

4x1 Makelaardij

De 1^e stap bij verhuizen!



HOORN | Boogschutter 11, 1622 CA



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



Woonoppervlakte:	122 m ²
Inhoud:	441 m ³
Bouwjaar:	1975
Type woning:	appartement
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Energie label:	C
Overige in pandige ruimte:	6 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	15 m ²





Boogschutter 11, Hoorn

Compleet gemoderniseerde (2023) woning met 4 slaapkamers, nieuwe en luxe keuken, luxe en nieuwe badkamer, nieuwe Cv-ketel en 2 parkeerplaatsen.

Wauw, wat een verrassend ruim appartement / maisonnette (122m2) is dit! Zo te betrekken en geheel gemoderniseerd in 2023. Meubelen overzetten en wonen maar! Verder zijn er 4 slaapkamers en twee balkons. Gelegen op fietsafstand van de binnenstad Hoorn. Parkeren kan letterlijk voor de deur, want je heb 2 (eigen) parkeerplaatsen. Wel zo praktisch toch!

Deze maisonnette is centraal gelegen en op loopafstand van het winkelcentrum 'De Grote Beer' en het stadsstrand. In de directe omgeving zijn er diverse winkel- en sportverenigingen, scholen en recreatie mogelijkheden zoals de Hulk, het dwaalpark en het strandje aan de Hoornse Hop op loop- en/of fietsafstand. Ook uitvalswegen zijn binnen enkele autominuten bereikbaar.

Bijzonderheden

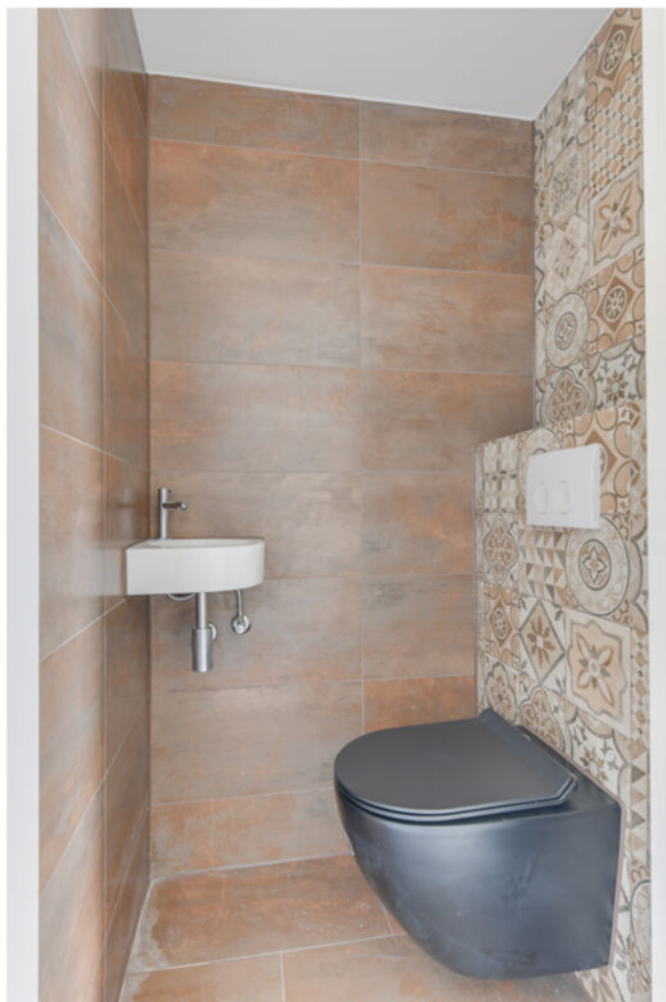
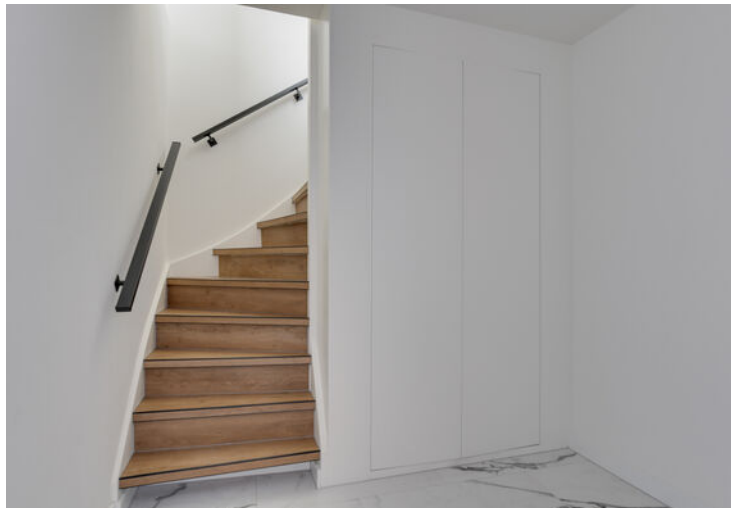
- Alles
- Geheel gemoderniseerd in 2023
- Nieuwe binnen kozijnen en deuren
- Vier slaapkamers
- Nieuwe Cv-ketel
- Luxe keuken
- Veel bergruimte
- Prachtige badkamer
- Gestuukte wanden en plafonds
- Ventilatie vernieuwd
- 2 balkons
- Intercom systeem in de gang
- Nieuwe groepenkast en nieuwe elektra
- Twee eigen parkeerplaatsen voor de deur
- Servicekosten: € 46,-
- Op loopafstand van het winkelcentrum
- Stadsstrand op loopafstand
- Op fietsafstand van de binnenstad Hoorn
- Zo te betrekken woning!

Begane grond

U komt binnen via de zij entree. Hier vind u de trapopgang naar de 1e verdieping, de meterkast, een intercom installatie, een vaste kastenwand en betegeld met Italiaanse tegels. Tevens is er een ruime berging aanwezig. Deze is ideaal voor de fietsen, motor of scooter of als extra bergruimte.

1e verdieping

Via de vaste trapopgang komt u uit op de 1e verdieping. Hier heeft u toegang tot de woonkamer, de berging en het toilet. De extra inloopbergruimte is ideaal te gebruiken als voorraadkast. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset met hoekfonteintje. Vloerverwarming over de gehele verdieping.



Woonkamer

De lichte woonkamer is gelegen aan de voorzijde en de vloer is voorzien van een mooie en grote Italiaanse marmerlook vloertegels met vloerverwarming. Het plafond en de wanden zijn glad gestukt, en de deuren zijn voorzien van sierlisten. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het balkon.

Keuken

De zeer luxe en uitgebreide Bruggeman keuken is afgewerkt met een betonnen werkblad en voorzien van AEG inbouwapparatuur: koffiezet apparaat, vaatwasmachine, afzuiginstallatie met koolstoffilter, combi-oven magnetron, kokend water combi kraan, koel-vries combinatie, inductie kookplaat, separate vriezer en een apothekerskast.





2e verdieping

Middels de vaste trap bereikt u de 2e verdieping en komt u uit op de overloop. Hier heeft u toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

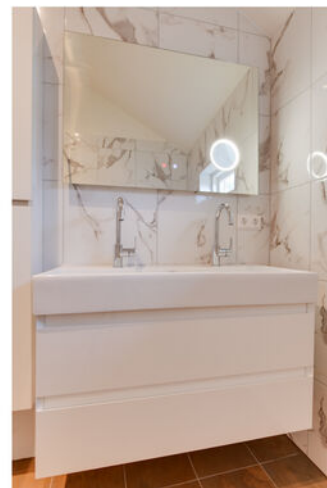
Slaapkamers

De 3 slaapkamers hebben gestuukte wanden en plafonds, verlaagde stopcontacten en zijn voorzien van meerdere elektra punten en data-aansluitingen. Ook hebben ze een geluiddempende ondervloer en Quickstep Professionele laminaat. Over de gehele verdieping ligt vloerverwarming.



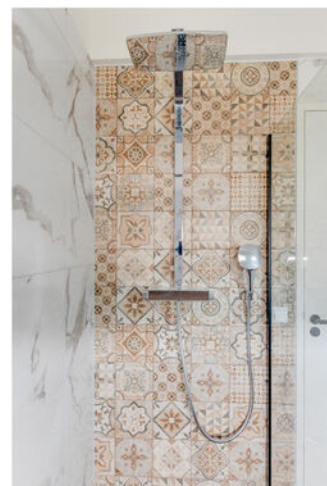
Badkamer

Zeer luxe badkamer met inloopdouche, glazendouche wand en een exclusieve design douche mengkraan van Hans-Grohe met regendouche en hand-douche. Verder is de ruimte voorzien van vloerverwarming, badkamer meubel met een brede wastafel en dubbele Hans Grohe mengkranen, spiegel met verwarming en instelbare ledverlichting, exclusieve design wandcloset en de ruimte is afgewerkt met ledverlichtingspots.



3e verdieping

Middels de vaste trap bereikt u de 3e verdieping. Op de voorzolder bevindt zich de ketelopstelling en het centrale afzuigsysteem (beide netjes weggewerkt). Ook is hier de wasmachine aansluiting en plaats voor een droger.



Slaapkamer

De 4e slaapkamer is zeker ruim te noemen en heeft 2 nieuwe dakramen. Ook hier zijn de wanden en het plafond gestuukt. Verder voorzien van twee nieuwe radiatoren.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Nieuwe CV combiketel in 2023 geplaatst.

Isolatie

De woning is geïsoleerd door middel van dubbele beglazing, muur-, vloer- en dakisolatie.

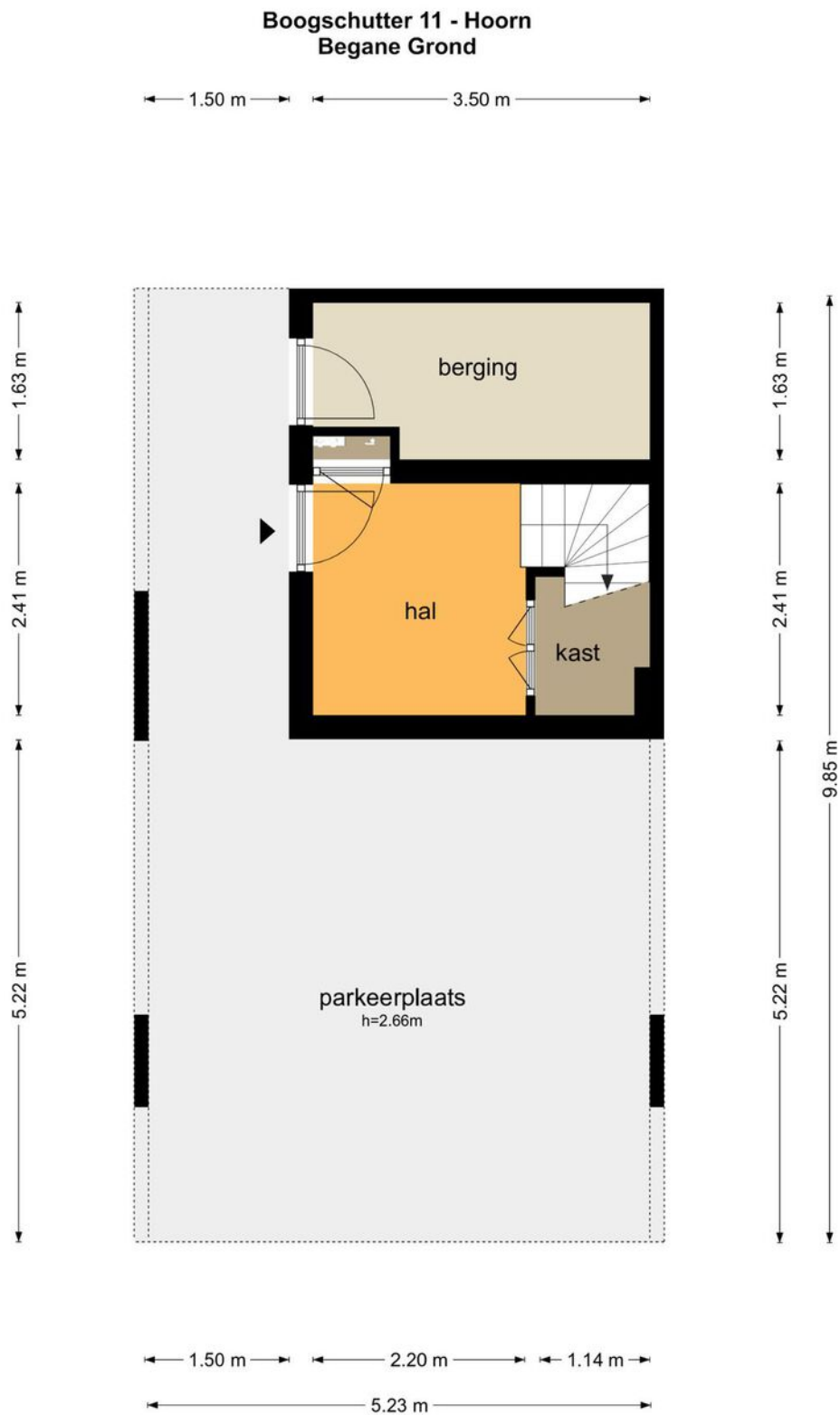




Lijst van zaken

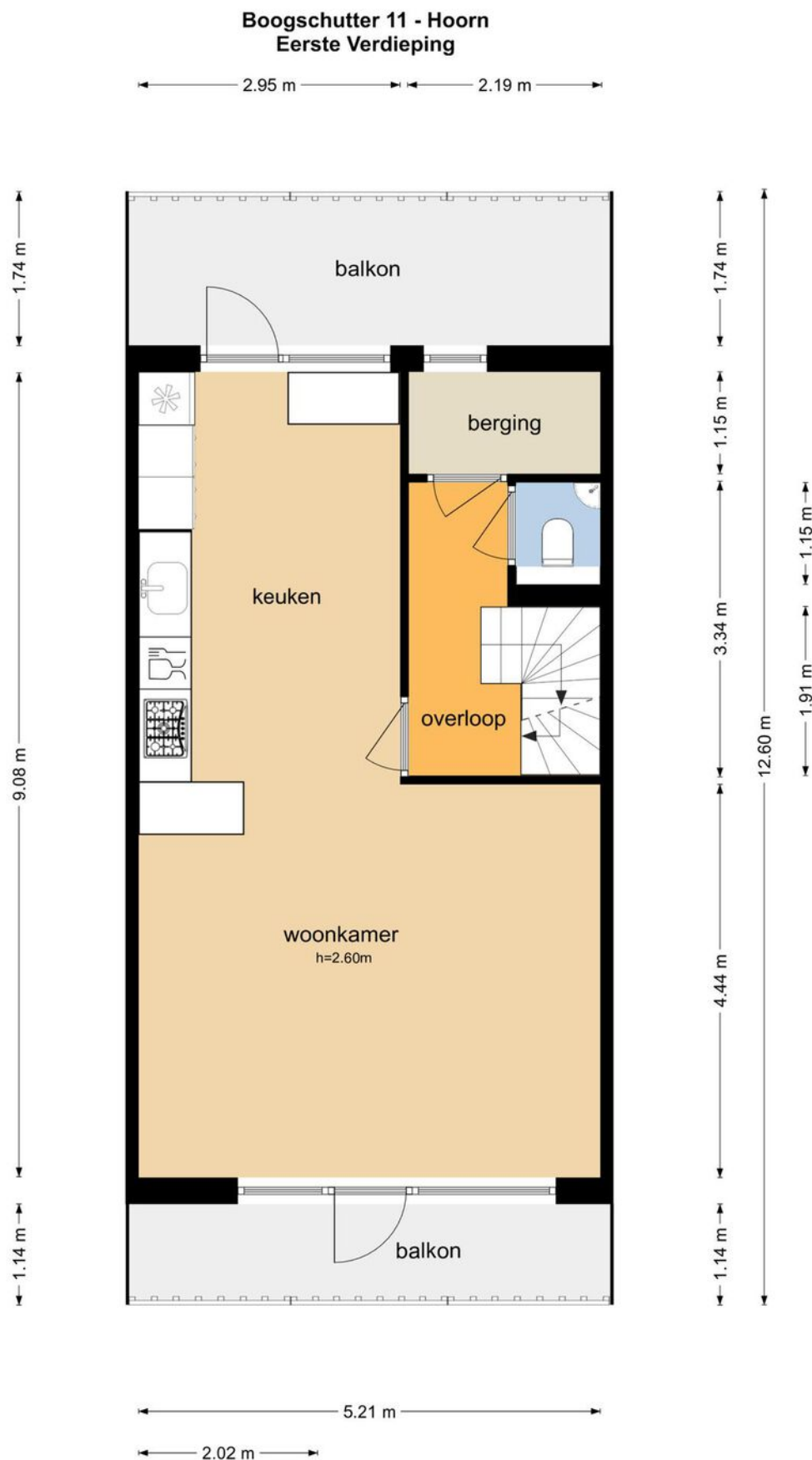
	blijft achter
Vloer: - laminaat; - pvc; - plavuizen.	x x x
Klokthermostaat	x
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat inductie; - afzuiginstallatie; - combimagnetron/oven; - koel-vriescombinatie; - vriezer; - vaatwasmachine; - apothekerskast; - inbouwkoffzetapparaat.	x x x x x x x x
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	x
Opbouwverlichting: - (losse) wandlampen; - hanglampen/plafonnières.	x x
Dimmers	x
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x
Wastafelmeubel	x
Rookmelders	x

Plattegrond begane grond



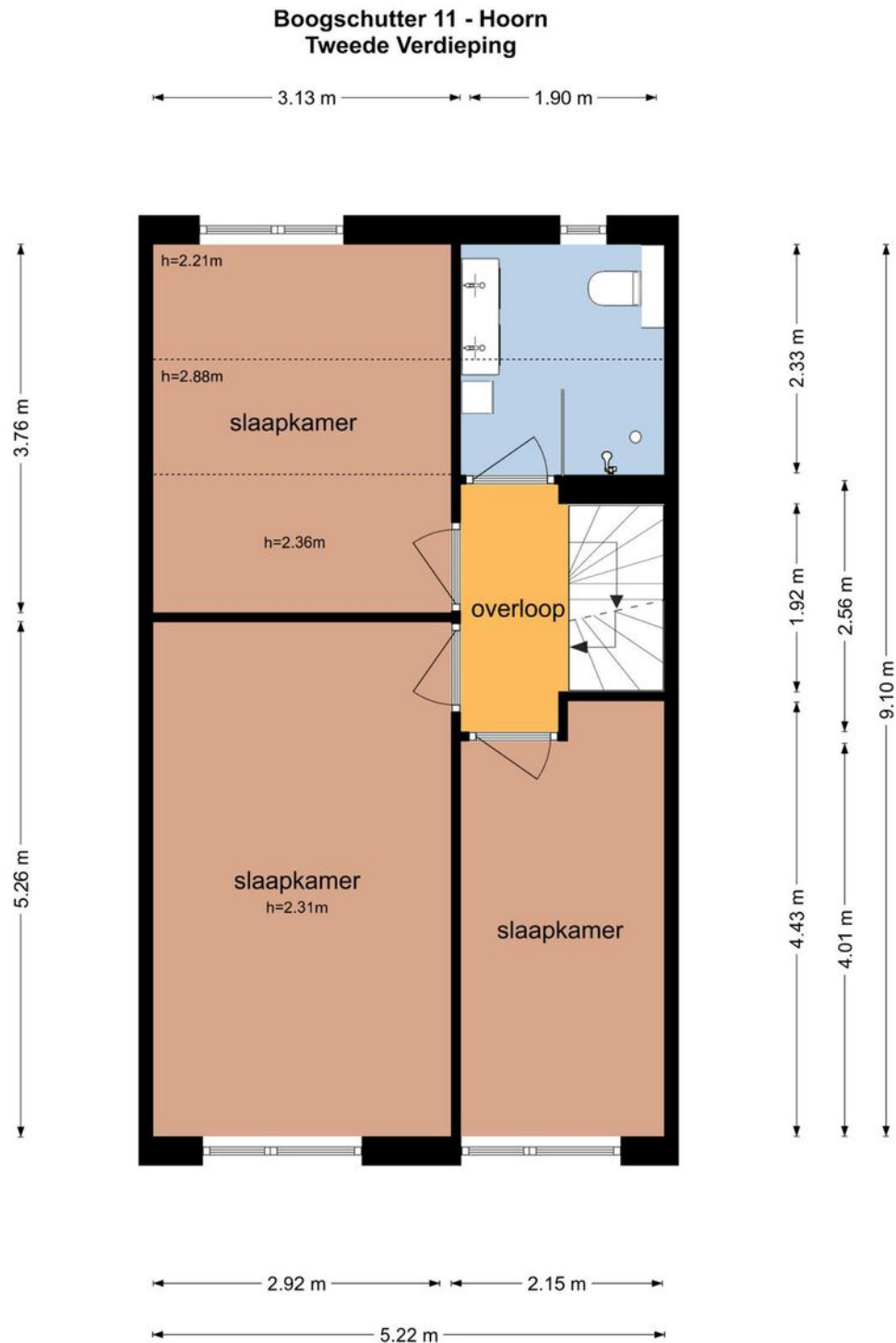
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond eerste verdieping



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

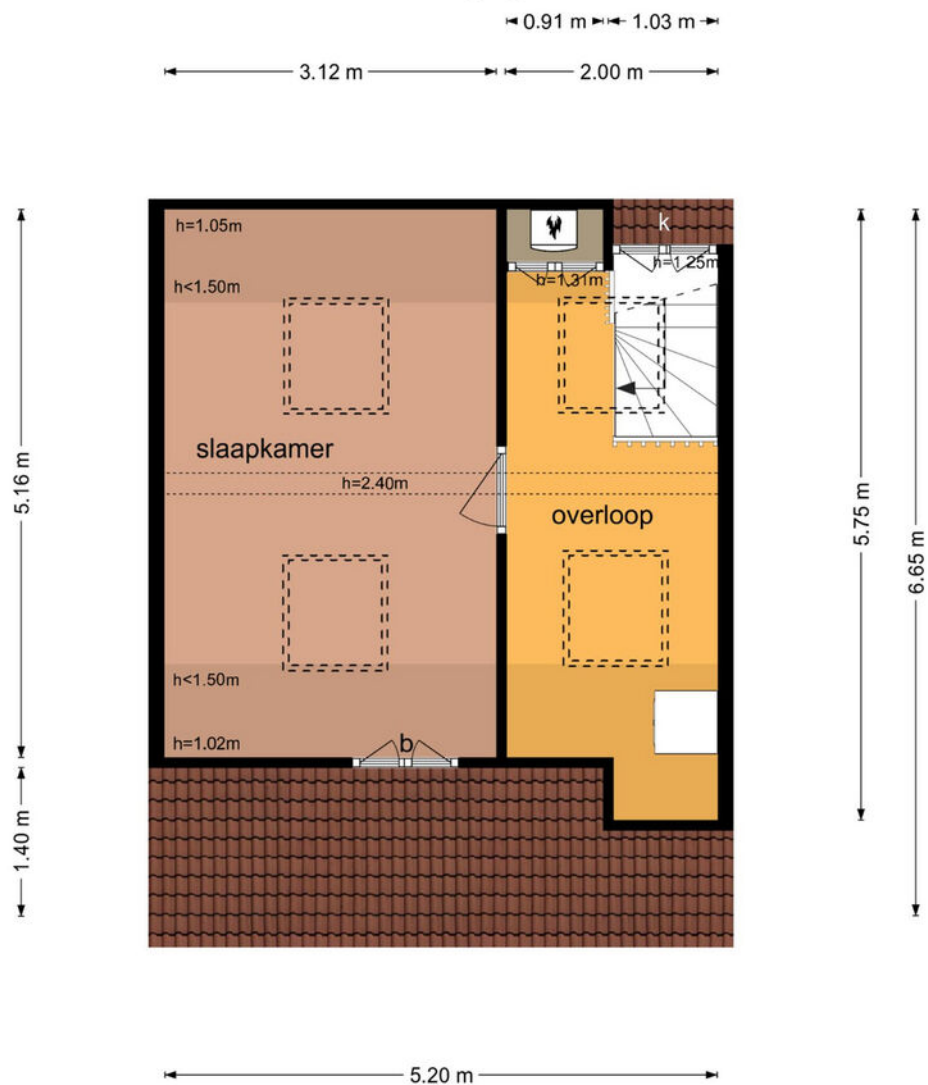
Plattegrond tweede verdieping



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

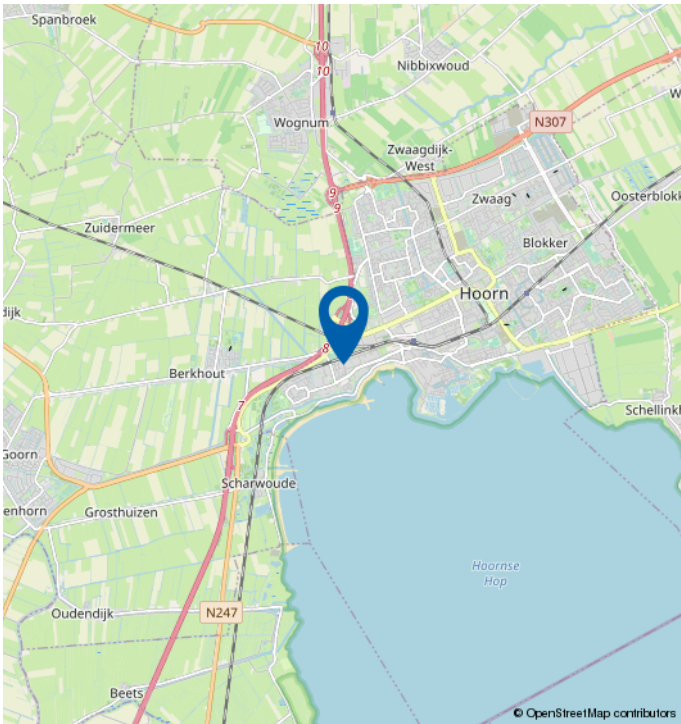
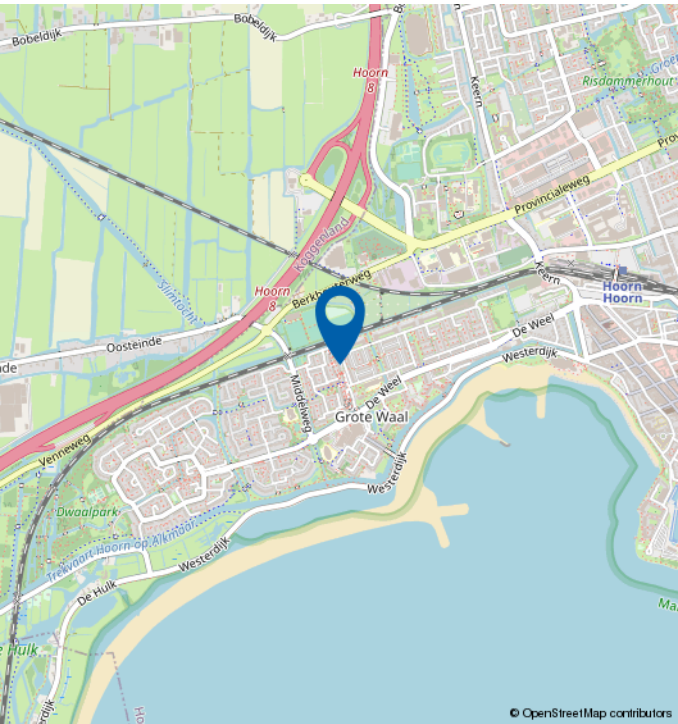
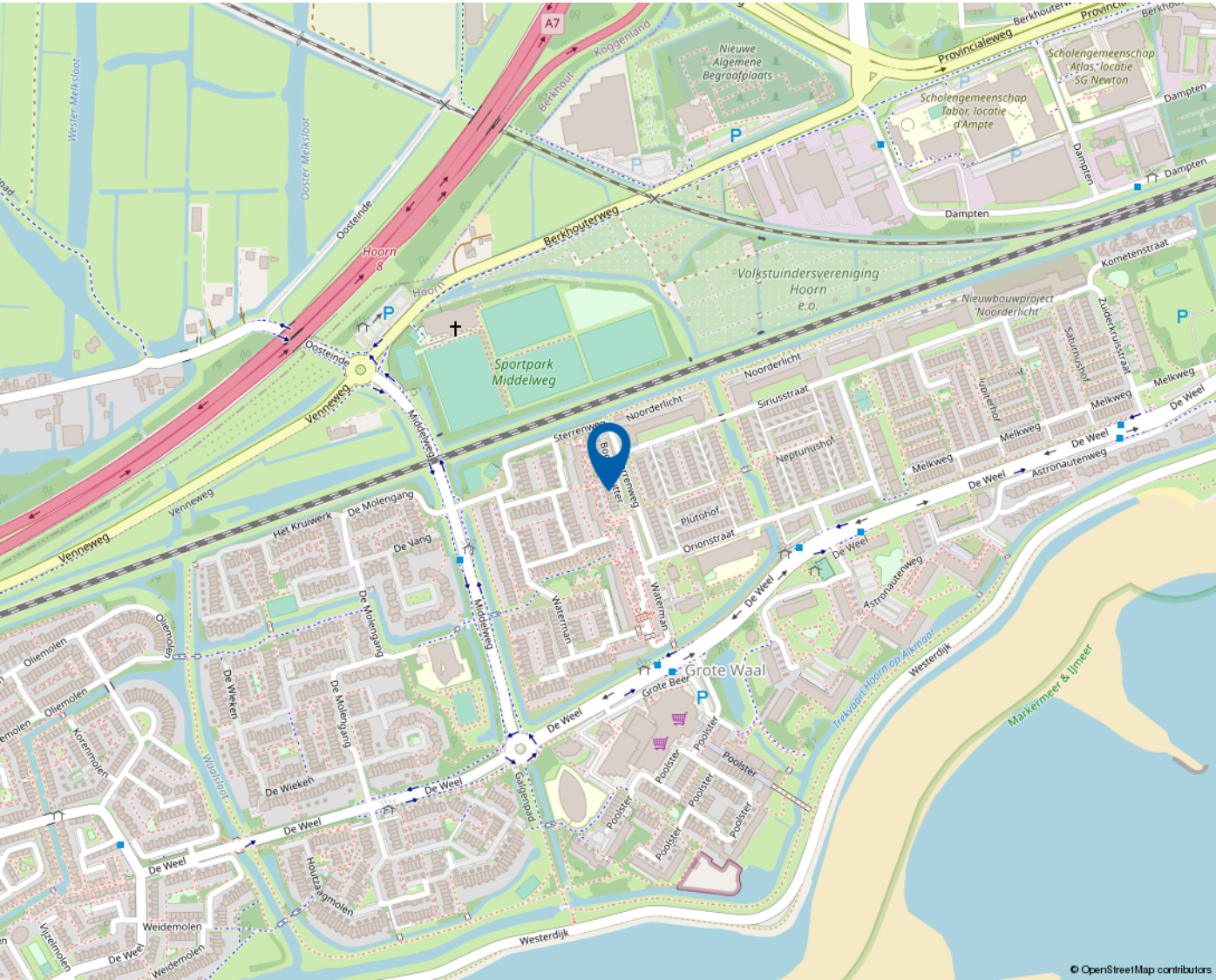
Plattegrond derde verdieping

Boogschutter 11 - Hoorn Derde Verdieping



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

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