

4x1 Makelaardij

De 1^e stap bij verhuizen!



HOORN | John Raedeckerhof 7, 1628 ZA



0229-285170 | info@4x1.nl | www.4x1.nl



Woonoppervlakte:	110 m ²
Perceeloppervlakte:	154 m ²
Inhoud:	396 m ³
Bouwjaar:	2003
Type woning:	tussenwoning
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	4
Tuinligging:	noordwest
Energie label:	A
Overige inpandige ruimte:	8 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²



John Raedeckerhof 7, Hoorn

Uitgebouwde eengezinswoning met 9 zonnepanelen, energielabel A. De woning is goed onderhouden, ligt aan het water en heeft een vrije ligging aan de achterzijde. Verder heeft de woning een tuingerichte woonkamer, hoekkeuken, 4 ruime slaapkamers, betonvloeren en is instap klaar.

Deze woning is centraal gelegen in een kindvriendelijke buurt met alle voorzieningen in de nabijheid. Op loopafstand van de bushalte en op fietsafstand van de supermarkt, de basisschool, het station met aangrenzende winkelcentrum en diverse sportgelegenheden. Het IJsselmeer en het strand van Schellinkhout is op fietsafstand te bereiken voor een heerlijke wandeling of middagje weg. Met de auto bent u binnen 5 minuten op de N506 en tevens binnen 15 minuten op de A7.

Bijzonderheden

- Royale, uitgebouwde eengezinswoning
- Energielabel A
- Negen zonnepanelen
- Vier slaapkamers
- Beton vloeren
- Twee bergingen
- Privacy volle tuin aan het water
- Vrije ligging aan de achterzijde
- Mooie woonkans!

Begane grond

Via de entree komt u binnen in de hal. Hier bevindt zich de toiletruimte en de meterkast. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset met fonteintje en is in lichte kleurstelling afgewerkt.

Woonkamer

Vanuit de hal betreedt u de tuingerichte woonkamer, welke is voorzien van een laminaatvloer. Deze royale, uitgebouwde woonkamer heeft een trapkast voor extra bergruimte en paneeldeuren. Via de opslaande deuren bereikt u de zonnige achtertuin.

Keuken

De in hoek opgestelde keuken is aan de voorzijde gelegen en is uitgevoerd in een vanille tint. De keuken is voorzien van een natuurstenen aanrechtblad met waterkering, een 5 pits gasfornuis, vaatwasmachine, afzuiger, combi oven/ magnetron en een spoelbak.





Tuin

De onderhoudsvriendelijke tuin is gelegen op het zonnige noordwesten, heeft een vrije ligging aan de achterzijde, zonnige terras en is aan het water gelegen.

Zit u uzelf hier al zitten zonder directe achterburen?

Aan de achterzijde van de woning staat er een ruime, houten berging met de aansluiting voor een wasmachine en een droger. Verder is deze voorzien van elektra en verlichting.



Berging voortuin

Aan de voorzijde van de woning is er een overdekte berging, die u kunt gebruiken voor de fietsen.



1e verdieping

Via de vaste trap bereikt u de overloop. Vanaf hier heeft u toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamers

De 1e slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en kijkt uit over de straat. Aan de achterzijde zijn de 2e en 3e slaapkamer gelegen. De slaapkamers hebben recht opgetrokken wanden en zijn voorzien van een laminaatvloer.

Badkamer

De complete badkamer is betegeld tot aan het plafond en is voorzien van een ligbad, separate douche, wandcloset, dubbele wastafel met wastafelmeubel, designradiator en een raam voor extra ventilatie.



2e verdieping

Via de vaste trap bereikt u de voorzolder van de 2e verdieping. De voorzolder kunt u gebruiken als hobbyruimte/ kantoor. Ook is hier veel bergruimte aanwezig. Vanaf hier heeft u toegang tot de inloopbergruimte met Cv-ketel en de 4e slaapkamer. In de ruimte waar de verwarmingsketel hangt is voorbereiding voor plaatsen van een douchecabine; warm en koud water, en een afvoer.



Slaapkamer

De 4e slaapkamers ligt aan de achterzijde en is voorzien van een dakkapel en een laminaatvloer. Ook is hier een wastafel in meubel aanwezig.

3e verdieping

Deze ruimte is te gebruiken als praktische bergzolder.



Elektrische installatie

4 groepen en aardlekschakelaar.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv combiketel (2020) Nefit Trendline HR in eigendom.

Isolatie

De woning is optimaal geïsoleerd door middel van HR beglazing, muur-, vloer- en dakisolatie.

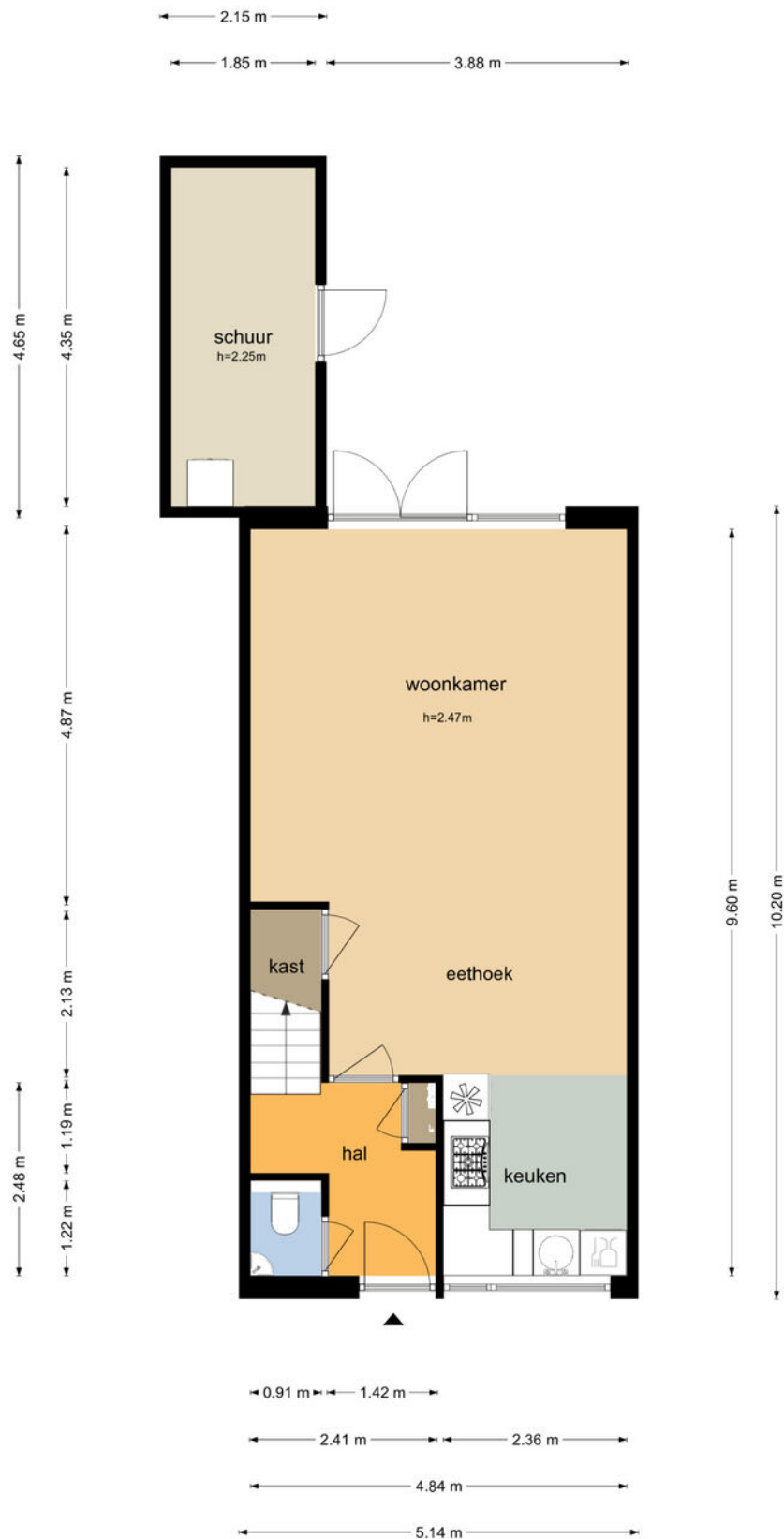


Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee
Tuinaanleg/beplanting	x	
(sier)bestrating	x	
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x	
Buitenverlichting	x	
Tuinhuisje/buitenberging	x	
Zonnepanelen	x	
Screens	x	
Speciale deurbel/ bel & trafo	x	
Gordijnrails: begane grond, 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping	x	
Gordijnen: begane grond, 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping	x	
Rolgordijnen: begane grond, 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping	x	
Vloer: tapijt en laminaat	x	
Klokthermostaat; merk Bosch	x	
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat (gas/inductie/keramisch); - afzuigkap; - combimagnetron/oven; - koelkast; - vriezer; - vaatwasmachine;	x x x x x x	x
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	x	
Boeken-, legplanken: 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping	x	
Opbouwverlichting: hanglampen/plafonnières	x	
Dimmers	x	
Garage/berging: opbouwverlichting	x	
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x	
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x	
Wastafelmeubel	x	
Rookmelders	x	

Plattegrond begane grond

John Raedeckerhof 7 - Hoorn
Begane Grond



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

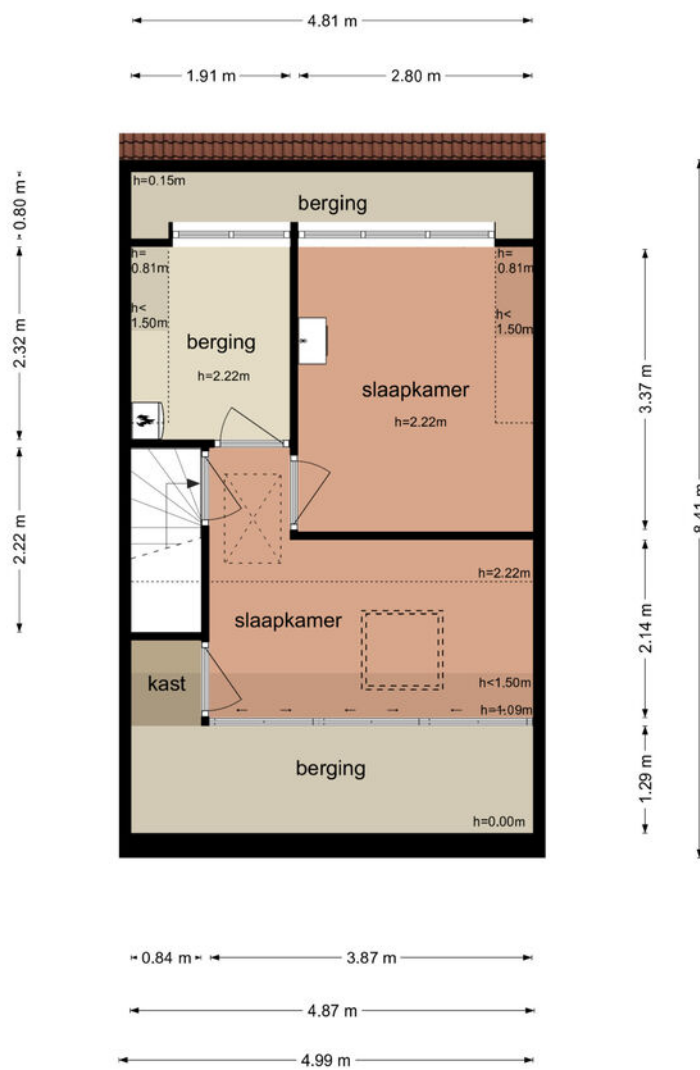
Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping

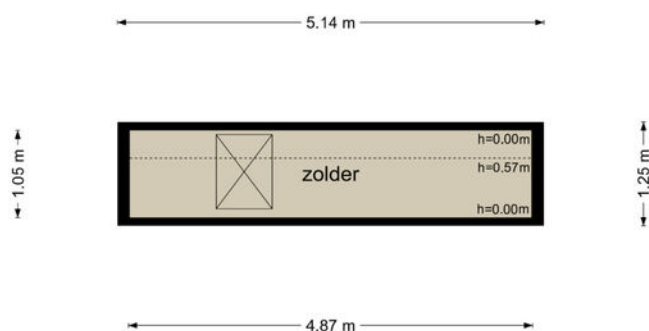
John Raedeckerhof 7 - Hoorn
Tweede Verdieping



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

Plattegrond derde verdieping

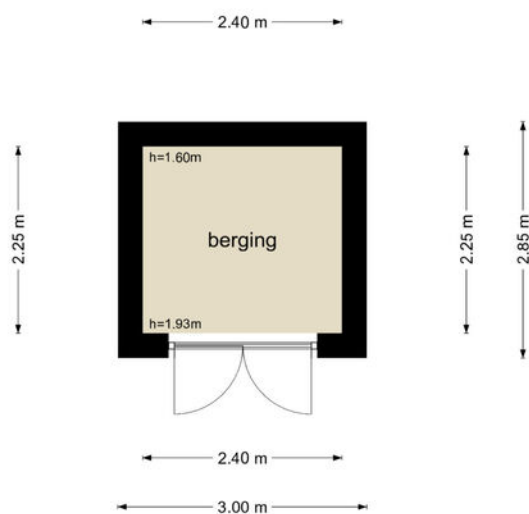
John Raedeckerhof 7 - Hoorn Derde Verdieping



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

Plattegrond berging

John Raedeckerhof 7 - Hoorn Berging



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2411863_1

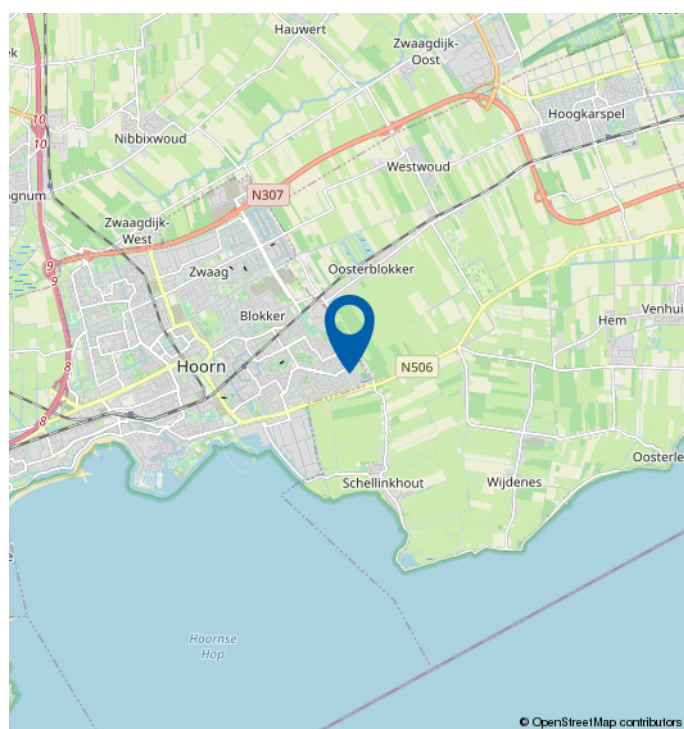
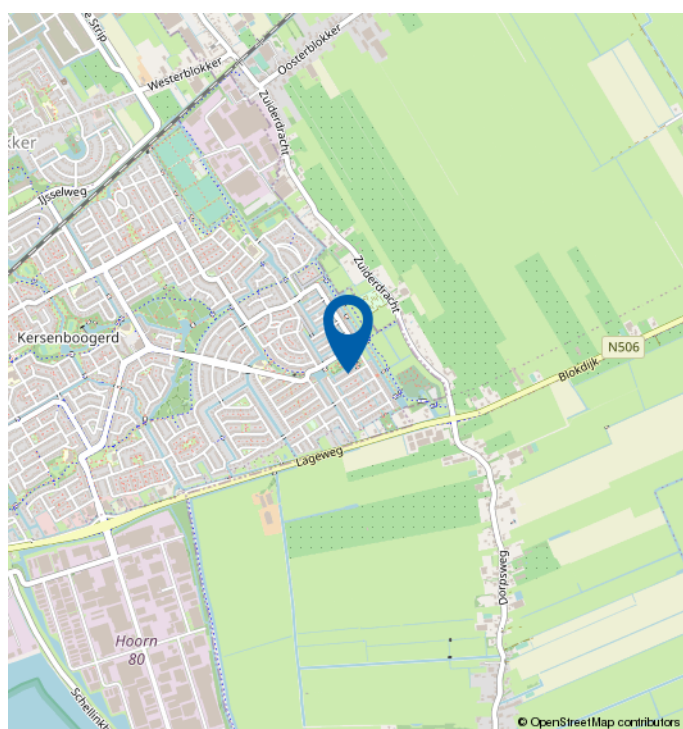
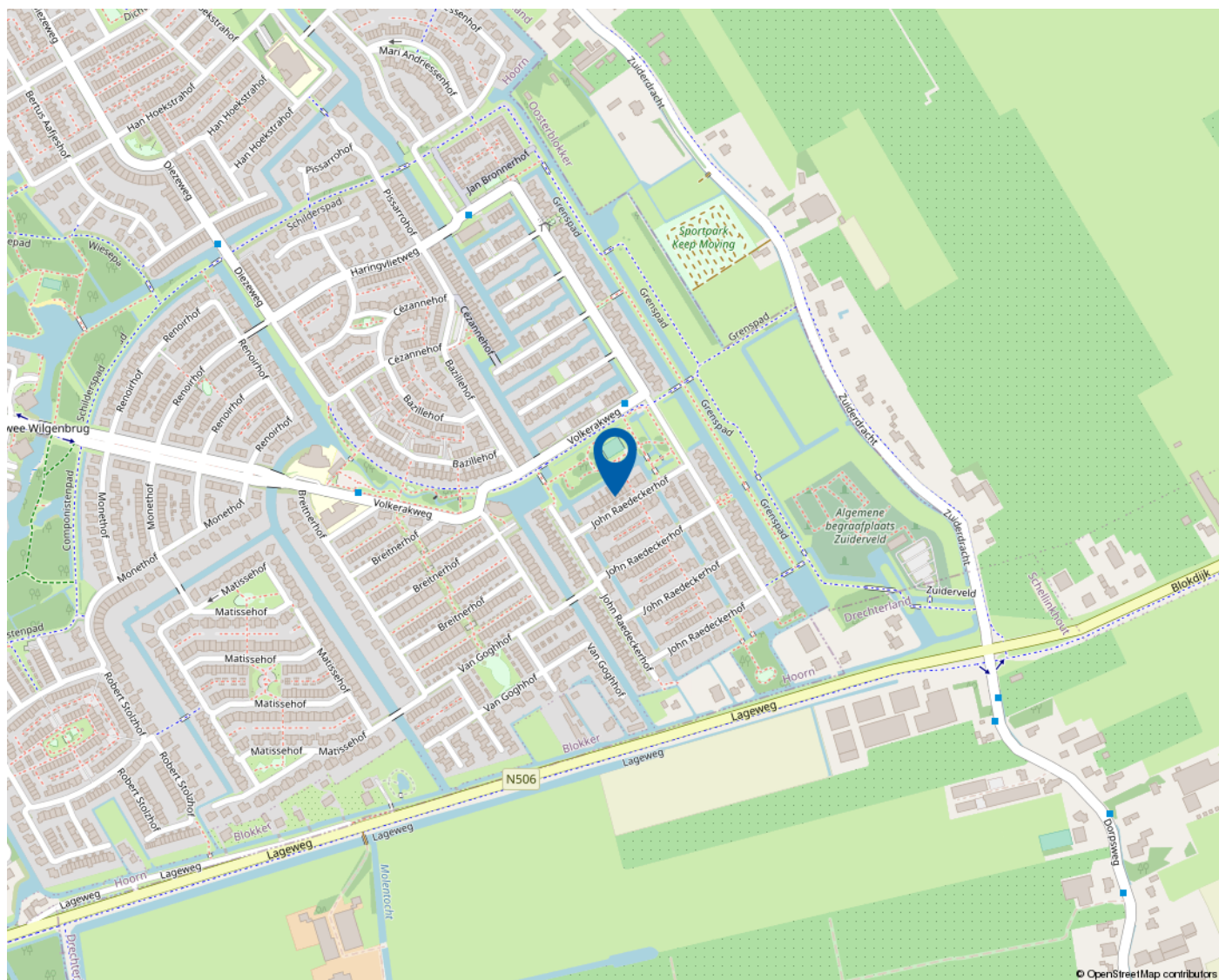


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Hoorn	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Secctie K	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing	Perceel 7032	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 maart 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart



Mooie regio vol mogelijkheden

WEST-FRIESLAND

West-Friesland is een waardevolle woonomgeving. Een regio waar water en land zorgen voor een afwisselende en aantrekkelijke leefomgeving. Met rust en ruimte, maar ook met bruisende binnensteden waar je heerlijk kunt shoppen, stappen en socializen. Dat het heerlijk toeven is in deze veelzijdige en verrassende woonomgeving waarderen de bezoekers en weten de bewoners. Ook de bloeiende woningmarkt van deze mooie regio bevestigt de waarde van West-Friesland.

Omsloten door de Omringdijk

West-Friesland is een regio in het noorden van de provincie Noord-Holland, omsloten door de Westfriese Omringdijk en gelegen ten zuiden van de Wieringermeer. Hoorn, Enkhuizen, Medemblik en Schagen zijn de belangrijkste plaatsen in de regio. Ook een gedeelte van de gemeente Alkmaar valt binnen de Westfriese Omringdijk. Het karakter van het gebied is voornamelijk agrarisch met lange lintdorpen. De havenplaatsen Hoorn, Enkhuizen en Medemblik zijn populair vanwege hun historische karakter en vele moderne voorzieningen.

Wonen bij het water

Het water is een van de belangrijkste trekpleisters van West-Friesland. Zowel recreatief als sportief. Omdat West-Friesland zowel aan het IJsselmeer als aan het Markermeer ligt, kan de regio zich met trots wereldwijd profileren als watersportgebied. De

steden Hoorn en Medemblik hebben zich ingezet om de disciplines openwaterzwemmen en zeilen te organiseren indien Nederland zich kandidaat stelt voor de Olympische Zomerspelen 2028. Beide steden zijn aangewezen als kandidaat.

Kijk voor meer informatie op
www.westfriesland.nl

Algemene informatie

Na het bestuderen van deze brochure komen er mogelijk vragen bij u op. Onderstaand vindt u het antwoord op vragen die veel gesteld worden. Mocht u meer of andere informatie wensen, horen wij dat uiteraard graag. Mail uw vraag naar info@4x1.nl. Wij geven dan zo spoedig mogelijk antwoord.

Informatie onder voorbehoud

In deze brochure geven wij een zo goed mogelijke inventarisatie van de beschikbare informatie. Deze gegevens hebben wij mondeling of schriftelijk van de verkopende partij aangeleverd gekregen en zijn derhalve indicatief. U kunt hierdoor geen rechten aan deze informatie ontlenen en 4x1 Makelaardij aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden in omschrijvingen, afmetingen, bedragen, oppervlakten of jaartallen. Tevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele bodemverontreiniging. De koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Daartoe behoort o.a. het bestuderen van deze brochure, een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden en/of het inschakelen van een bouwkundige of andere deskundigen.

Ouderdomsclausule

Indien de woning meer dan 15 jaar oud is, geldt er een ouderdomsclausule. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper dit expliciet vermeldt, staat hij niet in voor o.a. de kwaliteit van vloeren, daken, leidingen, rioleringen of de afwezigheid van ongedierte c.q. schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) of de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven woongebruik. Verkoper is verplicht om - zover het in zijn kennis ligt - gebreken te melden aan koper.

Asbestclausule

Indien het pand van 1993 of ouder is, kunnen er asbesthoudende materialen in het pand verwerkt zijn. Bijvoorbeeld in het kruipluik, de schoorsteen of het luchtkanaal, in golfplaten op de berging of in plaatmateriaal achter of onder de CV-ketel of de meterkast. Verkoper stelt zich hiervoor niet aansprakelijk. Bij verwijdering en afvoer van asbestmaterialen dient u rekening te houden met aanvullende milieubeperkingen. Indien van toepassing wordt deze clausule opgenomen in de koopovereenkomst. Verkoper is verplicht de aanwezigheid van asbest te melden wanneer dit bij hem bekend is.

Uitbrengen van een bieding

Deze brochure dient als uitnodiging voor een vervolgesprek of het uitbrengen van een bieding. Indien er min of meer gelijktijdig door verschillende gegadigden een bieding wordt uitgebracht, is de verkoper gerechtigd met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit dat het voor potentiële kopers raadzaam is direct een zo goed mogelijk voorstel te doen qua prijs en aanvullende voorwaarden. Het doen van een bieding betekent niet dat daar rechten aan ontleend kunnen worden. Indien de vraagprijs exact of hoger wordt geboden, kan de verkoper nog steeds beslissen of hij dit bod wel of niet aanvaardt.

Onderhandeling

Er is pas sprake van een onderhandeling als er door verkoper een tegenvoorstel is gedaan op een openingsbod. Indien verkoper een openingsvoorstel afwijst, dan is deze (nog) niet in onderhandeling en dus vrij om met een andere partij in onderhandeling te gaan.

Koopovereenkomst

Een verkoop komt pas tot stand wanneer er overeenstemming is bereikt over zowel de hoofdzaken (koopsom) als de details (oplevering, roerende zaken). Pas hierna stelt 4x1 Makelaardij de koopovereenkomst op, waarin een betaling door koper wordt opgenomen door middel van een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. Ontbindende voorwaarden (zoals financiering, NHG, bouwkundige keuring) kunnen alleen worden opgenomen als deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. Na het verlopen van de ontbindende voorwaarden is de koop definitief.



4x1 Makelaardij

Breed 3a
1621 KA Hoorn

0229-285170
info@4x1.nl

Corné van Dis
cornevandis@4x1.nl
06-52048865



wie is de
beste makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd