

WESTFRIES GOED

MAKELAARS & ADVISEURS

Westfries Goed
Veemarkt 10
1621 JC Hoorn
0229-284090

Vrijstaande woning

Slaapkamer en badkamer op de begane grond

Prachtige ligging aan het water

Levensloopbestendig wonen



Renoirhof 152, Hoorn



Algemeen

Vrijstaand wonen aan het water met optimaal wooncomfort en levensloopbestendige mogelijkheden. Aan de Renoirhof 152 in Hoorn staat deze royale vrijstaande woning op een schitterende locatie aan het water. Een woning waar ruimte, comfort en toekomstbestendig wonen perfect samenkomen. Dankzij de royale opzet, de praktische indeling en de mogelijkheid om volledig gelijkvloers te wonen, biedt deze woning alle gemakken voor jarenlang zorgeloos woonplezier. Met circa 140 m² woonoppervlakte, een ruime garage en een prachtig perceel aan het water is dit een thuis dat direct overtuigt en uitnodigt om verder te ontdekken.



| | |
|---------------------------|--------------------|
| Bouwjaar: | 1998 |
| Inhoud: | 614 m ² |
| Woonoppervlakte: | 139 m ² |
| Overige inpandige ruimte: | 26 m ² |
| Externe bergruimte: | 0 m ² |
| Kavelgrootte: | 435 m ² |
| Energielabel: | B |





Omgeving/wijk:

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke woonwijk in Hoorn, met voorzieningen, scholen, winkels en openbaar vervoer binnen handbereik. Een ideale locatie voor wie comfortabel wil wonen in een prettige en groene omgeving.

Hal:

De woning beschikt over een royale entreehal die toegang biedt tot het toilet, een ruime voorraadkast, de garage, de trapgang naar de verdieping en de woonkamer. Een praktische en overzichtelijke indeling die direct bij binnenkomst een gevoel van ruimte creëert.



Begane grond:

Via de entreehal bereikt u de ruime woonkamer, die dankzij de grote raampartijen rondom een prachtig uitzicht biedt op de tuin en veel lichtinval heeft. De woonkamer is praktisch ingedeeld. Vanuit de woonkamer zijn de slaapkamer en badkamer op de begane grond bereikbaar. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, ligbad, toilet en dubbele wastafel. De gehele begane grond, met uitzondering van de garage, is voorzien van vloerverwarming.



Keuken:

De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Daarnaast beschikt de keuken over een carrouselkast en een apothekerskast, waardoor volop bergruimte aanwezig is.

Tuin:

De zonnige achtertuin vormt een van de absolute hoogtepunten van deze woning. Dankzij de ligging op het zuiden en direct aan het water geniet u hier van optimale privacy, een vrij uitzicht en een uitzonderlijk gevoel van rust en ruimte. Het royale perceel van 435 m² biedt alle mogelijkheden om volop van het buitenleven te genieten. De tuin is rijkelijk voorzien van groen en beschikt daarnaast over een sfeervolle vlonder aan het water, een heerlijke plek om te ontspannen en van de omgeving te genieten. Aan de gevel is bovendien een breed, elektrisch bedienbaar zonnescherm geplaatst, dat op warme dagen zorgt voor aangename verkoeling en extra comfort.

Garage:

Daarnaast beschikt de woning over een ruime garage, ideaal voor het parkeren van een auto, het stallen van fietsen en het realiseren van extra opslag- of werkruimte.





Interesse? Bel 0229-28 40 90



1e verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een tweede badkamer. De slaapkamers zijn veelzijdig in gebruik en bieden de mogelijkheid tot het inrichten van een kantoor aan huis of comfortabele logeerkamer.

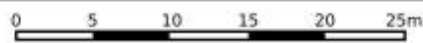
Pluspunten:

- Vrijstaande woning
- Levensloopbestendig wonen
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Twee complete badkamers
- Prachtige ligging aan het water
- Ruime garage
- Circa 140 m woonoppervlakte
- Perceel van 435 m
- Tuin op het zuiden
- Rustige en geliefde woonomgeving









| | | |
|---|---|---|
| <p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoorn</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 5608</p> <p>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.</p> |  |
|---|---|---|



Lijst met roerende zaken, behorende bij: Renoirhof 152, Hoorn

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen |
|--|---------------|----------|------------------------|
| Interieur: | | | |
| In/opbouwverlichting, dimmers | X | | |
| Losse (hang)lampen | | X | |
| Planken trapkast begane grond/eerste etage | X | | |
| Gordijnrails, gordijnen, overgordijnen, vitrages, rolgordijnen, lamellen, jaloezieën, horren | X | | |
| Houten vloer(delen), laminaat, plavuizen | X | | |
| Keuken en sanitair: | | | |
| Keukenblok met bovenkasten | X | | |
| - Koelkast | X | | |
| - Vaatwasser | X | | |
| - Afzuigkap | X | | |
| - Kookplaat | X | | |
| - Keukenzitje | X | | |
| Toilet- en badkameraccessoires | X | | |
| Exterieur, installaties, energiebesparing: | | | |
| Brievenbus | X | | |
| (Video)deurbel | X | | |
| Alarminstallatie | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Veiligheidsslotsen en overige inbraakpreventie | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| Zonwering buiten | X | | |
| Zonnepanelen met installatie | X | | |
| CV-ketel met toebehoren | X | | |
| Thermostaat | X | | |
| Close-in boiler garage | X | | |
| Tuin: | | | |
| Tuinaanleg, bestrating en beplanting | X | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| Tijd- of bewegingsschakelaar | X | | |
| (Sier)hek | X | | |

Beste lezer,

Deze brochure wordt u aangeboden door de eigenaar van dit object en door WESTFRIES GOED Makelaars & Taxateurs BV. Wij hebben deze brochure met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Mocht u er desondanks vragen over hebben neem dan gerust contact met ons op. De inhoud van de brochure kan afwijken van de werkelijkheid en aan de inhoud kunnen geen rechten ontleend worden.

Verhinderig bij bezichtiging

De verkoper doet veel moeite om de woning zo goed mogelijk te presenteren. Afzeggen van een bezichtiging is dan natuurlijk niet prettig. Komt een afspraak u achteraf tóch ongelegen, geef dat dan zo snel mogelijk aan ons door.

Na een bezichtiging

Als u de woning bezichtigd heeft, wilt u waarschijnlijk een aantal zaken overdenken. Wij stellen het bijzonder op prijs een terugkoppeling van u te krijgen. Ook als uw indruk van de woning minder goed is.

Uw eigen woning verkopen

Wel of niet kopen hangt vaak af van de waarde van uw eigen woning. Wij komen graag bij u langs voor een uitgebreide vrijblijvende waardebepaling.

Financieel advies

Meestal wordt voor een nieuwe woning gebruik gemaakt van een hypothecaire lening. WESTFRIES GOED heeft een onafhankelijke hypotheekadviseur in huis, die u vrijblijvend inzicht geeft in alle producten op dit gebied.

Kosten koper

Kosten koper omvatten de wettelijk verplichte overdrachtsbelasting, de notaris- en kadasterkosten. Deze kosten komen voor rekening van de koper.

Een bod uitbrengen

Een vraagprijs nodigt uit tot een bieding. Wij informeren u bij bieding direct waar u rekening mee dient te houden en op welke wijze de onderhandeling eventueel gaat verlopen. U kunt uw bod ook telefonisch uitbrengen.

Overeenstemming

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt totdat over hoofdzaken (prijs object) én over de details (oplevering, roerende zaken, etc.) overeenstemming is bereikt.

Let op! Een mondelinge overeenkomst tussen particuliere partijen is niet rechtsgeldig. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als particuliere partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend (artikel 7:2 BW). Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekend koopovereenkomst'.

Bij het tot stand komen van een overeenkomst zal WESTFRIES GOED de koopakte naar NVM-model opstellen. **Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.**

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

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 deze als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en dient aan de notaris te worden voldaan binnen de vastgestelde termijn (maximaal zeven weken na het sluiten van de koopovereenkomst).

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekvoorwaarden) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan twintig jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld worden lager kunnen liggen dan bij nieuwere objecten.

Is de onroerende zaak gebouwd voor 1994 dan bestaat de mogelijkheid dat er asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Het is verkoper en diens makelaar niet bekend dat zich in de grond van het perceel verontreinigde stoffen bevinden die het gebruik als woning verhinderen. De kandidaat-koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld op zijn/haar kosten een bodemonderzoek te laten uitvoeren.

BBMI Clausule:

Koper is ermee bekend dat de maatvoering van het verkochte is vastgesteld met gebruikmaking van de BBMI normering. Koper verklaart voldeende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. De maatvoering is vastgesteld aan de hand van beschikbare plattegronden dan wel door eigen metingen. Hoewel de metingen zorgvuldig zijn uitgevoerd, sluit noch verkoper, noch diens makelaar uit dat er onjuistheden voorkomen in deze metingen, dan wel niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, hetgeen door koper wordt aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid te dien aangaande.

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar, noch door de verkopend vastgoedadviseur enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standdaardsituatie van de betreffende onroerende zaak weer. Echter, het zou kunnen voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht.

Door WESTFRIES GOED wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.



Huis Kopen of Verkopen? Wij ontzorgen u!

Scan de QR code voor onze WhatsApp
Of bel ons op 0229-284090

Meer info? Kijk op www.westfriesgoed.nl

