

4x1 Makelaardij

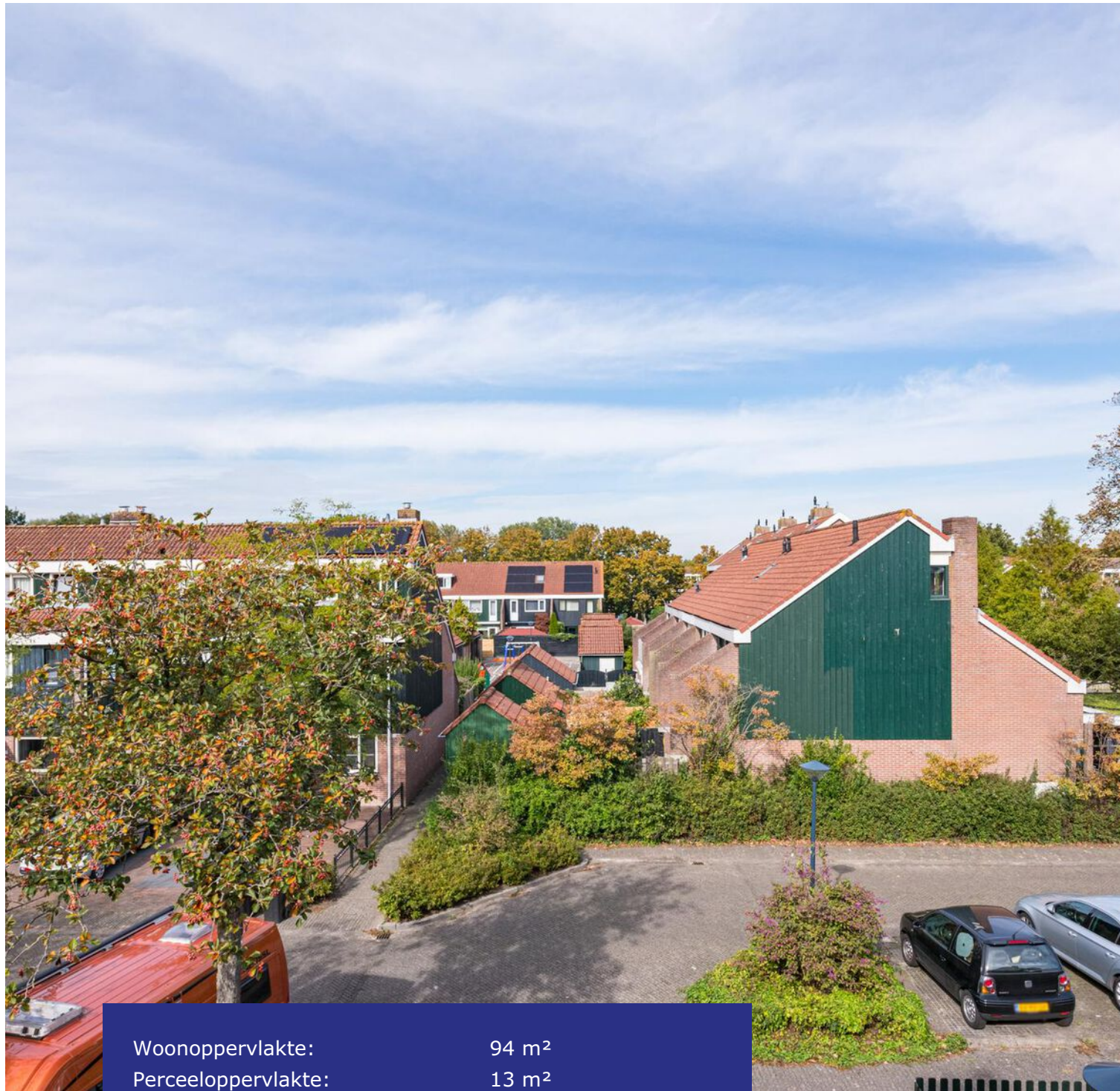
De 1^e stap bij verhuizen!



HOORN | De Wieken 61, 1622 GN



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



Woonoppervlakte:	94 m ²
Perceeloppervlakte:	13 m ²
Inhoud:	319 m ³
Bouwjaar:	1978
Type woning:	appartement
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	2
Energielabel:	B
Overige inpandige ruimte:	3 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	11 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²



De Wieken 61, Hoorn

Ruime en lichte maisonnette met een eigen parkeerplaats, een zonnig balkon, eigen berging, smaakvolle badkamer en een mogelijkheid voor een 3e slaapkamer. Voorlopig hoeft u zich ook geen zorgen te maken over de Cv-ketel. Deze is namelijk net nieuw (2023). Als kers op de taart heeft het appartement aan de voor- en achterzijde een vrije ligging en dus veel privacy. Geen groene vingers, maar toch opzoek naar ruimte en de gemakken van een huis? Wellicht is deze maisonnette iets voor u.

In de directe omgeving treft u het wijkwinkelcentrum de Grote Beer met een ruim winkelaanbod met onder andere een tweetal supermarkten, een slager, een bakker en eetgelegenheden. Een drietal basisscholen zijn op loop- fietsafstand van de woning als mede ook het voortgezet onderwijs.

Tot slot melden we nog het op loop-fietsafstand in aanleg zijnde stadsstrand waar het straks op de zomerse dagen heerlijk vertoeven is. De oprit naar de A7 richting Amsterdam of Den Oever bereikt u binnen enkele autominuten.

Ziet u zichzelf hier al wonen en op een vrijdagmiddag na werktijd genieten van een borrel op uw zonnige balkon? Plan dan snel een bezichtiging in!

Bijzonderheden

- 4-kamer maisonnette
- Eigen berging en parkeerplaats
- 2 balkons
- Vrije ligging voor- en achter
- 3e slaapkamer mogelijk
- Servicekosten € 150,- p.m.
- Winkelcentrum en OV op korte afstand
- Op wandelafstand van het stadsstrand
- Binnenstad Hoorn op loopafstand
- CV-ketel 2023.

Begane grond

Via de overdekte trap op de begane grond bereikt u het appartement op de 1e verdieping. Op de begane grond heeft u een eigen praktische berging voor bijvoorbeeld uw fietsen.

1e verdieping

Het appartement is gelegen op de eerste verdieping en via de entree komt u in de hal. In de hal heeft u de trapgang naar de 2e verdieping, een trapkast en de toiletruimte. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset en een fonteintje. Via de hal heeft u toegang tot de woonkamer.

Woonkamer

Wat een heerlijke ruime en lichte woonkamer! De muren zijn in een lichte kleurstelling gestuukt en de vloer heeft een parketvloer. Deze vloer treft u overigens over de hele 1e verdieping aan. Door de grote raampartijen en de 2 openslaande deuren komt er veel daglicht de woonkamer binnen.





Balkon

Het balkon is gelegen op het gunstige zuiden, dus lekker veel zon! Zet een leuk zitje neer, pak een goed boek en genieten maar. Het balkon heeft een handige berging. In de wintermaanden kunt u uw tuinmeubelen hier in opslaan.



Keuken

De keuken is gelegen aan de voorzijde en opgesteld in een U-opstelling. Hier treft u alles wat u nodig heeft om een heerlijke maaltijd klaar te maken! Denk bijvoorbeeld aan een 4-pits gaskookplaat, een combimagnetron, een dubbele spoelbak, een oven, een koelkast, een vriezer en een afzuigkap. Ook heb je veel ruimte om je overige apparatuur en voorraden in op te bergen.

2e verdieping

De 2e verdieping is bereikbaar via de vaste trap en biedt toegang tot de 2 slaapkamers en de badkamer. De overloop beschikt over een vaste kast.



Slaapkamers

De 1e slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en biedt toegang tot het 2e balkon. De 2e ruime slaapkamer is gelegen aan de achterzijde, heeft recht opgetrokken muren en een vaste kastenwand.

Badkamer

De huidige bewoner vindt sfeer belangrijk en dat ziet u ook terug in de badkamer. De lichte afwerking en de houten details vormen samen een sfeervol geheel. De badkamer heeft een heerlijk ligbad, een separate douche, spotverlichting en een wastafel in een meubel.

3e verdieping

De 3e verdieping is bereikbaar via de vaste trap en biedt toegang tot een grote open zolderruimte. U heeft hier de mogelijkheid om een 3e slaapkamer te realiseren. Op deze verdieping treft u een wasmachineaansluiting, plaats voor uw droger en de CV-opstelling aan.





Parkeerplaats

Rondjes rijden opzoek naar een parkeerplaats is vanaf nu verleden tijd, want u heeft hier uw vaste parkeerplek.

Elektrische installatie

7 groepen en aardlekschakelaar.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Nefit Proline HR combiketel uit 2023.

Isolatie

Dakisolatie, muurisolatie en dubbele beglazing.



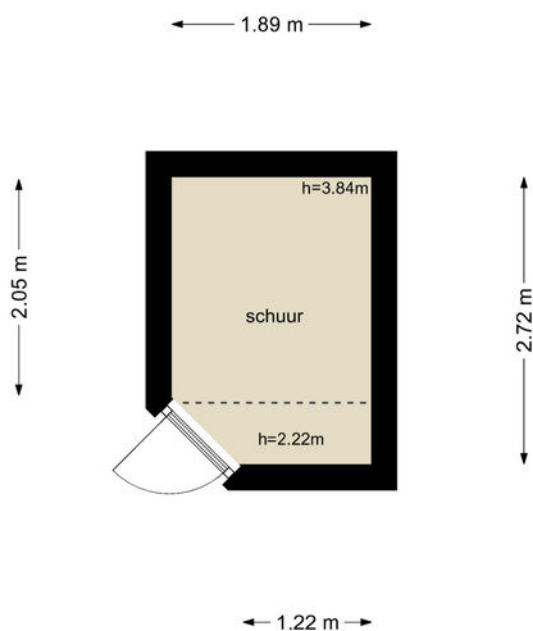


Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee
Buitenverlichting	x	
Speciale losse brievenbus	x	
Rolgordijnen: begane grond en 2 ^e verdieping	x	
Luxaflex: 1 ^e verdieping.	x	
Vloer: tapijt en houtenvloer	x	
Klokthermostaat; merk Nefit	x	
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat gas; - afzuigkap; - oven; - magnetron; - koelkast; - vriezer; - vaatwasmachine;	x x x x x x x	
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	x	
Opbouwverlichting: - (losse) wandlampen en hanglampen/plafonnières.		x
Berging: opbouwverlichting en legplanken.	x	
Kasten: 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping.	x	
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x	
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x	
Wastafelmeubel	x	

Plattegrond begane grond

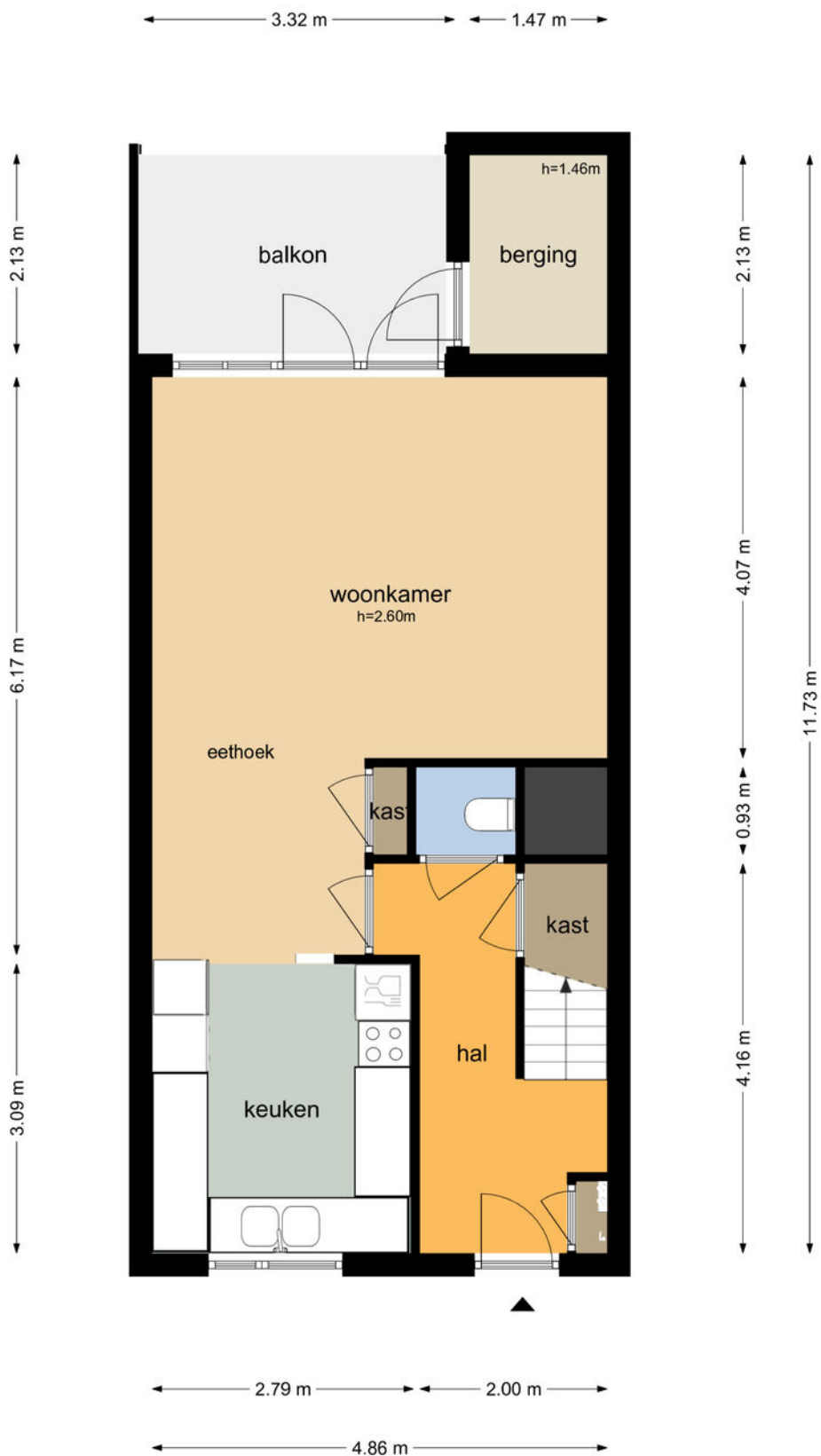
De Wieken 61 - Hoorn Schoor



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

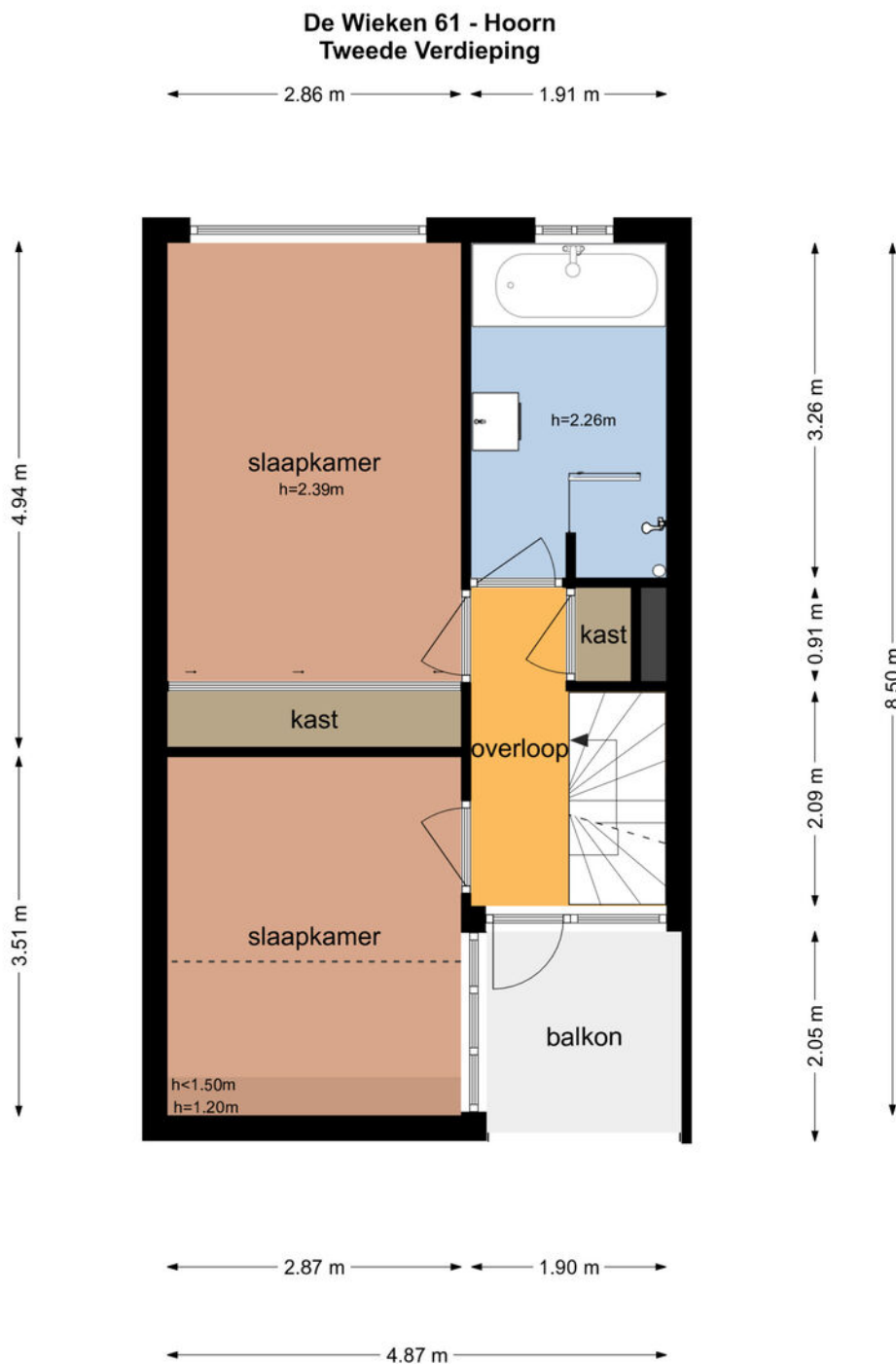
Plattegrond eerste verdieping

De Wieken 61 - Hoorn Eerste Verdieping



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

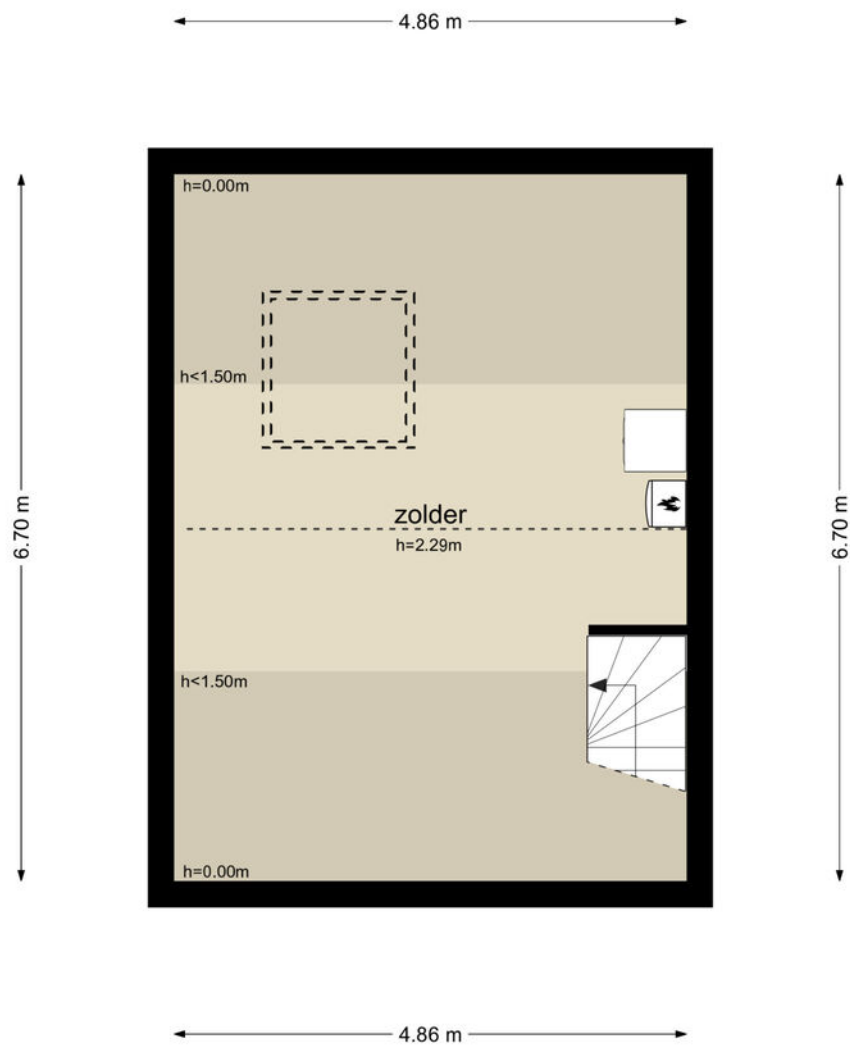
Plattegrond tweede verdieping



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

Plattegrond derde verdieping

De Wieken 61 - Hoorn Derde Verdieping

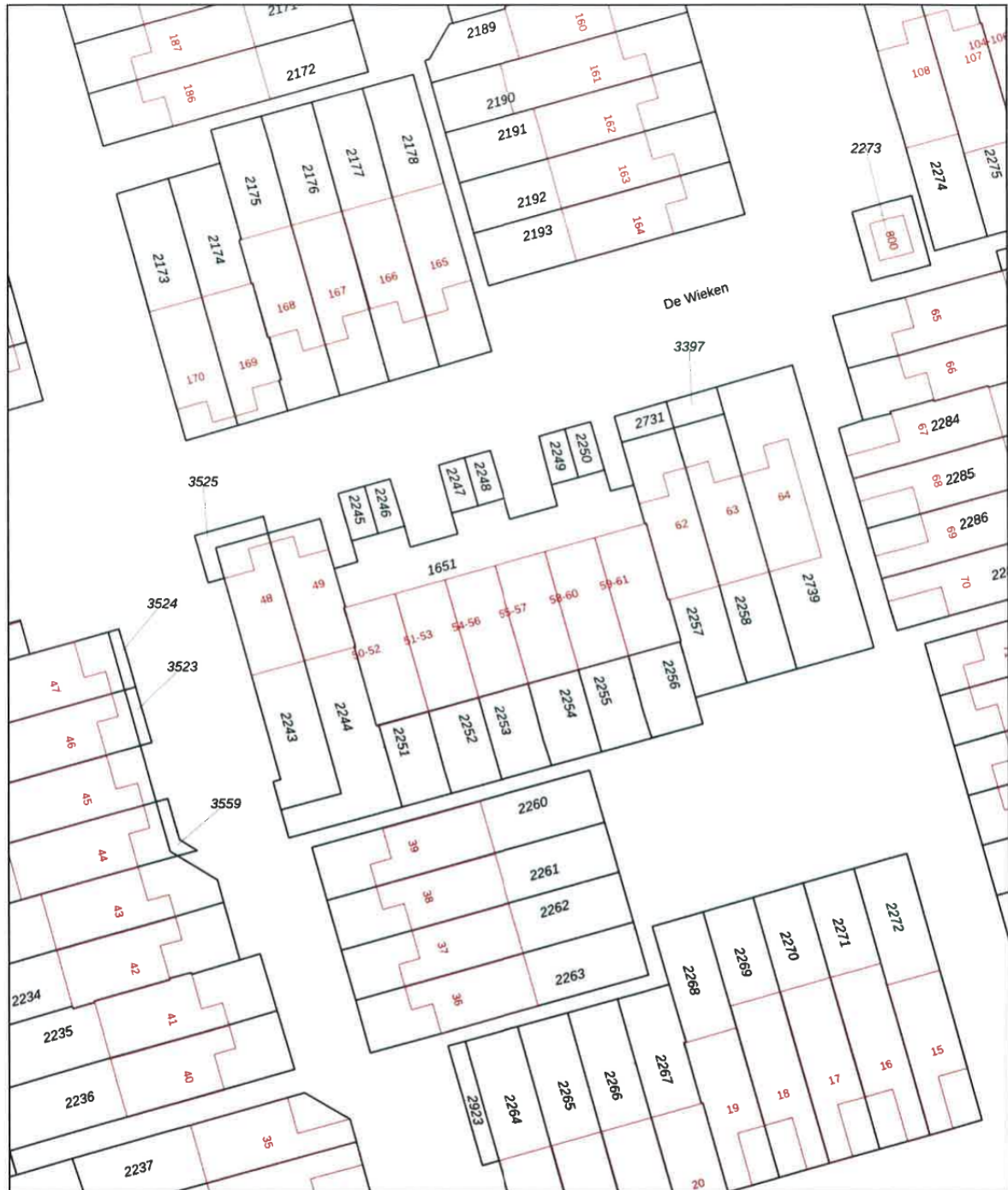



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4x1 Makelaardij

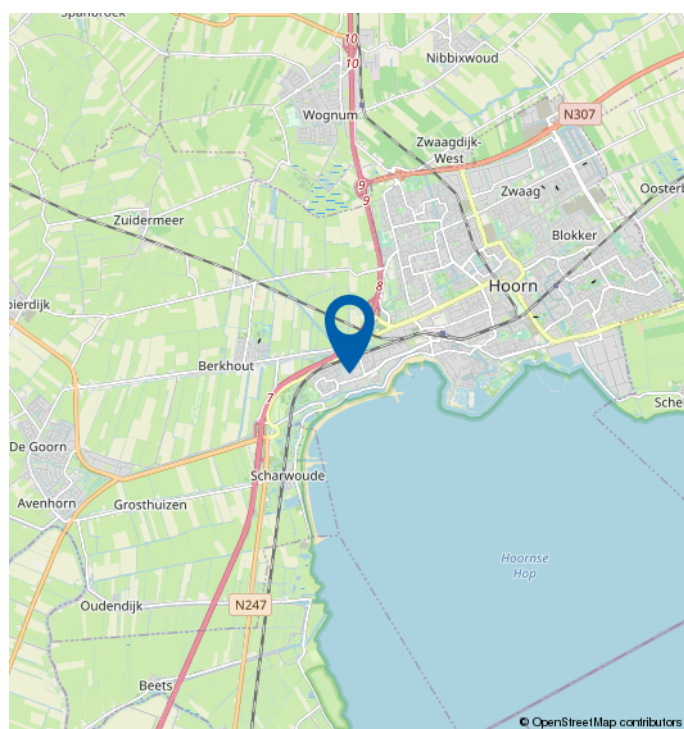
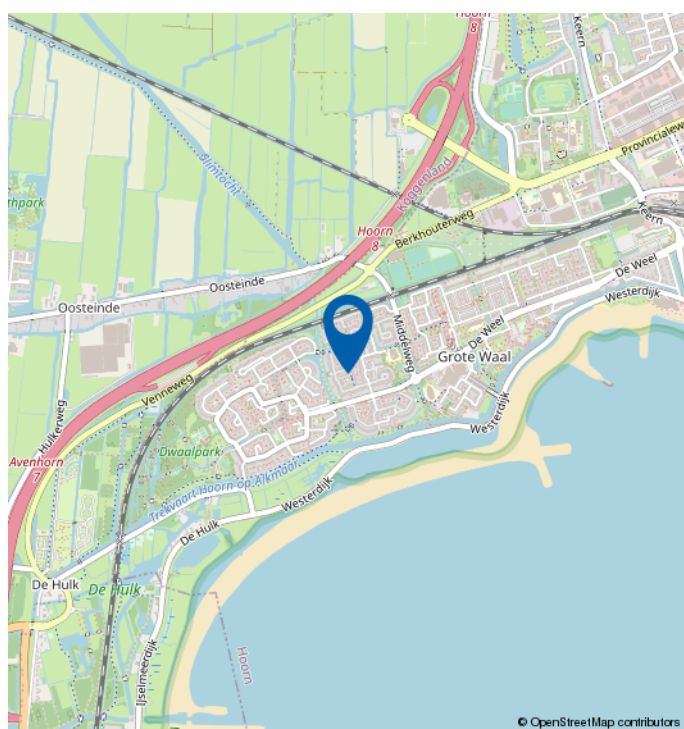
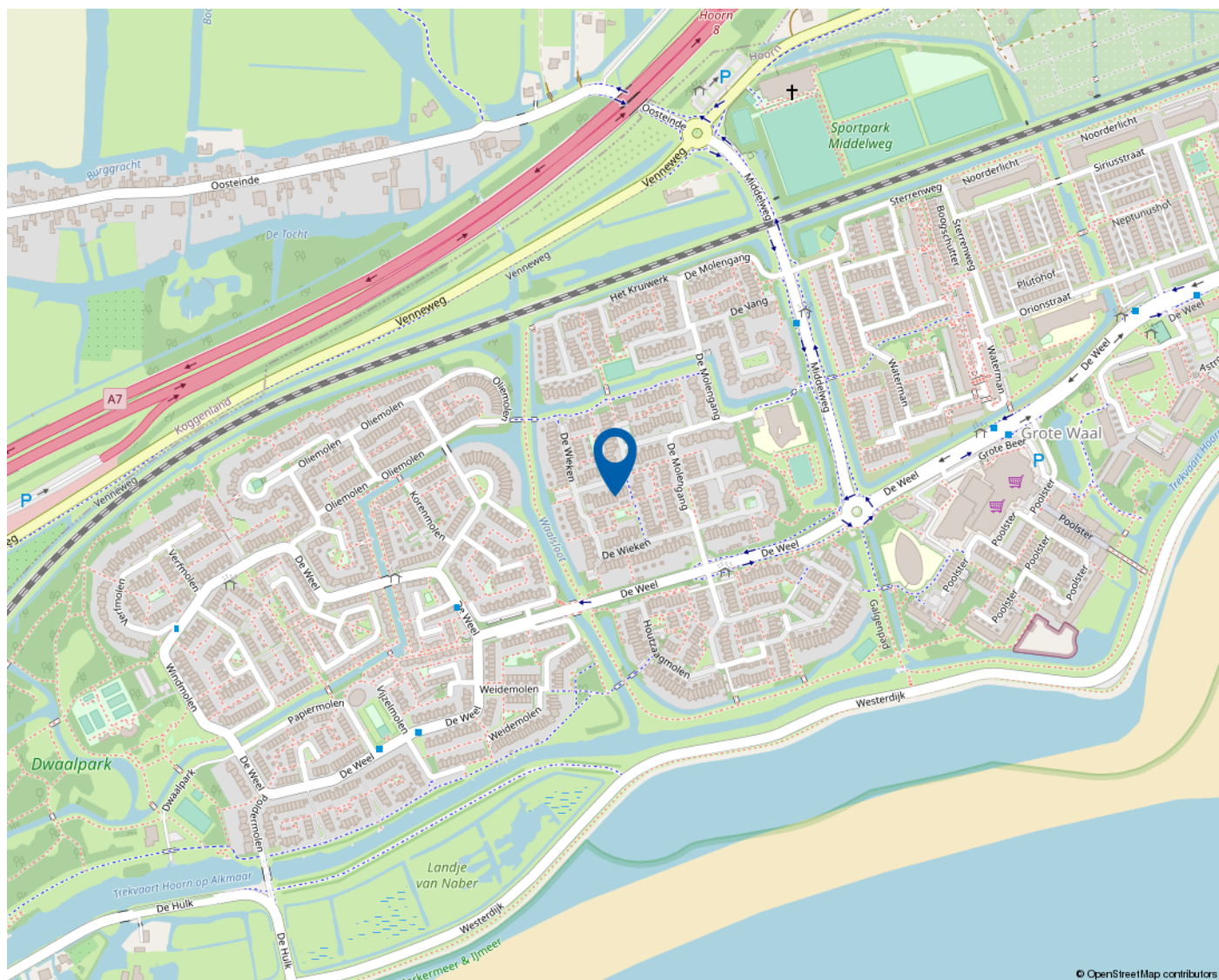


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoorn</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1651</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 september 2020
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.

Locatie op de kaart



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 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



wie is de
beste makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd