

4x1 Makelaardij

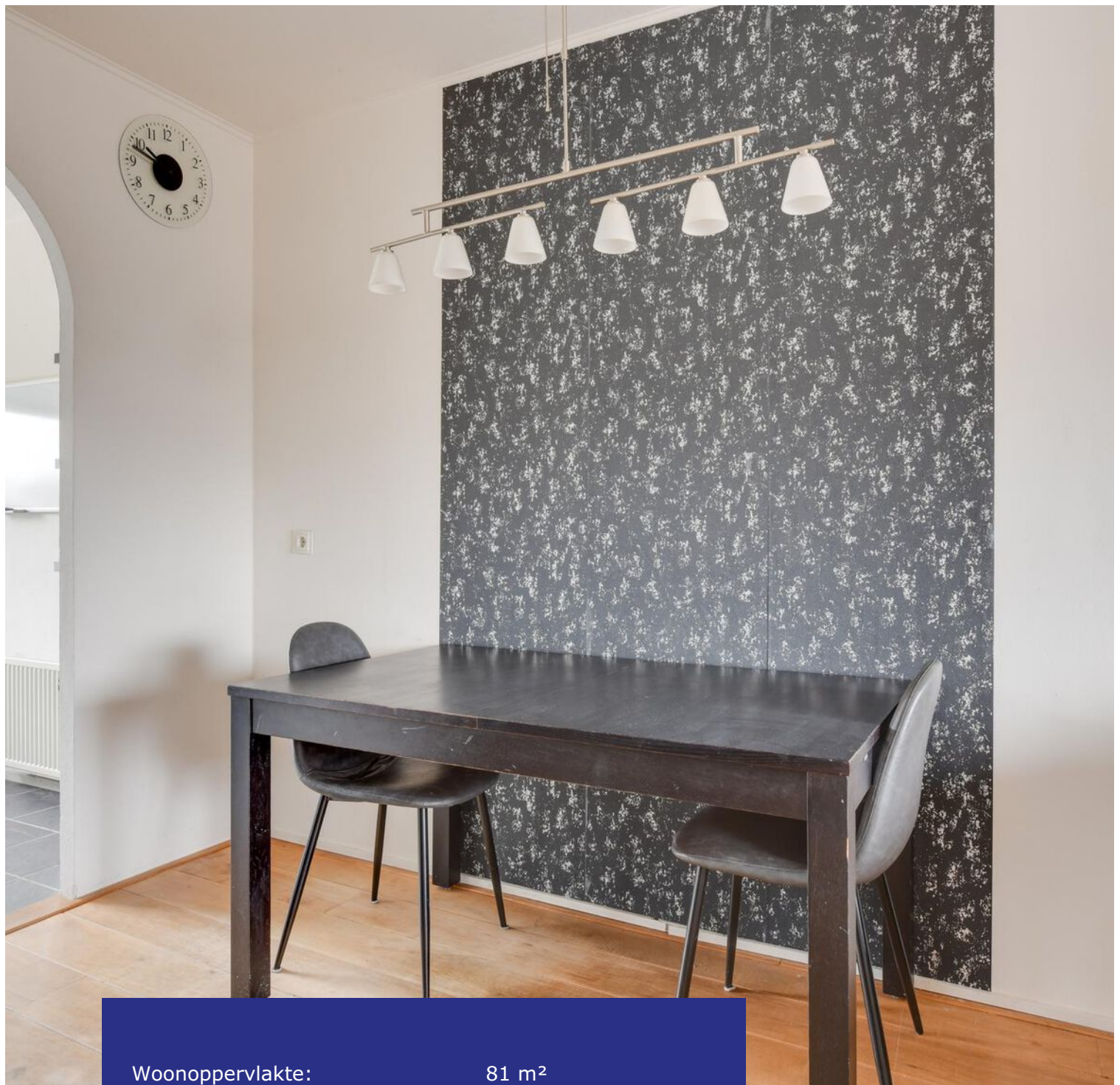
De 1^e stap bij verhuizen!



HOORN | De Wieken 105, 1622 GS



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



Woonoppervlakte:	81 m ²
Inhoud:	330 m ³
Bouwjaar:	1978
Type woning:	appartement
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Overige in pandige ruimte:	17 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	11 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²



De Wieken 105, Hoorn

Starters en handige klussers opgelet! Deze ruime 4 kamer maisonnette woning is gelegen nabij het centrum van Hoorn en is geheel naar eigen wens te moderniseren. Er is dubbele beglazing aanwezig en het appartement is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen. Op de begane grond is er een eigen berging aanwezig en de eerste verdieping heeft een lichte woonkamer en een open keuken aan de voorzijde. De tweede verdieping telt 2 slaapkamers en een ruime badkamer. Verder is er een multifunctionele zolder aanwezig op de derde verdieping, een balkon op het zuiden en een dakterras.

De woning ligt op een steenworp afstand van het IJsselmeer en het nieuwe stadsstrand van Hoorn, wat zorgt voor prachtige uitzichten en talloze recreatiemogelijkheden. Het gezellige centrum van Hoorn ligt op 5 minuten fietsafstand en het

vernieuwde winkelcentrum "Grote Beer" op loopafstand. Hoorn staat bekend om zijn historische verleden en biedt een gezellig centrum met diverse winkels en een sfeervolle haven. U kunt genieten van gezellige terrasjes en de levendige sfeer van de stad. Ook het NS-station ligt op korte afstand. Daarnaast heeft de dichtstbijzijnde bushalte een directe verbinding naar Amsterdam. De locatie is daarmee ideaal voor wie graag de stadse gemakken binnen handbereik heeft.

Bijzonderheden

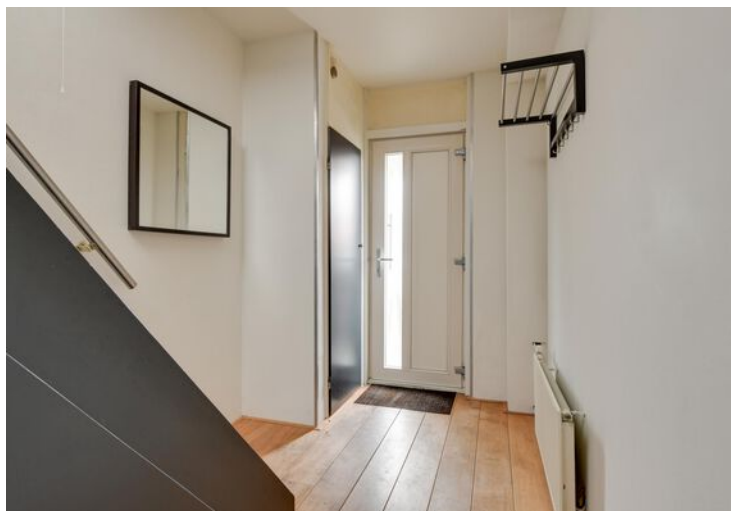
- Grotendeels kunststof kozijnen
- Dubbele beglazing
- Lease cv-ketel € 29,95 p.m.
- Eigen berging op de begane grond
- Balkon en dakterras aanwezig
- Servicekosten € 235,- p.m.
- Naar eigen wens te moderniseren.
- Binnen 5 fietsminuten in het centrum
- Nabij het nieuwe stadsstrand Hoorn

Begane grond

Op de begane grond vindt u een royale berging, welke ideaal is voor het stallen van fietsen of een motor.

1e verdieping

Bij binnenkomst door de voordeur treft u de lichte hal. Vanuit hier heeft u toegang tot de woonkamer, de trap naar de bovenliggende etages, de toiletruimte, meterkast en een handige trapkast.



Woonkamer

De woonkamer is gelegen aan de achterzijde, heeft een houtentoplaagvloer en biedt de ideale setting voor een ruime zithoek. Er is toegang tot het balkon middels de schuifpui. Deze schuifpui zorgt ook voor een fijne interactie tussen de woonkamer en het balkon. Op een zomerse dag laat u zo heerlijk het frisse briesje de kamer koelen! Het balkon is gelegen op het zuiden, heeft geen directe achterburen, hardhouten vlonderdelen en toegang tot de berging, die ideaal is voor het opbergen van de tuinkussens. Het balkon is een heerlijke plek om te genieten van de zon en de omgeving!



Keuken

De open keuken is gelegen aan de voorzijde en is voorzien van alle gemakken, zoals een vaatwasmachine, koel-vriescombinatie, oven, separate magnetron, afzuiger, 4-pits gaskookplaat en een spoelbak.



2e verdieping

Via de vaste trap komt u uit op de 2e verdieping. De overloop biedt toegang tot 2 slaapkamers, de badkamer en het dakterras op het noordwesten. De overloopkast is voorzien van een wasmachine en droger aansluiting.

Slaapkamers

Op deze verdieping vindt u twee ruime slaapkamers. Elke kamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabel bed, een kledingkast en eventueel een bureau.

Badkamer

Ruime en complete badkamer met ligbad, separate douche, wastafel in meubel en een raam.



3e verdieping

De zolder is te bereiken middels een vlizotrap en biedt een grote ruimte met talloze mogelijkheden voor gebruik. Zo leent deze verdieping zich goed voor een extra werk- of logeerkamer en biedt tevens veel bergruimte.

Elektrische installatie

Meterkast met 4 groepen en een aardlekschakelaar.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-combiketel Lease ATAG HR 2018.

Isolatie

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



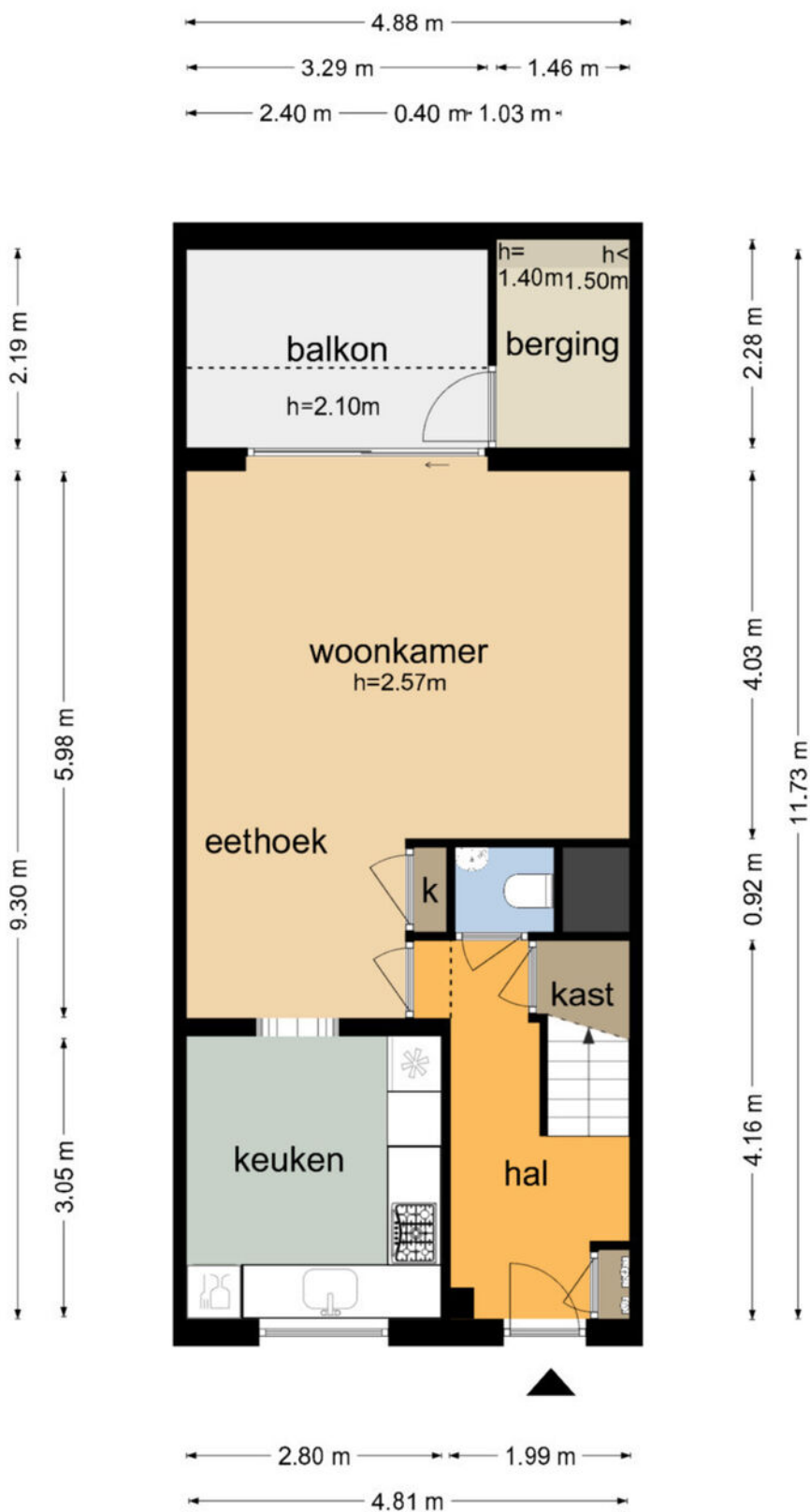
Lijst van zaken

**blijft
achter**

Buitenverlichting	x
Zonneschermen	x
Gordijnrails: 1 ^e verdieping	x
Gordijnen: 1 ^e verdieping	x
Rolgordijnen: 1 ^e verdieping	x
Luxaflex: 2 ^e verdieping	x
Vloer: laminaat en houtenvloer	x
Klokthermostaat; merk ATAG	x
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat (gas); - afzuigkap; - magnetron; - combimagnetron/oven; - vaatwasmachine.	x x x x x
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	x
Boeken-, legplanken: 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping	x
Opbouwverlichting: hanglampen/plafonnières	x
Berging: opbouwverlichting en legplanken	x
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x

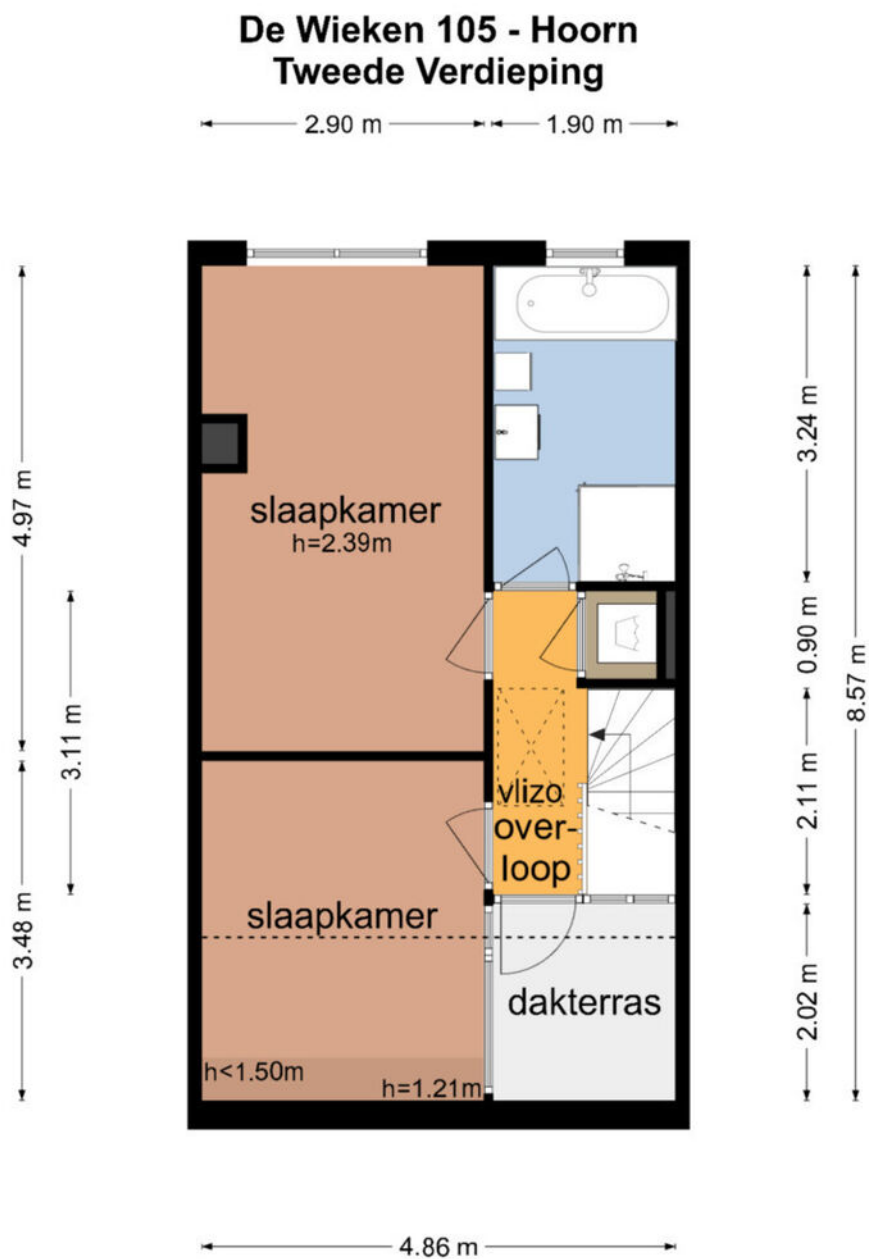
Plattegrond eerste verdieping

De Wieken 105 - Hoorn Eerste Verdieping



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

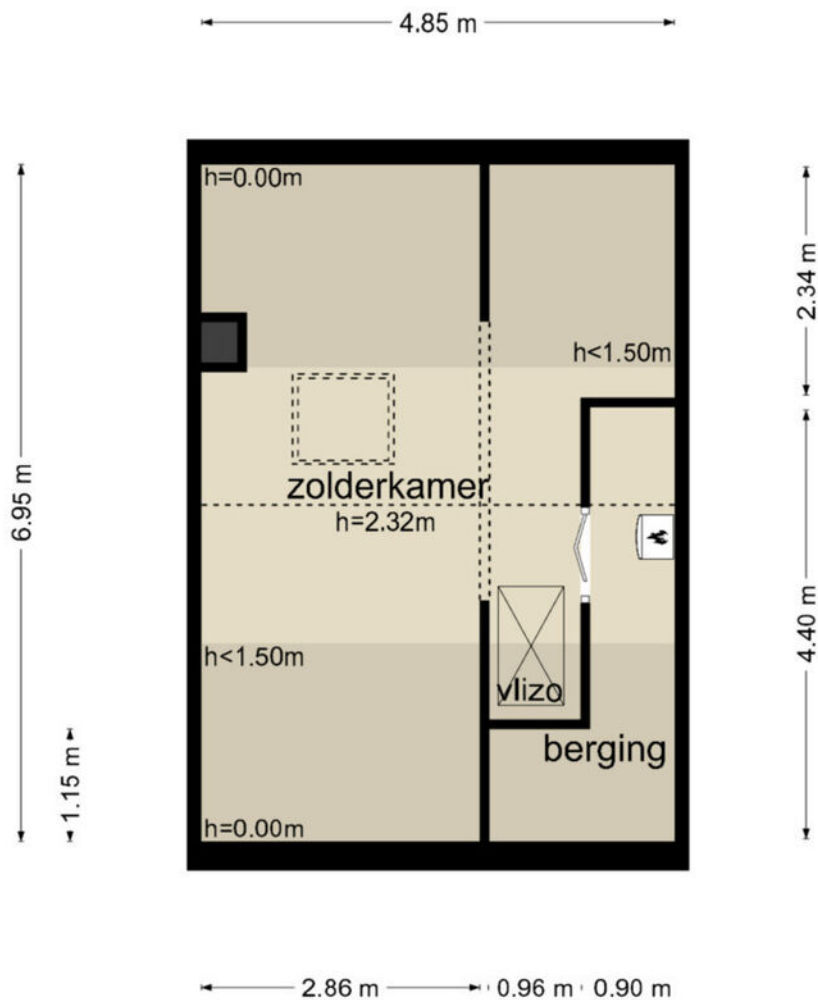
Plattegrond tweede verdieping



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

Plattegrond derde verdieping

De Wieken 105 - Hoorn Derde Verdieping



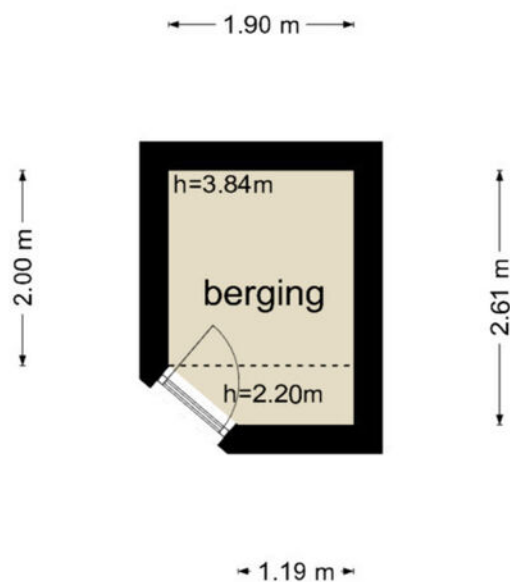
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© www.objectenco.nl

Plattegrond berging

De Wieken 105 - Hoorn Berging



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

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