

4x1 Makelaardij

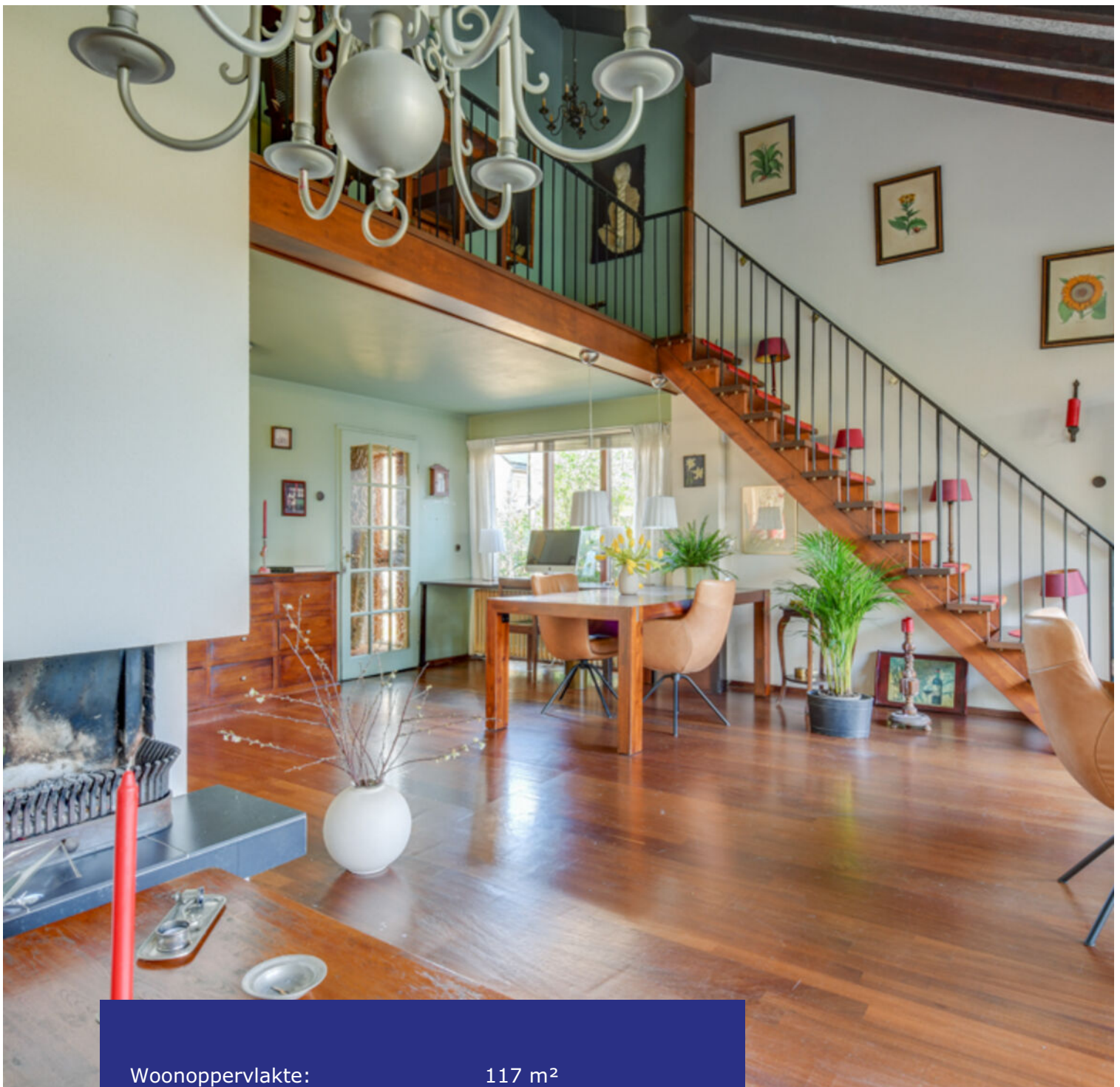
De 1^e stap bij verhuizen!



HOORN | Koperslager 67, 1625 AL



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



Woonoppervlakte:	117 m ²
Perceeloppervlakte:	451 m ²
Inhoud:	564 m ³
Bouwjaar:	1974
Type woning:	geschakelde woning
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Tuinligging:	zuidwest
Energie label:	E
Overige in pandige ruimte:	21 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	8 m ²



Koperslager 67, Hoorn

Bent u op zoek naar een ruime woning met slaapkamer en badkamer op de begane grond, een prachtige tuin op een perceel van 451 m², in een rustige en groene buurt dicht bij de stad? Mogen wij dan aan u voorstellen: Koperslager 67 te Hoorn! Deze geschakelde villa met garage staat in de geliefde wijk Risdam-Zuid. De woning biedt u onder andere hoge plafonds, een vide, grote raampartijen, een slaapkamer en badkamer op de begane grond, geliefde architectuur en een aangebouwde garage met eigen oprit.

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt, nabij alle voorzieningen zoals scholen, winkelcentrum 'De Huesmolen', het openbaar vervoer en diverse uitvalswegen. Op fietsafstand van de binnenstad van Hoorn. Met enkele autominuten bent u op de A7 richting Amsterdam.

Bijzonderheden:

- Geschakelde villa met garage
- Slaapkamer en badkamer begane grond
- Parkeren op eigen terrein
- Hoge plafonds
- Perceeloppervlakte van 451 m²
- Twee badkamers
- Drie slaapkamers
- Een groene volle tuin in de zomer
- Op fietsafstand van de binnenstad Hoorn

Begane grond

Via de entree komt u binnen in de hal. Hier bevindt zich de toiletruimte, de garderobe en de meterkast. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset, fonteintje en een raam.

Woonkamer

Vanuit de hal betreedt u de sfeervolle, tuingerichte woonkamer, welke voorzien is van een houten parketvloer en een open haard. De living is gesitueerd over de volledige breedte van de woning en heeft een hoog plafond met een vide. Er is meer dan voldoende ruimte voor een prettig zitgedeelte en een grote eettafel. Daarnaast zorgen de grote raampartijen voor veel lichtinval en een volledige doorkijk naar de tuin. Via de tuindeur aan de achterzijde is de tuin te bereiken.





**Ruime woning
met slaapkamer
en badkamer op
de begane grond.**



Keuken

De moderne keuken bevindt zich in het midden van de woning en staat opgesteld in een U opstelling. De keuken is afgewerkt met een composiet werkblad en is voorzien van een vaatwasser, combioven/ magnetron, koelkast, vriezer, spoelbak, 4 pits gasfornuis, afzuiger en diverse treklades.



Slaapkamer

Op de begane grond bevindt zich de 1e slaapkamer. Deze is voorzien van diverse inbouwkasten en kijkt uit over de straat.



Badkamer

De 1e badkamer is gelegen op de begane grond en is betegeld tot het plafond. Er is gekozen voor een lichte kleuropstelling en de badkamer heeft een ligbad, douche en een wastafel met wastafelmeubel.



Garage

Voor de garage is er een ruim oprij pad aanwezig, waar u meerdere auto's op eigen terrein kunt parkeren. De garage beschikt over een stalen kanteldeur, bergvlisering, een betonvloer, verwarming, elektra, verlichting, een wasmachineaansluiting en er is plaats voor een droger. Aan de achterzijde van de garage heeft u toegang tot de tuin.



Tuin

De royale voortuin is voorzien van veel groen en twee aparte opritten, waardoor u meerder auto's kunt parkeren op het eigen terrein. De privacy volle achtertuin ligt op het zuidwesten, is rijk aan groen en beplanting en heeft een groot terras. Een ware oase om te beleven.







1e verdieping

Via de vaste trap in de woonkamer bereikt u de entresol met vide, de ketelkast en de overloop. Vanuit hier heeft u toegang tot 2 slaapkamers, het separaat toilet en de badkamer.

Slaapkamers

De 2e en de 3e slaapkamer zijn gelegen aan de voorzijde van de woning. Voorheen was de grootste slaapkamer opgesplitst in 2 aparte slaapkamers. Dit is eenvoudig weer terug te brengen. Deze ruime slaapkamer is ook voorzien van een douche en een wastafel met wastafelmeubel. De 3e slaapkamer heeft een hoog plafond, rolluiken en een eigen balkon.

Badkamer

De 2e badkamer is gelegen op de 1e verdieping. Deze is voorzien van een douche, toilet, verwarming en een wastafel met wastafelmeubel.





Elektrische installatie

8 groepen en 1 aardlekschakelaar.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv combiketel (2008) Remeha Quinta in
eigendom.

Isolatie

Dakisolatie en deels dubbele beglazing.



Lijst van zaken

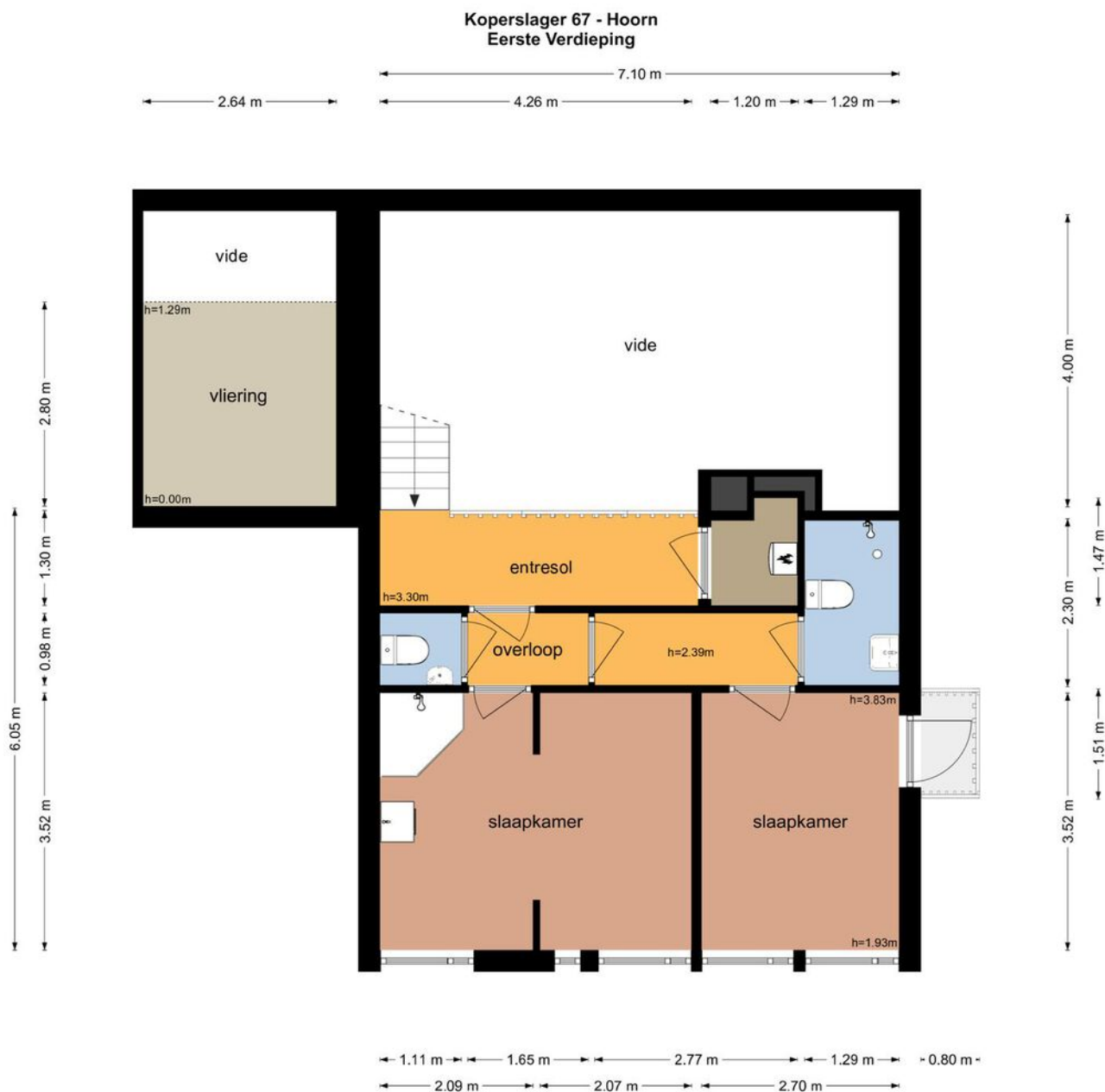
	blijft achter	gaat mee
Tuinaanleg/beplanting	x	
(sier)bestrating	x	
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x	
Buitenverlichting	x	
Rolluiken	x	
Gordijnrails begane grond en 1 ^e verdieping	x	
Vitrage begane grond en 1 ^e verdieping	x	
Rolgordijnen 1 ^e verdieping	x	
Luxaflex begane grond	x	
Vloer; tapijt en parketvloer	x	
Klokthermostaat; merk Honeywell	x	
Toebehoren openhaard	x	
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat (gas/inductie/keramisch); - afzuigkap; - combimagnetron/oven; - koel-vriescombinatie; - vaatwasmachine;	x	
Boeken- en legplanken 1 ^e verdieping	x	
Opbouwverlichting: hanglampen/plafonnières.		x
Garage/berging: opbouwverlichting en legplanken	x	
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x	
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x	
Wastafelmeubel	x	
Rookmelders	x	

Plattegrond begane grond



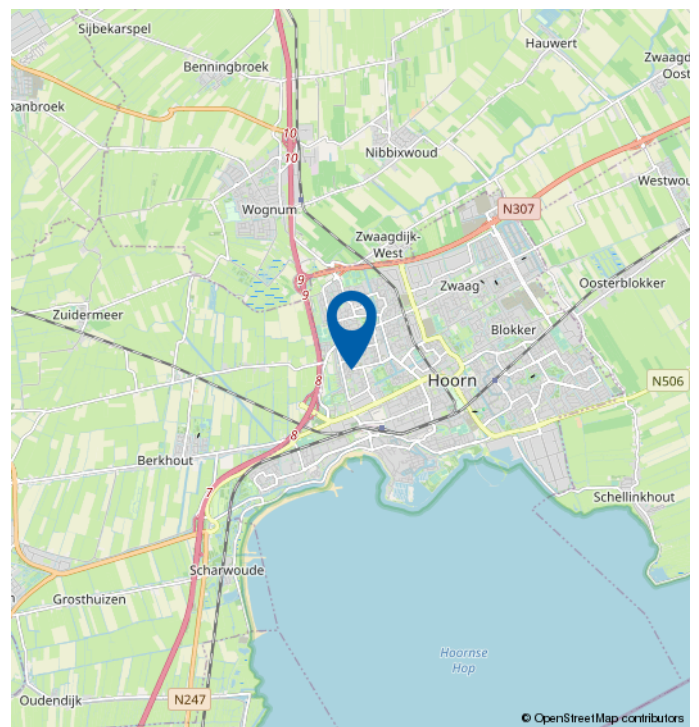
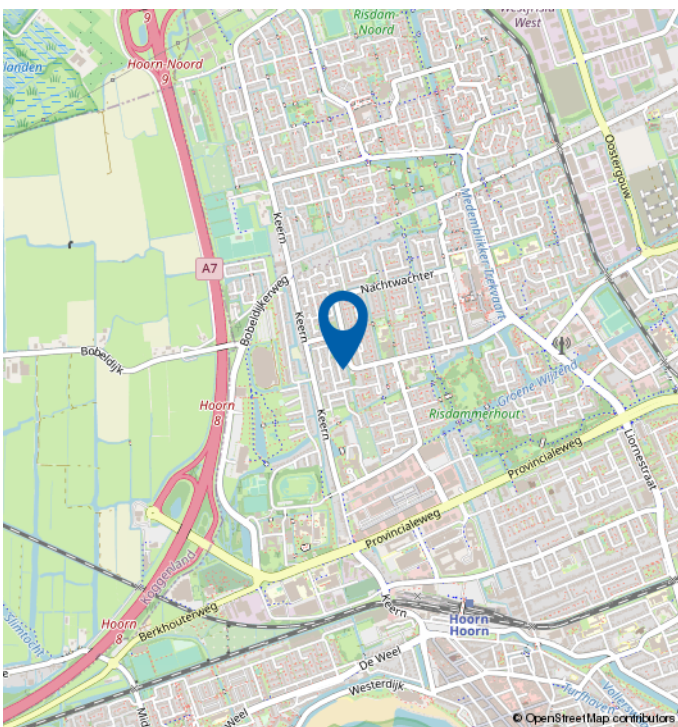
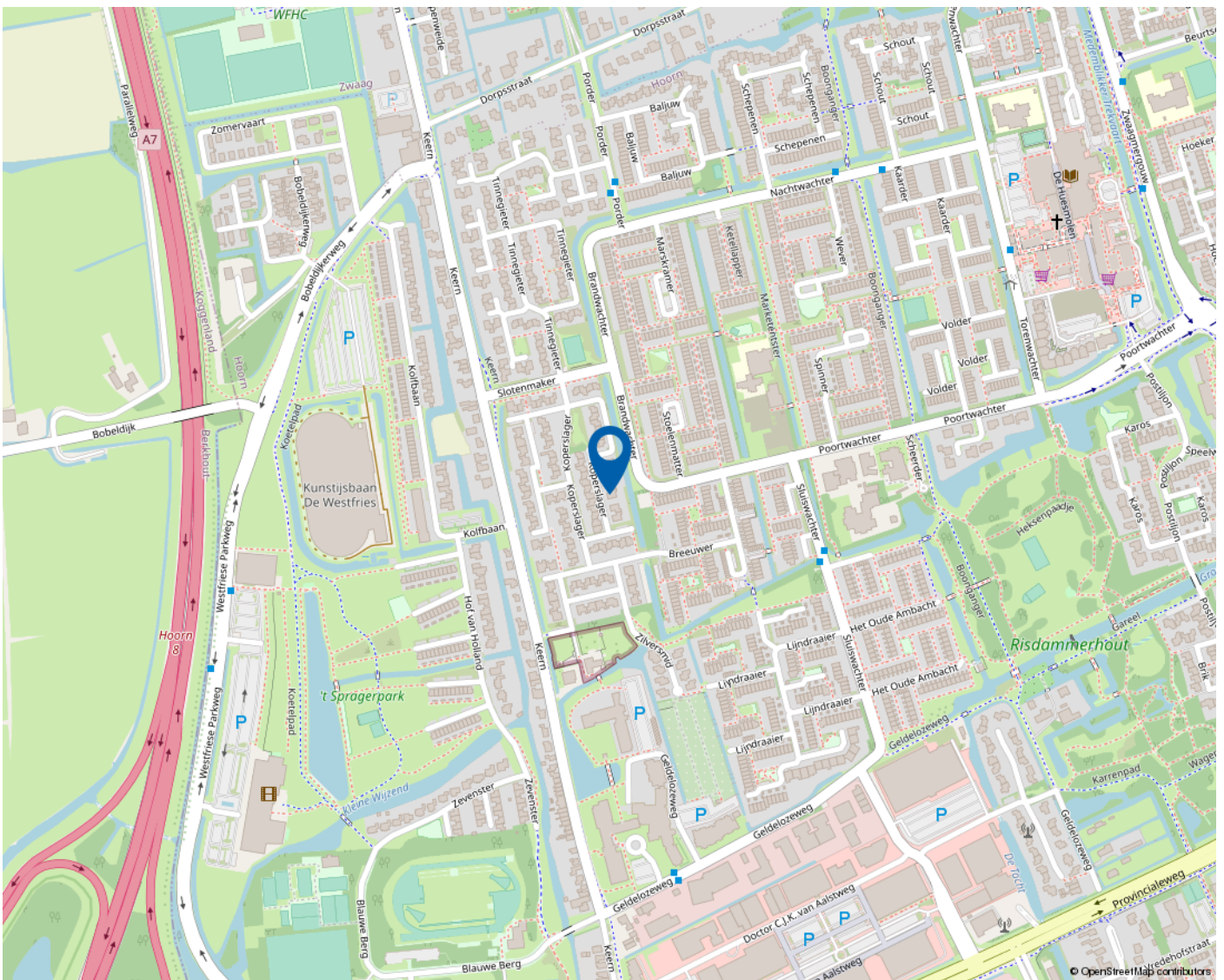
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond eerste verdieping



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

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 aanvaard 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