

4x1 Makelaardij

De 1^e stap bij verhuizen!



HOORN | van Dedemstraat 2, 1624 NN



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



Woonoppervlakte:	100 m ²
Perceeloppervlakte:	155 m ²
Inhoud:	413 m ³
Bouwjaar:	1933
Type woning:	halfvrijstaande woning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Tuinligging:	noord
Energie label:	A
Overige inpandige ruimte:	9 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	14 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²



van Dedemstraat 2, Hoorn

Wat een leuk huis! Stadliefhebbers opgelet! Deze karakteristieke, half vrijstaande eengezinswoning is volledig gerenoveerd en zo te betrekken. Het geheel omvat een luxe afwerking en fraaie authentieke details, een woonoppervlak van 100 m², energielabel A, hoge plafonds, 17 zonnepanelen, luxe keuken (2020), badkamer (2021), 4 slaapkamers, een verzorgde tuin en een dakterras aan de achterzijde.

De woning is gelegen in het centrum van Hoorn, met het NS-station en de binnenstad op loopafstand. Verder is de wijk levendig en ligt alles binnen handbereik. Binnen 2 autominuten zit u op de Provincialeweg richting de A7.

Bijzonderheden

- Half vrijstaande eengezinswoning
- De woning is volledig gerenoveerd
- 17 zonnepanelen
- Badkamer (2021)
- 4 slaapkamers
- Buitenschilderwerk (2023)
- Op loopafstand binnenstad Hoorn
- Zo te betrekken
- Dakterras (2023)
- Twee slaapkamers met airco
- Karakteristieke woning met hoog plafond
- Cv-ketel uit 2020 in eigendom
- Keramische tegels in de tuin in (2022)
- Energielabel A
- Mooie woonkans in Hoorn!

Begane grond

Via de entree aan de voorzijde van de woning komt u binnen in de hal. De hal met garderobe en meterkast. Vanuit de entree heeft u toegang tot de woonkamer.

Woonkamer

Wauw wat een plaatje! Wat hier gelijk opvalt zijn de klassieke elementen als de houten balken en binnendeuren. De lichte woonkamer beschikt verder over een hoog plafond, een erker aan de voorzijde, een houtkachel en een houten parketvloer. Er is plaats genoeg voor een royale eettafel, waar u heerlijk kunt zitten te dineren. De gehele woonkamer is in 2020 volledig gerenoveerd.





Keuken

De luxe keuken (2020) is uitgebouwd aan de achterzijde en is uitgevoerd in het matzwart met brede laden en een composiet keukenblad. Verder is deze voorzien van luxe keukenapparatuur, waaronder een vaatwasmachine, Quooker kraan, combioven magnetron, spotverlichting, speakers, hoge koelkast en een losse vriezer met vier lades. Het schiereiland heeft een Bora indirecte afzuiging en een inductiekookplaat. Er is een ruime eethoek aanwezig, waar u heerlijk kunt zitten.



Bijkeuken

De bijkeuken is te bereiken via de keuken en geeft toegang naar de toiletruimte en de achtertuin. Er is een afgesloten ruimte aanwezig voor de wasmachine aansluiting en een droger. De toiletruimte heeft een luxe uitstraling en is voorzien van een wandcloset, een fonteintje en een raam.



Tuin

De achtertuin ligt op het noorden en is in 2022 opnieuw aangelegd. Deze is voorzien van luxe keramische tegels, een houten berging (2022) en aan beide zijde voldoende bergruimte/ruimte voor het openhaardhout, diverse plantsoorten en een achterom via de steeg.

1e verdieping

Middels de vaste trap komt u uit op de 1e verdieping. Vanaf de overloop heeft u toegang tot 2 slaapkamers en de badkamer. Over de hele verdieping ligt een toplaag parketvloer.



Slaapkamers

De 1e slaapkamer ligt over de volledige breedte van de woning. Deze is voorzien van een kunststof draai kiepraam en een airco unit (2022).

De 2e royale slaapkamer ligt aan de achterzijde over de volledige breedte en is voorzien van een airco unit (2022), houten kozijnen en een vaste kastenwand. Vanuit hier heeft u toegang tot het dakterras (2023).



Badkamer

De luxe en moderne badkamer (2021) is voorzien van een inloopdouche met regendouche, elektrische vloerverwarming en handdoekradiator, verwarmde spiegel, wandcloset, wastafel in meubel, dakkapel met een raam voor de natuurlijke ventilatie.

2e verdieping

Via de vaste trap komt u uit op de 2e verdieping. Hier heeft u toegang tot de 3e en 4e slaapkamer en een kleine berging.





Slaapkamer

De 3e slaapkamer ligt aan de voorzijde en is voorzien van een gevelraam. De 4e slaapkamer ligt aan de achterzijde met raam en een dakraam.

Elektrische installatie

7 groepen en 2 fase.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

- Cv-ketel Intergas HR 2020 in eigendom
- Nieuwe radiatoren en leidingwerk door de volledige woning (tevens 2020)
- Kamer op de eerste verdieping voorzien van airco (2022) die ook kan verwarmen
- Huis is comfortabel te verwarmen d.m.v. de houtkachel (2020) met een rendement van >80%

Isolatie

De woning is geïsoleerd door middel van dubbele beglazing, muur-, en dakisolatie.



Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuinaanleg/beplanting	x		
Bewateringssysteem		x	
(sier)bestrating	x		
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x		
Tuinhuisje/buitenberging	x		
droogmolen incl. voet		x	
Zonnepanelen	x		
Rolluiken	x		
Speciale deurbel/ bel & trafo		x	
Gordijnrails:1 ^e verdieping	x		
Gordijnen:			
- begane grond (plissé)	x		
- 1 ^e verdieping (gordijn)	x		
Vloer: laminaat en parketvloer	x		
Klokthermostaat; merk Intergas (+Wifi)	x		
Losse hout-/gaskachels	x		
Keuken (inbouw) apparatuur:			
- kookplaat (gas/inductie/keramisch);	x		
- afzuigkap (Bora indirecte afzuiger);	x		
- combimagnetron/oven;	x		
- koel-vriescombinatie;	x		
- koelkast;	x		
- vriezer;	x		
- vaatwasmachine;	x		
- Quooker.	x		
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	x		
Boeken-, legplanken: begane grond	x		
Opbouwverlichting:			
- (losse) wandlampen;	x		
- hanglampen/plafonnières (in de nis en boven de eettafel).		x	
Dimmers	x		
Garage/berging:			
- opbouwverlichting;	x		
- legplanken (stellingkast).		x	
Kasten: begane grond, 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping	x		
Spiegelwanden	x		
Toiletaccessoires (toiletbril)	x		
Badkameraccessoires (verwarmde spiegel, handdoekrekje)	x		
Wastafelmeubel	x		
Rookmelders	x		
Boxen begane grond			x

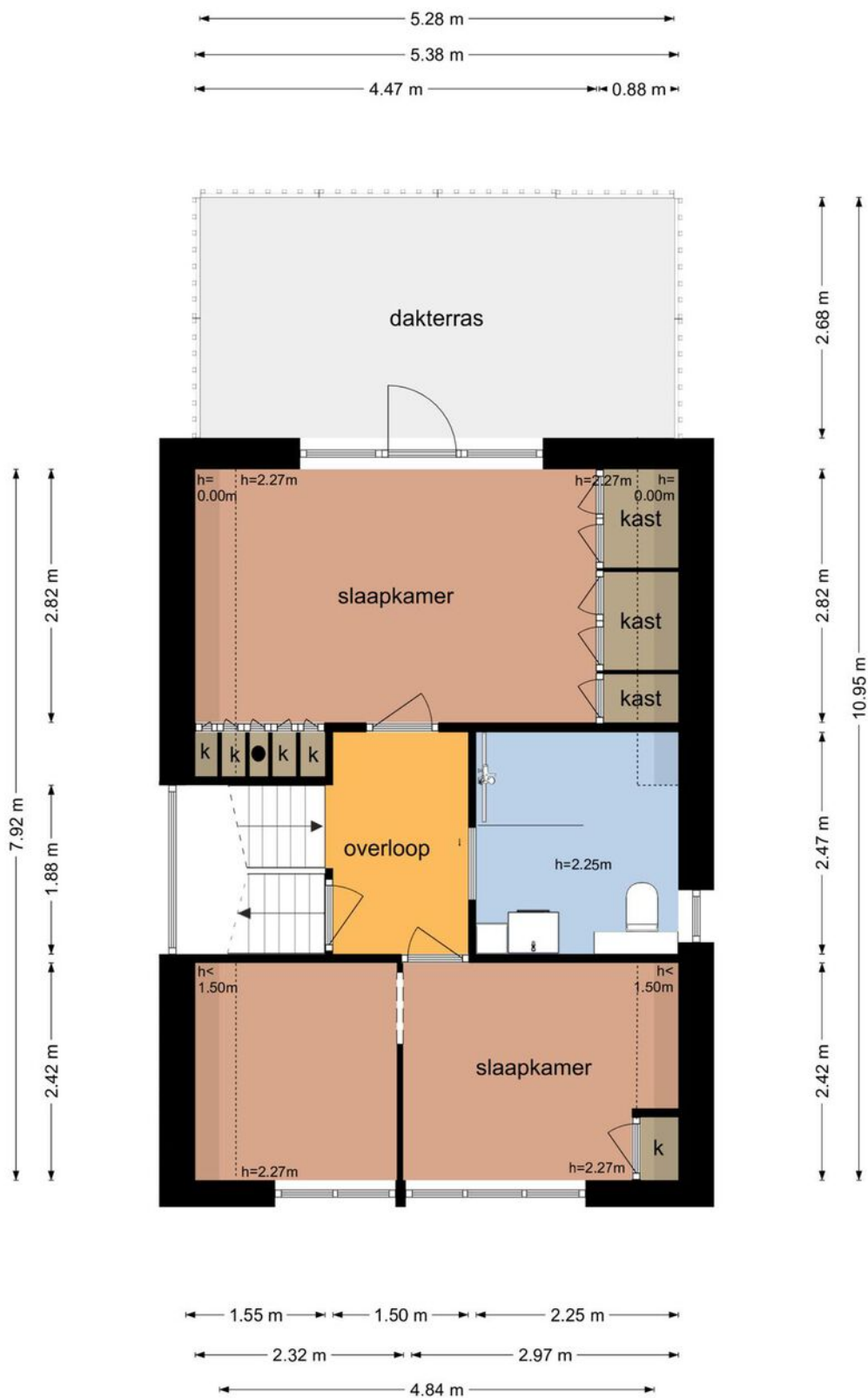
Plattegrond begane grond



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

Plattegrond eerste verdieping

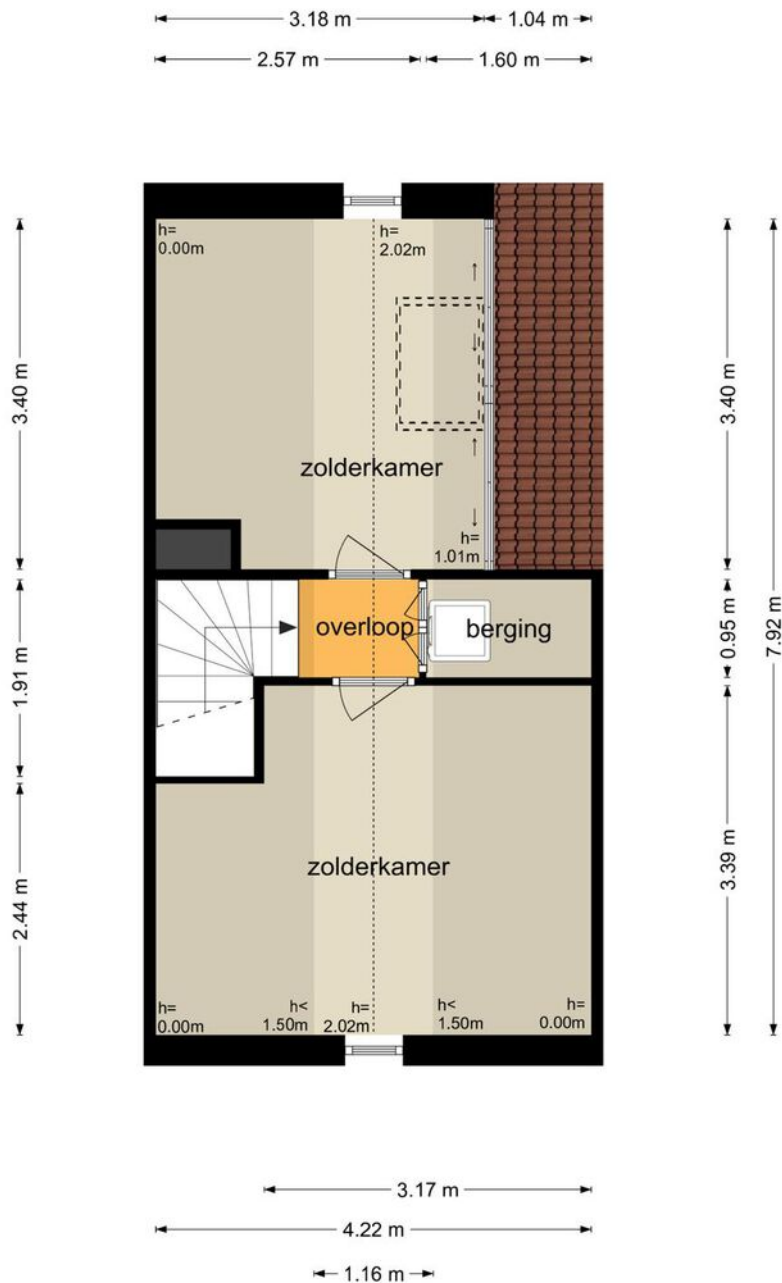
Van Dedemstraat 2 - Hoorn Eerste Verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping

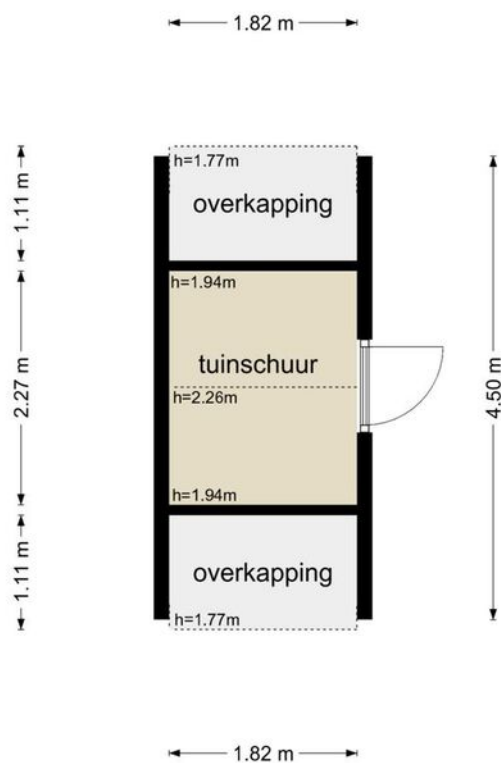
Van Dedemstraat 2 - Hoorn Tweede Verdieping



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

Plattegrond schuur

Van Dedemstraat 2 - Hoorn Schoor



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: 2456240_1



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hoorn

Sectie D

Perceel 2936

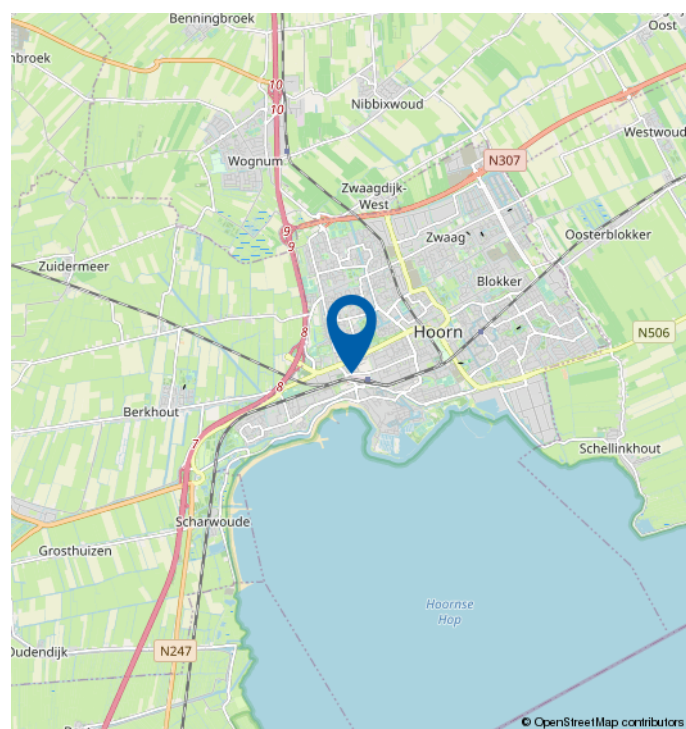
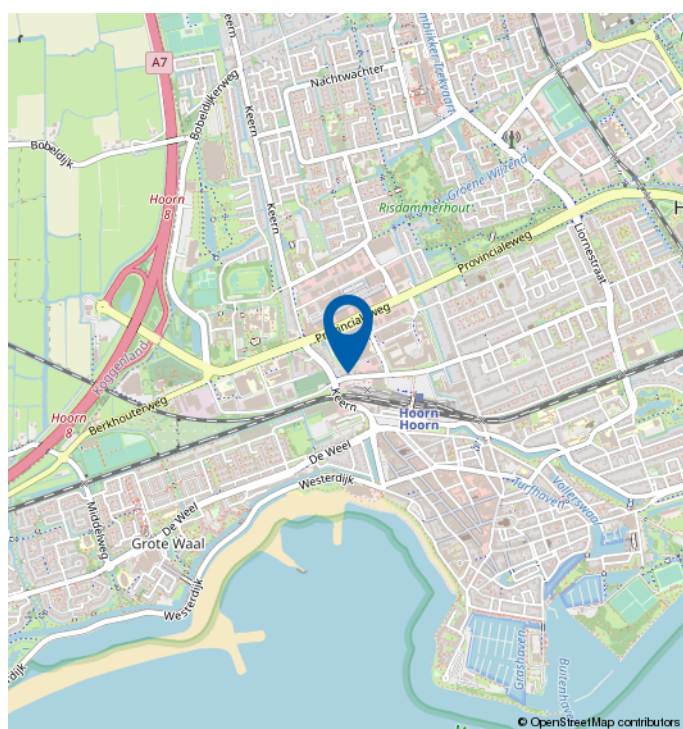
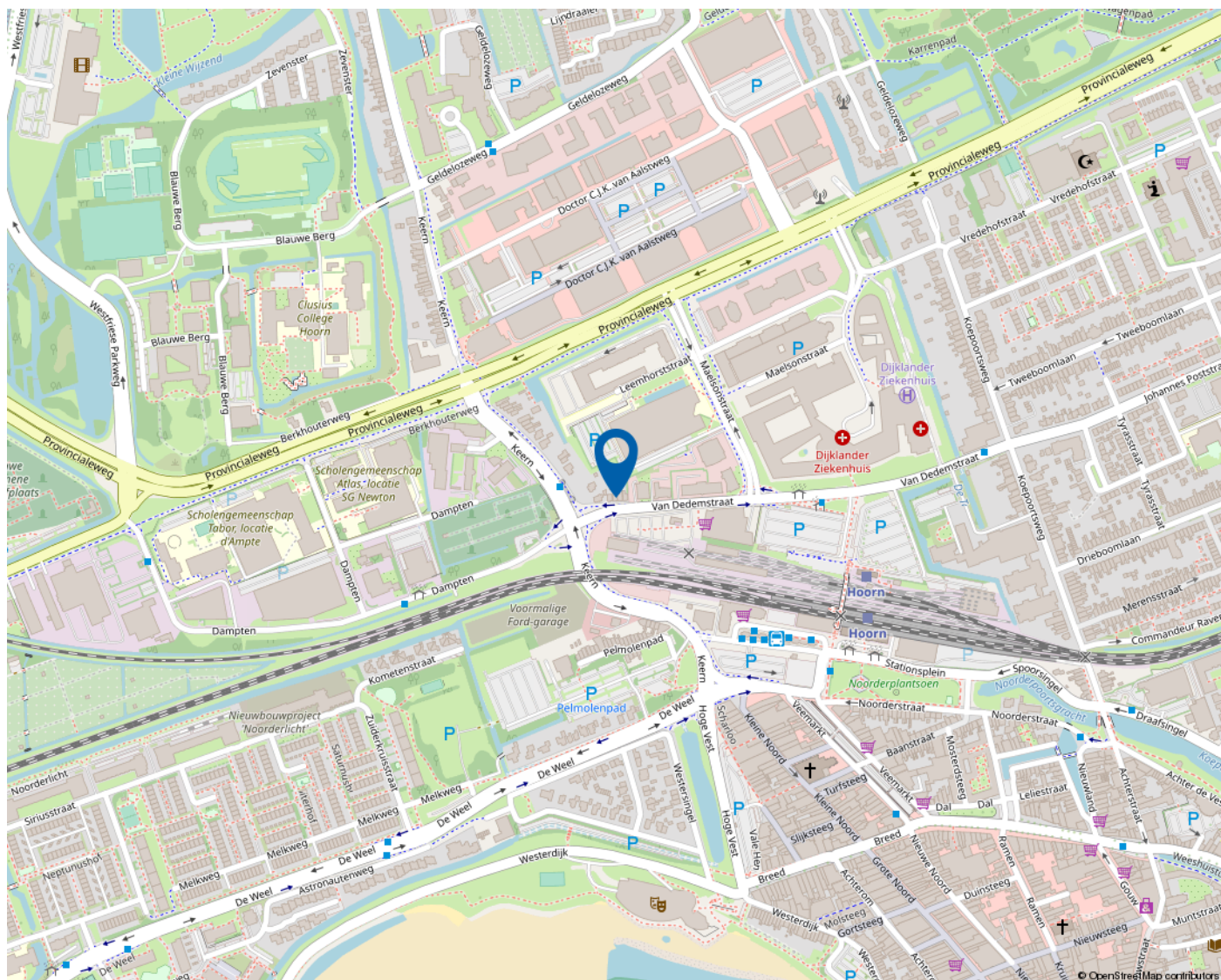
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 april 2023
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