

4x1 Makelaardij

De 1^e stap bij verhuizen!



HOORN | Van Gogh Hof 20, 1628 XJ



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



Woonoppervlakte:	101 m ²
Perceeloppervlakte:	123 m ²
Inhoud:	358 m ³
Bouwjaar:	2000
Type woning:	eindwoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Tuinligging:	noordoost
Energielabel:	A
Externe bergruimte:	16 m ²



Van Gogh Hof 20, Hoorn

Een superleuke HOEKWONING met garage op één van de fijnste plekjes van de Kersenboogerd! Deze energiezuinige woning beschikt over energielabel A, een stenen garage aan de achterzijde, straatgerichte keuken met zijraam, tuingerichte woonkamer en 4 slaapkamers. Dit is uw kans om energiezuinig te gaan wonen in een hele fijne woonwijk, omringd door alle voorzieningen die de Kersenboogerd te bieden heeft.

Op een geliefde locatie, in de luwte van het stadscentrum van Hoorn, vinden we deze fantastische hoekwoning. De omgeving van deze woning profiteert van een gunstige ligging op een rustig woonhofje met een nabijgelegen speeltuin.

Alle voorzieningen zoals het winkelcentrum Kersenboogerd, openbaar vervoer (NS station Kersenboogerd), scholen en uitvalswegen zijn op korte afstand van de woning gelegen. Met 5 fietsminuten bent u in het nabij gelegen dorp Schellinkhout, welke een surf-/kite strand heeft aan het Markermeer. Ideaal voor watersport liefhebbers!

Bijzonderheden

- Ruime hoekwoning
- Stenen garage
- Energielabel A
- Straatgerichte keuken met zijraam
- Modern afgewerkte woonkamer
- 4 slaapkamers
- Complete badkamer
- Onderhoudsvriendelijke tuin
- Parkeren in de garage
- Kindvriendelijke buurt
- Dichtbij uitvalsweg A7
- Nabij het centrum van Hoorn!

Begane grond

Kom binnen in de lichte hal met toegang tot de toiletruimte, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. De toiletruimte is betegeld in een lichte kleurstelling en voorzien van een toilet en fonteintje.

Woonkamer

De modern afgewerkte woonkamer is tuingericht en heeft een open verbinding naar de keuken. Er is voldoende plaats voor een grote zithoek en een ruim eetgedeelte. Verder heeft de ruimte een lichte laminaatvloer, een grote raampartij aan de achterzijde en een trapkast. Via de loopdeur is er toegang naar de tuin.



Keuken

De keuken is aan de voorzijde gesitueerd en kijkt uit over de woonstraat. De raampartijen aan de voorkant en zijkant zorgen voor veel natuurlijk daglicht. De keuken staat in hoekopstelling en is van alle gemakken voorzien, waaronder een vaatwasmachine, oven, koelkast, vriezer, 4-pits-gasfornuis, magnetron en afzuiger.



Tuin

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gesitueerd op het noordoosten, heeft een ruim terras en is gedeeltelijk betegeld. Via de achterkant is er toegang tot de garage.

Garage

De stenen garage beschikt over elektra, verlichting en heeft een zijdeur naar de tuin en een zijdeur die toegang geeft naar het hofje, gelegen achter de woning. Aan de voorzijde treft u een kanteldeur met een loopdeur. In de garage heeft u de mogelijkheid om uw auto te parkeren.



1e verdieping

De overloop op de 1e verdieping biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de 2e verdieping.

Slaapkamers

De 1e slaapkamer ligt aan de voorzijde en is straatgericht. De 2e en 3e slaapkamer zijn gesitueerd aan de achterzijde en hebben beide een dakraam. Alle drie de kamers hebben een laminaatvloer.

Badkamer

De badkamer is deels betegeld en heeft een ligbad, tweede toilet, separate douche, wastafel en een raam wat open kan.





2e verdieping

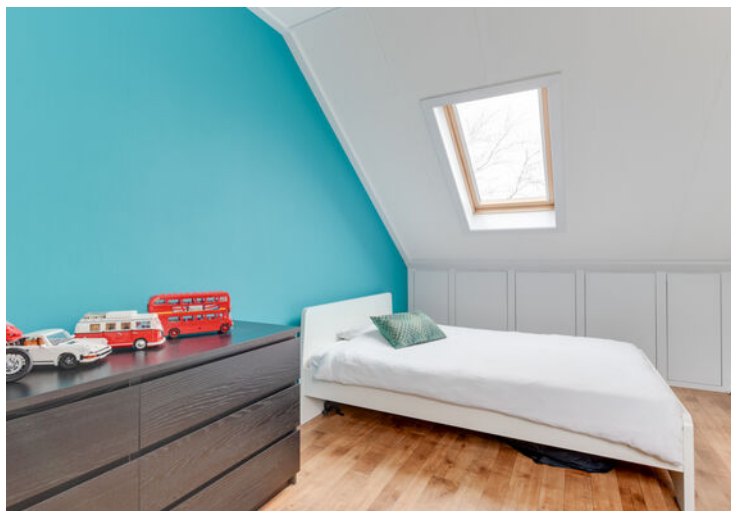
Via de vaste trap is er toegang naar de 2e verdieping. De voorzolder heeft een dakraam, vaste kast, wasmachineaansluiting, plaats voor een droger, hete lucht verwarming opstelling en warmte terugwin unit. Vanaf hier bereikt u de 4e slaapkamer en de vliering.

Slaapkamer

De 4e slaapkamer heeft knieschotten, een dakraam aan de voorzijde en een dakraam aan de achterzijde.

3e verdieping

Deze verdieping wordt nu gebruikt als vliering en is te bereiken vanaf de voorzolder.



Elektrische installatie

Meterkast met 5 groepen en 2x aardlekschakelaar.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Heteluchtverwarming Brink 2021

Voor het warme water: ketel Intergas uit 2012

Isolatie

De woning is geïsoleerd door middel van dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbele beglazing.

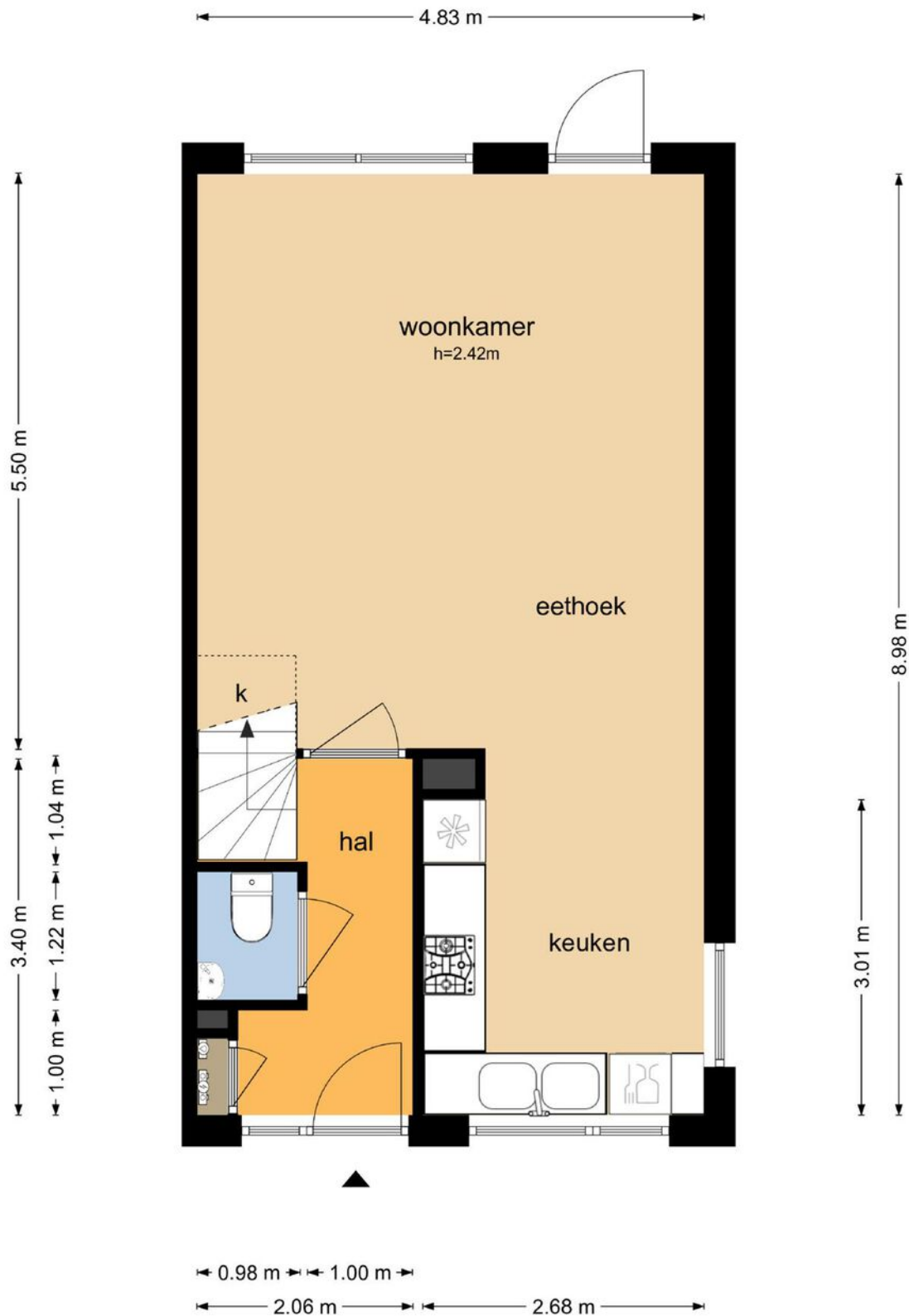


Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuinaanleg/beplanting	x		
(sier)bestrating	x		
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x		
Buitenverlichting	x		
Zonneschermen (defect)	x		
Gordijnrails: begane grond, 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping	x		
Gordijnen: begane grond, 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping	x		
Rol Gordijnen: begane grond, 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping	x		
Luxaflex: 2 ^e verdieping	x		
(Rol)horren:			
- begane grond;	x		
- 1 ^e verdieping (badkamer en slaapkamer).	x		
Vloer: tapijt en laminaat	x		
Thermostaat	x		
Keuken (inbouw) apparatuur:			
- kookplaat (gas/inductie/keramisch);	x		
- afzuigkap;	x		
- oven;	x		
- magnetron;	x		
- koel-vriescombinatie;	x		
- vaatwasmachine.	x		
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	x		
Garage/berging: opbouwverlichting	x		
Kasten: 1 ^e verdieping (kastenwand)	x		
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x		
Rookmelders	x		
Lamp uit de kleine kamer		x	
Hoekbank			x

Plattegrond begane grond

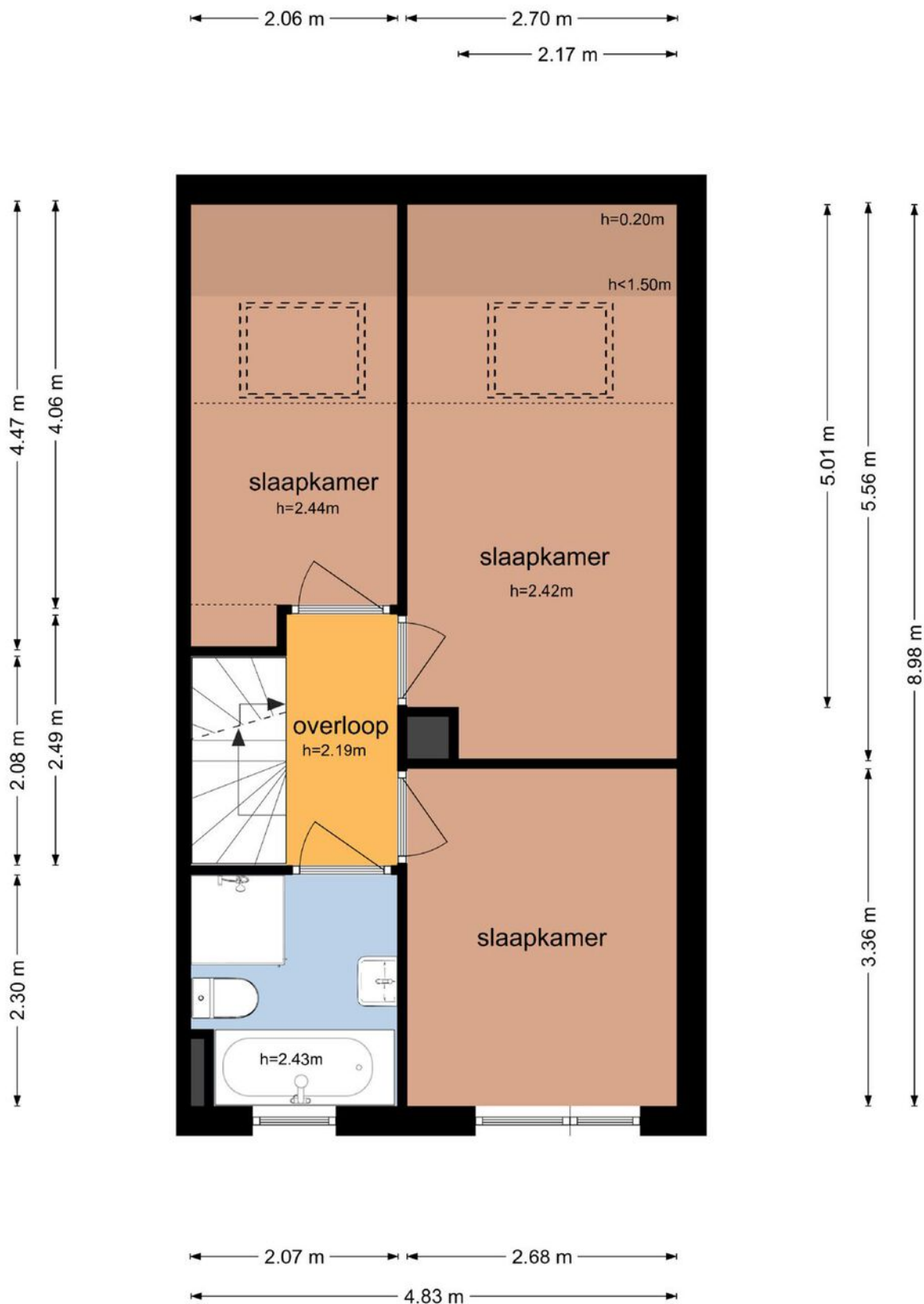
Van Gogh Hof 20 - Hoorn Begane Grond



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

Plattegrond eerste verdieping

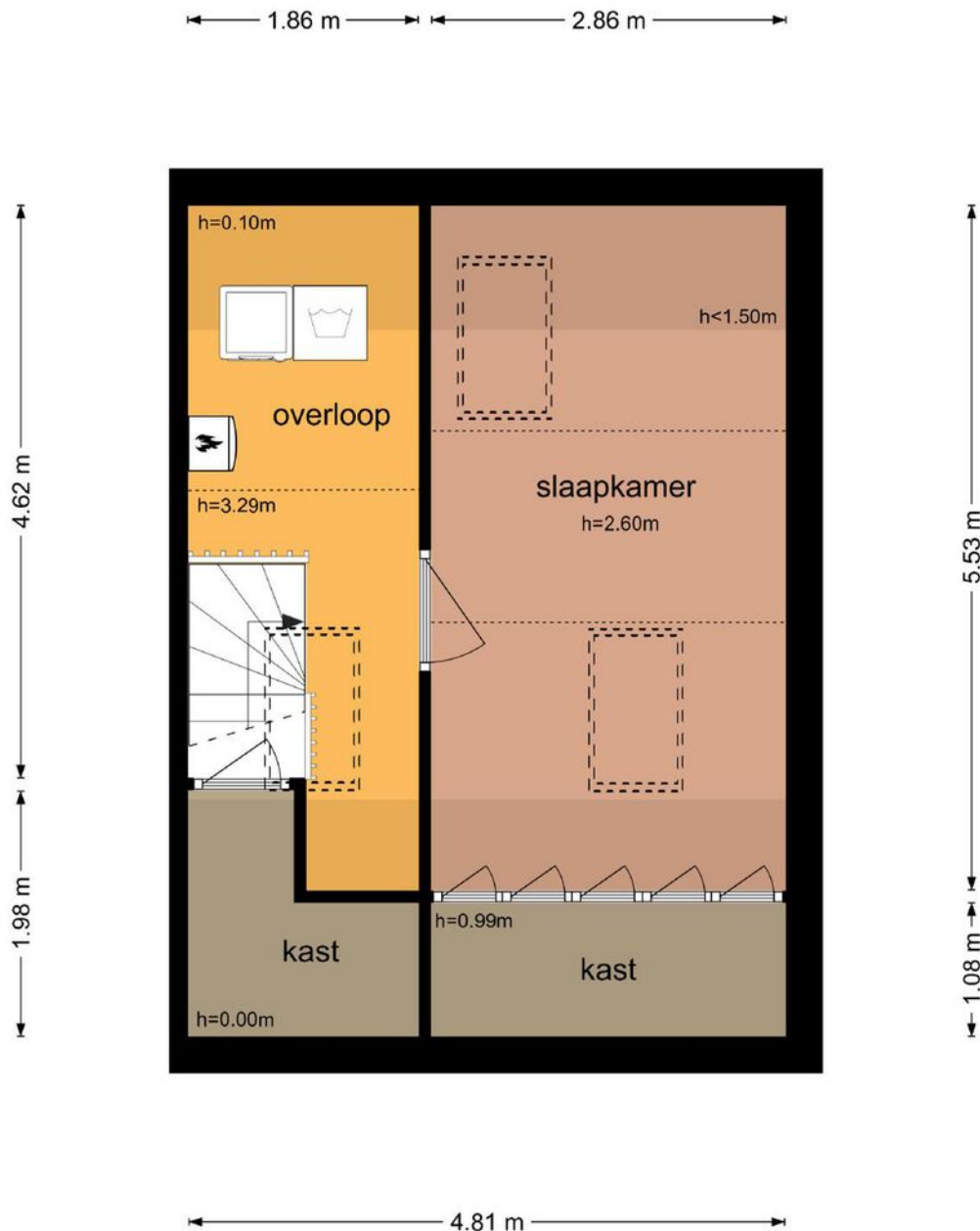
Van Gogh Hof 20 - Hoorn Eerste Verdieping



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

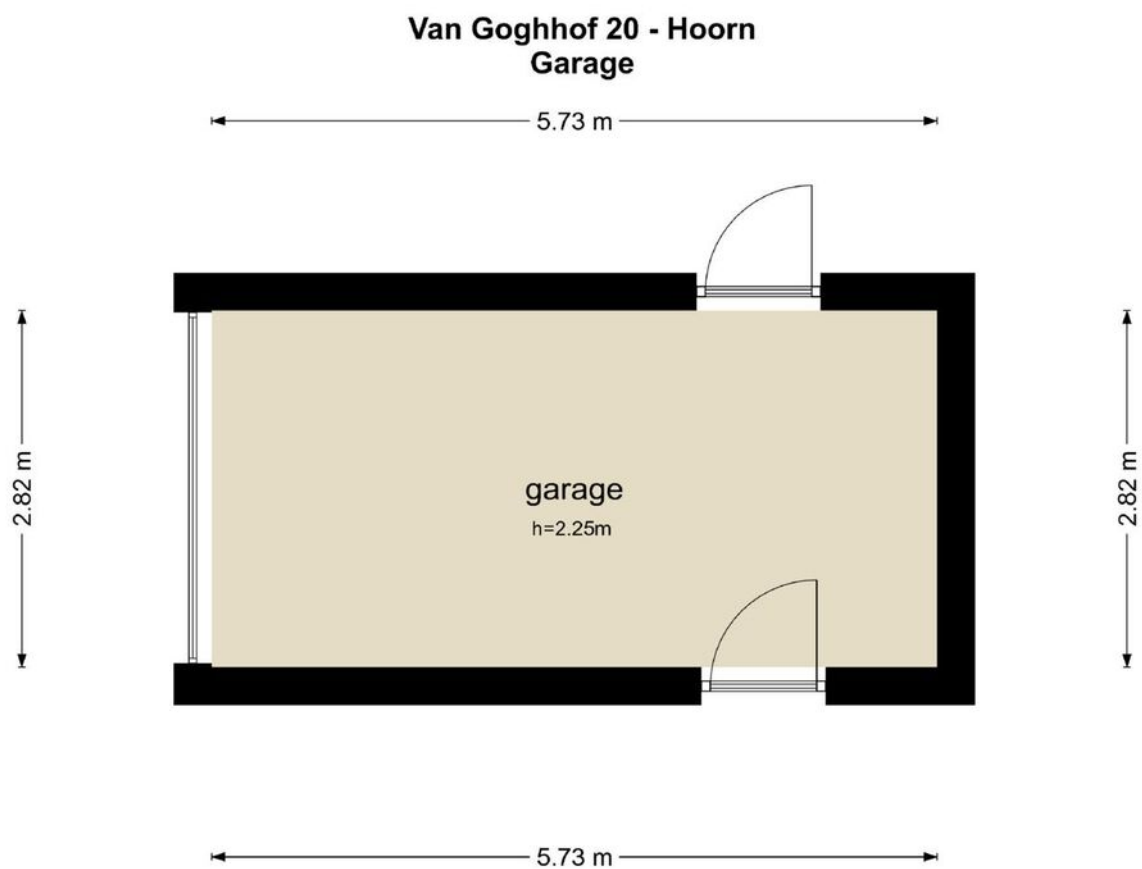
Plattegrond tweede verdieping

Van Goghhof 20 - 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 garage



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: 2760411_1



0 5 10 15 20 25m

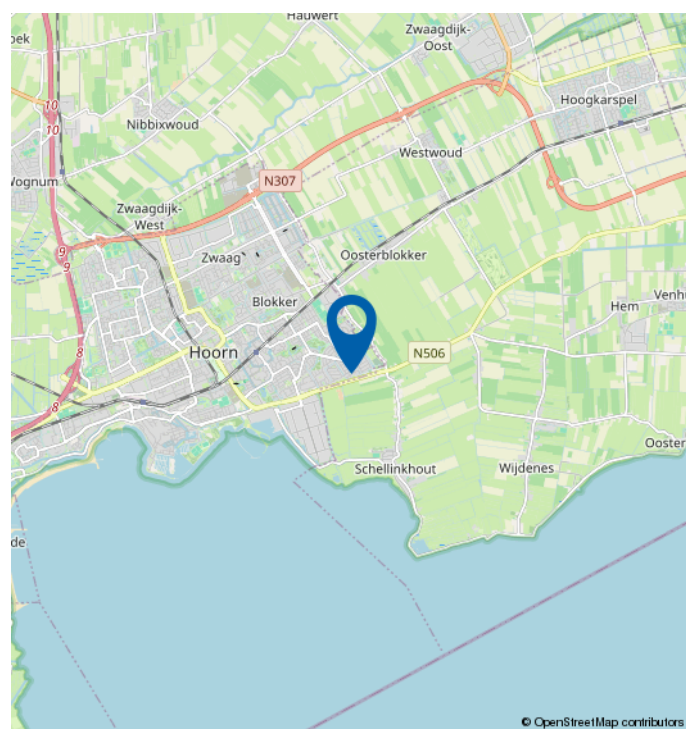
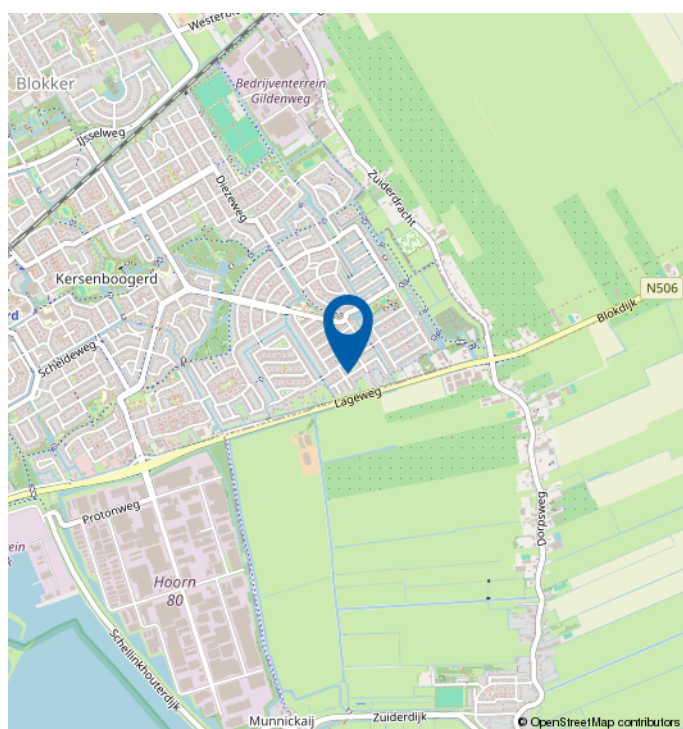
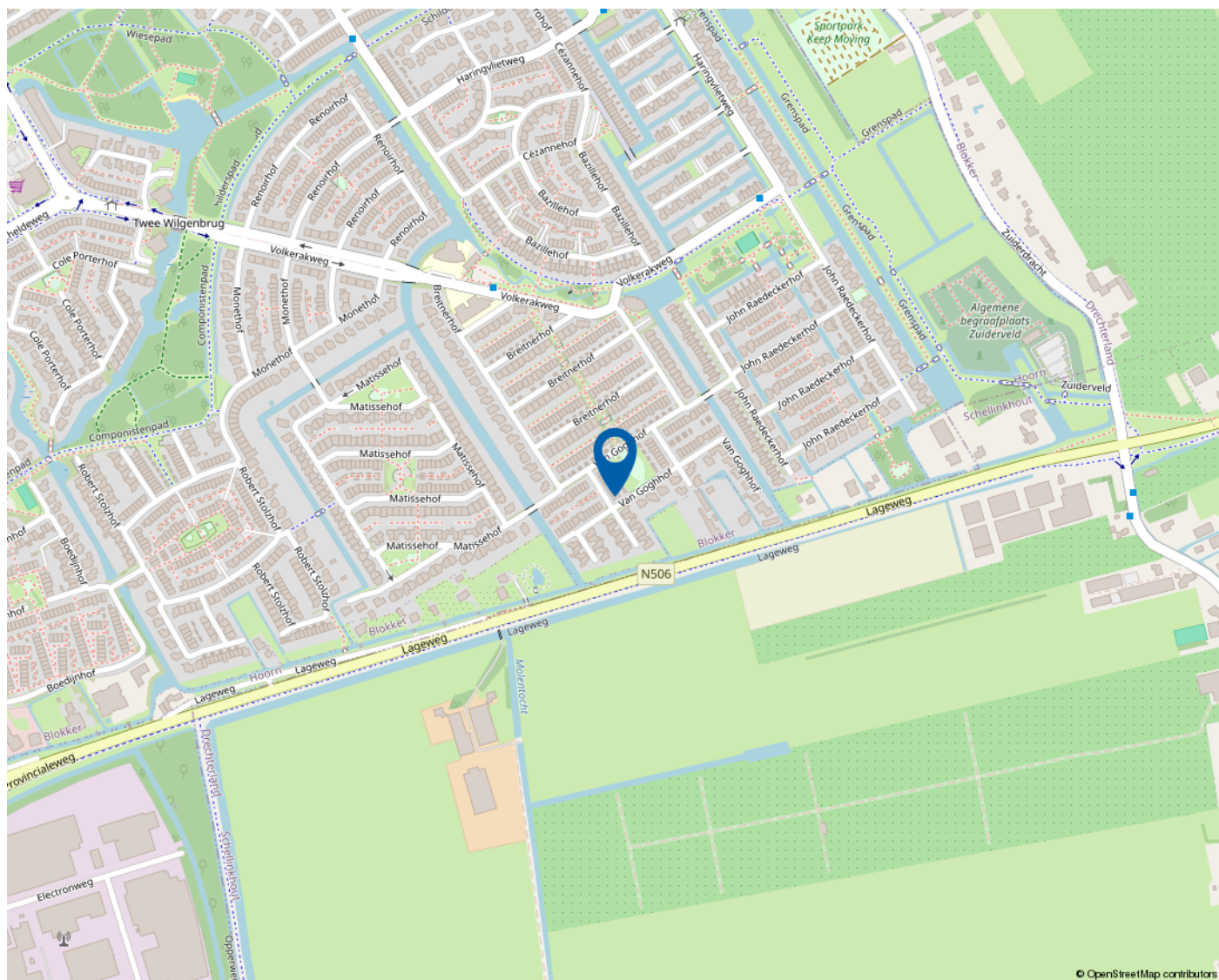
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Hoorn
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	K
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel	6132
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

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.



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 februari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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