

# Horn

## Hoefstraat 34

Vraagprijs € 345.000 k.k.



*welkom*  
**Uw nieuwe  
woning?**



**JACK FRENKEN**

makelaars & adviseurs

# Hoefstraat 34

Horn / Vraagprijs € 345.000 k.k.

## Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Ligging	In woonwijk
Woonoppervlakte	100 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	172 m <sup>2</sup>
Inhoud	419 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	2005
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	2
Garage	Aangebouwd steen
Soort tuin	Achtertuintuin, voortuin
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel
CV ketel	2017
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	A+





Verrassend complete en instapklare woning  
Modern woonplezier  
*Fijne, kindvriendelijke omgeving*  
Energie label A+



## *Entree*



Aan een rustige straat in de geliefde woonwijk van Horn ligt deze verrassend complete en instapklare woning aan de Hoefstraat 34. Een ideale plek voor starters of jonge gezinnen die op zoek zijn naar comfort, modern woonplezier en een fijne, kindvriendelijke omgeving.

Deze jonge woning is optimaal geïsoleerd. Met onder andere 12 zonnepanelen (2024), screens aan de voorzijde en een verzorgde afwerking door de gehele woning, is het hier zorgeloos wonen vanaf dag één. De combinatie van vloerverwarming op de begane grond en radiatoren op de verdieping zorgt bovendien voor een aangenaam woonklimaat in elk seizoen.

#### Begane grond

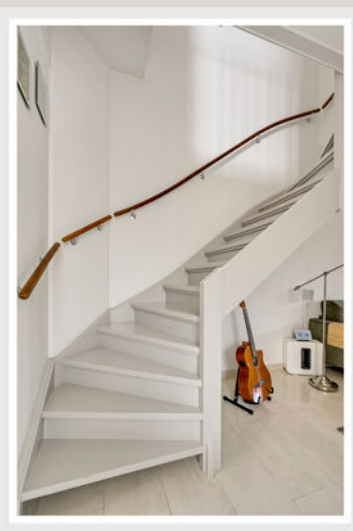
Via de nette hal met meterkast en moderne toiletruimte betreedt u de woning. Direct valt de strakke afwerking op: een lichte tegelvloer die naadloos doorloopt over de gehele begane grond en fraai gestucte wanden zorgen voor een rustige, eigentijdse basis.







De woonkamer biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van een prettige lichtinval en een mooie verbinding met buiten. De sfeervolle JANUS houtkachel vormt het warme middelpunt van de ruimte en zorgt voor extra gezelligheid tijdens de koudere dagen.







De halfopen keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en heeft een moderne uitstraling. Deze is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waardoor koken hier een waar plezier wordt.



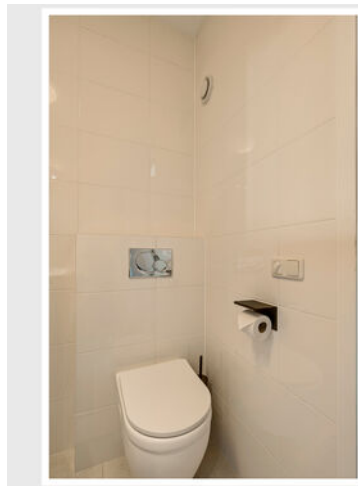


### Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers. Daarnaast vindt u hier een separate cv-ruimte (cv-ketel, huur, 2017) en een praktische berging met witgoedaansluitingen.



De badkamer is modern en compleet ingericht met een ruime inloopdouche, een dubbele wastafel en een tweede toilet – alles wat u nodig heeft voor comfort en gemak.



## Buitenruimte

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en volledig omheind, wat zorgt voor privacy en veiligheid. Met een fijn terras en sfeervolle borders is er altijd wel een plekje in de zon of schaduw te vinden.

De inpandige garage is een praktische toevoeging en voorzien van een elektrische poort, elektra en een wateraansluiting.





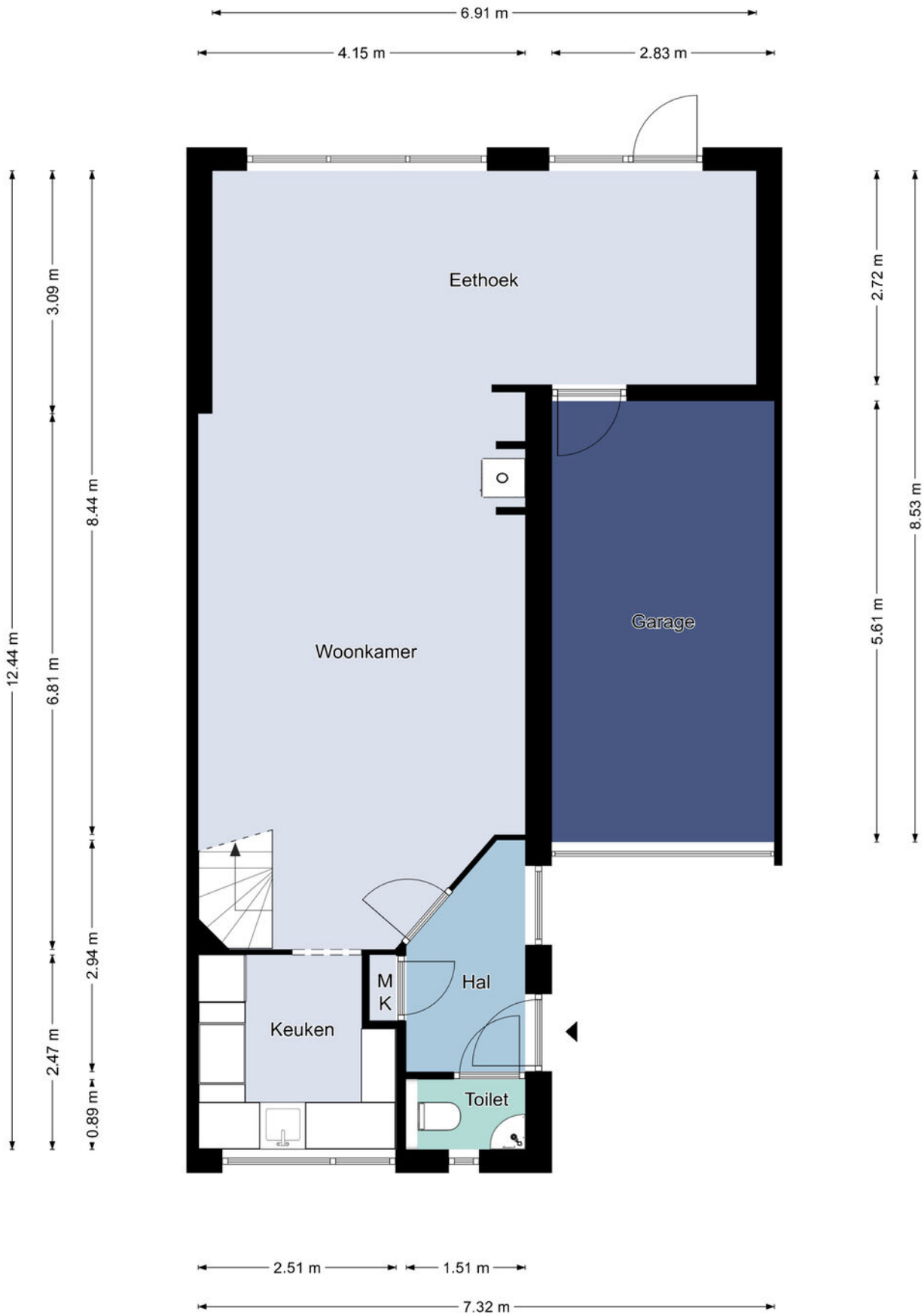




### Kortom

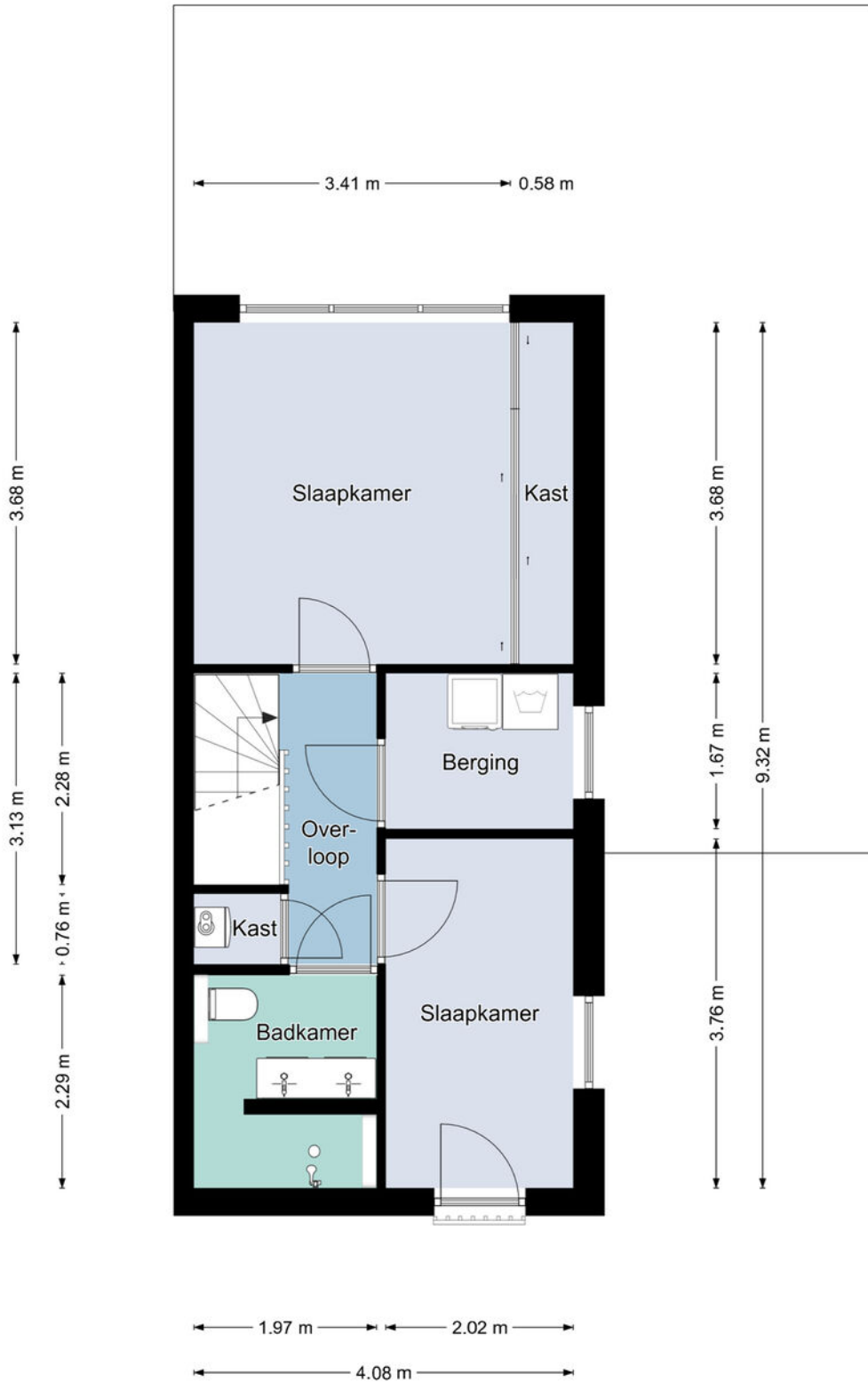
Een moderne, energiezuinige (energielabel A+) en keurig afgewerkte woning op een rustige locatie – perfect voor wie zonder klussen wil verhuizen en direct wil genieten van comfortabel wonen.





## Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie



## Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie

# Objectgegevens


Gemeente: Horn  
Perceeloppervlakte: 172 m<sup>2</sup>  
Kadastraal perceel: 4844

Overige inpandige ruimte: 16 m<sup>2</sup>  
Gebouwgebonden buitenruimte: -  
Externe bergruimte: -

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500  Kadastrale gemeente: Horn Sectie: B Perceel: 4844	
--------------------	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 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.

## Aanvullende informatie bij de koop van een woning

### **BIEDEN EN ONDERHANDELEN**

Brochures worden verstrekt aan meerdere personen. De ontvangen informatie en de vermelde vraagprijzen nodigen u uit tot het doen van een bieding. Verkoper mag gelijktijdig van meerdere partijen biedingen ontvangen ook al bent u de eerste partij die de informatie heeft ontvangen ook al bent u partij die als eerste bezichtigd heeft of als eerste reageert. U bent pas in onderhandeling als u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. Er mag slechts met één partij tegelijk onderhandeld worden. Met meerdere partijen gelijktijdig onderhandelen is toegestaan mits de makelaar u hiervan vooraf op de hoogte heeft gebracht. De verkoper beslist met welke partij hij wenst te onderhandelen. Hij heeft het recht van gunning, zelfs al biedt u de vraagprijs. Bij het uitbrengen van een bieding is het van belang dat alle voorwaarden goed worden aangegeven. Naast de prijs zijn eveneens de opleveringsdatum en ontbindende en aanvullende voorwaarden van belang. Tijdens het onderhandelingsproces mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen.

### **HET TOT STAND KOMEN VAN EEN KOOP**

Tijdens het onderhandelingsproces worden de prijs en overige voorwaarden met partijen besproken. Zodra een akkoord is bereikt, dienen de afspraken schriftelijk te worden vastgelegd in een koopovereenkomst. Deze wordt opgesteld volgens de model-koopakte van de NVM. Deze koopakte is opgesteld volgens eisen die de wet aan de koopovereenkomst van een woning stelt. Aanvullende afspraken worden eveneens in deze akte opgenomen. De koop is wettelijk pas gesloten nadat koper én verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Aan een mondeling akkoord kunnen geen rechten worden ontleend.

### **WAARBORG SOM/BANKGARANTIE**

Het storten van een waarborgsom door koper is een onderdeel van de overeenkomst. Deze waarborgsom dient binnen 4 weken na het tekenen van de overeenkomst door koper gestort te worden op de derdenrekening van een door de koper aangegeven notaris. De waarborgsom bedraagt 10 % van de koopsom. Als alternatief kan een bankgarantie ter hoogte van dit bedrag worden gesteld. Bespreekt u dit vooraf aan het uitbrengen van uw bieding reeds met uw hypotheekadviseur of bank.

### **BEDENKTIJD KOPER**

De koper die handelt als natuurlijk persoon en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft na het tekenen van de overeenkomst een wettelijke bedenktijd van drie dagen. Deze begint om 00.00 uur op de dag na het ondertekenen van de overeenkomst als koper op die dag een afschrift van de overeenkomst ter hand is gesteld. Indien de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

### **ONDERZOEKPLICHT KOPER**

Informatie over de woning wordt zo nauwkeurig mogelijk geïnventariseerd en samengesteld. De verstrekte gegevens zijn echter indicatief. De koper heeft een onderzoekplicht naar zaken die bij de koop voor hem van belang kunnen zijn. Een koper kan zich niet beroepen op zaken die hij had kunnen waarnemen of die beschikbaar zijn via openbare registers of instanties. Het staat een koper vrij om deskundigen in te schakelen (denk aan bijvoorbeeld een bouwkundige).

### **OPTIE**

Het begrip 'optie' wordt vaak ten onrechte gebruikt. Voor het vastleggen van een optie is de wettelijke grondslag dat partijen het eens zijn over de voorwaarden van de koop. Hetgeen betekent dat de onderhandelingen reeds hebben plaatsgevonden. Een optie wordt gezien als een soort bedenktijd voor de koper. Het vooraf afspreken van een optie voor een bestaande woning is dus niet mogelijk. Uiteraard kan dit wel voor nieuwbouwwoningen, voorwaarden zoals bijvoorbeeld de prijs zijn dan bekend.

### **C.V. KETEL**

Een woning beschikt normaliter over een c.v.-ketel. De ketel kan eigendom zijn van de verkoper. Bij de levering van de woning wordt u dan eigenaar van de c.v.-ketel die in de woning aanwezig is. In sommige gevallen heeft de verkoper de c.v.-ketel gehuurd van een derde partij (bijvoorbeeld Volta of Feenstra). De c.v.-ketel wordt bij levering van de woning dan niet in eigendom overgedragen! De koper neemt de contractuele verplichtingen incl. de betaling van de huur van verkoper over. Indien u de c.v.-ketel in eigendom wenst te krijgen of u wenst dat de gehuurde ketel verwijderd wordt dan dient u dit duidelijk vooraf bij het doen van een bod als randvoorwaarden kenbaar te maken.



