

4x1 Makelaardij

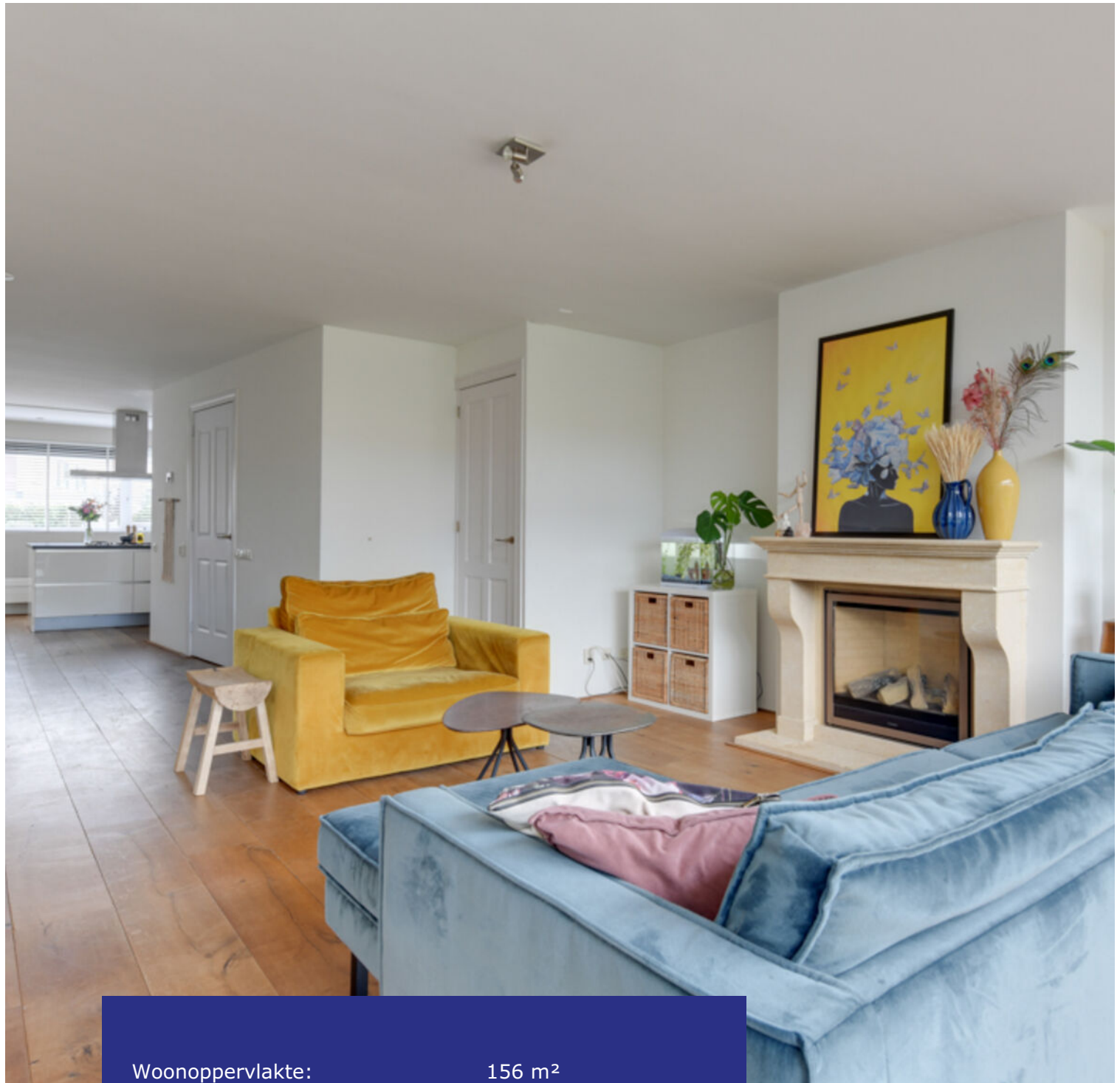
De 1^e stap bij verhuizen!



HOORN | Cézannehof 95, 1628 XE



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



Woonoppervlakte:	156 m ²
Perceeloppervlakte:	214 m ²
Inhoud:	585 m ³
Bouwjaar:	1999
Type woning:	hoekwoning
Aantal kamers:	7
Aantal slaapkamers:	5
Tuinligging:	noordoost
Energielabel:	B
Overige inpandige ruimte:	9 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	12 m ²



Cézannehof 95, Hoorn

Fantastische woonkans in Hoorn! Bent u op zoek naar een ruime, uitgebouwde woning dichtbij alle voorzieningen? Plan dan snel uw bezichtiging in! Deze hoekwoning is aan de voor- en achterzijde uitgebouwd, heeft een woonoppervlakte van 156 m², 5 slaapkamers, een luxe keuken met eetbar, een lichte woonkamer met gashaard en een zonnig dakterras aan de voorzijde. Er is parkeergelegenheid op eigen terrein, de Cv-ketel is vernieuwd in 2022 en de woning heeft een energielabel B!

Deze goed onderhouden woning is gelegen op een geliefde locatie in de wijk "Kersenboogerd". Op fietsafstand van de woning treft u het een compleet winkelcentrum aan, met het NS-station en diverse winkels.

De supermarkt is op loopafstand en binnen 10 fietsminuten bent u in de binnenstad van Hoorn, met diverse winkels, de haven en het nieuwe Stadsstrand!

Bijzonderheden

- Goed onderhouden hoekwoning
- Aan de voor- en achterzijde uitgebouwd
- 156 m² woonoppervlakte
- 214 m² eigen grond aan het water
- Parkeren op eigen terrein
- 7 kamers
- 5 slaapkamers
- Energielabel B
- Cv-ketel 2022 in eigendom
- Lichte woonkamer
- Luxe keuken met eetbar
- Zonnig dakterras aan de voorzijde
- Mooie woonkans in Hoorn
- Op korte afstand van supermarkten
- Nabij het nieuwe stadsstrand van Hoorn
- Op fietsafstand van de binnenstad Hoorn.

Begane grond

De entree aan de zijde heeft een ruime hal met meterkast, toiletruimte en toegang naar de 1e verdieping. De toiletruimte is voorzien van een toilet en fonteintje. Vanuit de hal komt u uit in de woonkamer.

Woonkamer

Wat een ruimte! Deze royale woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd met een lichtstraat over de volledige breedte. De grote ramen zorgen voor veel lichtinval en geven u een prachtig uitzicht op de tuin. Er is genoeg plaats voor een groot bankstel. Aan de achterzijde is het eetgedeelte gesitueerd. Middels de schuifpui is er toegang tot de tuin.

Tuinkamer

Het achterste gedeelte van de voormalige garage is in gebruik als tuinkamer, maar ook ideaal als kantoor of thuiswerkplek.





Keuken

Heeft u altijd al gedroomd van een luxe, moderne keuken met eetbar en alle benodigde inbouwapparatuur? Deze keuken heeft het allemaal! Hier kunt u koken op een 5 pits gasfornuis, er is een wijnkoeler aanwezig, een vaatwasmachine, oven, separate magnetron, koelkast, vriezer en spoelbak. Aansluitend een eetbar met ruimte voor 3 barkrukken, waardoor u contact heeft met diegene die aan het koken is. Hoe gezellig is dat! Doordat de keuken aan de voorzijde is uitgebouwd, is dit een fijne en lichte ruimte.



Tuin

De verzorgde achtertuin is fraai aangelegd en grenst aan het water. Deze is gelegen op het noordoosten en ook te betreden via een achterom. Er zijn meerdere zitjes aanwezig, een gazon en diverse plantsoorten. Aan de voorzijde is er parkeergelegenheid op eigen terrein.

Garage

De voormalige garage is omgebouwd tot een berging en is voorzien van elektra, dakisolatie en muurisolatie.



1e verdieping

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

Slaapkamers

De 1e en 2e slaapkamer zijn gelegen aan de achterzijde. De 3e slaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde en heeft toegang tot het ruime dakterras.

Badkamer

De badkamer ligt aan de voorzijde en is voorzien van een ligbad, douche, wastafel en een toilet.



2e verdieping

Via de vaste trap is er toegang tot de overloop met voorzolder. De voorzolder met dakraam beschikt over een plaats voor een droger, opstelling voor de Cv-ketel, wasmachineaansluiting en mechanische ventilatie.

Slaapkamer

De 4e slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en is een lichte ruimte door de grote ramen aan beide zijden. Vanaf hier is er toegang naar de 3e verdieping.

3e verdieping

Via de vaste trap komt u uit in de 5e slaapkamer. Deze ruimte is ook ideaal om te gebruiken als kantoor. Achter de knieschotten is er genoeg ruimte om al uw spullen op te bergen. Ideaal!



Elektrische installatie

Meterkast met voldoende groepen en aardlekschakelaar.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-combiketel Remeha Tzerra 2022 in eigendom.

Isolatie

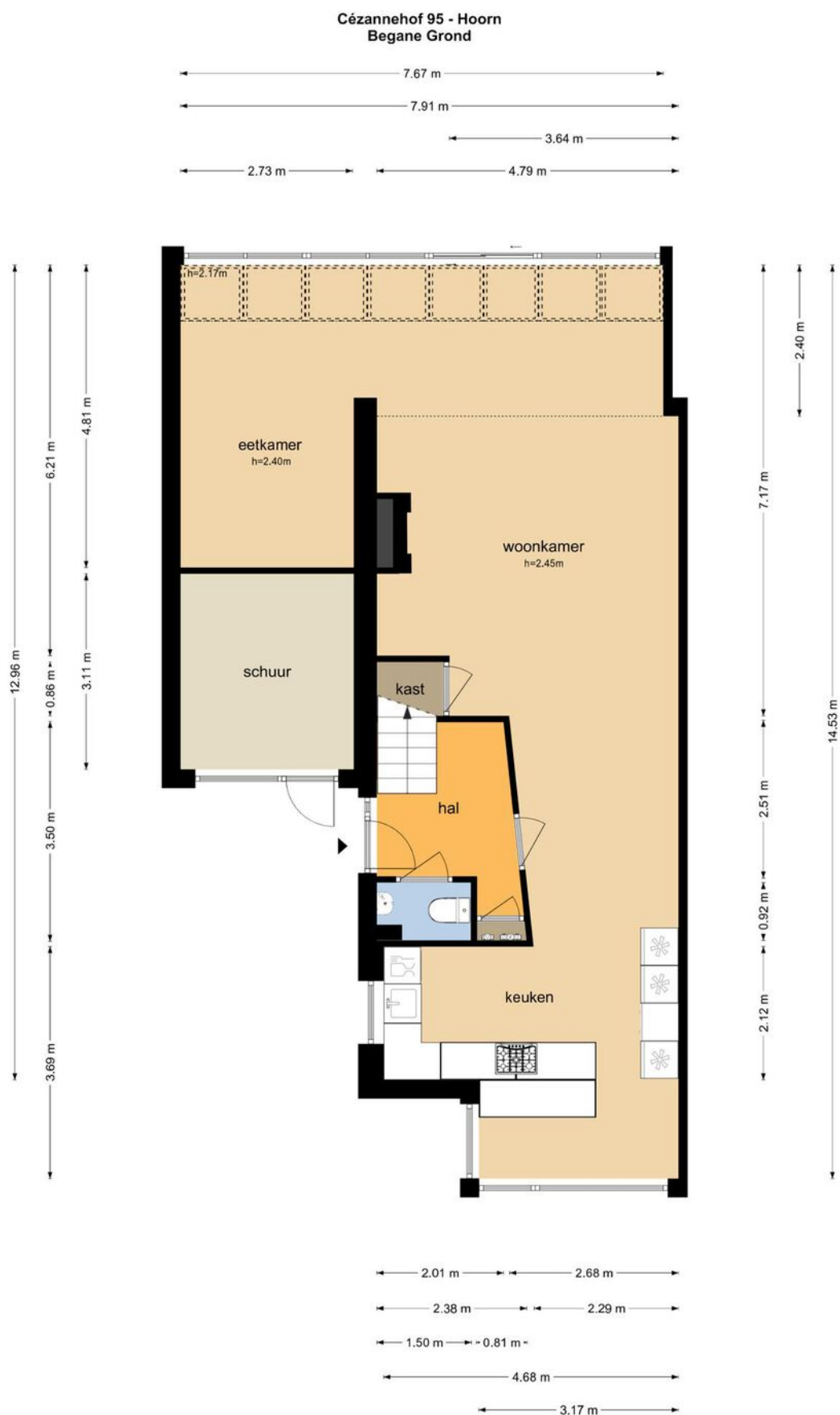
De woning is geïsoleerd doormiddel van dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbel glas.



Lijst van zaken

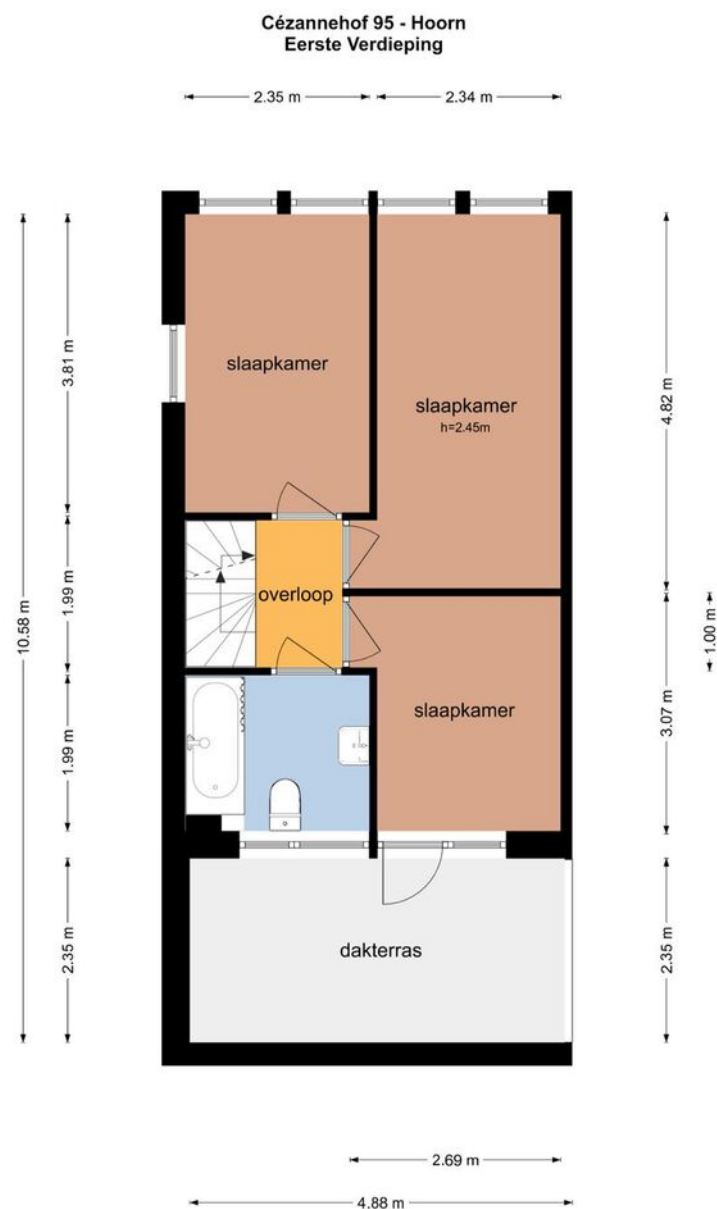
	blijft achter	ter overname
Tuinaanleg/beplanting	x	
(sier)bestrating	x	
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x	
Speciale losse brievenbus	x	
Gordijnrails: begane grond	x	
Gordijnen: begane grond	x	
Rolgordijnen: 2 ^e verdieping	x	
Luxaflex: begane grond	x	
Vloer: parketvloer en houtenvloer	x	
Klokthermostaat; merk Remeha	x	
Sierhaard	x	
Keuken (inbouw) apparatuur:		
- kookplaat (gas);	x	
- afzuigkap;	x	
- fornuis met oven;	x	
- oven;	x	
- magnetron;	x	
- koelkast;	x	
- vriezer;	x	
- vaatwasmachine.	x	
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	x	
Opbouwverlichting:		
- (losse) wandlampen;	x	
- hanglampen/plafonnières.	x	
Dimmers	x	
Kasten:		
- 1 ^e verdieping;		x
- 2 ^e verdieping.		x
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x	
Wastafelmeubel	x	
Veiligheidsschakelaar wasmachine	x	
Rookmelders	x	
Wasmachine		x
Kasten begane grond		x
Tuinmeubelen		x
Meubels overig		x

Plattegrond 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



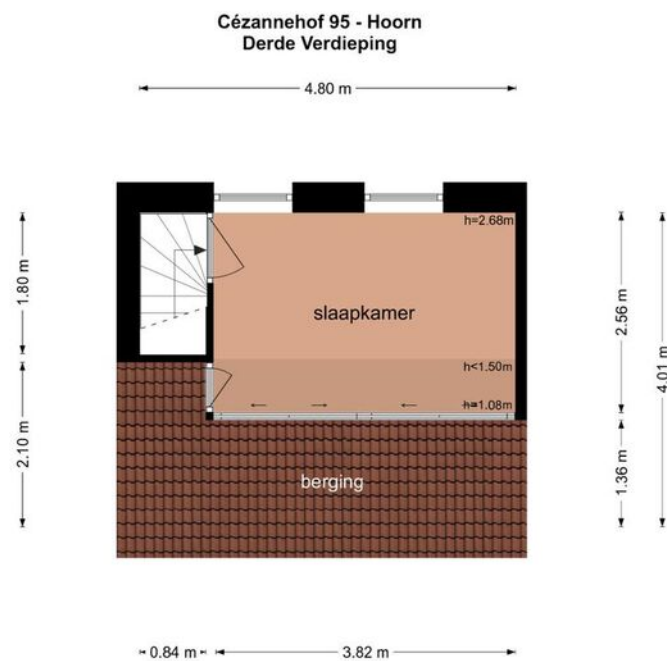
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond tweede verdieping



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

Plattegrond derde 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: 2654514_1



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Schaal 1: 500

Hoorn

K

5941

kadaster

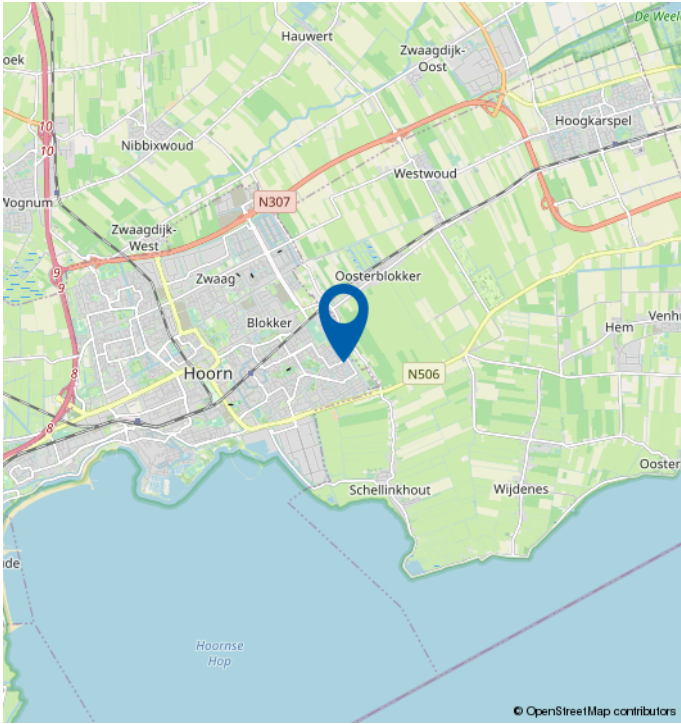
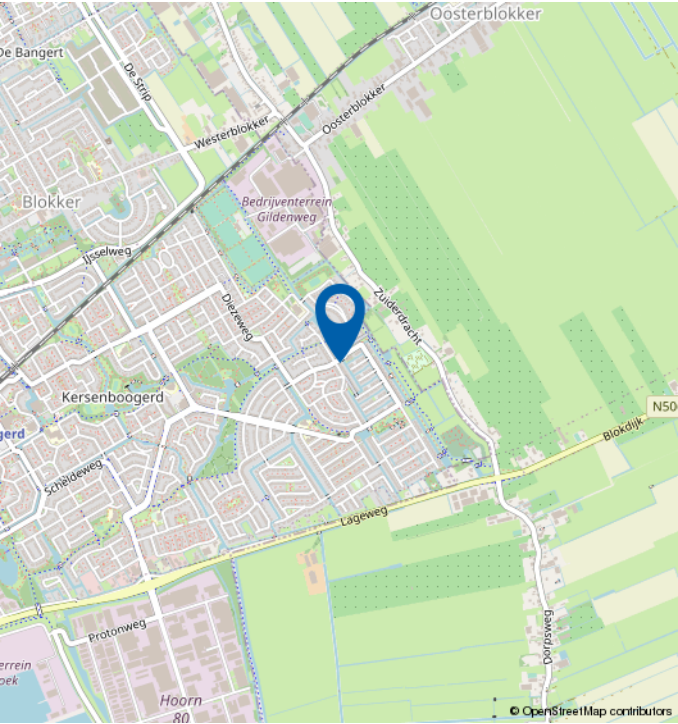
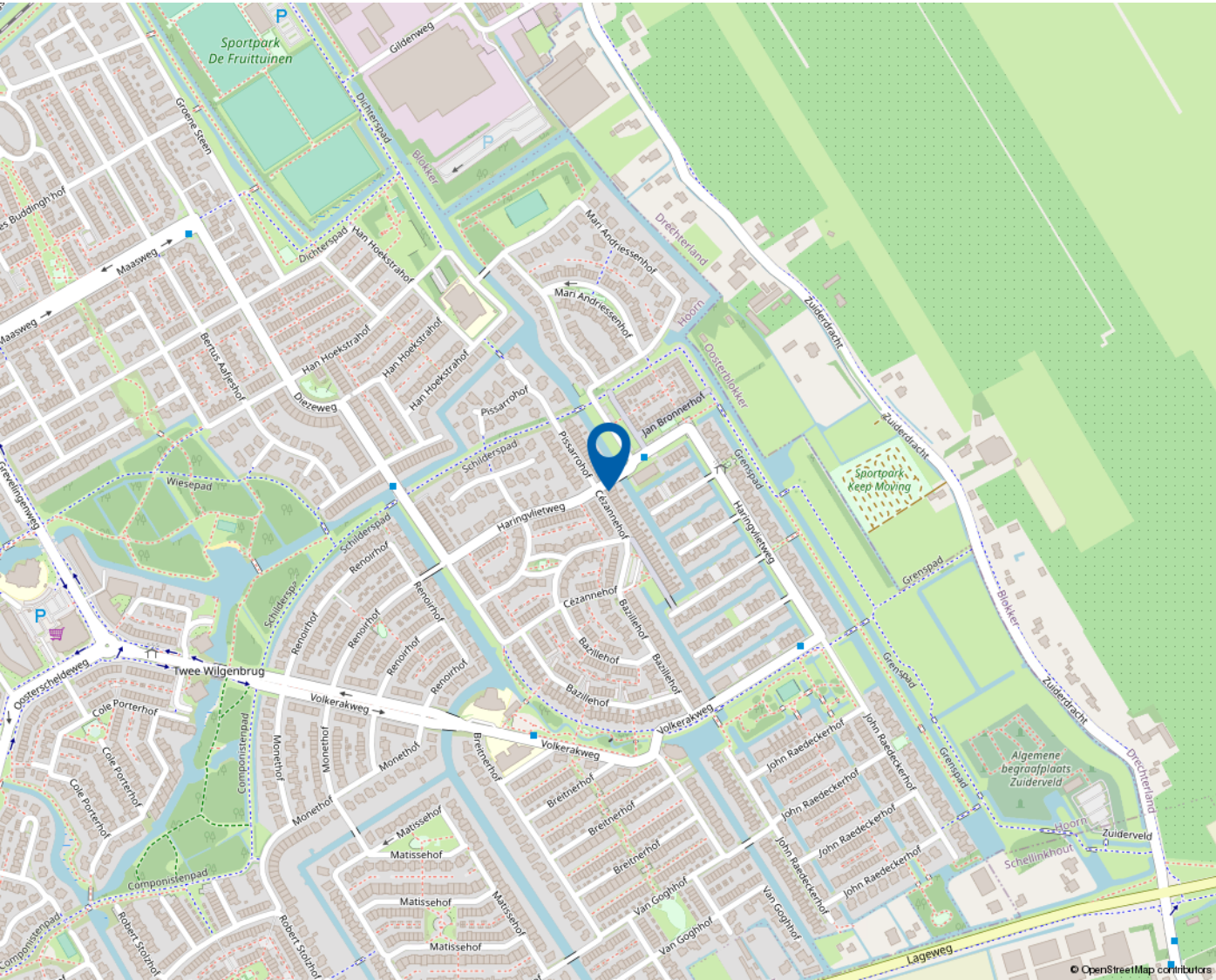
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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 31 oktober 2023

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 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