

4x1 Makelaardij

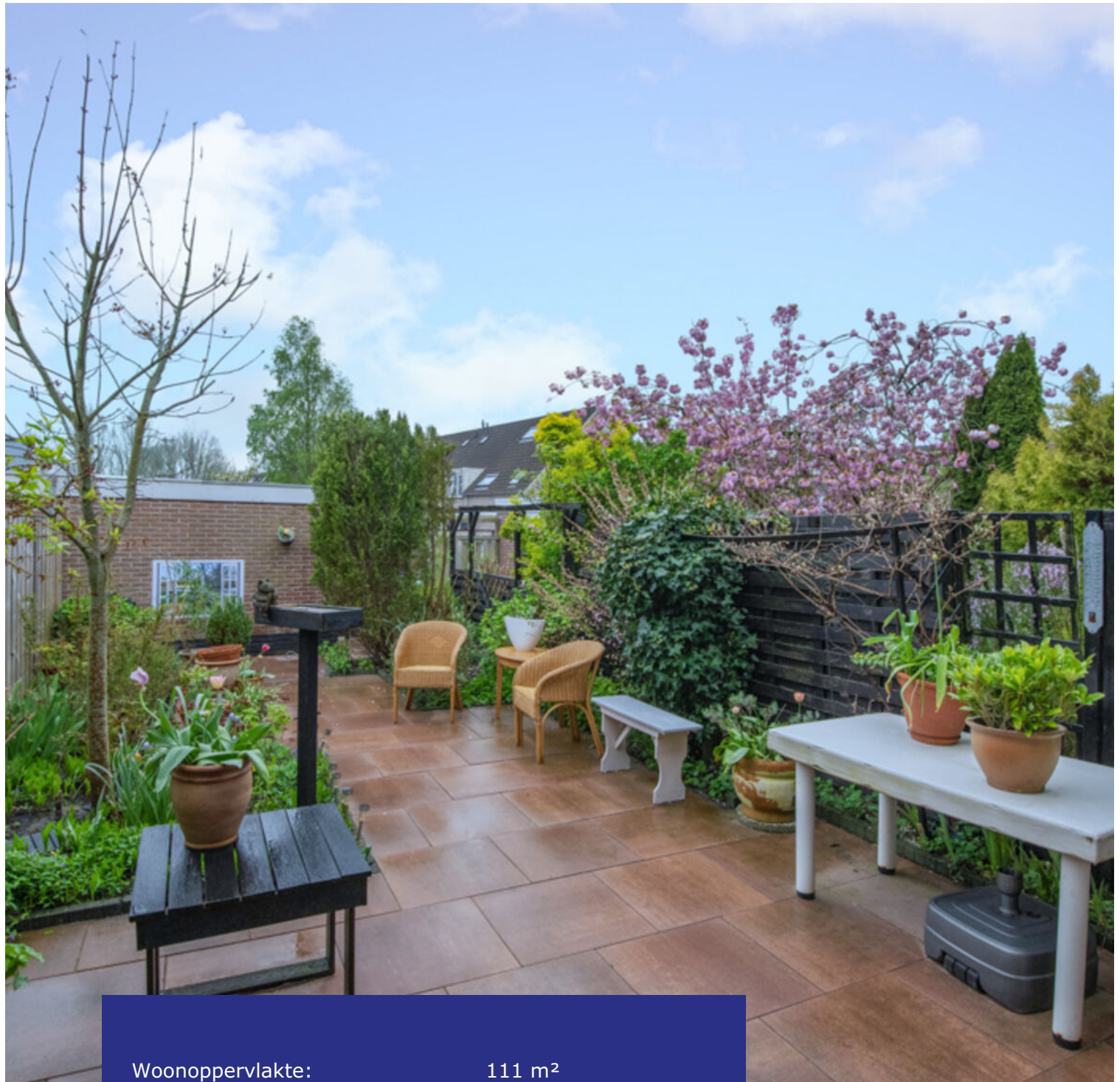
De 1^e stap bij verhuizen!



HOORN | Gording 4, 1628 JA



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



Woonoppervlakte:	111 m ²
Perceeloppervlakte:	151 m ²
Inhoud:	465 m ³
Bouwjaar:	1983
Type woning:	tussenwoning
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Tuinligging:	zuid
Energie label:	C
Externe berging:	7 m ²



Gording 4, Hoorn

Locatie, locatie, locatie! Wilt u wonen in een rustige straat, maar toch met alle voorzieningen op loopafstand? Misschien is deze woning dan iets voor u! De woning heeft energielabel C, een tuingerichte woonkamer, open keuken, complete badkamer en 3 slaapkamers met de mogelijkheid tot 5 slaapkamers! De diepe achtertuin ligt op het zuiden, heeft prachtige bloemsoorten, fruitsoorten en is werkelijk een plaatje! Wordt u net zo enthousiast al wij?

De ligging van de woning is perfect! In deze rustige en kindvriendelijke buurt liggen alle voorzieningen op een steenworp afstand. Zo is het winkelcentrum en het NS-station Kersenboogerd op loopafstand gesitueerd. Met de fiets bereikt u in enkele minuten de gezellige binnenstad van Hoorn, met diverse winkels, horeca, bioscoop, de haven, schouwburg en het nieuwe

stadsstrand! U hoeft niet ver te reizen om te genieten van alles wat deze bruisende stad te bieden heeft! Binnen enkele autominuten bereikt u de oprit naar de A7 richting Amsterdam en Leeuwarden.

Bijzonderheden

- Eengezinswoning op een top locatie
- Verzorgde achtertuin op het zuiden
- Energielabel C
- Open keuken
- Tuingerichte woonkamer
- Complete badkamer
- 3 slaapkamers met de mogelijkheid tot 5
- Gelegen in een rustige straat
- Populaire en kindvriendelijke buurt
- Nabij het centrum van Hoorn
- Op loopafstand van het NS-station
- In enkele autominuten rijdt u op de A7

Begane grond

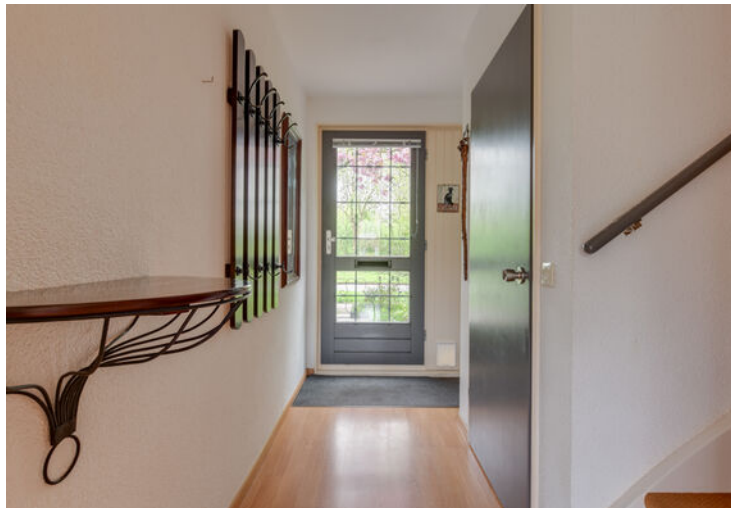
Via de entree aan de voorzijde komt u binnen in de hal. Hier bevindt zich de meterkast, de toiletruimte en er is toegang tot de woonkamer en 1e verdieping.

Woonkamer

De tuingerichte woonkamer biedt plaats voor een ruime zithoek, eethoek, heeft een trapkast en laminaat. Door de grote raampartijen komt er veel daglicht de ruimte binnen. Via de loopdeur is er toegang naar de tuin.

Keuken

De woning heeft een open keuken die gesitueerd is aan de voorzijde. Deze staat in een hoekopstelling en is voorzien van een 4 pits gasfornuis, vaatwasmachine, koelkast met vriesvak, oven, afzuiger en een spoelbak.





Tuin

En dan de tuin... wat een plaatje! Stap naar buiten en geniet van de diepe en prachtig aangelegde achtertuin! Deze zonnige tuin ligt op het zuiden, heeft een stenen berging aan de achterzijde en een achterom. Diverse terrassen, prachtige bloemen en beplanting creëren een oase van rust. Fruit uit eigen tuin, want er staan diverse fruitbomen/struiken (druiven, aardbeien, bramen en bessen). Een heerlijke plek voor tuinliefhebbers!



1e verdieping

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

Slaapkamers

Op de 1e verdieping is de indeling gewijzigd. De 2 slaapkamers aan de achterzijde zijn namelijk samengevoegd tot één zeer ruime hoofdslaapkamer. Deze kamer ligt over de volledige breedte van de woning. Aan de zijde is er een vaste kastenwand en er komt veel lichtinval door de ramen. De 2e slaapkamer ligt aan de voorzijde, heeft laminaat en is straatgericht.

Badkamer

De badkamer is gelegen aan de voorzijde en voorzien van een ligbad, separate douche, raam, toilet en een wastafel in meubel.





2e verdieping

Via de vaste trap komt u uit op de zolder.

Slaapkamer

Op deze verdieping bevindt zich de 3e slaapkamer. Deze ruimte biedt ook de mogelijkheid om 2 slaapkamers te creëren. De kamer is erg ruim en voorzien van veel daglicht door twee dakramen. Ook is hier de plaats voor een droger, een wasmachineaansluiting en een inloopbergruimte met heteluchtverwarming.



Elektrische installatie

Meterkast met 5 groepen en 2 aardlekschakelaars.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Hete lucht verwarming Brink uit 2000.

Isolatie

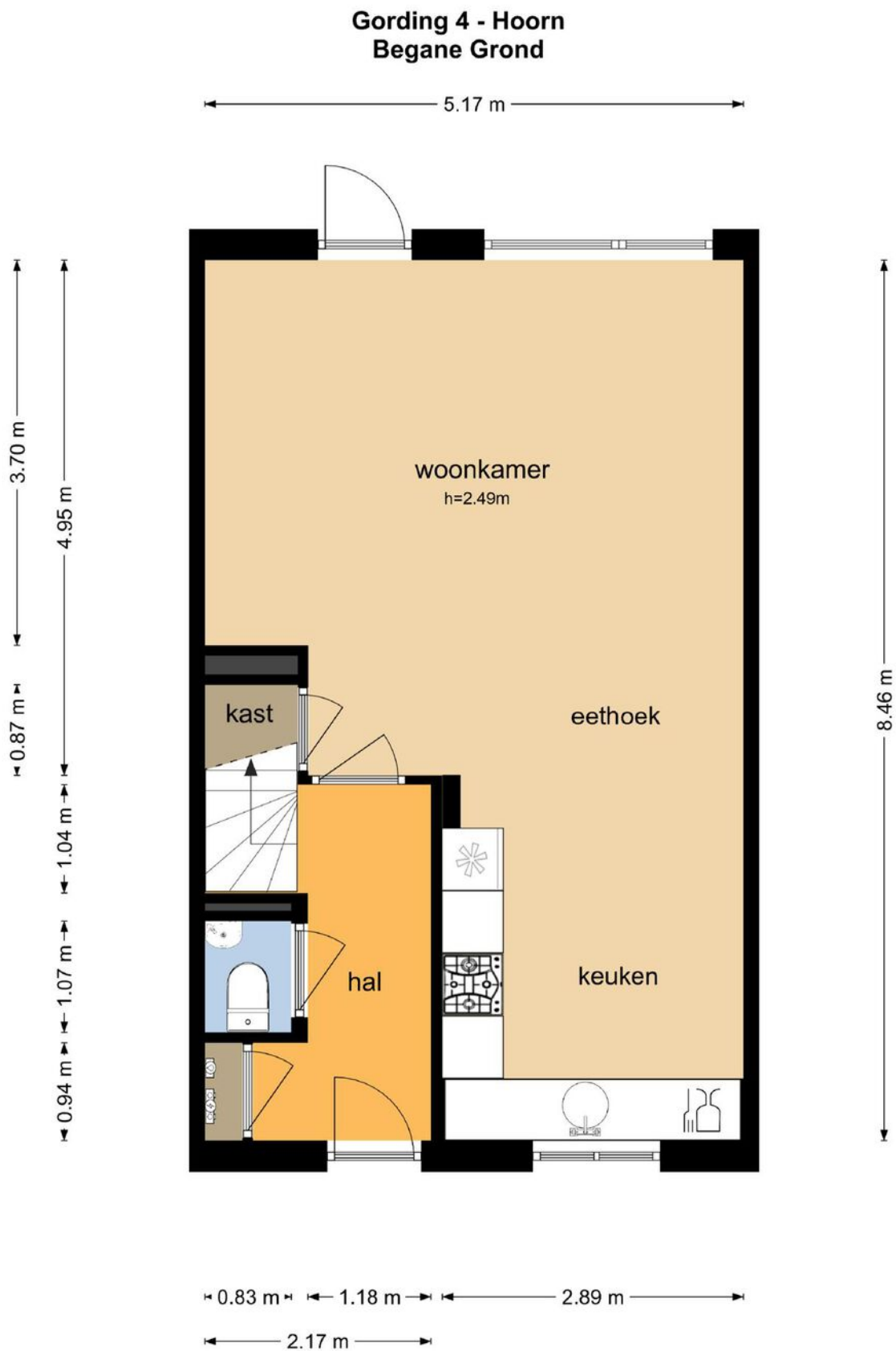
De woning is geïsoleerd door middel van dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbele beglazing.



Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee
Tuinaanleg/beplanting	x	
(sier)bestrating	x	
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x	
Buitenverlichting	x	
Zonneschermen	x	
Gordijnrails: begane grond en 1 ^e verdieping	x	
Gordijnen: begane grond en 1 ^e verdieping		x
Rolgordijnen: begane grond	x	
Luxaflex: 1 ^e verdieping	x	
Lamellen: begane grond	x	
Vloer: tapijt en laminaat	x	
Klokthermostaat	x	
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat (gas); - afzuigkap; - oven; - koel-vriescombinatie; - vaatwasmachine; - geiser.	x x x x x x	
Boeken-, legplanken: - begane grond; - 1 ^e verdieping; - 2 ^e verdieping.	x x x	
Berging: opbouwverlichting en legplanken	x	
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x	
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x	
Wastafelmeubel	x	

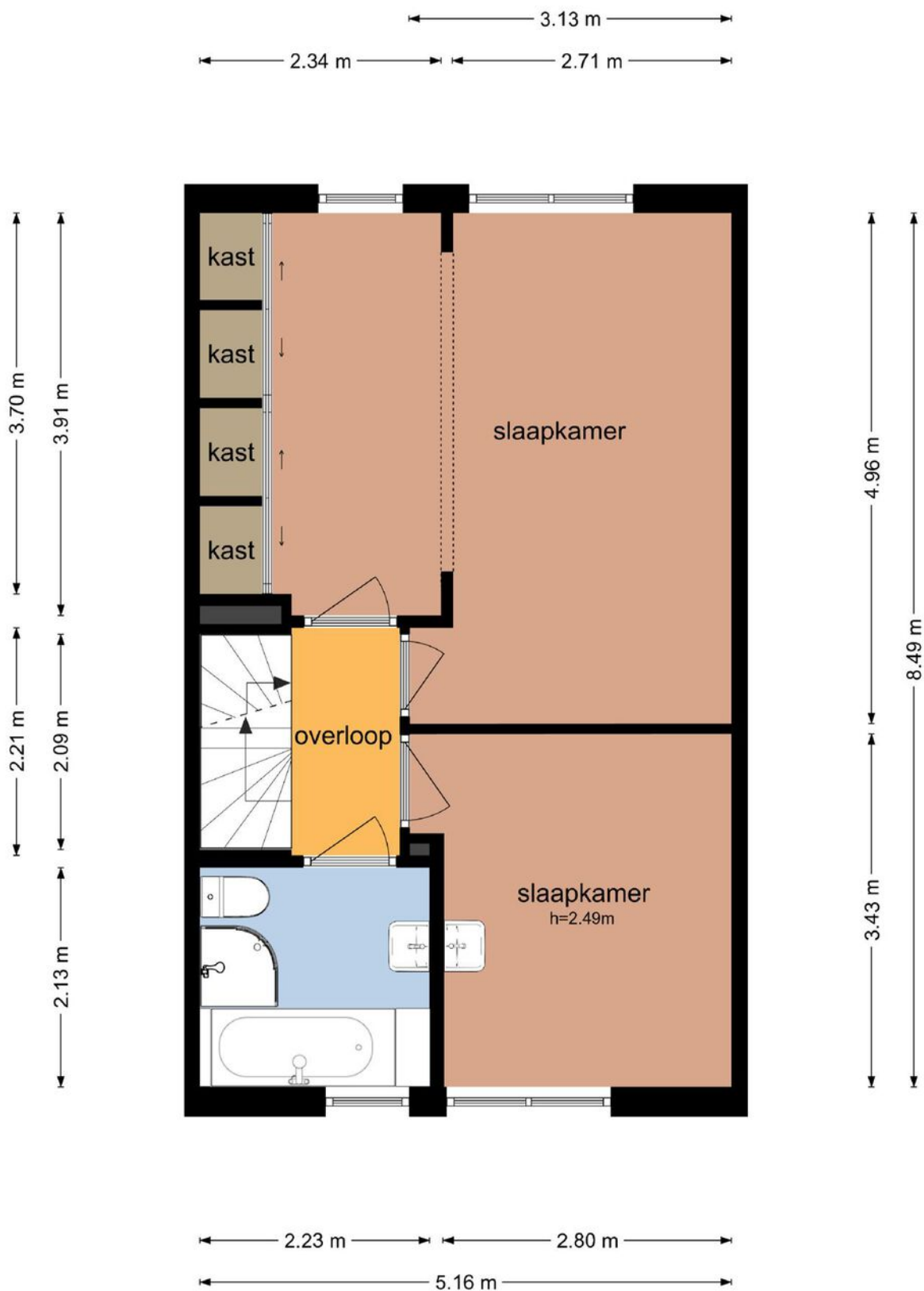
Plattegrond begane grond



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

Plattegrond eerste verdieping

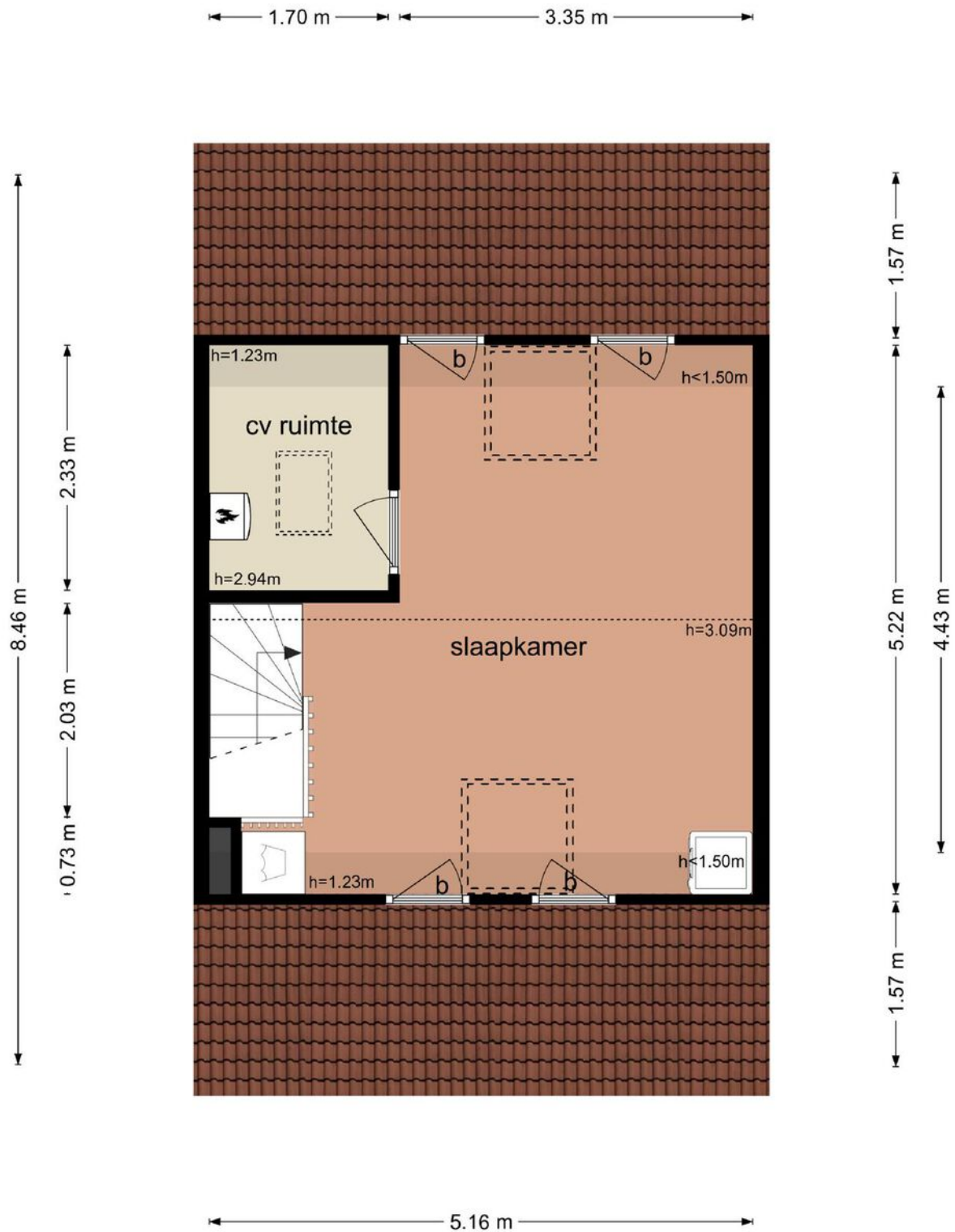
Gording 4 - Hoorn Eerste Verdieping



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

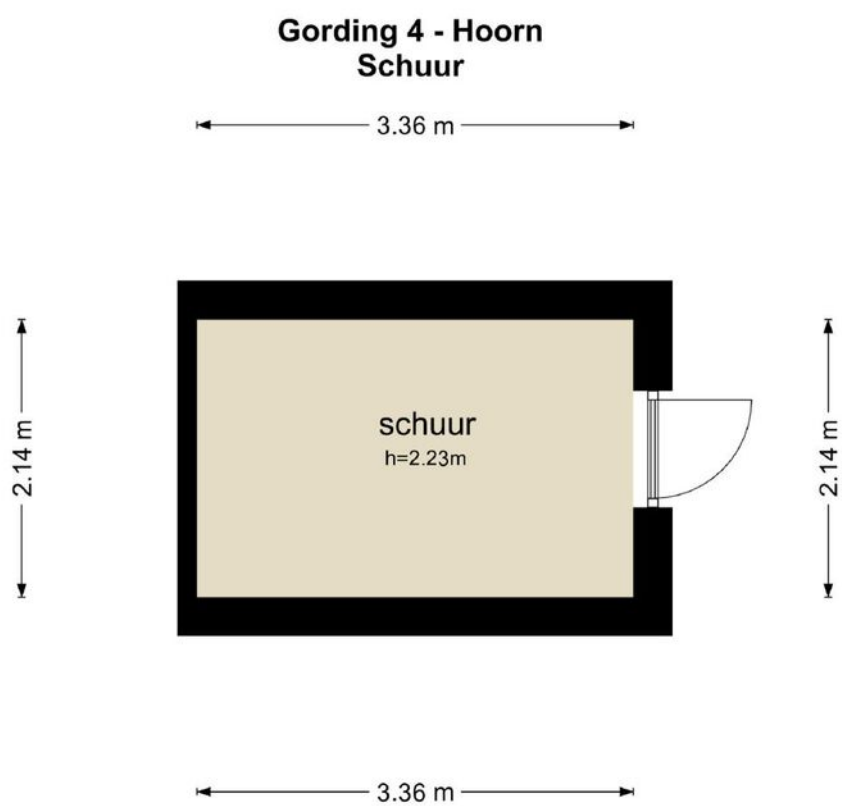
Plattegrond tweede verdieping

Gording 4 - 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 schuur



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: 2834353_3

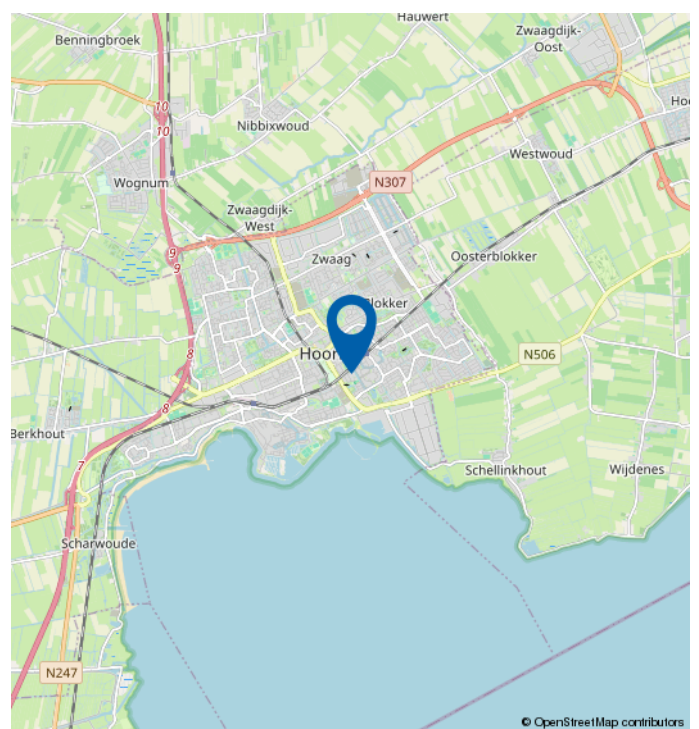
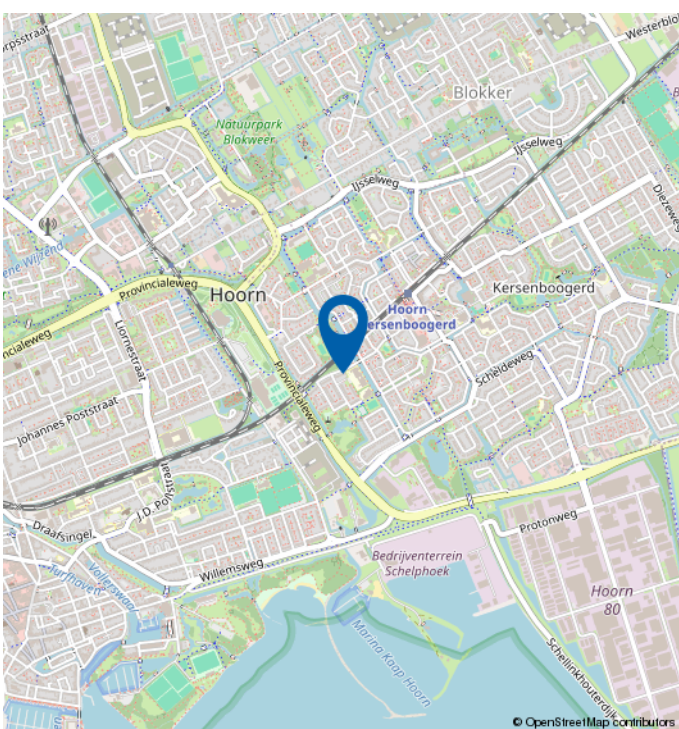
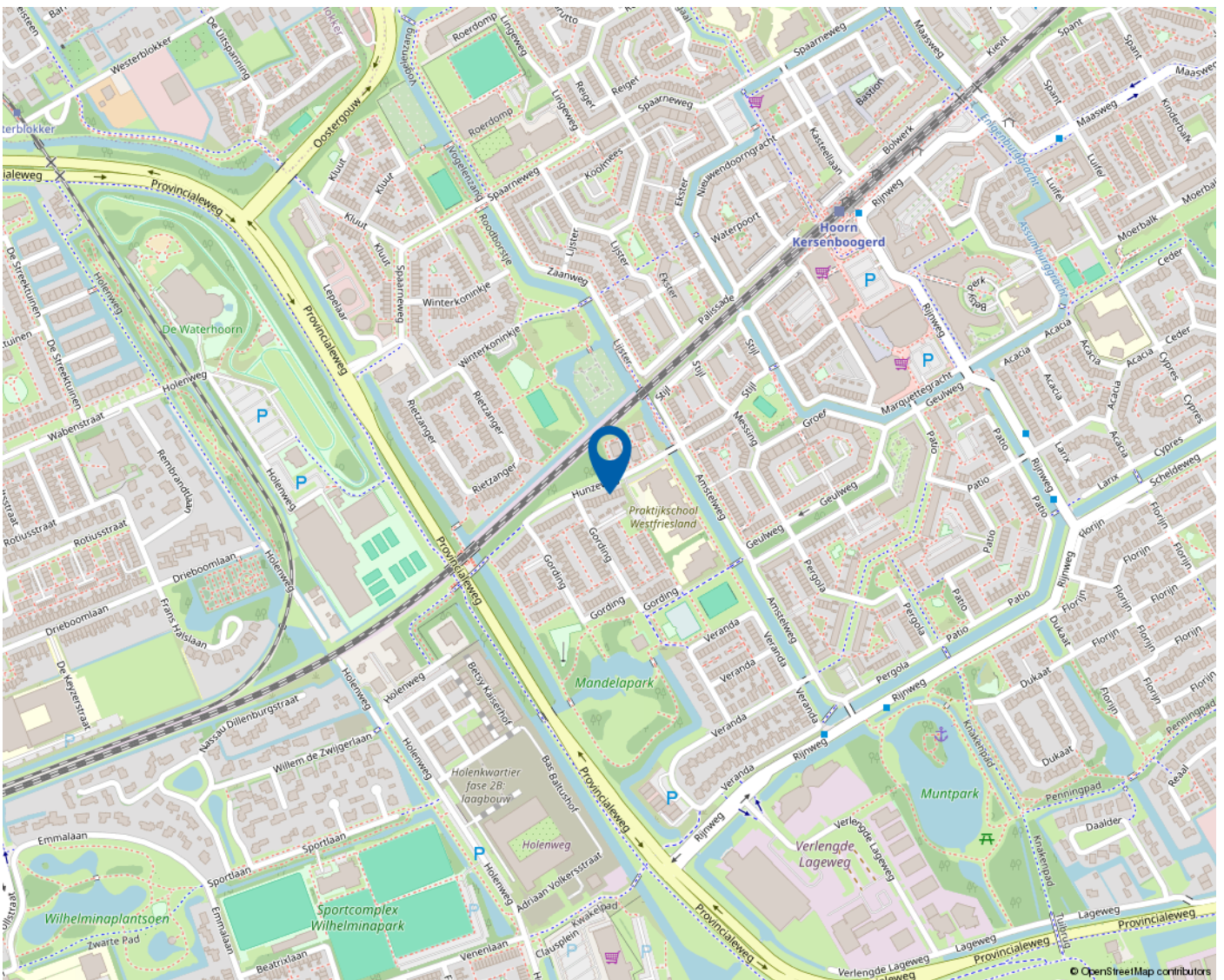


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Hoorn	
 Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
 Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5619	
 Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
 Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 april 2024
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 aanvaard 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