

Verzorgde 2-o-1 kapwoning
met hoogwaardige afwerking en gelegen op
een fijne plek aan het park.



Zevenster 16 - Hoorn
Richtprijs € 725.000 k.k.



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl



Richtprijs: € 725.000,- k.k.
Woonoppervlakte: 152 m²
Inhoud: 526 m³
Bouwjaar: 2013
Energie label: A

Volop ruimte voor jouw gezin, een hoogwaardige afwerking en een fijne plek aan het park! Zevenster 16 in Hoorn is een verzorgde twee-onder-één kapwoning met vier slaapkamers, een luxe keuken en badkamer en een heerlijke tuin op het westen. Het brede perceel biedt bovendien ruimte voor meerdere auto's op eigen terrein én een garage met extra berging.

Binnen valt de aandacht voor de afwerking meteen op. Strak gestucte wanden en plafonds, inbouwspots, eikenhouten vloerdelen en fraaie paneeldeuren geven het huis een warme en zogenaamde "VT-wonen" uitstraling. De hoge plinten en diverse fraaie inbouwkasten maken het geheel compleet. Mooi om te zien en prettig in het dagelijks gebruik want aan opbergruimte is hier volop gedacht.

De tuingerichte woonkamer is een fijne plek om samen te komen. Door de grote raampartij valt veel daglicht naar binnen en kijk je uit op jouw eigen, riante tuin. Er is ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel, waar je uitgebreid kunt tafelen of gezellig aanschuift terwijl er wordt gekookt.

Aan de voorzijde ligt de open keuken. De lichte kasten en het donkere werkblad vormen een mooi geheel met aan twee zijden volop werk- en bergruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een in 2025 vernieuwde vaatwasser. Door de open verbinding met de eethoek blijf je tijdens het koken betrokken bij wat er aan tafel gebeurt.

Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers. De grootste beschikt over een brede vaste kastenwand: alle ruimte voor jouw kleding. De luxe badkamer heeft een ruime inloopdouche, een meubel met twee waskommen, een toilet en vloerverwarming.

Ook de tweede verdieping heeft veel te bieden. Hier vind je nog twee slaapkamers, met dakkapellen aan de voor- en achterzijde die zorgen voor extra ruimte en licht. Een eigen kamer voor ieder gezinslid, een rustige thuiswerkplek of ruimte voor jouw hobby: je kunt hier verschillende kanten op. De extra bergverlating is bereikbaar via een telescooptrap.

En dan de tuin! Met een ligging op het westen is dit een heerlijke plek om van de middag- en avondzon te genieten. Het gazon, de groene borders en het terras zorgen voor een prettige afwisseling, met ruimte om te spelen en buiten te eten. Onder de overkapping zit je beschermt, zodat je ook op een minder zonnige dag graag even buiten neerstrijkt. Een achterom maakt de tuin gemakkelijk bereikbaar.

Het brede perceel levert nog een mooi voordeel op: de extra brede oprit biedt plaats aan meerdere auto's op eigen terrein. De aangebouwde (volledig geïsoleerde) garage van circa 16 m² is voorzien van een brede kastenwand met een ingebouwde koelkast en vriezer. Deze ruimte leent zich ook uitstekend voor een extra werk- of hobbykamer. Daarnaast is er een extra houten berging voor fietsen, tuingereedschap of hobbyspullen. Zo houd je de woonruimte vrij en heb je alles toch bij de hand.

Een paar bijzonderheden op een rij:

- hoogwaardige afwerking met o.a. eikenhouten vloerdelen, paneeldeuren en inbouwkasten;
- vier slaapkamers en 2 dakkapellen aan de voor- en achterzijde;
- dakkapel aan voorzijde recent geplaatst (2024);
- airconditioning op zolderverdieping (2024);
- 15 zonnepanelen, geplaatst in 2019;
- energielabel A;
- buitenschilderwerk grotendeels uitgevoerd in 2022;
- garage en extra houten berging, beide voorzien van elektra;
- aanvaarding in overleg.

Je woont hier aan het park, met groen en speelgelegenheid vlak bij huis. Even naar buiten met de kinderen of een frisse neus halen na een werkdag: het kan dicht bij jouw voordeur. Een fijne omgeving die mooi aansluit bij de ruimte en het comfort van deze gezinswoning.

Wil je zelf ervaren hoe fijn je hier kunt wonen? Maak een afspraak voor een bezichtiging. Bel ons op 0229 27 96 97 voor een bezichtiging. We laten je Zevenster 16 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.

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Ligging	aan park, aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Bouwjaar	2013
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	woonruimte

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	526 m ³
Perceeloppervlakte	274 m ²
Woonoppervlakte	152 m ²

Details

Energie label	A
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Berging	aangebouwd hout
Garage	aangebouwd steen

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Tuin diepte	1005 cm
Tuin breedte	750 cm
Ligging	west
Kwaliteit	normaal

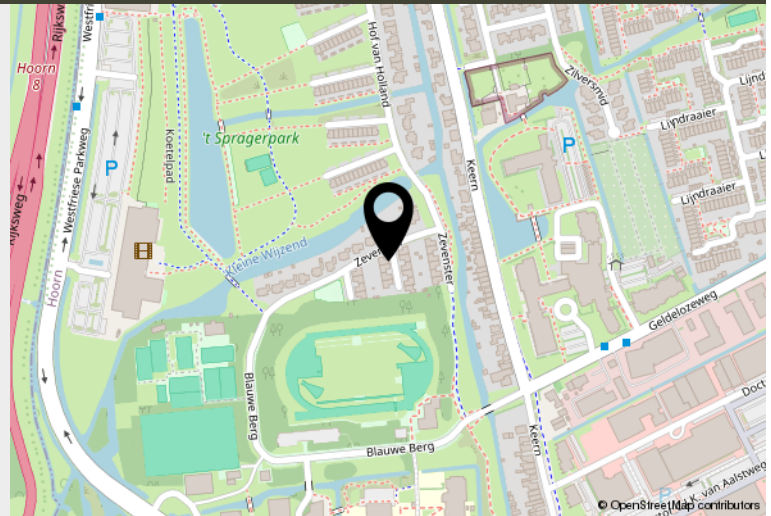
**KINGMA**
MAKELAARS

LOCATIE

Zevenster 16 - Hoorn

Adres gegevens

Adres Zevenster 16
Postcode / plaats 1625 MD Hoorn



Volop ruimte, een hoogwaardige afwerking en een fijne plek aan het park! Zevenster 16 in Hoorn is een verzorgde twee-onder-één kapwoning met vier slaapkamers, een luxe keuken en badkamer en een heerlijke tuin op het westen. Het brede perceel biedt bovendien ruimte voor meerdere auto's op eigen terrein én een garage met extra berging.



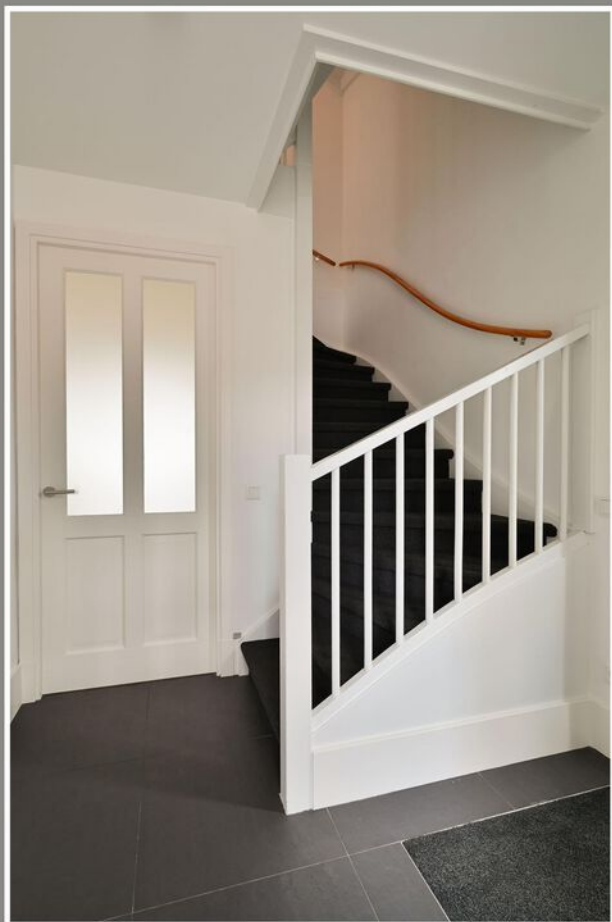
KINGMA
MAKELAARS



kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl





*Door de grote
raampartij valt veel
daglicht naar binnen
en kijk je uit op
jouw eigen, riante
tuin.*







*Er is ruimte voor een comfortabele
zithoek en een grote eettafel, waar je
uitgebreid kunt tafelen.*





*Door de open verbinding met de eethoek
blijf je tijdens het koken betrokken bij
wat er aan tafel gebeurt.*





*De keuken is voorzien van diverse
inbouwapparatuur, waaronder een in
2025 vernieuwde vaatwasser.*





Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers. De grootste beschikt over een brede vaste kastenwand.





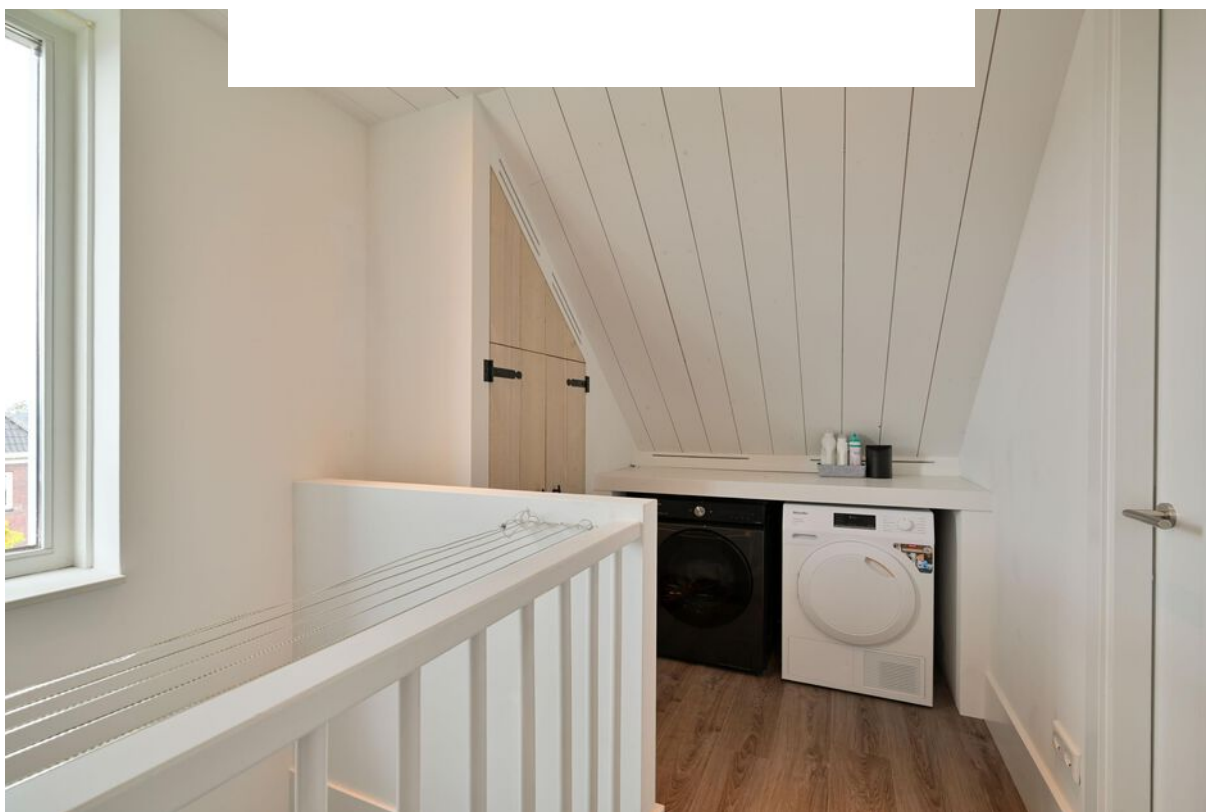
De luxe badkamer heeft een ruime inloopdouche, een meubel met twee waskommen, toilet en vloerverwarming.





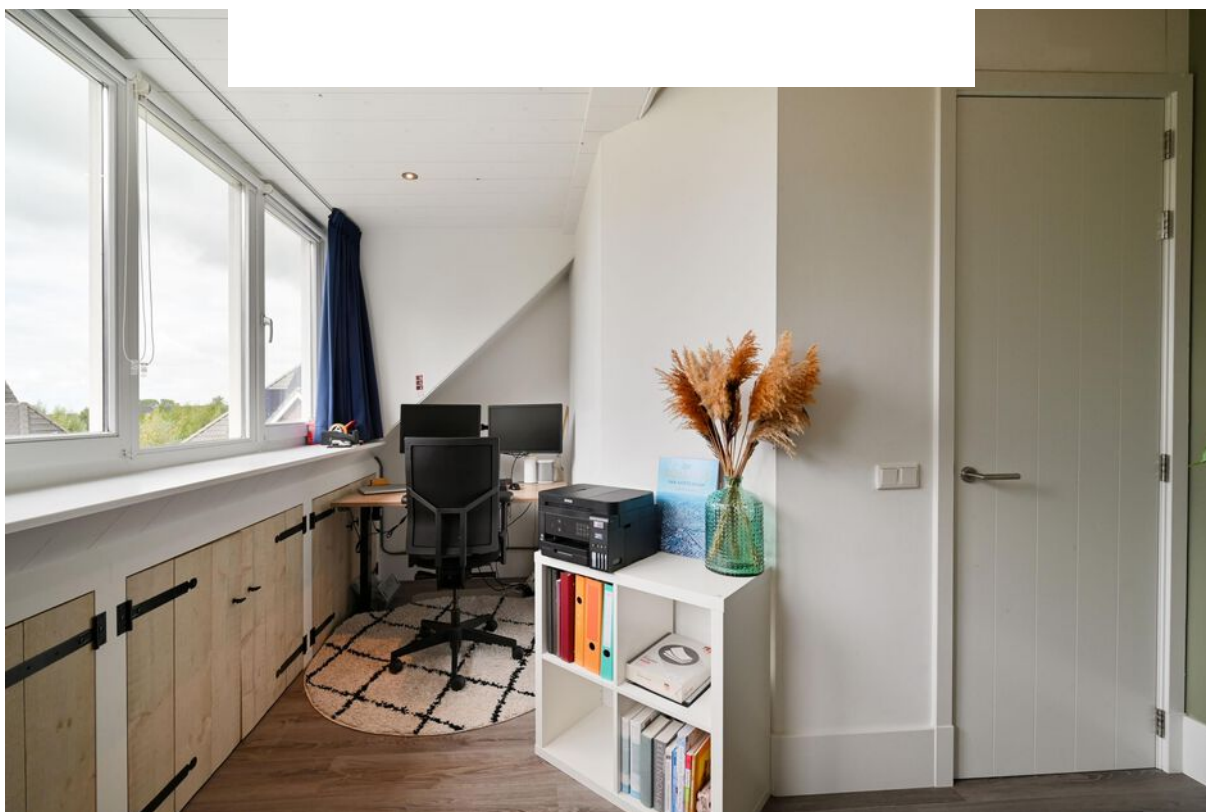


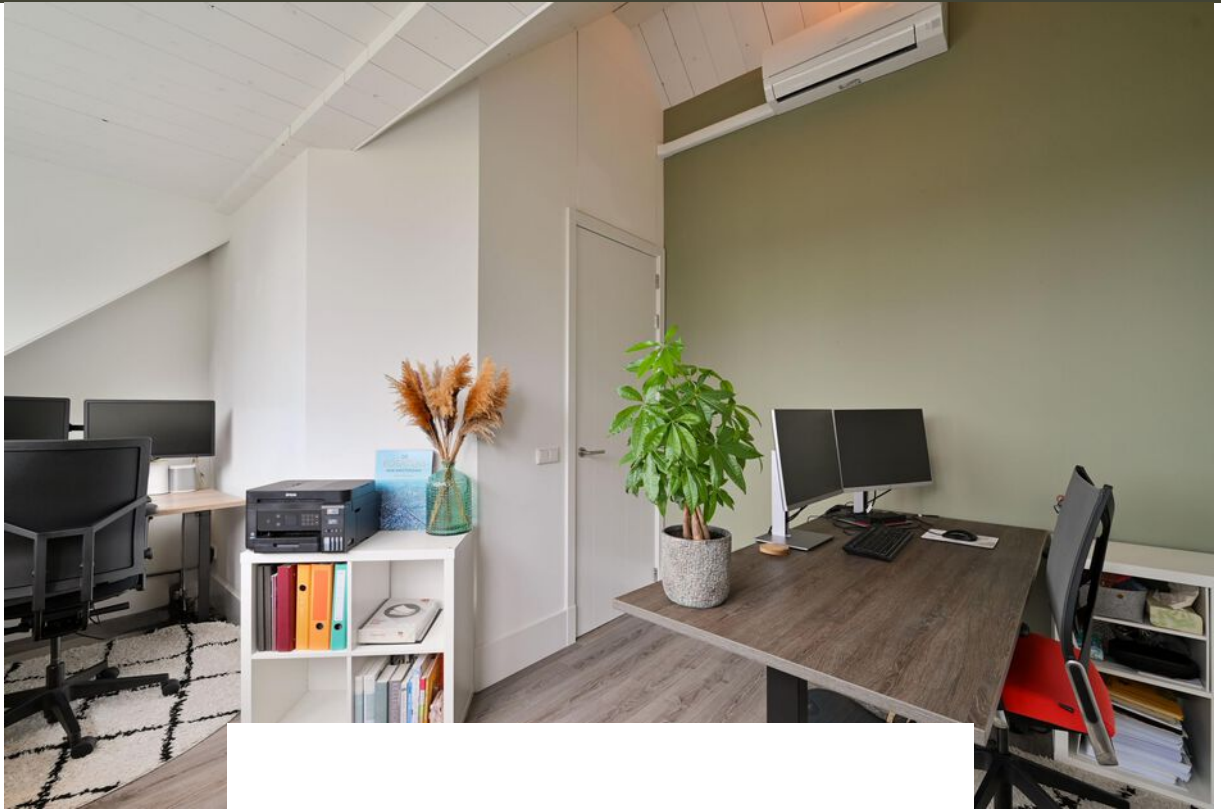
*Op de tweede verdieping ruimte voor de
wasmachine en droger.*





Slaapkamer op de tweede verdieping.





De 2e slaapkamer op deze verdieping.





Met een ligging op het westen is dit een heerlijke plek om van de middag- en avondzon te genieten.



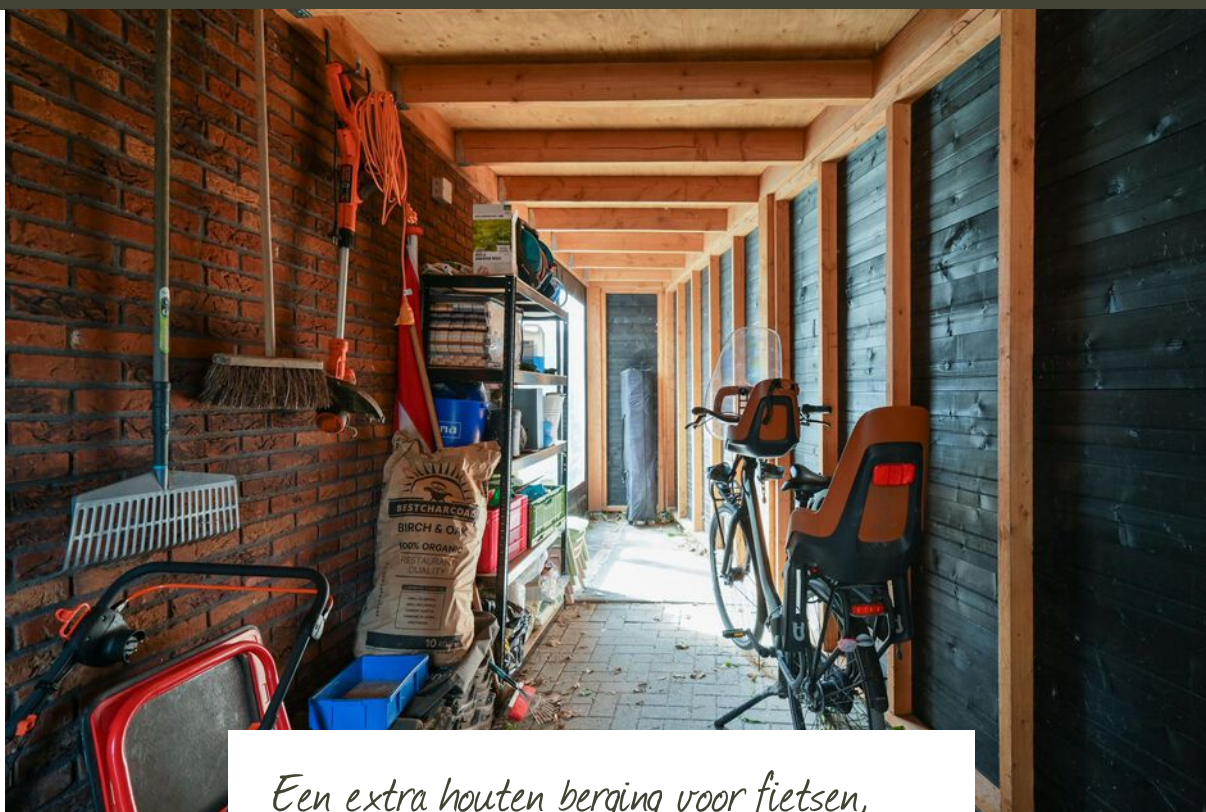
*Onder de overkapping
zit je beschut, zodat
je ook op een minder
zonnige dag graag even
buiten neerstrijkt.*



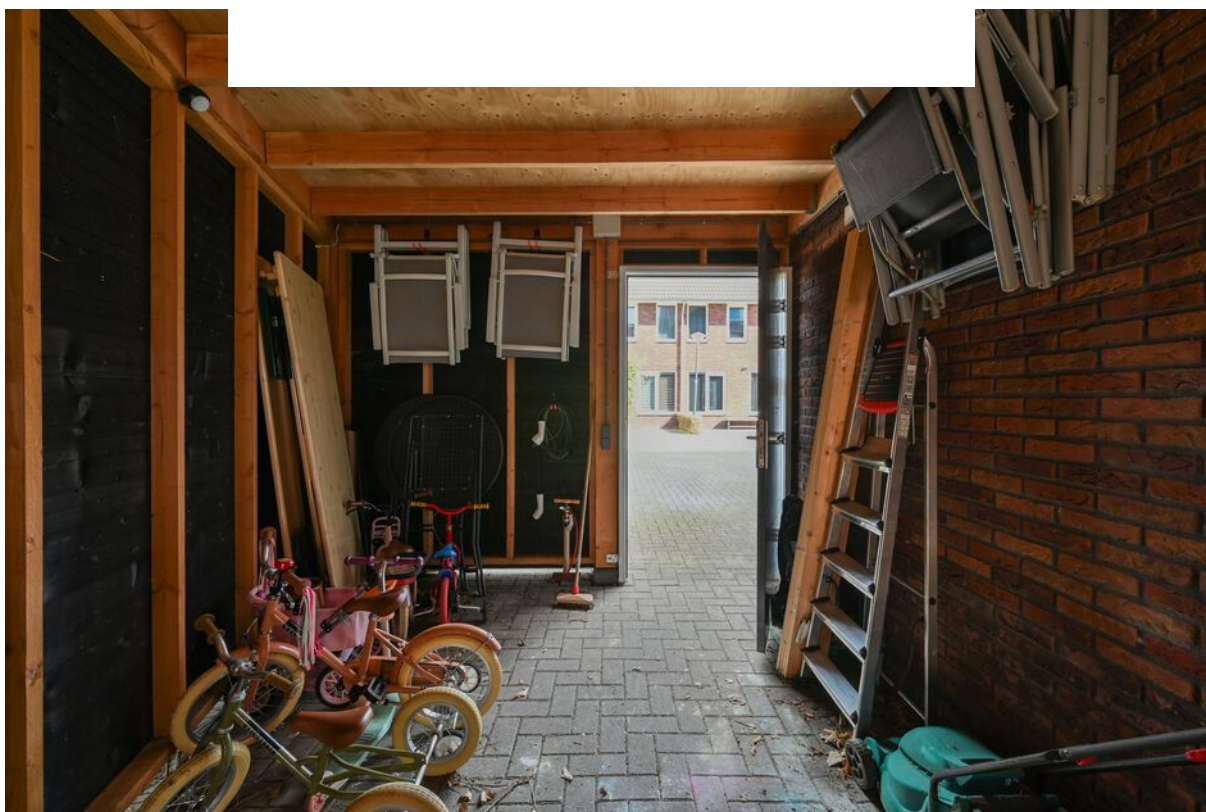


De aangebouwde (geïsoleerde) garage is voorzien van een brede kastenwand met een ingebouwde koelkast en vriezer.





*Een extra houten berging voor fietsen,
tuingereedschap of hobbypullen.*



KADASTER

Kadastrale gegevens

Adres Zevenster 16
Postcode / plaats 1625 MD Hoorn
Gemeente Hoorn
Sectie perceel C / 3509
Oppervlakte 274 m²





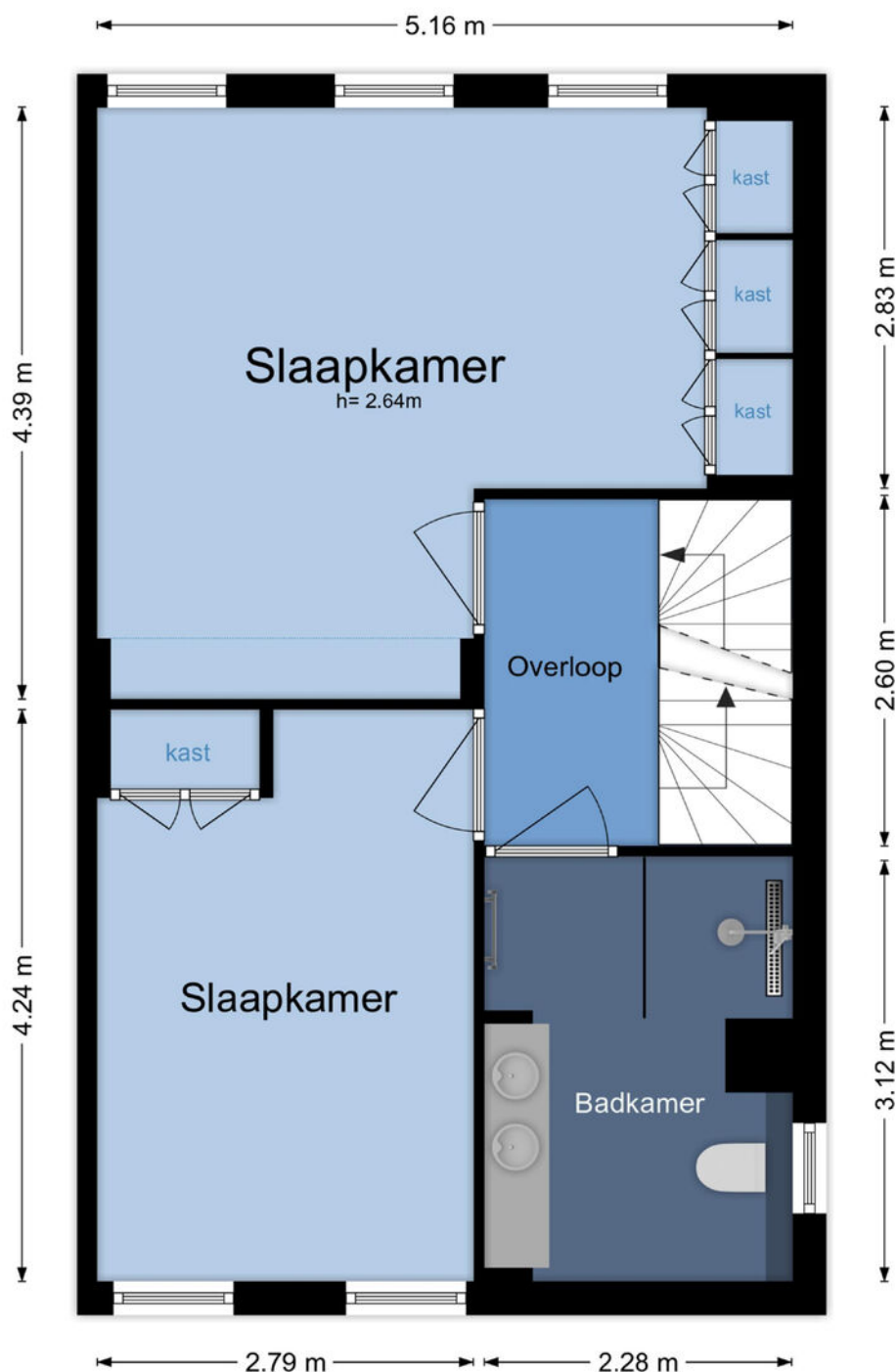
Begane grond, Zevenster 16 in Hoorn

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

Gebruiksoverlappende wonen	152 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0 m ²
Externe berging(n)	18 m ²

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



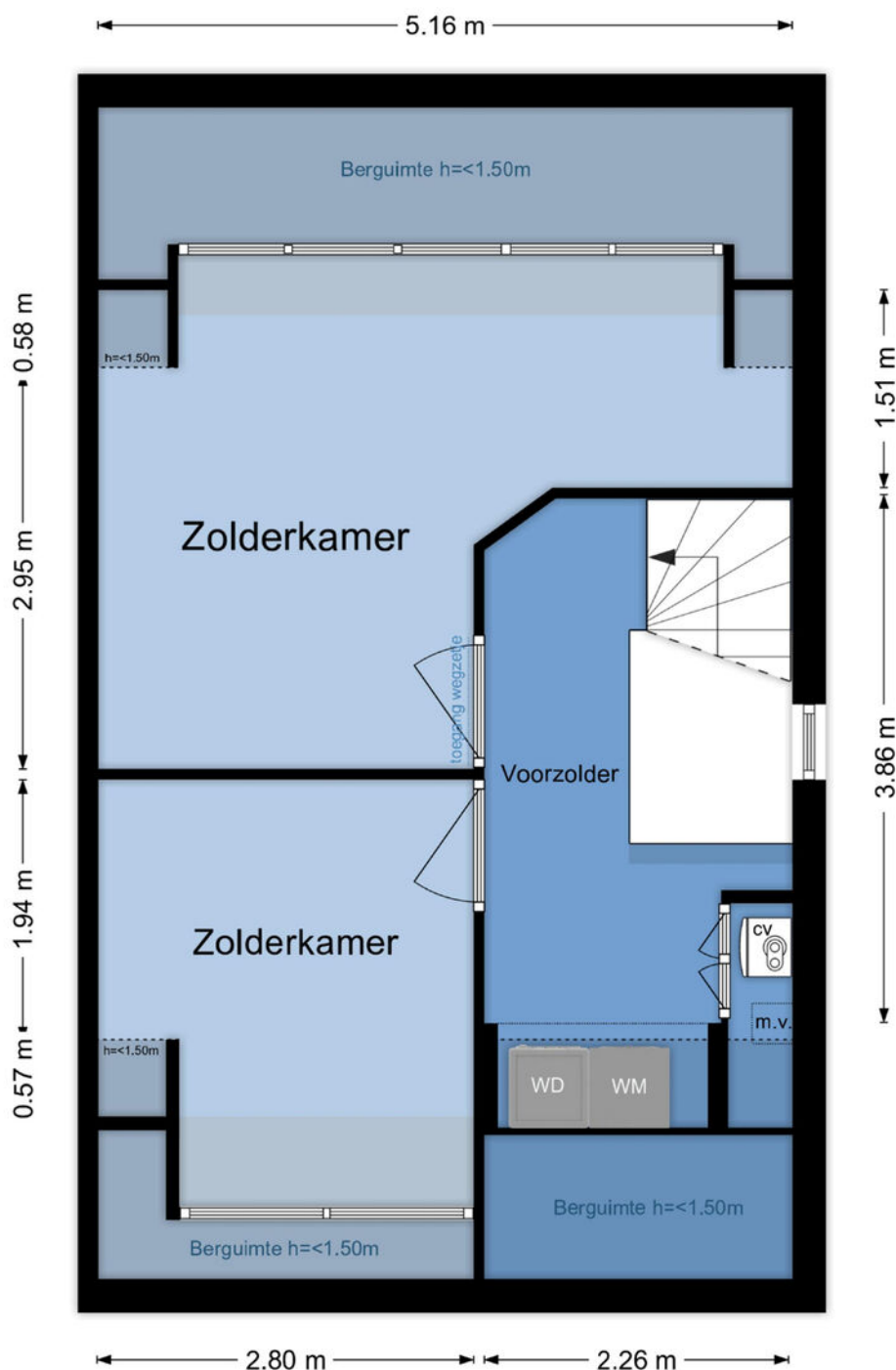
Eerste verdieping, Zevenster 16 in Hoorn

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

Branchbrede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen	152 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0 m ²
Externe berging(n)	18 m ²

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



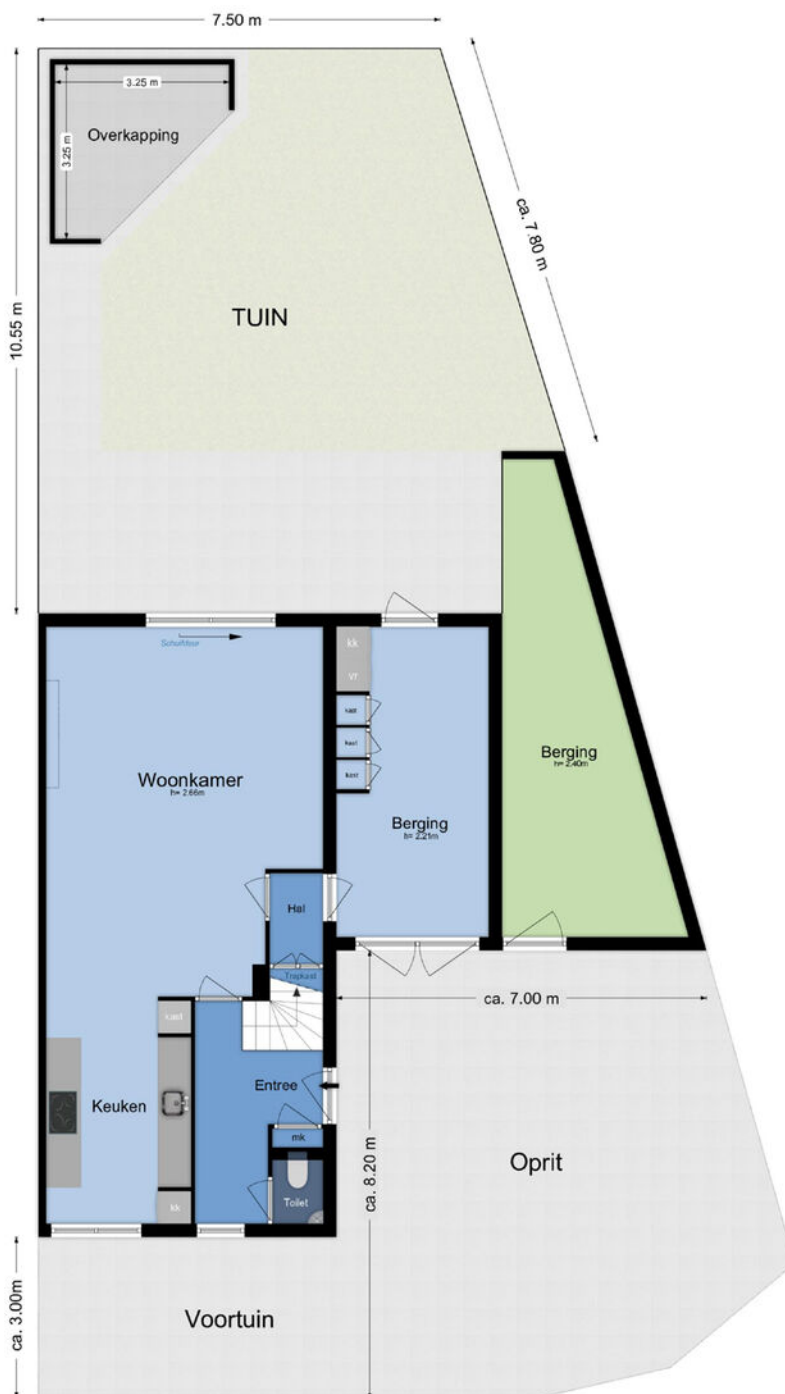
Tweede verdieping, Zevenster 16 in Hoorn

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 meetuikomsten 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	152 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0 m ²
Externe berguimte(n)	18 m ²

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



Perceel, Zevenster 16 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	152 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0 m ²
Externe berging(n)	18 m ²

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



	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		
- 2x lamp kamer zolder (kleine kamer)	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- TV-kast woonkamer inclusief TV en inclusief haard	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			
- Plissés/Plisségordijnen	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Zevenster 16 - Hoorn

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
- Vaste bank eettafel/woonkamer	X			
- Ophang/tekstbord WC	X			
- Spiegel wand hal/gang	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			
- Koelkast en vriezer bijkeuken/garage	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Zevenster 16 - Hoorn

	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			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- Spiegel badkamer	X			
-				X



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Zevenster 16 - Hoorn

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Extérieur/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



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



	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
Overkapping	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Schommel met stellage	X			
- Trampoline (ingegraven)	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. 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!

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.

Hypotheek en Verzekeringen

Wij werken samen met gerenommeerde bemiddelaars in hypotheek 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.



KINGMA
MAKELAARS



kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl