

4x1 Makelaardij

De 1^e stap bij verhuizen!



HOORN | Brik 102, 1625 GM



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



Woonoppervlakte:	134 m ²
Perceeloppervlakte:	297 m ²
Inhoud:	578 m ³
Bouwjaar:	1977
Type woning:	geschakelde woning
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Tuinligging:	zuidwest
Energie label:	B
Overige inpanidige ruimte:	15 m ²



Brik 102, Hoorn

Droom weg bij deze heerlijke en half vrijstaande villa, welke is gelegen in een geliefde wijk, omgeven door groen en rust en op 5 minuten fietsen van de stad, nabij voorzieningen zoals winkels en openbaar vervoer. Deze geschakelde villa met inpandige garage en eigen oprit staat op een royaal perceel van maar liefst 297 m² eigen grond. Er is verrassend veel woonruimte en een overdosis aan wooncomfort! Zo beschikt de woning over een riante woonkamer met indrukwekkend hoog plafond, houtkachel en openslaande deuren naar de tuin. De moderne open keuken (2023) is voorzien van alle gemakken, er zijn 3 slaapkamers aanwezig, keurig sanitair en een privacyvolle achtertuin op het zuidwesten. De garage biedt diverse mogelijkheden, waaronder slapen op begane grond of kantoor aan huis. De villa is onlangs verduurzaamd en beschikt over 14 zonnepanelen en

energielabel B. Wat een heerlijke woning op een prachtige locatie! Deze plek moet u zelf beleven en ervaren. Hier combineert u het comfort van wonen in een rustige en groene omgeving met het gemak van uitstekende voorzieningen en bereikbaarheid. Zo is het winkelcentrum De Huesmolen gelegen op loopafstand en binnen enkele fietsminuten rijdt u in de stad. De woning staat in een rustige straat en grenst aan het Risdammerhout park.

Bijzonderheden

- Half vrijstaande villa met garage
- Energielabel B
- 14 zonnepanelen
- Sfeervolle woonkamer hoog plafond
- Luxueuze en moderne hoekkeuken
- Binnen en buiten goed onderhouden
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Op loopafstand van het winkelcentrum
- Mogelijkheid slaapkamer en badkamer op de begane grond



Begane grond

Via de overdekte entree komt u binnen in de ruime hal. Hier bevindt zich de toiletruimte, de garderobe, trapopgang naar de eerste verdieping en er is toegang tot de woonkamer. De moderne toiletruimte beschikt over een wandcloset, fonteintje en een raam.



Woonkamer

Welkom in deze sfeervolle woonkamer! Bij binnenkomst valt direct de speelse indeling van de woning op! Het hoge plafond, het schuine dak en de hoge raampartijen creëren een indrukwekkend ruimtelijk effect. De zithoek is gesitueerd rondom de ingebouwde houtkachel en er is plaats voor een grote eettafel. Daarnaast zorgen de raampartijen voor veel lichtinval en een volledige doorkijk naar de tuin. De ruimte is afgewerkt met een sfeervolle houten vloer, gestuukte wanden en een gestuukt plafond. Via de openslaande deuren is er toegang tot de achtertuin. Deze deuren zorgen ook voor een fijne interactie tussen de woonkamer en de tuin. Op een zomerse dag laat u zo heerlijk het frisse briesje de kamer koelen, ideaal!





Keuken

De woonkamer loopt vloeiend over in de zeer uitgebreide, luxueuze en recent vernieuwde keuken (2023). Het geheel is geplaatst in een hoekopstelling en afgewerkt met een composiet werkblad. De keuken is voorzien van een Quooker, vaatwasmachine, inductiekookplaat, koelkast, vriezer, afzuiger en veel kastruimte. Een waar genot voor elke kok!

Garage

De garage is inpandig te bereiken vanuit de hal. Het achterste gedeelte is thans in gebruik als werkplek en er is een mogelijkheid voor slaapkamer en badkamer op de begane grond. Er is elektra aanwezig, verlichting en een waterkraantje. De garage is verwarmd, heeft dubbele hardhouten deuren aan de voorzijde, vaste kasten en een wasmachine en droger aansluiting.





Tuin

Deze zonnige tuin ligt op het zuidwesten, is rijk aan groen en beplanting en heeft diverse terrassen. Hier is het heerlijk vertoeven! De achtertuin biedt zeer veel privacy door zijn besloten ligging, grenzend aan het Risdammerhout park. Aan de voorzijde treft u een fraaie voortuin met ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.



1e verdieping

Via een vaste trap komt u uit op de 1e verdieping. Deze verdieping wordt gekenmerkt door een sfeervolle houten vloer. De overloop heeft een groot raam, ruimte voor een werkplek en de cv-kast. Vanaf hier is er toegang tot de 3 slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte met dakraam en wandcloset.

Slaapkamers

De 1e slaapkamer is over de volledige diepte van de woning gelegen en heeft veel bergruimte, uitzicht op de tuin en een wastafel. De 2e en 3e slaapkamer liggen aan de voorzijde. Vanuit de 2e slaapkamer is er een luik naar de bergzolder. De 3e is de "master bedroom" deze is royaal te noemen en voorzien van een hoog plafond.



Badkamer

De luxe badkamer is geheel betegeld en voorzien van een douche, separaat ligbad met whirlpool, wastafel, dakraam, spotverlichting en een handdoekenkast.

Elektrische installatie

Meterkast met 12 groepen en 4 aardlekschakelaars.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-combiketel Intergas HR Eco uit 2013.

Isolatie

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



Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuinaanleg/beplanting en (sier)bestrating	x		
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x		
Zonneschermen	x		
Zonnepanelen	x		
Gordijnrails: - begane grond; - 1 ^e verdieping.	x	x	
Gordijnen: - begane grond; - 1 ^e verdieping.	x	x	
Vitrage: 1 ^e verdieping		x	
Luxaflex: begane grond en 1 ^e verdieping	x		
Lamellen: begane grond	x		
Vloer: tapijt, laminaat, linoleum/marmoleum, parketvloer en houtenvloer	x		
Klokthermostaat	x		
Keuken (inbouw) apparatuur: kookplaat (inductie), afzuigkap, oven, koel-vriescombinatie, vaatwasmachine en Quooker	x		
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	x		
Boeken-, legplanken: begane grond en 1 ^e verdieping	x		
Opbouwverlichting: - (losse) wandlampen; - hanglampen/plafonnières; - lamp boven eettafel & plafond- spots bij bruine servieskast & hanglampen keuken.	x	x	x
Dimmers	x		
Garage/berging: opbouwverlichting, kasten en legplanken	x		
Kasten: - begane grond; - kasten in werkkamer en de entree begane grond; - bruine servieskast tegen lange muur & bruine lage kast naast bank; - 1 ^e verdieping; - witte ladekast nachtkastjes 1 ^e verdieping; - kast onder de trap; - schuifdeurkast in garage.	x x x x	x x x	x
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)		x	
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x		
Wastafelmeubel	x		
Veiligheidsschakelaar wasmachine	x		
Rookmelders	x		
Keuken water-filter	x		
Tafel keuken			x
1 fauteuil (die bij het raam)			x
Sokkel rechts van de bank			x

Plattegrond begane grond

Brik 102 - 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

Brik 102 - Hoorn Eerste Verdieping

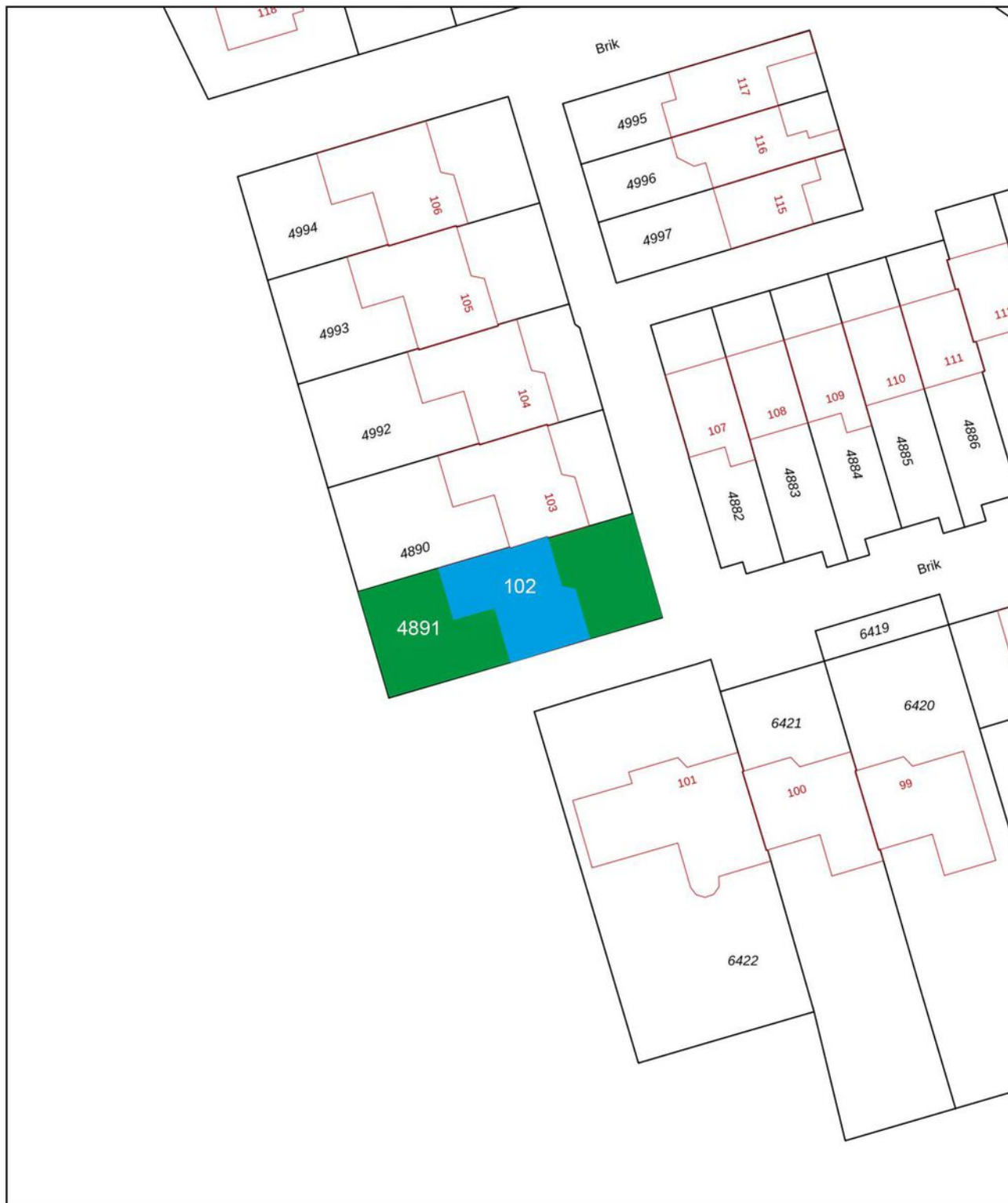


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2977600_1



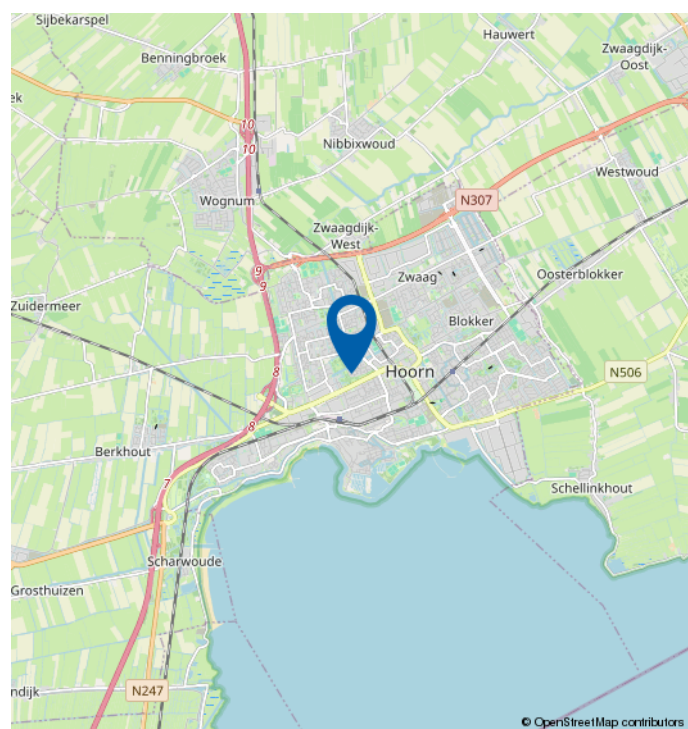
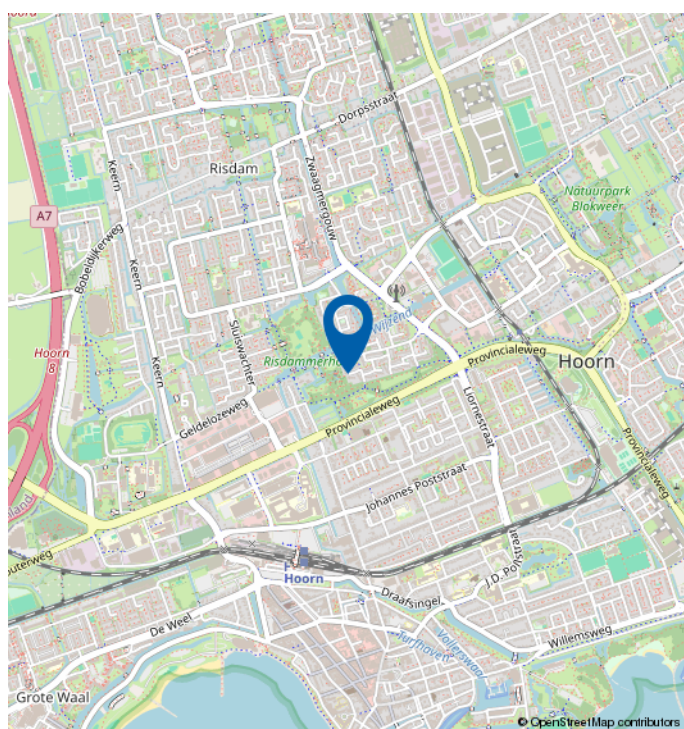
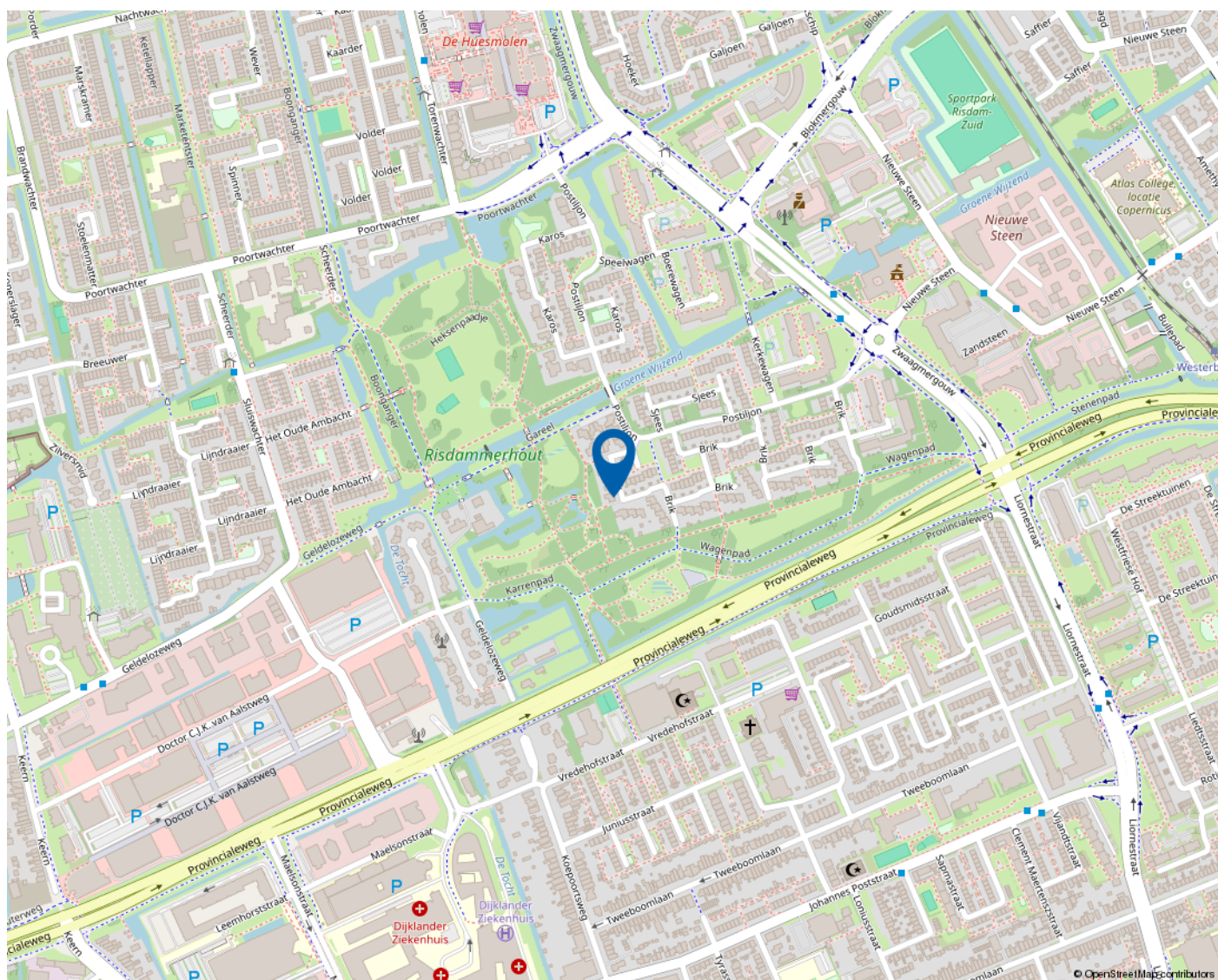
0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Hoorn	
 Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie F	
 Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4891	
 Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
 Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 augustus 2024
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