

4x1 Makelaardij

De 1^e stap bij verhuizen!



HOORN | Jan Willemszstraat 4, 1624 CH



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



| | |
|---------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte: | 100 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 136 m ² |
| Inhoud: | 346 m ³ |
| Bouwjaar: | 1960 |
| Type woning: | tussenwoning |
| Aantal kamers: | 5 |
| Aantal slaapkamers: | 4 |
| Tuinligging: | zuidoost |
| Energie label: | D |
| Externe berging: | 12 m ² |



Jan Willemszstraat 4, Hoorn

Starters opgelet! Wil jij wonen op een zeer geliefde locatie en op loopafstand van de binnenstad Hoorn? Deze woning telt 4 slaapkamers, is voorzien van kunststof kozijnen, een nieuwe Cv-ketel (2022) en een tuin op het zuidoosten met een stenen berging en achterom. Bent u handig? Dan is dit uw kans om hier uw eigen paleisje van te maken.

Jan Willemszstraat 4 is gelegen in de buurt Hoorn Noord, een rustige straat op loopafstand van de binnenstad Hoorn. De woning is goed bereikbaar met veel voorzieningen in de buurt. Gesitueerd op loopafstand van een supermarkt en loopafstand van een treinstation. Daarnaast is de A7 richting Amsterdam en Leeuwarden op slechts 4 minuten rijden.

Bijzonderheden

- Eengezinswoning met 4 slaapkamers
- Op loopafstand van de binnenstad Hoorn
- Tuin op het zuidoosten met stenen berging
- Nieuwe Cv-ketel (2022)
- Naar eigen wens te moderniseren
- Gelegen in een rustige straat
- Mogelijkheid om hier een eigen paleisje van te maken.
- Binnen 5 minuten op de A7
- Mooie woonkans in een geliefde wijk in Hoorn!

Begane grond

Entree, hal, meterkast, trapkast, trap naar de 1e verdieping en de toiletruimte. De toiletruimte is uitgevoerd in een lichte kleuropstelling en voorzien van een toilet.

Woonkamer

De doorzon-woonkamer is door de raampartijen heerlijk licht. Verder is deze voorzien van een parketvloer, tuindeur en kunststof kozijnen.

Keuken

De woning heeft een gesloten keuken met een rechte keukenopstelling, voorzien van een spoelbak, veel kastruimte, oven met kookplaat, een wasmachine aansluiting en verwarming.

Tuin

De achtertuin ligt op het zonnige zuidoosten en beschikt over een stenen berging en een achterom. In de berging is er elektra en verlichting aanwezig.





1e verdieping

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en spiltrap naar de 2e verdieping. De gehele verdieping is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing en draai kiepramen.

Slaapkamers

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De 1e slaapkamer ligt aan de voorzijde en beschikt over 2 vaste kasten. Ideaal om uw spullen in op te bergen!

De 2e en 3e slaapkamer zijn gesitueerd aan de achterzijde. De 2e slaapkamer is een royale slaapkamer en beschikt over één vaste kast. De 3e slaapkamer is ook voorzien van een vaste kast, een laminaatvloer en recht opgetrokken wanden voor en achter.



Badkamer

De badkamer is gelegen aan de voorzijde en beschikt over een douche met thermostaatkraan, wastafel, 2e toilet, designradiator, raam voor natuurlijke ventilatie en spotverlichting.

2e verdieping

Via de spiltrap komt u uit op de 2e verdieping. Er is een voorzolder aanwezig met een bergruimte en een inloopruimte. De inloopruimte is voorzien van een nieuw dakraam met zonverduistering en hier staat de Cv-ketel opgesteld.



Slaapkamer

Op de 2e verdieping bevindt zich de 4e slaapkamer. Deze volwaardige 4e slaapkamer beschikt over een inloopbergruimte, knieschotten, verwarming en een Velux dakraam met zonverduistering aan de buitenzijde.

Elektrische installatie

5 groepen en een dubbele aardlekschakelaar.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-ketel Intergas HR E 2022 in eigendom.

Isolatie

HR ++ beglazing beneden en boven HR glas.







Lijst van zaken

**blijft
achter**

| | |
|--|-------------|
| Tuinaanleg/beplanting | x |
| (sier)bestrating | x |
| Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen | x |
| Buitenverlichting | x |
| Tuinhuisje/buitenberging | x |
| Zonneschermen | x |
| Rolluiken | x |
| Gordijnrails: begane grond en 1 ^e verdieping | x |
| Gordijnen: begane grond en 1 ^e verdieping | x |
| Vitrage: begane grond en 1 ^e verdieping | x |
| Rolgordijnen: begane grond | x |
| Losse horren: begane grond en 2 ^e verdieping | x |
| Rolhorren: begane grond | x |
| Vloer: tapijt, laminaat en parketvloer | x |
| Thermostaat | x |
| Keuken (inbouw) apparatuur: - afzuigkap; - fornuis met oven; - wasmachine. | x x x |
| Boeken-, legplanken: - begane grond (wandkast); - 1 ^e verdieping; - 2 ^e verdieping. | x x x |
| Opbouwverlichting: hanglampen/plafonnières | x |
| Berging: - opbouwverlichting; - legplanken/ werkbank. | x x |
| Kasten: - begane grond; - 1 ^e verdieping; - 2 ^e verdieping. | x x x |
| Spiegelwanden | x |
| Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.) | x |
| Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.) | x |
| Tweedelige ladder | x |
| Tuingereedschap | x |

Plattegrond begane grond

Jan Willemszstraat 4 - 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

Jan Willemszstraat 4 - 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

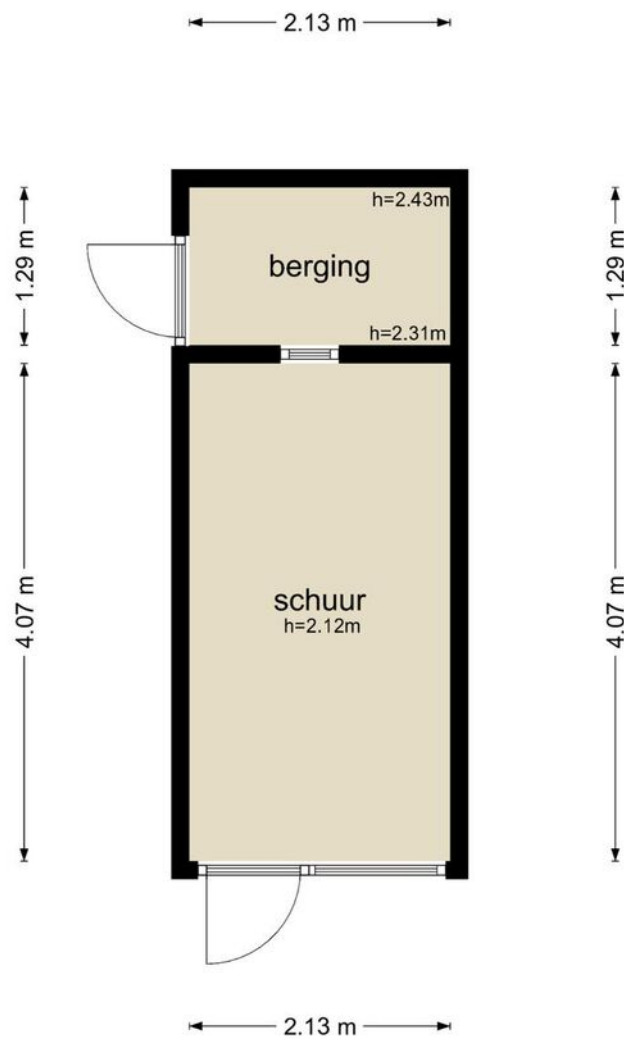
Jan Willemszstraat 4 - Hoorn Tweede Verdieping



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

Plattegrond berging

Jan Willemszstraat 4 - Hoorn Schoor




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: 2496130_1

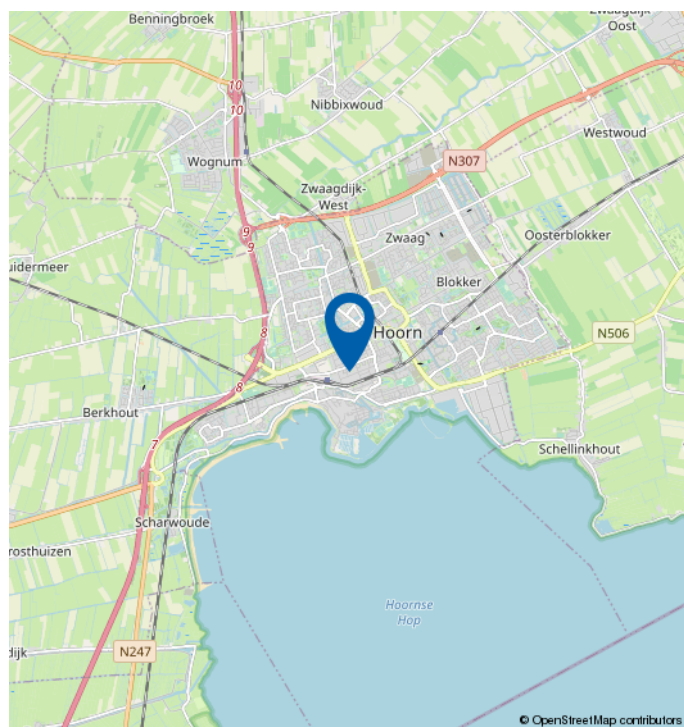
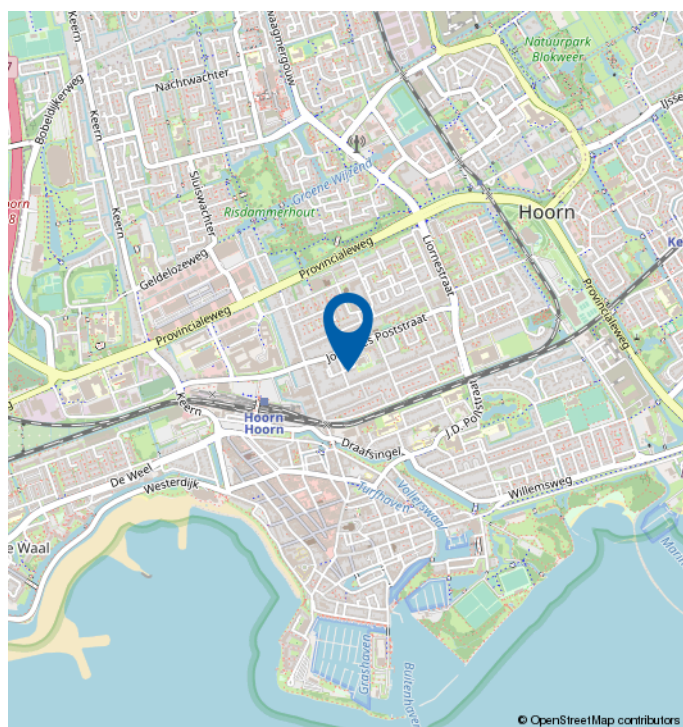
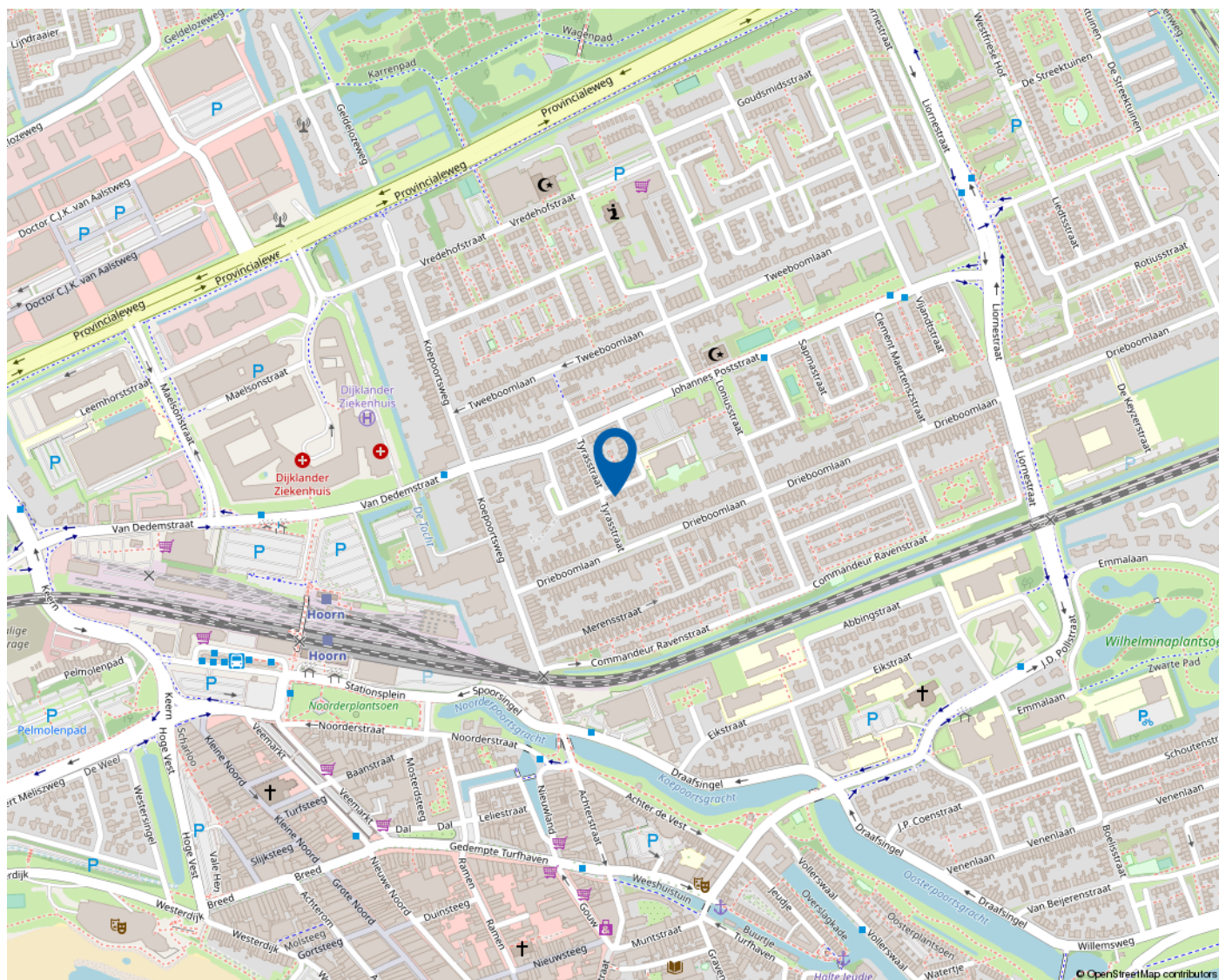


| | | |
|--|---|--|
| <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoorn</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 4123</p> | <p>kadaster</p>  |
|--|---|--|

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 mei 2023
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 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