

4x1 Makelaardij

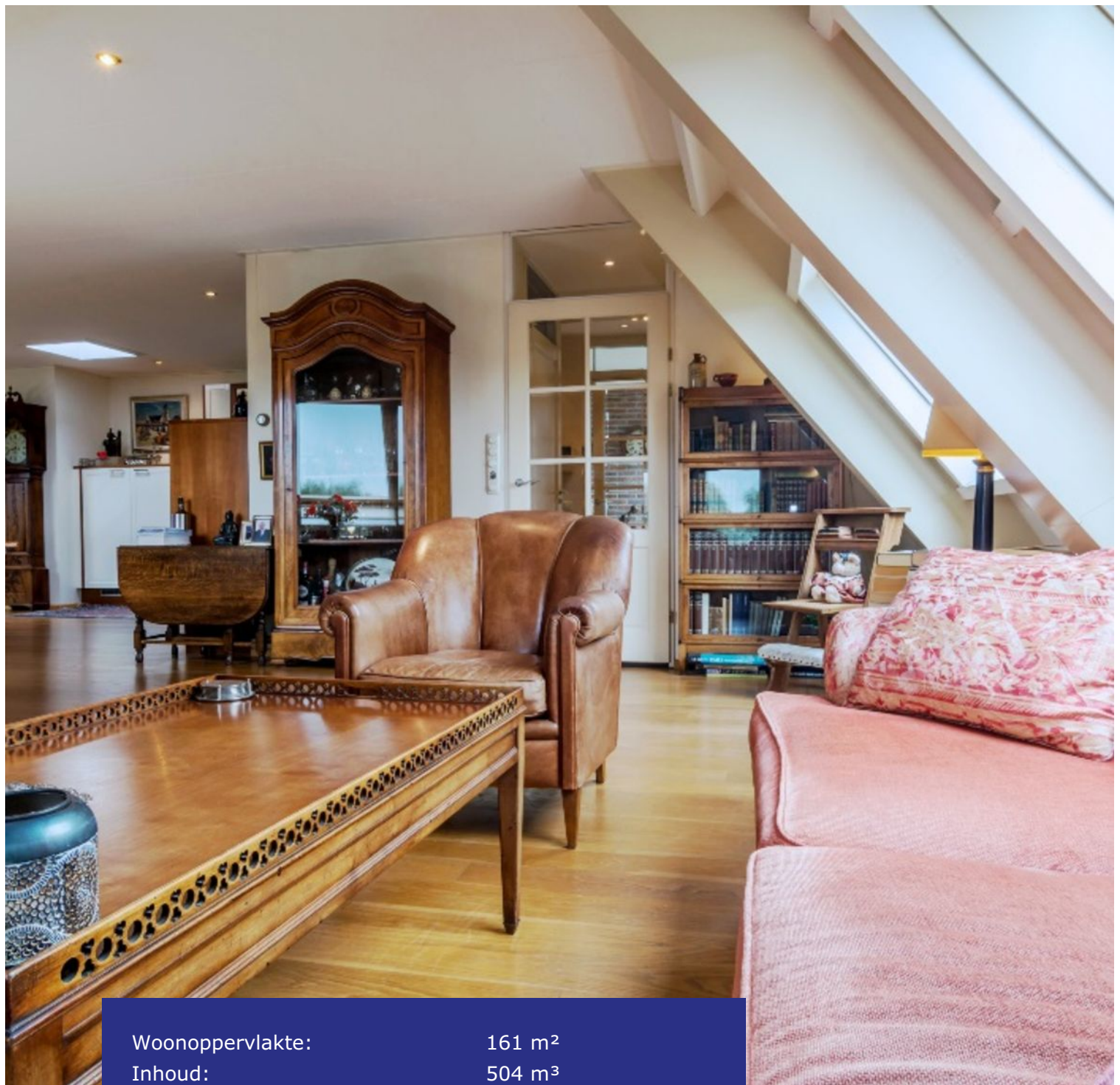
De 1^e stap bij verhuizen!



HOORN | Kleine Noord 87 - 89



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



Woonoppervlakte:	161 m ²
Inhoud:	504 m ³
Bouwjaar:	2000
Type woning:	appartement
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Gebouw gebonden buiten ruimte:	5 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²



Kleine Noord 87 - 89, Hoorn

Dit markante gebouw in het centrum van de stad Hoorn kunt u niet missen! Op de vierde en tevens bovenste verdieping van dit gebouw bevindt zich dit fantastische, dubbele penthouse. U heeft uitzicht over de stad en het Markermeer. Het ruime appartement is gelijkvloers en beschikt over een moderne keuken, een sfeervolle en royale woonkamer, een fijne badkamer en 3 slaapkamers. Eenmaal binnen in dit appartement ervaart u rust, ruimte en ontspanning.

Dat is echt thuiskomen! Een fantastisch stadspanorama krijgt u hier voorgeschoteld, een levend schilderij!

Hoorn is een heerlijke stad om te wonen. Restaurants voldoende, een wandeling langs het Markermeer, lopend naar het theater, een volledig winkelaanbod, NS-Station en ziekenhuis op loopafstand. Wat wilt u nog meer?

Bijzonderheden

- Dubbel penthouse;
- Uniek object;
- Fantastisch gelegen;
- Panoramisch uitzicht;
- Ruim en gelijkvloers;
- 3 slaapkamers.

Begane grond

De indeling van het penthouse is als volgt; Via de algemene entree van het gebouw met het bellen- en brievenbusentableau komt u in de centrale hal. U kunt zowel met de lift als de trap naar de 3e verdieping. De 4e verdieping, de verdieping waarop het appartement zich bevindt is per trap bereikbaar.

In de entree van het appartement bevindt zich een prachtige lichtkoepel. Vanuit de entree heeft u toegang tot de 2 loggia's/ buitenruimtes. Deze zijn gelegen op het zuidoosten en geven uitzicht over het Markermeer. In de entree vindt u tevens een bergruimte met de ketelopstelling, de mechanische ventilatie en de wasmachine aansluiting.





**Een
panoramisch
uitzicht en
midden in de
stad!**





Zowel de gang, de badkamer en het toilet zijn voorzien van vloerverwarming. Vanuit de entree heeft u toegang tot woonkamer, de keuken, de 3 slaapkamers en de toiletruimte. De ruime separate, toiletruimte is voorzien van een wandcloset, een wastafel en is volledig licht betegeld.

Woonkamer

Deze woonkamer ademt rust uit! De sfeervolle, royale woonkamer heeft veel lichtinval vanuit alle windrichtingen. Er is een lichtkoepel en er zijn diverse dakramen. Deze geven u het mooie uitzicht en zorgen voor natuurlijke ventilatie! De woonkamer is voorzien van een houten vloer en spotverlichting. De balken in het plafond ademen sfeer uit. Knus, warm en royaal zijn de woorden die deze ruimte het beste omschrijven.





Keuken

De open keuken is in een hoek opgesteld. Deze is moderne keuken is van alle gemakken voorzien! Koken doet u op de inductiekookplaat en u vindt er tevens een koelkast, een vriezer, een afzuiginstallatie, de combi-ovenmagnetron en een mooi, donker natuurstenen werkblad. Er zijn zowel boven- als onderkastjes, dus ruimte genoeg voor het opbergen van uw servies en voorraadartikelen.



Slaapkamers

Het appartement beschikt over 3 ruime slaapkamers. Te gebruiken als slaap,- hobby,- of werkkamers), waarvan 1 royale kamer met direct toegang tot de badkamer. De kamers zijn allen voorzien van vloerbedekking en meerdere dakramen.





**Er zijn 3
slaapkamers en
een fijne
badkamer!**



Badkamer

De eigentijdse badkamer is compleet met ligbad, designradiator, inloopdouche, een dubbele wastafel en is volledig betegeld. Ook hier vindt u een lichtkoepel waardoor de ruimte heerlijk licht is.

Berging

In de kelder van het complex, van buitenaf met de trap te bereiken heeft u beschikking over 2 afsluitbare fietsenbergingen van beide 2 m².

Isolatie

Dak-, muur-, vloerisolatie en dubbel glas



Lijst van zaken

Kleine Noord 87-89 te Hoorn

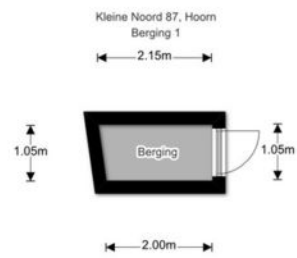
	blijft achter	gaat mee
Rolgordijnen: - 4 ^e verdieping.	X	
Luxaflex: - 4 ^e verdieping.	X	
Vloer: - houtenvloer.	X	
Klokthermostaat;	X	
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat (inductie); - afzuigkap; - fornuis met oven; - combimagnetron/oven; - koel-vriescombinatie; - vaatwasmachine; - close-in-boiler.	X X X X X X X	
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	X	
Opbouwverlichting: - (losse) wandlampen & hanglampen/plafonnières.		X
Kasten: - 4 ^e verdieping.	X	
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	X	
Wastafelmeubel	X	
Veiligheidsschakelaar wasmachine	X	

Plattegrond vierde verdieping



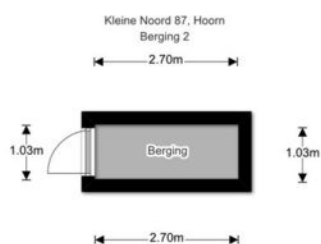
Aan deze tekening kunnen geen rechten ontleend worden en maten dienen ter indicatie.

Plattegrond eerste berging



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

Plattegrond tweede berging



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



Historisch & hip

HOORN

Hoorn is hot. Een bruisende stad waar je geweldig kunt stappen, shoppen en socializen. Geniet van een monumentaal centrum met moderne voorzieningen, waarin toonaangevende winkels en trendy restaurants zorgen voor een sfeervol straatbeeld. Het aanbod is dynamisch en divers. Niet voor niets is Hoorn de officieuze hoofdstad van de regio. Of zoals de West-Friezen zelf zeggen: "West-Friesland zonder Hoorn is als een ei zonder zout."

Veelzijdig en veelomvattend

Hoorn is een veelzijdige en veelomvattende stad en gemeente. Een stad die geliefd is vanwege de ideale ligging aan het Markermeer, de bijzondere binnenhaven, de aantrekkelijke ambiance, de prachtige panden, de gezellige grachten en de diversiteit aan winkels en horeca. Beroemd door de vele sfeervolle evenementen die het hele jaar door worden georganiseerd en breed door de vele voorzieningen op het gebied van sport, scholing, recreatie, zorg en welzijn.

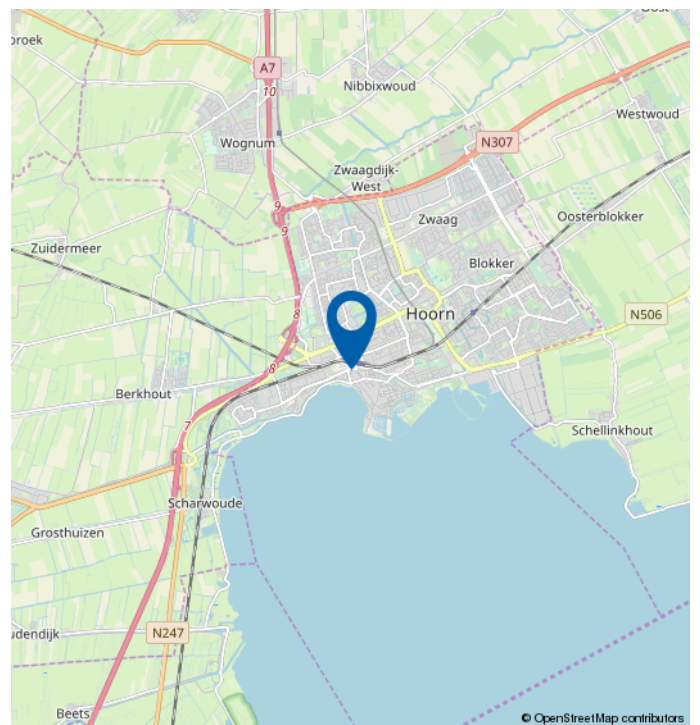
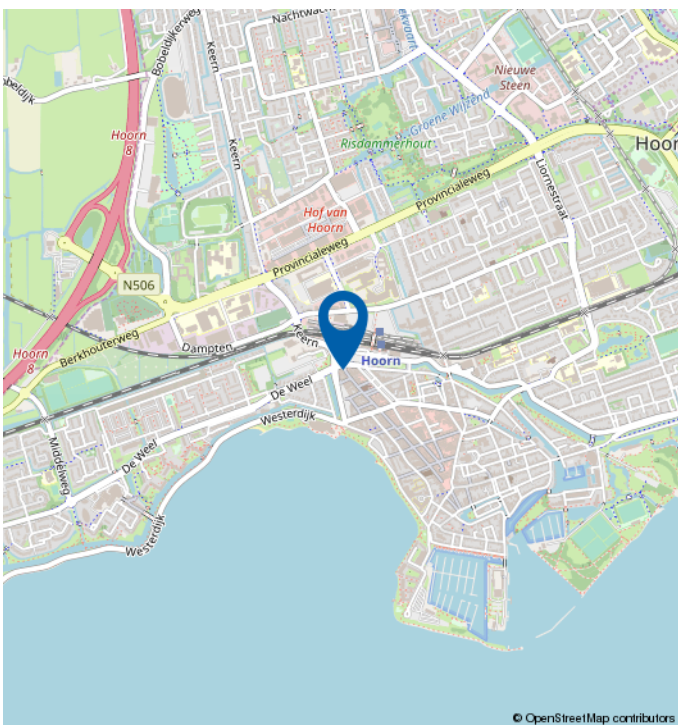
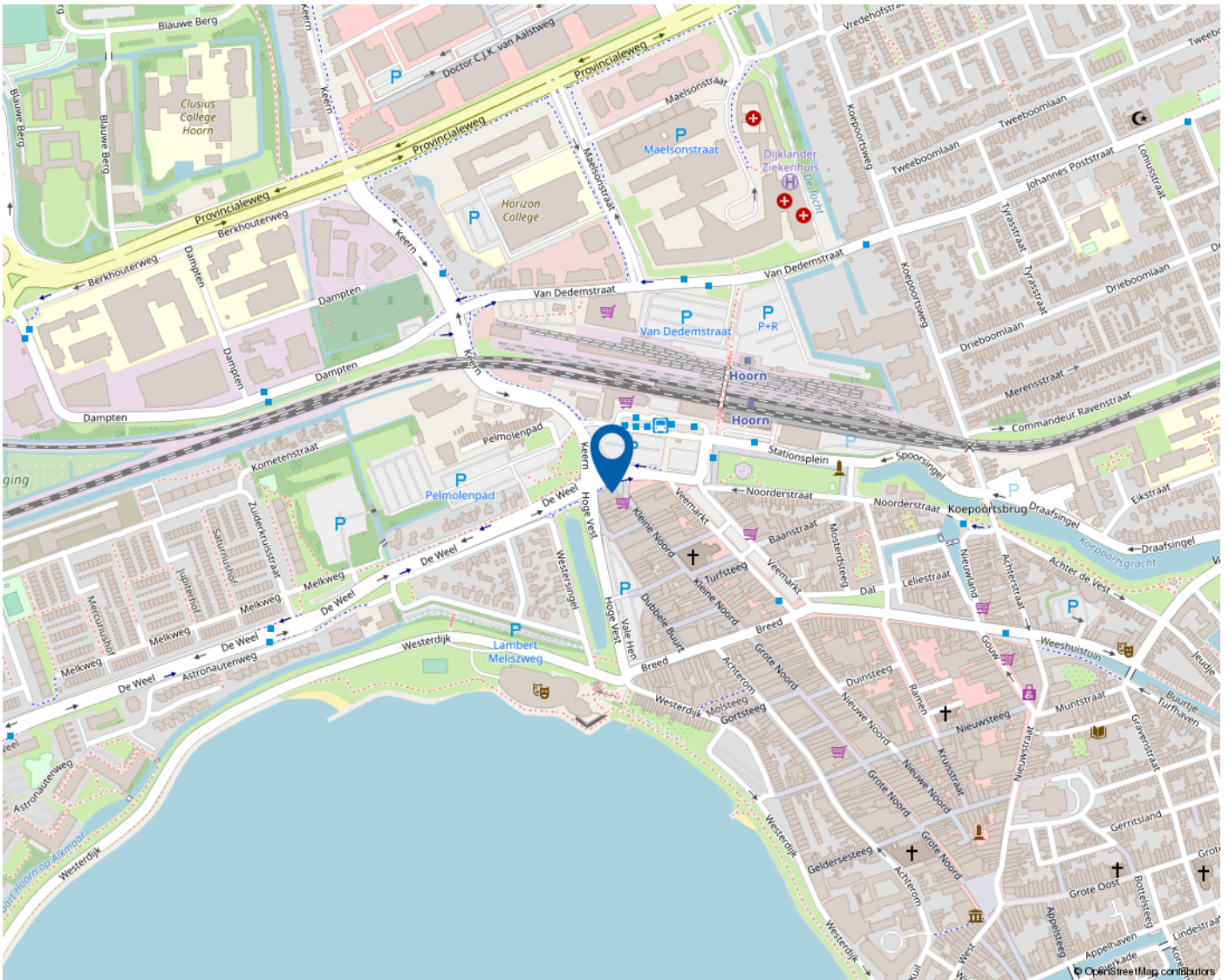
Hoorn ligt ongeveer 40 kilometer ten noorden van Amsterdam, 20 kilometer van Alkmaar en 15 kilometer van Enkhuizen. De stad is zowel met de auto als het openbaar vervoer zeer goed bereikbaar. In de gemeente wonen zo'n 72.000 mensen.

Uit en thuis

Het historisch hart van Hoorn ademt een rijk VOC-verleden. De Gouden Eeuw komt tot leven door een bezoek te brengen aan het West-Fries museum, de hoofdtoren in de haven of het Oostereiland. De stad staat garant staat voor een aaneenschakeling van culturele, commerciële en culinaire hoogtepunten en tradities. Van kaasmarkt tot kermis. Van stadsfeesten tot festivals. Dit afgewisseld met moderne voorzieningen als schouwburg Het Park, zwembad De Waterhoorn, de IJsbaan en het uitgaansgebied op de Blauwe Berg met casino en bioscoop bieden de optimale balans tussen 'uit en thuis'. Want hoe heerlijk het ook is om er even uit te zijn, er gaat niets boven thuiskomen.

Kijk voor meer informatie op www.hoorn.nl

Locatie op de kaart



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
donnavandijk@4x1.nl
06-25287337



Annemarie Kat, Corné van Dis, Donna van Dijk en Edward Roozendaal.

