



Van Gogh Hof 63, 1628 XK Hoorn

Bieden vanaf € 850.000,- k.k.

Omschrijving

Van Gogh Hof 63, 1628 XK Hoorn

Groot, groter, grootst! Riant en comfortabel wonen op de Van Gogh Hof nummer 63!

Grote gezinnen maar ook ondernemers opgelet! Met een woonoppervlakte van maar liefst 286 m², een inpandig bereikbaar bijgebouw met eigen toegang, 5 ruime tot zeer ruime slaapkamers en 4 badkamers biedt dit huis u vele mogelijkheden. De grootte van de ruimtes op de tweede verdieping biedt veel gebruiksmogelijkheden, bijvoorbeeld het realiseren van een apart woon- en slaapvertrek of thuiswerkruimte/ kantoor.

Sfeervolle bouw waarbij de architect de nadruk heeft gelegd op een volledig isolatiepakket, het geheel beschikt over 6 zonnepanelen en dan ook een energielabel A. Ook de buitenruimte met een dubbele oprit en het sfeervolle terras onder de druivenrank doet het geheel eer aan.

Deze woning is geen typische nieuwbouwwoning, de architect en aannemer hebben het comfort van de nieuwe woning gecombineerd met de sfeer van geleefde materialen. We noemen binnendeuren uit 1850, jaren '30 deurbeslag en houten vloerdelen uit 1820 die daarvoor altijd hebben gelegen in een pand aan de Jodenbreestraat in Amsterdam. De woning is door deze inbreng en nog vele andere mooie details echt tot leven gekomen, graag vertellen we u hier meer over bij de bezichtiging.

Het multifunctionele bijgebouw is geheel te gebruiken naar uw wensen; van eigen praktijk, kantoor tot gelijkvloers appartement voor de ouders, een thuisgym of misschien wel een hele andere invulling. Met een eigen entree en badkamer weten wij zeker dat u hier een passend doel voor heeft. Alle aansluitingen voor het maken van een keuken zijn aanwezig.

Wij nodigen u van harte uit om deze woning te komen bezoeken, dit is een unieke woonkans die u niet aan u voorbij mag laten gaan!

Graag geven we u een indruk van de indeling:

Entree, ruime hal met trapopgang, meterkast en toiletruimte met maar liefst een tweetal toiletpotten (met een knipoog van de architect). De prachtige dubbele deuren met facetglas bieden toegang tot de keukenruimte, het centrum van de woning, met een schiereiland en een in hoek opgesteld keukenblok met de nodige voorzieningen en voldoende bergruimte. De royale woonkamer, verwarmd middels wandverwarming, biedt u meer dan voldoende ruimte voor een eet- en zithoek, het is hier goed (na)tafelen in groot gezelschap met zicht op de tuin. De woonruimte is voorzien van een fraaie visgraatvloer, u hoeft enkel uw zithoek nog rondom de haard te plaatsen. Vanuit de keuken toegang tot de inpandige garage met opstelling van de CV-ketel en de aansluitingen voor de wasgroep.

Multifunctioneel bijgebouw:

Het bijgebouw is zowel inpandig als middels een eigen entree aan de straatkant toegankelijk. Het geheel staat in verbinding met de tuin en beschikt over een eigen badkamer met douche, toilet en wastafel. Alle aansluitingen voor het maken van een keuken zijn aanwezig.

Tuin:

De heerlijk rustige tuin is gelegen op het zonnige zuiden, met diverse terrassen en een groot gazon is er altijd een goede plek om de zon danwel schaduw op te zoeken. U kunt zich vast voorstellen dat de zit onder de overkapping met druivenrank een van de favorieten is, vanuit deze plek heeft u een fraai zicht op de grote boompartijen. Het geheel is achterom bereikbaar en biedt met de dubbele oprit voldoende parkeergelegenheid.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop toegang tot een drietal slaapkamers en de separate badkamer. De hoofdslaapkamer is van een prachtig formaat met vaste kastruimte, frans balkon met dubbele deuren en een volwaardige, open badkamer voorzien van ligbad, toilet, dubbele wastafel en inloopdouche. De beide andere slaapkamers zijn tevens voorzien van vaste kastruimte en van een goed formaat. De separate badkamer is voorzien van een wastafel, toilet en douche.

Tweede verdieping:

Vanaf de overloop toegang tot twee slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel en frans balkon. De grootste slaapkamer beschikt over een ensuite badkamer en de vaste trap naar de derde verdieping.

Derde verdieping:

Alhier een prachtige bergzolder danwel thuiswerkrimte. De dakvensters bieden een waanzinnig vrij zicht over de omgeving, met zelfs een blik op het Markermeer en de Westfrieze Omringdijk.

De woning is gelegen in een ruim opgezette en kindvriendelijke woonwijk, in een doodlopende straat met enkel bestemmingsverkeer en alle voorzieningen zoals supermarkt, winkels, scholen, NS-station, uitvalswegen en de gezellig Hoornse binnenstad op korte afstand. Gelegen aan een rustige weg, parkeren op het eigen perceel alsmede voldoende parkeergelegenheid in de directe woonomgeving.

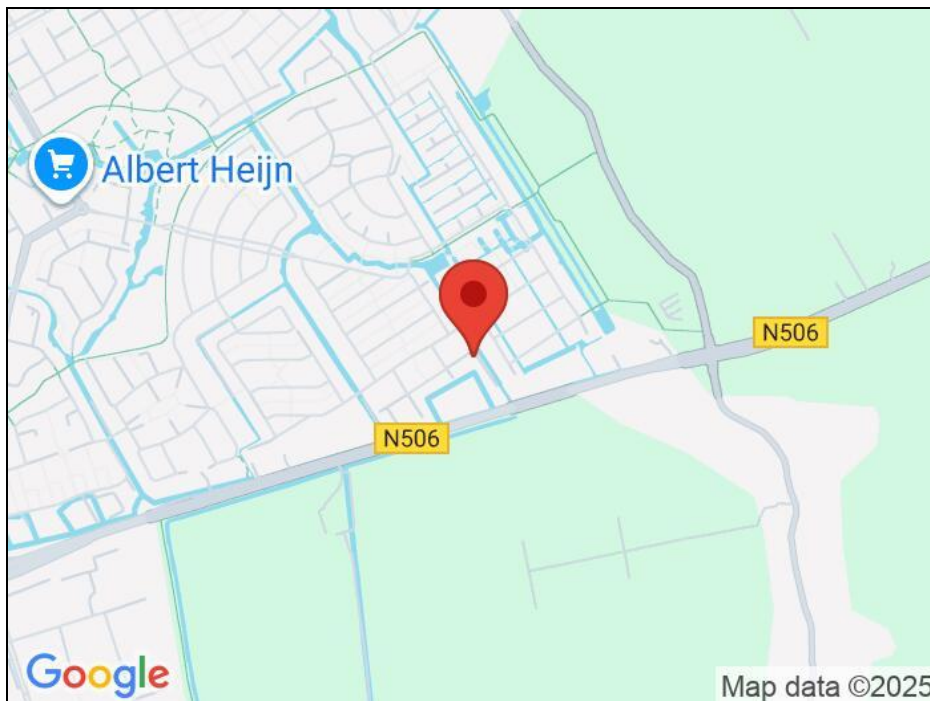
Ziet u de mogelijkheden van dit waanzinnige pand? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging. Één van de makelaars van Vidra Vastgoed laat het u graag zien!

Kenmerken

Bieden vanaf	: € 850.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 5 slaapkamer(meer slaapkamers eenvoudig te realiseren)
Inhoud woning	: 1111m ³
Perceel oppervlakte	: 408 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 286 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2003
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Inpandig 16 m ² (561 bij 285 cm)
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Muurverwarming
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Zonnepanelen	: 6 stuks

Locatie

Van Gogh Hof 63
1628 XK HOORN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



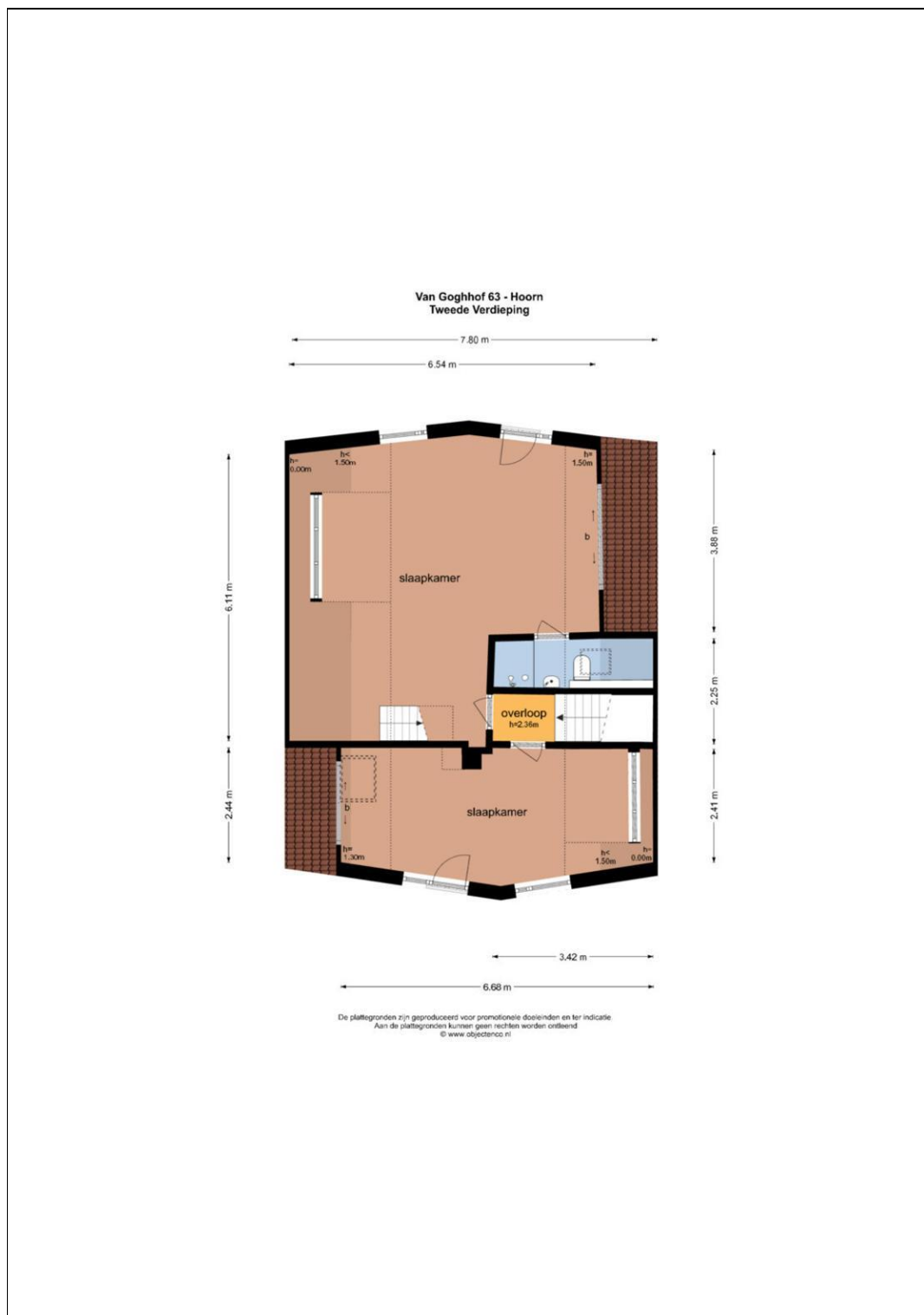
Begane grond



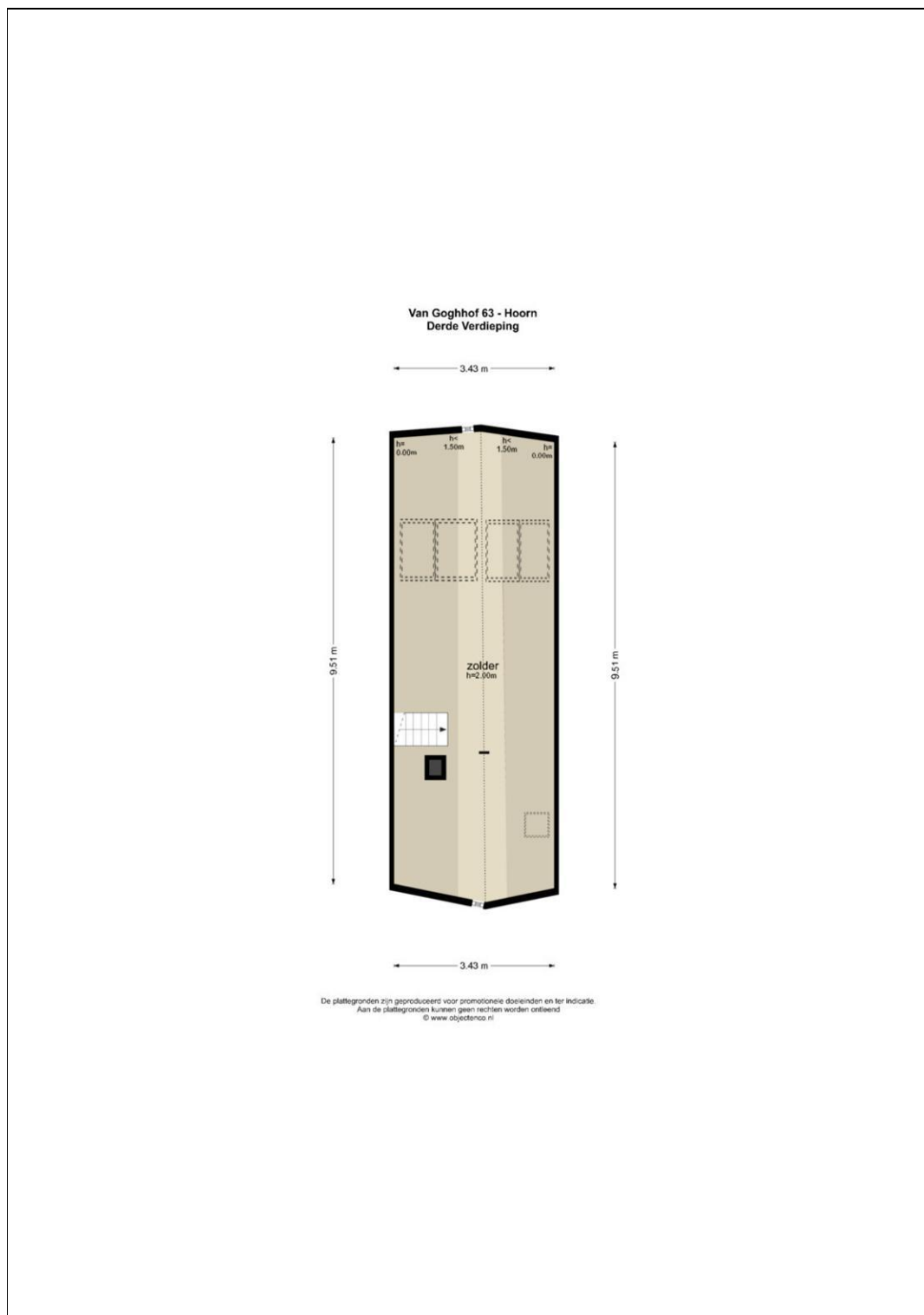
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Derde verdieping



Kadastrale kaart

Uw referentie: VIDRA

De kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Kadastrale gemeente Hoorn
Sectie K
Perceel 6094

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 augustus 2025
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.

Voor alle duidelijkheid

Baten en lasten:

De notaris zal zorgdragen voor de verrekening van alle zakelijke baten en lasten van het gekochte. De lopende baten en lasten worden, op de datum van het notarieel transport, naar rato verrekend voor het resterende deel van het lopende jaar, met uitzondering van de onroerende-zaakbelasting wegens feitelijk gebruik.

Bedenktijd:

Wanneer u als consument een woning of appartement koopt, heeft u drie dagen bedenktijd om te beslissen of u de koop door wilt laten gaan. Deze bedenktijd vloeit bijna in alle gevallen voort uit de wet, deze mag niet worden ingekort. Wel mogen partijen een langere bedenktijd afspreken.

Deze periode van bezinning geldt uitsluitend voor de koper. Uiteraard kunnen partijen onderling overeenkomen dat ook de verkoper bedenktijd krijgt. De bedenktijd gaat in om 00.00 uur van de dag dat de koper een kopie van de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Hiervoor zal een gedateerde bevestiging worden gevraagd, welke de koper moet ondertekenen, zodat duidelijk is dat deze een kopie van de akte heeft ontvangen. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zonodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Betaling koopsom:

De betaling van de koopsom zal plaatsvinden bij de notariële overdracht.

Bieding:

Een bedrag wat door een koopkandidaat wordt geboden met eventueel daarbij behorende ontbindende voorwaarden, roerende zaken en datum van eigendomsoverdracht c.q. oplevering.

Documentatie:

Deze documentatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens van schaal kunnen geen rechten worden ontleend.

De door Vidra Vastgoed verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of het uitbrengen van een bod. Wijzigingen in prijs en uitvoering voorbehouden.

Financiering:

De ontbindende voorwaarde voor financiering is geldig voor een periode van ca. 4 weken na datum van aangaan van de overeenkomst. Wij gaan er van uit dat de koopkandidaat zich vooraf heeft laten informeren omtrent zijn financiële mogelijkheden.

Kosten Koper:

De kosten koper die een koper krijgt bij de aankoop, te weten: overdrachtsbelasting 2%, kadastrale kosten, kosten voor registratie van de koopakte en notariskosten voor de akte van levering. In geval van een benodigde hypotheek worden voornoemde kosten vermeerderd met de financieringskosten (afsluitprovisie bij de bank, taxatiekosten en notariskosten voor de hypotheekakte).

Lijst van (on)roerende zaken:

Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van (on)roerende zaken behorende bij de koopakte. Voor zover aan deze documentatie een lijst van (on)roerende zaken is toegevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Notaris:

Volgens keuze van de koper (tenzij anders vermeld).

Onderzoeksplicht koper:

Ondanks het feit dat de eigenaar/verkoper van de woning een meldingsplicht heeft, vermeldt het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper! Dit houdt in dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft voor onder andere datgene, wat voor hem of haar van belang is bij de aankoop.

Oplevering:

In de staat waarin de onroerende zaak zich tijdens het tot stand komen van de overeenkomst bevindt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend) heersende-/lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Optie:

Een toezegging die een verkopend makelaar in overleg met de verkoper kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd niet met een andere partij in onderhandeling gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Ouderdomsclausule:

Indien het een oudere woning betreft, betekent dit dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat de verkoper niet in voor gebreken aan vloeren, leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Wij nodigen de koopkandidaat uit ook zelf onderzoek naar de staat van onderhoud van het gehele object te (laten) doen.

Overeenkomst:

Er is sprake van een overeenkomst wanneer een schriftelijke koopovereenkomst door koper en verkoper is ondertekend, waarvan een afschrift aan de koper wordt overhandigd en gedurende de wettelijke bedenktijd door de koper niet wordt opgezegd. Alvorens er een schriftelijke koopovereenkomst wordt opgesteld, zijn koper en verkoper het mondeling eens geworden over de belangrijkste zaken; dit zijn de koopprijs, de datum van eigendomsoverdracht c.q. oplevering, ontbindende voorwaarden en roerende zaken.

Reactie:

De verkoper en de makelaar waarderen het zeer wanneer u binnen enkele dagen uw reactie over de woning die u bezichtigd heeft aan ons door geeft. Ook wanneer u verder geen interesse heeft.

Tekeningen:

Eventueel bijgevoegde plattegronden / tekeningen zijn indicatief.

Vraagprijs:

Een vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod.

Waarborgsom:

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij dient de koper binnen 5 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten bij de betrokken notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. De uiterlijke datum hiervoor wordt vastgesteld in de koopakte. Hierachter zit de gedachte: boter bij de vis, ofwel: zekerheid dat de koper aan zijn verplichtingen zal voldoen. Deze waarborgsom wordt tijdens de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie stellen, die binnen de vermelde termijn moet zijn gesteld in handen van de notaris, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is.