

# 4x1 Makelaardij

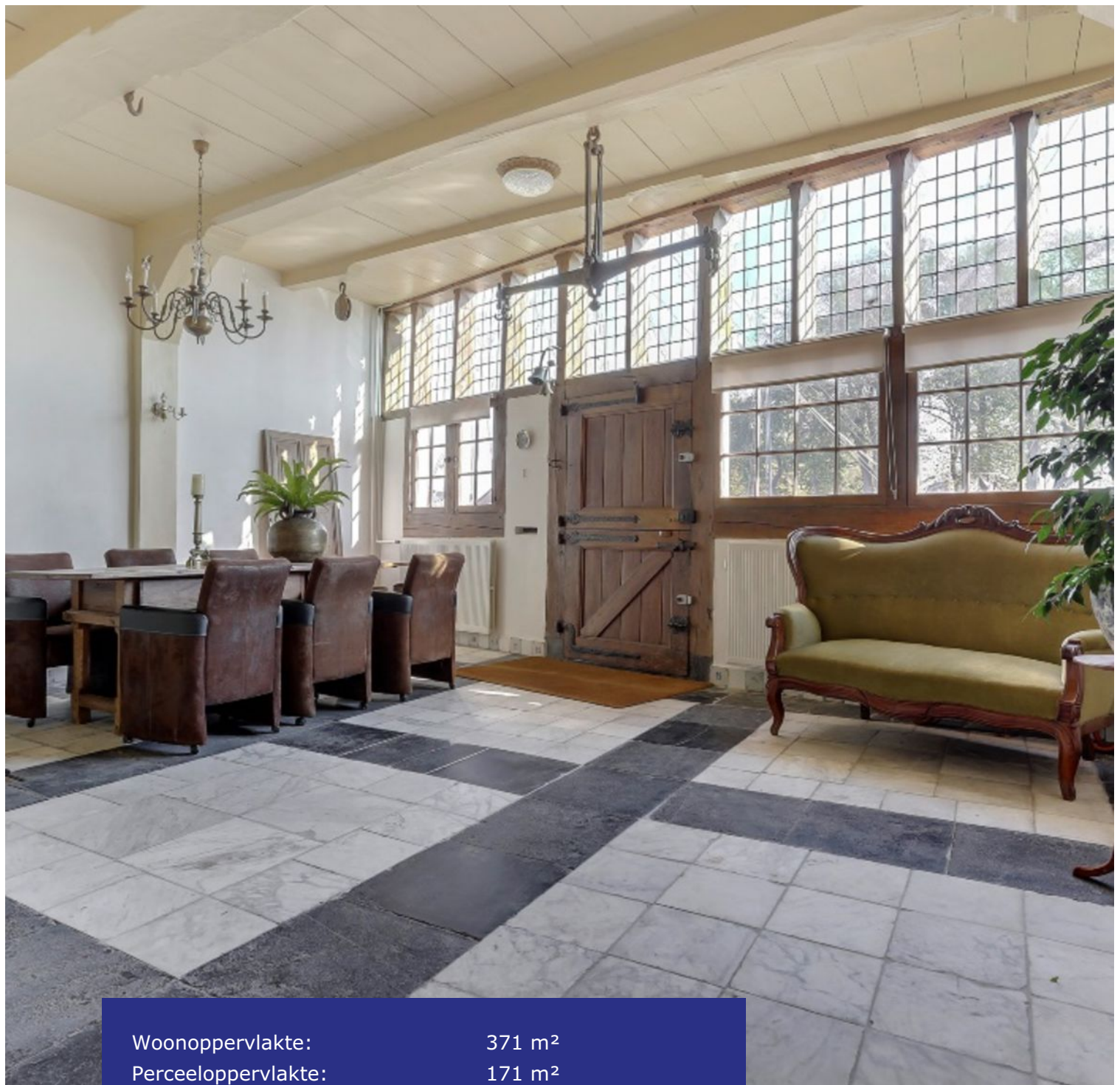
De 1<sup>e</sup> stap bij verhuizen!



HOORN | Veermanskade 5



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



Woonoppervlakte:	371 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	171 m <sup>2</sup>
Inhoud:	1301 m <sup>3</sup>
Bouwjaar:	1620
Type woning:	geschakelde woning
Aantal kamers:	9
Aantal slaapkamers:	6
Tuinligging:	west
Energielabel:	F
Overige inpandige ruimte:	7 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	4 m <sup>2</sup>





## Veermanskade 5, Hoorn

**Uniek monumentaal herenhuis is in stijl afgewerkt met behoud van de authentieke elementen en is gelegen op een top locatie in de historische haven van Hoorn!**

Dit herenhuis is uniek, qua locatie, mogelijkheden, uitzicht en zelfs de sfeer is uniek. Op één van de mooiste locaties van Hoorn, met zicht over de havens, Markermeer en Hoofdtoren, treft u dit fantastische Rijksmonumentale woonhuis aan. Achter de interessante klokgevel schuilt een nog mooier woonhuis. Het pand is oorspronkelijk gebouwd rond 1620 en zit vol authentieke details. Denk hierbij aan het balkenplafond, de muurankers, antieke schouw, de roedeverdeling in ramen en de statige hal. Deze elementen bepalen in hoge mate de unieke uitstraling en dit is direct bij binnenkomst te zien. Tevens heeft u de mogelijkheid om uw werkruimte te creëren in huis.

Een mooiere werkomgeving bestaat er haast niet! Kortom een unieke woon/werkkans in het historische havengebied midden tussen alle voorzieningen en de sfeer van een oude binnenstad. Het NS-station en diverse uitvalswegen richting Amsterdam of Den Helder zijn gelegen op korte afstand. Kom de bijzondere sfeer proeven tijdens een bezichtiging!

### **Begane grond**

De royal statige entreehal heeft prachtige authentieke balken, een marmeren vloer en een hoog plafond. Vanuit de hal heeft u toegang tot de kelder, een ideale droge ruimte voor bijvoorbeeld uw eigen wijnvoorraad. Via vestibule toegang tot de trap met tussenbordes naar de 1e verdieping.

## Keuken

Via de statige gang heeft u toegang tot de woon-eetkeuken. De woon-eetkeuken is gelegen over de volledige breedte van het pand en heeft dubbele openslaande tuindeuren naar de stadstuin met tuinberging. De hoek opgestelde keuken is authentiek qua stijl en modern qua apparatuur. Via de keuken heeft u toegang tot de ruime bijkeuken en de tussenhal met toiletruimte.

## 1e verdieping

De 1e verdieping is bereikbaar via de vaste trap en biedt toegang tot de riante woonkamer, de 2e keuken, badkamer en de 1e slaapkamer.







**Riante  
woonkamer  
gelegen op de  
1e verdieping!**







### **Woonkamer**

Riante woonkamer van ruim 60 m2 met zicht over de Binnenhaven, de Vluchthaven, de Buitenhaven en het IJsselmeer. De woonkamer is voorzien van prachtige authentieke massiefhouten vloerdelen, karakteristieke balken, antieke schouw en vide.



### **Keuken**

De 2e keuken is eveneens uitgevoerd in authentieke stijl en heeft veel werkruimte.

### **Slaapkamer**

Wakker worden met uitzicht over de haven? De 1e riante slaapkamer (ruim 30 m2) is gesitueerd aan de achterzijde en heeft dit prachtige uitzicht. Tevens is deze kamer voorzien van veel raampartijen en een vaste kast.



### **Badkamer**

De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en een toilet.









## 2e verdieping

De 2e verdieping is bereikbaar via de vaste trap en biedt toegang tot de overloop, 2e badkamer, een inloopkast en 3 slaapkamers.

## Slaapkamer

De 2e verdieping telt 3 slaapkamers, waarvan 2 zeer royaal van afmeting zijn.

## 3e verdieping

De 3e verdieping biedt toegang tot de overloop met vide en de 4e en 5e slaapkamer.

## 4e verdieping

De 4e verdieping is bereikbaar via een vlizotrap en functioneert als praktische bergzolder.







**Uniek herenhuis  
met een  
prachtig uitzicht  
over de haven!**





## Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-ketel combiketel 2017

### Isolatie

Dakisolatie, muurisolatie en gedeeltelijk dubbele beglazing

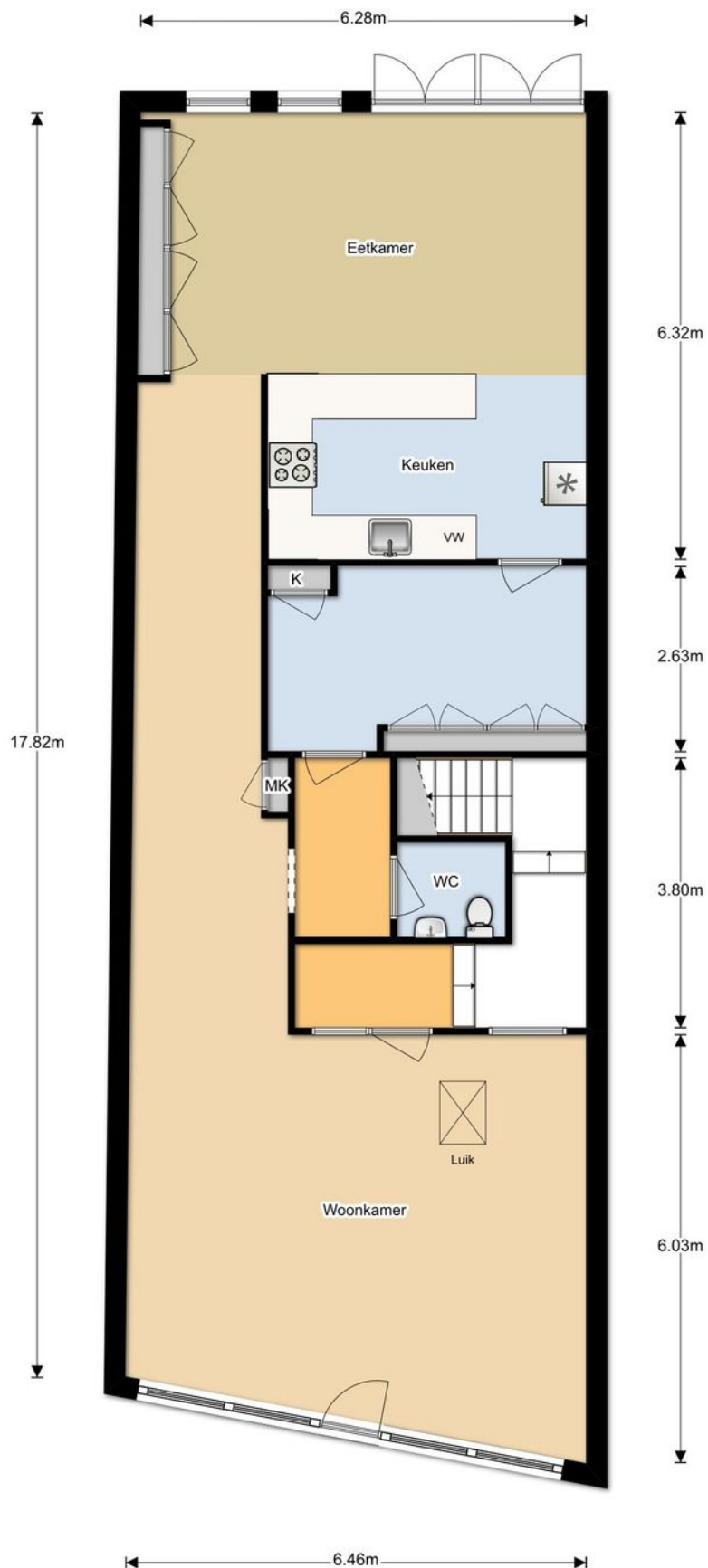
### Bijzonderheden

- Uniek herenhuis!
- Prachtig uitzicht over de haven;
- Gelegen in de binnenstad;
- Rijksmonument dus fiscale voordelen;
- Vele vaste kasten met authentieke paneeldeuren;
- Kozijnen voorzien van architraven;
- Glas-in-lood ramen;
- Prachtige massief houten vloerdelen;
- Alle voorzieningen nabij gelegen;
- Zoals deze komt u niet vaak tegen!





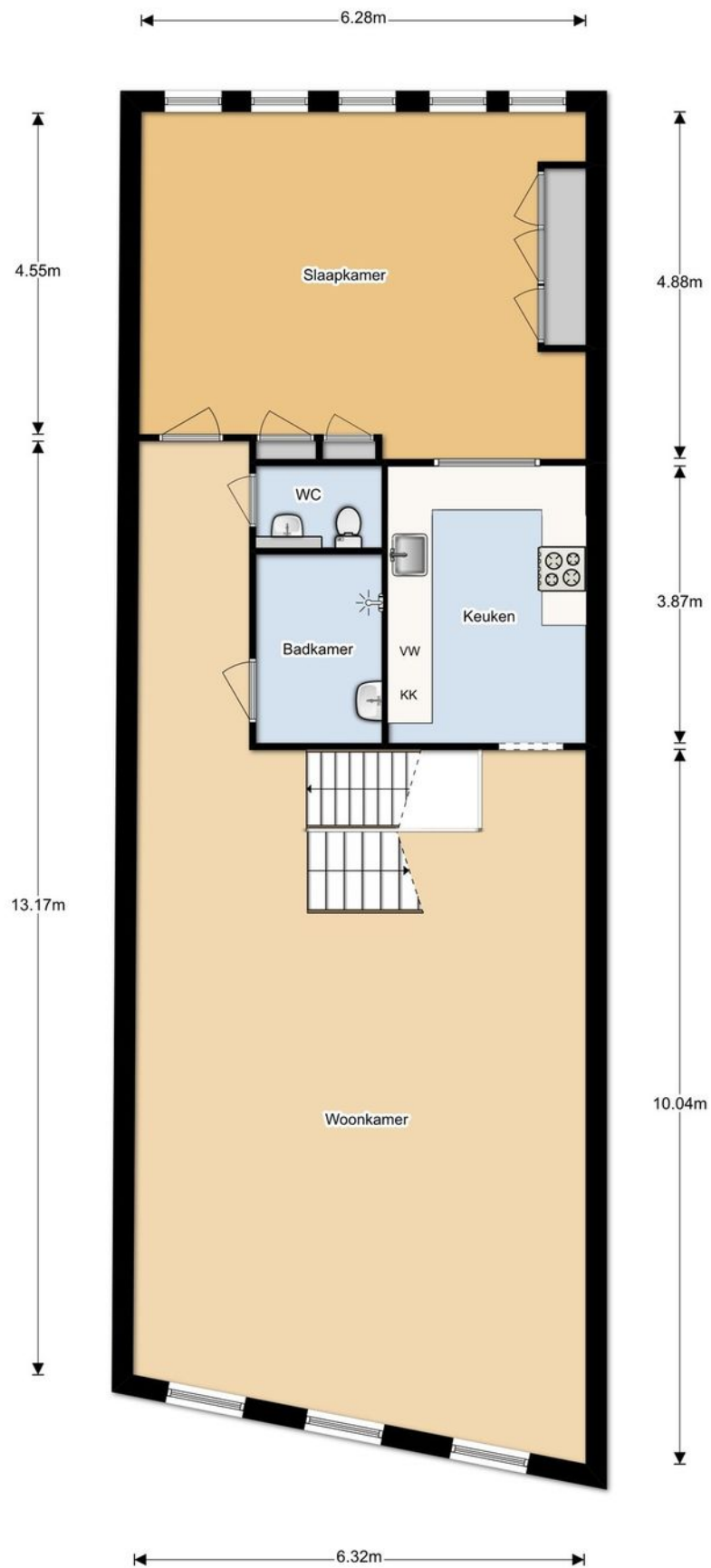
# Plattegrond begane grond



Begane Grond



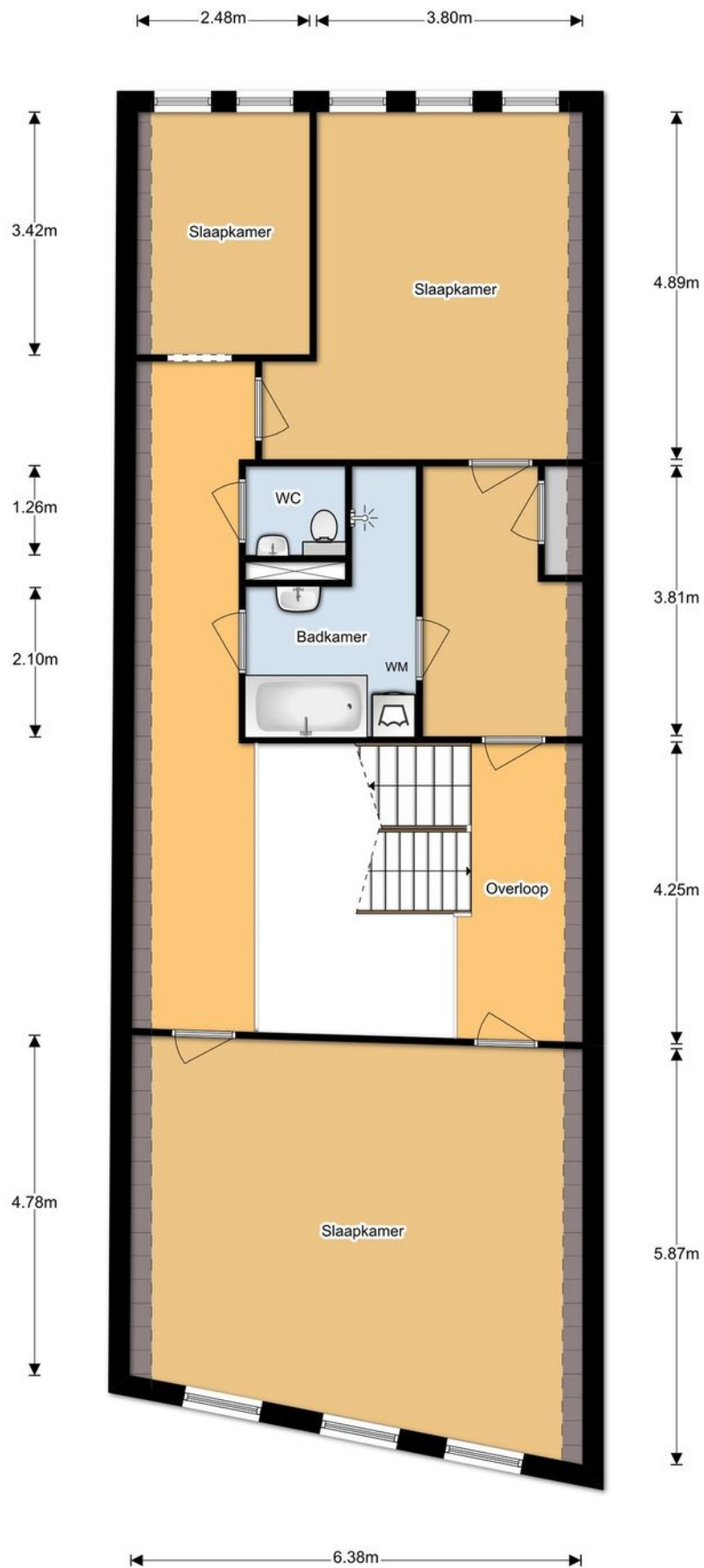
# Plattegrond eerste verdieping



1e Verdieping



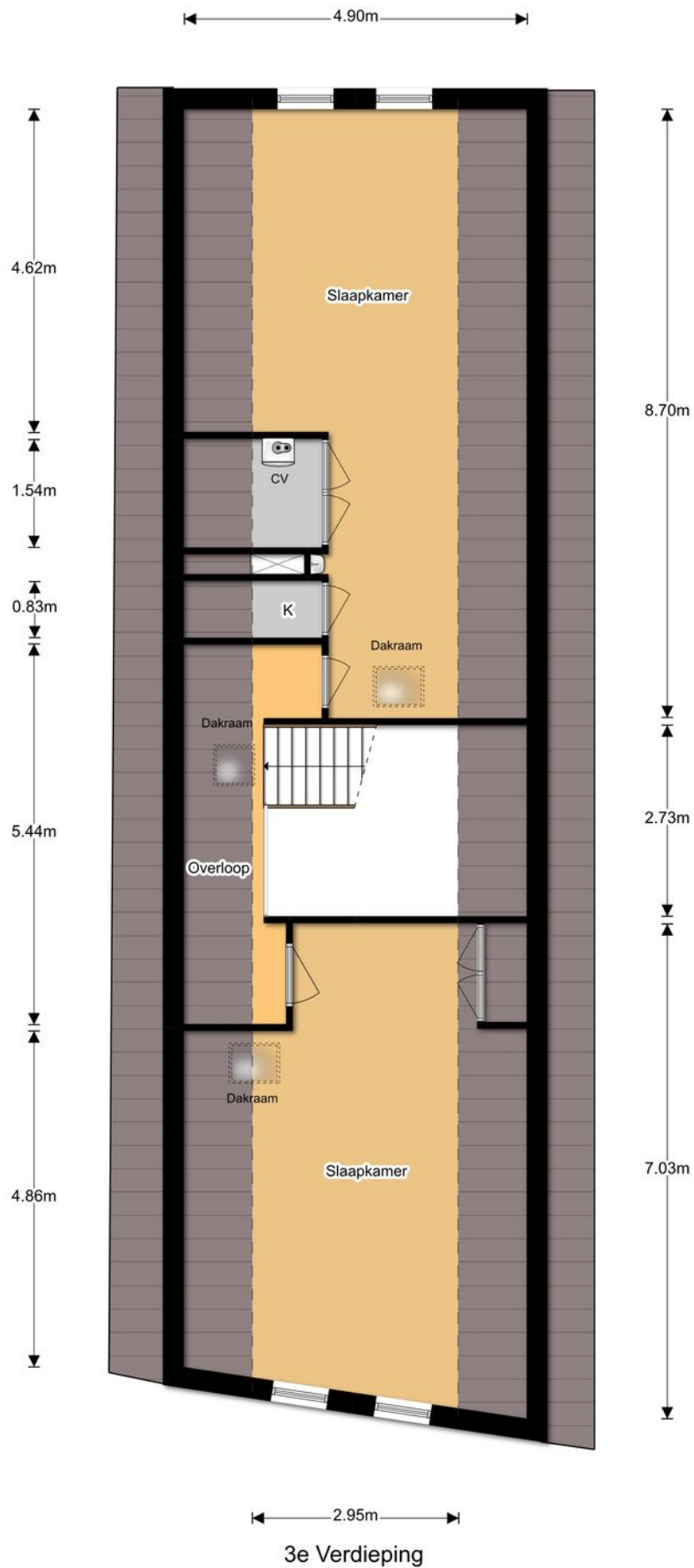
# Plattegrond tweede verdieping



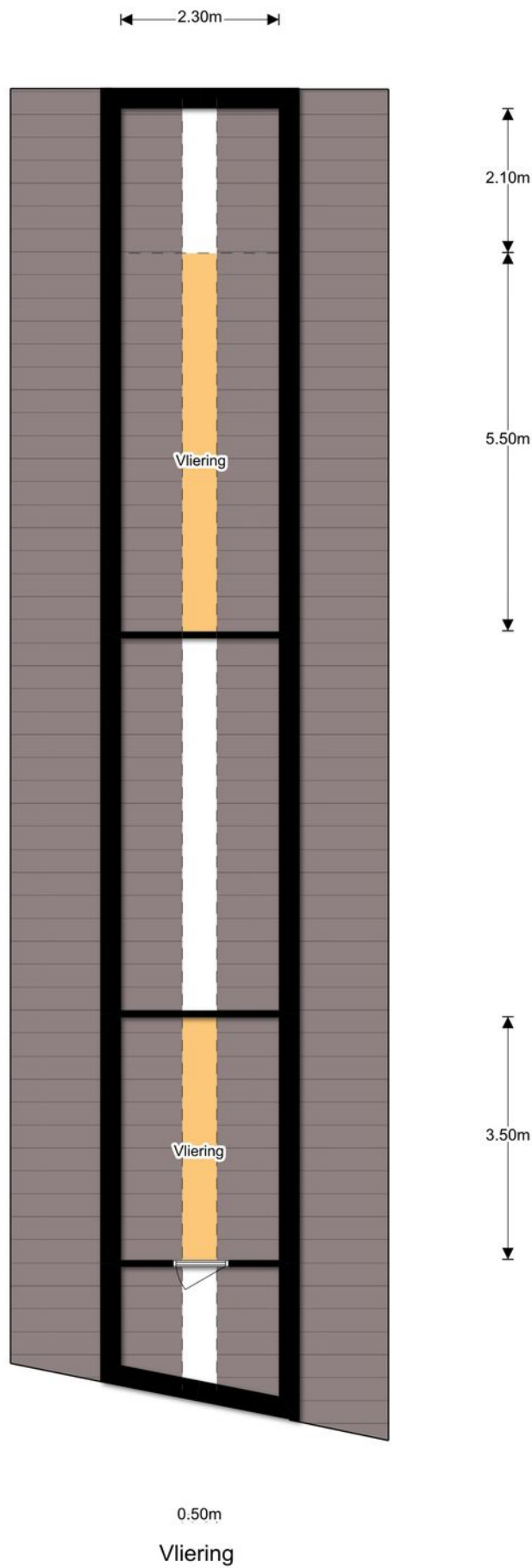
2e Verdieping



# Plattegrond derde verdieping



# Plattegrond vliering

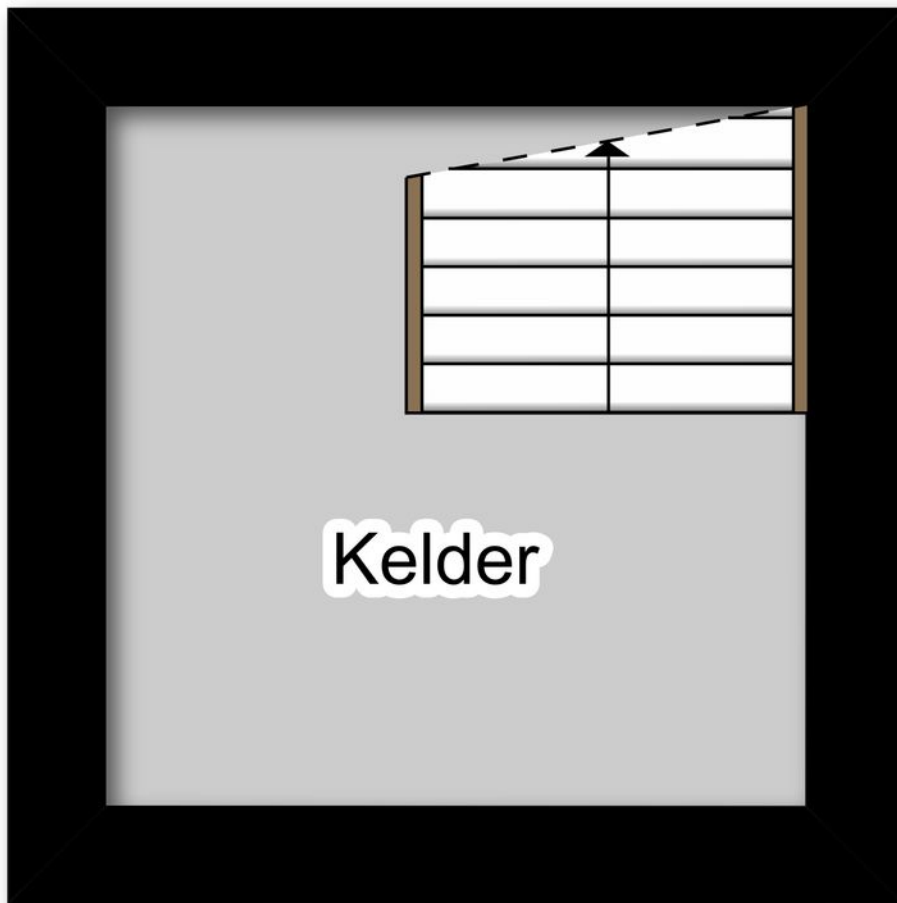




---

# Plattegrond kelder

← 2.12m →



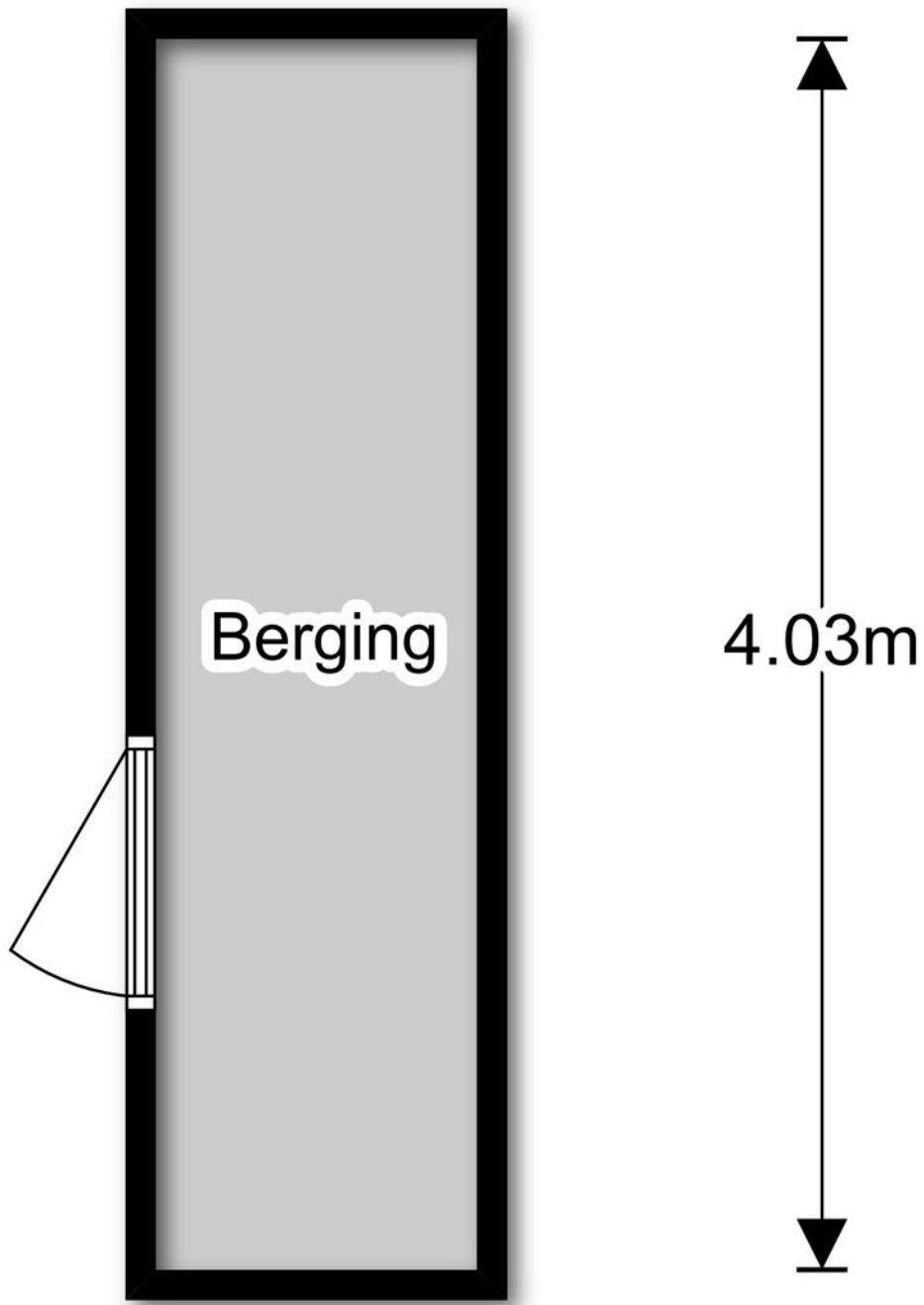
↑  
2.12m  
↓

Kelder

---

---

# Plattegrond berging



◀ 1.05m ▶

Berging



# Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

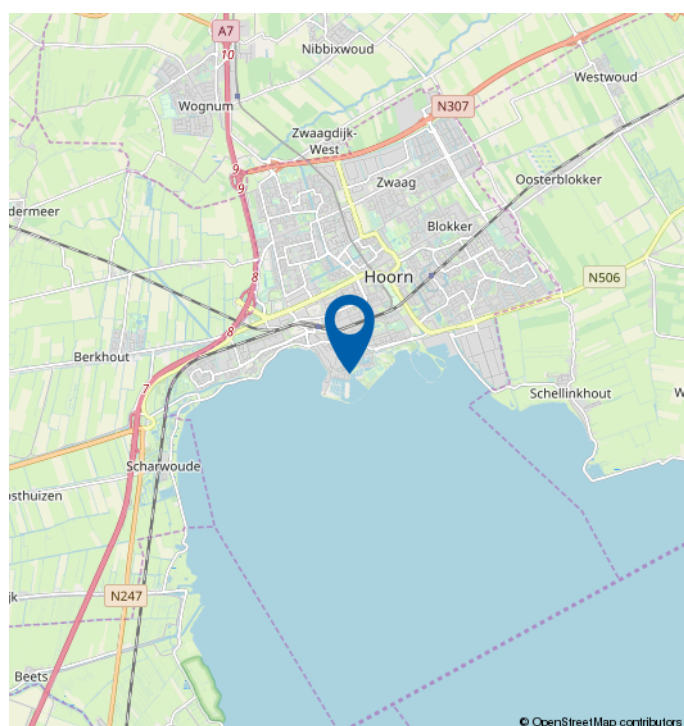
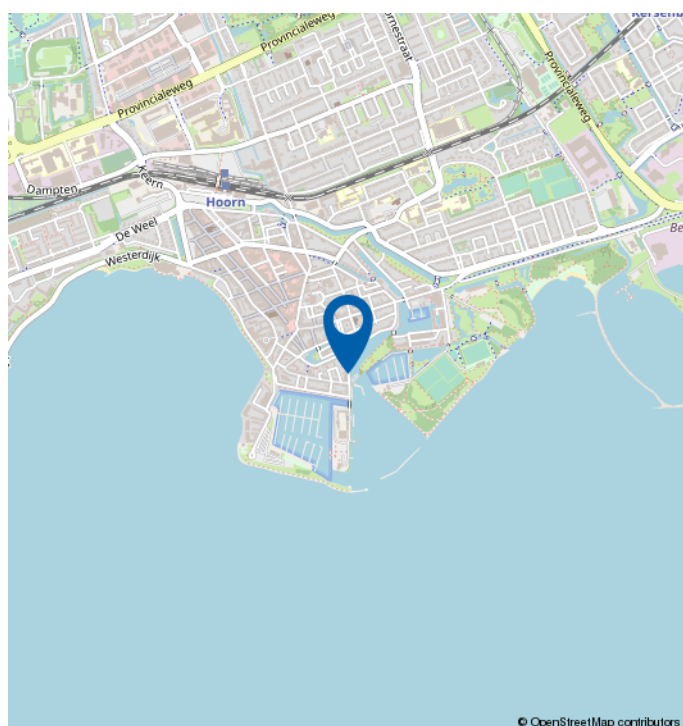
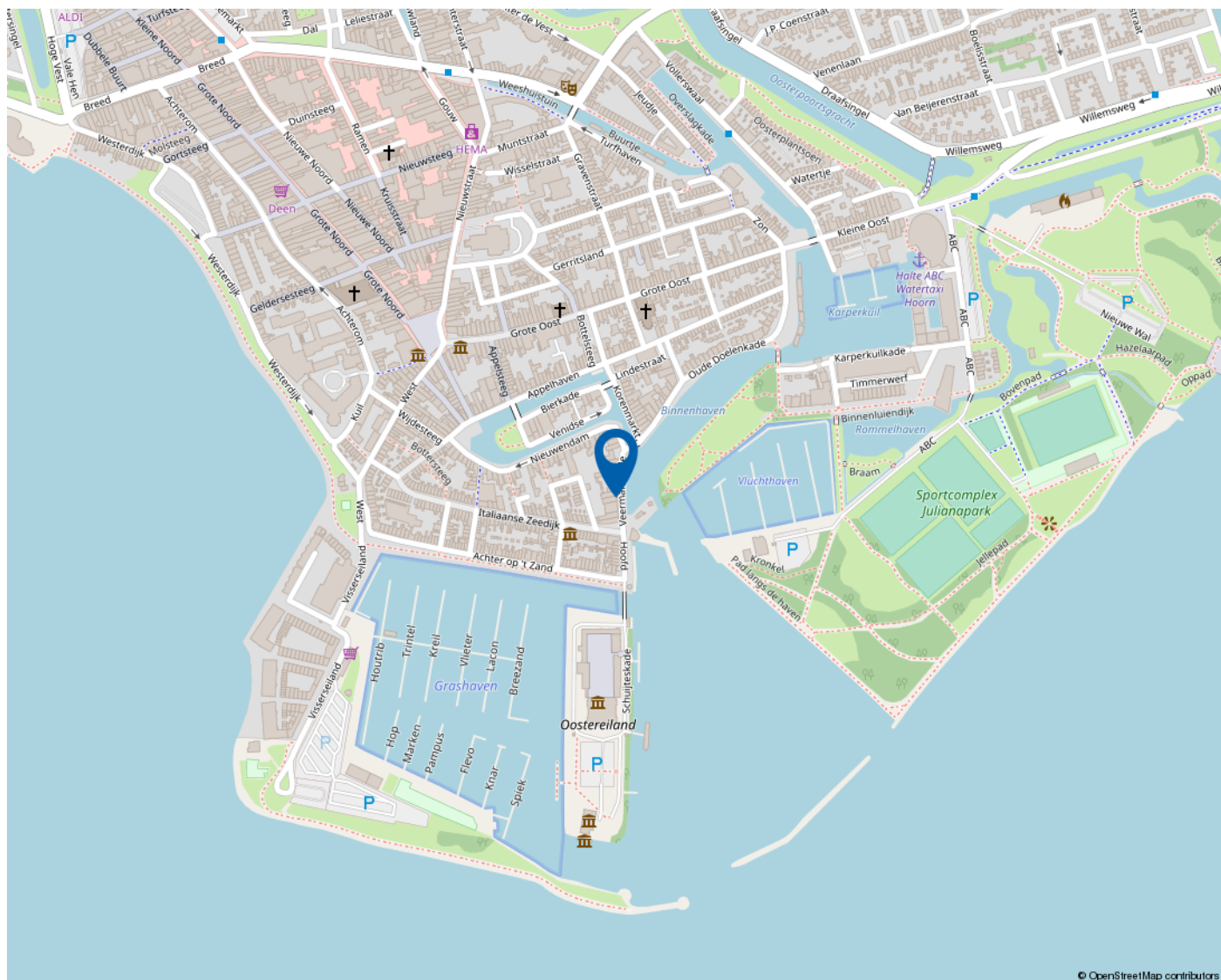
Uw referentie: 4x1 makelaardij



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500		
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		Hoorn
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie		Perceel		A 6210
Geleverd op 6 juni 2019				

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.

# Locatie op de kaart





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](http://www.hoorn.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

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.

