

4x1 Makelaardij

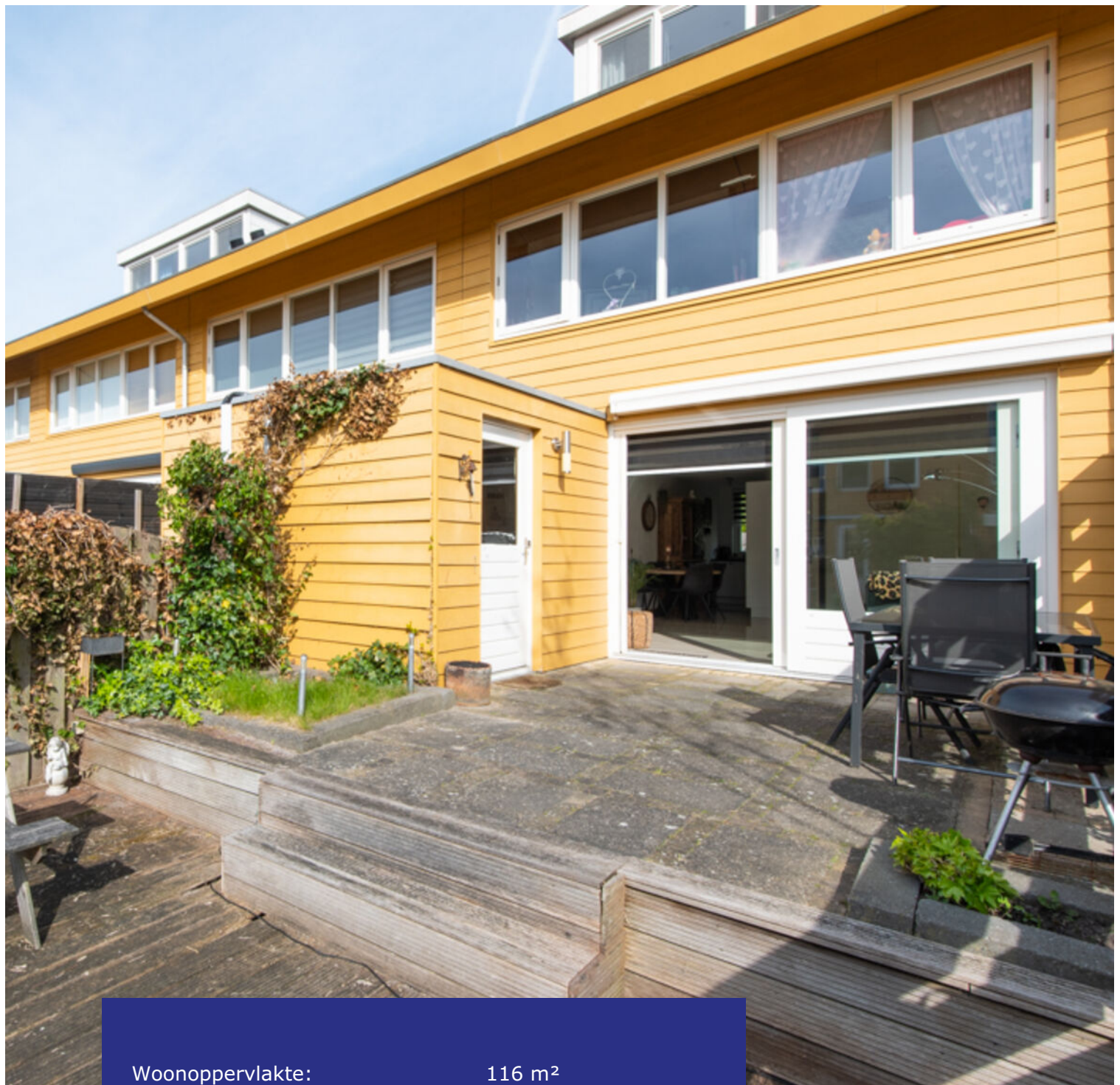
De 1^e stap bij verhuizen!



HOORN | Charlotte van Pallandthof 107, 1628 ZJ



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



Woonoppervlakte:	116 m ²
Perceeloppervlakte:	131 m ²
Inhoud:	418 m ³
Bouwjaar:	2003
Type woning:	tussenwoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Tuinligging:	zuidoost
Energie label:	B
Overige inpandige ruimte:	5 m ²



Charlotte van Pallandthof 107, Hoorn

Bent u op zoek naar een energiezuinige woning met 4 slaapkamers en gelegen aan het water? Zoek dan niet verder! Deze eengezinswoning is gelegen in de kindvriendelijke wijk "Kersenboogerd" en beschikt over een zonnige tuin op het zuidoosten, heeft energielabel B, een woonoppervlakte van 116 m² en is gelegen op een perceel van 131 m² eigen grond.

In de nabije omgeving treft u diverse basisscholen, sportvelden, stadsparken, een NS-station en een winkelcentrum. De gezellige binnenstad van Hoorn is op 15 fietsminuten afstand gelegen. Middels het NS-station Kersenboogerd is Amsterdam Centraal binnen 45 minuten bereikbaar.

Bijzonderheden

- Eengezinswoning met vier slaapkamers
- Energielabel B
- Gelegen aan het water
- Achtertuin op het zuidoosten
- Luxe keuken
- Moderne toiletruimte op de begane grond
- Complete badkamer
- Vloerverwarming in de woonkamer
- Dakkapel op de 2e verdieping
- Woonoppervlak 116 m²
- Inpandige berging aan de voorzijde
- Aangebouwde berging aan de achterzijde
- Wonen in een kindvriendelijke buurt
- Mooie woonkansen in Hoorn!

Begane grond

Via de entree komt u binnen in de hal met meterkast. Er is toegang tot de inpandige berging, vaste trap naar de 1e verdieping en de toiletruimte. De toiletruimte is betegeld met moderne, grijze tegels en heeft een wandcloset en een fonteintje.

Woonkamer

De woonkamer is tuingericht en heeft een ruime lichtinval wat een fijne living geeft. De wanden zijn gestuukt en er ligt een plavuizen vloer met elektrische vloerverwarming. Tevens is hier een trapkast aanwezig, waarin u uw voorraad kunt opbergen. Via de schuifpui bereikt u de tuin.



Keuken

De luxe open keuken (2020) is gesitueerd aan de voorzijde en is voorzien van een vaatwasmachine, een natuur stenen werkblad, koel-vries combinatie, oven, afzuigkap, spoelbak, een keramische kookplaat en biedt veel werk- en opbergruimte.

Tuin

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en geeft je een echt vakantiegevoel. Er is een vlonder gemaakt aan het water, welke is gelegen aan vaarwater in dit gedeelte van de wijk, leuk voor de kinderen. Aan de woning is een houten berging, waar je met gemak je tuinspullen en kussens in op kunt bergen.

1e verdieping

Middels de overloop treft u drie ruime slaapkamers, een vaste kast en de badkamer.



Slaapkamers

Op de 1e verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De 1e en 2e slaapkamer zijn gesitueerd aan de achterzijde van de woning en de 3e slaapkamer aan de voorzijde van de woning.

Badkamer

De complete badkamer is geheel betegeld en voorzien van een douche, wandcloset, separaat ligbad en een wastafel in meubel.

2e verdieping

Via de vaste trap komt u uit op de 2e verdieping.

Slaapkamer

Op de 2e verdieping is een ruime zolder te vinden. Hier is de installatie van de heteluchtverwarming geplaatst en de Cv-ketel. Ook is hier de 4e slaapkamer te vinden. De slaapkamer heeft een groot kunststof dakkapel aan de achterzijde en op de vloer ligt laminaat.



Elektrische installatie

6 groepen, aardlekschakelaar, kookgroep
3 fase.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-ketel Intergas Brink uit 2015 in
eigendom.

Hete lucht verwarming Brink 2003.

Isolatie

De woning is geïsoleerd doormiddel van
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR
glas en dubbele beglazing.

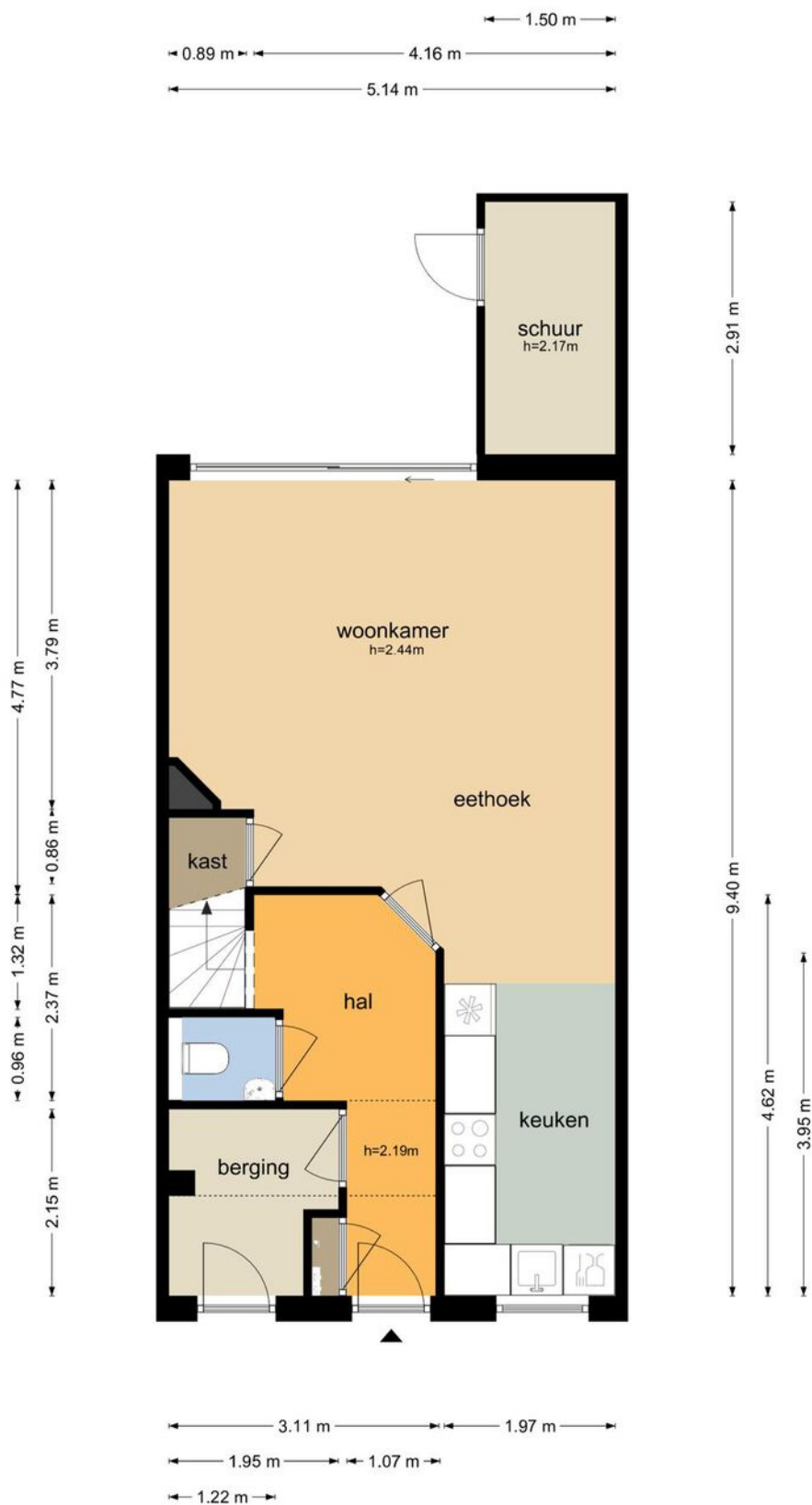


Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee
Tuinaanleg/beplanting	x	
(sier)bestrating	x	
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x	
Buitenverlichting	x	
Buitenberging	x	
Zonneschermen	x	
Gordijnrails: 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping	x	
Gordijnen: 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping		x
Rolgordijnen: - begane grond; - 1 ^e verdieping.	x	x
Rolhorren: begane grond	x	
Vloer: tapijt en laminaat	x	
Klokthermostaat; merk Brink	x	
Sierhaard		x
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat (inductie); - afzuigkap; - combimagnetron/oven; - koel-vriescombinatie; - vaatwasmachine.	x x x x x	
Opbouwverlichting: - (losse) wandlampen; - hanglampen/plafonnières.		x x
Kasten: 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping		x
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x	
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x	
Wastafelmeubel	x	
Rookmelders	x	

Plattegrond begane grond

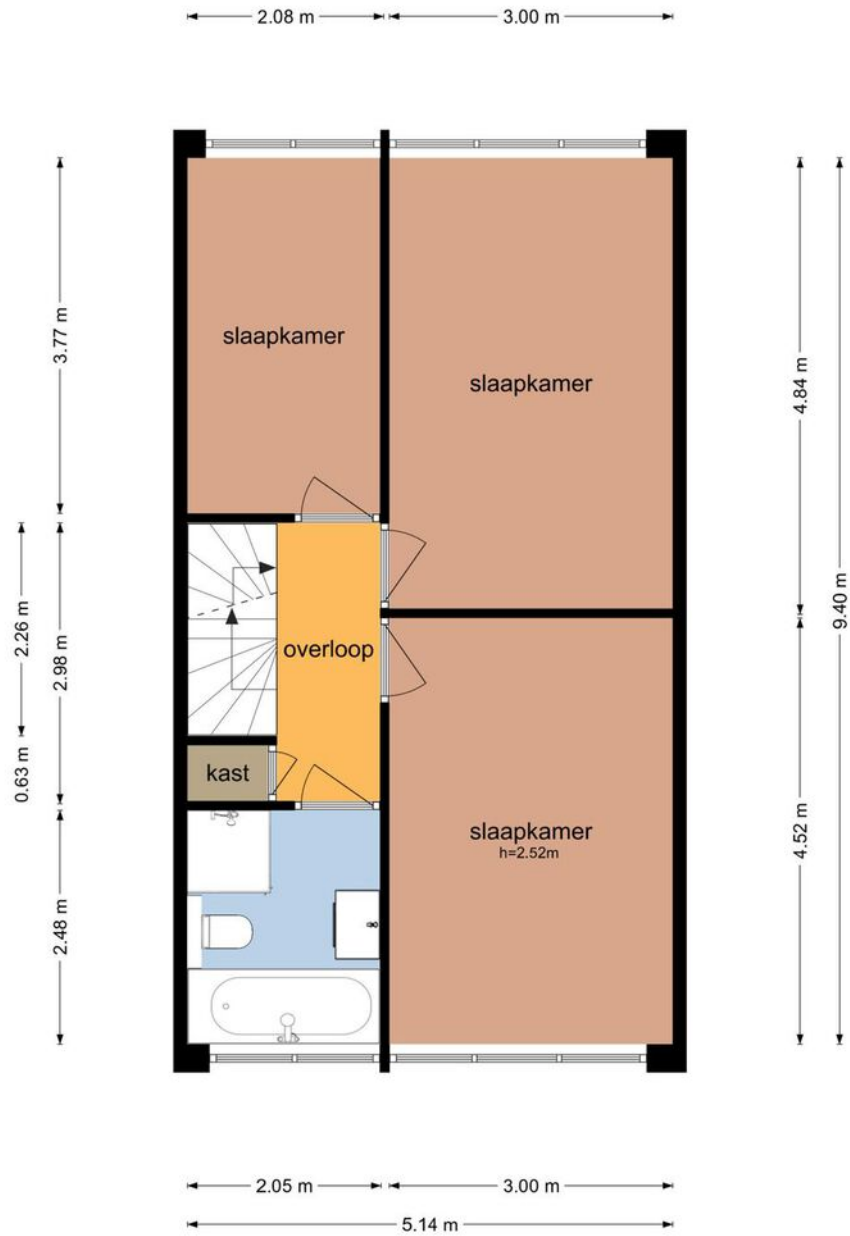
Charlotte van Pallandthof 107 - Hoorn Begane Grond



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

Plattegrond eerste verdieping

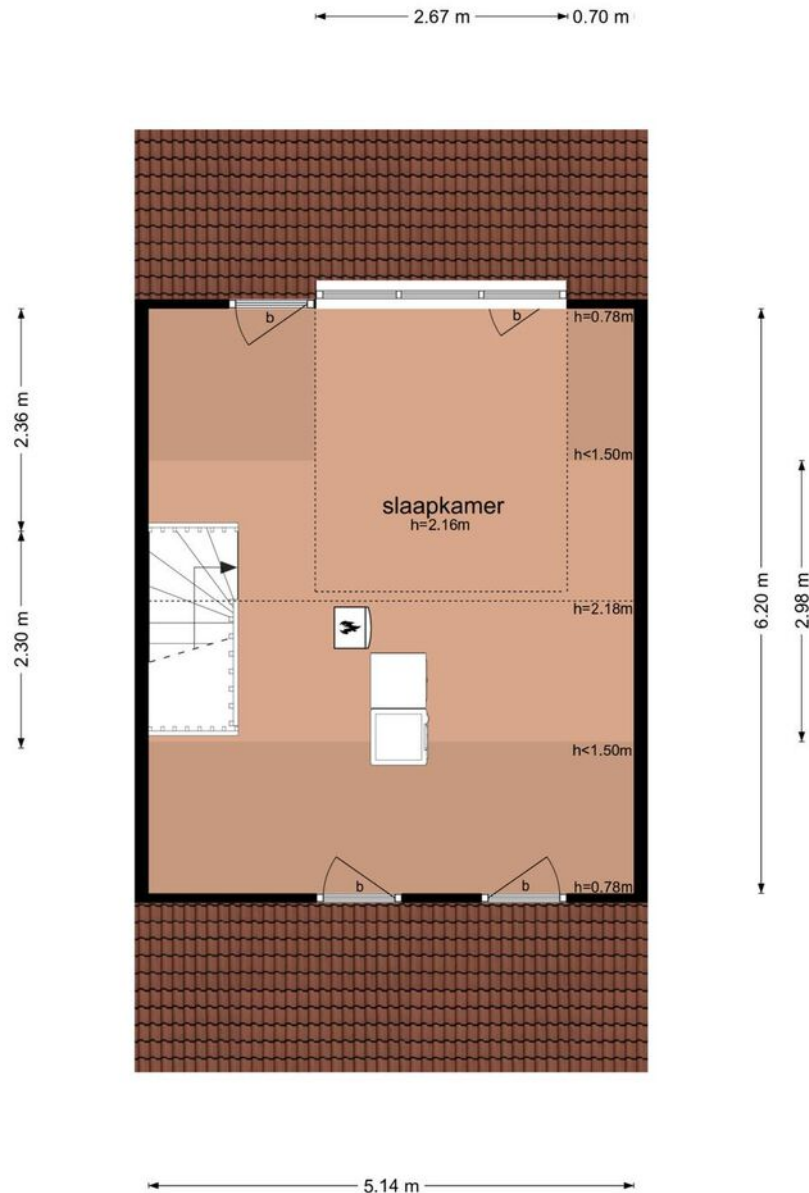
Charlotte van Pallandthof 107 - Hoorn Eerste Verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping

Charlotte van Pallandthof 107 - Hoorn Tweede Verdieping

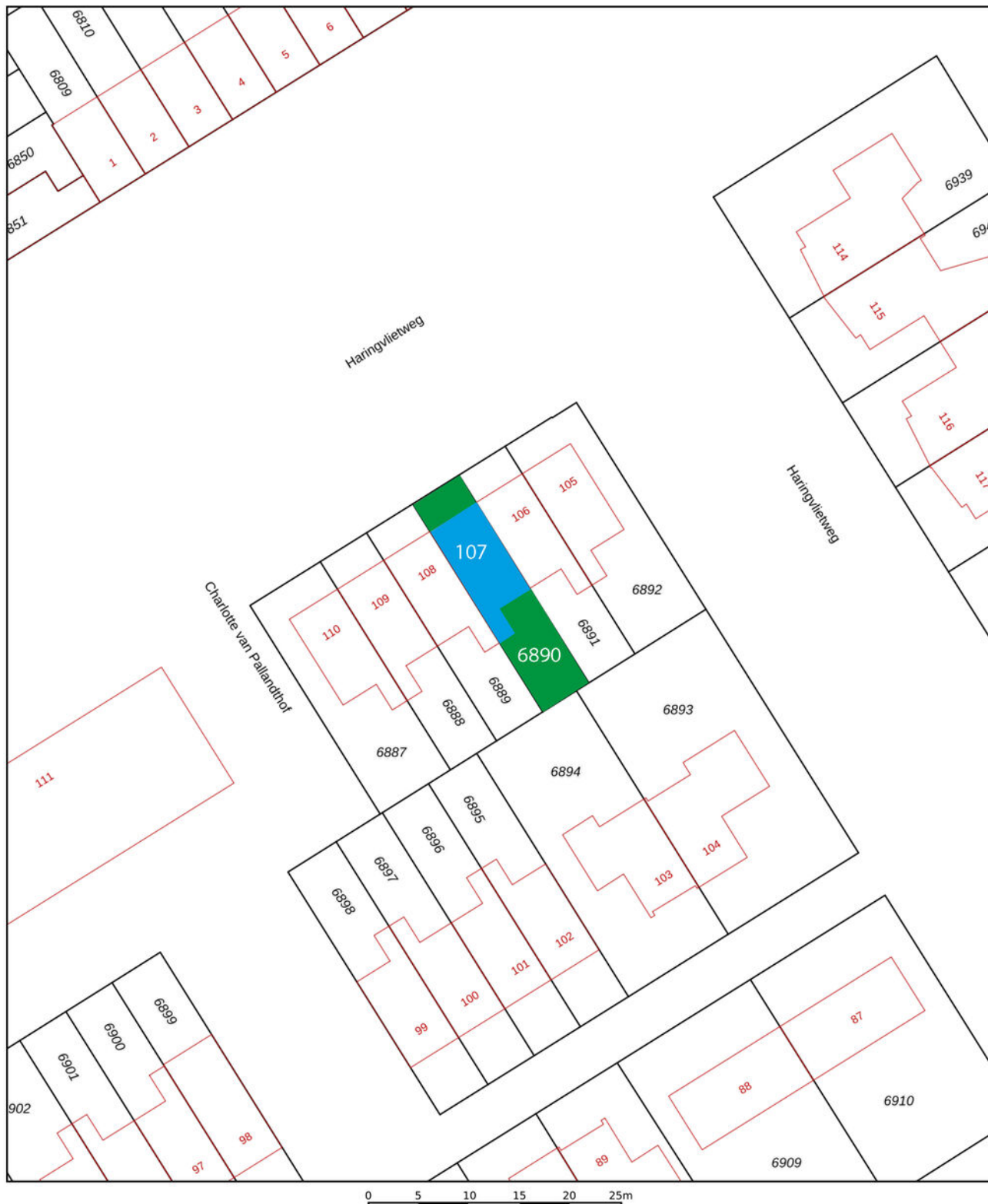


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2469714_1

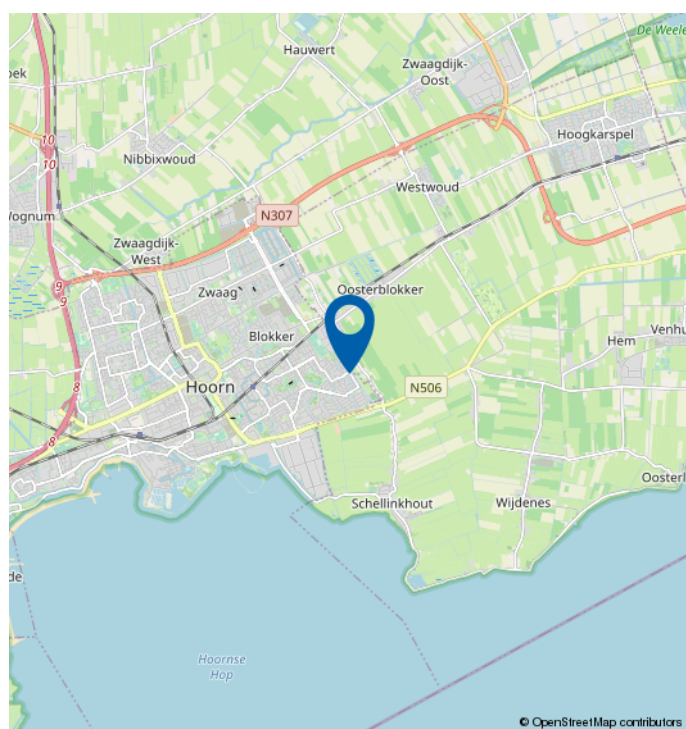
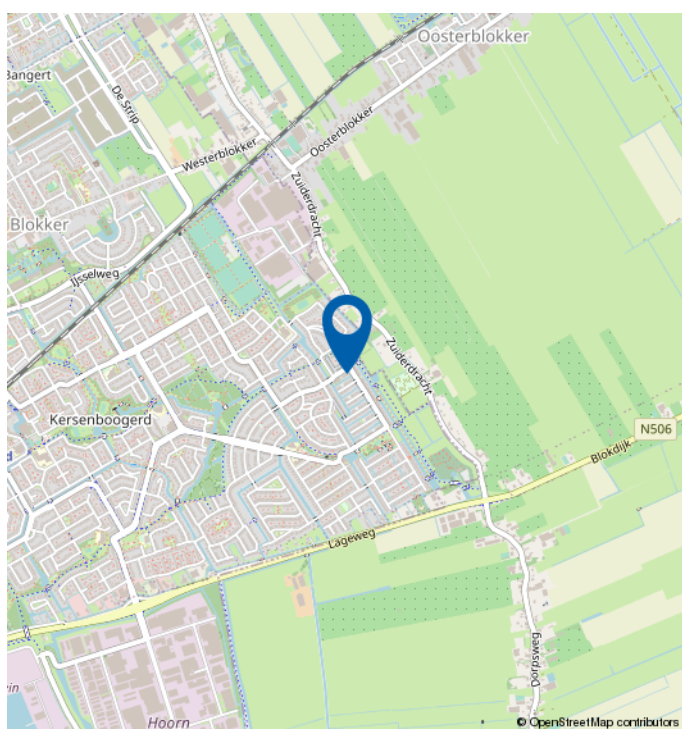
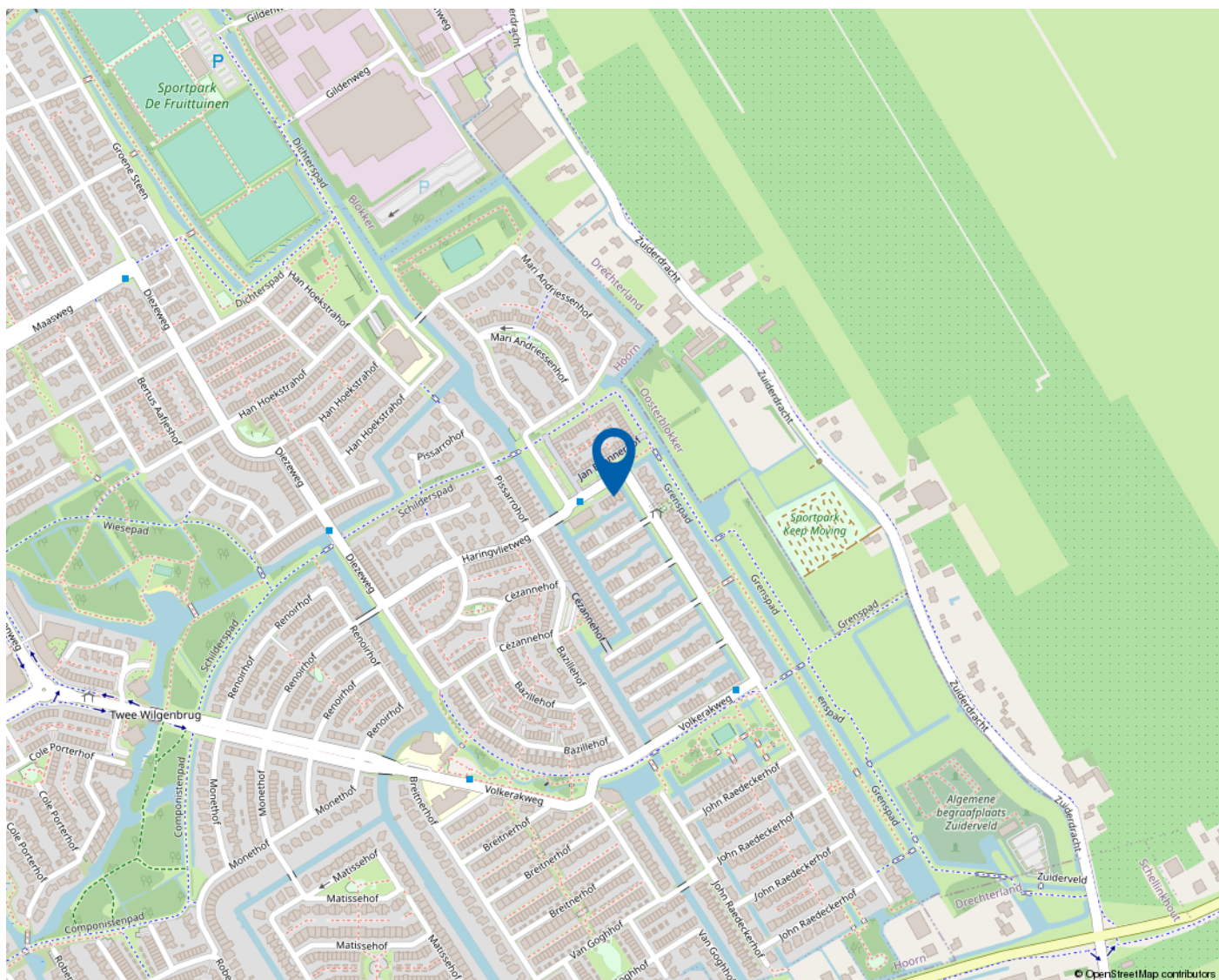


<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoorn Sectie K Perceel 6890</p>	<p>kadaster</p> 
---------------------	---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 mei 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 aanvaard 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