

4x1 Makelaardij

De 1^e stap bij verhuizen!



HOORN | Cees Buddingh'hof 11, 1628 WG



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



Woonoppervlakte:	107 m ²
Perceeloppervlakte:	139 m ²
Inhoud:	356 m ³
Bouwjaar:	1995
Type woning:	tussenwoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Tuinligging:	zuidwest
Energie label:	A
Gebouw gebonden buiten ruimte:	16 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²



Cees Buddingh'hof 11, Hoorn

Goed onderhouden woning met carport, energielabel A, moderne badkamer en tuin op het zuidwesten! Bent u op zoek naar een ruime eengezinswoning met een moderne afwerking, een zonnige tuin én parkeergelegenheid op eigen terrein? Deze goed onderhouden tussenwoning aan de Cees Buddingh'hof 11 in Hoorn ligt aan een rustige straat in de populaire wijk Kersenboogerd. Met een zonnige tuin, moderne badkamer, 4 slaapkamers, zonnepanelen en energielabel A biedt deze woning een fantastische en comfortabele basis voor het hele gezin! De zolderverdieping is verrassend ruim en beschikt over 2 grote dakkapellen. Daarnaast parkeert u uw auto op eigen terrein onder de carport.

De locatie: kindvriendelijk en alle voorzieningen zijn binnen handbereik. U woont hier in een rustige buurt

nabij een heerlijk groot speelveld waar de kinderen veilig kunnen spelen. Alle denkbare voorzieningen bevinden zich op korte afstand, waaronder het winkelcentrum en NS-station Kersenboogerd, diverse scholen en sportvoorzieningen. Het centrum van Hoorn is gelegen op fietsafstand en met de auto rijdt u binnen 10 minuten op de A7. Een ideale woning voor wie comfortabel en praktisch wil wonen op een fijne locatie in Hoorn.

Bijzonderheden

- Eengezinswoning met carport
- Parkeren op eigen terrein
- Volledig geïsoleerde woning
- Energielabel A en schilderwerk 2026
- Vier slaapkamers en moderne badkamer
- Zolderverdieping met twee dakkapellen
- Tuin op het zuidwesten en rustig gelegen
- Goed onderhouden en 2 zonnepanelen
- Houtskeletbouw
- Alle voorzieningen op korte afstand

Begane grond

U parkeert de auto comfortabel op eigen terrein onder de carport, vanwaar u toegang heeft tot de entree van de woning. In de verzorgde hal bevinden zich de meterkast en de toiletruimte. Vervolgens stapt u de ruime woonkamer in.

Woonkamer

De begane grond biedt een heerlijk lichte en royale woonkamer met direct zicht op de achtertuin. Er is plaats voor een gezellige zithoek en onder de trap is een extra kast gecreëerd voor praktische opbergruimte. De openslaande deuren verbinden binnen moeiteloos met buiten en zorgen voor een fijne lichtinval. Centraal tussen de zithoek en de keuken is het eetgedeelte ingericht. Hier is meer dan voldoende ruimte voor een eettafel met stoelen. Een fijne plek om met familie en vrienden samen te komen. Tevens beschikt de woonkamer over een moderne laminaatvloer.



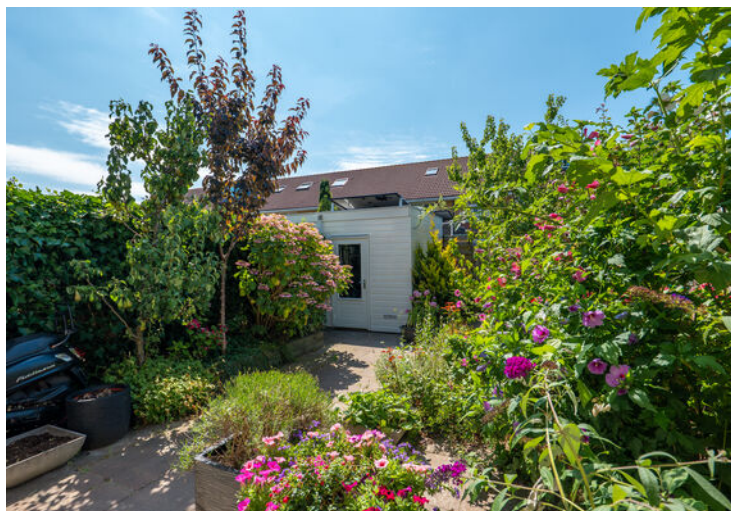
Keuken

De open keuken is gesitueerd aan de voorzijde en beschikt over een 90 cm oven, 6 pitsgasfornuis, vaatwasmachine, koelkast, vriezer, spoelbak en een afzuiger. De keuken is praktisch ingericht en heeft veel kastruimte. Hier kookt u met plezier!



Tuin

Vanuit de woonkamer kijkt u uit op de heerlijke achtertuin, gelegen op het zuidwesten. Hier kunt u ontspannen in de zon en genieten van lange zomeravonden. De tuin beschikt over een terras, een zonnescherm, fruitbomen en een handige achterom. Daarnaast is er een praktische berging aanwezig, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen.





1e verdieping

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de 2e verdieping.

Slaapkamers

Op deze verdieping bevinden zich 3 slaapkamers, waarvan er 2 gelegen zijn aan de achterzijde. De kamers hebben recht opgetrokken wanden en verschillende afmetingen. De sfeervolle laminaatvloer is doorgetrokken over de hele verdieping.

Badkamer

De moderne badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt over luxe tegels, een douche, wandcloset, wastafel, spiegel met verlichting en wasmachineaansluiting. Het raam zorgt hier voor een prettige, natuurlijke ventilatie.





2e verdieping

De zolder biedt nog een verrassend ruime verdieping die u kunt gebruiken als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Met aan beide zijden een grote dakkapel profiteert u hier van natuurlijke lichtinval en veel ruimte. De lichtkleurige laminaatvloer zorgt voor een open geheel en er is plaats voor de technische installaties.

Elektrische installatie

Meterkast met 4 groepen, aardlekschakelaar, 1 fase, glasvezel KPN.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Heteluchtverwarming Brink Allure 2012 en geiser Vaillant 2016.

Isolatie

De woning is geïsoleerd door middel van vloerisolatie, dakisolatie, muurisolatie, HR-beglazing (begane grond en 1e verdieping) en dubbele beglazing (zolder).

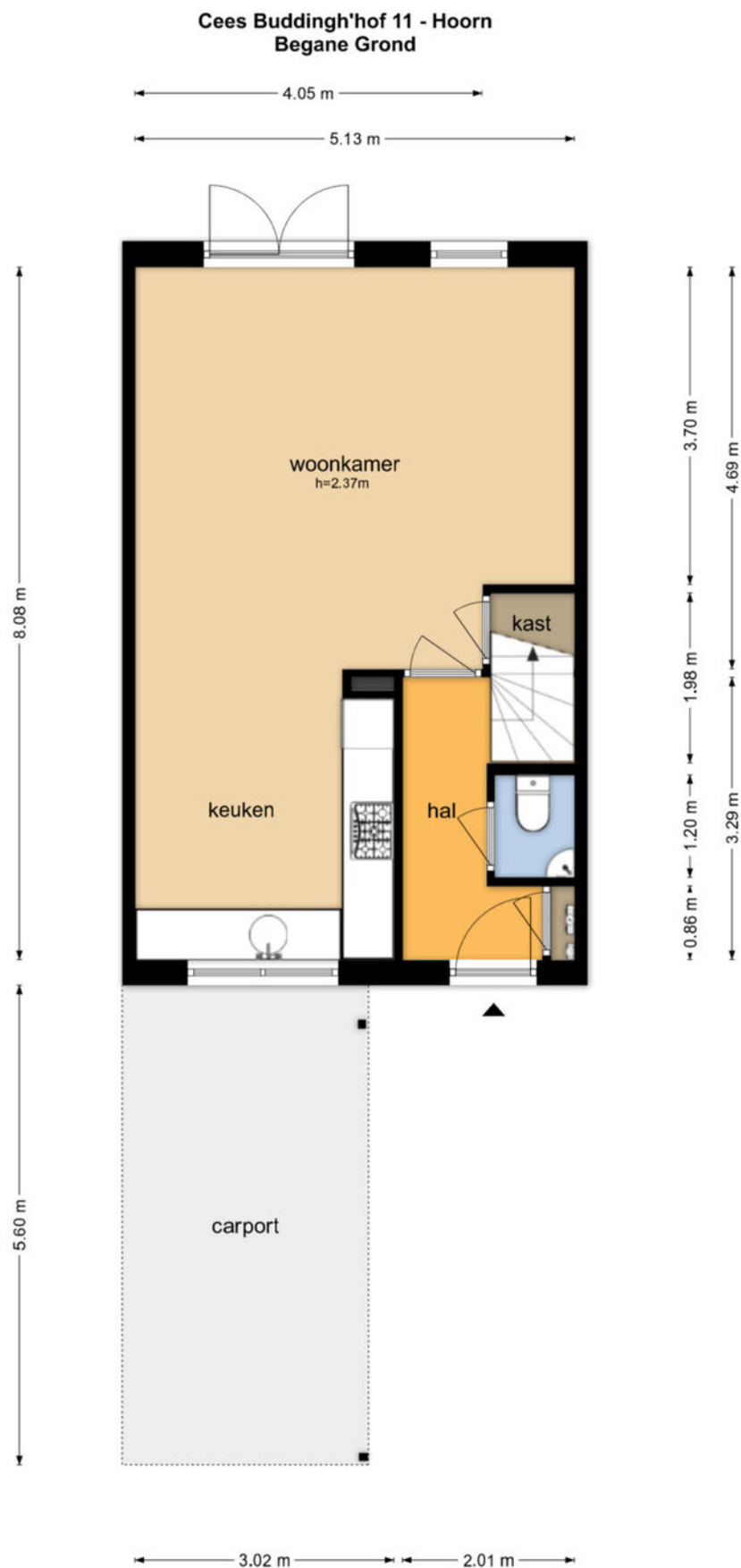


Lijst van zaken

**blijft
achter**

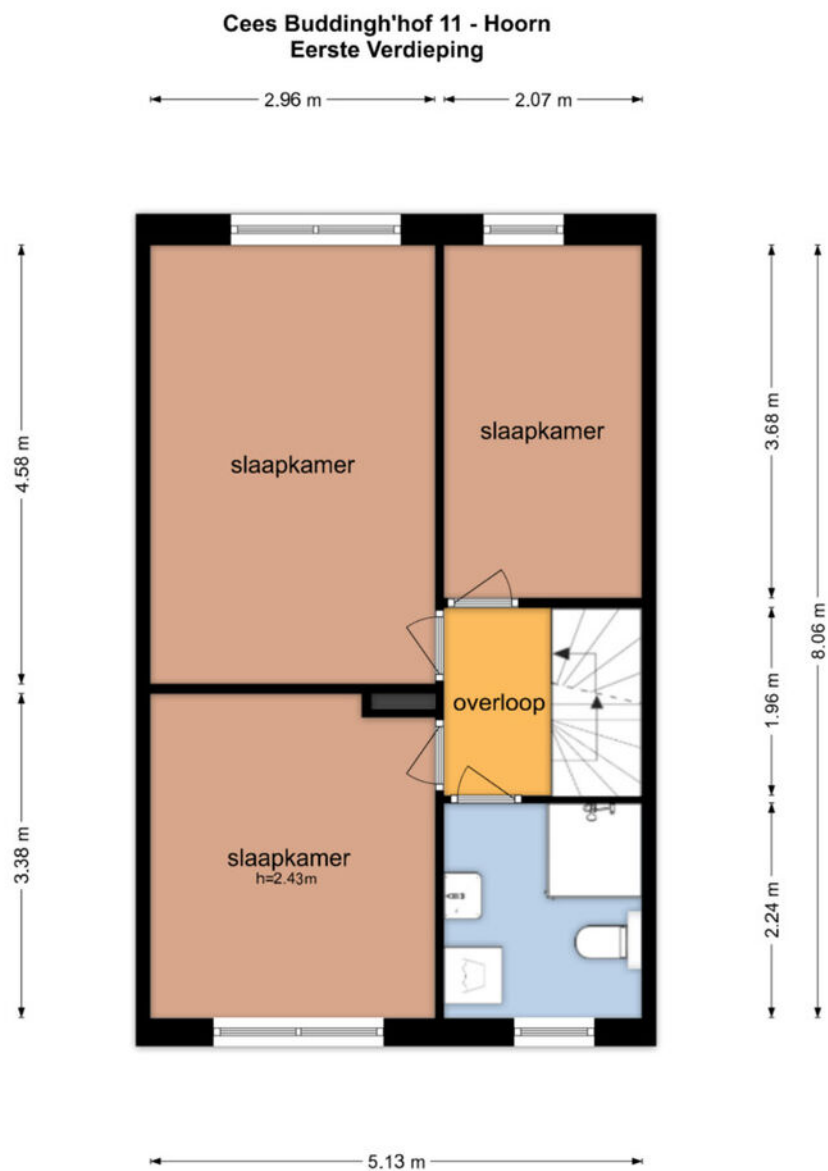
Tuinaanleg/beplanting	x
(sier)bestrating	x
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x
Buitenverlichting	x
Tuinhuisje/buitenberging	x
Zonneschermen	x
Luxaflex: begane grond, 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping	x
Vloer: tapijt en laminaat	x
Klokthermostaat; merk Brink	x
Keuken (inbouw) apparatuur:	
- fornuis met oven;	x
- koel-vriescombinatie;	x
- vaatwasmachine;	x
- geiser.	x
Boeken-, legplanken: 1 ^e verdieping	x
Opbouwverlichting:	
- (losse) wandlampen;	x
- hanglampen/plafonnières.	x
Berging: legplanken	x
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x
Veiligheidsschakelaar wasmachine	x
Rookmelders	x
Zonnepanelen: 2x 330 Wp AEG incl. omvormer 2022	x

Plattegrond begane grond



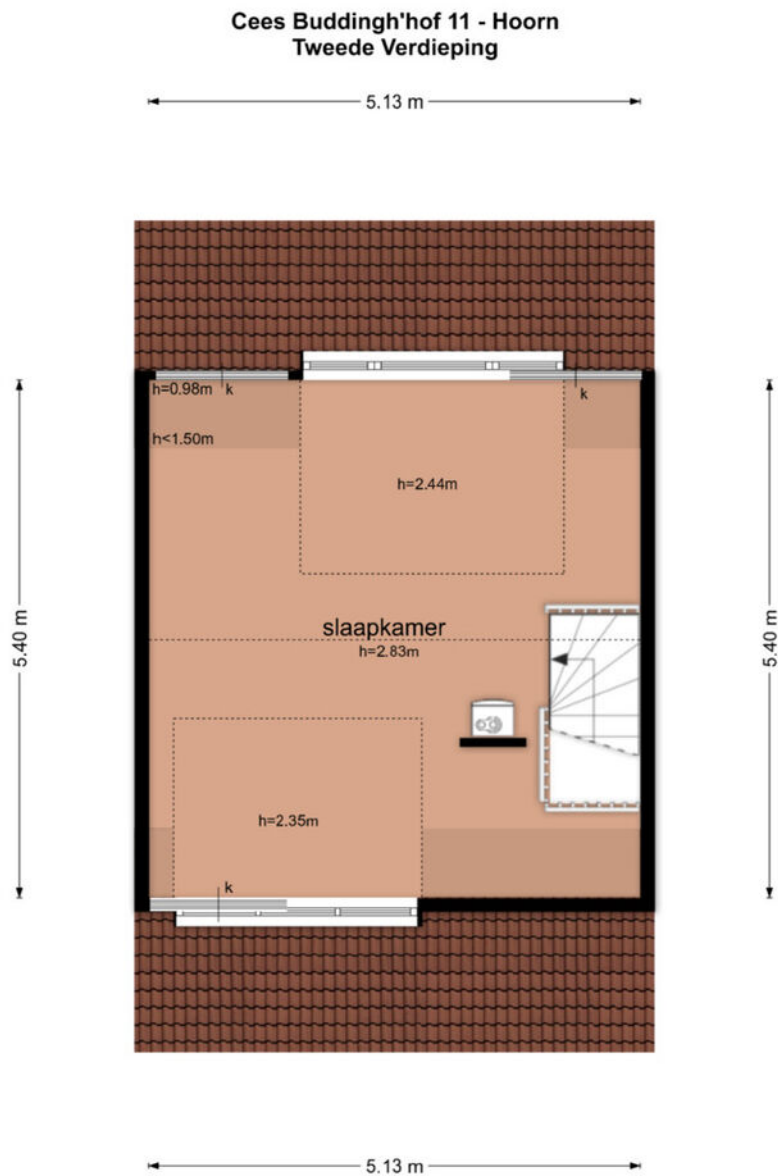
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond eerste verdieping



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

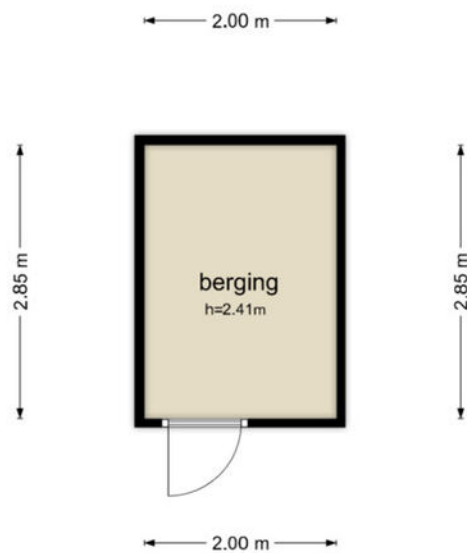
Plattegrond tweede verdieping



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

Plattegrond berging

Cees Buddingh'hof 11 - Hoorn 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: 4011823_2



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hoorn

K

4337

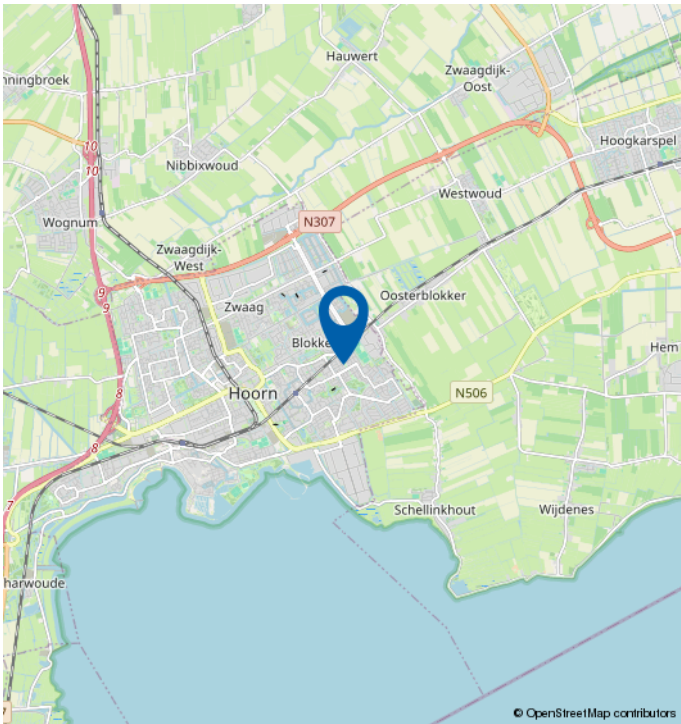
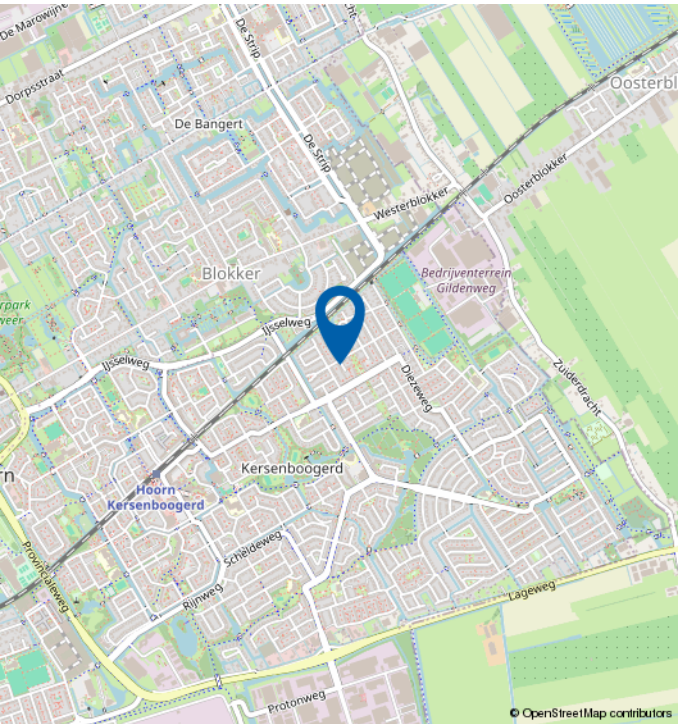
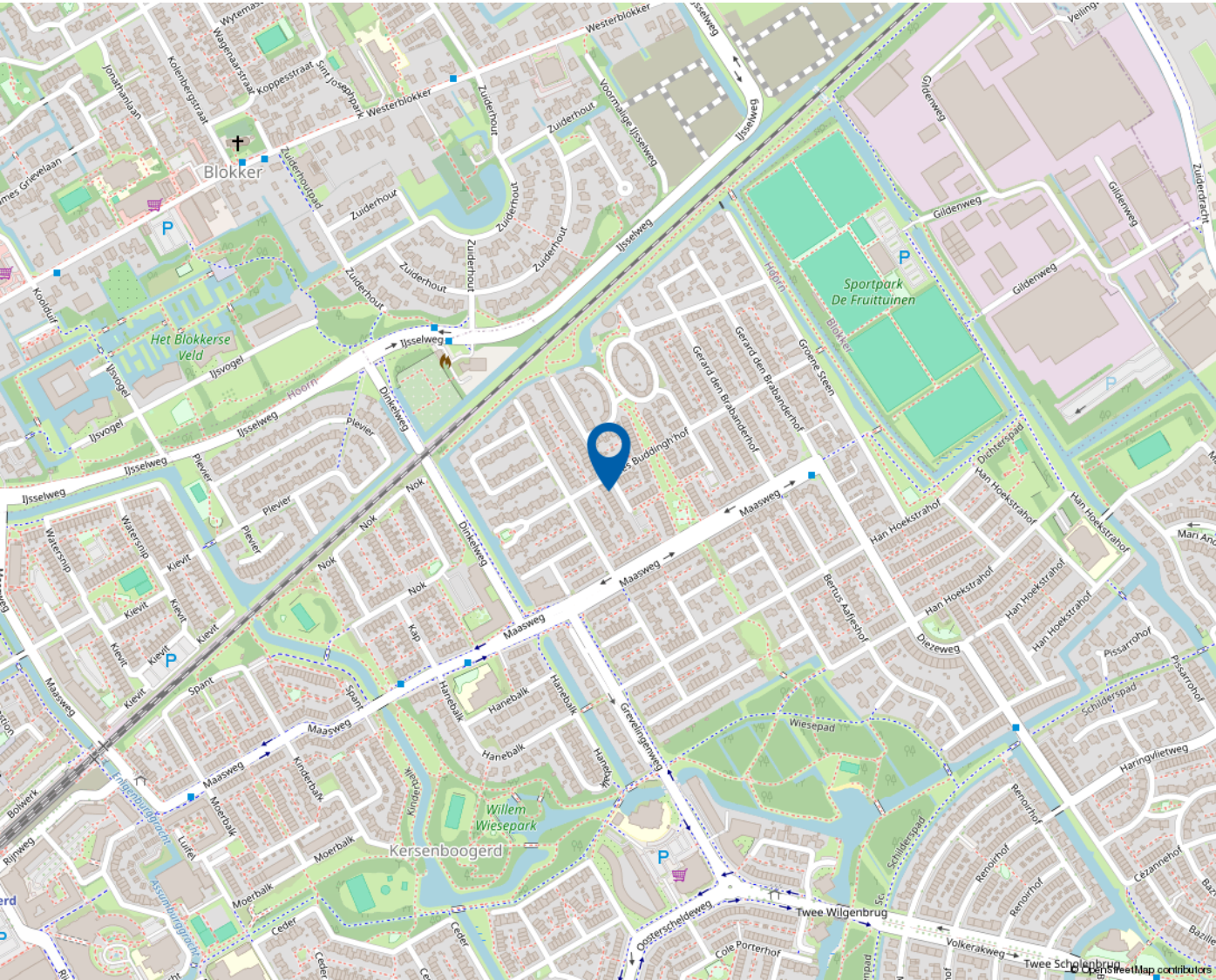
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 juli 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

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