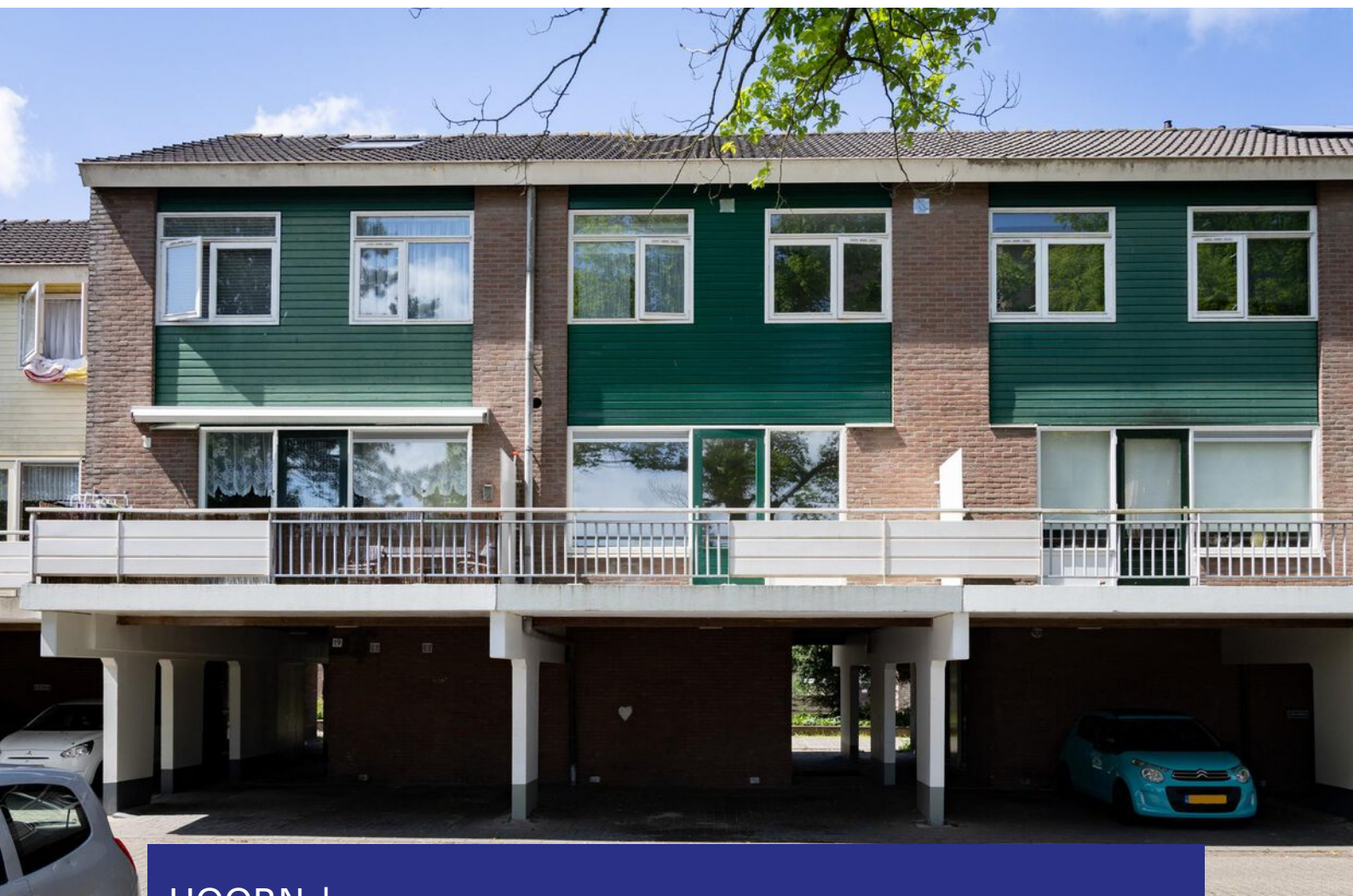


4x1 Makelaardij

De 1^e stap bij verhuizen!



HOORN | Boogschutter 20, 1622 CA



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



Woonoppervlakte:	120 m ²
Inhoud:	411 m ³
Bouwjaar:	1975
Type woning:	appartement
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	4
Energie label:	B
Overige inpandige ruimte:	5 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	17 m ²



Boogschutter 20, Hoorn

Ruime woning (120 m²) met moderne badkamer en 4 slaapkamers!

Buitenkans! Wilt u wonen op korte afstand van de stad en bent u handig? Dan is deze ruime maisonnettewoning met 4 slaapkamers, 2 balkons en 2 parkeerplaatsen een uitgelezen kans. Deze kluswoning is volledig naar eigen wens te moderniseren! Dankzij de bijzondere en speelse indeling, biedt deze woning u een lichte woonkamer met aansluitend een open keuken en een slaapkamer met douchegelegenheid op de eerste verdieping. Op de tweede verdieping vindt u nog 2 ruime slaapkamers en een moderne badkamer. De grote vierde slaapkamer bevindt zich op de derde verdieping. Op de begane grond is een in pandige berging aanwezig en parkeergelegenheid voor 2 auto's!

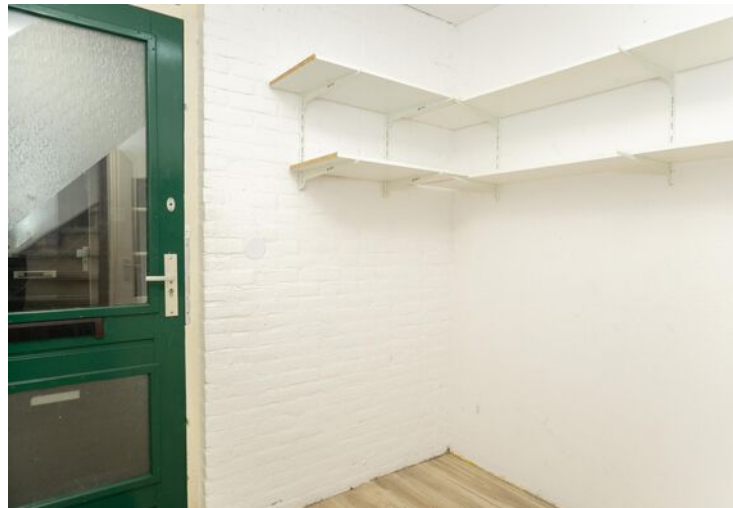
De woning is gelegen op een toplocatie. U heeft geen directe overburen en winkelcentrum Grote Beer ligt op loopafstand. Het centrum van Hoorn met het stadsstrand ligt op fietsafstand! Ook rijdt u binnen enkele minuten op de A7 richting Amsterdam of Leeuwarden.

Bijzonderheden

- Ruime maisonnettewoning
- 120 m² wonen
- Moderne badkamer
- Vier slaapkamers
- Echt een opknapper/kluswoning
- Naar eigen smaak te moderniseren
- Geen directe overburen
- 2 parkeerplaatsen
- Op loopafstand van het winkelcentrum
- Nabij het nieuwe stadsstrand
- Op fietsafstand van de binnenstad
- Buitenkans in Hoorn!

Begane grond

U komt binnen via de entree. Hier vindt u de aansluitingen voor de witgoedapparatuur en de trapopgang naar de 1e verdieping. Tevens is er een ruime berging aanwezig. Deze is ideaal om te gebruiken voor de fietsen, motor, scooter of als extra bergruimte.



1e verdieping

Via een vaste trap komt u uit op de 1e verdieping. Vanaf hier is er toegang tot de woon-eetkamer.

Woonkamer

Bij binnenkomst in de woonkamer wordt u verwelkomd door een open ruimte die van veel natuurlijk daglicht wordt voorzien dankzij de vele raampartijen. Dit creëert een ruimtelijk en licht gevoel. De woonkamer biedt voldoende mogelijkheden voor het inrichten van een royale zithoek en een gezellig eetgedeelte. De woonkamer geeft toegang tot het balkon aan de achterzijde.

Keuken

De hoekkeuken is voorzien van een inductiekookplaat en een combimagnetron-oven. Alles is binnen handbereik, met slimme opbergoplossingen in de kastjes.



Balkon

Een zonnig balkon is de perfecte aanvulling op dit appartement. Begin uw dag met een kop koffie terwijl u geniet van de ochtendzon, of sluit de avond af onder de sterren met een glas wijn. Dit balkon biedt een fijne buitenruimte waar u kunt ontspannen en tot rust kunt komen, zonder de woning te verlaten.

Slaapkamer

De 1e slaapkamer is te bereiken via de woonkamer en is gesitueerd aan de achterzijde. Het is een lichte kamer die toegang biedt tot het balkon aan de voorzijde. Via de hal komt u uit bij een separate toiletruimte en een douchegelegenheid met wastafel.





2e verdieping

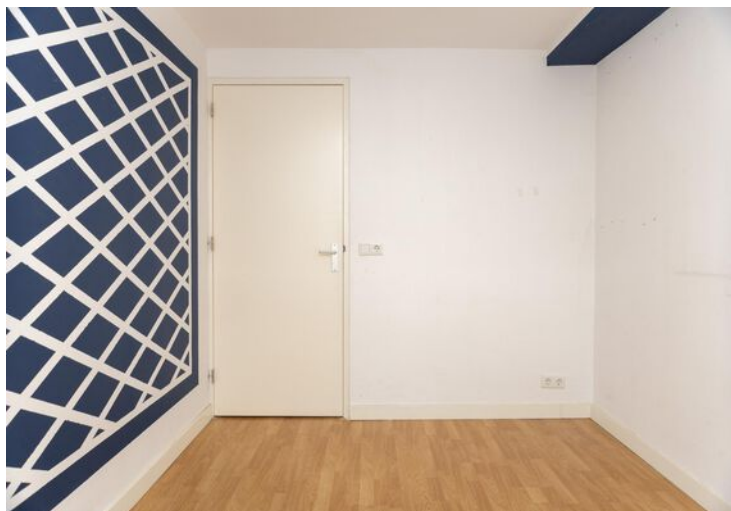
Via een vaste trap komt u uit op de 2e verdieping.

Slaapkamers

Op deze verdieping zijn twee ruime slaapkamers te vinden. De slaapkamer aan de achterzijde is een lichte kamer en heeft vrij uitzicht. De slaapkamer aan de voorzijde is groot en heeft een hoog plafond. Vanaf hier is er toegang tot de badkamer.

Badkamer

Deze moderne badkamer heeft een raam en is uitgerust met een wandcloset, inloopdouche en een wastafel in meubel.





3e verdieping

Wat een verrassing! Deze verdieping biedt een grote ruimte die u kunt gebruiken als 4e slaapkamer. Er zijn twee dakramen aanwezig en aan de zijde is er gelegenheid voor een walk-in-closet.

Isolatie

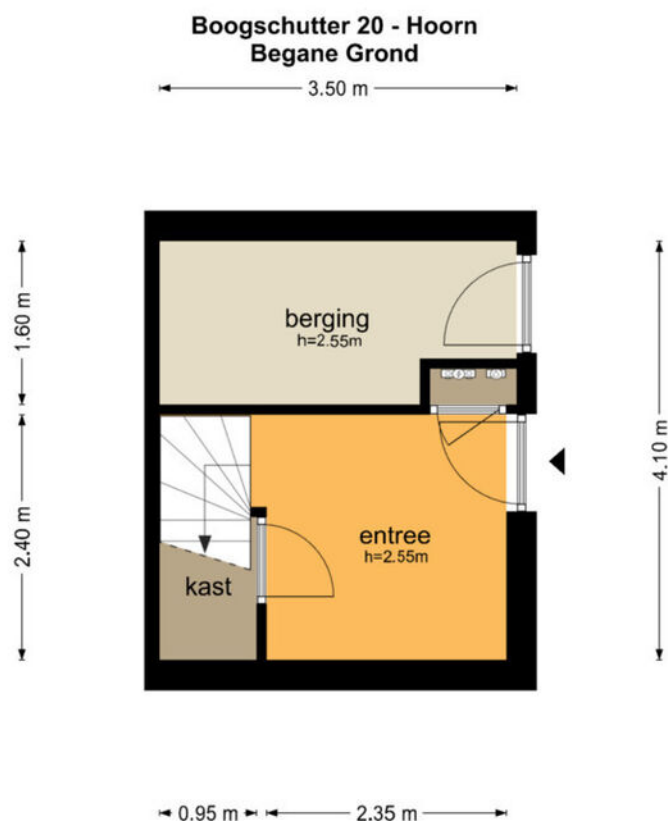
De woning is geïsoleerd door middel van dakisolatie, muurisolatie en dubbele beglazing.



Lijst van zaken

	blijft achter
Vloer:	
- laminaat;	x
- linoleum/marmoleum.	x
Thermostaat	x
Keuken:	
- inductiekookplaat;	x
- combimagnetron-oven.	x
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	x
Rolgordijnen 2 ^e verdieping	x
Opbouwverlichting: hanglampen/plafonnières.	x
Berging: opbouwverlichting	x
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x

Plattegrond begane grond



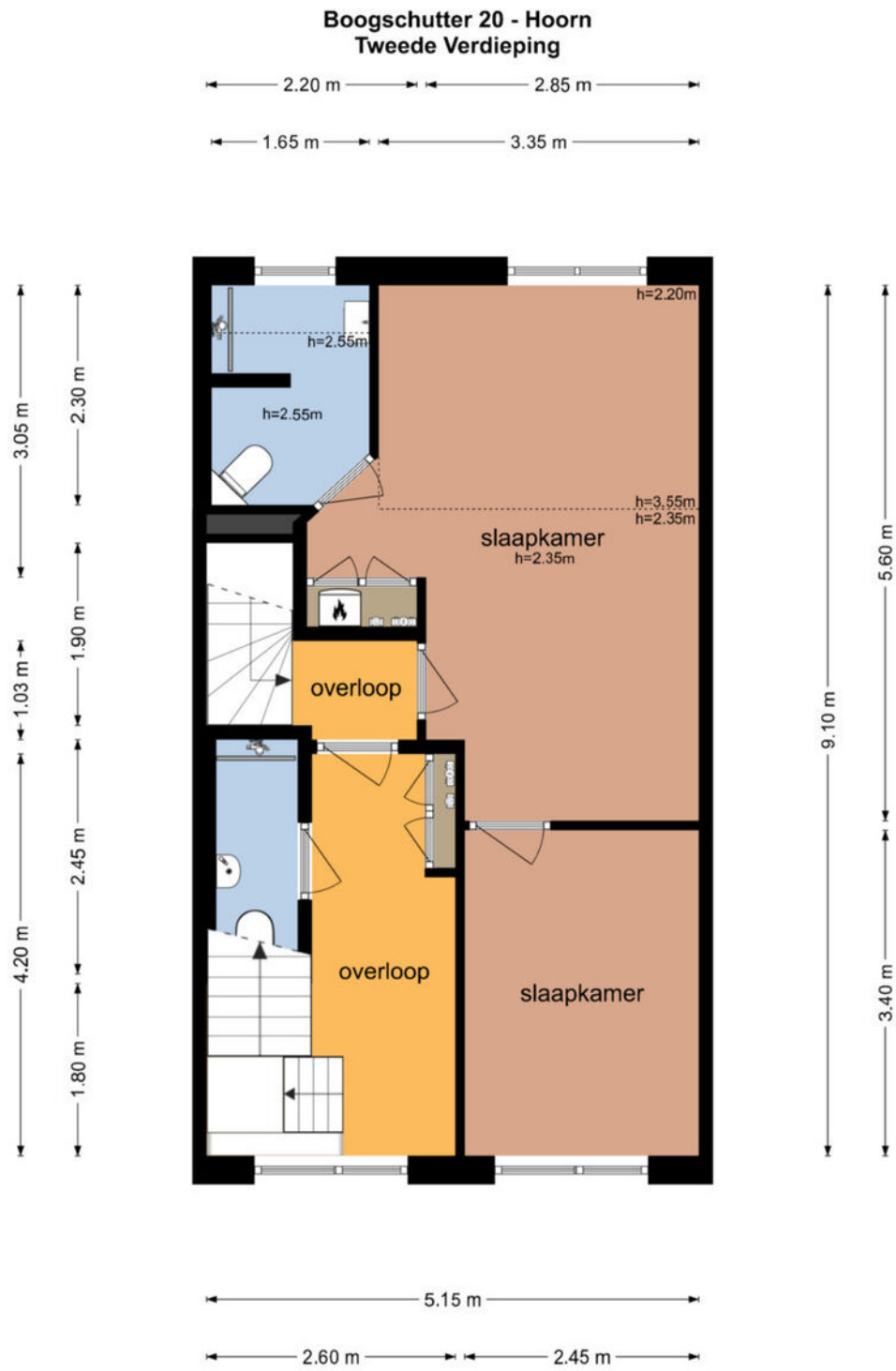
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond eerste verdieping



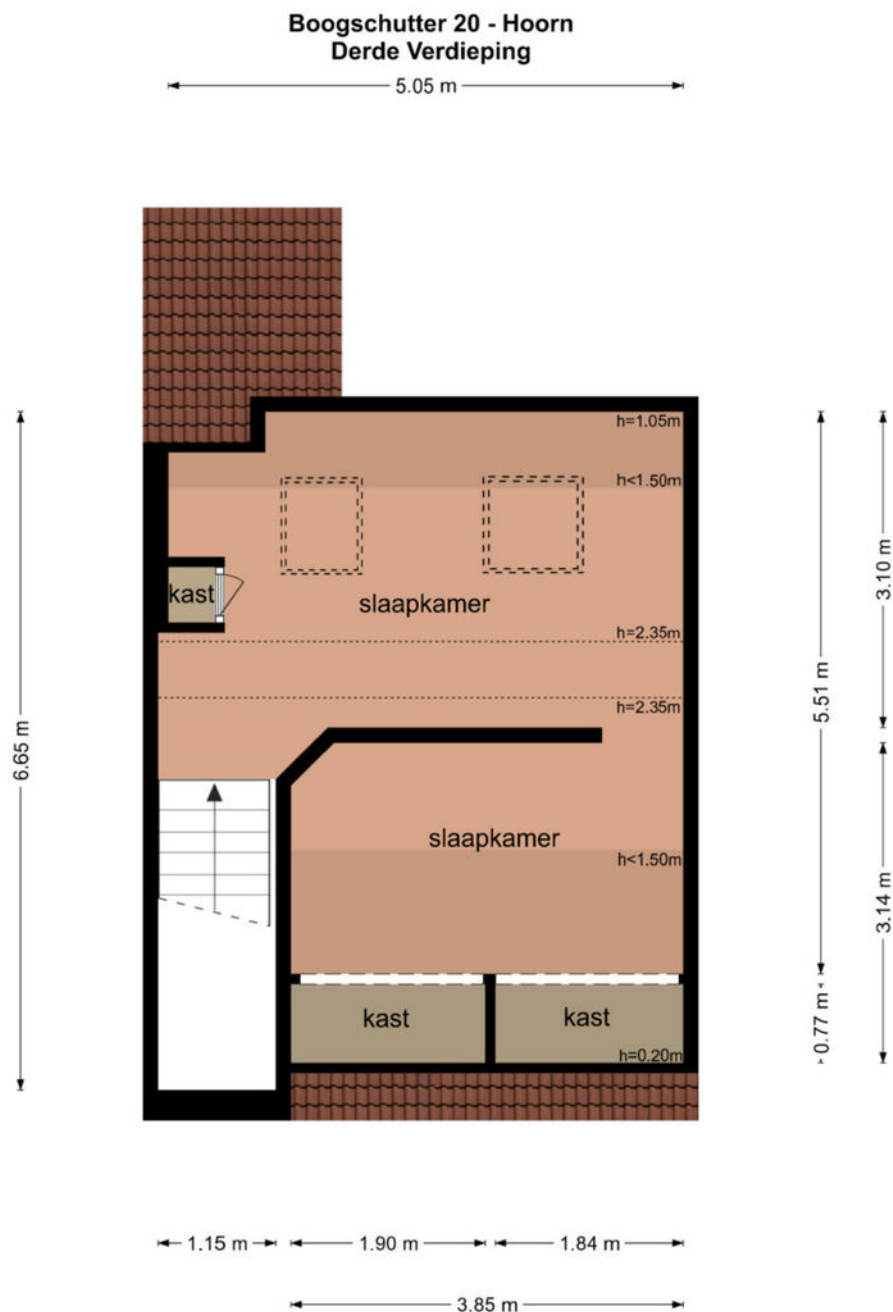
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond tweede verdieping



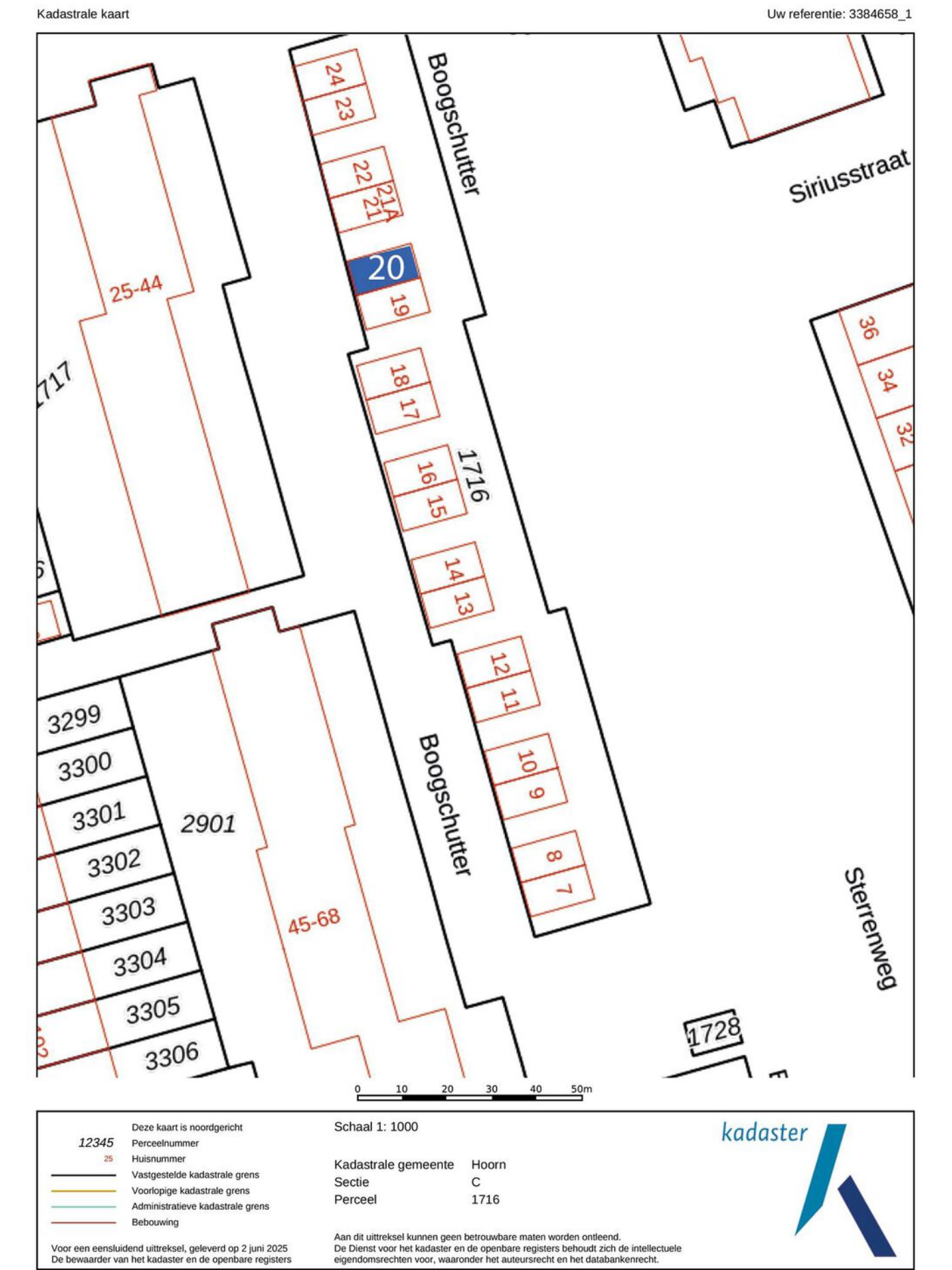
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond derde verdieping

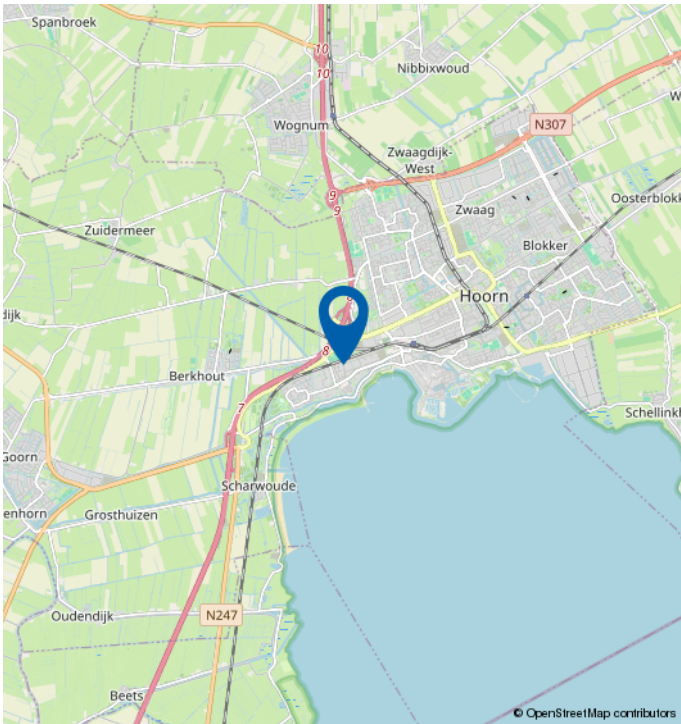
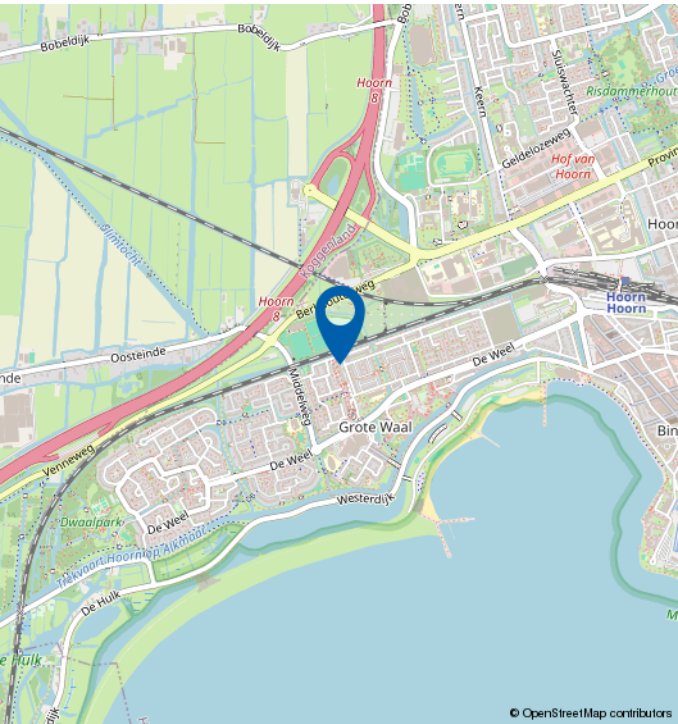
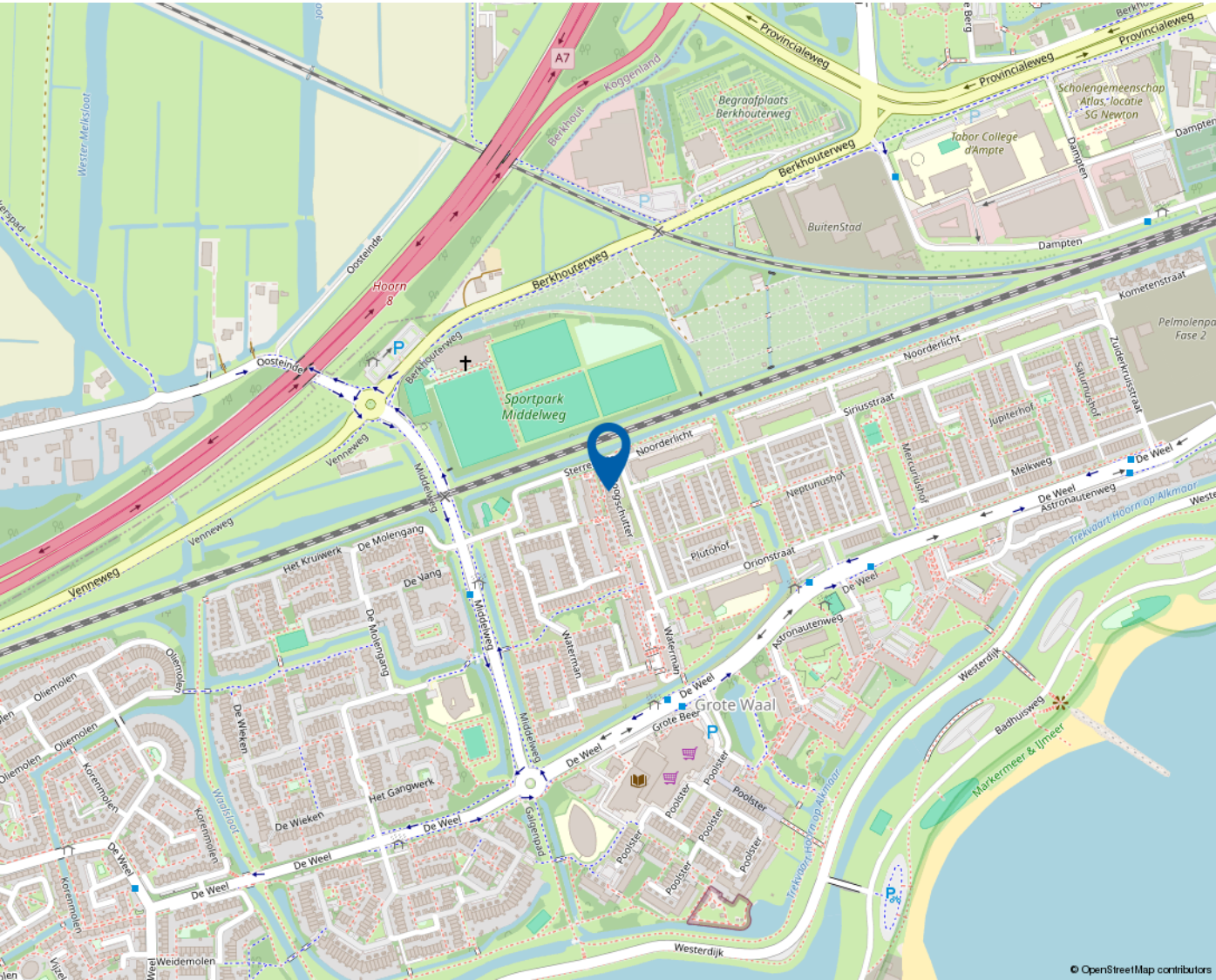


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart



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