

4x1 Makelaardij

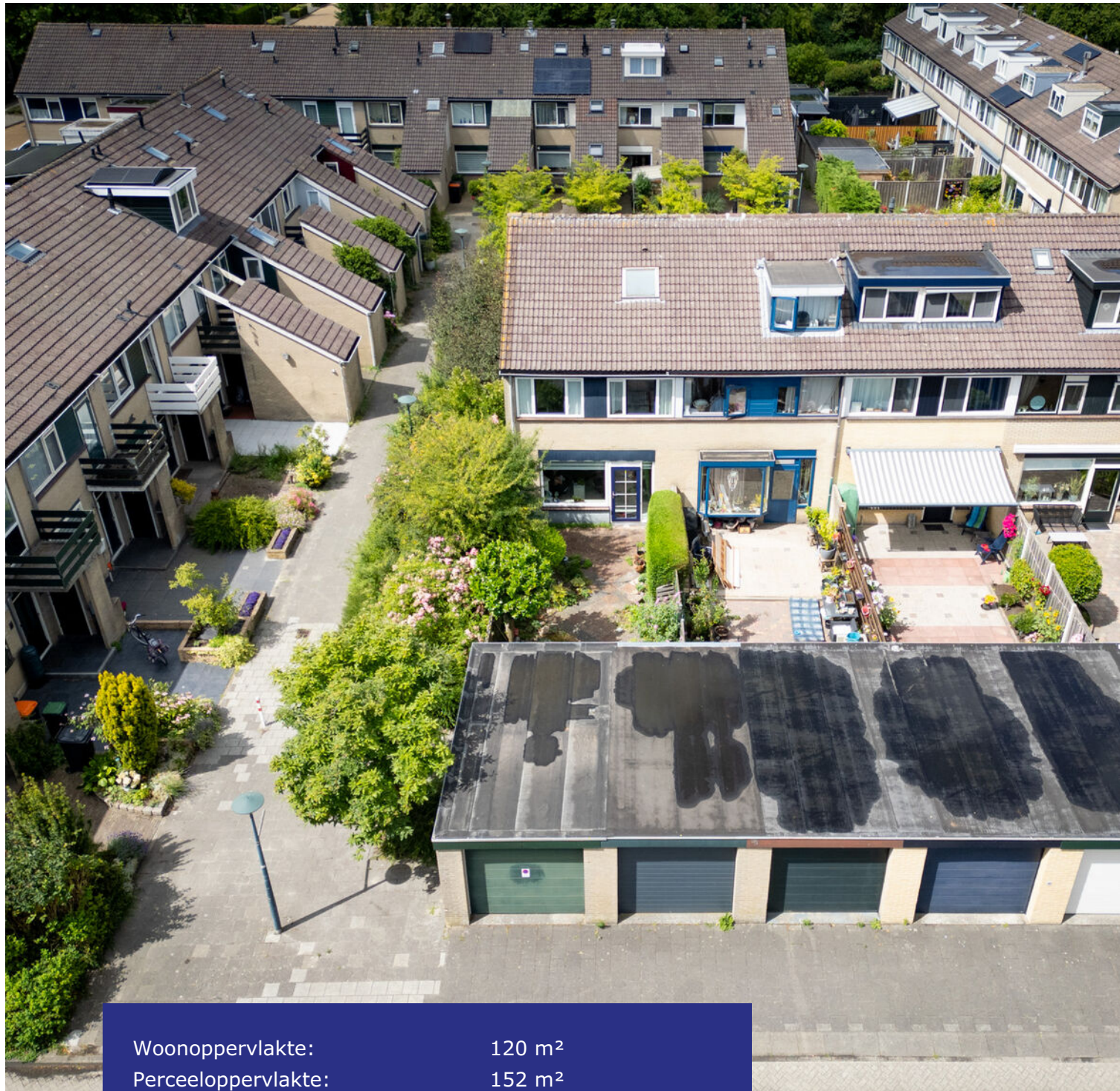
De 1^e stap bij verhuizen!



HOORN | Breeuwer 99, 1625 AG



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



Woonoppervlakte:	120 m ²
Perceeloppervlakte:	152 m ²
Inhoud:	469 m ³
Bouwjaar:	1973
Type woning:	eindwoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Tuinligging:	oost
Energie label:	D
Overige in pandige ruimte:	8 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	3 m ²
Externe bergruimte:	17 m ²



Breeuwer 99, Hoorn

Ruime hoekwoning met garage, parkeergelegenheid op eigen terrein en 4 slaapkamers!

Bent u op zoek naar een woning die rust, ruimte én gemak combineert? Maak dan kennis met deze lichte en verrassend ruime hoekwoning! Op de begane grond vindt u een tuingerichte woonkamer met open keuken, terwijl de woning boven beschikt over maar liefst vier ruime slaapkamers. De stenen garage aan de achterzijde is ideaal voor de auto, hobby of als extra opslag.

De woning is gelegen in een kindvriendelijke buurt. Verscholen in een autovrij hofje, omringd door gemeentegroen en speelveldjes. Dit zorgt voor een heerlijke open en vrije ligging. Op korte wandel- of fietsafstand vindt u de gezellige binnenstad van Hoorn, kinderboerderij De Woid,

winkelcentrum "De Huesmolen", sportpark De Blauwe Berg, ijsbaan de Westfries, Samcity, Risdammerhout park en meerdere scholen (zowel basis-, voortgezet als beroepsonderwijs en een VSO voor speciaal onderwijs). Binnen enkele minuten bereikt u de A7 richting Amsterdam. Hoorn biedt een groot aanbod van winkels, horeca, musea, gezellige terrasjes, havens, een NS-station en een stadsstrand!

Bijzonderheden

- Ruime hoekwoning met garage
- Parkeren op eigen terrein
- 120 m² wonen en vier slaapkamers
- Stenen berging met vliering
- Tuingerichte woonkamer
- Uitnodigende tuin
- Kunststof kozijnen
- Open en vrije ligging
- Kindvriendelijke buurt
- Liggend aan een autovrij hofje
- Op fietsafstand van het winkelcentrum

Begane grond

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning en de stenen berging aan de voorzijde. Wees welkom in de ruime hal die toegang geeft tot de toiletruimte, trapopgang naar de 1e verdieping en de woonkamer.

Woonkamer

De woonkamer heeft mooi zicht op de tuin en beschikt over veel lichtinval door de grote raampartijen. Er is plaats voor een ruime zithoek en een gezellige eethoek. De ruimte is voorzien van een lichte vloer, die zorgt voor een open geheel. Aan opbergruimte geen gebrek, want na binnenkomst van de woonkamer treft u rechts een ruime trapkast. Verder is deze woonkamer een heerlijke plek om te ontspannen.



Keuken

De keuken is gelegen aan de voorzijde en beschikt over een 3-pits gas met wokbrander, koelkast, vriezer, spoelbak en een afzuiger. Genoeg kastjes bieden ruimte voor al uw keukengerei en boodschappen. Het grote raam zorgt voor een fijn zicht op het groen aan de voorzijde.



1e verdieping

De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de 2e verdieping.

Slaapkamers

De 1e slaapkamer is een ruime kamer en gelegen aan de voorzijde. De 2e en 3e slaapkamer liggen aan de achterzijde en zijn voorzien van een vaste kast. De kamers hebben verschillende afmetingen en recht opgetrokken wanden.

Badkamer

De badkamer is uitgerust met een douche, 2e toilet, wastafel in meubel en verwarming.





2e verdieping

Via een vaste trap bereiken we de 2e verdieping. De voorzolder met inloopbergruimte biedt plaats voor de cv-ketel, wasmachineaansluiting en plaats voor de droger.

Slaapkamer

De 4e slaapkamer is gelegen over de volledige diepte van de woning en heeft zicht tot de nokhoogte. De ruimte beschikt over een wastafel en een dakraam. Ingericht met knieschotten, waardoor extra opbergruimte wordt gecreëerd en slim gebruik wordt gemaakt van de beschikbare ruimte.



Tuin

Ontdek de uitnodigende tuin! De achtertuin is een fijne plek om tot rust te komen én praktisch in gebruik. Via de tuin heeft u directe toegang tot de garage, die is voorzien van elektra, verlichting en een loopdeur. De elektrisch bedienbare garagedeur is ideaal voor extra gemak bij het parkeren of het opbergen van fietsen, gereedschap of hobbyspullen.

Elektrische installatie

Meterkast met 5 groepen.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-ketel Vaillant HR 2008.

Isolatie

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

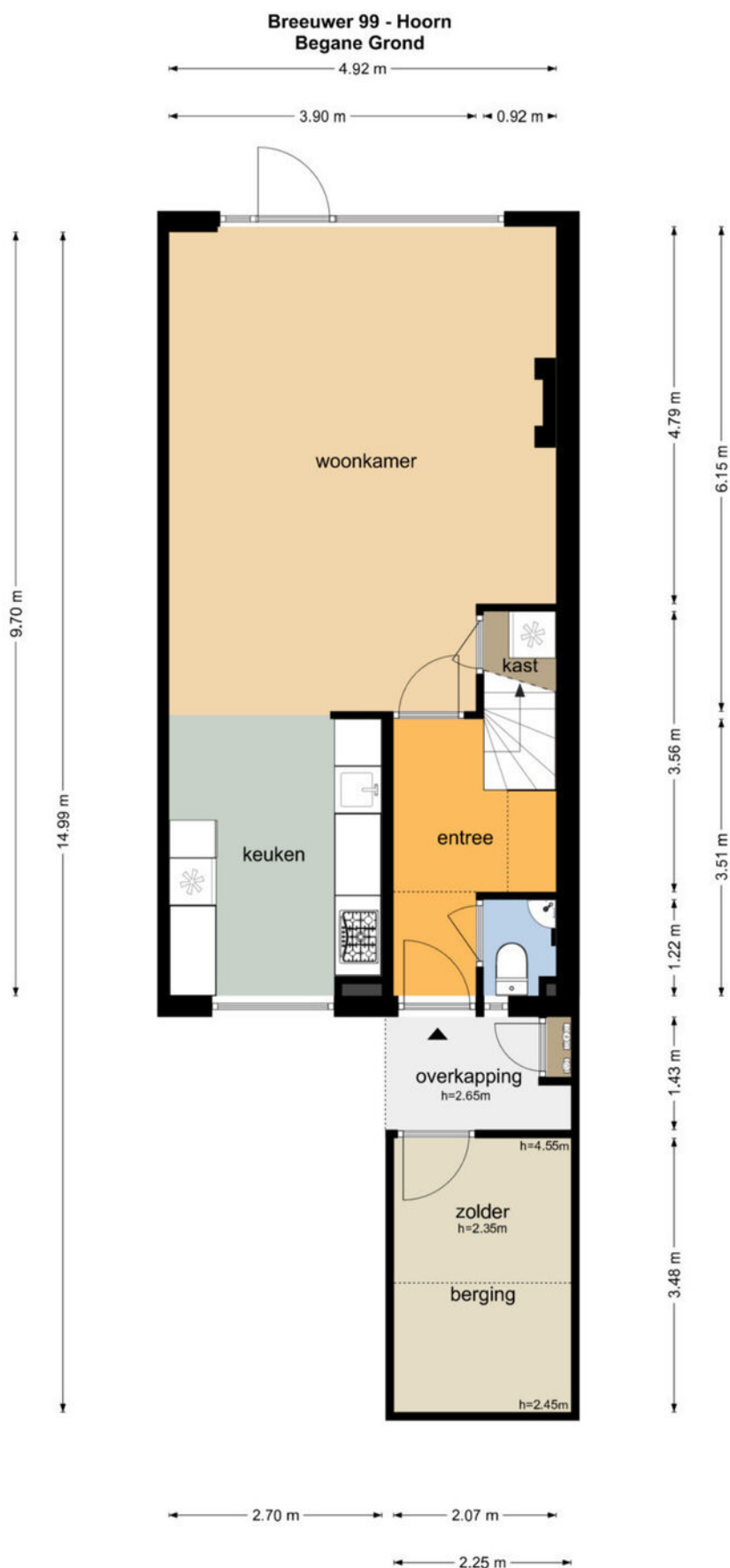




Lijst van zaken

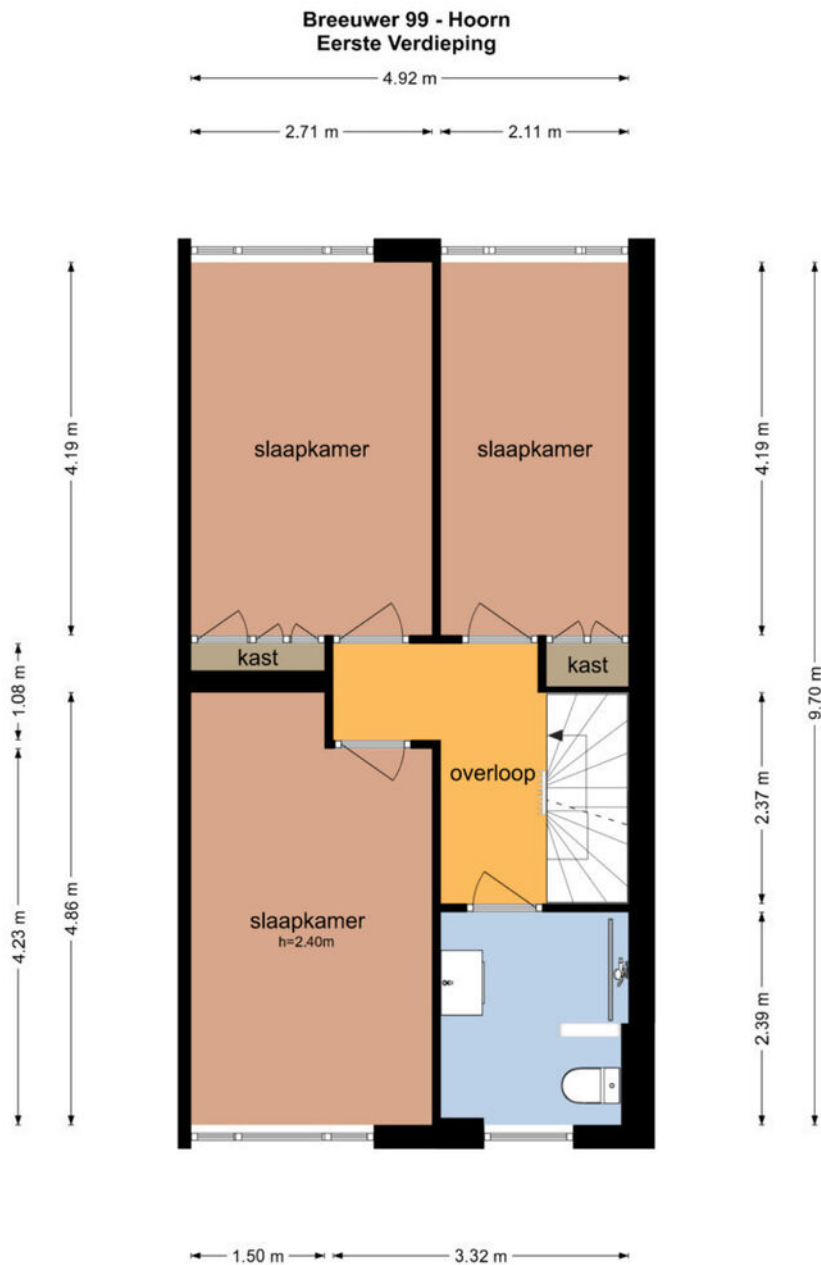
	blijft achter	gaat mee
Tuinaanleg/beplanting	x	
(sier)bestrating	x	
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x	
Buitenverlichting	x	
Gordijnrails: 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping	x	
Gordijnen: 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping	x	
Vitrage: 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping	x	
Rolgordijnen: begane grond	x	
Lamellen: begane grond	x	
Vloer: linoleum/marmoleum	x	
Sierhaard	x	
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat; - afzuigkap; - magnetron; - koelkast; - vriezer.	x x x x x	x
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	x	
Opbouwverlichting: - (losse) wandlampen; - hanglampen/plafonnières.	x x	
Kasten: begane grond en 2 ^e verdieping	x	

Plattegrond begane grond



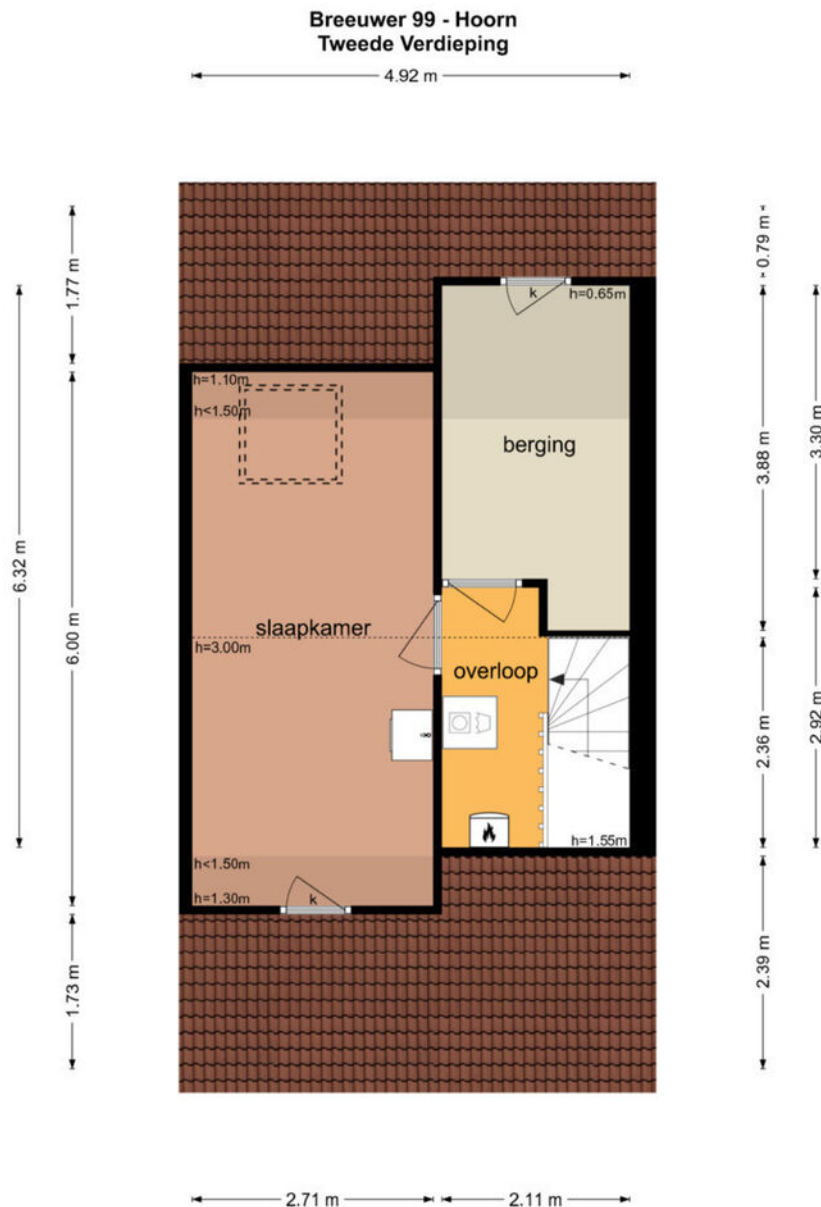
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond eerste verdieping



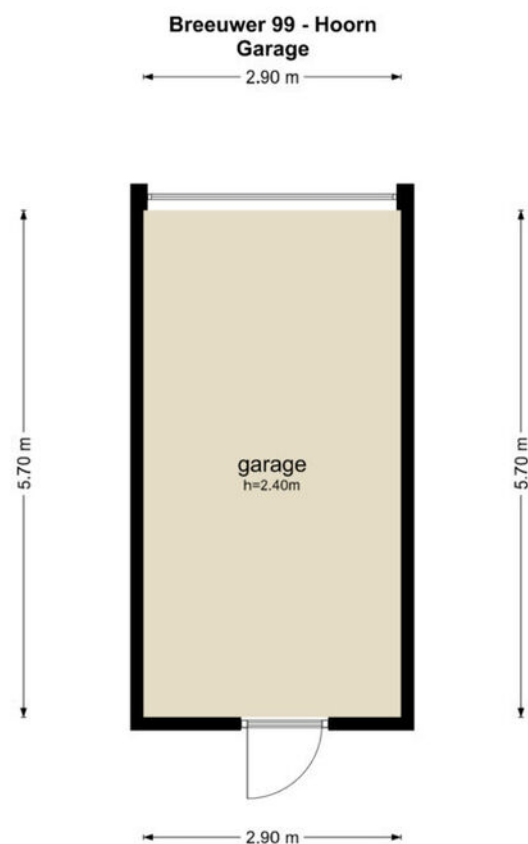
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

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 garage



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: 3429063_1



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hoorn

Sectie F

Perceel 3273

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

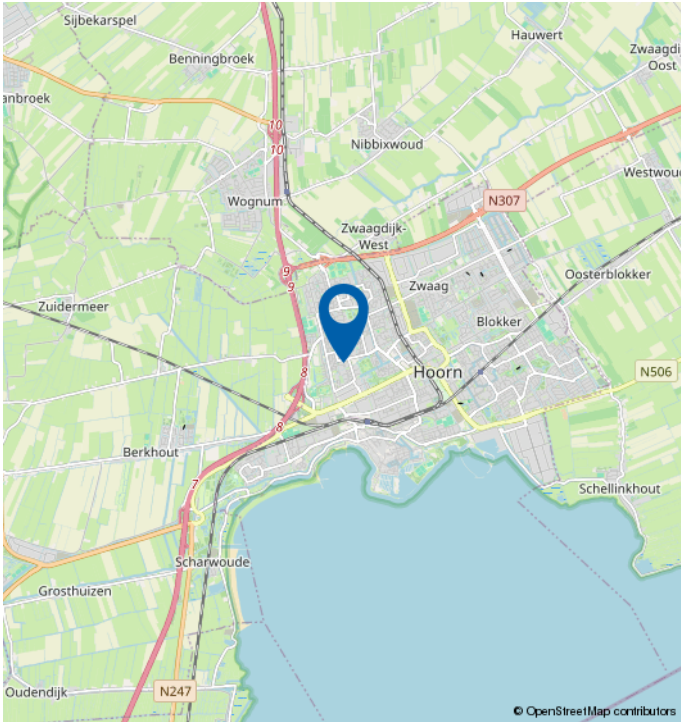
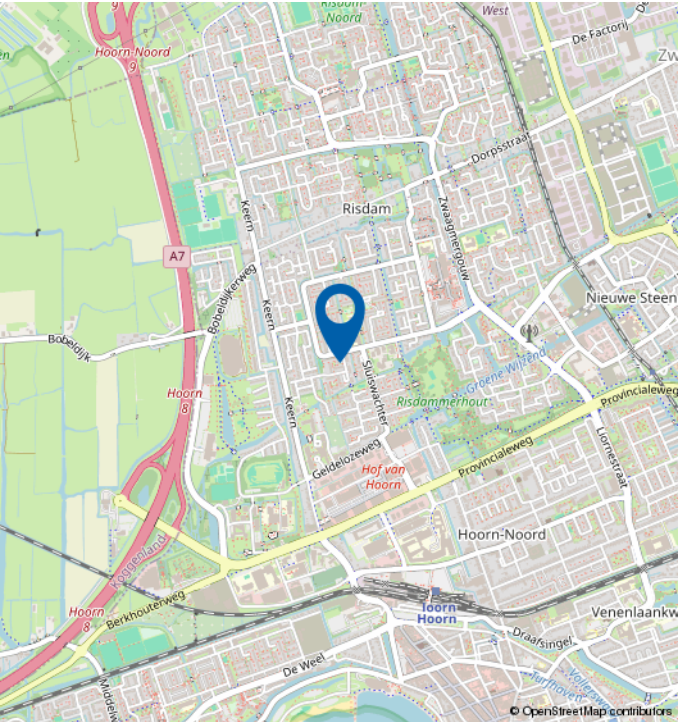
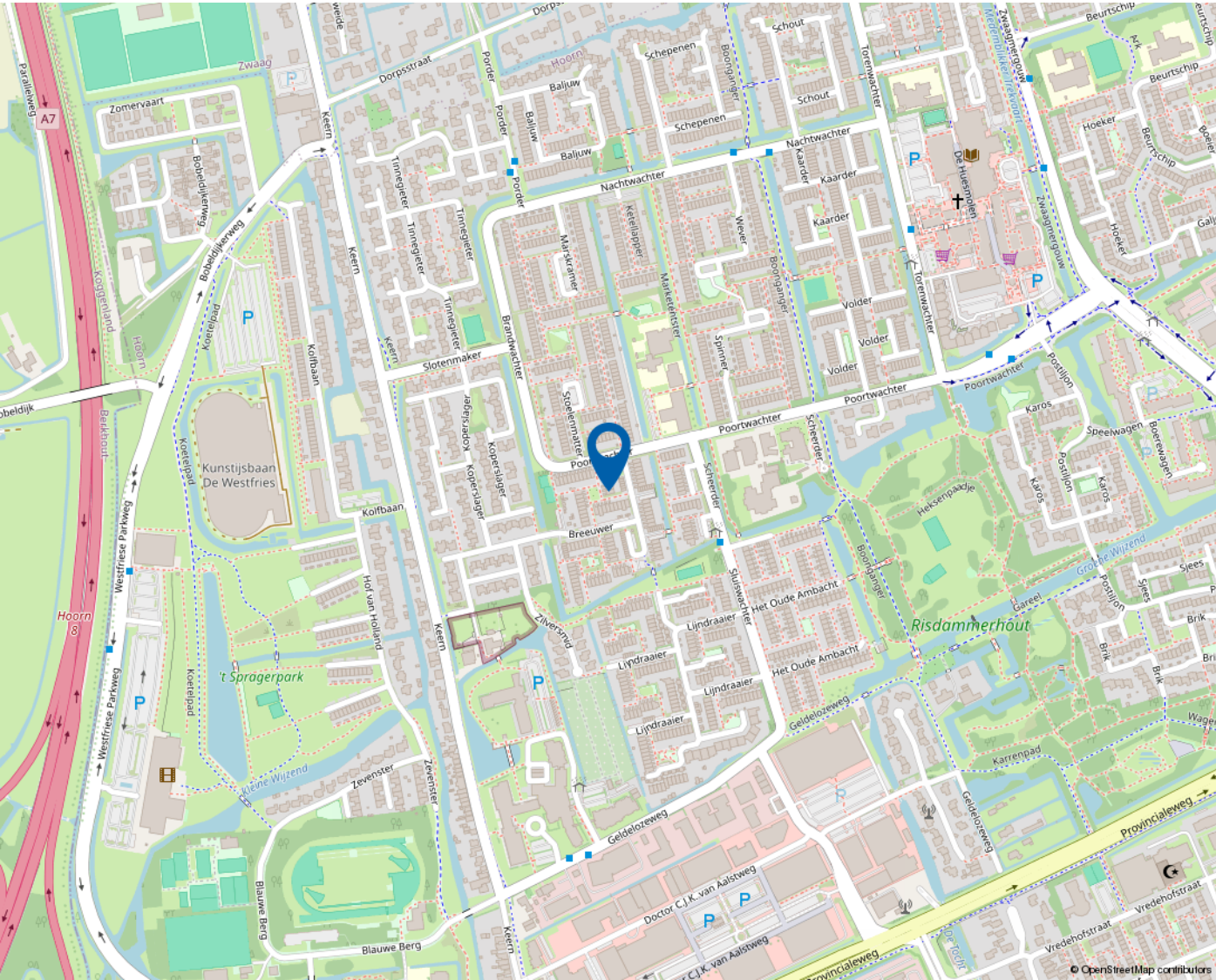
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 juli 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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