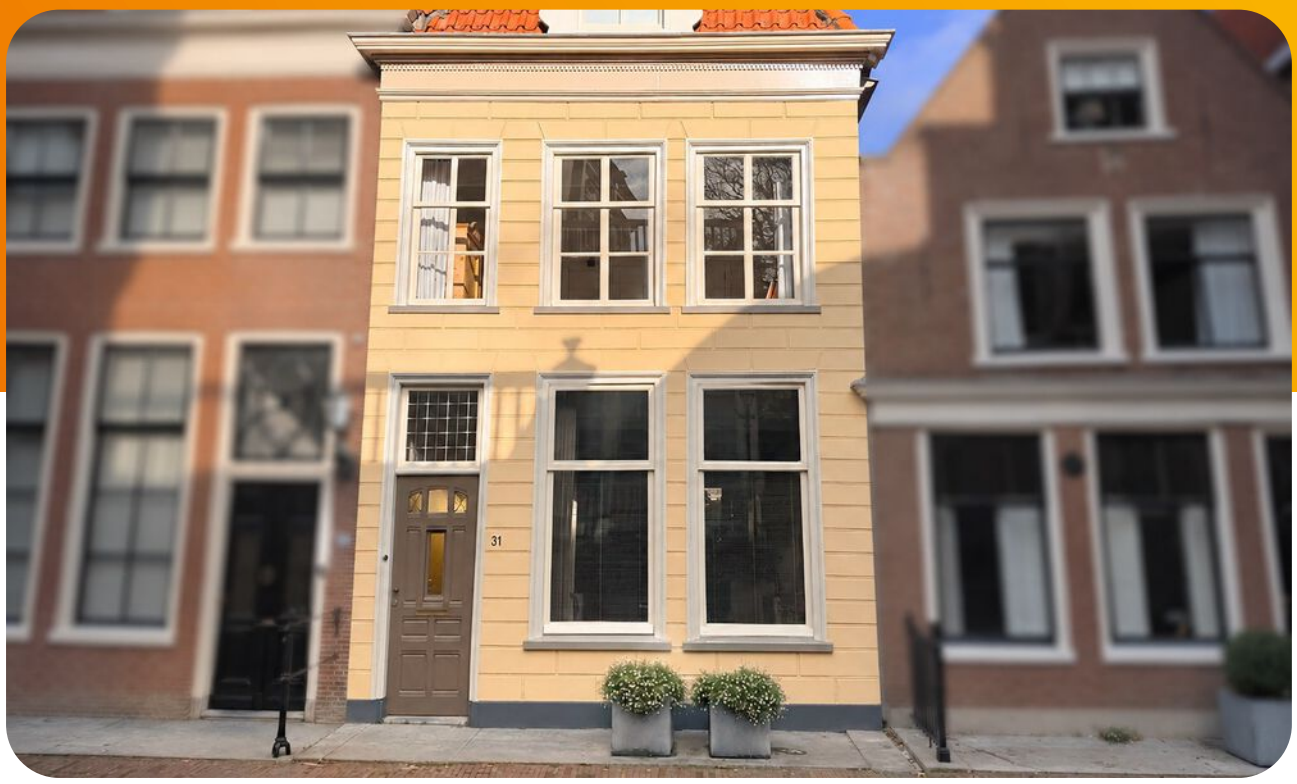
Wonen met karakter in de historische binnenstad

Een sfeervol monumentaal herenhuis!



Grote Oost 31

1621 BR HOORN

Vraagprijs: € 1.095.000,- k.k.

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

KINGMA
MAKELAARS

Regel jij de verhuisdozen?

Dan doen wij de rest...



Adres
Grote Oost 31

Vraagprijs
€ 1.095.000,- k.k.

Woonoppervlakte
205 m²

Perceeloppervlakte
178 m²

Type woning
Herenhuis

Bouwjaar
1660

Berging
Vrijstaand steen

Garage
Ja

Tuin
Achtertuin

Energielabel
C



Wat je hier kunt verwachten:

Wonen met karakter, midden in de historische binnenstad van Hoorn. Bij Grote Oost 31 vind je een sfeervol monumentaal herenhuis met houten balken, een verrassende indeling en een beschutte achtertuin. De lager gelegen woonkeuken met volledig te openen stalen achterpui is een heerlijke plek om samen te komen. Met drie slaapkamers en een afzonderlijk bijgebouw/ gastenverblijf heeft dit huis bovendien veel te bieden.

KINGMA
MAKELAARS

Grote Oost 31

Vraagprijs: € 1.095.000,- k.k.
Woonoppervlakte: 205 m²
Perceel: 178 m²

Wonen met karakter, midden in de historische binnenstad van Hoorn. Bij Grote Oost 31 vind je een sfeervol monumentaal herenhuis met houten balken, een verrassende indeling en een beschutte achtertuin. De lager gelegen woonkeuken met volledig te openen stalen achterpui is een heerlijke plek om samen te komen. Met drie slaapkamers en een afzonderlijk bijgebouw/ gastenverblijf heeft dit huis bovendien veel te bieden.

De lange hal met marmeren vloer geeft je meteen een voorproefje van de sfeer. Hier vind je ook het toilet met wandcloset en fonteintje. Aan de voorzijde ligt de zitkamer, waar de houten vloer en zichtbare balken en de houtkachel voor een warme uitstraling zorgen. Verder naar achteren brengt een lichtkoepel extra daglicht in de woonkamer.

De prachtige woonkeuken heeft stijlvolle houten keukenkasten, het zwarte werkblad en de houtkachel geven deze ruimte een eigen karakter. Er is volop kastruimte en de keuken is voorzien van een zespits kookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. De vloerverwarming maakt het hier extra aangenaam. Aan de eettafel is alle ruimte om uitgebreid te eten, bij te praten of nog even te blijven zitten. Door de harmonica constructie kan de glazen achterwand in zijn geheel open en betrek met warme dagen de tuin bij je keuken.

De tuin is een beschutte buitenplek, midden in de stad. Een heerlijk terras maar ook lekker groen. In het gastenverblijf/ bijgebouw is er een ruime berging die bereikbaar is via de Trommelstraat, handig voor je fietsen, motor en opslag.

KINGMA
MAKELAARS

Grote Oost 31

Op de eerste verdieping zijn twee riante slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een inloopkast en een praktische trapkast. De achterste slaapkamer heeft een dakkapel. De luxe badkamer is extra licht dankzij de dakkoepels en beschikt over een dubbel wastafelmeubel, een ruime inloopdouche en vloerverwarming. Verder zijn er een afzonderlijk toilet met fonteintje en een technische ruimte met de cv-ketel en plek voor de wasmachine en droger.

De tweede verdieping biedt een derde slaapkamer met dakkapel en ingebouwde kastruimte. De zichtbare kapconstructie geeft ook deze verdieping de sfeer die bij het huis past.

Daarnaast is er een afzonderlijk bijgebouw/ gastenverblijf met een woonkamer, keuken, 2 slaapkamers en een badkamer met douche, toilet en wastafel. Perfect voor verschillende doeleinde te gebruiken.

Een paar bijzonderheden op een rij:
- monumentaal herenhuis oorspronkelijk uit 1660;
- drie slaapkamers in de hoofdwoning;
- woonkeuken met vloerverwarming en houtkachel;
- stalen achterpui die volledig open kan;
- beschutte achtertuin op het noordwesten;
- berging bereikbaar via de woning en de Trommelstraat;
- afzonderlijk studio/gastenverblijf;
- energielabel C.

En dan de ligging! Je woont hier in het historische hart van Hoorn, vlak bij het havengebied. Even wandelen langs het water, een terrasje pakken of de binnenstad in: het hoort hier gewoon bij je dag. Een levendige omgeving, met thuis je eigen beschutte plek om je terug te trekken.

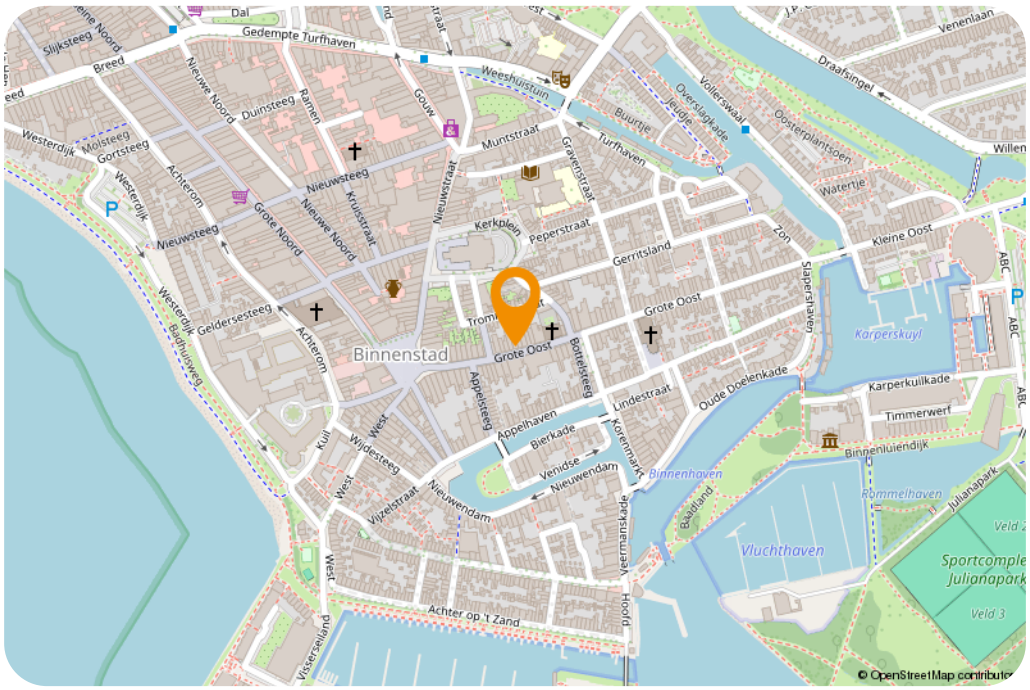
Wil je de sfeer van Grote Oost 31 zelf ervaren? Bel ons op 0229 27 96 97 voor een bezichtiging. We laten je dit bijzondere huis graag zien!

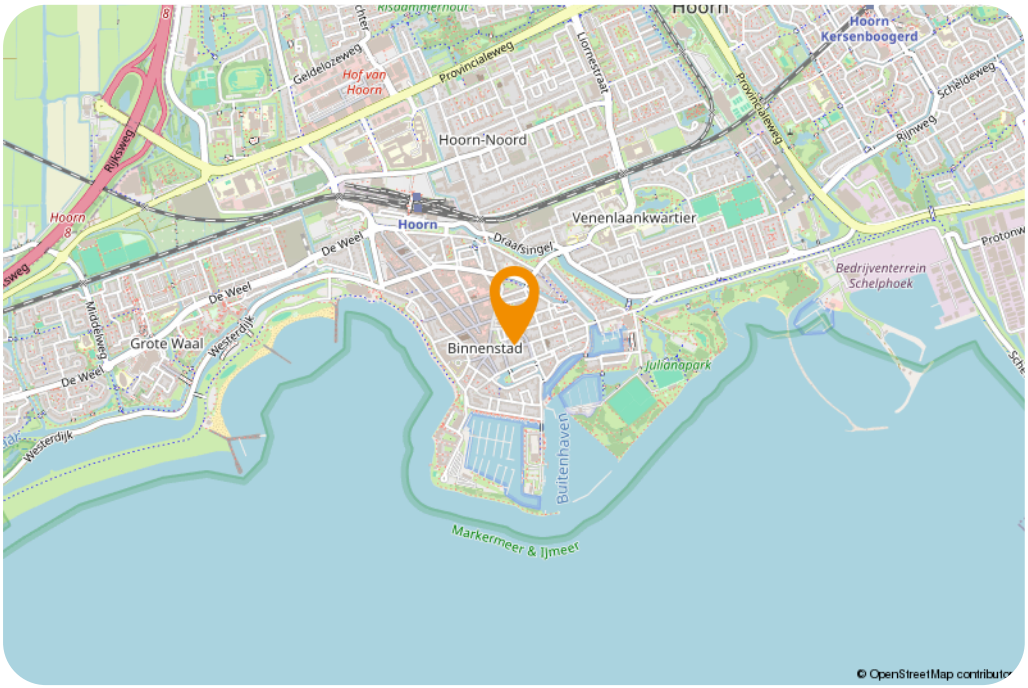
Heb je behoefte aan een professional die je adviseert? Schakel dan je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vind je op Funda.

KINGMA
MAKELAARS

Grote Oost 31

Locatie overzicht





KINGMA
MAKELAARS

Grote Oost 31





De fijne zitkamer waar de houten vloer, zichtbare balken en kachel voor een extra warm gevoel zorgen.

KINGMA
MAKELAARS

Grote Oost 31





KINGMA
MAKELAARS

Grote Oost 31



KINGMA
MAKELAARS

Grote Oost 31





In de prachtige woonkeuken is ruimte voor een grote eettafel om uitgebreid te eten of heerlijk na te zitten.

KINGMA
MAKELAARS

Grote Oost 31



Er is volop kastruimte en de keuken is voorzien van een zespits kookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. De vloerverwarming maakt het hier extra aangenaam.

KINGMA
MAKELAARS

Grote Oost 31





Prachtige marmeren vloer in de hal met trapopgang naar de eerste verdieping en het toilet met wandcloset.

KINGMA
MAKELAARS

Grote Oost 31





Ruime overloop op de eerste verdieping met 2 riante slaapkamers, waarvan één met dakkapel.

KINGMA
MAKELAARS

Grote Oost 31





KINGMA
MAKELAARS

Grote Oost 31

De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een inloopkast en een praktische trapkast.





KINGMA
MAKELAARS

Grote Oost 31





KINGMA
MAKELAARS

Grote Oost 31

De luxe badkamer is extra licht dankzij de dakkoepels en heeft een dubbel wastafelmeubel en een inloopdouche.





KINGMA
MAKELAARS

Grote Oost 31

Op de tweede verdieping is een derde slaapkamer met dakkapel en ingebouwde kastruimte.





KINGMA
MAKELAARS

Grote Oost 31





De tuin is een beschutte buitenplek, midden in de stad met een heerlijk terras en lekker veel groen.

KINGMA
MAKELAARS

Grote Oost 31





KINGMA
MAKELAARS

Grote Oost 31



In het gastenverblijf/ bijgebouw is een ruime berging die bereikbaar is via de Trommelstraat, handig voor je fietsen of motor en opslag.

KINGMA
MAKELAARS

Grote Oost 31

Daarnaast is hier ook een woonkeuken, 2 slaapkamers en een badkamer. Perfect voor verschillende doeleinden.



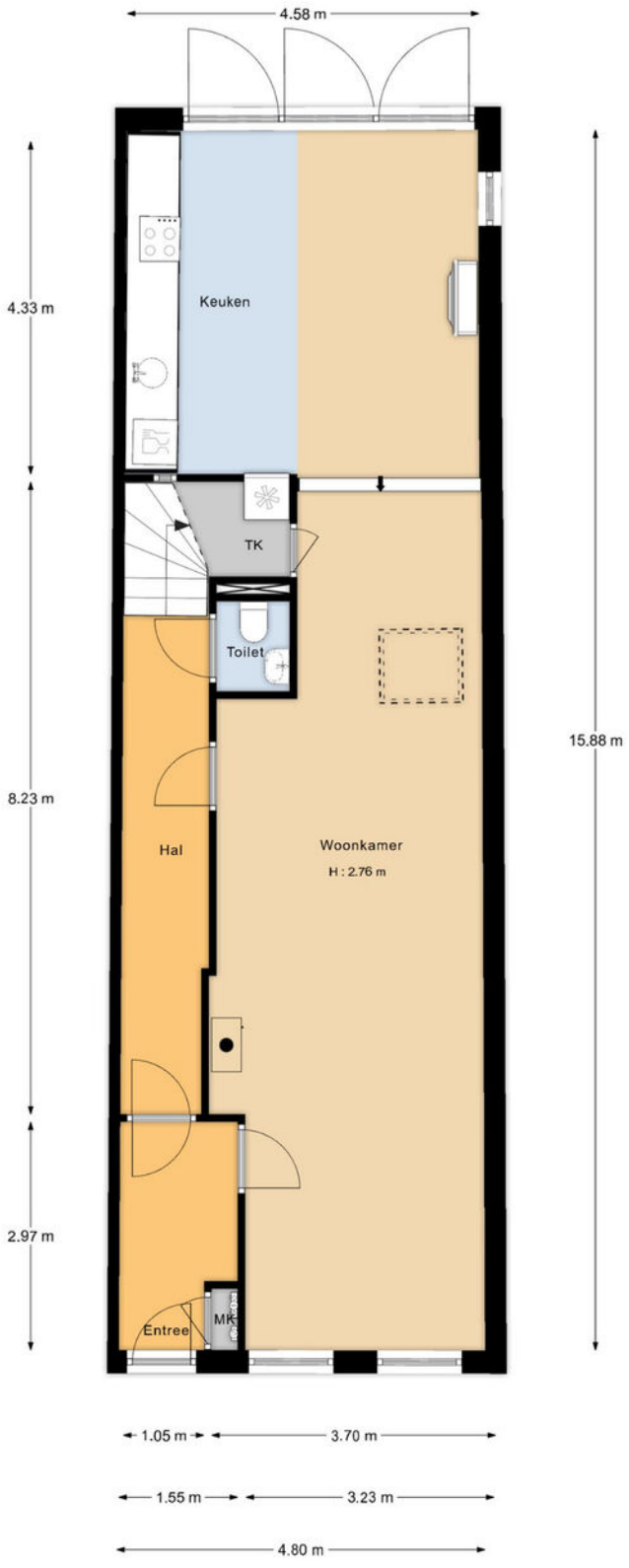


KINGMA
MAKELAARS

Grote Oost 31

Plattegronden

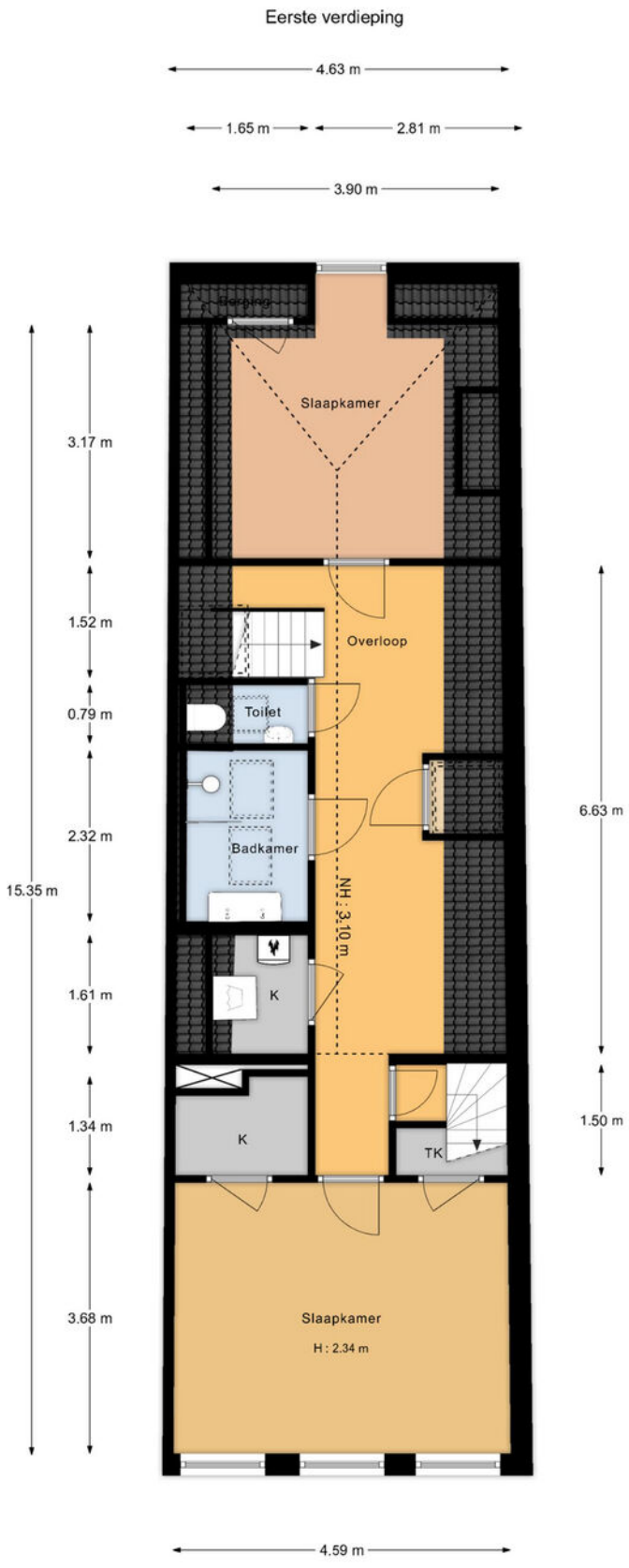
Begane grond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose"

Grote Oost 31

Plattegronden

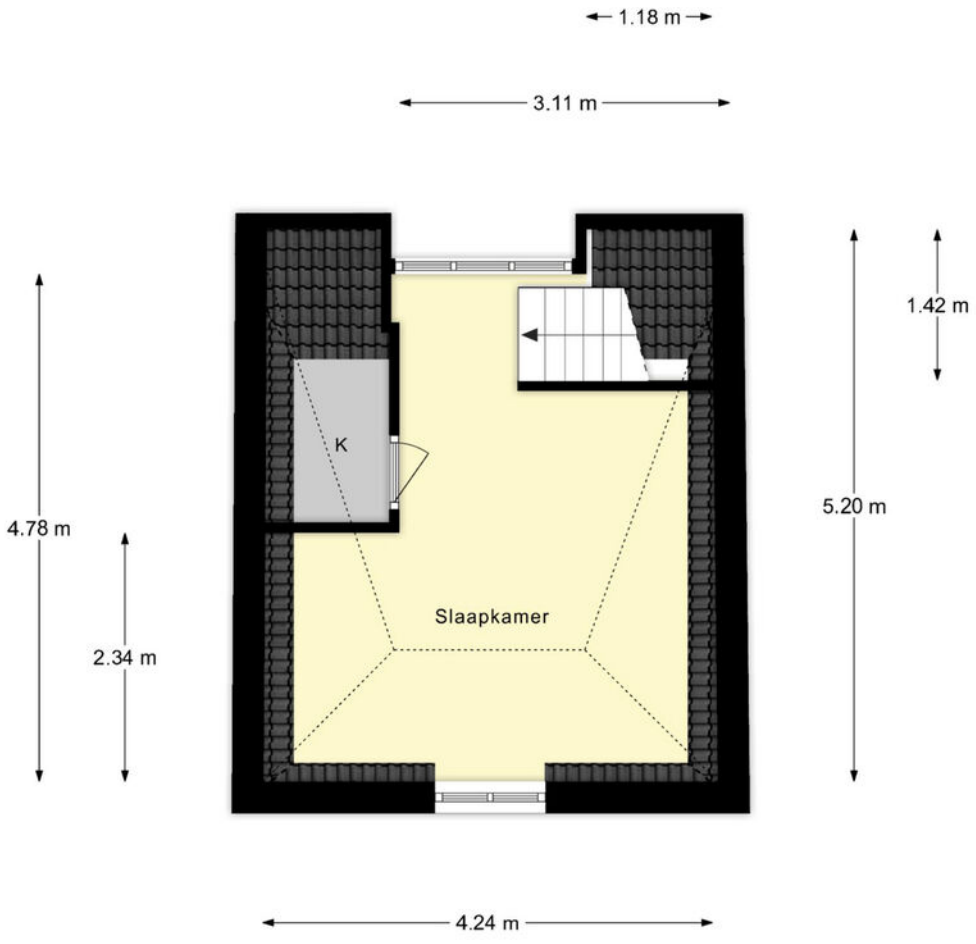


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose"

Grote Oost 31

Plattegronden

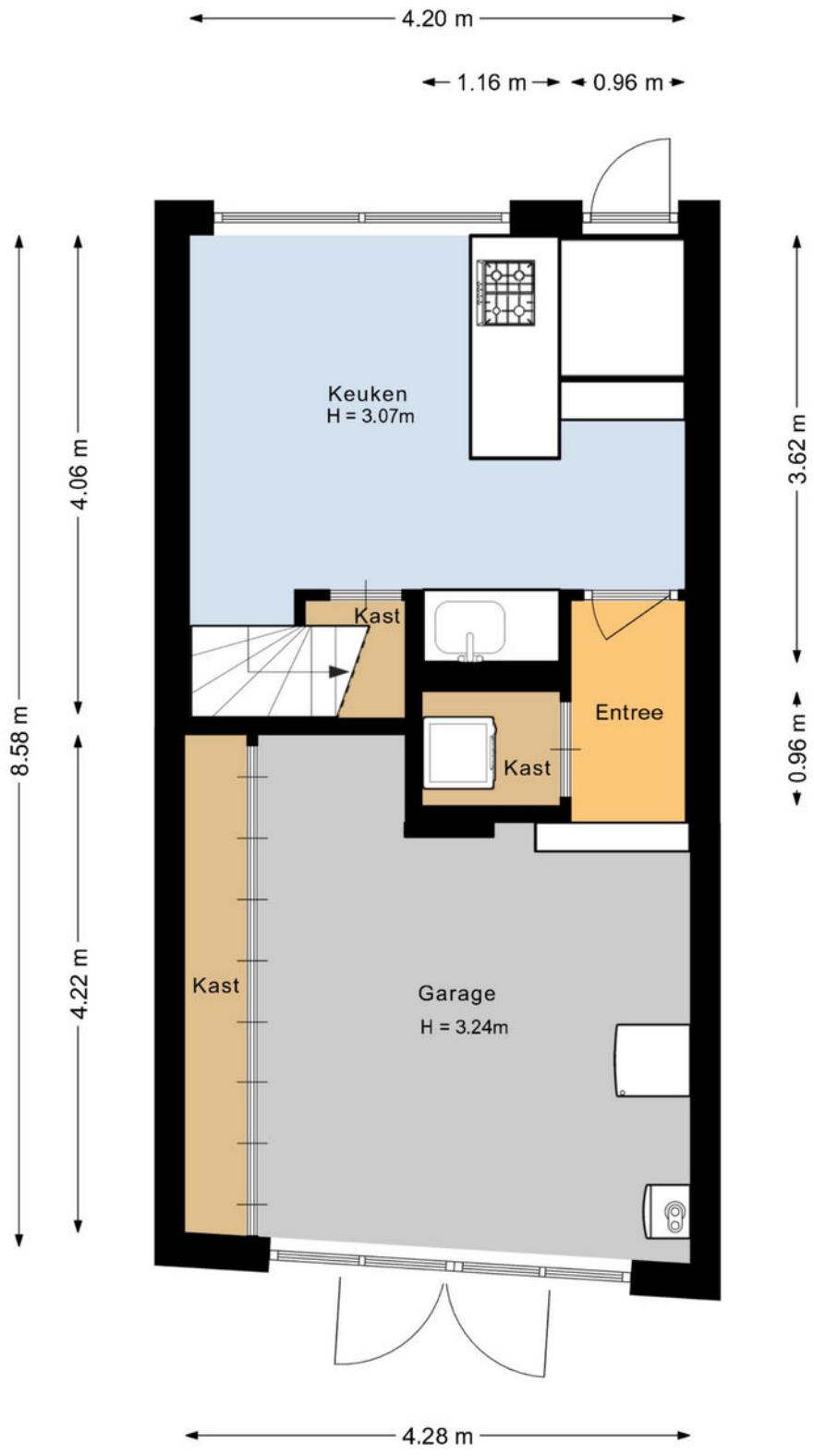
Tweede verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose"

Grote Oost 31

Plattegronden

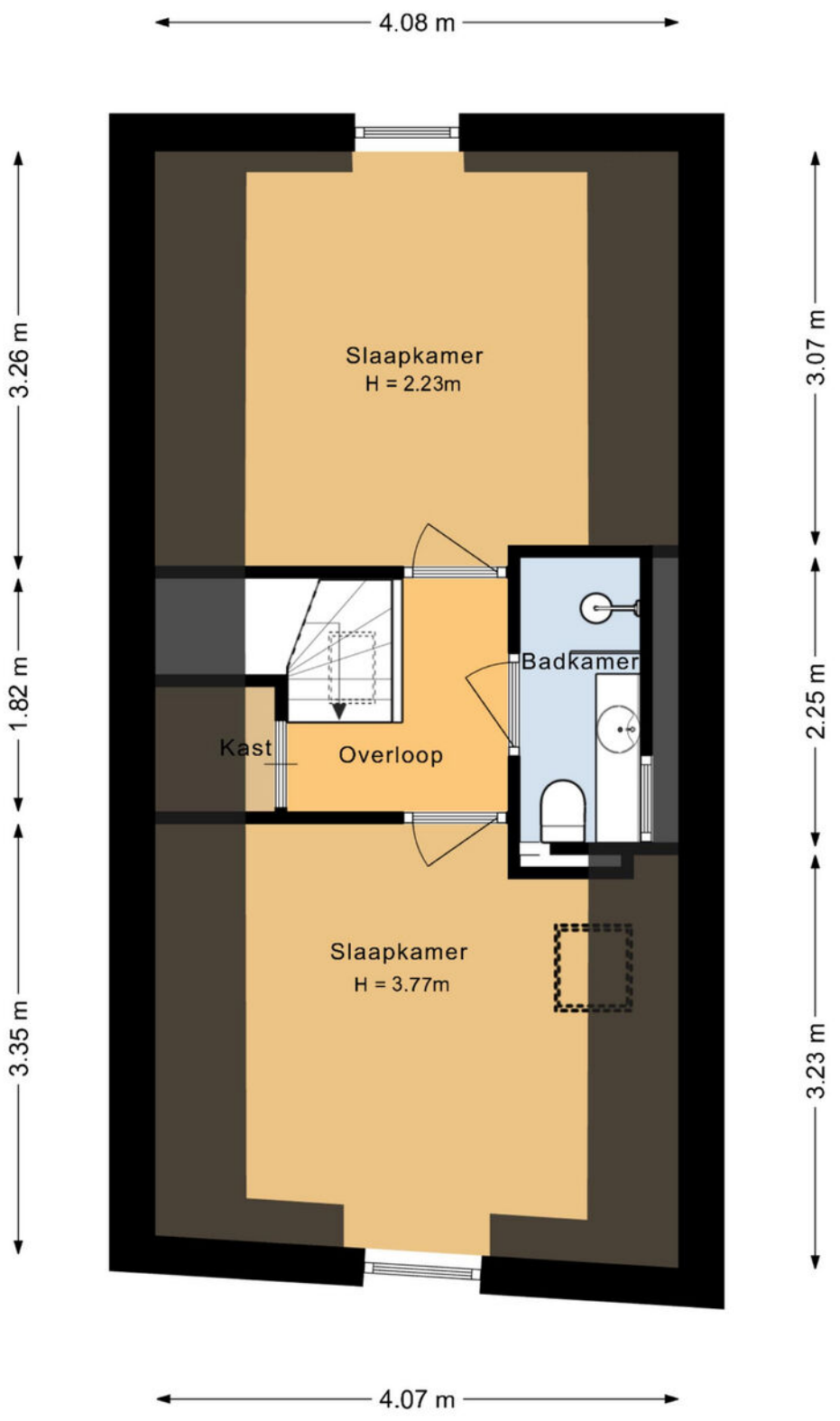


Trommelstraat 901, 1621 CH, Hoorn
Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Grote Oost 31

Plattegronden

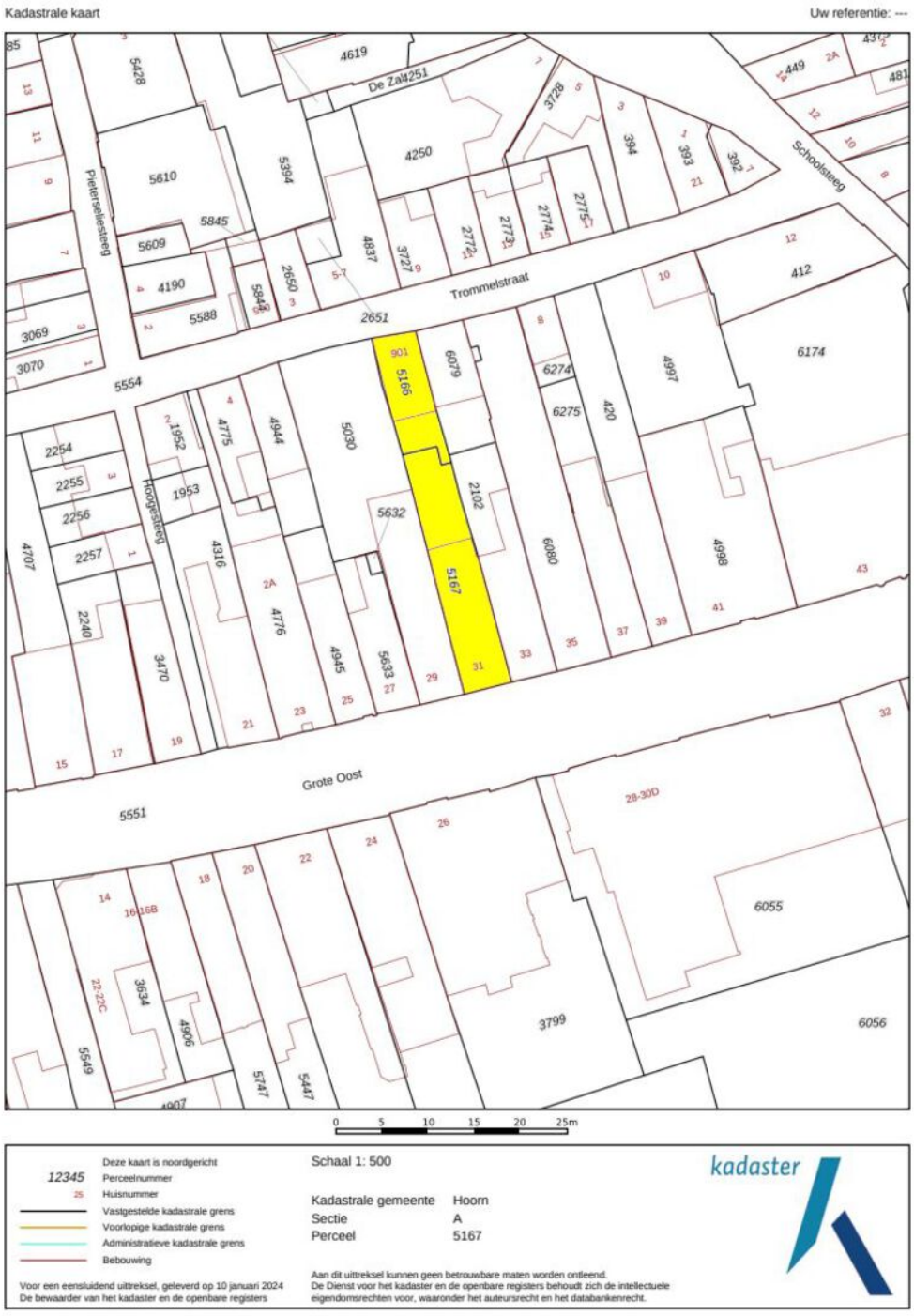


Trommelstraat 901, 1621 CH, Hoorn
Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Grote Oost 31

Kadastrale gegevens



Postcode	1621 BR
Gemeente	Hoorn, Hoorn
Sectie perceel	A, A /
Oppervlakte	178 m²

KINGMA
MAKELAARS

Grote Oost 31

Lijst van zaken

	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				
- inbouwkast kamer 1e en 2e verdieping straatzijde	X			
- opbouwkasten berging Trommelstraat	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

KINGMA
MAKELAARS

Grote Oost 31

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- 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

KINGMA
MAKELAARS

Grote Oost 31

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				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			

KINGMA
MAKELAARS

Grote Oost 31

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
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

KINGMA
MAKELAARS

Grote Oost 31

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
- voorzetramen				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
pergola's	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
losse buitenlamp in boom		X		
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				

KINGMA
MAKELAARS

Grote Oost 31

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

KINGMA
MAKELAARS

Zonder stress, mét succes

Een huis kopen of verkopen doe je niet elke dag. Soms is het spannend, soms overweldigend en bijna altijd een beetje emotioneel. Dat begrijpen we. Ons team staat daarom voor je klaar met eerlijk advies, korte lijnen en vaste prijzen. Geen verrassingen achteraf, wel een makelaar die écht naast je staat.

Van het eerste gesprek tot de sleuteloverdracht zorgen wij dat het soepel loopt. Jij houdt het overzicht, wij regelen de rest.

Even dit weten
Deze brochure is een uitnodiging om verder te praten. Wil je een bod uitbrengen of meer weten over de woning? Dan gaan we graag met je in gesprek.

Overeenkomst
Een verkoop is pas rond als alles is afgestemd: prijs, opleverdatum, voorwaarden en wat er wel of niet achterblijft in de woning. Zolang dat niet het geval is, is er nog niets officieel.

Ontbindende voorwaarden
Wil je bieden onder voorbehoud van financiering? Vermeld dat dan uitdrukkelijk bij je bod. Je krijgt die voorwaarde niet automatisch mee. Zo weet iedereen precies waar ze aan toe zijn, en dat is precies hoe wij het graag hebben.

De koopakte
We werken met de standaard NVM-koopakte. De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Dat wordt standaard vastgelegd in de koopovereenkomst. Duidelijk, zoals het hoort.

Wat je zelf checkt
De informatie in deze brochure is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld, maar blijft indicatief. Jaartallen, maten, omschrijvingen: check wat voor jou belangrijk is. Dat is jouw recht en jouw verantwoordelijkheid. Twijfel je ergens over? Schakel je eigen makelaar in. Wij helpen je waar we kunnen.

Ouder huis
Dit huis is ouder dan 20 jaar. Dat betekent dat je met andere verwachtingen kijkt dan bij nieuwbouw. Gebreken die voortkomen uit de leeftijd van de woning zijn voor rekening van de koper. We zeggen het erbij, zodat je weet waar je aan begint.

KINGMA
MAKELAARS

Zonder stress, mét succes

Energielabel
Elk huis dat wordt verkocht, heeft een energielabel nodig. Het geeft je een eerlijk beeld van wat de woning verbruikt en wat dat betekent voor je maandlasten. Bij de overdracht ontvang je het definitieve label. Wij leggen alle details hierover vast in de koopovereenkomst.

Kom kijken
Nieuwsgierig geworden? Dat begrijpen we. Een huis moet je voelen, en dat doe je pas als je er doorheen loopt. Plan een bezichtiging en ontdek het zelf.

Bel ons op 0229 27 96 97 of mail naar info@kingmamakelaars.nl. We horen graag wat je ervan vindt, ook na de bezichtiging. Voor jou helpt het om je gedachten op een rij te zetten, voor ons is het waardevolle input. Laat het ons dus weten.

Hypotheek of verzekering nodig?
We werken samen met betrouwbare bemiddelaars in hypotheken en verzekeringen. Of je nu voor het eerst koopt of al precies weet wat je wil, een goed gesprek helpt altijd. Bel of mail ons en we plannen een vrijblijvend adviesgesprek. Bij jou thuis of bij ons op kantoor, wat het beste uitkomt.

KINGMA
MAKELAARS

Ons team

Dit zijn de mensen die het ‘m doen.



Lars Kingma
Beëdigd makelaar/ taxateur o.z.



Marco Mosselman
NVM Makelaar



Els Visser
NVM Makelaar



Mertijn Voortman
Beëdigd makelaar/ taxateur o.z.



Jolande Orsel
Commercieel medewerkster



Monique Wisman
Commercieel medewerkster



Marieke Tuinstra
Office Manager

Waarom kiezen voor Kingma?

Simpel, we zeggen wat we doen en we doen wat we zeggen. Al meer dan twintig jaar helpen we mensen met kopen, verkopen en taxeren — met kennis, aandacht en een nuchtere houding.

We geloven in korte lijnen, heldere afspraken en persoonlijk contact. We denken mee, schakelen snel en houden altijd jouw belang voor ogen. Dankzij ons lokale netwerk en onze ervaring vinden we oplossingen waar anderen stoppen.

Meer dan 20 jaar ervaring in de woningmarkt in de regio Hoorn en Enkhuizen

Een persoonlijke aanpak met korte lijnen, duidelijke afspraken en altijd een glimlach

Oplossingsgericht en creatief, met maar één doel: jou met een goed gevoel verder helpen