

4x1 Makelaardij

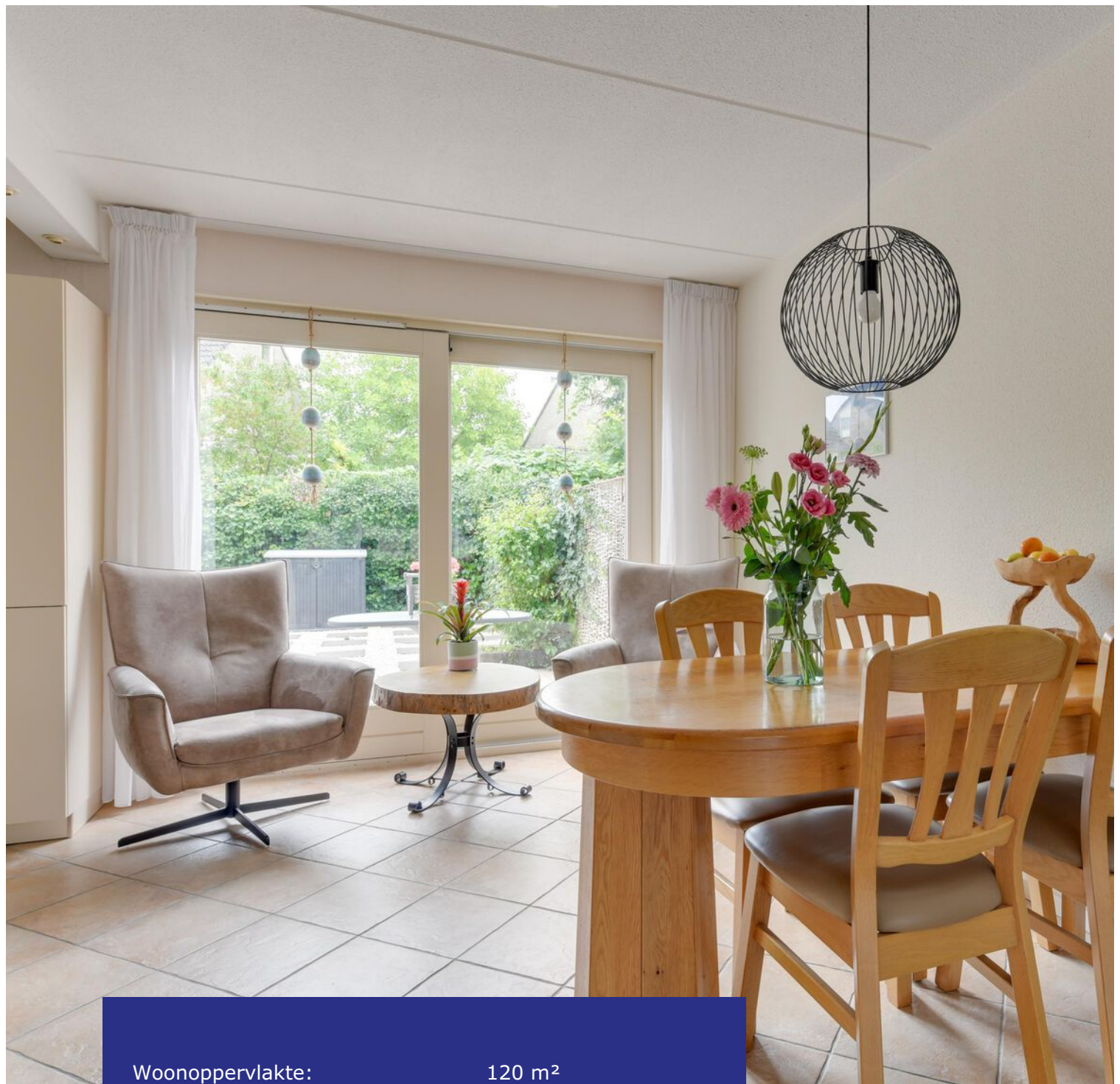
De 1^e stap bij verhuizen!



HOORN | Smetanahof 25, 1628 SR



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



Woonoppervlakte:	120 m ²
Perceeloppervlakte:	232 m ²
Inhoud:	510 m ³
Bouwjaar:	1992
Type woning:	geschakelde 2- onder-1-kapwoning
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
Tuinligging:	zuid
Overige inpandige ruimte:	22 m ²



Smetanahof 25, Hoorn

Ruime 2/1 kapwoning met garage, 5 slaapkamers en een tuin op het zuiden!

Deze rustig gelegen twee-onder-een-kapwoning is ideaal voor wie op zoek is naar een fijn familiehuis met lekker veel ruimte in en rondom het huis. Parkeer uw auto('s) op de ruime oprit of in de garage, kom binnen en laat u verrassen door de grote hoeveelheid ruimte en comfort van deze woning. Beneden vinden we de gezellige woonkamer met open keuken. Op de eerste verdieping zijn er 3 slaapkamers aanwezig en een complete badkamer. Nog een etage hoger vinden we nog eens 2 volwaardige slaapkamers, wat maakt dat de woning is voorzien van 5 slaapkamers! Het geheel staat op een mooi ruim perceel van 232 m² en in de achtertuin op het zonnige zuiden is het dan ook heerlijk vertoeven! De woning biedt een woonoppervlakte

van 120 m² en een inhoud van 510 m³. De ligging is ideaal voor gezinnen: in een rustige en prettige woonwijk, waar kinderen in de directe omgeving heerlijk kunnen buitenspelen en lopend naar de basisschool kunnen. Daarnaast is het winkelcentrum met het NS-station gelegen op korte afstand, waardoor het een praktische en leefbare buurt is. Met de fiets bent u met 10 minuten in het centrum van Hoorn.

Bijzonderheden

- 2/1 kapwoning met garage
- Parkeren op eigen terrein
- 5 slaapkamers en tuin op het zuiden
- Uitgebouwde bijkeuken
- Lichte woonkamer met gashaard
- Complete badkamer
- Dakkapel op de 2e verdieping
- Ruim perceel van 232 m²
- Kindvriendelijke wijk
- Alle voorzieningen op korte afstand
- Nabij het centrum van Hoorn

Begane grond

Via de keurig aangelegde voortuin met ruime oprit betreedt u de entree van de woning. De hal is heerlijk licht en geeft toegang tot de toiletruimte, meterkast en de living.

Woonkamer

De zithoek is gesitueerd aan de voorzijde en is voorzien van een sfeervolle haard. Dankzij de grote raampartijen valt er veel daglicht naar binnen. De L-vormige woonkamer biedt aan de achterzijde een gezellig eetgedeelte. Hier is plaats voor een grote eettafel en via de schuifpui is er toegang tot de tuin. Aansluitend ligt de open keuken.





Keuken

De keuken staat in een praktische hoekopstelling. Deze is uitgerust met een 5 pits gasfornuis, oven, koel-vriescombinatie, dubbele spoelbak en een afzuigkap. Voorzien van spotverlichting en veel opbergruimte.

Bijkeuken

Vanuit de keuken bereikt u de uitgebouwde bijkeuken met wasmachineaansluiting en plaats voor de droger. Ideaal als wasruimte, voorraadkamer of extra bergruimte. De garage is direct vanuit de bijkeuken bereikbaar.

Garage

Inpandig te bereiken en stenen garage met een elektrische roldeur aan de voorzijde, betonvloer, kraan, elektra en verlichting. Via de vlizotrap bereikt u de bergzolder. Ideaal voor de spullen die u niet dagelijks nodig heeft.





1e verdieping

Vanaf de overloop is er toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamers

Op deze verdieping zijn 3 slaapkamers aanwezig. De 1e en 2e slaapkamer liggen aan de achterzijde. Aan de voorzijde vindt u de 3e slaapkamer, die toegang biedt tot de badkamer. De kamers zijn ruim van formaat en hebben verschillende afmetingen.

Badkamer

De complete badkamer is uitgerust met een ligbad, separate douche, 2e toilet en een wastafel in meubel. Het raam zorgt hier voor natuurlijke ventilatie.





2e verdieping

De 2e verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Hier vindt u 2 slaapkamers, een vaste overloopkast met de ketel en een ruime berging.

Slaapkamer

De 2 slaapkamers zijn beide voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en een mooie lichtinval. De slaapkamer aan de voorzijde staat in verbinding met een grote berging.

Elektrische installatie

Meterkast met 5 groepen en een aardlekschakelaar.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-ketel Intergas HR 2014 in eigendom en heteluchtverwarming Brink 2017.

Isolatie

Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbele beglazing.



Tuin

De woning heeft een ruime achtertuin die gericht is op het zonnige zuiden. Er is een groot zonneterras aanwezig, buitenkraan en de tuin is aangekleed met sfeervolle buitenverlichting. Dankzij de praktische indeling is de tuin onderhoudsvriendelijk en biedt deze voldoende mogelijkheden voor een gezellige inrichting.



Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee
Tuinaanleg/beplanting	x	
(sier)bestrating	x	
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x	
Buitenverlichting	x	
Zonneschermen	x	
Gordijnrails: begane grond, 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping	x	
Gordijnen: begane grond, 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping	x	
Vitrage: begane grond en 1 ^e verdieping	x	
Rolgordijnen: begane grond en 1 ^e verdieping	x	
Vloer: tapijt en laminaat	x	
Klokthermostaat; merk Honeywell	x	
Losse hout-/gaskachels	x	
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat (gas); - afzuigkap; - oven; - koel-vriescombinatie.	x x x x	
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	x	
Opbouwverlichting: - (losse) wandlampen; - hanglampen/plafonnières.	x x	
Dimmers	x	
Garage: - opbouwverlichting; - legplanken/ werkbank.	x x	
Kasten: - begane grond 1x; - begane grond overige; - 1 ^e verdieping 2x.	x x x	x
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x	
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x	
Wastafelmeubel	x	
Rookmelders	x	
Tweepersoonsbed en eenpersoonsbed	x	
Tuinberging (kussens)	x	
Grote bank		x

Plattegrond begane grond



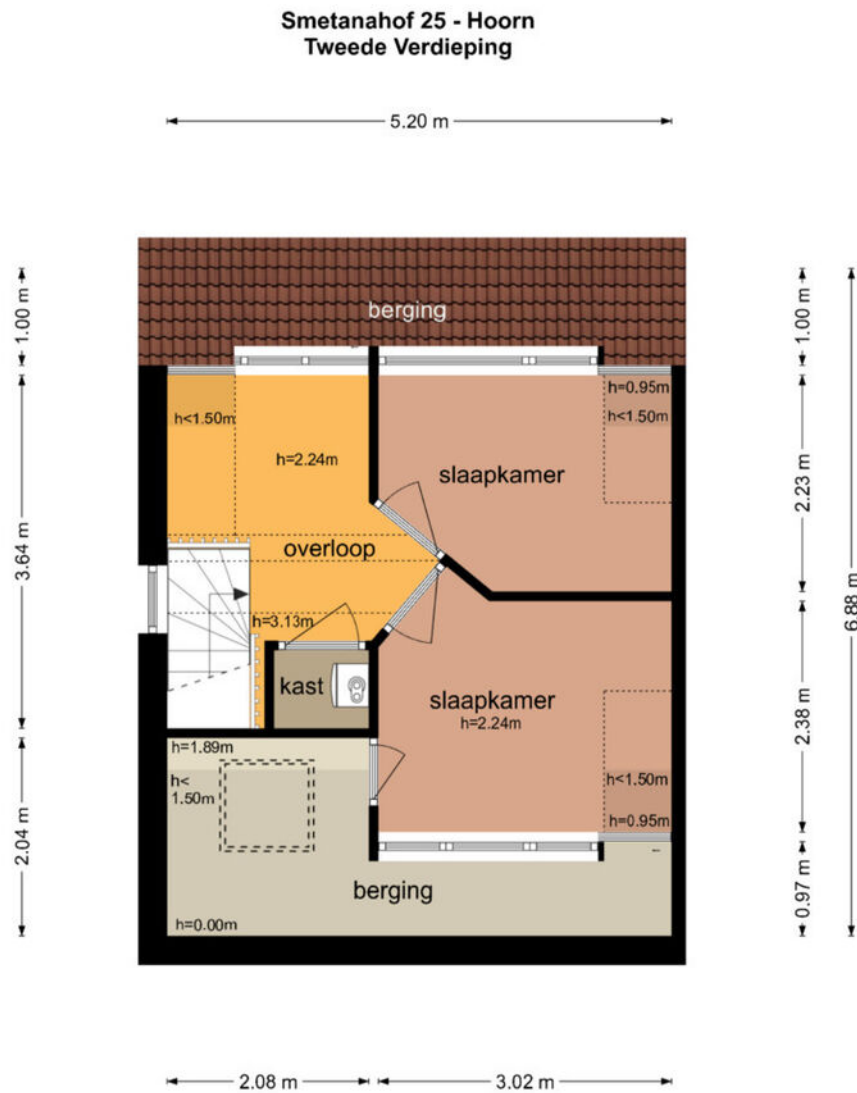
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond tweede 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: 3503589_1



12345 Deze kaart is noordgericht
 25 Perceelnummer
 Huisnummer
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

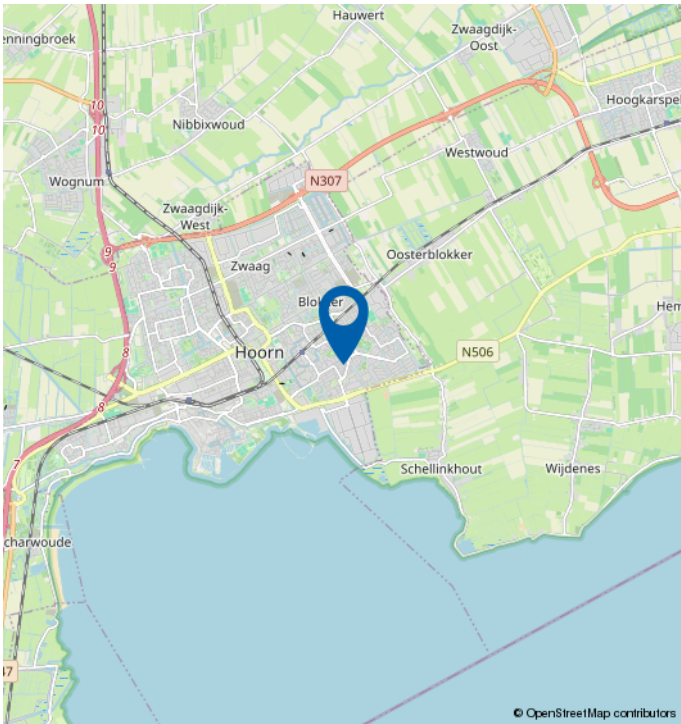
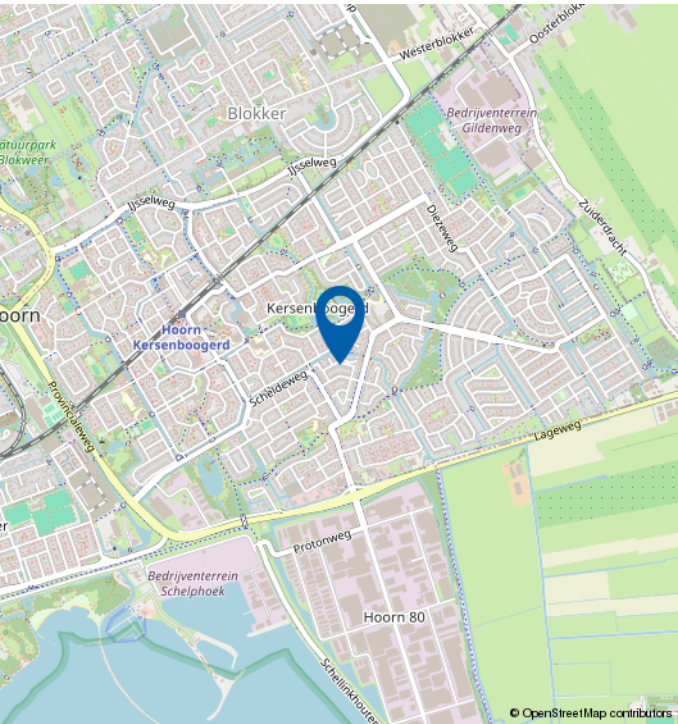
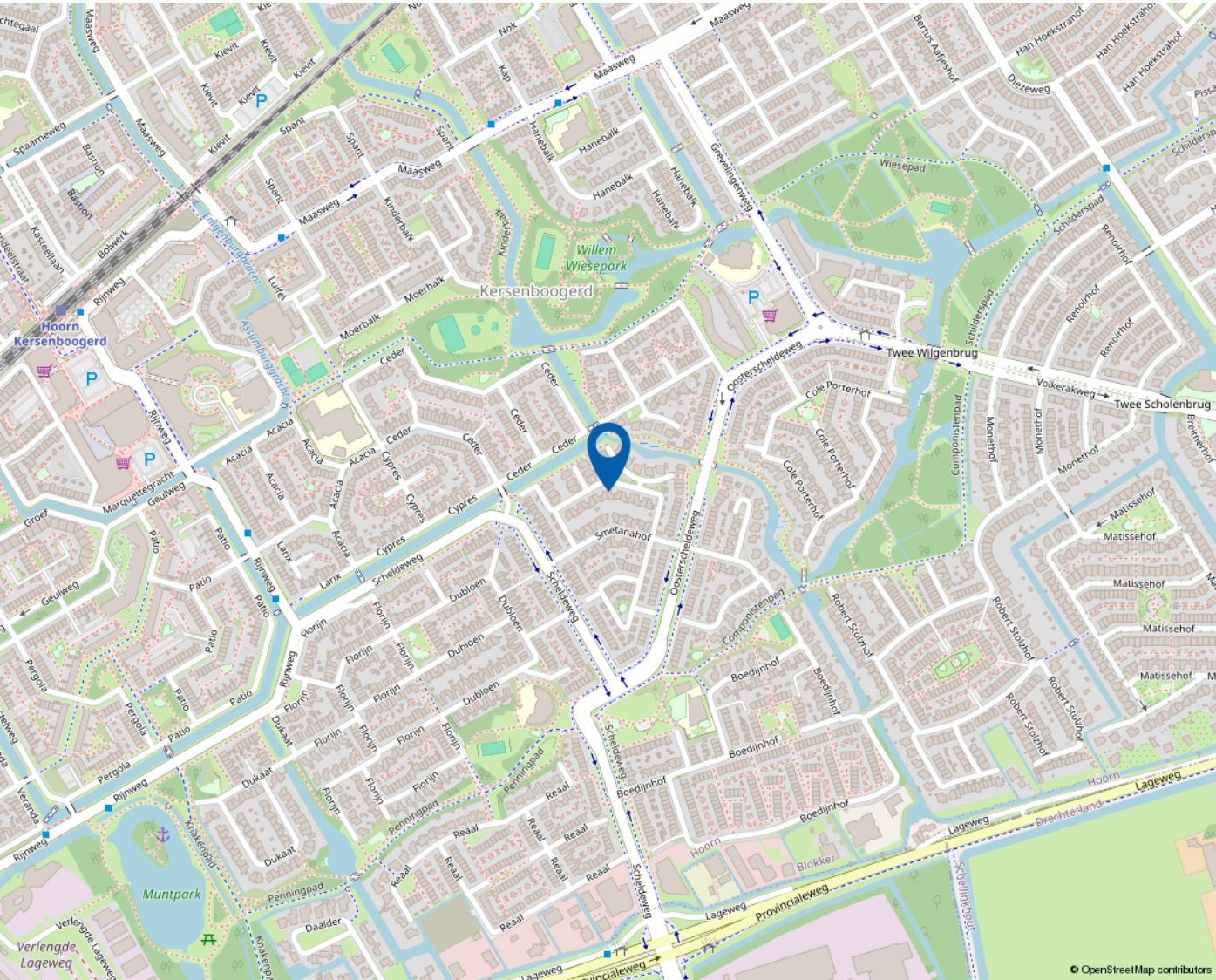
Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Hoorn
 Sectie K
 Perceel 3370

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 eerskundig uittreksel, geleverd op 27 augustus 2025
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

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