

4x1 Makelaardij

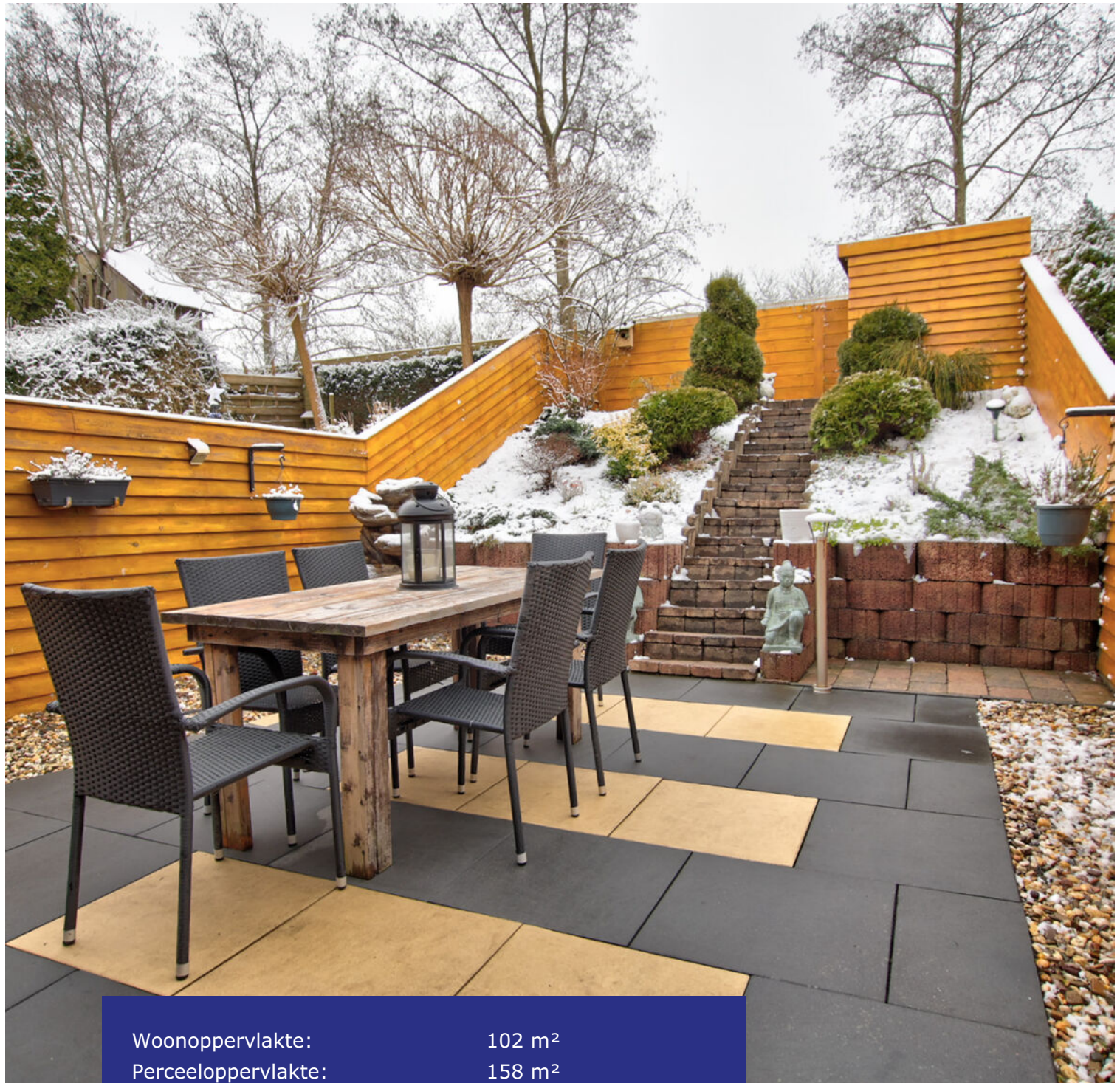
De 1^e stap bij verhuizen!



HOORN | Robert Stolzhoof 25, 1628 XA



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



Woonoppervlakte:	102 m ²
Perceeloppervlakte:	158 m ²
Inhoud:	383 m ³
Bouwjaar:	1997
Type woning:	tussenwoning
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Tuinligging:	zuid
Energielabel:	A
Overige inpandige ruimte:	9 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	13 m ²



Robert Stolzstof 25, Hoorn

Onder architectuur gebouwde middenwoning met een eigen parkeerplaats, energielabel A, tuin op het zuiden en aangebouwde tuinkamer! Fantastische woonkansen in Hoorn! Moderne eengezinswoning met parkeergelegenheid op eigen terrein en stenen berging aan de voorzijde, badkamer en toilet vernieuwd in 2022, 3 slaapkamers, 2 dakkapellen en een aangebouwde tuinkamer! Door de bijzondere vormgeving van de gevels heeft het geheel een speelse uitstraling. De woning is ontworpen door het bekende architectenbureau Alberts en Van Huut, met de kenmerkende organische stijl. Het geheel is gelegen op 158 m² eigen grond, heeft een inhoud van 383 m³ en een woonoppervlakte van 102 m². De achtertuin is gelegen op het zuiden en door de vrije ligging voor en achter heeft u geen burens die direct naar binnen kijken. Tevens is de woning voorzien van 8 zonnepanelen en een

energielabel A.

Op de Robert Stolzstof in Hoorn woont u heerlijk rustig! In de straat komt alleen bestemmingsverkeer en er loopt een voetpad richting Lageweg, waardoor fietsen of hardlopen over de dijk richting Schellinkhout een mooi rondje is. In de omgeving vindt u diverse speelplekken voor kinderen en een Albert Heijn. De wijk beschikt over een eigen NS-station en winkelcentrum. De gezellige binnenstad van Hoorn is gemakkelijk bereikbaar per fiets of auto.

Bijzonderheden

- Goed onderhouden eengezinswoning
- Onder architectuur gebouwd
- Parkeren op eigen terrein
- Energielabel A en tuin op het zuiden
- Aangebouwde tuinkamer
- Badkamer en toilet vernieuwd in 2022
- Woonkamer met dubbele tuindeuren
- Twee dakkapellen en 8 zonnepanelen

Begane grond

U komt de woning binnen via de entreehal, met aan de buitenzijde een overkapping tussen berging en entreedeur. Vervolgens de toiletruimte (2022), trapopgang met verlichting, meterkast en de entreedeur naar de woonkamer.

Woonkamer

De tuingerichte woonkamer heeft gestuukte wanden en een massief grenen houten vloer. Ook is er een praktische trapkast aanwezig voor uw voorraad en schoonmaakartikelen. De woonkamer biedt genoeg ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Via de openslaande deuren is er toegang tot de tuinkamer.

Keuken

De keuken is straatgericht en voorzien van een inductiekookplaat, vaatwasmachine, koelkast, vriezer, oven, separate magnetron, spoelbak, afzuiger en spotverlichting.





1e verdieping

Vaste trapopgang naar de 1e verdieping. Overloop met toegang tot 2 slaapkamers, de badkamer en trapopgang naar de 2e verdieping.

Slaapkamers

Op de eerste verdieping bevinden zich een tweetal ruime slaapkamers. De slaapkamers zijn beiden groot genoeg voor een tweepersoonsbed en garderobekast. De kamer aan de achterzijde beschikt over een brede dakkapel, waardoor er extra ruimte is gerealiseerd. Voorheen was deze kamer verdeeld in 2 slaapkamers.

Badkamer

De badkamer is gelegen aan de voorzijde en vernieuwd in 2022. Uitgerust met een regendouche, wandcloset, wastafel in meubel en een designradiator. Fijn is dat u hier tevens een raam heeft, zodat u hier goed kunt ventileren.



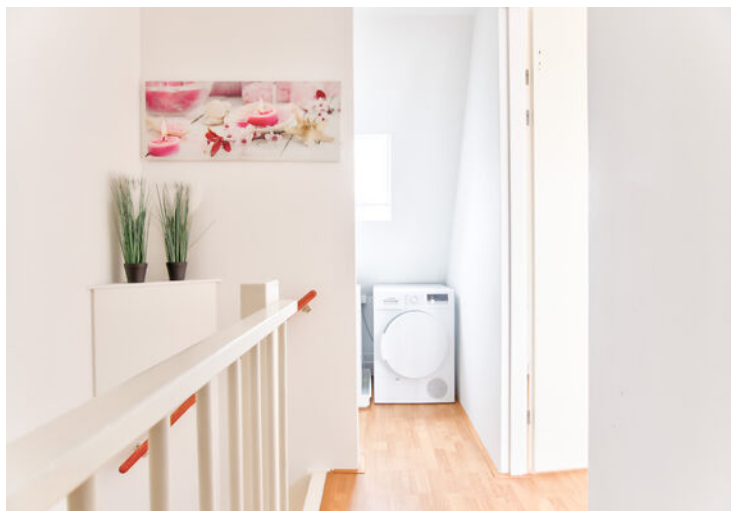
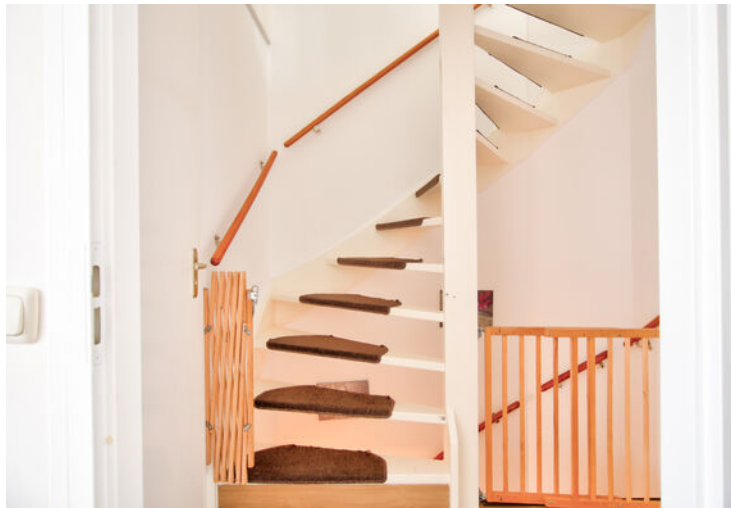


2e verdieping

De 2e verdieping is te bereiken via een vaste trap. Op de overloop is er ruimte om de was-/droogopstelling te plaatsen, de mechanische ventilatie en de cv-ketel. Er is toegang tot de 3e slaapkamer.

Slaapkamer

De kamer is voorzien van een fijne afmeting, waardoor er een volwaardige slaapkamer is gecreëerd met aan de voorzijde een dakkapel en aan de achterzijde een dakraam. Vanuit het dakraam kijkt u richting Schellinkhout, over de weilanden naar de molen. Extra bergruimte is gerealiseerd door onder het schuine deel van het dak een vaste kast te creëren.



Elektrische installatie

Meterkast met 9 groepen en een aardlekschakelaar.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-ketel Remeha HR 2019 eigendom.

Isolatie

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



Tuinkamer

Direct aan de achtergevel bevindt zich een tuinkamer die volledig kan worden afgesloten. Zo kunt u ook bij minder weer comfortabel buiten zitten. De overkapping is voorzien van een lichtkoepel, elektra, verlichting en water.

Tuin

De speelse achtertuin ligt heerlijk op het zonnige zuiden en zorgt ervoor dat het hier buiten ook optimaal genieten is! Fraai ingericht met diverse materialen, verlichting en het grote zonneterras biedt plaats voor een gezellig zitgedeelte. De strakke schutting zorgt voor een nette erfafscheiding. Achterin de tuin is een wal, uitgevoerd met plantenbordes en een trapopgang naar het extra niveau met houten berging. Aan de voorzijde staat een stenen berging, waar de fietsen en het gereedschap opgeborgen kunnen worden. Naast de berging is een eigen parkeerplaats aanwezig.





Lijst van zaken

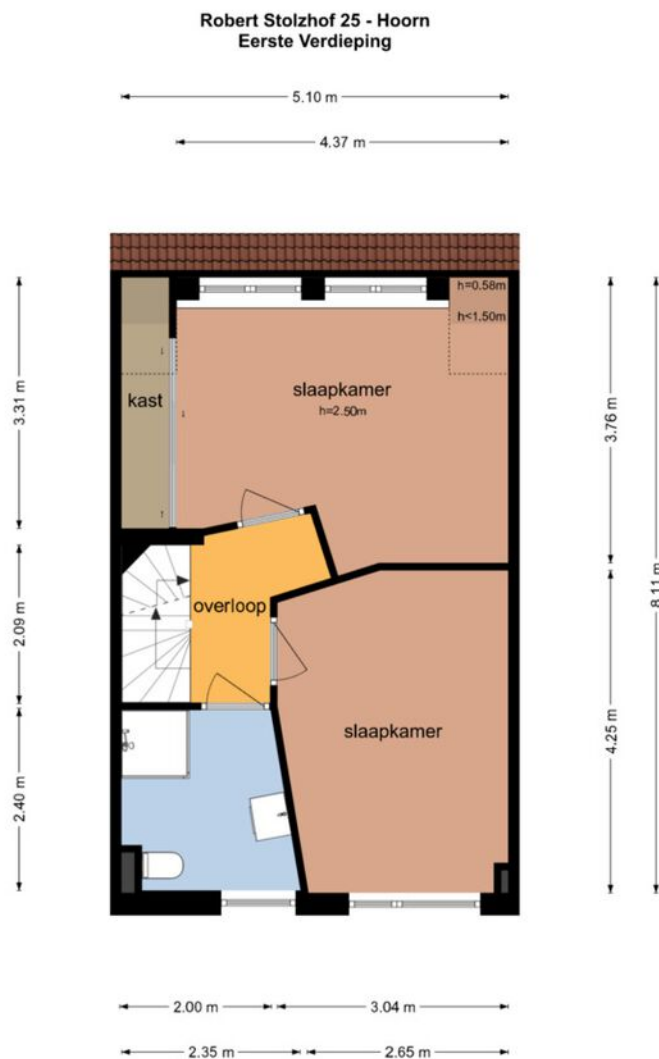
	blijft achter	gaat mee
Tuinaanleg/beplanting	x	
(sier)bestrating	x	
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x	
Buitenverlichting	x	
Tuinhuisje/buitenberging	x	
Zonnepanelen	x	
Rolluiken	x	
Gordijnrails: begane grond	x	
Rolgordijnen: begane grond, 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping	x	
Losse horren: 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping	x	
Vloer: laminaat en houtenvloer	x	
Klokthermostaat; merk Honeywell	x	
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat (inductie); - afzuigkap; - oven; - magnetron; - koel-vriescombinatie; - vaatwasmachine.	x x x x x x	
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	x	
Boeken-, legplanken: begane grond en 2 ^e verdieping	x	
Opbouwverlichting: (losse) wandlampen	x	
Dimmers	x	
Berging: - opbouwverlichting; - legplanken en werkbank.	x x	
Kasten: - begane grond; - 1 ^e verdieping.	x	x
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x	
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x	
Wastafelmeubel	x	
Rookmelders	x	
Tweepersoonsbed en kastjes 1 ^e verdieping	x	
Bed 2 ^e verdieping en kast	x	

Plattegrond begane grond



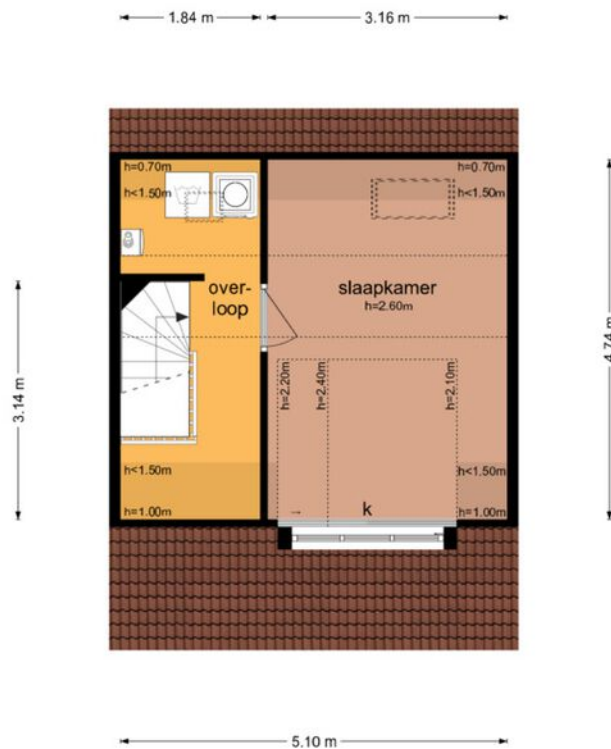
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond eerste verdieping



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

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: 3725284_1



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Schaal 1: 500

Hoorn

K

5088

kadaster



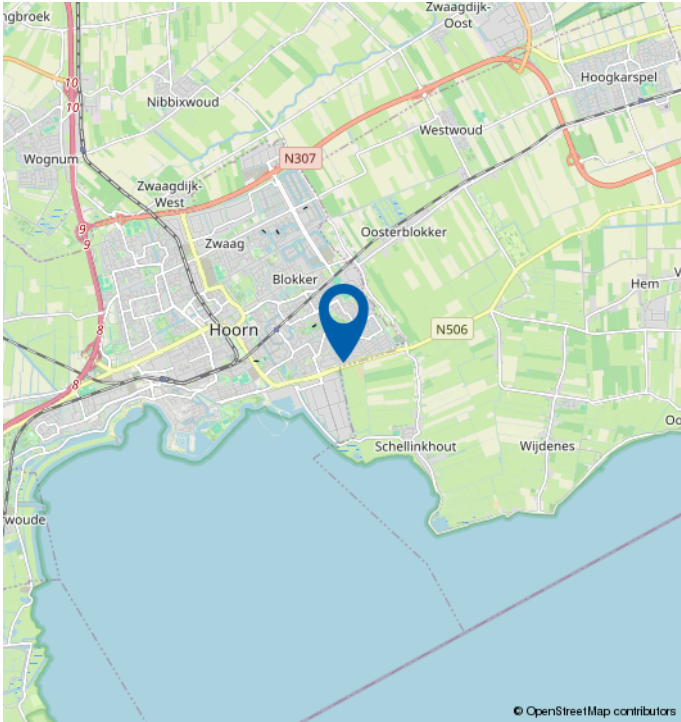
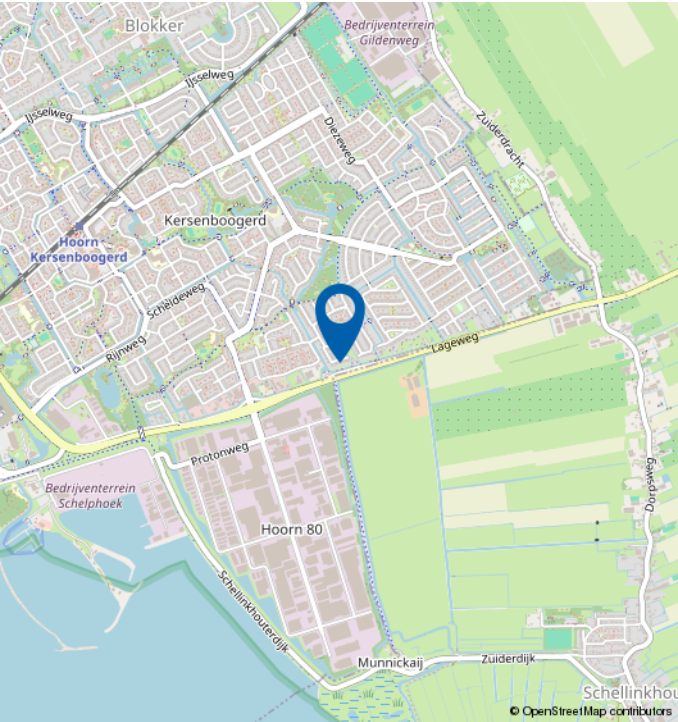
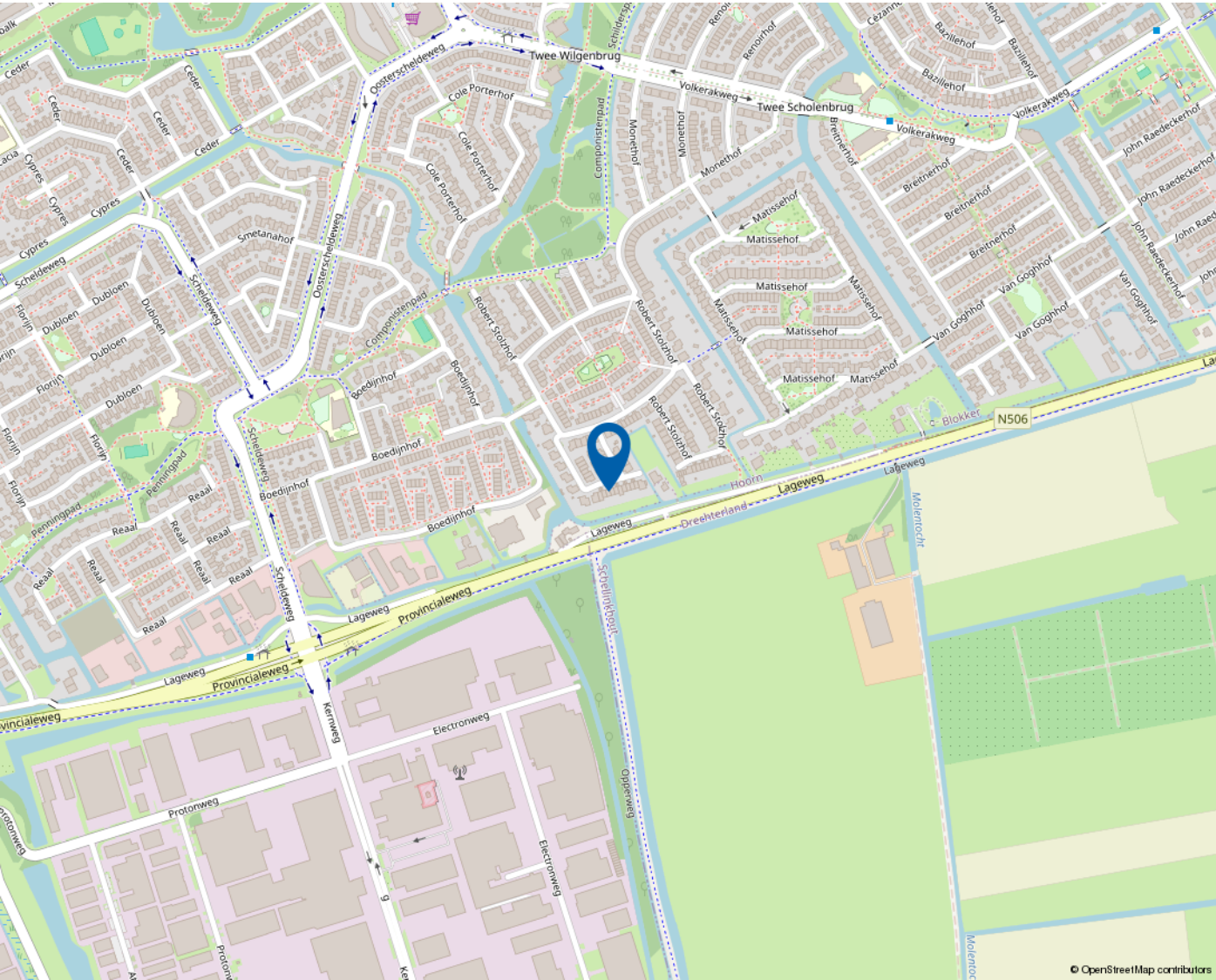
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 februari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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