

4x1 Makelaardij

De 1^e stap bij verhuizen!



HOORN | Het Kruiwerk 75, 1622 GH



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



Woonoppervlakte:	136 m ²
Perceeloppervlakte:	160 m ²
Inhoud:	475 m ³
Bouwjaar:	1978
Type woning:	tussenwoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Tuinligging:	zuidoost
Energie label:	B
Gebouw gebonden buiten ruimte:	17 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²



Het Kruiwerk 75, Hoorn

Wees welkom bij Het Kruiwerk 75 in Hoorn! Op een geliefde locatie is deze uitgebouwde eengezinswoning met 4 slaapkamers, een zonnige tuin en parkeergelegenheid op eigen terrein gelegen.

Bij binnenkomst ben je meteen verkocht, wat een ruimte ! Deze keurige tussenwoning heeft een uitgebouwde, tuingerichte woonkamer met veel lichtinval. De woning heeft 4 slaapkamers op de 1e en 2e verdieping. De privacyvolle tuin is voorzien van diverse bestrating en beplanting en gelegen aan water. Aan de voorzijde kun je parkeren op eigenterrein onder de carport of de fietsen stallen in de stenen berging. De woning is centraal gelegen ten opzichte van het winkelcentrum, scholen, openbaar vervoer, uitvalswegen en binnenkort het strand! De woning is kindvriendelijk gelegen en met enkele fietsminuten ben je in de binnenstad van Hoorn.

Kortom, zoekt u een eengezinswoning met een zee aan ruimte en op een geliefde locatie? Dit is uw kans!

Elektrische installatie

4 groepen met aardlekschakelaar

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv combiketel Remeha Quinta HR 2004

Isolatie

Begane grond en 1e verdieping zijn voorzien van dubbele beglazing, dakisolatie.

Begane grond

De uitgebouwde voentree is voorzien van een meterkast, een voorraadkast en een toiletruimte die beschikt over een wandcloset, een fonteintje en een raam.

Woonkamer

De tuingerichte en uitgebouwde woonkamer is voorzien van een plavuizenvloer in lichte kleurstelling. Door de uitbouw is er een zeer ruime woonkamer ontstaan. De aanbouw heeft een schuifpui met toegang tot de tuin. Dit zorgt voor veel lichtinval. Verder beschikt de woonkamer over een draai gestuukt plafond, radiatoren en een sfeervolle openhaard.



Keuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich het eetgedeelte en de in hoek opgestelde keuken. De keuken is voorzien van een oven, een 5-pits gaskookplaat, een vaatwasser, een afzuiger en een losse Amerikaans koel-vriescombinatie met koud water en ijsblokjes. De keuken beschikt over lekker veel kastruimte.





**Uitgebouwde
tussenwoning
aan het water!**





1e verdieping

De vaste trap geeft toegang tot de overloop op de 1e verdieping en beschikt over een betonnen vloer. Deze verdieping is voorzien van 3 slaapkamers en een badkamer.

Slaapkamers

De 1e slaapkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen. Deze kamer heeft uitzicht in de straat en is voorzien van een laminaatvloer en een hoekkast. De 2e slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en is voorzien van laminaat en een dakraam. De 3e slaapkamer is ook gelegen aan de achterzijde en beschikt ook over een dakraam.

Badkamer

De badkamer is gelegen aan de voorzijde en beschikt over een ligbad/douche, een 2e toilet, een wastafel en een design radiator. Via het raam kun je de ruimte op een natuurlijke wijze ventileren.





2e verdieping

De 2e verdieping is te bereiken via de vaste trap. De verdieping heeft toegang tot de 4e slaapkamer en een inloopbergruimte met de wasmachineaansluiting en de ketelopstelling.

Slaapkamer

Deze grote slaapkamer met laminaatvloer, heeft aan de voorzijde een dakraam en achter uitzicht in de wijk.

Berging

De inloopbergruimte beschikt over de cv-ketel, de centrale afzuiginstallatie en een wasmachineaansluiting. Verder is er genoeg ruimte voor een droger.





**Interesse? Bel
0229-285170!**



Tuin

De privacyvolle tuin is voorzien van diverse bestrating en beplanting. Gelegen op het zuidoosten kun je heerlijk genieten van de zonnige tuin. Ook heb je geen last van achterburen doordat de tuin gelegen is aan het water. Aan de voorzijde van de woning tref je een stenen berging om bijvoorbeeld fietsen te stallen.

Bijzonderheden

- Uitgebouwde woonkamer;
- 4 slaapkamers;
- Tuin gelegen aan water;
- Zonnige tuin op het zuidoosten;
- Parkeren op eigen terrein onder carport;
- Stenen berging aan voorzijde voor fietsen;
- Centraal gelegen in een geliefde wijk;
- Binnenkort ook op korte afstand van het strand;
- Nabij de binnenstad, openbaar vervoer en uitvalswegen.



Plattegrond begane grond

Het Kruiwerk 75 - Hoorn
Begane Grond



Plattegrond eerste verdieping

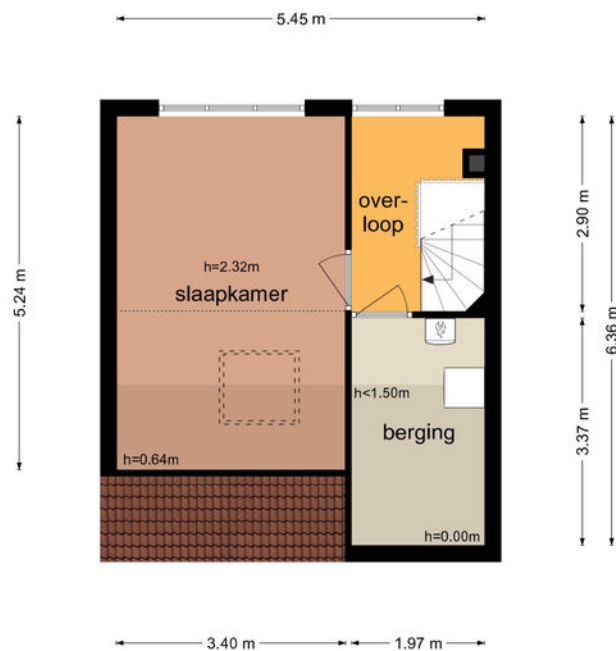
Het Kruiwerk 75 - Hoorn
Eerste Verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping

Het Kruierwerk 75 - Hoorn Tweede 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: 1691104_2



<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 1981</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 databankrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 18 maart 2021.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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

Edward Roozendaal
edwardroozendaal@4x1.nl
06-10501615

Donna van Dijk
donna vandijk@4x1.nl
06-25287337



Annemarie Kat, Corné van Dis, Donna van Dijk en Edward Roozendaal.



wie is de
beste makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd