Comfort, ruimte, luxe en karakter!

Deze vrijstaande villa is een buitenkans.

Matissehof 41 - Hoorn
Richtprijs € 895.000 k.k.

KINGMA MAKELAARS

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

Woonoppervlakte 194 m²
Inhoud 703 m³
Perceel 590 m²
Energielabel: A+

Welkom aan de Matissehof 41: een buitenkans voor wie op zoek is naar comfort, ruimte, luxe én karakter. Deze vrijstaande villa in jaren '30 Amsterdamse Schoolstijl onderscheidt zich op vele fronten in dit segment van de woningmarkt in Hoorn en combineert sfeer en klasse met een ongekend hoog afwerkingsniveau. Vanaf 2020 is de woning compleet verbouwd, vergroot én verduurzaamd. En dat zie je in werkelijk elk detail.

Binnen valt direct de prachtige visgraat Jatoba houten vloer op, gecombineerd met strak stucwerk, vaste kasten en veel licht. De woonkamer,met design gashaard, en de eetkamer hebben openslaande deuren naar de diepe tuin. De (Siematic) keuken is ruim, luxe en van alle gemakken voorzien, een plek om met plezier te koken en te leven.
De tuin is een plaatje: groen, zonnig, aan het water en met meerdere fijne zithoeken. Er is een praktische bijkeuken, een inpandig bereikbare garage én plek voor drie auto's op eigen terrein. Ja, zelfs een laadpaal is aanwezig.
Op de verdiepingen zijn vijf goed bemeten slaapkamers, maar liefst twee luxe badkamers, airco's, dakkapellen en zelfs een dakterras. De master bedroom heeft een inloopkast én een ensuite badkamer met vrijstaand bad, grote inloopdouche en strak wastafelmeubel. Alles voelt doordacht en is hoogwaardig afgewerkt.

Wat je verder mag verwachten:
- vrijstaande villa op royaal perceel aan het water;
- vanaf 2020 verbouwd, vergroot en luxe afgewerkt;
- woonkamer met gashaard en openslaande tuindeuren;
- ruime keuken met baropstelling en alle inbouwapparatuur;
- praktische bijkeuken en inpandige garage;
- vijf slaapkamers en twee stijlvolle badkamers;
- airconditioning, inbouwspots en strak stucwerk;
- dubbele dakopbouw, 10 zonnepanelen, energielabel A;
- zonnige tuin met vlonder, volwassen groen en volop privacy;
- eigen oprit met laadpaal.

Nieuwsgierig? Bel ons op 0229 27 96 97. We laten je deze prachtige woning met veel plezier 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 € 895.000 k.k.

Object gegevens

Soort woning	herenhuis
Type woning	vrijstaande woning
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Bouwjaar	2002
Bouwvorm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	woonruimte

Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Volume	703 m^3
Perceeloppervlakte	590 m^2
Woonoppervlakte	194 m^2

Details

Energielabel	A+
Verwarming	c.v.-ketel, hete lucht verwarming
Warmwater	c.v.-ketel
Garage	aangebouwd steen

Tuin gegevens

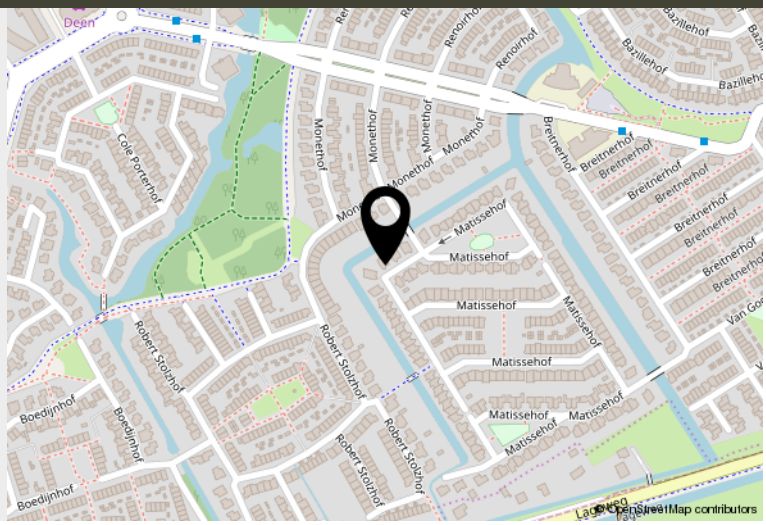
Tuin	rondom
Ligging	zuidoost
Kwaliteit	fraai aangelegd

LOCATIE

Matissehof 41 - HOORN

Adres gegevens

Adres	**Matissehof 41**
Postcode / plaats	**1628 XR HOORN**



Deze woning is een buitenkans voor wie op zoek is naar comfort, ruimte, luxe én karakter. Deze vrijstaande villa in jaren '30 Amsterdamse Schoolstijl onderscheidt zich op vele fronten in dit segment van de woningmarkt in Hoorn en combineert sfeer en klasse met een ongekend hoog afwerkingsniveau.

KINGMA MAKELAARS

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

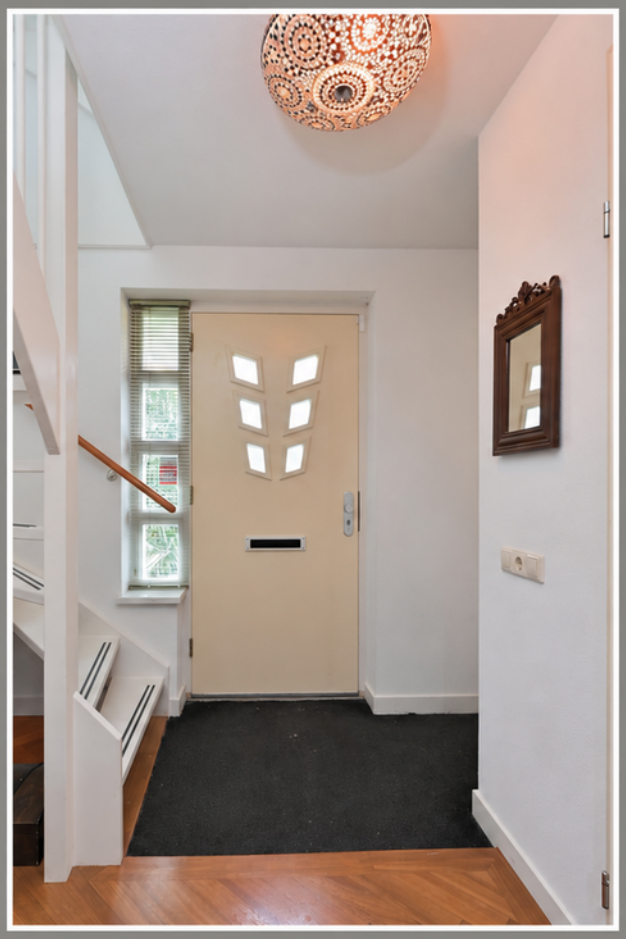
Binnen valt direct de prachtige visgraat Jatoba houten vloer op, gecombineerd met strak stucwerk, vaste kasten en veel licht.

De woonkamer, met design gashaard, en de eetkamer hebben openslaande deuren naar de diepe tuin.

Matissehof 41 - HOORN

KINGMA
MAKELAARS

De (Siematic) keuken is ruim, luxe en van alle gemakken voorzien, een plek om met plezier te koken en te leven.



Ruime hal en lekker lichte overloop op de eerste verdieping.

Op de eerste verdieping zijn er 3 slaapkamers en maar liefst 2 badkamers.

KINGMA
MAKELAARS

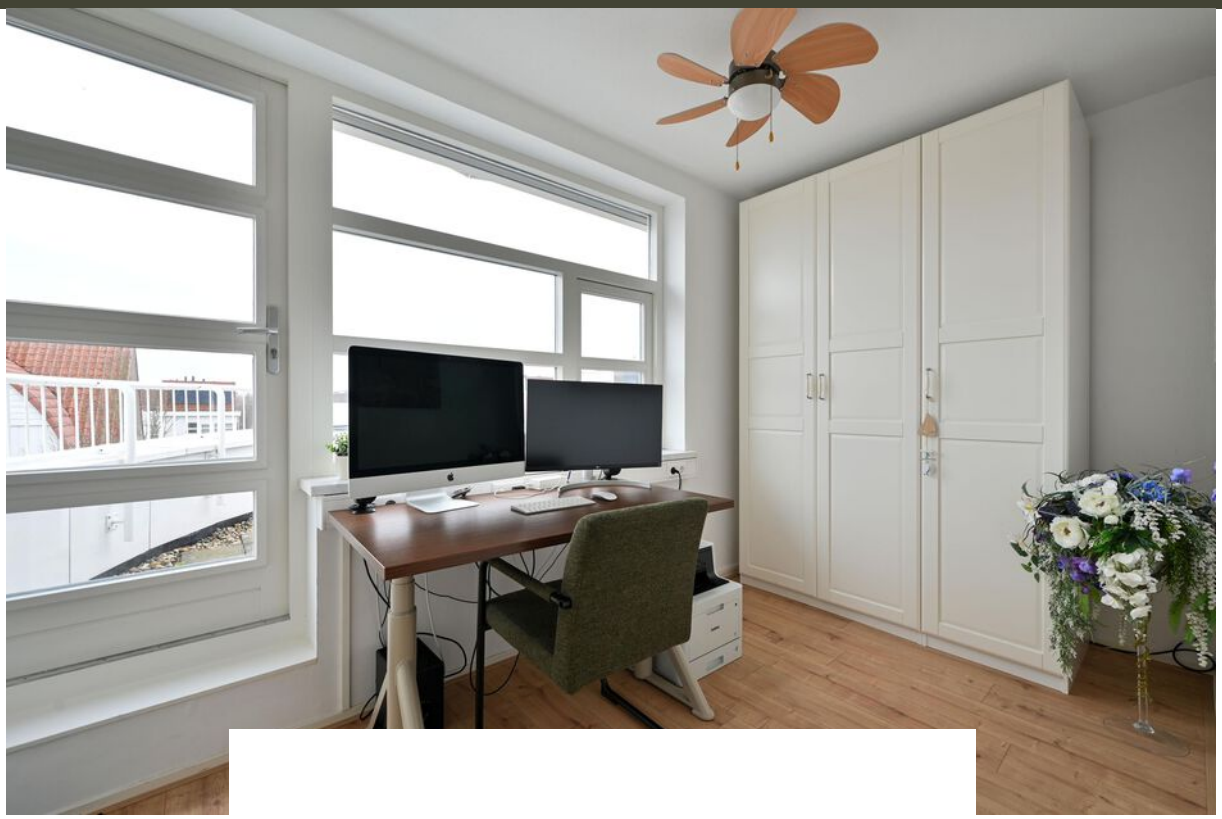
De master bedroom heeft een inloopkast
én een en-suite badkamer.

KINGMA
MAKELAARS

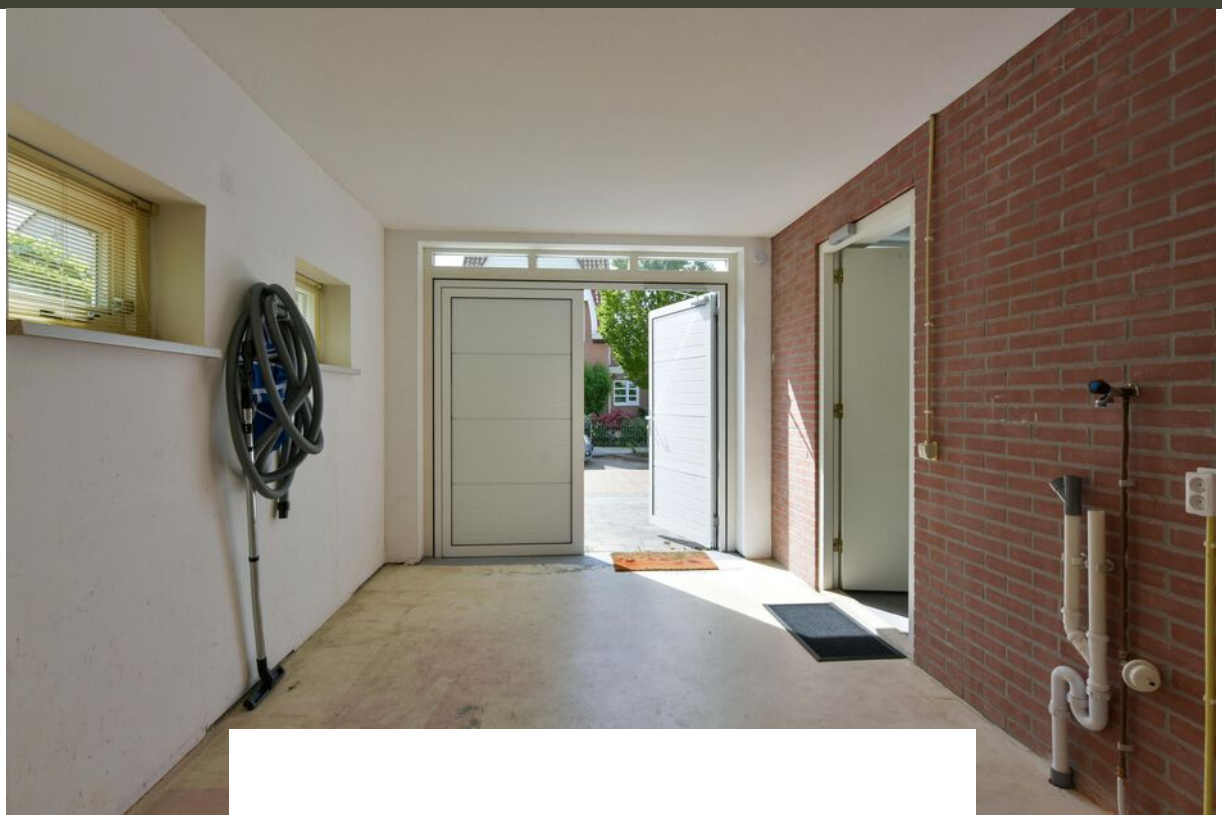
De en-suite badkamer met vrijstaand bad, grote inloopdouche en strak wastafelmeubel.

De tweede badkamer is ook van alle gemakken voorzien en hoogwaardig afgewerkt.

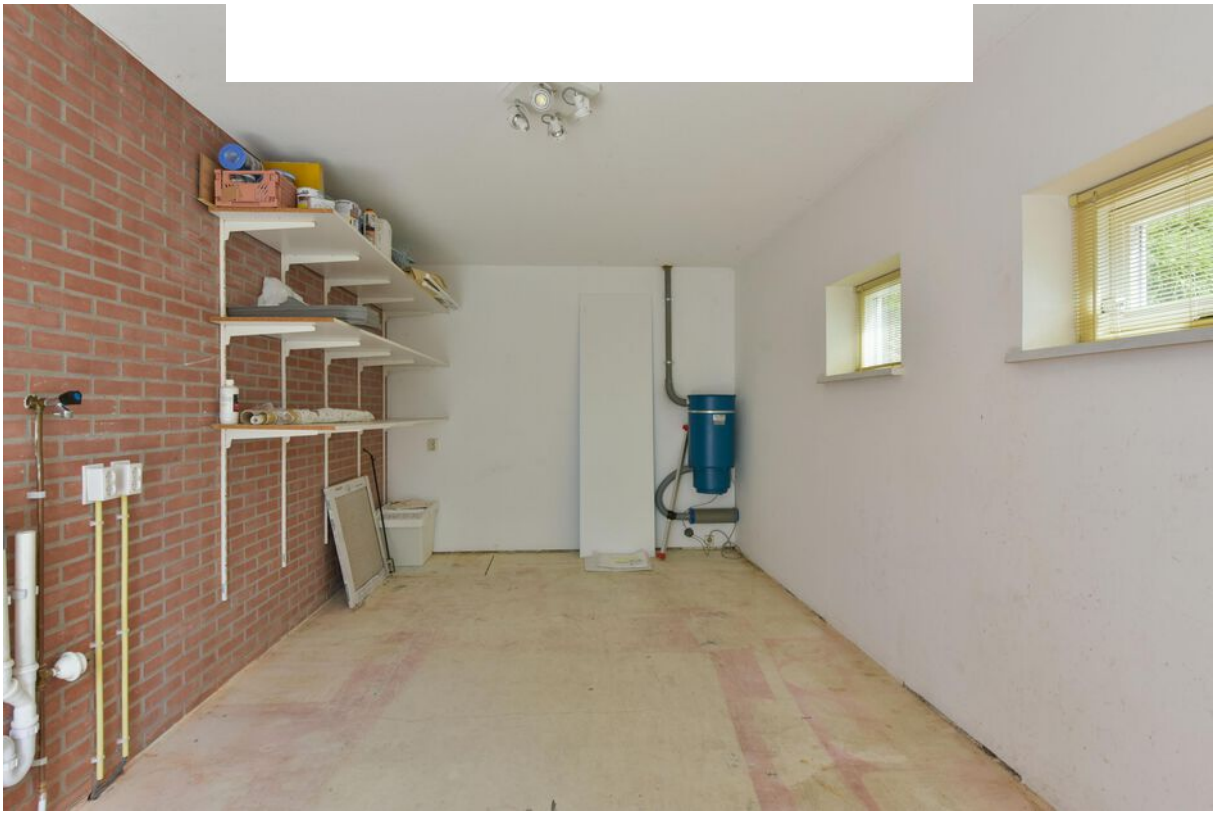
Op de tweede verdieping nog 2 slaapkamers, waarvan één slaapkamer voorzien is van grote dakramen.



De andere slaapkamer op deze verdieping geeft toegang tot het grote dakterras.

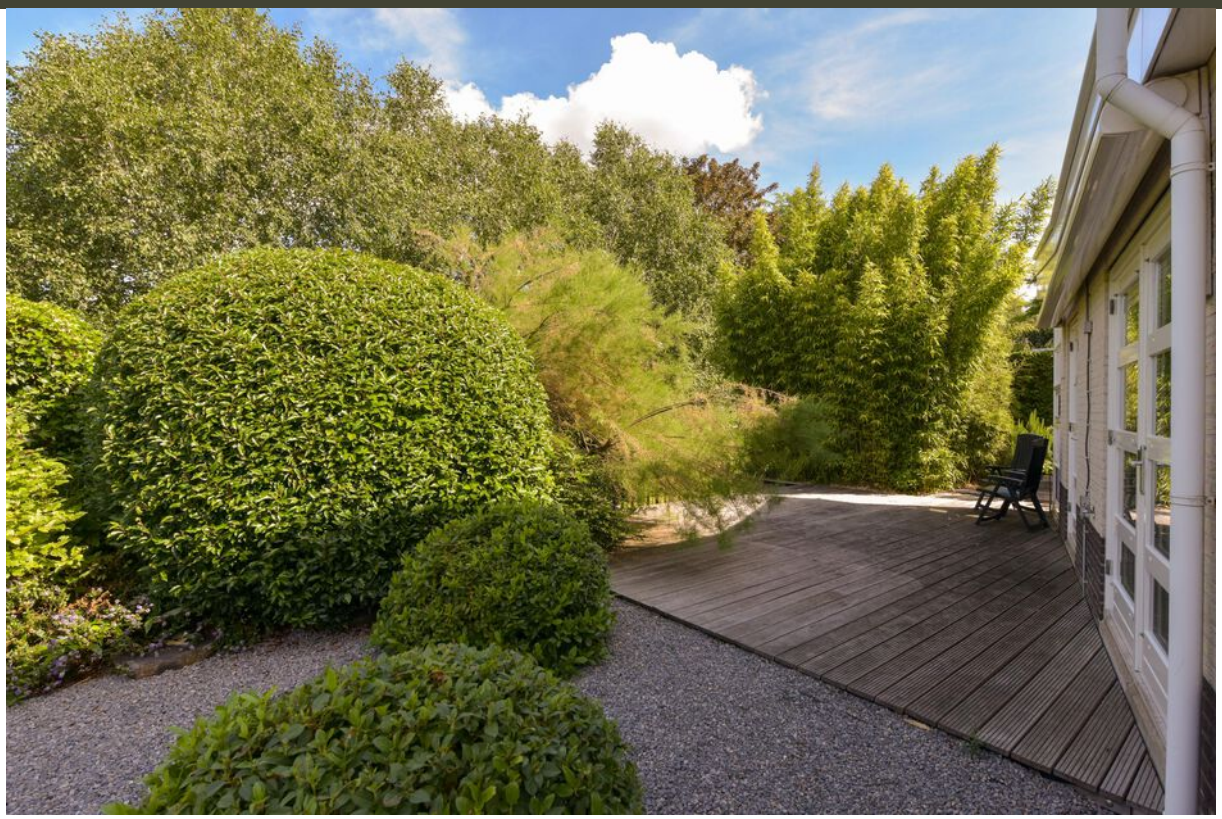


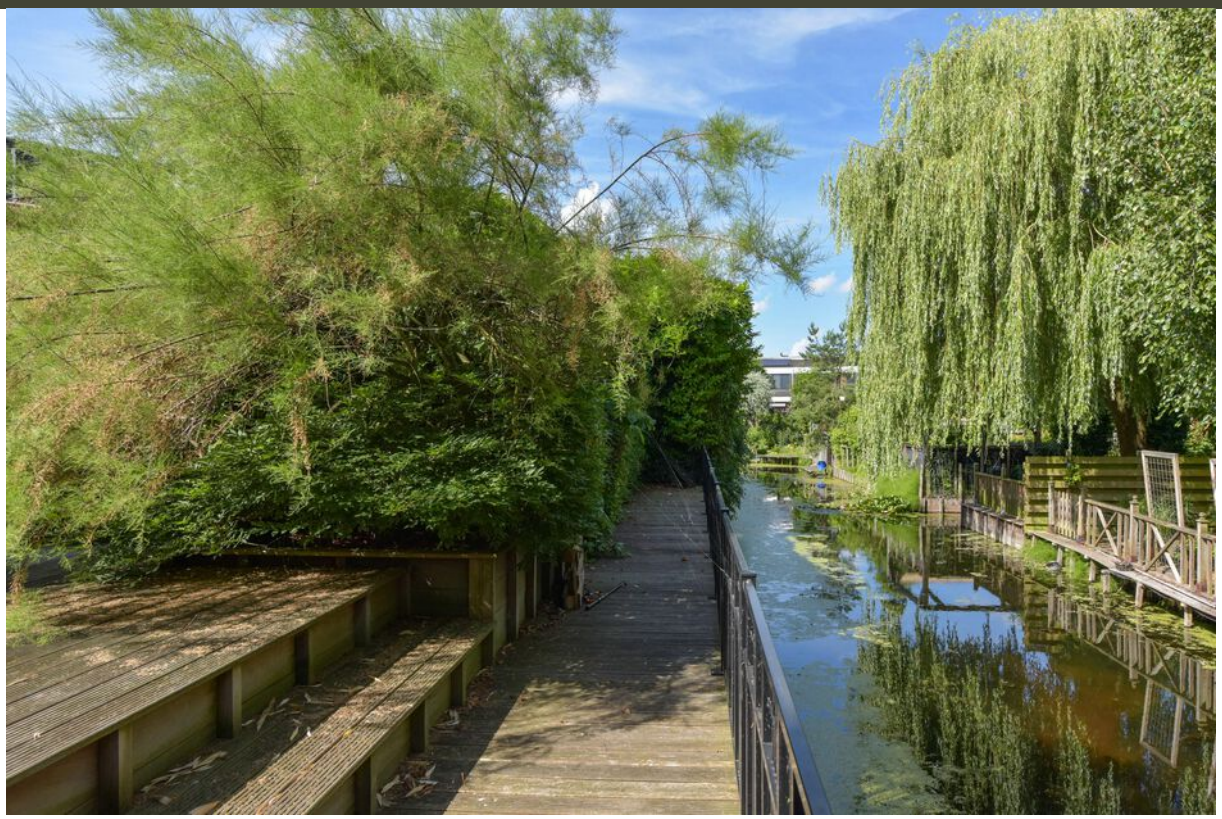
De garage is inpandig bereikbaar.



De tuin is een plaatje: groen, zonnig, aan het water en met meerdere fijne zithoeken.

Volop privacy en heerlijk veel groen in de tuin.

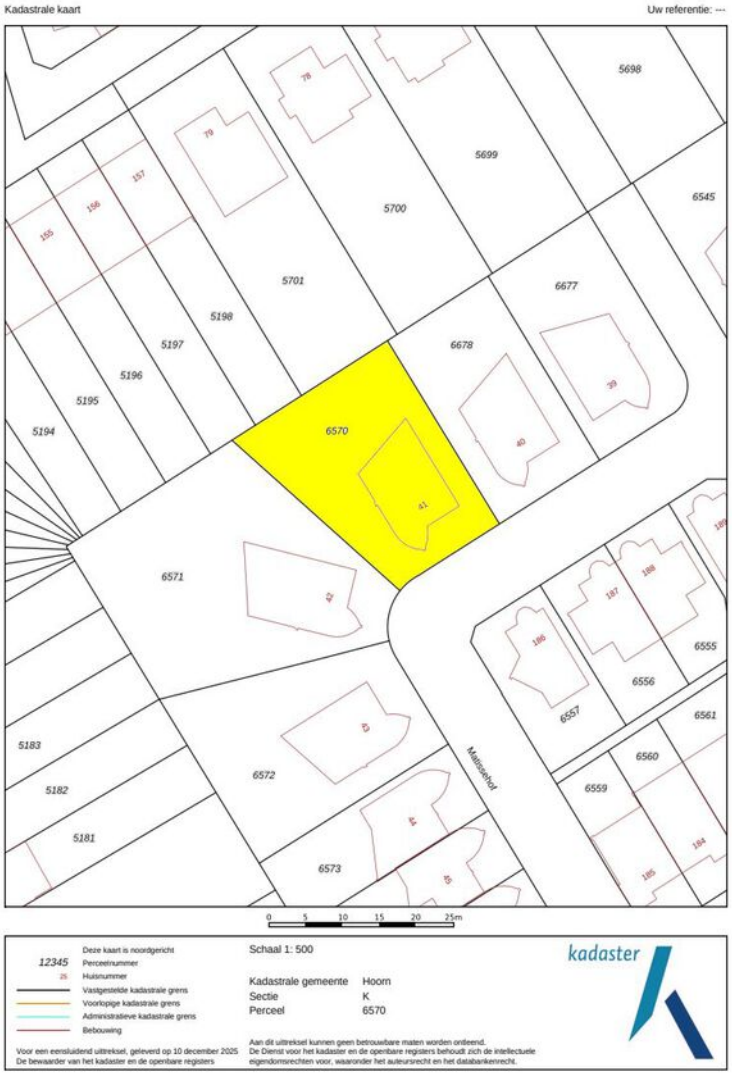


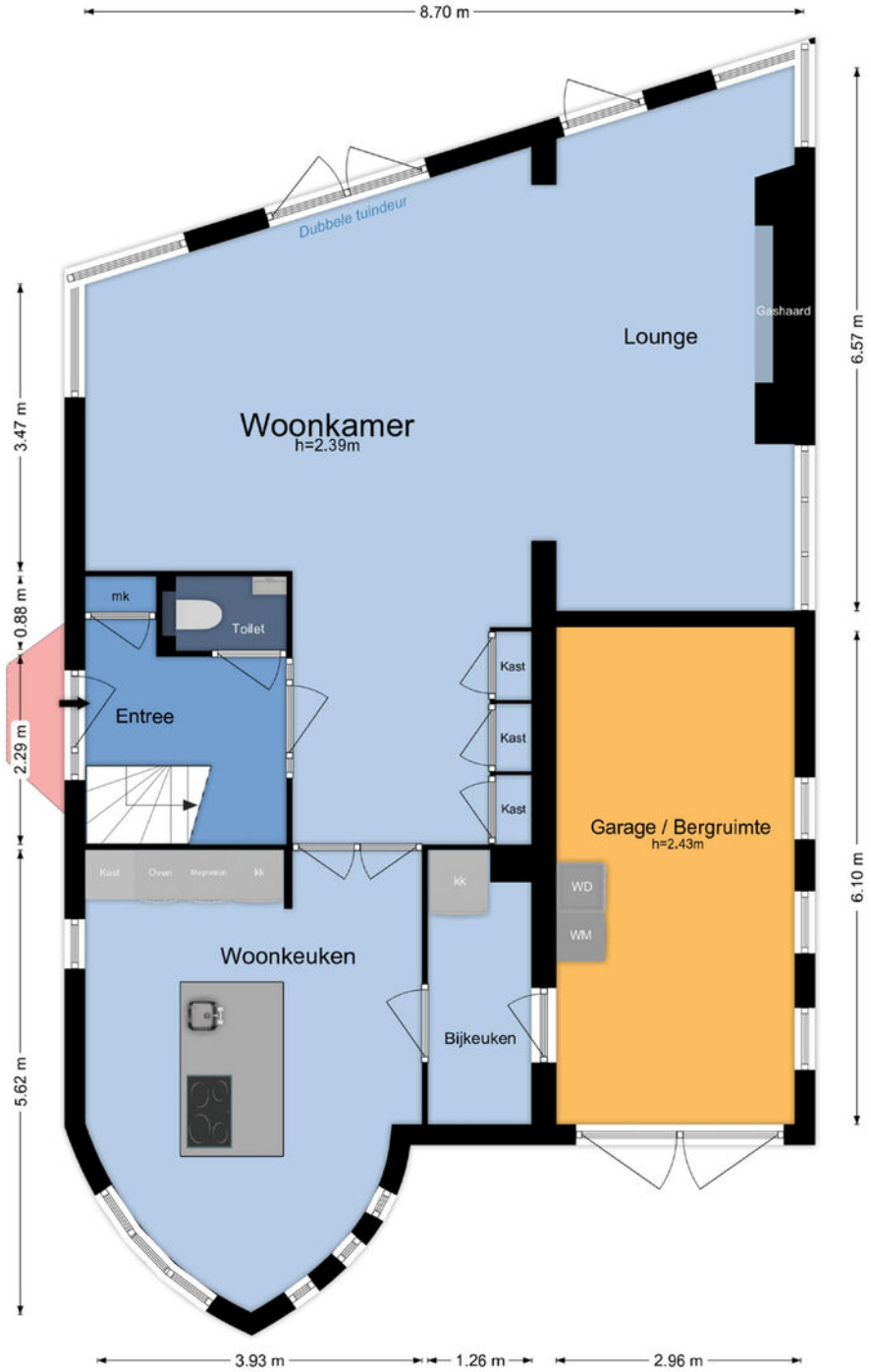


KADASTER

Kadastrale gegevens

Adres	Matissehof 41
Postcode / plaats	1628 XR HOORN
Gemeente	Hoorn
Sectie perceel	K / 6570
Oppervlakte	590 m²





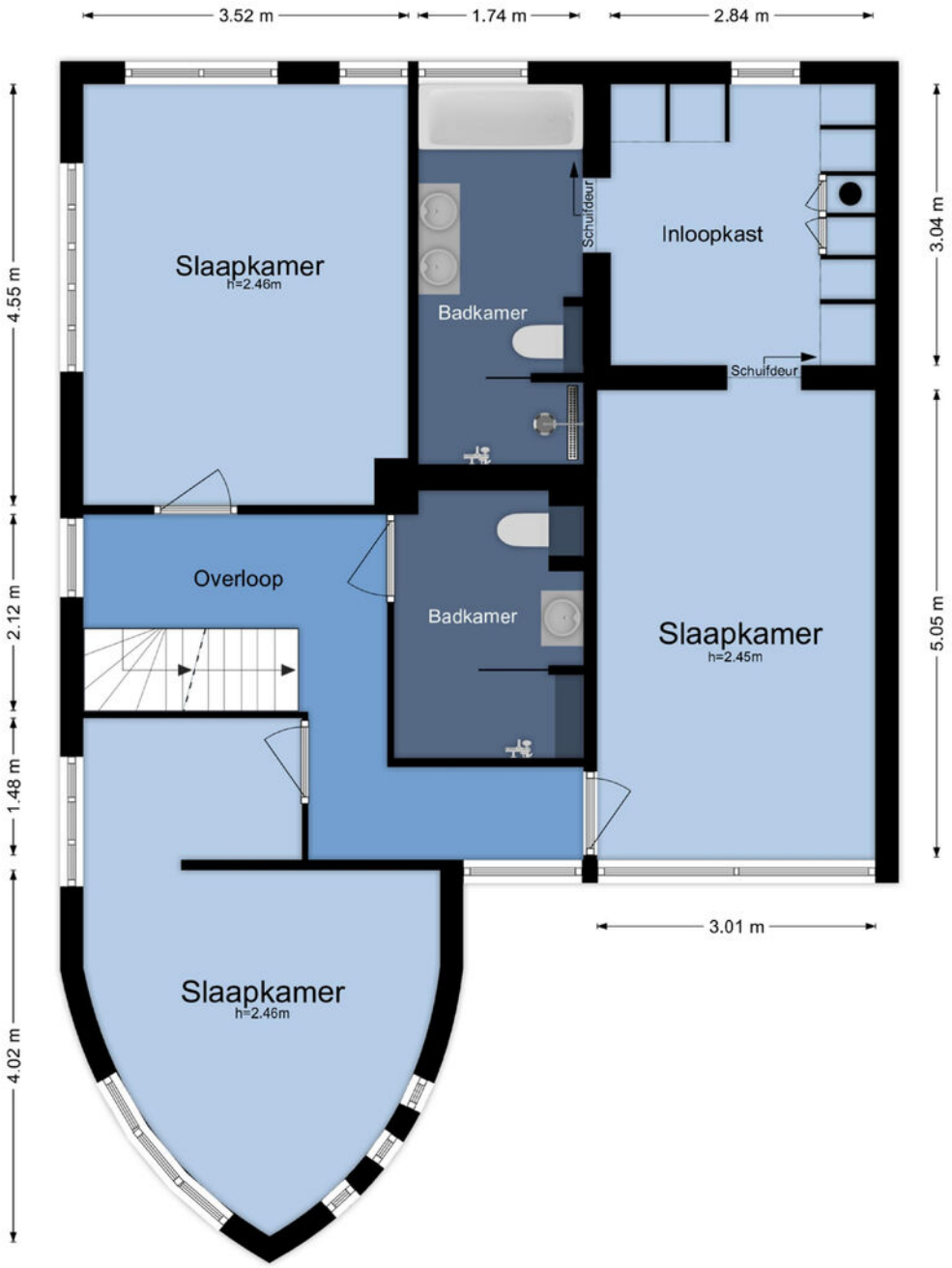
Begane grond, Matissehof 41 in Hoorn

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	194 m²
Overige inpandige ruimte(n)	18 m²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	10 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



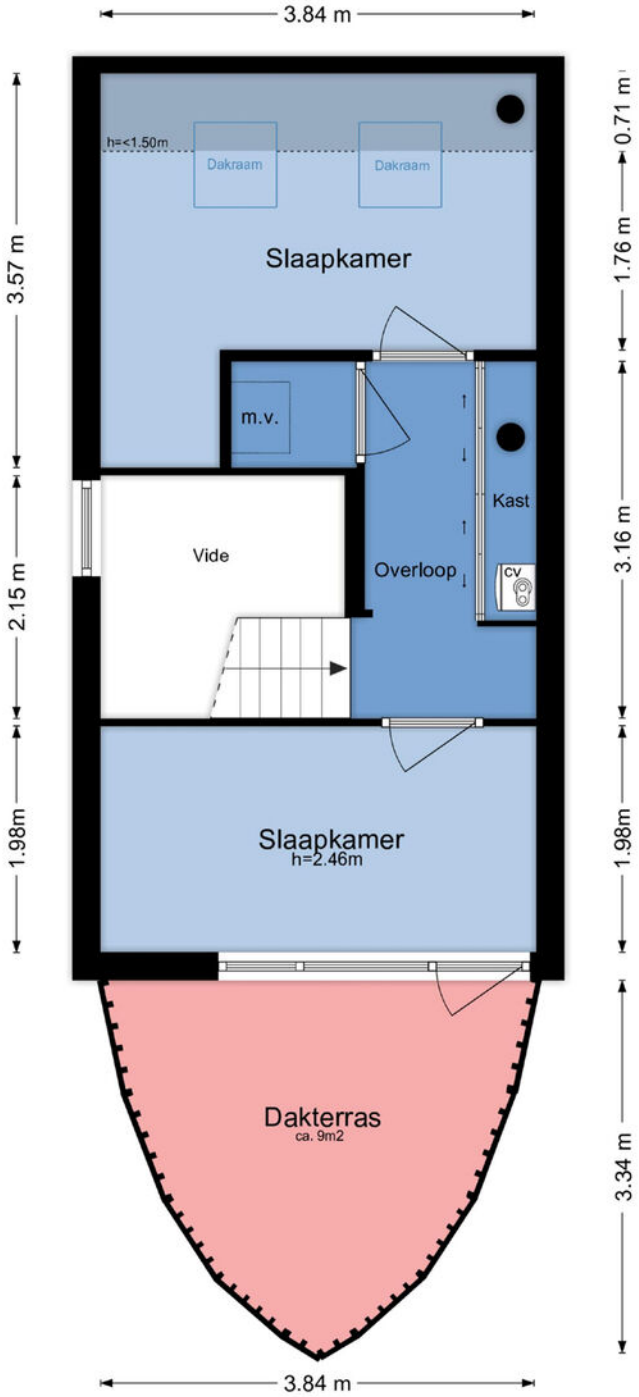
Eerste verdieping, Matissehof 41 in Hoorn

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	194 m²
Overige inpandige ruimte(n)	18 m²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	10 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, Matissehof 41 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	194 m²
Overige inpandige ruimte(n)	18 m²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	10 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

Perceel, Matissehof 41 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	194 m²
Overige inpandige ruimte(n)	18 m²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	10 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

	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		
- Tuinverlichting (spots voor-en achtertuin en grondspots voortuin)	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Alle losstaande kasten			X	
- Walk in closet op maat en garderobe inbouwkast op maat	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Grijze duettes op maat keuken, woonkamer, slaapkamers, badkamer, overloop	X			
- Velux rolgordijn dakramen slaapkamer	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- PVC vloer etage	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
- Gaggenau inductie kookplaat met ingebouwde afzuigsysteem met toevoer naar buiten	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Losstaande Bosch koelkast in bijkeuken			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			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- Inbouw Sunshower (UV-licht en infrarood)	X			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				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
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				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: 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.