

4x1 Makelaardij

De 1^e stap bij verhuizen!



DE GOORN | Oranjerie 29, 1648 LG



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



Woonoppervlakte:	147 m ²
Perceeloppervlakte:	291 m ²
Inhoud:	604 m ³
Bouwjaar:	2017
Type woning:	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
Tuinligging:	noordwest
Energie label:	A+
Overige inpandige ruimte:	18 m ²
Externe bergruimte:	2 m ²



Oranjerie 29, De Goorn

Wil je verhuizen zonder iets te hoeven verbouwen? Dit is de ultieme kans! Deze half vrijstaande woning (2017) met garage is er een om verliefd op te worden! Je wordt omarmt door een luxe waar velen van dromen. Denk hierbij aan een prachtige woonkeuken met kookeiland, 5 ruime slaapkamers, waarvan 1 met een inloopkledingruimte, 2 badkamers (waarvan een met inloofdouche en ligbad), uitgebouwde woonkamer en een dakkapel op zolder! Zodra je de woning binnenloopt zal je begrijpen wat we proberen te beschrijven. De woning is optimaal geïsoleerd en beschikt over een energielabel A+.

In de geliefde woonwijk 'Buitenplaats' in De Goorn mogen wij deze keurige en instapklare 2/1 kap woning aanbieden. Alle voorzieningen zijn dichtbij.

Denk hierbij aan supermarkten, het winkelcentrum, scholen, zwembad, huisarts, apotheek, tandarts, horeca, sportvoorzieningen en speeltuintjes. Op enkele autominuten zijn uitvalswegen gelegen zoals de N243 richting Alkmaar, en binnen 5 minuten rijdt je op de rijksweg A7 richting Amsterdam en Leeuwarden.

Bijzonderheden

- Half vrijstaande woning
- Inpandig te bereiken stenen garage
- Uitgebouwde en tuingerichte woonkamer
- Luxe keuken met een kookeiland
- 5 slaapkamers
- 2e douchegelegenheid op zolder
- Op 291 m2 eigen grond gelegen
- Hardhouten kozijnen
- Hoge deuren
- Parkeren op eigen terrein
- Energielabel A+
- Luxe schakelmateriaal inclusief dimmers
- Houtkachel
- Prachtige woonkans!

Begane grond

Entree, hal, meterkast en luxe toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Woonkamer

Tuingerichte, uitgebouwde woonkamer met extra zijraam en openslaande tuindeuren. De moderne houtkachel zorgt voor heerlijke warmte en sfeer in deze ruimte. Ook is de vloer voorzien van vloerverwarming. Ideaal!

Keuken

Zoals te verwachten is de keuken in stijl geplaatst met een ruim opgezet kookeiland. De luxe keuken is gelegen aan de voorzijde en voorzien van een 5 pits gasfornuis, 90 cm Falcon oven, vaatwasmachine, koelkast, kokend water kraan, afzuiger in het plafond, stoomoven en veel kastruimte.







Garage

Inpandig te bereiken ruime, geïsoleerde garage met openslaande deuren aan de voorzijde en aan de achterzijde een tuindeur.

Tuin

Royale, diepe achtertuin met diagonaal gelegde belijning en een prachtige veranda.





1e verdieping

De overloop geeft toegang tot de badkamer en 3 slaapkamers.

Slaapkamers

Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst drie ruime slaapkamers. De twee slaapkamers aan de voorzijde zijn voorzien van vloerbedekking. Aan de achterzijde ligt de royale derde slaapkamer met houten toplaag vloer en een inloopkast, waar menig hart sneller van gaat kloppen.

Badkamer

Een parel van een badkamer! Luxe, complete badkamer voorzien van alle gemakken te weten inloopdouche, vloerverwarming, ligbad, wandcloset, wastafel en een raam welke open kan voor de (extra) natuurlijke ventilatie.







2e verdieping

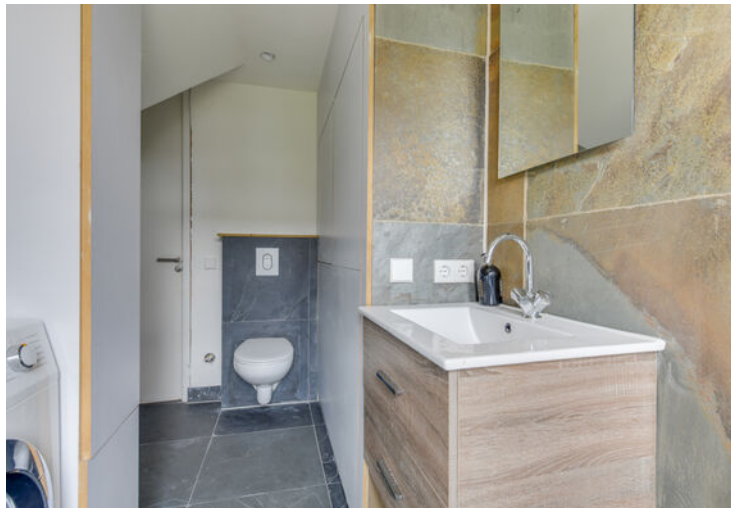
Via de vaste trap kom je uit op de voorzolder met toegang tot 2 slaapkamers en de 2e badkamer.

Slaapkamer

Wat een plaatje! Deze royale slaapkamer is over de volledige diepte van de woning en is voorzien van een dakkapel aan de achterzijde, dakraam en een zijraam. Het dakkapel loopt door naar de 2e slaapkamer.

Badkamer

Op de tweede verdieping is er een extra douchegelegenheid aanwezig. De badkamer is voorzien van een douche, wandcloset, wastafel in meubel, wasmachineaansluiting, droger en WTW (warmte terugwin unit).



Elektrische installatie

8 groepen, kookgroep en 2x aardlekschakelaar.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-combiketel Remeha in eigendom uit 2017.

Isolatie

De woning is geïsoleerd voorzien van dak, muur, vloer en HR++ isolatie.



Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee
Tuinaanleg/beplanting	x	
(sier)bestrating	x	
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x	
Buitenverlichting	x	
Tuinhuisje/buitenberging	x	
droogmolen incl. voet		x
Gordijnrails: begane grond, 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping	x	
Gordijnen: begane grond, 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping	x	
Vitrage: begane grond	x	
Rolgordijnen: begane grond	x	
Luxaflex: 2 ^e verdieping	x	
Vloer: tapijt en houtenvloer	x	
Klokthermostaat; merk Honeywell	x	
Toebehoren openhaard		x
Losse hout-/gaskachels	x	
Keuken (inbouw) apparatuur: - afzuigkap; - fornuis met oven; - stoomoven; - koelkast; - vriezer; - vaatwasmachine; - close-in-boiler; - Quooker.	x x x x x x x x	
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	x	
Boeken-, legplanken: begane grond, 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping.		x
Opbouwverlichting: - (losse) wandlampen; - hanglampen/plafonnières.		x x
Dimmers	x	
Garage/berging: legplanken.		x
Kasten: - begane grond (garderobe kast); - 1 ^e verdieping (inloopkast).	x x	
Spiegelwanden	x	
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x	
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x	
Wastafelmeubel	x	
Rookmelders	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

Oranjerie 29 - 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

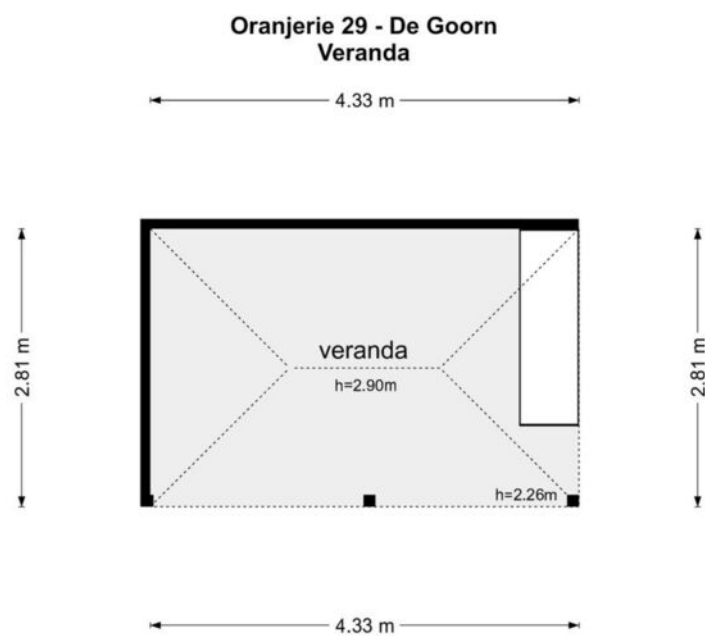
Plattegrond tweede verdieping

Oranjerie 29 - De Goorn Tweede Verdieping



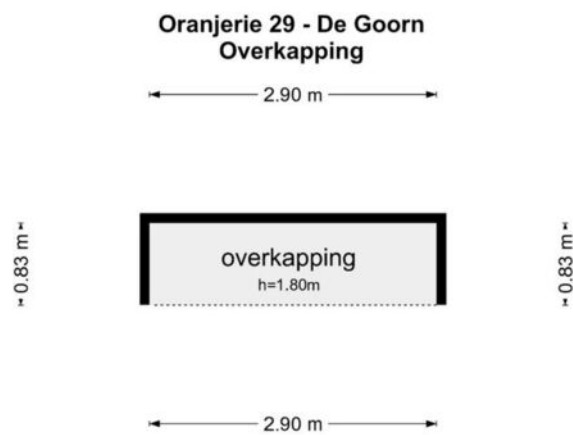
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond veranda



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

Plattegrond overkapping



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: 2517330_1



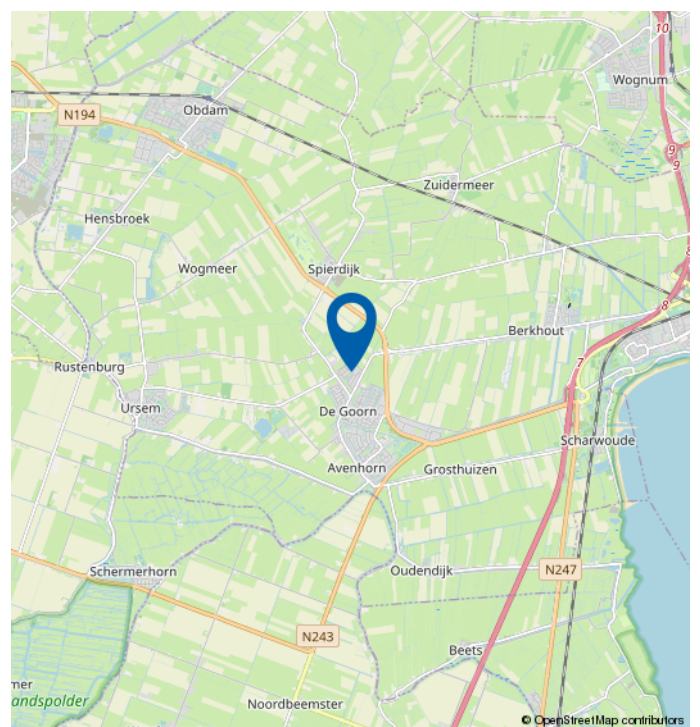
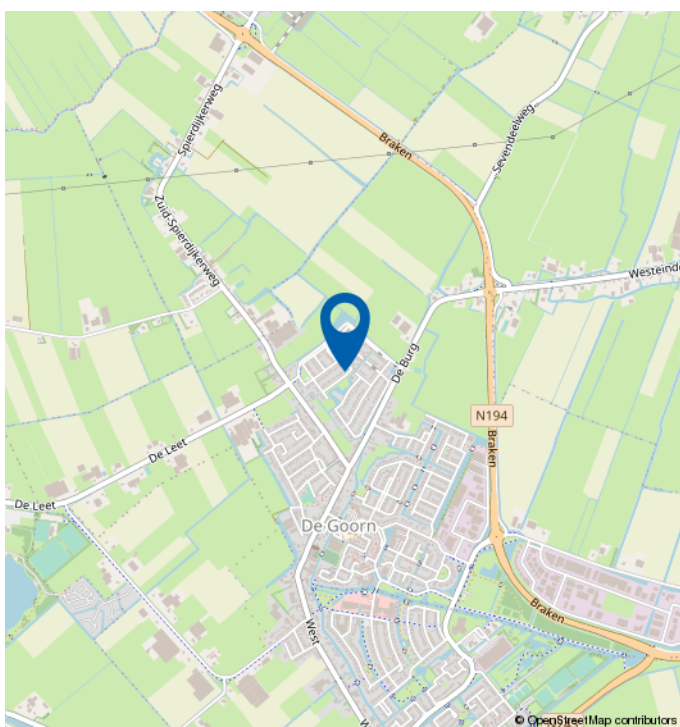
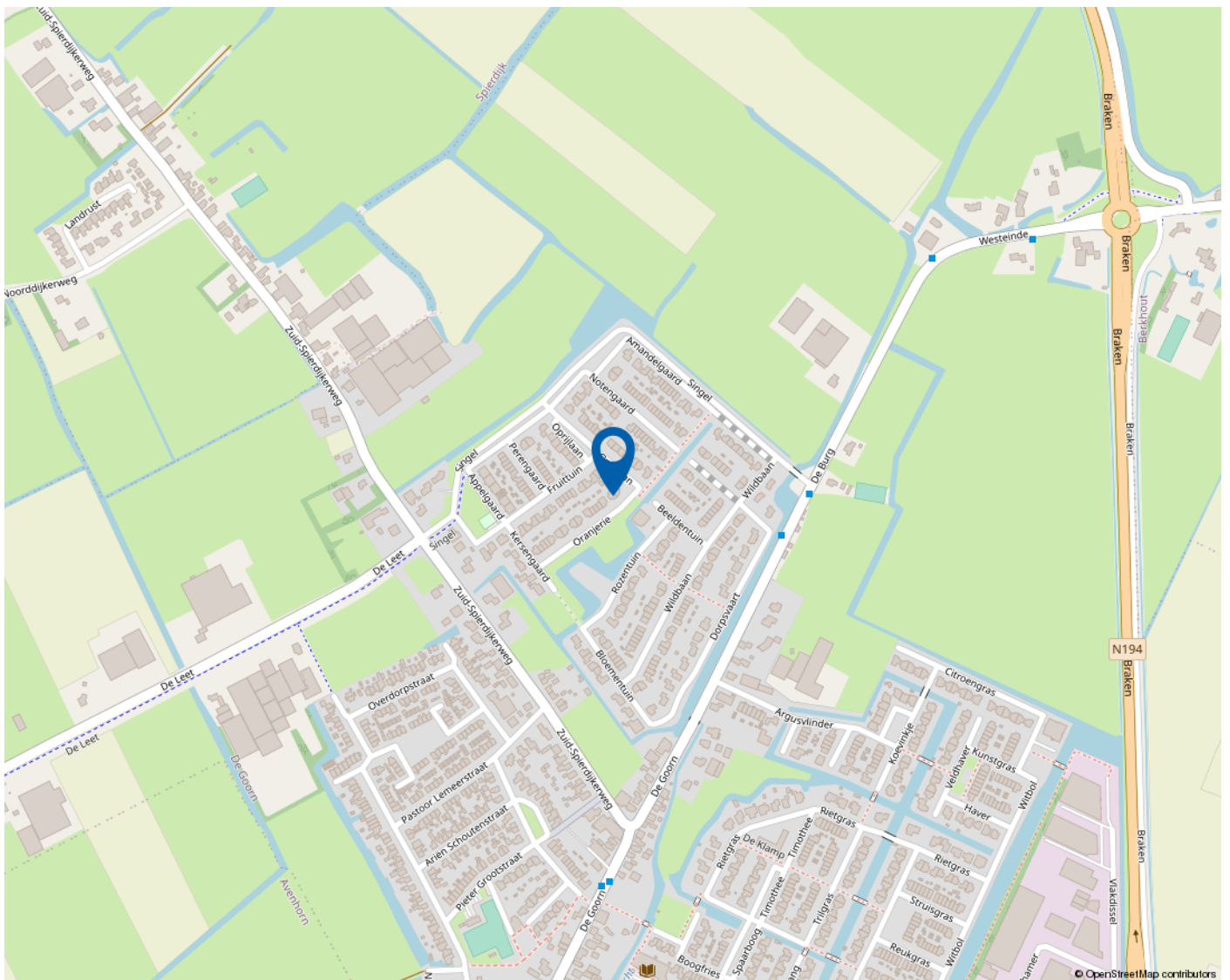
0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Wester-Koggenland	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie AB	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing	Perceel 1281	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 juni 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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 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