

4x1 Makelaardij

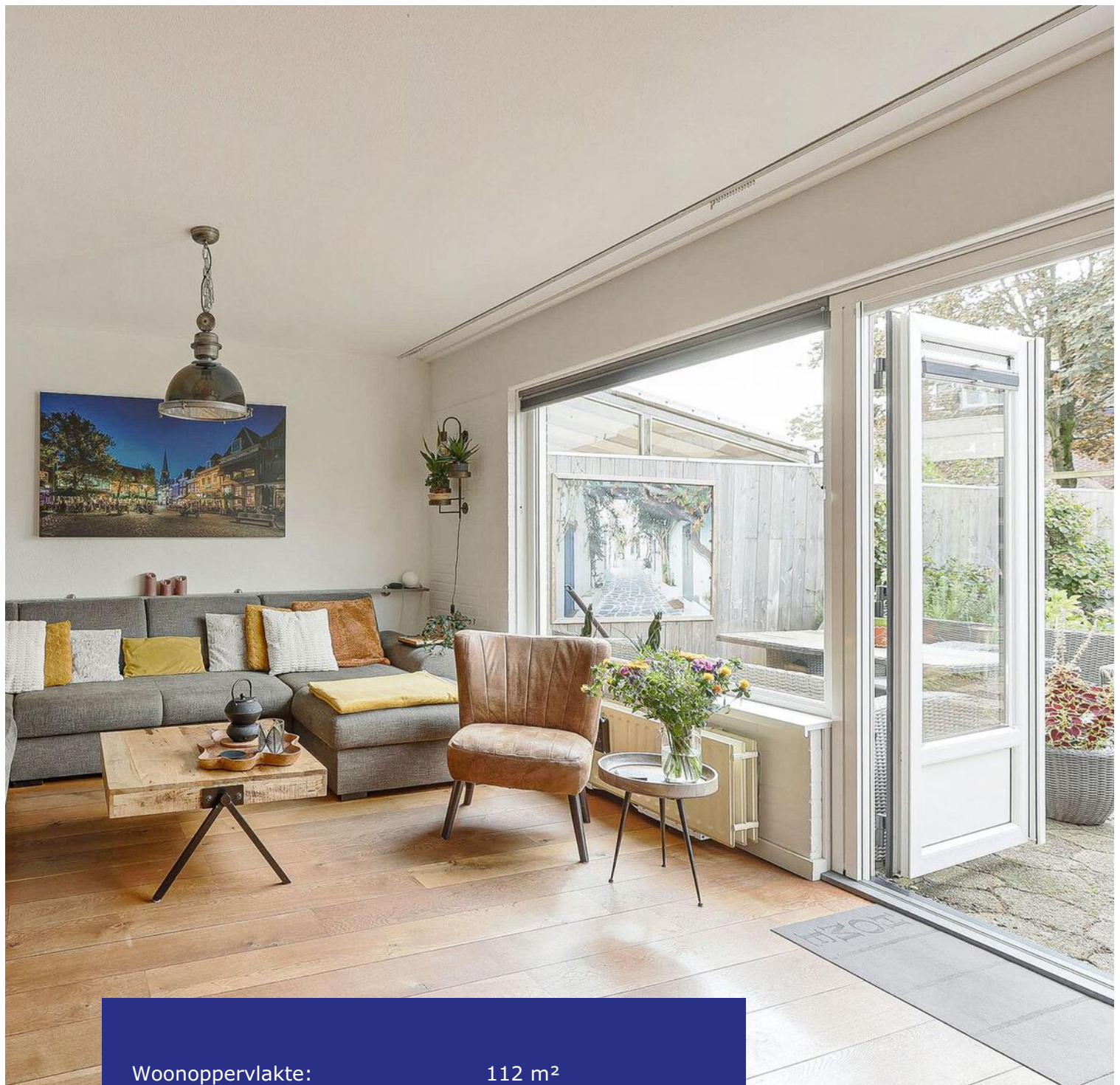
De 1^e stap bij verhuizen!



HOORN | Botter 104, 1625 DH



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



| | |
|---------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte: | 112 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 147 m ² |
| Inhoud: | 386 m ³ |
| Bouwjaar: | 1976 |
| Type woning: | tussenwoning |
| Aantal kamers: | 5 |
| Aantal slaapkamers: | 4 |
| Tuinligging: | zuidwest |
| Energie label: | B |
| Externe berging: | 6 m ² |



Botter 104, Hoorn

Sfeervolle eengezinswoning met 4 slaapkamers, 8 zonnepanelen, dakkapel en kunststof kozijnen! Dit fijne woonhuis is een waar genot voor iedereen die op zoek is naar een comfortabele en goed onderhouden woning in een rustige, kindvriendelijke buurt. Er zijn 4 slaapkamers aanwezig, een lichte woonkamer en een open keuken. De diepe tuin is gesitueerd op het zuidwesten en heeft een gezellige overkapping met houtkachel. De woning staat op een ruim perceel van 147 m² en biedt een royale woonoppervlakte van 112 m². Een van de grootste voordelen is het gebruik van kunststof kozijnen. Dit is niet alleen een milieuvriendelijke keuze, maar ook bijzonder onderhoudsvriendelijk! De buurt Risdam-Zuid staat bekend om zijn kindvriendelijke sfeer en groene omgeving. De woning is uitstekend bereikbaar met zowel de auto als met

het openbaar vervoer. De woning ligt nabij de snelweg A7, waardoor steden zoals Amsterdam makkelijk en snel te bereiken zijn. Winkelcentrum "De Huesmolen" en scholen liggen op loopafstand. De binnenstad van Hoorn is binnen 10 minuten te bereiken, waar u kunt genieten van diverse horecagelegenheden, winkels, musea en het nieuwe stadsstrand!

Bijzonderheden

- Sfeervolle eengezinswoning
- Energielabel B
- Perceel van 147 m²
- Alles kunststof kozijnen
- 8 zonnepanelen (2023)
- Openslaande deuren naar de tuin
- Frans eiken houten vloer
- Straatgerichte open keuken
- Vier slaapkamers
- Dakkapel op de tweede verdieping
- Diepe achtertuin op het zuidwesten
- Gezellige overkapping en houtkachel
- Op loopafstand van het Winkelcentrum

Begane grond

Deze woning kent een praktische, maar bovenal prettige indeling. Via de voordeur betreedt u deze verzorgde woning en komt u terecht in de hal. Hier is een praktische trapkast aanwezig, de toiletruimte en de meterkast. Vanuit de hal loopt u door naar woonkamer.

Woonkamer

Deze woonkamer is een oase van licht en ruimte, dankzij de grote raampartijen en de openslaande deuren. De openslaande deuren zorgen ook voor een fijne interactie tussen de woonkamer en de grote tuin. Op een zomerse dag laat u zo heerlijk het frisse briesje de kamer koelen! Verder is de ruimte afgewerkt met lichte kleuren en een Franse eikenhouten vloer. Het eetgedeelte bevindt zich in het midden en aan de voorzijde is de open keuken gesitueerd.



Keuken

De keuken is straatgericht en geplaatst in een hoekopstelling. Een vaatwasmachine, 4 pitsgasfornuis, koelkast, vriezer, afzuiger en een spoelbak maken de keuken compleet! Het plafond is voorzien van spotverlichting.

Elektrische installatie

Meterkast met 7 groepen en 2 aardlekschakelaars.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-combiketel Nefit 2020 in eigendom.

Isolatie

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



1e verdieping

Vanaf de overloop zijn drie ruime slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de 2e verdieping toegankelijk.

Slaapkamers

Dankzij de rechte wanden op deze verdieping profiteren de kamers van een royale indeling. Aan de voorzijde bevindt zich de 1e slaapkamer. Aan de achterzijde vindt u de 2e en 3e slaapkamer. Een van de slaapkamers is tevens voorzien van een vaste kast.

Badkamer

De badkamer is voorzien van een ligbad met douche, vloerverwarming, een wandcloset, wastafel en een raam. Er is voldoende ruimte om uw persoonlijke verzorgingsproducten op te bergen en de afwerking is van hoogwaardige kwaliteit.





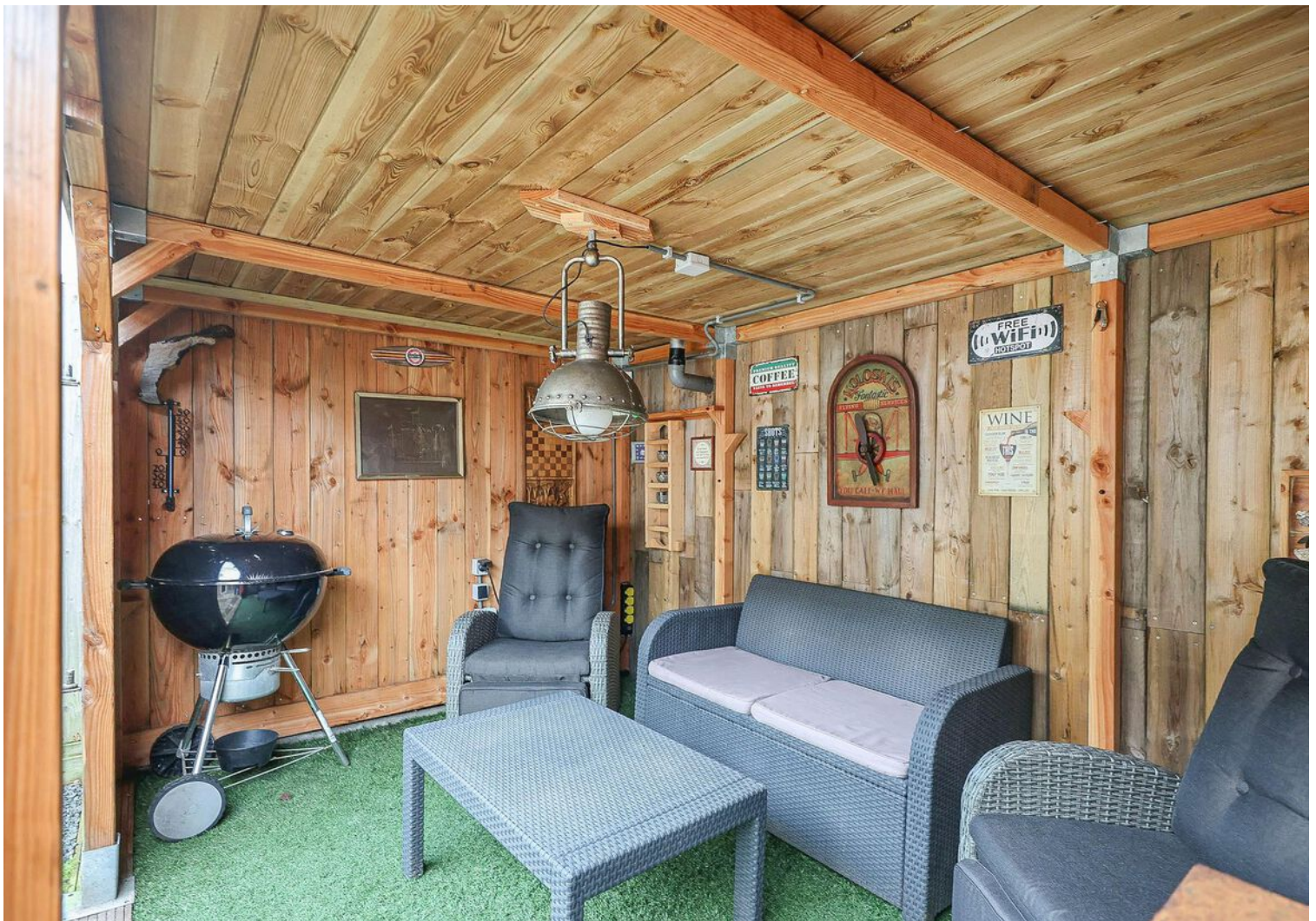
2e verdieping

Deze verrassende verdieping is te bereiken via een vaste trap en biedt veel ruimte door middel van een 4e slaapkamer en een ruime berging. De slaapkamer heeft een vaste kast, een groot dakkapel aan de voorzijde en een dakraam aan de achterzijde. Er is toegang tot de inloopbergruimte, die is voorzien van een dakraam. Daarnaast is hier ook de opstelling van de cv-ketel te vinden, de wasmachineaansluiting, plaats voor de droger, de mechanische ventilatie en de omvormer voor de zonnepanelen.



Tuin

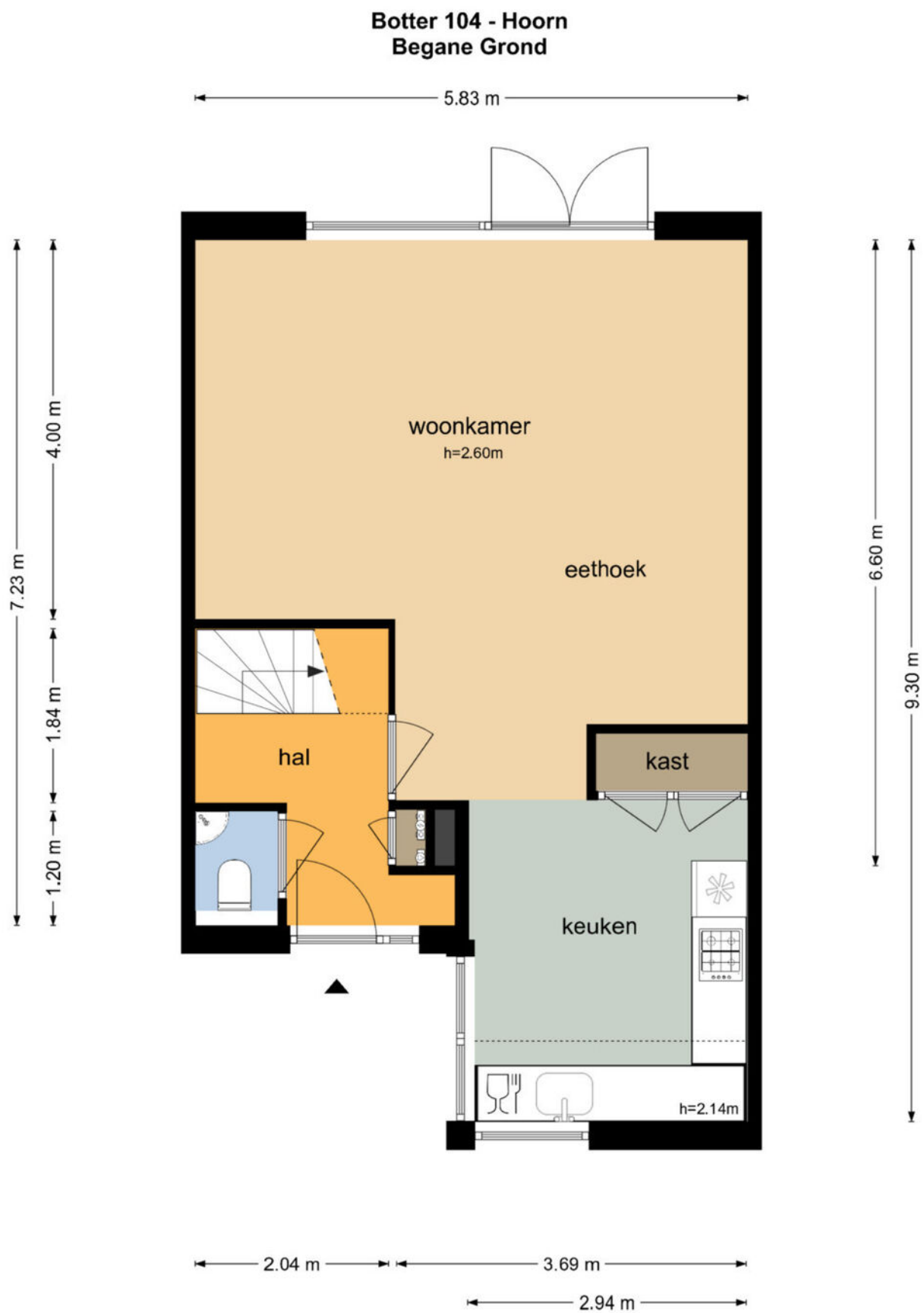
Via de openslaande deuren in het woongedeelte, bereikt u de diepe achtertuin. Deze is gesitueerd op het zuidwesten en voorzien van sierbestrating en een houten overkapping met houtkachel. Er is een praktische achterom aanwezig en een stenen berging. Ideaal voor het bergen van de fietsen, tuingereedschap en meer!



Lijst van zaken

| | blijft achter | gaat mee | ter overname |
|---|---|---------------------|-------------------------|
| Tuinaanleg/beplanting | x | | |
| (sier)bestrating | x | | |
| Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen | x | | |
| Buitenverlichting | x | | |
| Tuinhuisje/buitenberging | x | | |
| droogmolen incl. voet | | x | |
| Zonneschermen | x | | |
| Zonnepanelen | x | | |
| Speciale losse brievenbus | x | | |
| Speciale deurbel/ bel & trafo | x | | |
| Gordijnrails: begane grond, 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping | x | | |
| Gordijnen: 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping | x | | |
| Luxaflex: begane grond, 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping | x | | |
| Losse horren: 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping | x | | |
| Rolhorren: begane grond | x | | |
| Vloer: laminaat, parketvloer en houtenvloer | x | | |
| Klokthermostaat | x | | |
| Losse hout-/gaskachels | x | | |
| Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat (gas/inductie/keramisch); - afzuigkap; - fornuis met oven; - oven; - magnetron; - koel-vriescombinatie; - koelkast; - vriezer; - vaatwasmachine. | x x x x x x x x x | x | |
| Keukeninbouwverlichting (spotjes) | x | | |
| Boeken-, legplanken: begane grond en 2 ^e verdieping + zolder | x | | |
| Opbouwverlichting: - (losse) wandlampen; - hanglampen/plafonnières. | | x x | |
| Dimmers | | x | |
| Garage/berging: opbouwverlichting en legplanken | x | | |
| Kasten: begane grond, 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping. | | x | |
| Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.) | x | | |
| Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.) | x | | |
| Wastafelmeubel | x | | |
| Rookmelders | | x | |
| Inbouwkasten 1 ^e en 2 ^e verdieping | x | | |
| Google Nest thermostaat | | | 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

Botter 104 - Hoorn Eerste Verdieping



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

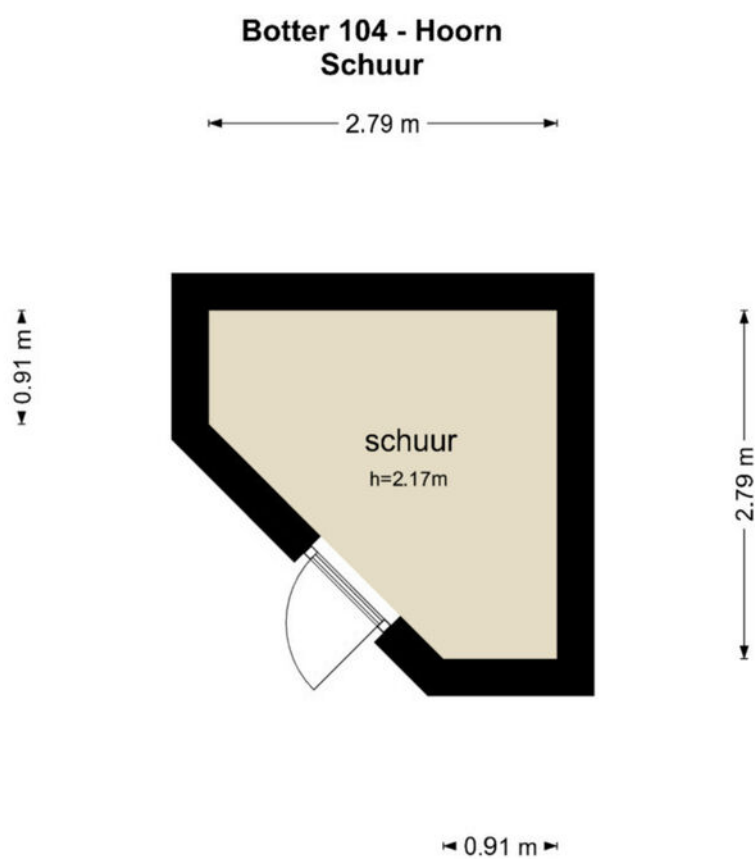
Plattegrond tweede verdieping

Botter 104 - Hoorn Tweede Verdieping



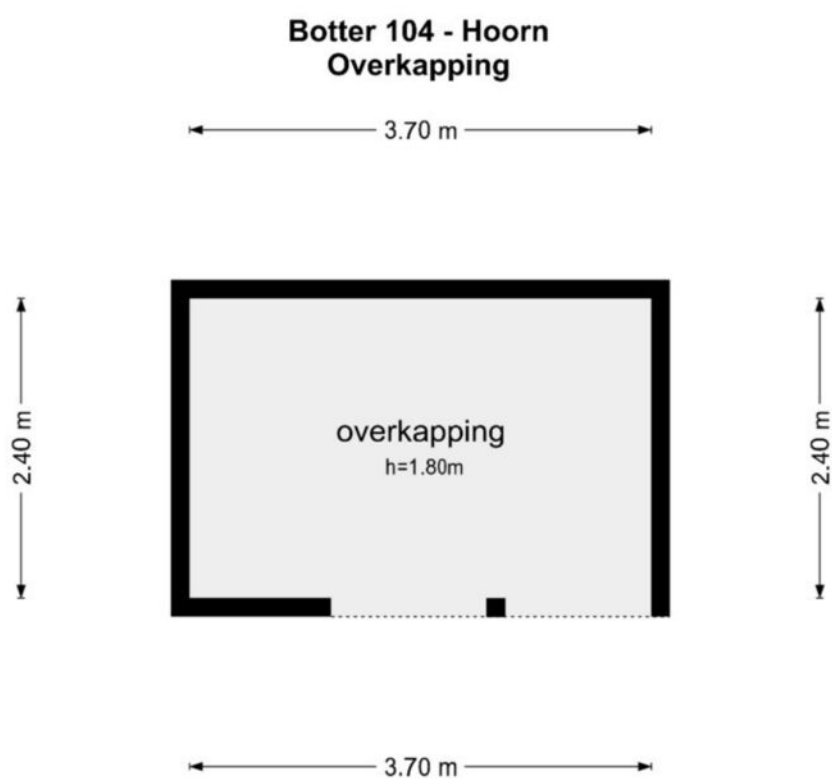
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond schuur



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

Plattegrond overkapping

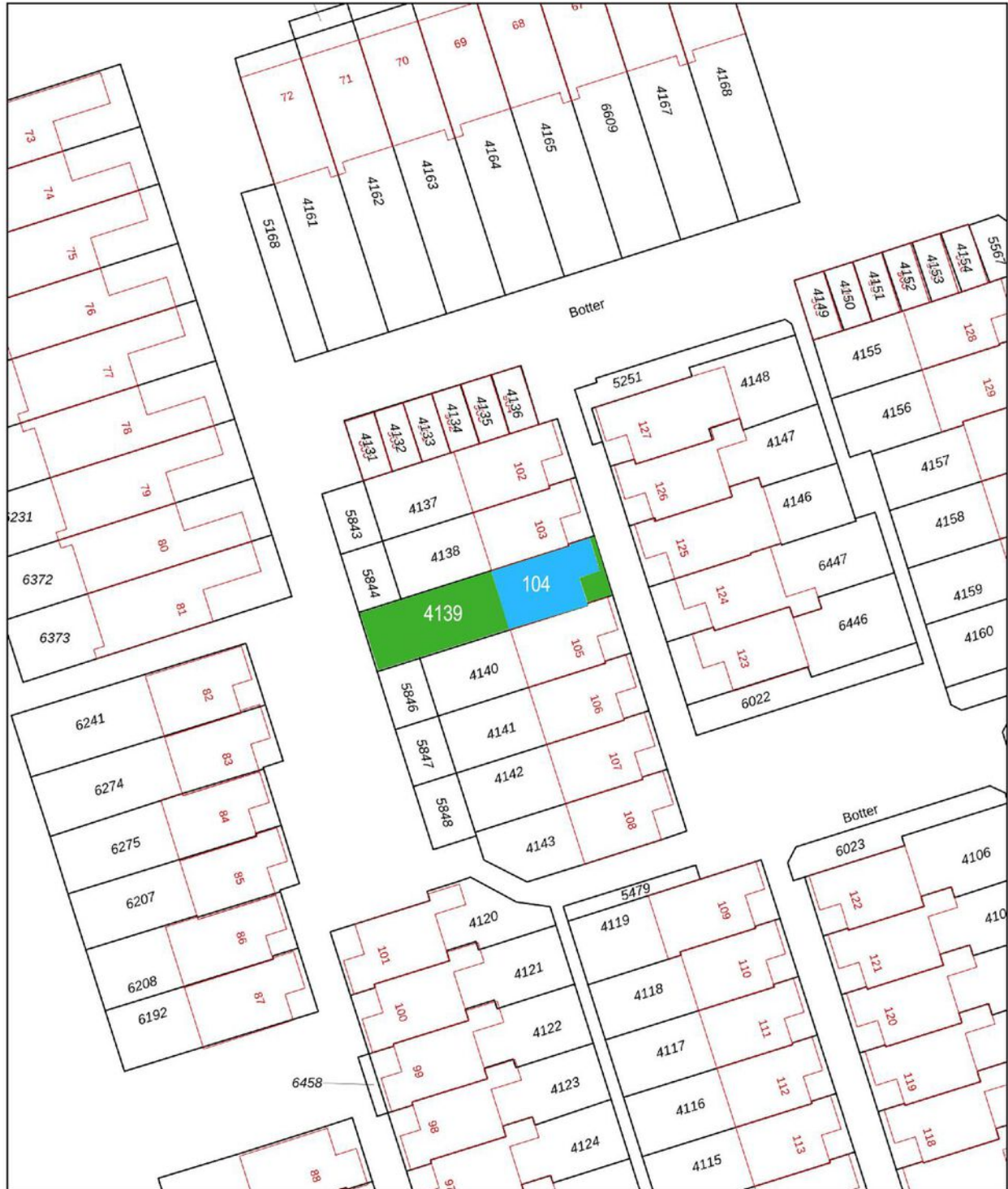


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

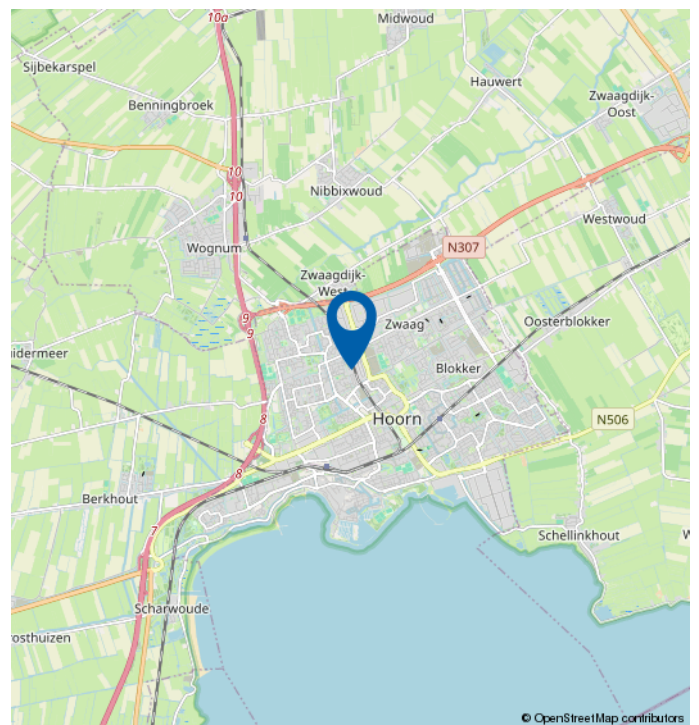
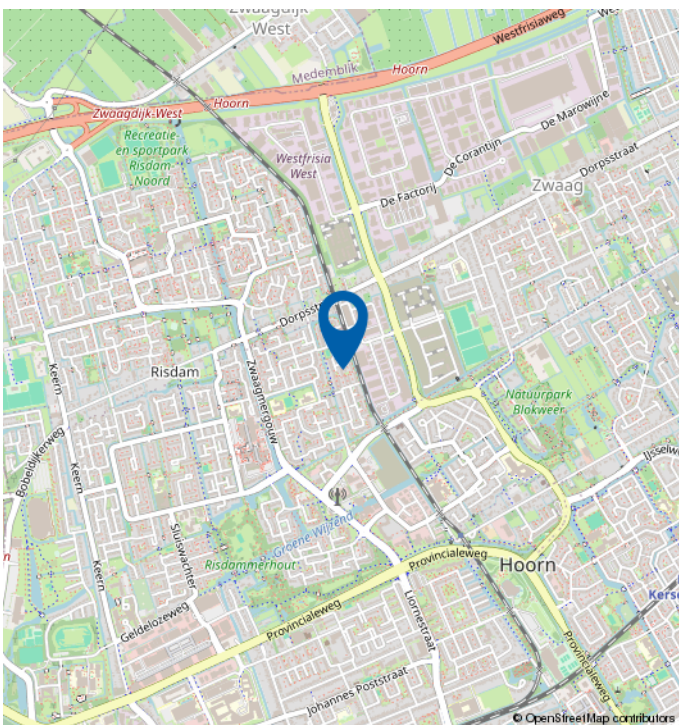
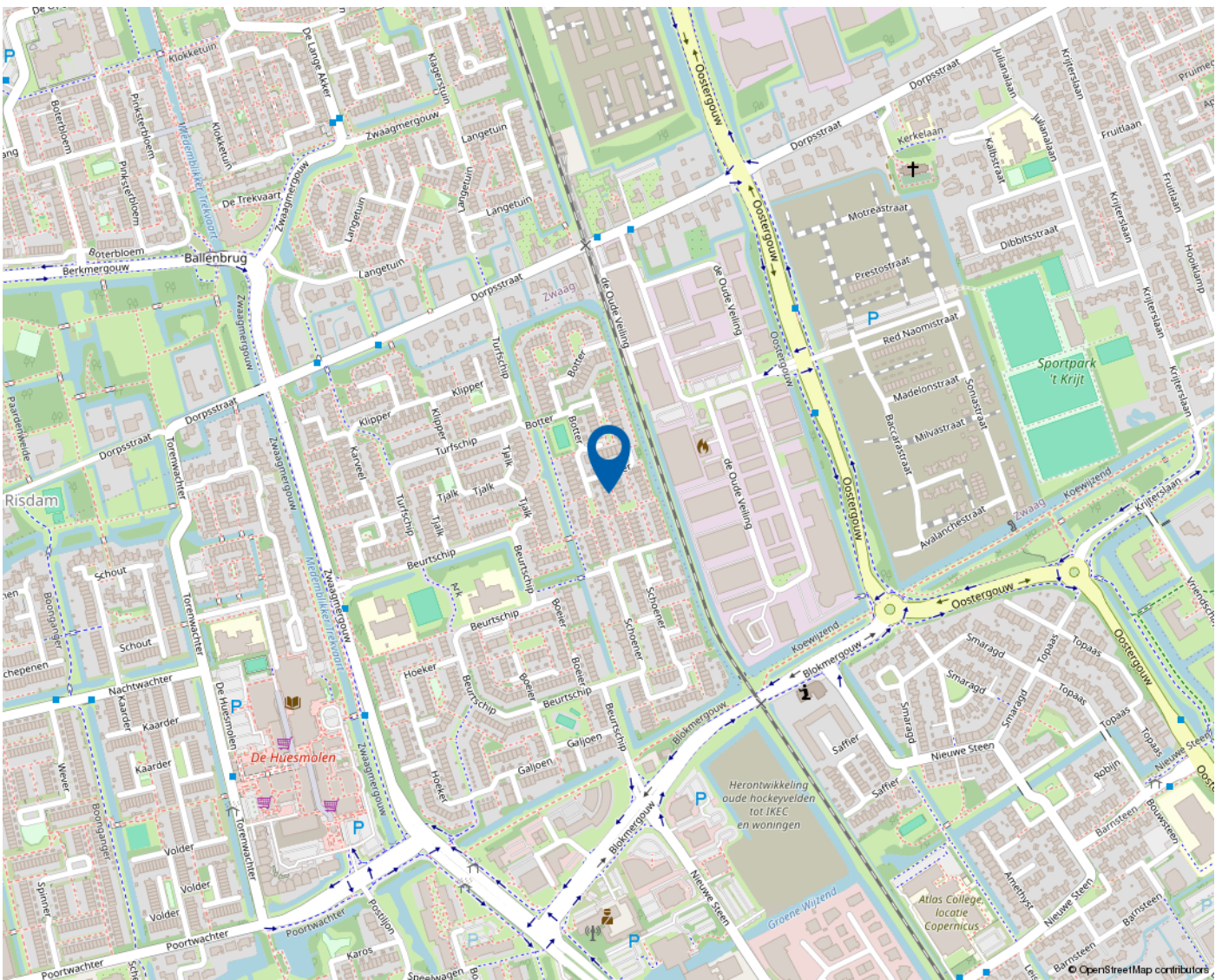
Uw referentie: 3064644_1



| | | | |
|--|---|---|---|
| <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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoorn</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 4139</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> |  |
|--|---|---|---|

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 oktober 2024
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