

Sfeer, comfort en stads wonen!
Midden in de historische binnenstad.



Nieuwe Noord 47 B - Hoorn
Richtprijs € 350.000 k.k.



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



Wonen midden in de historische binnenstad van Hoorn, met de levendigheid van de Grote Noord letterlijk om de hoek! In dit karakteristieke pand uit 1905 zijn in 2021 fraaie appartementen gerealiseerd waar sfeer, comfort en stads wonen mooi samenkomen. Luxe keukens en badkamers, een eigen buitenruimte én een nette gezamenlijke entree maken het plaatje compleet. Bovendien worden de appartementen gemeubileerd verkocht: wel zo makkelijk!

Nieuwe Noord 47B ligt op de eerste verdieping en heeft aan de voorzijde een woonkamer met erker en uitzicht richting de Grote Noord. Aan de achterzijde bevindt zich de slaapkamer met openslaande deuren naar het dakterras. Zo combineer je de levendigheid aan de voorkant met een fijne buitenplek aan de achterzijde. De open keuken is luxe uitgevoerd en sluit mooi aan bij het geheel. Ook de badkamer heeft een verzorgde, luxe uitstraling en is voorzien van een inloofdouche, wastafelmeubel en toilet. Daarnaast is er een aparte technische ruimte met aansluiting voor de wasmachine.

De gezamenlijke entree bevindt zich aan de Nieuwe Noord en is verzorgd uitgevoerd met een bellentableau en nette trapopgang. Op de begane grond beschikt ieder appartement over een eigen berging. Eenmaal boven wacht een lichte en comfortabele woning met een moderne afwerking en alles wat je nodig hebt om hier direct fijn te kunnen wonen.

Wat je kunt verwachten:

- wonen midden in de historische binnenstad van Hoorn;
- karakteristiek pand uit 1905, verbouwd en gemoderniseerd in 2021;
- luxe open keuken;
- luxe badkamer met inloofdouche;
- ruime slaapkamer;
- eigen buitenruimte;
- aparte technische ruimte met wasmachineaansluiting;
- eigen berging op de begane grond;
- verzorgde gezamenlijke entree en trapopgang;
- energielabel A;
- gemeubileerde verkoop;
- servicekosten € 76,50 per maand.

En de locatie? Die is natuurlijk fantastisch voor wie van de stad houdt. Vanuit huis wandel je zo de Grote Noord op, met winkels, terrassen, restaurants en alle sfeer van historisch Hoorn binnen handbereik. Ook de Roode Steen, haven en het station liggen dichtbij. Hier woon je echt midden in de stad!

Wil je komen kijken? Bel ons op 0229 27 96 97 voor een bezichtiging. We laten je dit bijzondere appartement 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 € 350.000 k.k.



Object gegevens

Soort woning	portiekflat
Type woning	appartement
Ligging	aan rustige weg, in centrum, beschutte ligging
Bouwjaar	1905
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	woonruimte

Maten object

Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Volume	146 m ³
Perceeloppervlakte	0 m ²
Woonoppervlakte	55 m ²

Details

Energie label	A
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Berging	op de begane grond
Garage	geen garage

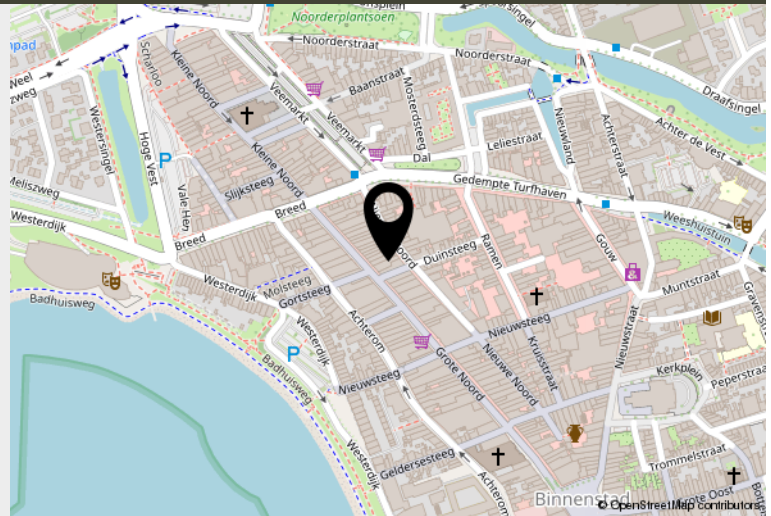
**KINGMA**
MAKELAARS

LOCATIE

Nieuwe Noord 47 B - Hoorn

Adres gegevens

Adres Nieuwe Noord 47 B
Postcode / plaats 1621 EM Hoorn



Wonen midden in de historische binnenstad van Hoorn, met de levendigheid van de Grote Noord letterlijk om de hoek! In dit karakteristieke pand zijn fraaie appartementen gerealiseerd waar sfeer en comfort mooi samenkomen. De luxe keuken en badkamer, fijne buitenruimte én een nette gezamenlijke entree maken het plaatje compleet.



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl





*Nette gezamenlijke
entree.*





*Fijne, lichte woonkamer met erker en
uitzicht op de Grote Noord.*







*De open keuken is
luke uitgevoerd en
sluit mooi aan bij het
geheel.*





*Aan de achterzijde is
de slaapkamer met
openslaande deuren
naar het dakterras.*



Nieuwe Noord 47 B - Hoorn

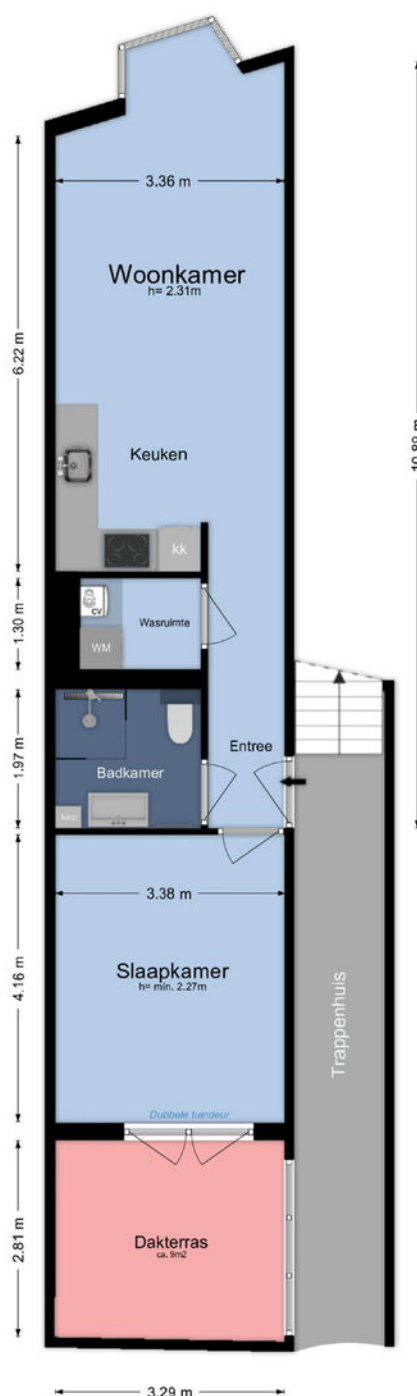


KINGMA
MAKELAARS



De badkamer heeft een verzorgde, luxe uitstraling en is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.





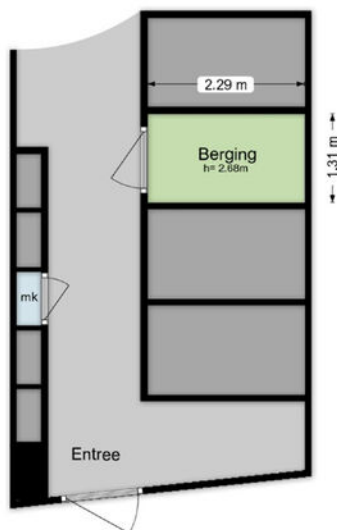
Plattegrond (1e verd.), Nieuwe Noord 47B in Hoorn

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. www.gerisbouwtechniek.nl

Branchbrede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen	55 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0 m ²
Externe berging(n)	3 m ²

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



Begane grond (berging), Nieuwe Noord 47B 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 meetuitleg 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	55 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0 m ²
Externe berging(n)	3 m ²

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

Geen zelfbewoning

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest indien hij het verkochte zelf feitelijk zou hebben gebruikt.

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.

