

4x1 Makelaardij

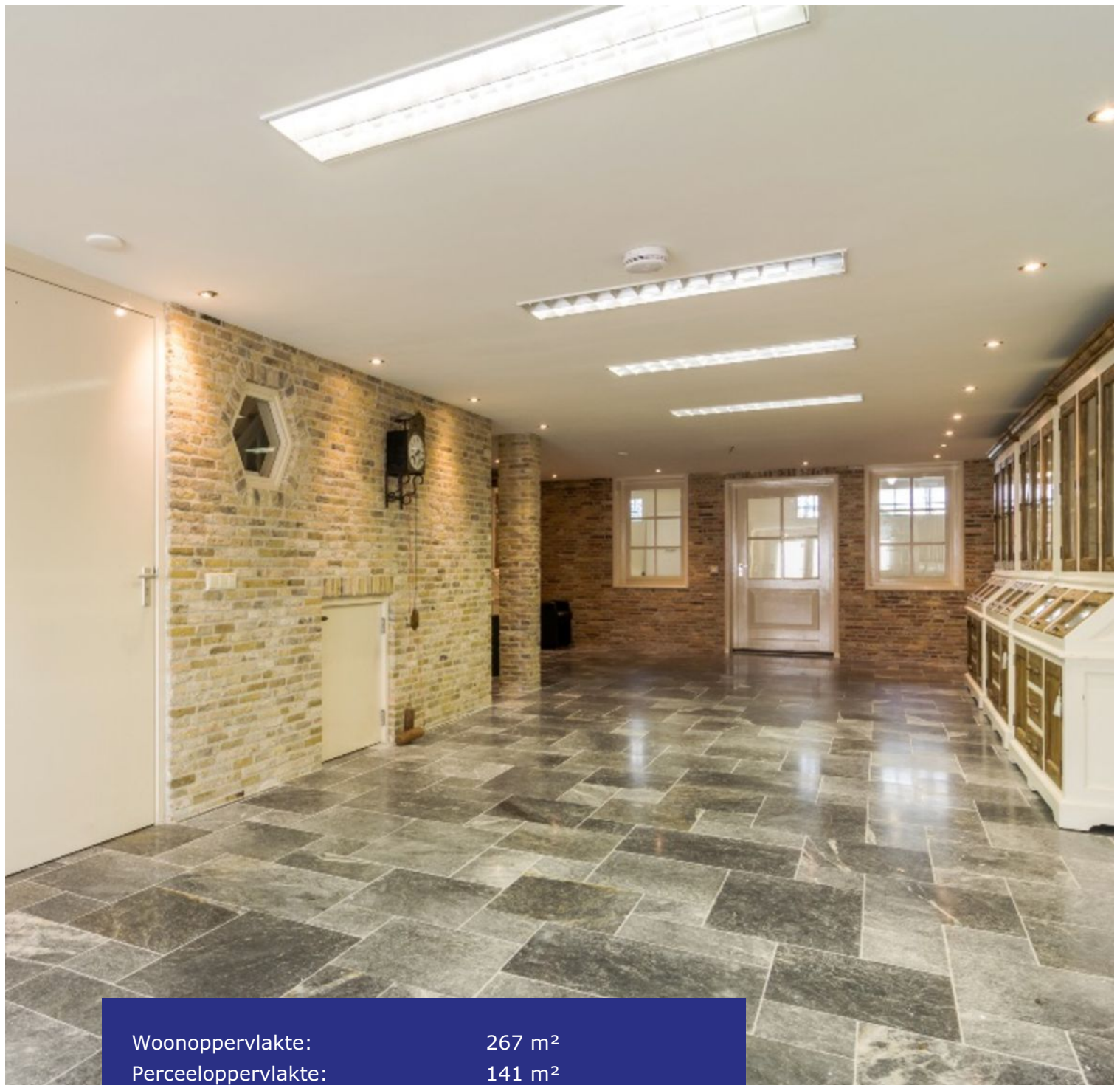
De 1^e stap bij verhuizen!



HOORN | Appelhaven 20



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



Woonoppervlakte:	267 m ²
Perceeloppervlakte:	141 m ²
Inhoud:	1030 m ³
Bouwjaar:	1780
Type woning:	vrijstaande woning
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	4
Overige inpandige ruimte:	85 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	25 m ²



Appelhaven 20, Hoorn

Uniek volledig gerenoveerd grachtenpand in het centrum van Hoorn gelegen aan de haven!

In 1780 is dit unieke grachtenpand genaamd "Portugal" tot stand gekomen en is in 2010 volledig gerenoveerd. De authentieke details zijn bespaard gebleven en dit maakt deze woning o.a. zo uniek. Denk hierbij aan de sfeervolle balkenplafonds en de raamverdeling. Deze woning is zo te betrekken. U hoeft alleen maar de verhuisdozen nog uit te pakken en dat komt u niet vaak tegen bij dit bouwjaar. Het pand heeft in totaal 5 verdiepingen waarvan de begane grond functioneert als multifunctionele ruimte. U leeft boven op de 1e, 2e en 3e verdieping. Op de 1e verdieping bevinden zich de prachtig ruime woonkamer, luxe keuken en een dakterras. De 2e verdieping telt 2 slaapkamers met beide ieder een eigen badkamer. De 3e verdieping telt nog eens 2 slaapkamers en 1 badkamer.

De 4e verdieping functioneert als praktische bergruimte. Doordat de woning gelegen is in de binnenstad zijn alle voorzieningen op korte afstand bereikbaar. Zo niet, dan zijn deze makkelijk te bereiken via het NS-station.

Begane grond

Via de voorentree komt u in de hal welke is voorzien van een trapopgang naar de 1e verdieping. Via de hal heeft u toegang tot de winkelruimte.

Multifunctionele ruimte

Deze ruimte bevindt zich over de gehele begane grond en beschikt over openslaande dubbele toegangsdeuren, een meterkast en een toiletruimte met fonteintje.

1e verdieping

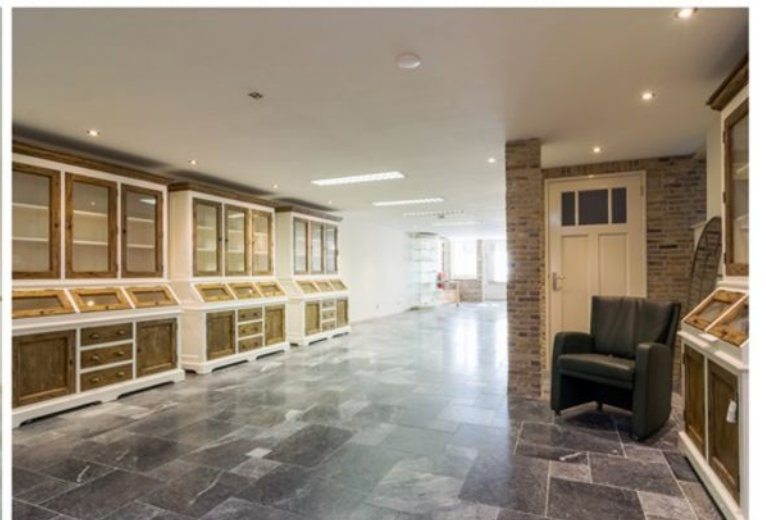
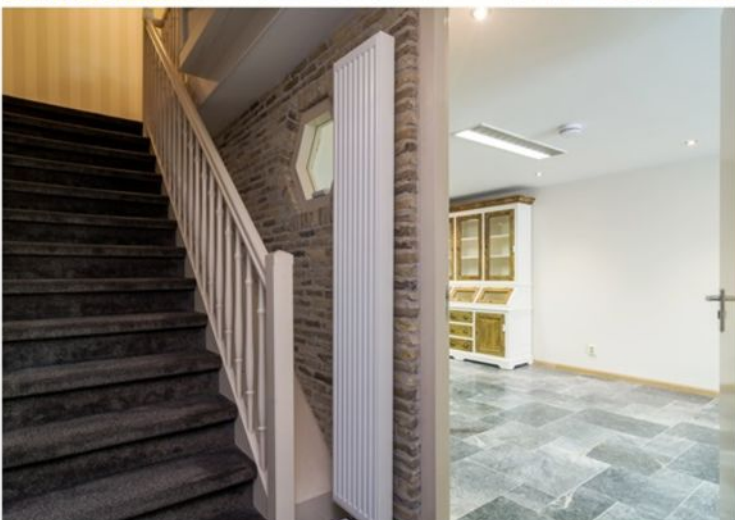
De 1e verdieping is bereikbaar via de vaste trap en biedt toegang tot een 2e toilet, de woonkamer en een keuken.

Woonkamer

In de winter geniet u van een goed boek voor de sfeervolle gashaard en in de zomer zet u de openslaande deuren open om een klein beetje buiten naar binnen te creëren. Kijk ook eens omhoog naar het prachtige en authentieke balkenplafond. Verder is de ruime woonkamer voorzien van een eiken vloer.

Keuken

In deze fantastische keuken kan iedere kok zijn hart ophalen dankzij al het uitgebreide apparaat en het kookeiland. De keuken heeft een prachtige natuurstenen werkblad en heeft voldoende ruimte voor het plaatsen van een eettafel, waar u met een groot gezelschap aan kunt dineren. Het is heerlijk om op de zomermiddagen tijdens het koken de openslaande deuren naar het zonnige dakterras open te doen.





**Uniek
grachtenpand!**





2e verdieping

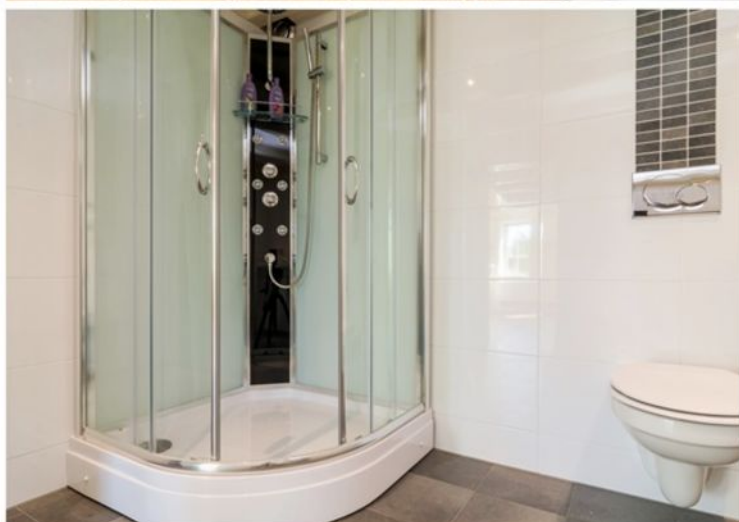
De 2e verdieping is bereikbaar via de vaste trap en biedt toegang tot de 2 slaapkamers en de 2 badkamers.

Slaapkamers

De 1e royale slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en is voorzien van een balkon en een eigen badkamer. De 2e royale slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en is tevens voorzien van een eigen badkamer.

Badkamer

De 1e badkamer is bereikbaar via de voorslaapkamer en beschikt over een whirlpool, een 3e toilet, een dubbele wastafel, een designradiator en vloerverwarming. Uw eigen mini-spa! De 2e badkamer is bereikbaar via de achterslaapkamer en beschikt over een douche, een 4e toilet, een wastafel in meubel, een designradiator en vloerverwarming.





3e verdieping

De 3e verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt toegang tot de 3e en 4e slaapkamer, de 3e badkamer en een wasruimte. De wasruimte heeft een wasmachineaansluiting en een plaats voor de droger.

Slaapkamer

De 3e slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en de 4e slaapkamer is gelegen aan de voorzijde. Beide kamers zijn zeer ruim.

Badkamer

De 3e badkamer is bereikbaar via de slaapkamer en is uitgerust met een 5e toilet en een wastafel.

4e verdieping

De 4e verdieping is bereikbaar via een vlizotrap en biedt toegang tot een grote bergvliering. Ideaal om al uw spullen op te bergen!





**Klasse,
kwaliteit en
historisch!**



Elektrische installatie

Vernieuwde en complete installatie

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

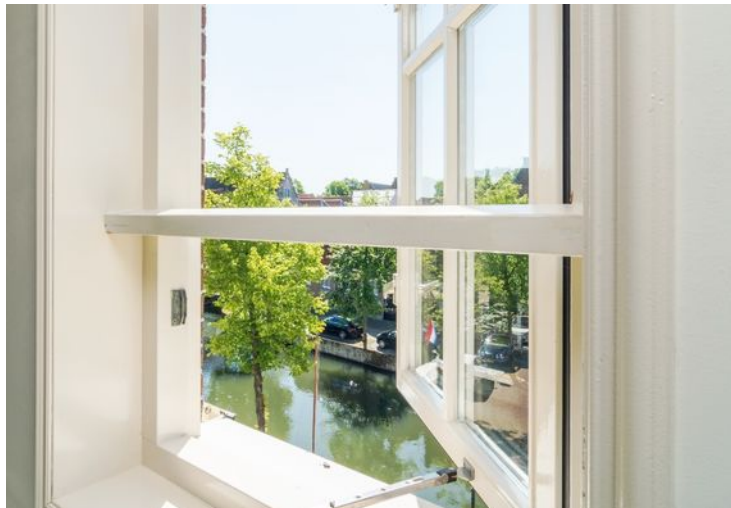
Vaillant combiketel 2015

Isolatie

Dak- en muurisolatie en dubbele beglazing

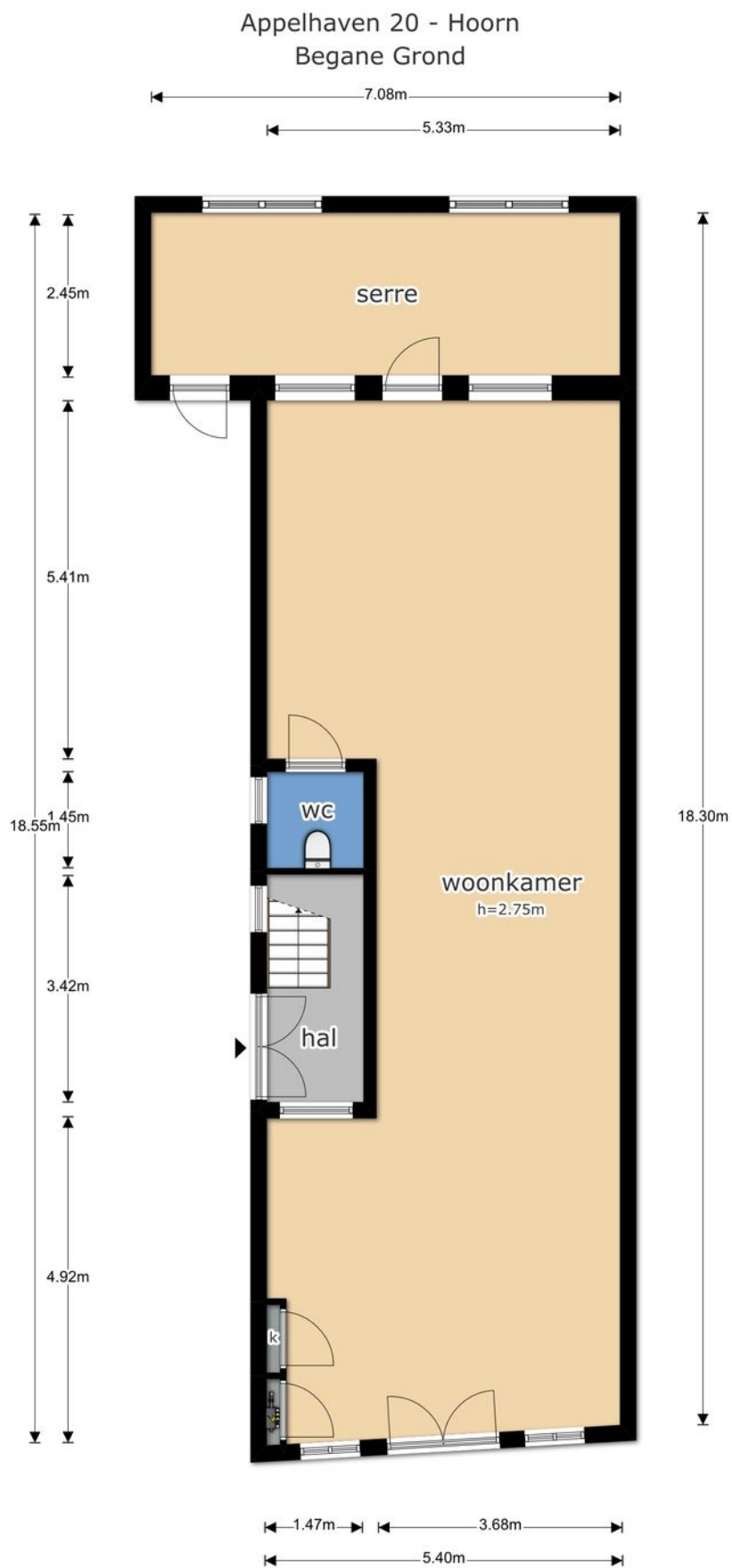
Bijzonderheden

- Uniek grachtenpand!
- Rijksmonument;
- Volledig gerenoveerd;
- In de binnenstad;
- Klasse, kwaliteit en historisch;
- Rustig gelegen;
- Prachtige authentieke details;
- Zéér uniek!



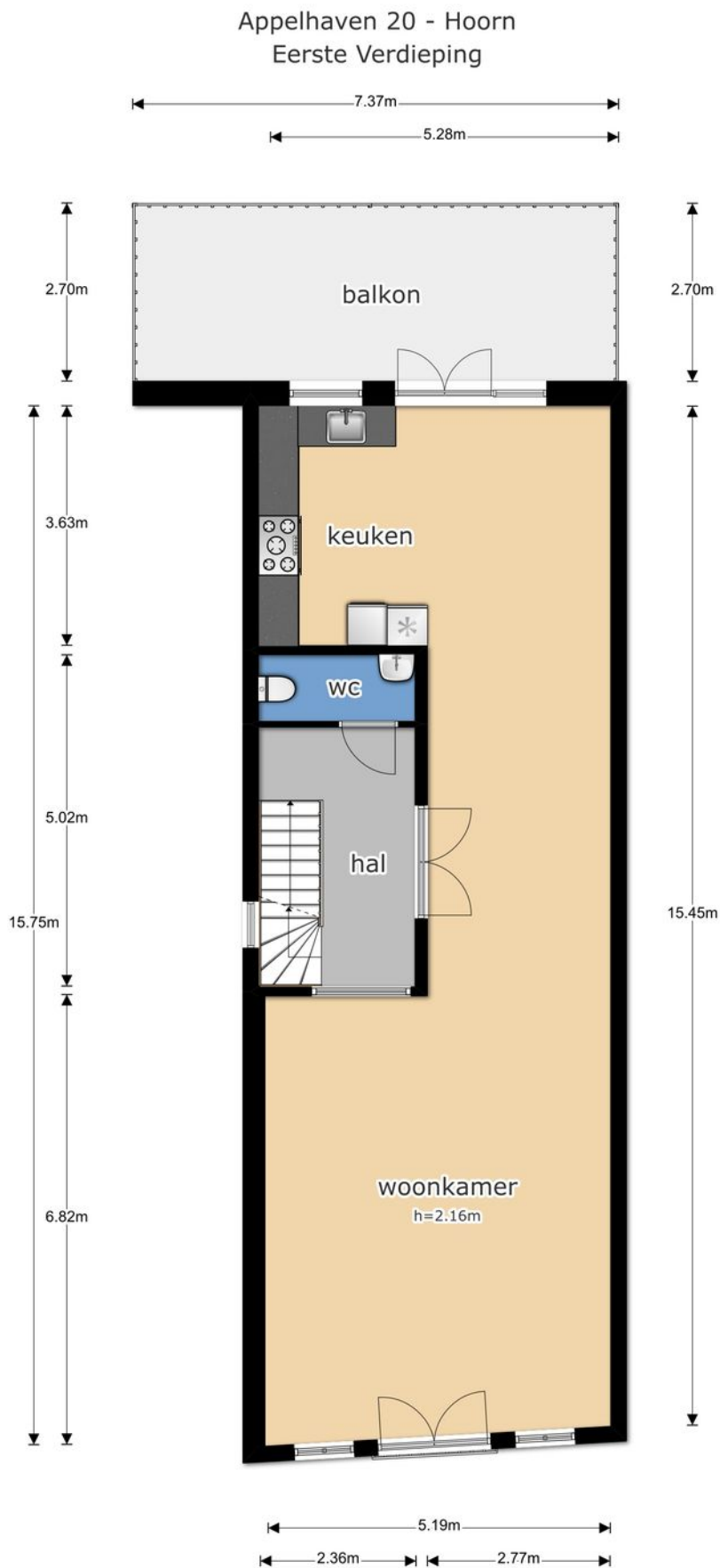
Lijst van zaken

Plattegrond begane grond



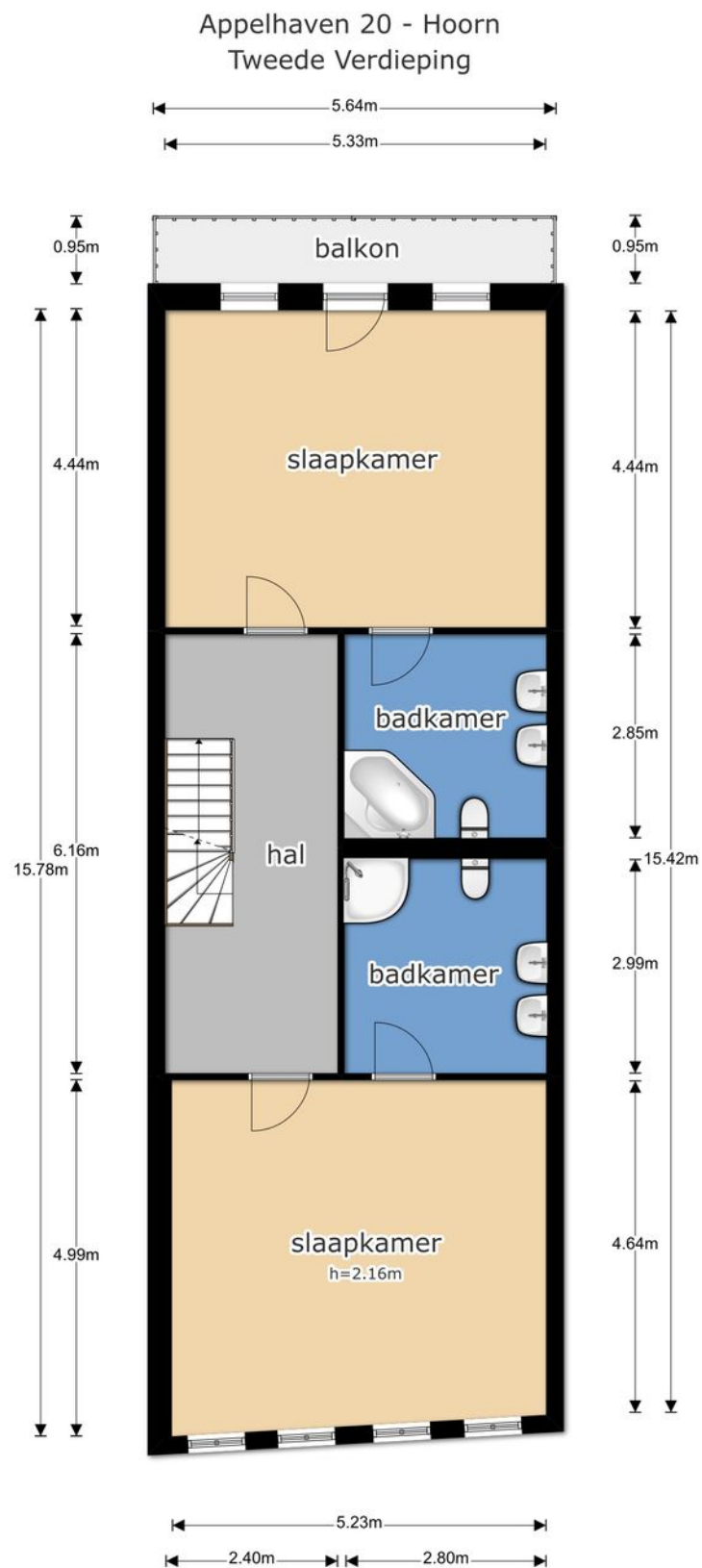
Aan deze tekening kunnen geen rechten ontleend worden en maten dienen ter indicatie.

Plattegrond eerste verdieping



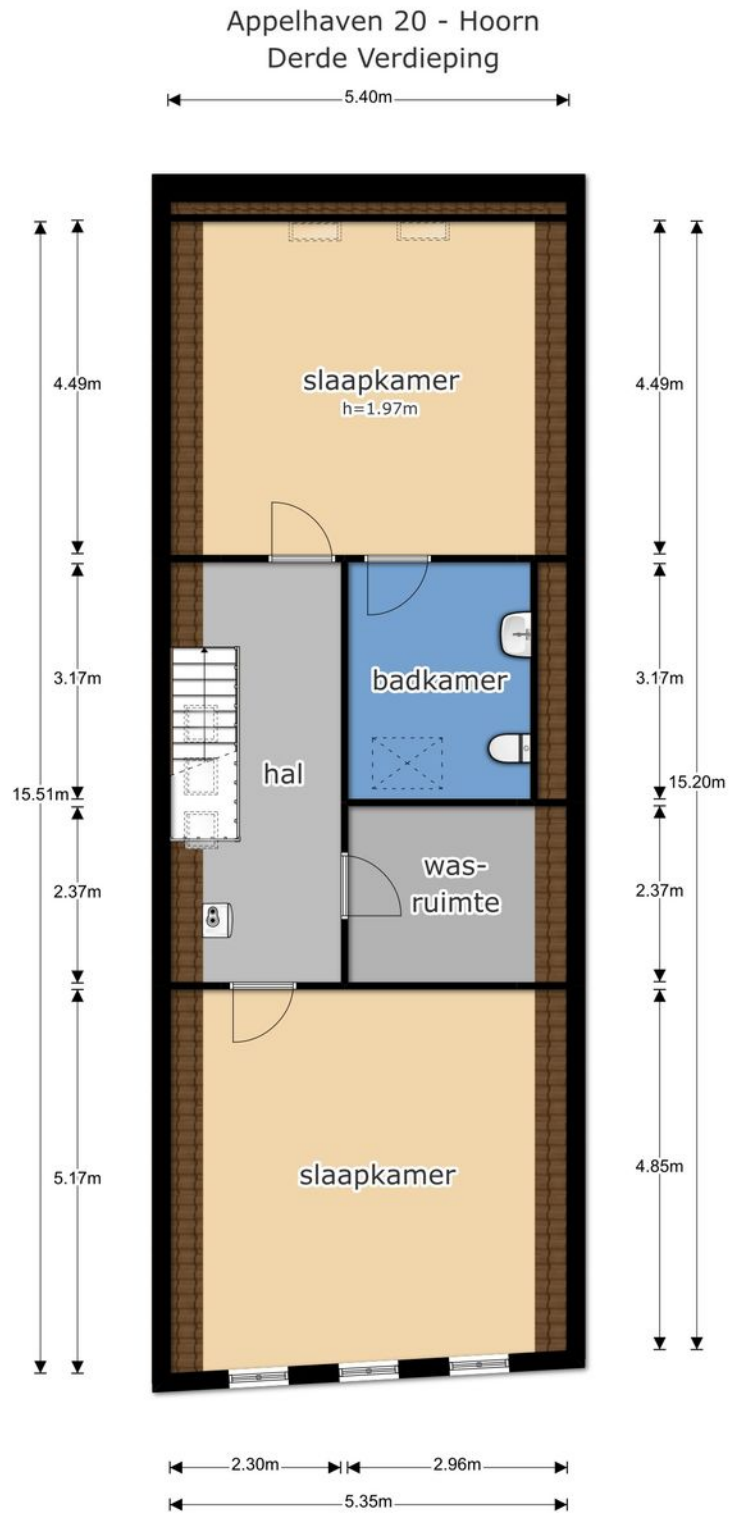
Aan deze tekening kunnen geen rechten ontleend worden en maten dienen ter indicatie.

Plattegrond tweede verdieping



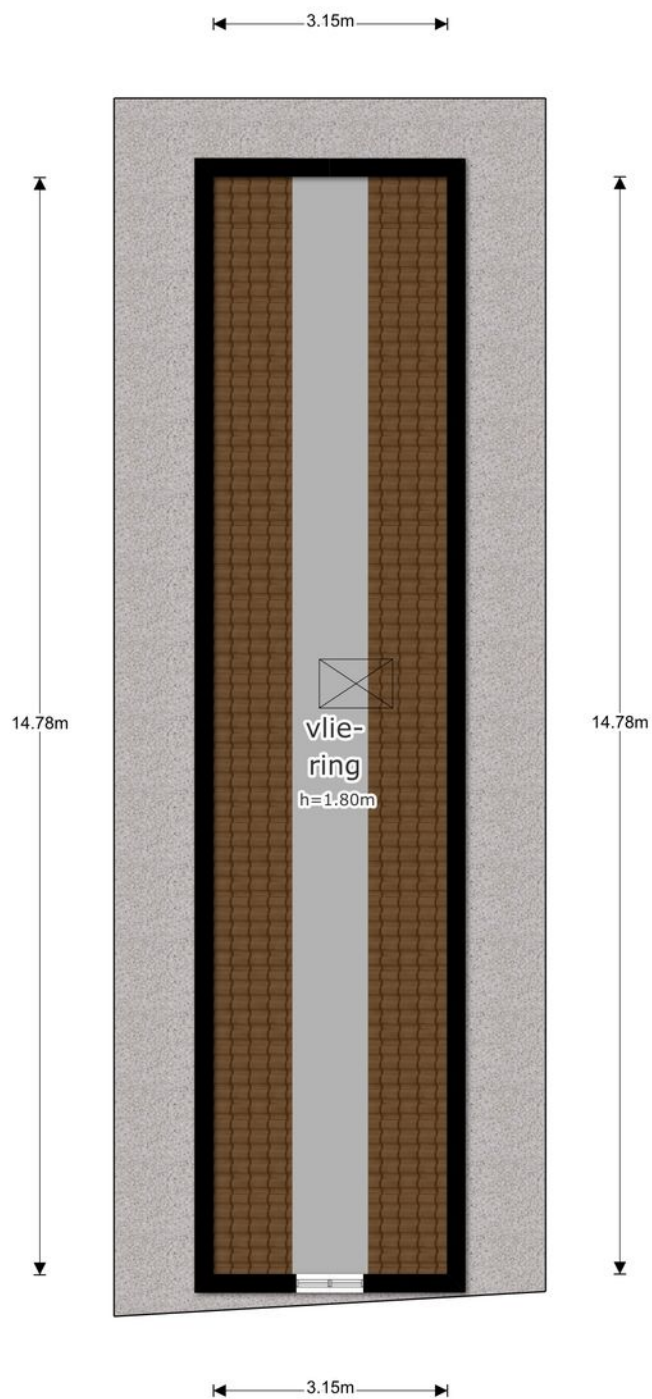
Aan deze tekening kunnen geen rechten ontleend worden en maten dienen ter indicatie.

Plattegrond derde verdieping



Plattegrond vierde verdieping

Appelhaven 20 - Hoorn
Vierde Verdieping



Aan deze tekening kunnen geen rechten ontleend worden en maten dienen ter indicatie.

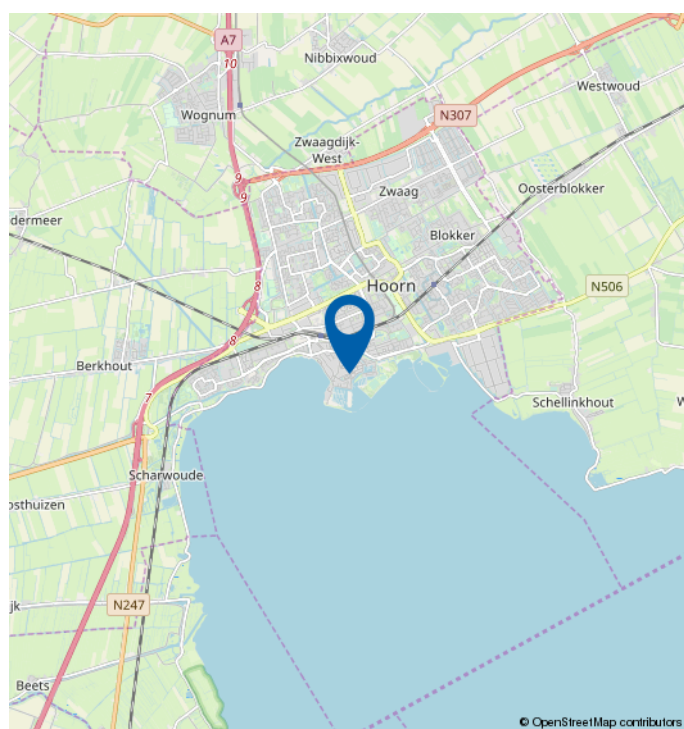
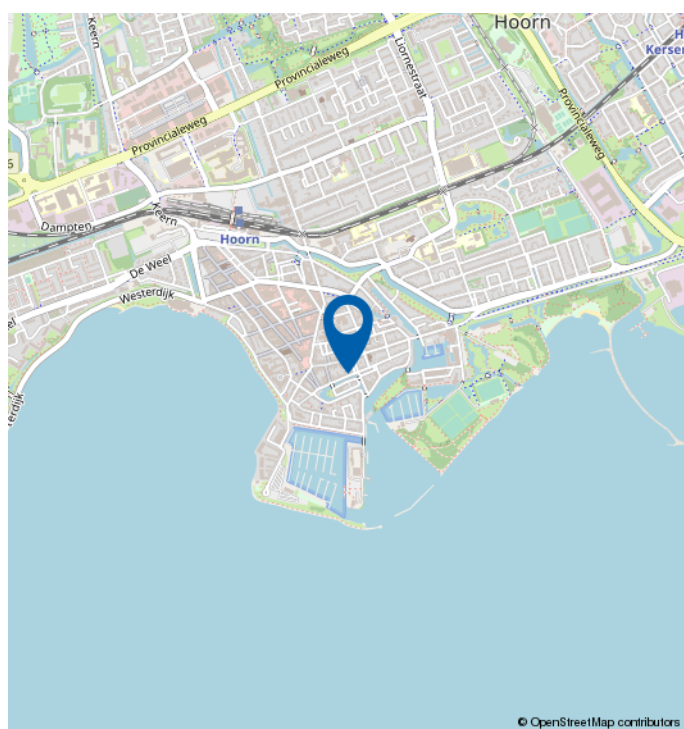
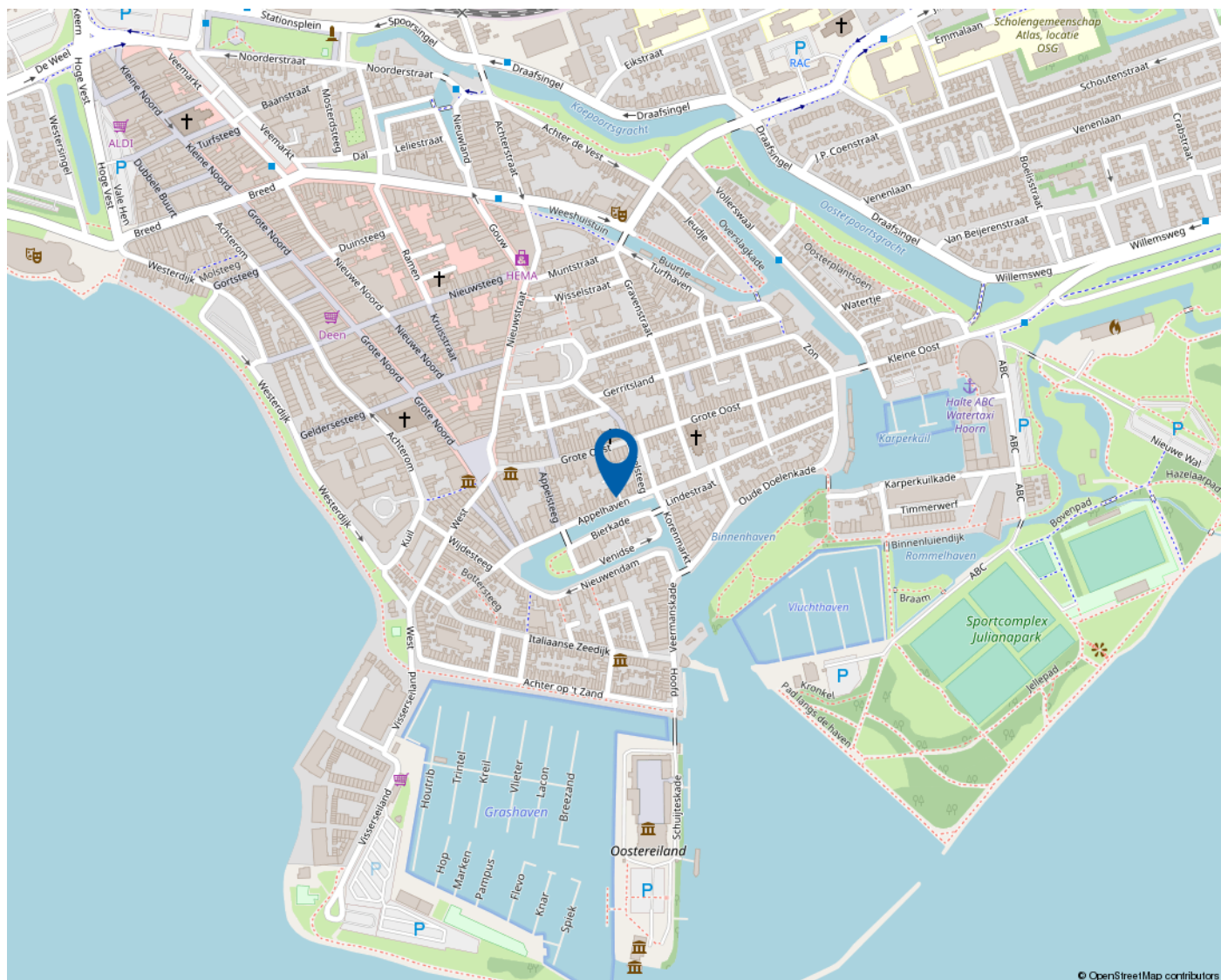
Kadastrale kaart



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Hui snummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Geleverd op 28 mei 2019</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoorn</p> <p>Secf e A</p> <p>Perceel 4789</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare mat en worden ont leend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart





Hoorn Centrum

Landelijk wonen



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 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

Edward Roozendaal
edwardroozendaal@4x1.nl
06-10501615



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

