

4x1 Makelaardij

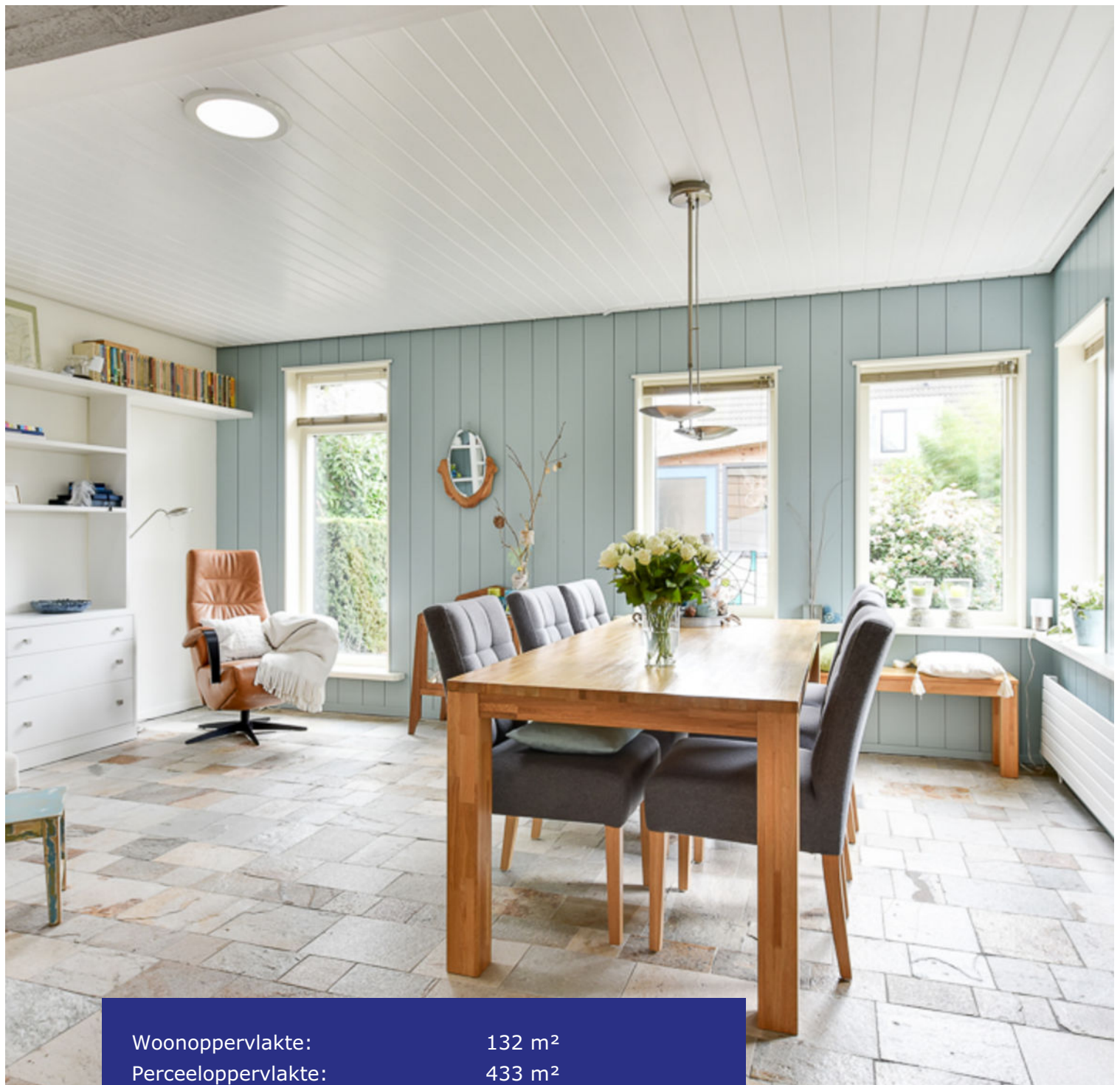
De 1^e stap bij verhuizen!



BLOKKER | Boekerij 49



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



Woonoppervlakte:	132 m ²
Perceeloppervlakte:	433 m ²
Inhoud:	552 m ³
Bouwjaar:	1986
Type woning:	Vrijstaande woning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	3
Tuinligging:	Zuidoost
Energie label:	C
Overige inpandige ruimte:	27 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²



Boekerij 49, Blokker

Vrijstaand wonen met garage en aangebouwde tuinkamer op een fantastische locatie en met een kantoor op de begane grond!

In deze woning kunt u de winterperiode behaaglijk doorkomen dankzij de vloerverwarming op de gehele begane grond en de goede isolatie. En in de zomer is het alleen maar genieten in de zonnige tuin met diverse terrassen. De fijnste plekken in de woning zijn toch echt de woonkamer met uitgebouwde tuinkamer met eetgedeelte. De woonkamer heeft een sfeervolle inbouw haard en u kijkt uit over de achtertuin. Krijgt u veel eters? Geen probleem! De tuinkamer is groot genoeg voor een grote eettafel.

Op de begane grond is het mogelijk om uw eigen praktijkruimte te hebben of om er een slaapkamer te realiseren. Op de 1e verdieping bevinden zich twee slaapkamers, een badkamer, een inloopkast en extra bergruimte.

Op de 2e verdieping heeft u voldoende plek om al uw spullen op te bergen. De woning is in 2018 professioneel geschilderd.

De zonnige achtertuin is bereikbaar via de woonkamer en via een poort naast de woning. Voor de inpandige garage bevindt zich een eigen oprit, zodat u zo uw eigen terrein kan oprijden. U treft meerdere winkelcentra in de nabijheid. Op 10 minuten loopafstand is het NS-station en met 10 minuten fietsen bent u in het centrum van Hoorn.

Begane grond

In de ruime hal bevinden zich een kastenwand met schuifdeuren, waarin een garderobe met extra bergruimte, een toilet en meterkast. De toiletruimte heeft een fonteintje. Via de hal heeft u toegang tot de woonkamer, garage en de 1e verdieping. De hele begane grond is voorzien van natuursteen met vloerverwarming.

Woonkamer

De lichte tuingerichte woonkamer is opgedeeld in een zitkamer en tuinkamer en heeft een schuifpui naar de achtertuin. In de tuinkamer bevindt zich het eetgedeelte in moderne kleurstelling met 2 Solatubes. Ideaal voor een groot gezelschap eters!

Keuken

De keuken is gelegen in het midden in een hoekopstelling. Het fijne aan deze keuken is dat de keuken half open is. Hierdoor kijkt niet iedereen met u mee wanneer u aan het koken bent. Verder is de keuken voorzien van optimaal kookcomfort zoals: een inductie kookplaat, spoelbak, afzuigkap en aan de 2e zijde een stoomoven/combi-oven, 2 lichtkoepels waarvan 1 open en 1 vaste, losse vaatwasmachine en een losse koel-vriescombinatie.





**Fantastisch
wonen op de
Boekerij!**





Bijkeuken

Een mooie lichte ruimte met voldoende plaats voor wassen, drogen en strijken. Hier bevindt zich ook de CV installatie.

Garage

De garage bevindt zich voor de woning en is in pandig te bereiken via de hal en de bijkeuken. Voor de garage treft u een eigen oprijpad aan. De geïsoleerde garage heeft een zijdeur, kanteldeur, elektra, verlichting en verwarming.

Tuin

De geheel omheinde achtertuin is gelegen op het oosten en is bereikbaar via de woonkamer en via een poort aan de zijkant van de woning. Het terras dat direct aan de woonkamer grenst, is onderheid en ook voorzien van de natuurstenen afwerking. Aan de achterzijde is een overdekt terras waar de avondzon een plekje vindt. Tevens heeft de tuin een houten berging.





1e verdieping

De 1e verdieping is bereikbaar via de vaste trap in de hal en biedt toegang tot de 2 slaapkamers, badkamer en bergruimtes.

Slaapkamers

De 1e slaapkamer is gelegen aan de voorzijde. De 2e royale slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en heeft een kastenwand en een schuifpui naar een mogelijk dakterras.

Badkamer

De complete badkamer is gelegen aan een zijde en beschikt over een groot Velux dakraam, 2e toilet, ligbad, separate douche en een wastafel in meubel.

2e verdieping

De 2e verdieping met stahoogte is bereikbaar via een vlizotrap en is uitgerust met een raam aan de voor- en achterzijde met veel daglichttoetreding. Deze ruimte functioneert ideaal als bergzolder.





**Geweldige
woonkans!**



Elektrische installatie

6 groepen, kookgroep en een aardlekschakelaar

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

HR Vaillant combiketel 2018

Isolatie

Dak,- muur,- vloerisolatie en dubbele beglazing

Bijzonderheden

- Fantastisch wonen op de Boekerij;
- Vrijstaand;
- Veel lichtinval;
- Aangebouwde tuinkamer;
- Kantoor op begane grond;
- Parkeren op eigen terrein;
- Geweldige woonkans!



Lijst van zaken

Lijst roerende zaken Boekerij 49

	blijft achter	gaat mee
Tuinaanleg/beplanting	X	
(sier)bestrating	X	
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	X	
Buitenverlichting	X	
Tuinhuisje/buitenberging	X	
droogmolen incl. voet	X	
Gordijnrails: - begane grond aanbouw; - begane grond, schuifpui;	X	X
Gordijnen: - begane grond;		X
Vitrage: - begane grond en 1 ^e verdieping.		X
Rolgordijnen: - 1 ^e verdieping;	X	
Luxaflex: - begane grond; - 1 ^e verdieping;	X X	
Losse horren: - 1 ^e verdieping;	X	
Vloer: - tapijt; - natuursteen safari kwartsiet	X X	
Klokthermostaat; merk Vaillant 2018	X	
Houthaard	X	
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat (inductie); - afzuigkap; - oven; - stoomoven: - koel-vriescombinatie; - vaatwasmachine;	X X X X X X	
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	X	
Boeken-, legplanken: - 1 ^e verdieping;		X
Opbouwverlichting: - (losse) wandlampen en hanglampen/plafonnières.		X
Dimmers	X	
Garage/berging: - opbouwverlichting; - legplanken/kastjes e.d.	X X	
Kasten: - 1 ^e verdieping (inbouw);	X	
Spiegelwanden badkamer	X	
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	X	
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	X	
Wastafelmeubel	X	
Tuinverlichting	X	
Kasten/stelling bijkeuken	X	

Plattegrond begane grond

Boekerij 49 - 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 optioneel eerste verdieping



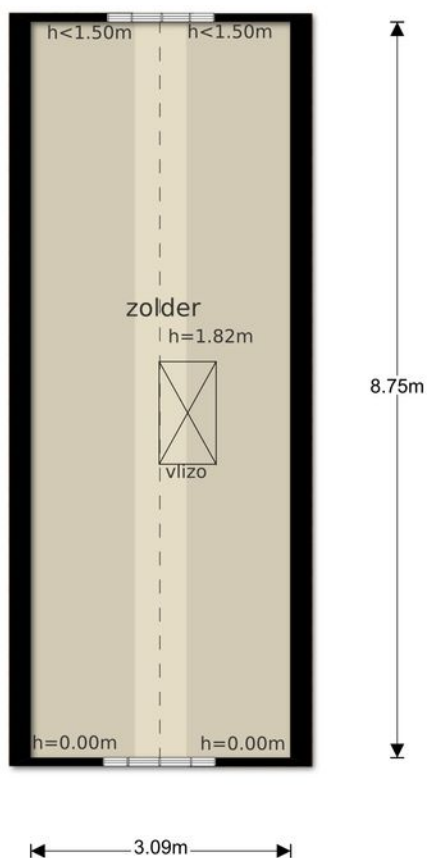
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© www.objectenco.nl

Plattegrond tweede verdieping

Boekerij 49 - Blokker Tweede Verdieping



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

Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 4x1 Makelaardij



<p>12345 Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 6 maart 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p> <p>Hoorn K 2928</p>	
--	---	---

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.

Partners van 4x1 Makelaardij



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

Edward Roozendaal
edwardroozendaal@4x1.nl
06-10501615



Donna van Dijk, Annemarie Kat, Edward Roozendaal, Corné van Dis en Isabelle Schipper

