

# 4x1 Makelaardij

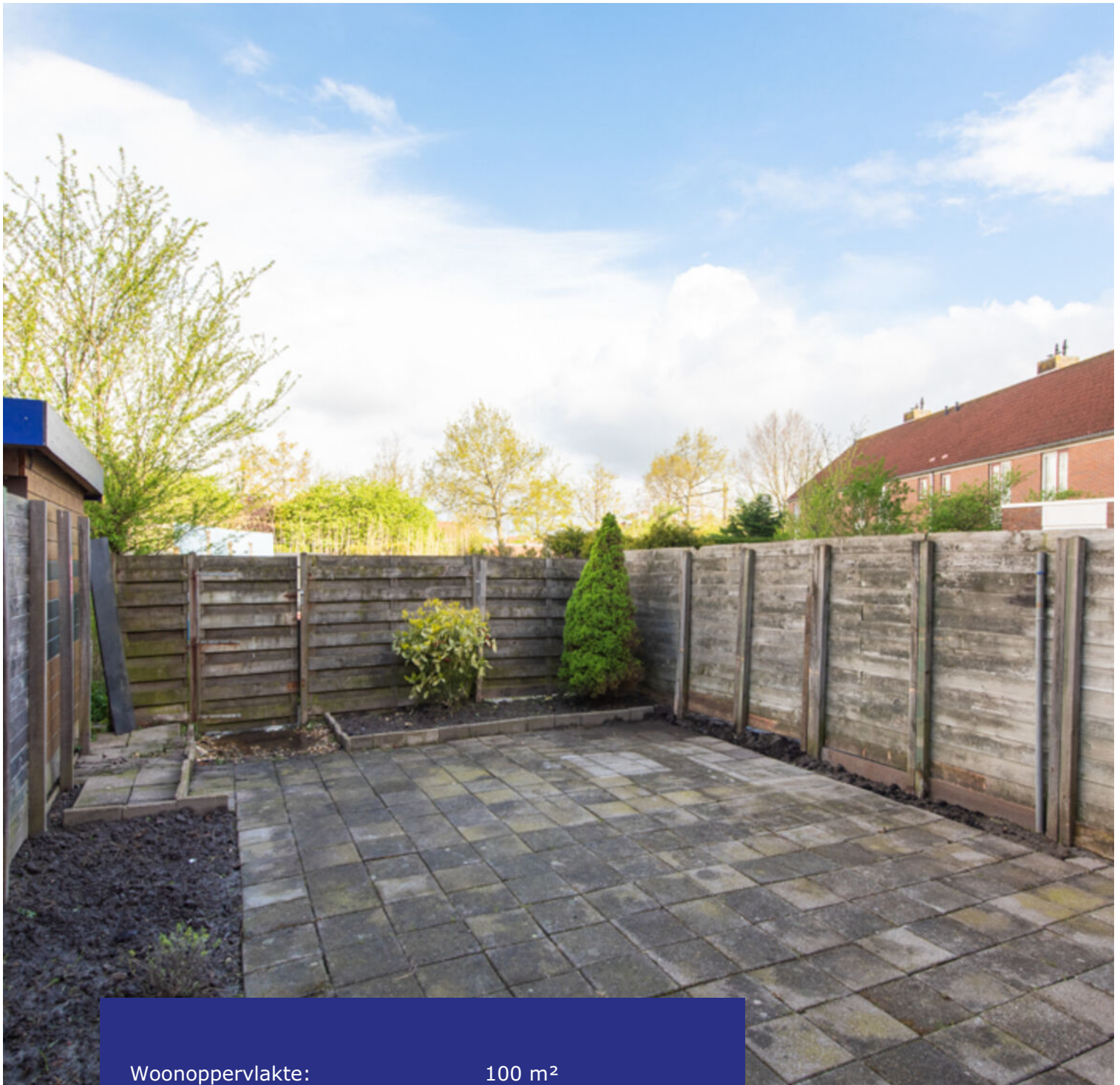
De 1<sup>e</sup> stap bij verhuizen!



HOORN | Stijl 54, 1628 HC



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



Woonoppervlakte:	100 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	106 m <sup>2</sup>
Inhoud:	337 m <sup>3</sup>
Bouwjaar:	1984
Type woning:	tussenwoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Tuinligging:	noordwest
Energielabel:	B



## Stijl 54, Hoorn

**Starters of doorstarters opgelet! Ruime eengezinswoning met 4 slaapkamers, een praktische bijkeuken/ inpandige berging, vrij gelegen aan de voorzijde en veel openbare parkeergelegenheid aan de achterzijde. De woning beschikt over Energielabel B! Bent u handig? Met de mogelijkheid om het huis naar eigen inzicht te moderniseren, is dit een unieke kans om uw droomhuis te creëren! Deze woning biedt een uitstekende basis voor handige kopers die op zoek zijn naar een ruime woning.**

**De rustige, kindvriendelijke en toch centrale ligging maakt dit een topwoning voor u en/of uw (op)groeïende gezin. De woning is gelegen op loopafstand van o.a. het winkelcentrum Betje Wolfplein, NS-station 'Hoorn-Kersenboogerd', scholen, gezondheidscentrum en een sporthal. Met de auto is het enkele**

**minuten rijden naar de A7 richting Amsterdam of Leeuwarden. Op fietsafstand bevindt zich het centrum van Hoorn. Hoorn is een stad aan het Markermeer met gezellige havens, de binnenstad heeft vele winkels, restaurants en een stadsstrand. U hoeft zich nooit meer te vervelen!**

### **Bijzonderheden**

- Ruime eengezinswoning
- 4 slaapkamers
- Energielabel B
- Velux dakramen
- Kluswoning
- Geheel naar eigen wens te moderniseren
- Op fietsafstand het centrum van Hoorn
- Vaste trap naar de 2e verdieping
- Begane grond is een Manta vloer
- Geen directe overburen
- Op loopafstand van het winkelcentrum
- Ouderdomsclausule en niet-bewonersclausule zijn van toepassing
- De overdracht zal plaatsvinden bij WFO Notarissen

### **Begane grond**

Via de entree komt u binnen in de hal met meterkast voorzien van 4 groepen en een aardlekschakelaar. Vanuit de entree bereikt u de woonkamer en via het tussenportaal de toiletruimte en de trapopgang naar de 1e verdieping.

### **Woonkamer**

Ruime woonkamer met vrij uitzicht aan de voorzijde, veel lichtinval en een trapkast welke ideaal is voor de stofzuiger of als externe voorraadruimte.

### **Keuken**

Via de woonkamer is er toegang tot de keuken. De keuken is eenvoudig ingericht met een recht keukenblok en opbergruimte in de keukenkastjes. U heeft de mogelijkheid om de tussenmuur te verwijderen en uw nieuwe droomkeuken te creëren! Het openslaande raam geeft u extra ventilatie en lichtinval in deze ruimte.





### **Bijkeuken**

Ruime bijkeuken/inpandige berging met toegang naar de tuin.

### **Tuin**

De achtertuin, toegankelijk via een achterom, is uw privé-uitvlucht. Er zijn geen directe achterburen en er is voldoende ruimte om tuinmeubilair te plaatsen en zo van het lekkere weer te genieten. De tuin is gelegen op het noordwesten, onderhoudsvriendelijk en grotendeels bestraat.

### **1e verdieping**

Via de overloop is er toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de trapgang naar de 2e verdieping.



### **Slaapkamers**

Op de 1e verdieping bevinden zich 3 slaapkamers. De 1e slaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde, heeft vrij uitzicht en kan gebruikt worden als master-bedroom. Nog twee slaapkamers, waarvan 1 kleine, bevinden zich aan de achterzijde, elk met een eigen karakter onder het schuine dak en verlicht door Velux dakramen. De mogelijkheden zijn eindeloos: van rustige slaapplekken tot levendige speelruimtes. De keuze is aan u!



### **Badkamer**

Aan de voorzijde op de 1e verdieping is de badkamer gelegen. De badkamer kenmerkt zich door de lichte betegeling. De ruimte is voorzien van een douche, wastafel, wasmachine aansluiting, plaats voor droger en een raam met een ventilatierooster. Deze ruimte kunt u geheel naar eigen wens moderniseren.



## 2e verdieping

Via de vaste trap komt u uit op de 2e verdieping. Voorraimte met toegang naar de ketelkast en 4e slaapkamer.

## Slaapkamer

Royale 4e slaapkamer met veel lichtinval door een vast raam en een Velux dakraam.

## Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Intergas HRE combi-cv ketel 2018, warm water via Cv-ketel.

## Isolatie

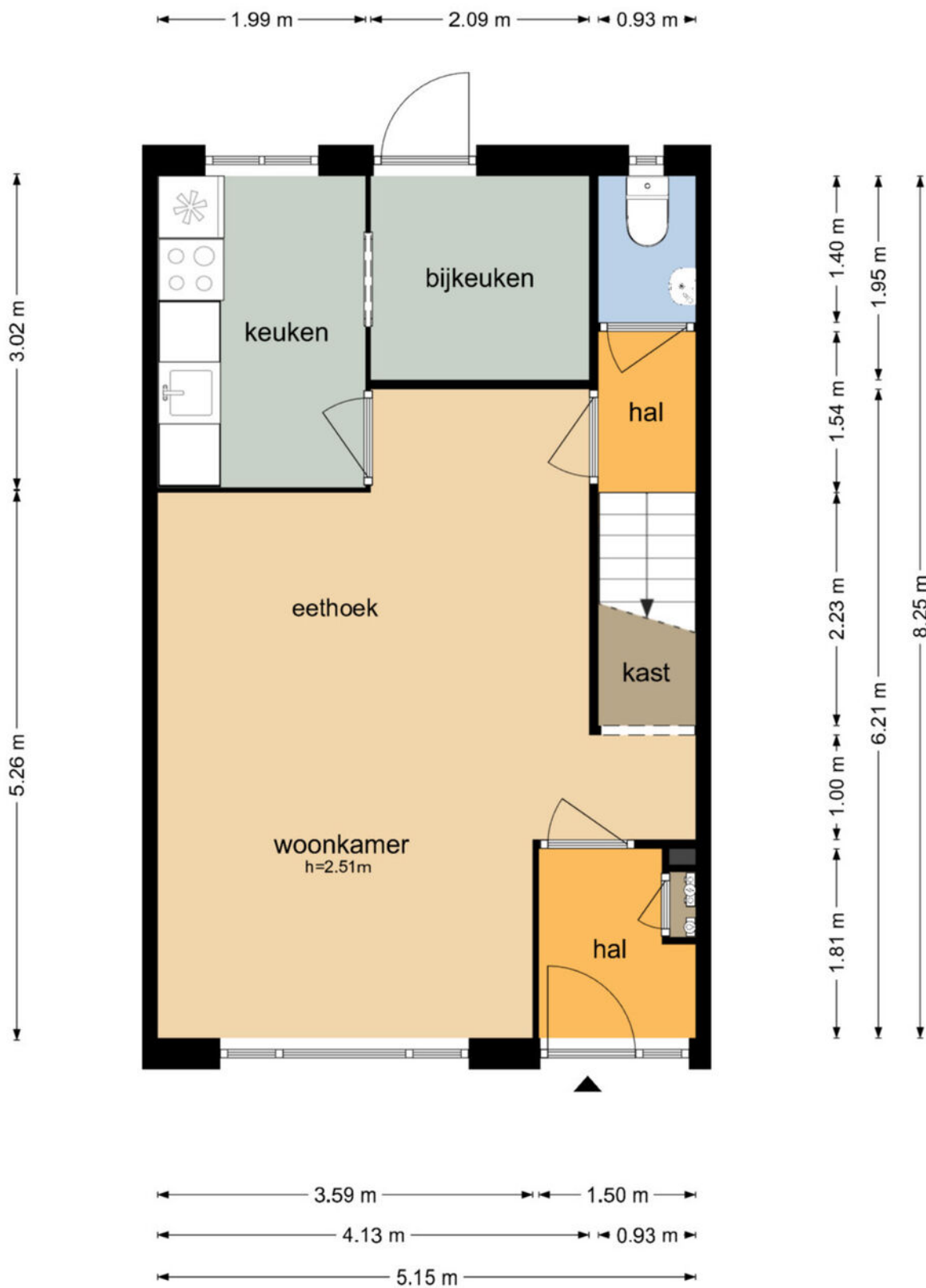
De woning is geïsoleerd door middel van dakisolatie, deels dubbele beglazing en deels HR-beglazing.





# Plattegrond begane grond

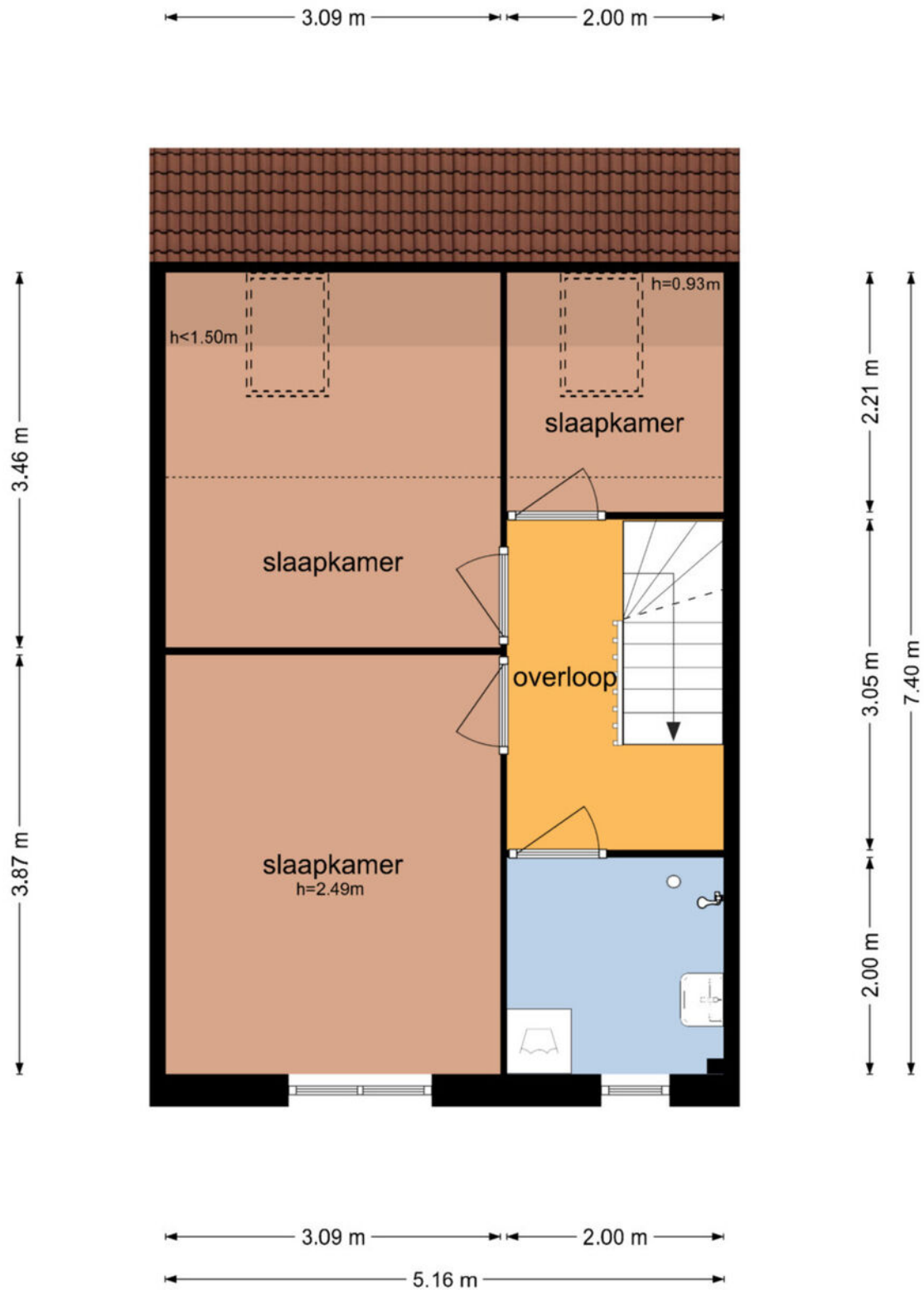
## Stijl 54 - Hoorn Begane Grond



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

# Plattegrond eerste verdieping

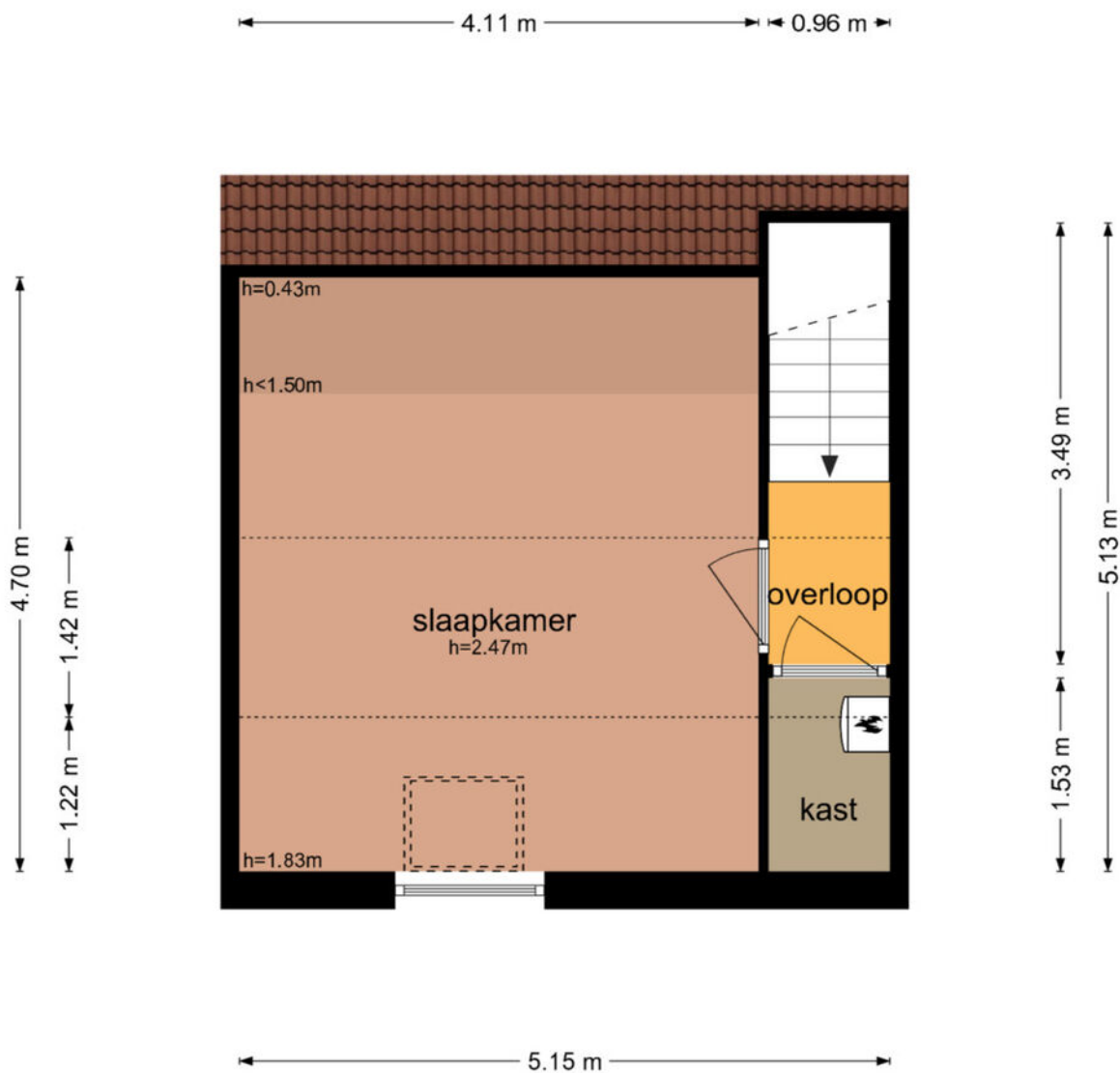
## Stijl 54 - Hoorn Eerste Verdieping



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

# Plattegrond tweede verdieping

## Stijl 54 - Hoorn 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

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2846588\_1



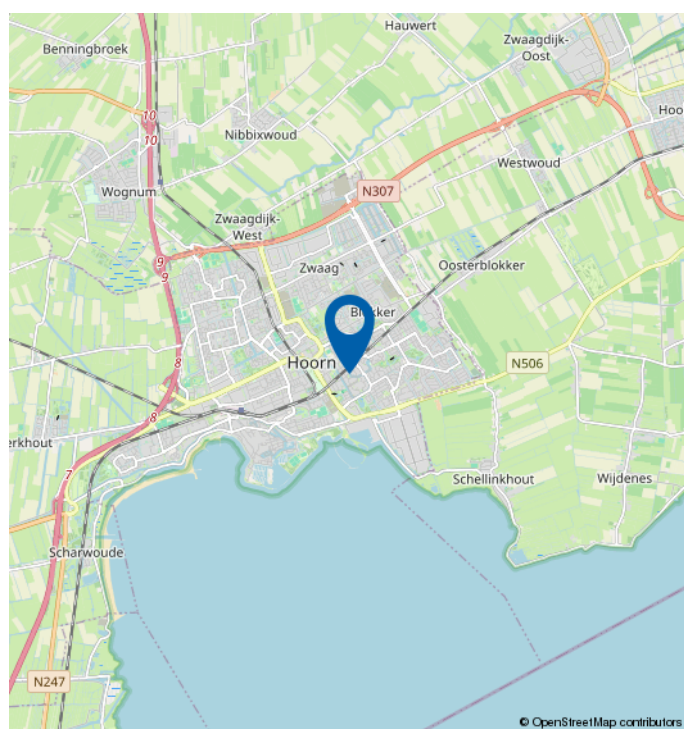
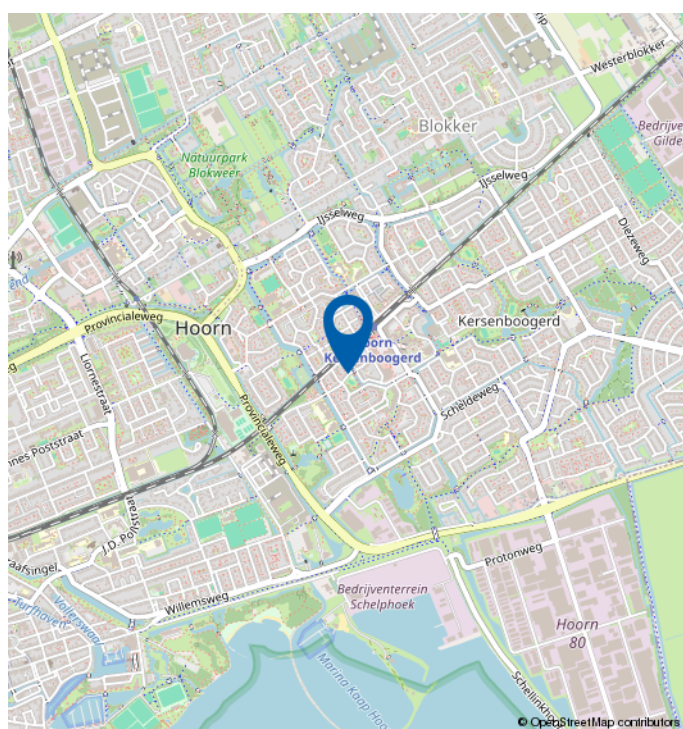
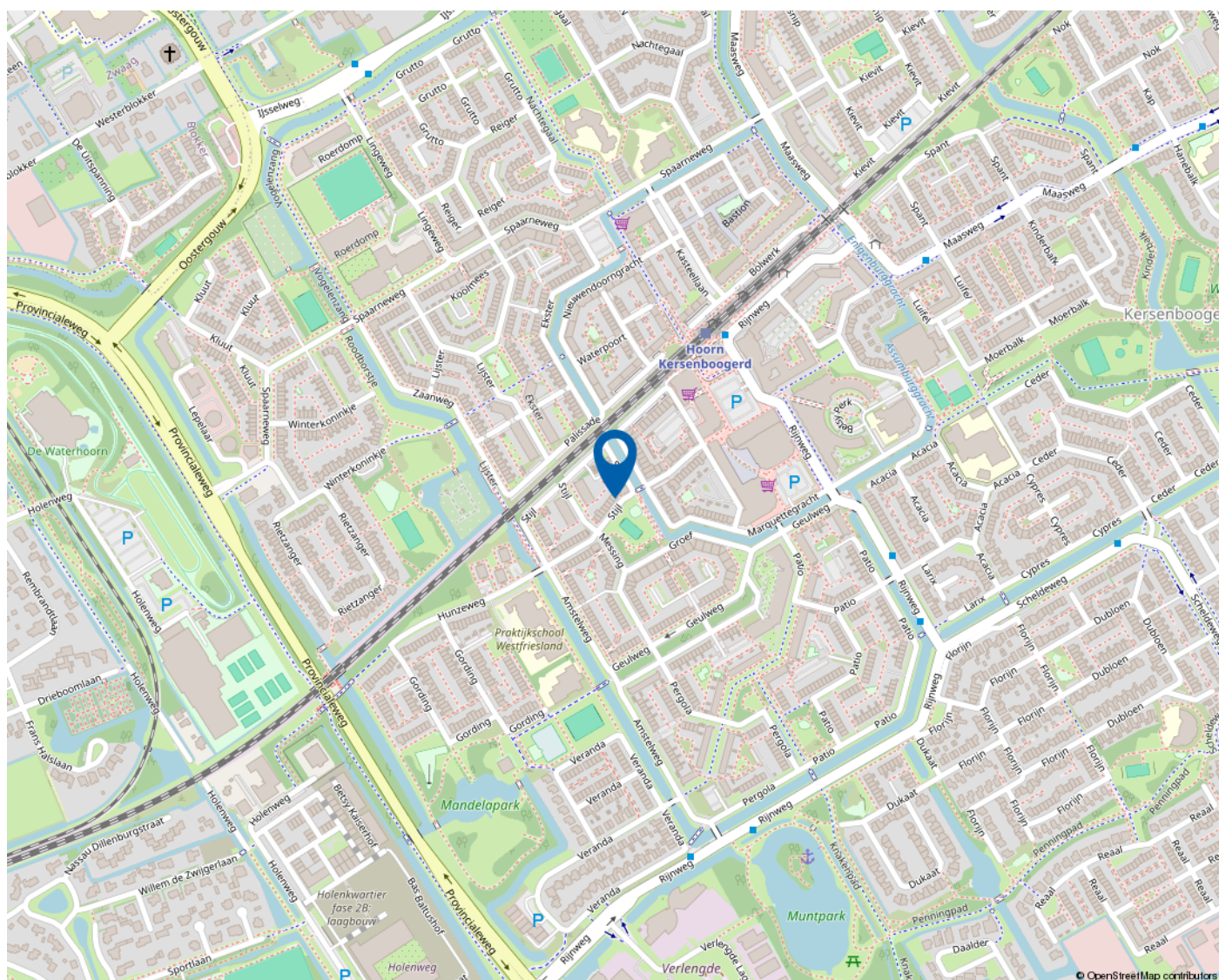
0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	<b>kadaster</b> 
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Hoorn	
 Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie L	
 Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4041	
 Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
 Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 april 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



*Mooie regio vol mogelijkheden*

# WEST-FRIESLAND

West-Friesland is een waardevolle woonomgeving. Een regio waar water en land zorgen voor een afwisselende en aantrekkelijke leefomgeving. Met rust en ruimte, maar ook met bruisende binnensteden waar je heerlijk kunt shoppen, stappen en socializen. Dat het heerlijk toeven is in deze veelzijdige en verrassende woonomgeving waarderen de bezoekers en weten de bewoners. Ook de bloeiende woningmarkt van deze mooie regio bevestigt de waarde van West-Friesland.

## **Omsloten door de Omringdijk**

West-Friesland is een regio in het noorden van de provincie Noord-Holland, omsloten door de Westfriese Omringdijk en gelegen ten zuiden van de Wieringermeer. Hoorn, Enkhuizen, Medemblik en Schagen zijn de belangrijkste plaatsen in de regio. Ook een gedeelte van de gemeente Alkmaar valt binnen de Westfriese Omringdijk. Het karakter van het gebied is voornamelijk agrarisch met lange lintdorpen. De havenplaatsen Hoorn, Enkhuizen en Medemblik zijn populair vanwege hun historische karakter en vele moderne voorzieningen.

## **Wonen bij het water**

Het water is een van de belangrijkste trekpleisters van West-Friesland. Zowel recreatief als sportief. Omdat West-Friesland zowel aan het IJsselmeer als aan het Markermeer ligt, kan de regio zich met trots wereldwijd profileren als watersportgebied. De

steden Hoorn en Medemblik hebben zich ingezet om de disciplines openwaterzwemmen en zeilen te organiseren indien Nederland zich kandidaat stelt voor de Olympische Zomerspelen 2028. Beide steden zijn aangewezen als kandidaat.

Kijk voor meer informatie op  
[www.westfriesland.nl](http://www.westfriesland.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 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



wie is de  
**beste makelaar**



**vastgoedcert**  
gecertificeerd