

# 4x1 Makelaardij

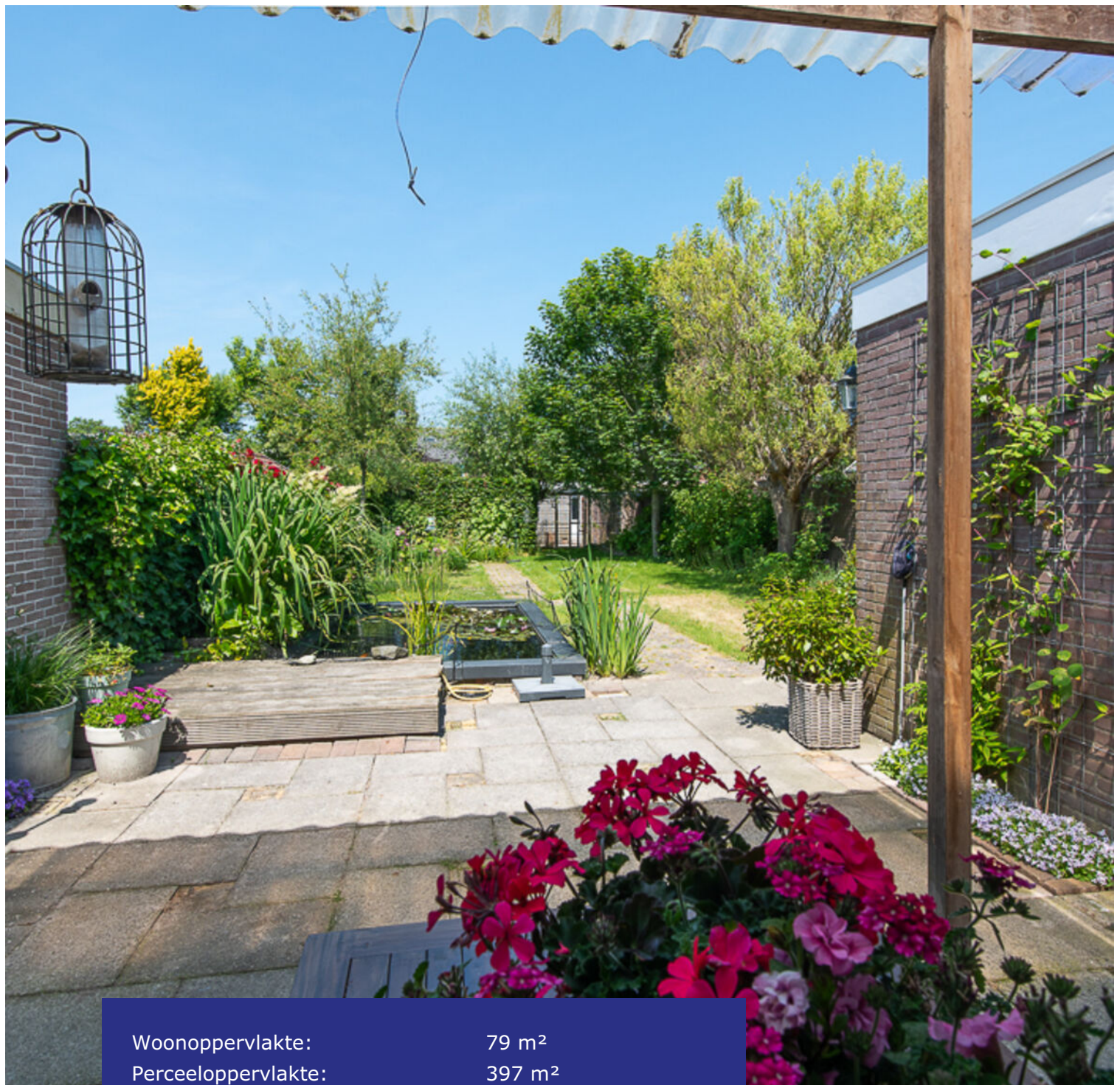
De 1<sup>e</sup> stap bij verhuizen!



SLOOTDORP | Kerkstraat 57, 1774 AV



0229-285170 | [info@4x1.nl](mailto:info@4x1.nl) | [www.4x1.nl](http://www.4x1.nl)



Woonoppervlakte:	79 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	397 m <sup>2</sup>
Inhoud:	319 m <sup>3</sup>
Bouwjaar:	1947
Type woning:	hoekwoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	3
Tuinligging:	noord
Energielabel:	F
Overige in pandige ruimte:	3 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte:	11 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	35 m <sup>2</sup>



## Kerkstraat 57, Slootdorp

**Bent u op zoek naar een sfeervolle hoekwoning met diepe achtertuin? Dan is dit de woning die aan uw wensen voldoet! De woning beschikt tevens over een luxe badkamer uit 2022, 3 slaapkamers en 8 zonnepanelen! Als u deze woning binnenstapt zult u zich meteen thuis voelen, maak daarom snel uw bezichtigingsafspraak!**

**De woning is gelegen op loopafstand van diverse voorzieningen zoals een supermarkt, sportgelegenheid en een basisschool. Tevens zijn de uitvalswegen goed bereikbaar en bent u binnen enkele autominuten op de A7. Reist u liever met het openbaarvervoer? Een bushalte is op loopafstand gelegen met een goede verbinding van en naar Hoorn en Den Helder. Met mooi weer kunt u heerlijk door de polder en de omliggende dorpen heen fietsen of wandelen.**

### **Bijzonderheden**

- Sfeervolle hoekwoning
- 3 slaapkamers
- Diepe achtertuin
- 8 zonnepanelen
- Luxe badkamer uit 2022
- Massive hoekkeuken
- 4e slaapkamer mogelijk
- Echt een buitenkans!

## Begane grond

Via de zijentree komt u binnen in de hal. In de hal treft u de meterkast en vanuit de hal krijgt u toegang tot de woonkamer. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming als bijverwarming.

## Woonkamer

De woonkamer is tuingericht en heeft een sfeervolle uitstraling. De woonkamer kan op verschillende manieren worden opgewarmd zo zijn er 2 radiatoren aanwezig, is er vloerverwarming en een houtkachel. Het eetgedeelte is aan de achterzijde van de woning gesitueerd. Vanuit de woonkamer heeft u toegang naar de 1e verdieping en de keuken.





**Sfeervolle  
hoekwoning met  
diepe achtertuin,  
3 slaapkamers en  
een luxe  
badkamer**



## Keuken

De hoekkeuken is in de zijaanbouw van de woning geplaatst en heeft een lichte kleuropstelling. Het betreft een massief houten keuken welke is voorzien van een spoelbak, afzuiger, koelkast en een combi-oven. Tevens is er een raam aan de achterzijde voor natuurlijke ventilatie.

## Bijkeuken

Vanuit de keuken komt u middels een schuifdeur in de bijkeuken. Hier treft u de vaatwasmachine, cv-opstelling, wasmachine aansluiting en is er plaats voor de droger. De bijkeuken geeft u toegang tot de overkapping en achtertuin, hier kunt u heerlijk beschut genieten van een kopje koffie. Daarnaast kunt u via een schuifdeur naar de badkamer.



## Badkamer

De luxe badkamer is in 2022 gerealiseerd en is modern betegeld in een witte en grijze kleurstelling. Daarnaast is de badkamer voorzien van een inloopdouche met thermostaatkraan, spot-verlichting, wastafel in meubel, designradiator, vloerverwarming en een raam voor natuurlijke ventilatie.

## 1e verdieping

Middels een vaste open trap betreedt u de 1e verdieping. De overloop geeft u toegang tot de 3 slaapkamers. De gehele 1e verdieping betreft een houtenverdiepingsvloer met een laminaatvloer.



## Slaapkamers

De 1e slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over een dakkapel en een vaste kleding-/opbergkast. De 2e slaapkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen en beschikt eveneens over een dakkapel. De 3e slaapkamer is voorzien van een dakraam en kunt u in gebruik nemen als een walk-in-closet of logeerkamer. De slaapkamers zijn goed onderhouden en zijn afgewerkt in lichte kleurstelling.



## 2e verdieping

Door middel van een hardhouten vaste trap betreedt u de 2e verdieping. De zolder heeft een houtenverdiepingsvloer en vloerbedekking. Hier heeft u de mogelijkheid om een 4e slaapkamer met zijraam te realiseren. Tevens is er een dakraam en radiator aanwezig.









**Interesse? Bel  
0229-285170**



## Tuin

Via een tuindeur betreedt u de achtertuin en via de zijde kunt u achterom. De diepe achtertuin is gelegen op het noorden. Vanwege de diepte heeft u meer dan voldoende zon in de tuin. Er zijn diverse mogelijkheden voor een moestuin en er zijn aardbeien geplant, beginnen uw groene vingers al te kriebelen? Daarnaast is er een vijver waarin u vissen kunt houden en een volière/buitenruimte voor kippen. De tuin heeft een degelijke erfafscheiding namelijk een betonnen schutting. En er is een overkapping waar u de mogelijkheid heeft om uw hout voor in de houtkachel in op te slaan. De 2e stenen berging mogen we ook niet vergeten te benoemen! De stenen berging heeft een betonvloer en is voorzien van elektriciteit en verlichting. Tevens is er een dak verdieping voor extra bergruimte.



### **Elektrische installatie**

8 groepen, 1 groep voor de zonnepanelen,  
een kookgroep voor de inductie en 3  
aardlekschakelaars

### **Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening**

CV-ketel Nefit HR combiketel 2020

### **Isolatie**

Muurisolatie en dubbele beglazing



---

# Lijst van zaken

	<b>blijft achter</b>
Tuinaanleg/beplanting	<b>X</b>
(sier)bestrating	<b>X</b>
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	<b>X</b>
Vijver (vissen gaan mee)	<b>X</b>
Buitenverlichting	<b>X</b>
Tuinhuisje/buitenberging	<b>X</b>
Zonnepanelen	<b>X</b>
Gordijnrails: - begane grond en 1 <sup>e</sup> verdieping	<b>X</b>
Gordijnen: - begane grond en 1 <sup>e</sup> verdieping	<b>X</b>
Rolgordijnen: - begane grond, 1 <sup>e</sup> verdieping en 2 <sup>e</sup> verdieping	<b>X</b>
Losse horren: - 1 <sup>e</sup> verdieping	<b>X</b>
Vloer: - laminaat	<b>X</b>
Klokthermostaat; merk Honeywell	<b>X</b>
Losse hout-/gaskachels	<b>X</b>
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat (gas); - afzuigkap; - combimagnetron/oven; - koelkast; - vaatwasmachine.	<b>X</b> <b>X</b> <b>X</b> <b>X</b> <b>X</b>
Boeken-, legplanken: - 1 <sup>e</sup> verdieping	<b>X</b>
Opbouwverlichting: - hanglampen/plafonnières.	<b>X</b>
Garage/berging: - legplanken.	<b>X</b>
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	<b>X</b>
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc. )	<b>X</b>
Wastafelmeubel	<b>X</b>

---

# Plattegrond begane grond



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

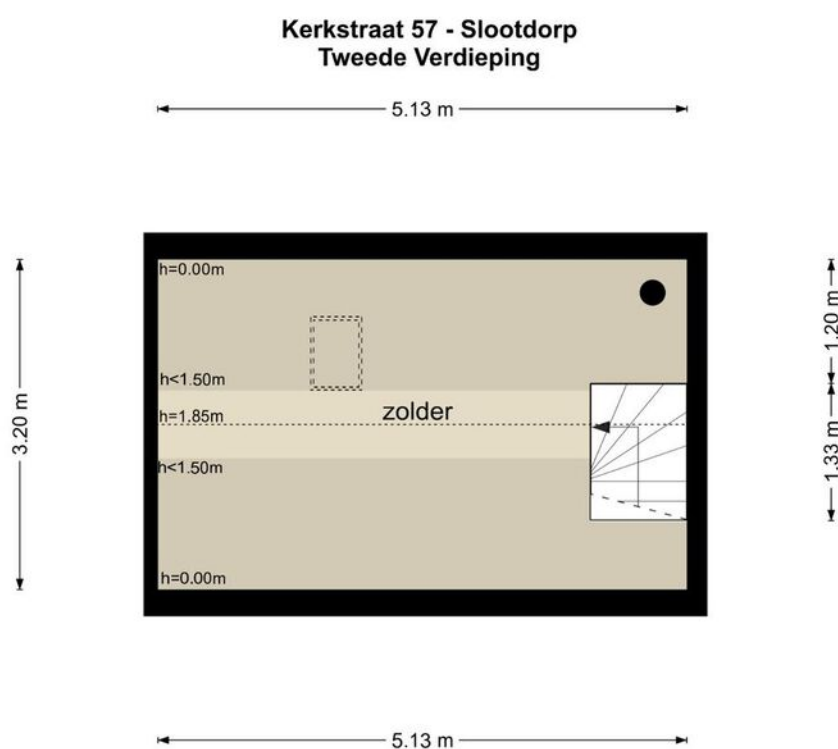
# Plattegrond eerste verdieping

## Kerkstraat 57 - Slootdorp 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 schuur

## Kerkstraat 57 - Slootdorp Schuur



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: 2176140\_4



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 juni 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wieringermeer Sectie G Perceel 799</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>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	--	--

---

# 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](mailto: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 pas 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**



**vastgoedcert**  
gecertificeerd