

4x1 Makelaardij

De 1^e stap bij verhuizen!



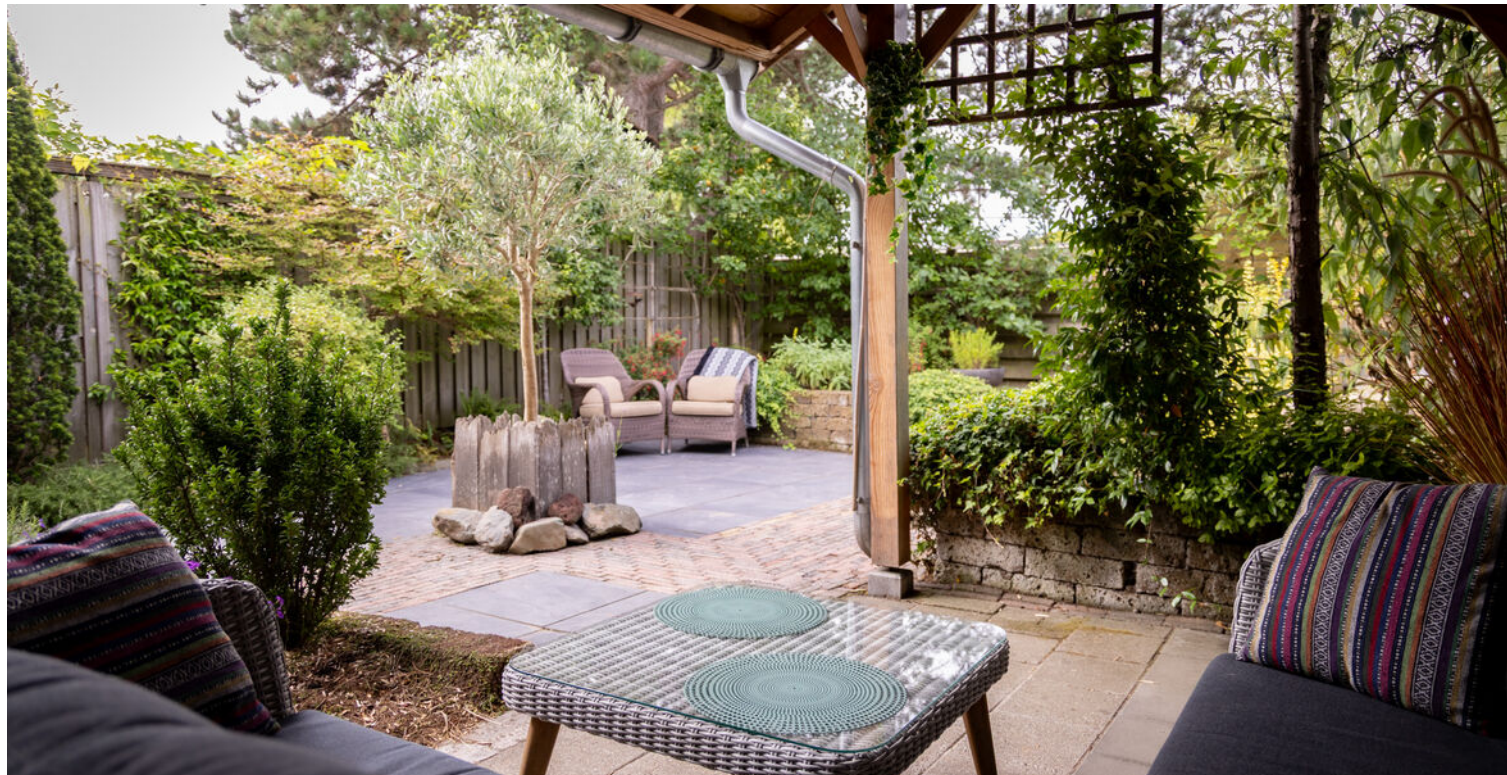
HOORN | Sint Matthijsstraat 13, 1624 XK



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



Woonoppervlakte:	95 m ²
Perceeloppervlakte:	220 m ²
Inhoud:	367 m ³
Bouwjaar:	1966
Type woning:	hoekwoning
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	2
Tuinligging:	zuidwest
Energielabel:	C
Overige inpandige ruimte:	10 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²



Sint Matthijsstraat 13, Hoorn

Ruime hoekwoning met aanbouw, 6 zonnepanelen, energielabel C en een fantastische tuin met sauna en overkapping! Bent u op zoek naar een ruime hoekwoning op loopafstand van alle voorzieningen en de gezellige binnenstad? Deze woning is dan precies wat u zoekt! Beneden vindt u een sfeervolle woonkamer met speksteenkachel, open keuken en een aangebouwde bijkeuken. Boven zijn er 2 slaapkamers aanwezig, met de mogelijkheid tot 3. Door de slimme indeling profiteert u hier ook van een ruime badkamer en een separate berging voor de ketel en de witgoedapparatuur. De woning beschikt over energielabel C en een nieuwe meterkast. De cv-ketel is vernieuwd in 2022 en er zijn 6 zonnepanelen aanwezig. Als kers op de taart ligt er buiten een fraai aangelegde tuin met meerdere bergingen, een gezellige overkapping en een luxe sauna!

De Sint Matthijsstraat is gelegen in het centrum van Hoorn, op loopafstand van de supermarkt en diverse sportgelegenheden. Binnen 5 minuten fietsen rijdt u in de binnenstad van Hoorn, met een groot aanbod aan winkels, horeca, medische voorzieningen en het NS-station.

Bijzonderheden

- Ruime hoekwoning
- 6 zonnepanelen en energielabel C
- Cv-ketel vernieuwd in 2022
- Fantastische tuin, sauna en overkapping
- Mogelijkheid voor een derde slaapkamer
- Sfeervolle woonkamer
- Aangebouwde bijkeuken
- Ruime badkamer
- Stenen berging
- Nieuwe meterkast
- Elektrisch zonnescherm
- Op loopafstand van de supermarkt
- Nabij de binnenstad van Hoorn

Begane grond

Via de entree komt u binnen in de hal met meterkast, trapkast en de toiletruimte. Er is toegang tot de trapopgang naar de 1e verdieping en de living.

Woonkamer

De woonkamer is keurig afgewerkt met een sfeervolle speksteenkachel en een fraaie pvc-vloer. Via de grote ramen aan de voor- en achterzijde komt er veel lichtinval naar binnen. De ruimte biedt genoeg plaats voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Het eetgedeelte verbindt de woonkamer met de open keuken.



Keuken

De keuken is gelegen aan de achterzijde en beschikt over spotverlichting, een 4 pits gasfornuis, afzuiger, oven, koel-vriescombinatie en een spoelbak. Alles is binnen handbereik, met slimme opbergoplossingen in de kastjes. Aan de keuken is een bargedeelte, waaraan uw gasten tijdens het kokkerellen plaats kunnen nemen onder het genot van een drankje en een amuse.



Bijkeuken

Via de keuken is er toegang tot de aangebouwde bijkeuken. Een praktische ruimte met plaats voor een extra kast en de opslag van schoenen en jassen. Vanaf hier loopt u zo de achtertuin in.



1e verdieping

De eerste verdieping bestaat uit een overloop met twee royale slaapkamers, de badkamer en een aparte ruimte voor de witgoedopstelling en de cv-ketel.

Slaapkamers

De 1e slaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde en ligt over de volledige breedte van de woning. Dit waren voorheen twee slaapkamers en dit is dan ook weer gemakkelijk te realiseren. Aan de achterzijde ligt de 2e slaapkamer. Er zijn vaste kasten aanwezig en vanaf hier heeft u een prachtig zicht over de tuin.

Badkamer

Deze ruime badkamer is uitgerust met een ligbad, douche, wandcloset en een wastafel. Het raam zorgt niet alleen voor daglicht, maar ook voor natuurlijke ventilatie.





Tuin

Buiten beschikt de woning over een fraai aangelegde achtertuin met achterom, die gesitueerd is op het zonnige zuidwesten. Direct aan de woning bevindt zich een ruim terras met een zonneluifel over de gehele breedte van de woning. De tuin is ingericht met diverse plantsoorten, prachtige bloemen, sierbestrating en een vijver. Vanuit de gezellige overkapping kunt u heerlijk van de tuin genieten!

Achterin de tuin staat een stenen berging, ideaal voor fietsen of het tuingereedschap. En dan hebben wij het nog niet eens gehad over de luxe infraroodsauna! Een heerlijke plek, uw persoonlijke wellness-oase, gewoon achter het huis!

Elektrische installatie

Meterkast met 9 groepen en 3 aardlekschakelaars.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-combiketel Remeha HR 2022.



Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee
Tuinaanleg/beplanting	x	
(sier)bestrating	x	
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x	
Vijver, incl. vijverpomp etc.	x	
Buitenverlichting	x	
Tuinhuisje/buitenberging	x	
Zonneschermen	x	
Zonnepanelen	x	
Gordijnrails: begane grond en 1 ^e verdieping	x	
Gordijnen: - begane grond; - 1 ^e verdieping.	x	x
Vitrage: 1 ^e verdieping	x	
Luxaflex: 1 ^e verdieping	x	
Rolhorren: begane grond en 1 ^e verdieping	x	
Vloer: tapijt en pvc-vloer	x	
Klokthermostaat; merk Remeha eTwist	x	
Losse hout-/gaskachels	x	
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat; - afzuigkap; - fornuis met oven; - magnetron; - koel-vriescombinatie.	x x x x	x
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	x	
Boeken-, legplanken: - begane grond (trapkast); - 1 ^e verdieping (cv-ruimte).	x x	
Opbouwverlichting: plafonnières	x	
Berging: opbouwverlichting en legplanken	x	
Kasten: 1 ^e verdieping		x
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x	
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x	
Wastafelmeubel	x	
Veiligheidsschakelaar wasmachine		x
Sauna infrarood 2024	x	
Rookmelders	x	
Tuinset, tuingereedschap, loungebank, loungeset kussens	x	
Watelement tuin, houten plantenbakken en stookhout	x	
Tuinbeeldje		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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3489658_1



12345

25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hoorn

Sectie D

Perceel 4591

kadaster

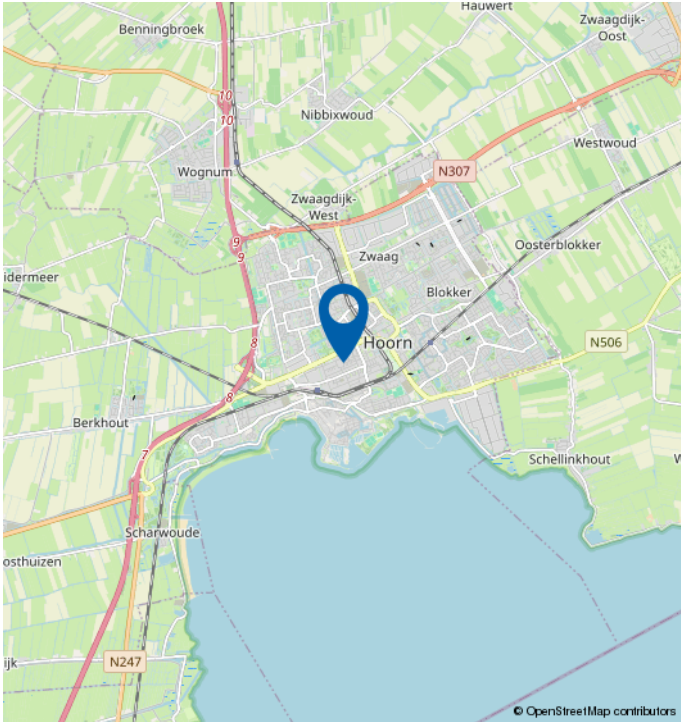
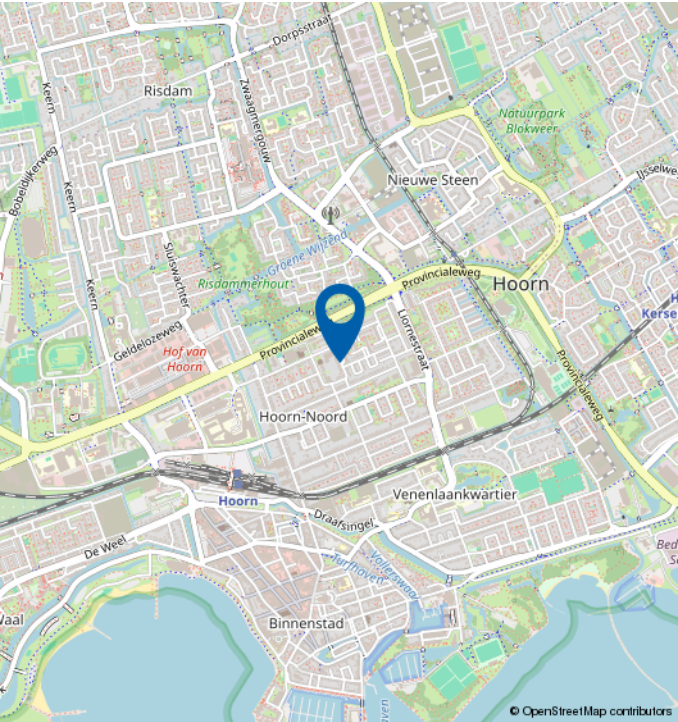
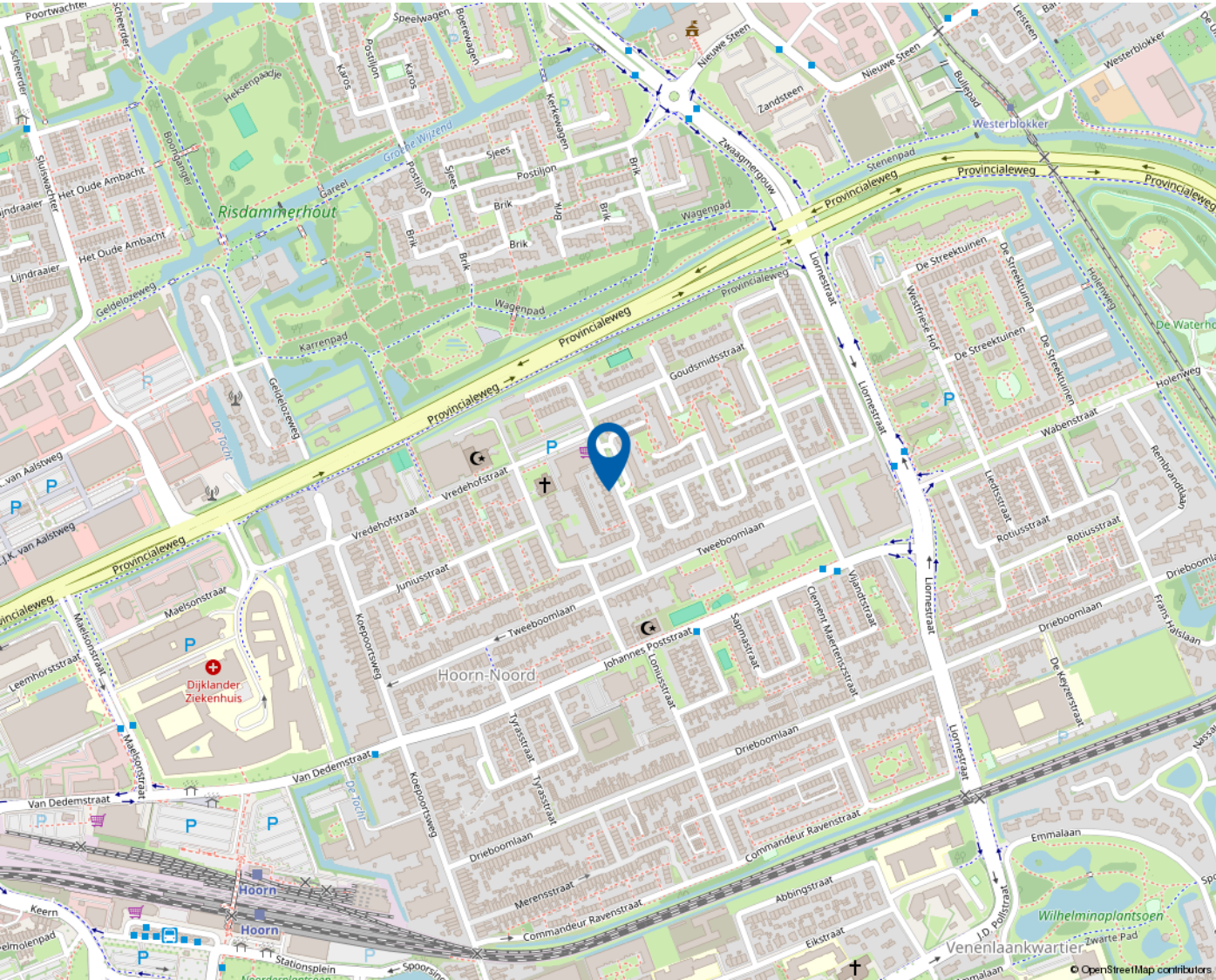
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 augustus 2025

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.

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