

4x1 Makelaardij

De 1^e stap bij verhuizen!



HOORN | Korenmarkt 10, 1621 BG



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



Woonoppervlakte:	214 m ²
Perceeloppervlakte:	147 m ²
Inhoud:	869 m ³
Bouwjaar:	1580
Type woning:	vrijstaande woning
Aantal kamers:	7
Aantal slaapkamers:	3
Tuinligging:	oost
Overige inpandige ruimte:	5 m ²
Externe bergruimte:	4 m ²



Korenmarkt 10, Hoorn

Royaal, vrijstaand 16e-eeuws pakhuys in de binnenstad van Hoorn!

Wat u hier ziet, is geen huis. Dit is een verhaal. Een verhaal dat al begon in 1580 en dat zich vandaag de dag nog elke dag verder schrijft, aan de prachtige Korenmarkt in Hoorn. De gracht is gegraven in 1558 als verbindingsgracht tussen de Appelhaven en de huidige Binnenhaven. Het was een belangrijk knooppunt voor de handel, waar pakhuizen graan en zaden opsloegen. Na het koren werd in de twintigste eeuw vooral kaas in de pakhuizen aan de gracht opgeslagen. Een vrijstaand monumentaal woonhuis met karakter, ziel en een uitstraling waar u stil van wordt. Door de jaren heen is het pakhuys met liefde onderhouden, vernieuwd en verfijnd. **Bouwjaar 1580. Het woonoppervlak bedraagt 214 m², de inhoud 869 m³ en het geheel staat op 147 m² eigen grond.**

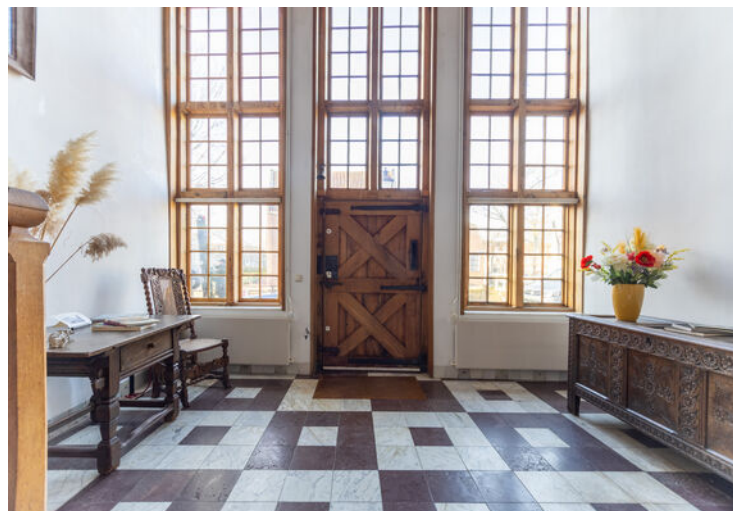
Deze woning is gelegen op een toplocatie in het levendige havengebied van het historische centrum van Hoorn. Een zeldzame kans voor wie royaal en karaktervol wil wonen op een van de mooiste locaties van Hoorn! De winkelstraat, Roode Steen, het Oostereiland en de haven bevinden zich op loopafstand, net zoals diverse horeca en het Julianapark. Hoorn heeft een NS-station, fantastisch stadstrand, prachtige musea en een eigen theater. Ook is de A7 richting Amsterdam uitstekend bereikbaar.

Bijzonderheden

- Vrijstaand monumentaal pand
- Sfeervolle stadstuin met berging
- 214 m² wonen en drie slaapkamers
- Prachtige authentieke details
- Rijksmonument, bouwjaar 1580
- Wonen in het centrum van Hoorn
- Nabij alle voorzieningen
- Prachtig gelegen in het havengebied

Entree

De gevel alleen is al het bekijken waard, maar zodra u binnenkomt bent u gelijk verkocht. Achter de statige voordeur bevindt zich een indrukwekkende hal met marmeren vloer, balustrade, vide, hoog plafond en een antieke kroonluchter die de ruimte zacht verlicht. De oude tegeltjes, die langs alle wanden van de hal laag boven de vloer een rand vormen, beelden kinderspelen uit. Hoge raampartijen zorgen voor een zee aan daglicht. Een imposante trapopgang in prachtig houtsnijwerk begeleidt u naar de volgende verdieping, met tevens toegang tot de keuken. Via de antieke pui met stenen trap bereikt u het souterrain aan de achterzijde.



Souterrain

Het souterrain is uitgevoerd met een karakteristieke vloer in gekleurde plavuizen. De houten draagbalken aan het plafond en de nissen in de muur geven de ruimte een klassieke uitstraling, wat past bij het karakter van deze woning. Deze kamer is op dit moment in gebruik als atelier en biedt plaats voor de meterkast. Aan de achterzijde is er toegang tot de tuin en aan de voorzijde vindt u twee bergingen. De kamer is ook geschikt als werkruimte.



Keuken

Aan de achterzijde ligt de ruim opgezette, volledig uitgeruste woon-eetkeuken. Hier vindt u een keuken in hoekopstelling met aan de andere zijde een kastenwand van massief hout. Voorzien van een kookplaat, vaatwasmachine, oven, koel-vriescombinatie, wasmachineaansluiting en plaats voor een droger. De eethoek is ruim opgezet en via een tussenhal met wastafel is er toegang tot het toilet met 17e-eeuws tegelwerk.



Woonkamer

Op de 1e verdieping vinden wij de woonkamer, en wat voor een! Gelegen over de gehele diepte van het pand is dit een kamer van maar liefst 13 meter lang. De zithoek aan de voorzijde biedt een prachtig uitzicht op de gracht en de historische binnenstad. Ook hier geven de houten draagbalken een uniek gevoel aan de ruimte. Aan de achterzijde vinden wij een zithoek met een prachtige schouw.



Slapen en baden

Op de 2e verdieping zijn er 3 slaapkamers aanwezig en een badkamer. De 1e slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en heeft prachtig uitzicht op de binnenhaven met bierkade en ophaalbrug. De kamer heeft een hoog plafond met de balken in het zicht. Een vaste kastenwand biedt plaats voor de kleding. Ook de 2e slaapkamer is voorzien van een vaste kastenwand en een mooi hoog plafond met de balken in het zicht. De 3e slaapkamer is gelegen aan de zijde en heeft een uitschuiftrap naar de volgende verdieping. De badkamer is uitgerust met een ligbad, dubbele wastafel in meubel, 2e toilet en een dakraam.

3e verdieping

Een bergzolder voor extra opslag, verdeeld over drie ruimtes, stahoogte en cv-ketel.





Tuin

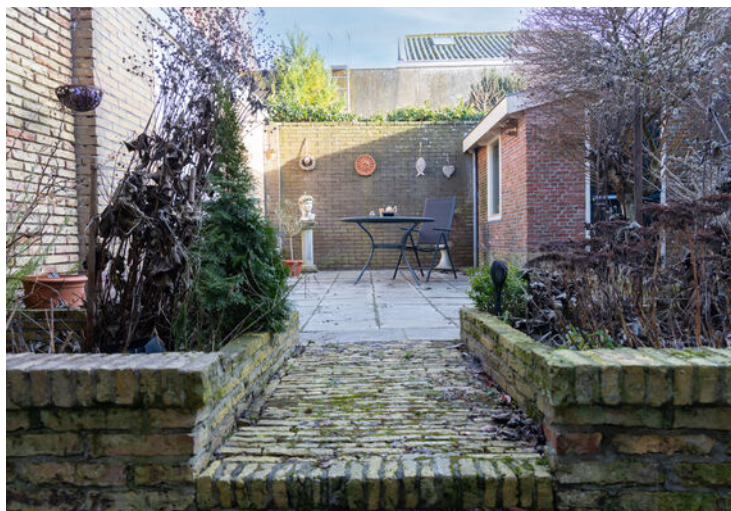
Het pakhuis beschikt over een sfeervolle stadstuin op het oosten. Een rustig plekje om 's morgens de dag te starten en na het werk even te kunnen ontspannen. De tuin is ingericht met plantenborders, sierbestrating, stenen erfafscheiding en een zonnig terras. Achterin vindt u een stenen berging en aan de voorzijde een achterom. Kortom: een heerlijke, besloten plek met veel privacy!

Elektrische installatie

Meterkast met 18 groepen, gasmeter en 2 aardlekschakelaars.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-combiketel Remeha Calenta HR 2014.



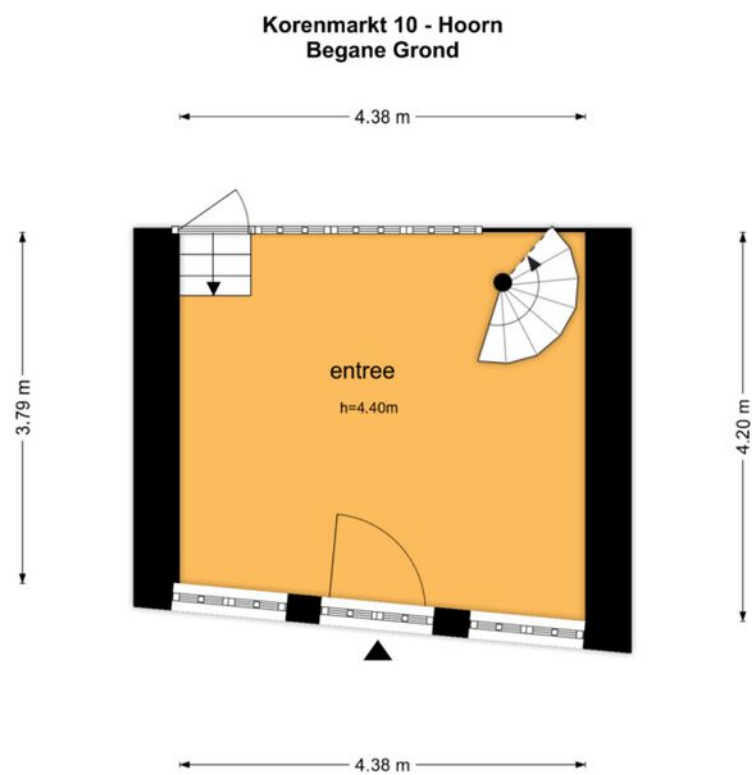


Lijst van zaken

	blijft achter	ter overname
Tuinaanleg/beplanting	x	
(sier)bestrating	x	
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x	
Buitenverlichting	x	
Tuinhuisje/buitenberging	x	
Gordijnrails: 2 ^e verdieping	x	
Gordijnen: 2 ^e verdieping	x	
Rolgordijnen: begane grond, 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping	x	
Vloer: tapijt, linoleum/marmoleum en houtenvloer	x	
Klokthermostaat; merk Remeha	x	
Losse hout-/gaskachels	x	
Losse isolatievoorz. (voorzetramen)	x	
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat; - afzuigkap; - fornuis met oven; - oven; - koel-vriescombinatie; - vaatwasmachine.	x x x x x x	
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	x	
Boeken-, legplanken: 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping	x	
Opbouwverlichting: - hanglampen/plafonnières; - koperen kroonluchter voorhuis.	x	x
Dimmers	x	
Kasten: begane grond, 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping		x
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x	
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x	
Wastafelmeubel	x	
Keukentafel en stoelen		x
2 bankstellen geel leder		x

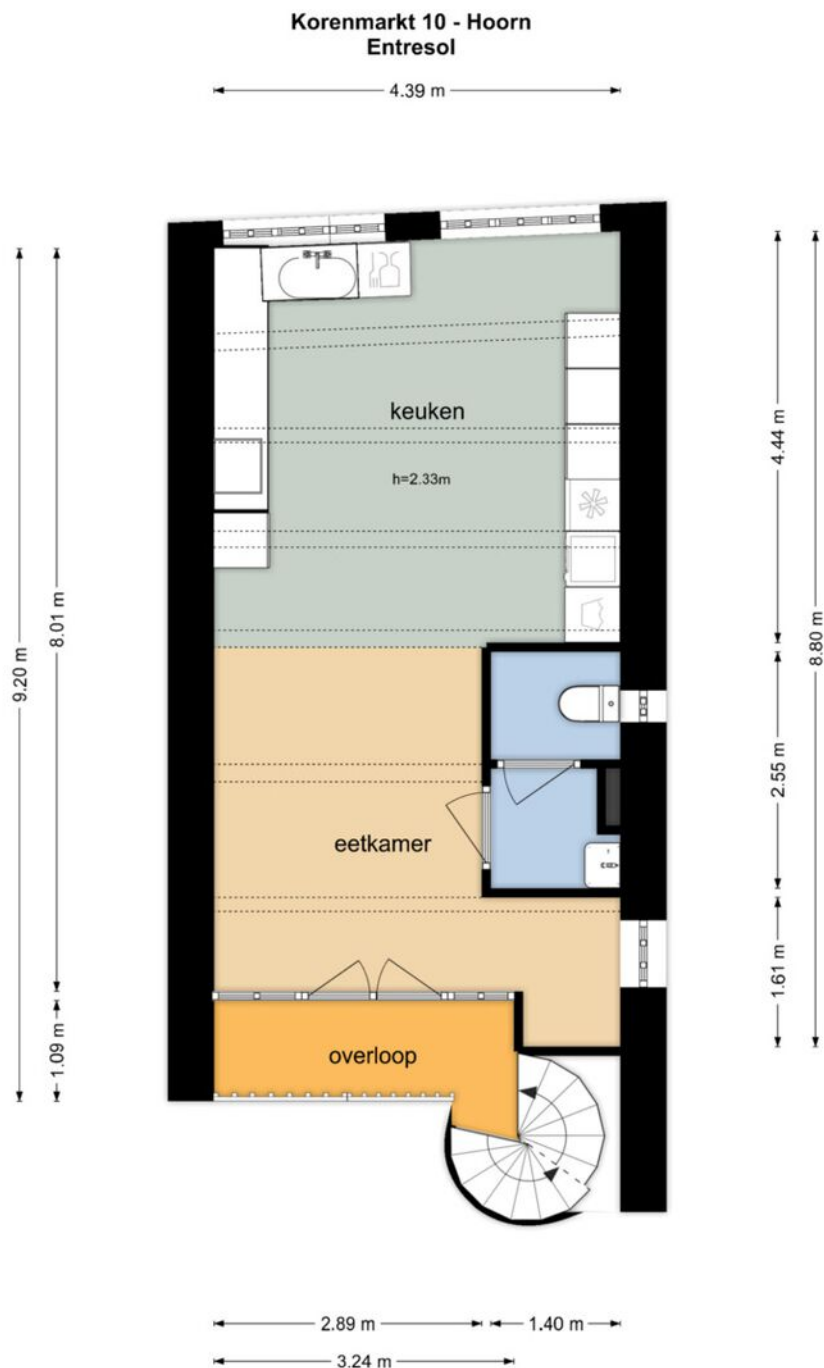


Plattegrond begane grond



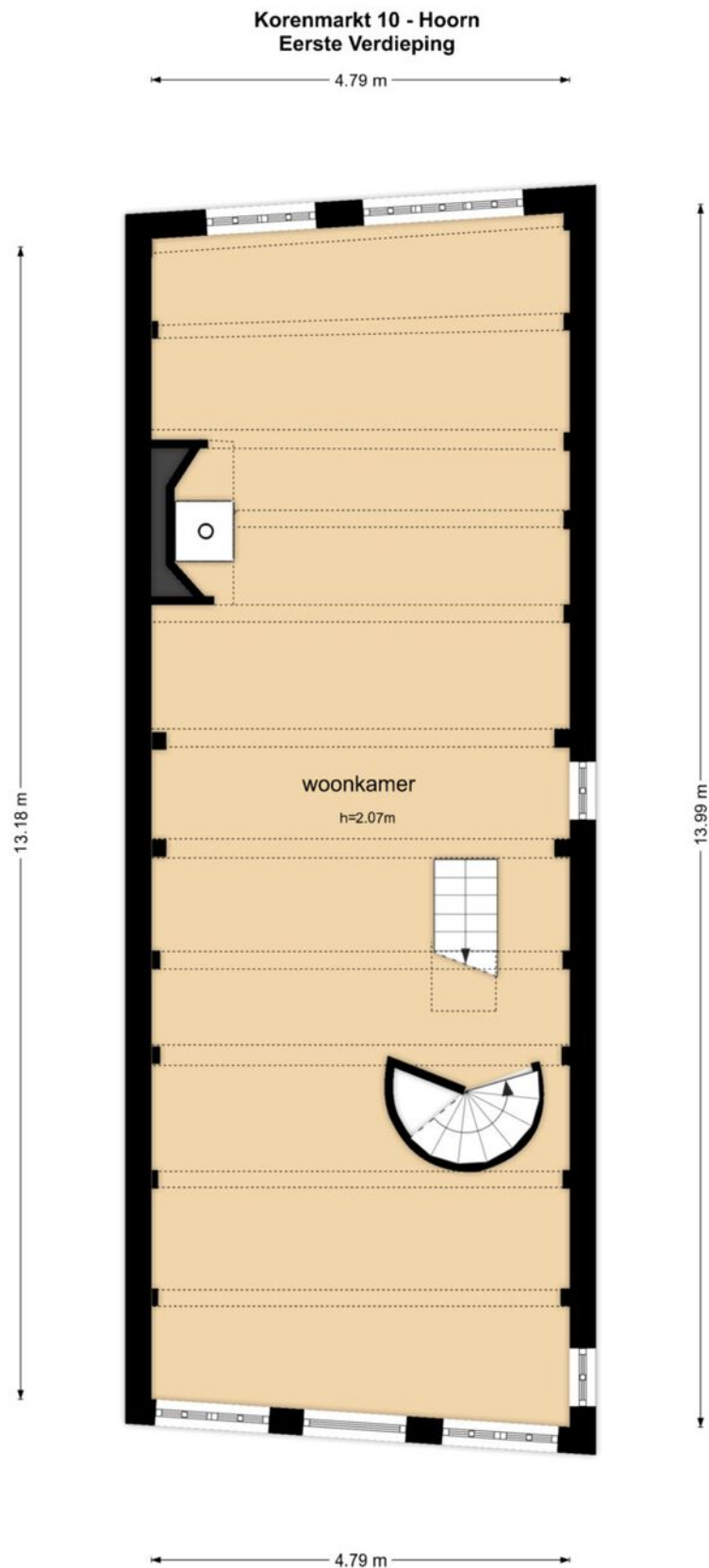
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond entresol



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

Plattegrond eerste verdieping



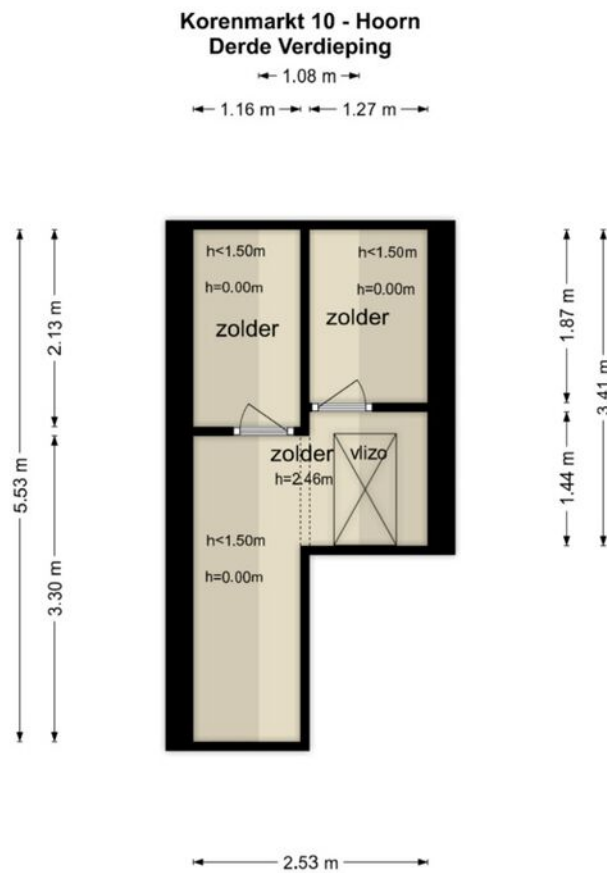
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond tweede verdieping



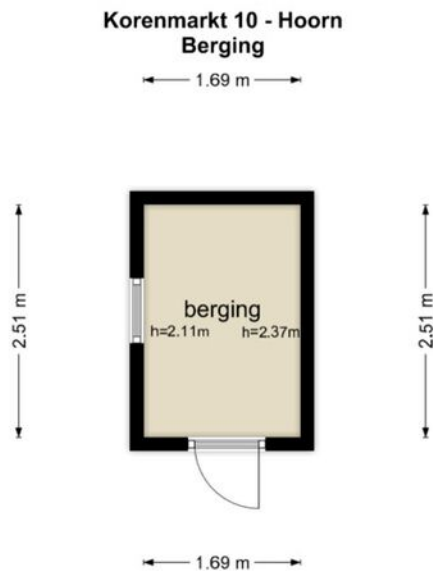
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond derde verdieping



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

Plattegrond berging



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: 3715526_1



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Voonopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hoorn

Sectie A

Seale	A
Perceel	2153

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

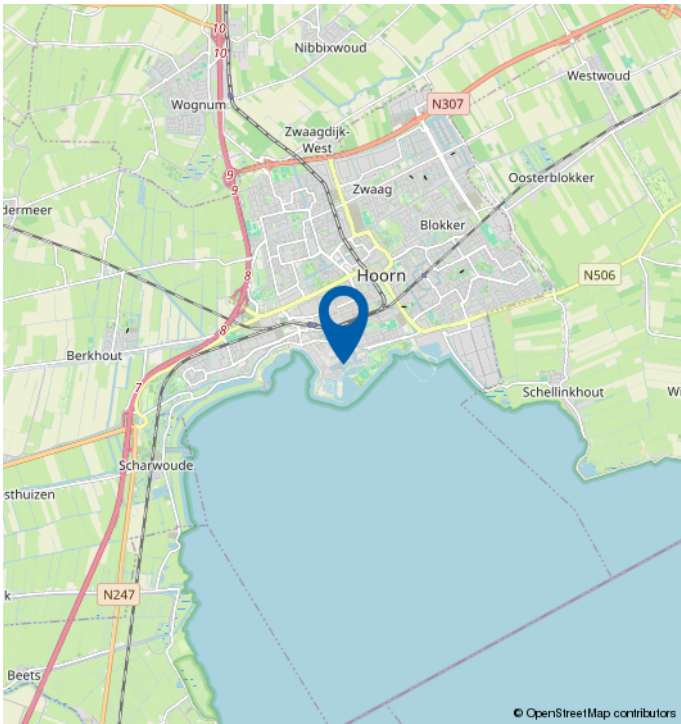
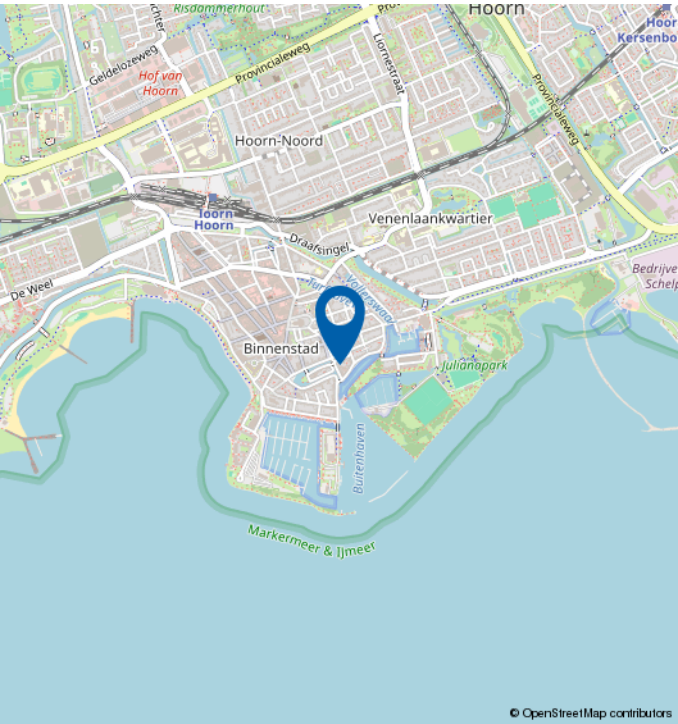
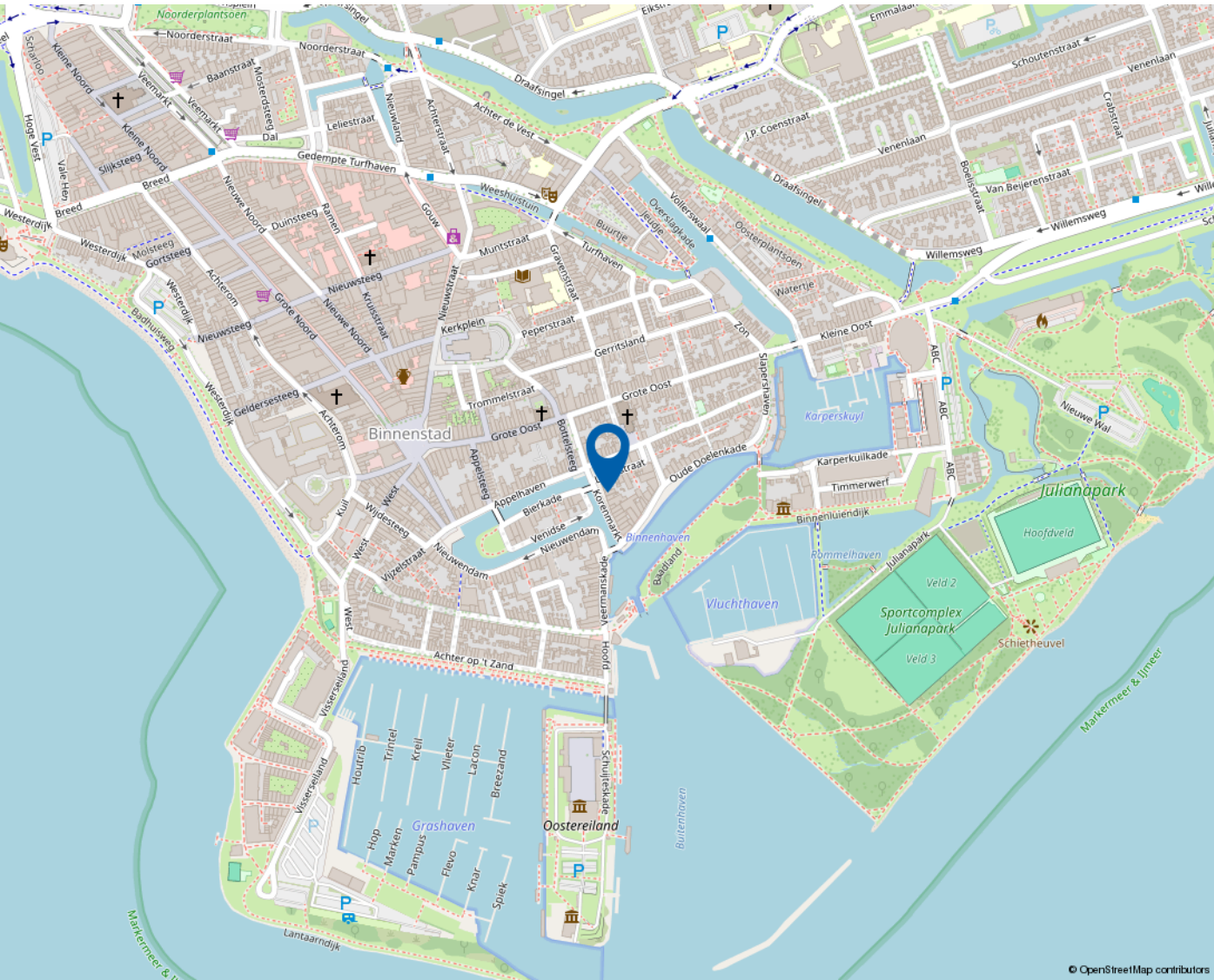
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 januari 2026
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