

4x1 Makelaardij

De 1^e stap bij verhuizen!



HOORN | Kaap Hoorn 16, 1624 HN



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



Woonoppervlakte:	81 m ²
Inhoud:	255 m ³
Bouwjaar:	2015
Type woning:	appartement
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Energie label:	A
Gebouw gebonden buiten ruimte:	9 m ²
Externe bergruimte:	17 m ²



Kaap Hoorn 16, Hoorn

Instapklaar en gelijkvloers appartement met twee slaapkamers, zonnig balkon, berging, eigen parkeerplaats en energielabel A!

Bent u op zoek naar een comfortabele woning met 2 slaapkamers nabij alle voorzieningen? Laat u verrassen door de ruimte en het comfort van dit royale 3-kamerappartement! Met een woonoppervlakte van 81 m², een lichte woonkamer met open keuken, 2 slaapkamers en een ruime badkamer, biedt dit appartement u een fijne plek om te wonen. Op de begane grond heeft u de beschikking over een eigen parkeerplaats, berging en een overdekte fietsenstalling. En buiten? Daar wacht een heerlijk zonnig balkon voor een ultieme binnen-buitenbeleving.

En de locatie? Die is gewoon perfect! Het complex werd in 2015 volledig gerenoveerd en is gelegen in het hart

van Hoorn, met het centrum en het NS-station op fietsafstand. Op loopafstand vindt u een supermarkt, zwembad en diverse sportvoorzieningen. Hoorn heeft een historische binnenstad met een fantastisch stadsstrand, leuke winkels, theater en diverse restaurants. Hier woont u gelijkvloers en geniet u van alle voorzieningen binnen handbereik.

Bijzonderheden

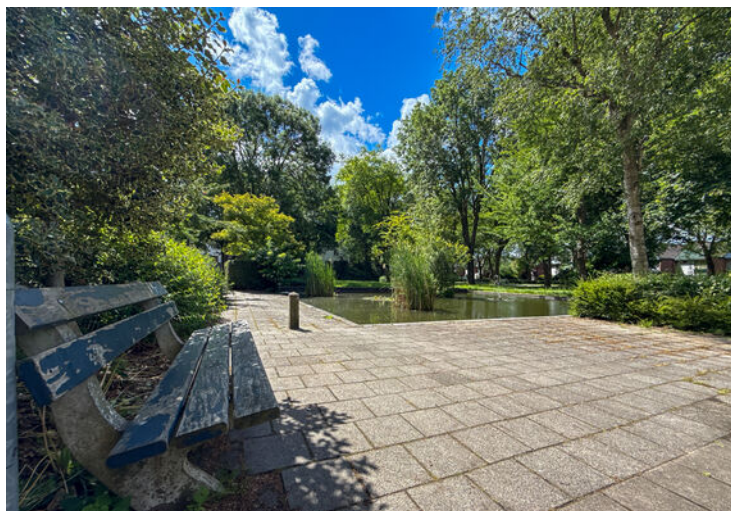
- Gelijkvloers en instapklaar appartement
- Energielabel A
- Eigen parkeerplaats en berging
- Twee slaapkamers, separate toiletruimte
- Interne berging
- Zonnig en ruim balkon op het westen
- Appartement bereikbaar met een lift
- Servicekosten: € 252,45,- p.m.
- Op fietsafstand van de binnenstad
- De supermarkt op loopafstand
- Met 5 minuten op de A7
- Fantastische woonkansen in Hoorn!

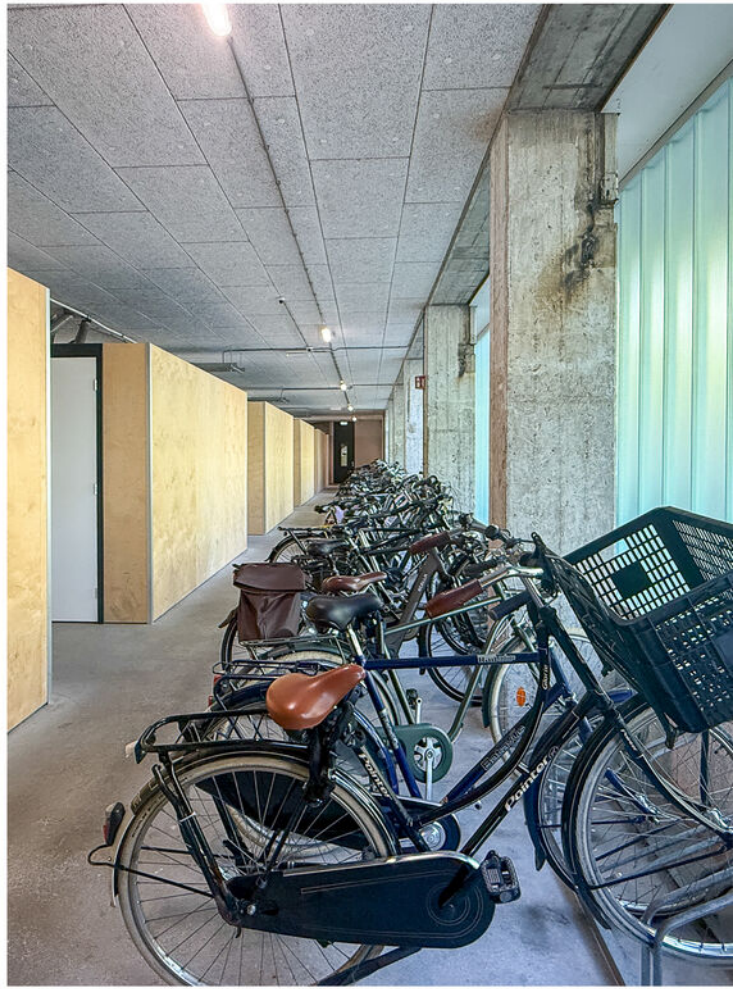
Begane grond

Bij aankomst valt direct op hoe verzorgd het appartementencomplex is. Het gebouw heeft een moderne uitstraling en wordt omringd door aangelegd groen. Via de centrale entree met intercominstallatie en brievenbussen bereikt u het trappenhuis en de lift die u naar de verdieping brengt. Op de begane grond beschikt u over een overdekte fietsenstalling, een eigen parkeerplaats en een berging.

Appartement

Via de entree komt u binnen in de ruime hal met meterkast. Vanuit hier heeft u toegang tot de 1e slaapkamer, een moderne toiletruimte en de woonkamer met open keuken. Het appartement is instapklaar en heeft een vinylvloer die doorloopt in de hele woning, wat zorgt voor een mooi en open geheel.





Keuken

De woonkamer loopt vloeiend over in de open keuken. De keuken is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasmachine, combimagnetron-oven, koelkast en een afzuiger. Vanuit de keuken is er toegang tot een interne berging met aansluitingen voor de wasmachine en mechanische ventilatie.



Woonkamer

De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van het appartement en biedt een prachtig uitzicht op het groen. Er is plaats voor een kast, een ruime zithoek en een gezellige eethoek. Sfeervolle wandafwerking en grote raampartijen zorgen voor een aangename sfeer. Via de openslaande deuren bereikt u het zonnige balkon op het westen. Een fijne plek om van de zon te genieten, een krantje te lezen of na een drukke dag even rustig buiten te zitten. Op het balkon is er plaats voor een eettafel en voor de warme dagen kunt u voor de nodige schaduw gebruikmaken van het zonnescherm.



Slaapkamers

De 1e slaapkamer biedt ruimte voor een grote kast en is ideaal om te gebruiken als logeer- of werkkamer. De 2e slaapkamer ligt aan de voorzijde en is bereikbaar via een tweede hal, die ook toegang biedt tot de badkamer. Deze ruime slaapkamer biedt plaats voor een groot bed, kastruimte en het grote raam is voorzien van een screen.

Badkamer

De badkamer is geheel betegeld en uitgerust met een douche, wastafel en een designradiator. Een verzorgde ruimte waar u de dag heerlijk kunt beginnen en afsluiten.

Isolatie

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





Lijst van zaken

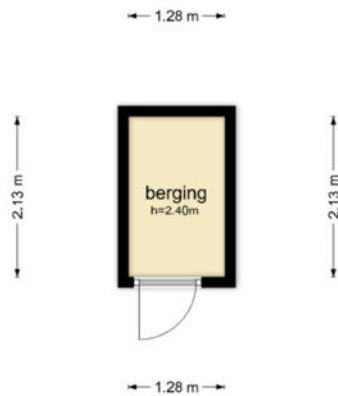
	blijft achter	ter overname
Buitenverlichting	x	
Zonneschermen	x	
Screens	x	
Gordijnrails: slaapkamer 1	x	
Rolgordijnen: slaapkamer 2	x	
Luxaflex: woonkamer		x
Duette: slaapkamer 1		x
Losse horren: slaapkamer 1 en 2	x	
Rolhorren: woonkamer	x	
Vloer: linoleum/marmoleum	x	
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat; - afzuigkap; - combimagnetron/oven; - koelkast; - vaatwasmachine.	x x x x x	
Boeken-, legplanken: keuken	x	
Opbouwverlichting: hanglampen/plafonnières	x	
Berging: opbouwverlichting en legplanken	x	
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x	
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x	
Rookmelders	x	
Balkon afscheiding	x	
Balkon vloer swissdeck - RibDeck		x
Opklapbed met ombouw slaapkamer 2	x	

Plattegrond eerste verdieping



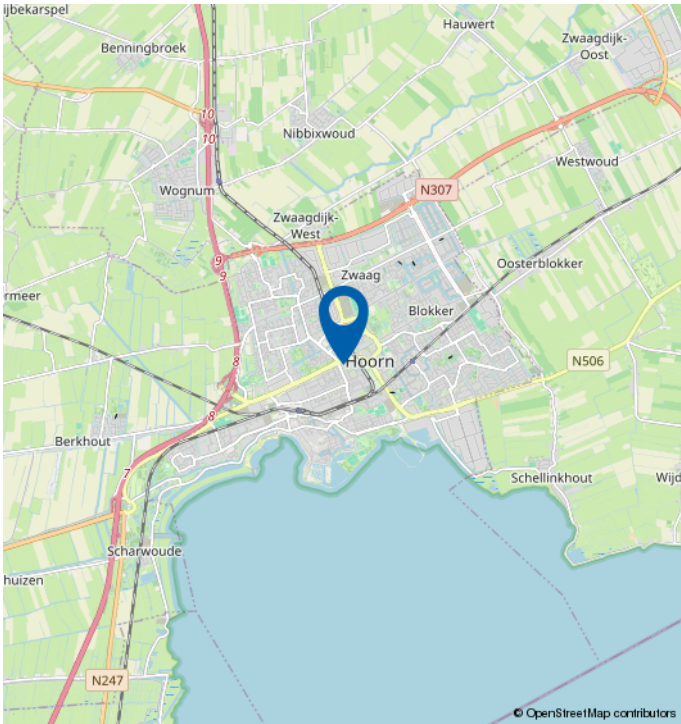
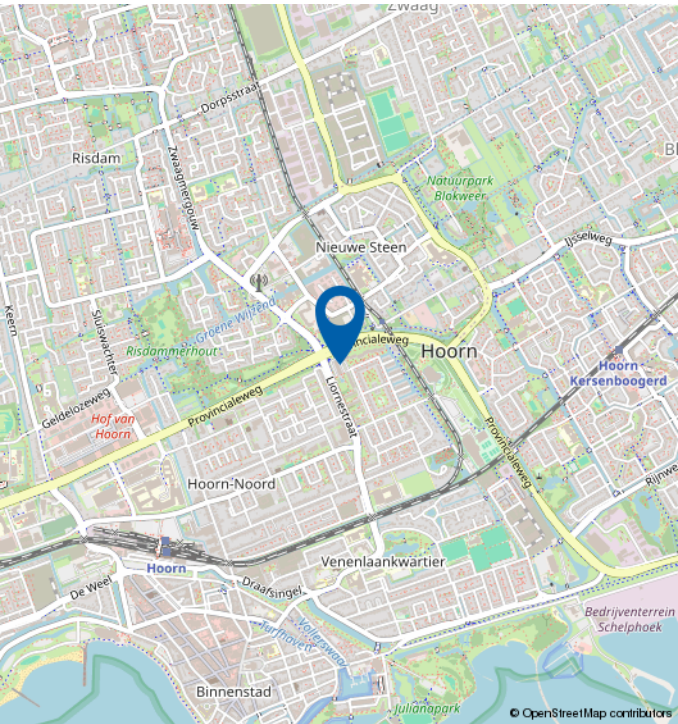
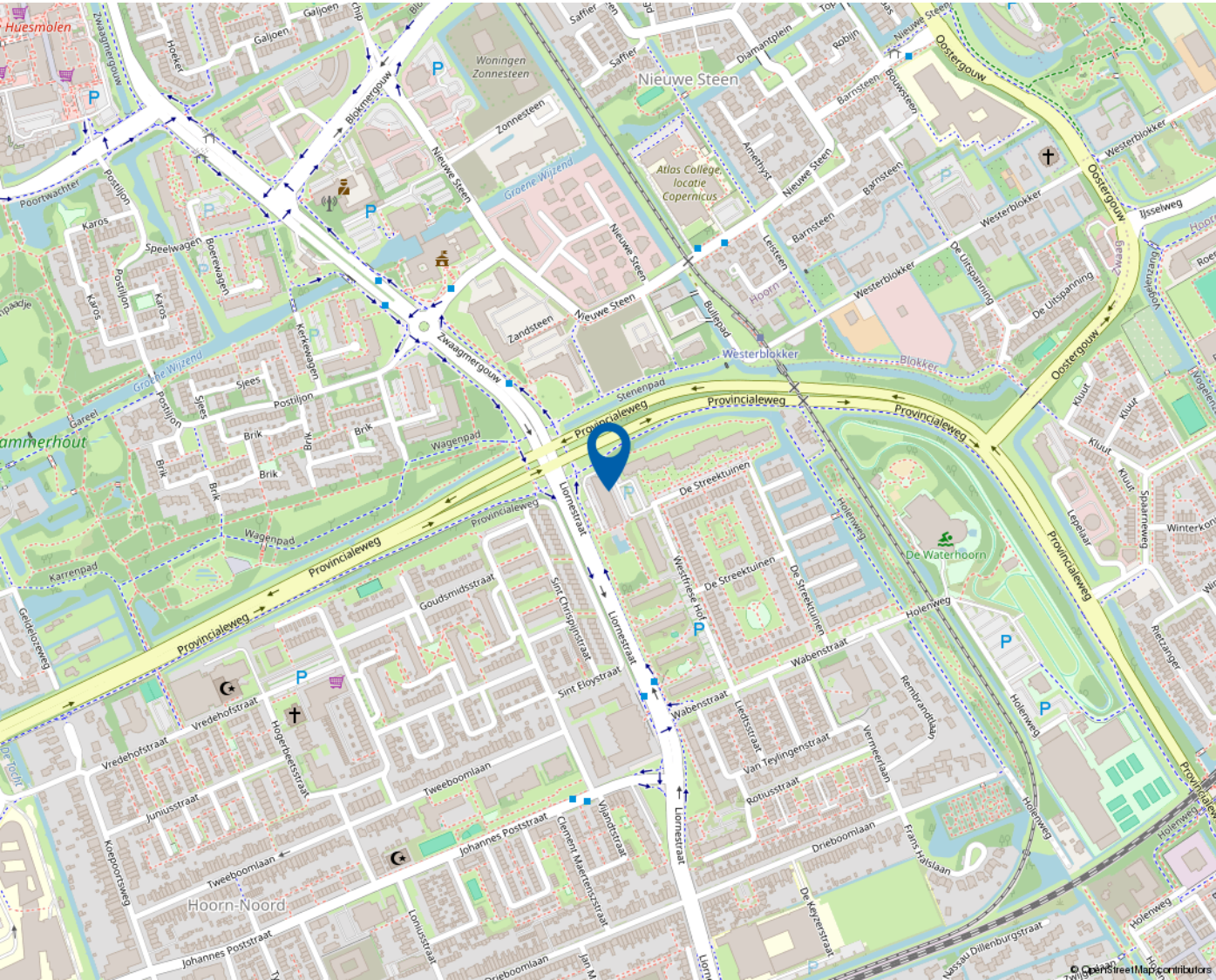
Plattegrond berging

Kaap Hoorn 16 - Hoorn
Berging



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

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