

4x1 Makelaardij

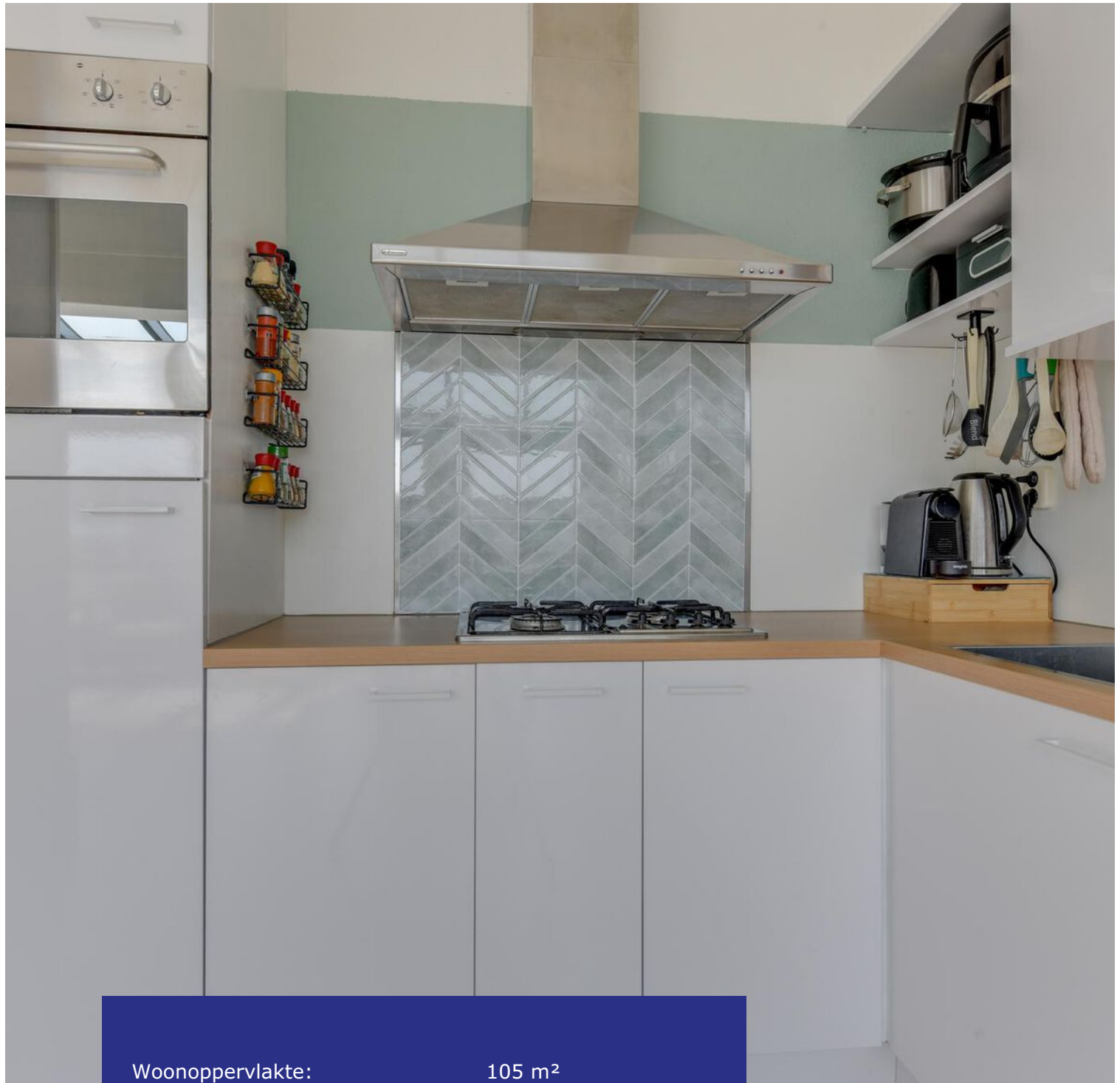
De 1^e stap bij verhuizen!



AVENHORN | Marenesingel 7, 1633 DV



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



Woonoppervlakte:	105 m ²
Inhoud:	422 m ³
Bouwjaar:	2002
Type woning:	appartement
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Tuinligging:	west
Energielabel:	A
Gebouw gebonden buiten ruimte:	24 m ²



Marenesingel 7, Avenhorn

Moderne en lichte maisonnette met energielabel A, groot dakterras en drie slaapkamers! Ben je starter of doorstarter dit is je kans!

Licht, ruimte en anders dan anders. Dat zijn enkele woorden die deze bijzondere woning omschrijven. Deze split level woning kenmerkt zich door het verspringen van vloeren in de hoogte, waardoor u te maken heeft met een speelse indeling. Invallend licht maakt de vertrekken bijzonder aangenaam. Zo heeft de living een hoog plafond en openslaande deuren naar het grote dakterras. De slaapkamer op de begane grond biedt goede mogelijkheden om bijvoorbeeld een kantoor aan huis, atelier- of praktijkruimte te combineren met wonen. Verder is de binnenzijde afgewerkt met veelal moderne materialen en zijn er drie slaapkamers aanwezig. Comfortabel wonen doet u hier met energielabel A!

De woning is rustig gelegen aan een autoluwe straat, met aan de voorzijde uitzicht op water. Diverse voorzieningen zijn op loopafstand van de woning gelegen. Denk hierbij aan winkelcentrum Vijverhof met twee supermarkten, bakker, slager en diverse andere winkels. Avenhorn vormt samen met De Goorn een geheel en is centraal gelegen tussen steden als Alkmaar, Hoorn en Purmerend. Met de auto rijdt u binnen no-time op de A7 richting Amsterdam.

Bijzonderheden

- Instapklare split level woning
- Eigen parkeerplaats en 3 slaapkamers
- Mogelijkheid praktijkruimte aan huis
- Moderne woonkamer met hoog plafond
- Groot dakterras van 24 m²
- Schilderwerk 2024
- De servicekosten bedragen € 164,- p/m
- Geen directe overburen
- Winkelcentrum Vijverhof op loopafstand
- Nabij uitvalswegen richting Hoorn

Begane grond

De hal geeft u toegang tot de meterkast, inbandige berging, bijkeuken en de 1e slaapkamer. De indeling van deze speelse woning is als volgt.

Berging

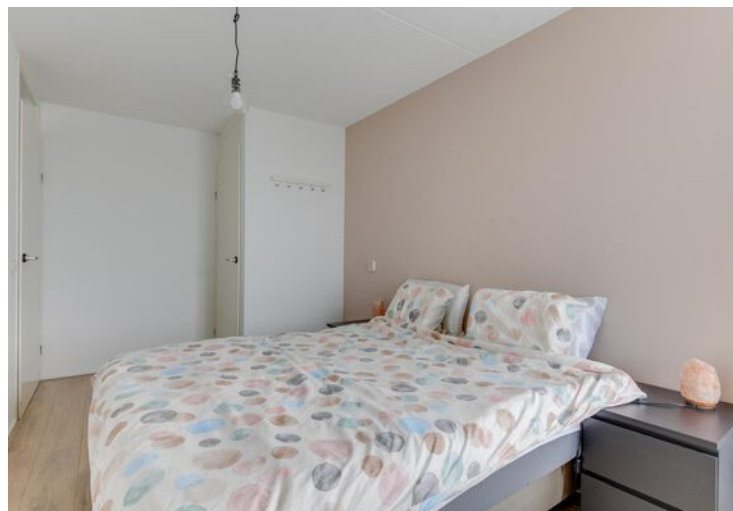
Naast de voordeur treft u een aparte deur naar de inbandige berging. Deze is vanuit binnen en buitenaf te bereiken. Er is elektra aanwezig, dakisolatie, muurisolatie en dubbel glas.

Bijkeuken

Een praktische bijkeuken leent zich voor de wasmachineaansluiting, plaats voor de droger en de cv-ketel.

Slaapkamer

Op de begane grond is een ruime slaapkamer aanwezig. Deze royale kamer is voorzien van een trapkast en biedt vele mogelijkheden. Zo is de ruimte ideaal om te gebruiken als kantoor of praktijkruimte.



Niveau 1

Via de vaste trap komt u uit op niveau 1. De overloop biedt toegang tot 2 royale slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamers

De 2e en 3e slaapkamer zijn gelegen aan de voorzijde. Ruime afmetingen en hoge plafonds zorgen voor een ruimtelijk gevoel. Een moderne laminaatvloer, die over de verdieping is doorgetrokken, maakt het plaatje compleet!

Badkamer

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een douche, wastafel en meubel.



Niveau 2

Op deze verdieping bevinden zich de toiletruimte, woonkamer, keuken en het dakterras.

Woonkamer

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd door een ruime living met hoog plafond. De strakke afwerking van de muren en plafonds geeft de kamer een moderne uitstraling. Door de grote raampartij aan de achterzijde stroomt het daglicht overvloedig binnen, waardoor de ruimte uitnodigend aanvoelt. De vloer, uitgevoerd in een moderne en tijdloze stijl, zorgt voor een stijlvolle basis die perfect aansluit bij het eigentijdse karakter van de ruimte. Samen vormen deze elementen een harmonieuze en serene leefomgeving.



Keuken

De keuken is voorzien van een oven, 4-pits gas, koel-vriescombinatie, afzuiger en een spoelbak. Dankzij de slimme hoekindeling is er volop werk- en opbergruimte, terwijl de keuken toch compact en overzichtelijk blijft. De open verbinding met de woonkamer zorgt voor een gezellige en sociale sfeer, waardoor koken en samen zijn naadloos in elkaar overgaan.



Dakterras

Via de openslaande deuren in de living is er toegang tot het zonnige dakterras. Dit grote dakterras heeft een oppervlakte van maar liefst 24 m²! Dankzij deze royale afmetingen is er plek voor een loungehoek en een eettafel voor gezellige diners buiten. Of u nu wilt ontspannen met een boek of vrienden wilt ontvangen, dit ruime terras opent een extra leefruimte die de woonbeleving compleet maakt.



Elektrische installatie

Meterkast met 7 groepen en 3 aardlekschakelaars.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-combiketel Intergas HR 2019.

Isolatie

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



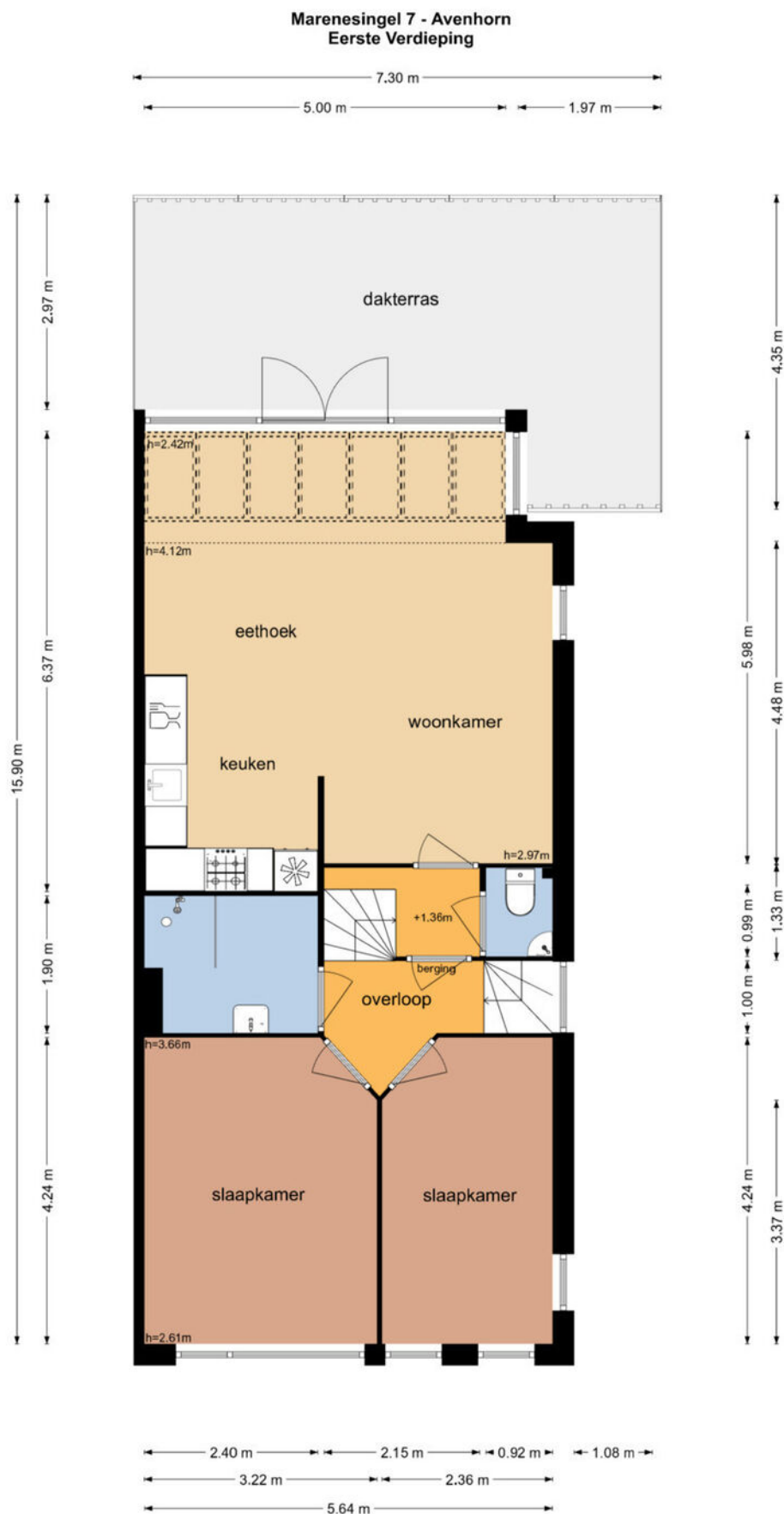
Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee
Zonneschermen	x	
Gordijnrails: begane grond, 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping	x	
Gordijnen: begane grond, 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping	x	
Rolgordijnen: 1 ^e verdieping	x	
Luxaflex: 2 ^e verdieping	x	
Vloer: laminaat	x	
Klokthermostaat	x	
Keuken (inbouw) apparatuur:		
- kookplaat;	x	
- afzuigkap;	x	
- oven;	x	
- magnetron;		x
- koel-vriescombinatie;	x	
- vriezer;		x
- vaatwasmachine.	x	
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	x	
Boeken-, legplanken: begane grond, 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping		x
Opbouwverlichting: hanglampen/plafonnières	x	
Berging: legplanken	x	
Kasten: begane grond, 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping		x
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x	
Wastafelmeubel	x	
Rookmelders	x	

Plattegrond begane grond

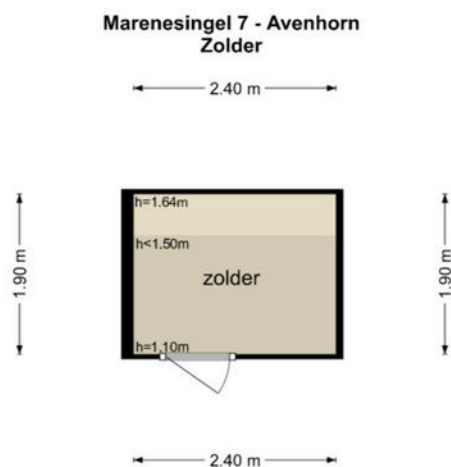


Plattegrond eerste verdieping



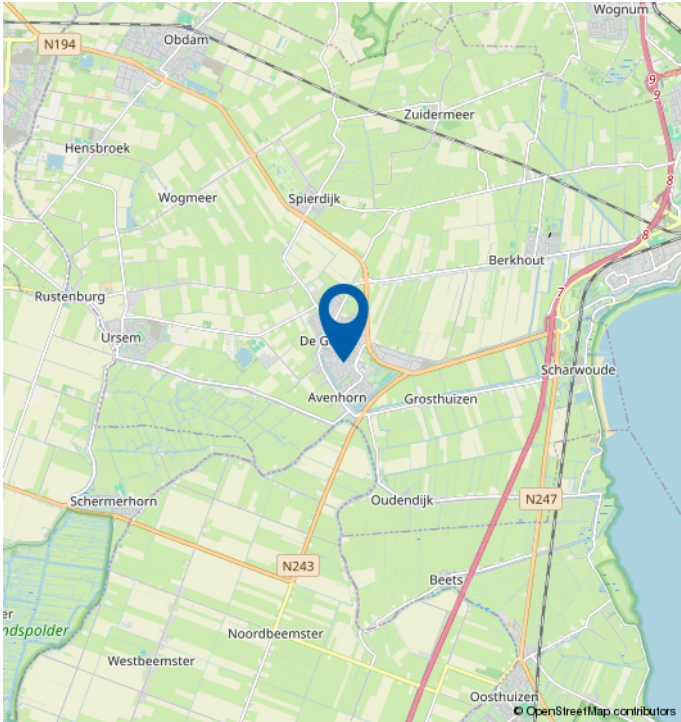
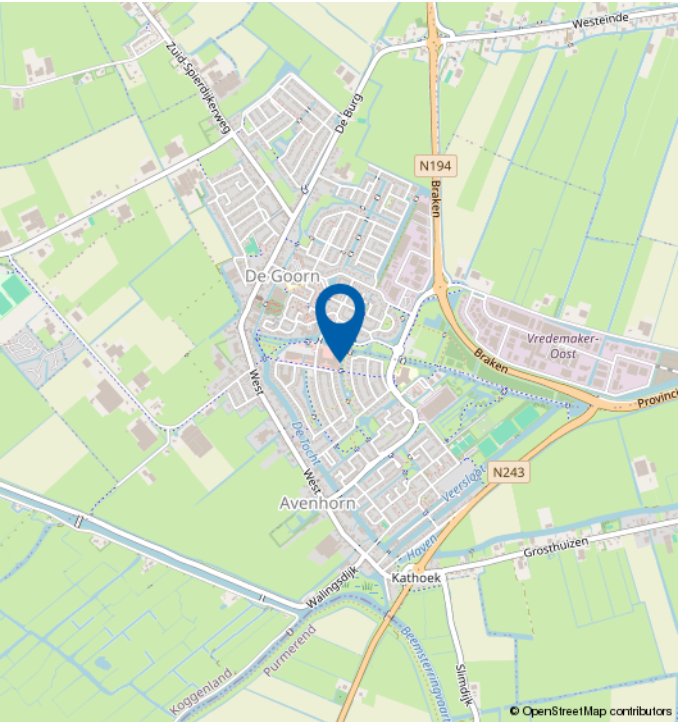
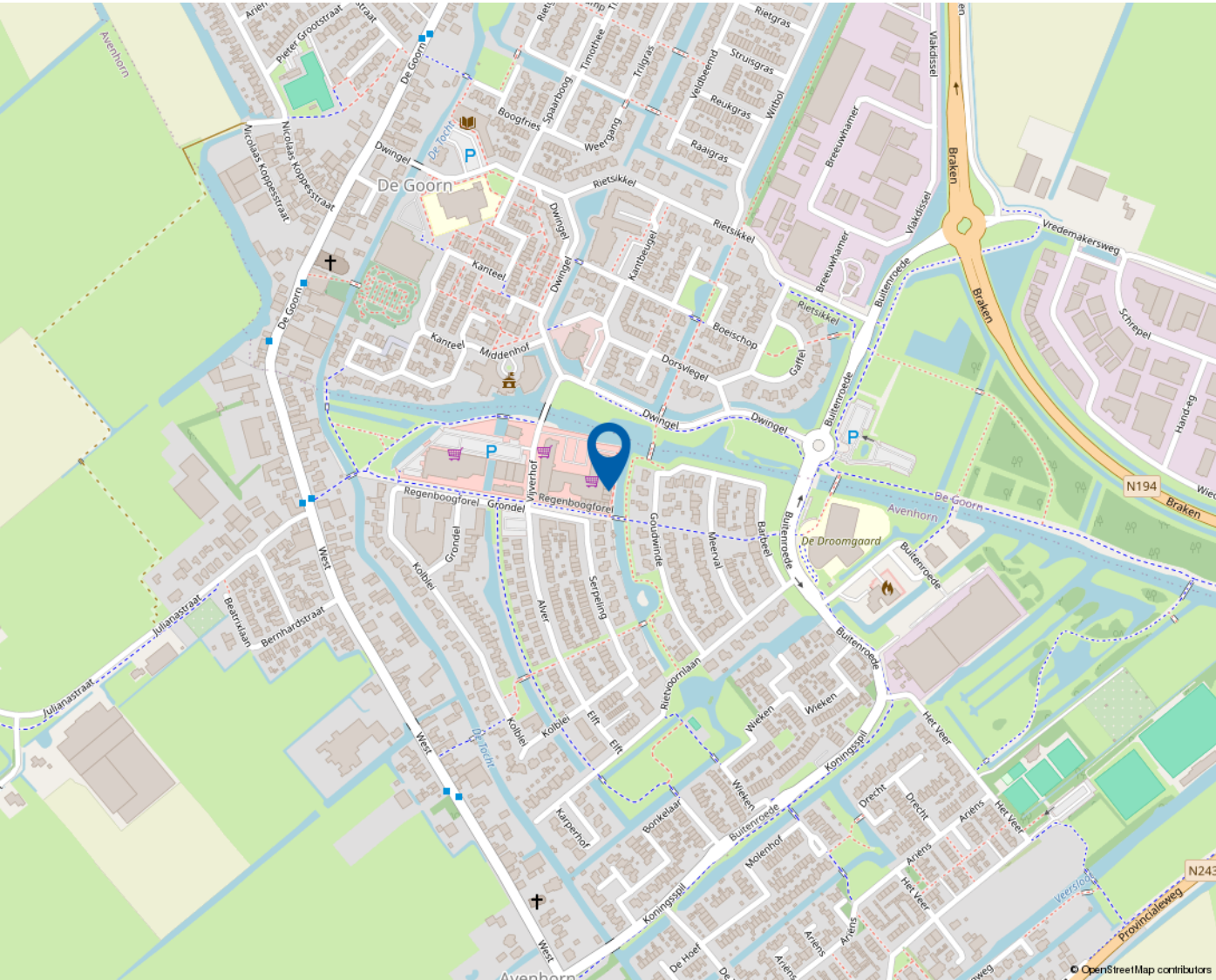
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond zolder



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

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