

4x1 Makelaardij

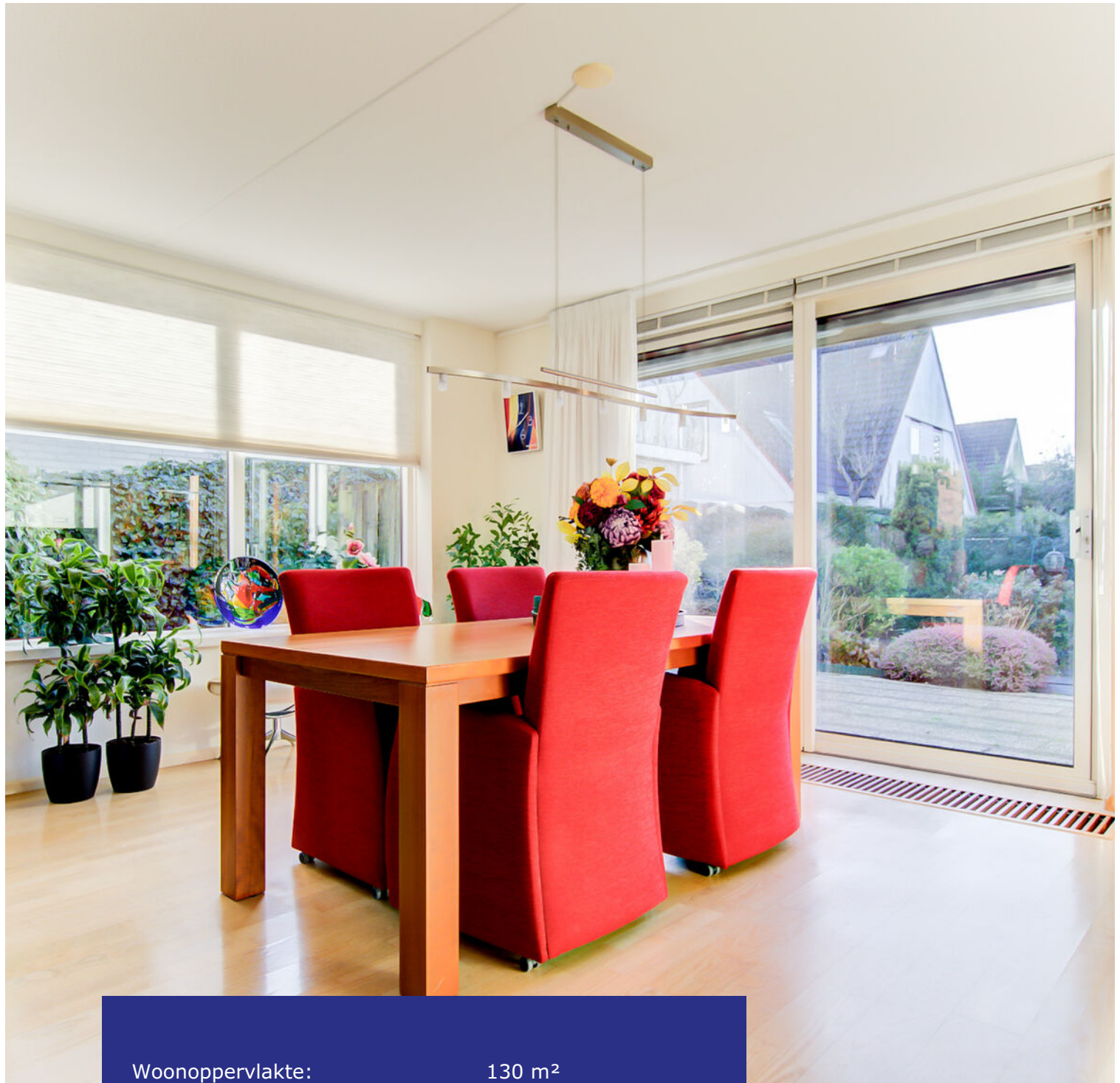
De 1^e stap bij verhuizen!



HOORN | Barnsteen 29, 1625 RD



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



Woonoppervlakte:	130 m ²
Perceeloppervlakte:	383 m ²
Inhoud:	576 m ³
Bouwjaar:	1988
Type woning:	vrijstaande woning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Energie label:	C
Overige inpandige ruimte:	32 m ²
Externe bergruimte:	4 m ²



Barnsteen 29, Hoorn

Vrijstaande woning met garage, veel lichtinval, 4 slaapkamers en een prachtige tuin op het zuidwesten!

Bent u op zoek naar een vrijstaande gezinswoning op een rustige locatie met alle voorzieningen binnen handbereik? Dan is deze woning aan de Barnsteen 29 in Hoorn absoluut het bekijken waard. Deze goed onderhouden woning beschikt over maar liefst vier ruime slaapkamers, een royale woonkamer met erker, moderne keuken, complete badkamer, garage én een eigen oprit. De woning biedt veel leefruimte, een uitstekende lichtinval en een heerlijk zicht op de rondom gelegen tuin.

Wonen in de geliefde wijk Nieuwe Steen in Hoorn. Nabij het centrum en alle voorzieningen zijn vanaf hier perfect bereikbaar. Winkels, supermarkten, sport, scholen, NS-station, ziekenhuis en het IJsselmeer.

Wandelen, fietsen, slenteren door de stad, winkelen, terrasje pakken of uit eten.... Het is gemakkelijk op te zoeken en eenmaal thuis is er weer rust!

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning met garage
- Praktisch ingedeeld
- Veel ramen rondom
- Zonnige tuin op het zuidwesten
- Parkeren op eigen terrein
- Goed onderhouden
- Moderne keuken en toiletruimte
- Lichte woonkamer met erker
- Vier slaapkamers
- Complete badkamer
- Grote bergzolder
- Wonen in de wijk Nieuwe Steen
- Nabij de binnenstad van Hoorn
- Alle voorzieningen op korte afstand
- Binnen 10 minuten op de A7

Begane grond

Via de ruime entree betreedt u de woning. De hal is praktisch ingedeeld met de meterkast, een moderne toiletruimte, trapopgang naar de 1e verdieping en een vide. Vanuit hier loopt u door naar de royale woonkamer.

Woonkamer

Kom binnen in de woonkamer, waar de erker en grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval. De ruimte is royaal opgezet en geeft u genoeg plek voor zowel een gezellige zithoek als een grote eettafel. Tevens is middels de schuifpui het zonneterras te bereiken.



Keuken

Deze keuken met een natuurstenen werkblad straalt luxe en functionaliteit uit. Modern afgewerkt en voorzien van een vaatwasmachine, warmhoudlade, 90 cm keramische kookplaat, koelkast, vriezer, afzuiger, magnetron en een separate oven. De halfopen keuken biedt toegang tot de garage en via het grote raam is er prachtig uitzicht over de tuin.

Garage

Inpandig te bereiken garage met elektrische roldeur, loopdeur naar de tuin, elektra en verlichting. Hier is volop plaats voor de fietsen, gereedschap of het parkeren van de auto.



1e verdieping

Een royale overloop geeft toegang tot de vier slaapkamers, de badkamer en een inloopbergruimte met ketelopstelling en de mechanische ventilatie.

Slaapkamers

De 4 slaapkamers zijn goed bemeten en hebben prettige lichtinval. Alle kamers zijn voorzien van een laminaatvloer, wat zorgt voor een mooi geheel. Via de slaapkamer aan de achterzijde is er toegang tot de 2e verdieping middels een vlizotrap.





Badkamer

Deze ruime badkamer is geheel betegeld in lichte kleurstelling en uitgerust met een inloopdouche, ligbad, tweede toilet en een wastafel in meubel.

2e verdieping

Via een vlizotrap te bereiken bergzolder met dakraam en volop opslagruimte.

Elektrische installatie

Meterkast met 12 groepen, 3 fase en aardlekschakelaar.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-combiketel Atag HR 2011 in eigendom.

Isolatie

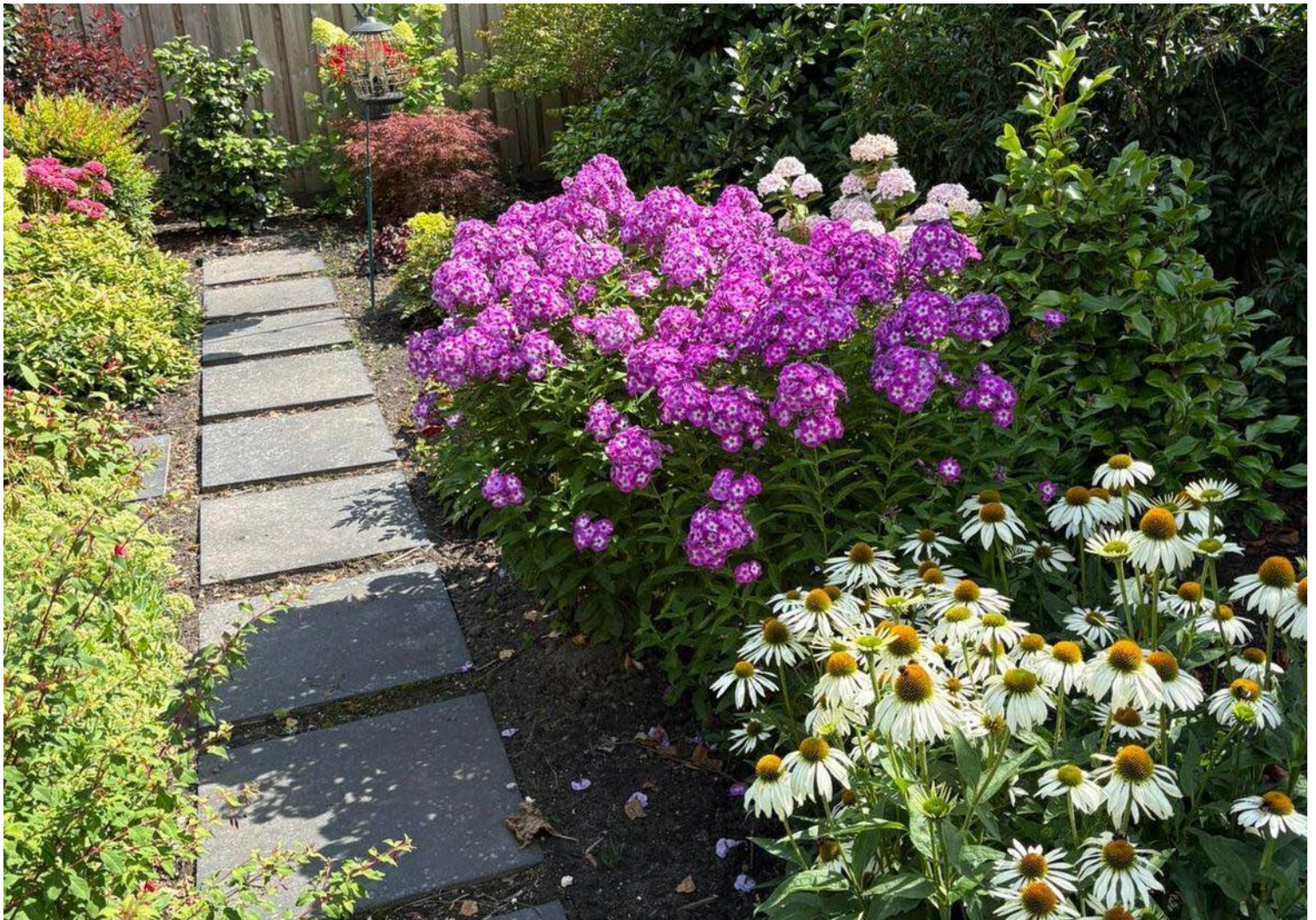
De woning is geïsoleerd door middel van dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbele beglazing.



Tuin

De tuin rondom is royaal opgezet en fraai ingericht met prachtige bloemen, diverse plantsoorten en een gezellig zonneterras met zonnenscherm achter de woning. Hier kunt u optimaal ontspannen en van het buitenleven genieten. Aan de voorzijde beschikt u over een oprit en er is een achterom aanwezig. De achtertuin beschikt over een houten berging, ideaal voor het opbergen van tuinspullen. Met een ligging op het zuidwesten is er altijd wel een plekje in de zon of juist in de schaduw te vinden.

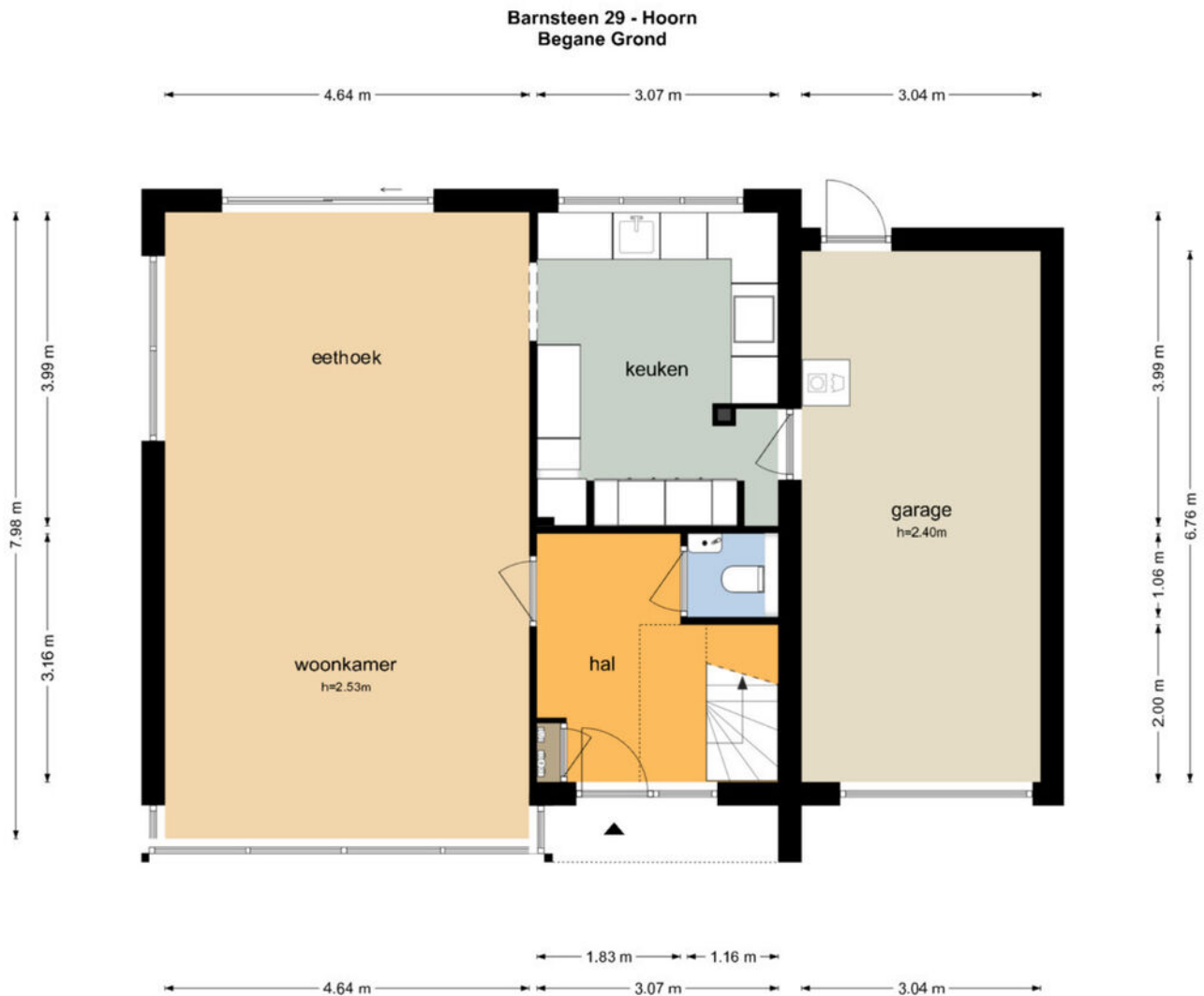




Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee
Tuinaanleg/beplanting	x	
(sier)bestrating	x	
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x	
Buitenverlichting	x	
Tuinhuisje/buitenberging	x	
droogmolen incl. voet	x	
Zonneschermen	x	
Screens	x	
Gordijnrails: begane grond en 1 ^e verdieping	x	
Gordijnen: begane grond en 1 ^e verdieping		x
Vitrage: begane grond en 1 ^e verdieping		x
Rolgordijnen: 1 ^e verdieping	x	
Luxaflex: begane grond en 1 ^e verdieping	x	
Losse horren: 1 ^e verdieping	x	
Rolhorren: begane grond	x	
Vloer: laminaat, linoleum/marmoleum en parketvloer	x	
Klokthermostaat; merk Atag	x	
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat (keramisch); - afzuigkap; - oven; - magnetron; - koelkast keuken; - koelkast garage; - vriezer; - vaatwasmachine.	x x x x x x x	x
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	x	
Opbouwverlichting: - (losse) wandlamp; - hanglampen/plafonnières.	x	x
Dimmers	x	
Garage/berging: opbouwverlichting en legplanken	x	
Kasten: - 1 ^e verdieping links voor; - 1 ^e verdieping rechts voor.	x	x
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x	
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x	
Wastafelmeubel	x	
Rookmelders	x	
Tuinbankjes	x	

Plattegrond begane grond



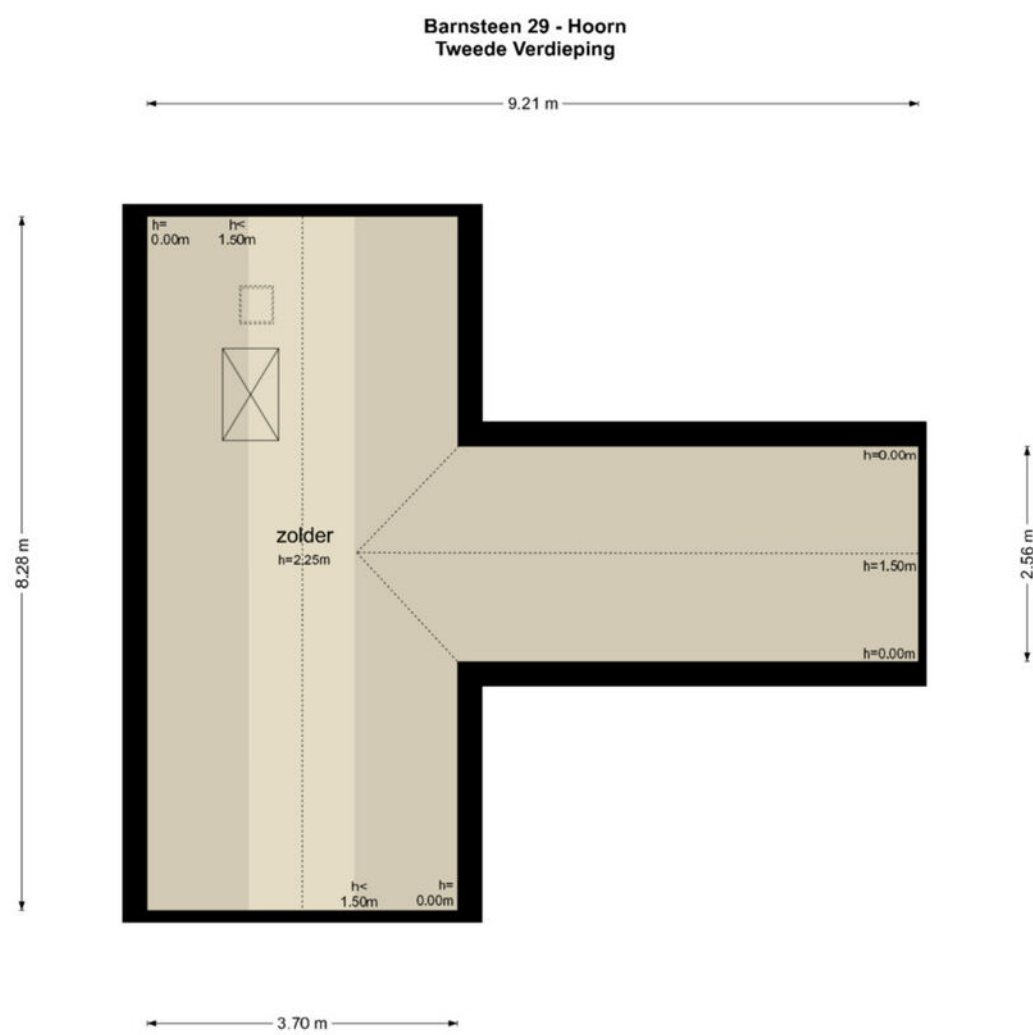
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond eerste verdieping



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

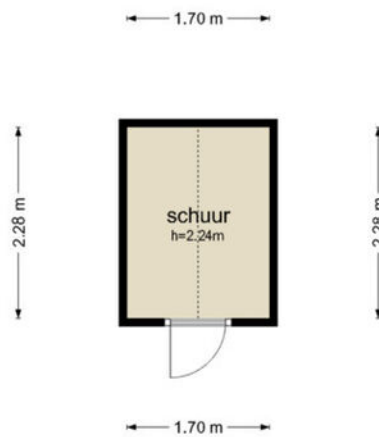
Plattegrond tweede verdieping



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

Plattegrond schuur

**Barnsteen 29 - Hoorn
Schuur**



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: 3697233_1



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hoornd

L

2628

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

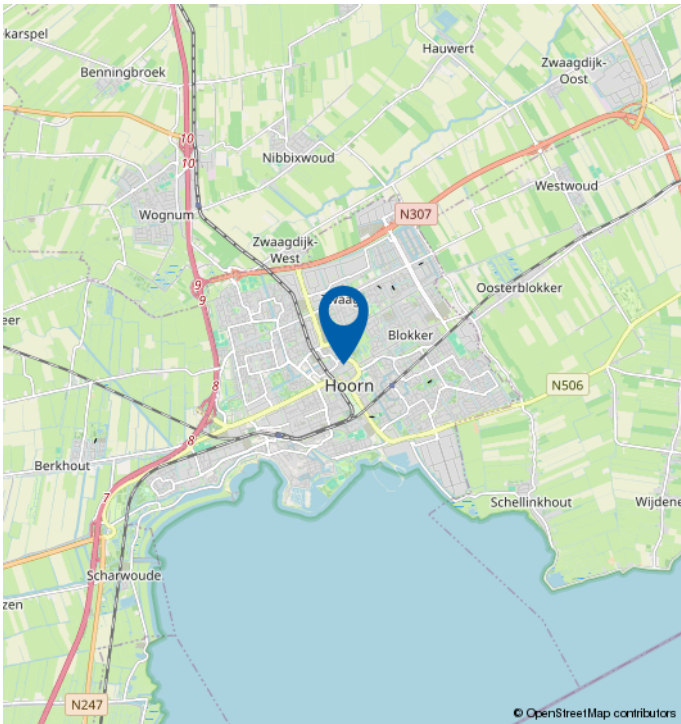
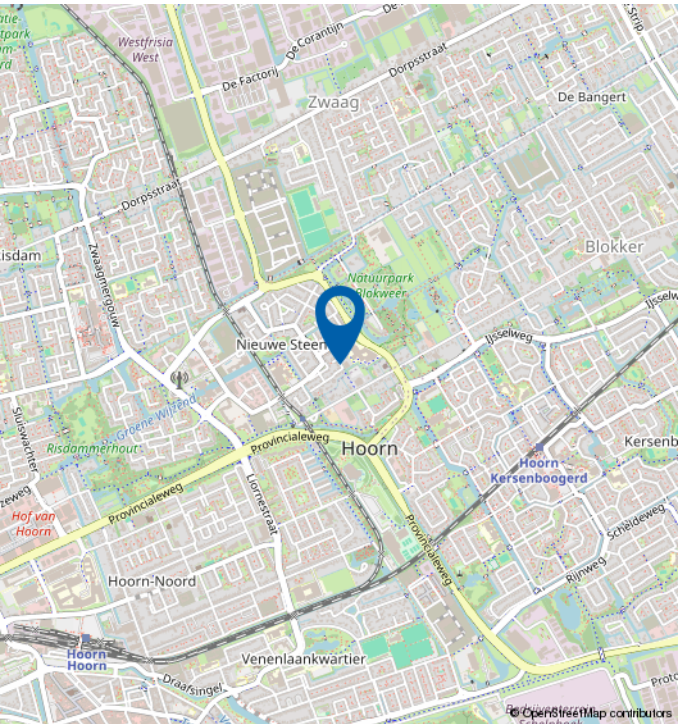
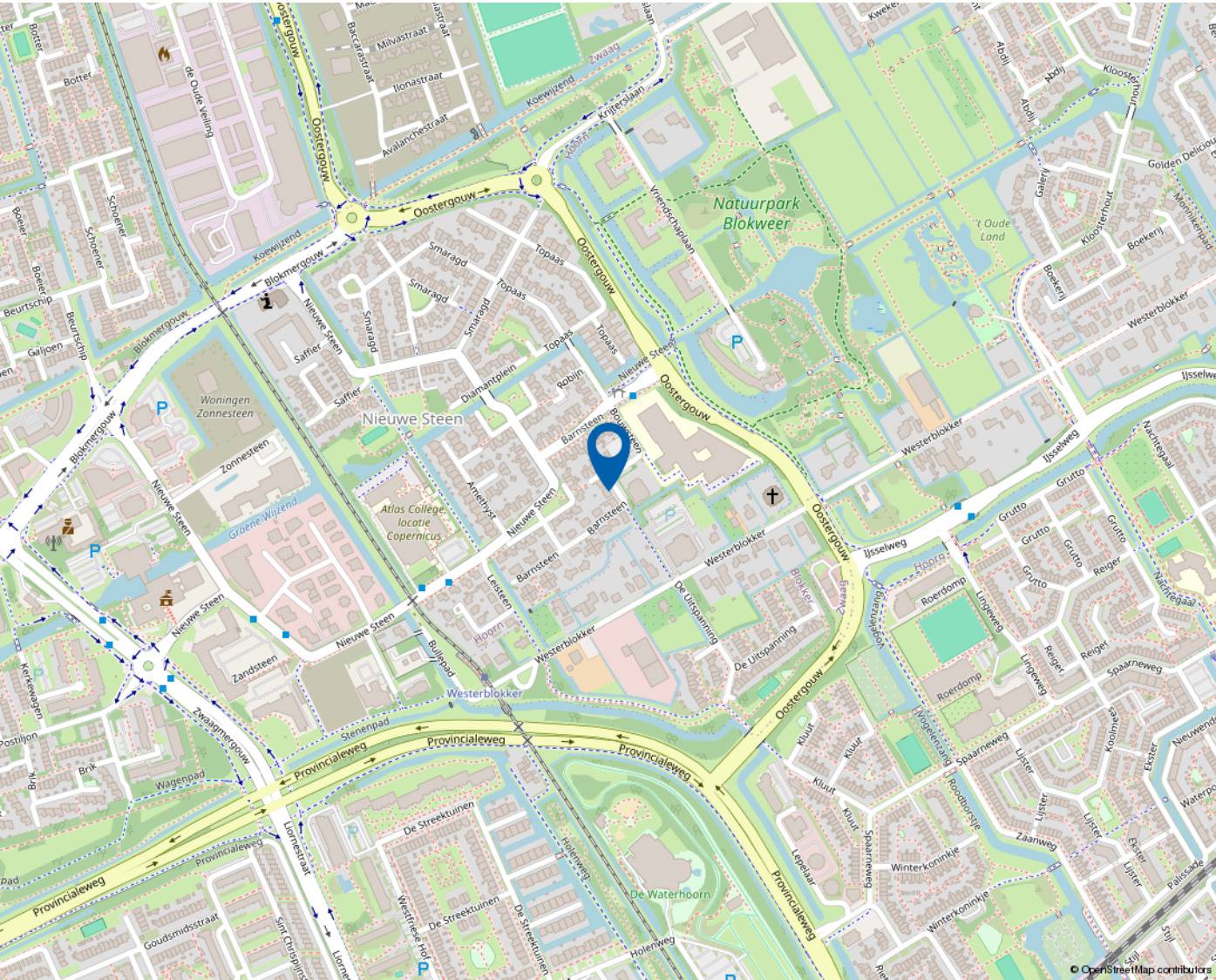
De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 januari 2026

De bewaarder van het kadastrale 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