



HOORN
Robert Stolzshof 210

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1997
Soort:	Hoekwoning
Kamers:	5
Inhoud:	476 m ³
Woonoppervlakte:	105 m ²
Perceeloppervlakte:	185 m ²
Overige inpandige ruimte:	28 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m ²
Verwarming:	C.V. ketel (Bosch, 2006), open haard
Isolatie:	Volledig geïsoleerd

Omschrijving

Deze sfeervolle hoekwoning met moderne keuken, luxe badkamer, 4 slaapkamers, grote dakkapel en uitgebouwde garage is echt een fijn thuis. Zowel binnen als buiten ademt het warmte en gezelligheid. Buiten kun je genieten van een heerlijke tuin op het zuiden met een royale overkapping.

INDELING BEGANE GROND

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, inbouwkast en modern toilet met hangcloset.

De sfeervolle woonkamer is voorzien van een massief eiken vloer, strak gestuukte wanden en plafonds en een houtkachel die zorgt voor een warme sfeer. De openslaande deuren naar de tuin zorgen voor veel lichtinval en een prettige verbinding met buiten.

De open keuken is uitgerust met een composiet werkblad, 5-pits gaskookplaat, oven, afzuigkap en koelvriescombinatie. Ook vanuit de keuken kun je via een deur naar de tuin.

Naast de woonkamer is een tussenhal, waar de trapopgang is en toegang tot de garage. De garage is uitgebouwd (totaal 28 m²!), volledig geïsoleerd en voorzien van elektra, een betonnen vloer, elektrisch bedienbare overheaddeur en een loopdeur naar de tuin – ideaal voor hobby's, opslag of als werkruimte.

EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers aan de voorzijde zijn in 2025 voorzien van kunststof kozijnen met HR+ + glas, horren en een plissé raambekleding. Alle kamers zijn afgewerkt met laminaatvloeren, gestuukte wanden en plafonds en inbouwkasten.

De master bedroom aan de achterzijde heeft knieschotten, inbouwspots met tevens inbouwspots in de dakkapel, de dakkapel is volledig vernieuwd en is voorzien van kunststof bekleding.

De badkamer (2023) is luxe uitgevoerd in een hotelchique-stijl met een inloopdouche, wastafelmeubel met natuurstenen waskom, Villeroy & Boch hangcloset, grote wandtegels, gestuukt plafond met inbouwspots en een handdoekradiator. Ook hier zorgt de dakkapel voor extra ruimte en licht.

TWEEDE VERDIEPING

Op de tweede verdieping tref je de voorzolder en de vierde slaapkamer. Op de voorzolder vind je de cv-ketel (Bosch 2006), de mechanische ventilatie-unit (3 jaar oud) en aansluitingen voor wasmachine en droger. De slaapkamer beschikt over een inbouwkast en veel daglicht. Achter de knieschotten bevindt zich extra bergruimte.

BUITEN

De zonnige achtertuin op het zuiden is bestraat met sierklinkers en heeft een robuuste houten overkapping met stenen tuinhaard/BBQ, dimbare inbouwspots voor gezellige diners met vrienden en familie. De overkapping heeft 2 elektrisch bedienbare screens om de ruimte af te sluiten en er is een achterom naar de straat. Aan de achterzijde van de woning is een elektrisch bedienbaar zonnescherf voor de warme dagen.

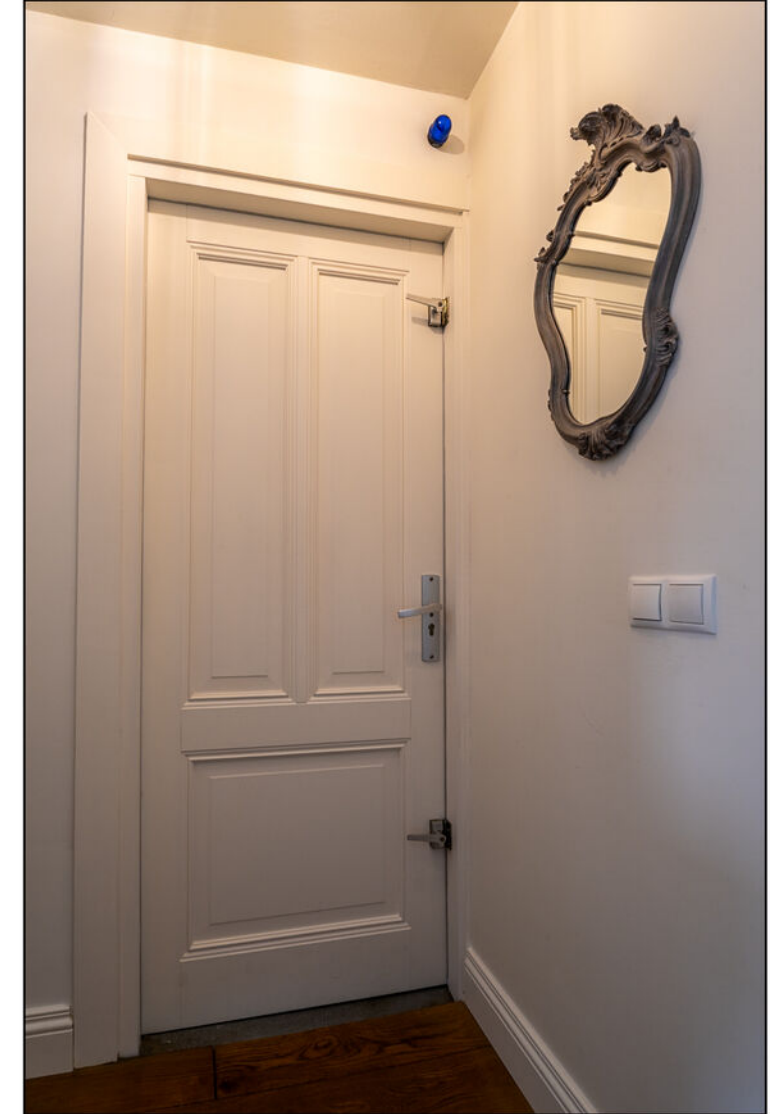
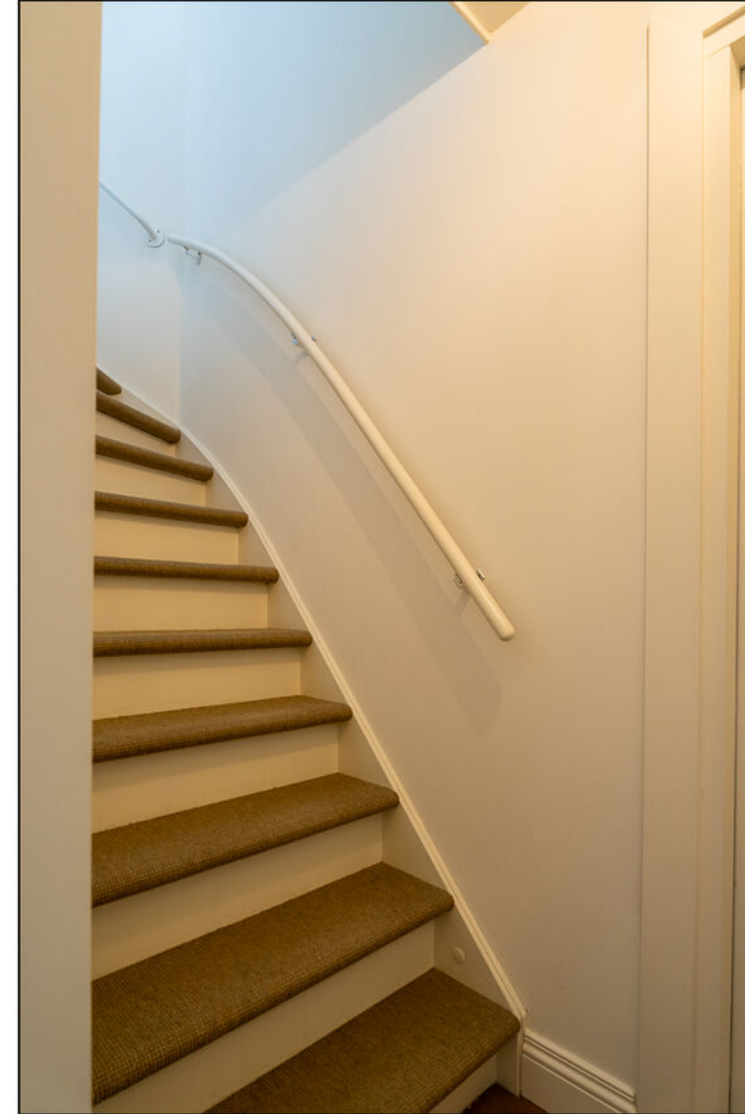
LIGGING

De woning ligt in de populaire wijk Kersenboogerd, een rustige en kindvriendelijke omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Scholen, speeltuinen, winkelcentrum, sportverenigingen en openbaar vervoer (NS-station Hoorn Kersenboogerd) zijn dichtbij. De gezellige binnenstad van Hoorn en uitvalswegen richting Amsterdam en Enkhuizen zijn snel te bereiken.

KORTOM

Een sfeervolle, uitstekend onderhouden hoekwoning met garage, strakke afwerking en zonnige tuin – hier kun je zó intrekken en jarenlang met plezier wonen!



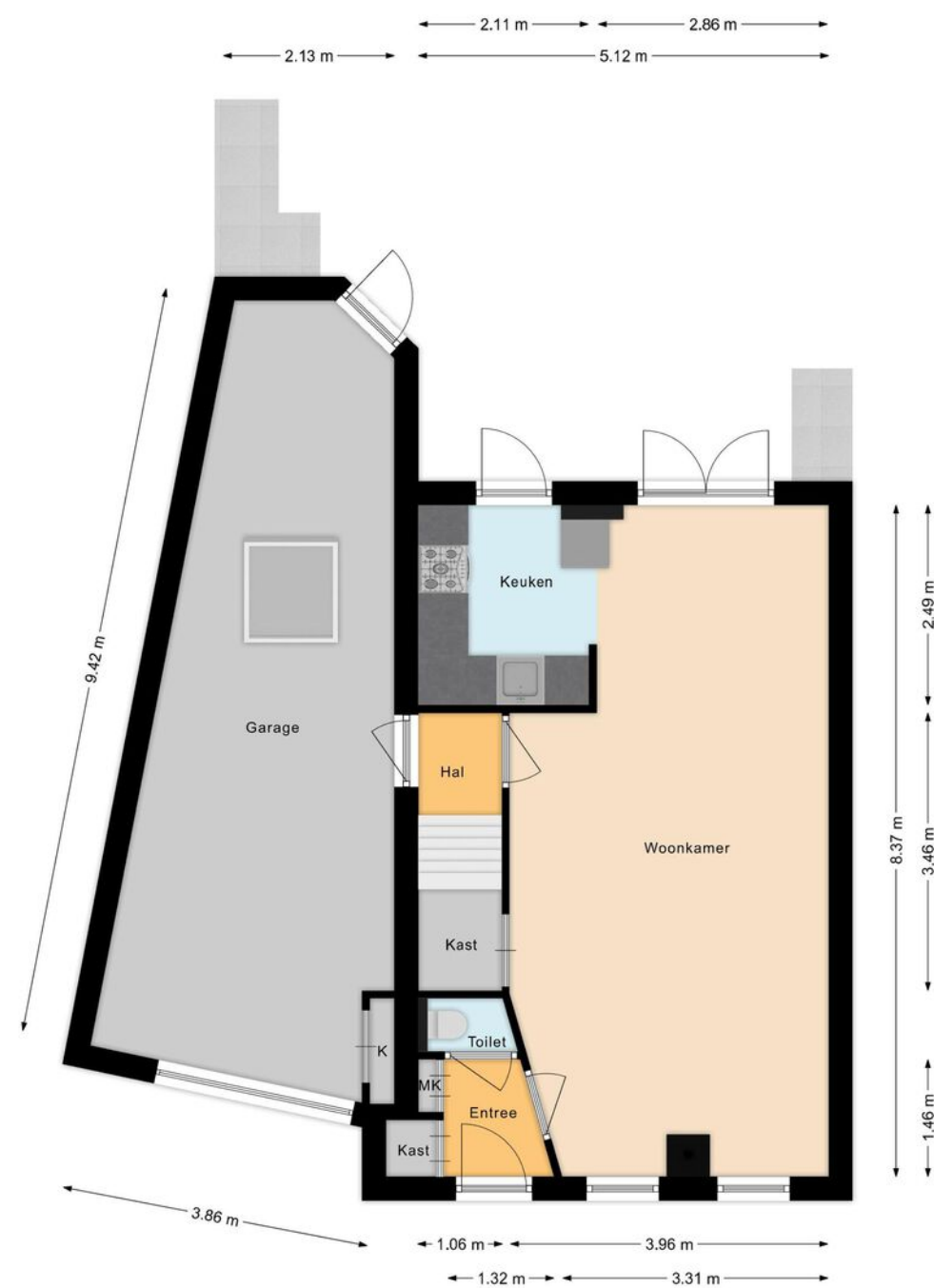




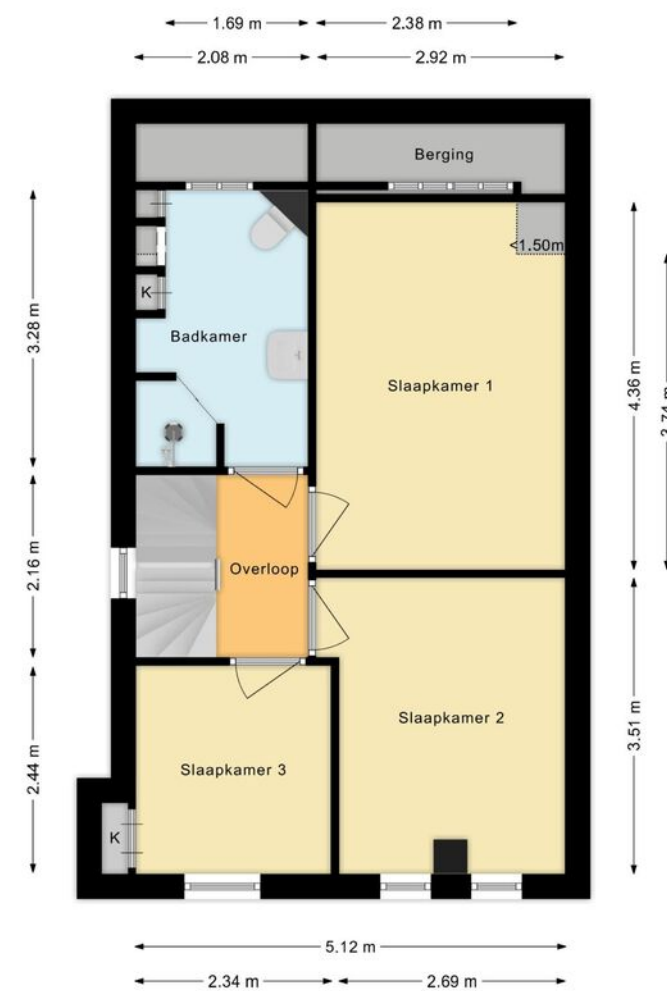




Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- 2 stuks hanglamp badkamer		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Vaste kastenwand zolder	X		
- Losse kastenwand zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Raamdeco + losse horren kunstofkozijnen 1-ste + 2-de verdieping	X		
- Plisse top down,bottom up woonkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Spiegel badkamer + deco badkamer		X	
- Brandblusser garage		X	
- Gereedschap garage		X	
- Koelvries combi in garage		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Camera achtertuin		X	
Extra groep tbv oplaadpunt E-auto in meterkast		X	
Zonnebank zolder	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Amsterdammertjes + diverse tuindeco + losse beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Overkapping + voorraad stookhout(wat overblijft na stookseizoen 25/26)	X		
Houtklover			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Stenen tuinhaard/BBQ combi incl. accessoires + Bartafel compleet.	X		
- Grote regenton + Pagode + Kamado + Tuinstoelen/Tuintafels		X	

Extra informatie

Alle door In Huis Makelaardij en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod. Ondanks dat wij zo zorgvuldig mogelijk alle informatie verwerken in onze presentatie kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

Schriftelijkheidsvereiste: Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend.

Erfdienstbaarheden: Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage toegevoegd aan de koopovereenkomst, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Ontbindende voorwaarden: Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een financiering en een bouwkundige keuring) worden alleen vermeld in de koopovereenkomst als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

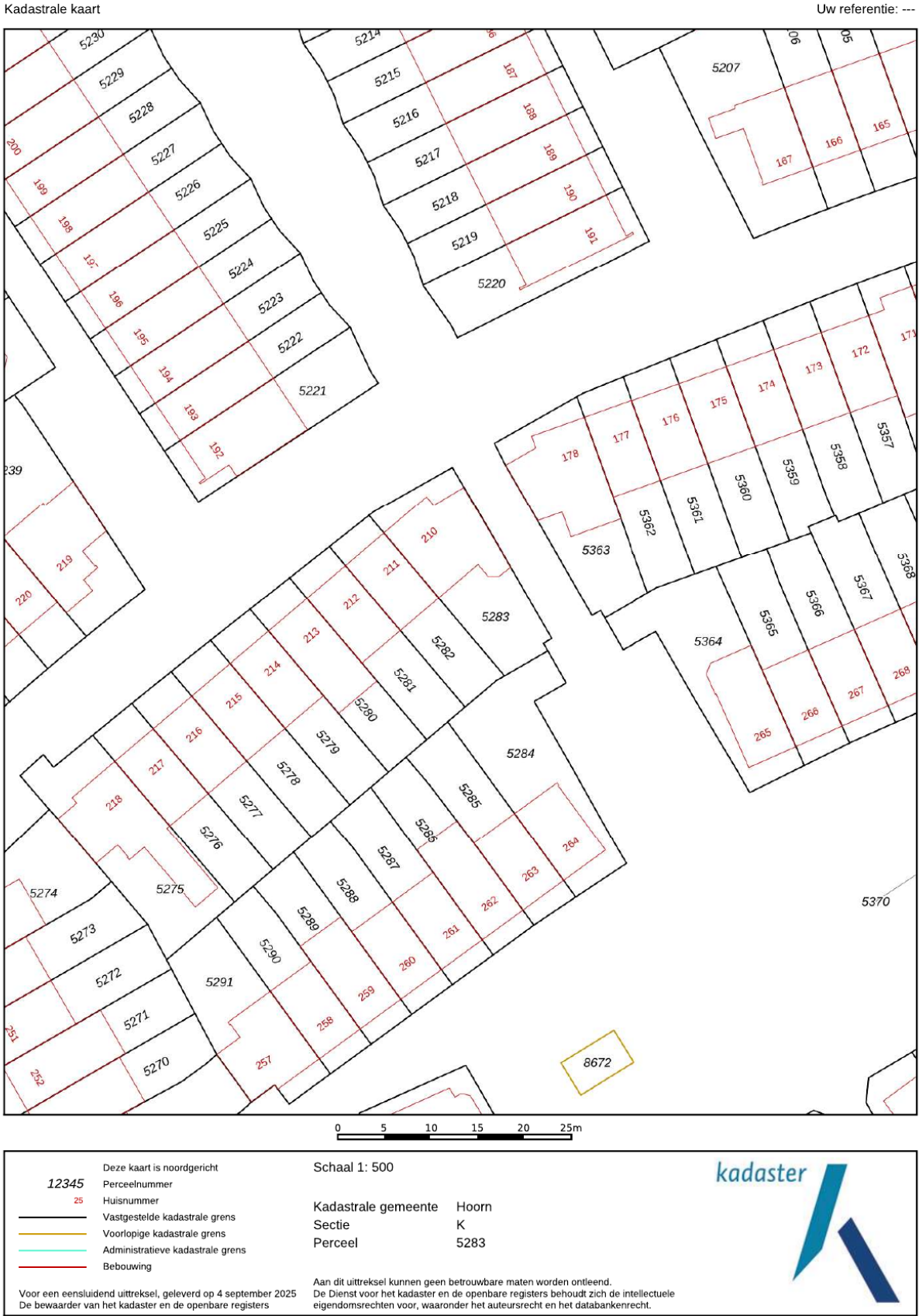
Waarborgsom/bankgarantie: De waarborgsom c.q. bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

Koopovereenkomst: Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopovereenkomst van de NVM, VBO, VastgoedPRO, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. In aanvulling op de koopovereenkomst worden de volgende artikelen toegevoegd:

Ouderdomsclausule: Koper is ermee bekend dat het registergoed ruim 28 jaar oud is en dat de eisen die thans aan de kwaliteit van zaken van soortgelijke aard gesteld mogen worden aanzienlijk hoger liggen dan ten tijde van de toenmalige oprichting. In afwijking van het bepaalde in artikel 6 van deze overeenkomst, garandeert Verkoper niet dat het registergoed vrij is van gebreken:

1. Die het voorgenomen gebruik in de weg zouden kunnen staan en
2. Die direct dan wel indirect verband (kunnen) houden met de ouderdom van het registergoed.

Kadastrale kaart



Interesse?



Het Voert 3 B
1613 KL Grootebroek

0228-722612
info@inhuismakelaardij.nl
inhuismakelaardij.nl