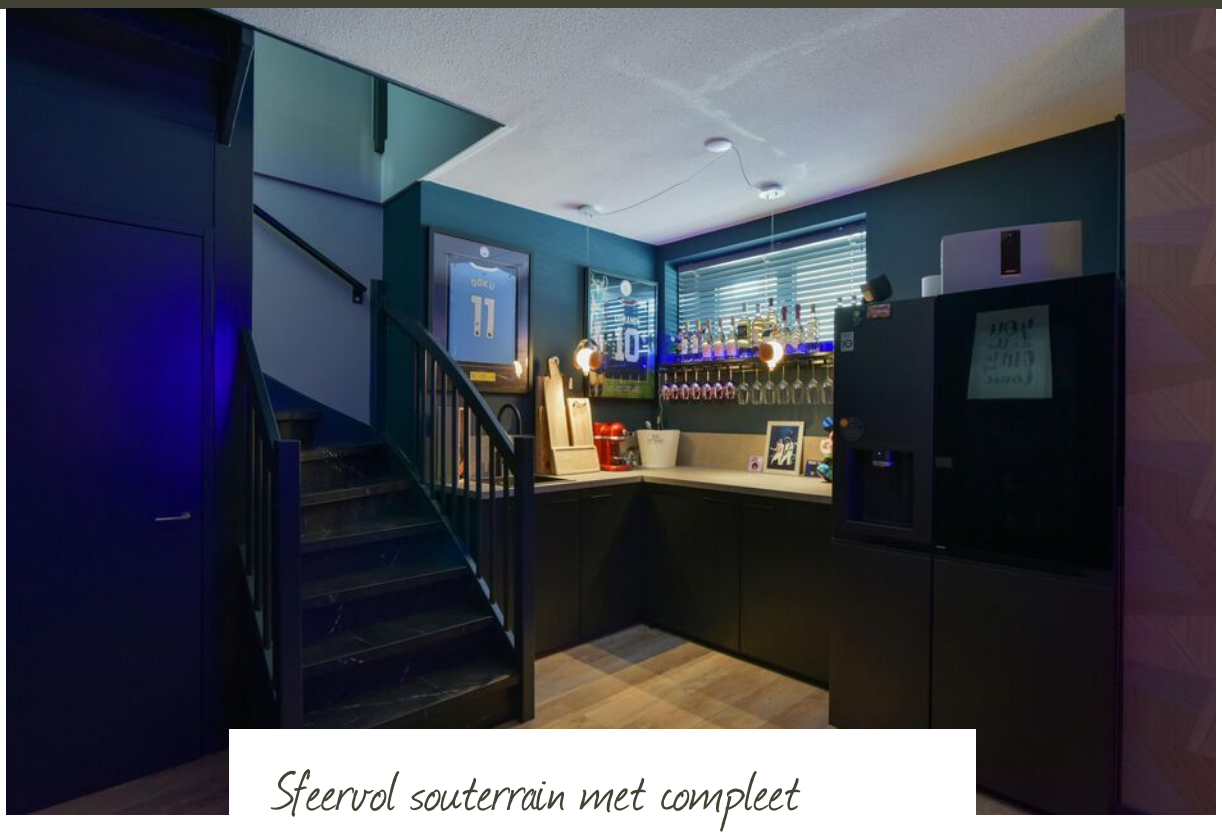
Johan Kerkmeijerstraat 8 - HOORN



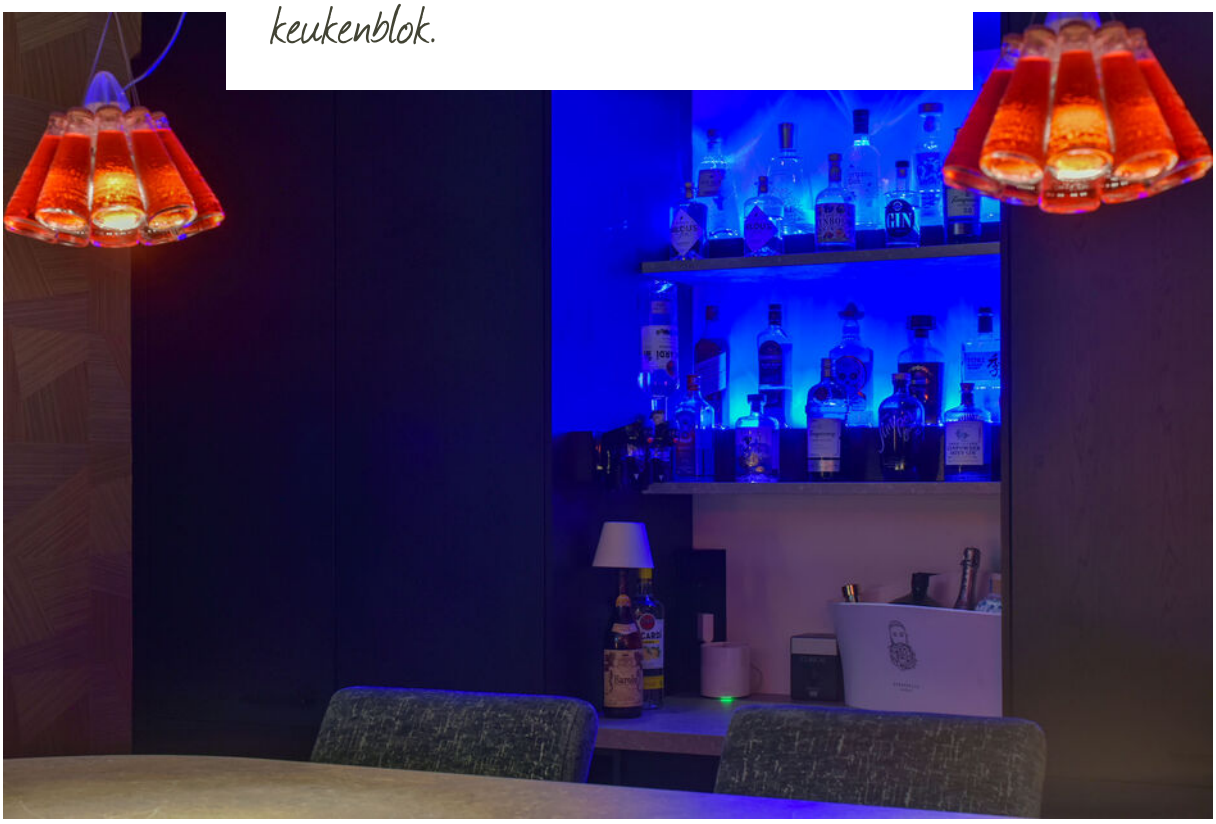
KINGMA
MAKELAARS



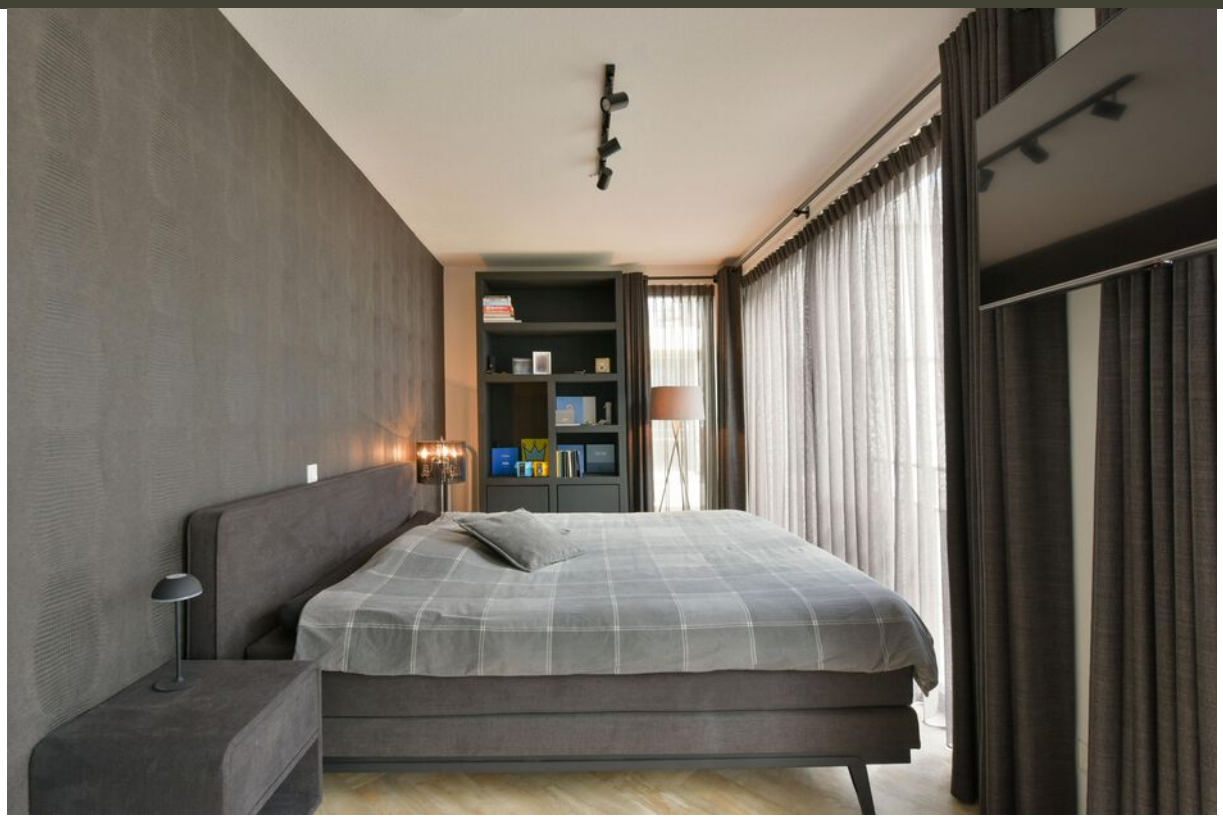
De hal en de toiletruimte.



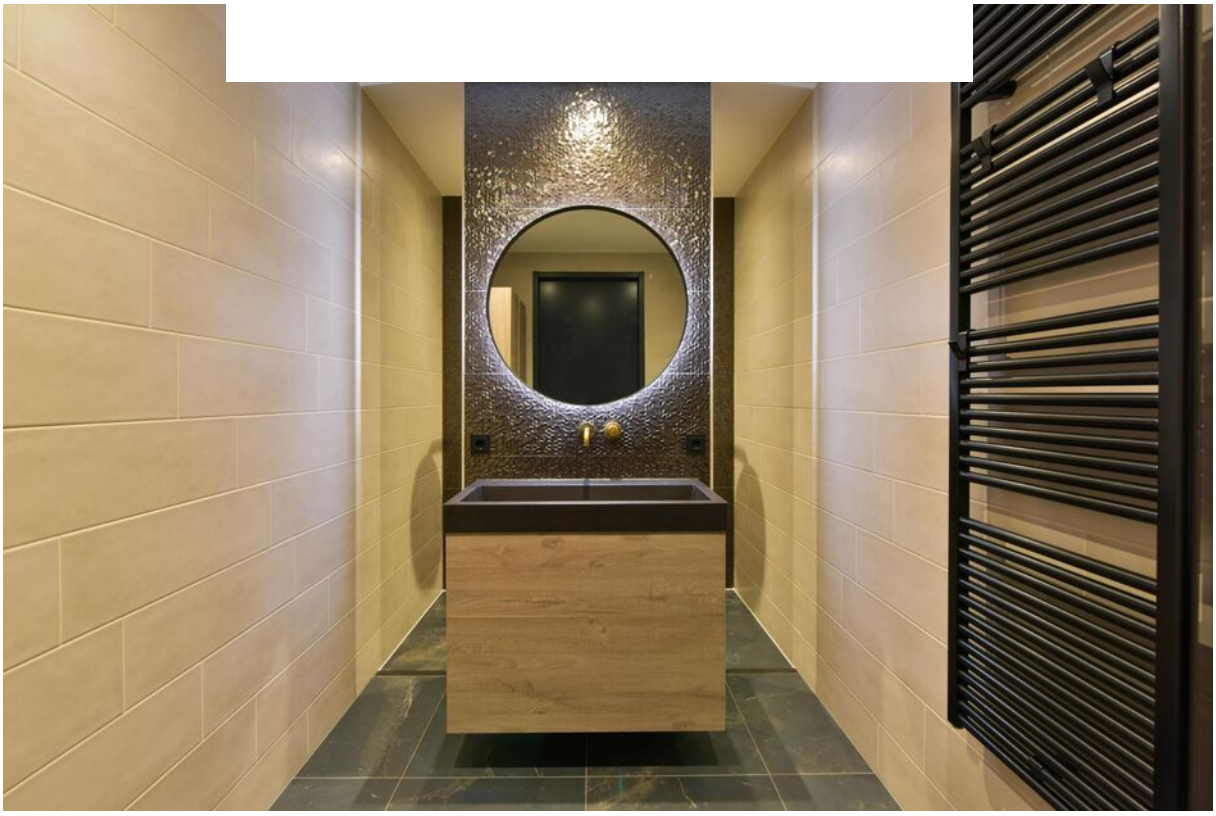
Sfeervol souterrain met compleet ingerichte bar, wijnklimaatkast en keukenblok.



CHANEL

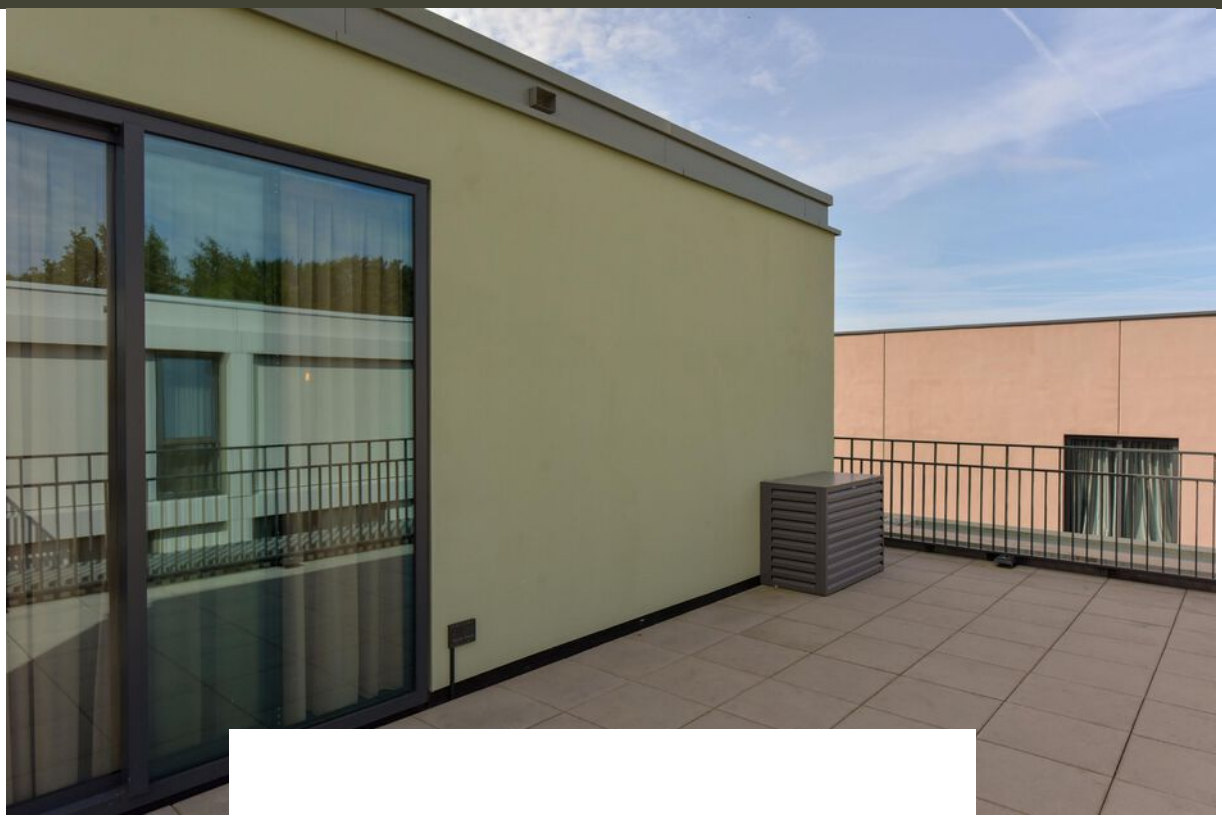


Stijlvolle, luxe badkamer.

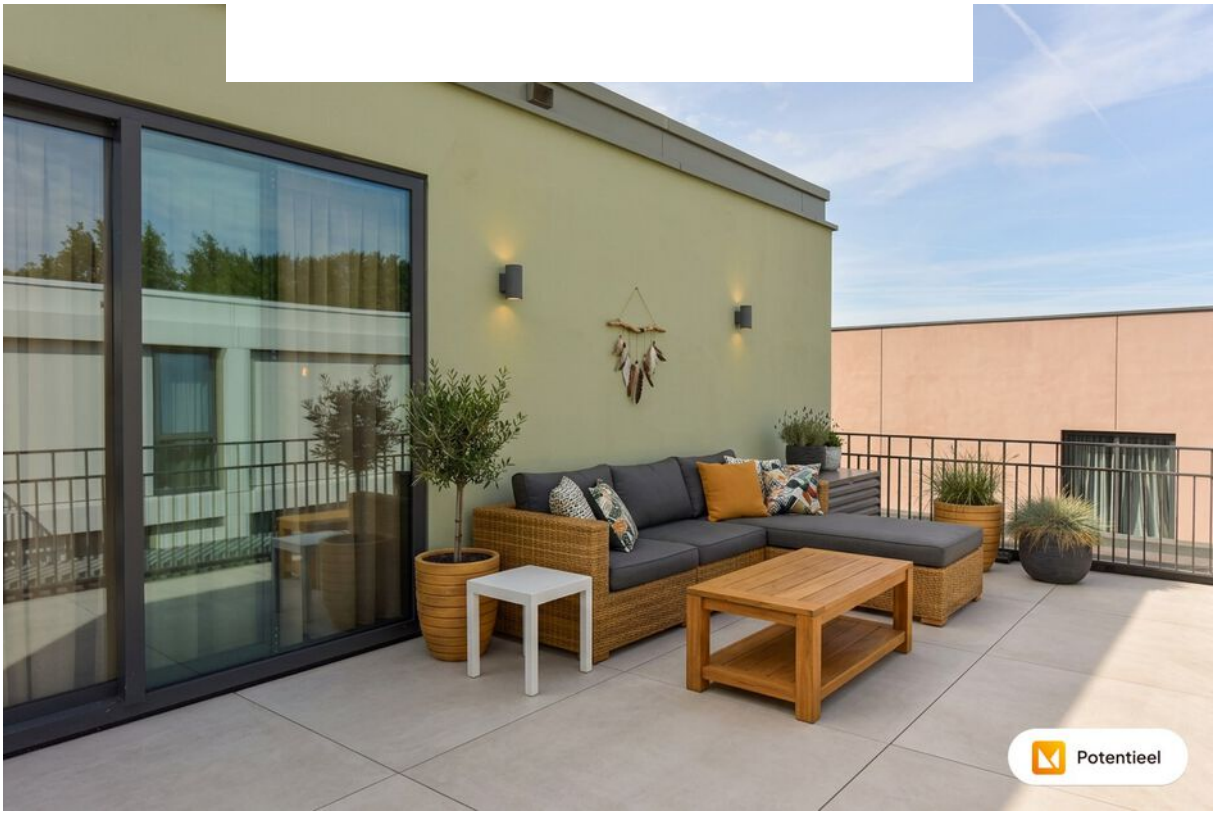


Heerlijk balkon!

De tweede badkamer.



Een fijn dakterras van maar liefst 27 m2

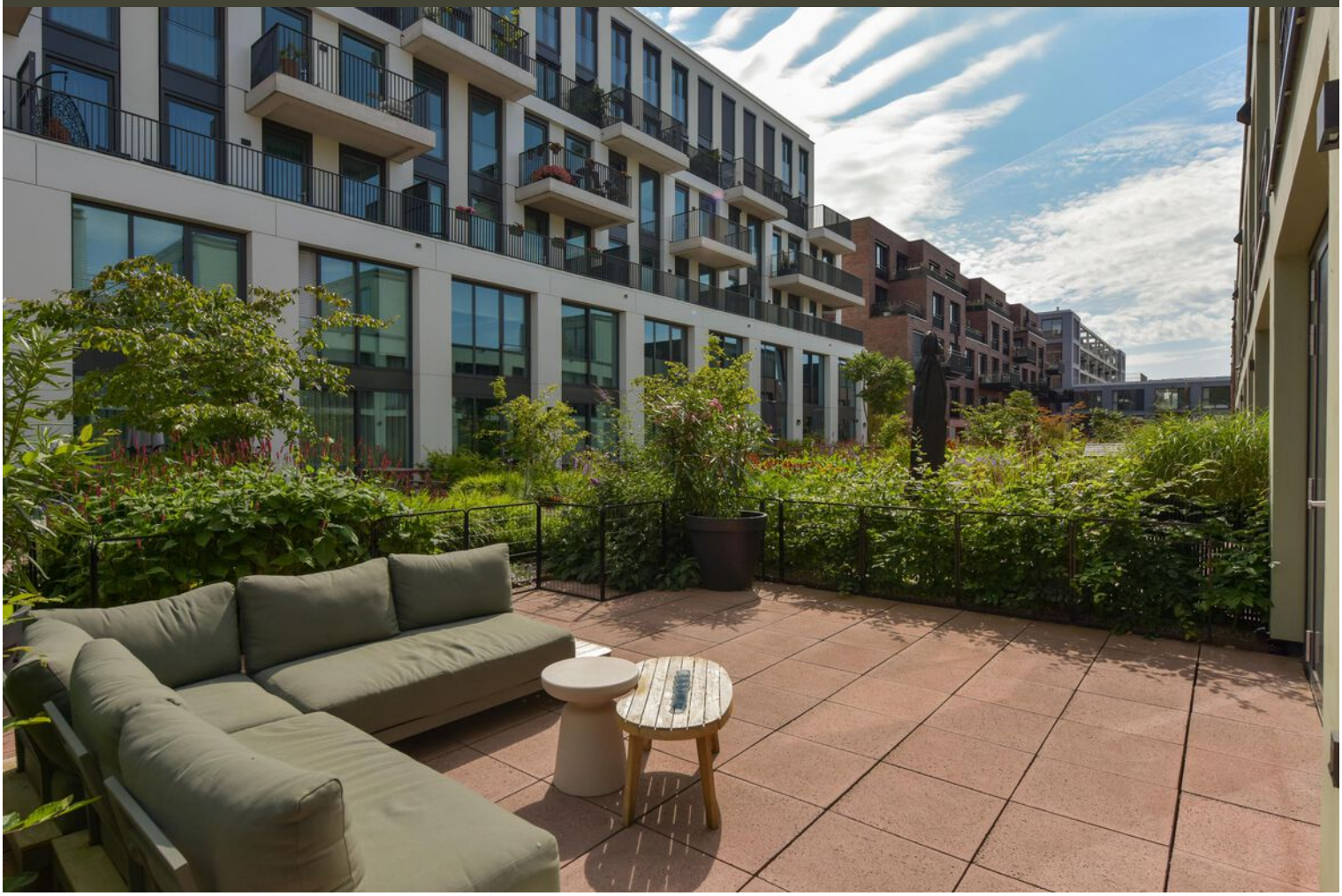


Johan Kerkmeijerstraat 8 - HOORN

KINGMA
MAKELAARS

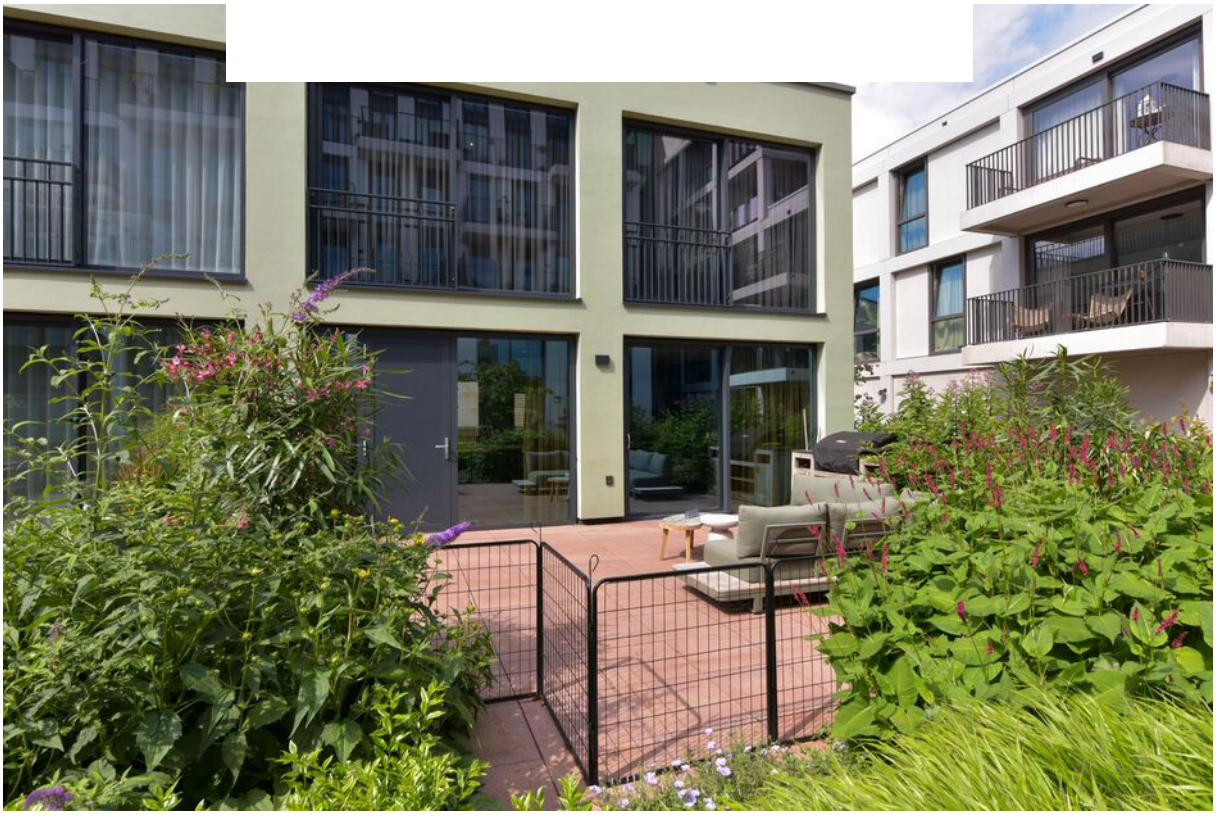
Een heerlijke plek om te vertoeven onder het genot van een kopje koffie of een wijntje.

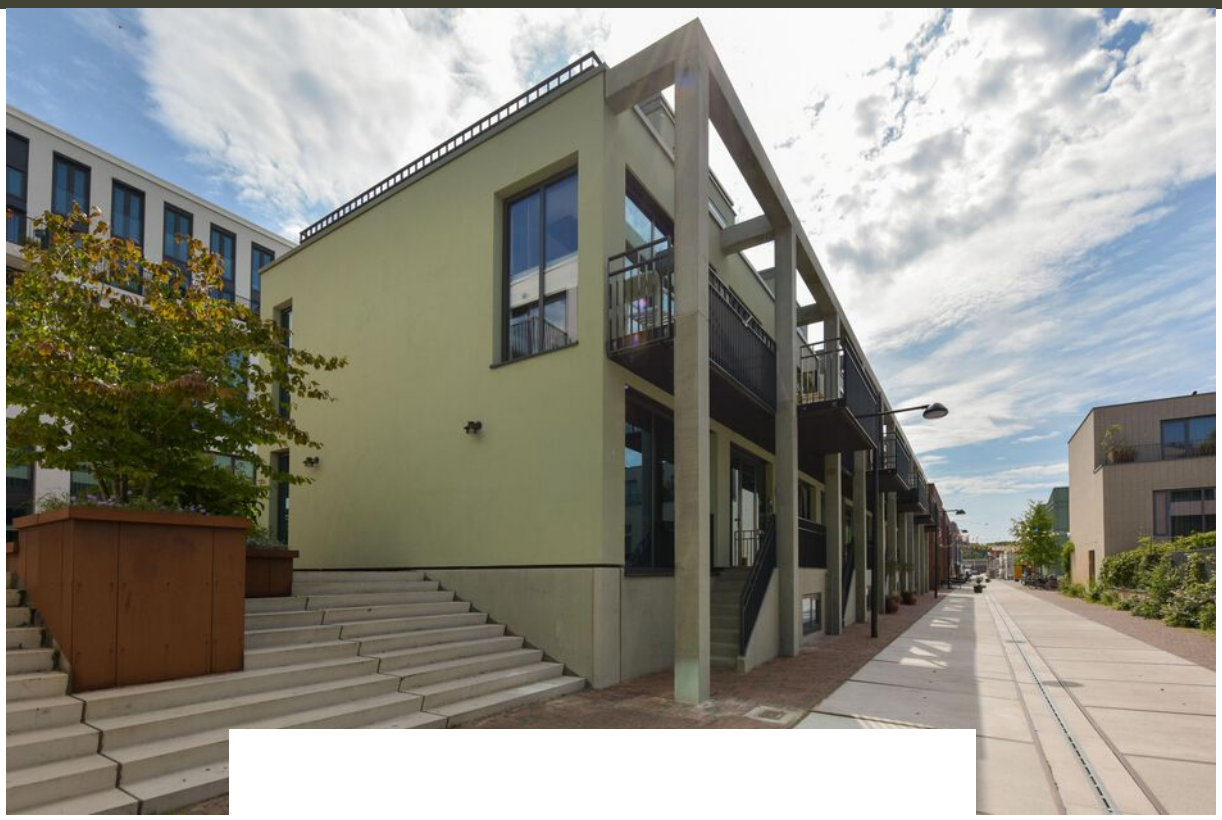
Johan Kerkmeijerstraat 8 - HOORN



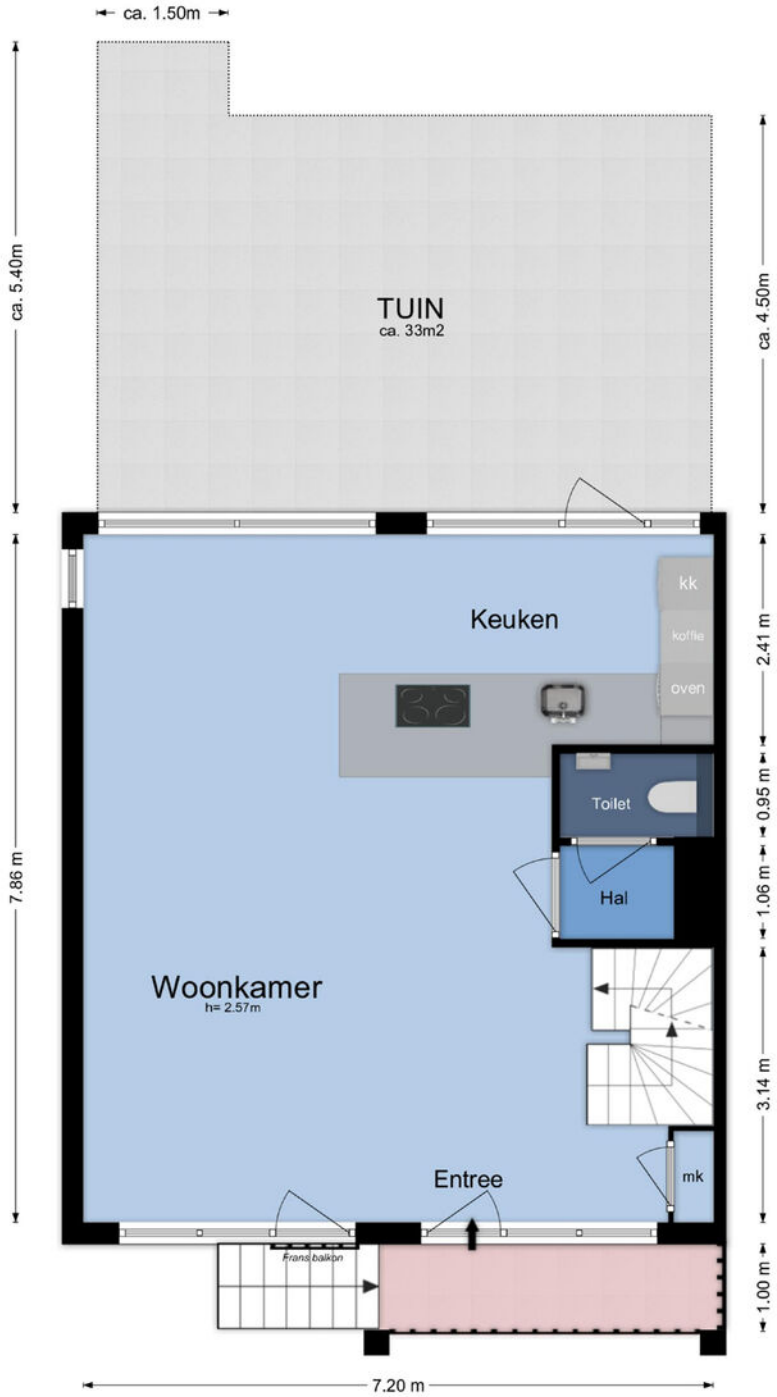
KINGMA
MAKELAARS

Prachtige, groene binnen(stads)tuin: een heerlijke plek die rust en groen toevoegt.





Mogelijkheid om de auto te parkeren in de parkeergarage.



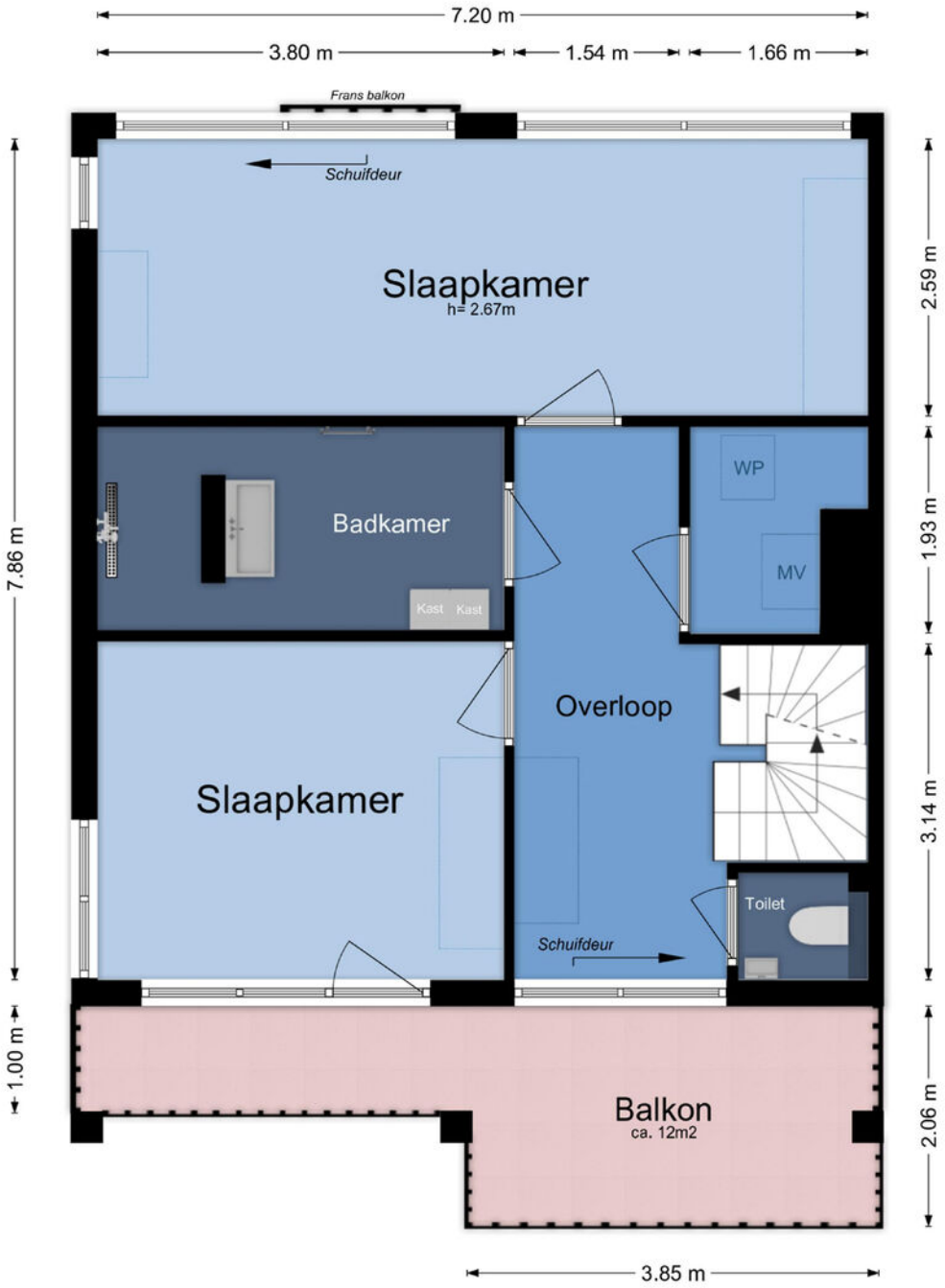
Begane grond, Johan Kerkmeijerstraat 8 in Hoorn

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	158 m²
Overige inpandige ruimte(n)	0 m²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	43 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



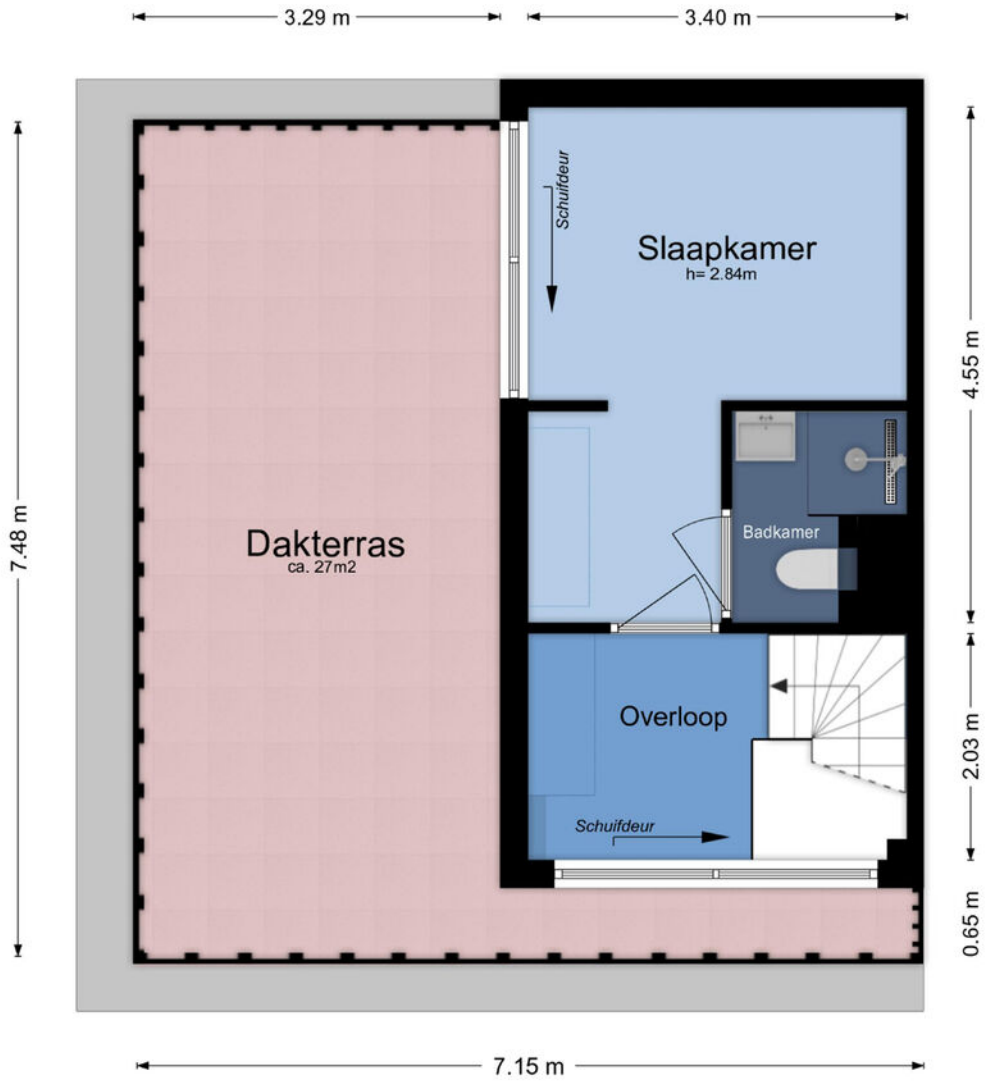
Eerste verdieping, Johan Kerkmeijerstraat 8 in Hoorn

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	158 m²
Overige inpandige ruimte(n)	0 m²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	43 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



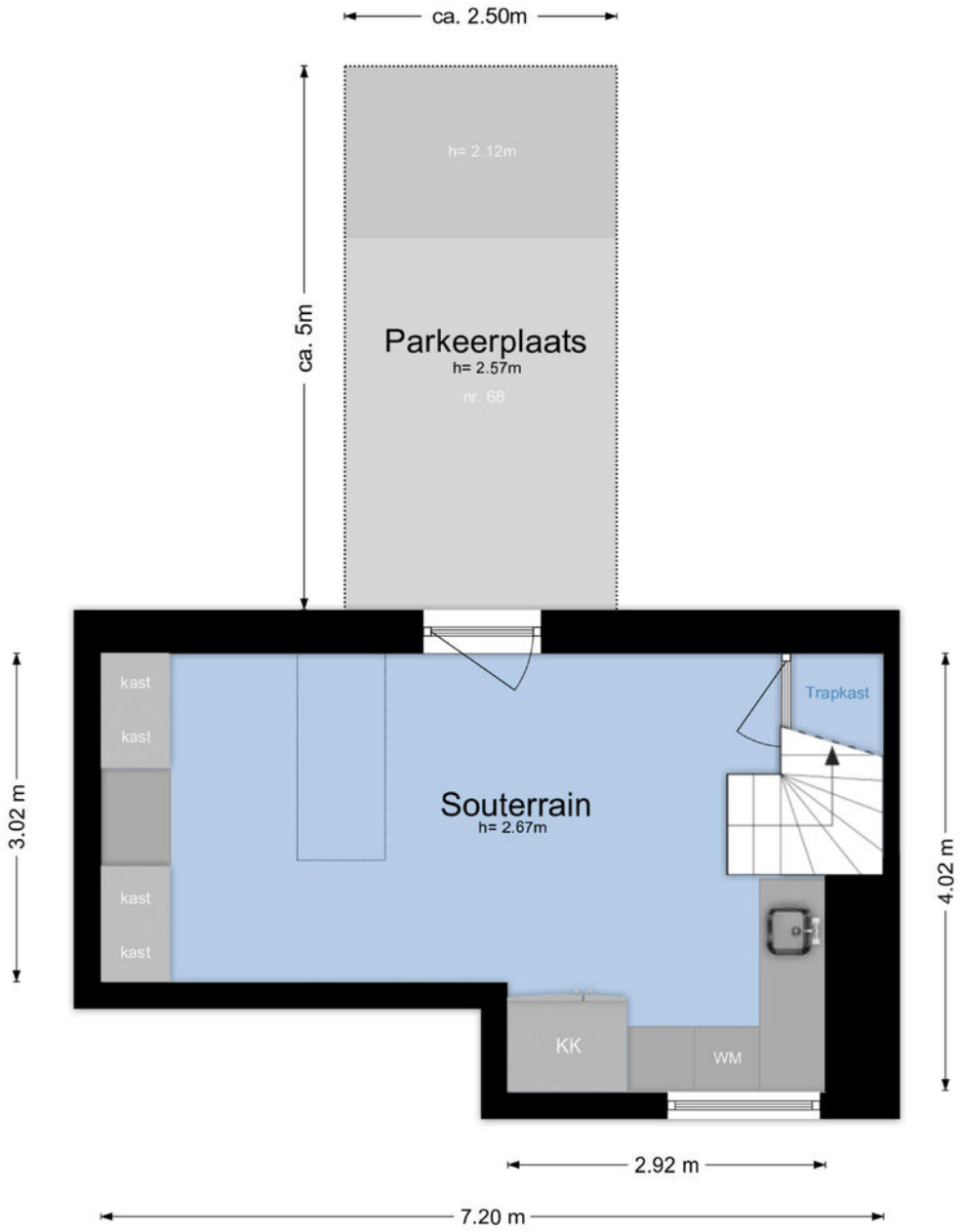
Tweede verdieping, Johan Kerkmeijerstraat 8 in Hoorn

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	158 m²
Overige inpandige ruimte(n)	0 m²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	43 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



Souterrain, Johan Kerkmeijerstraat 8 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	158 m²
Overige inpandige ruimte(n)	0 m²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	43 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

LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Johan Kerkmeijerstraat 8 - 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	
- designlampen in Souterrain			X	
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kledingkast overloop optopping			X	
- Kledingkast slaapkamer overloop			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			
- Amerikaanse koelkast souterrain			X	
- Insinkerator keuken			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			
- Toilet 1e verdieping	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			
- 2E badkamer optopping	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: Ja				
Zonnepanelen: Ja				
Warmtepomp	Ja			

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.