

4x1 Makelaardij

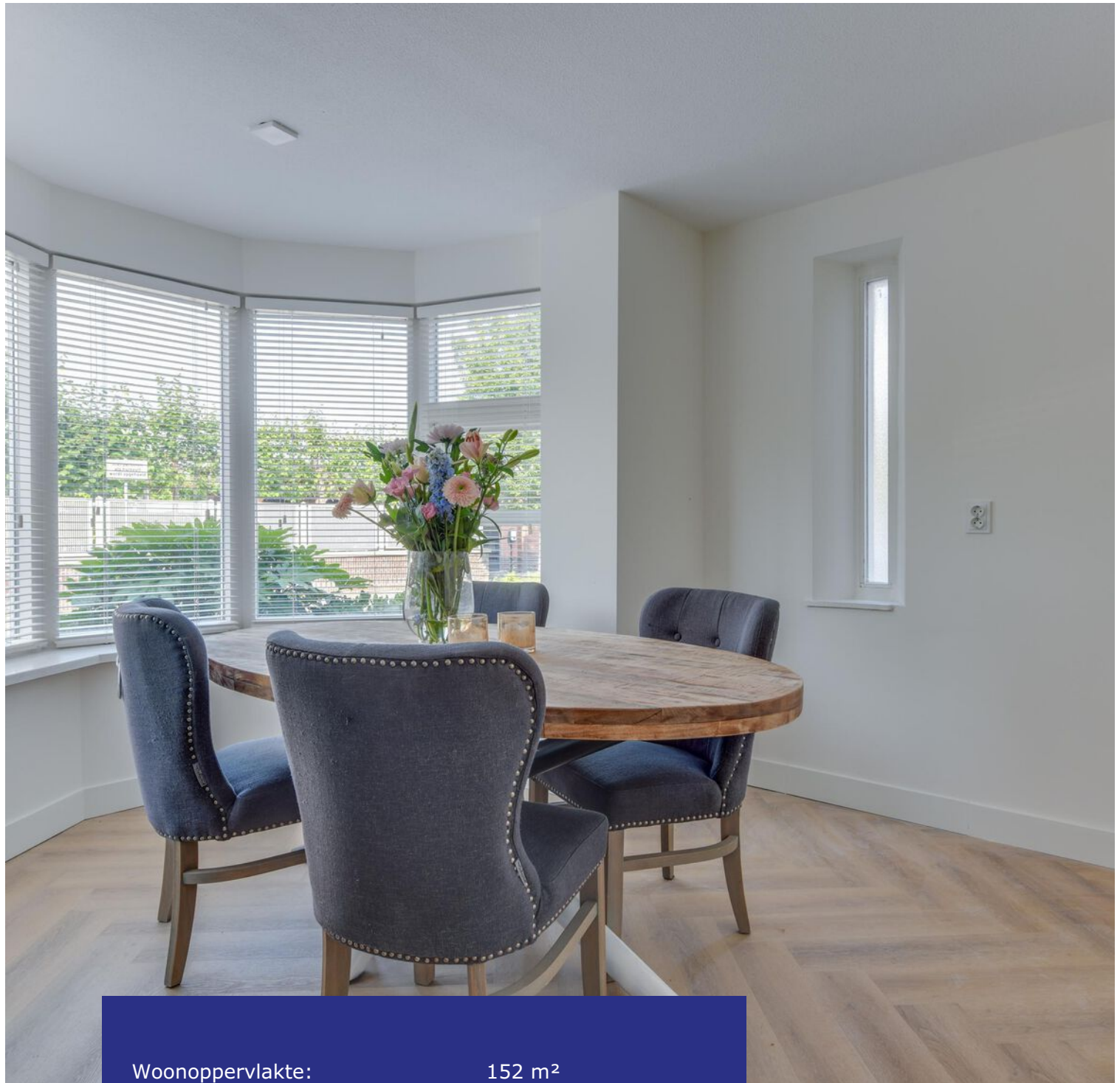
De 1^e stap bij verhuizen!



HOORN | Matissehof 7, 1628 XR



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



Woonoppervlakte:	152 m ²
Perceeloppervlakte:	252 m ²
Inhoud:	535 m ³
Bouwjaar:	2002
Type woning:	geschakelde 2- onder-1-kapwoning
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
Tuinligging:	noordoost
Energie label:	B
Gebouw gebonden buiten ruimte:	3 m ²



Matissehof 7, Hoorn

Uitgebouwde 2/1 kapwoning met tuin aan het water, 5 slaapkamers, 16 zonnepanelen en energielabel B!

Ontdek hedendaags comfort met de charmante uitstraling van de jaren '30 in deze ruime en keurig onderhouden twee-onder-een-kapwoning. Deze woning beschikt over een voormalige garage, welke thans is ingericht als (slaap)kamer met eigen badkamer en een schuur. Hierdoor is de woning klaar voor de toekomst en is deze geschikt om bijvoorbeeld een praktijkruimte aan huis te beginnen. De woonkamer is voorzien van openslaande deuren naar de tuin, aan de voorzijde beschikt de woonkeuken over een erker en boven zijn er 5 slaapkamers aanwezig en een 2e badkamer. De energielasten zijn zeer laag door optimale isolatie en de aanwezigheid van 16 zonnepanelen. Dit resulteert in een energielabel B!

Fraai gelegen met aan de voorzijde parkeergelegenheid op eigen terrein en achter grenst de tuin aan water. De wijk Kersenboogerd-Zuid is een geliefde buurt en bevindt zich op fietsafstand van de binnenstad Hoorn. Op korte afstand vindt u speeltuintjes, scholen, een supermarkt en het winkelcentrum Kersenboogerd met het NS-station.

Bijzonderheden

- Uitgebouwde 2/1 kapwoning met garage
- 16 zonnepanelen en energielabel B
- Parkeren op eigen terrein
- Extra slaap- en badkamer beneden
- Mogelijkheid praktijkruimte
- Ruime woonkamer met visgraat vloer
- Woonkeuken met erker
- 5 slaapkamers en 2 badkamers
- Dakkapel op de eerste verdieping
- Tuin aan water gelegen
- Berging aan de voorzijde
- Gebouwd in Amsterdamse Schoolstijl
- Houtskeletbouw

Begane grond

Via de eigen oprit bereikt u de voordeur van de woning. De woning is gebouwd in Amsterdamse Schoolstijl en dat valt op! Kijk bijvoorbeeld naar het metselwerk en de verdeling van de ramen. Achter de voordeur bevindt zich de entreehal met de meterkast en een toiletruimte.

Woonkamer

Welkom thuis! Stap binnen in deze lichte woonkamer en laat u verwelkomen door de sfeer. Doordat de woning aan de achterzijde is uitgebouwd, is de woonkamer zeer ruim van opzet. De in visgraat gelegde laminaatvloer zorgt voor een open geheel en via de openslaande deuren is er toegang tot de tuin. De wanden en het plafond zijn strak gestuukt en de trapkast biedt extra opbergmogelijkheden.





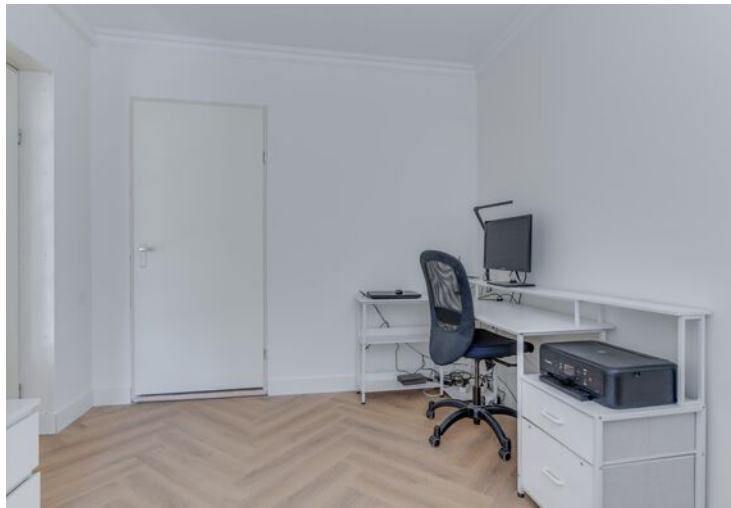
Keuken

Dubbele deuren vanuit de woonkamer sluiten de keuken af, waardoor dit een echte woonkeuken is! Uitgerust met een Boretti 6-pits gasfornuis, vaatwasmachine, koel-vriescombinatie, afzuiger en een spoelbak. De erker zorgt voor prettig lichtinval en ruimte voor een sfeervolle eethoek.



Garage

Met een extra slaapkamer en tweede badkamer op de begane grond is dit een ideale woning voor wie comfortabel wil wonen, nu én in de toekomst. Of wilt u liever een praktijk aan huis? Hier kan het! De voormalige garage is omgebouwd tot een praktische schuur (8 m²) aan de voorzijde met een extra slaapkamer en badkamer aan de achterzijde. De slaapkamer is toegankelijk vanuit de woonkamer en staat in open verbinding met de badkamer. De badkamer is voorzien van een inloepdouche, toilet en een wastafel.



1e verdieping

De overloop beschikt over een kast met wasmachineaansluiting en plaats voor een droger. Vanaf hier is er toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de 2e verdieping.

Slaapkamers

Op deze verdieping zijn er 3 slaapkamers aanwezig. Aan de achterzijde vindt u 2 slaapkamers die voorzien zijn van een dakkapel. Aan de voorzijde ligt de grootste kamer over de volledige breedte van de woning. Hier is plaats genoeg voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. Via openslaande deuren is er toegang tot het balkon.

Badkamer

De badkamer beschikt over een hoekbad, separate douche, toilet en een wastafel. Het raam zorgt voor natuurlijke ventilatie en prettig lichtinval.





2e verdieping

Via een vaste trap komt u uit op de voorzolder van de 2e verdieping. De zolderkamer biedt verrassend veel mogelijkheden en kan eenvoudig worden ingericht als een sfeervolle slaapkamer. Daarnaast is de zolder uitermate geschikt als hobbyruimte en biedt deze plaats voor de ketel.

Elektrische installatie

Meterkast met voldoende groepen en een aardlekschakelaar.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Ketel Intergas 2002 en heteluchtverwarming.

Isolatie

De woning is geïsoleerd door middel van dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbel glas.



Tuin

Geniet van het buitenleven in deze sfeervolle en ruime achtertuin, direct gelegen aan het water. De tuin is voorzien van een royaal terras, waar u heerlijk kunt loungen of dineren. Aan de waterkant ligt een houten vlonder, een perfecte plek om van de zon te genieten of even tot rust te komen. Ook vindt u hier eigen aanlegplek voor een bootje. Ideaal voor wie houdt van varen of suppen.



Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuinaanleg/beplanting	x		
(sier)bestrating	x		
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuisje/buitenberging	x		
Zonnepanelen	x		
Speciale deurbel/ bel & trafo		x	
Gordijnrails: begane grond en 1 ^e verdieping	x		
Gordijnen: begane grond, 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping	x		
Rolgordijnen: 1 ^e verdieping	x		
Vloer: PVC	x		
Klokthermostaat	x		
Keuken (inbouw) apparatuur: - afzuigkap; - fornuis met oven; - oven; - koel-vriescombinatie; - koelkast; - vriezer; - vaatwasmachine.	x x x x x x x		
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	x		
Opbouwverlichting: hanglampen/plafonnières	x		
Garage/berging: opbouwverlichting	x		
Kasten: begane grond en 1 ^e verdieping			x
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x		
Wastafelmeubel	x		
Veiligheidsschakelaar wasmachine	x		
Rookmelders	x		
Sofa			x
Tuinset (tafel met 2 stoelen en een bank)			x
Jaloezieën erker voor en in de garage			x

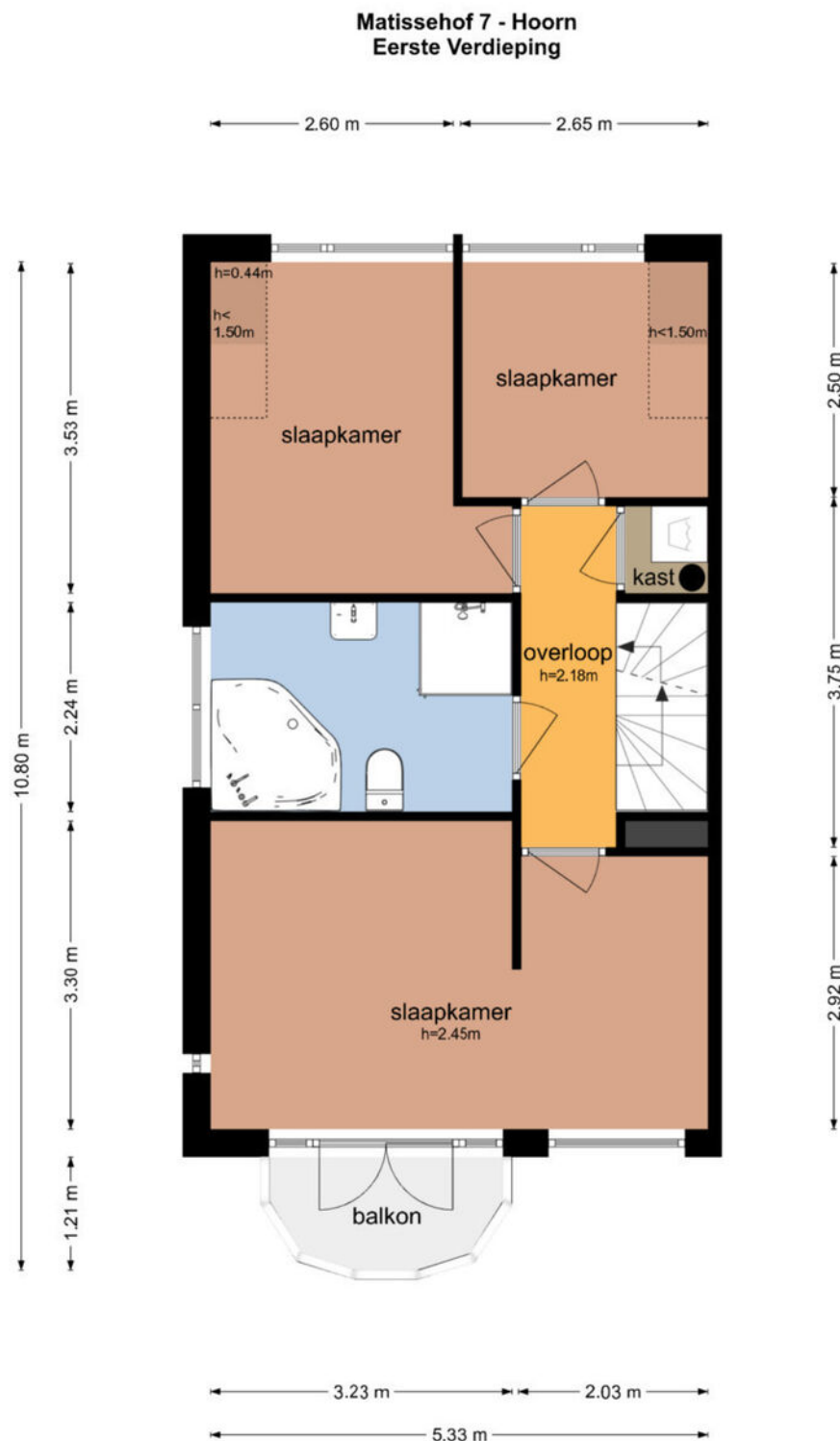
Plattegrond begane grond

Matissehof 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



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

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: 3473731_1



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 K

Perceel 6453

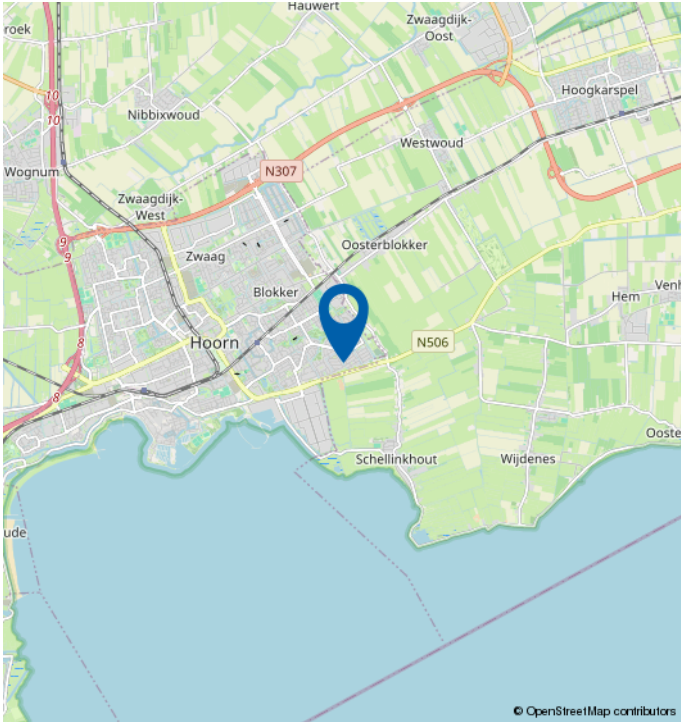
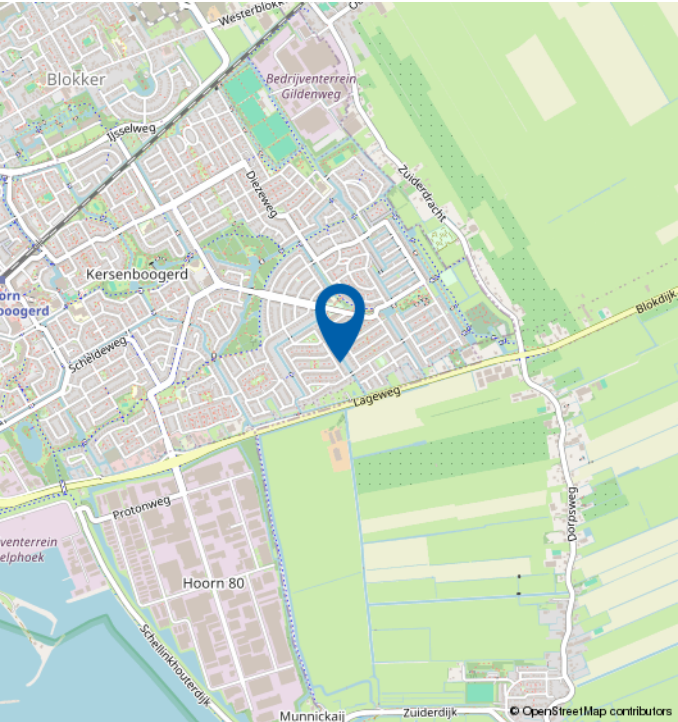
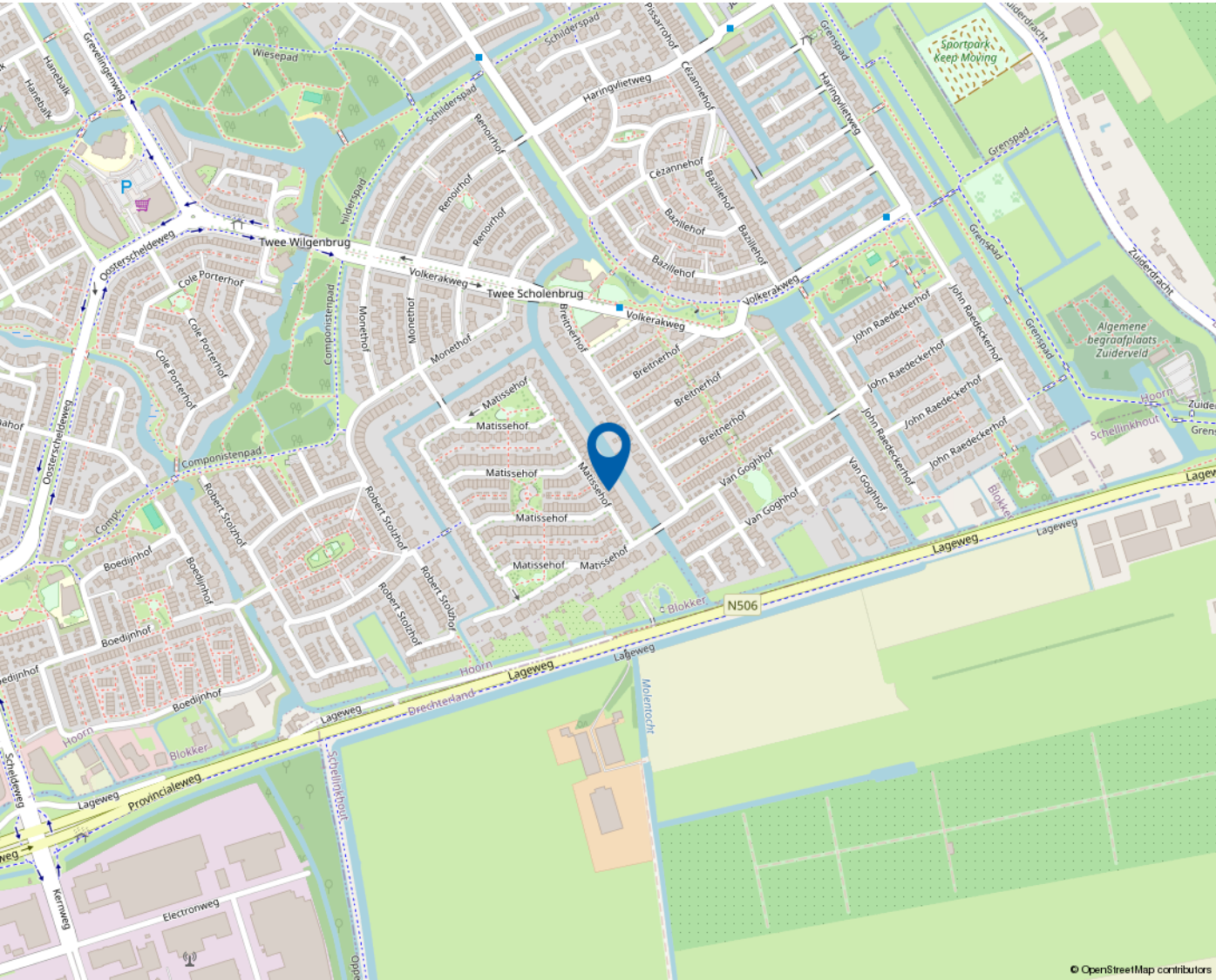
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 augustus 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