

4x1 Makelaardij

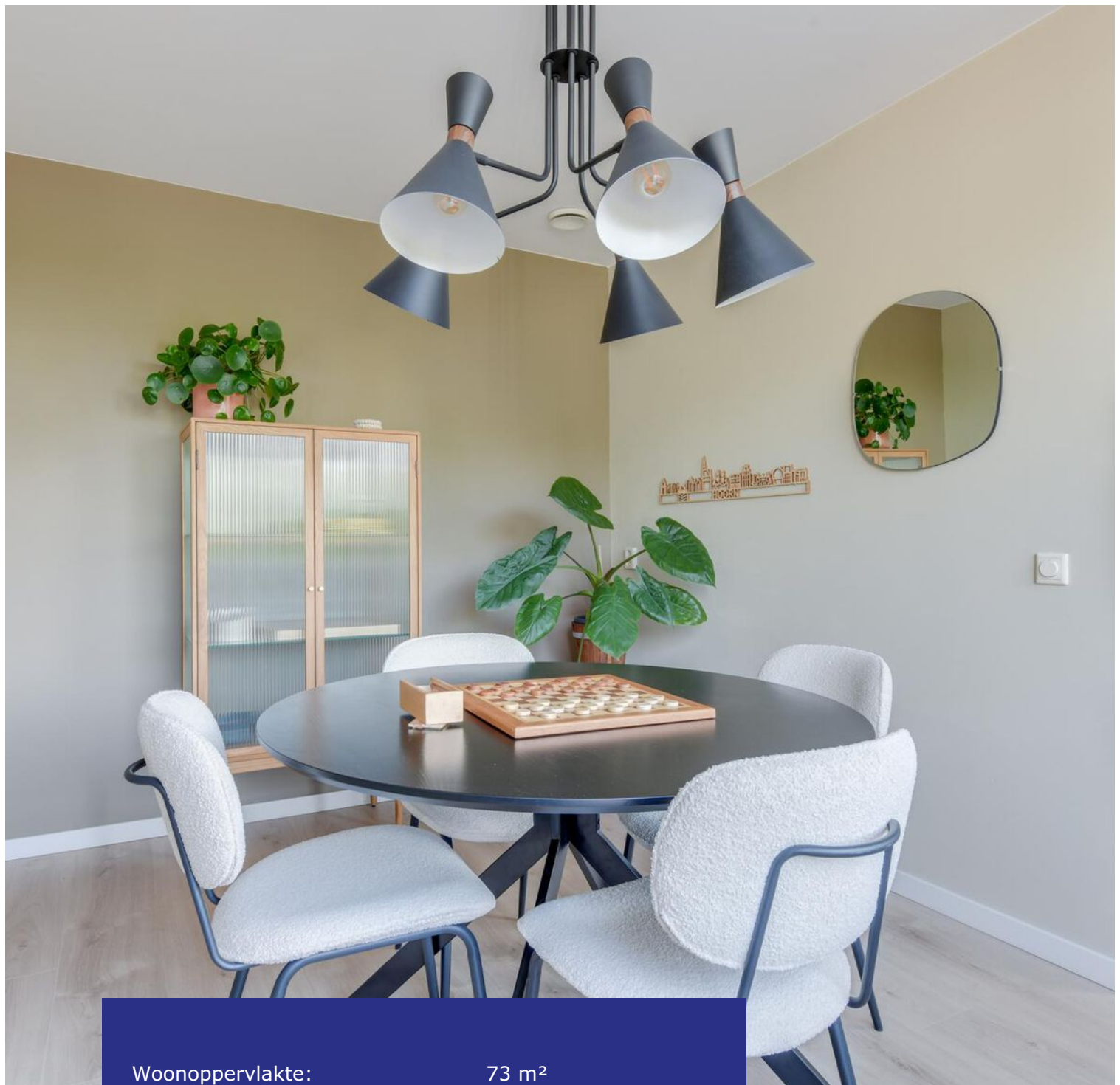
De 1^e stap bij verhuizen!



HOORN | Stationsweg 42, 1621 HZ



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



Woonoppervlakte:	73 m ²
Inhoud:	222 m ³
Bouwjaar:	1997
Type woning:	appartement
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Energie label:	A
Gebouw gebonden buiten ruimte:	8 m ²
Externe bergruimte:	14 m ²



Stationsweg 42, Hoorn

Gelijkvloers appartement met energielabel A op een fantastische locatie in het centrum, met eigen parkeerplaats en eigen berging!

Dit 3-kamer appartement is ideaal voor wie op zoek is naar een gelijkvloerse woonruimte in het centrum van Hoorn! Zo te betrekken en voorzien van energielabel A, gestuukte wanden, luxe keuken en een moderne badkamer. Aan de voorzijde beschikt het appartement over een zonnig balkon op het zuiden. Rondjes rijden en zoeken naar een parkeerplaats is vanaf nu verleden tijd, dankzij uw eigen parkeerplaats in de kelder.

Het appartement is gelegen op de 3e verdieping, waardoor u geen bovenburen heeft. Het openbaar vervoer, zoals het bus- en treinstation, bevindt zich naast de deur. Binnen no-time loopt u het

gezellige centrum van Hoorn in. Hier vindt u culinaire restaurantjes en een bruisend stadscentrum, waar u kunt genieten van het uitgebreide winkelaanbod, de vele terrassen, het nieuwe stadsstrand en leuke horecagelegenheden! De A7 richting o.a. Amsterdam is gelegen op een enkele autominuten.

Bijzonderheden

- Gelijkvloers appartement
- Gelegen op de bovenste etage
- Fantastische locatie en zo te betrekken
- 2 slaapkamers en energielabel A
- Gestuukte wanden
- Luxe hoekkeuken en moderne badkamer
- Zonnig balkon op het zuiden
- Buitenzonwering en geen bovenburen
- Trap en lift aanwezig
- Eigen parkeerplaats en berging
- Servicekosten € 146,98- p/m
- Op loopafstand van het NS-station
- Binnen no-time in het centrum
- Prachtige woonkans in Hoorn!

Begane grond

Via de centrale entree bereikt u door middel van de trap of de lift het appartement op de 3e verdieping. De eigen berging en parkeerplaats treft u aan in de kelder.

Appartement

Via de entree komt u binnen in de hal met separate toiletruimte en toegang tot de 1e slaapkamer en de woonkamer.

Woonkamer

De woonkamer is een prettige ruimte met veel lichtinval. Er is plaats voor een gezellige zithoek en er is een praktische vaste kast aanwezig. De wanden en het plafond zijn strak gestuukt en afgewerkt met lichte kleuren. Hoge plinten en een moderne laminaatvloer maken het plaatje compleet.



Keuken

De woonkamer loopt vloeiend over in de open keuken. Deze luxe hoekkeuken is voorzien van een inductiekookplaat, vaatwasmachine, koel-vriescombinatie, oven en een afzuigkap.



Slaapkamers

In totaal telt dit appartement 2 slaapkamers. De 1e slaapkamer is gelegen aan de voorzijde, is groot en biedt toegang tot de wasruimte en de badkamer. De 2e slaapkamer is gelegen aan de achterzijde, biedt toegang tot het balkon en is thans in gebruik als werkkamer.

Wasruimte

Wasruimte met opstelling van de cv-ketel en plaats voor de wasmachine en droger.

Badkamer

Via de wasruimte hebben we toegang tot de badkamer. Deze moderne badkamer is geheel betegeld in lichte kleurstelling en uitgerust met een douche, spiegel en een wastafel in meubel. Ook is er genoeg ruimte voor een grote kast.





Balkon

Het favoriete plekje met een vrij uitzicht over de bruisende stad! Hier kunt u heerlijk zitten en genieten van alles wat er te zien valt. Er is plaats voor een gezellige loungebank en diverse buitenplanten.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-combiketel Ferroli HR 2012.

Isolatie

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



Lijst van zaken

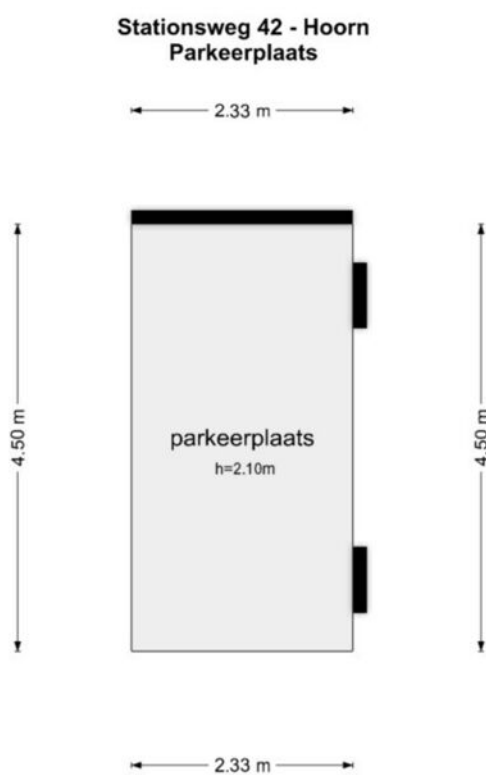
	blijft achter	gaat mee
Zonneschermen	x	
Gordijnrails	x	
Gordijnen	x	
Vitrage	x	
Rolgordijnen woonkamer en slaapkamer	x	
Vloer: laminaat	x	
Klokthermostaat	x	
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat (inductie); - afzuigkap; - oven; - koel-vriescombinatie; - vaatwasmachine.	x x x x x	
Boeken-, legplanken	x	
Opbouwverlichting: - (losse) wandlampen; - hanglampen/plafonnières.	x	x
Dimmers	x	
Berging: opbouwverlichting, legplanken/ stelling	x	
Kasten		x
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x	
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x	
Wastafelmeubel	x	
Rookmelders + co2 melder	x	

Plattegrond derde verdieping



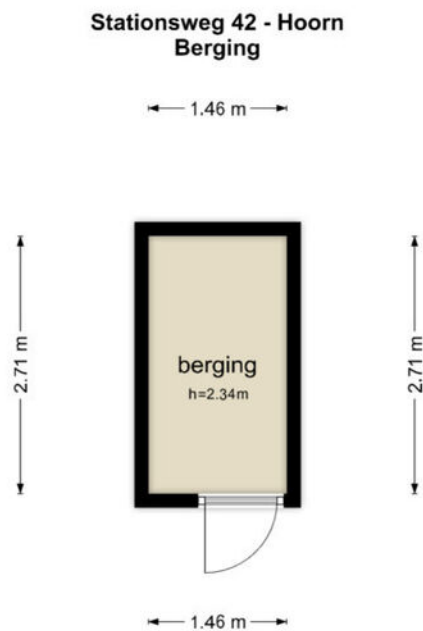
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond parkeerplaats



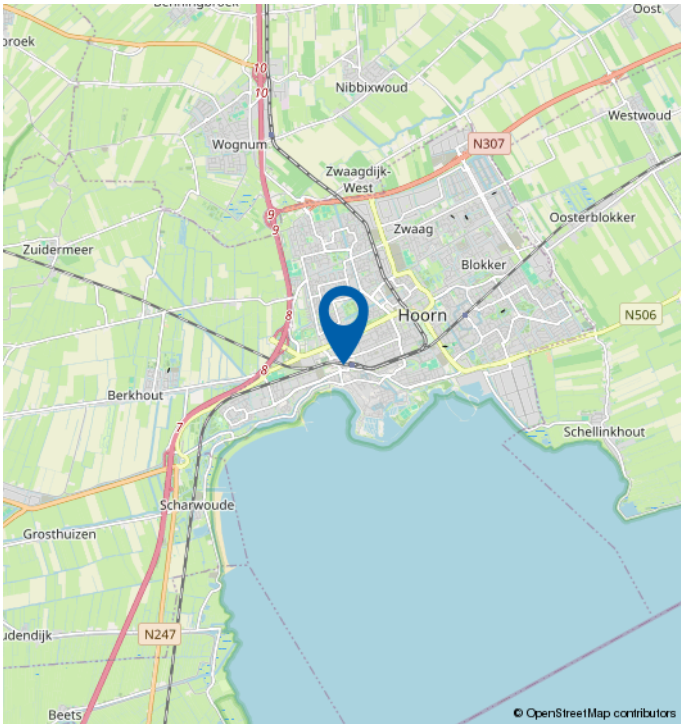
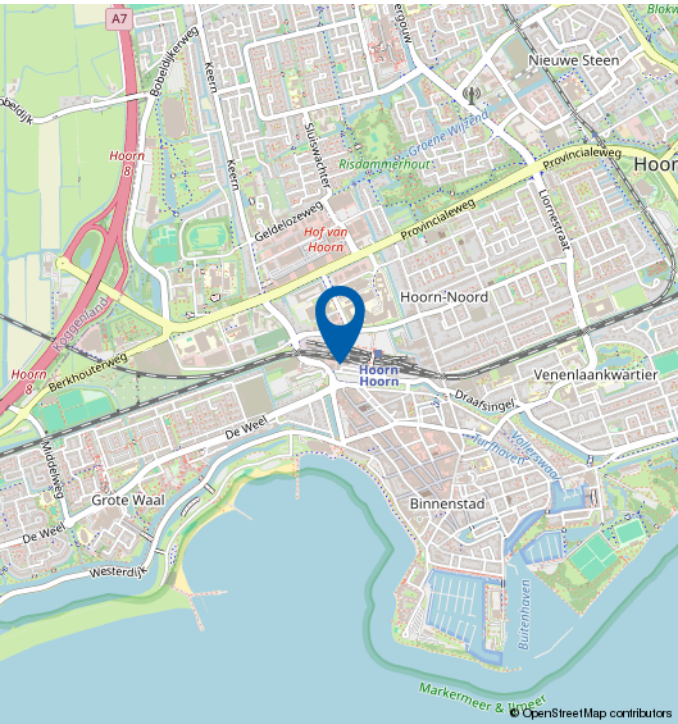
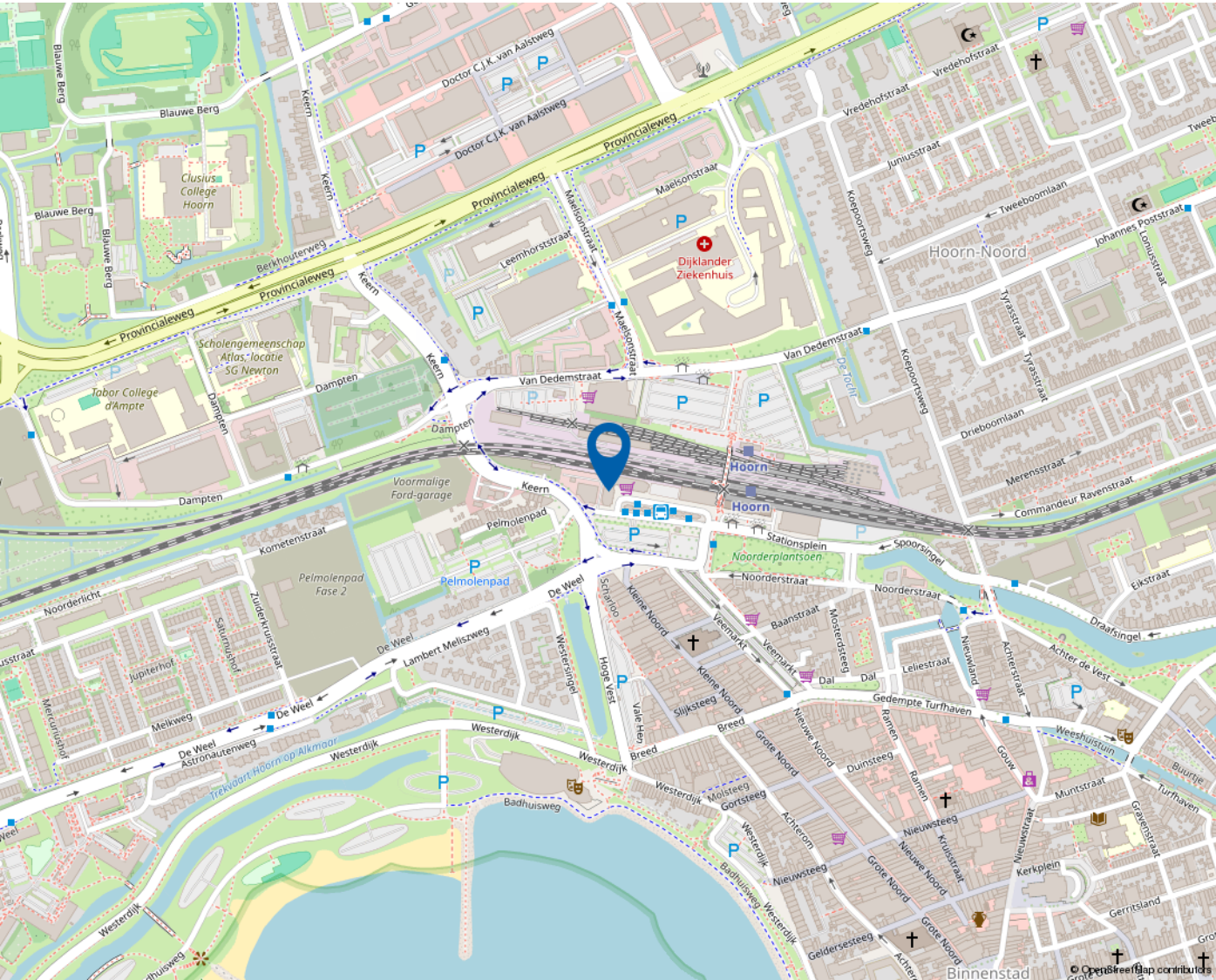
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond berging



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

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