

# 4x1 Makelaardij

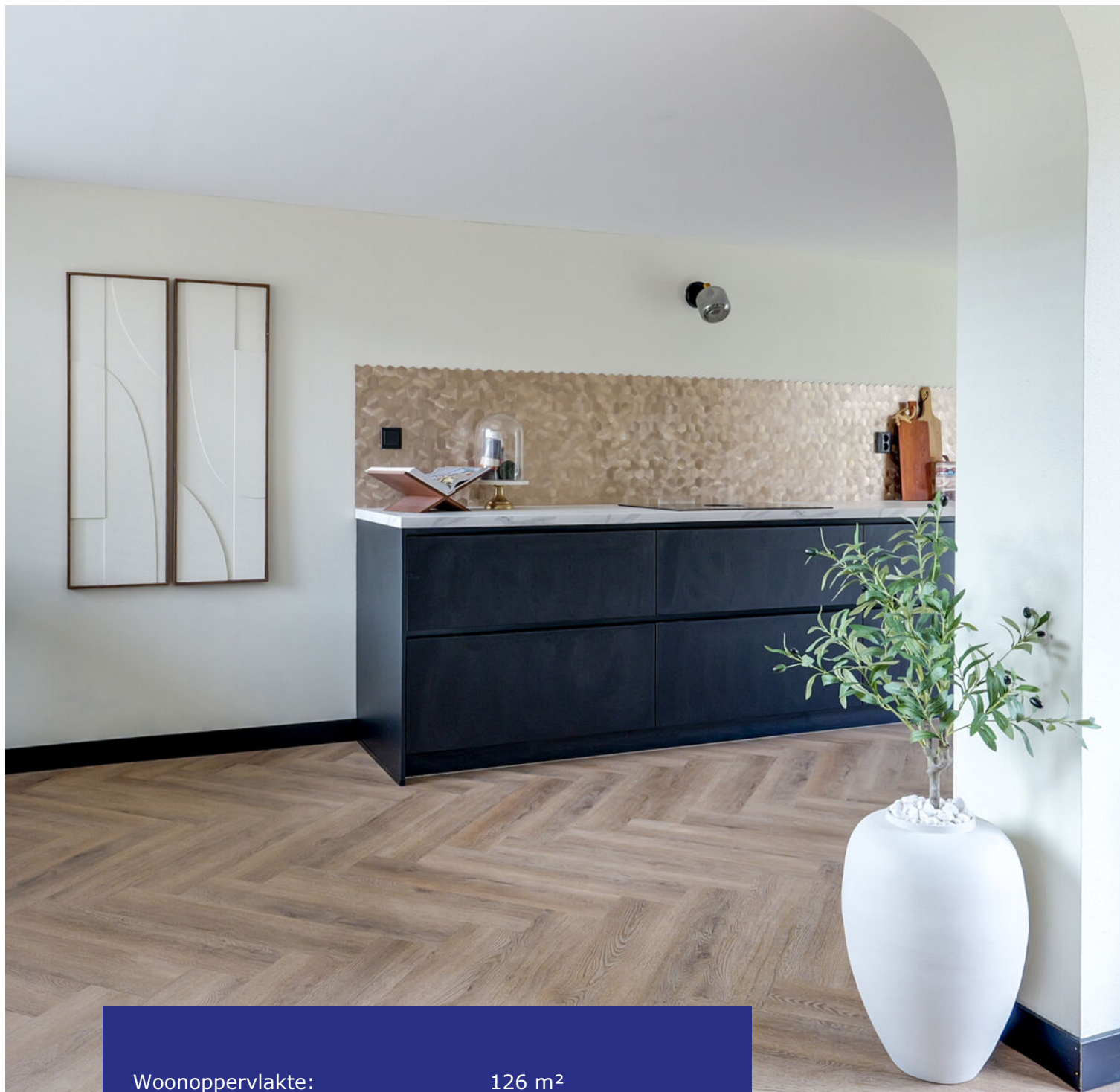
De 1<sup>e</sup> stap bij verhuizen!



SCHELLINKHOUT | Ravenstraat 17, 1697 KM



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



Woonoppervlakte:	126 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	247 m <sup>2</sup>
Inhoud:	463 m <sup>3</sup>
Bouwjaar:	1973
Type woning:	hoekwoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Tuinligging:	noord
Energielabel:	C
Overige inpandige ruimte:	8 m <sup>2</sup>



## Ravenstraat 17, Schellinkhout

**Royale hoekwoning met luxe keuken, modern sanitair, eigentijdse afwerking, sfeervolle achtertuin met overkapping en parkeergelegenheid op eigen terrein! Inpakken en verhuizen maar naar deze fantastische woning, gelegen aan de Ravenstraat 17! In de afgelopen jaren is deze hoekwoning door de huidige eigenaren in een luxe en modern jasje gestoken. Zo is de voormalige garage omgebouwd tot keuken en is het sanitair vernieuwd in 2023. Het resultaat is een stijlvol woonhuis met een eigentijdse afwerking. Binnen vindt u een L-vormige woonkamer met openslaande deuren, uitgebouwde luxe keuken en 4 slaapkamers. De achtertuin is voorzien van een berging en een sfeervolle overkapping. Aan de voorzijde is er plaats om meerdere auto's te parkeren op eigen terrein.**

**Schellinkhout ligt direct aan het**

**Markermeer en staat bekend om zijn gemoedelijke sfeer en de prachtige omgeving. Op loopafstand vindt u een gezellig strandje waar u kunt varen, surfen, zeilen, zwemmen, vissen of heerlijk kunt fietsen langs de prachtige routes. Voor jonge gezinnen is er een basisschool, BSO en een dorps huis met wekelijkse activiteiten. De ligging is ideaal. U woont hier in een kindvriendelijke en geliefde woonomgeving, op korte afstand van Hoorn met al haar voorzieningen. Ook de A7 richting Amsterdam is binnen 10 minuten bereikbaar.**

### **Bijzonderheden**

- Royale hoekwoning met aanbouw
- Keuken, badkamer en toiletruimte 2023
- Eigentijds afgewerkt en vier slaapkamers
- 126 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- Sfeervolle achtertuin met overkapping
- Parkeren op eigen terrein, diepe voortuin
- Voordeur 2023 en energielabel C
- Wonen in het prachtige Schellinkhout

## Begane grond

Parkeren kan op eigen terrein aan de voorzijde van de woning. Via de diepe voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal vindt u de meterkast, garderobekast, een moderne toiletruimte (2023), de trap naar boven en toegang tot de woonkamer.

## Woonkamer

Deze stijlvol ingerichte woonkamer laat niets te wensen over. De L-vormige ruimte vormt het hart van het huis en zorgt voor een open en huiselijke sfeer, waarin wonen en eten mooi samenkomen. Een luxe visgraatvloer en de moderne kleuraccenten geven de ruimte een eigentijdse en uitnodigende uitstraling. Aan de voorzijde vindt u de zithoek, die dankzij de raampartijen een prettige lichtinval heeft. De eethoek is gesitueerd aan de achterzijde en heeft openslaande deuren naar de tuin.



## Keuken

De voormalige garage is omgebouwd tot een zeer uitgebreide en luxe keuken. Een transformatie die niet alleen extra vierkante meters heeft opgeleverd, maar ook zorgt voor een ruimtelijke en fijne leefkeuken. Het keukenblok is maar liefst 6 meter lang en beschikt over hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een Bora-inductiekookplaat met indirecte afzuiging, Quooker, combimagnetron-oven en een vaatwasmachine. Alles is gericht op gemak, kwaliteit en genieten. De keuken is strak en eigentijds vormgegeven met een elegant werkblad, karaktervolle achterwand en een minimalistische greeploze afwerking. Dankzij de royale opzet is er volop werk- en bergruimte, terwijl de slimme indeling het koken tot een plezier maakt.



## Tuin

Buiten is het volop genieten! De sfeervolle achtertuin is fraai aangelegd met veel groen, een gezellige overkapping en meerdere zitplekken. U profiteert hier volop van rust en privacy. Achter in de tuin staat een berging met elektra. Ideaal voor het stallen van de fietsen en het opbergen van de tuinspullen!

## Elektrische installatie

Meterkast met 9 groepen, aardlekschakelaars, 3 fasen en glasvezel.

## Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-combiketel Remeha Tzerra 2017 in eigendom.

## Isolatie

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





## 1e verdieping

De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de 2e verdieping.

### Slaapkamers

Op de 1e verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waardoor de woning uitstekend geschikt is voor gezinnen of voor het creëren van een werk-, hobby- of logeerkamer. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van een dakkapel. Over de verdieping is de visgraatvloer doorgetrokken, wat zorgt voor een mooi en open geheel.

### Badkamer

Deze moderne badkamer biedt alles wat u nodig heeft voor uw dagelijkse routine en momenten van ontspanning. Vernieuwd in 2023 en uitgerust met een wandcloset, meubel met waskom, douche en een designradiator.





## 2e verdieping

Via de vaste trap komt u uit op de 2e verdieping. De overloop biedt plaats voor de wasmachine, droger, opstelling van de cv-ketel en er is veel bergruimte aanwezig achter de knieschotten.

## Slaapkamer

De 4e slaapkamer is gelegen op de 2e verdieping en is voorzien van een dakraam en een vaste kast. De kamer is ook ideaal om te gebruiken als hobbykamer of thuiswerkplek.



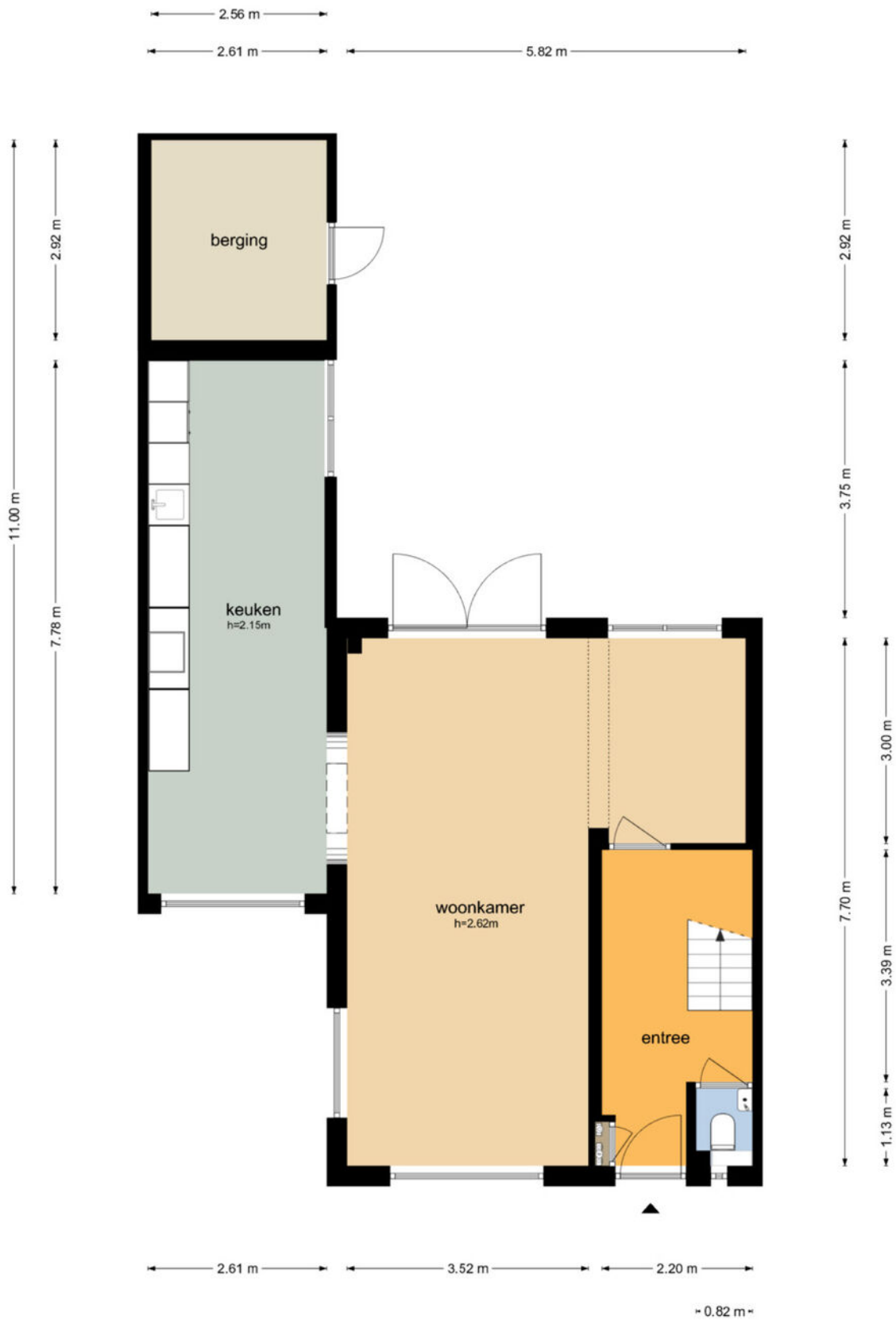


# Lijst van zaken

	<b>blijft achter</b>	<b>gaat mee</b>	<b>ter overname</b>
Tuinaanleg/beplanting	<b>x</b>		
(sier)bestrating	<b>x</b>		
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	<b>x</b>		
Buitenverlichting + houtkachel tuin (los)		<b>x</b>	
Tuinhuisje/buitenberging	<b>x</b>		
droogmolen incl. voet		<b>x</b>	
Gordijnrails: begane grond en 1 <sup>e</sup> verdieping	<b>x</b>		
Gordijnen: begane grond en 1 <sup>e</sup> verdieping	<b>x</b>		
Rolgordijnen: 2 <sup>e</sup> verdieping	<b>x</b>		
Luxaflex: begane grond en 1 <sup>e</sup> verdieping	<b>x</b>		
Vloer	<b>x</b>		
Klokthermostaat; merk Toon	<b>x</b>		
Toebehoren openhaard	<b>x</b>		
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat (inductie); - combimagnetron/oven; - koelkast; - vriezer; - vaatwasmachine; - Quooker.	<b>x</b> <b>x</b> <b>x</b> <b>x</b> <b>x</b> <b>x</b>		
Boeken-, legplanken: begane grond, 1 <sup>e</sup> verdieping en 2 <sup>e</sup> verdieping	<b>x</b>		
Opbouwverlichting: - (losse) wandlampen; - hanglampen/plafonnières.		<b>x</b> <b>x</b>	
Dimmers		<b>x</b>	
Berging: legplanken	<b>x</b>		
Kasten: - begane grond; - 1 <sup>e</sup> verdieping (kledingkast 1 <sup>e</sup> slaapkamer blijft achter); - 2 <sup>e</sup> verdieping.		<b>x</b> <b>x</b> <b>x</b>	
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	<b>x</b>		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc. )	<b>x</b>		
Wastafelmeubel	<b>x</b>		
Rookmelders	<b>x</b>		
Wandplanken: zwart keuken + slaapkamer, bruin kantoor en kapstok bruin	<b>x</b>		
Eettafel + 5 stoelen			<b>x</b>
Opbergbanken keuken + kussens (zwart, op maat)			<b>x</b>

# Plattegrond begane grond

## Ravenstraat 17 - Schellinkhout Begane Grond

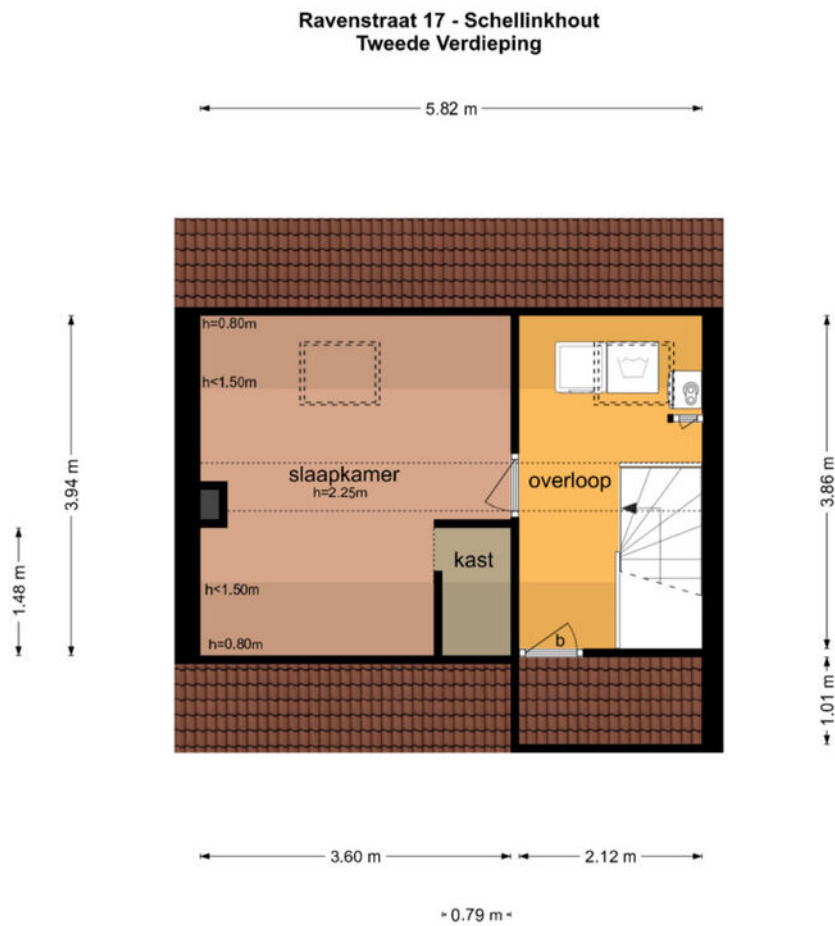


# Plattegrond eerste verdieping



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

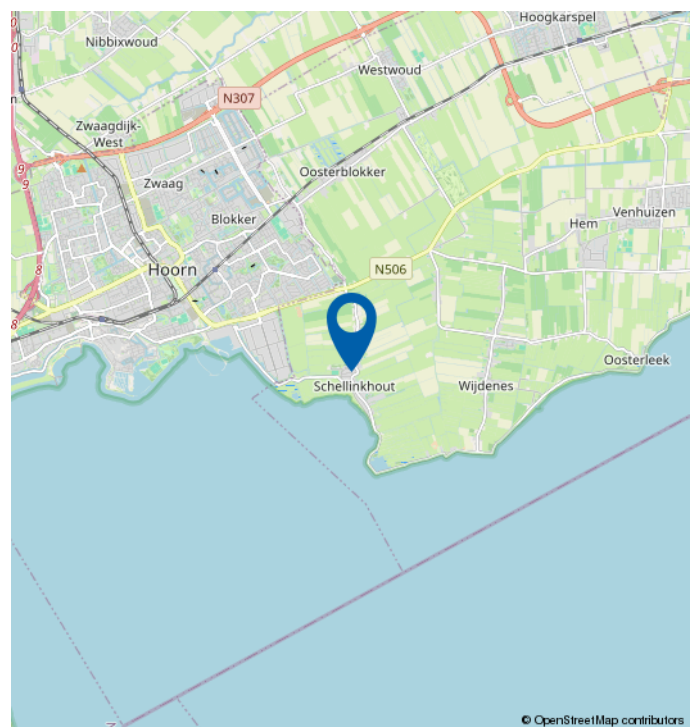
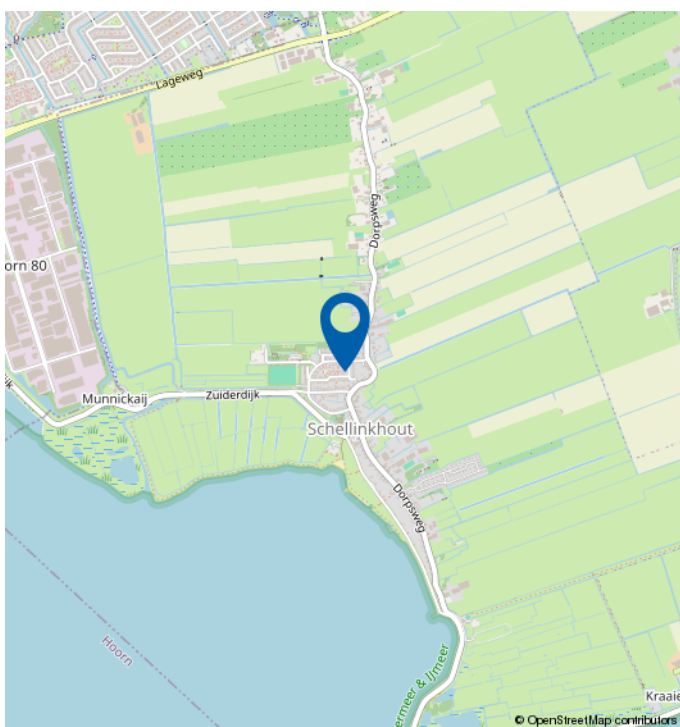
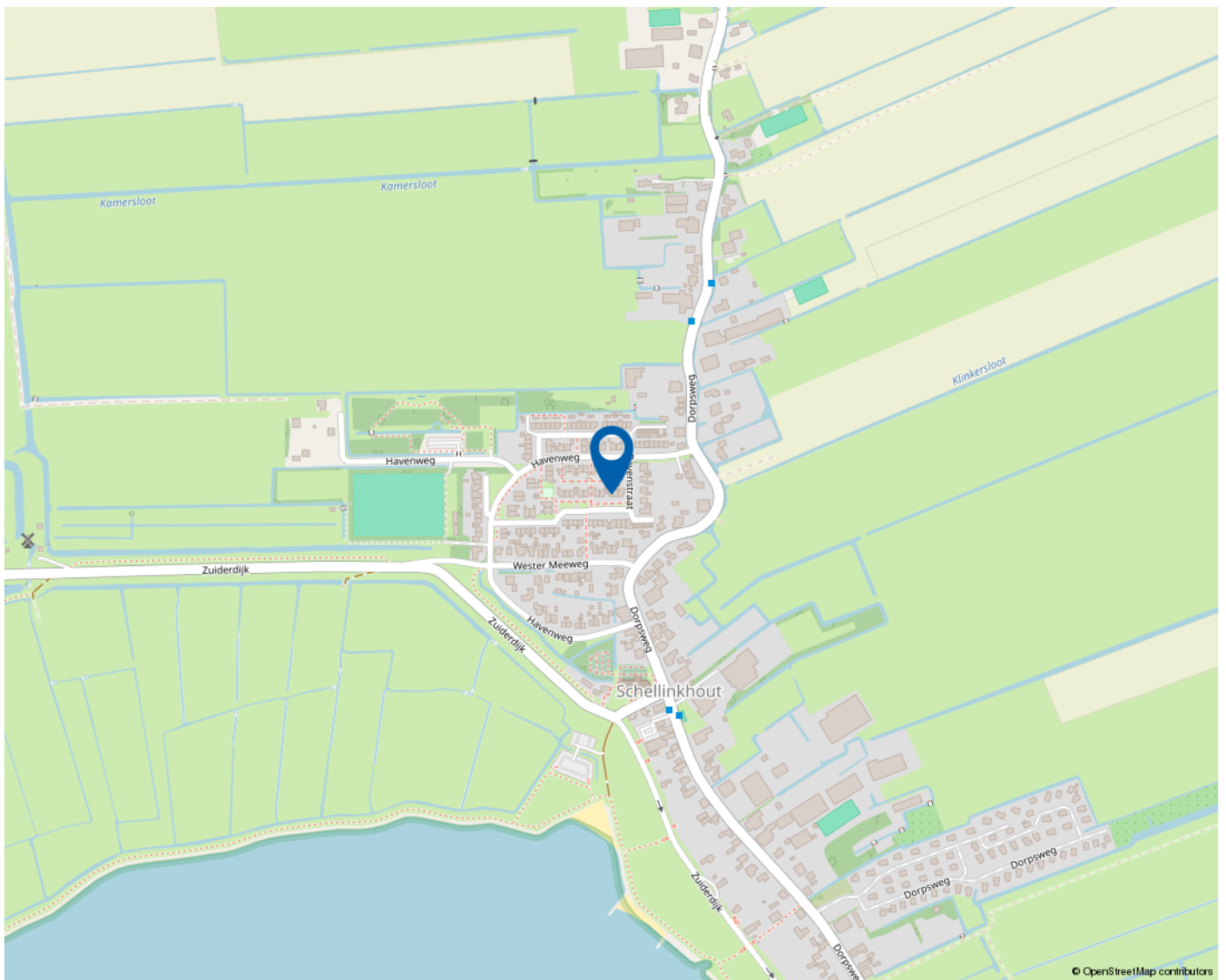
# Plattegrond tweede verdieping



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



# 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