

4x1 Makelaardij

De 1^e stap bij verhuizen!



HOORN | Gerrit Achterberghof 94



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



Woonoppervlakte:	147 m ²
Perceeloppervlakte:	170 m ²
Inhoud:	513 m ³
Bouwjaar:	1994
Type woning:	tussenwoning
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
Tuinligging:	zuidoost
Energie label:	B
Overige inpandige ruimte:	8 m ²



Gerrit Achterberghof 94, Hoorn

Royale 7 meter brede tussenwoning gelegen in een geliefde wijk met een luxe keuken, 5e slaapkamer is mogelijk en een gezellige tuin op het zuidoosten!

Dit is zo'n huis.. waarin je thuis komt na een lange werkdag en het echt als thuiskomen voelt. Om te beginnen is de woonkamer al voorzien van veel sfeer dankzij de houten vloer, de sierlijsten en de erker aan de voorzijde. De keuken, in de uitbouw, is luxe te noemen en beschikt over veel keukenapparatuur. Hierdoor is de keuken geschikt voor iedere kok! In elke hoek van de woonkamer en keuken zit een tv-aansluiting, waardoor je gemakkelijk de indeling kan veranderen. De 1e verdieping telt 2 ruime slaapkamers, waarvan je 1 slaapkamer kan splitsen in 2 slaapkamers. Tevens bevindt zich op deze verdieping de badkamer. De 2e verdieping telt ook 2 slaapkamers. Totaal 4 slaapkamers en de 5e slaapkamer is mogelijk. Het hele huis

heeft gestuukte wanden en in de woonkamer een keuken ook een glad gestuukt plafond. De onderhoudsarme tuin is gelegen op het zuidoosten en is uitgerust met een praktische stenen berging. In deze berging heeft u voldoende ruimte voor bijvoorbeeld uw fietsen, gereedschap en tuinmeubelen. De wijk is rustig en kindvriendelijk te noemen. Uw auto parkeert u voor de deur nadat u de weekboodschappen heeft gehaald in het winkelcentrum.

Aan ruimte heeft u hier geen gebrek!

Begane grond

Via de overdekte voorentree komt u in de hal met daarin een meterkast, kast met CV-opstelling en de vloerverwarmingsunit, trapopgang naar de 1e verdieping en de moderne toiletruimte met wandcloset. Via de hal heeft u toegang tot de woonkamer. Op de begane grond zitten overal lage stopcontacten.

Woonkamer

De woonkamer is voorzien van een erker, een massief eiken houten vloer en veel verlaagde stopcontacten. Achterin de woonkamer treft u een eetgedeelte aan met een schuifpui naar de achtertuin en een trapkast. De sierlijsten in de woonkamer en het eetgedeelte zorgen samen met de prachtige houten vloer voor een sfeervol geheel.





**In dit huis is het
echt heerlijk
thuiskomen!**



Keuken

De luxe keuken bevindt zich in de aanbouw aan de achterzijde. De keuken is in hoekopstelling en beschikt over vloerverwarming, een koelkast, een vriezer, spotverlichting, een combi-ovenmagnetron, een granieten werkblad, een granieten vloer, een inductie kookplaat, een afzuigkap, een spoelbak, een apothekerskast, en een vaatwasmachine. Alles wat u nodig heeft om snel de lekkere gerechten te bereiden voor het gezin. Als extraatje is de keuken ook voorzien van een elektrisch bedienbaar zonnescerm over de volledige breedte. Tevens heeft u vanaf de keuken toegang tot de achtertuin.





Tuin

De achtertuin is gelegen op het zonnige zuidoosten en is bereikbaar via de keuken, de eethoek en via een achterom. In de tuin treft u een waterkraantje (ook in de voortuin) en een praktische stenen berging aan. Voornamelijk bestaat de tuin uit sierbestrating, namelijk oud antieke boeren waaltjes. Erg handig en onderhoudsarm, want deze slaan niet groen aan en verkleuren niet door de zon

1e verdieping

De 1e verdieping is bereikbaar via de vaste trap en biedt toegang tot de 2 slaapkamers en de badkamer.



Slaapkamers

De 1e ruime slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en de 2e royale slaapkamer is gelegen over de volledige diepte.

Voorheen was slaapkamer 2 opgesplitst in 2 aparte slaapkamers. U heeft de mogelijkheid om hier weer een 3e slaapkamer te realiseren. Alle slaapkamers op deze verdieping hebben een rolluik.

Badkamer

De badkamer is gelegen aan de voorzijde en beschikt over een designradiator, een wastafel in een meubel, een wandcloset, een duo ligbad, een douche en een raam.

2e verdieping

De 2e verdieping is bereikbaar via de vaste trap en biedt toegang tot de 3e en 4e slaapkamer. De overloop heeft veel bergruimte, een wasmachineaansluiting, plaats voor uw droger en een gedeelde dakkapel.



Slaapkamer

De 3e slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en is voorzien van een dakkapel met een elektrisch rolluik en een laminaat vloer. De 4e slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en is voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik en een dakkapel.

Elektrische installatie

7 groepen, 2 aardlekschakelaars en een kookgroep

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Intergas HR combi 2003

Isolatie

Dak,- muur,- vloerisolatie en dubbele beglazing



Bijzonderheden

- Royale tussenwoning!
- Luxe keuken in uitbouw;
- 5e slaapkamer mogelijk
- Veel ruimte;
- Professionele alarminstallatie;
- Lichtplan aanwezig;
- Lage stopcontacten begane grond;
- Gestuukte wanden;
- Tuin op zuidoosten;
- Achterom;
- Geliefde wijk;
- Fantastische woonkans!

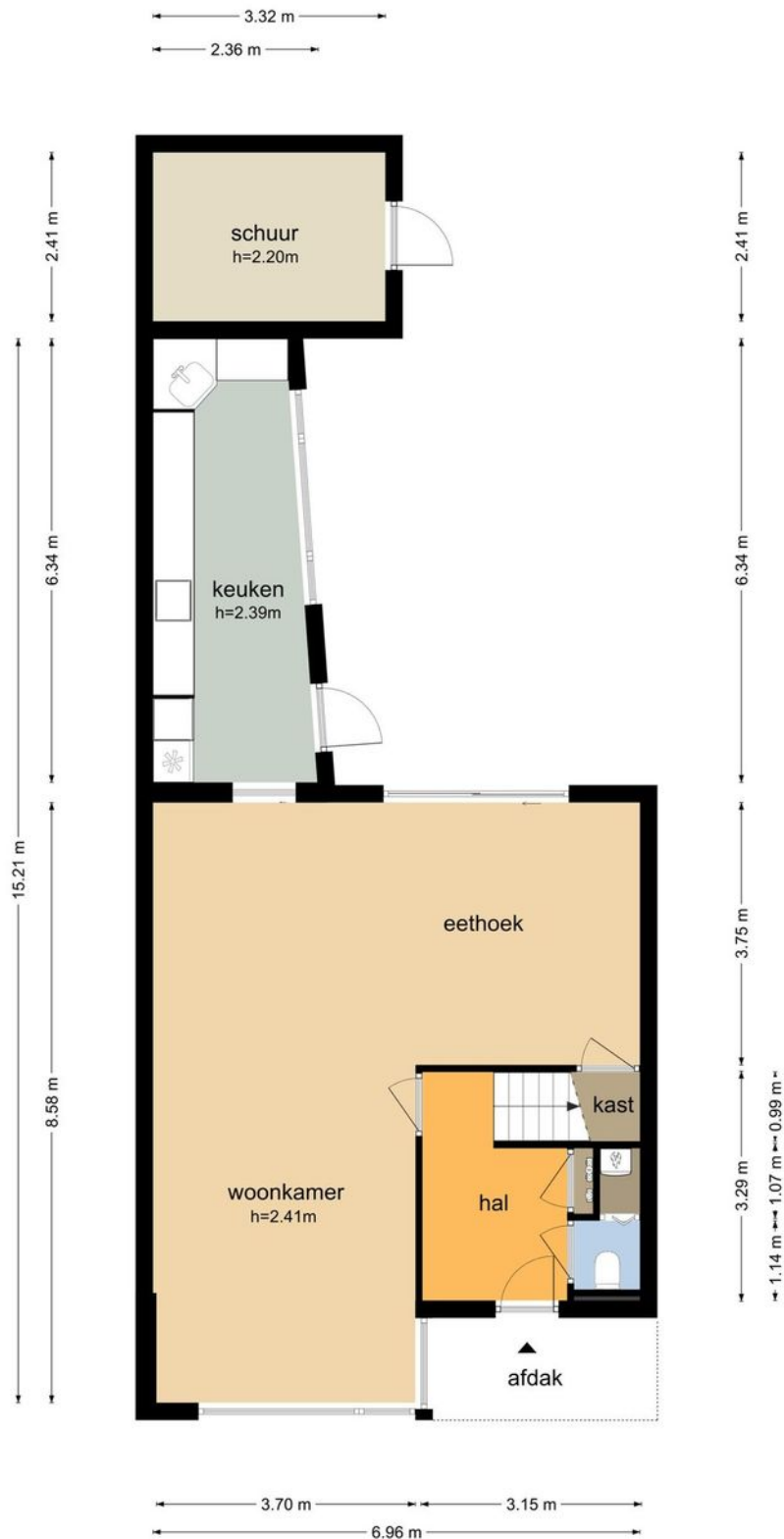


Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee
Tuinaanleg/bepanting	X	
(sier)bestrating	X	
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	X	
Buitenverlichting	X	
Zonneschermen	X	
Rolluiken	X	
Speciale losse brievenbus	X	
Gordijnrails: - begane grond; - 1 ^e verdieping.	X	X
Gordijnen: - begane grond & 1 ^e verdieping		X
Rolgordijnen: - begane grond, 1 ^e verdieping & 2 ^e verdieping	X	
Vloer: - tapijt; - laminaat; - houtenvloer.	X X X	
Klokthermostaat; merk Honeywell	X	
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat (gas/inductie/keramisch); - afzuigkap; - fornuis met oven; - combimagnetron/oven; - koel-vriescombinatie; - koelkast; - vriezer; - vaatwasmachine.	X X X X X X X X	X
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	X	
Opbouwverlichting: - (losse) wandlampen; - hanglampen/plafonnières. (zolder)	X	X
Dimmers	X	
Garage/berging: - opbouwverlichting; - legplanken.	X	X
Kasten: - begane grond, 1 ^e verdieping & 2 ^e verdieping		X
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	X	
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	X	
Wastafelmeubel	X	
Alarminstallatie	X	

Plattegrond begane grond

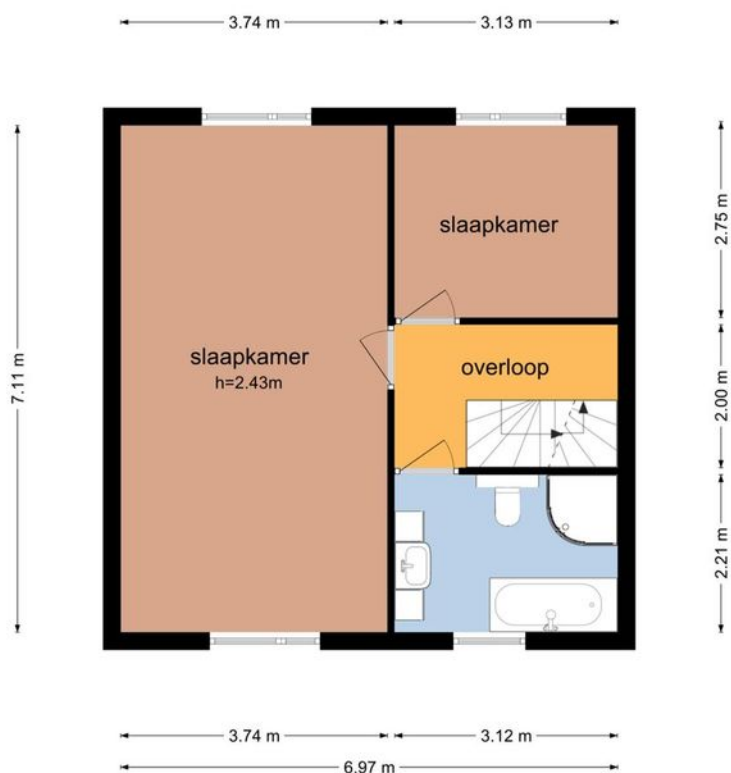
Gerrit Achterberghof 94 - Hoorn Begane Grond



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

Plattegrond eerste verdieping

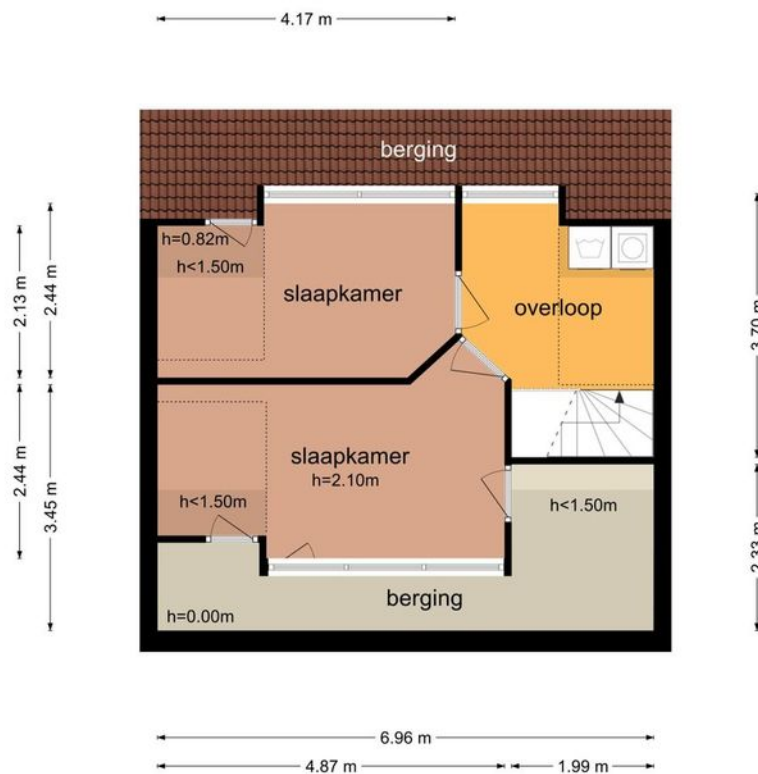
Gerrit Achterberghof 94 - Hoorn Eerste Verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping

Gerrit Achterberghof 94 - 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

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 1215720_6

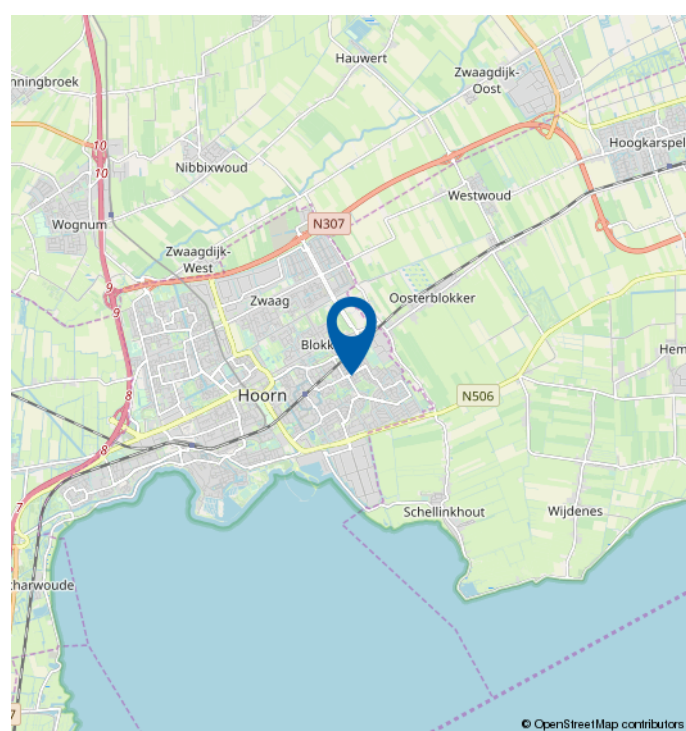
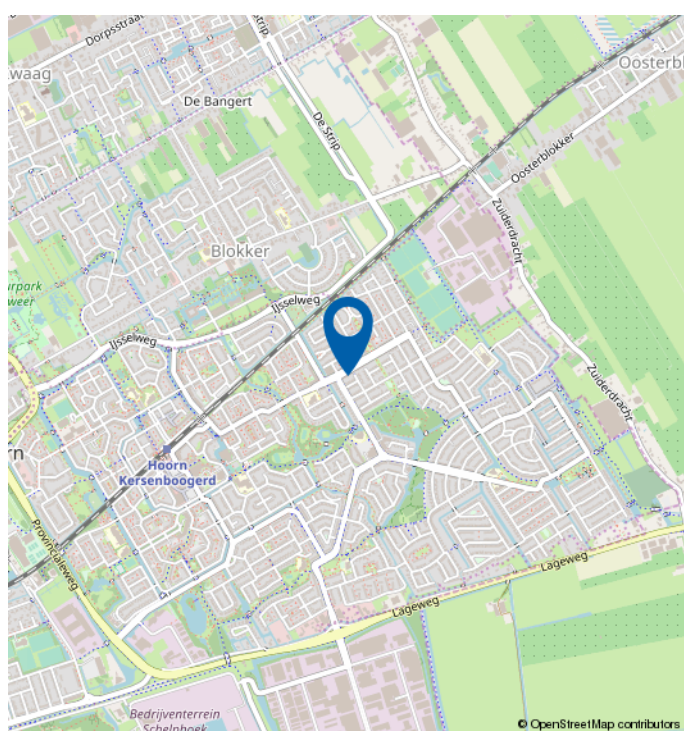
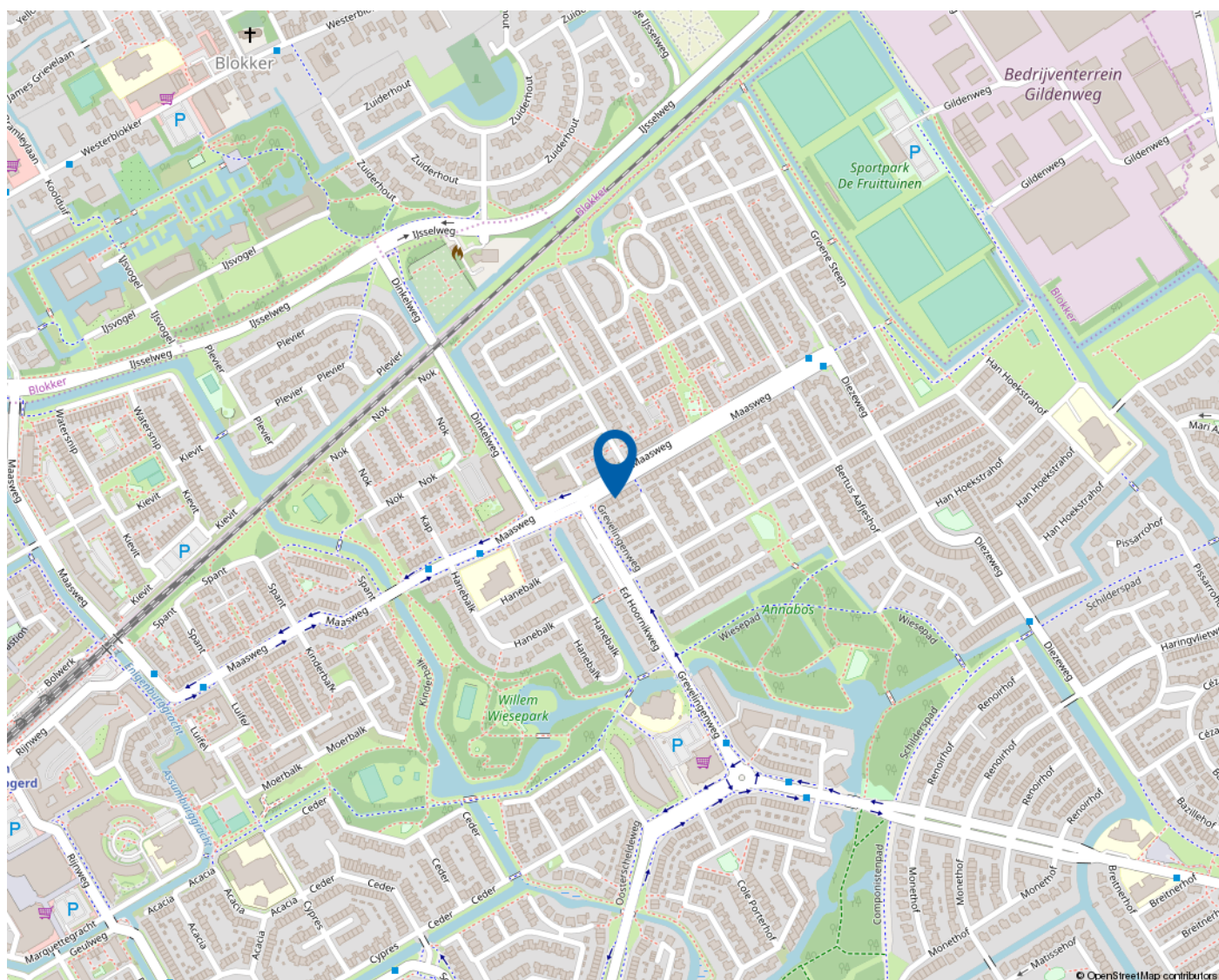


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente
—	Huisnummer	Hoorn
—	Vastgestelde kadastrale grens	Secctie
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel
—	Administratieve kadastrale grens	4012
—	Bebouwing	
—	Overige topografie	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 januari 2020
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

Edward Roozendaal
edwardroozendaal@4x1.nl
06-10501615

Donna van Dijk
donna vandijk@4x1.nl
06-25287337



Annemarie Kat, Corné van Dis, Donna van Dijk en Edward Roozendaal.

