

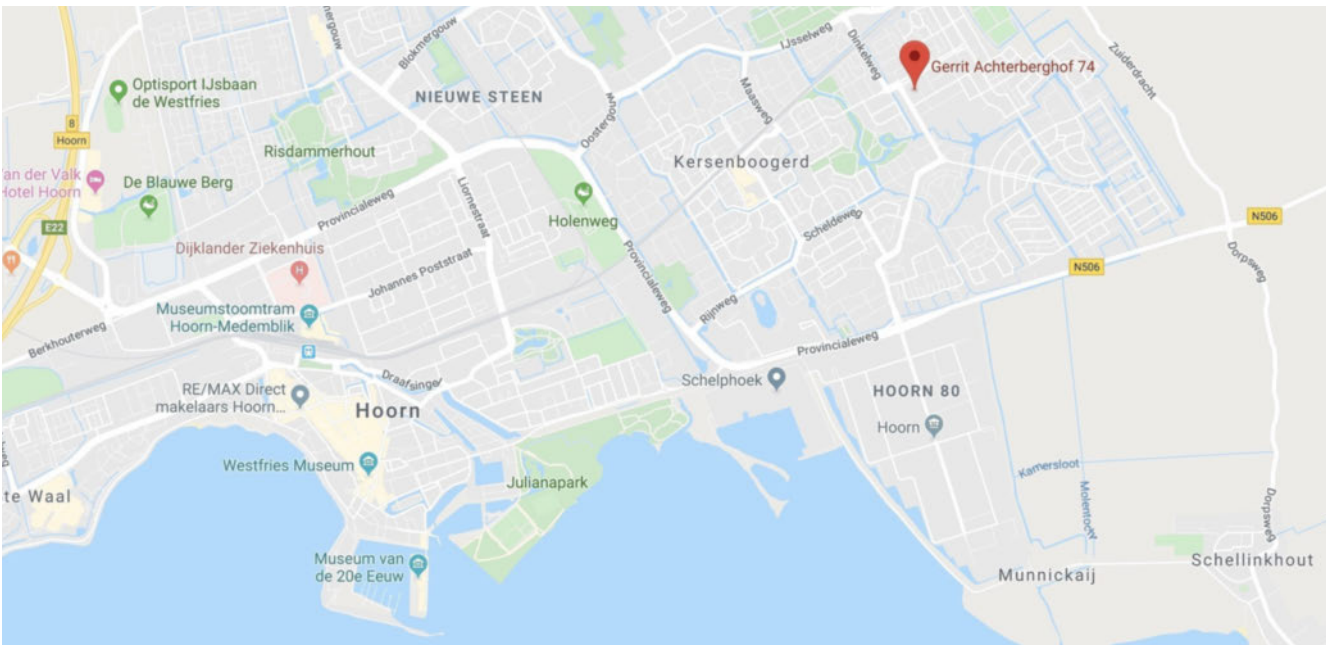
Ruime uitgebouwde tussenwoning met carport



Gerrit Achterberghof 74, 1628 VD Hoorn







De Kersenboogerd in het kort

Een ruim opgezette wijk met vele voorzieningen voor de bewoners in de directe nabijheid

In 1981 ging de eerste paal voor de Kersenboogerd op grondgebied van het voormalige dorp Blokker (gemeente Hoorn) de grond in. De wijk is genoemd naar de oude naam voor dit gebied waar veel fruitbomen stonden. Omdat Hoorn groeikern was van Amsterdam, kwamen de meeste inwoners hier ook vandaan. De wijk heeft een eigen winkelcentrum, een NS-station en zijn er diverse sportverenigingen actief..







Indeling

Een eerste indruk

Mooie woonkans in deze royale aan de achterzijde over de volle breedte uitgebouwde tussen-eengezinswoning in een kindvriendelijke buurt in de Kersenboogerd. De woning heeft drie slaapkamers op de eerste verdieping en de mogelijkheid van een vierde op de tweede verdieping, een nette badkamer en een moderne keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. Door de gunstige ligging zijn winkels, scholen en openbaar vervoer op korte afstand gelegen. Parkeren voor twee auto's doet u op eigen terrein aan de voorzijde, één onder de carport met laadpaal en de ander ernaast. De straat is doodlopend en er rijdt uitsluitend bestemmingsverkeer.

Indeling begane grond

Via de overdekte entree aan de voorzijde betreden we de hal die toegang biedt tot de meterkast, het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer. Onder de trap naar de eerste verdieping is nog een handige trapkast voor het opbergen van bijvoorbeeld de stofzuiger en andere huisraad. Eenmaal in de woonkamer aangekomen ervaart u de zee van ruimte en licht die is ontstaan door de uitbouw aan de achterzijde van de woning. Op de vloer treffen we een hoogglans plavuizenvloer in wild verband diagonaal gelegd met vloerverwarming, wat het geheel een luxe uitstraling geeft. Via de kunststof schuifpui heeft u vervolgens toegang tot de gezellige achtertuin. De keuken in hoekopstelling is aan de voorzijde gesitueerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, een Amerikaanse koelkast, een extra breed fornuis met zes pitten en grote oven met rvs-afzuiger, een hoekkast met draai carousel en een anderhalf rvs-spoelbak. Onder de bovenkasten en in de koof zijn spotjes verwerkt voor werkverlichting op het natuurstenen werkblad.

Indeling eerste verdieping

Via de vaste trap vanuit de hal bereiken we de overloop van de eerste verdieping die toegang geeft tot drie slaapkamers, waarvan twee aan de achterzijde met dakkapel, een aan de voorzijde en de badkamer. De badkamer is voorzien van een douchecabine, een toilet en een wastafelmeubel.

Indeling tweede verdieping

Via de vaste trap bereiken we de tweede verdieping die thans is ingericht als Gym. Hier heeft u de mogelijkheid tot het realiseren van de vierde slaapkamer. Aan de achterzijde is alvast een Velux raam en een uitzetraam gemonteerd voor daglichtinval. Tevens treffen we hier de wasmachine- en droger opstelling en de cv-installatie.

Tuin

De gezellige op het zuiden gelegen besloten achtertuin met achterom heeft een vrijstaande houten berging waar u ruimte genoeg heeft voor het stallen van de fietsen en aan de achtergevel- en de voorgevel is een waterkraan gemonteerd.

Elektra

In de meterkast treffen we 5 groepen en 1 aardlekschakelaar. De laadpaal voor uw elektrische auto is apart gezekeerd.

Verwarming

De woning wordt verwarmd door een (huur) cv-combi ketel van het merk Intergas compact HRE bouwjaar 2011

Warmwater

Via de cv-combiketel

Kadastrale gegevens:

Gemeente: Hoorn

Sectie: K

Perceelnummer: 4029





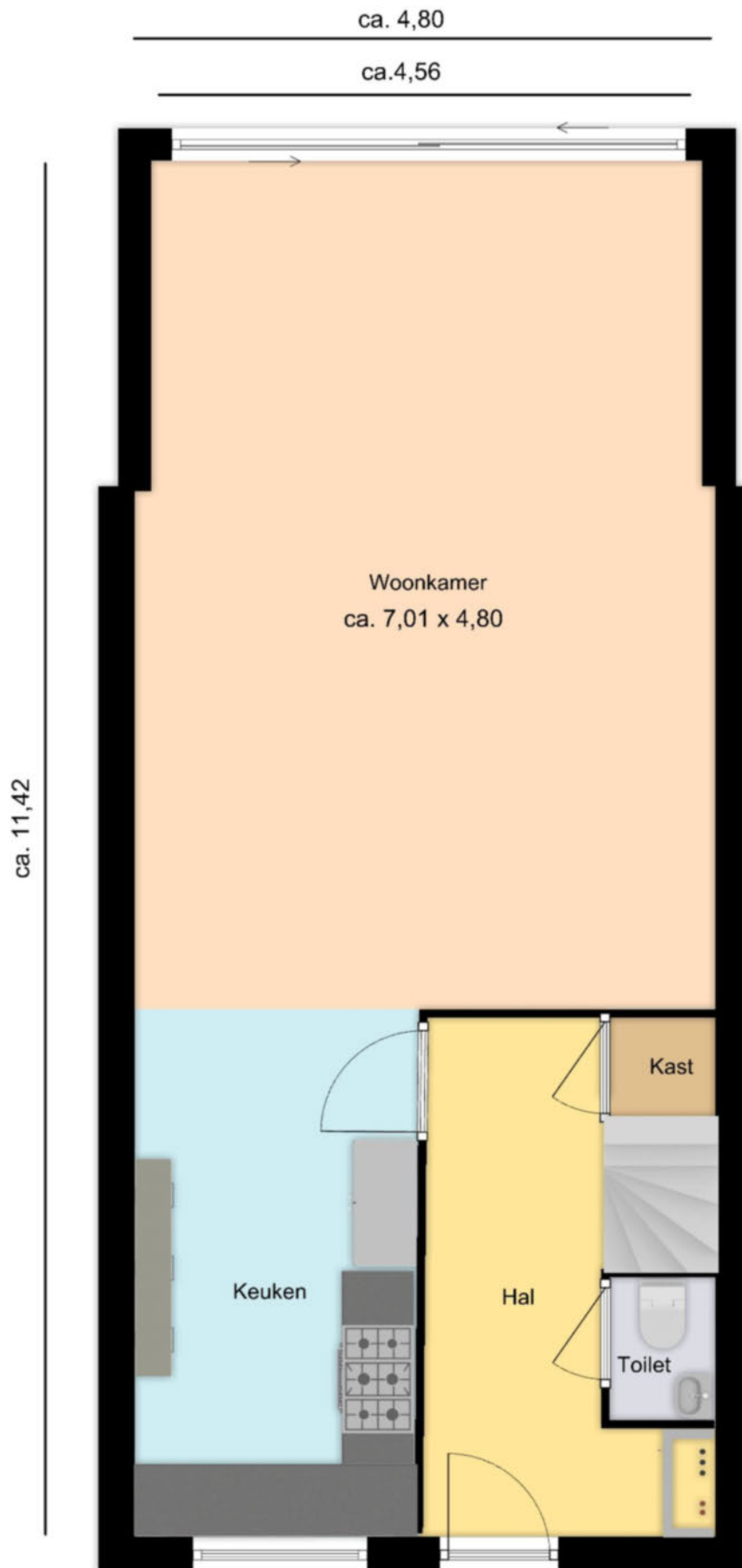






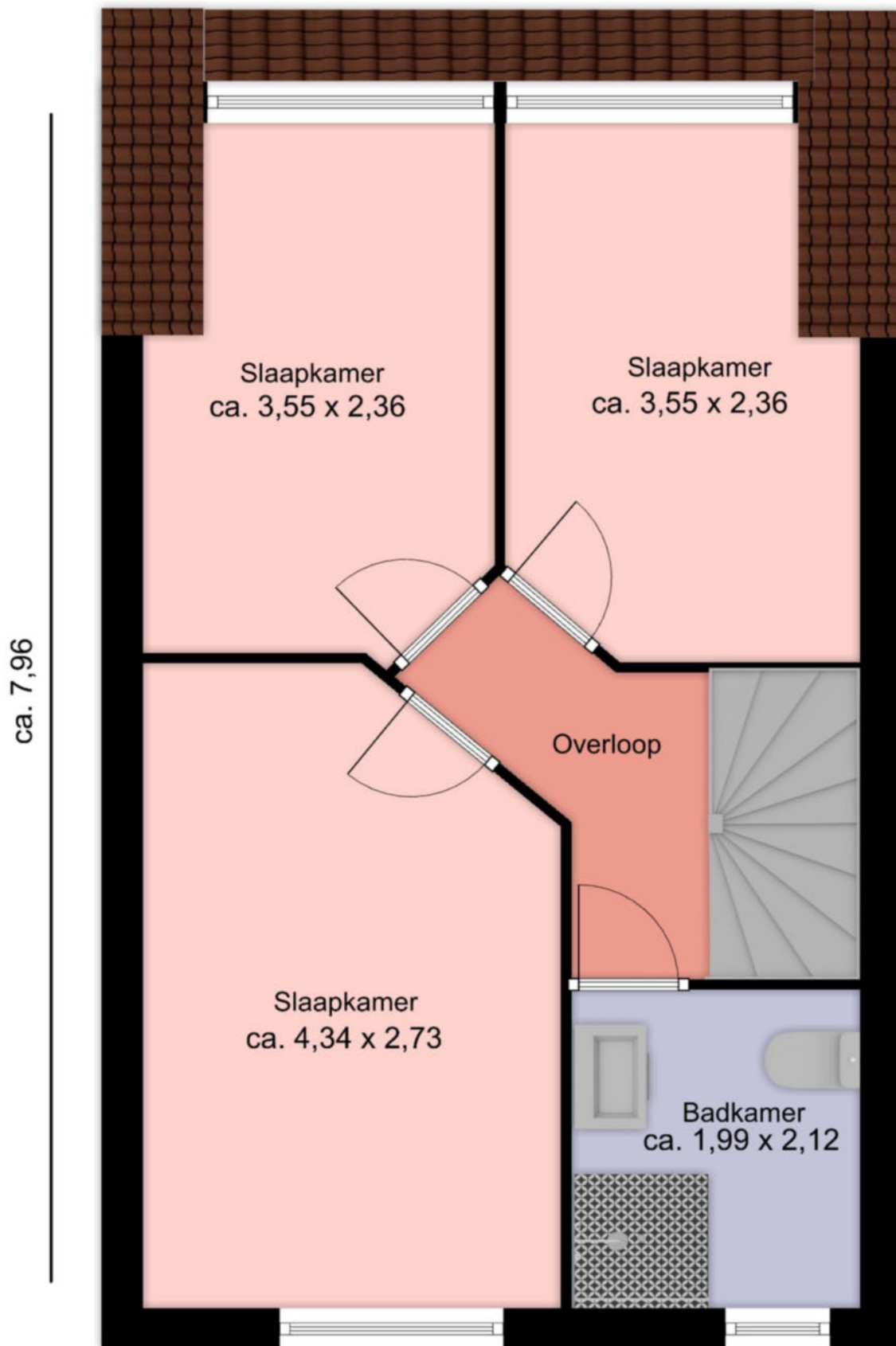






**De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.**

ca. 4,80



**De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.**

ca. 4,80



**De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.**

Kenmerken

BOUW

Soort woonhuis	Tussen- eengezinswoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1995
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte	ca. 114 m ²
Inhoud	ca. 361 m ³
Perceeloppervlakte	ca. 132 m ²
Externe berging	ca. 7 m ²
Tuinligging	Zuidoost

ENERGIE

Isolatie	glas isolatie
Verwarming/warmwater	Intergas compact HRE 2011
Meterkast	5 groepen en 1 aardlekschakelaar

BIJZONDERHEDEN

- Over de volle breedte uitgebouwd aan de achterzijde
- Rustige ligging in kindvriendelijke buurt
- Scholen en winkels op loop- fietsafstand
- Vloerverwarming op de begane grond
- Gunstige tuinligging op het zuidoosten
- Op korte afstand van bus- en het treinstation Kersenboogerd
- Parkeren op eigen terrein onder de carport met laadpaal

Gemeente	Hoorn
Sectie	K
Peceelnummer	4029

EXTRA INFORMATIE

Alle door RE/MAX en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Schriftelijkheidsvereiste:

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend.

Erfdienstbaarheden:

Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorende bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Ontbindende voorwaarden:

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek) worden alleen vermeld in de koopovereenkomst als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

Waarborgsom/bankgarantie:

De waarborgsom c.q. bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

Ouderdomsclausule

In de koopakte zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.

Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte NVM, VBO, VastgoedPro, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis





Neem contact met mij op RE/MAX Direct

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen HOORN NH onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen. Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoop klaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. We staan bekend om onze beroemde slogan: Niet pandgericht maar klantgericht. Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX. Laat ons het bewijzen.

www.remax.nl/andrehesterman



André Hesterman

Makelaar

M 06 52 011 883

E andrehesterman@remax.nl

T 0229 29 13 13

REMAX DIRECT

Breed 34

1621 KC HOORN NH

direct@remax.nl

RE/MAX
Direct

ieder kantoor wordt onafhankelijk beheerd en geleid.