

4x1 Makelaardij

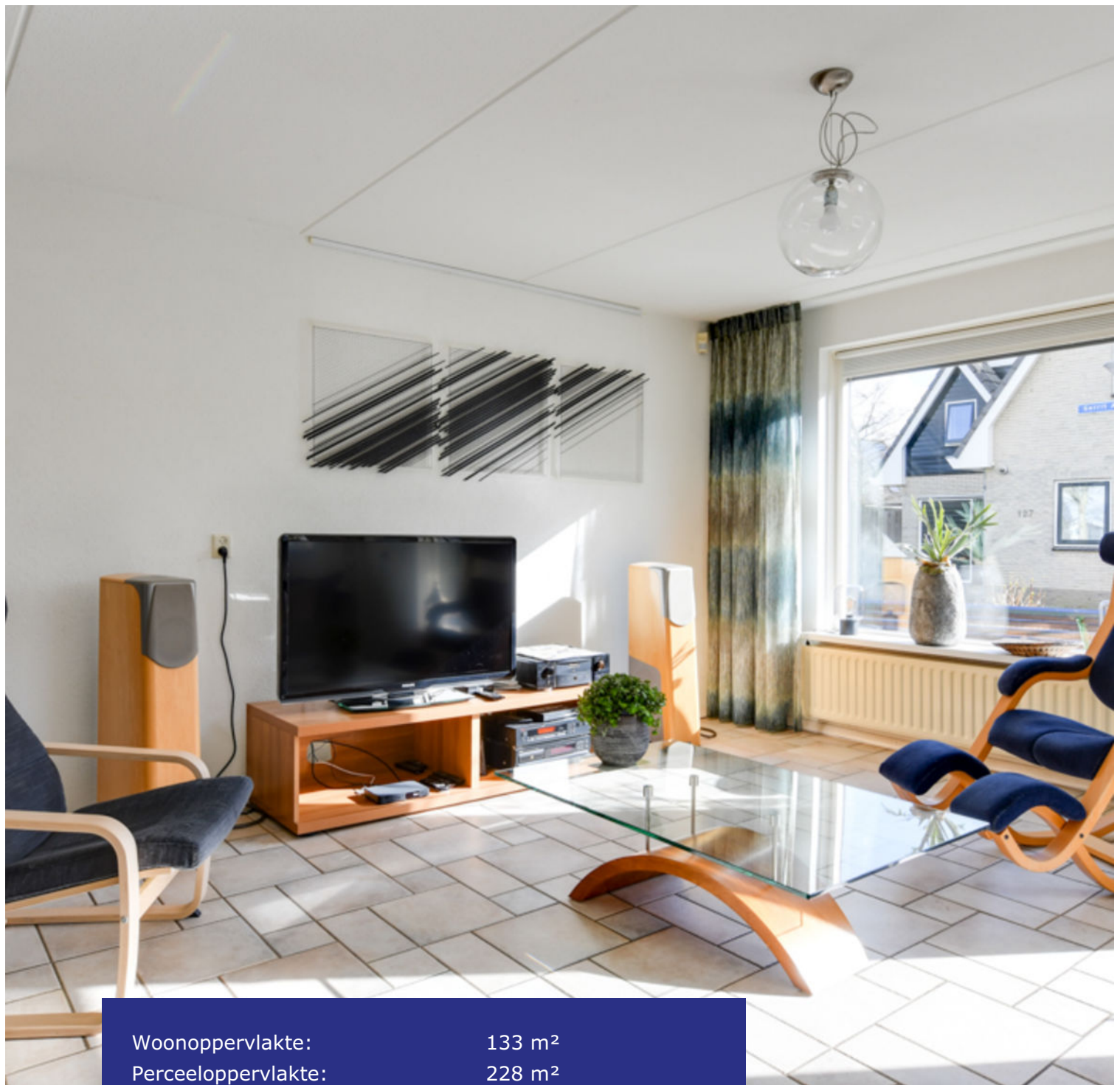
De 1^e stap bij verhuizen!



HOORN | Gerrit Achterberghof 114



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



Woonoppervlakte:	133 m ²
Perceeloppervlakte:	228 m ²
Inhoud:	490 m ³
Bouwjaar:	1995
Type woning:	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Tuinligging:	noordoost
Energie label:	B
Overige inpandige ruimte:	8 m ²



Gerrit Achterberghof 114, Hoorn

In de wijk de Kersenboogerd in Hoorn ligt deze uitgebouwde 2/1 kap woning. De woning is rustig gelegen, beschikt over 4 slaapkamers, een heerlijke tuin, een lichte woonkamer, een ruime, complete keuken, een badkamer met ligbad, er is ruimte om 2 auto's te parkeren op eigen terrein.

In de directe omgeving zijn er veel speelmogelijkheden voor kinderen. Wandelen of recreëren doet u in het Willem Wieseerpark, wat op zo'n 700 meter van de woning gelegen is.

Op de fiets gaat u naar het NS-station, doet u boodschappen bij Deen of de Vomar en binnen 10 minuten op de fiets staat in hartje centrum van Hoorn. Een heerlijke stad om te winkelen, een terrasje te pakken of naar het museum of de schouwburg te gaan.

De A7 naar Amsterdam – Groningen bereikt u binnen van 10 minuten.

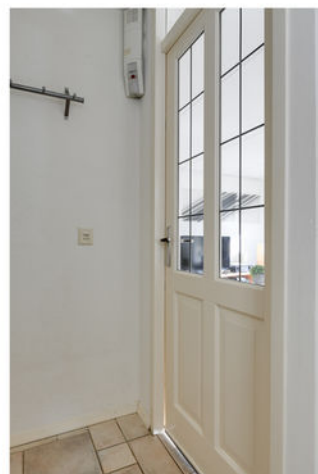
Kortom; zoekt u een ruime eengezinswoning met voormalige garage, die rustig en centraal gelegen is? Plan dan zeker een bezichtiging in met onze makelaar.

Begane grond

Via de overdekt entree bereikt u de hal. Hier bevinden zich de toiletruimte met een fonteintje, de trap naar de 1e verdieping, de meterkast en toegang tot de woonkamer.

Woonkamer

Wat heerlijk! De aanwezigheid van vloerverwarming zorgt voor heerlijke warme voeten op koude winterse dagen. De ruime woonkamer is licht en voorzien van een plavuizenvloer. Door de erker is er meer zitruimte en het aanwezige zijraam geeft veel extra daglicht. Een fijne gezinswoonkamer om gezellig avonden televisie te kijken.





**Een eigen op
rijpad waar u
twee auto's
kunt parkeren.**



Keuken

De woning is aan de achterzijde uitgebouwd. Hier bevindt zich de complete keuken. Aan bergruimte geen gebrek, want er zijn zowel boven- als onderkastjes aanwezig. De keuken is in een hoek geplaatst en tijdens het eten koken kijkt u uit over de tuin. U heeft de beschikking over een vaatwasmachine, een dubbele spoelbak, een inductiekookplaat, een koelkast, een boiler, een combi-ovenmagnetron, een afzuiginstallatie.

De vloerverwarming is vanuit de woonkamer doorgelegd, dus ook hier warme voeten gegarandeerd! Het eetgedeelte kunt u voor de schuifpui plaatsen. Terwijl u ontbijt/luncht of dineert kijkt u de tuin in.





Voormalige garage

De inpandige berging is in 2 delen gedeeld. Het voorste deel is te bereiken door een kanteldeur. Hier kunt u bijvoorbeeld uw fietsen en gereedschap plaatsen. In het achterste deel van de garage is een berging en de wasruimte. Hier is een wasmachine aansluiting, plaats voor een droger en het geeft u toegang tot de achtertuin.

Voor de garage is een oprijpad voor 2 auto's.



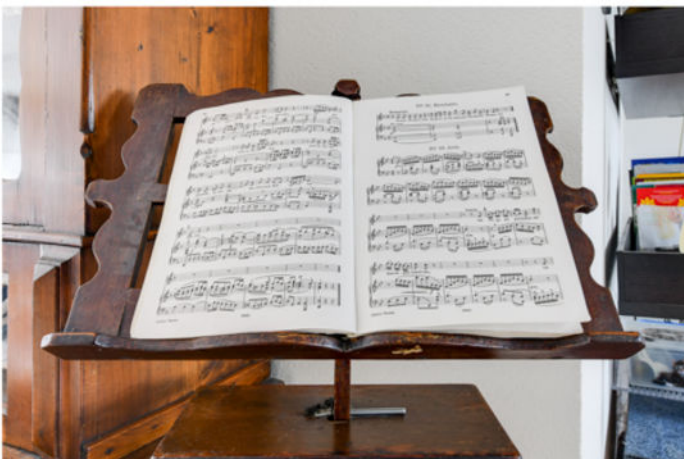
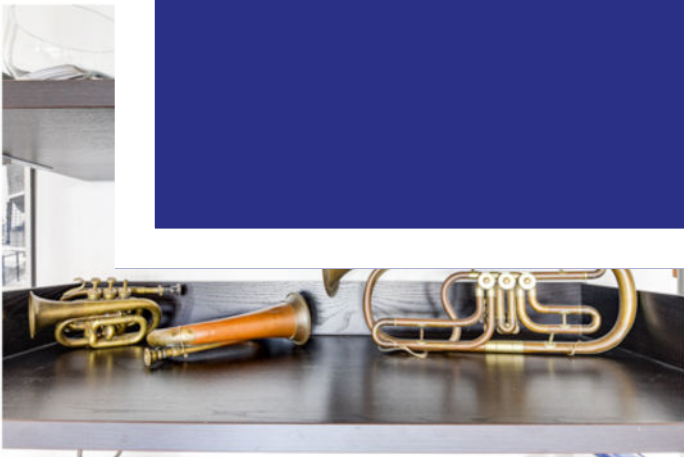
Tuin

Wat een heerlijke tuin! Zowel in de schaduw als in de zon kunt u genieten van uw brede tuin. Er is een voldoende gras, een zonneterras en plaats voor mooie planten en struiken.





**Bezichtiging
plannen? Bel
0229-285170.**



1e verdieping

De vaste trap in de hal brengt u op de 1e verdieping. Hier bevinden zich de overloop en drie slaapkamers.

Slaapkamers

Alle 3 de slaapkamer zijn voorzien van laminaat. De royale ouderslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een dakraam.

Badkamer

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de badkamer met ligbad, een separate douche, een 2e toilet, een dakraam en verwarming.

2e verdieping

Via de vaste trap bereikt u de 2e verdieping. Op de overloop / voorzolder bevindt zich de CV-opstelling.



Elektrische installatie

10 groepen, een kookgroep & aardlekschakelaar

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

CV-ketel Intergas HR combi 2010

Isolatie

Vloer-, dak-, muurisolatie & dubbel glas

Bijzonderheden

- 4 slaapkamers;
- Rustig gelegen;
- Centraal bij winkels en leuk park;
- Dichtbij NS-Station;
- 12 zonnepanelen;
- Parkeren op eigen terrein;
- Uitgebouwd aan de achterzijde.



Lijst van zaken

Gerrit Achterberghof 114 te Hoorn

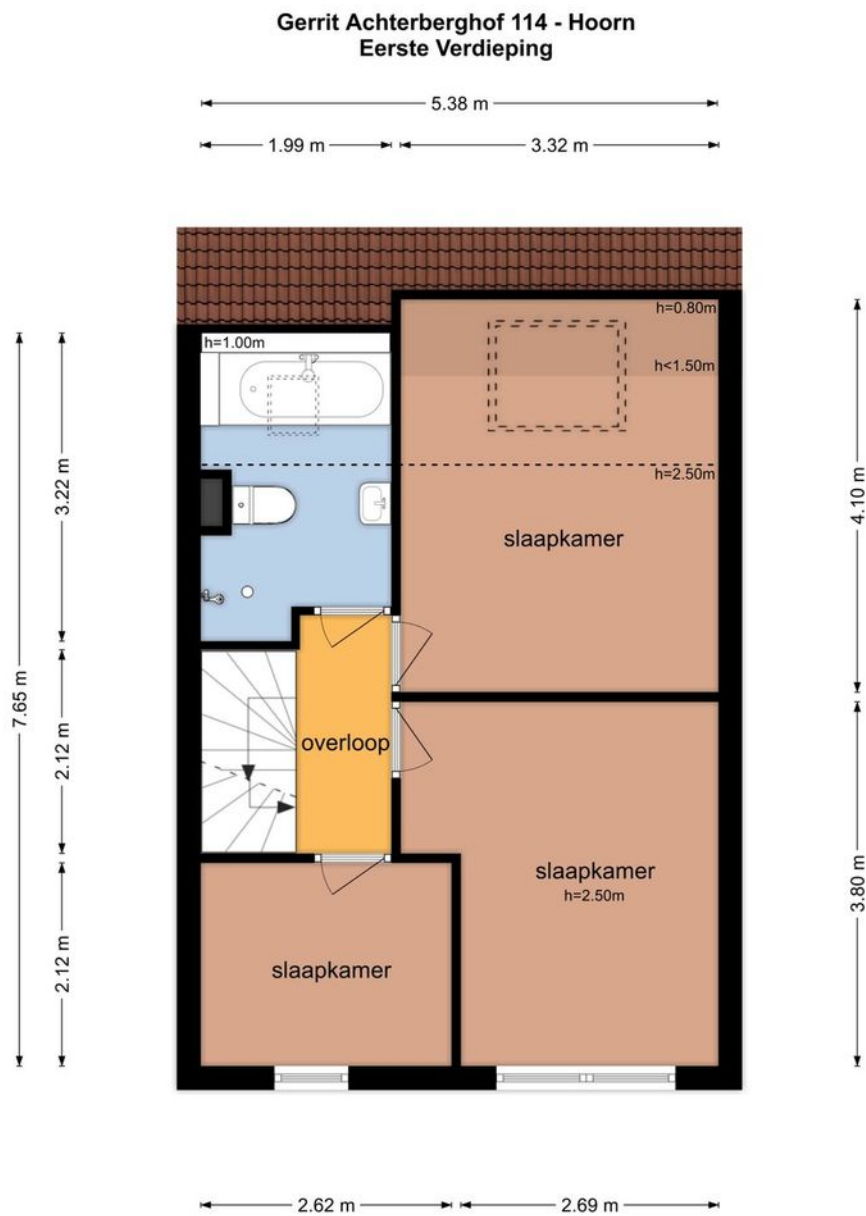
	blijft achter	gaat mee
Tuinaanleg/beplanting	X	
(sier)bestrating	X	
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	X	
Buitenverlichting	X	
Zonnepanelen	X	
Speciale deurbel/ bel & trafo	X	
Gordijnrails: - begane grond & 1 ^e verdieping.	X	
Gordijnen: - begane grond.		X
Vitrage: - begane grond.		X
Rolgordijnen: - begane grond, 1 ^e verdieping & 2 ^e verdieping.		X
Vloer: - laminaat	X	
Klokthermostaat; Toon	X	
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat (inductie); - combimagnetron/oven; - koelkast; - vaatwasmachine; - close-in-boiler.	X X X X X	
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	X	
Opbouwverlichting: - hanglampen/plafonnières.		X
Dimmers	X	
Garage/berging: - legplanken.	X	
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	X	
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	X	
Alarminstallatie	X	

Plattegrond begane grond

Gerrit Achterberghof 114 - Hoorn Begane Grond

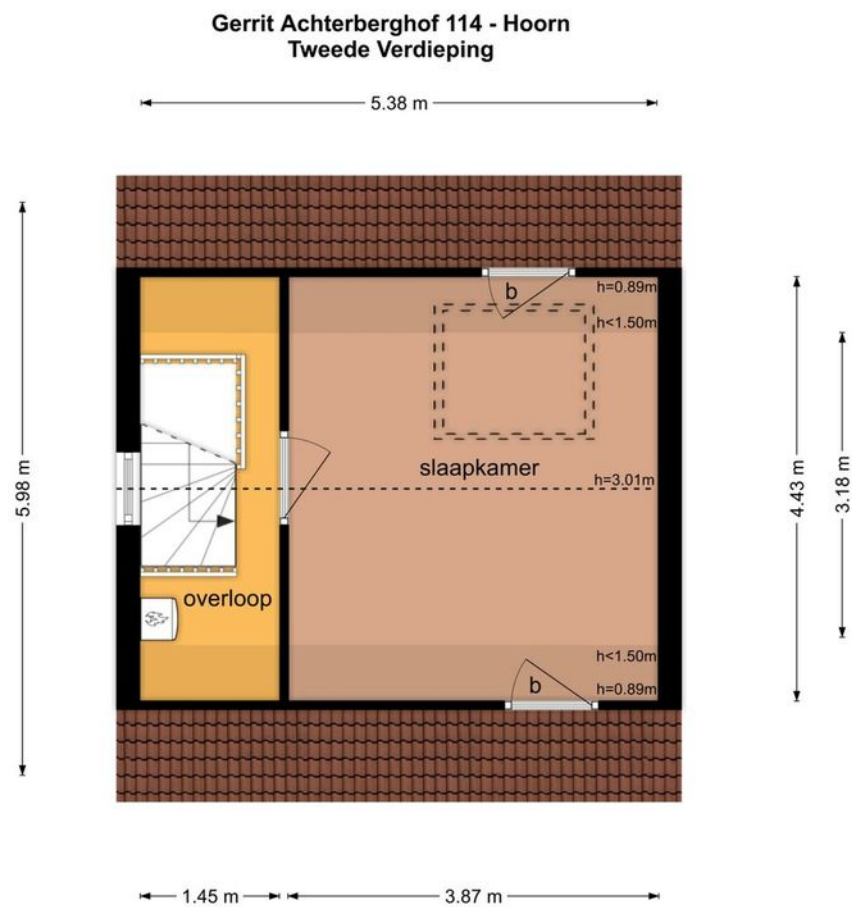


Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping



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: 1242711_1



0 5 10 15 20 25m

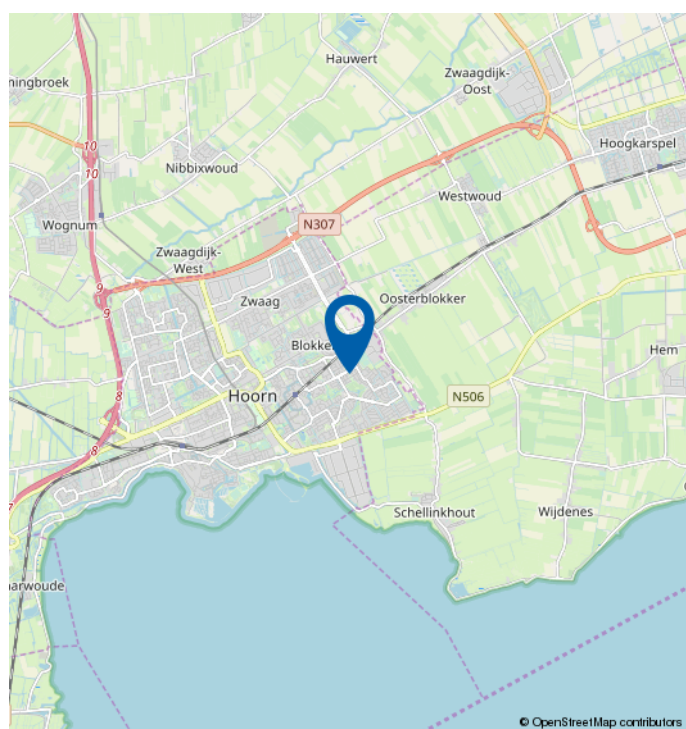
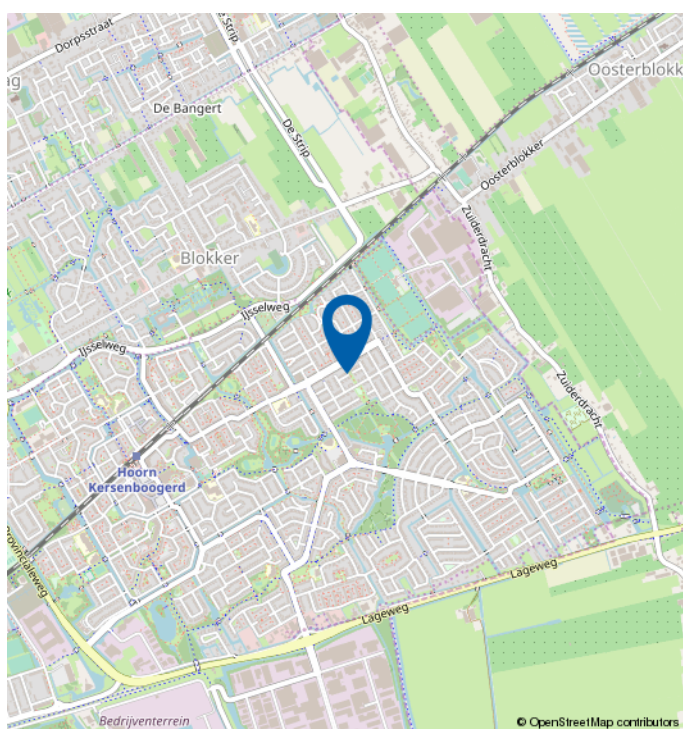
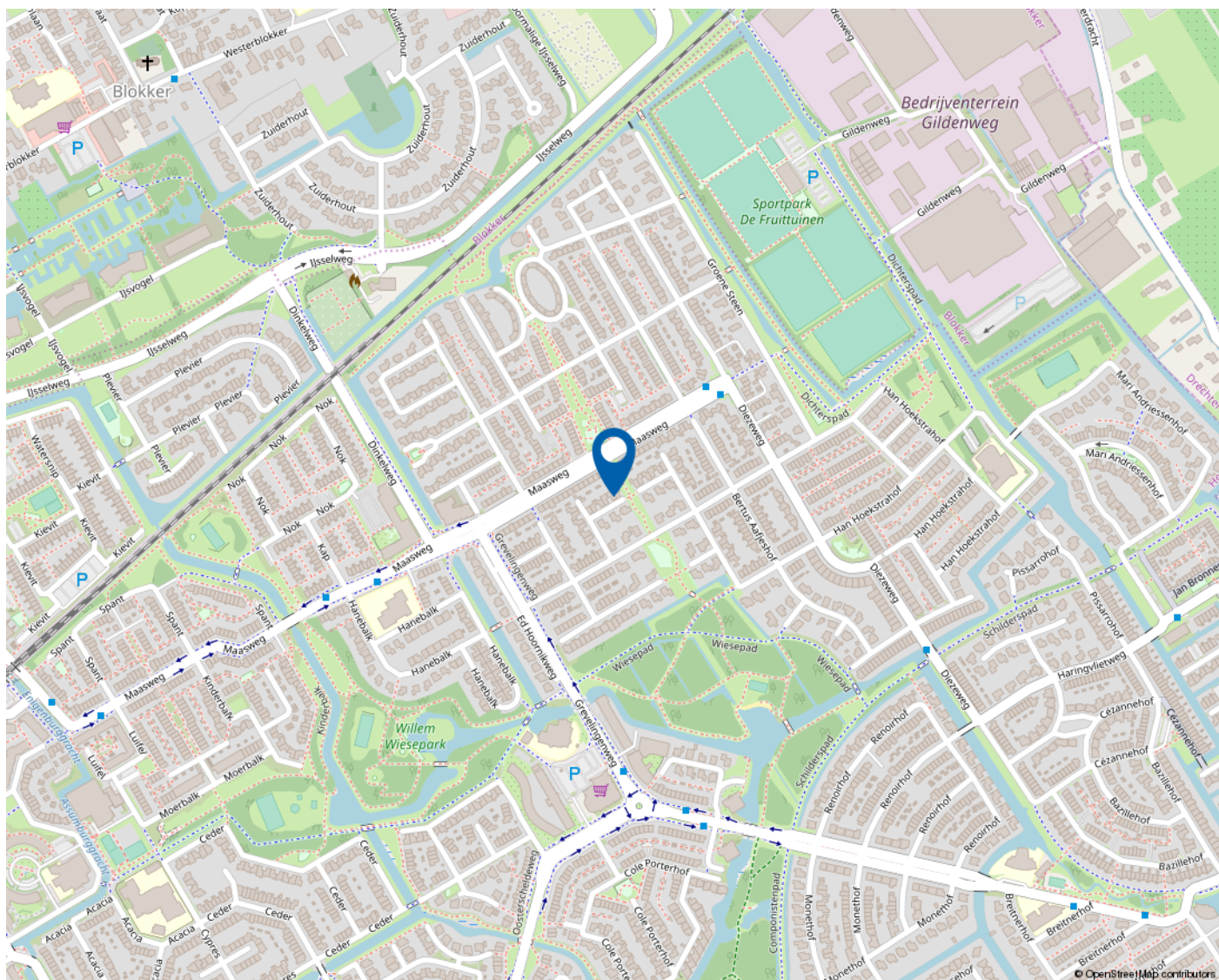
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1 : 500	
25 Huisnummer			
— Vastgestelde kadastrale grens		Kadastrale gemeente	Hoorn
— Voorlopige kadastrale grens		Sectie	K
— Administratieve kadastrale grens		Perceel	4079
— Bebouwing			

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 18 februari 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Historisch & hip

HOORN

Hoorn is hot. Een bruisende stad waar je geweldig kunt stappen, shoppen en socializen. Geniet van een monumentaal centrum met moderne voorzieningen, waarin toonaangevende winkels en trendy restaurants zorgen voor een sfeervol straatbeeld. Het aanbod is dynamisch en divers. Niet voor niets is Hoorn de officieuze hoofdstad van de regio. Of zoals de West-Friezen zelf zeggen: "West-Friesland zonder Hoorn is als een ei zonder zout."

Veelzijdig en veelomvattend

Hoorn is een veelzijdige en veelomvattende stad en gemeente. Een stad die geliefd is vanwege de ideale ligging aan het Markermeer, de bijzondere binnenhaven, de aantrekkelijke ambiance, de prachtige panden, de gezellige grachten en de diversiteit aan winkels en horeca. Beroemd door de vele sfeervolle evenementen die het hele jaar door worden georganiseerd en breed door de vele voorzieningen op het gebied van sport, scholing, recreatie, zorg en welzijn.

Hoorn ligt ongeveer 40 kilometer ten noorden van Amsterdam, 20 kilometer van Alkmaar en 15 kilometer van Enkhuizen. De stad is zowel met de auto als het openbaar vervoer zeer goed bereikbaar. In de gemeente wonen zo'n 72.000 mensen.

Uit en thuis

Het historisch hart van Hoorn ademt een rijk VOC-verleden. De Gouden Eeuw komt tot leven door een bezoek te brengen aan het West-Fries museum, de hoofdtoren in de haven of het Oostereiland. De stad staat garant staat voor een aaneenschakeling van culturele, commerciële en culinaire hoogtepunten en tradities. Van kaasmarkt tot kermis. Van stadsfeesten tot festivals. Dit afgewisseld met moderne voorzieningen als schouwburg Het Park, zwembad De Waterhoorn, de IJsbaan en het uitgaansgebied op de Blauwe Berg met casino en bioscoop bieden de optimale balans tussen 'uit en thuis'. Want hoe heerlijk het ook is om er even uit te zijn, er gaat niets boven thuiskomen.

Kijk voor meer informatie op www.hoorn.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

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.

