

4x1 Makelaardij

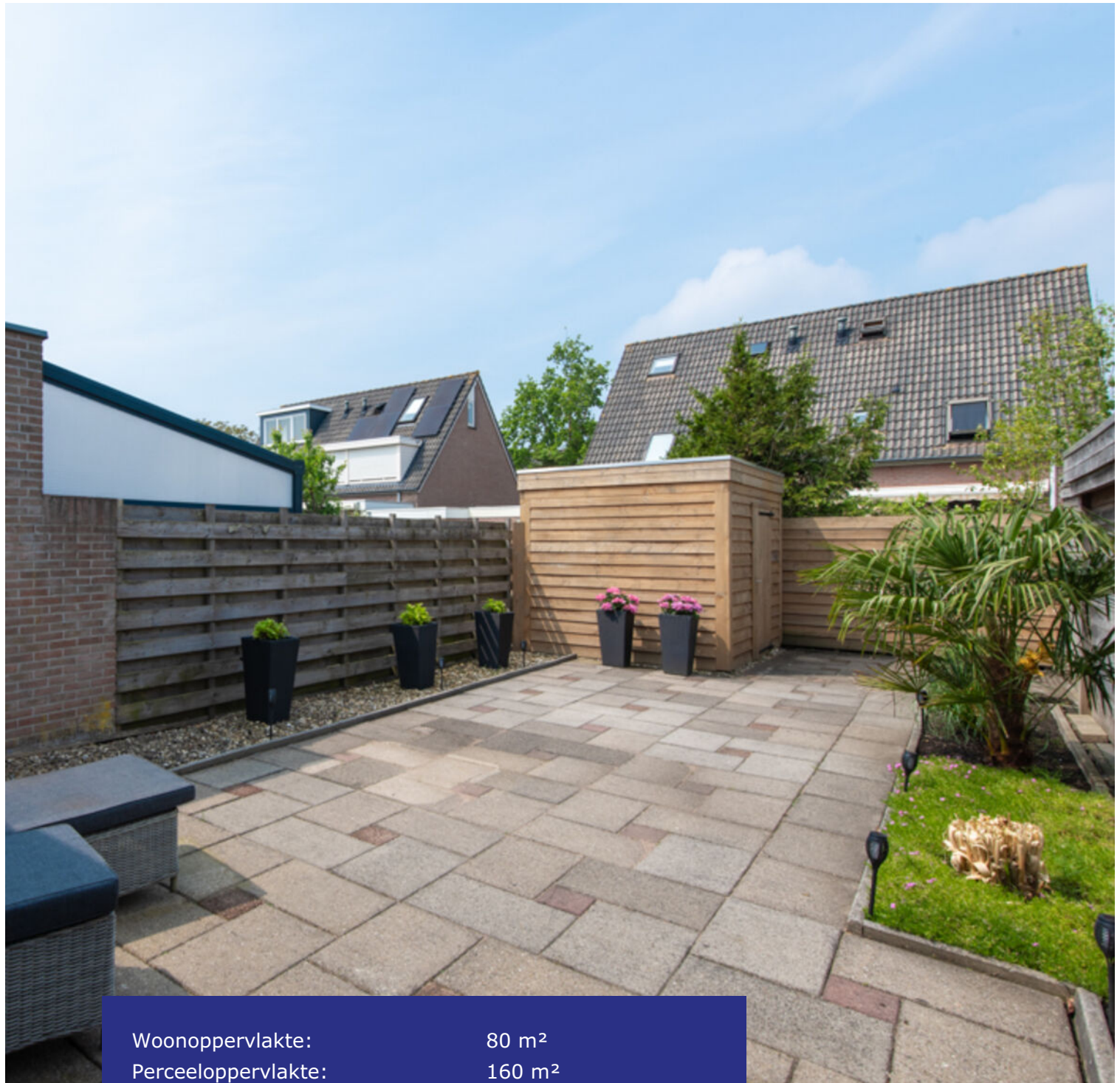
De 1^e stap bij verhuizen!



HOORN | Florijn 56, 1628 RL



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



Woonoppervlakte:	80 m ²
Perceeloppervlakte:	160 m ²
Inhoud:	319 m ³
Bouwjaar:	1991
Type woning:	tussenwoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	3
Tuinligging:	noordwest
Energielabel:	A
Overige inpandige ruimte:	11 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²



Florijn 56, Hoorn

Starters opgelet! Deze leuke instapklare eengezinswoning in Hoorn is gelegen in de geliefde Muntenbuurt nabij alle denkbare voorzieningen. De woning is goed onderhouden en klaar voor nieuwe bewoners. Er is een open keuken aanwezig en een sfeervolle woonkamer. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer. In de woning bevindt zich een vaste trap naar de zolderverdieping, waar eventueel een extra slaapkamer gerealiseerd kan worden. De zonnige achtertuin is gesitueerd op het noordwesten, is netjes aangelegd, onderhoudsvriendelijk, heeft een houten berging en een achterom. Energiezuinig wonen met 7 zonnepanelen en energielabel A! Een verhaal dat zich ontvouwt in een wereld waar alles binnen handbereik is, en dat tot rust komt in een huis dat klaar is om jou te omarmen. Welkom thuis!

De woning ligt in een wijk met veel groen op een rustige en kindvriendelijke locatie met alle voorzieningen in de directe nabijheid. Het winkelcentrum Betje Wolfplein, NS-station 'Hoorn-Kersenboogerd', scholen, gezondheidscentrum en een sporthal liggen op steenworp afstand. Met de fiets bereikt u in enkele minuten de gezellige binnenstad van Hoorn, met diverse winkels, horeca, bioscoop, de haven, schouwburg en het nieuwe stadsstrand! Binnen enkele autominuten bereikt u de oprit naar de A7 richting Amsterdam en Leeuwarden. Een ideale thuisbasis!

Bijzonderheden

- Wonen in de geliefde Muntenbuurt
- Energielabel A
- 7 zonnepanelen in eigendom (2020)
- Cv-combiketel uit 2021 in eigendom
- Drie slaapkamers
- Mogelijkheid voor een 4e slaapkamer
- Kindvriendelijke buurt
- Dichtbij winkelcentrum Betje Wolfplein
- Nabij de A7
- Ideale woonkans!

Begane grond

U betreedt de woning via de entree met hal en meterkast. Vanuit hier heeft u toegang tot de woonkamer.

Woonkamer

De woonkamer is aan de voorzijde gesitueerd, afgewerkt met een keurige laminaatvloer en heeft veel lichtinval door het grote raam aan de voorzijde. Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte. De woonkamer nodigt uit tot gezellige avonden met vrienden of een ontspannen moment voor uzelf met een goed boek en de zachte klanken van je favoriete muziek.





Tussenhal

Via de schuifdeur in het eetgedeelte is er toegang naar de tussenhal met toiletruimte en vaste trapopgang naar de 1e verdieping. De toiletruimte is uitgerust met een toilet en een fonteintje.

Keuken

De open keuken bevindt zich aan de achterzijde, staat in hoekopstelling en is uitgerust met inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasmachine, gasfornuis, oven, koelkast en een afzuiger. In de aanwezige bovenkasten en opbergladen kunt u uw serviesgoed en keukengerei kwijt. Vanaf hier is er toegang tot de tuin.



Tuin

De diepe en zonnige achtertuin is gelegen op het noordwesten en heeft een handige achterom. Omdat de tuin zo diep is, geniet u hier van de middag- en avondzon. De tuin is netjes aangelegd met bestrating en plantenborders, is onderhoudsvriendelijk en heeft aan de achterzijde een houten berging met betonvloer. Ideaal voor het stallen van fietsen of motoren!



1e verdieping

Via de vaste trap bereikt u de overloop met toegang naar 3 slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de 2e verdieping.

Slaapkamers

De 1e slaapkamer is gelegen aan de voorzijde, heeft een dakraam en wordt nu gebruikt als de master-bedroom. De 2e slaapkamer ligt ook aan de voorzijde en is nu in gebruik als bergruimte. De 3e slaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft een dakraam.

Badkamer

De badkamer is gesitueerd aan de achterzijde en is voorzien van een douche, 2e toilet, wastafel en een dakraam. De badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling.





2e verdieping

Via de vaste trap bereikt u de 2e verdieping. Deze zolderverdieping is een open ruimte en voorzien van een wasmachineaansluiting, plaats voor een droger, cv-installatie, mechanische ventilatie, berging en een dakraam. Op deze verdieping is er een mogelijkheid om een 4e slaapkamer te creëren. Mocht u een dakraam of dakkapel plaatsen, dan wordt de woonoppervlakte vergroot met ruim 10 m².

Elektrische installatie

Meterkast met 5 groepen, aardlekschakelaar en een zonnepanelengroep.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-combiketel Remeha Tzerra 28 uit 2021 in eigendom.

Isolatie

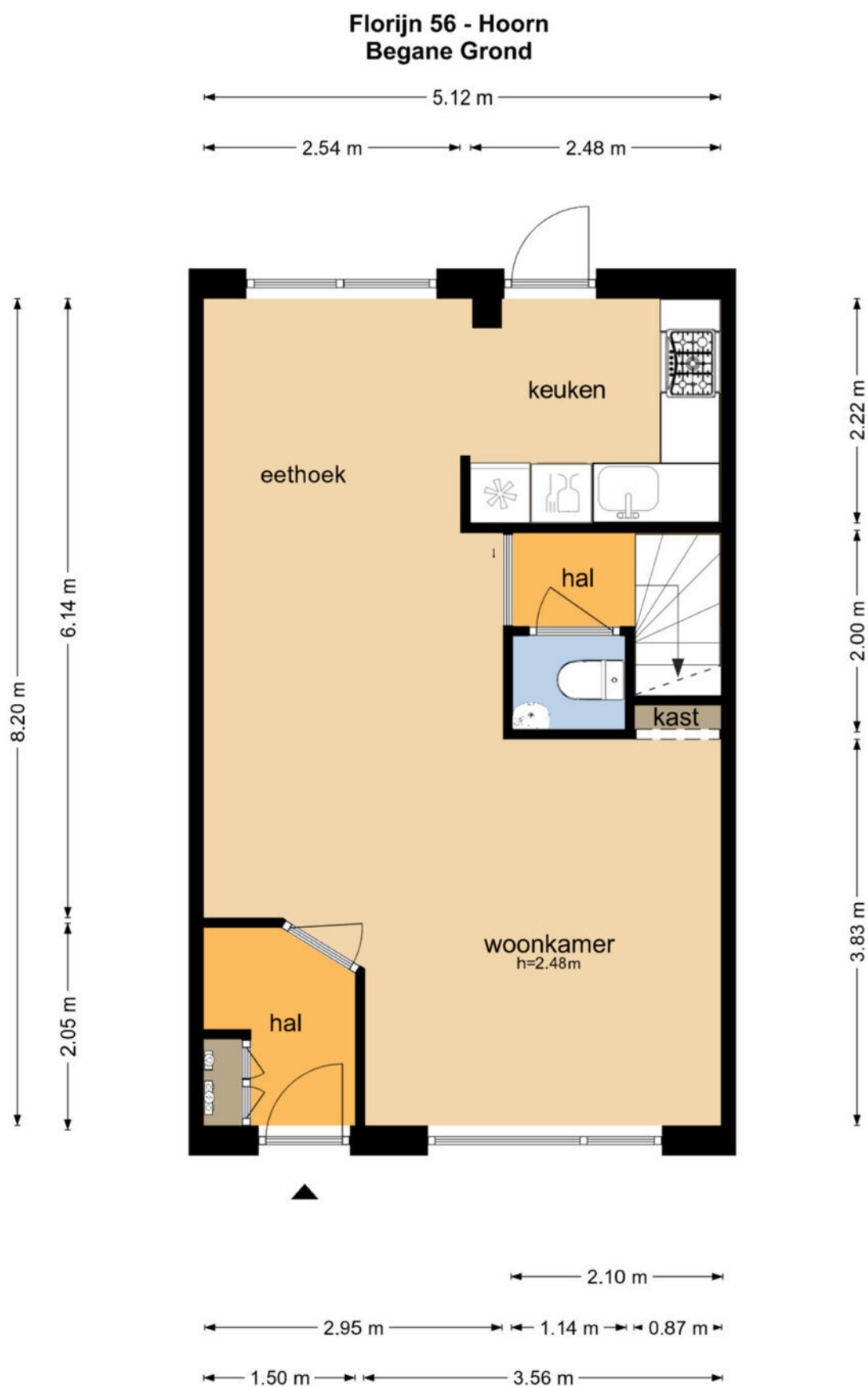
De woning is geïsoleerd door middel van dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbele beglazing.



Lijst van zaken

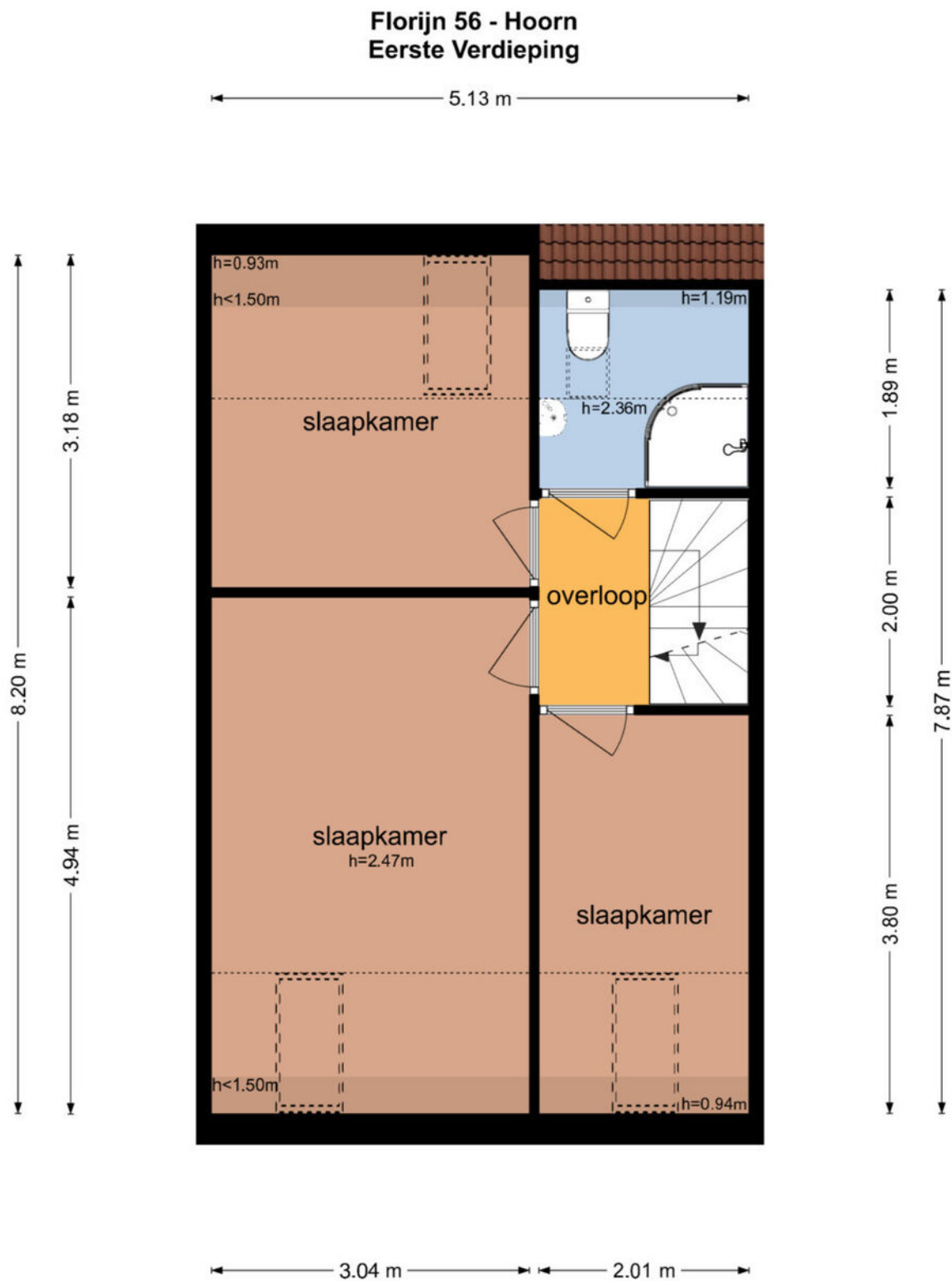
	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuinaanleg/beplanting	x		
(sier)bestrating	x		
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuisje/buitenberging	x		
Zonnepanelen	x		
Speciale deurbel/ bel & trafo	x		
Gordijnrails: begane grond	x		
Gordijnen: begane grond	x		
Vitrage: begane grond	x		
Rolgordijnen: begane grond, 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping	x		
Losse horren: begane grond en 1 ^e verdieping	x		
Vloer: tapijt en laminaat	x		
Klokthermostaat; merk Remeha	x		
Keuken (inbouw) apparatuur:			
- kookplaat (gas);	x		
- afzuigkap;	x		
- fornuis met oven;	x		
- oven;	x		
- koelkast;	x		
- vriezer;		x	
- vaatwasmachine.	x		
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	x		
Boeken-, legplanken: begane grond	x		
Opbouwverlichting: hanglampen/plafonnières	x		
Kasten: begane grond en 1 ^e verdieping			x
Toiletaccessoires (toiletbril, spiegel etc.)	x		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x		
Wastafelmeubel	x		
Veiligheidsschakelaar wasmachine	x		
Rookmelders	x		

Plattegrond begane grond



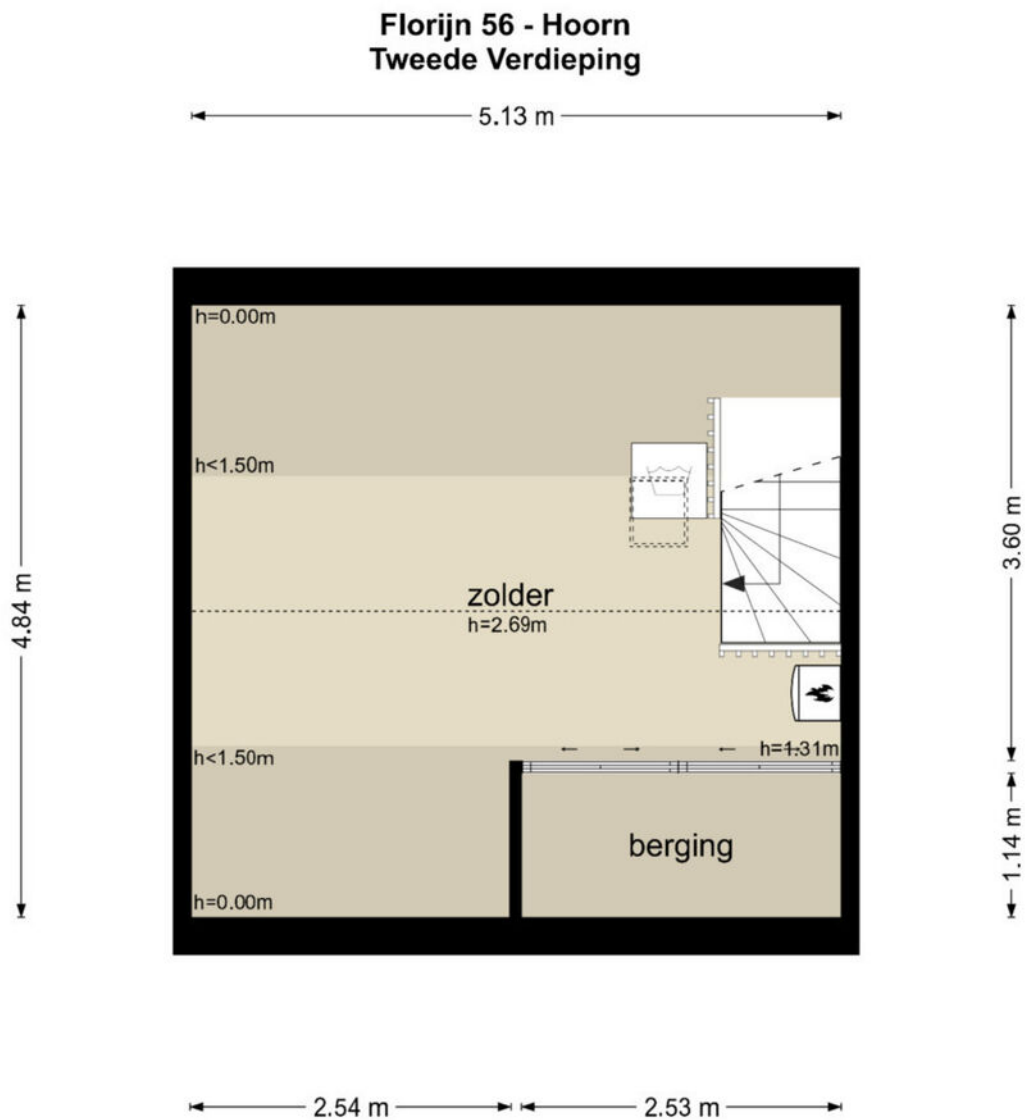
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond eerste verdieping



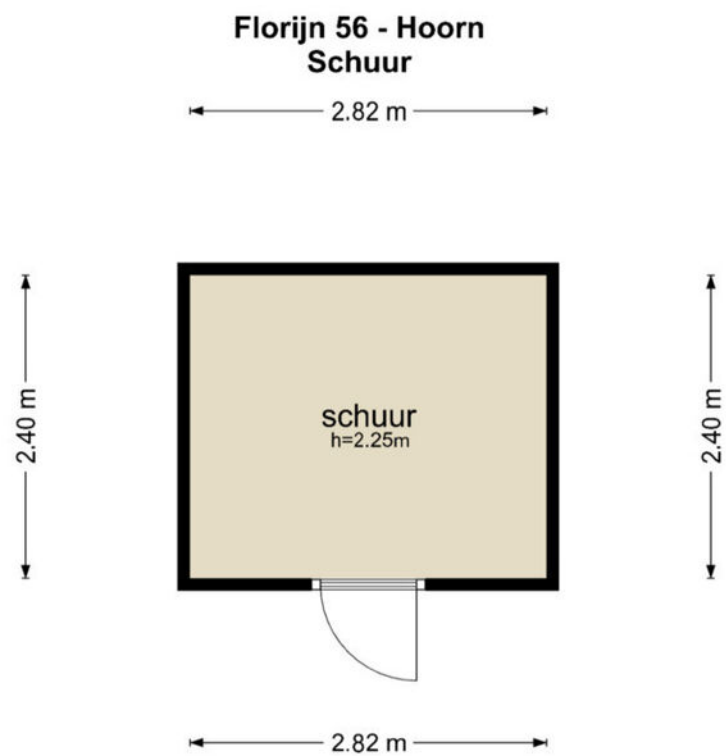
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond tweede verdieping



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

Plattegrond schuur



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: 2881403 1



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 mei 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hoorn

Sectie	L
--------	---

Perceel	3126
---------	------

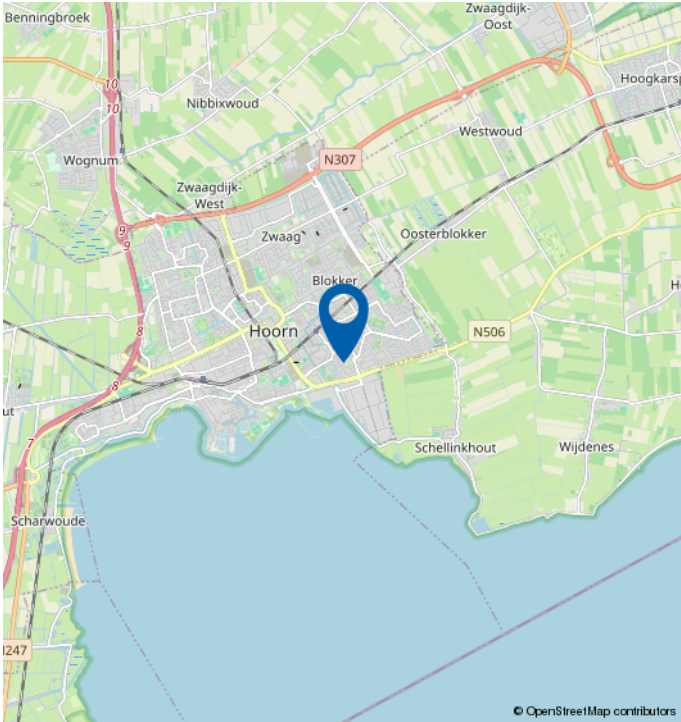
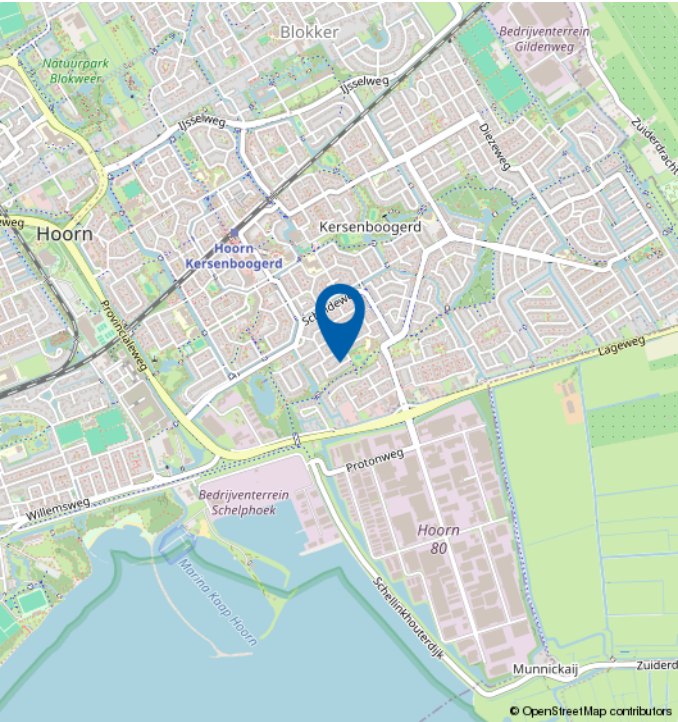
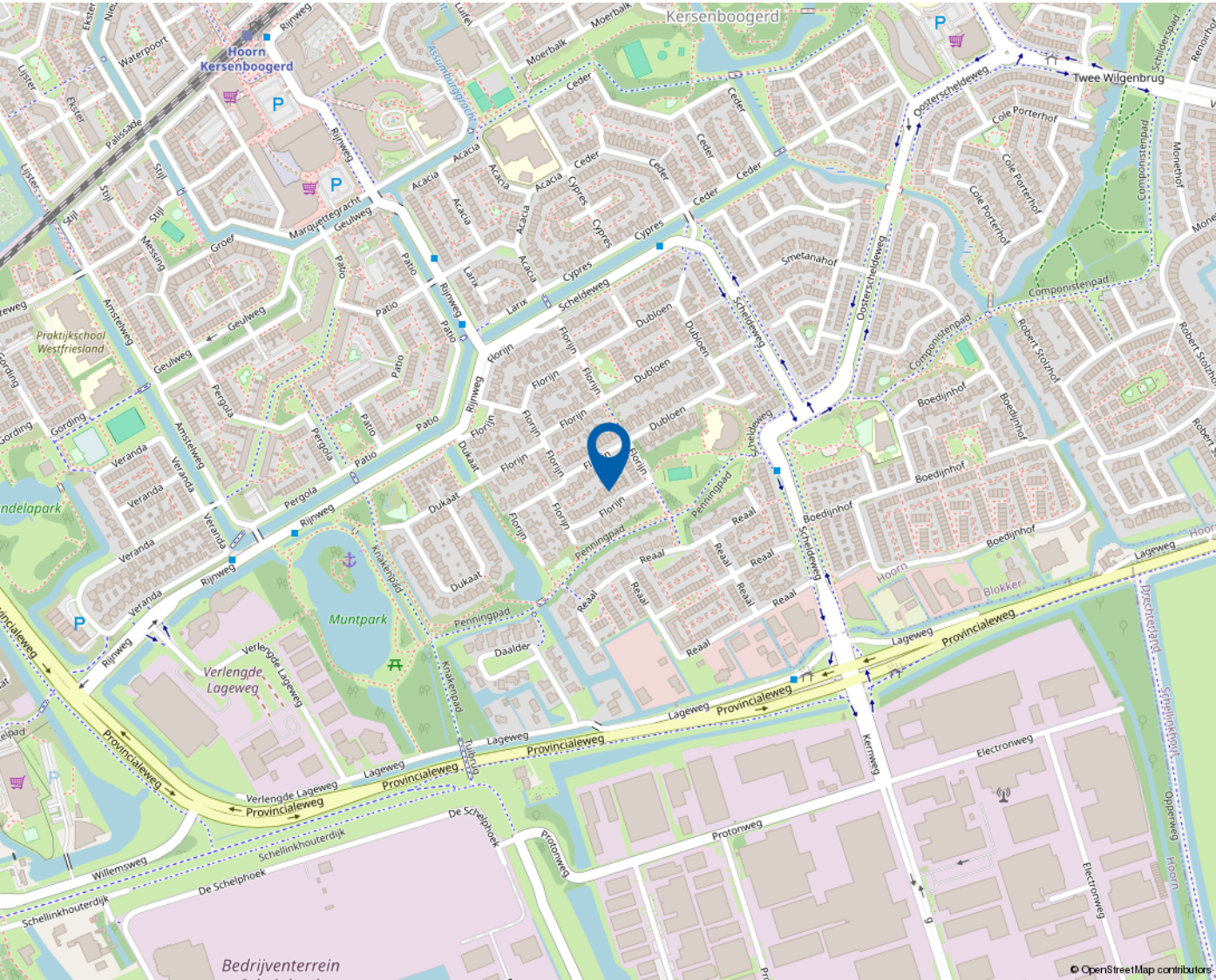
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



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

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 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