

4x1 Makelaardij

De 1^e stap bij verhuizen!



HOORN | van Beijerenstraat 19, 1623 JD



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



Woonoppervlakte:	108 m ²
Perceeloppervlakte:	240 m ²
Inhoud:	387 m ³
Bouwjaar:	1958
Type woning:	tussenwoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Tuinligging:	noordwest
Energie label:	A
Overige inpandige ruimte:	1 m ²
Externe berging:	26 m ²



van Beijerenstraat 19, Hoorn

Bent u op zoek naar een charmante woning die u naar eigen smaak kunt moderniseren? Gelegen op loopafstand van de binnenstad Hoorn mogen wij u deze royale eengezinswoning met uitbouw aanbieden. De woning staat op ruim perceel van 240 m², heeft energielabel A, 8 zonnepanelen en een Cv-ketel uit 2021. Het huis is ingedeeld in een ruime L-vormige woonkamer, een tuingerichte woon-eetkeuken, 4 slaapkamers verdeeld over twee woonlagen, een achtertuin van 20 meter diep met daarin een aangebouwde berging en een ruime schuur.

De van Beijerenstraat is een aangename, rustige straat op een toplocatie nabij de binnenstad van Hoorn. Via de historische Oosterpoort wandel je zo het gezellige stadscentrum in.

Ook ligt de woning op loopafstand van het Wilhelminaplantsoen en het Julianapark aan het Markermeer. U heeft alles op loop- of fietsafstand, inclusief dagelijkse voorzieningen, scholen en het NS- en busstation. Hoorn heeft een gevarieerd aanbod van winkels, boetiekjes, musea, restaurants en cafés. Binnen enkele minuten rijdt u op de A7 richting Amsterdam of Leeuwarden.

Bijzonderheden

- Uitgebouwde royale eengezinswoning
- 240 m² eigen grond
- Energielabel A
- Zonnige en 20 meter diepe achtertuin
- 8 zonnepanelen
- Lichte en ruime woon-eetkeuken
- Openslaande tuindeuren
- Dakopbouw
- 4 slaapkamers
- Grote schuur (21 m²)
- Cv-ketel (2021)
- Op loopafstand van de binnenstad Hoorn

Begane grond

Via de voortuin en de entree komt u binnen in de hal. Hier bevindt zich de meterkast, kelderkast en de toiletruimte. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset en lichte tegels. De kelderkast onder de trap is ideaal om te gebruiken als voorraadkast.

Woonkamer

Wat een licht! Door het grote raam aan de voorzijde komt er veel daglicht de ruimte binnen. De woonkamer is straatgericht en loopt in een L-vorm. Er is genoeg ruimte om hier een grote lounge-hoek te realiseren.



Keuken

Aan de achterzijde bevindt zich de aangebouwde woon-eetkeuken. Deze hoekkeuken is voorzien van een 4-pits gasfornuis, vaatwasmachine en een spoelbak. Door de lichtkoepel in het plafond komt er extra licht de ruimte binnen. Via de doorkijk heeft u contact met de riante woonkamer en de kleurrijke vloertegels met patroon geven de keuken echt een eigen karakter. En dan hebben we het nog niet eens gehad over de eetruimte! De prachtige raampartijen geven de ruimte extra allure en zorgen voor een mooi uitzicht op de tuin. Hier kunt u met gemak een grote eettafel kwijt. Via de openslaande deuren heeft u toegang tot de romantische tuin.

Bijkeuken

Via de woon-eetkeuken is er toegang tot de bijkeuken. Deze is gesitueerd in de uitbouw. Hier is er plaats voor een droger, er is een wasmachineaansluiting aanwezig en een opstelling voor de Cv-ketel.



Tuin

Wat een plaatje! Deze ruim 20 meter diepe achtertuin ligt op het noordwesten en beschikt over een aangebouwde stenen berging en een grote houten schuur achter in de tuin. Doordat de tuin zo diep is, kunt u hier heerlijk genieten van de zon op een van de twee terrassen. Het slingerpaadje, de pergola en het gazon zorgen voor een romantische sfeer.

1e verdieping

Overloop met toegang naar drie slaapkamers, de badkamer en de 2e verdieping. Op de overloop bevindt zich ook een inbouwkast met veel bergruimte.



Slaapkamers

De 1e slaapkamer ligt aan de voorzijde. Deze slaapkamer kunt u gebruiken als master-bedroom. De 2e slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een vaste kastenwand. De 3e slaapkamer is net als slaapkamer twee gesitueerd aan de achterzijde. Alle slaapkamers hebben recht opgetrokken wanden.

Badkamer

Deze badkamer is betegeld tot aan het plafond met een combinatie van witte tegels en blauwe mozaïek tegeltjes bij het raam. Door de badkamer heen loopt een rand van tegels met een vispatroon. Hoe leuk! De badkamer bevat een douche, wastafel, kastje en een verwarming.





2e verdieping

Via de vaste trap komt u uit op de 2e verdieping. De voorzolder beschikt over een dakraam en een vaste kast. Vanuit hier heeft u toegang tot de 4e slaapkamer.

Slaapkamer

De 4e slaapkamer heeft een dakopbouw met uitzicht over de tuin. Ook heeft deze kamer veel opbergruimte. Zo zijn er aan de zijde vaste kasten aanwezig en onder het dakkapel zijn knieschotten gecreëerd.



Elektrische installatie

Meterkast met 6 groepen en een aardlekschakelaar.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Combiketel Remeha Avanta HR uit 2021 in eigendom.

Isolatie

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



Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee
Tuinaanleg/beplanting	x	
(sier)bestrating	x	
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x	
Buitenverlichting	x	
Tuinhuisje/buitenberging	x	
Zonneschermen	x	
Zonnepanelen	x	
Rolluiken	x	
Speciale deurbel/ bel & trafo	x	
Gordijnrails: begane grond, 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping	x	
Gordijnen: begane grond	x	
Rolgordijnen: 2 ^e verdieping	x	
Losse horren: 1 ^e verdieping	x	
Vloer: parketvloer	x	
Klokthermostaat	x	
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat (gas/inductie/keramisch); - afzuigkap; - koel-vriescombinatie; - vaatwasmachine.	x x x x	
Opbouwverlichting: - (losse) wandlampen; - hanglampen/plafonnières.	x x	
Dimmers	x	
Garage/berging: - opbouwverlichting; - legplanken.	x x	
Kasten: - 1 ^e verdieping (achterste slaapkamer); - 2 ^e verdieping.	x x	
Spiegelwanden	x	
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x	
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x	
Wastafelmeubel	x	
Veiligheidsschakelaar wasmachine	x	
Alarminstallatie		x
Rookmelders	x	
Tuinslang	x	

Plattegrond begane grond



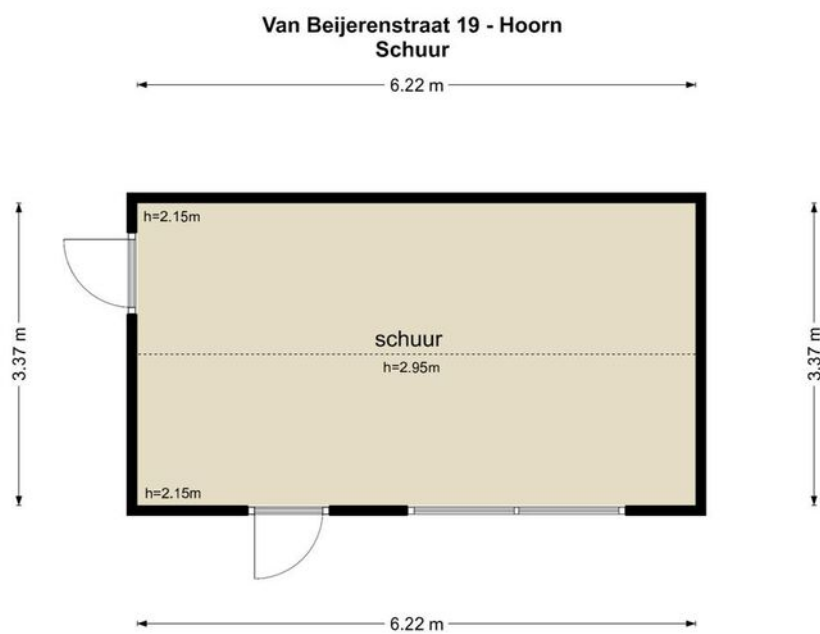
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond schuur



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

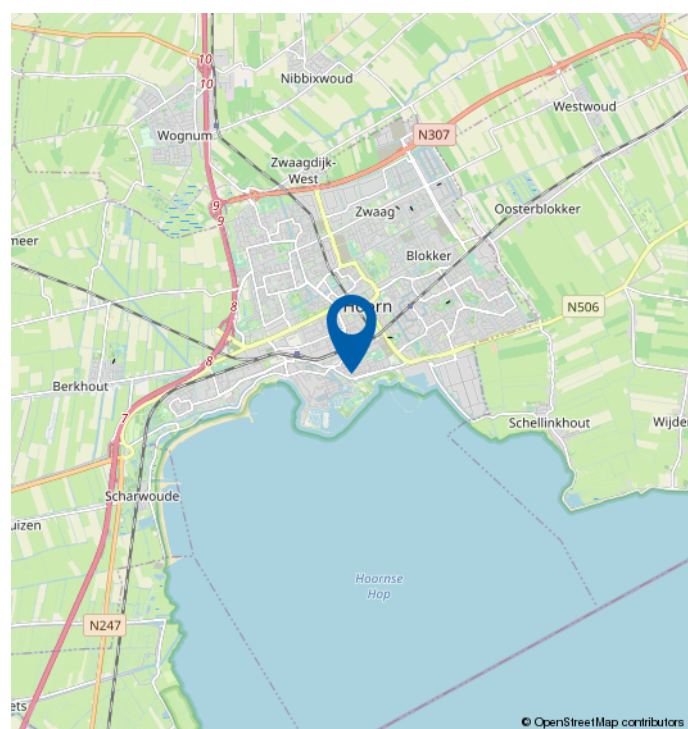
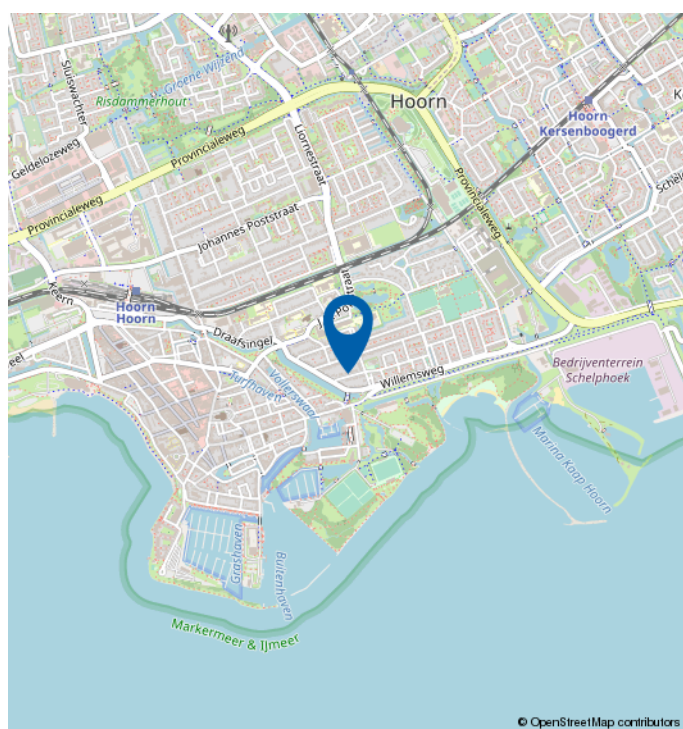
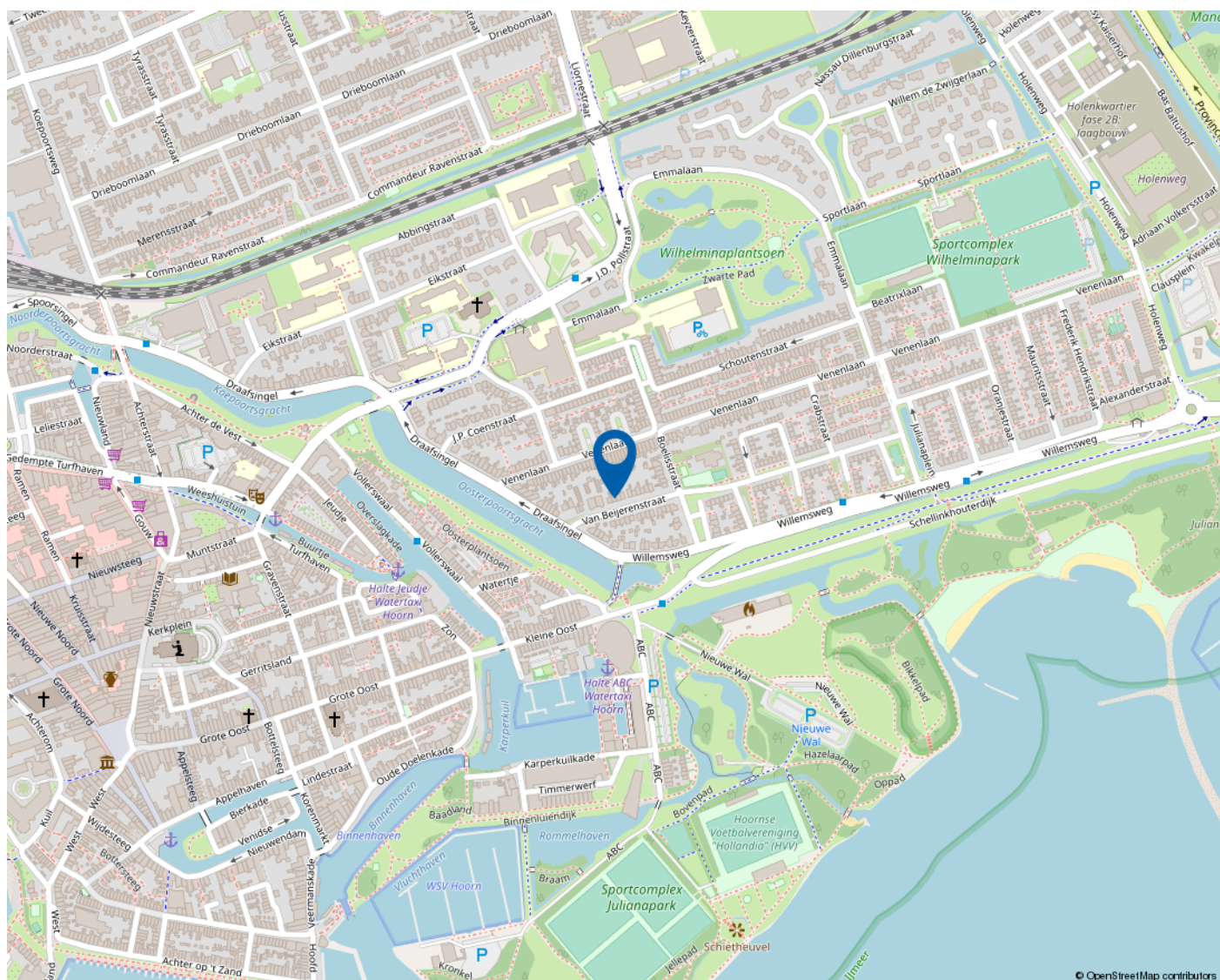
Uw referentie: 2601539_1



<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 3869</p> <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.</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 september 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