

# 4x1 Makelaardij

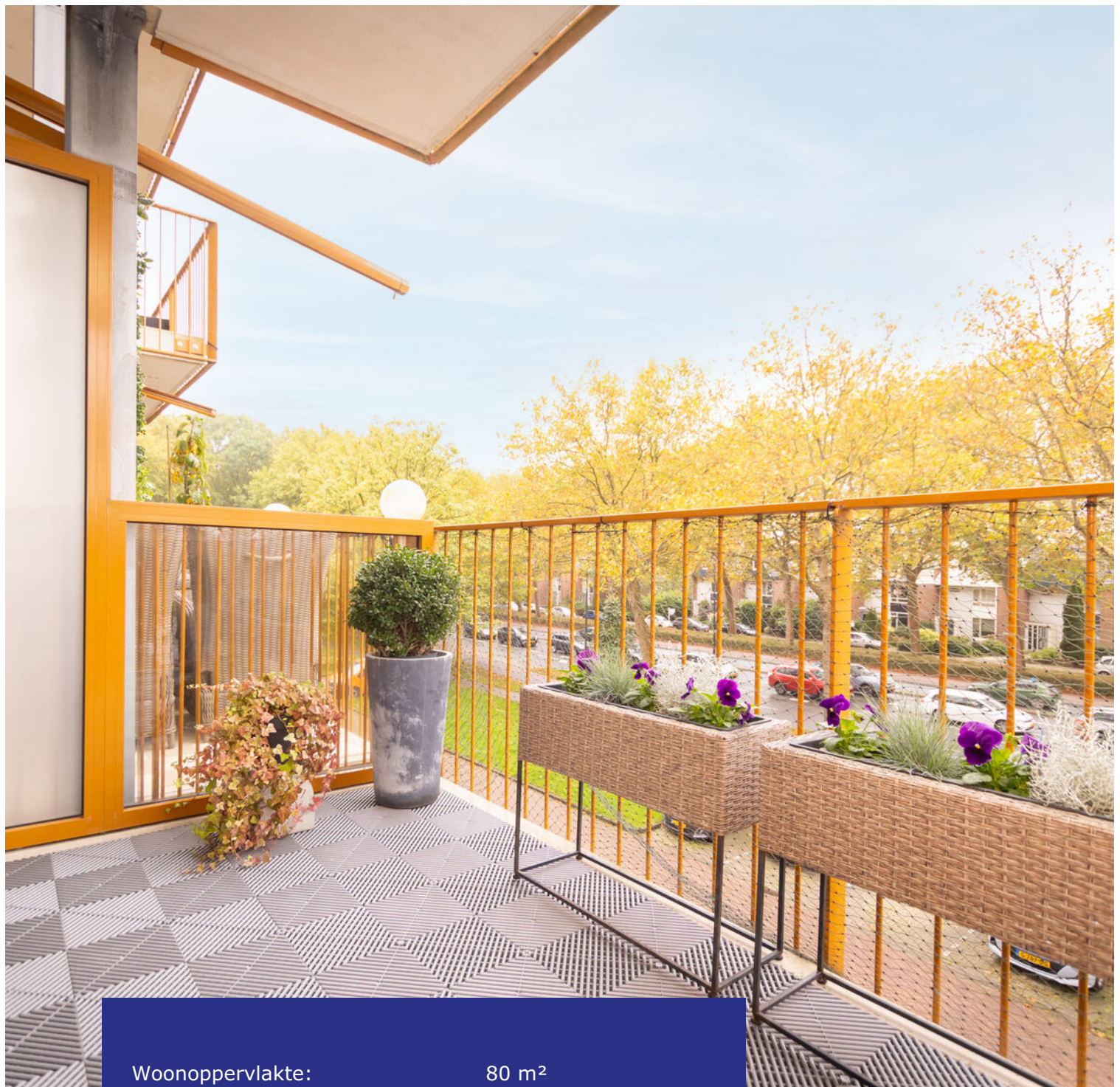
De 1<sup>e</sup> stap bij verhuizen!



HOORN | Kaap Hoorn 17, 1624 HN



0229-285170 | [info@4x1.nl](mailto:info@4x1.nl) | [www.4x1.nl](http://www.4x1.nl)



Woonoppervlakte:	80 m <sup>2</sup>
Inhoud:	246 m <sup>3</sup>
Bouwjaar:	2015
Type woning:	appartement
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Energie label:	A
Gebouw gebonden buiten ruimte:	8 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	3 m <sup>2</sup>



## Kaap Hoorn 17, Hoorn

**Modern en instapklaar appartement met 2 slaapkamers, balkon, eigen parkeerplaats en energielabel A!**

**Laat u verrassen door de ruimte en het comfort van dit royale en geheel gerenoveerde (2015) onderhoudsvrije 3-kamer appartement met een woonoppervlakte van ca. 80 m<sup>2</sup>. De woning is modern afgewerkt en beschikt over twee ruime slaapkamers. De lichte woonkamer met luxe open keuken en openslaande deuren naar het balkon biedt een fijne plek om te ontspannen. Een moderne badkamer en separate toiletruimte maken het geheel compleet. Op de begane grond heeft u de beschikking over een eigen parkeerplaats, berging en een overdekte fietsenstalling.**

**Het complex werd in 2015 volledig gerenoveerd en is gunstig gelegen aan de rand van Hoorn. Binnen vijf minuten bereikt u de A7 en het**

**NS-station. Op loopafstand vindt u een supermarkt, zwembad en diverse sportvoorzieningen. De gezellige binnenstad van Hoorn met horecagelegenheden, musea, winkels en het nieuwe stadsstrand vindt u op korte afstand. Een buitenkans voor wie op zoek is naar een instapklare woning nabij het centrum van Hoorn!**

### **Bijzonderheden**

- Instapklaar appartement
- Energielabel A
- Woonoppervlakte ca 80 m<sup>2</sup>
- Moderne keuken en badkamer
- Twee ruime slaapkamers
- Separate toiletruimte
- Zonnig balkon aan de achterzijde
- Eigen parkeerplaats op de begane grond
- Berging op de begane grond
- Appartement bereikbaar met een lift
- VVE kosten € 154,- p.m.
- Servicekosten € 115,- p.m.
- Met 5 minuten op de A7
- De supermarkt op loopafstand

## Begane grond

Via de centrale entree met intercominstallatie en brievenbussen bereikt u het trappenhuis en de lift die u naar de verdieping brengt. Op de begane grond beschikt u over een eigen parkeerplaats, een externe berging en een overdekte fietsstalling.

## Appartement

Via de entree komt u binnen in de ruime hal. Vanuit hier heeft u toegang tot de 1e slaapkamer, de meterkast, de toiletruimte en de woonkamer met open keuken. Het appartement is instapklaar en netjes afgewerkt met gestucte muren en een fraaie vinylvloer die doorloopt in vrijwel alle ruimtes.



## Woonkamer

De woonkamer is gelegen aan de achterzijde van het appartement en biedt een prachtig uitzicht op het groen. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en een aangename sfeer. Via de openslaande deuren welke zijn voorzien van een uitschuifbare plisséhor bereikt u het zonnige balkon, een heerlijke plek om te ontspannen en van het uitzicht te genieten.



## Keuken

De woonkamer loopt vloeiend over in de open keuken, gelegen aan de voorzijde. Hier is ruimte voor een eettafel. De keuken is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuiger, combi-oven, koelkast en vaatwasser.

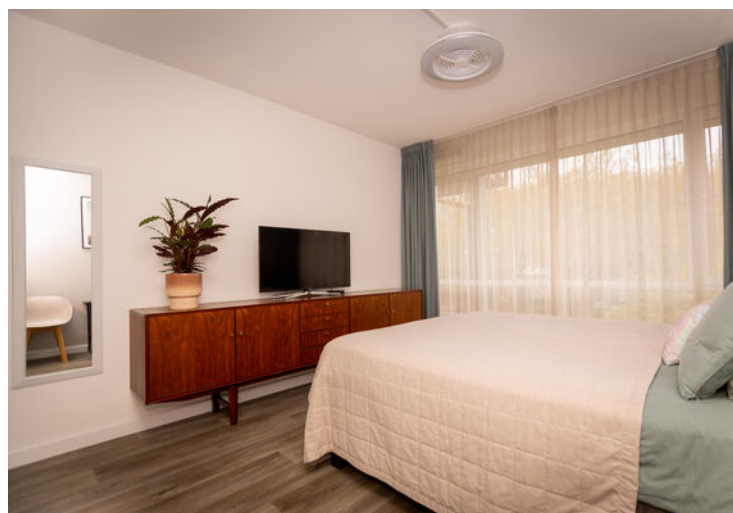


## Slaapkamers

De 1e slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en biedt voldoende ruimte voor een grote kast. Dankzij de ruime afmetingen is deze kamer multifunctioneel te gebruiken, uiteraard als slaapkamer maar ook ideaal als werk- of studeerkamer. De 2e slaapkamer ligt aan de achterzijde en is bereikbaar via een tweede hal, die ook toegang biedt tot de badkamer. Deze kamer is ruim, sfeervol en voorzien van luxe raambekleding en een screen, ideaal voor extra comfort in de zomer. Er is volop plaats voor een grote kledingkast.

## Badkamer

De moderne badkamer heeft in maart 2025 een frisse update gekregen. Zo is de ruimte voorzien van een inloopdouche met nieuwe glijstang en douchekop en een wastafelmeubel met moderne kraan. Een verzorgde, eigentijdse badkamer waar u zo in kunt!









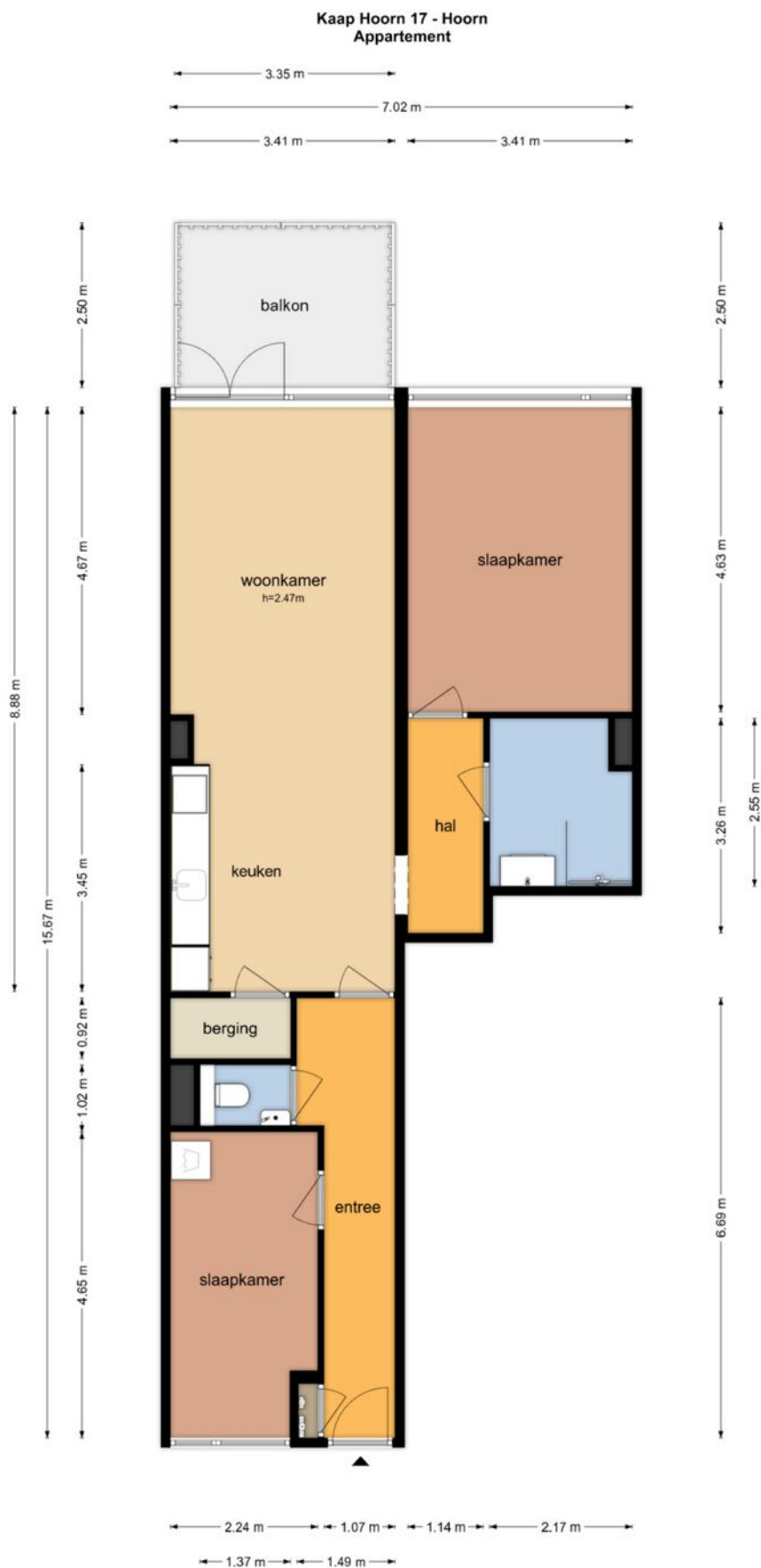
---

# Lijst van zaken

	<b>blijft achter</b>	<b>gaat mee</b>
Balkon tegels	<b>x</b>	
Screens (slaapkamer)	<b>x</b>	
Gordijnrails	<b>x</b>	
Gordijnen	<b>x</b>	
Vitrage	<b>x</b>	
Rolgordijnen	<b>x</b>	
Luxaflex	<b>x</b>	
Losse horren	<b>x</b>	
Rolhorren (openslaande deuren)	<b>x</b>	
Vloer: vinyl	<b>x</b>	
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat; - afzuigkap; - oven; - combimagnetron/oven; - koelkast; - vaatwasmachine; - aqua heat (verwarming).	<b>x</b> <b>x</b> <b>x</b> <b>x</b> <b>x</b> <b>x</b> <b>x</b>	
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	<b>x</b>	
Boeken-, legplanken	<b>x</b>	
Opbouwverlichting: - (losse) wandlampen; - hanglampen/plafonnières.		<b>x</b> <b>x</b>
Dimmers	<b>x</b>	
Berging: - opbouwverlichting; - legplanken.	<b>x</b> <b>x</b>	
Kasten		<b>x</b>
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	<b>x</b>	
Badkameraccessoires	<b>x</b>	
Badkamerspiegel		<b>x</b>
Wastafelmeubel	<b>x</b>	
Rookmelders	<b>x</b>	

---

# Plattegrond Appartement

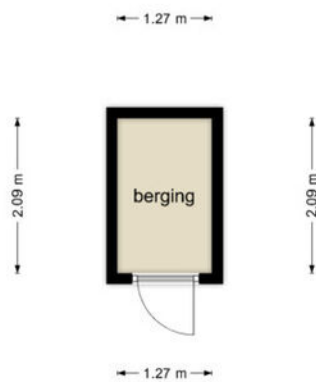


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

---

# Plattegrond Berging

Kaap Hoorn 17 - Hoorn  
Berging



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

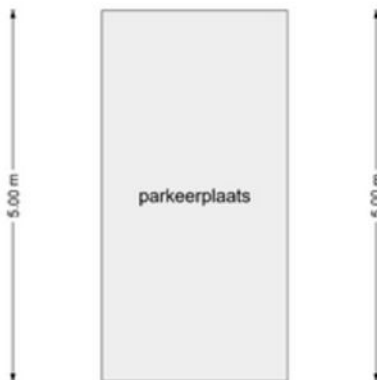
---

---

# Plattegrond Parkeerplaats

**Kaap Hoorn 17 - Hoorn  
Parkeerplaats**

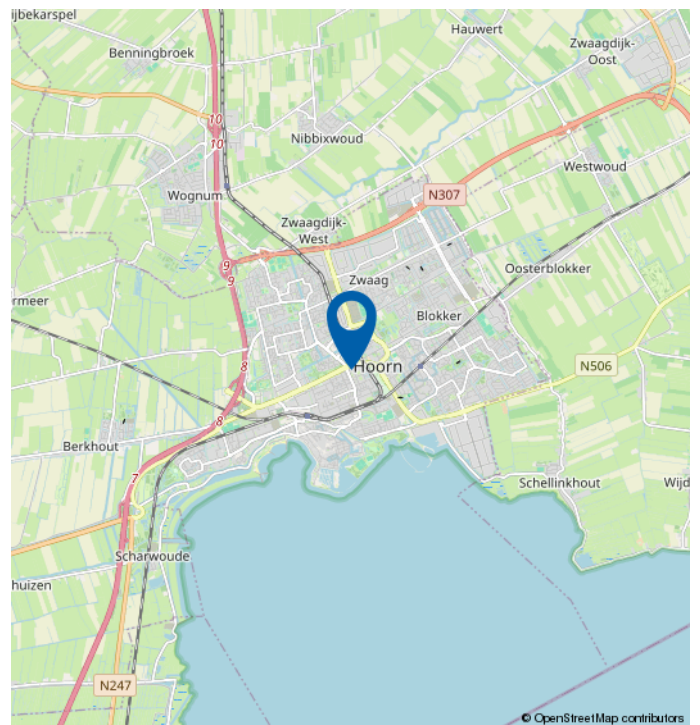
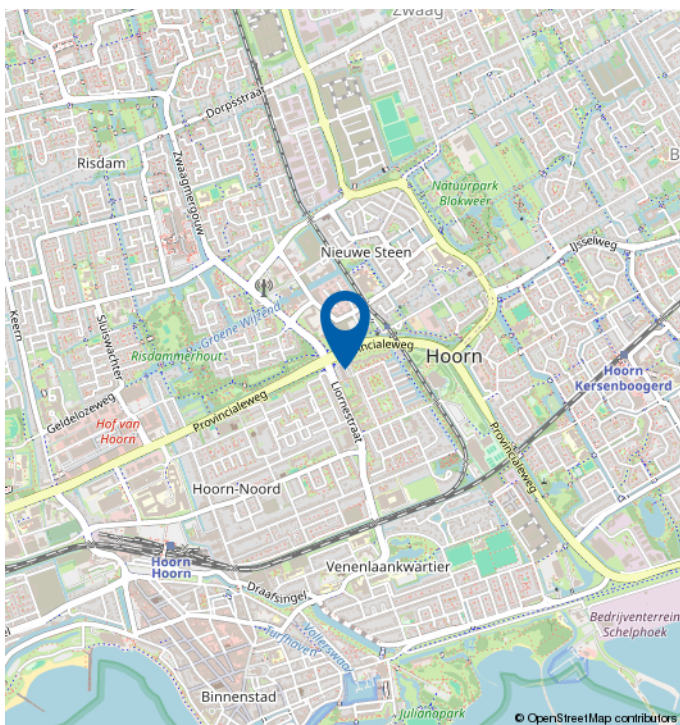
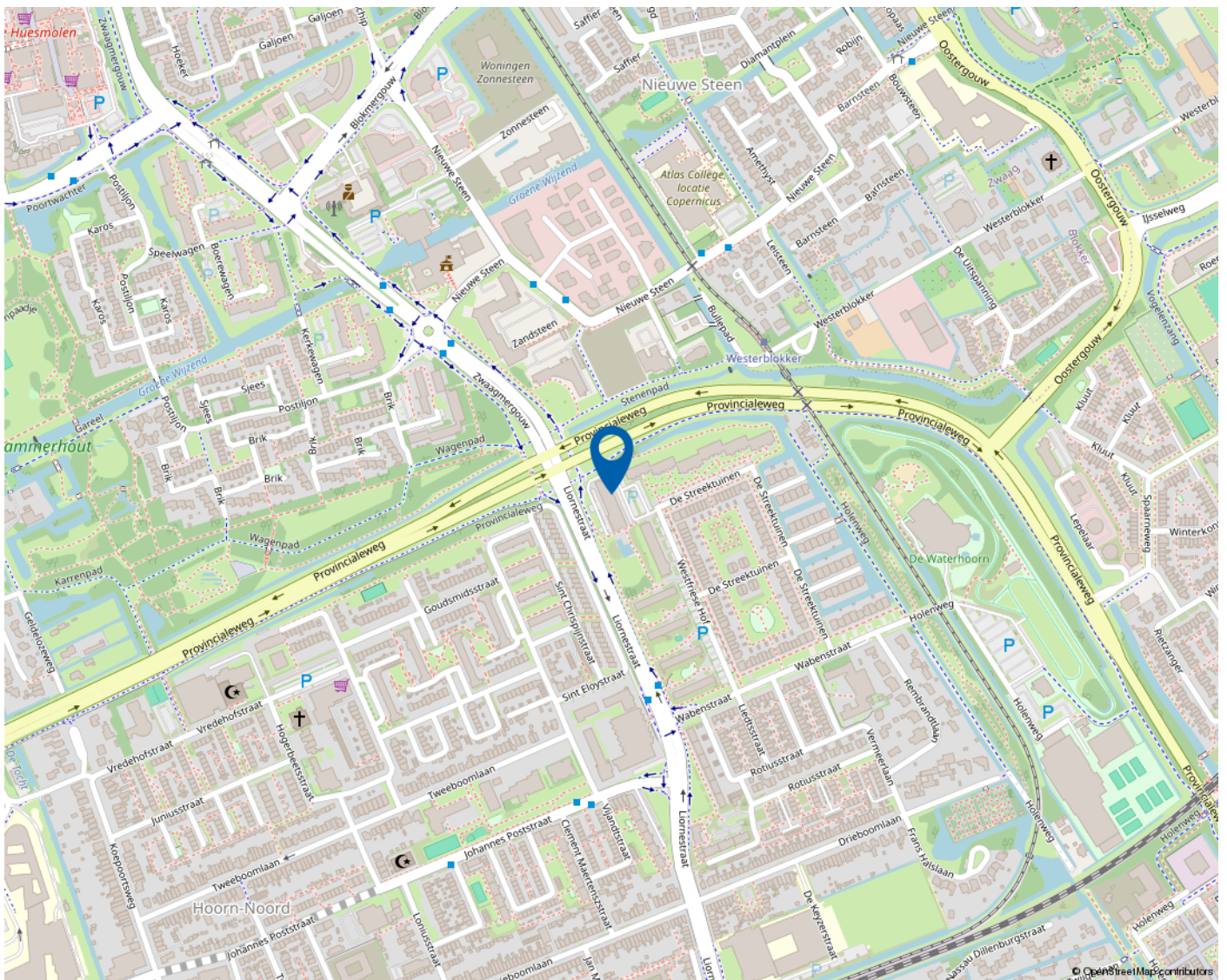
← 2.50 m →



← 2.50 m →

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

# 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](http://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](mailto: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 pas 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