



VAN GOYENSTRAAT 4 HOORN

VRAAGPRIJS € 350.000 K.K.

‘ Heerlijk rustig en toch nabij het centrum
van Hoorn





KENMERKEN



BOUWJAAR
1962



WOONOPPERVLAKTE
87 M²



ENERGIELABEL
C



INHOUD
348 M³



PERCEELOPPERVLAKE
137 M²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

Op een heerlijk rustige en geliefde woonlocatie nabij het centrum van de stad bieden wij aan deze brede 4-kamer tussenwoning (bj. 1962, ca. 87m² gebruiksoppervlakte) mét aanbouw, aangebouwde berging (ca. 10m²) en een schuifpui naar de achtertuin met ochtendzon én achterom en een fraai bestrate voortuin gelegen op ca. 137m² eigen grond.

De Van Goyenstraat is gelegen nabij de Liornestraat, Drieboomlaan en de Holenweg op korte afstand van de historisch binnenstad van Hoorn met gezellige terrassen, eetgelegenheden, cafés en een scala aan winkels en boutiques, de prachtige haven, theater 'Het Park' en de bioscoop op het Oostereiland. Aan de Holenweg is een overdekt zwembad 'De Waterhoorn', stadsspeeltuin 'De Speelhoorn', Kinderdagopvang, Sportcentrum Hoorn en poppodium 'Manifesto'.

Het Tabor College Werenfridus is op loopafstand. Binnen 1 minuut bent u via de Liornestraat op de provinciale weg N506 richting Enkhuizen en snelweg A-7 richting Purmerend, Zaandam en Amsterdam (ca. 35 autominuten), nabij de bushalte en het treinstation van Hoorn.

Indeling:

Begane grond: Entree, hal met trapopgang en trap-/kelderkast, toilet, T-vormige en lichte doorzonwoonkamer met vaste kast en grote hardhouten schuifpui, halfopen keuken met een eenvoudige keukeninrichting en vaste kast en toegang tot de inpandige berging met de opstelling van de CV-ketel.

Eerste verdieping: Overloop met vlizotrap naar de bevloerde zolderverdieping, 3 slaapkamers met grote raampartijen waarvan twee met vaste kasten en een kleine en eenvoudige badkamer met granitovloer.

De zolderverdieping is bereikbaar via een vlizotrap met de mogelijkheid voor een dakopbouw.



AANTAL SLAAPKAMERS

3



EXTERNE BERGRUIMTE

-



Bijzonderheden:

- Locatie, locatie, locatie
- Gelegen op 137m² eigen grond
- Ruime voor- en achtertuin
- Een kleine houten overkapping in de achtertuin
- Gratis parkeren in de straat
- Energielabel C
- Bouwjaar 1962
- Brede woning (ca. 6m¹ buitenwerks, 5,72m¹ binnenwerks)
- De woning heeft modernisering
- De woning heeft op de begane grond een aanbouw
- Er is een mogelijkheid voor een dakopbouw op de zolderverdieping
- Er is een mogelijkheid voor een dakterras op de aanbouw
- Ideaal voor starters of jonge gezinnen





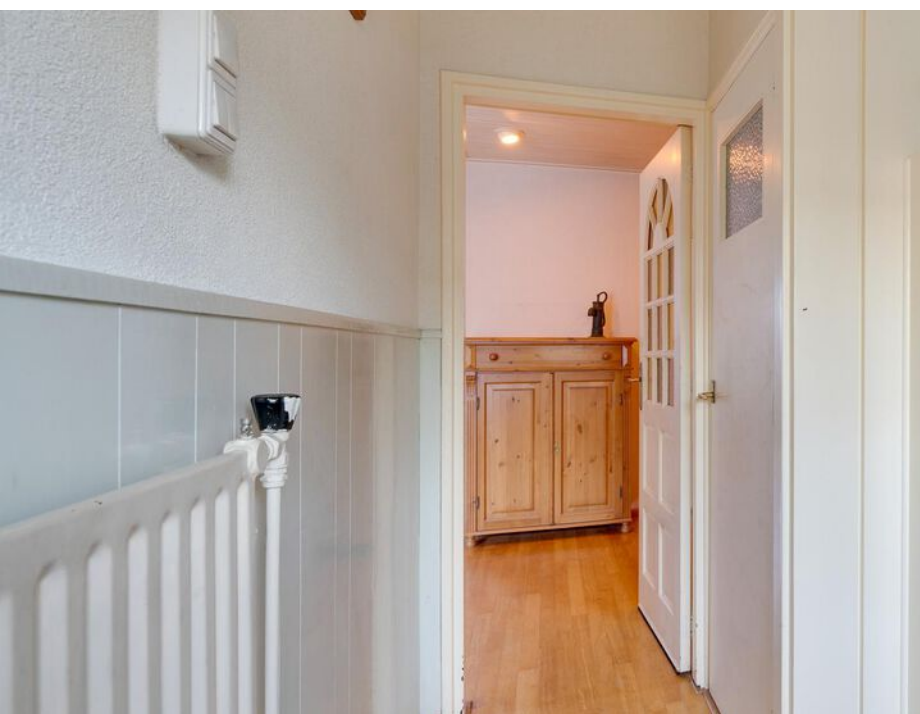
**"Locatie, locatie,
locatie!"**









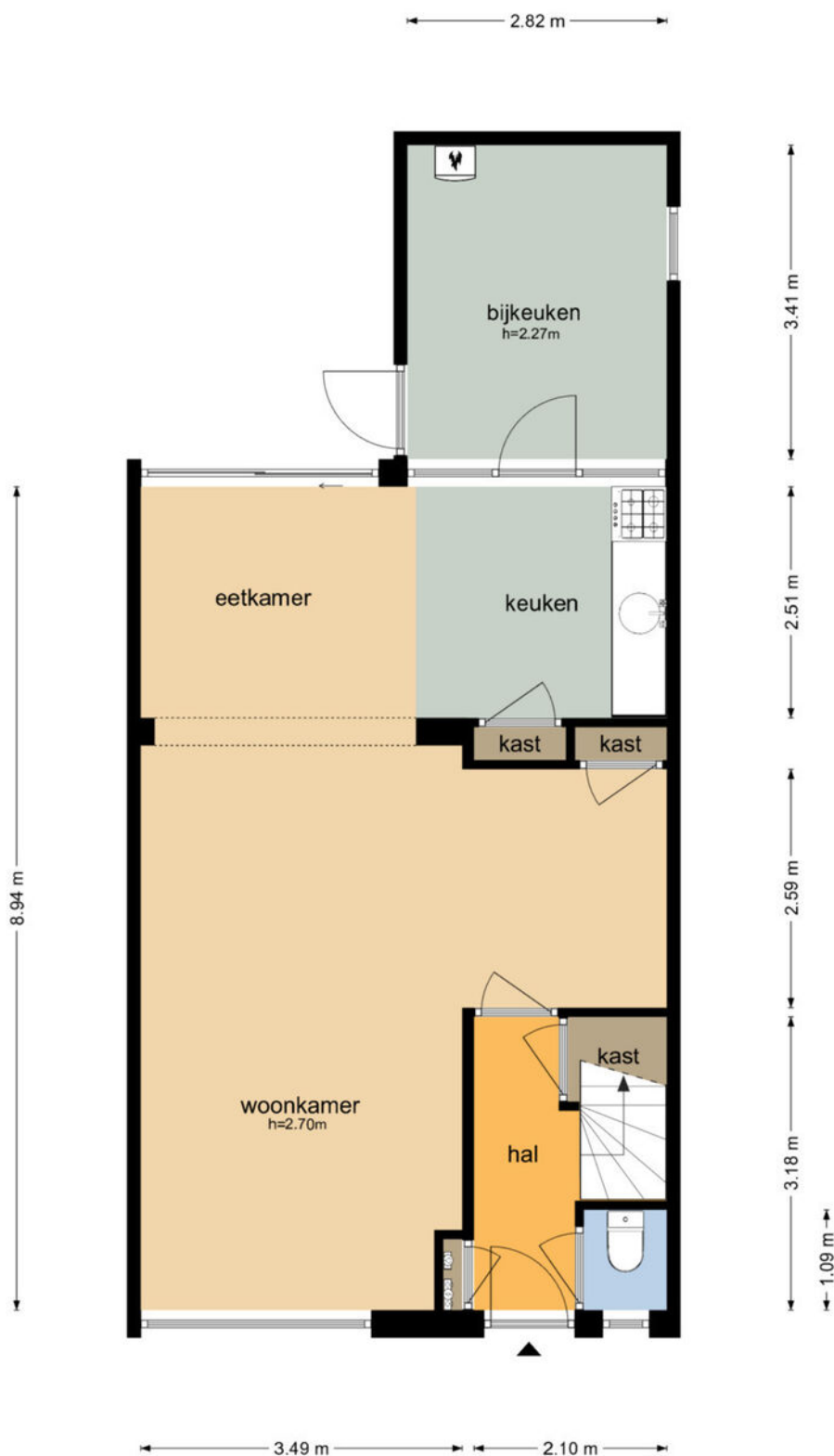


TEU
UNISS
NISSE



PLATTEGROND

Van Goyenstraat 4 - Hoorn
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

Van Goyenstraat 4 - Hoorn
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

KADASTER



ADRES

KADASTRALE GEMEENTE

SOORT EIGEN GROND

KADASTRAAL PERCEEL

KADASTRAAL SECTIE

VAN GOYENSTRAAT 4

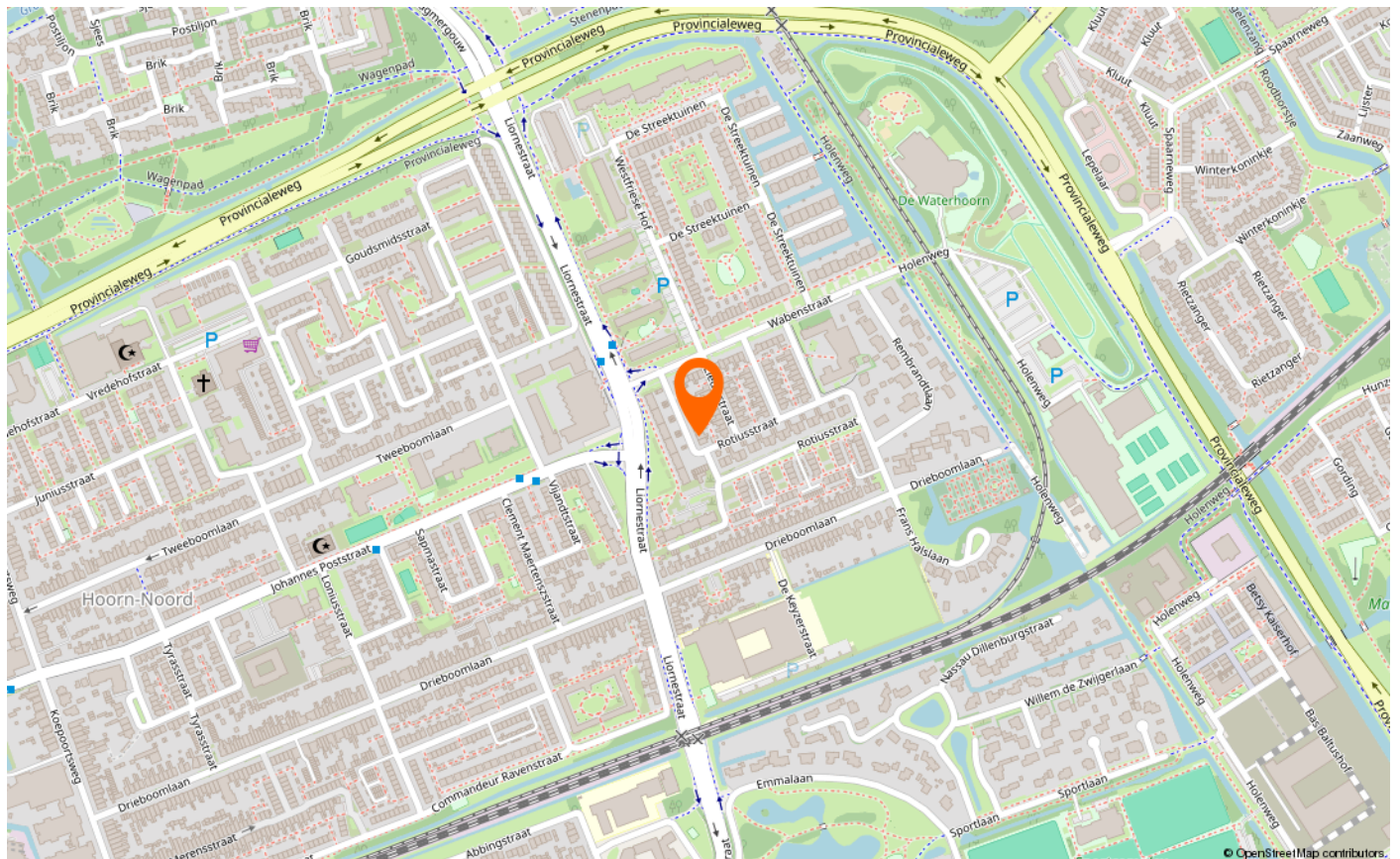
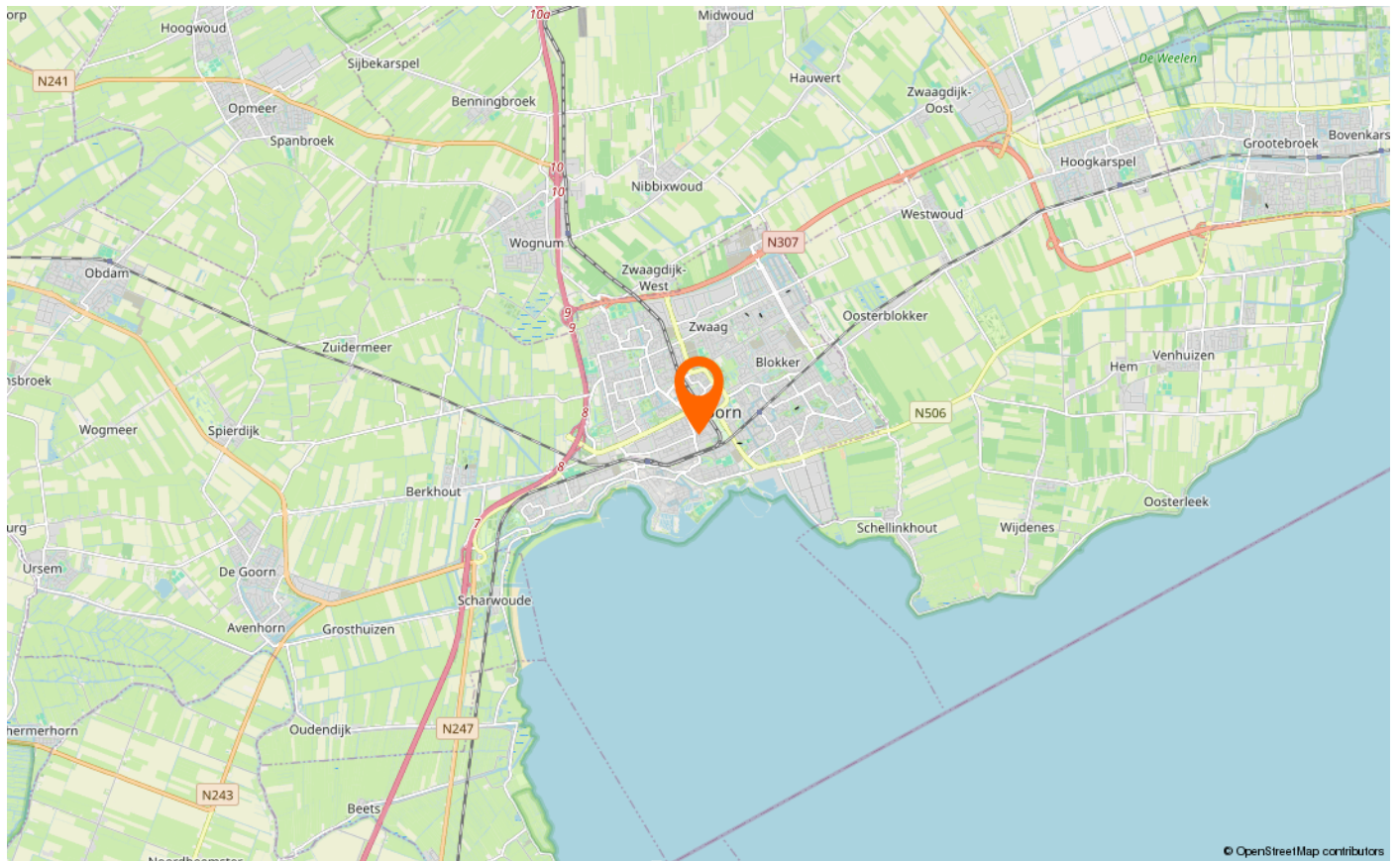
HOORN

VOLLE EIGENDOM

5330

D

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		



VOORWAARDEN

Algemeen

Alle door Teunisse makelaars Purmerend en de verkoper verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

De verstrekte informatie is slechts indicatief, er kunnen geen rechten aan ontleend worden en alle aansprakelijkheden wordt uitgesloten.

Koopovereenkomst

De koop van een woning waarbij de koper een consument is, kan uitsluitend schriftelijk tot stand komen. De ondertekende NVM-koopakte bepaalt of en wanneer er wilsovereenstemming tussen partijen bestaat, deze overeenstemming bestaat niet alleen over de hoofdzaken (object, prijs) maar ook over alle details (zoals oplevering, roerende zaken enz.). In de NVM-koopakte is opgenomen de wettelijke bepaling van de 3 dagen bedenktijd.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn. Neem zo nodig uw eigen NVM makelaar mee!

Koopakte

Behoudens afwijkende afspraken gelden de standaard regels zoals deze voorkomen in de meest recente NVM-koopakte welke door Teunisse makelaars wordt gehanteerd. De waarborgsom (of bankgarantie) bedraagt 10 % van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris binnen vier weken na overeenstemming. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, hypotheekgarantie of een woonvergunning) worden alleen gehonoreerd als deze in de voorgaande onderhandelingen zijn overeengekomen.

Algemene Ouderdomsclausule

De woning die u gaat bezichtigen of reeds heeft bezichtigd kan ouder zijn dan 25 jaar. Dat betekent dat de eisen die aan de kwaliteit van de woning gesteld mogen worden anders (kunnen) liggen dan bij een nieuwe woningen. Het betekent eveneens dat in de woning asbest houdend materiaal verwerkt kan zijn (oude golfplaten, vloerbedekking, rookkanalen, enz.). Voor verwijdering van dergelijke materialen gelden milieuvorschriften. Tevens kan de mogelijkheid bestaan dat bij bepaalde woningen een betonvloer aanwezig is van een fabricaat dat gevoelig is voor betonschade veroorzaakt door toevoeging van calcium chloride bij het fabricageproces. In voorkomende gevallen zal dit worden opgenomen in de NVM-koopakte.

Tekeningen

Het is mogelijk dat eventueel bijgeleverde tekeningen afwijken van de werkelijke situatie (bijvoorbeeld maten, inrichting keuken, badkamer, zolder, schaal).



OVER ONS

Kolkstraat 16 | 1441 CA | Purmerend

0299 420 958 | info@teunisse.nl | www.teunisse.nl



Gewoon wonen... Inmiddels verzorgen wij al ruim 40 jaar onder andere de aankoop en verkoop van woningen.

De ervaren NVM-makelaars Jan Schrijvers, Jacqueline van Stralen en Lianne Roet maken elke dag de inmiddels al meer dan 40-jarige reputatie van Teunisse Makelaars van Purmerend waar: helder, nuchter en professioneel woningen kopen, verkopen en taxeren. Voor zowel starters, doorstromers als senioren zijn wij in Purmerend en omstreken direct en succesvol inzetbaar, dus ook voor u! Onze makelaars werken vanuit een goed bereikbaar kantoor in hartje Purmerend. Wij kennen elke straat en wijk in de regio Waterland en van ontelbaar veel woningen ook nog eens de bouwtechnische details. Dat koopt, verkoopt en taxeert dus snel, secuur en solide. Onze aanpak? Zoals die bij de regio hoort: persoonlijk, zonder poeha, nuchter en altijd koersend op uw succes. Door die aanpak heeft u de zekerheid dat u altijd waar voor uw geld krijgt.

De medewerkers van Teunisse Makelaars van Purmerend



INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Kolkstraat 16 | 1441 CA | Purmerend

0299 420 958 | info@teunisse.nl | www.teunisse.nl

TEUNISSE



MAKELAARSVAN
PURMEREND