

# 4x1 Makelaardij

De 1<sup>e</sup> stap bij verhuizen!



HOORN | Waterman 118, 1622 CW



0229-285170 | [info@4x1.nl](mailto:info@4x1.nl) | [www.4x1.nl](http://www.4x1.nl)



Woonoppervlakte:	102 m <sup>2</sup>
Inhoud:	387 m <sup>3</sup>
Bouwjaar:	1975
Type woning:	appartement
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	3
Energie label:	C
Overige in pandige ruimte:	6 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte:	54 m <sup>2</sup>



## Waterman 118, Hoorn

**Bent u op zoek naar een ruime woning dichtbij alle voorzieningen? Misschien is deze woning dan iets voor u! Dit royale 4-kamer appartement is gelegen in de "Grote Waal" en heeft 3 ruime slaapkamers, een lichte woonkamer, open keuken, twee balkons en een ruime berging. Alles is voorzien van kunststofkozijnen en de woning heeft een energielabel C. Parkeren kan letterlijk voor de deur, want u heeft 2 (eigen) parkeerplaatsen. Wel zo praktisch toch!**

**De woning is centraal gelegen met op loopafstand het winkelcentrum 'De Grote Beer' en op fietsafstand het NS-treinstation. Het appartement ligt vlakbij het Markermeer met het onlangs geopende Stadsstrand, een echte trekpleister! De gezellige binnenstad van Hoorn met diverse winkels en horecagelegenheden is op fietsafstand gelegen.**

**De uitvalswegen naar o.a. de A7 (richting Amsterdam en Leeuwarden) en de N507 zijn vanuit de wijk goed bereikbaar.**

### **Bijzonderheden**

- Royaal 4-kamer appartement
- 102 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- Twee eigen parkeerplaatsen
- Energielabel C
- Alles kunststof kozijnen
- Drie slaapkamers
- Lichte woonkamer
- Open keuken
- Twee balkons
- Dakkapel op de 2e verdieping
- Ruime berging op de begane grond
- Servicekosten: € 41,83- p/m
- Nabij het nieuwe stadstrand van Hoorn
- Op korte afstand van uitvalswegen
- Nabij winkelcentrum Grote Beer

## Begane grond

U komt binnen via de zij entree. Hier vind u de meterkast en trapopgang naar de 1e verdieping. Er is een separate toegang tot de naastgelegen ruime, stenen berging, voorzien van elektra en verlichting. Deze is ideaal voor de fietsen, motor of scooter of als extra bergruimte. Onder het appartementencomplex kunt u uw auto parkeren op voor deze appartementen gereserveerde parkeerplaatsen.



## 1e verdieping

Via de vaste trapopgang komt u uit op de overloop van de 1e verdieping. Hier heeft u toegang tot de toiletruimte, wasruimte en de woonkamer/ keuken. De toiletruimte is geheel betegeld en heeft een wandcloset. De inloopbergruimte/ wasruimte heeft een draai-kiepraam, wasmachineaansluiting en plaats voor een droger.



## Woonkamer

De lichte woonkamer is gelegen aan de voorzijde, heeft een laminaatvloer en een balkon aan de voorzijde. Er is voldoende ruimte voor een gezellige living. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken en het 2e balkon.

## Keuken

De ruime keuken is gesitueerd aan de achterzijde en is verdeeld in een groot keukenblok en een vaste kastenwand met inbouwapparatuur. De keuken is voorzien van een 5-pits-kookplaat, vaatwasmachine, oven, vriezer, koelkast, spoelbak en een afzuiger. Er is voldoende kastruimte en er is plaats voor een eettafel. Via de keuken heeft u toegang tot het 2e balkon.





## 2e verdieping

Via de vaste trapopgang komt u uit op de overloop van de 2e verdieping. Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers, een berging en de badkamer.

### Slaapkamer

De 1e en 2e slaapkamer zijn straatgericht, hebben beide een hoog plafond, rolluiken en kunststofkozijnen met draai-kiepramen. De 3e slaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde en beschikt over een dakkapel met kunststofkozijnen, draai-kiepraam en rolluiken. Vanaf hier is er toegang tot de inloopketelkast met Cv-ketel.

### Badkamer

De badkamer is betegeld in een lichte kleurstelling en voorzien van een douche, wandcloset, wastafel, designradiator, dakraam en een kast.



### **Elektrische installatie**

Meterkast met 6 groepen en 2x aardlekschakelaar.

### **Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening**

Cv-ketel Remeha Tzerra uit 2014 in eigendom.

### **Isolatie**

De woning is geïsoleerd doormiddel van dakisolatie, muurisolatie en HR glas.

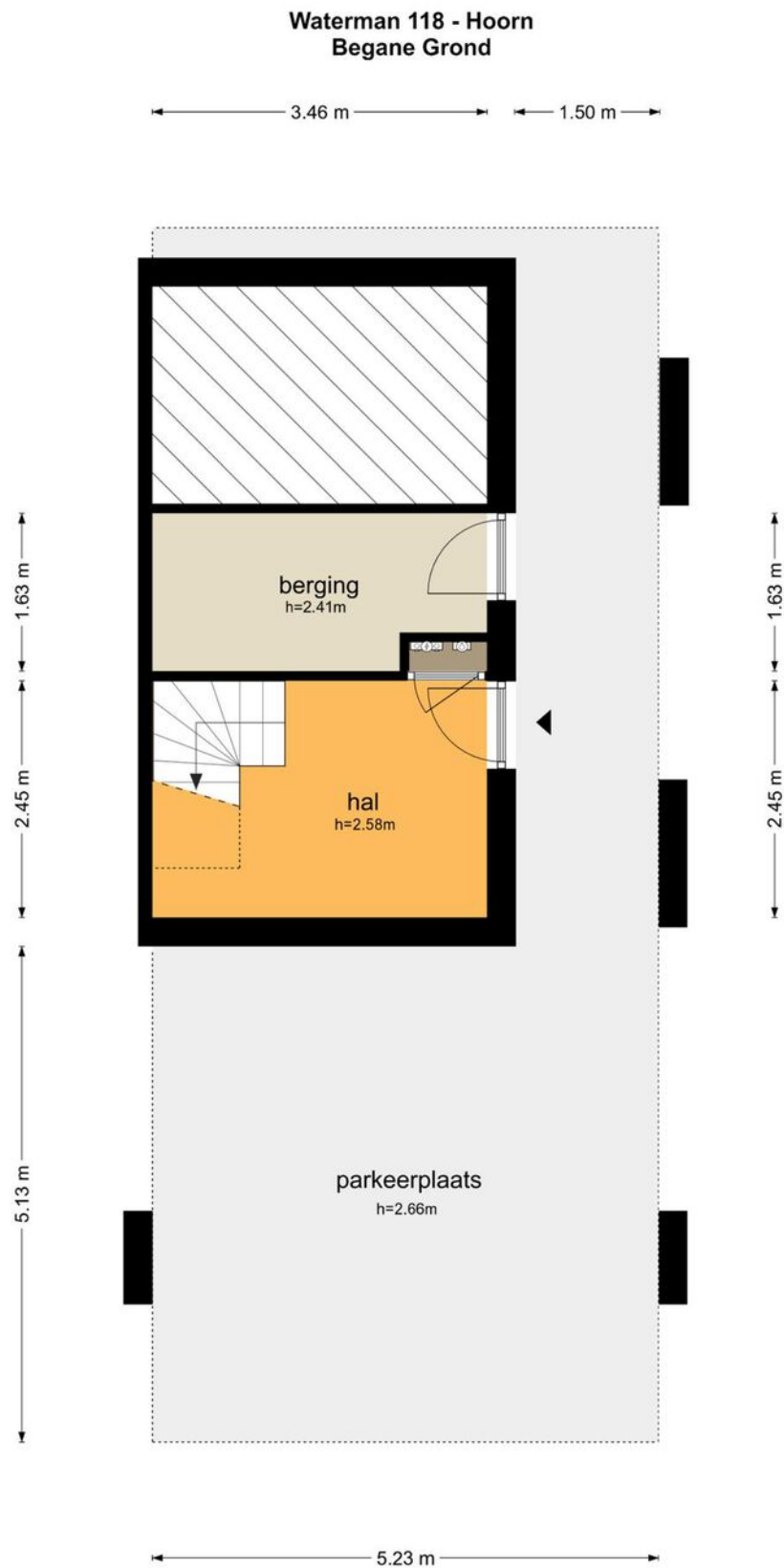




# Lijst van zaken

	<b>blijft achter</b>	<b>gaat mee</b>
Buitenverlichting	<b>x</b>	
droogmolen (aan de muur)	<b>x</b>	
Rolluiken	<b>x</b>	
Gordijnrails: 1 <sup>e</sup> verdieping en 2 <sup>e</sup> verdieping	<b>x</b>	
Gordijnen: 1 <sup>e</sup> verdieping en 2 <sup>e</sup> verdieping	<b>x</b>	
Vitrage: 1 <sup>e</sup> verdieping	<b>x</b>	
Plissé:- 1 <sup>e</sup> verdieping	<b>x</b>	
Luxaflex: 1 <sup>e</sup> verdieping en 2 <sup>e</sup> verdieping	<b>x</b>	
Losse horren: 2 <sup>e</sup> verdieping	<b>x</b>	
Vloer: - tapijt; - laminaat; - linoleum/marmoleum.	<b>x</b> <b>x</b> <b>x</b>	
Tv/ hi-fi / p.c		<b>x</b>
Klokthermostaat; merk Remeha	<b>x</b>	
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat (gas/inductie/keramisch); - afzuigkap; - combimagnetron/oven; - koel-vriescombinatie; - vaatwasmachine.	<b>x</b> <b>x</b> <b>x</b> <b>x</b> <b>x</b>	
Keukeninbouwverlichting (spotjes TL)	<b>x</b>	
Boeken-, legplanken: begane grond	<b>x</b>	
Opbouwverlichting: - (losse) wandlampen; - hanglampen/plafonnières.	<b>x</b> <b>x</b>	
Garage/berging: - opbouwverlichting; - legplanken.	<b>x</b> <b>x</b>	
Kasten: begane grond, 1 <sup>e</sup> verdieping en 2 <sup>e</sup> verdieping	<b>x</b>	
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, etc.)	<b>x</b>	
Badkameraccessoires (spiegel, etc. )	<b>x</b>	
Rookmelders	<b>x</b>	
Bank, stoel, kast, eettafels + stoelen + p.c stoel	<b>x</b>	
Kloktemp. en lamp	<b>x</b>	
Tv-meubel en bruine speakers klein	<b>x</b>	
3x bed, 2x linnenkast en 2x nachtkastjes	<b>x</b>	
Open kast zwart en 2x badkamerkast	<b>x</b>	
Wasmachine en droger	<b>x</b>	
Spiegel gang/ kamer	<b>x</b>	
Ladekast slaapkamer	<b>x</b>	
Vloerkleed	<b>x</b>	

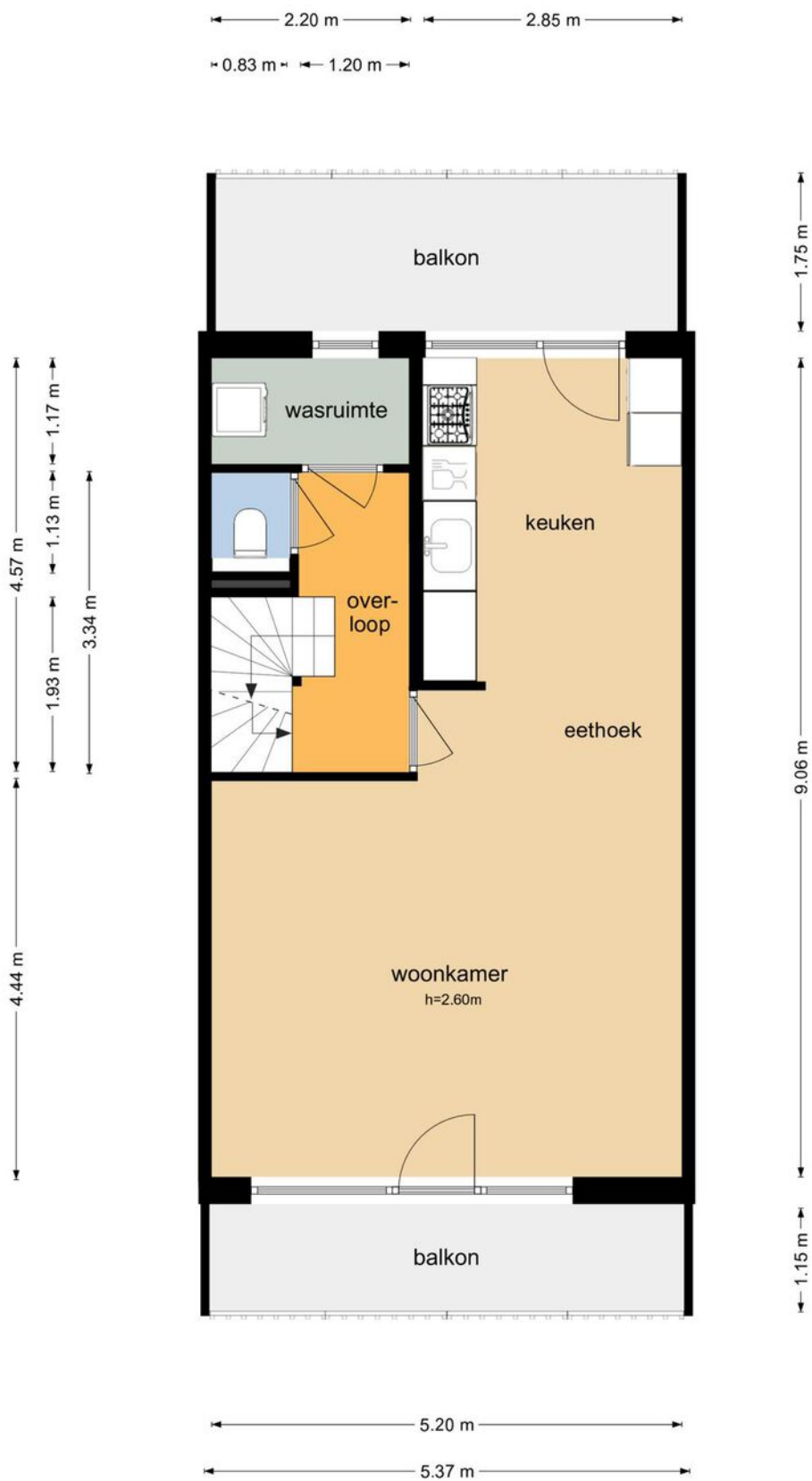
# Plattegrond begane grond



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

# Plattegrond eerste verdieping

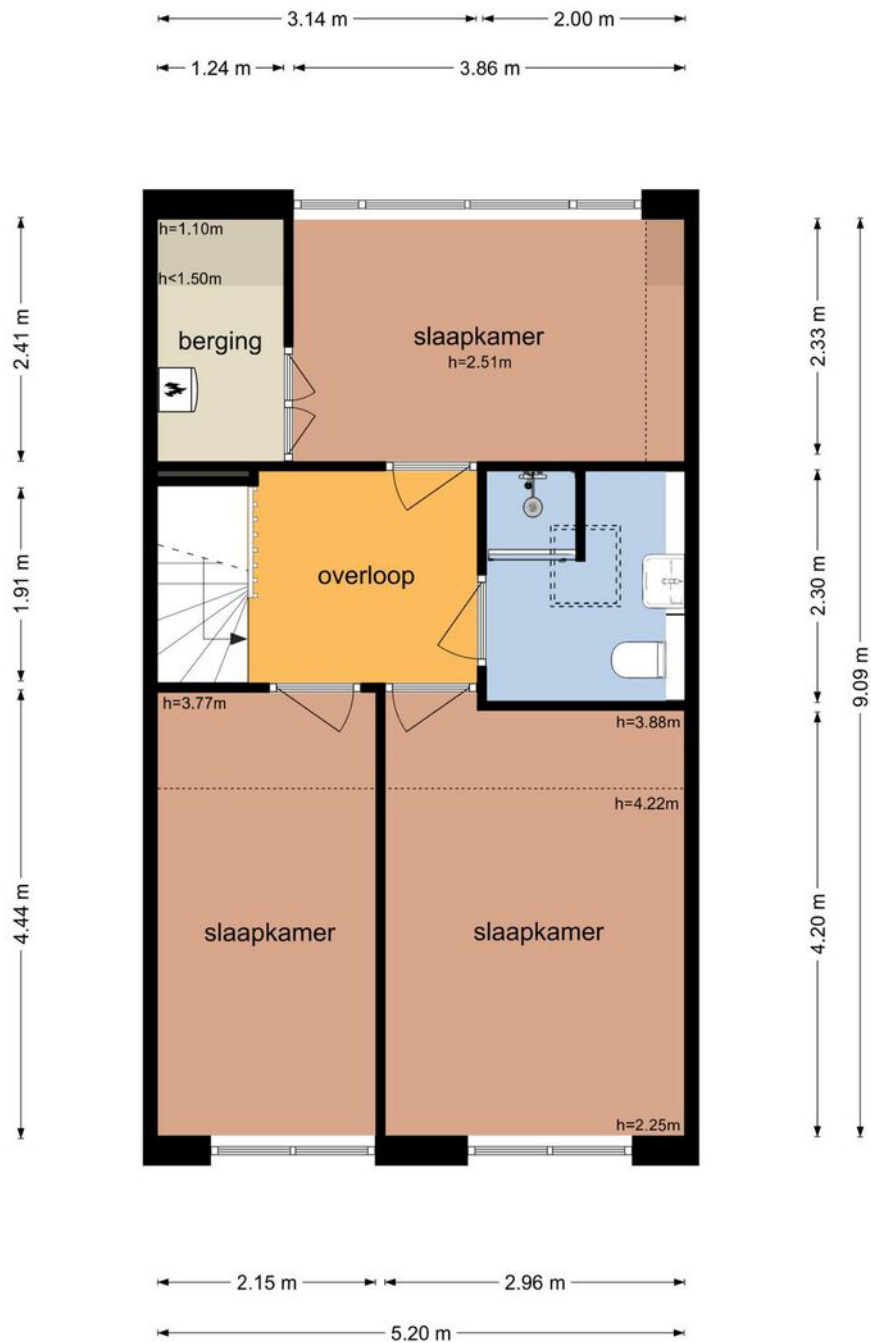
## Waterman 118 - Hoorn Eerste Verdieping



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

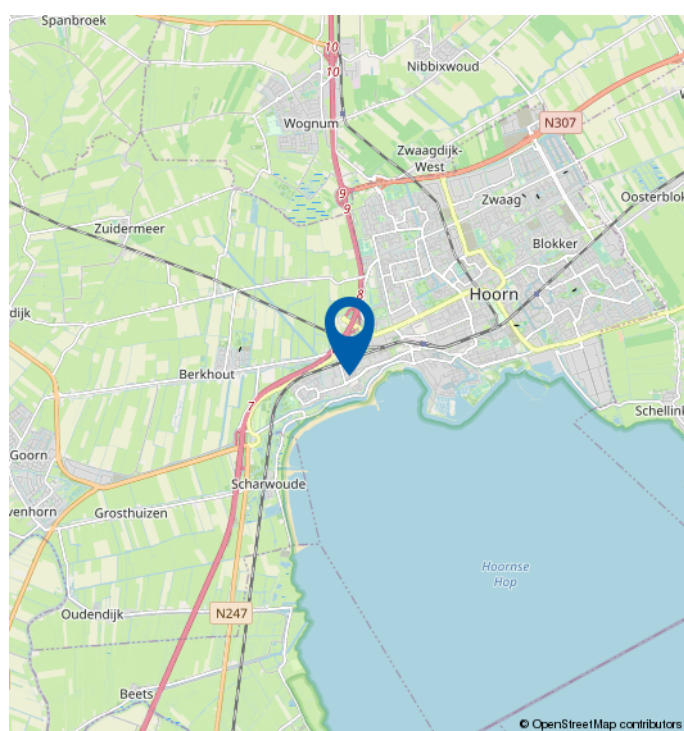
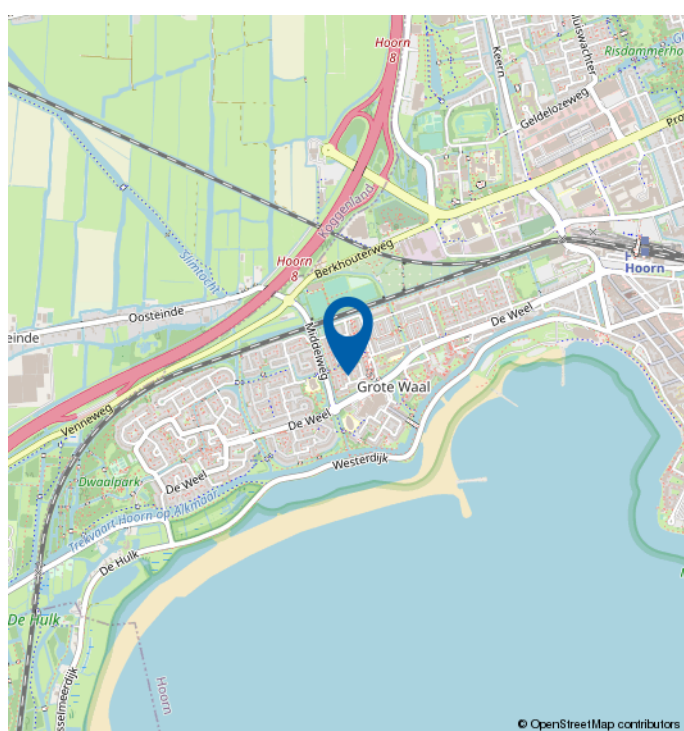
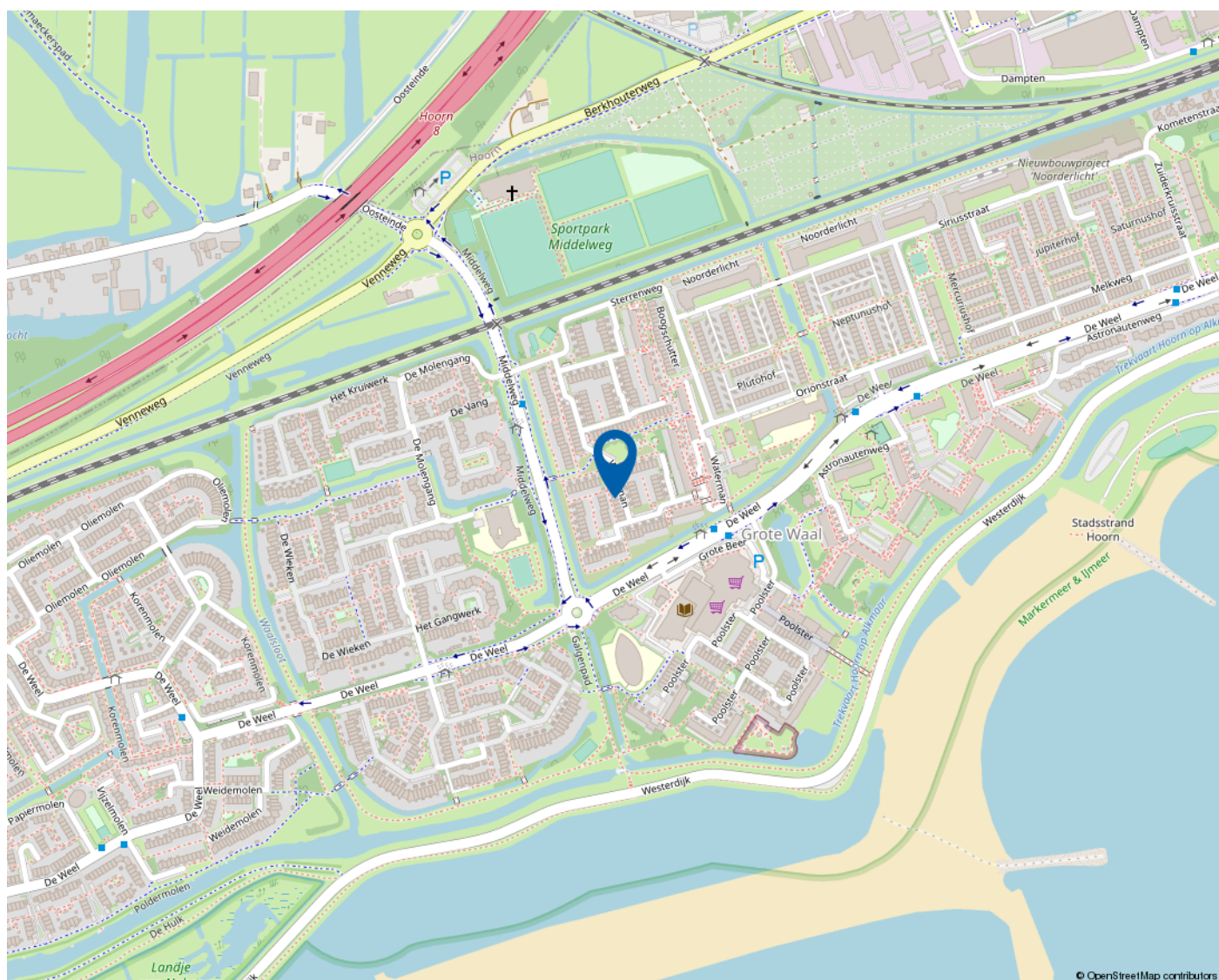
# Plattegrond tweede verdieping

## Waterman 118 - Hoorn Tweede 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](http://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](mailto: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