

4x1 Makelaardij

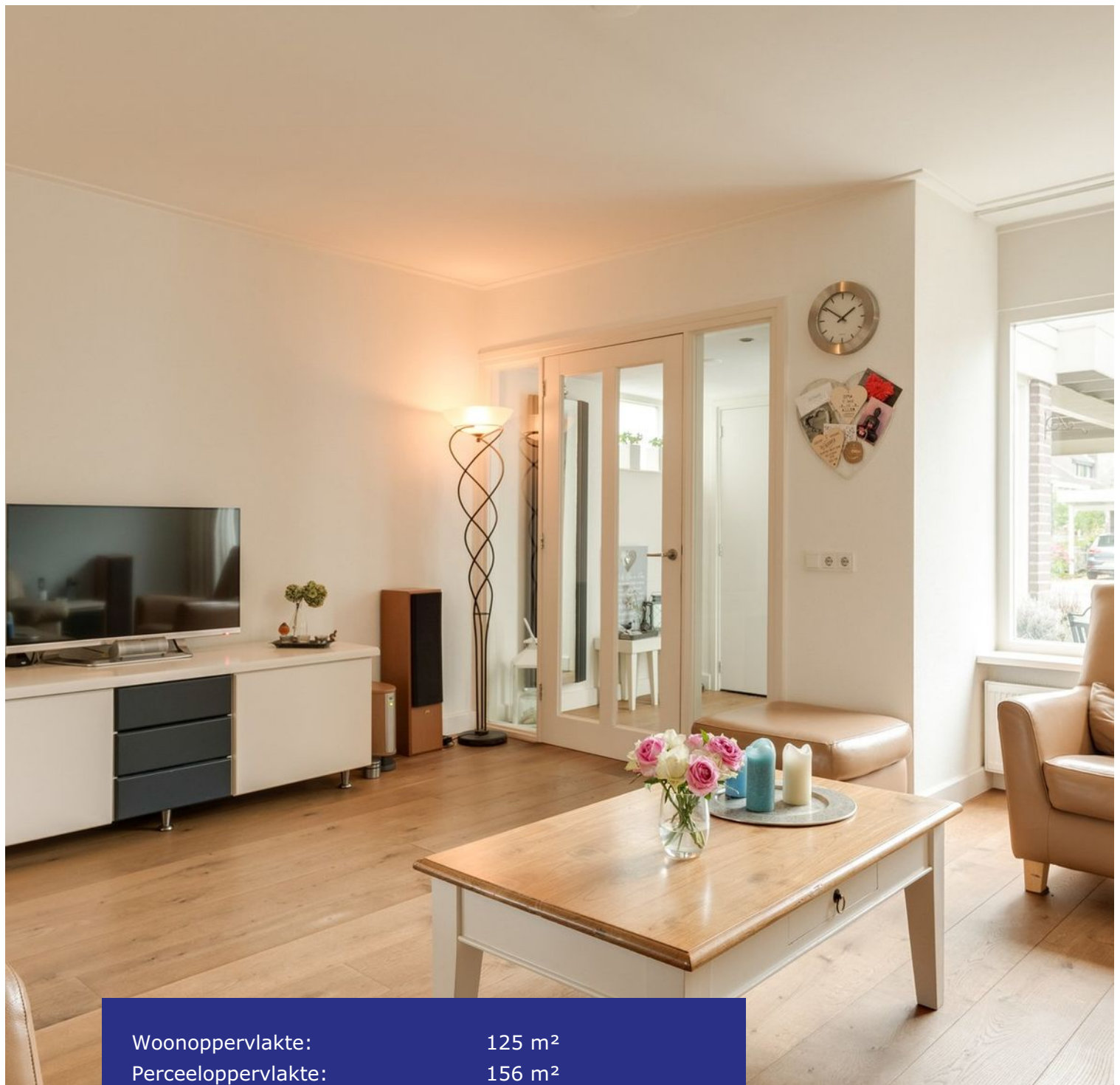
De 1^e stap bij verhuizen!



HOORN | De Vang 25



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



Woonoppervlakte:	125 m ²
Perceeloppervlakte:	156 m ²
Inhoud:	436 m ³
Bouwjaar:	1978
Type woning:	hoekwoning
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
Tuinligging:	noordoost
Energie label:	C
Gebouw gebonden buiten ruimte:	15 m ²
Externe berging:	7 m ²



De Vang 25, Hoorn

Huizenzoekers opgelet! Deze woning mag u niet missen! De royale hoekwoning met carport, 5 slaapkamers, uitgebouwde woon-/eetkeuken, bijkeuken en stenen berging ligt in de wijk de Grote Waal.

Dit is een woning in de categorie meubels overzetten en wonen! Er is zorg besteed aan zowel de indeling als het onderhoud van de woning en dat ziet u overal in terug. De woning beschikt over een uitgebouwde woonkamer, een nette badkamer, een moderne keuken, een onderhoudsvriendelijke tuin en beslaat maar liefst 3 verdiepingen! Lopend of op de fiets doet u de dagelijkse boodschappen in Winkelcentrum de Grote Beer en binnen 10 minuten staat u in hartje Hoorn! Een bruisende stad met veel winkels, horeca, een strand en avondvertier. De snelweg de A7 naar Groningen en Amsterdam liggen op nog geen 10 minuten van uw woning.

Met een beetje geluk staat u binnen 35 minuten in het centrum van onze hoofdstad.

De huidige bewoners wonen al ruim 30 jaar in de woning. Dit zegt dus wel wat over de leuke plek, de locatie, de buren en het fijne woongenot wat zij hier gehad hebben! Aan u de keus of ook wilt gaan genieten in deze fijne hoekwoning. Een bezichtiging inplannen is dan alvast een goed begin! Zien we u snel?

Begane grond

Uw auto staat voortaan altijd droog en in de schaduw door de aanwezigheid van de carport. Via de uitgebouwde zij-entree bereikt u de woning. De hal beschikt over een toiletruimte met wandcloset en fonteintje, vloerverwarming een zijraam en een designradiator. Let vooral eens op de plaats van de garderobe, alleen al daaraan kunt u zien dat er in deze woning met zorg omgegaan is met de indeling van de woning.

Woonkamer

En dan de woonkamer! U stapt binnen in een heerlijke ruimte met een houten frans eiken toplaagvloer, een glad gestuukt plafond, een zijraam voor extra licht en de stopcontacten zijn verlaagd. U leest het al, ook in de woonkamer staat het wooncomfort voorop!

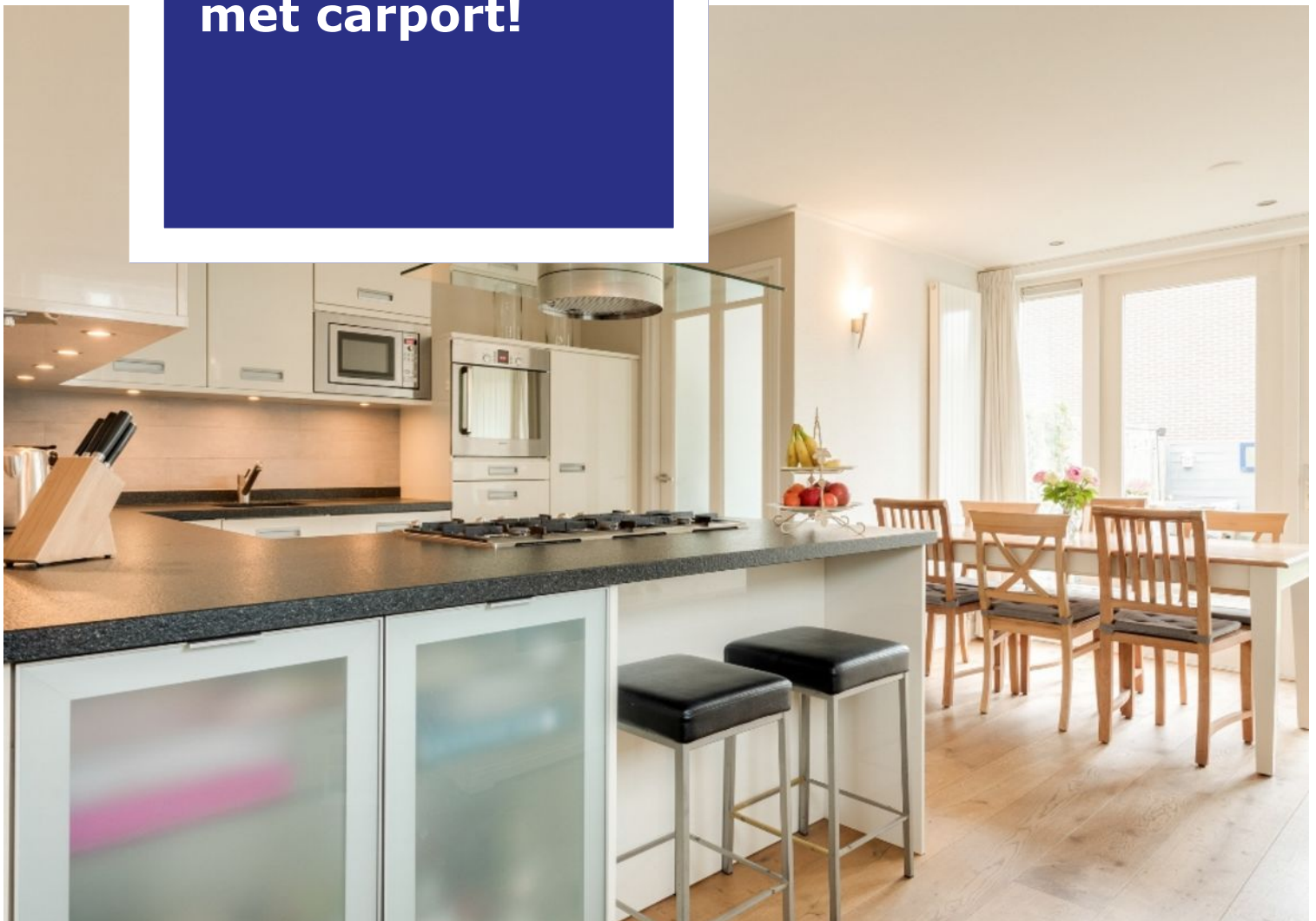
Keuken

In de uitbouw bevindt zich de open keuken in een U opgesteld. De keuken beschikt over een koelkast, een heteluchtoven, een 6-pitsgaskookplaat, een afzuiginstallatie, een magnetron en een vaatwasmachine. De keuken is voorzien van een natuurstenen werkblad, en heeft veel bergruimte in zowel de boven als onderkastjes en de diverse treklades. Uw ontbijt eet u aan de kleine bar en als u bij zomerdag de dubbele tuindeuren naar de achtertuin open zet krijgt u direct een heerlijk vakantiegevoel.





**Royale
hoekwoning
met carport!**





Bijkeuken

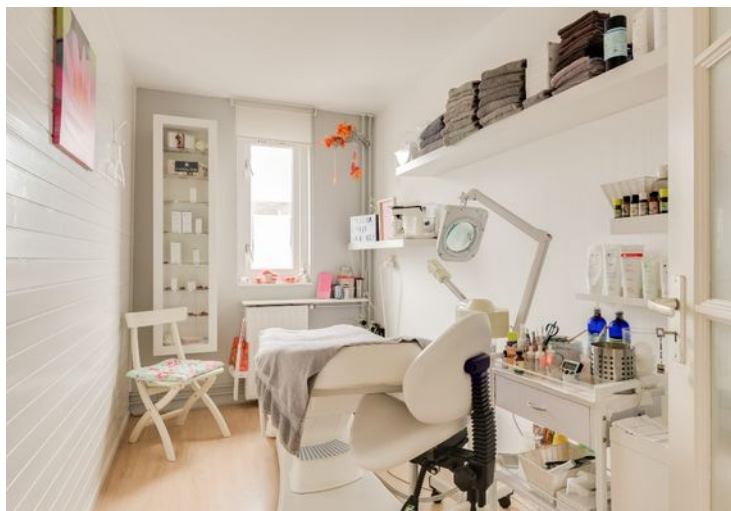
In de compacte bijkeuken bevinden zich de wasmachine aansluiting, is er plaats voor een droger en via de tuindeur bereikt u de tuin. In deze ruimte zijn koude voeten verleden tijd, want er is vloerverwarming aanwezig.

1e verdieping

Via de vaste trap in de woonkamer bereikt u de 1e verdieping. De overloop biedt toegang tot de badkamer en de 3 slaapkamers.

Slaapkamers

Aan de achterzijde van de woning treffen we de 1e slaapkamer aan. Deze kamer is voorzien van een dakraam, een laminaatvloer en een zijraam. De 2e slaapkamer aan de voorzijde van de woning beschikt over een frans balkon en een laminaatvloer. De 3e slaapkamer is op dit moment in gebruik als schoonheidssalon. Deze slaapkamer beschikt ook over een laminaatvloer.





Badkamer

Aan de achterzijde van de woning is de moderne badkamer gelegen. Deze is licht en volledig betegeld. U kunt hier genieten zowel in uw ligbad als uw douche. Verder is er een 2e toilet, een dakraam en een wastafel in meubel.

2e verdieping

Via de vaste trap op de overloop komt u op de 2e verdieping. Deze verdieping bestaat uit een inloopbergruimte, een ruimte voor de CV-ketel en het centraal afzuigstelsel en beschikt over twee slaapkamers.

Slaapkamer

De 4e slaapkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen en is voorzien van een laminaatvloer. De 5e slaapkamer aan de voorzijde is eveneens voorzien van een laminaatvloer.





**Interesse? Bel
0229-285170!**



3e verdieping

In deze woning houdt het niet op! Op de 3e verdieping treft u een kleine bergzolder. Zeer geschikt voor de opslag van bijvoorbeeld uw kerstspullen.

Tuin

De onderhoudsvriendelijke tuin beschikt over leuke zitjes, een stenen berging voor het plaatsen van uw tuingereedschap of fietsen, een buitenkraan, een achterom en geeft ruimte genoeg om relaxen.





Geliefd deel van de wijk & centraal

Elektrische installatie

8 groepen en 2 aardlekschakelaars

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

CV-ketel Remeha Quinta HR 2005

Isolatie

Dakisolatie, muurisolatie & deels
dubbelglas

Bijzonderheden

- In een geliefd deel van de wijk;
- Centrale locatie;
- 5 slaapkamers;
- Uitgebouwde woonkamer;
- Met carport;
- Voegwerk buitenom 2017 gedaan;
- Fantastische keuken.

Lijst van zaken

De Vang 25 te Hoorn

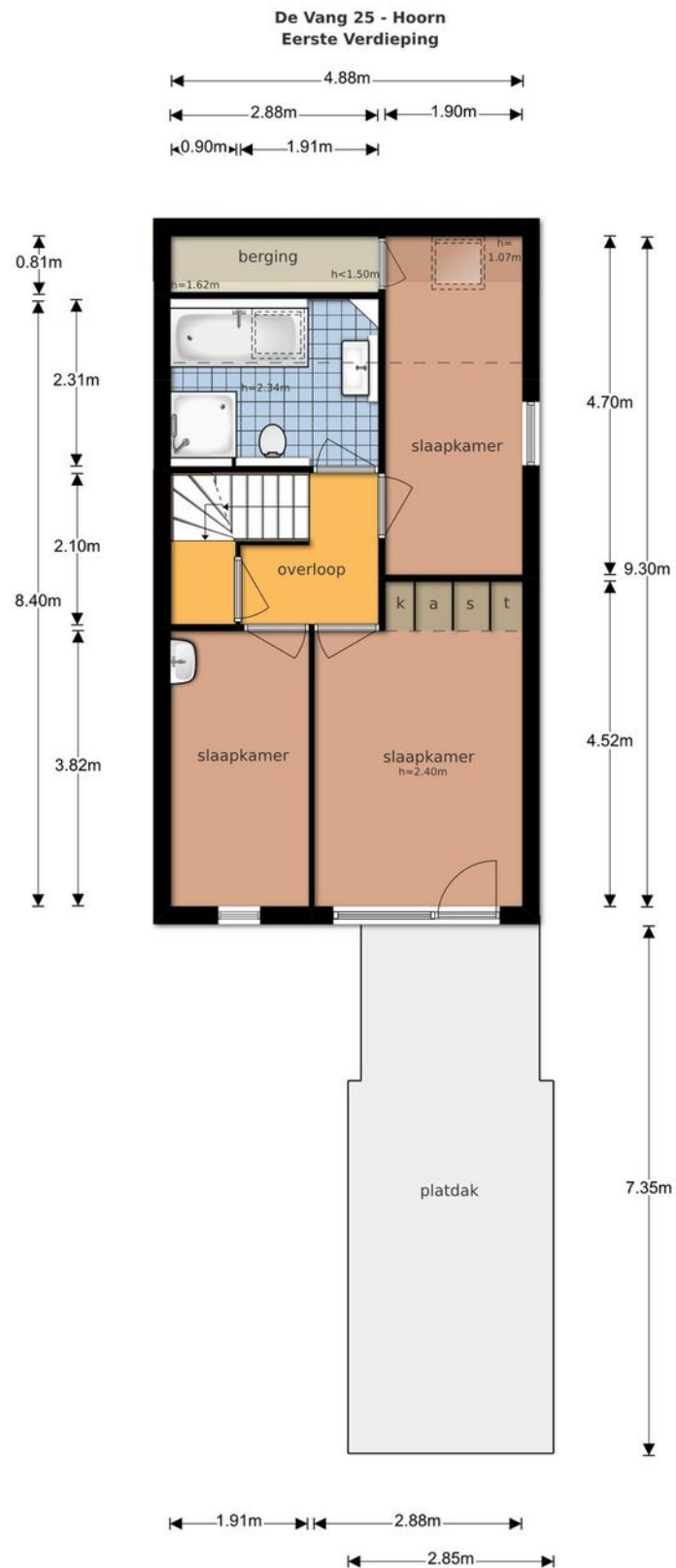
	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuinaanleg/beplanting	X		
(sier)bestrating	X		
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	X		
Buitenverlichting	X		
Gordijnrails: - begane grond; - 1 ^e verdieping; - 2 ^e verdieping.	X X X		
Gordijnen: - begane grond; - 1 ^e verdieping (kinderslaapkamer); - 2 ^e verdieping (voorslaapkamer).	X		X X
Rolgordijnen: - 1 ^e verdieping; - 2 ^e verdieping.	X X		
Luxaflex: - begane grond; - 1 ^e verdieping;			X X
Losse horren: - 1 ^e verdieping (slaapkamer);	X		
Vloer: - laminaat; - houtenvloer.	X X		
Klokthermostaat;	X		
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat (gas/inductie/keramisch); - afzuigkap; - fornuis met oven; - oven; - magnetron; - koelkast; - vaatwasmachine; - close-in-boiler;	X X X X X X X X		
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	X		
Boeken-, legplanken: - 1 ^e verdieping; - 2 ^e verdieping.		X X	
Opbouwverlichting: - (vaste) wandlampen; - hanglampen/plafonnières.	X	X	
Berging: - opbouwverlichting; - legplanken.	X X		
Kasten: - 1 ^e verdieping (slaapkamer);	X		
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	X		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	X		
Wastafelmeubel	X		

Plattegrond begane grond



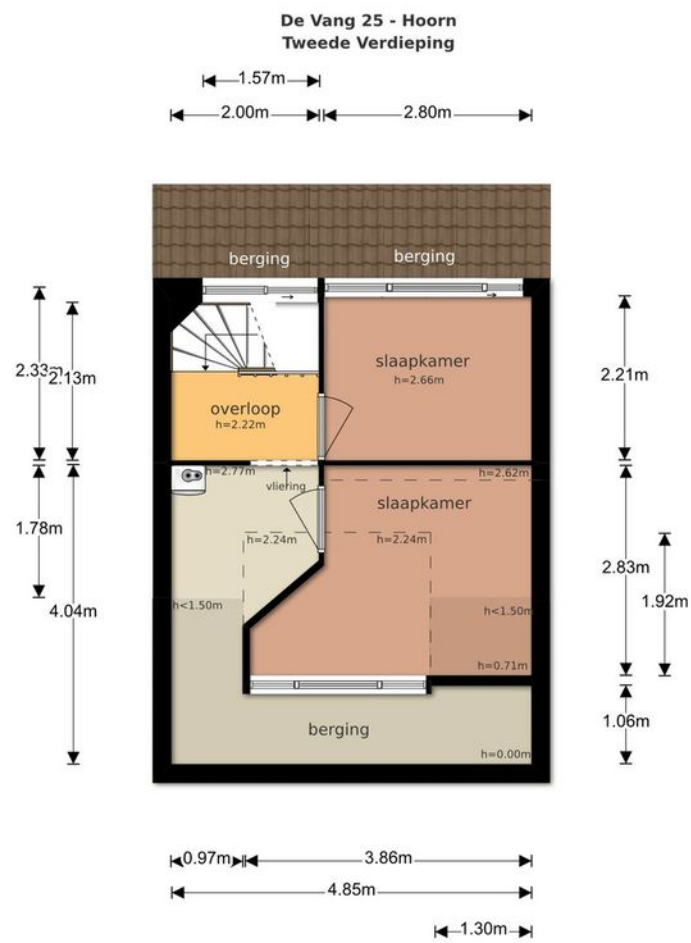
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond 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

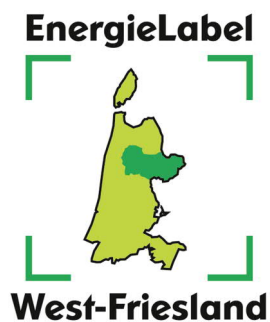
Uw referentie: 1155241_3



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 november 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoorn</p> <p>Secctie C</p> <p>Perceel 2663</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 en Corné van Dis.

