

4x1 Makelaardij

De 1^e stap bij verhuizen!



SCHELLINKHOUT | Ravenstraat 23, 1697 KM



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



Woonoppervlakte:	114 m ²
Perceeloppervlakte:	224 m ²
Inhoud:	475 m ³
Bouwjaar:	1973
Type woning:	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Tuinligging:	noord
Energie label:	B
Overige inpandige ruimte:	22 m ²



Ravenstraat 23, Schellinkhout

Goed onderhouden 2/1 kapwoning met garage, luxe badkamer, 4 slaapkamers, 12 zonnepanelen en energielabel B! Er zijn van die locaties waar je binnenstapt en meteen weet: hier wil ik zijn. Waar de zon 's ochtends over de oprit valt, kinderen nog gewoon op straat spelen en de buurt voelt als een vertrouwde vriend. Dit is zo'n plek. Welkom bij de Ravenstraat 23 in Schellinkhout. Een fijne 2/1 kapwoning met 4 slaapkamers, een aangebouwde keuken en een verlengde garage. De badkamer en de toiletruimte zijn vernieuwd en op het dak liggen 12 zonnepanelen. Parkeren is geen probleem dankzij de ruime oprit voor de garage.

De woning ligt aan een rustige straat met een groenstrook aan de voorzijde. Deze centraal gelegen woning bevindt zich op loopafstand van het Markermeer, waar u kunt

van zon, water en wind: relaxen op het strandje, wandelen over de dijk of kitesurfen bij voldoende wind. Het historische stadscentrum van Hoorn ligt op slechts 15 minuten fietsen, waardoor u alle stadse voorzieningen dichtbij heeft. Het dorp zelf beschikt over een uitstekende basisschool met kleine klassen, waar kinderen persoonlijke aandacht en ruimte krijgen om zich optimaal te ontwikkelen.

Bijzonderheden

- Fijne 2/1 kapwoning
- Verlengde garage
- Parkeren op eigen terrein
- 12 zonnepanelen en energielabel B
- Moderne badkamer en toiletruimte
- 4 slaapkamers en alles kunststofkozijnen
- Goed onderhouden
- Op loopafstand van het Markermeer
- 10 autominuten naar Hoorn
- Fijne en rustige omgeving
- Wonen in het prachtige Schellinkhout!

Begane grond

Stelt u zich eens voor: u komt thuis, parkeert voor de deur en pakt nog snel een stralend zonnetje mee op het bankje voor het huis. Even een momentje voor uzelf, terwijl de kinderen nog een rondje fietsen in de straat. Dan opent u de witte voordeur en... welkom thuis. Een ruime hal leidt u naar de meterkast en de trapopgang naar de 1e verdieping. Hier vindt u het eerste toilet. En niet zomaar eentje: strak, modern en picobello afgewerkt met luxe tegels, een wandcloset en een modern fonteintje.



Woonkamer

Via de hal komt u binnen in de ruime woonkamer, waar lichtinval en de warme eikenhouten toplaagvloer direct zorgen voor een gevoel van thuiskomen. Een royale zithoek aan de voorzijde? Check. Een fijne leesstoel bij het raam? Kan gewoon. Speelhoek, werkplek, extra boekenkast? Alles past – en met gemak. De wanden en het plafond zijn strak gestuukt en de houtkachel geeft het geheel extra charme. Het eetgedeelte is gelegen aan de achterzijde en via de schuifpui is er toegang tot de tuin.



Keuken

Loopt u verder naar achteren, dan wacht daar de keuken — en wat een fijne plek is dit. De keuken is slim verdeeld en staat in een hoek opgesteld. Voorzien van een vaatwasmachine, keramische kookplaat, koelkast, vriezer, oven, afzuiger en een wasmachineaansluiting. Alles binnen handbereik, zonder dat het druk oogt.

Garage

Tot slot nog zo'n fijne bonus: via de tuin heeft u toegang tot de verlengde garage. De garage is verwarmd en biedt volop mogelijkheden: parkeren van de auto, motoren of fietsen, maar ook ideaal als klus- of hobbyruimte, kantoor of praktijk aan huis.



1e verdieping

Op de 1e verdieping bevinden zich drie nette slaapkamers en de badkamer. De overloop beschikt over een vaste kast en biedt toegang tot de 2e verdieping.

Slaapkamers

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde en er is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. Grenzend aan de master ligt een kleinere slaapkamer. Aan de voorzijde vindt u een tweede grote slaapkamer, eveneens royaal van opzet. Een ideale tienerkamer, logeerkamer of multifunctionele tweede hoofdslaapkamer.

Badkamer

De luxe badkamer is functioneel ingericht en beschikt over comfortabele vloerverwarming, een heerlijke douche, wandcloset en een wastafel met meubel.





2e verdieping

De 2e verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Op de voorzolder bevindt zich een dakraam dat zorgt voor extra daglicht, evenals de opstelling van de cv-ketel en de aansluiting voor de droger.

Slaapkamer

De 4e slaapkamer is ook ideaal om te gebruiken als kantoor of hobbyruimte. Achter de knieschotten met schuifwanden is veel bergruimte gecreëerd en dankzij de dakisolatie is het er aangenaam in elk seizoen.



Tuin

Buiten vindt u een verzorgde voortuin met een eigen oprit naar de garage. De brede achtertuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van bestrating, planten en bomen. Er zijn diverse zithoeken gecreëerd, waardoor er meerdere mogelijkheden zijn om buiten te ontspannen. Daarnaast biedt de tuin veel privacy, wat bijdraagt aan een rustige en aangename buitenruimte.

Elektrische installatie

Meterkast met 9 groepen en 3 fasen.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-combiketel Vaillant HR 2018.

Isolatie

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





Plattegrond begane grond



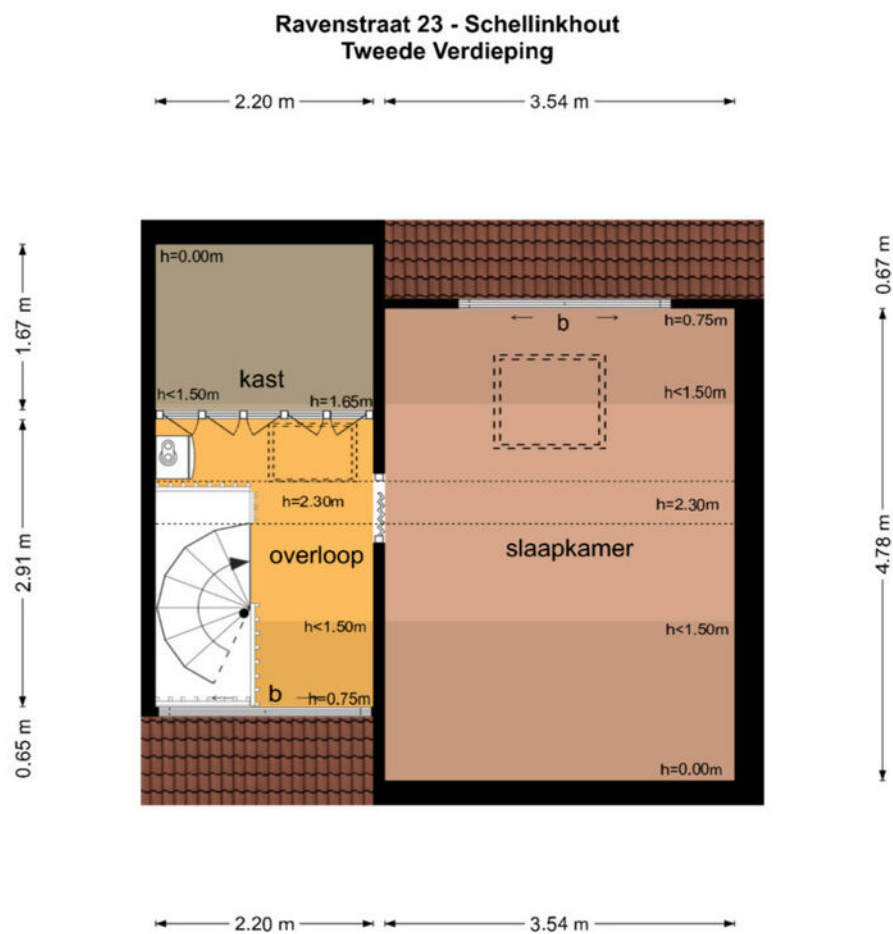
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond eerste verdieping



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

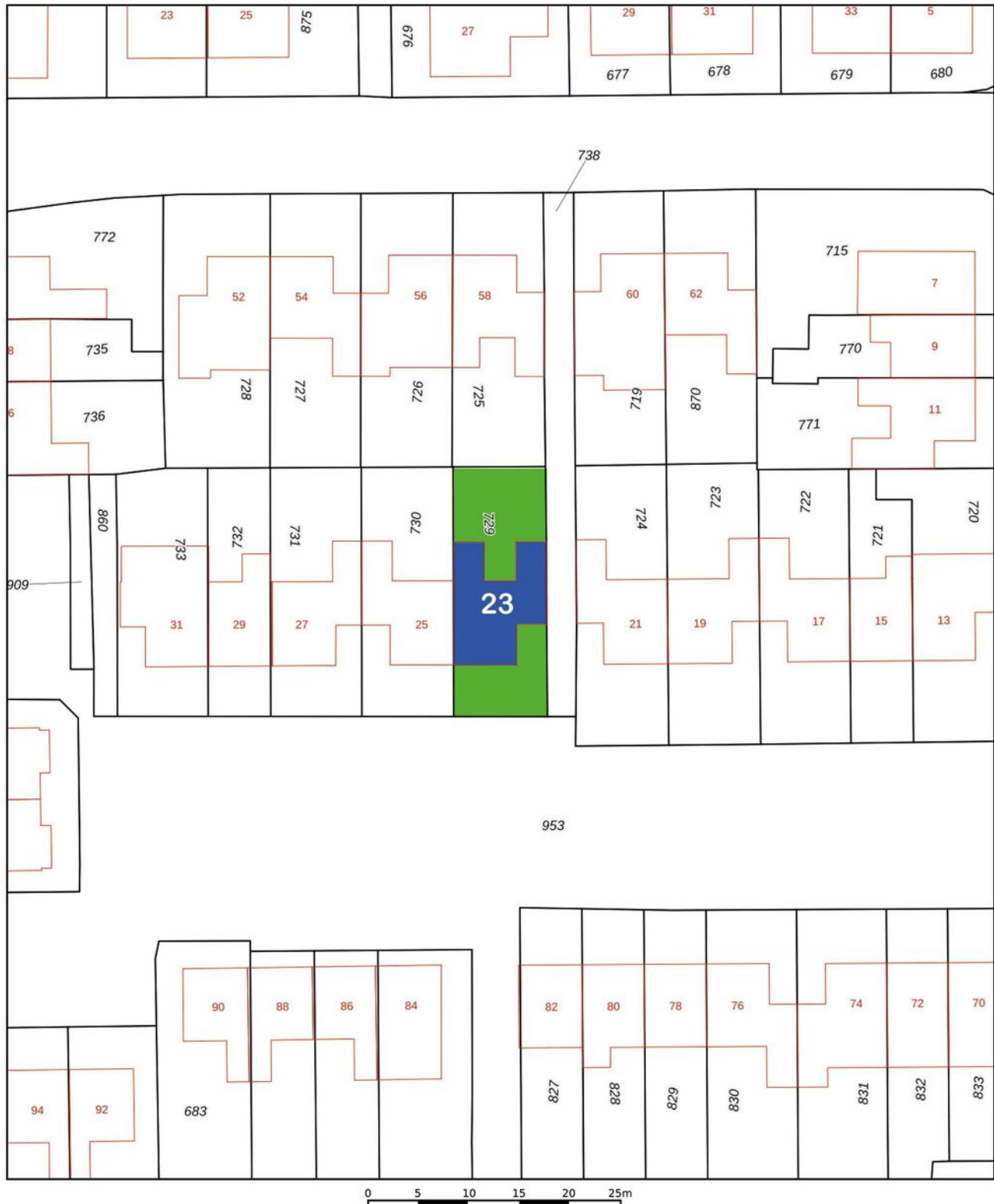
Plattegrond tweede verdieping



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

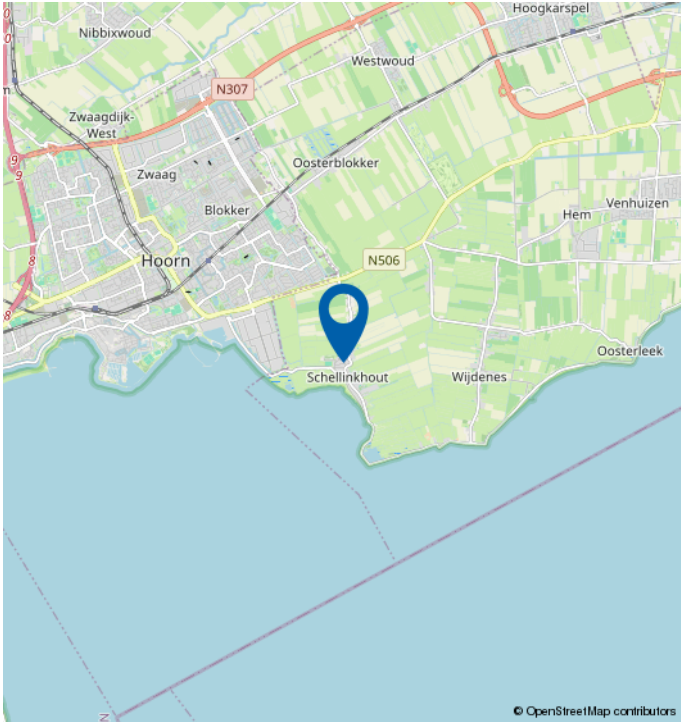
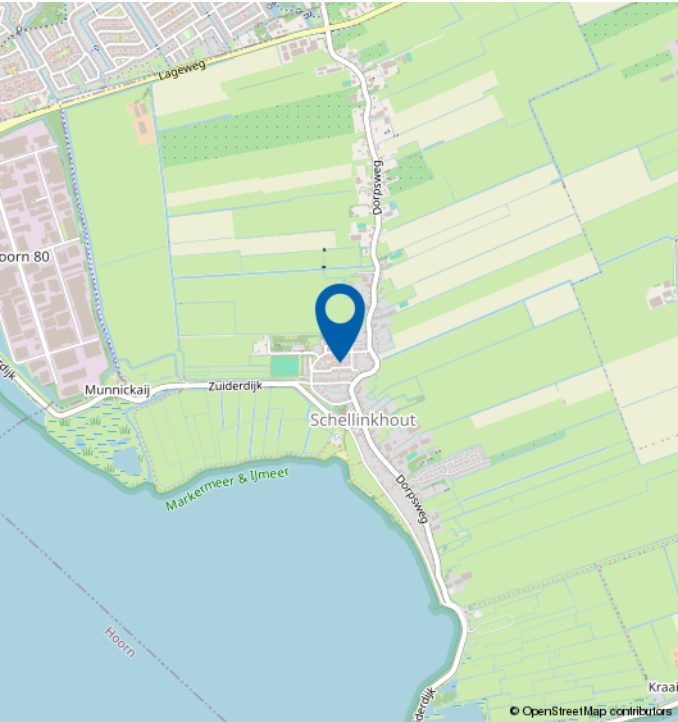
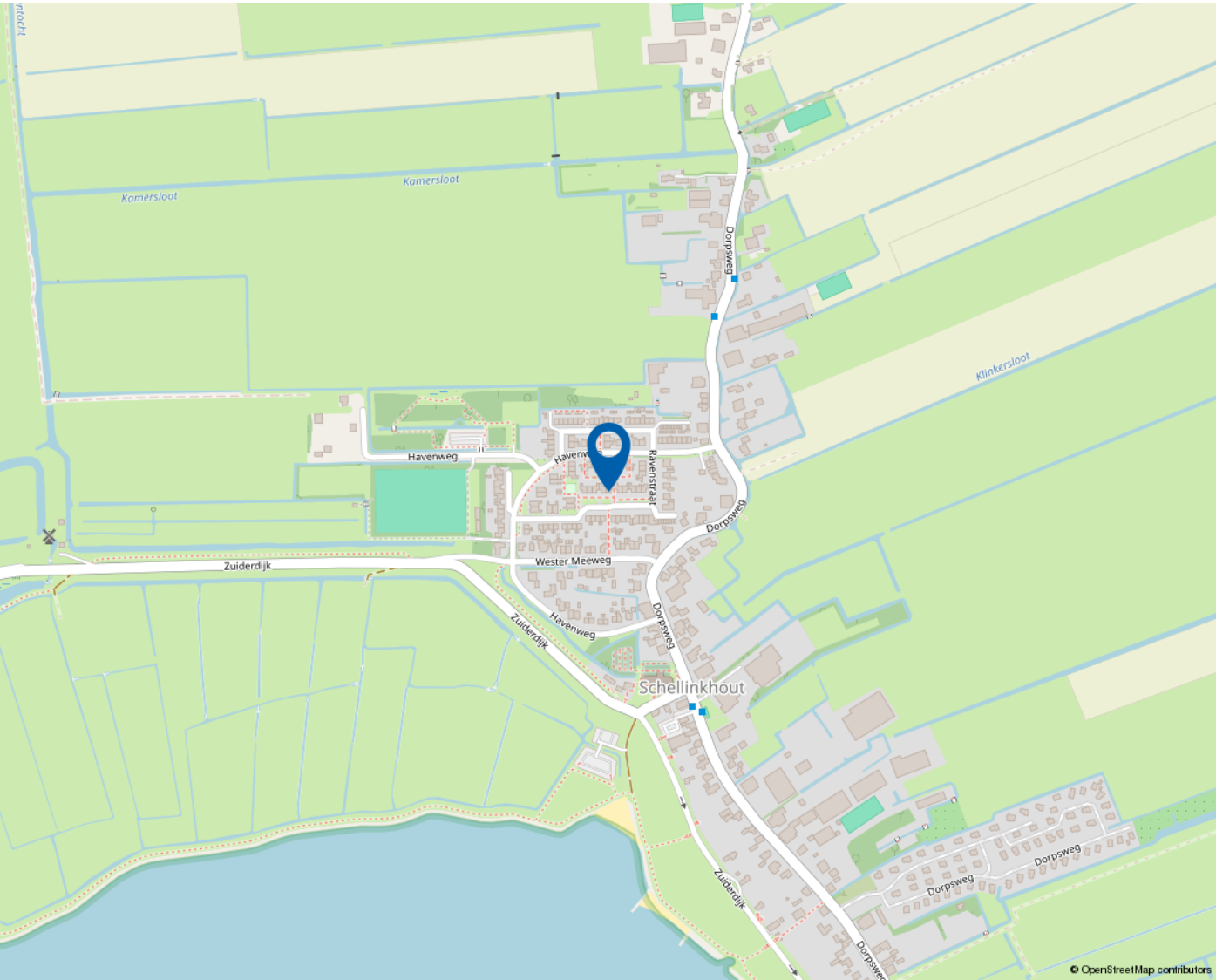
Kadastrale kaart

Uw referentie: 3598969_1



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 oktober 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