

4x1 Makelaardij

De 1^e stap bij verhuizen!



BLOKKER | Kolenbergstraat 67 A, 1695 CC



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



Woonoppervlakte:	113 m ²
Perceeloppervlakte:	435 m ²
Inhoud:	611 m ³
Bouwjaar:	1981
Type woning:	vrijstaande woning
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	2
Tuinligging:	noordoost
Energie label:	C
Overige inpandige ruimte:	51 m ²



Kolenbergstraat 67 A, Blokker

Vrijstaand en gelijkvloers wonen op 435 m² eigen grond in Blokker! Bent u op zoek naar een levensloopbestendige woning? Slapen, baden, wonen en recreëren op de begane grond dat is hier mogelijk na een verbouwing. Hier kunt u vrijstaand wonen op een ruim perceel van 435 m². Daarnaast heeft de woning een multifunctionele zolder en een tuin aan het water. Met een energielabel C en 31 zonnepanelen bent u verzekerd van een energiezuinige woning, wat goed is voor het milieu en voor uw portemonnee. Hoewel de woning stamt uit 1981, biedt deze talloze mogelijkheden om helemaal naar eigen smaak te moderniseren. Dankzij de royale ruimtes, de praktische indeling en de prachtige tuin kan hier een heerlijke thuisbasis worden gecreëerd.

Het centrum van Blokker ligt op

loopafstand en heeft diverse winkels, een bakker, supermarkten en een slager. Uitvalswegen richting de A7 zijn eenvoudig bereikbaar, en ook scholen en sportverenigingen bevinden zich in de directe omgeving. De binnenstad van Hoorn ligt op 15 minuten fietsen van de woning. Hoorn biedt alle gewenste stadsvoorzieningen, zoals het NS-station, diverse winkels, horecagelegenheden, de historische haven en ook het recent aangelegde stadsstrand! Kortom: fijn wonen in het hartje van Blokker!

Bijzonderheden

- Vrijstaand en gelijkvloers wonen
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- 31 zonnepanelen en energielabel C
- Airco en lichte woonkamer
- Naar eigen wensen te moderniseren
- Twee slaapkamers en tuin aan het water
- Voormalig kantoor
- Wonen in het hartje van Blokker!

Begane grond

Aan de voorzijde zijn er twee eigen parkeerplaatsen aanwezig voor de deur. Via de keurig aangelegde voortuin komen we uit bij de entree. Er is een lichte hal aanwezig, die toegang biedt tot alle vertrekken.

Woonkamer

De woonkamer is een royale leefruimte met grote raampartijen, welke zorgen voor veel natuurlijk daglicht. De ruimte is voorzien van airco, praktisch in te delen, met volop mogelijkheden voor het creëren van zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek.





Keuken

De thans eenvoudige keuken is gelegen aan de zijde (artist impression is toegevoegd) en biedt toegang tot de zijtuin.

Slaapkamers

Vanuit de entree is de gang te betreden, welke toegang geeft tot de slaapvertrekken en toiletruimte. Twee nader af te werken (slaap)kamers.

Badkamer

Deze dient u zelf nog te realiseren, thans een ruime toiletruimte. Een artist impression is toegevoegd.







Berging

Zowel in pandig als van buitenaf te bereiken (fietsen)berging en tevens aan de achterzijde een berging met de cv-ketel opstelling.

1e verdieping

De 1e verdieping wordt momenteel gebruikt als bergzolder en is te bereiken via een uitschuiftrap.



Tuin

De woning is gelegen op een ruim perceel van 435 m² en beschikt over een prachtig aangelegde tuin aan het water. Hier geniet u de hele dag door van de zon. De tuin biedt volop ruimte voor speelgelegenheid, moestuin of ontspanning.

Elektrische installatie

Meterkast met 4 groepen, zonnepanelengroep en een aardlekschakelaar.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Ketel Nefit Excellent HR 2004.

Isolatie

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





Lijst van zaken

**blijft
achter**

Tuinaanleg/beplanting	x
(sier)bestrating	x
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x
Buitenverlichting	x
Markiezen	x
Zonnepanelen	x
Luxaflex: begane grond	x
Lamellen: begane grond	x
Vloer: tapijt, laminaat en linoleum/marmoleum	x
Klokthermostaat	x
Keuken met close-in-boiler en geiser	x
Boeken-, legplanken: begane grond	x
Opbouwverlichting: hanglampen/plafonnières	x
Berging: opbouwverlichting en legplanken	x
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x
Alarminstallatie	x
Elektrische laadpaal	x
Rookmelders	x
Airco	x

Plattegrond begane grond



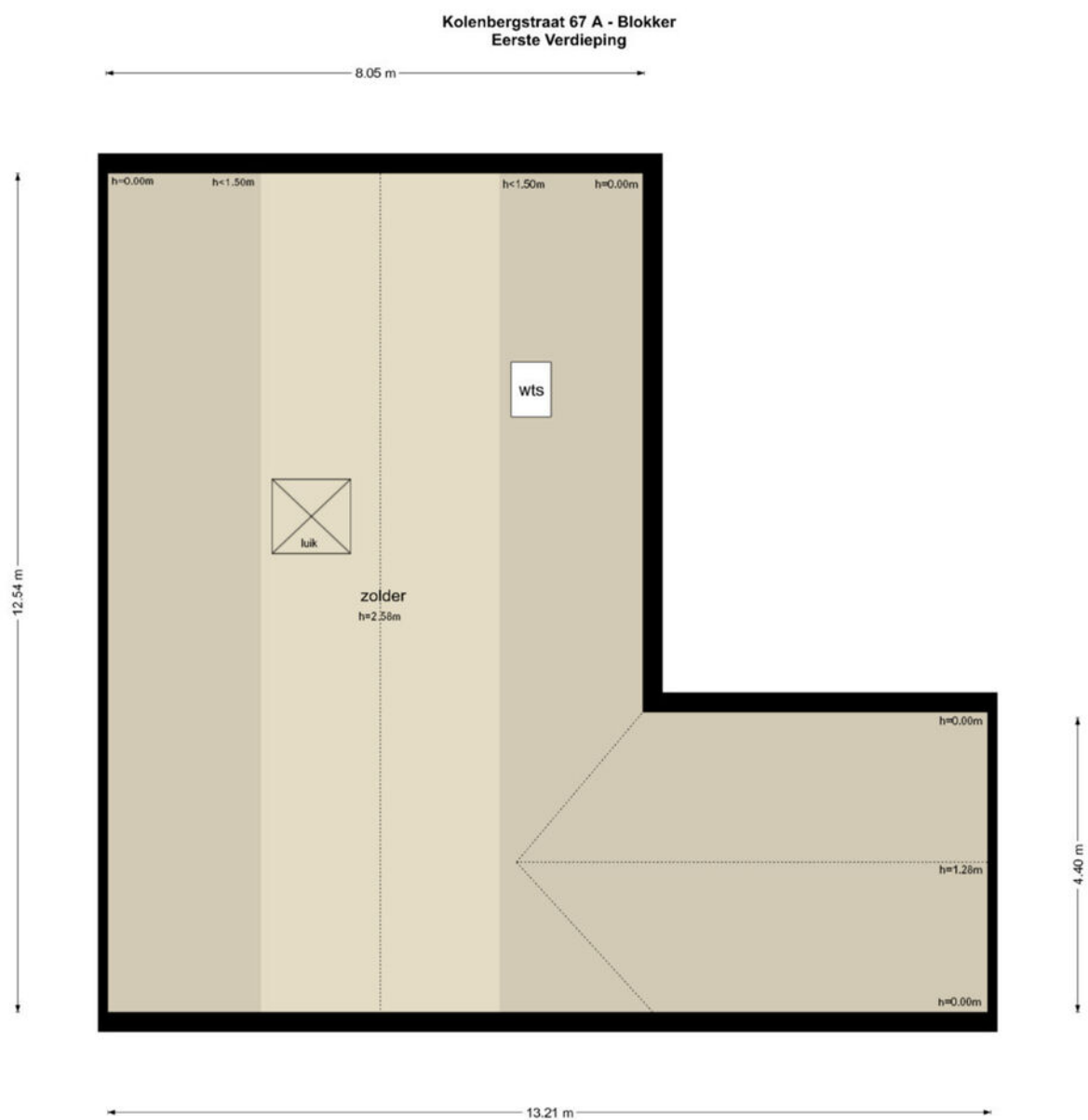
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

Plattegrond begane grond optie



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2972272_1



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hoorn

K

2581

kadaster

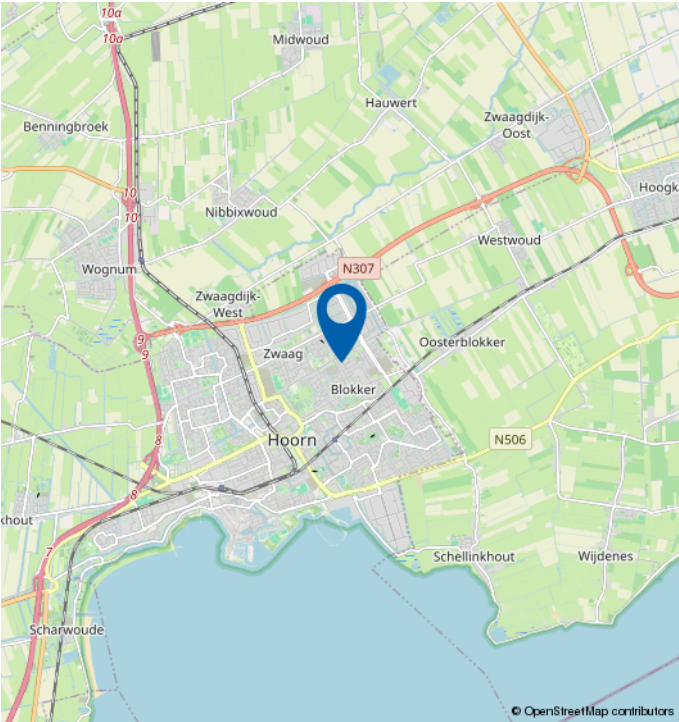
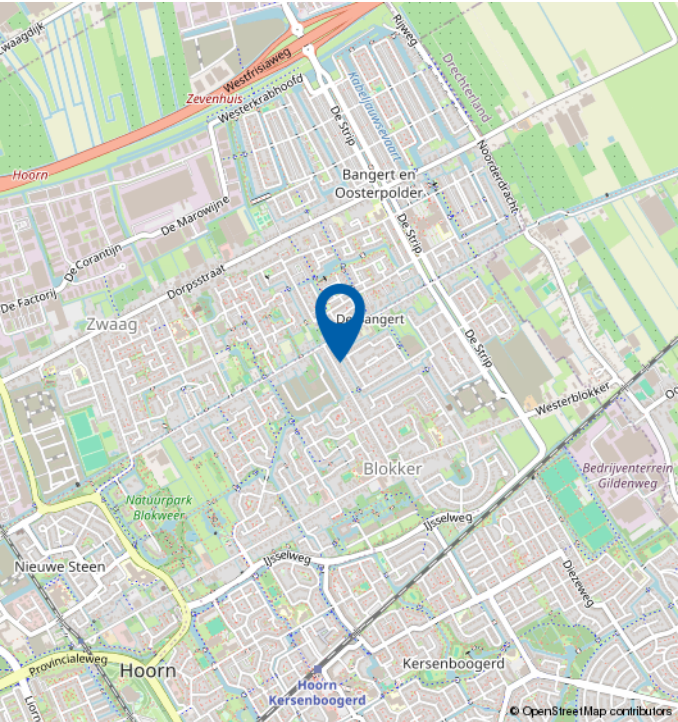
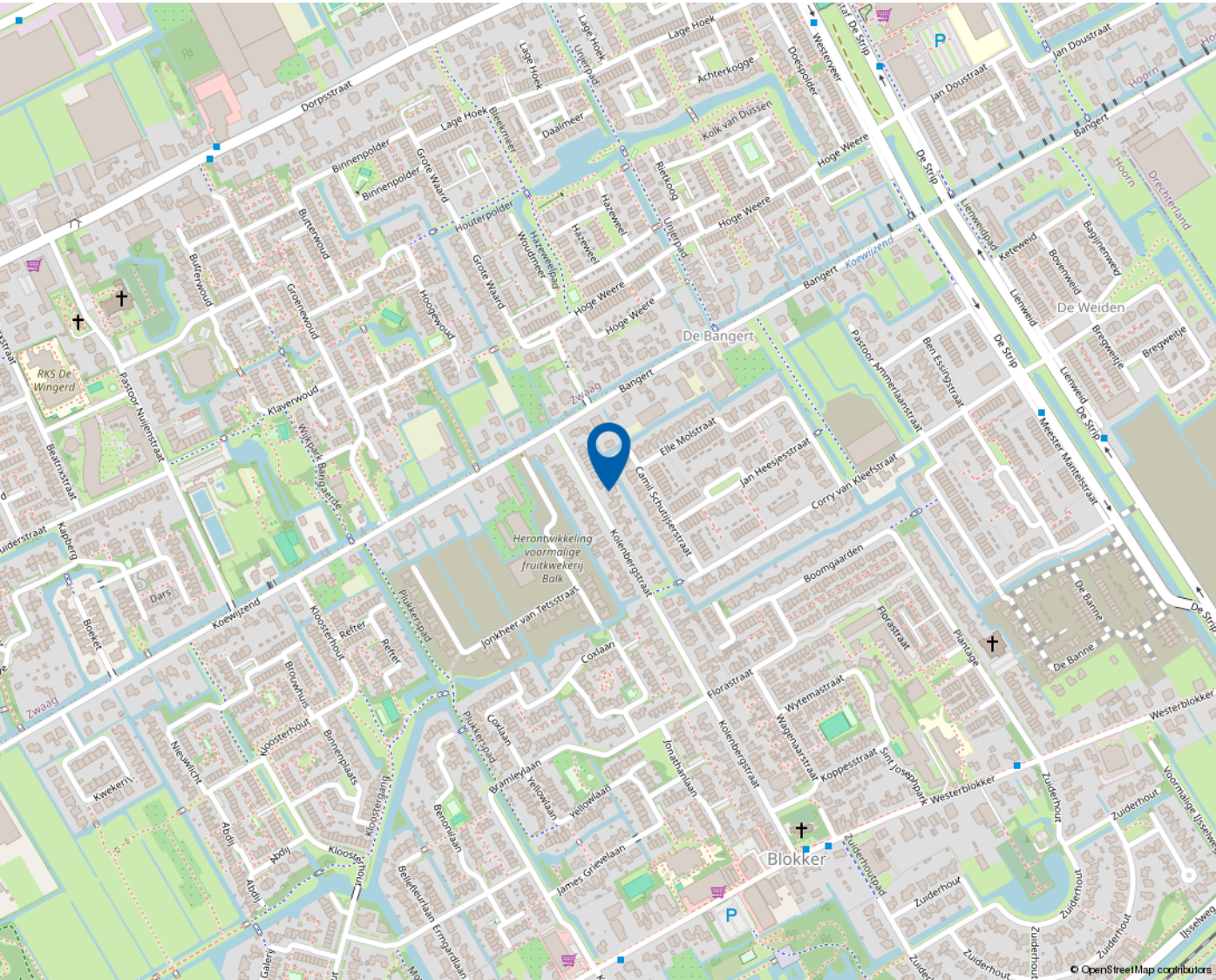
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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 30 juli 2024

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