

4x1 Makelaardij

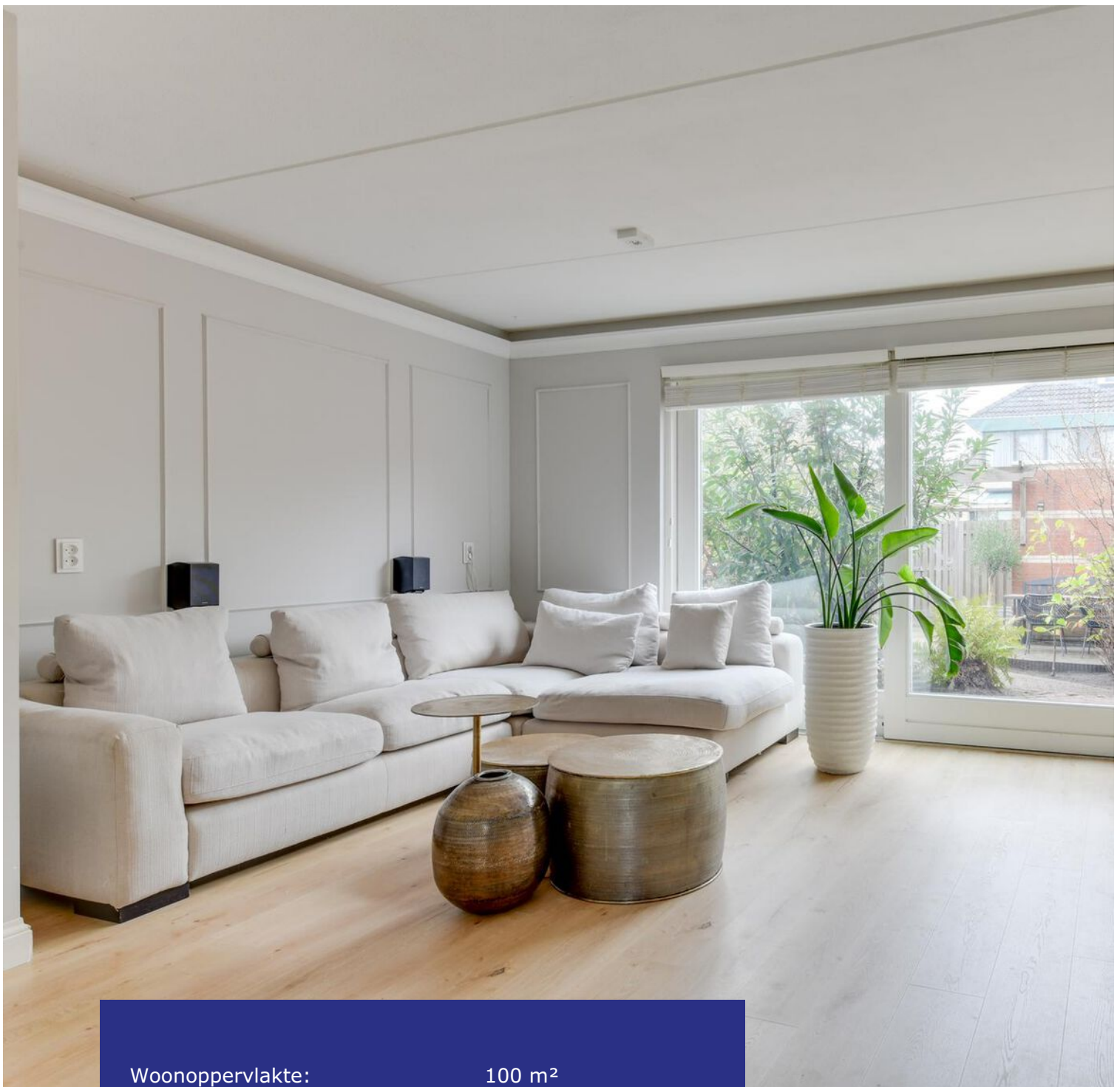
De 1^e stap bij verhuizen!



HOORN | Bertus Aafjeshof 32, 1628 VJ



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



| | |
|---------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte: | 100 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 138 m ² |
| Inhoud: | 349 m ³ |
| Bouwjaar: | 1995 |
| Type woning: | tussenwoning |
| Aantal kamers: | 4 |
| Aantal slaapkamers: | 3 |
| Tuinligging: | noordoost |
| Energie label: | C |
| Externe berging: | 7 m ² |



Bertus Aafjeshof 32, Hoorn

Start de verhuispret maar, want wij hebben uw nieuwe woning gevonden! Met drie ruime slaapkamers, een moderne badkamer, luxe toiletruimte en een diepe achtertuin, is dit huis wellicht het totaalplaatje waar u naar op zoek bent! Deze keurig onderhouden eengezinswoning is gebouwd in 1995 en staat op een ruim perceel van 138 m². De woning heeft een open keuken aan de voorzijde, een tuingerichte woonkamer aan de achterzijde en energielabel C. Laat u verrassen door de vele mogelijkheden die deze woning te bieden heeft!

Deze keurig onderhouden woning is aantrekkelijk gelegen in een rustige straat van de groene en kindvriendelijke woonwijk Kersenboogerd, nabij het centrum van Hoorn. De supermarkt en het Willem Wieseapark bevinden zich op loopafstand. Op korte afstand vindt u diverse voorzieningen zoals het

winkelcentrum 'Kersenboogerd' met supermarkten, drogisterijen, een bibliotheek, een medisch centrum en eetgelegenheden. Ook het NS-station 'Hoorn-Kersenboogerd' is op fietsafstand, net als diverse scholen en sportfaciliteiten. Ook het centrum van Hoorn is slechts enkele fietsminuten verwijderd, met een gevarieerd aanbod van winkels en restaurants. In de zomer is het gezellige Stadsstrand van Hoorn de perfecte plek om lekker af te koelen.

Bijzonderheden

- Ruime eengezinswoning
- Energielabel C
- Luxe toiletruimte
- Open keuken aan de voorzijde
- Tuingerichte woonkamer
- Sfeervolle laminaatvloer
- Moderne en complete badkamer
- Ligbad en separate (regen)douche
- Diepe tuin met stenen berging
- Nabij het winkelcentrum en NS-station

Begane grond

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

Woonkamer

Bij binnenkomst in de woning valt direct op hoe aangenaam licht de woonkamer is, dankzij het natuurlijke lichtinval middels de schuifpui. Ook is de indeling erg prettig; aan de achterzijde is er genoeg ruimte voor een comfortabele zithoek, terwijl de voorzijde plaats biedt aan de open keuken. Er is een handige trapkast aanwezig voor het opbergen van de schoonmaakspullen en voorraad. Richting de keuken is er ruimte voor een gezellige eethoek, ideaal voor etentjes met familie en vrienden. Deze woonkamer is voorzien van een sfeervolle laminaatvloer, welke zorgt voor een open en licht geheel. Via de schuifpui aan de achterzijde is er toegang tot de diepe achtertuin.



Keuken

De woning heeft een open keuken die gesitueerd is aan de voorzijde. Deze staat in een hoekopstelling, heeft een natuurstenen werkblad en is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasmachine, 5 pist gas, combimagnetronoven, koel-vriescombinatie en een afzuiger.



Tuin

De diepe achtertuin heeft een zonneterras, meerdere zitjes en een berging die naadloos aansluit bij de stijl van de woning. Ondanks het onderhoudsvriendelijke ontwerp biedt de tuin voldoende bloemen en planten om een levendige en natuurlijke sfeer te creëren. De berging is toegankelijk via een loopdeur en voorzien van elektra. Deze tuin is perfect voor gezellige barbecues, tuinfeestjes of gewoon om rustig te genieten van een kopje koffie.





1e verdieping

Vaste trap naar de 1e verdieping. De overloop biedt toegang naar 2 slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar 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. De 2e slaapkamer is gelegen aan de achterzijde. De wanden zijn gestuukt en de vloer is afgewerkt met een moderne laminaatvloer.

Badkamer

De moderne badkamer is voorzien van een ligbad, separate (regen)douche, 2e toilet en een wastafelmeubel met waskom. De ruimte is geheel betegeld tot aan het plafond en het raam zorgt niet alleen voor een fijn daglicht, maar ook voor natuurlijke ventilatie.





2e verdieping

Via een vaste trap is er toegang tot de 2e verdieping. Deze open zolder is verdeeld in een ruimte met de Cv-installatie, witgoedaansluitingen en de 3e slaapkamer. Deze verdieping biedt daarnaast een royale hoeveelheid bergruimte achter de knieschotten, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en andere bezittingen.

Elektrische installatie

Meterkast met 5 groepen, kookgroep en aardlekschakelaar.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-ketel Intergas HR uit 2013.

Isolatie

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

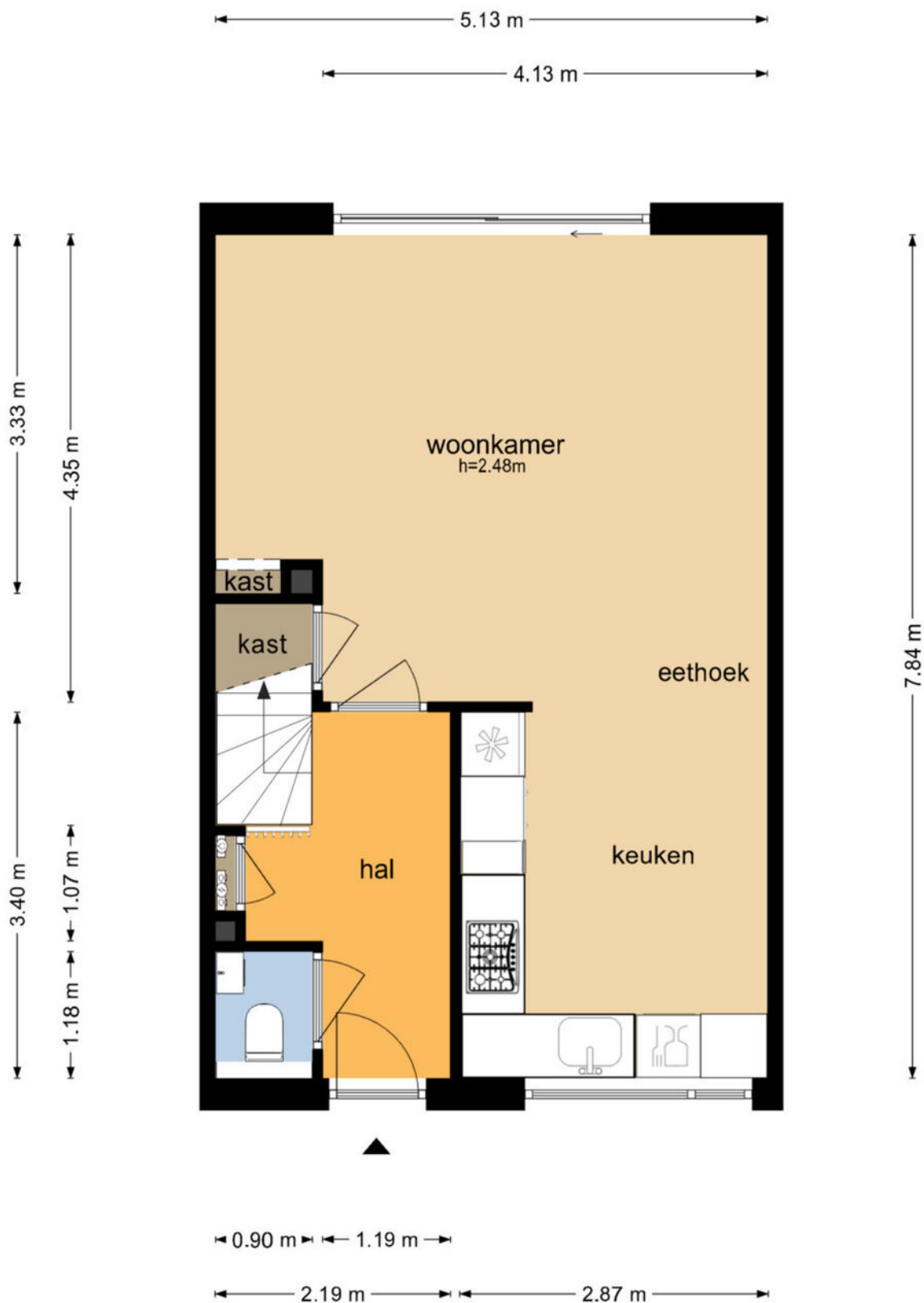


Lijst van zaken

| | blijft achter | gaat mee | ter overname |
|---|--|---------------------|-------------------------|
| Tuinaanleg/beplanting | x | | |
| (sier)bestrating | x | | |
| Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen | x | | |
| Buitenverlichting | x | | |
| Speciale deurbel/ bel & trafo | | x | |
| Gordijnrails: 1 ^e verdieping | | x | |
| Gordijnen: 1 ^e verdieping | | x | |
| Rolgordijnen: 1 ^e verdieping | x | | |
| Luxaflex: 1 ^e verdieping | x | | |
| Lamellen: begane grond en 1 ^e verdieping | x | | |
| Vloer: laminaat | x | | |
| Klokthermostaat | x | | |
| Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat (gas/inductie/keramisch); - afzuigkap; - combimagnetron/oven; - koel-vriescombinatie; - koelkast; - vriezer; - vaatwasmachine. | x x x x x x x | | x |
| Boeken-, legplanken: begane grond | x | | |
| Opbouwverlichting: hanglampen/plafonnières | | x | |
| Garage/berging: - opbouwverlichting; - legplanken. | x | x | |
| Kasten: begane grond en 1 ^e verdieping | | x | |
| Kastwand naast het bed 1 ^e verdieping | | | x |
| Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.) | | x | |
| Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.) | x | | |
| Wastafelmeubel | x | | |

Plattegrond begane grond

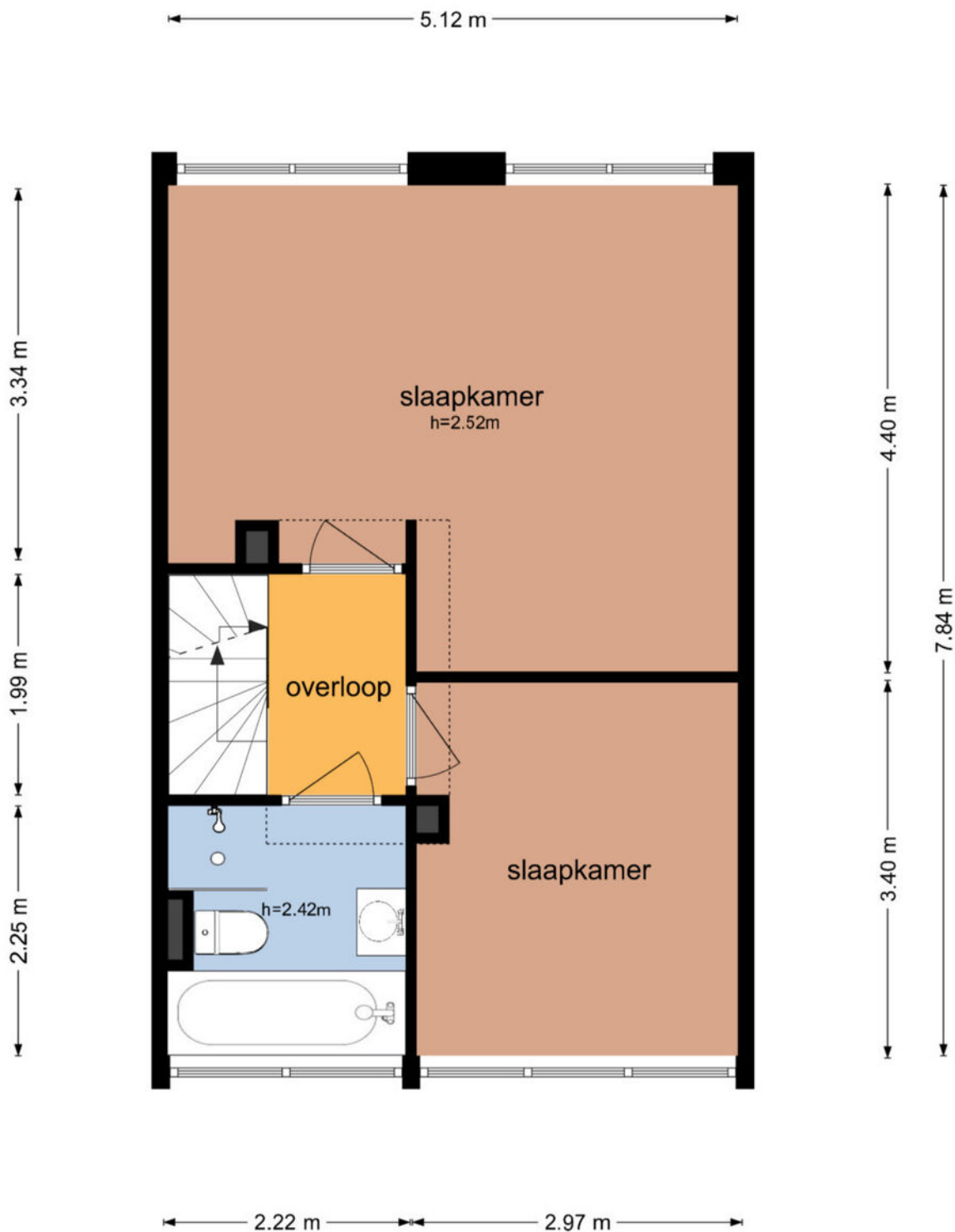
Bertus Aafjeshof 32 - Hoorn Begane Grond



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

Plattegrond eerste verdieping

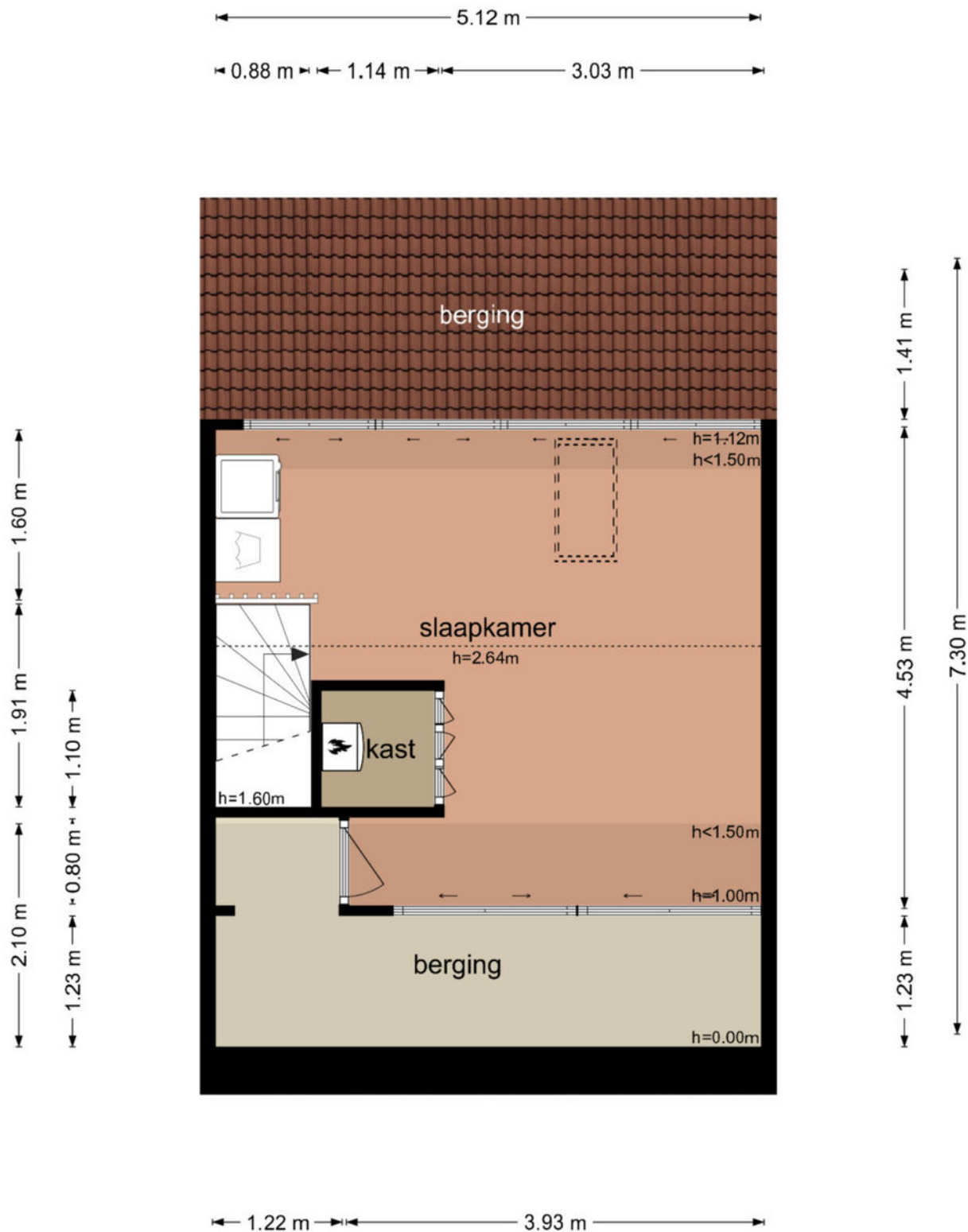
Bertus Aafjeshof 32 - Hoorn Eerste Verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping

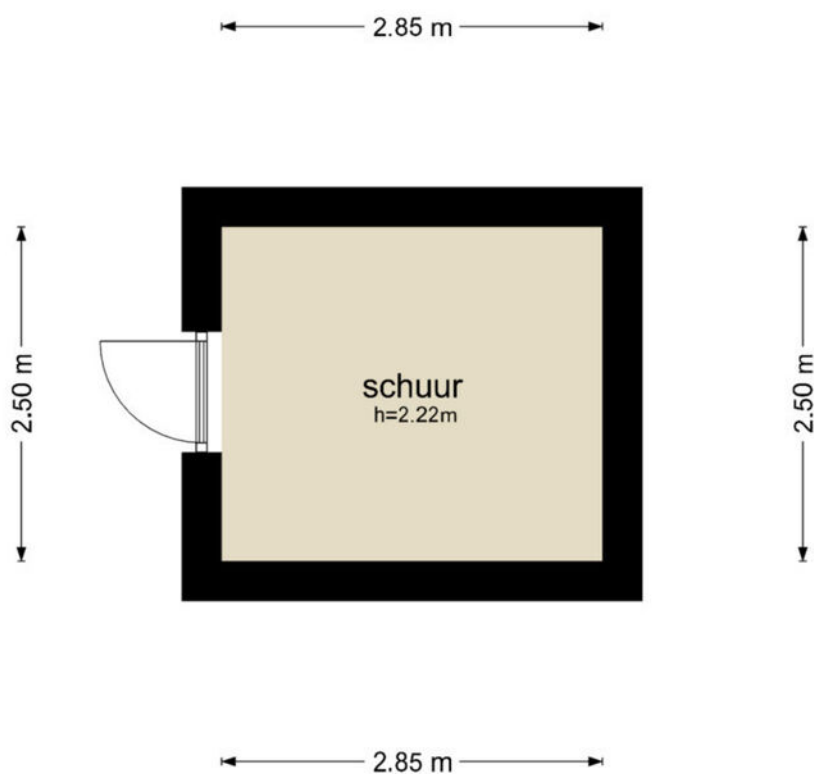
Bertus Aafjeshof 32 - Hoorn Tweede Verdieping



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

Plattegrond berging

Bertus Aafjeshof 32 - Hoorn 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: 3116734_1



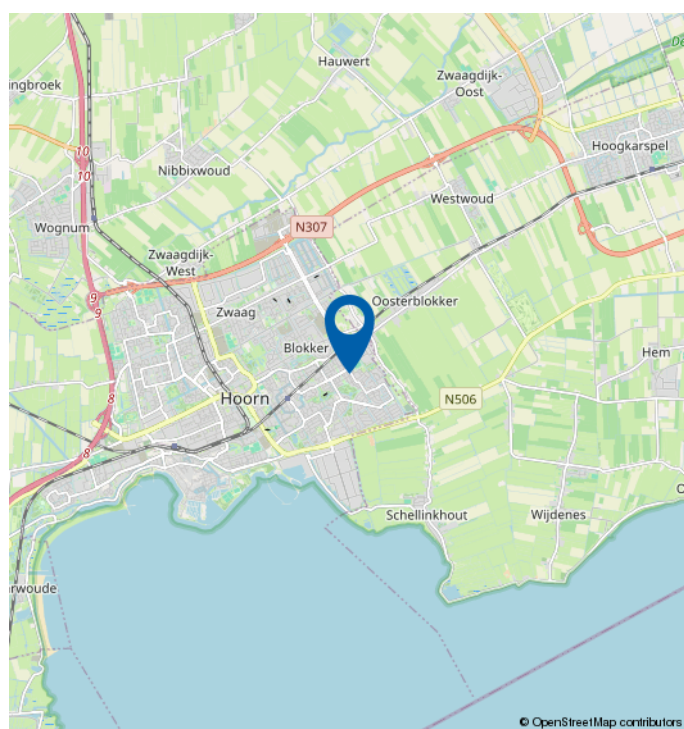
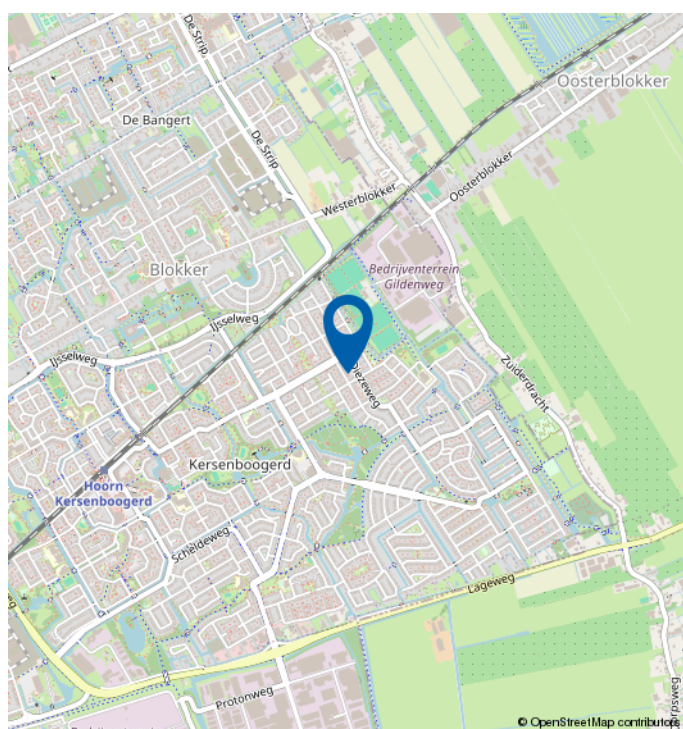
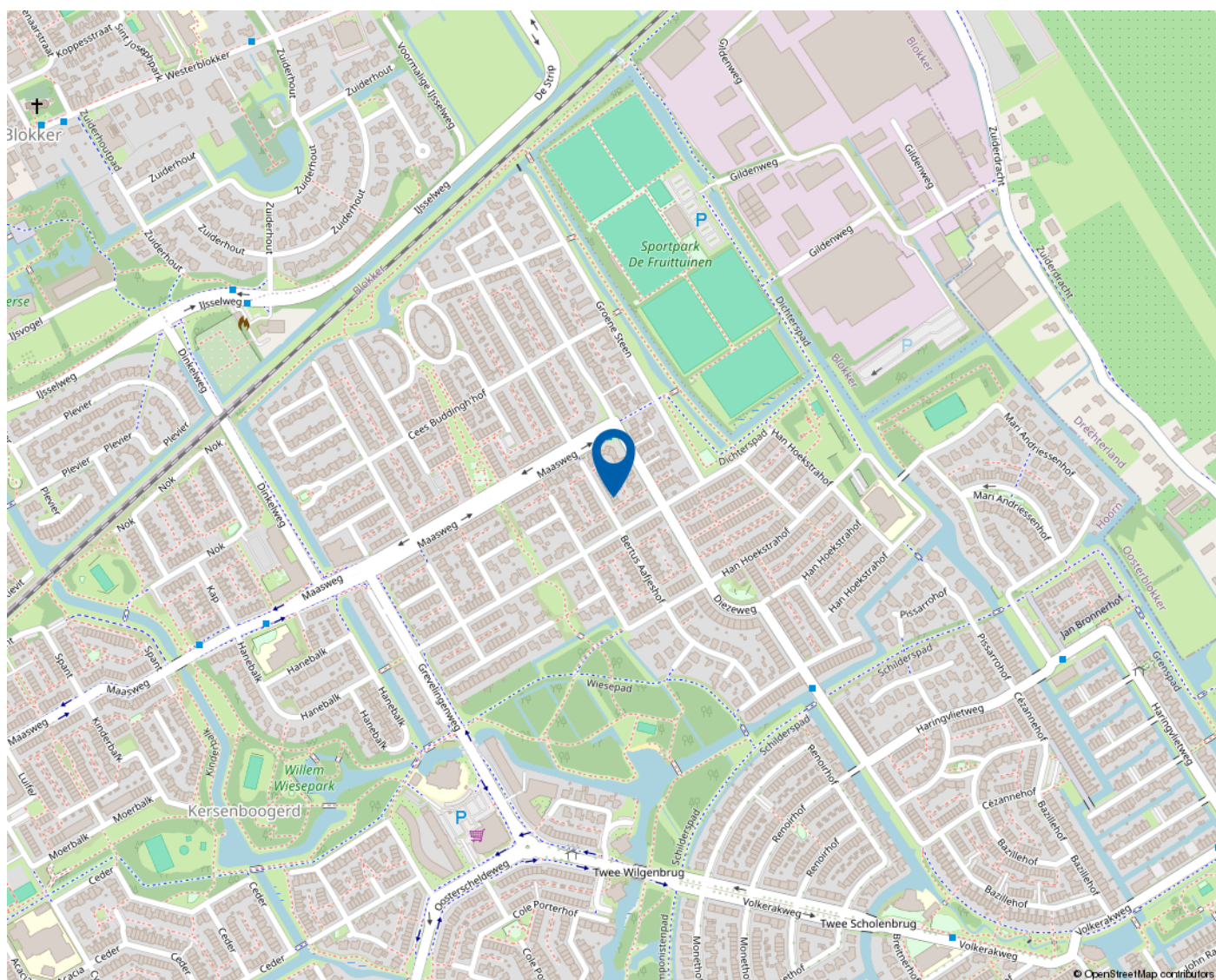
| | | | |
|------------------------------------|----------------------------------|---------------------|-------|
| 12345 Perceelnummer | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 | |
| 25 Huisnummer | Vastgestelde kadastrale grens | Kadastrale gemeente | Hoorn |
| — Vastgestelde kadastrale grens | Voorlopige kadastrale grens | Sectie | K |
| — Voorlopige kadastrale grens | Administratieve kadastrale grens | Perceel | 4189 |
| — Administratieve kadastrale grens | Bebouwing | | |
| — 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 eensluidend uittreksel, geleverd op 18 november 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 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