

4x1 Makelaardij

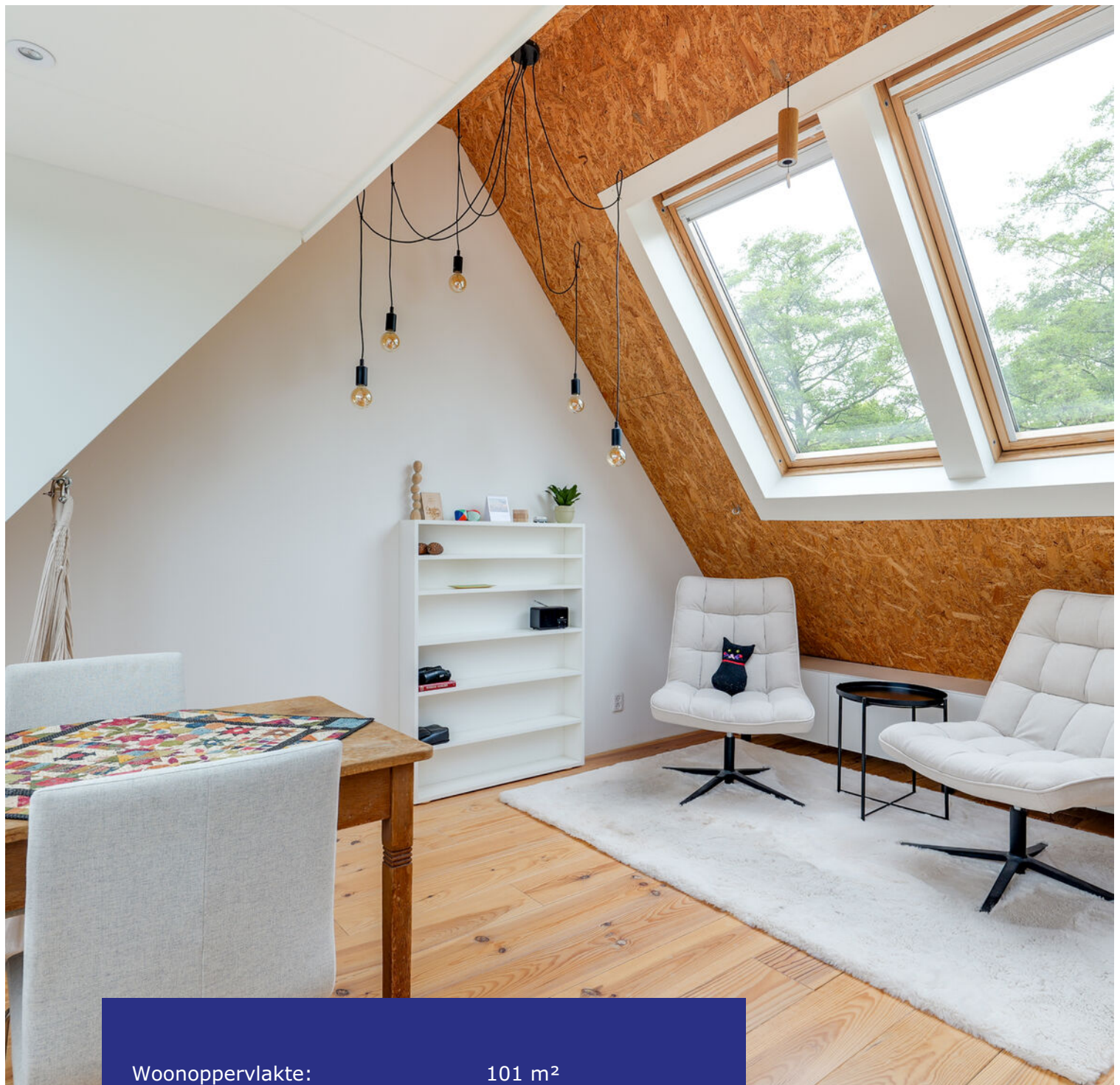
De 1^e stap bij verhuizen!



HOORN | Winterkoninkje 68, 1628 CK



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



Woonoppervlakte:	101 m ²
Perceeloppervlakte:	133 m ²
Inhoud:	369 m ³
Bouwjaar:	1984
Type woning:	tussenwoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Tuinligging:	noord
Energie label:	B
Overige in pandige ruimte:	6 m ²



Winterkoninkje 68, Hoorn

Fijne eengezinswoning met moderne badkamer en toiletruimte, diepe tuin, aanbouw, dakkapel en 4 slaapkamers! Op een kindvriendelijke woonlocatie, nabij het centrum van Hoorn, staat deze fijne eengezinswoning. De woning is door de jaren heen goed onderhouden en biedt een fijne basis voor jarenlang woonplezier. Op de begane grond vindt u een lichte woonkamer, moderne toiletruimte en een aanbouw met daarin de keuken en bijkeuken. Boven vindt u een moderne badkamer, 4 slaapkamers en 2 dakkapellen. De diepe tuin maakt het geheel extra aantrekkelijk en biedt een heerlijke plek om tijdens warme zomerdagen van het buitenleven te genieten.

Wonen in een superfijn hofje met veel groen en een gemoedelijke uitstraling. Zo'n plek waar kinderen nog buiten spelen en waar u na een drukke werkdag echt even helemaal

thuiskomt. Het winkelcentrum Kersenboogaard en het NS-station zijn bereikbaar in 5 fietsminuten. Op korte afstand bevinden zich diverse basisscholen, middelbare scholen, sportverenigingen en een kinderopvang. Ook is het heerlijk recreëren aan het dichtbijgelegen Markermeer en in het Julianapark. Met enkele minuten bent u in de binnenstad van Hoorn en met de auto rijdt u in 5 minuten op de Rijksweg A7 richting Amsterdam.

Bijzonderheden

- Fijne eengezinswoning
- Energielabel B
- Moderne badkamer en toiletruimte
- 4 slaapkamers en praktische bijkeuken
- Twee dakkapellen en veel lichtinval
- Betonvloeren en diepe tuin
- Berging met brede deur voor motor
- Groot speelveld op loopafstand
- Met enkele minuten in de binnenstad
- Goede ontsluiting tot de A7

Begane grond

Via de entree komt u binnen in de hal met de meterkast. Via de woonkamer komt u in de tussenhal met daarin de toiletruimte en trapopgang naar de 1e verdieping. De toiletruimte is modern uitgevoerd met een wandcloset en een fonteintje.

Woonkamer

Kom binnen in de woonkamer en geniet van de ruime indeling en de gezellige sfeer! Hier valt het overvloedige natuurlijke licht dat binnenvalt door de grote raampartijen direct op. De ruimte is praktisch in te delen, met volop mogelijkheden voor het creëren van zowel een comfortabele zithoek aan de voorzijde als een gezellige eethoek aan de achterzijde. De eethoek biedt de ideale setting om met vrienden of familie te tafelen, terwijl de schuifpui zorgt voor een natuurlijke verbinding tussen de woonkamer en de zonnige achtertuin.



Keuken

Praktische keukenopstelling met wasmachineaansluiting, diverse apparatuur, toegang tot de trapkast en een aparte bijkeuken. De blauwe mozaïektegels vormen een echte blikvanger en geven de ruimte een eigentijds karakter.

Bijkeuken

De bijkeuken is bereikbaar via de keuken en is een handige optie voor de schoenen en jassen. Hier vindt u veel bergruimte, een handige werktafel en een houten wand waar u uw gereedschap kunt bevestigen en lekker kunt klussen. U stapt vanaf hier zo de achtertuin in.



1e verdieping

Via de vaste trap bereikt u de overloop van de 1e verdieping.

Slaapkamers

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers aan de voorzijde zijn voorzien van een dakkapel, waarvan de kleine slaapkamer ook beschikt over een vaste kast. De kamers zijn multifunctioneel te gebruiken en lenen zich ook uitstekend als thuiswerkplek of hobbyruimte.

Badkamer

Bij deze woning vindt u ook een complete en moderne badkamer waarin ontspanning centraal staat. Een wastafelmeubel, tweede toilet en een heerlijk ligbad maken dit een fijne plek om de dag te beginnen of af te sluiten.





2e verdieping

Ruime zolderverdieping met slaapkamer en royale dakkapel. Compleet met 2 handige neerklapbare tafels en ook de hangmat is een leuke toevoeging om lekker even te ontspannen. Deze prachtige multifunctionele ruimte zou ook heel goed dienst kunnen doen als praktijkruimte, indien gewenst. Dankzij de dakkapel aan de achterzijde en de twee dakramen aan de voorzijde profiteert deze verdieping van veel daglicht en extra ruimte.



Elektrische installatie

Meterkast met 5 groepen en aardlekschakelaar.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-ketel Intergas 2015 eigendom, mv-box 2015 en heteluchtverwarming Brink 2015.

Isolatie

Door middel van dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbele beglazing.



Tuin

Via de schuifpui bereikt u de achtertuin. Deze diepe tuin biedt volop mogelijkheden voor tuinliefhebbers en vormt een heerlijke plek om te ontspannen. Er is een praktische berging aanwezig met een extra brede deur, ideaal voor bijvoorbeeld een motor! In de voortuin kunt u genieten van het avondzonnetje en plaatsnemen op het bankje met een lekker wijntje.







Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee
Tuinaanleg/beplanting	x	
(sier)bestrating	x	
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x	
Tuinhuisje/buitenberging	x	
Gordijnrails: begane grond en 1 ^e verdieping	x	
Gordijnen: begane grond en 1 ^e verdieping	x	
Rolgordijnen: 1 ^e verdieping	x	
Luxaflex: begane grond, 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping	x	
Losse horren: 2 ^e verdieping	x	
Vloer: - tapijt; - laminaat; - linoleum/marmoleum; - parketvloer; - houtenvloer.	x x x x x	
Klokthermostaat; merk Honeywell	x	
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat (gas); - fornuis met oven; - koel-vriescombinatie (los, bijkeuken).	x x x	
Opbouwverlichting: hanglampen/plafonnières		x
Dimmers	x	
Kasten: 1 ^e verdieping (2 kasten)	x	
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x	
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x	
Wastafelmeubel	x	
Rookmelders	x	

Plattegrond begane grond

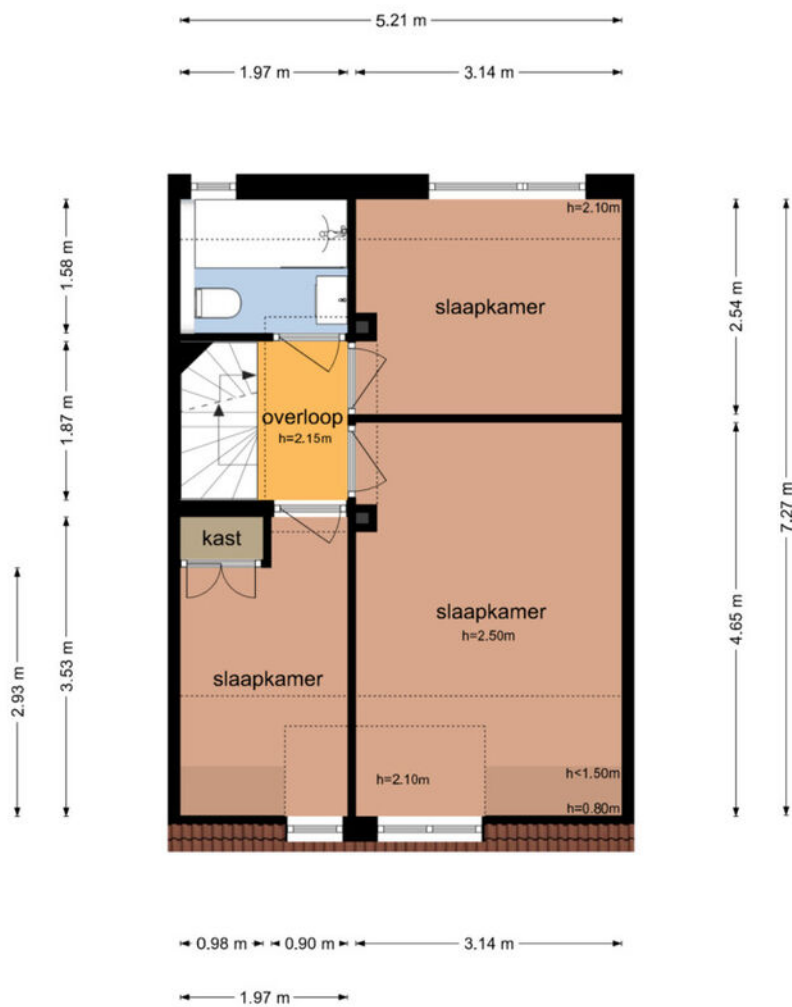
Winterkoninkje 68 - Hoorn
Begane Grond



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

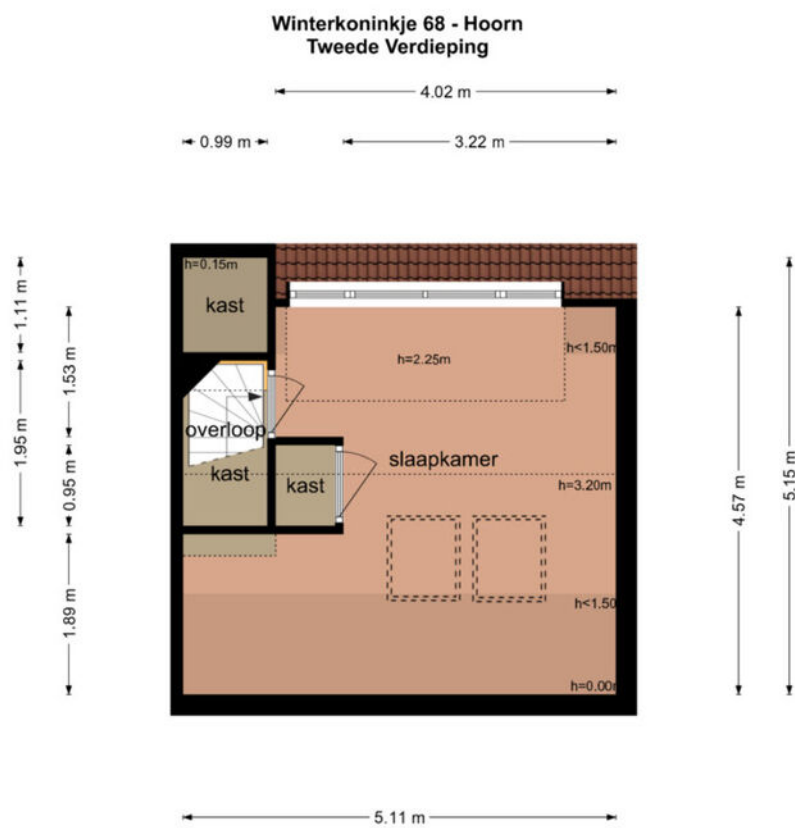
Plattegrond eerste verdieping

Winterkoninkje 68 - Hoorn
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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3909427_1

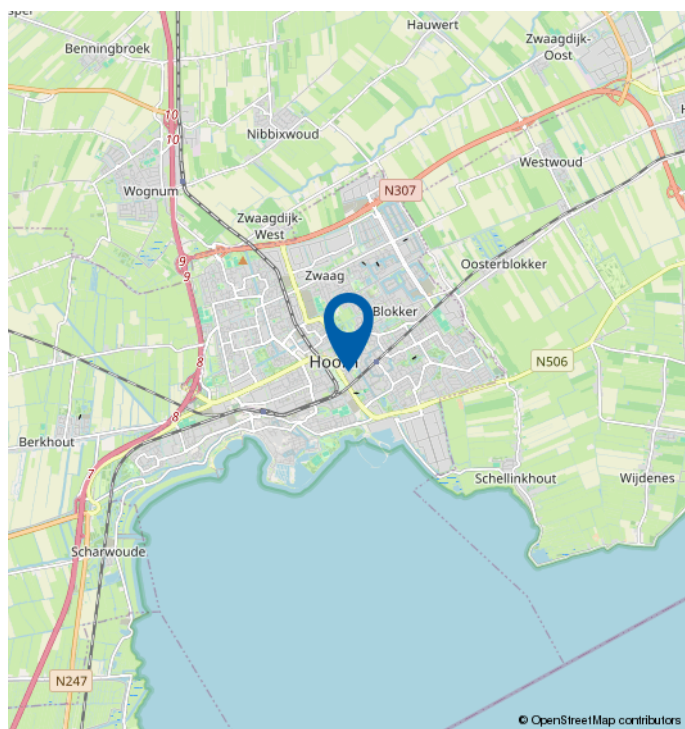
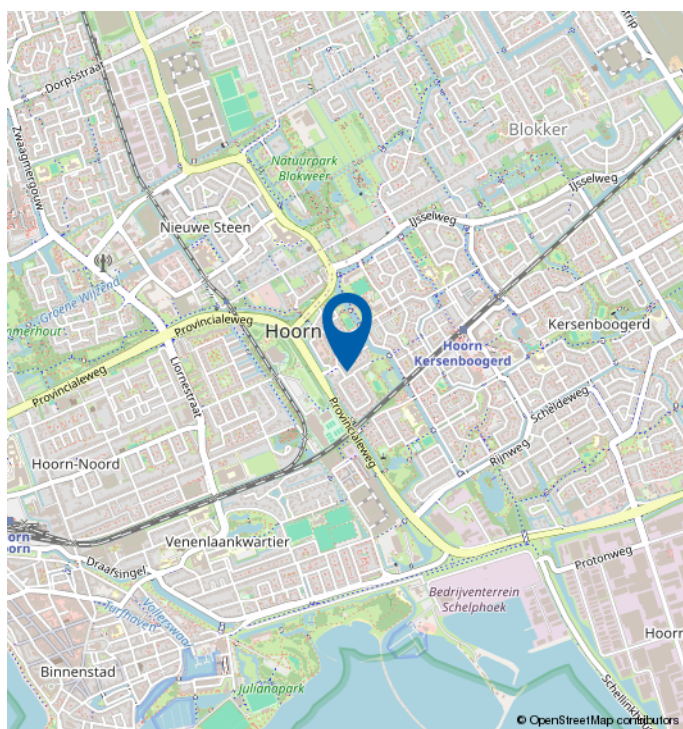
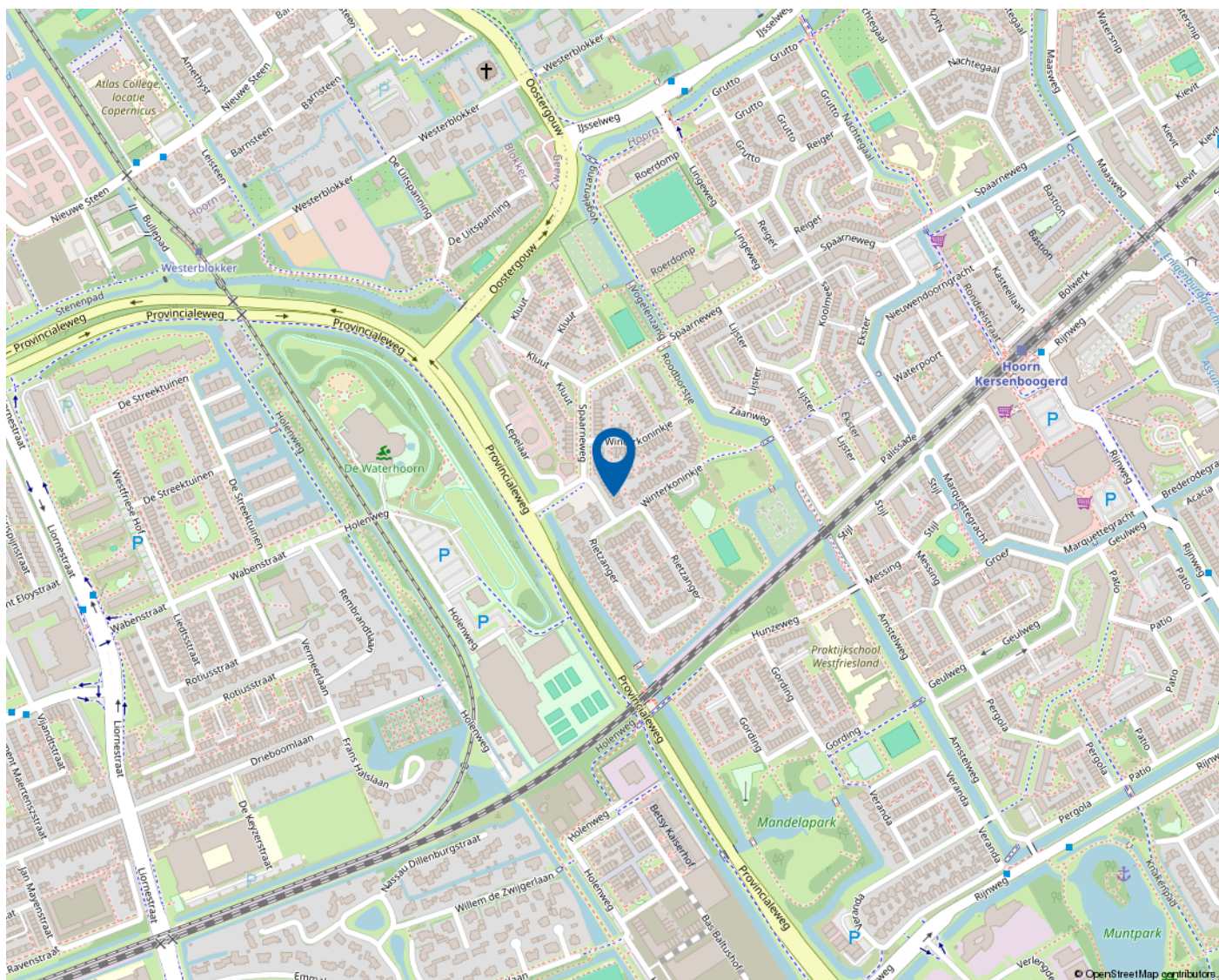


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoorn</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 5856</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 mei 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 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