

# 4x1 Makelaardij

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



HOORN | Orionstraat 175, 1622 BR



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





|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte:               | 90 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud:                        | 282 m <sup>3</sup> |
| Bouwjaar:                      | 2003               |
| Type woning:                   | appartement        |
| Aantal kamers:                 | 3                  |
| Aantal slaapkamers:            | 2                  |
| Energielabel:                  | A                  |
| Gebouw gebonden buiten ruimte: | 9 m <sup>2</sup>   |
| Externe bergruimte:            | 7 m <sup>2</sup>   |



## Orionstraat 175, Hoorn

**Bent u op zoek naar een gelijkvloers appartement op loopafstand van alle voorzieningen? Dan is deze woning misschien iets voor u! Tegenover winkelcentrum de 'Grote Beer' ligt dit kleinschalige appartementencomplex met het stadsstrand van Hoorn op loopafstand. Het appartement is gelegen op de derde verdieping, telt 2 slaapkamers, heeft een lichte woonkamer, open keuken, balkon/ loggia, ruime badkamer, separaat toilet, eigen berging en een intercom. Het is een duurzame woning welke is voorzien van een energielabel A. Ideaal voor 2 personen of voor een alleenstaande, mits 50 jaar jong of ouder.**

**De woning is centraal gelegen met op loopafstand het winkelcentrum 'De Grote Beer' en het onlangs geopende Stadsstrand van Hoorn, een echte trekpleister!**

**U bereikt de gezellige binnenstad van Hoorn en het NS-station Hoorn gemakkelijk op de fiets. De uitvalswegen naar o.a. de A7 (richting Amsterdam en Leeuwarden) zijn vanuit de wijk goed bereikbaar.**

### **Bijzonderheden**

- Gelijkvloers appartement
- Energielabel A
- Lift en trap aanwezig
- Twee slaapkamers
- Intercom
- Veel lichtinval
- Laminaatvloer
- Draai kiepramen
- Volledig voorzien van HR-beglazing
- Appartementencomplex "Geministate"
- Servicekosten: € 142,- per maand
- Appartementencomplex voor 50 +
- Op fietsafstand van binnenstad Hoorn
- Tegenover winkelcentrum de Grote Beer
- Stadsstrand Hoorn op loopafstand



### **Begane grond**

De gemeenschappelijke entree met brieven- en bellentableau, geeft toegang tot het trappenhuis, de lift en bergingen in de onderbouw. Het appartement bevindt zich op de derde verdieping.

### **Entree**

U komt het appartement binnen in de ruime hal met meterkast, toegang tot de toiletruimte, twee slaapkamers, badkamer, keuken en woonkamer met eetgedeelte. De toiletruimte is betegeld in lichte kleurstelling en voorzien van een fonteintje.



## Woonkamer

Deze royale woonkamer is een lichte ruimte met veel lichtinval, dankzij de diverse ramen. Overdag zorgt dit overvloedige licht voor een levendige en uitnodigende sfeer, waardoor de ruimte een open en luchtig karakter krijgt. De indeling van de woonkamer is doordacht en functioneel. Er is plaats voor een grote zithoek en een ruim eetgedeelte.

## Keuken

In dit appartement wordt de ruimte optimaal benut door een L-vormige open keuken, die in verbinding staat met de woonkamer. Deze slimme indeling creëert niet alleen een gevoel van ruimtelijkheid, maar bevordert ook een gezellige en sociale sfeer. De keuken is voorzien van een vaatwasmachine, koelkast, vriezer, oven, 4 pits gaskookplaat en een afzuiger.





### **Bijkeuken**

Via de keuken is er toegang tot een praktische bijkeuken met cv-installatie, ventilatiesystemen en warmte terugwin unit. De bijkeuken dient als een centraal controlepunt voor al deze systemen en is ook te gebruiken als voorraadkast.

### **Slaapkamers**

Het appartement heeft twee slaapkamers. Beide slaapkamers hebben een kastenwand en draai-kiepramen met HR-beglazing. De ramen in elke slaapkamer laten natuurlijk licht binnenstromen, waardoor de ruimtes een helder en uitnodigend karakter krijgen.

### **Badkamer**

De badkamer is betegeld in rustige, neutralen kleuren en voorzien van een inloopdouche met regendouche en thermostaatkraan, wastafel in meubel en aansluiting voor een wasmachine en plaatst voor een wasdroger.



### **Balkon**

Via het eetgedeelte is er toegang tot het royale balkon/ loggia. Deze is zonnig gelegen en deels overdekt, waardoor u de schaduw op kunt zoeken. De zijramen zorgen voor extra ventilatie en een weids uitzicht.

### **Berging**

In de kelder beneden is er een eigen berging aanwezig voor opslag en fietsen, welke is voorzien van elektriciteit. Ideaal voor o.a. het opladen van een booster of fietsen!









### **Elektrische installatie**

Meterkast met 5 groepen en 2 aardlekschakelaars.

### **Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening**

Cv-combiketel Nefit HR uit 2019.  
ITO ventilatiesysteem en warmte terugwin unit.

### **Isolatie**

Het appartement is voorzien van vloerisolatie, muurisolatie, dakisolatie en HR- beglazing.



Bij de gele pijl 5 min. lopende naar het stadsstrand

---

# Lijst van zaken

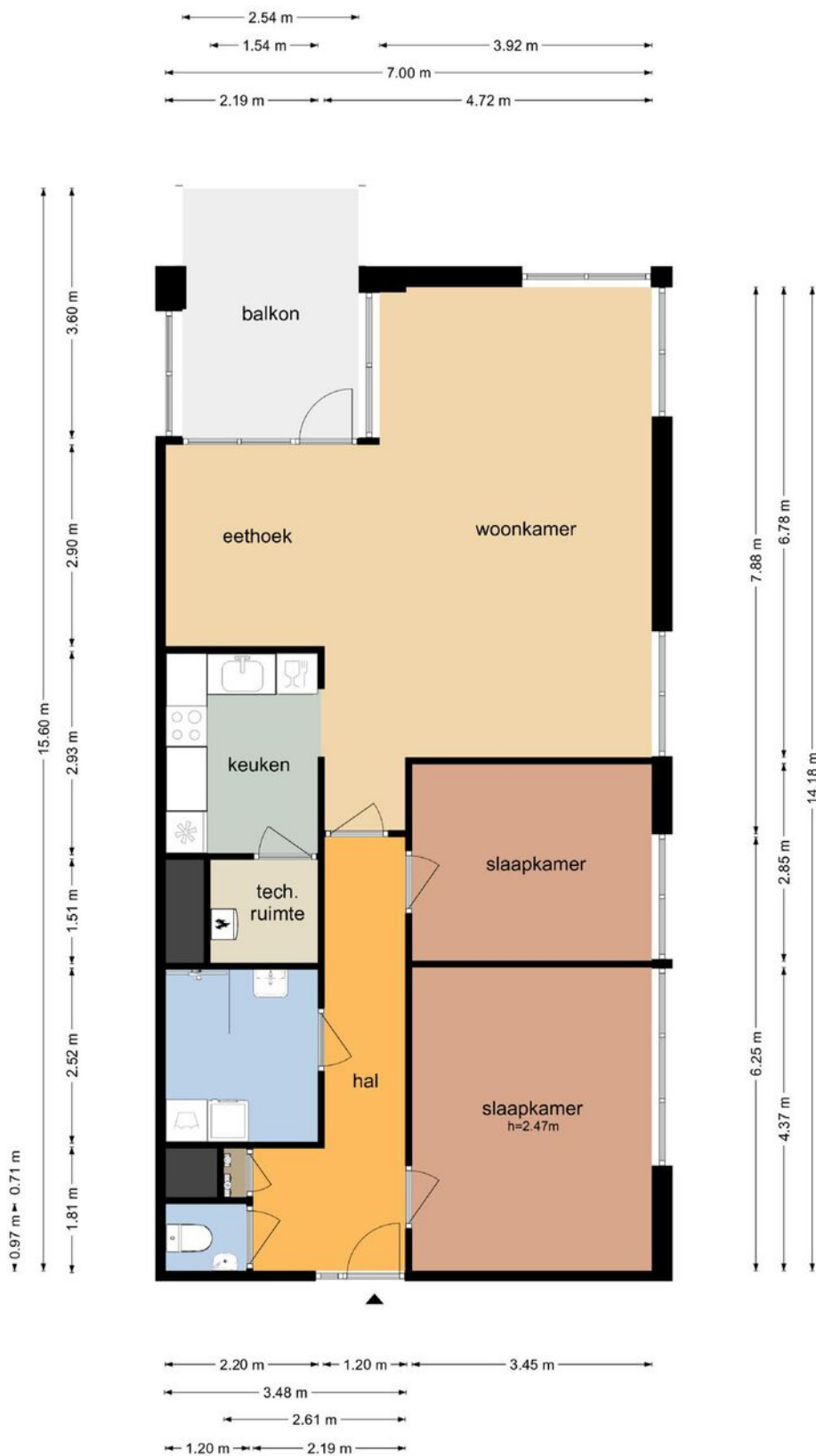
|                                                                                                                              | <b>blijft<br/>achter</b>                                 | <b>ter<br/>overname</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------|
| Buitenverlichting                                                                                                            | <b>x</b>                                                 |                         |
| Kapstok hal                                                                                                                  | <b>x</b>                                                 |                         |
| Gordijnrails: 3 <sup>e</sup> verdieping                                                                                      | <b>x</b>                                                 |                         |
| Gordijnen: 3 <sup>e</sup> verdieping                                                                                         | <b>x</b>                                                 |                         |
| Rolhorren: 3 <sup>e</sup> verdieping                                                                                         | <b>x</b>                                                 |                         |
| Vloer: tapijt en laminaat                                                                                                    | <b>x</b>                                                 |                         |
| Klokthermostaat; merk Nefit                                                                                                  | <b>x</b>                                                 |                         |
| Keuken (inbouw) apparatuur:<br>- kookplaat (gas);<br>- afzuigkap;<br>- oven;<br>- koel-vriescombinatie;<br>- vaatwasmachine. | <b>x</b><br><b>x</b><br><b>x</b><br><b>x</b><br><b>x</b> |                         |
| Boeken-, legplanken: 3 <sup>e</sup> verdieping                                                                               | <b>x</b>                                                 |                         |
| Opbouwverlichting: hanglampen/plafonnières                                                                                   |                                                          | <b>x</b>                |
| Garage/berging:<br>- opbouwverlichting;<br>- legplanken.                                                                     | <b>x</b><br><b>x</b>                                     |                         |
| Kasten: 3 <sup>e</sup> verdieping (2x kledingkast)                                                                           | <b>x</b>                                                 |                         |
| Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)                                                                | <b>x</b>                                                 |                         |
| Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc. )                                                                 | <b>x</b>                                                 |                         |
| Wastafelmeubel                                                                                                               | <b>x</b>                                                 |                         |
| Meubilair                                                                                                                    |                                                          | <b>x</b>                |

---



# Plattegrond derde verdieping

## Orionstraat 175 - Hoorn Derde Verdieping

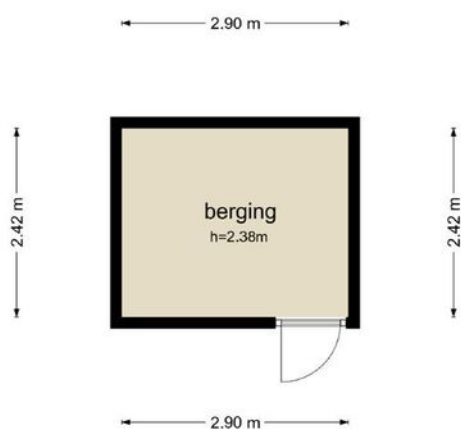


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

---

# Plattegrond berging

## Orionstraat 175 - Hoorn Berging

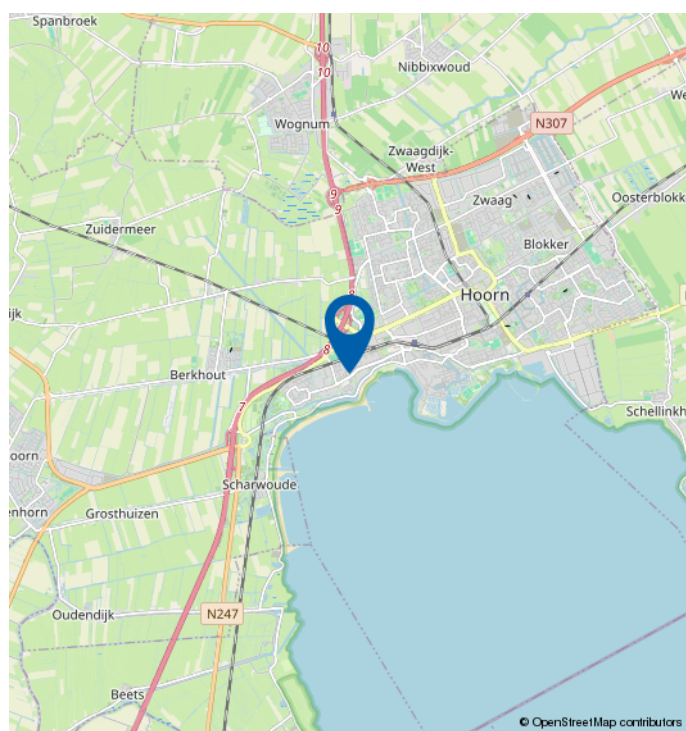
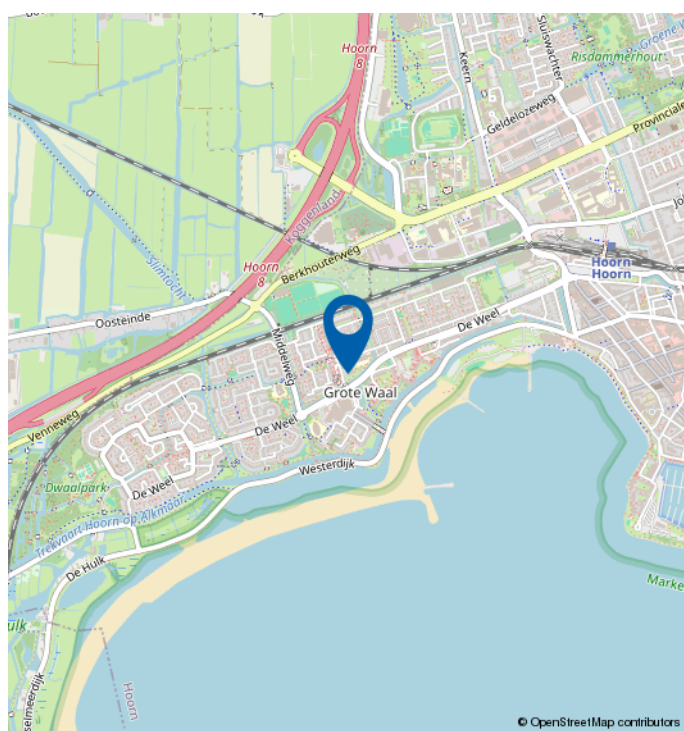
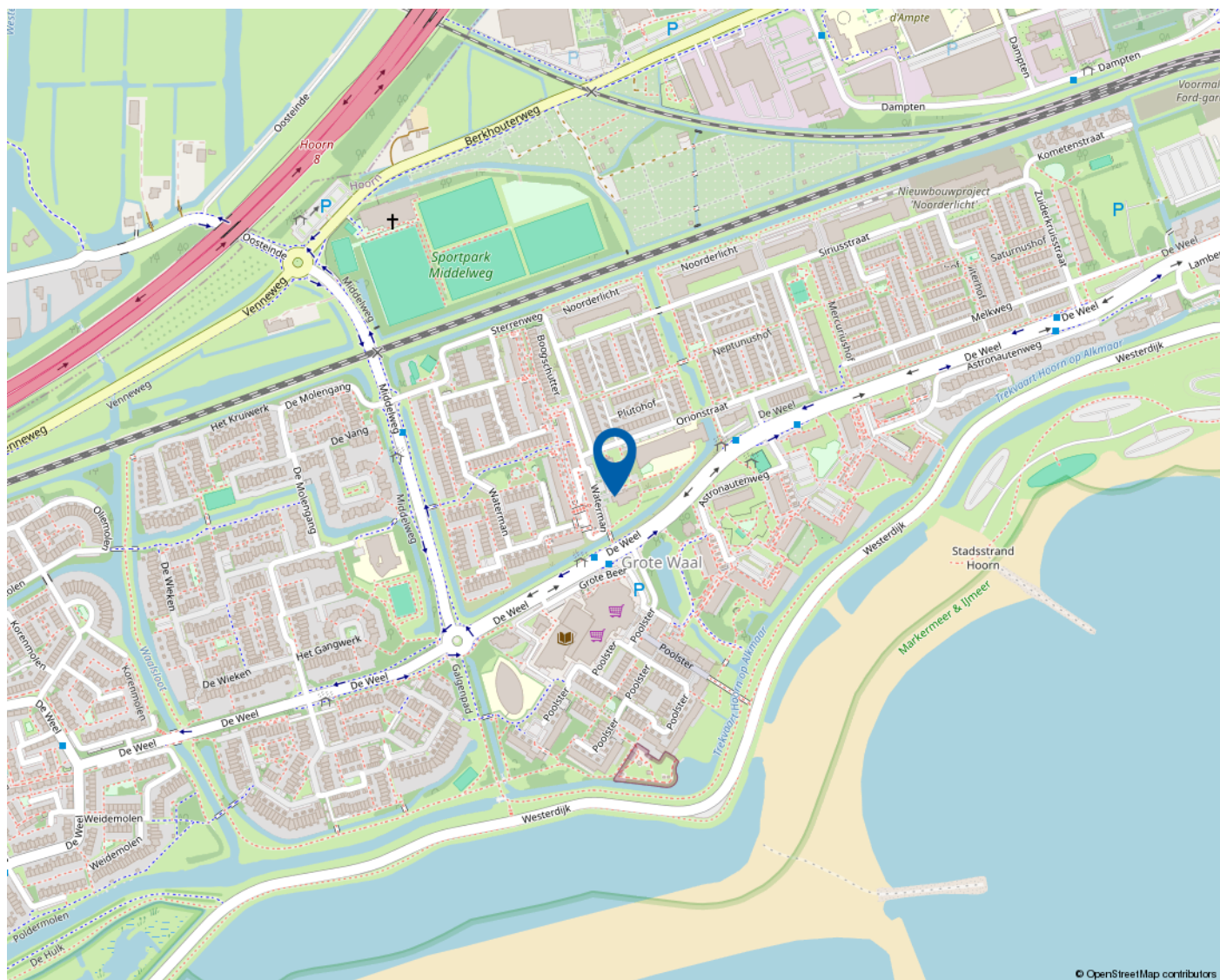


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

---



# 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](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 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