

4x1 Makelaardij

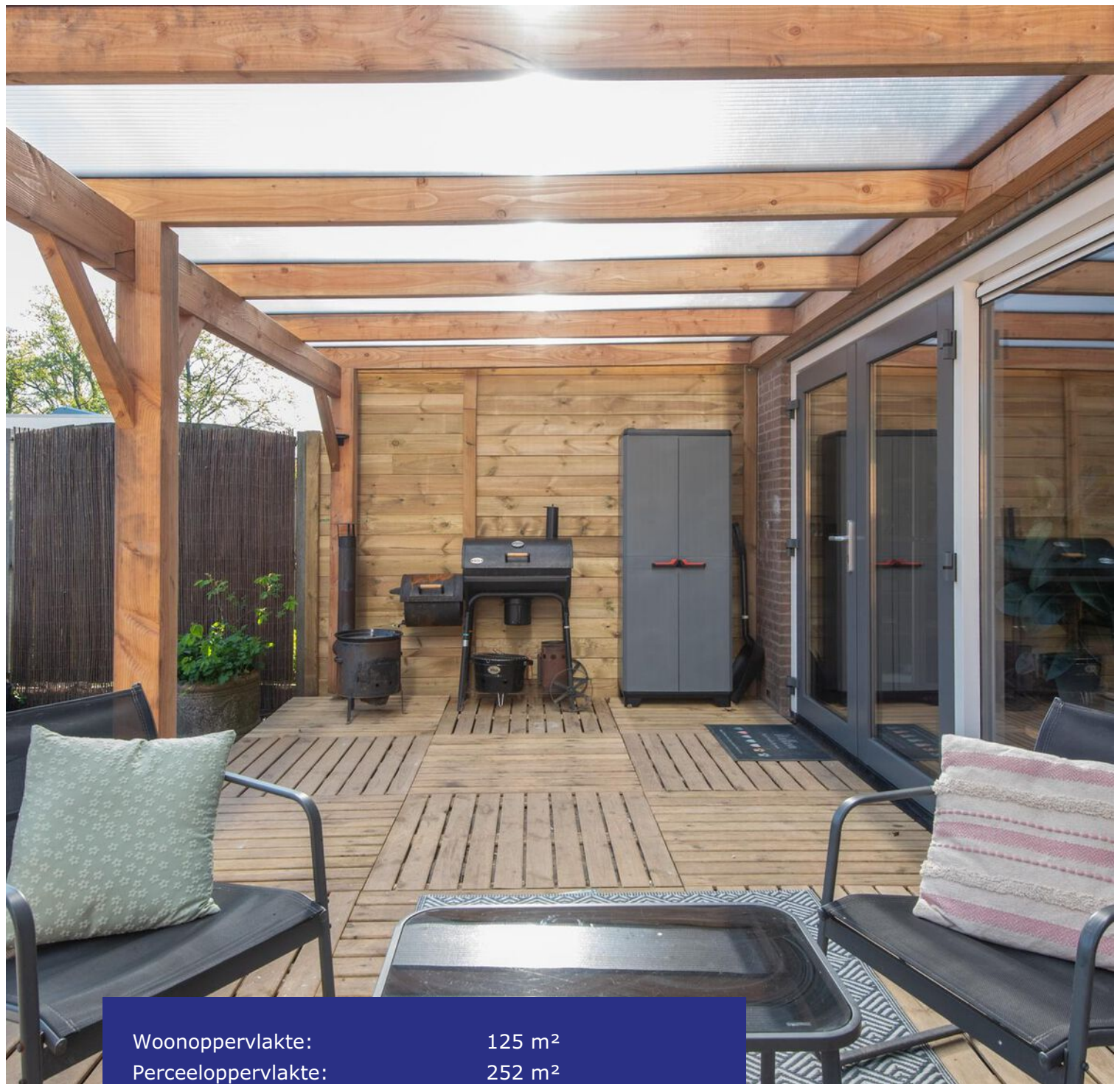
De 1^e stap bij verhuizen!



BLOKKER | Binnenplaats 70, 1695 JK



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



Woonoppervlakte:	125 m ²
Perceeloppervlakte:	252 m ²
Inhoud:	504 m ³
Bouwjaar:	1985
Type woning:	hoekwoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Tuinligging:	noord
Energie label:	A
Overige inpandige ruimte:	18 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	17 m ²
Externe bergruimte:	10 m ²



Binnenplaats 70, Blokker

Hoekwoning op een royaal perceel van 252 m² eigen grond, label A, zonnepanelen, keuken met kookeiland en moderne badkamer! Bent u op zoek naar een royale en energiezuinige hoekwoning in een kindvriendelijke wijk? Dan bent u bij Binnenplaats 70 aan het juiste adres! De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas en de begane grond is uitgerust met vloerverwarming en een stijlvolle pvc-vloer. Naast een ruime woonkamer met luxe open keuken zijn er vier slaapkamers aanwezig, een moderne badkamer en een grote achtertuin met veranda en overkapping. Bovendien is de woning energiezuinig met energielabel A en beschikt deze over 9 zonnepanelen op het dak.

Qua locatie zit u hier voortreffelijk! Alle benodigde voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer en het NS-station Hoorn-Kersenboogerd

zijn op loop- en fietsafstand aanwezig. De vele groenvoorzieningen en speelmogelijkheden maken het een populaire woonomgeving voor gezinnen. De binnenstad van Hoorn is bereikbaar in 10 fietsminuten en biedt een groot aanbod aan winkels, gezellige terrasjes, horeca, musea en een stadsstrand. Al met al een heerlijke woning op een ideale locatie!

Bijzonderheden

- Ruime hoekwoning op 252 m² grond
- Energielabel A en 125 m² wonen
- Moderne keuken met kookeiland
- Woonkamer met vloerverwarming
- Luxe badkamer en bergzolder
- Vier slaapkamers / mogelijkheid tot vijf
- Achtertuin met veranda en overkapping
- Alles kunststof kozijnen
- Negen zonnepanelen
- Voor en achter geen directe burens
- Wonen in een ruime en groene wijk
- Nabij dagelijkse voorzieningen

Begane grond

Via de entree komt u binnen in de hal, waar u de meterkast treft en een toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Er is toegang tot de woonkamer en de vaste trap naar de 1e verdieping.

Woonkamer

Wat een fijne plek om thuis te komen! De woonkamer is ruim opgezet en biedt een gezellige en verzorgde leefruimte. De wanden en het plafond zijn gestuukt en er is voldoende plek om samen te komen met het gezin of om gasten te ontvangen. De vloer is afgewerkt met een moderne pvc-vloer en comfortabele vloerverwarming. Vanuit het zitgedeelte is er een mooi vrij uitzicht.



Keuken

Grenzend aan de woonkamer bevindt zich de open keuken, en wat voor een! Het geheel is geplaatst in een wandopstelling, gecombineerd met een vrijstaand kookeiland. Deze sfeervolle keuken is voorzien van diverse apparatuur, zoals een Bora inductiekookplaat met indirecte afzuiging, vaatwasmachine, koel-vriescombinatie, oven, separate magnetron, heetwaterkraan en een spoelbak. Uw gasten kunnen tijdens het koken gezellig plaatsnemen aan het kookeiland en op prachtige zomerdagen zet u de brede openslaande deuren lekker open en wordt de veranda een verlengde van de keuken!



1e verdieping

Middels de vaste trap komt u uit op de 1e verdieping. De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de 2e verdieping.

Slaapkamers

Op deze verdieping bevinden zich 3 slaapkamers, waarvan de voorste slaapkamer een rolluik heeft. Alle kamers zijn ruim van formaat en hebben recht opgetrokken wanden.

Badkamer

De luxe badkamer ligt aan de voorzijde en is afgewerkt met moderne tegels en donkere materialen. De inloopdouche biedt een heerlijke plek om te ontspannen. Verder is de badkamer voorzien van een wastafel in meubel en een wandcloset.



Elektrische installatie

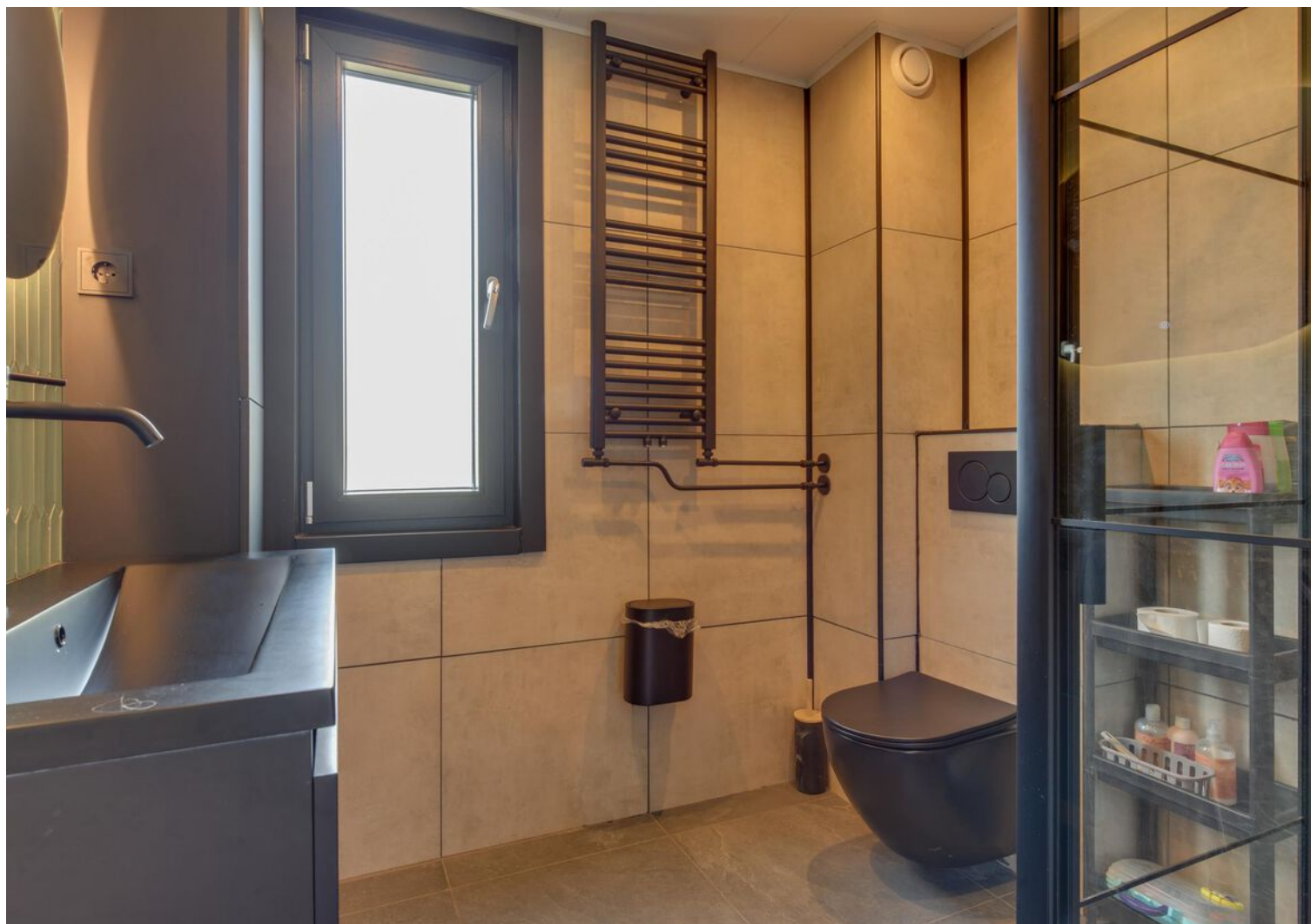
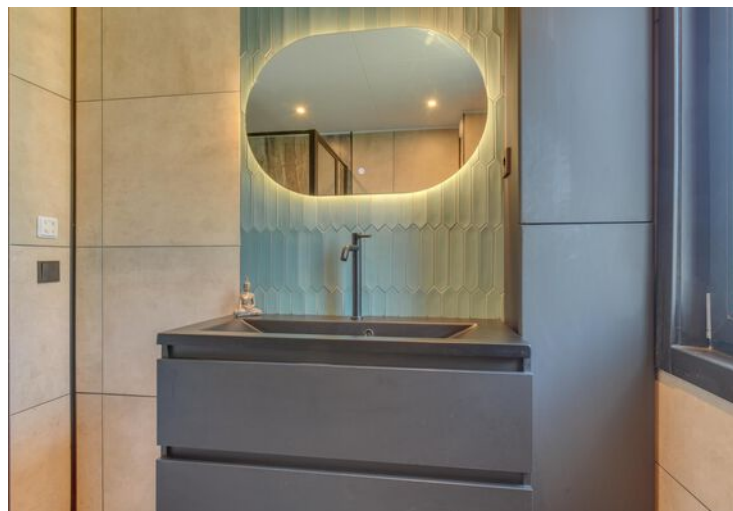
Meterkast met 10 groepen, kookgroep, 3 aardlekschakelaars en een groep voor de zonnepanelen.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-combiketel Vaillant 2009 in eigendom.

Isolatie

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



2e verdieping

Via een vaste trap bereikt u de 2e verdieping. De overloop is praktisch ingericht met de opstelruimte voor de witgoedapparaten, cv-ketel en de mechanische ventilatiebox. Vanaf hier is er toegang tot een bergzolder en de 4e slaapkamer.

Slaapkamer

De 4e slaapkamer is een royale kamer en ligt over de volledige lengte van de woning. Door de twee dakkapellen is er extra ruimte gecreëerd en komt er veel natuurlijk licht binnen. Het plafond is afgewerkt met moderne spotverlichting en praktische bergruimte is te vinden achter de knieschotten. Heeft u een extra slaapkamer nodig? Dan kan deze ruimte eventueel worden opgesplitst in twee volwaardige kamers.



Tuin

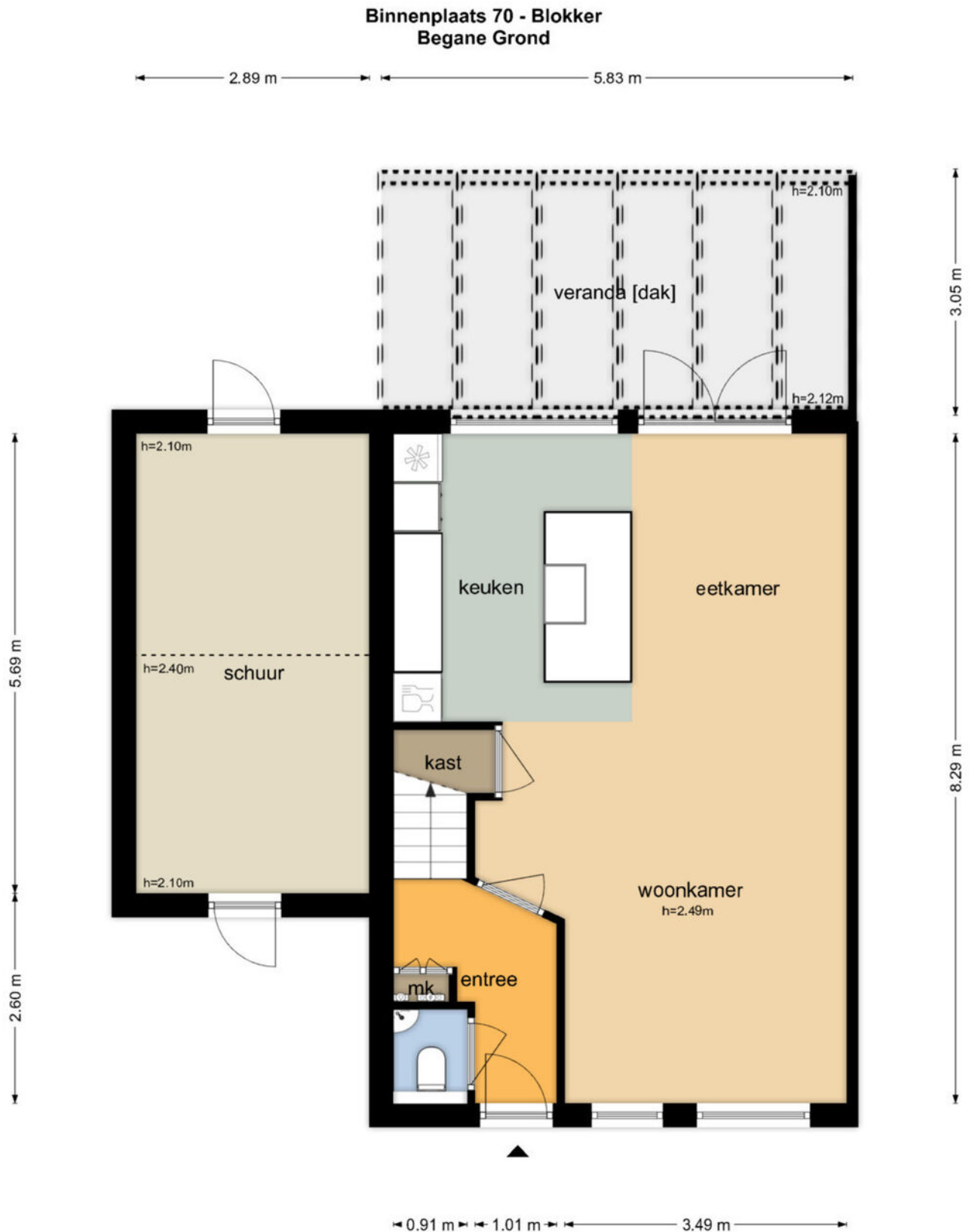
De perceelgrootte van 252 m² zorgt hier voor een royale achtertuin. Fijne terrassen, plantenborders en ook voor kinderen is hier ruimte om heerlijk buiten te kunnen spelen. De veranda is te bereiken vanuit de keuken en biedt een heerlijke plek om gezellig te zitten. Aan de achterzijde staat een overkapping met aansluitend een handige schuur (3x3 meter), waar u uw fietsen kunt stallen. Daarnaast is er nog een ruime berging met werkplaats aan de zijde van de woning aanwezig. Deze tuin beschikt over een achterom en is perfect voor barbecues, tuinfeestjes of gewoon om rustig van een kop koffie te genieten.



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		
Rolluiken	x		
Gordijnrails: 2 ^e verdieping	x		
Gordijnen: 2 ^e verdieping	x		
Rolgordijnen: begane grond, 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping	x		
Losse horren: 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping	x		
Vloer: pvc	x		
Klokthermostaat; merk Vaillant	x		
Keuken (inbouw) apparatuur:			
- kookplaat;	x		
- afzuigkap;	x		
- fornuis met oven;	x		
- oven;	x		
- magnetron;	x		
- koel-vriescombinatie;	x		
- vaatwasmachine;	x		
- Quooker.	x		
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	x		
Opbouwverlichting:			
- (losse) wandlampen;		x	
- hanglampen/plafonnières.			x
Berging: opbouwverlichting en legplanken	x		
Kasten: begane grond, 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping		x	
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x		
Wastafelmeubel	x		
Huisje in de achtertuin			x

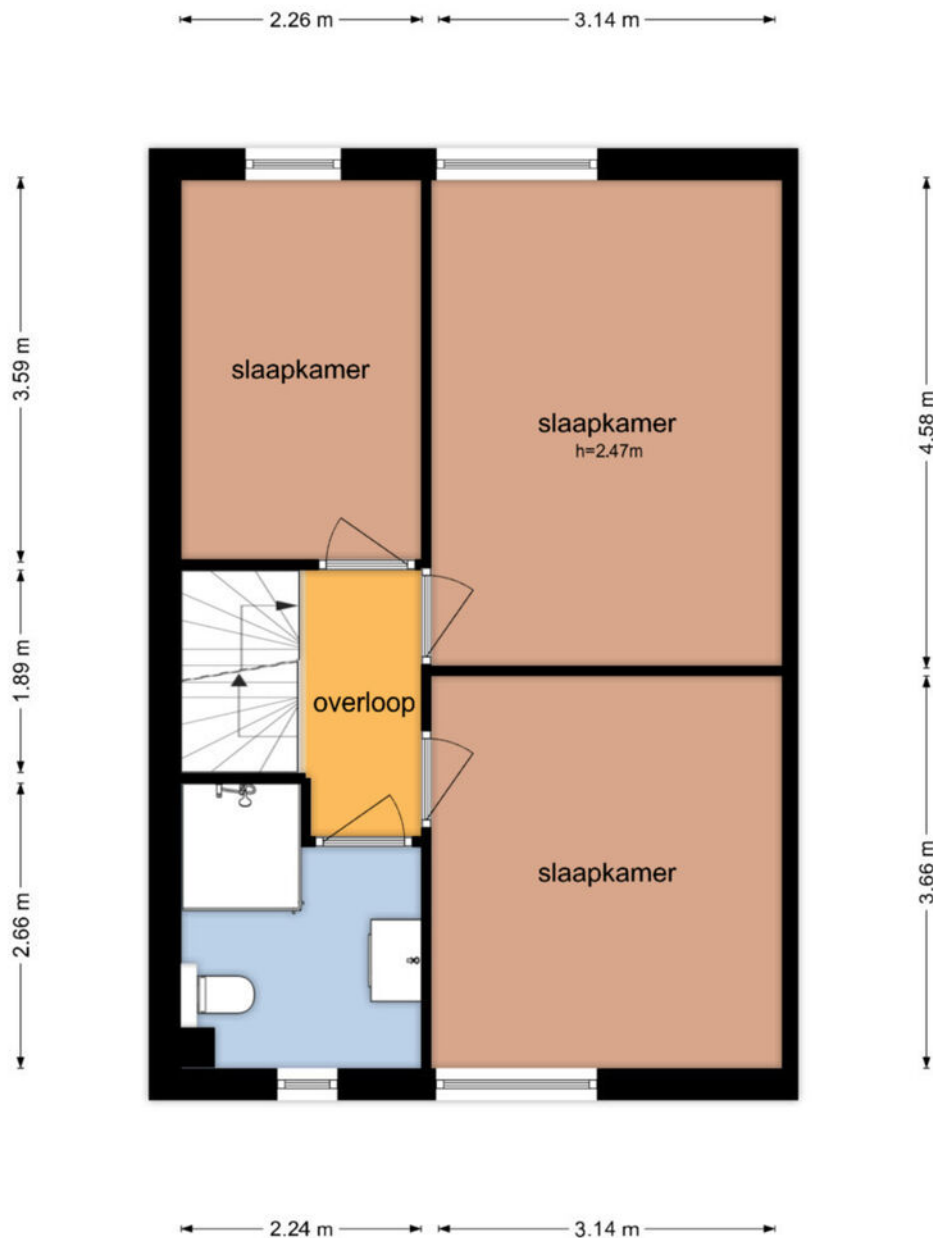
Plattegrond begane grond



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

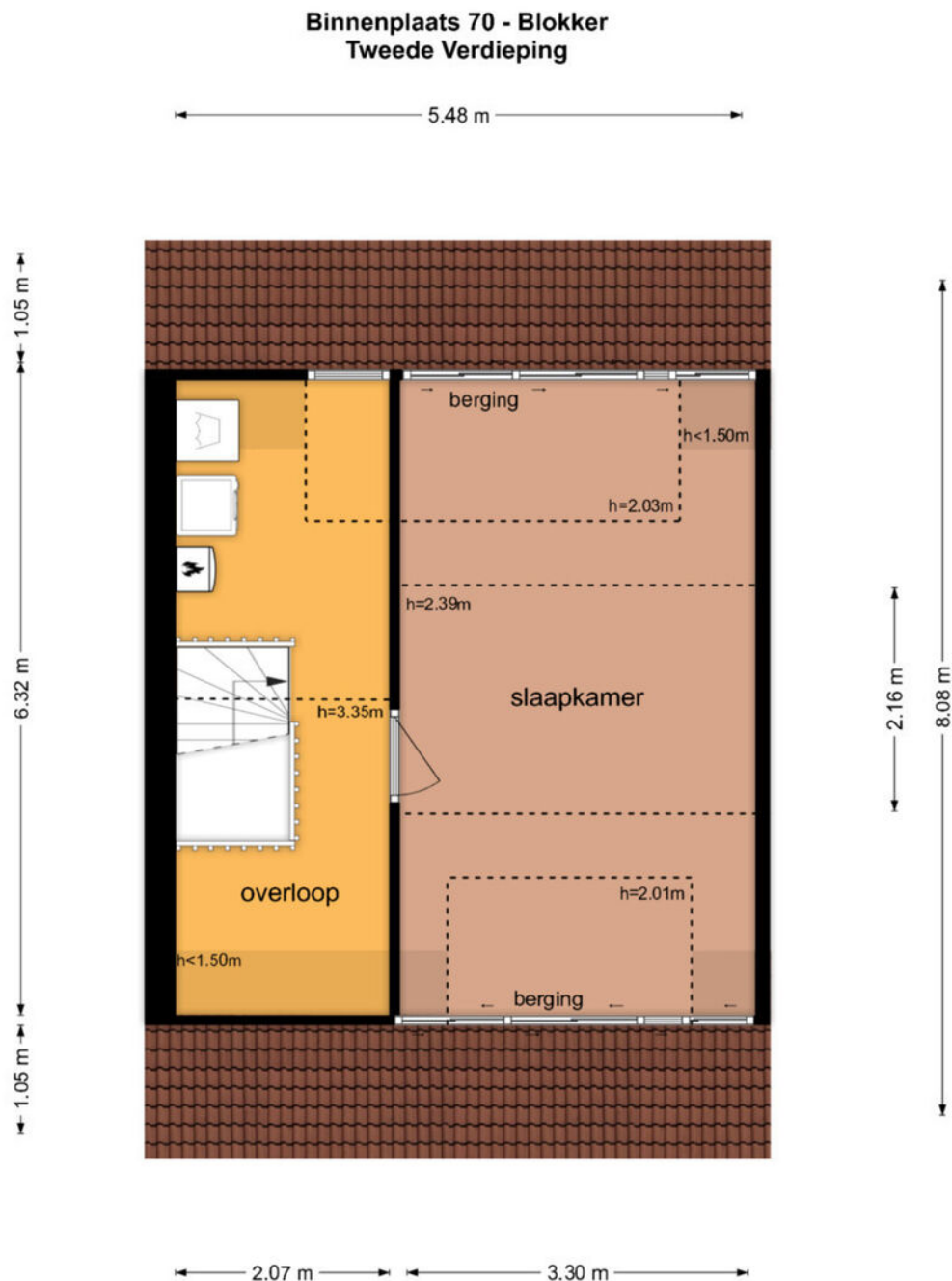
Plattegrond eerste verdieping

Binnenplaats 70 - Blokker
Eerste Verdieping



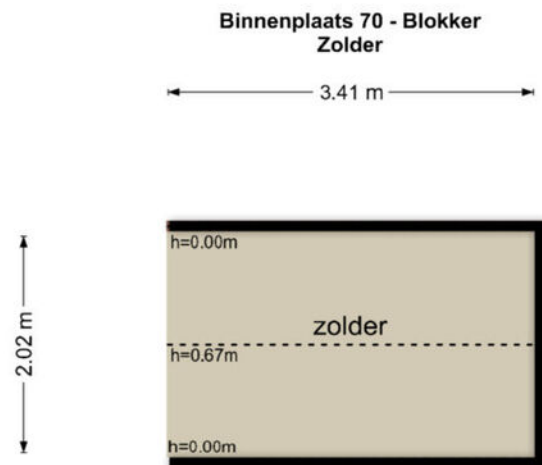
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond tweede verdieping



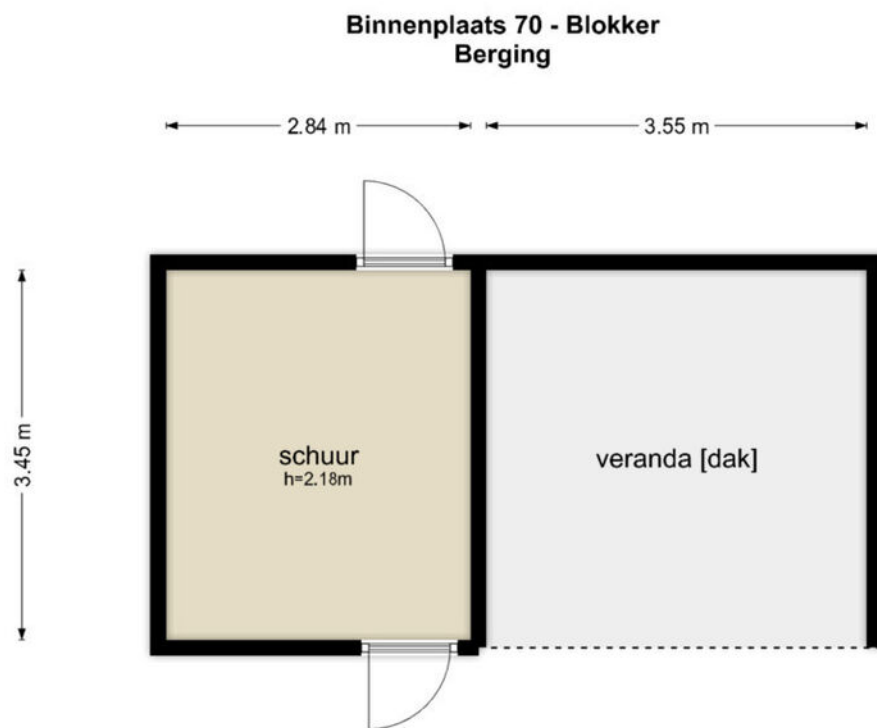
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond zolder



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

Plattegrond berging



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: 3334411_1



0 5 10 15 20 25m

12345
25

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

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 april 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hoorn

Sectie K

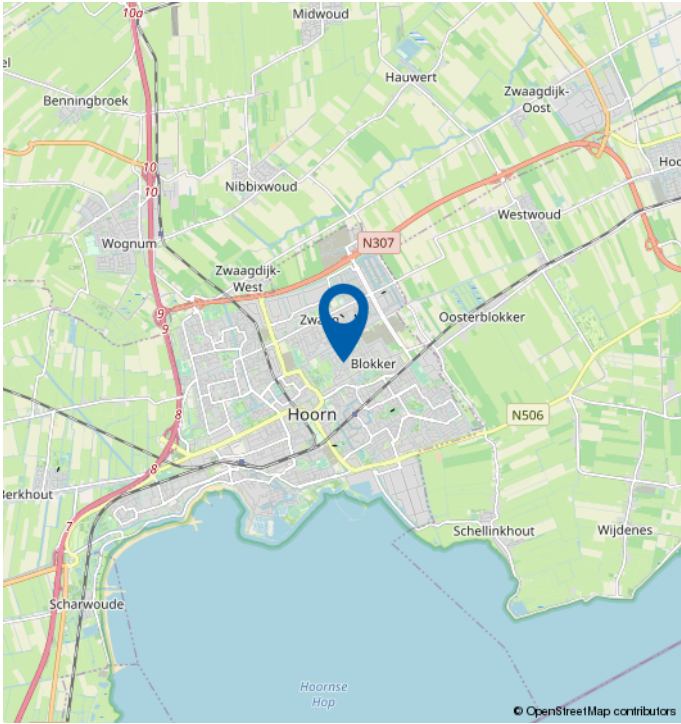
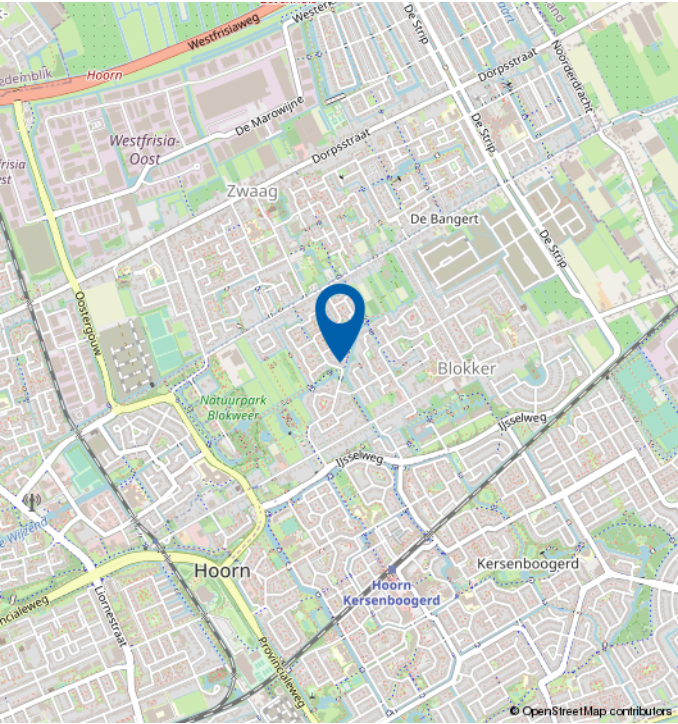
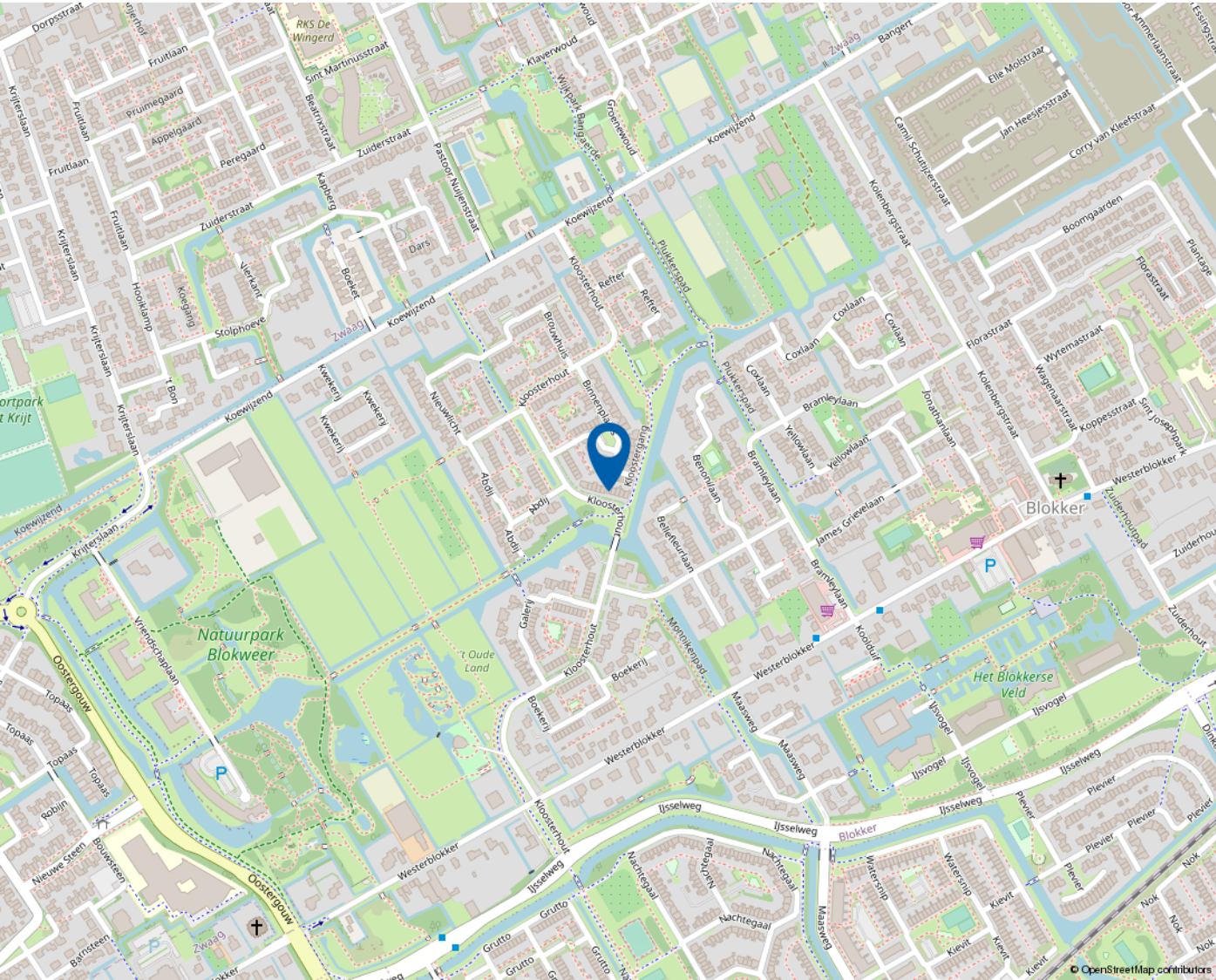
Perceel 2848

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