

4x1 Makelaardij

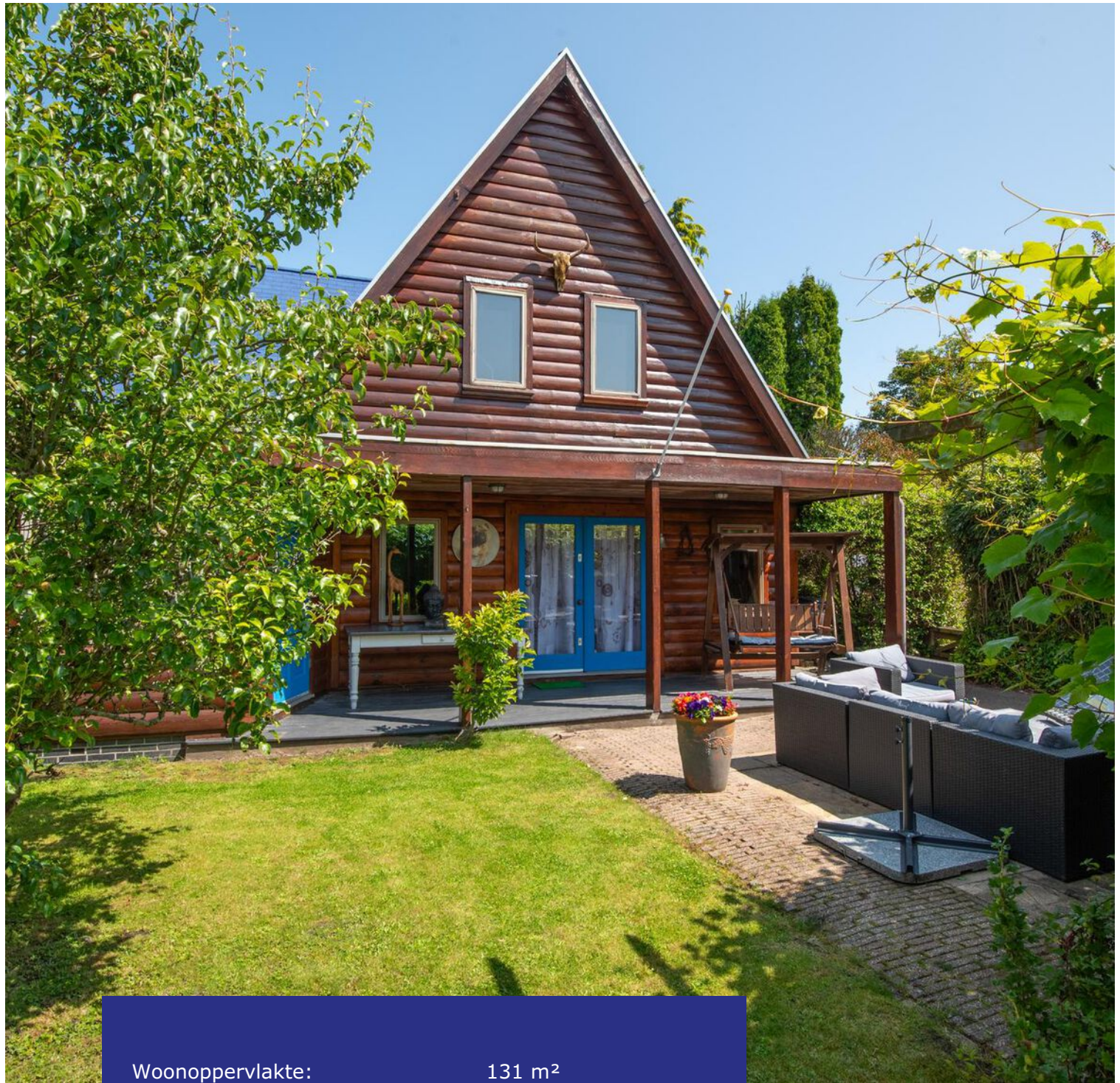
De 1^e stap bij verhuizen!



HOORN | Glenn Millerhof 34, 1628 TS



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



Woonoppervlakte:	131 m ²
Perceeloppervlakte:	361 m ²
Inhoud:	674 m ³
Bouwjaar:	1995
Type woning:	vrijstaande woning
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Tuinligging:	Zuid
Energie label:	C
Overige inpandige ruimte:	30 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	14 m ²



Glenn Millerhof 34, Hoorn

Bent u op zoek naar iets anders dan anders, veel woonruimte en sfeer? Dit is dan misschien een kans uit duizenden, want van dit type huis zijn er maar enkele tientallen in Nederland. Bedacht en gebouwd in Amerika, verscheept naar Nederland en hier geassembleerd. Een huis dat blijft verrassen, dat is deze vrijstaande woning aan het Glenn Millerhof 34 in Hoorn. De openheid en het gebruik van natuurlijke elementen maken deze woning écht uniek! Het huis bestaat uit wildkap Red Cedar-houten balken. Red Cedar is een houtsoort dat bekendstaat om zijn duurzaamheid, natuurlijke weerstand en de mooie kleurvariatie. Op de begane grond vindt u een slaapkamer met aansluitend de badkamer. De slimme indeling maakt dit levensloopbestendige huis perfect voor gezinnen, thuiswerkers of liefhebbers van extra ruimte. Op de eerste verdieping zijn er nog twee slaapkamers aanwezig en een ruime overloop. En dan hebben we het nog niet over de tuin gehad... Vooral het licht en de

verbinding tussen binnen en buiten maken hier wonen echt bijzonder. En aan ruimte geen gebrek met een inpandige garage, een woonoppervlak van ruim 132 m² en een groen perceel van 361 m². Comfortabel wonen doet u hier met energielabel C!

Hoeklocatie! De woning ligt aan een rustige en doodlopend hofje met slechts 9 vrijstaande woningen, op loopafstand van een grote supermarkt en gezondheidscentrum. Het winkelcentrum en het NS-station Hoorn-Kersenboogerd zijn gemakkelijk te bereiken per fiets, net zoals de binnenstad van Hoorn. Voor een frisse neus of een rondje met de hond, kunt u terecht bij het naastgelegen park met zijn prachtige natuur. Hier geniet u van de perfecte combinatie van rust, ruimte en alle voorzieningen binnen handbereik.

Begane grond

Aan de voorzijde zijn er twee eigen parkeerplaatsen aanwezig op eigen terrein. Via de voortuin komen we uit bij de overdekte entree. Er is een lichte hal aanwezig, die toegang biedt tot de garage, de meterkast, een toiletruimte en de woonkamer.

Woonkamer

Bij binnenkomst zult u verrast worden door een ruime living met veel natuurlijke lichtinval en een hoog plafond. De openslaande deuren en vele ramen maken dit een heerlijke plek met uitzicht op de tuin. Zet de openslaande deuren naar de tuin open in de zomer en laat de frisse lucht naar binnen komen! Een speelse indeling met een bijzondere binnen-buitenbeleving. Er is genoeg plaats voor een gezellige zithoek en grote eettafel om samen aan te genieten; qua indeling kunt u meerdere kanten op. Tevens is er vloerverwarming aanwezig, welke zorgt voor extra comfort.



Keuken

De keuken is voorzien van een vaatwasmachine, keramische kookplaat, koelkast, vriezer, oven, magnetron, afzuiger en een spoelbak.

Bijkeuken

Vanuit de keuken bereikt u de bijkeuken. Deze is voorzien van een wasmachineaansluiting en plaats voor de droger, cv-ketel en er is een tweede toegang tot de achtertuin.



Slaapkamer

De 1e slaapkamer is gelegen op de begane grond. Gesitueerd aan de voorzijde en voorzien van een raam. Aansluitend vinden we de badkamer.

Badkamer

De badkamer is geheel betegeld en uitgerust met een dubbele wastafel, ligbad en douche.





Garage

De garage is zowel in pandig als van buitenaf te bereiken en er is voldoende ruimte om uw auto binnen te parkeren. De garage is voorzien van een elektrische roldeur met afstandsbediening en een stofzuigsysteem; bereikbaar door het hele huis.

Tuin

De tuin ligt rondom de woning en heeft aan de voorzijde parkeergelegenheid op eigen terrein. De achtertuin ligt pal op het zuiden. Zonliefhebbers zitten hier perfect, maar ook schaduwplekjes zijn er in overvloed. Deze tuin is de perfecte plek om met familie of vrienden uitgebreid te tafelen, te loungen of gezellig te borrelen. Aan de achterzijde staat een houten berging, waar u uw fietsen kunt stallen. De veranda heeft een stoere, Amerikaanse uitstraling en biedt een heerlijke plek om gezellig te zitten.





1e verdieping

Een ruime overloop met vide geeft prachtig zicht en toegang tot de slaapkamers.

Slaapkamers

Deze verdieping telt twee ruime slaapkamers. De kamers hebben verschillende afmetingen en een houten vloer.

2e verdieping

De 2e verdieping wordt gebruikt als bergzolder, die te bereiken is via een vlizotrap.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-combiketel 2010 HR Intergas.

Isolatie

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



Bijzonderheden

- Vrijstaande woning met garage
- Slaapkamer en badkamer begane grond
- Ruim perceel van 361 m²
- Energielabel C
- Wild kap Red Cedar houten woning
- Openheid en natuurlijke elementen
- Anders dan anders
- Woonkamer met hoog plafond
- Vloerverwarming op de begane grond
- Mogelijkheid 4e slaapkamer
- Hoeklocatie met open ligging
- Rustige en doodlopende straat
- Gelegen aan het Willem Wieseplein
- Op loopafstand van de supermarkt
- Dichtbij de binnenstad van Hoorn



Lijst van zaken

	blijft achter
Tuinaanleg/beplanting	x
(sier)bestrating	x
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x
Buitenverlichting	x
Tuinhuisje/buitenberging	x
Zonneschermen	x
Speciale losse brievenbus	x
Speciale deurbel/ bel & trafo	x
Gordijnrails: begane grond en 1 ^e verdieping	x
Gordijnen: begane grond en 1 ^e verdieping	x
Vitrage: begane grond en 1 ^e verdieping	x
Rolgordijnen: begane grond en 1 ^e verdieping	x
Luxaflex: begane grond en 1 ^e verdieping	x
Lamellen: begane grond en 1 ^e verdieping	x
Losse horren: begane grond en 1 ^e verdieping	x
Rolhorren: begane grond en 1 ^e verdieping	x
Vloer: tapijt, laminaat, linoleum/marmoleum, parketvloer en houtenvloer	x
Klokthermostaat; merk Honeywell	x
Keuken (inbouw) apparatuur: kookplaat, afzuigkap, fornuis met oven, oven, magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasmachine	x
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	x
Boeken-, legplanken: begane grond en 1 ^e verdieping	x
Opbouwverlichting:	
- (losse) wandlampen;	x
- hanglampen/plafonnières.	x
Dimmers	x
Garage/berging: opbouwverlichting en legplanken	x
Kasten: begane grond, 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping	x
Spiegelwanden	x
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x
Wastafelmeubel	x
Alarminstallatie	x
Rookmelders	x
Ventilator woonkamer	x

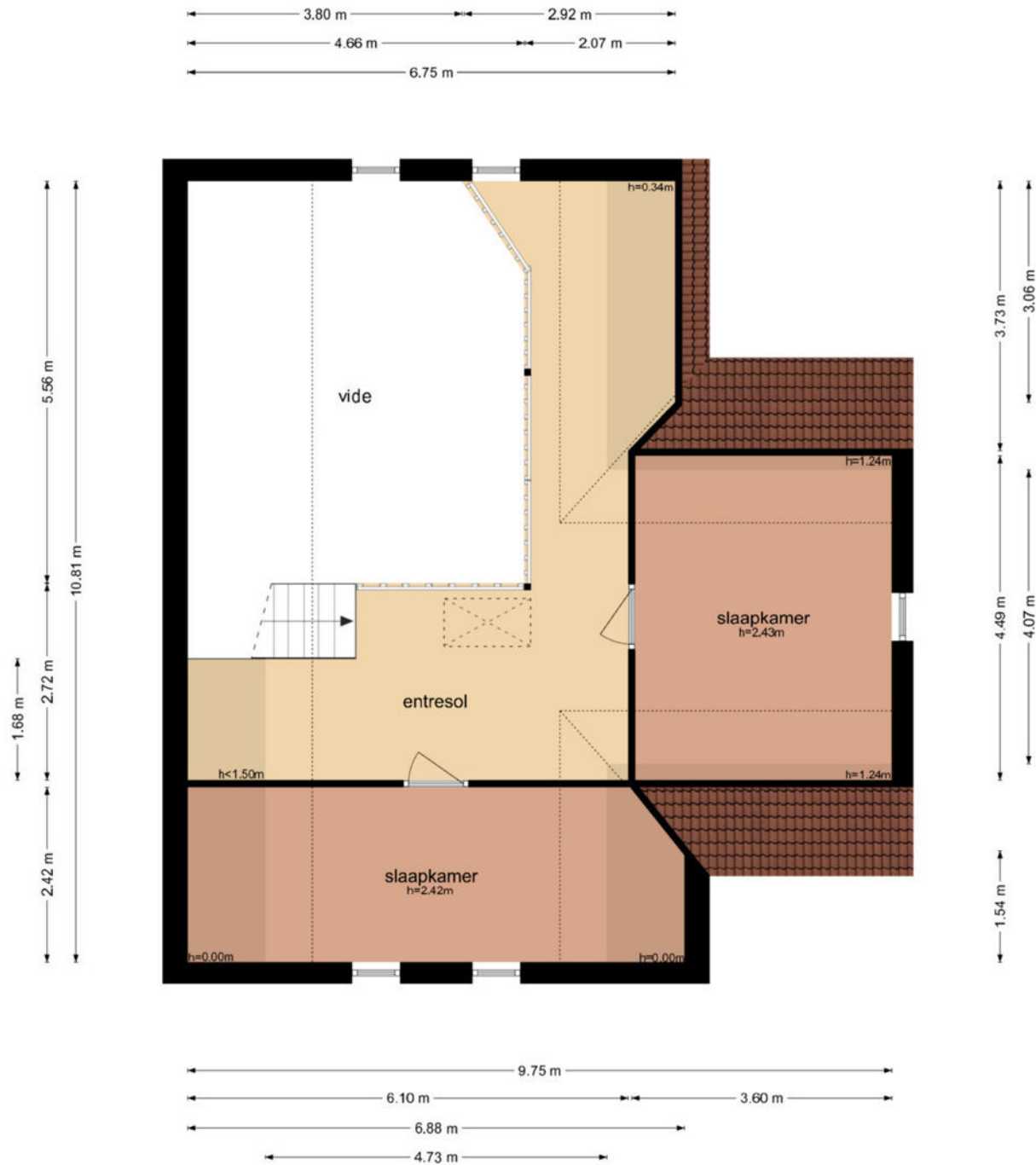
Plattegrond begane grond



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

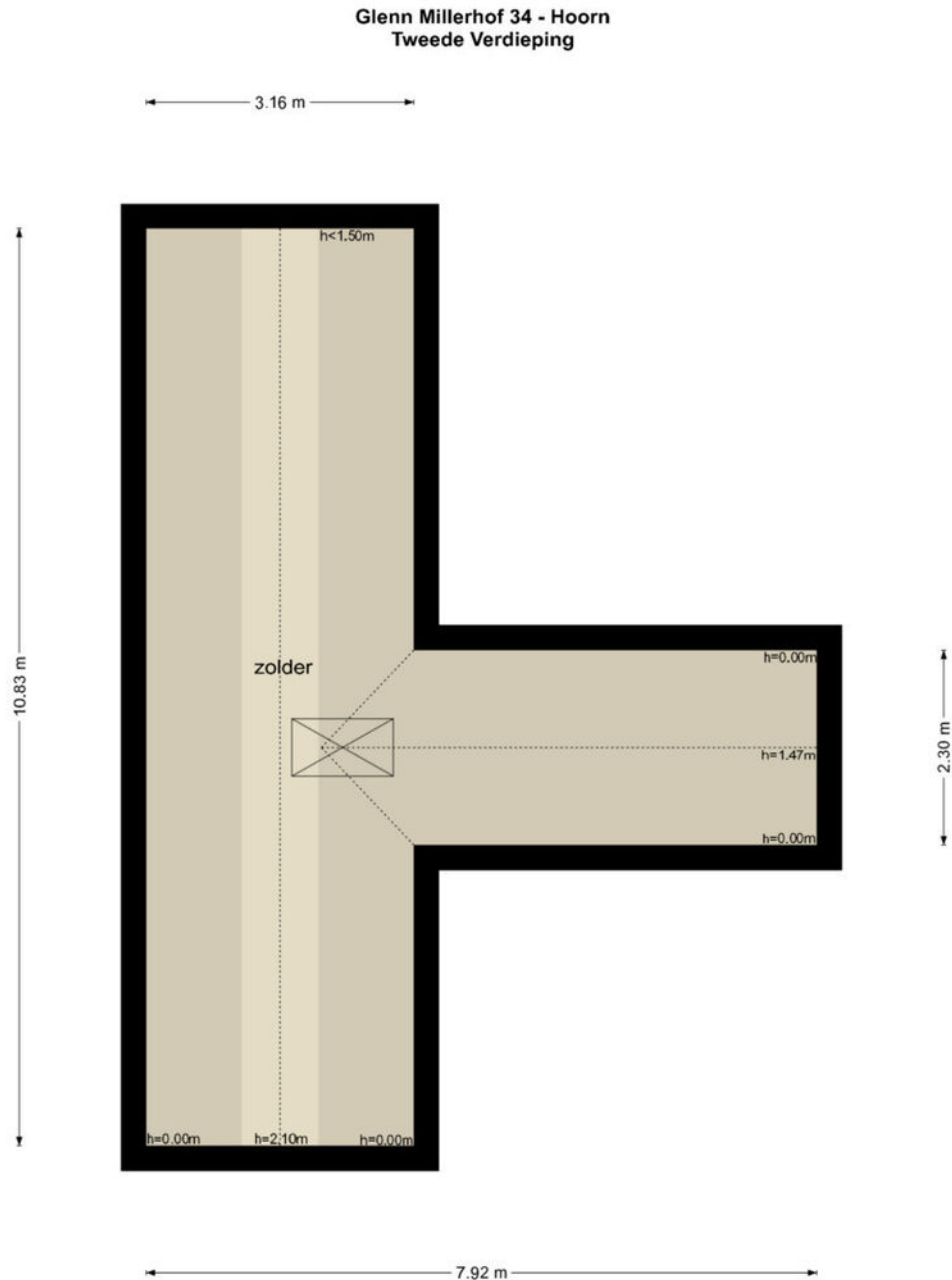
Plattegrond eerste verdieping

Glenn Millerhof 34 - 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



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: 3401387_1



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 13 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hoorn

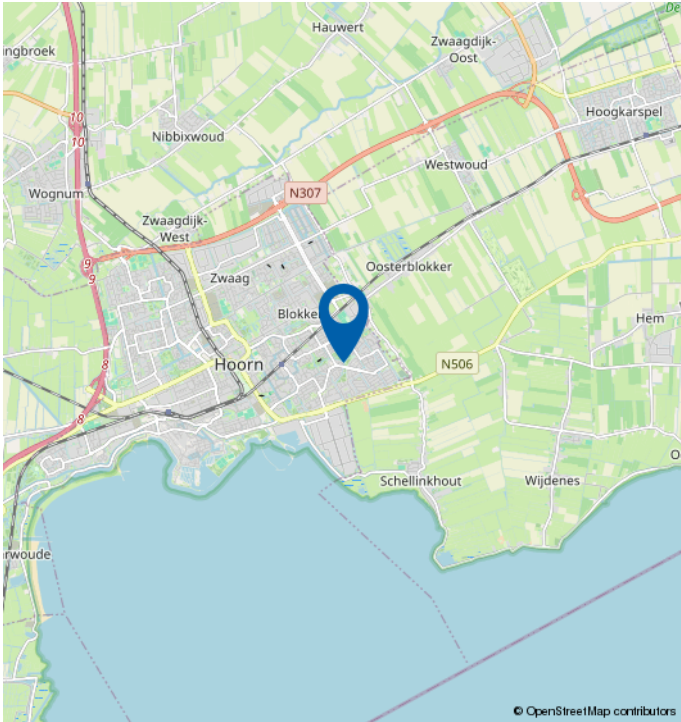
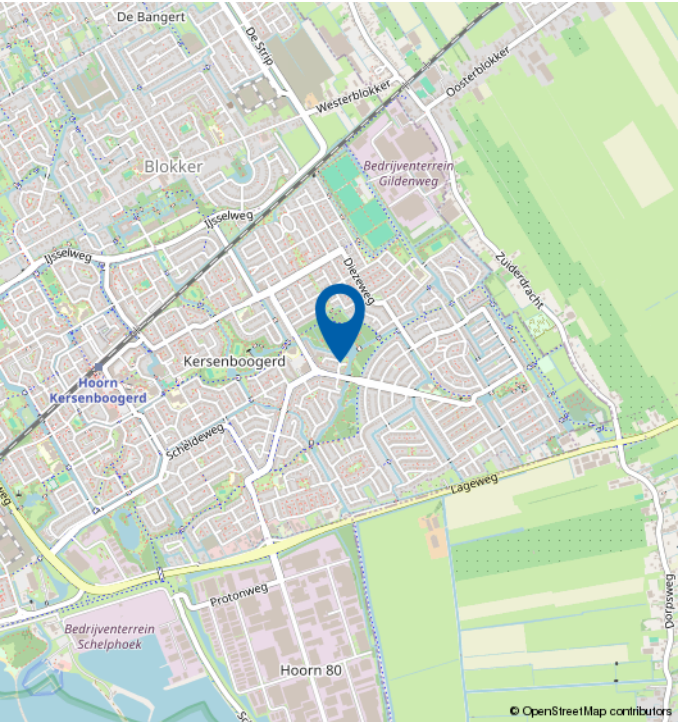
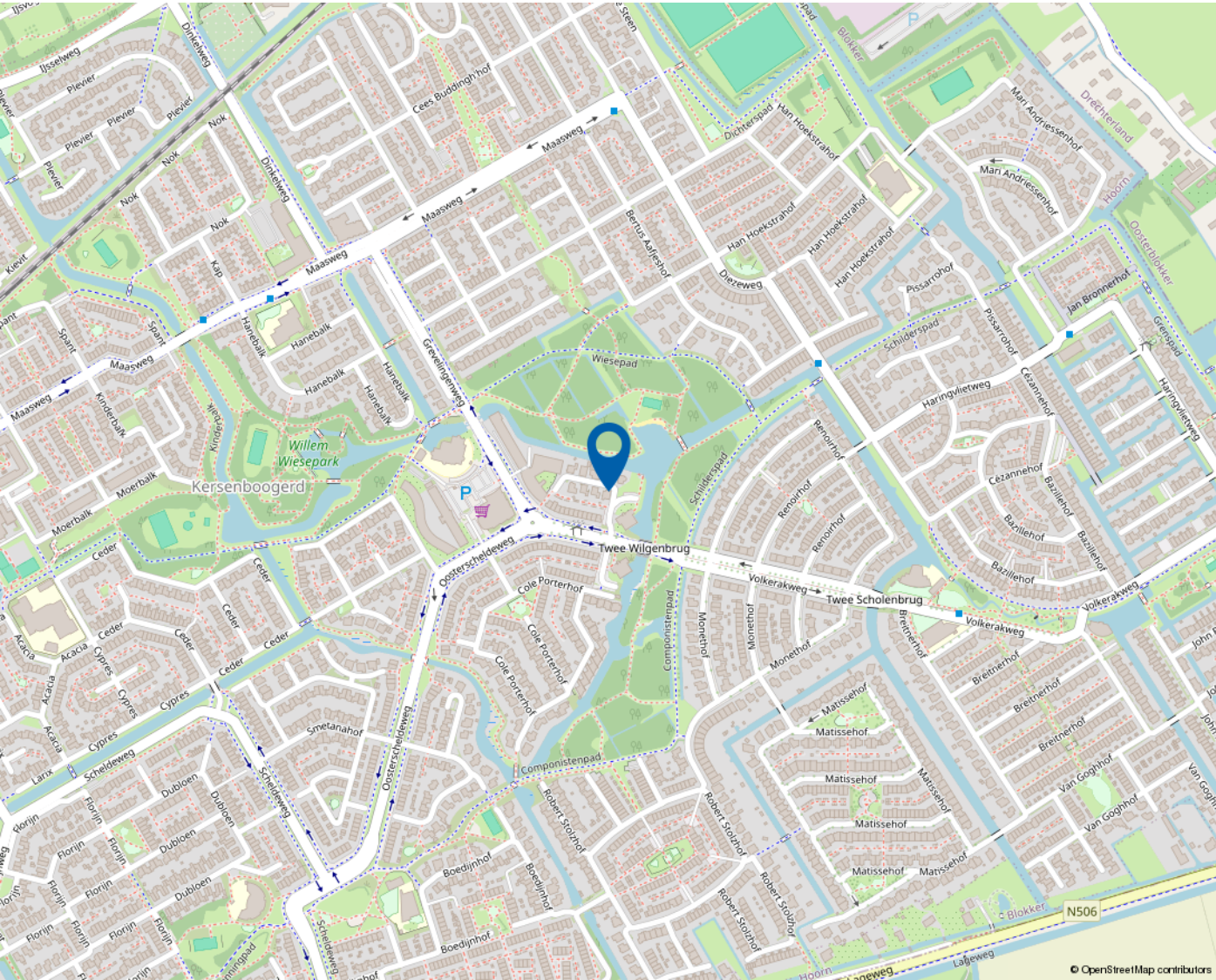
Sectie K

Perceel 3980

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



wie is de
beste makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd