

4x1 Makelaardij

De 1^e stap bij verhuizen!



BLOKKER | Reffer 2, 1695 JL



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



Woonoppervlakte:	112 m ²
Perceeloppervlakte:	150 m ²
Inhoud:	415 m ³
Bouwjaar:	1981
Type woning:	tussenwoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Tuinligging:	noordoost
Energie label:	B
Overige inpanidige ruimte:	5 m ²



Refter 2, Blokker

Bent u op zoek naar een instapklare eengezinswoning in het gezellige Blokker? Zoek dan niet verder! Deze goed onderhouden tussenwoning is uitgerust met een moderne keuken (2019), 4 slaapkamers, een lichte woonkamer, moderne toiletruimte, ruime bijkeuken, berging en een diepe tuin op het noordoosten.

De woning is centraal gelegen met veel voorzieningen in de buurt zoals de supermarkt, basisschool en kinderopvang. Ook sportverenigingen, het buitenzwembad De Wijzend en manage De Eenhoorn zijn op loopafstand te bereiken. Daarnaast zijn uitvalswegen richting Hoorn/ Amsterdam en Enkhuizen goed bereikbaar en is het centrum van Hoorn, winkelcentrum en het NS station op fietsafstand gelegen.

Bijzonderheden

- Ruime eengezinswoning (112 m²)
- Vier ruime slaapkamers
- Moderne hoekkeuken (2019)
- Ruime bijkeuken
- Moderne toiletruimte
- Betonvloeren
- Centraal gelegen
- Diepe achtertuin op het noordoosten
- Achterom
- Op fietsafstand van de stad Hoorn
- Mooie woonkans

Begane grond

Via de entree komt u binnen in de hal. Hier bevindt zich de toiletruimte en de meterkast. De toiletruimte is voorzien van een fonteintje en modern tegelwerk in een lichte kleurstelling.

Woonkamer

Vanuit de hal betreedt u de woonkamer, welke is voorzien van een laminaatvloer. Door de vele ramen is het een prettige, lichte ruimte. Aan de voorzijde treft u het zitgedeelte aan met uitzicht op de straat. Via de woonkamer heeft u ook toegang tot de afgesloten trapopgang. Aan de achterzijde van de woonkamer is het eetgedeelte gesitueerd. Vanaf hier heeft u uitzicht op de diepe achtertuin.

Keuken

De moderne keuken (2019) is in een hoek opgesteld en voorzien een vaatwasser, een Quooker kraan, 5 pits gasfornuis, combioven/ magnetron, koelkast, afzuiger en veel kastruimte.





Bijkeuken

Vanuit de keuken heeft u toegang tot de aangebouwde, stenen berging/bijkeuken, een ideale extra ruimte voor uw voorraad en/ of als extra bergruimte. Tevens is hier de wasmachine-aansluiting aanwezig en er is voldoende ruimte voor de wasdroger.

Tuin

De diepe tuin ligt op het noordoosten en is maar liefst 13 meter diep! De tuin is deels voorzien van sierbestrating en deels voorzien van beplanting. Ook heeft de tuin een achterom en een houten berging.

1e verdieping

Middels de vaste trap komt u uit op de overloop van de 1e verdieping. Deze geeft toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.



Slaapkamers

De 1e slaapkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen. De 2e en de 3e slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde. Alle drie de slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en rechte wanden zowel aan de voor- als achterzijde, optimale benutting van de ruimte.

Badkamer

De badkamer is betegeld tot het plafond en is voorzien van een ligbad, separate douche, wandcloset, wastafel met wastafelmeubel, designradiator en een raam voor extra ventilatie.

2e verdieping

Middels de vast trap bereikt u de 2e verdieping. Op de voorzolder treft u de Cv-ketel en de mechanische afzuiging aan. Aan beide kanten zijn knieschot opbergruimte aanwezig. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer in lichte kleurstelling.







Slaapkamer

De 4e slaapkamer is ruim en voorzien van een dakkapel aan de achterzijde. Via de vlizotrap bereikt u de 3e verdieping.

3e verdieping

Deze ruimte is te gebruiken als praktische bergzolder.

Elektrische installatie

8 groepen en 2 aardlekschakelaars.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv combiketel (2014) Remeha Calenta in eigendom.

Isolatie

Dak-, muur-, vloer-, dubbele beglazing en HR glas.



Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuinaanleg/beplanting	x		
(sier)bestrating	x		
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuisje/buitenberging	x		
droogmolen incl. voet		x	
Speciale deurbel/ bel & trafo		x	
Gordijnrails: begane grond, 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping.	x		
Gordijnen: begane grond en 1 ^e verdieping.			x
Rolgordijnen: begane grond en 1 ^e verdieping.			x
Vloer: laminaat.	x		
Klokthermostaat; merk Remeha	x		
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat (gas/inductie/keramisch); - afzuigkap; - combimagnetron/oven; - koelkast; - vriezer; - vaatwasmachine; - Quooker;	x x x x x x x	x	
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	x		
Opbouwverlichting: - (losse) wandlampen; - hanglampen/plafonnières.		x	x
Dimmers	x		
Garage/berging: legplanken.	x		
Kasten: - begane grond; - 1 ^e verdieping;	x x		x
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x		
Wastafelmeubel	x		
Rookmelders	x		

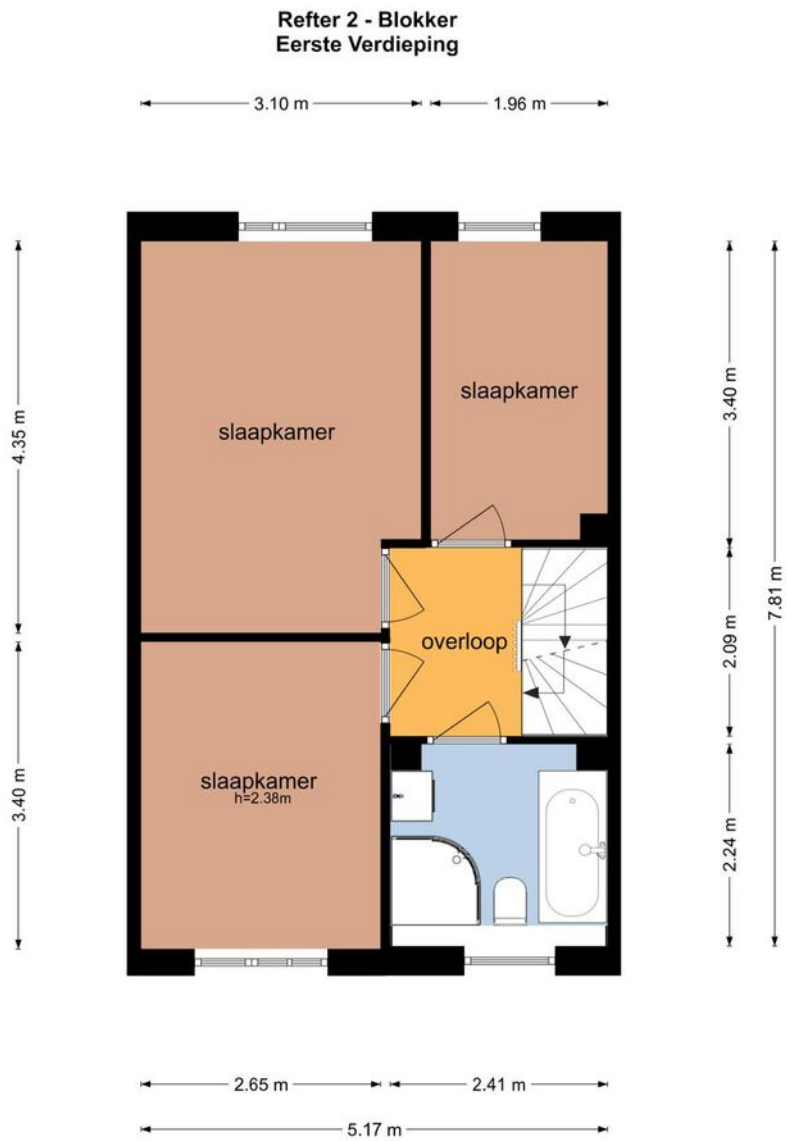
Plattegrond begane grond

Refter 2 - Blokker
Begane Grond



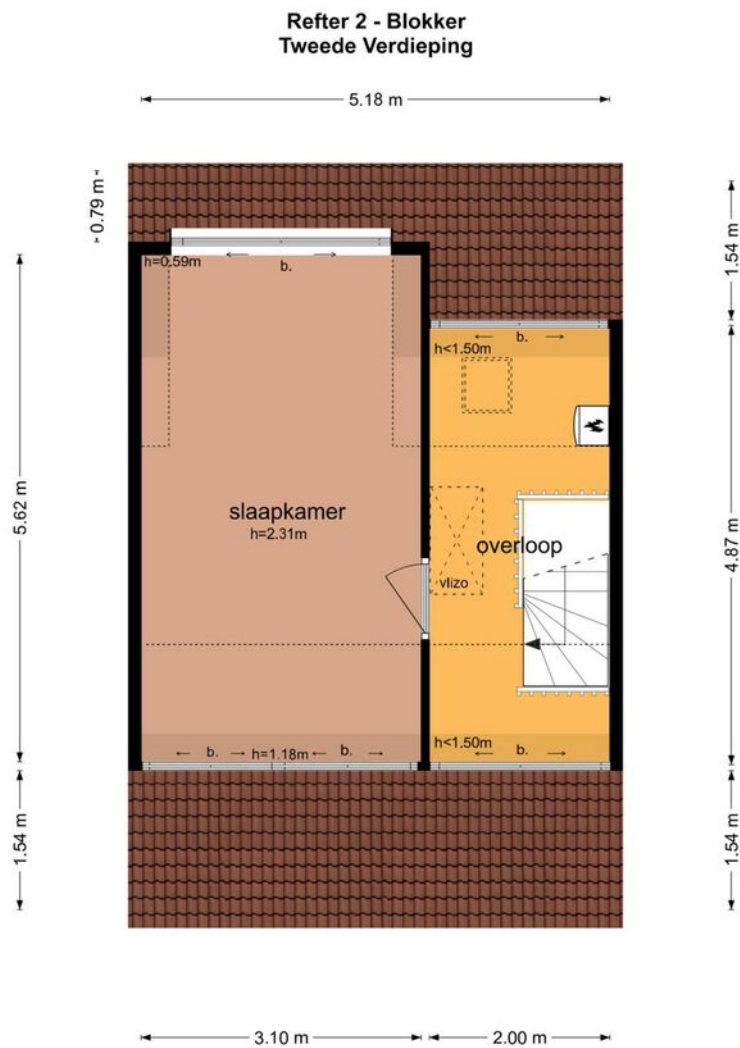
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond eerste verdieping



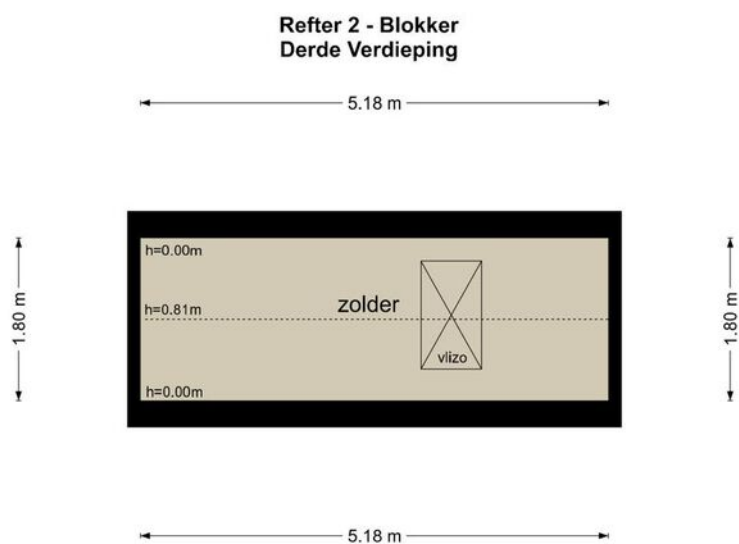
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

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 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: 2387699_1

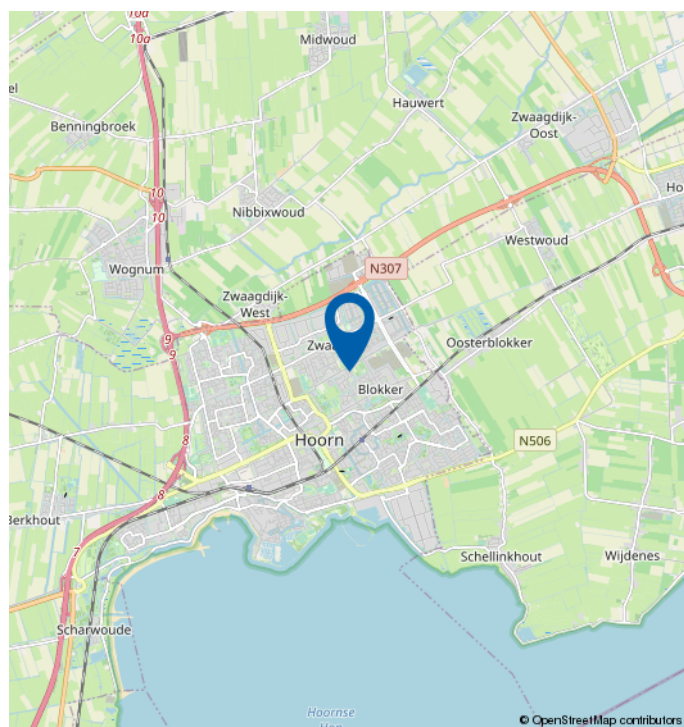
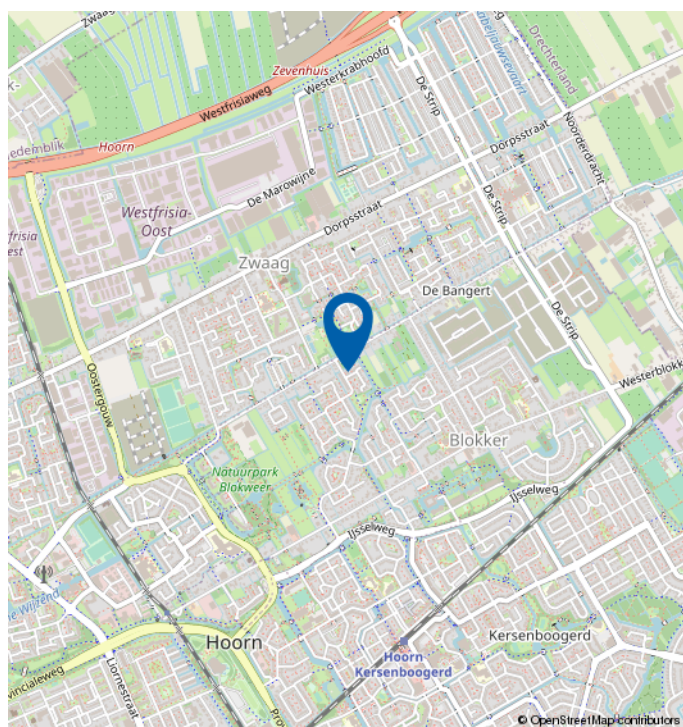
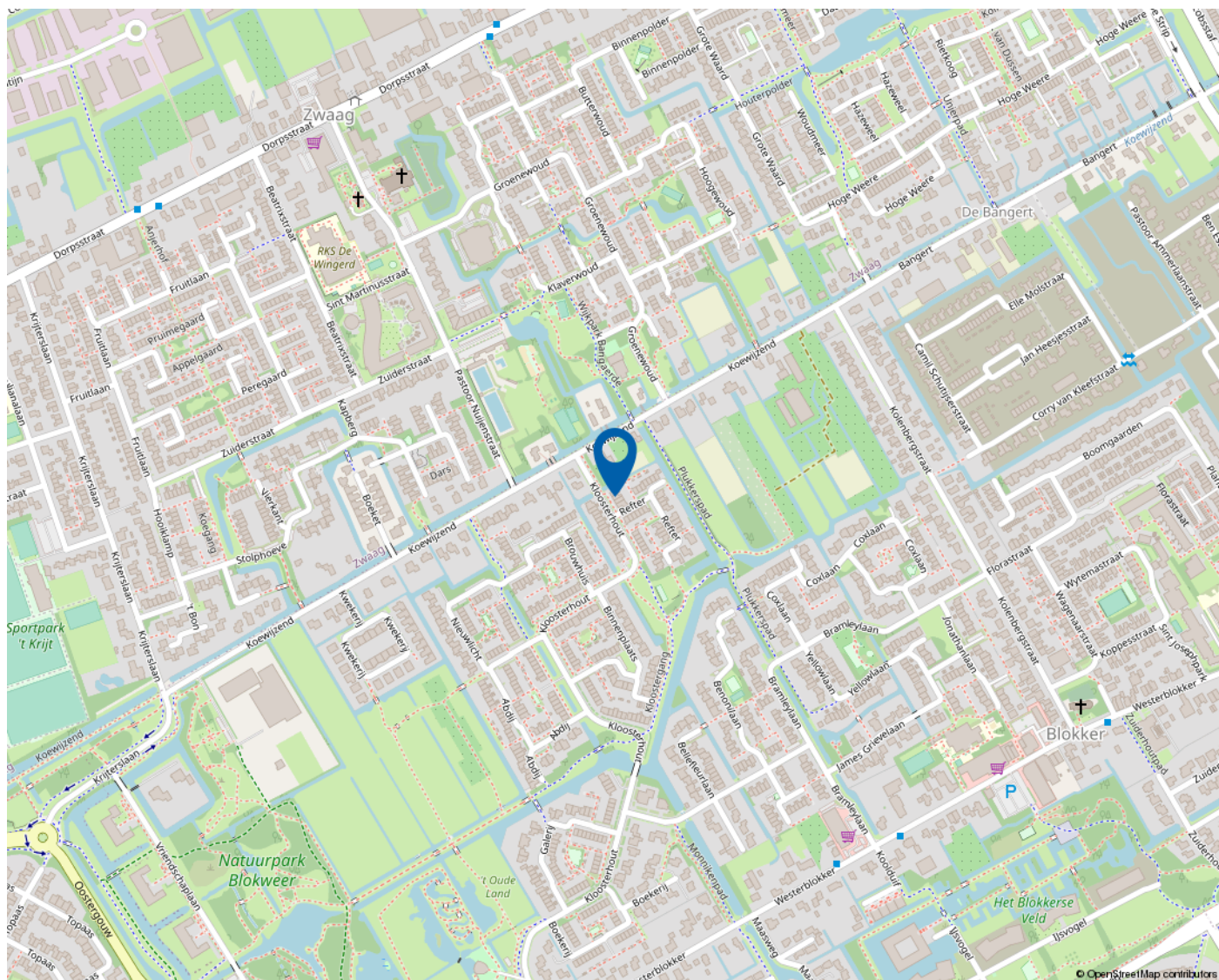


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Hoorn	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie K	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2647	
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 februari 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