

# 4x1 Makelaardij

De 1<sup>e</sup> stap bij verhuizen!



HOORN | Renoirhof 113, 1628 XC



0229-285170 | [info@4x1.nl](mailto:info@4x1.nl) | [www.4x1.nl](http://www.4x1.nl)





Woonoppervlakte:	106 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	135 m <sup>2</sup>
Inhoud:	370 m <sup>3</sup>
Bouwjaar:	1998
Type woning:	tussenwoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	3
Tuinligging:	noordwest
Energie label:	B
Externe bergruimte:	7 m <sup>2</sup>



## Renoirhof 113, Hoorn

Leuke eengezinswoning met energielabel B, 4 slaapkamers, complete badkamer en een verzorgde tuin met berging! Wilt u wonen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving, in een ruime eengezinswoning die beschikt over 4 slaapkamers en een fijne tuin? Kom dan langs voor een bezichtiging en laat u verrassen! De woning beschikt over een tuingerichte woonkamer met open keuken. Op de eerste verdieping treft u 3 slaapkamers en een complete badkamer. Middels een vaste trap is er toegang tot de vierde slaapkamer op de tweede verdieping. De verzorgde achtertuin met berging en achterom biedt veel privacy. Voor de woning is een energielabel B afgegeven en er is voldoende parkeergelegenheid voor de deur.

De Kersenboogerd is een geliefde wijk met veel voorzieningen. Op korte afstand bevinden zich scholen, speelveldjes, sportvoorzieningen en een gezondheidscentrum. Het winkelcentrum

heeft diverse winkels, waaronder supermarkten, een bakker, een slager en diverse drogisterijen. De woning is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Er zijn diverse busverbindingen en de wijk heeft een eigen NS-station. Binnen 10 minuten rijdt u op de A7 richting Amsterdam of Leeuwarden. Voor de overige voorzieningen kunt u terecht in het centrum van Hoorn. De gezellige binnenstad is te bereiken binnen 10 minuten en kent een groot aanbod van winkels, terrasjes en horeca.

### Bijzonderheden

- Leuke eengezinswoning
- Energielabel B
- Bouwjaar 1998
- Tuingerichte woonkamer
- Openslaande deuren
- Vier slaapkamers en complete badkamer
- Gezellige tuin met berging
- Naar eigen smaak te moderniseren
- Gelegen in een rustige buurt
- Nabij het centrum van Hoorn



## Begane grond

Via de verzorgde voortuin komt u binnen in de hal. Vanaf hier is er toegang tot de trapopgang naar de 1e verdieping, de meterkast, woonkamer en de toiletruimte met fonteintje.

## Woonkamer

De tuingerichte woonkamer is heerlijk licht dankzij de openslaande deuren en de raampartij aan de achterzijde. Deze openslaande deuren zorgen ook voor een fijne interactie tussen de woonkamer en de tuin. Op een zomerse dag laat u zo heerlijk het frisse briesje de kamer koelen, ideaal! De woonkamer biedt genoeg ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Er is een handige trapkast aanwezig voor het opbergen van de schoonmaakpullen en voorraad.



## Keuken

De woonkamer loopt vloeiend over in de open keuken. Het geheel is geplaatst in een wandopstelling, voorzien van een vaatwasmachine, 4 pits gas, koel-vriescombinatie, oven, afzuiger en een spoelbak.





## 1e verdieping

De overloop biedt toegang naar 3 slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de 2e verdieping.

## Slaapkamers

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde en ontvangt veel natuurlijk licht dankzij het grote raam. De 2e en 3e slaapkamer bieden eveneens voldoende ruimte en zijn ideaal om te gebruiken als kinder-, logeer- of werkkamer.

## Badkamer

De badkamer is functioneel ingericht met een ligbad, separate douche, wastafel en een wandcloset. Dankzij het raam is er natuurlijke ventilatie aanwezig.











## 2e verdieping

Via de vaste trap is de royale zolderverdieping te bereiken. Hier kan gemakkelijk een vierde of vijfde slaapkamer gerealiseerd worden. Dankzij het dakraam aan de voorzijde en het dakraam aan de achterzijde is er voldoende lichtinval. Verder bevindt zich hier de technische ruimte voor de cv-ketel, witgoed aansluitingen en mechanische ventilatie.

## Elektrische installatie

Meterkast met 6 groepen, 1 aardlekschakelaar en glasvezelaansluiting.

## Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-combiketel Intergas HR uit 2013.

## Isolatie

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





## Tuin

De achtertuin is een groene oase van rust. Met een combinatie van gras, plantenborders en een gezellig terras is het een heerlijke plek om te ontspannen. De tuin is goed onderhouden en biedt veel privacy. Achterin de tuin bevindt zich een houten berging, ideaal voor het opbergen van fietsen of tuingeredschap. Via de achterom is de tuin eenvoudig te bereiken.

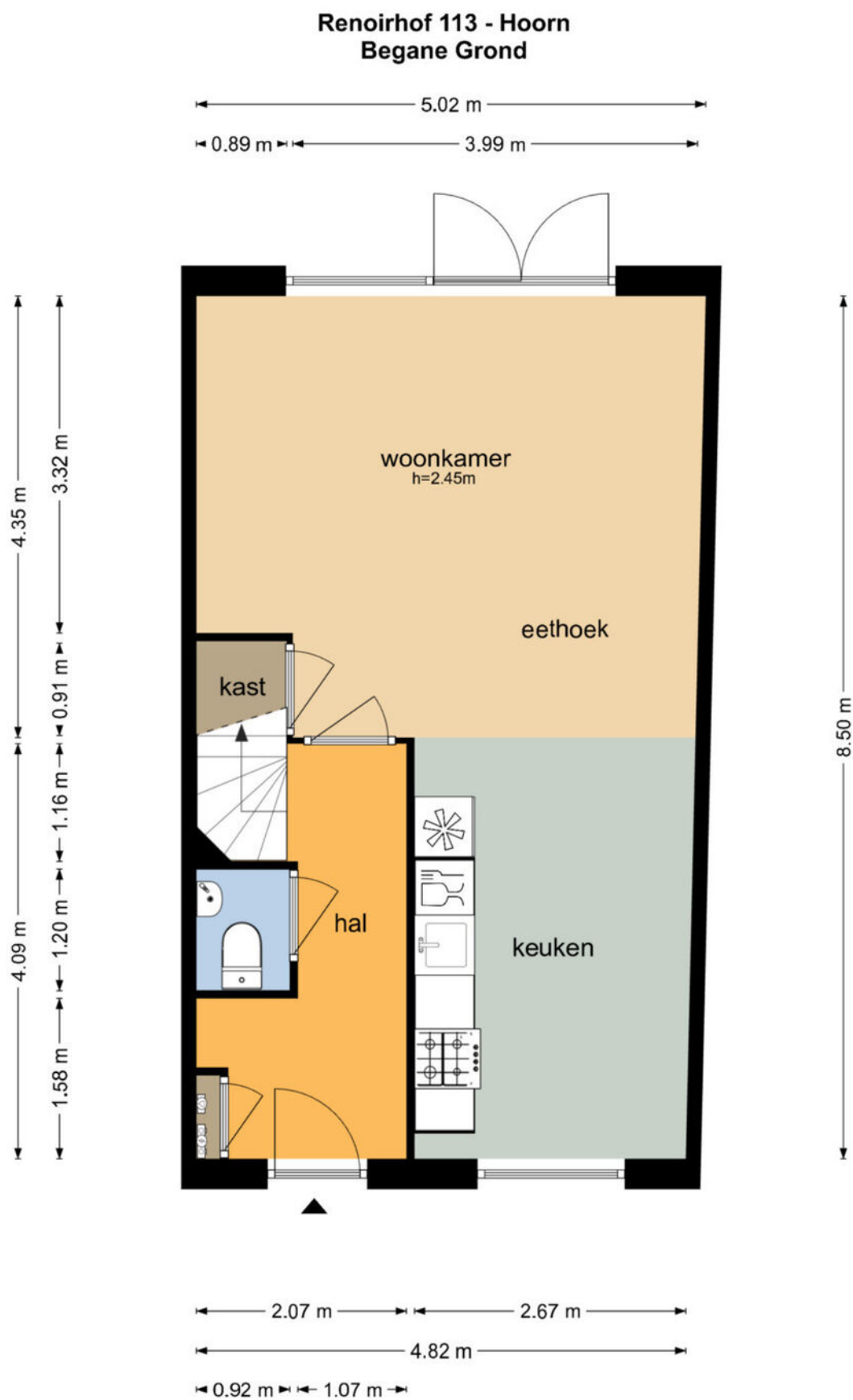




# Lijst van zaken

	<b>blijft achter</b>	<b>gaat mee</b>	<b>ter overname</b>
Tuinaanleg/beplanting	<b>x</b>		
(sier)bestrating	<b>x</b>		
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	<b>x</b>		
Buitenverlichting	<b>x</b>		
Tuinhuisje/buitenberging	<b>x</b>		
Gordijnrails: begane grond en 1 <sup>e</sup> verdieping	<b>x</b>		
Gordijnen: begane grond en 1 <sup>e</sup> verdieping	<b>x</b>		
Rolgordijnen: 1 <sup>e</sup> verdieping en 2 <sup>e</sup> verdieping	<b>x</b>		
Luxaflex: begane grond en 1 <sup>e</sup> verdieping	<b>x</b>		
Vloer: tapijt, laminaat en houtenvloer	<b>x</b>		
Klokthermostaat; merk Honeywell	<b>x</b>		
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat (gas); - afzuigkap; - oven; - koel-vriescombinatie; - vaatwasmachine.	<b>x</b> <b>x</b> <b>x</b> <b>x</b> <b>x</b>		
Boeken-, legplanken: begane grond	<b>x</b>		
Opbouwverlichting: - hanglampen/plafonnières; - hanglampen/plafonnières woonkamer.	<b>x</b>	<b>x</b>	
Berging: kasten	<b>x</b>		
Kasten: - 1 <sup>e</sup> verdieping 2 kasten; - 1 <sup>e</sup> verdieping 3 kasten; - 2 <sup>e</sup> verdieping.	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	<b>x</b>		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc. )	<b>x</b>		

# Plattegrond begane grond

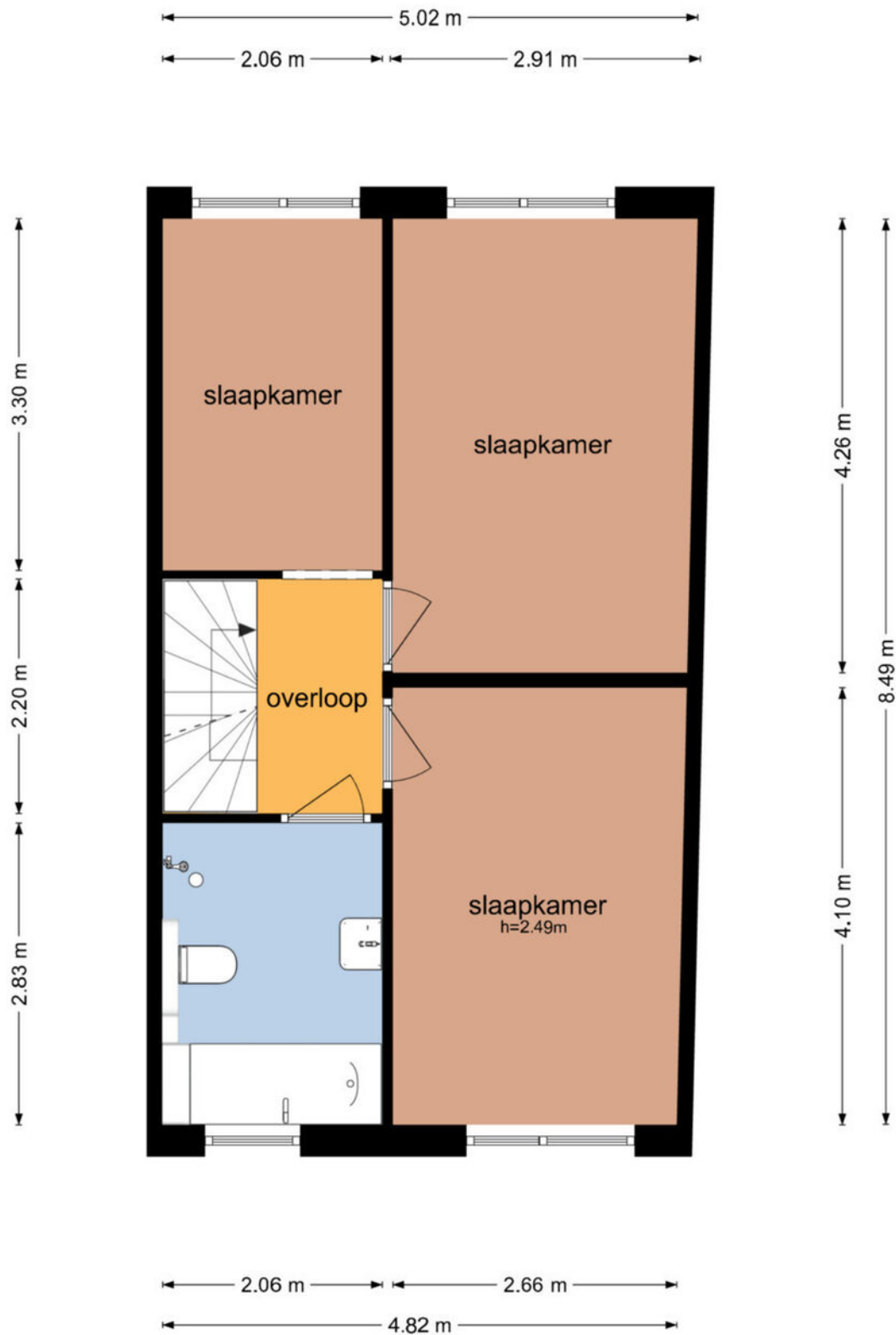


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



# Plattegrond eerste verdieping

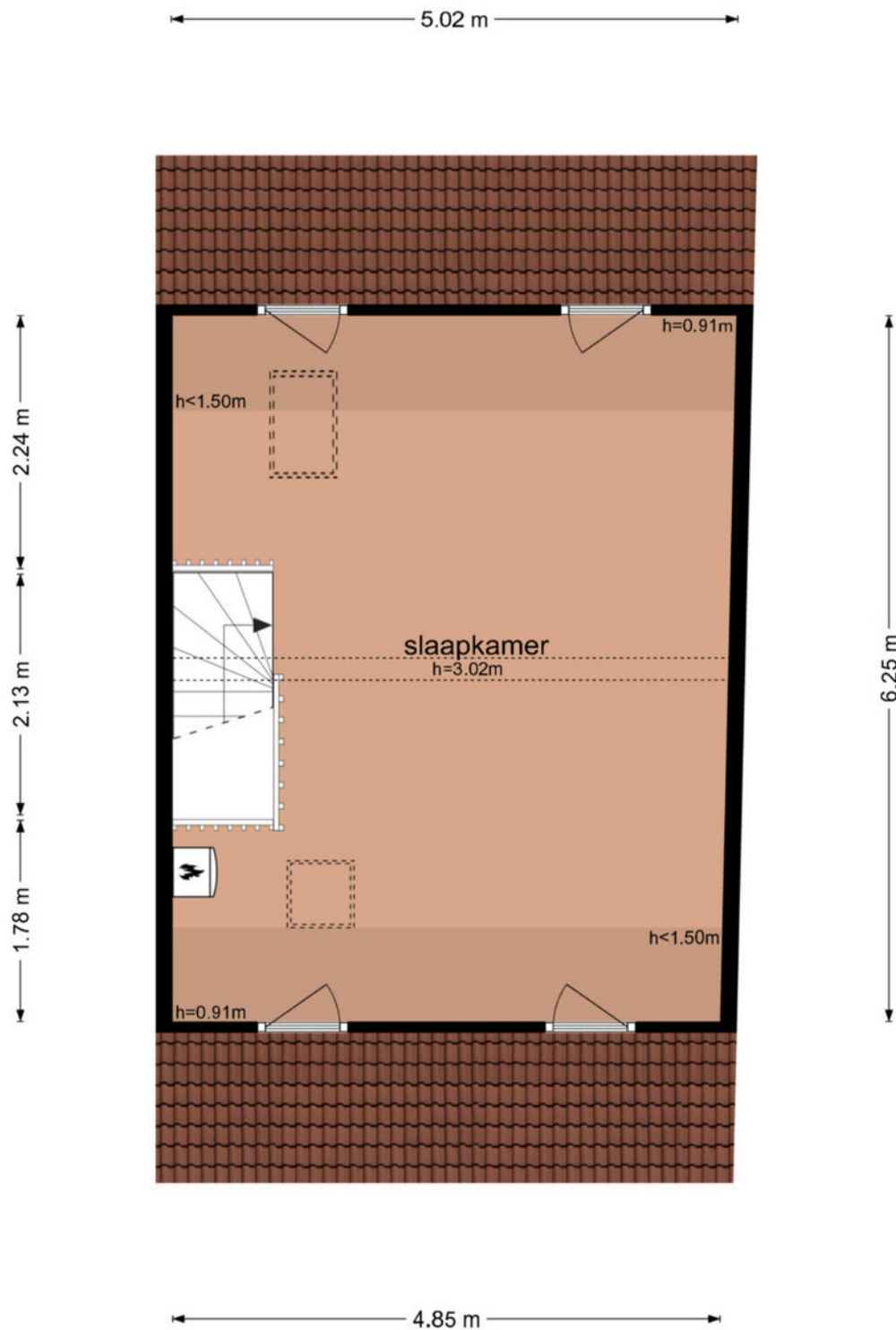
## Renoirhof 113 - Hoorn Eerste Verdieping



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

# Plattegrond tweede verdieping

## Renoirhof 113 - Hoorn Tweede Verdieping

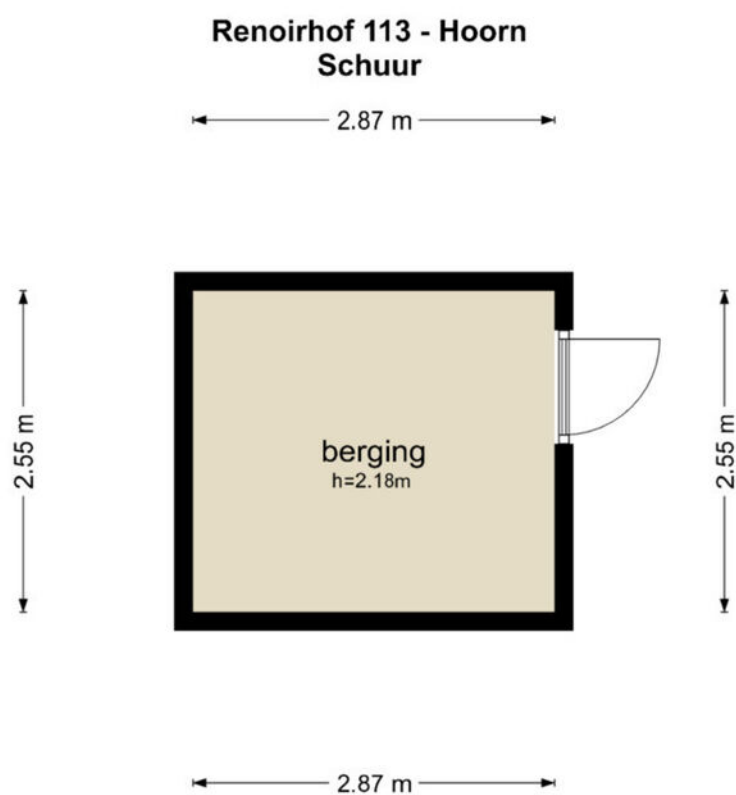


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



---

# Plattegrond berging



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: 3305805\_3



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer		Kadastrale gemeente	Hoorn
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie	K
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel	5567
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

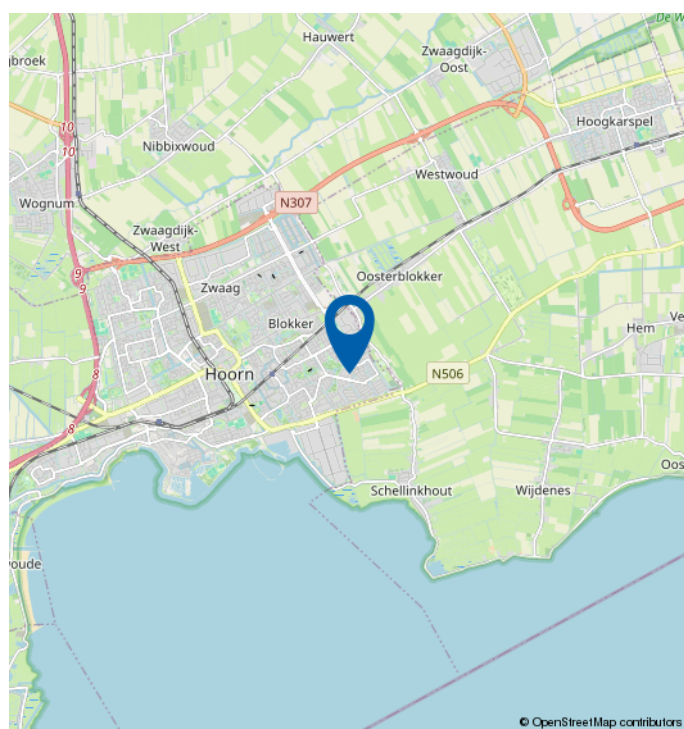
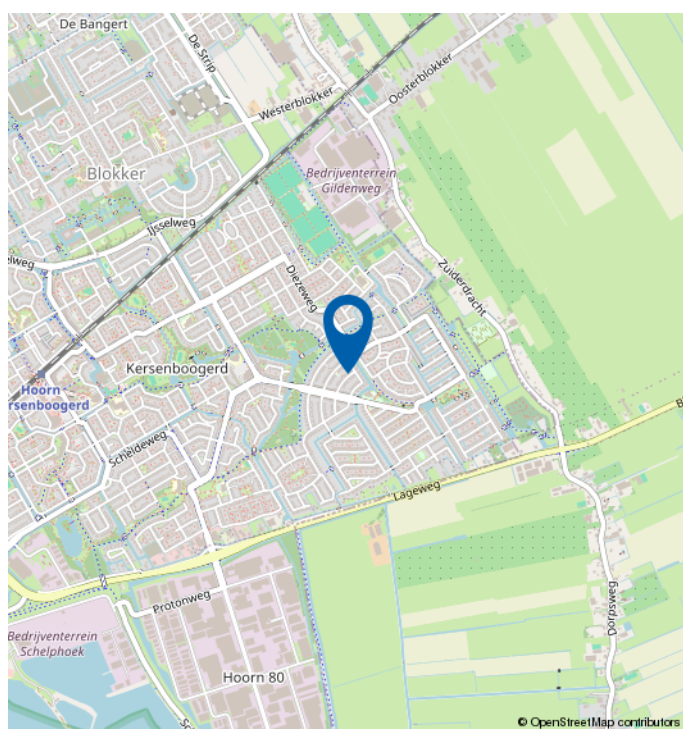
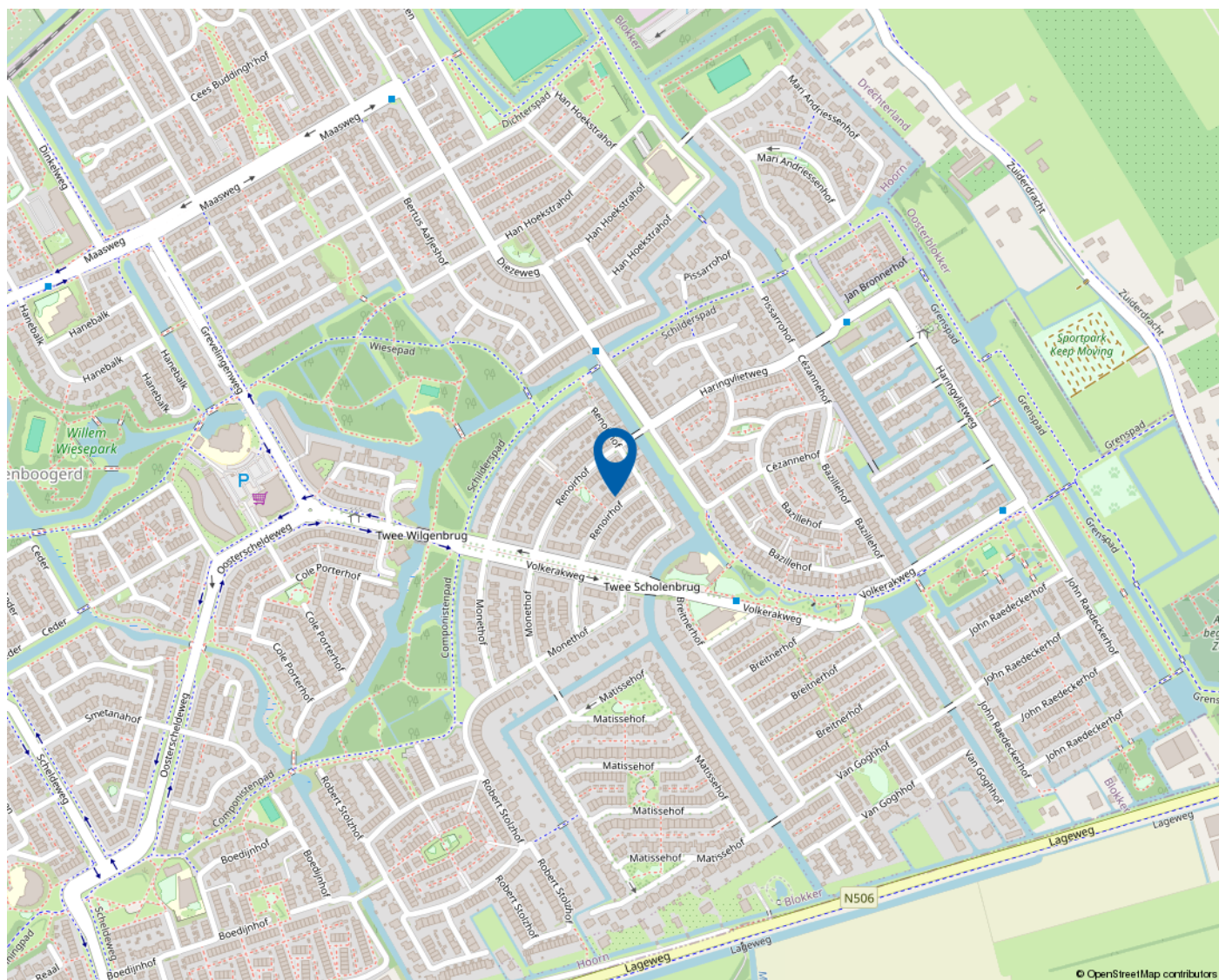
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 april 2025  
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](http://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](mailto: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