

# 4x1 Makelaardij

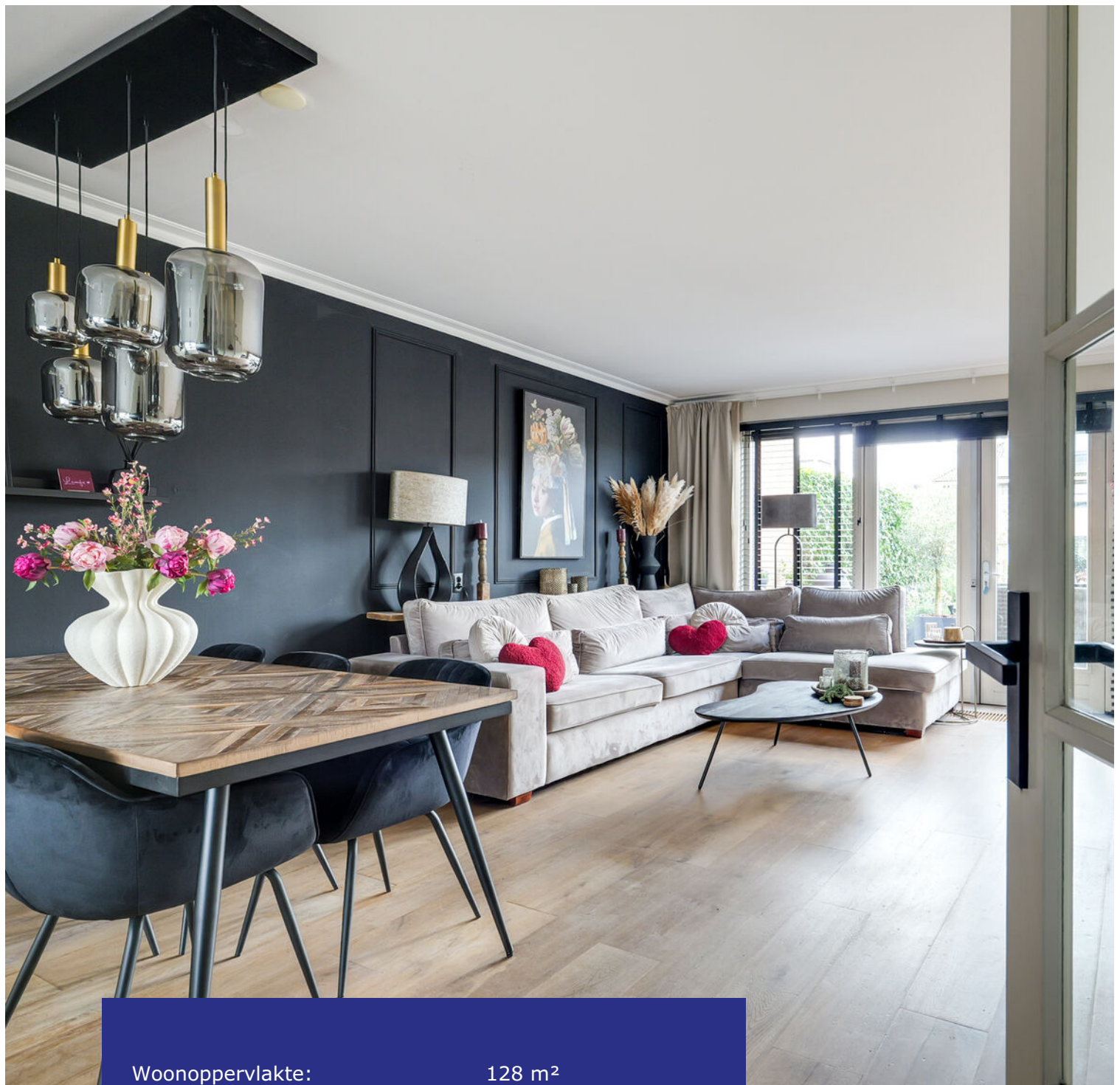
De 1<sup>e</sup> stap bij verhuizen!



DE GOORN | Veldbeemd 22, 1648 ED



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



Woonoppervlakte:	128 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	280 m <sup>2</sup>
Inhoud:	538 m <sup>3</sup>
Bouwjaar:	2007
Type woning:	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Tuinligging:	west
Energielabel:	A+
Overige inpandige ruimte:	17 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	9 m <sup>2</sup>



## Veldbeemd 22, De Goorn

**Royale halfvrijstaande woning met garage, energielabel A+, warmtepomp, zonnepanelen, parkeren op eigen terrein en een prachtige tuin aan het water!**

**Wanneer u hier binnenstapt, weet u het: dit huis voelt meteen goed, alles klopt hier. Ruimte, comfort én een prachtige ligging. Deze statige en uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning uit 2007 biedt alles wat een gezin zich kan wensen. Met een garage, vier slaapkamers, een royale leefruimte en een zonnige tuin aan het water is dit een huis waar u zo in kunt trekken. Ook duurzaamheid staat hier centraal. De cv-ketel is vernieuwd in 2024 en met energielabel A+, een warmtepomp, zonnepanelen en airconditioningsunits is dit huis volledig klaar voor de toekomst. De oprit is voorzien van een elektrische laadpaal en biedt plaats om meerdere**

**eigen terrein. Fijn wonen in een uiterst modern jasje. Zeker een bezichtiging waard!**

**Veldbeemd 22 ligt in een populaire woonwijk die zich kenmerkt door een groene en kindvriendelijke opzet met veel aandacht voor leef kwaliteit. Zo ligt er een speeltuin voor de deur en is de woning aan een breed water gelegen. Vanaf hier stapt u zo in uw eigen bootje voor een heerlijke tocht door de polder. Op loopafstand vindt u Winkelcentrum De Vijverhof met twee supermarkten, een slager, bakker en nog veel meer andere winkels. De Goorn is een fijn dorp met de rust van het platteland, maar ook de voordelen van de stad dichtbij. Zo staat u binnen 10 minuten in het centrum van Hoorn en met de auto rijdt u snel op de snelweg A7 richting Purmerend en Amsterdam.**

## Begane grond

Via de overdekte entree komt u binnen in de hal van de woning. Hier bevinden zich de trapopgang, de meterkast en een moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal heeft u toegang tot de garage en de woonkamer.

## Woonkamer

De woonkamer is een lichte en comfortabele leefruimte, afgewerkt met gestuukte muren, sierlijsten en een houten vloer. De kamer biedt voldoende plek voor een gezellige zithoek en heeft een prettige verbinding met de keuken. Dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin is dit een heerlijke plek waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.



## Keuken

De open keuken is gelegen aan de voorzijde van het huis. Het grote eiland vormt het middelpunt en is niet alleen een plek om te koken, maar ook om samen te komen. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur en voldoende kastruimte, waardoor functionaliteit en comfort perfect samenkomen. Voorzien van een Quooker, 5 pits gasfornuis, vaatwasmachine, combimagnetron-oven, koelkast en vriezer. Het natuurstenen werkblad zorgt voor een luxueuze uitstraling. Dankzij de open verbinding met de woonkamer blijft u altijd in contact met de rest van het huis.



## 1e verdieping

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

### Slaapkamers

De slaapkamers op deze verdieping hebben recht opgetrokken wanden, wat zorgt voor extra ruimte. De grootste slaapkamer is gelegen aan de voorzijde, is voorzien van een airco, vaste kastenwand en biedt volop ruimte voor een groot bed. De andere kamers zijn ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer.

### Badkamer

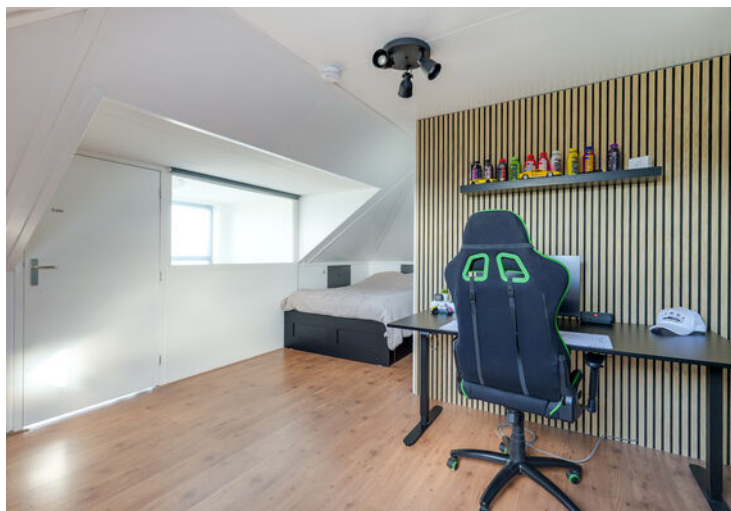
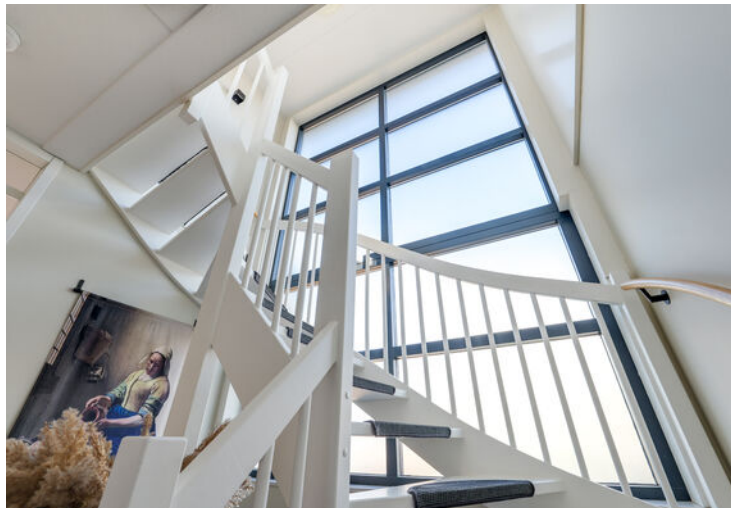
De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een ligbad, separate douche, een dubbele wastafel in meubel en een 2e toilet. Hier is vloerverwarming aanwezig, wat het comfort compleet maakt. Door de indeling is dit een praktische en complete ruimte voor dagelijks gebruik.





## 2e verdieping

Via een vaste trap komt u uit op de 2e verdieping. Hier bevindt zich de 4e slaapkamer en een bergruimte met plaats voor de witgoedapparatuur en de technische installaties. Door de dakopbouw aan de zijde en het dakraam aan de achterkant is dit een fijne ruimte met veel lichtinval. De kamer is voorzien van een airco en achter de knieschotten is er voldoende plaats om al uw spullen netjes op te bergen.



## Garage

De garage is geïsoleerd en royaal van opzet. Voorzien van elektra, verlichting en ook ideaal om te gebruiken als hobbyruimte. Aan de voorzijde vindt u dubbele, geïsoleerde deuren en aan de achterzijde is er een loopdeur naar de tuin. Ook is de garage inpandig te bereiken vanuit de hal in de woning.

## Elektrische installatie

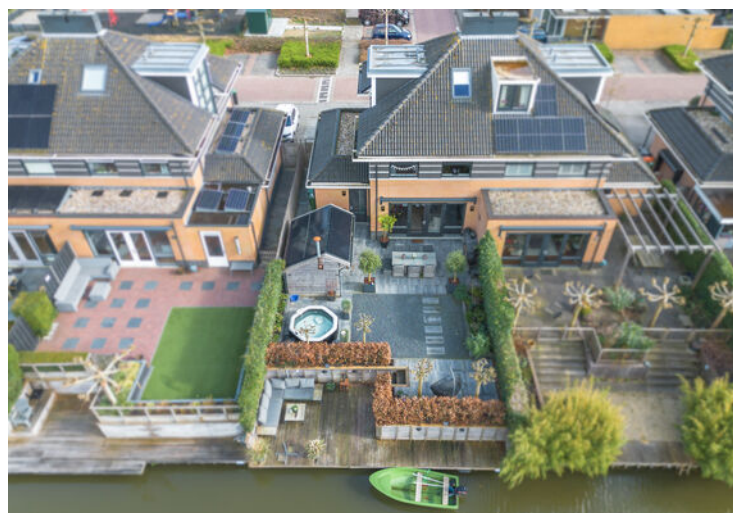
Meterkast met 11 groepen en 2 aardlekschakelaars.

## Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-ketel Intergas 2024 in eigendom, zonneboiler 2007 en warmtepomp Aurea 2024.

## Isolatie

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



## Tuin

De tuin is een absoluut pluspunt van deze woning. Wat een fijne plek! Aan de voorzijde bevindt zich een verzorgde voortuin en parkeergelegenheid op eigen terrein. Achter de woning ligt een ruime en strakke achtertuin, welke is vernieuwd in 2024. Gelegen aan het water met een combinatie van verschillende terrassen, plantenborders, fraaie boomsoorten en een overkapping. De sfeervolle overkapping is voorzien van een haard en een glazen schuifpui, wat zorgt voor een fijne plek om buiten te verblijven, ook bij minder weer. Achterin de tuin aan het water bevindt zich een vlonderterras, waar u eenvoudig een boot kunt aanleggen. Of u nu ontspant onder de overkapping, aan het water, in de jacuzzi of gezellig dineert op het terras; hier ervaart u rust en vrijheid.



## Bijzonderheden

- Halfvrijstaande woning met garage
- Parkeren op eigen terrein met laadpaal
- Energielabel A+
- 6 zonnepanelen
- Warmtepomp en cv-ketel 2024
- Tuin aan (vaar)water met overkapping
- Uitgebreide keuken met eiland
- Geweldige living met grote raampartijen
- Moderne toiletruimte
- Complete badkamer met ligbad
- Vier slaapkamers, waarvan 2 met airco
- Goed onderhouden
- Op loopafstand van het winkelcentrum
- Binnen 10 minuten in centrum Hoorn
- Nabij de A7 richting Purmerend



# 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 vast	<b>x</b>		
Veranda	<b>x</b>		
Zonneschermen			<b>x</b>
Zonnepanelen	<b>x</b>		
Gordijnrails: begane grond en 1 <sup>e</sup> verdieping	<b>x</b>		
Gordijnen: begane grond en 1 <sup>e</sup> verdieping (slaapkamer voor)		<b>x</b>	
Vitrage: begane grond		<b>x</b>	
Rolgordijnen: 1 <sup>e</sup> verdieping en 2 <sup>e</sup> verdieping	<b>x</b>		
Luxaflex: begane grond	<b>x</b>		
Vloer: laminaat en houtenvloer	<b>x</b>		
Klokthermostaat; merk Anna	<b>x</b>		
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat (gas); - afzuigkap; - combimagnetron/oven; - koelkast; - vriezer; - vaatwasmachine; - Quooker.	<b>x</b> <b>x</b> <b>x</b> <b>x</b> <b>x</b> <b>x</b> <b>x</b>		
Boeken-, legplanken: - begane grond (keuken); - 1 <sup>e</sup> verdieping; - 2 <sup>e</sup> verdieping.	<b>x</b>	<b>x</b> <b>x</b>	
Opbouwverlichting: - (losse) wandlampen; - hanglampen/plafonnières.		<b>x</b> <b>x</b>	
Dimmers	<b>x</b>		
Garage/berging: opbouwverlichting	<b>x</b>		
Kasten: begane grond, 1 <sup>e</sup> verdieping en 2 <sup>e</sup> verdieping		<b>x</b>	
Toiletaccessoires (toiletbril)	<b>x</b>		
Badkameraccessoires (spiegel, handdoekrekje etc. )	<b>x</b>		
Wastafelmeubel	<b>x</b>		
Elektrische laadpaal	<b>x</b>		
Rookmelders	<b>x</b>		
Airco 2x	<b>x</b>		

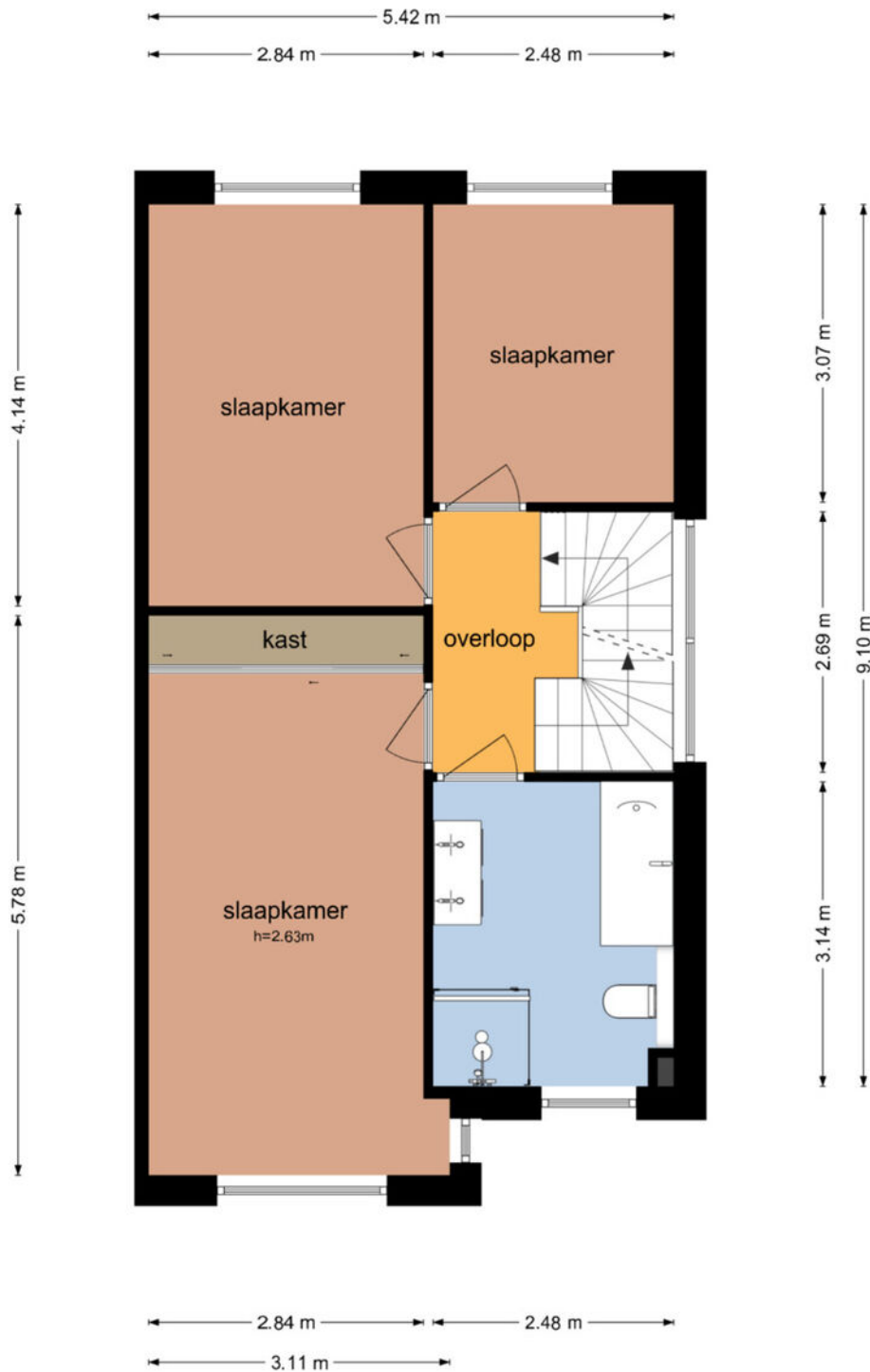
# Plattegrond begane grond



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

# Plattegrond eerste verdieping

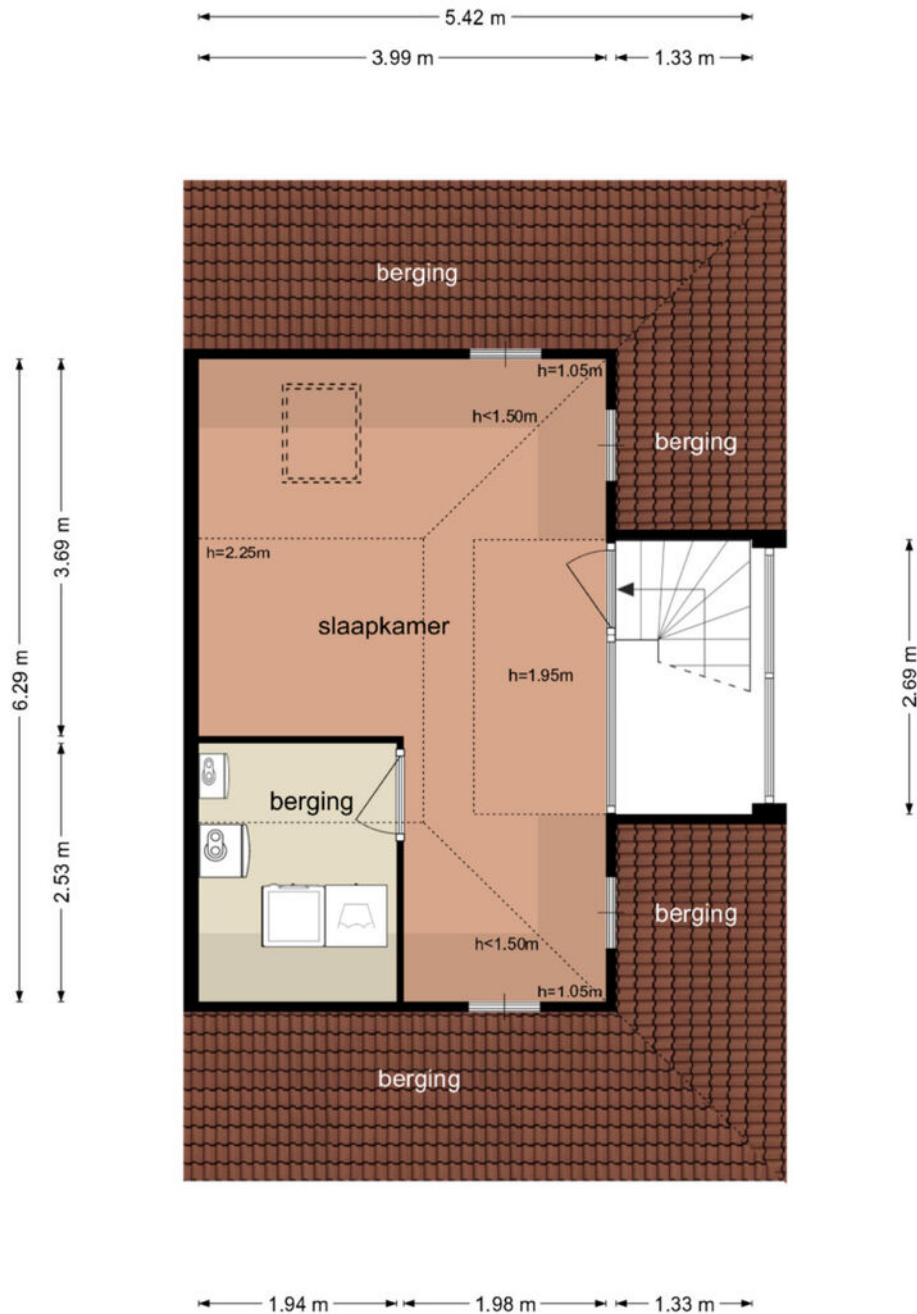
## Veldbeemd 22 - De Goorn Eerste Verdieping



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

# Plattegrond tweede verdieping

## Veldbeemd 22 - De Goorn Tweede Verdieping

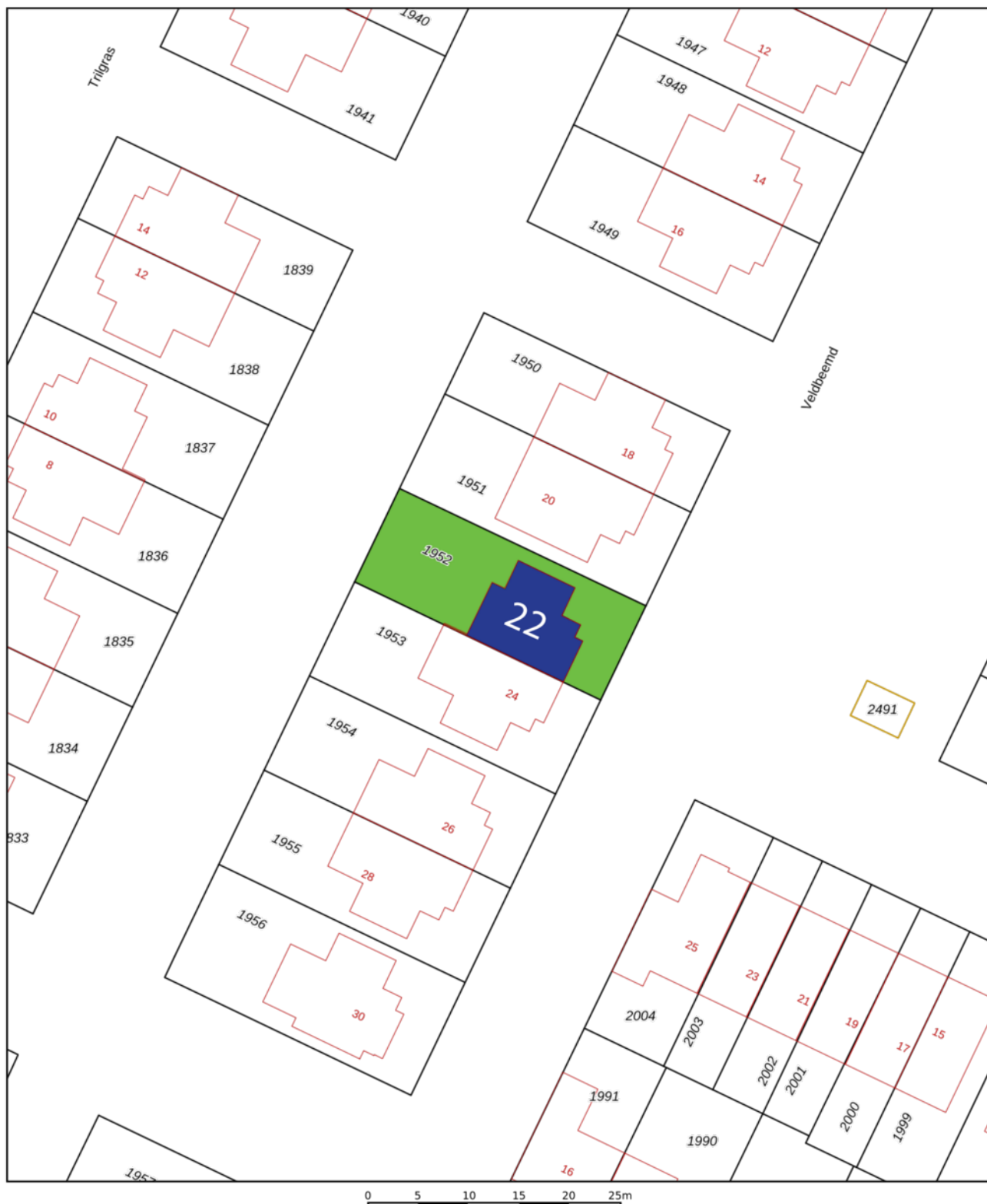



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

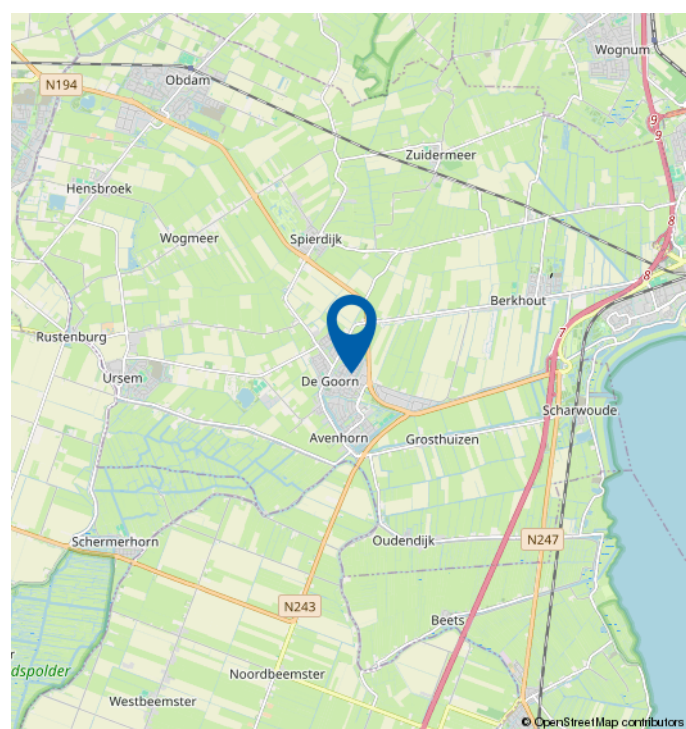
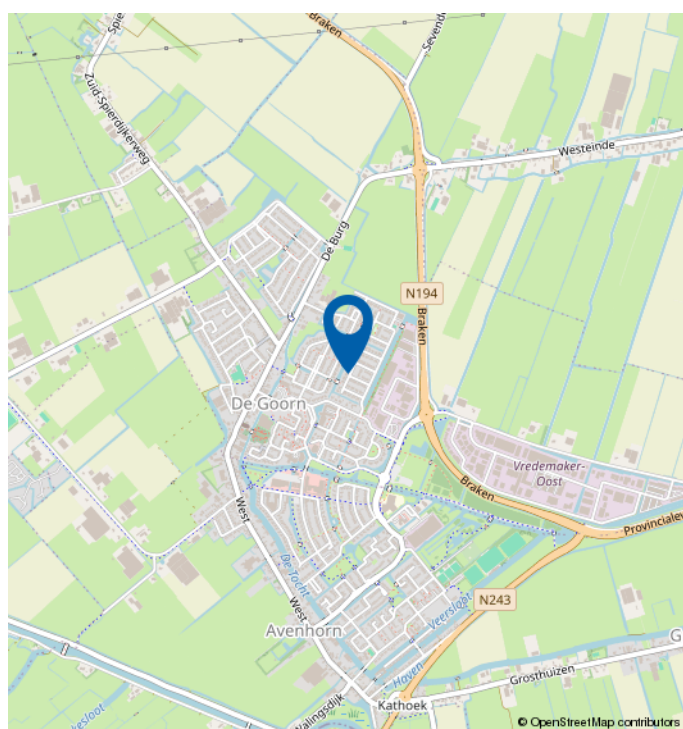
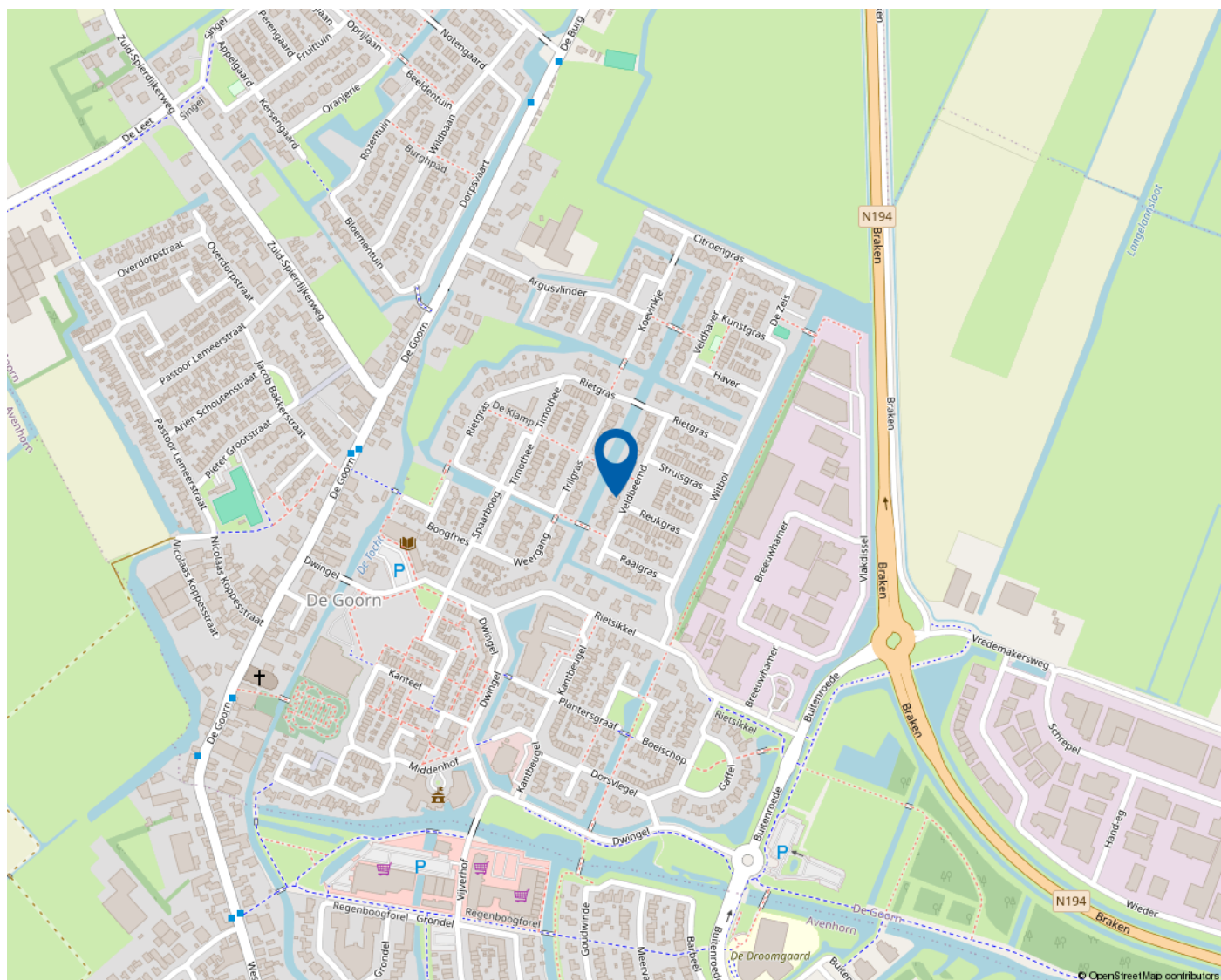
Uw referentie: 3802378\_1



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	<b>kadaster</b> 	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		Wester-Koggenland
— (black line)	Voorlopige kadastrale grens	Sectie		AD
— (yellow line)	Administratieve kadastrale grens	Perceel		1952
— (red line)	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 19 maart 2026  
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