

4x1 Makelaardij

De 1^e stap bij verhuizen!



HOORN | Orionstraat 195, 1622 BR



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



Woonoppervlakte:	84 m ²
Inhoud:	259 m ³
Bouwjaar:	2003
Type woning:	appartement
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Energielabel:	B
Gebouw gebonden buiten ruimte:	11 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²



Orionstraat 195, Hoorn

Dit prachtig gelegen gelijkvloers appartement op de 6e verdieping biedt u alle comfort en gemak die u zoekt in een appartement. Het beschikt o.a. over 2 slaapkamers, ruime badkamer, een complete keuken en een zonnig loggia/balkon. Ideaal voor 2 personen of voor een alleenstaande, mits 50 jaar jong of ouder. Tevens is het appartement per lift te bereiken. Op korte afstand van het winkelcentrum, binnenstad, NS station en het stadsstrand.

Elektrische installatie

5 groepen en 2 aardlekschakelaars.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-ketel combi warm water van 2015 Nefit (eigendom) met warmte terugwin unit.

Isolatie

Muur-, dak, vloerisolatie en HR beglazing.

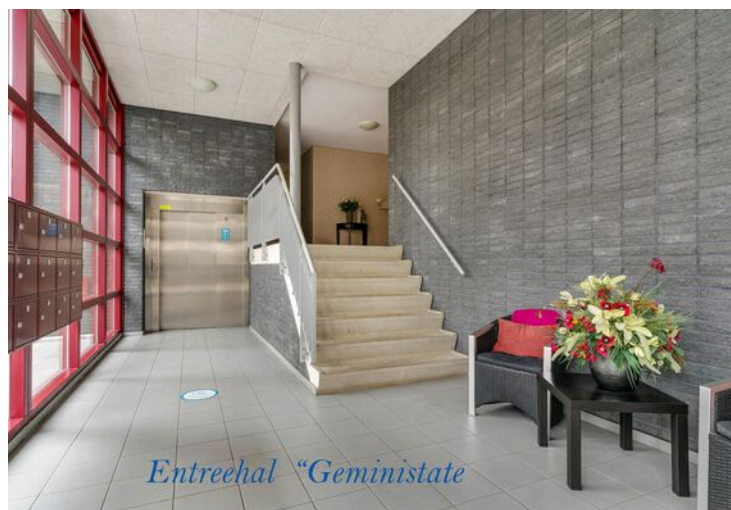
Bijzonderheden

- Gelijkvloers appartement
- Zeer groot intern Loggia/balkon
- Volledig voorzien van HR+ glas
- Kleinschalig appartementencomplex
- Tegenover winkelcentrum de Grote Beer
- In het appartement is niet gerookt
- Servicekosten: € 135 per maand
- Ruime woonkamer met veel lichtinval
- Lage energiekosten
- Screens met zipsluiting tevens hor
- Op loopafstand van het stadsstrand
- Meubels neerzetten en direct wonen.

Entree/hal

Bij binnenkomst in het gebouw wordt u verwelkomd door een gemeenschappelijke entree op de begane grond. Deze entree heeft een verzorgde en nette uitstraling, wat direct bijdraagt aan het gevoel van thuiskomen. Een belpaneel met 3D camera's zorgt ervoor dat U in kleur kunt zien in uw appartement met een aan de wand bevestigd kleurentablet wie er aanbelt. Dan beslist u wie u binnenlaat. Wel zo veilig toch?

Vanuit de gemeenschappelijke entree heeft u toegang tot de afgesloten postbussen en het trappenhuis, de lift en de eigen berging. Het appartement bevindt zich op de zesde verdieping. Via de lift komt u in een zeer ruime overloop naar uw woning nr. 195. Via de gang die extra breed is 1.50 cm. Is er rechts de wc ruimte en links de meterkast.



Toiletruimte

Nette ruimte met een verhoogd hangende toilet, een kraan met wasbakje een wc borstelhouder op hoogte en een tweetal wc-rolhouders.

Woonkamer

De ruime woonkamer kent een keurige afwerking waardoor u hier met een smaak en stijl van eigen keuze direct uw eigen stempel kunt drukken. Daarnaast komt er dankzij de diverse ramen, sommige van plafond tot aan de grond een overvloed aan natuurlijk daglicht binnen. Met prachtige wolkenpartijen van links naar rechts. Er is een TV en een internet aansluiting. Voor het ophangen van uw schilderijen hoeft U niet te boren want er is in het gehele appartement een schilderij ophangstelsel! En in het gehele appartement ligt een laminaatvloer dus meubelen erin en U bent thuis!



Keuken

De open keuken is geplaatst in een L-opstelling zodat u toch contact heeft met de woonkamer. Het geheel is voorzien van verschillende inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis, een dubbele spoelbak, met een grote koel-vriescombinatie, een afzuigkap en een combimagnetron met heteluchtoven. Naast de aanwezige inbouwapparatuur biedt de keuken ook voldoende werk- en opbergruimte met veel lades. Dit maakt het mogelijk om gemakkelijk en georganiseerd te werken en uw keukengerei netjes op te bergen. Via een deur is er een ruime interne berging (3 m²) waar U veel in kwijt kunt, lekker alles dicht op de greep!



Slaapkamers

Deze gezellige woning heeft twee slaapkamers, die variëren in formaat en voldoende ruimte bieden voor rust en ontspanning. In de hoofdslaapkamer is een tv en internetaansluiting, en in de ander slaapkamer is er een TV aansluiting. Beide slaapkamers kijken uit op het visserseiland en het markermeer waar u kunt genieten van een prachtig uitzicht.

Badkamer

Met een lichte kleur en een verzorgde uitstraling, is het echt een plek waar u kunt ontspannen en tot rust kunt komen. De ruimte is slim ingedeeld met een douche met thermostaatkraan, een wastafel met daaronder een ruime lade, en aansluitingen voor een wasmachine en een wasdroger.



Balkon/ loggia (intern balkon)

Bereikbaar vanuit de woonkamer met een extra hordeur zodat u vliegen tegenhoudt en evt. 's nachts kunt doorluchten. Een zeer grote Loggia (intern balkon) die direct aansluit op het balkon totaal maar liefst 10m2 U heeft geen last van een balkon boven U want dit is het hoogste balkon, waar u heerlijk kunt genieten en geen last van de wind heeft en van een prachtig uitzicht op onder andere het Markermeer en gedeeltelijk het stadsstrand kunt genieten!

Het balkon/loggia is links op het oosten en het grootste gedeelte op het zuiden gericht, en is een waardevolle toevoeging aan de woning dankzij onder meer het prachtige uitzicht dankzij het heldere glas op de omgeving, Het balkon is voorzien van een betonnen vloer, die zorgt voor een stabiele basis. Tevens is er voldoende plek om een gezellig zitje neer te zetten waar u optimaal geniet van het buitenleven.



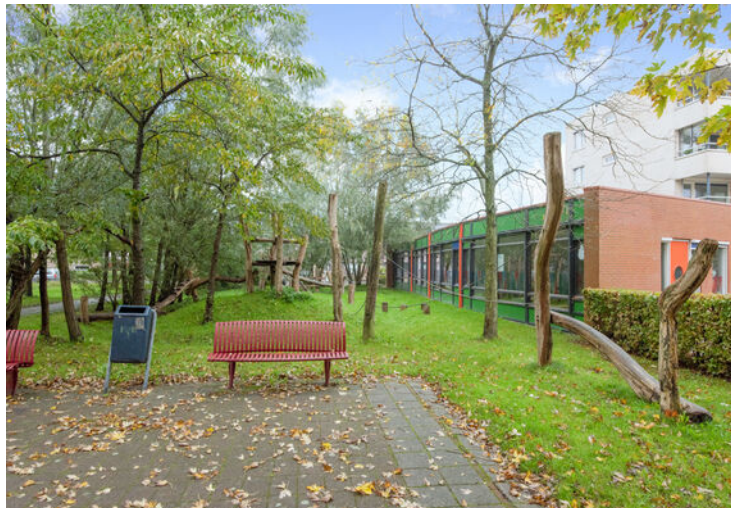
Berging

In de onderbouw heeft u nog de beschikking over een eigen berging, met een elektriciteit voorziening. Ideaal o.a. voor het opladen van fietsen of booster!

Omgeving

De nabijheid van verschillende voorzieningen maakt het wonen in de Grote Waal extra aantrekkelijk. Zo is er winkelcentrum de Grote Beer, waar u terecht kunt voor al uw dagelijkse boodschappen. Daarnaast zijn er ook een huisartsenpraktijk, apotheek buurtcentrum en dierenkliniek aan de overkant. En hier kunt u nog vrij parkeren.

Wat de bereikbaarheid betreft zit u ook goed. Het NS-station en het bruisende centrum van Hoorn liggen op korte afstand, wat betekent dat u binnen no time in het centrum van de stad of in een van de omliggende steden zoals Amsterdam, Purmerend of Enkhuizen kunt zijn. Ook de uitvalswegen richting deze steden zijn goed bereikbaar.



Bij de gele pijl 5 min. lopende naar het stadsstrand

Lijst van zaken

**blijft
achter**

Buitenverlichting	x
Screens	x
Gordijnrails	x
Rolgordijnen (14x)	x
Luxaflex	x
Hordeur	x
Vloer: tapijt	x
Klokthermostaat; merk Nefit	x
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat (gas); - afzuigkap; - combimagnetron/oven (ATAG); - koel-vriescombinatie.	x x x x
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	x
Opbouwverlichting: hanglampen/plafonnières	x
Berging: opbouwverlichting	x
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x
Wastafelmeubel	x
Veiligheidsschakelaar wasmachine	x
Rookmelders	x

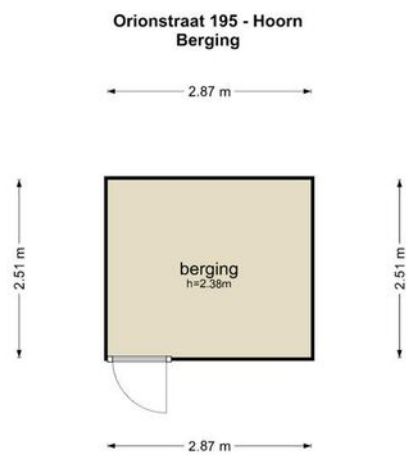
Plattegrond zesde verdieping

Orionstraat 195 - Hoorn
Zesde Verdieping



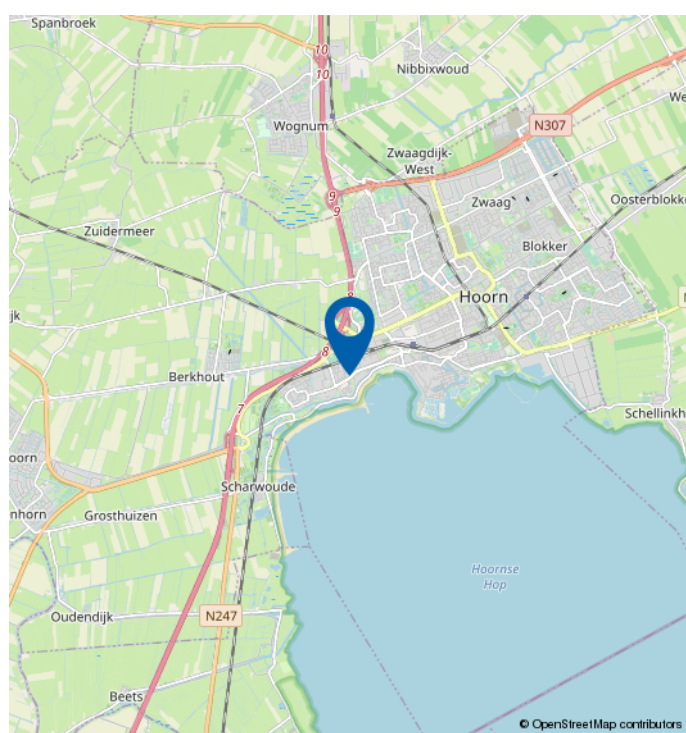
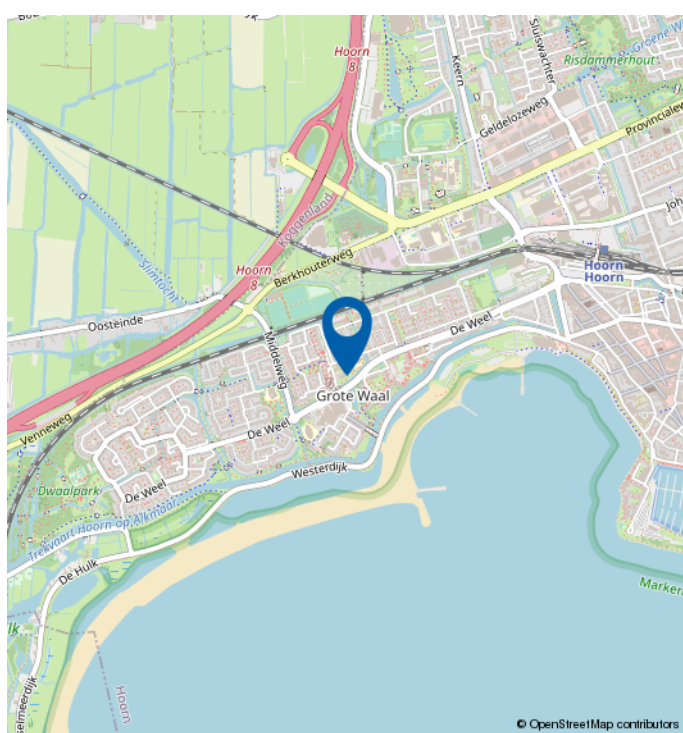
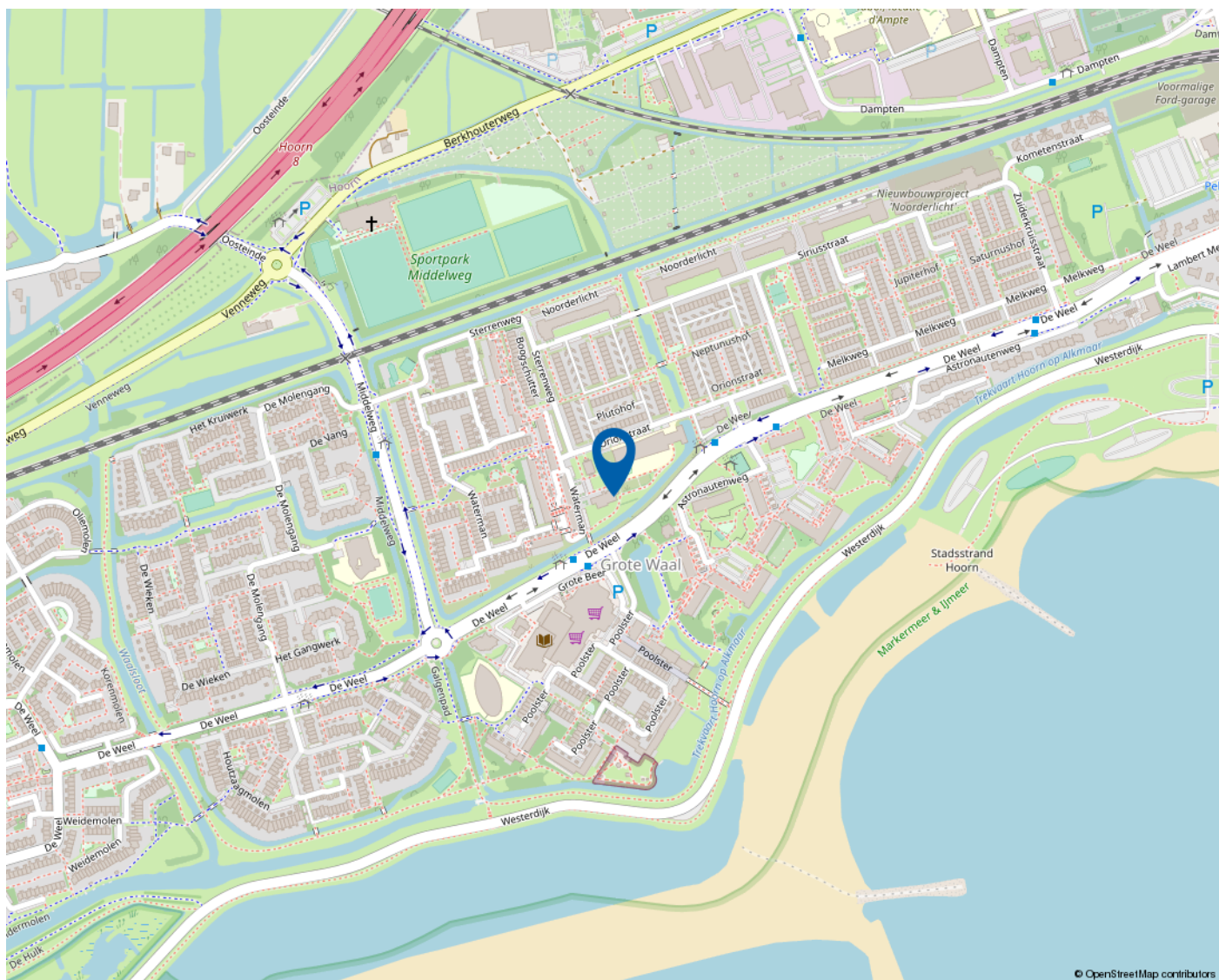
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond berging



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 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