

4x1 Makelaardij

De 1^e stap bij verhuizen!



HOORN | Grote Havensteeg 7, 1621 BA



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



Woonoppervlakte:	74 m ²
Perceeloppervlakte:	41 m ²
Inhoud:	284 m ³
Bouwjaar:	1650
Type woning:	tussenwoning
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	2
Tuinligging:	zuidwest
Energie label:	C
Gebouw gebonden buiten ruimte:	6 m ²



Grote Havensteeg 7, Hoorn

Wonen in het Verhaal van Hoorn – Elegantie met Allure

In het hart van de historische binnenstad van Hoorn, op een steenworp van de iconische Roode Steen, wacht een uniek woonhuis met een verhaal. Een pand waarin eeuwen geschiedenis voelbaar zijn – en waarin jij het volgende hoofdstuk kunt schrijven.

Gebouwd in de 17e eeuw en gelegen in één van de oudste straatjes van Hoorn, ademt dit monumentale pand karakter en authenticiteit. In latere tijden deed het onder meer dienst als hoedenmagazijn, maar vandaag is het met liefde en visie totaal gerenoveerd tot een stijlvolle stadswoning waarin historie en modern wooncomfort moeiteloos samensmelten.

Waarom dit huis jouw droomhuis kan zijn

- Toplocatie: Gelegen in een stille zijstraat van het levendige centrum van Hoorn – winkels, restaurants, de haven, musea, NS-station en zelfs het stadsstrand liggen op loopafstand.
- Historie met een ziel: Gebouwd in de 17e eeuw, ooit een hoedenmagazijn – nu een unieke stadswoning waar oude details zijn gekoesterd en gecombineerd met eigentijdse luxe.
- Comfort van nu: Totaal gerenoveerd, energiezuinig (label C), voorzien van vloerverwarming, nieuwe installaties en volledig geïsoleerd (dak, vloer, muren, glas).
- Stijlvol en praktisch: Moderne keuken, ruime badkamer, twee slaapkamers (met mogelijkheid tot drie), royale overloop en een intieme patio.
- Een thuis met karakter: Hoogwaardige afwerking, authentieke elementen en een warme, uitnodigende sfeer.

Authentiek én eigentijds

Achter de elegante gevel met dubbele deuren schuilt een sfeervolle living waar hoge balkenplafonds van circa 4 meter hoog, grote raampartijen en gestuukte wanden een verrassende harmonie vormen. Het pand is tot op de kapconstructie volledig vernieuwd: nieuwe geïsoleerde dakplaten, een nieuw pannendak, volledig geïsoleerde wanden, vloeren met vloerverwarming, nieuw leidingwerk en moderne installaties zorgen voor comfortabel en duurzaam wonen – zonder concessies aan sfeer en stijl.

De moderne keuken sluit naadloos aan op de open leefruimte en biedt niet alleen functioneel gemak, maar ook een fijne plek voor gesprekken, koken en genieten.

Via de schuifpui bereik je de besloten patio – een intieme buitenruimte, perfect voor een kop koffie in de ochtend of een ontspannen moment buiten.





Slaapkamers met karakter

Op de eerste verdieping vind je een grote en lichte overloop met praktische bergruimte, wasmachine-aansluiting en cv-opstelling. De eerste slaapkamer aan de voorzijde is strak afgewerkt, sfeervol en voelt verrassend ruim aan. De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, wandcloset, wastafel en een stijlvolle marmeren vloer – een plek voor ontspanning en verzorging.

En dan, als kroon op het geheel, de tweede verdieping: een indrukwekkende slaapkamer met een hoog authentiek balkenplafond tot aan de nok. Een plek die inspireert en uitnodigt om tot rust te komen.







Technische specificaties

- Cv-ketel Remeha Tzerra (2017)
- Meterkast met 12 groepen en 3 aardlekschakelaars
- Dak-, muur- en vloerisolatie
- Dubbele beglazing
- Nieuwe leidingen en installaties
- Volledig vernieuwde vloeren met vloerverwarming
- Nieuw geïsoleerd pannendak

Grote Havensteeg 7 is meer dan een huis. Het is een zeldzame kans om te wonen in een stukje Hoornse geschiedenis – met het comfort van vandaag. Laat je betoveren en ontdek of dit bijzondere pand jouw nieuwe thuis wordt.

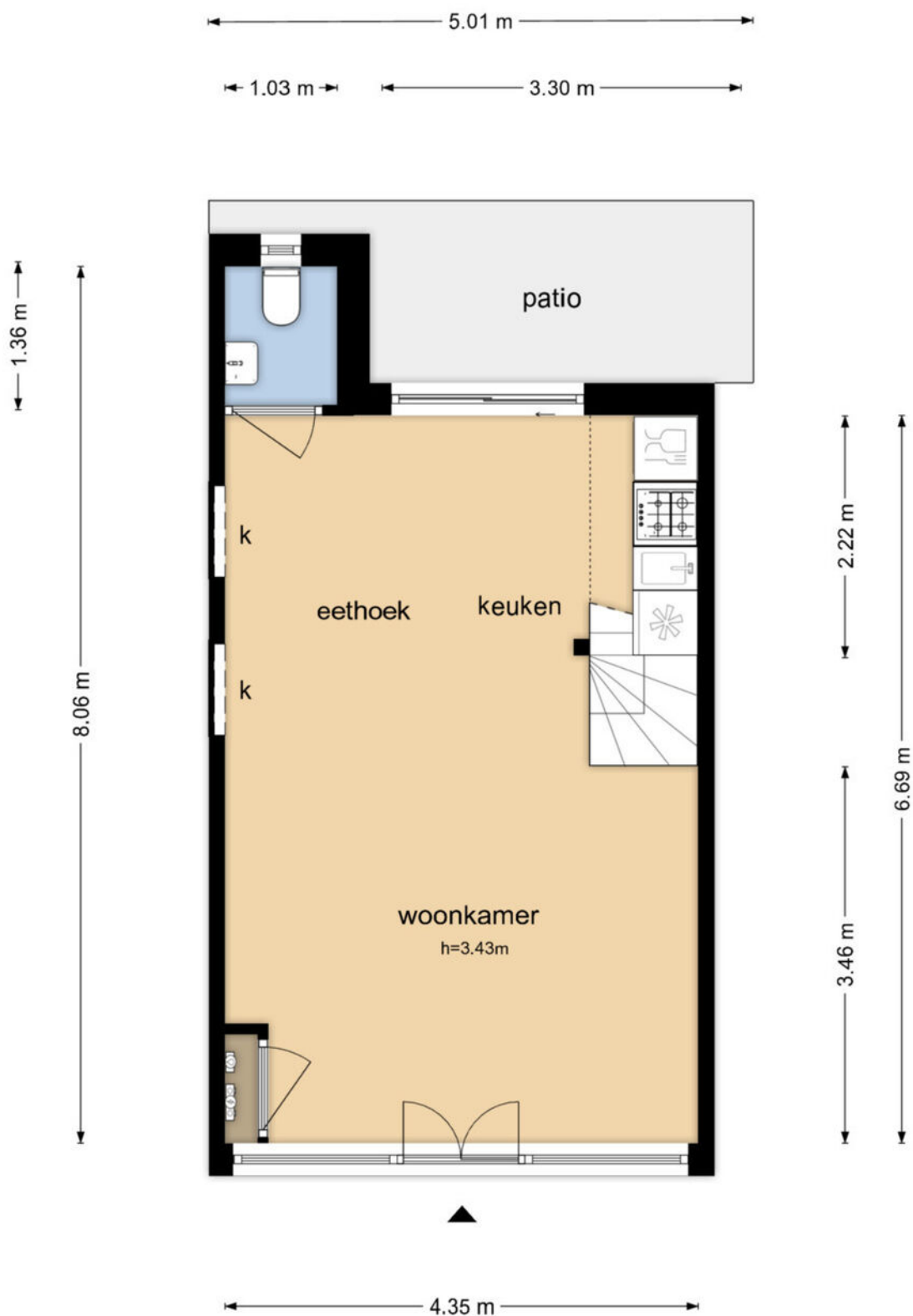


Lijst van zaken

	blijft achter
Tuinaanleg/beplanting	x
(sier)bestrating	x
Gordijnrails: begane grond	x
Gordijnen: begane grond	x
Rolgordijnen: 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping	x
Vloer: laminaat	x
Klokthermostaat	x
Keuken (inbouw) apparatuur:	
- kookplaat (gas/inductie/keramisch);	x
- afzuigkap;	x
- combimagnetron/oven;	x
- koel-vriescombinatie.	x
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	x
Opbouwverlichting: (losse) wandlampen	x
Dimmers	x
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x
Wastafelmeubel	x
Rookmelders	x

Plattegrond begane grond

Grote Havensteeg 7 - Hoorn 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

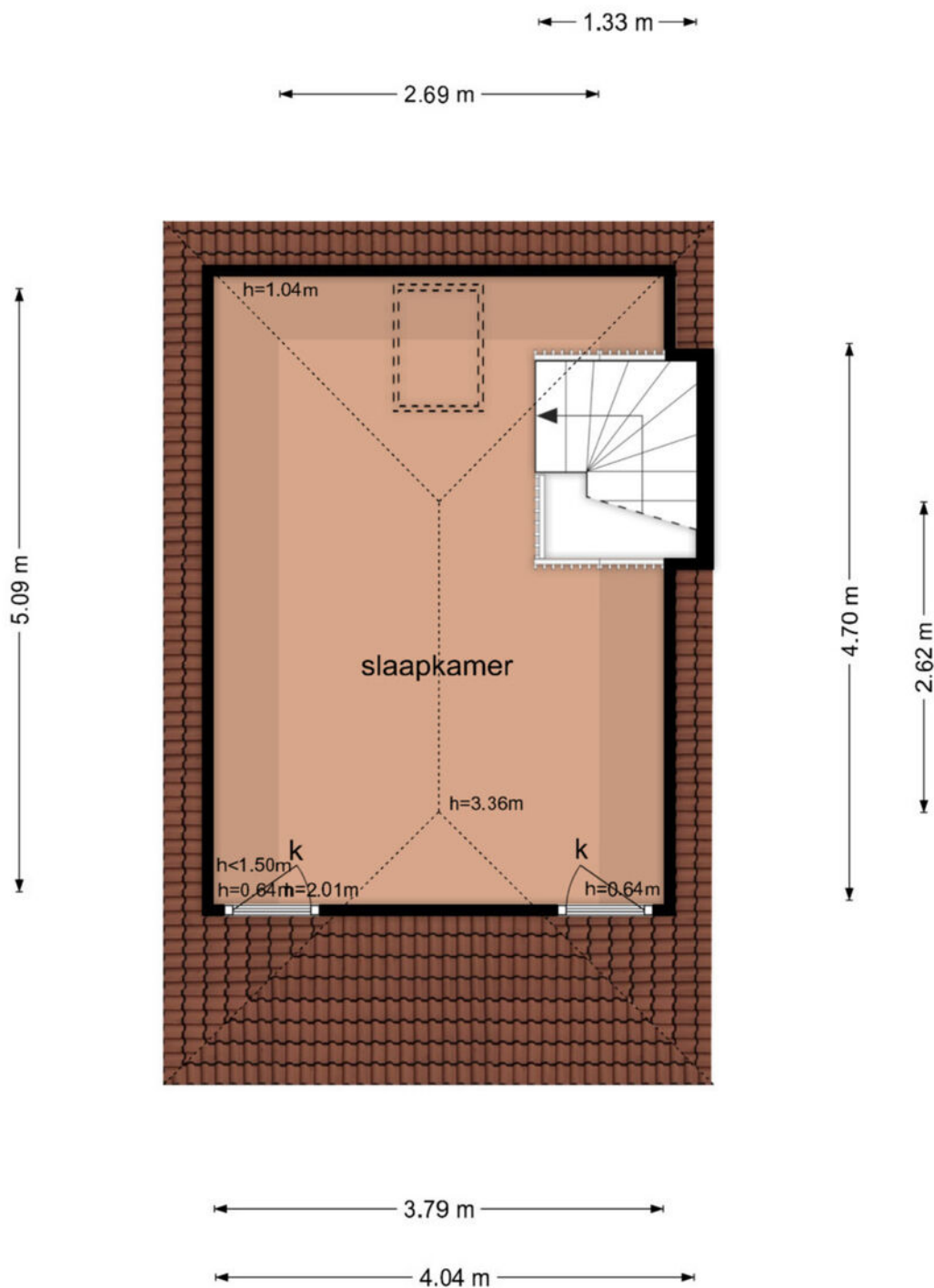
Grote Havensteeg 7 - Hoorn Eerste Verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping

Grote Havensteeg 7 - Hoorn Tweede Verdieping

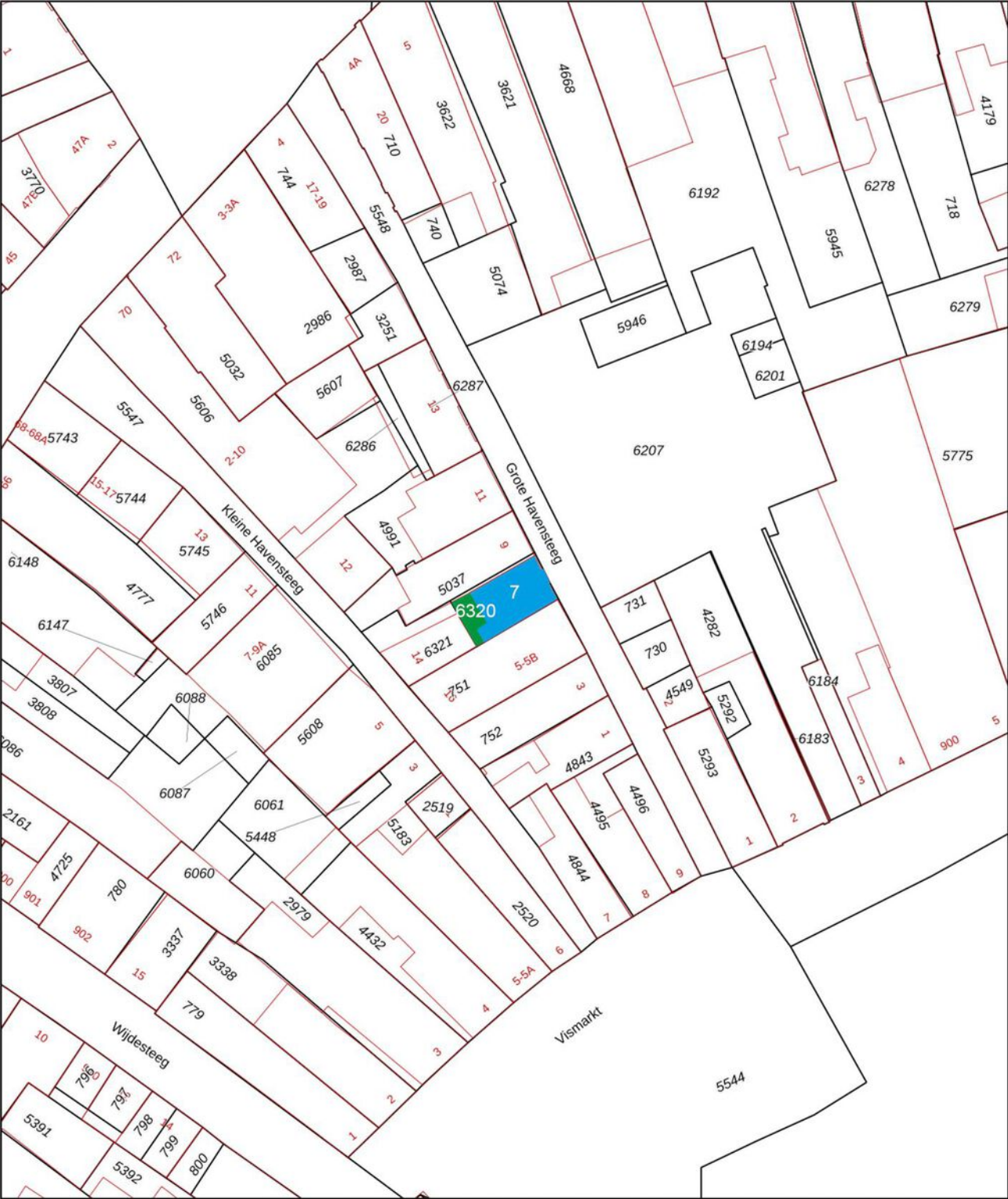


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3305805_1



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hoorn

Sectie A

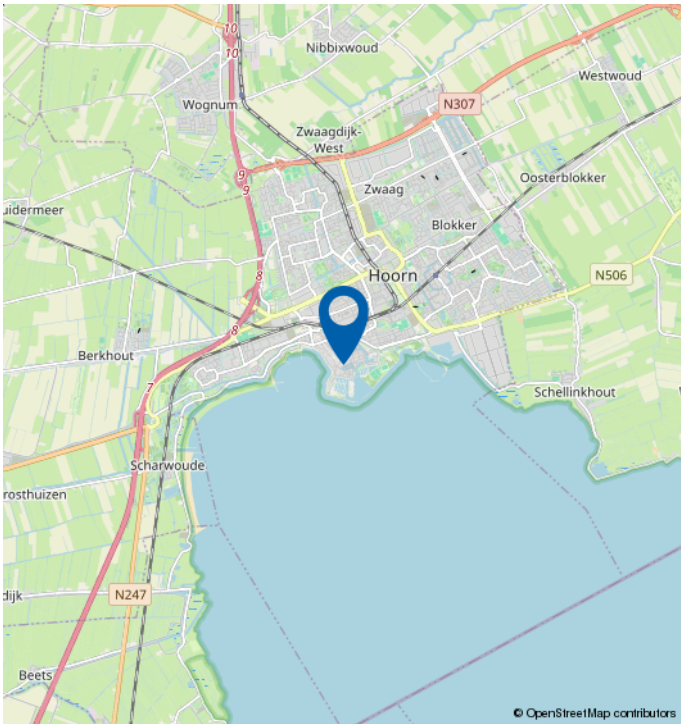
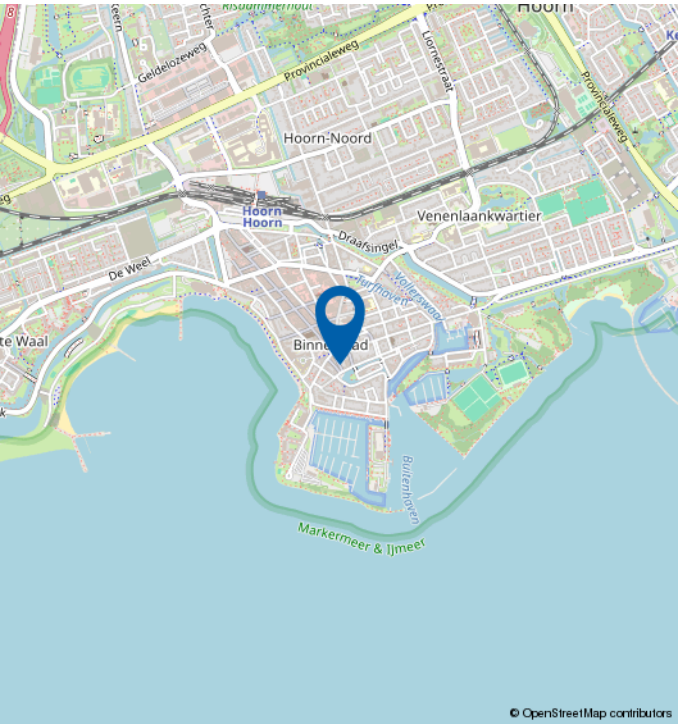
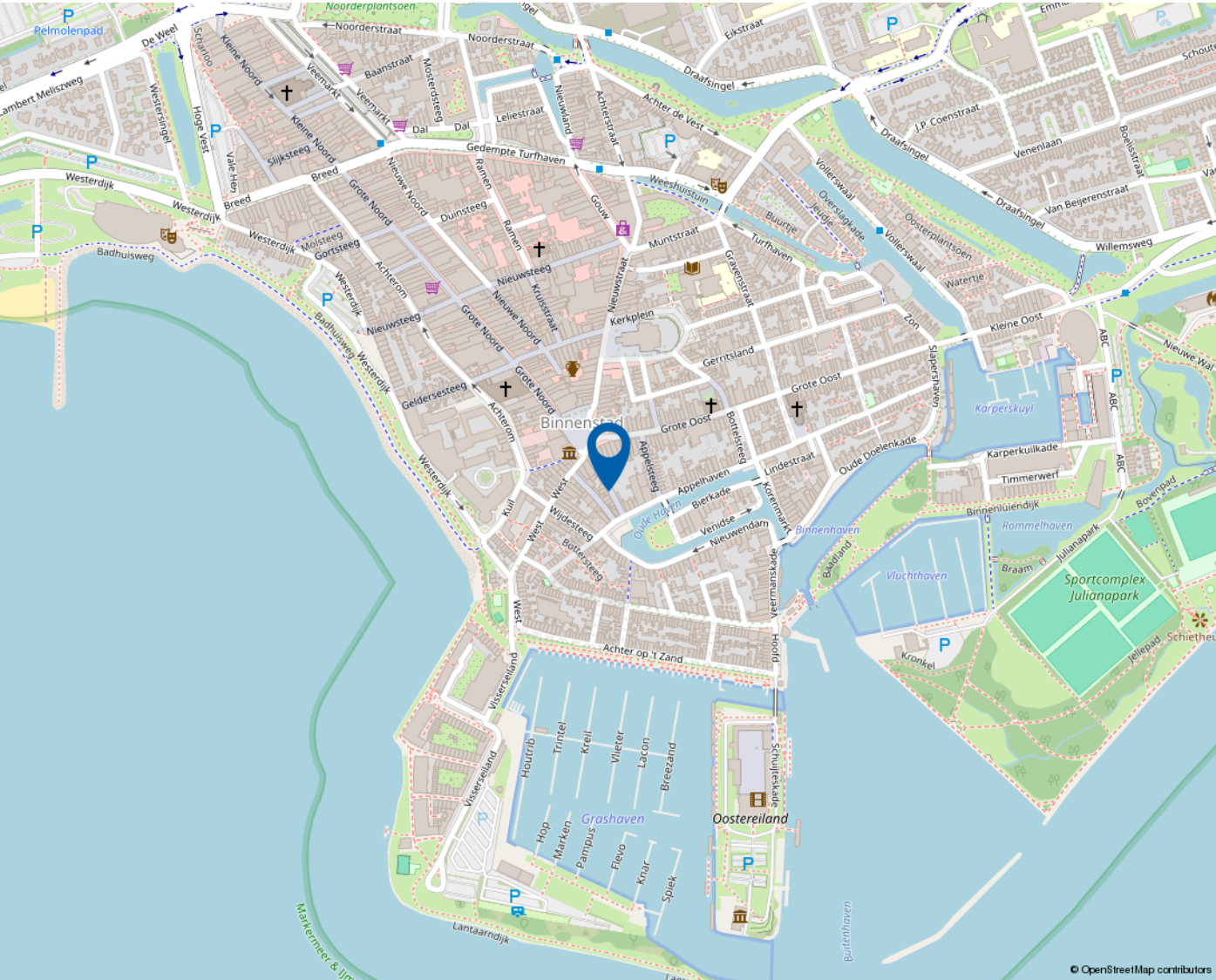
Perceel 6320

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 april 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 kruipruimte, 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