

4x1 Makelaardij

De 1^e stap bij verhuizen!



HOORN | Lijndraaier 62, 1625 ZN



0229-285170 | info@4x1.nl | www.4x1.nl



Woonoppervlakte:	150 m ²
Perceeloppervlakte:	295 m ²
Inhoud:	512 m ³
Bouwjaar:	1976
Type woning:	hoekwoning
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	4
Tuinligging:	zuidoost
Energie label:	A
Gebouw gebonden buiten ruimte:	3 m ²
Externe bergruimte:	27 m ²



Lijndraaier 62, Hoorn

Deze fantastisch gelegen hoekwoning met zij uitbouw, zij tuin en stenen garage wilt u echt bezichtigd hebben! De woning beschikt over 4 slaapkamers, een luxe keuken en luxe badkamer. Tevens is de woning gelegen op een perceel van 295 m2 eigen grond.

Er zijn diverse voorzieningen op loop- en fietsafstand gelegen zoals een kinderboerderij, speeltuin, supermarkt, het Hof van Hoorn, de Hoornse binnenstad, basisschool, NS-station en een bushalte. De uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

Bijzonderheden

- Hoekwoning met zij uitbouw
- Stenen garage
- 4 slaapkamers
- Groot perceel van 295 m2
- Fantastische ligging
- 10 zonnepanelen in eigendom
- Dichtbij de stad en uitvalswegen

Begane grond

Vanuit de voortuin komt u aan bij de overdekte entree van de woning. Tevens treft u hier de aangebouwde stenen frontberging. U komt de woning binnen in de hal. In de hal treft u de toiletruimte. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset en fonteintje en heeft een moderne uitstraling.



Woonkamer

Vanuit de hal betreedt u de woonkamer. De tuingerichte woonkamer beschikt over een laminaatvloer en dubbele tuindeuren naar de achtertuin. De woonkamer heeft een moderne kleurstelling en een sfeervolle uitstraling. Daarnaast is er een trapkast waarin u uw voorraad kunt opbergen. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de zijaanbouw. De zijaanbouw wordt momenteel gebruikt als eetkamer maar is ook zeer geschikt als kantoor of tuinkamer. De zijaanbouw beschikt over een schuifpui welke u toegang geeft tot de achtertuin. Door de vele ramen is er veel natuurlijk lichtinval.





**Fantastisch
gelegen
hoekwoning met
zij uitbouw en
stenen garage**





Keuken

De Luxe keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft een grijze kleurstelling. De keuken beschikt over een vaatwasmachine, 4-pits gaskookplaat, oven, magnetron, koelkast, vriezer, afzuiger en spoelbak. Er is voldoende kastruimte en er zijn diverse treklades.

Garage

De stenen garage is ideaal om uw auto in te parkeren of motorfietsen.

1e verdieping

Middels een vaste trap betreedt u de 1e verdieping. Vanaf de overloop heeft u toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer.







Slaapkamers

De 1e slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een laminaatvloer en een vaste kast. Daarnaast is deze kamer ook zeer geschikt als kantoor of als kledingkamer. De 2e slaapkamer is eveneens gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over een laminaatvloer en een vaste kast. De 3e slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een laminaatvloer en een vaste kast.



Badkamer

De luxe badkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van vloerverwarming. De badkamer is geheel in een lichte kleurstelling betegeld. De badkamer beschikt over een wandcloset, wastafel in meubel, douche, Whirlpool ligbad, designradiator en een dak- en zijraam.







2e verdieping

Doormiddel van een vaste trap betreedt u de 2e verdieping. Vanaf de overloop heeft u toegang tot de 4e slaapkamer. U treft hier de wasmachine aansluiting en er is plaats voor de droger. De CV-ketel is hier eveneens opgesteld. Vannuit het kunststof dakkapel aan de voorzijde is er een raam voor natuurlijk lichtinval.

Slaapkamer

De grote slaapkamer beschikt over een kunststof dakkapel aan de voor- en achterzijde. De slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer en spotverlichting.





Tuin

De fraai aangelegde en grote tuin is over de gehele breedte van de woning gelegen. In de tuin is er een royale en moderne overkapping gerealiseerd waar u heerlijk ontspannen kunt genieten van het weer. De tuin is gelegen op het zuidoosten. Vanuit de achtertuin heeft u toegang tot de stenen garage.

Elektrische installatie

8 groepen en 2 aardlekschakelaars

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

CV-ketel Vaillant 2008

Isolatie

Dak- en vloerisolatie, dubbele en HR beglazing





**Interesse? Bel
0229-285170**





Lijst van zaken

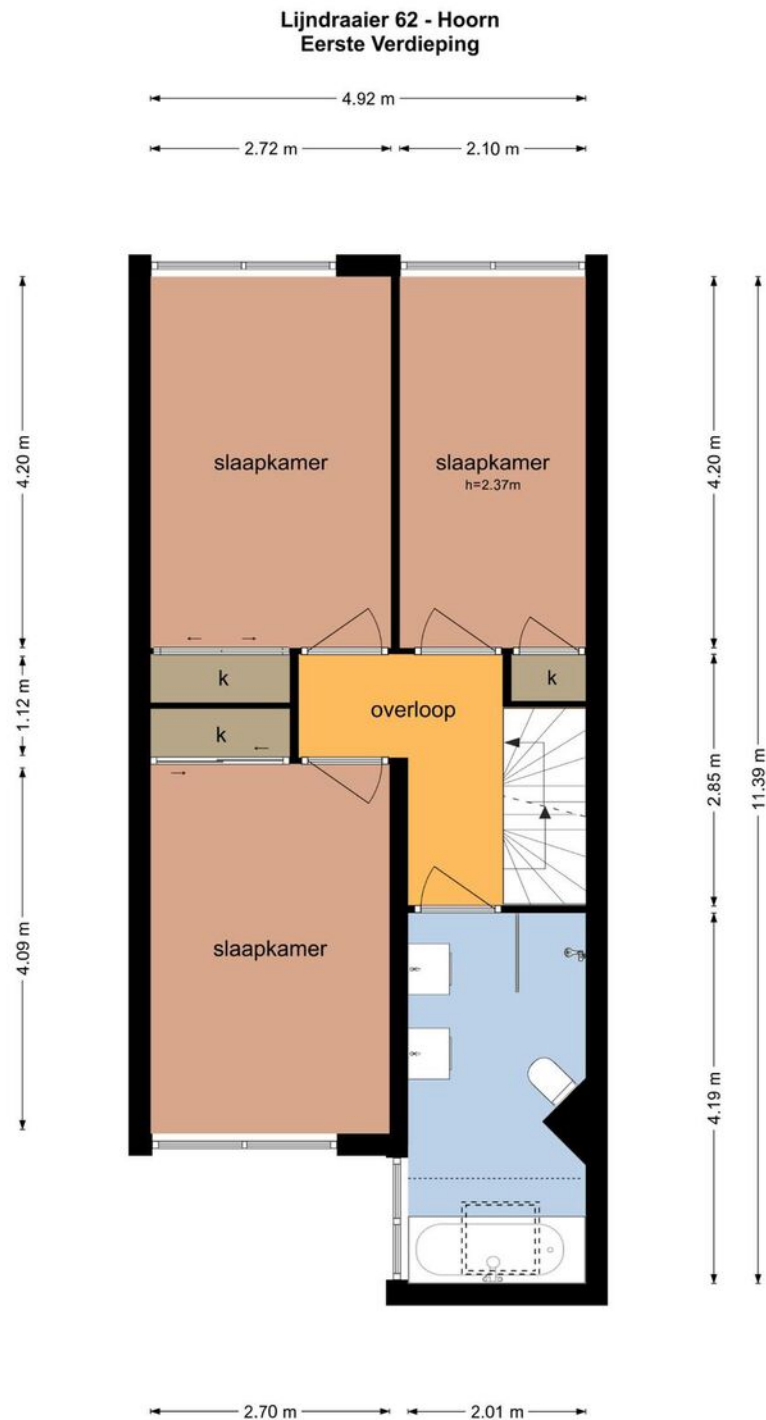
	blijft achter	ter overname
Tuinaanleg/beplanting	X	
(sier)bestrating	X	
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	X	
Buitenverlichting	X	
Tuinhuisje/buitenberging	X	
Zonneschermen	X	
Zonnepanelen	X	
Rolluiken	X	
Gordijnrails: - begane grond & 1 ^e verdieping & 2 ^e verdieping.	X	
Gordijnen: - begane grond & 1 ^e verdieping & 2 ^e verdieping.	X	
Rolgordijnen: - begane grond & 1 ^e verdieping & 2 ^e verdieping.	X	
Losse horren: - begane grond & 1 ^e verdieping & 2 ^e verdieping.	X	
Rolhorren: - 1 ^e verdieping.	X	
Vloer: - tapijt; - laminaat.	X X	
Klokthermostaat;	X	
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat (gas); - afzuigkap; - oven; - magnetron; - koelkast; - vriezer; - vaatwasmachine.	X X X X X X X X	
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	X	
Boeken-, legplanken: - begane grond & 1 ^e verdieping.	X	
Opbouwverlichting: - (losse) wandlampen; - hanglampen/plafonnières.		X X
Dimmers	X	
Garage/berging: - opbouwverlichting.	X	
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, etc.)	X	
Wastafelmeubel	X	
Rookmelders	X	

Plattegrond begane grond



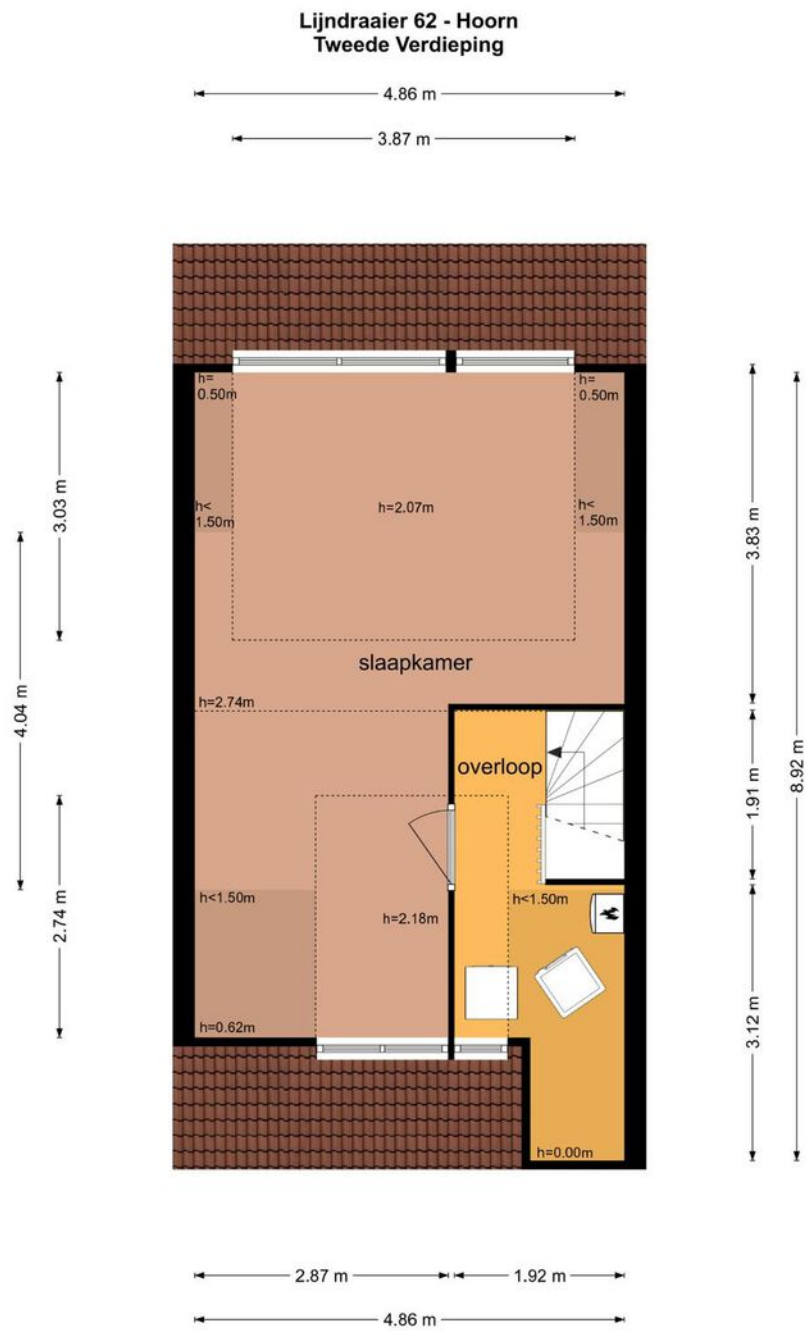
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond eerste verdieping



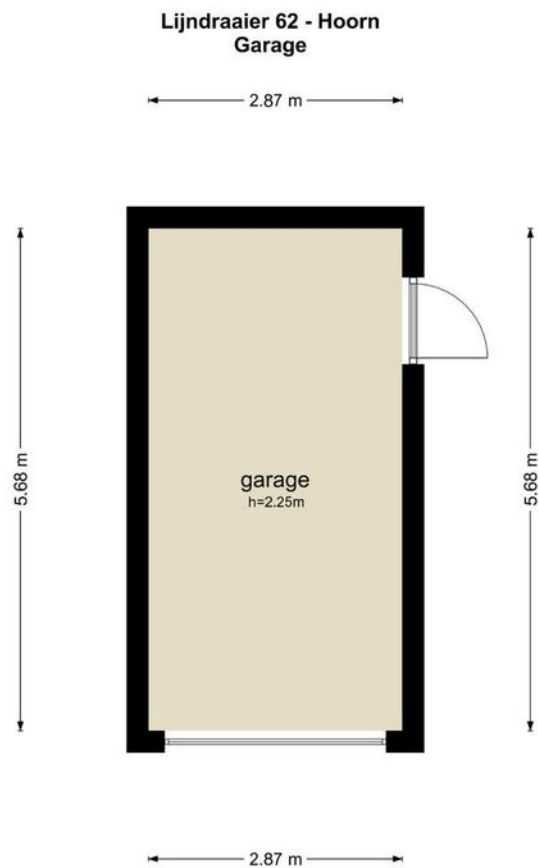
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond tweede verdieping



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

Plattegrond garage



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2112162_1



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hoorn

F

4654

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 april 2022

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.

Mooie regio vol mogelijkheden

WEST-FRIESLAND

West-Friesland is een waardevolle woonomgeving. Een regio waar water en land zorgen voor een afwisselende en aantrekkelijke leefomgeving. Met rust en ruimte, maar ook met bruisende binnensteden waar je heerlijk kunt shoppen, stappen en socializen. Dat het heerlijk toeven is in deze veelzijdige en verrassende woonomgeving waarderen de bezoekers en weten de bewoners. Ook de bloeiende woningmarkt van deze mooie regio bevestigt de waarde van West-Friesland.

Omsloten door de Omringdijk

West-Friesland is een regio in het noorden van de provincie Noord-Holland, omsloten door de Westfriese Omringdijk en gelegen ten zuiden van de Wieringermeer. Hoorn, Enkhuizen, Medemblik en Schagen zijn de belangrijkste plaatsen in de regio. Ook een gedeelte van de gemeente Alkmaar valt binnen de Westfriese Omringdijk. Het karakter van het gebied is voornamelijk agrarisch met lange lintdorpen. De havenplaatsen Hoorn, Enkhuizen en Medemblik zijn populair vanwege hun historische karakter en vele moderne voorzieningen.

Wonen bij het water

Het water is een van de belangrijkste trekpleisters van West-Friesland. Zowel recreatief als sportief. Omdat West-Friesland zowel aan het IJsselmeer als aan het Markermeer ligt, kan de regio zich met trots wereldwijd profileren als watersportgebied. De

steden Hoorn en Medemblik hebben zich ingezet om de disciplines openwaterzwemmen en zeilen te organiseren indien Nederland zich kandidaat stelt voor de Olympische Zomerspelen 2028. Beide steden zijn aangewezen als kandidaat.

Kijk voor meer informatie op
www.westfriesland.nl

Algemene informatie

Na het bestuderen van deze brochure komen er mogelijk vragen bij u op. Onderstaand vindt u het antwoord op vragen die veel gesteld worden. Mocht u meer of andere informatie wensen, horen wij dat uiteraard graag. Mail uw vraag naar info@4x1.nl. Wij geven dan zo spoedig mogelijk antwoord.

Informatie onder voorbehoud

In deze brochure geven wij een zo goed mogelijke inventarisatie van de beschikbare informatie. Deze gegevens hebben wij mondeling of schriftelijk van de verkopende partij aangeleverd gekregen en zijn derhalve indicatief. U kunt hierdoor geen rechten aan deze informatie ontlenen en 4x1 Makelaardij aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden in omschrijvingen, afmetingen, bedragen, oppervlakten of jaartallen. Tevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele bodemverontreiniging. De koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Daartoe behoort o.a. het bestuderen van deze brochure, een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden en/of het inschakelen van een bouwkundige of andere deskundigen.

Ouderdomsclausule

Indien de woning meer dan 15 jaar oud is, geldt er een ouderdomsclausule. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper dit expliciet vermeldt, staat hij niet in voor o.a. de kwaliteit van vloeren, daken, leidingen, rioleringen of de afwezigheid van ongedierte c.q. schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) of de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven woongebruik. Verkoper is verplicht om - zover het in zijn kennis ligt - gebreken te melden aan koper.

Asbestclausule

Indien het pand van 1993 of ouder is, kunnen er asbesthoudende materialen in het pand verwerkt zijn. Bijvoorbeeld in het kruipluik, de schoorsteen of het luchtkanaal, in golfplaten op de berging of in plaatmateriaal achter of onder de CV-ketel of de meterkast. Verkoper stelt zich hiervoor niet aansprakelijk. Bij verwijdering en afvoer van asbestmaterialen dient u rekening te houden met aanvullende milieubeperkingen. Indien van toepassing wordt deze clausule opgenomen in de koopovereenkomst. Verkoper is verplicht de aanwezigheid van asbest te melden wanneer dit bij hem bekend is.

Uitbrengen van een bieding

Deze brochure dient als uitnodiging voor een vervolgesprek of het uitbrengen van een bieding. Indien er min of meer gelijktijdig door verschillende gegadigden een bieding wordt uitgebracht, is de verkoper gerechtigd met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit dat het voor potentiële kopers raadzaam is direct een zo goed mogelijk voorstel te doen qua prijs en aanvullende voorwaarden. Het doen van een bieding betekent niet dat daar rechten aan ontleend kunnen worden. Indien de vraagprijs exact of hoger wordt geboden, kan de verkoper nog steeds beslissen of hij dit bod wel of niet aanvaardt.

Onderhandeling

Er is sprake van een onderhandeling als er door verkoper een tegenvoorstel is gedaan op een openingsbod. Indien verkoper een openingsvoorstel afwijst, dan is deze (nog) niet in onderhandeling en dus vrij om met een andere partij in onderhandeling te gaan.

Koopovereenkomst

Een verkoop komt pas tot stand wanneer er overeenstemming is bereikt over zowel de hoofdzaken (koopsom) als de details (oplevering, roerende zaken). Pas hierna stelt 4x1 Makelaardij de koopovereenkomst op, waarin een betaling door koper wordt opgenomen door middel van een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. Ontbindende voorwaarden (zoals financiering, NHG, bouwkundige keuring) kunnen alleen worden opgenomen als deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. Na het verlopen van de ontbindende voorwaarden is de koop definitief.



4x1 Makelaardij

Breed 3a
1621 KA Hoorn

0229-285170
info@4x1.nl

Corné van Dis
cornevandis@4x1.nl
06-52048865



Harmke Nieuwdorp, Corné van Dis, Laura Piëst



wie is de
beste makelaar



gecertificeerd