

4x1 Makelaardij

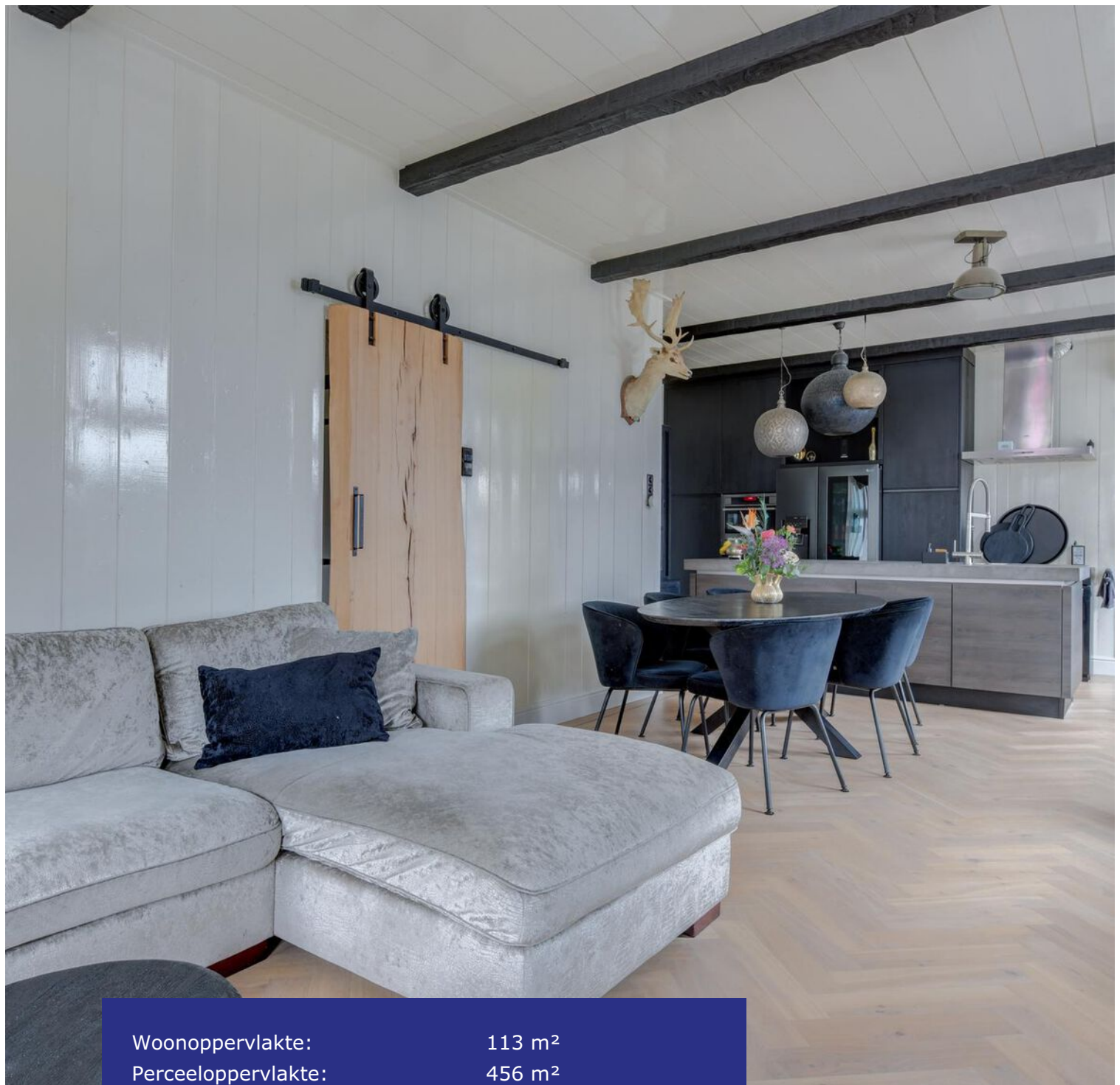
De 1^e stap bij verhuizen!



HOORN | Keern 62, 1625 NE



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



Woonoppervlakte:	113 m ²
Perceeloppervlakte:	456 m ²
Inhoud:	465 m ³
Bouwjaar:	1938
Type woning:	2/1 kapwoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Tuinligging:	zuid
Energie label:	C
Overige in pandige ruimte:	10 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	23 m ²
Externe bergruimte:	14 m ²



Keern 62, Hoorn

Recent gerenoveerde jaren 30 woning met authentieke details, gelegen op loopafstand van de binnenstad! Buitenkans! Welkom in deze karakteristieke, half vrijstaande woning aan de Keern 62 in Hoorn! Een waar pareltje dat zich kenmerkt met authentieke details en een moderne touch. De woning is met veel liefde onderhouden en is de afgelopen jaren gerenoveerd en verduurzaamd. Het resultaat? Een instap klaar, sfeervol, warm thuis waar luxe en gezelligheid naadloos samenkomen. Maar wacht.. dit is nog lang niet alles! De woning telt maar liefst 4 slaapkamers en staat op een ruim perceel van 456 m². De grote tuin is voorzien van een gezellige overkapping met buitenkeuken. U heeft hier geen parkeervergunning nodig, want er is parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's.

Locatie, locatie, locatie! De woning

staat net buiten het centrum van Hoorn. U loopt het Keern af en stapt zo de binnenstad in! Met de auto bent u met 5 minuten op de A7 richting Amsterdam. Hoorn biedt een groot aanbod van winkels, horeca, musea, gezellige terrasjes, havens, NS-station en een stadsstrand! Perfect voor wie het drukke stadsleven wil ontvluchten, maar geen concessies wil doen aan comfort en bereikbaarheid.

Bijzonderheden

- Half vrijstaande woning
- Op loopafstand van de binnenstad
- Ruim perceel van 456 m²
- Prachtig gerenoveerd
- Schilderwerk 2024
- Tuin met overkapping en buitenkeuken
- Parkeren op eigen terrein
- Authentieke details
- Vier slaapkamers op de eerste verdieping
- Instap klaar en energielabel C
- Twee bergingen
- Gemeentelijk monument

Begane grond

Via de overdekte entree komt u binnen in de hal. Deze sfeervolle hal is voorzien van een trapkast en begeleidt u naar de woonkamer.

Woonkamer

Bij binnenkomst wordt u begroet door een warme en uitnodigende sfeer. Mooie houten details en het balkenplafond geven de woonkamer een authentieke uitstraling, terwijl de in visgraat gelegde vloer een modern tintje toevoegt. De haard vormt een prachtig middelpunt en nodigt uit tot het creëren van een gezellige zithoek. De markiezen, airco en de vloerverwarming zorgen voor een perfecte balans van warmte en koelte, waardoor de woonkamer het hele jaar door een heerlijke plek blijft om te verblijven.



Keuken

De woonkamer loopt vloeiend over in de keuken. En wat voor een keuken! Het geheel is geplaatst in een wandopstelling, gecombineerd met een vrijstaand spoeleiland. De keuken is voorzien van diverse apparatuur zoals een Quooker, combimagnetron-oven, een vrijstaande oven met grillstand en 5 pits gas, Amerikaanse koel-vriescombinatie, spoelbak en een afzuiger. Deze keukenopstelling en de uitgebreide inbouwapparatuur nodigt zeker uit om hier te koken en gezellig te tafelen met uw gezin en/of vrienden.

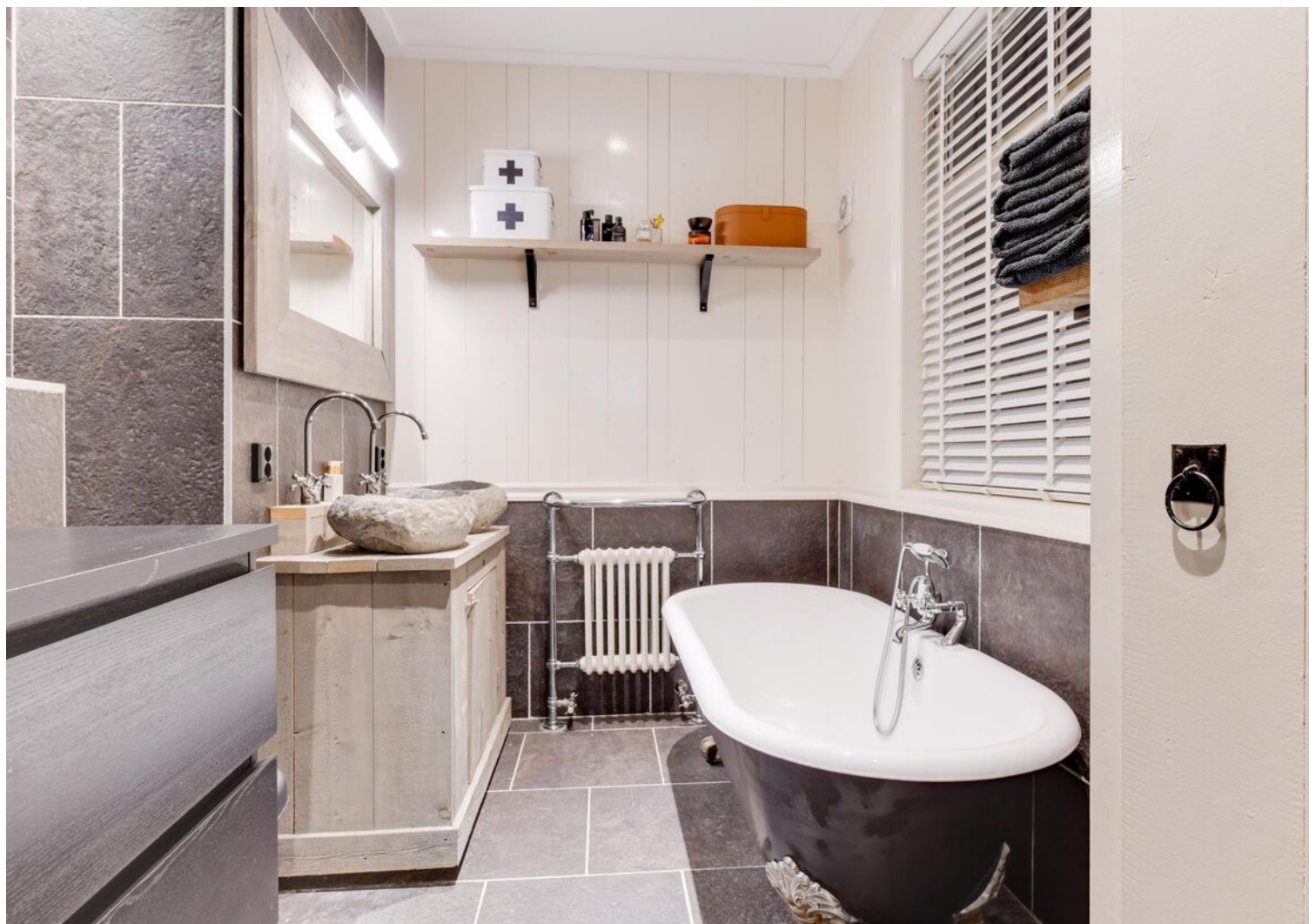


Bijkeuken

De bijkeuken is te bereiken vanuit de keuken en biedt plaats voor de wasmachine en droger. Er is toegang tot de tuin, de toiletruimte met wandcloset, meterkast en de badkamer.

Badkamer

De luxe badkamer is uitgerust met een vrijstaand ligbad, comfortabele vloerverwarming, separate douche, wandcloset en een meubel met dubbele waskommen.



Elektrische installatie

Meterkast met 12 groepen en 3 aardlekschakelaars.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-combiketel Vaillant HR in eigendom 2016.

Isolatie

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



1e verdieping

De overloop is te bereiken via een vaste trap en biedt toegang naar vier slaapkamers en een moderne toiletruimte met wandcloset.

Slaapkamers

De vier sfeervolle slaapkamers hebben elk hun eigen unieke charme en karakter. Een ruime indeling zorgt hier voor een gevoel van rust en privacy, terwijl de warme materialen de kamers een uitnodigende sfeer geven. Aan de achterzijde ligt een slaapkamer met een hoog plafond, dakkapel, een wastafel en airco. De twee slaapkamers aan de zijde delen een dakkapel, waardoor er extra ruimte is gecreëerd. Alle kamers zijn voorzien van een laminaatvloer en hebben verschillende afmetingen.

2e verdieping

Op de 2e verdieping is een bergzoldertje aanwezig.





Tuin

Ontdek deze perfecte buitenruimte! Hier is iedere steen met zorg gelegd om een moderne en rustgevende sfeer te creëren. Aan de voorzijde is er gelegenheid om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren. De zijtuin is ingericht met een gezellige overkapping, buitenkeuken en twee bergingen. Het houten frame van de overkapping vormt een mooi contrast met de stenen vloer en biedt een intieme plek om te ontspannen, zelfs op regenachtige dagen. Voor de kookliefhebber is de buitenkeuken een waar paradijs. Volledig uitgerust en stijlvol geïntegreerd in de tuin biedt deze keuken alle mogelijkheden om in de buitenlucht te koken en gasten te ontvangen.



Lijst van zaken

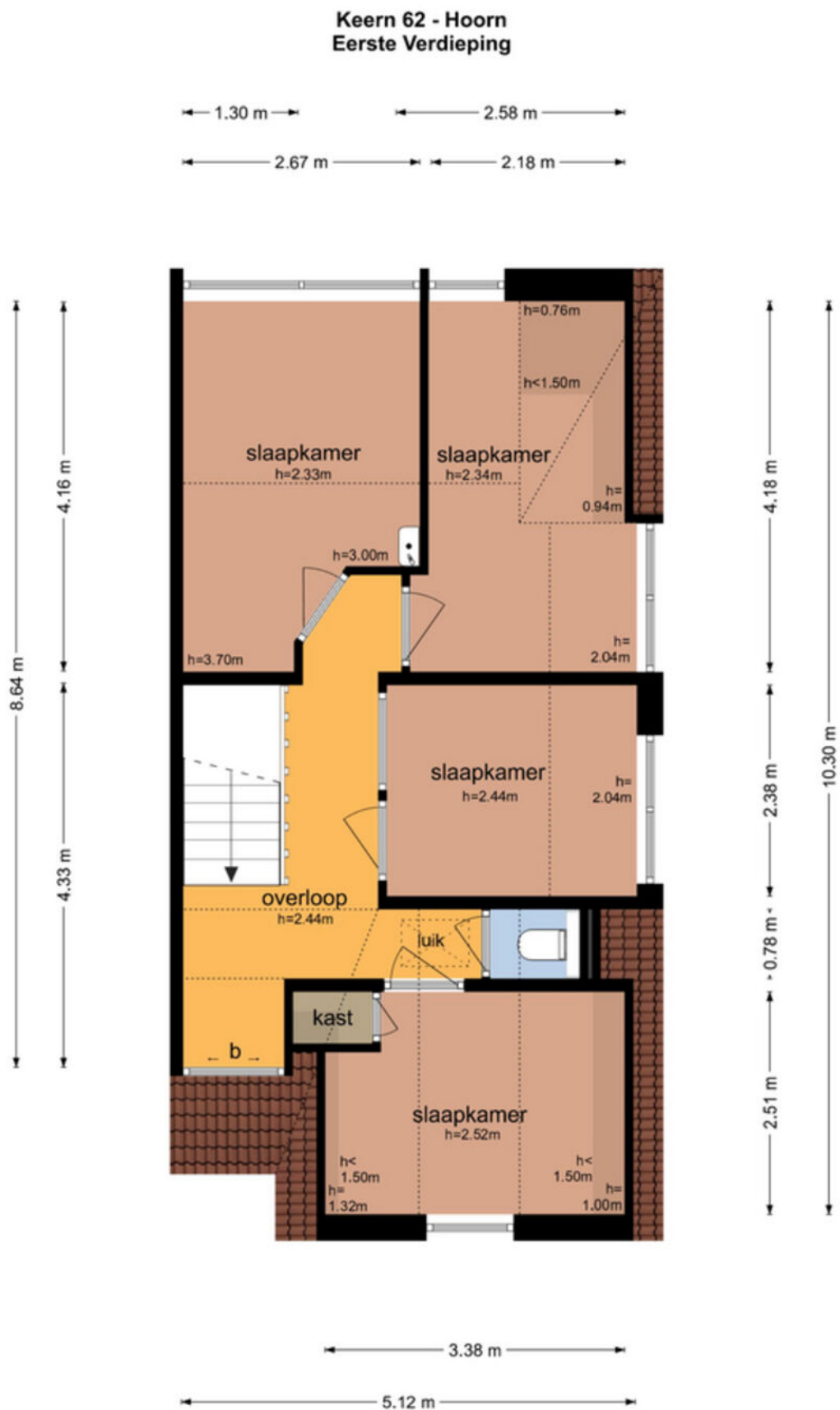
	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuinaanleg/beplanting	x		
Losse plantenbakken		x	
(sier)bestrating	x		
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuisje/buitenberging	x		
Zonneschermen	x		
Speciale losse brievenbus			x
Gordijnrails: 1 ^e verdieping	x		
Gordijnen: 1 ^e verdieping			x
Vitrage: 1 ^e verdieping			x
Lamellen: begane grond en 1 ^e verdieping	x		
Losse horren: 1 ^e verdieping	x		
Vloer: laminaat en houtenvloer	x		
Klokthermostaat; merk Vaillant	x		
Toebehoren openhaard	x		
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat (gas/inductie/keramisch); - afzuigkap; - fornuis met oven; - oven; - combimagnetron/oven; - koelkast; - vriezer; - vaatwasmachine; - Quooker.	x x x x x x x x x		
Opbouwverlichting: - (losse) wandlampen; - hanglampen/plafonnières.			x x
Kasten: - begane grond (zwarte kast keuken); - 1 ^e verdieping (4 kasten).			x x
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x		
Wastafelmeubel	x		
Rookmelders	x		
Airco 2x	x		
Speelhuisje	x		
Bankstel + eettafel + stoelen			x
Buiten BBQ			x

Plattegrond begane grond



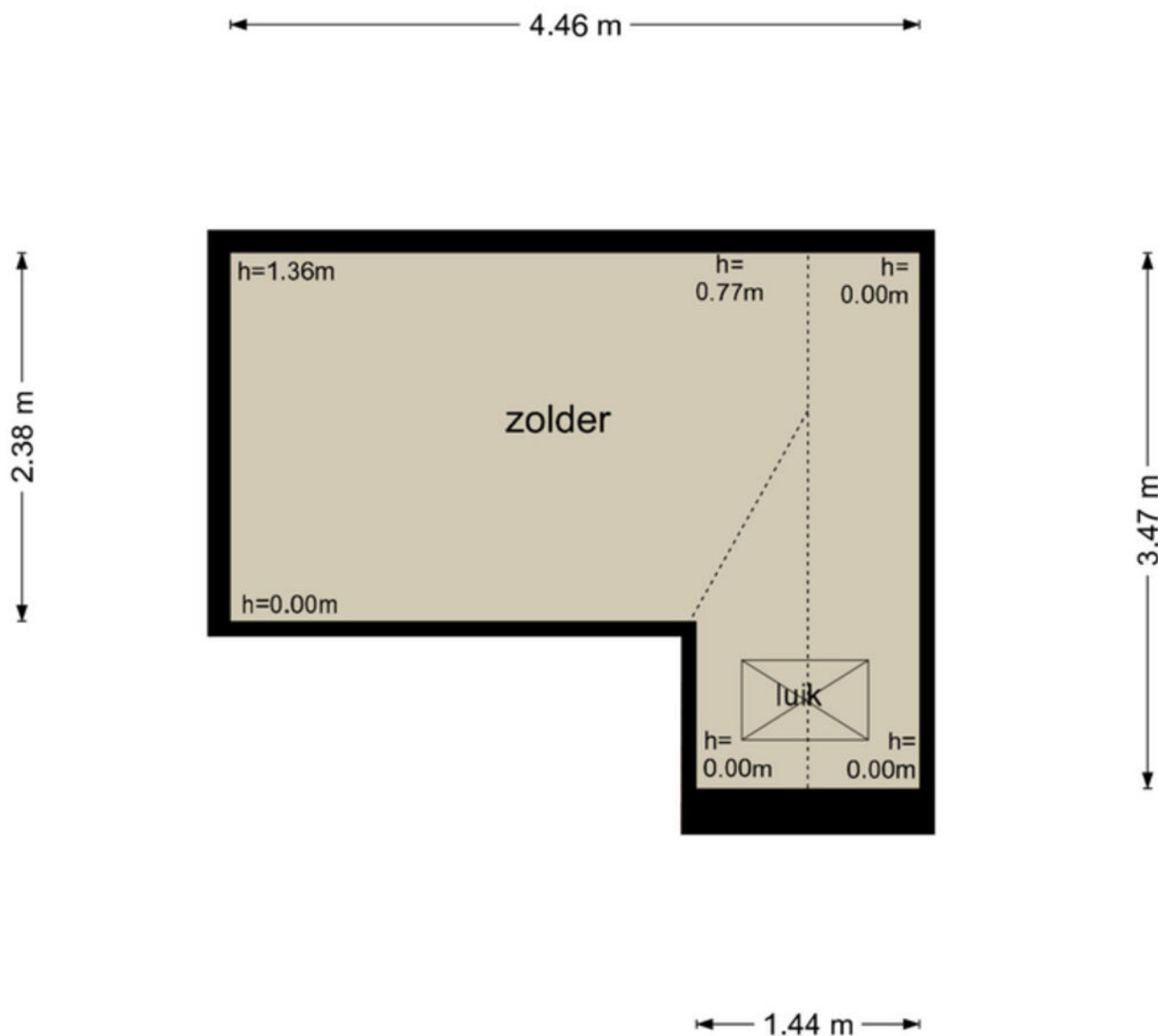
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond eerste verdieping



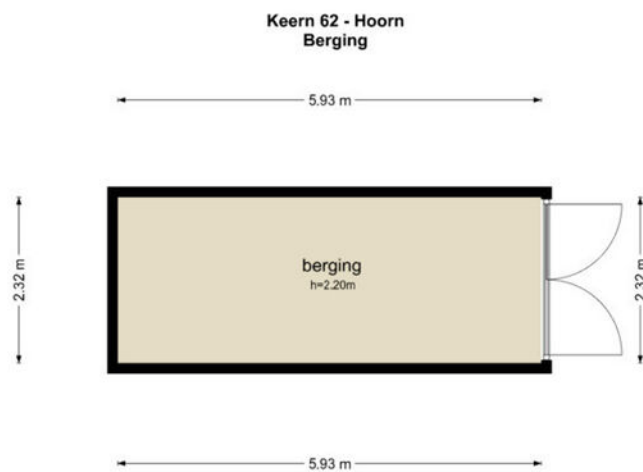
Plattegrond tweede verdieping

Keern 62 - Hoorn Tweede Verdieping



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3330191_1



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

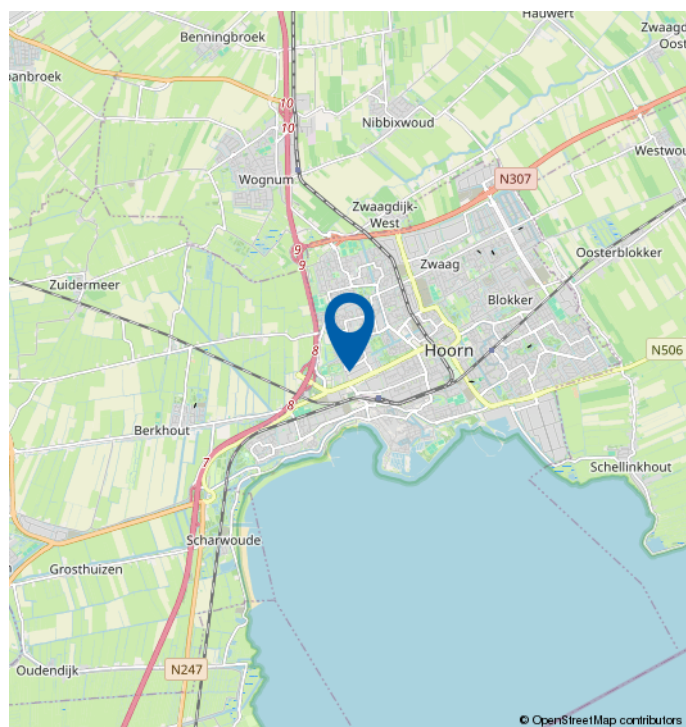
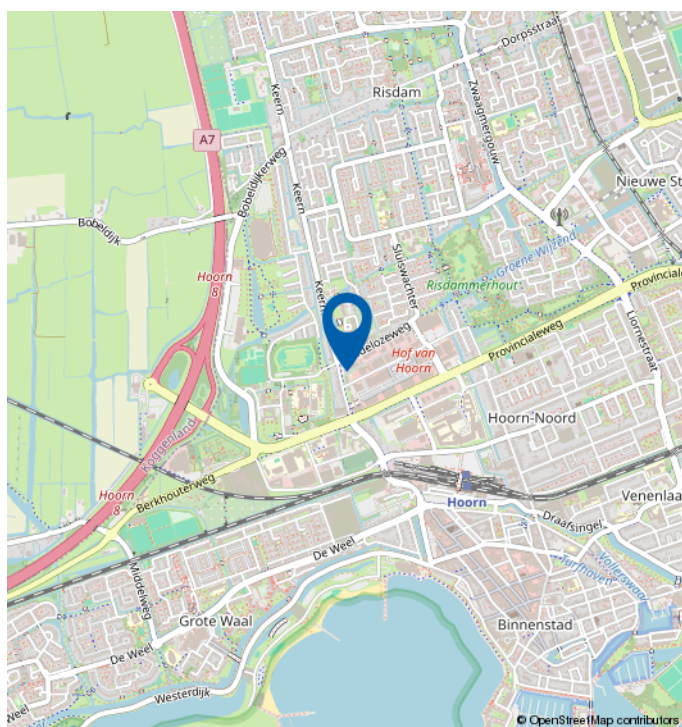
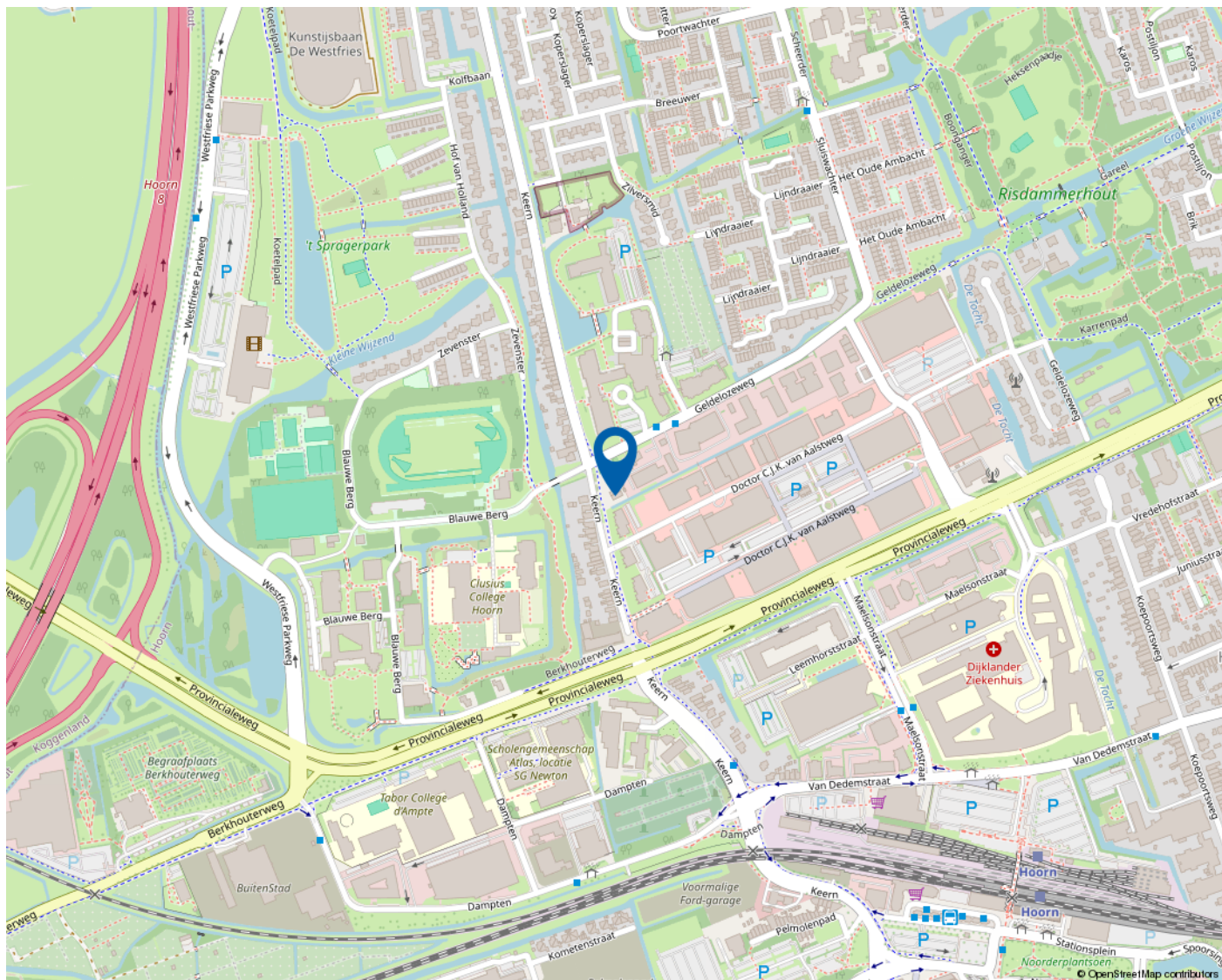
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Hoorn
Sectie	D
Perceel	6612

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



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