



CEDER 34, HOORN

**GROOT &
NIEUWEBOER.**
MAKELAARDIJ

GROOT & NIEUWEBOER MAKELAARDIJ
TEL. 0227 545 755
www.grootnieuwweboer.nl
info@grootnieuwweboer.nl



Woonoppervlakte	: 153 m²
Perceeloppervlakte	: 212 m²
Inhoud	: 500 m³
Bouwjaar	: 1987
Type woning	: 2/1 kapwoning
Aantal kamers	: 6
Aantal slaapkamers	: 4
Energielabel	: B
Vraagprijs	: € 525.000,- k.k.

**WORDT
DIT UW
WONING?**



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Wonen op een fijne, rustige locatie met vrij uitzicht over water én alle ruimte om wonen en werken te combineren! Deze geschakelde twee-onder-een-kapwoning aan de Ceder 34 biedt het allemaal. En dan ook nog vlakbij station en winkelcentrum gelegen. Aan de voorzijde geniet u van een prachtig uitzicht over een waterpartij, terwijl u aan de achterzijde beschikt over een zonnige tuin op het zuidwesten. De woning is in de loop der jaren uitgebouwd en gemoderniseerd, met als absoluut hoogtepunt de luxe woon-/eetkeuken: een heerlijke plek waar koken, tafelen en samenzijn centraal staan. De begane grond biedt daarnaast een aangebouwde ruimte die zich uitstekend leent als kantoor, praktijkruimte of slaapkamer. Ideaal voor thuiswerken of gelijkvloers wonen. Boven deze aanbouw bevindt zich nog een extra ruimte, momenteel ingericht als praktijk/kapsalon, perfect voor wie wonen en ondernemen wil combineren. De zonnige achtertuin op het zuidwesten nodigt uit om al vroeg in het jaar buiten te zitten. De ligging tegenover water en nabij een wandelpark maakt het geheel extra aantrekkelijk voor liefhebbers van rust en groen, terwijl voorzieningen, scholen en uitvalswegen zich op korte afstand bevinden. Kijken? Een afspraak is zo gemaakt!

Indeling:

Begane grond: entree, meterkast, hal, toilet, straatgerichte woonkamer met centraal gelegen Oostenrijkse houtkachel, halfopen woon-/eetkeuken met dubbele tuindeuren, luxe keukenunit voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur en spoeleiland, kantoor/slaapkamer, tussenportaal met trappartij en toegang tot de bijkeuken met trappartij naar de kapsalon/praktijkruimte.

1e Verdieping: overloop, 2 ruime slaapkamers (oorspronkelijk 3), badkamer met inloopdouche, wandcloset, wastafelmeubel en vloerverwarming.

2e Verdieping: overloop met geiser en heteluchtverwarmingsunit inclusief warmte terugwin unit, 3e slaapkamer.

Bijzonderheden:

- * Vrij uitzicht over waterpartij;
- * Uitgebouwde, luxe woon-/eetkeuken;
- * Aangebouwd kantoor/slaapkamer op de begane grond;
- * Extra praktijkruimte/kapsalon boven de aanbouw;
- * Zonnige tuin op het zuidwesten.

Wonen in de Kersenboogerd betekent comfortabel wonen in een groene, ruim opgezette wijk met alle voorzieningen binnen handbereik. Deze populaire woonwijk in Hoorn staat bekend om haar kindvriendelijke karakter, brede straten, veel speelgelegenheid en een prettige, rustige sfeer. In de directe omgeving vindt u alles wat u dagelijks nodig heeft: winkelcentrum Kersenboogerd met een gevarieerd aanbod aan supermarkten en speciaalzaken en goede openbaar vervoersverbindingen, waaronder een NS-station. Basisscholen, sportverenigingen treft u er ook of aan de rand van de wijk. Ook zijn er volop wandel en groenvoorzieningen, waardoor u hier heerlijk kunt ontspannen in de buitenlucht. De historische binnenstad van Hoorn, met haar gezellige havens, restaurants, winkels en terrassen, bereikt u bovendien al binnen circa 10 fietsminuten. Zo combineert u het rustige wonen in een fijne woonwijk met de levendigheid van de stad altijd dichtbij. Kortom: de Kersenboogerd biedt een ideale balans tussen ruimte, rust en bereikbaarheid, een plek waar u zich snel thuis voelt.

Biedingen worden alleen in behandeling genomen, wanneer de bieder de woning heeft bezichtigd en een biedingsformulier heeft ingevuld.

Graag informeren wij u over het volgende:

Tussen particuliere verkoper en particuliere koper is het schriftelijkheidsvereiste van toepassing. Dit betekent dat een koop is gesloten wanneer zowel de verkoper als koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.





Ceder 34, Hoorn



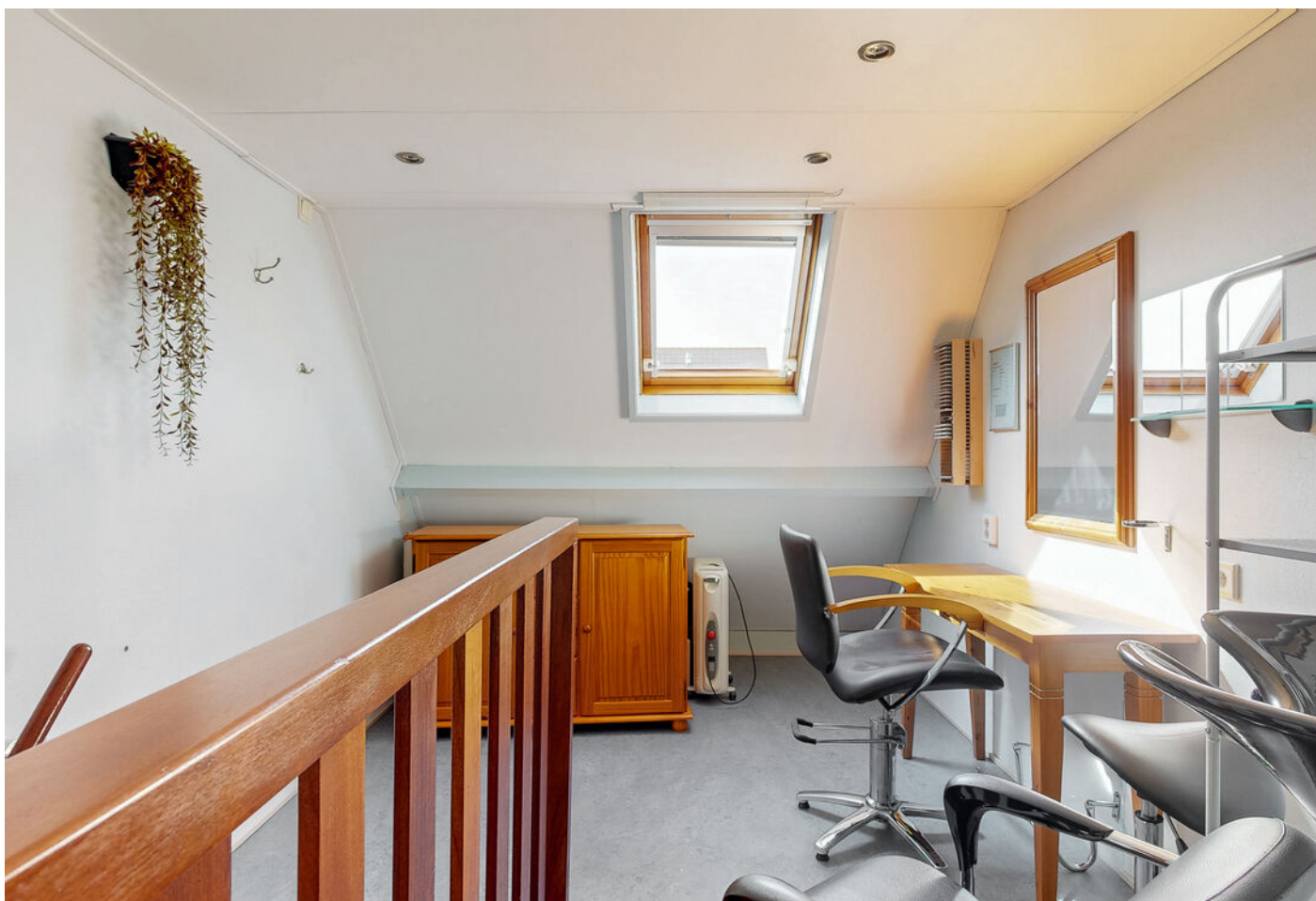
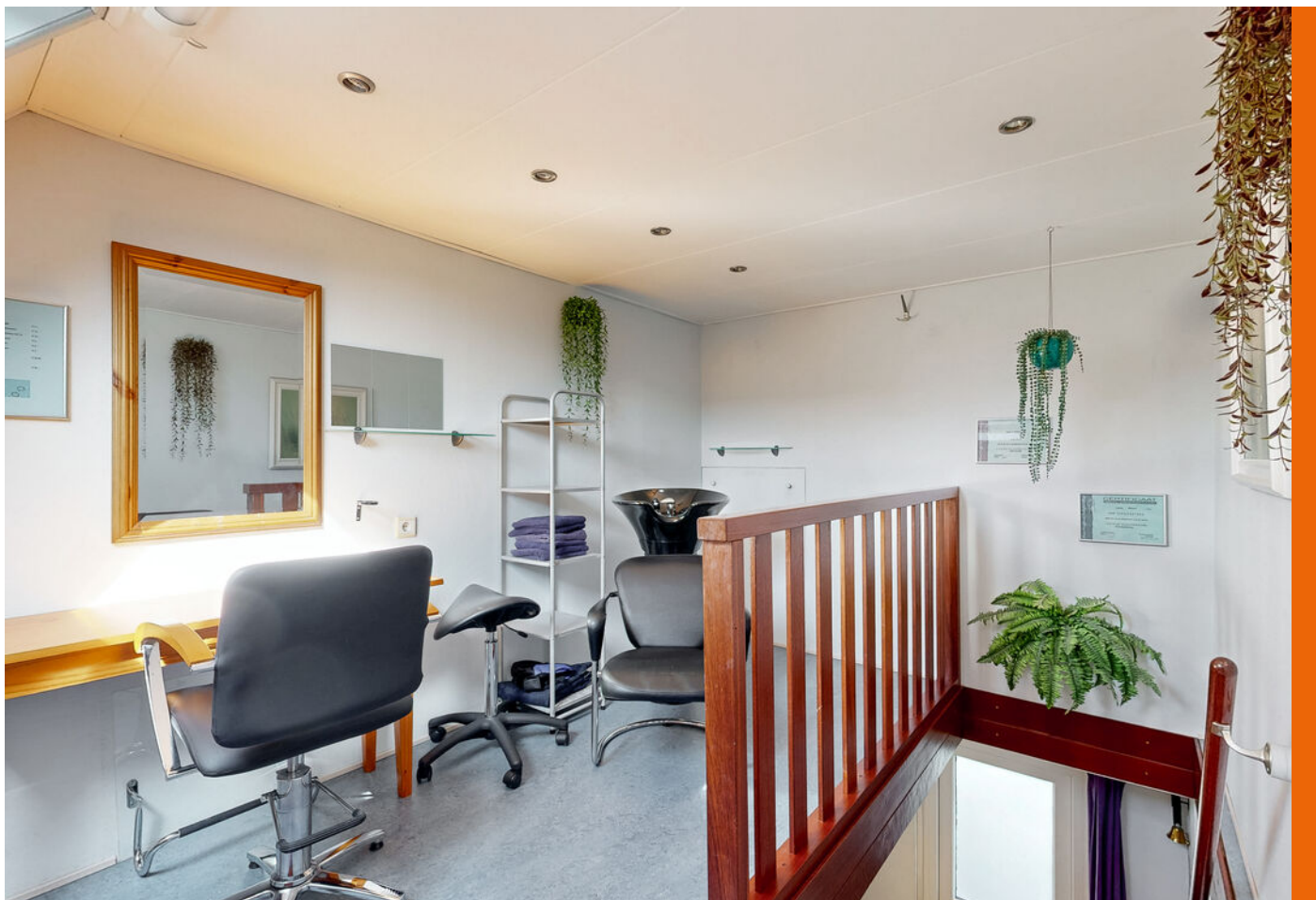


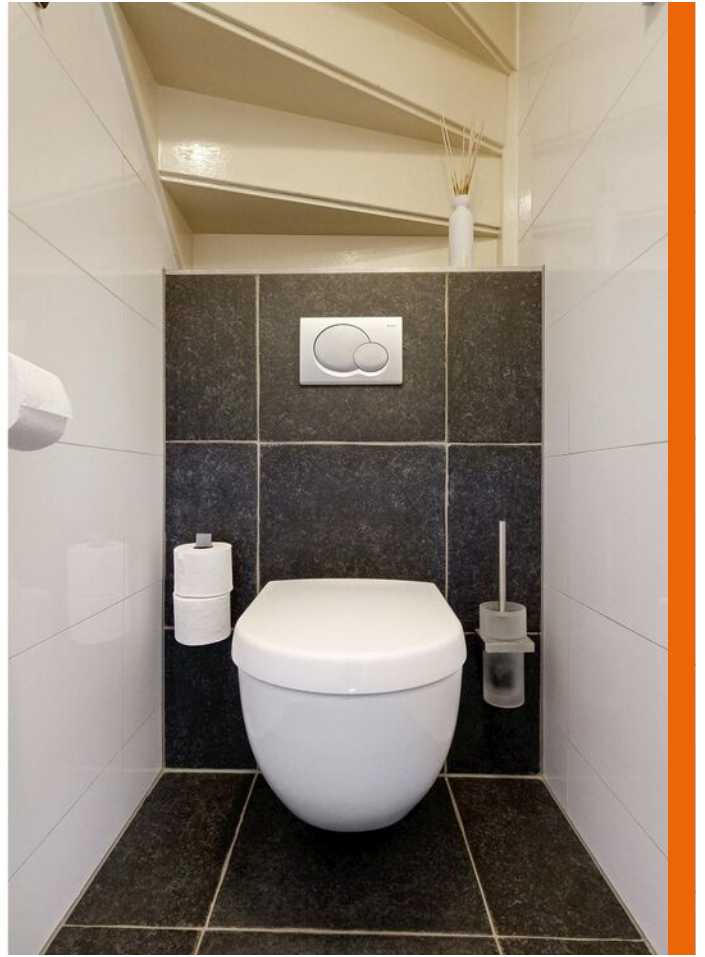
Ceder 34, Hoorn





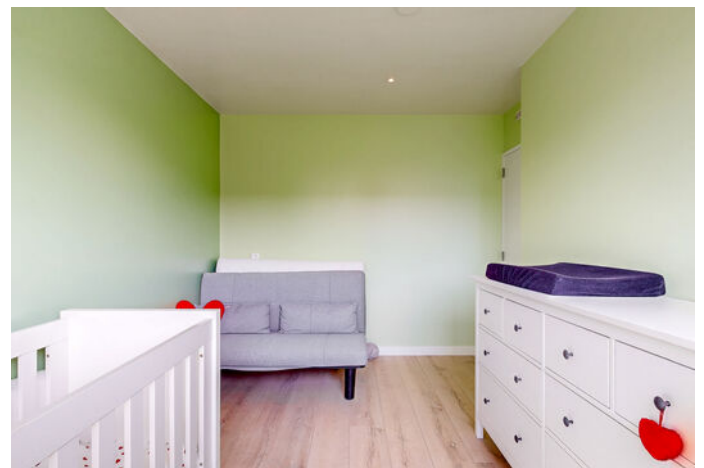
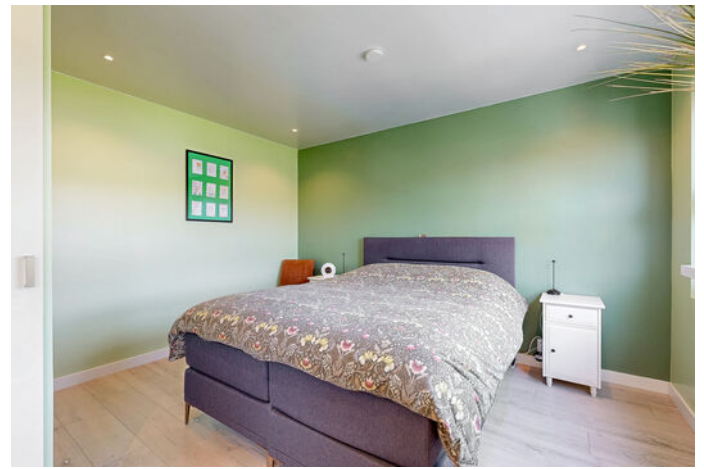
Ceder 34, Hoorn





Ceder 34, Hoorn





Ceder 34, Hoorn





Ceder 34, Hoorn





Ceder 34, Hoorn





Ceder 34, Hoorn



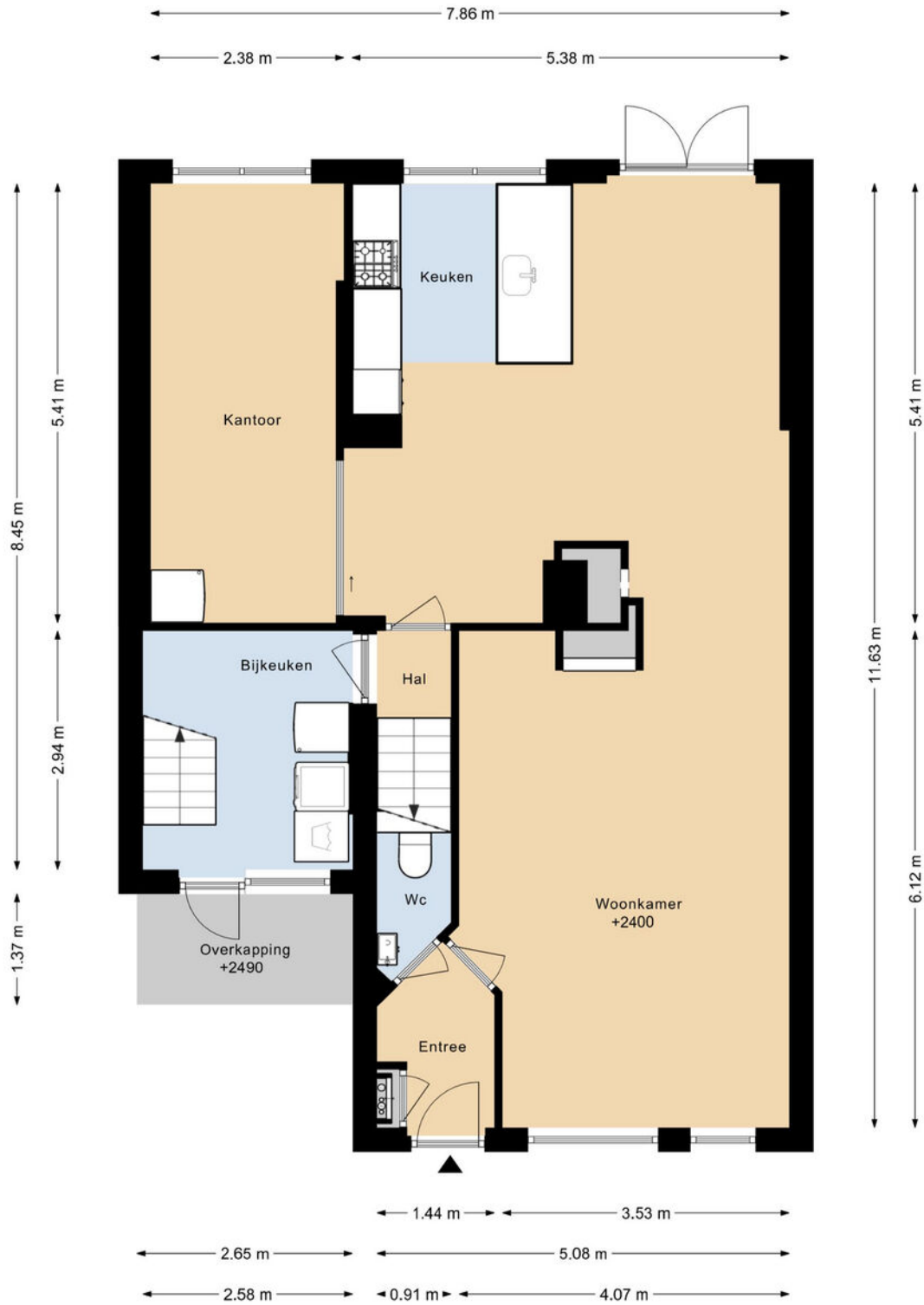


Ceder 34, Hoorn



PLATTEGROND

CEDER 34 BEGANE GROND



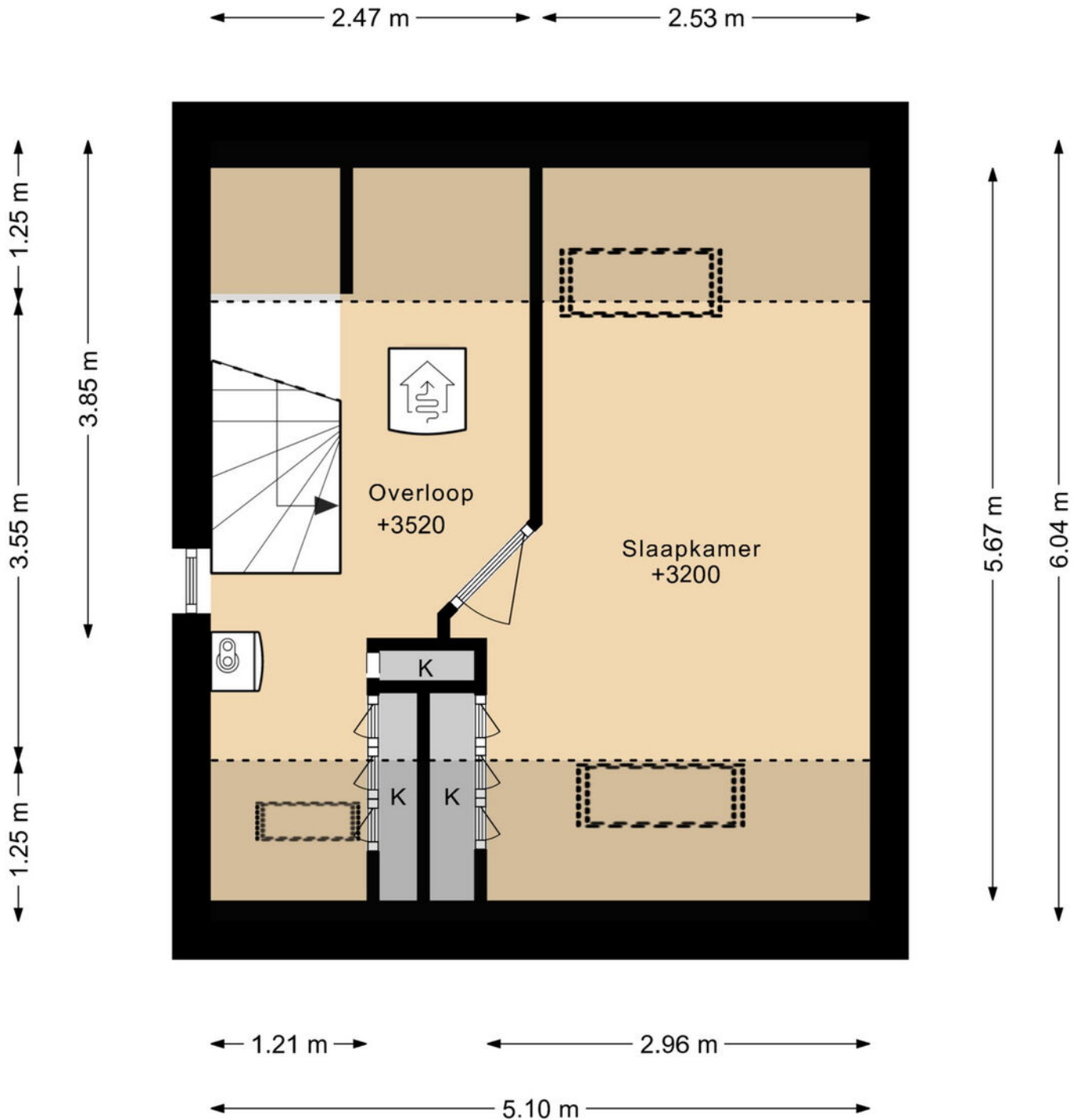
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

CEDER 34 1E VERDIEPING



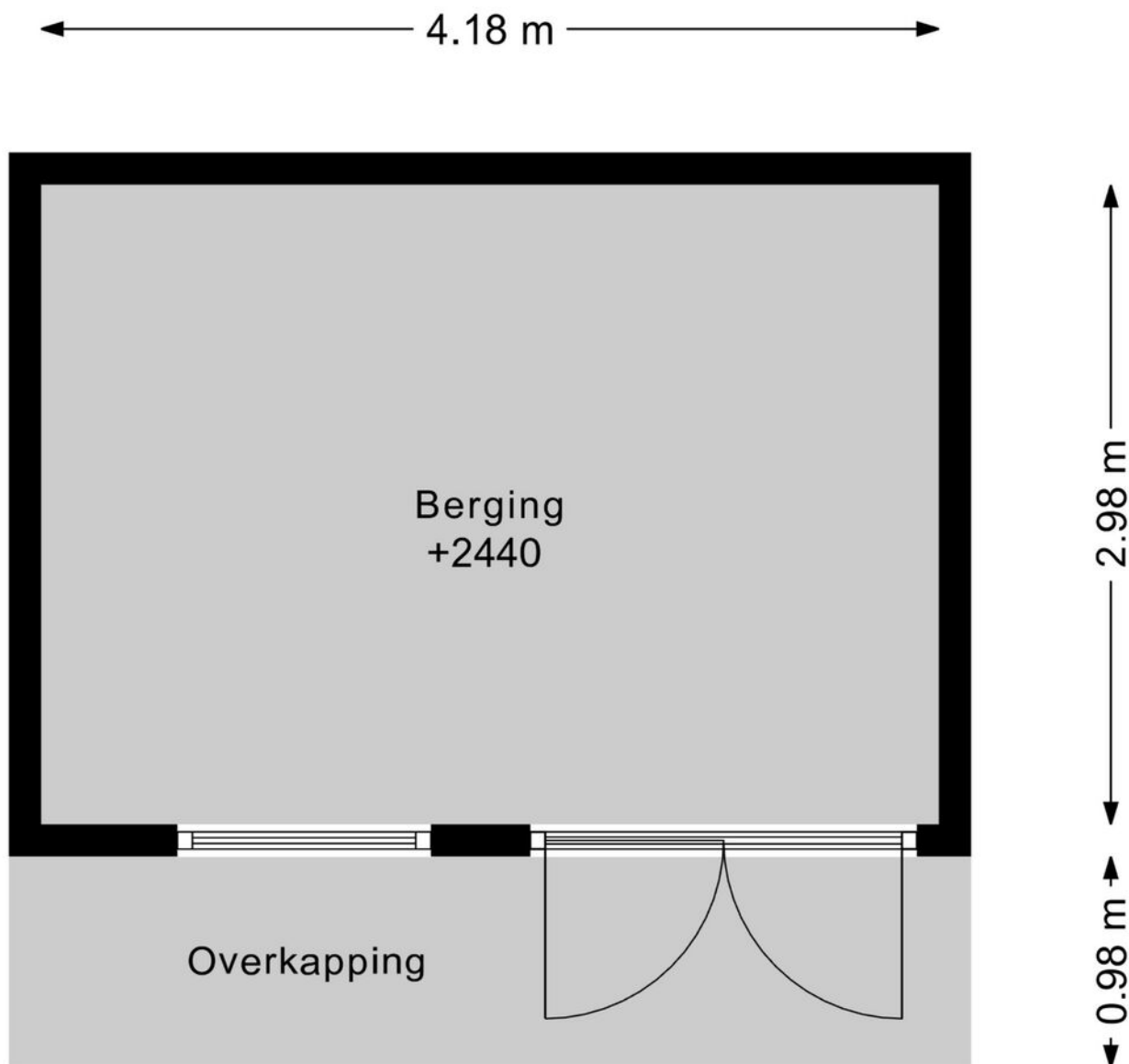
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

CEDER 34 2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

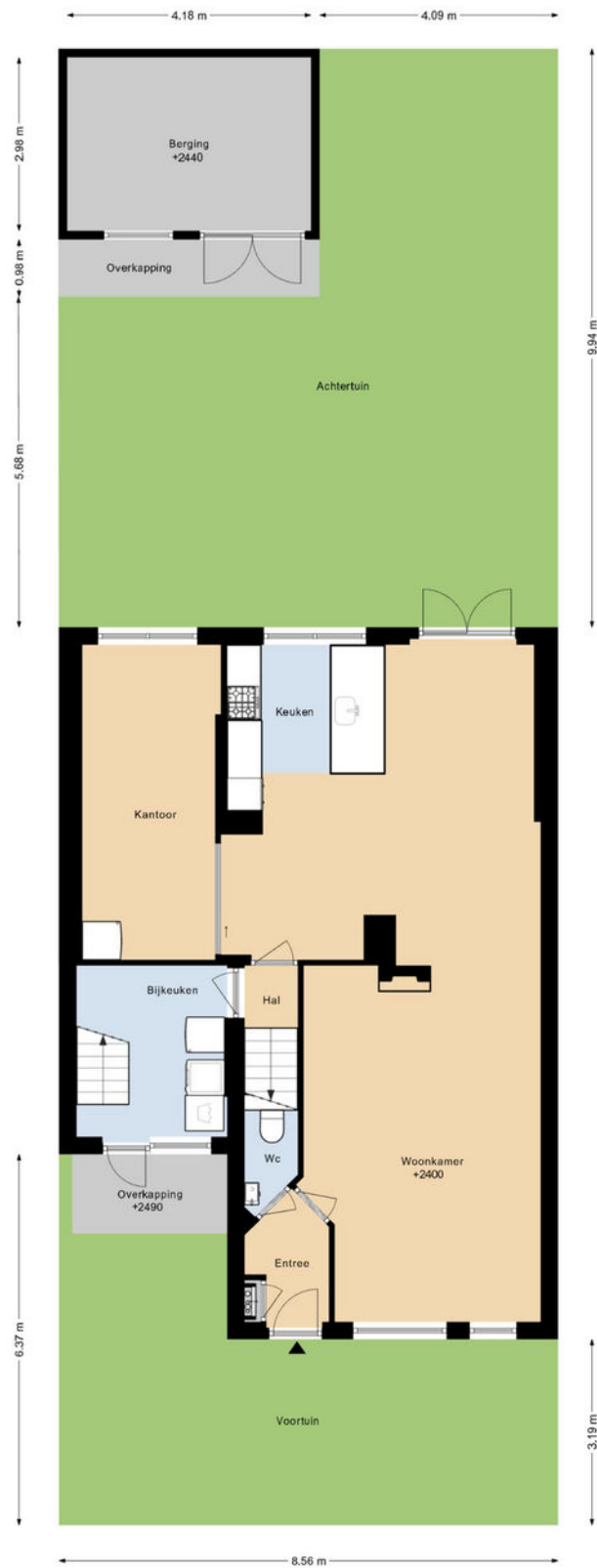
CEDER 34 BERGING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

PLATTEGROND

CEDER 34 SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOM-HUIS36.NL

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer	Schaal 1: 500	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Kadastrale gemeente Hoorn Sectie L Perceel 2280	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 maart 2026 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.	

HuisMatch WF

Een initiatief van 8 West-Friese NVM Makelaars



HuisMatch West-Friesland

Bent u al een tijdje op zoek naar een geschikte woning? Dan is de HuisMatch WF echt een aanrader! Graag plannen wij geheel vrijblijvend een afspraak voor u in. Tijdens dit gesprek nemen wij de tijd om uw wensen in kaart te brengen.

Wat is HuisMatch WF en hoe werkt het?

Via Groot & Nieuweboer Makelaardij heeft u toegang tot dit exclusieve platform. Dit unieke platform is een initiatief van meerdere NVM makelaarskantoren. Op deze manier ontvangt u aanbod van woningen die nog niet actief in de verkoop staan, naast het standaard/actieve zoekbestand.





Hét antwoord op al je woonvragen!

Vraag het je NVM-makelaar.



Zeker weten.

EXTRA INFORMATIE

Bedankt voor uw interesse in deze woning!

Namens de verkoper(s) van deze woning willen wij u bedanken voor de interesse die u in hun woning heeft getoond. Verkopers vernemen graag na een bezichtiging wat uw bevindingen van de woning zijn. Laat ons even weten of de woning aan uw verwachtingen heeft voldaan, dan kunnen wij dit terugkoppelen naar de verkoper die de woning voor u heeft opengesteld.

Verkoop van uw eigen woning.

Wanneer u de knoop heeft doorgehakt om te gaan verhuizen, dan laat u ook iets achter; uw huidige thuis. Als dit een koopwoning betreft, dan is het goed om te weten wat uw woning in de huidige markt waard is om verdere stappen te ondernemen. Wij komen graag vrijblijvend bij u langs om van gedachten te wisselen, zodat we u kunnen voorzien van een gratis waarde-indicatie, tips en verkoopadviezen. Aansluitend hierop kunnen we u, indien gewenst, ook in contact brengen met een goede hypotheekadviseur die een passend plaatje op uw situatie kan maken.

Aankoopbegeleiding

Bij de grootste aankoop van uw leven kunt u wellicht wat hulp gebruiken. De makelaars van Groot & Nieuweboer Makelaardij kunnen u hierbij helpen. Door de marktkennis, deskundigheid en ervaring kunnen wij u behoeden voor valkuilen en uw kansen vergroten om uw droomhuis te vinden. Wij komen op voor uw belangen, onderhandelen en regelen alles van A tot Z, vanaf de eerste bezichtiging tot het tekenen van de akte van levering bij de notaris. Wij nodigen u graag uit voor een vrijblijvend gesprek om uw wensen, mogelijkheden en kansen te bespreken.

Taxatierapport

Een taxatierapport is nodig voor het verkrijgen of oversluiten van een financiering/hypotheek bij de bank. Dit kan zijn voor bijvoorbeeld de aankoop van een woning, een overbruggingsfinanciering bij verhuizing of het financieren van een verbouwing van uw woning. Als gecertificeerde taxateurs (geregistreerd bij NRVt, NWWI en VastgoedCert)

kunnen wij een door de geldverstrekker gewenst gevalideerd taxatierapport voor u uitbrengen. Het taxatierapport mag alleen worden opgemaakt door een onafhankelijke partij, wij kunnen dus niet al uw verkoop- of aankoopmakelaar zijn.

Heeft u bij een andere makelaar een woning aangekocht, dan krijgt u bij inlevering van deze brochure een korting van 10% op onze taxatiekosten. Dan kunt u daar weer een pot verf van kopen, een cadeautje van Groot & Nieuweboer Makelaardij voor uw nieuwe thuis!

Contact: Voor aankoop, verkoop én voor taxaties zijn wij u graag van dienst. Het team van Groot & Nieuweboer Makelaardij is te bereiken op tel: 0227 - 545 755.

Het kantoor van Groot & Nieuweboer Makelaardij vind u aan Nieuwstraat 81 in Medemblik (aan de winkelstraat).

De brochure:

Deze brochure is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Prijswijzigingen en/of drukfouten voorbehouden. Alle prijzen zijn Kosten Koper tenzij anders vermeld. Onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend en dienen derhalve te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod en/of om in onderhandeling te treden.

De informatie op deze website en in onze brochures is met uiterste zorgvuldigheid samengesteld. Echter wij geven geen enkele garantie inzake de juistheid of de volledigheid, of het bijgewerkt zijn van de informatie die op deze website of in onze brochures werd geraadpleegd of die via deze website of onze brochures werd uitgewisseld.

Wij zijn niet verantwoordelijk voor pagina's van externe organisaties waarnaar verwezen wordt.

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580.

De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. U wordt te allen tijde aangeraden, indien voor u van belang, zelf na te meten.

VEEL GESTELDE VRAGEN:

Ik ben toch de koper wanneer ik de vraagprijs bied?

De verkoper is niet verplicht de woning aan degene te verkopen wie de vraagprijs biedt. Er is namelijk wettelijk bepaald dat een vraagprijs gezien mag worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper heeft hierin altijd de beslissende stem of het bod wel of niet geaccepteerd wordt. Indien er grote belangstelling is, dan is de verkoper gerechtigd de verkoopprocedure aan te passen en is de mogelijkheid aanwezig dat er wordt gekozen voor een verkoop bij inschrijving.

Ben ik de koper indien we overeenstemming hebben? Hier moeten wij helaas op antwoorden dat de mondelinge overeenkomst niet meer bindend is sinds een aanpassing in de wet in september 2005. Daarom is het zaak om zo spoedig mogelijk een koopakte te tekenen, dit geeft verkoper en koper veel meer zekerheid.

Bij het tot stand komen van een overeenkomst zal door **Groot & Nieuweboer Makelaardij** de koopakte worden opgesteld. Het is gebruikelijk dat koper na het tot stand komen van de koopovereenkomst een waarborgsom stort op de rekening van de notaris. De waarborgsom bedraagt 10% van de overeengekomen koopsom. In de praktijk wordt deze waarborgsom vaak vervangen door het stellen van een bankgarantie door de financiële instelling welke de hypotheek verzorgt. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (bijvoorbeeld voor het verkrijgen van financiering) indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.

AANTEKENINGEN:



**Voor meer informatie
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

GROOT & NIEUWEBOER MAKELAARDIJ
Nieuwstraat 81
1671 BC Medemblik

TEL. 0227 545 755
www.grootnieuweboer.nl
info@grootnieuweboer.nl

**GROOT &
NIEUWEBOER.**
MAKELAARDIJ