

# 4x1 Makelaardij

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



HOORN | Boogschutter 63, 1622 CD



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



Woonoppervlakte:	48 m <sup>2</sup>
Inhoud:	156 m <sup>3</sup>
Bouwjaar:	1975
Type woning:	appartement
Aantal kamers:	2
Aantal slaapkamers:	1
Energie label:	C
Gebouw gebonden buiten ruimte:	9 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	4 m <sup>2</sup>





## Boogschutter 63, Hoorn

**Starters opgelet! Ruim 2-kamer appartement met nette badkamer, zonnig balkon, eigen berging, CV ketel 2022 en een ruime woonkamer op de (bovenste) 2e verdieping.**

**Via de gezamenlijke trap bereikt u het appartement op de 2e verdieping. De ruime en lichte woonkamer is voorzien van een laminaatvloer. De nette keuken is voorzien van een oven met kookplaat en een afzuiger. Aan de voorzijde van het appartement is de slaapkamer gelegen. De badkamer is voorzien van o.a. een wandcloset toilet, een douche en een wastafel. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het zonnige balkon op het zuidwesten en over de volledige breedte van het appartement. Op de begane grond is een stenen berging die u ideaal kunt gebruiken voor het plaatsen van uw fietsen. Tevens is er voldoende parkeergelegenheid op openbaar terrein.**

**Op fietsafstand van het appartement treft u winkelcentrum de Grote Beer, de binnenstad van Hoorn, openbaar vervoer en de haven. Tevens is het appartement gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen en de A7 richting Amsterdam.**

**Dit 2-kamer appartement nabij het centrum van Hoorn is een prachtige woonkans voor starters of alleenstaanden.**

### **Bijzonderheden**

- Gelijkvloers appartement
- Lichte woonkamer
- Stenen berging op de begane grond
- Balkon op het zuidwesten
- Nieuwe CV ketel 2022
- Op korte afstand van het toekomstig stadsstrand
- Lage servicekosten € 79,- per maand
- Op loopafstand van het winkelcentrum De Grote Beer
- Op fietsafstand van binnenstad Hoorn!

### **Begane grond**

De trap op de begane grond geeft u toegang tot het appartement op de 2e verdieping. Op de begane grond is ook een stenen berging voor het plaatsen van uw fietsen.

### **2e verdieping**

Hal met toegang tot de keuken, de badkamer en een voorraadkast. In de voorraadkast bevindt zich de CV-opstelling en de unit van het centraal afzuigstelsel. Tevens is er voldoende ruimte om bijvoorbeeld uw voorraad- en/of schoonmaakartikelen op te bergen.

### **Woonkamer**

Balkongerichte woonkamer met een laminaatvloer. Vanwege de grote raampartij is er zeer veel lichtinval in de woonkamer. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het zonnige balkon.







### **Keuken**

De keuken is voorzien van een oven met kookplaat, een afzuiger en een spoelbak. In de boven- en onderkastjes is voldoende ruimte voor uw voorraad, pannen en servies.

### **Slaapkamer**

Aan de voorzijde van het appartement is de slaapkamer met een laminaatvloer gelegen. Middels het raam kunt u de ruimte opeen natuurlijke wijze ventileren.

### **Badkamer**

De badkamer is voorzien van een wandcloset, een douche, een wastafel in meubel, verwarming, een wasmachineaansluiting en er is plaats voor een droger. De badkamer is betegeld in een lichte kleurstelling.











### **Balkon**

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het zonnige en privacyvolle balkon op het zuidwesten. Het balkon is over de volledige breedte van het appartement gelegen.

### **Elektrische installatie**

Meterkast met 3 groepen

### **Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening**

CV combi ketel Intergas HR 2022

### **Isolatie**

Het appartement is voorzien van muurisolatie, dakisolatie en dubbele beglazing



---

# Lijst van zaken

**blijft  
achter**

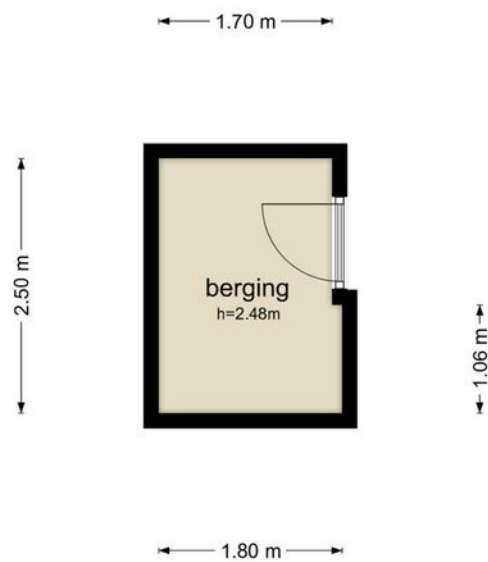
Rolgordijnen:	<b>x</b>
Vloer: laminaat	<b>x</b>
Thermostaat	<b>x</b>
Keuken apparatuur: - afzuigkap; - fornuis met oven.	<b>x</b> <b>x</b>
Keukenverlichting (spotjes)	<b>x</b>
Boeken-, legplanken	<b>x</b>
Opbouwverlichting: hanglampen/plafonnières	<b>x</b>
Berging: legplanken	<b>x</b>
Spiegelwand	<b>x</b>
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	<b>x</b>
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc. )	<b>x</b>
Wastafelmeubel	<b>x</b>
Rookmelder	<b>x</b>



---

# Plattegrond begane grond

## Boogschutter 63 - Hoorn Berging

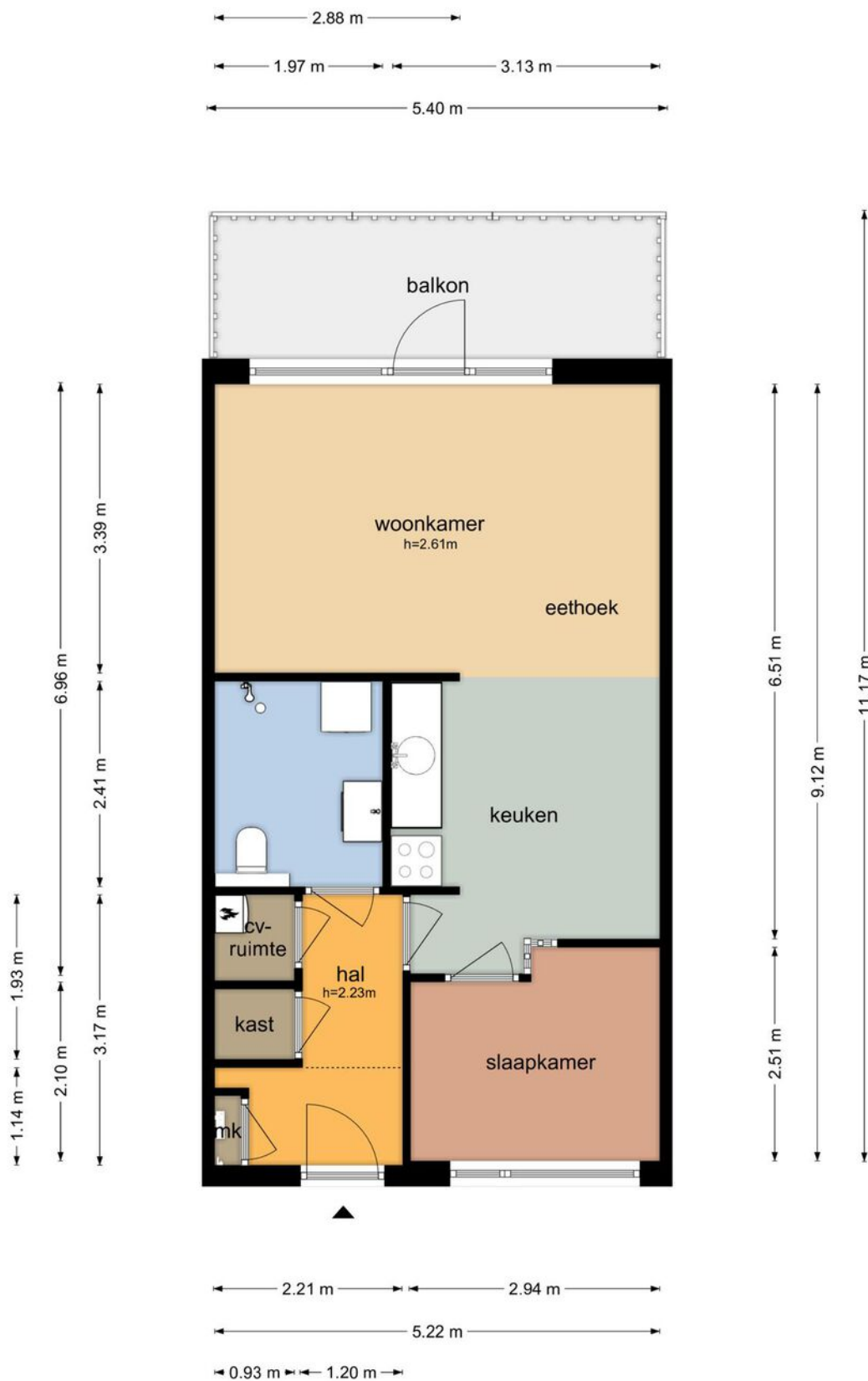


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

---

# Plattegrond tweede verdieping

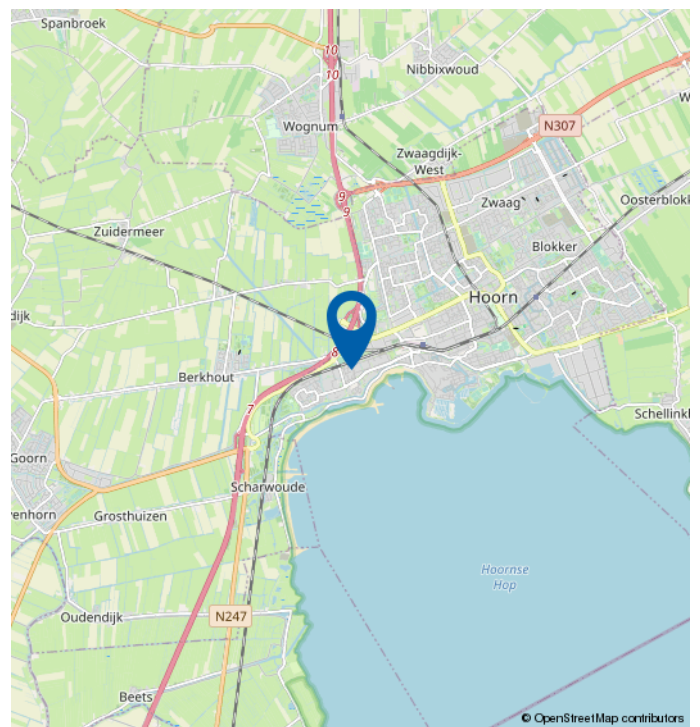
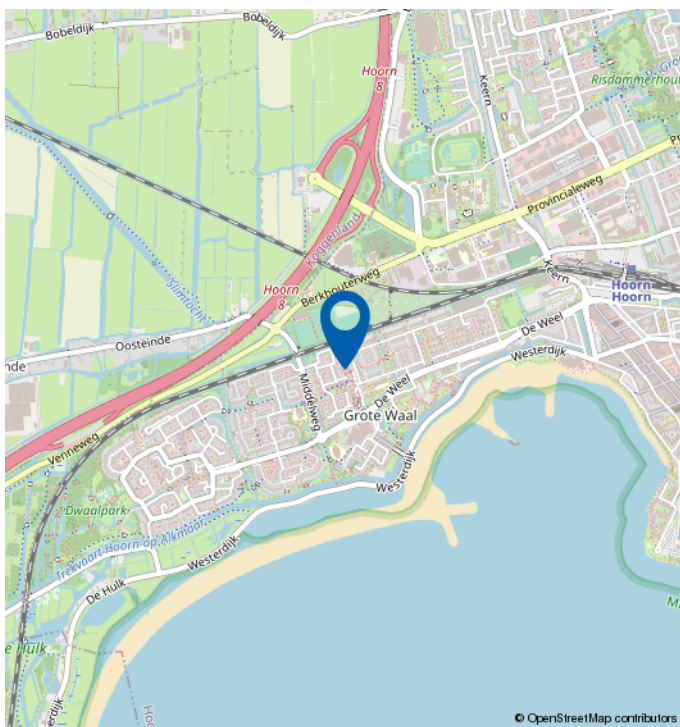
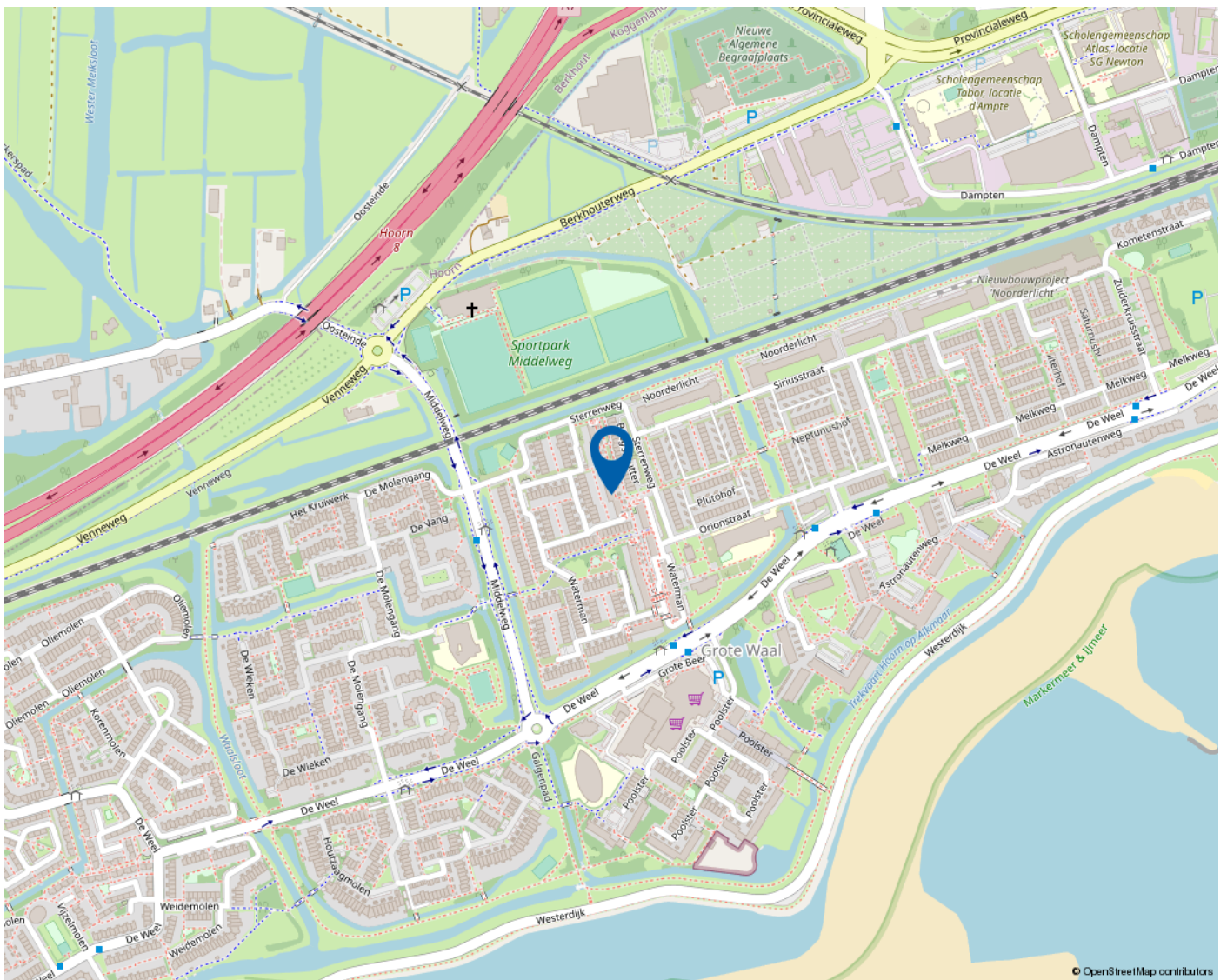
## Boogschutter 63 - Hoorn Tweede Verdieping



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



# 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](http://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](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



wie is de  
**beste makelaar**



**vastgoedcert**  
gecertificeerd