

4x1 Makelaardij

De 1^e stap bij verhuizen!



HOORN | Cees Budding'hof 134, 1628 WL



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



Woonoppervlakte:	112 m ²
Perceeloppervlakte:	150 m ²
Inhoud:	376 m ³
Bouwjaar:	1996
Type woning:	tussenwoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Tuinligging:	noordoost
Energielabel:	B
Externe bergruimte:	11 m ²



Cees Buddingh'hof 134, Hoorn

Bent u op zoek naar een energiezuinige en ruime woning in een fijne buurt? Zoek dan niet verder! Deze brede woning biedt 4 ruime slaapkamers, een woonoppervlakte van 112 m², tuingerichte woonkamer, brede keuken en een verzorgde achtertuin met eigen berging. Daarnaast is het schilderwerk gedaan in 2023, de Cv-ketel vernieuwd in 2021 en heeft de woning een energielabel B!

De buurt is rustig en kindvriendelijk, dichtbij diverse voorzieningen zoals sportverenigingen, winkels en openbaar vervoer. De woning is gelegen op korte afstand van onder andere een kinderspeeltuin en een wandelpark. In de nabije omgeving zijn tevens meerdere basisscholen aanwezig. De gezellige binnenstad van Hoorn, het IJsselmeer, het NS-treinstation en winkelcentrum

"Kersenboogerd" zijn gemakkelijk bereikbaar per fiets of auto.

Bijzonderheden

- Brede eengezinswoning
- Energielabel B
- Vier slaapkamers
- Schilderwerk 2023
- Cv-ketel vernieuwd in 2021
- Kunststof dakkapel
- Tuingerichte woonkamer
- Veel lichtinval
- Achtertuin met berging
- Op fietsafstand van winkelcentrum
- Kindvriendelijke buurt
- Fantastische woonkans
- De kunststof voordeur en de houten gevelbekleding boven is vervangen door onderhoudsvrij keralit



Begane grond

Bij binnenkomst leidt een ruime hal u naar de toiletruimte, meterkast, woonruimte en de trapopgang naar de 1e verdieping.

Woonkamer

Vanuit de hal stapt u de ruime, tuingerichte woonkamer binnen. De grote ramen zorgen voor bijzonder veel lichtinval. Dit geeft de kamer gelijk zijn sfeer! De wanden en plafond zijn gestuukt en de ruimte is voorzien van een laminaatvloer. Middels de loopdeur is er toegang naar de tuin.



Keuken

De open keuken is gesitueerd aan de voorzijde en voorzien van een vaatwasmachine, combimagnetron-oven, spoelbak, afzuiger en een 4-pits-gasfornuis. Aan de voorzijde is een elektrisch zonnescherm aanwezig. Daarnaast is er meer dan genoeg ruimte voor een grote eettafel met stoelen waar uw gasten maar al te graag plaats nemen om een hapje mee te eten.



Tuin

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met voornamelijk bestrating en sierbordes. Er is een achterom aanwezig, een buitenkraan en tuinverlichting. Achterin de tuin staat een houten berging, ideaal voor het opbergen van tuinspullen en het stallen van fietsen.





1e verdieping

Via een vaste trap komt u uit op de 1e verdieping. De overloop biedt toegang naar 3 slaapkamers, de badkamer en de 2e verdieping.

Slaapkamers

De 1e slaapkamer is gelegen aan de voorzijde, heeft een elektrisch rolluik en een vaste kastenwand. De 2e en 3e slaapkamer zijn gelegen aan de achterzijde en delen een kunststof dakkapel. De kamers zijn perfect voor een gezin, met genoeg ruimte voor iedereen om zich terug te trekken en te ontspannen.

Badkamer

Op de 1e verdieping treft u een ruime badkamer aan die is uitgerust met alle gebruikelijke gemakken zoals een douche, wastafel en een 2e toilet.





2e verdieping

Deze verdieping is middels een vaste trap bereikbaar en biedt toegang tot de 4e slaapkamer. Tevens treft u hier de Cv-opstelling en de mechanische ventilatie.

Slaapkamer

De 4e slaapkamer is een royale kamer met aan de achterzijde een kunststof dakkapel. Door de grote raampartijen aan beide kanten is dit een zeer lichte ruimte.

Elektrische installatie

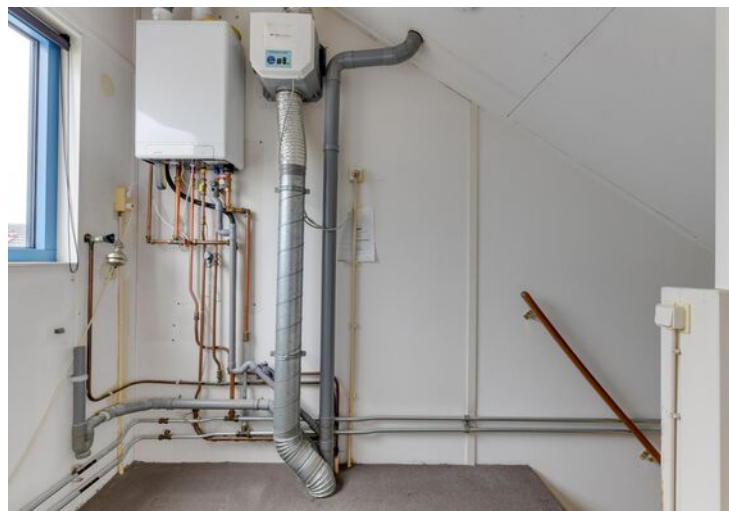
Meterkast met 5 groepen en een aardlekschakelaar.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-combiketel Intergas HRE uit 2021 in eigendom.

Isolatie

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

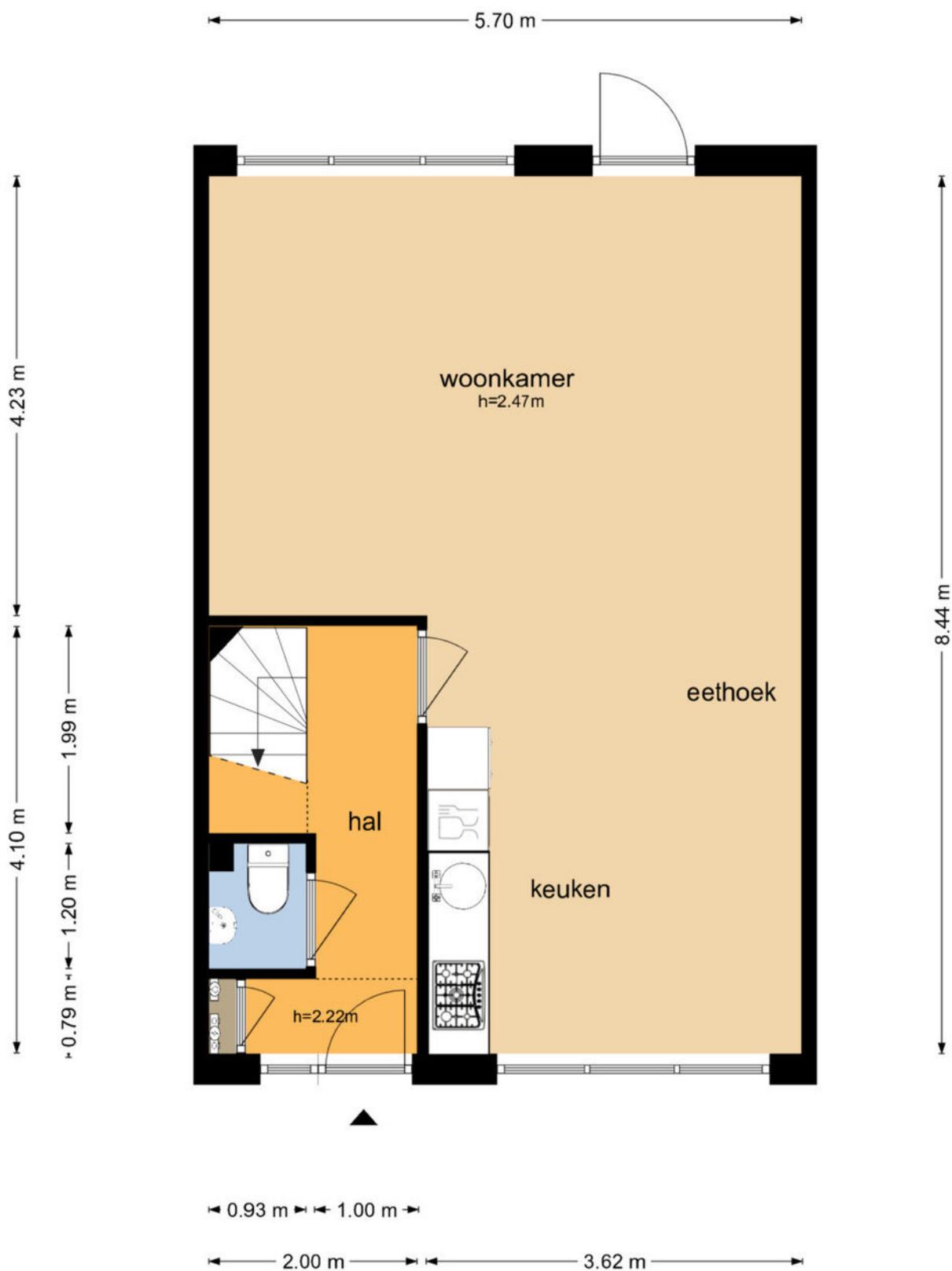


Lijst van zaken

	blijft achter
Tuinaanleg/beplanting	x
(sier)bestrating	x
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x
Buitenverlichting	x
Tuinhuisje/buitenberging	x
Zonneschermen	x
Rolluiken	x
Gordijnrails: 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping	x
Gordijnen: 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping	x
Rolgordijnen: begane grond, 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping	x
Losse horren: 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping	x
Vloer: tapijt en laminaat	x
Klokthermostaat; merk Honeywell	x
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat (gas); - afzuigkap; - combimagnetron/oven; - koel-vriescombinatie (defect); - vaatwasmachine.	x x x x x
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	x
Opbouwverlichting: - (losse) wandlampen; - hanglampen/plafonnières.	x x
Berging: opbouwverlichting en legplanken	x
Kasten: 1 ^e verdieping	x
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x

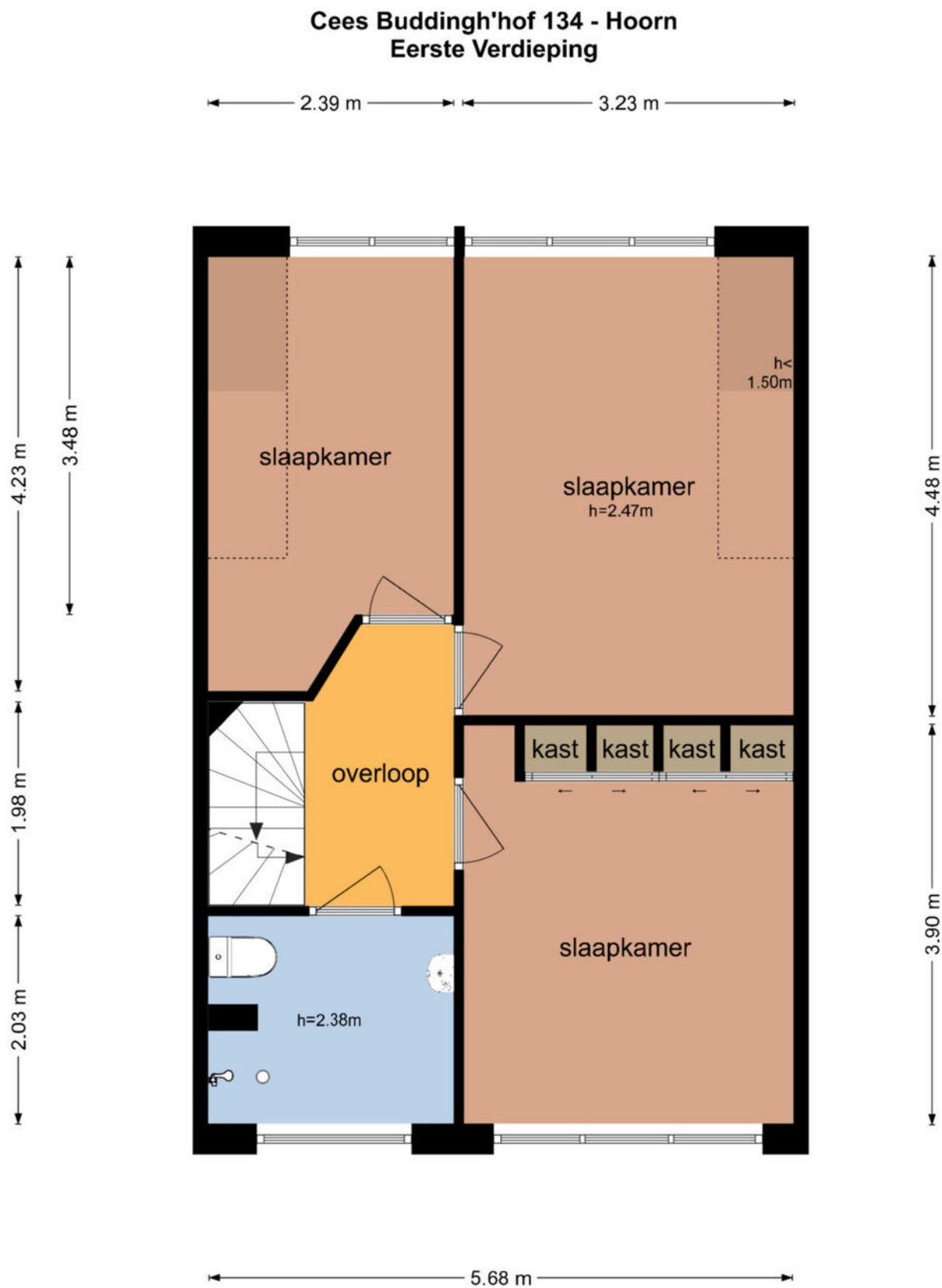
Plattegrond begane grond

Cees Buddingh'hof 134 - Hoorn Begane Grond



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

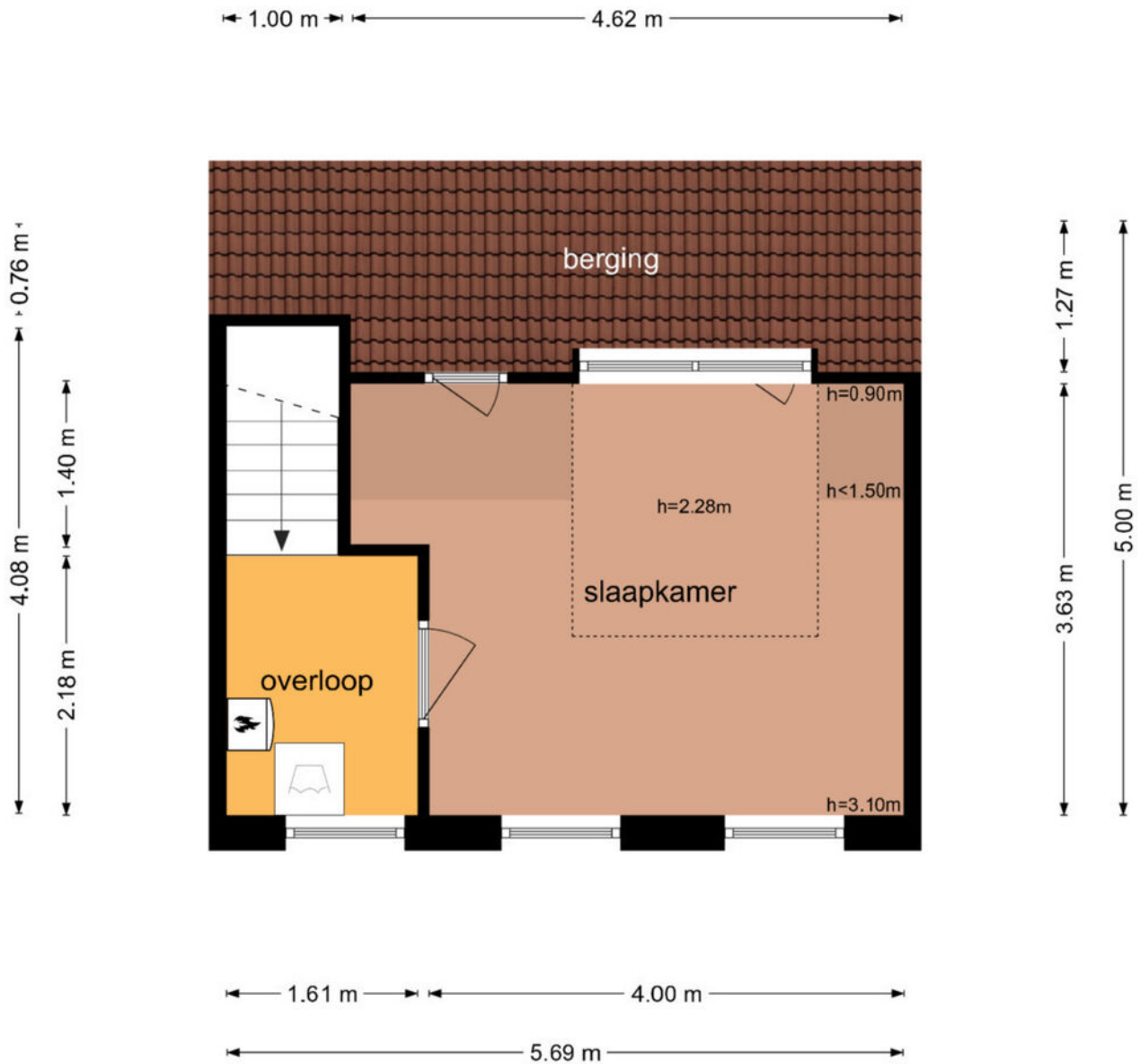
Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping

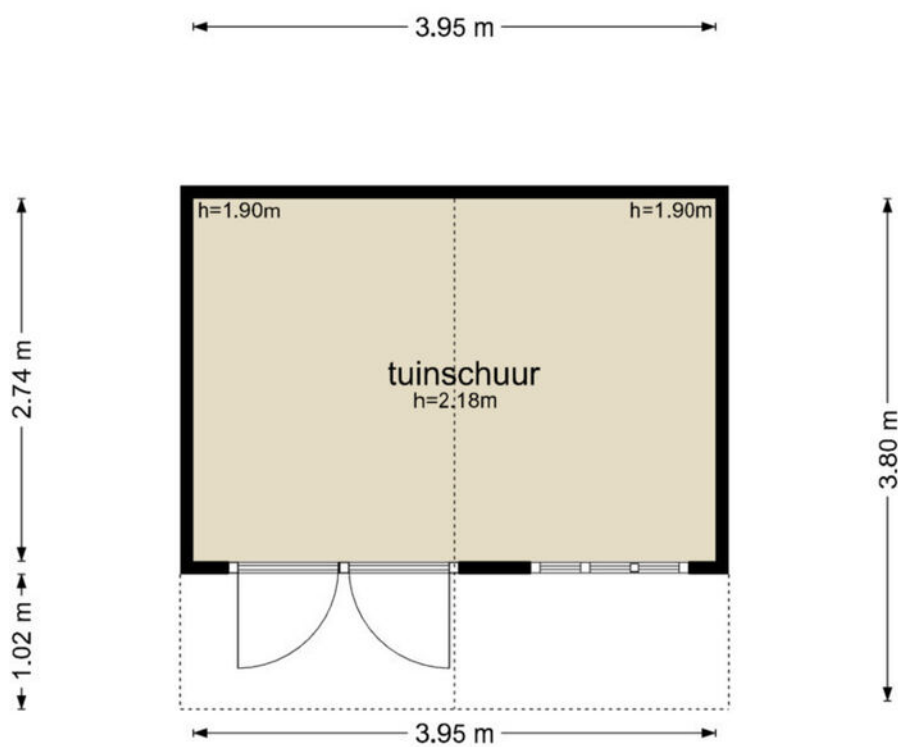
Cees Budding'hof 134 - Hoorn Tweede Verdieping



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

Plattegrond berging

Cees Budding'hof 134 - Hoorn Tuinschuur



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: 2957558_1



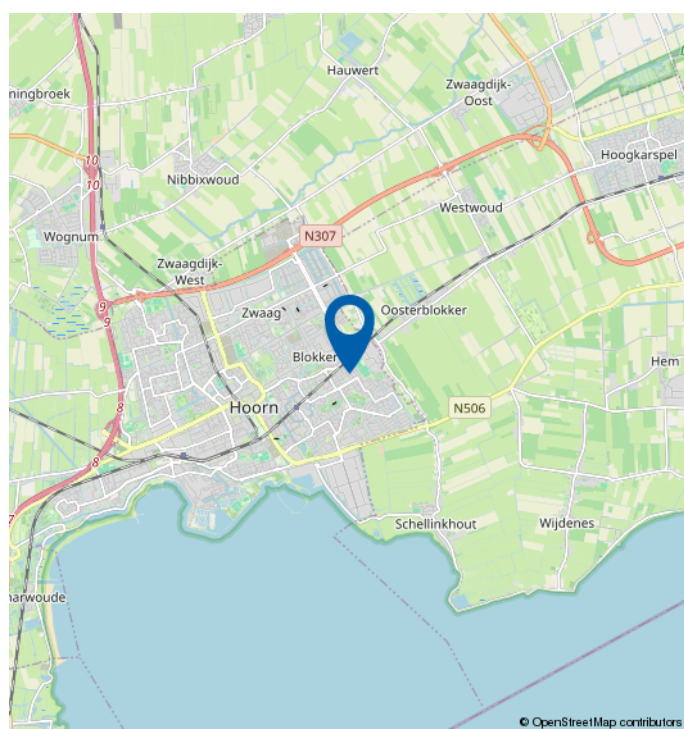
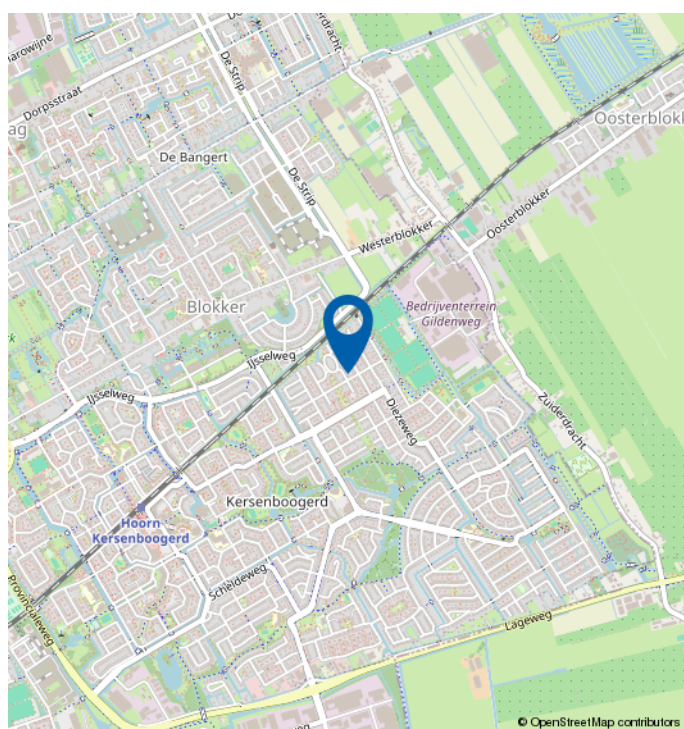
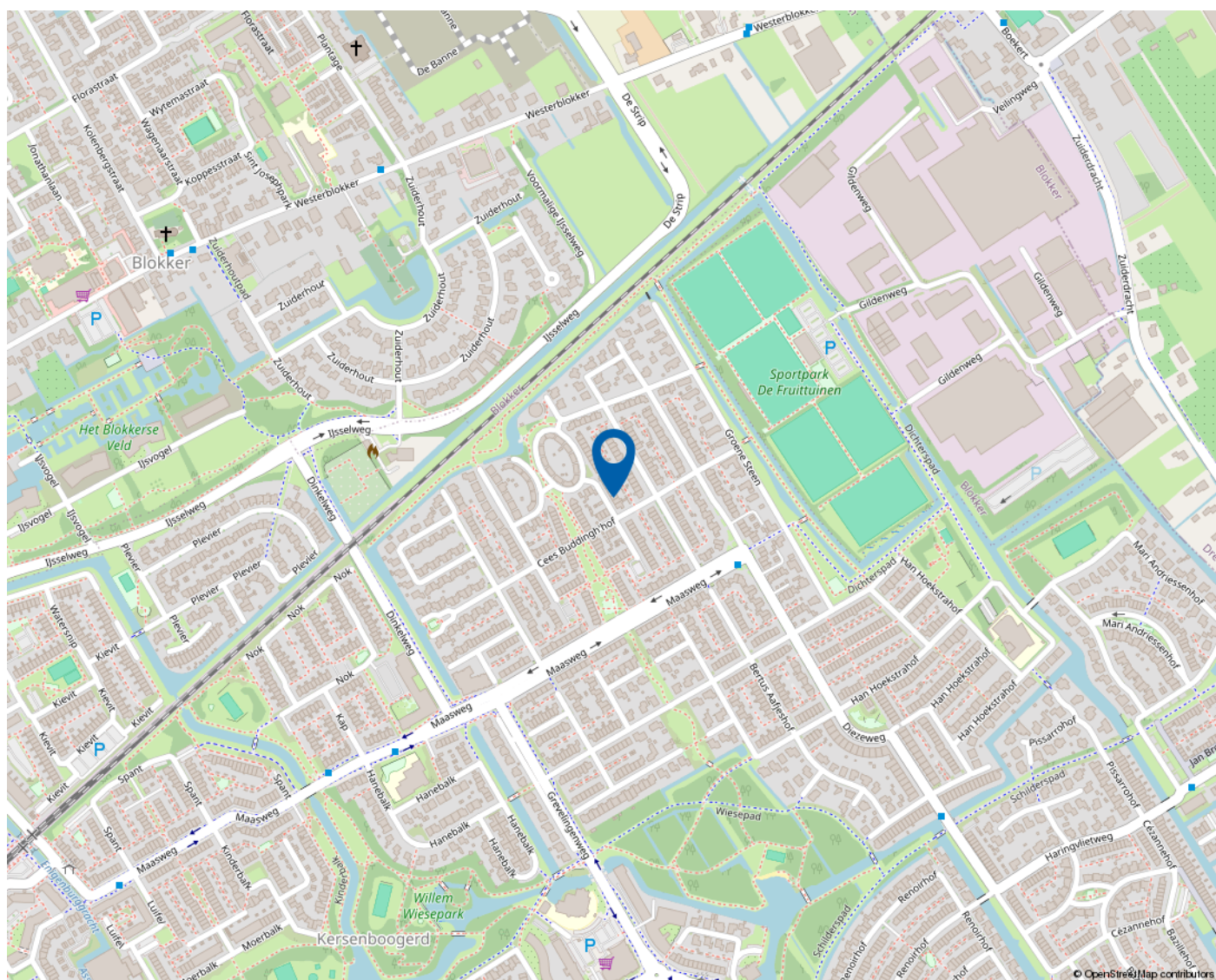
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Hoorn
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	K
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing	Perceel	4457

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 16 juli 2024
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 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