

4x1 Makelaardij

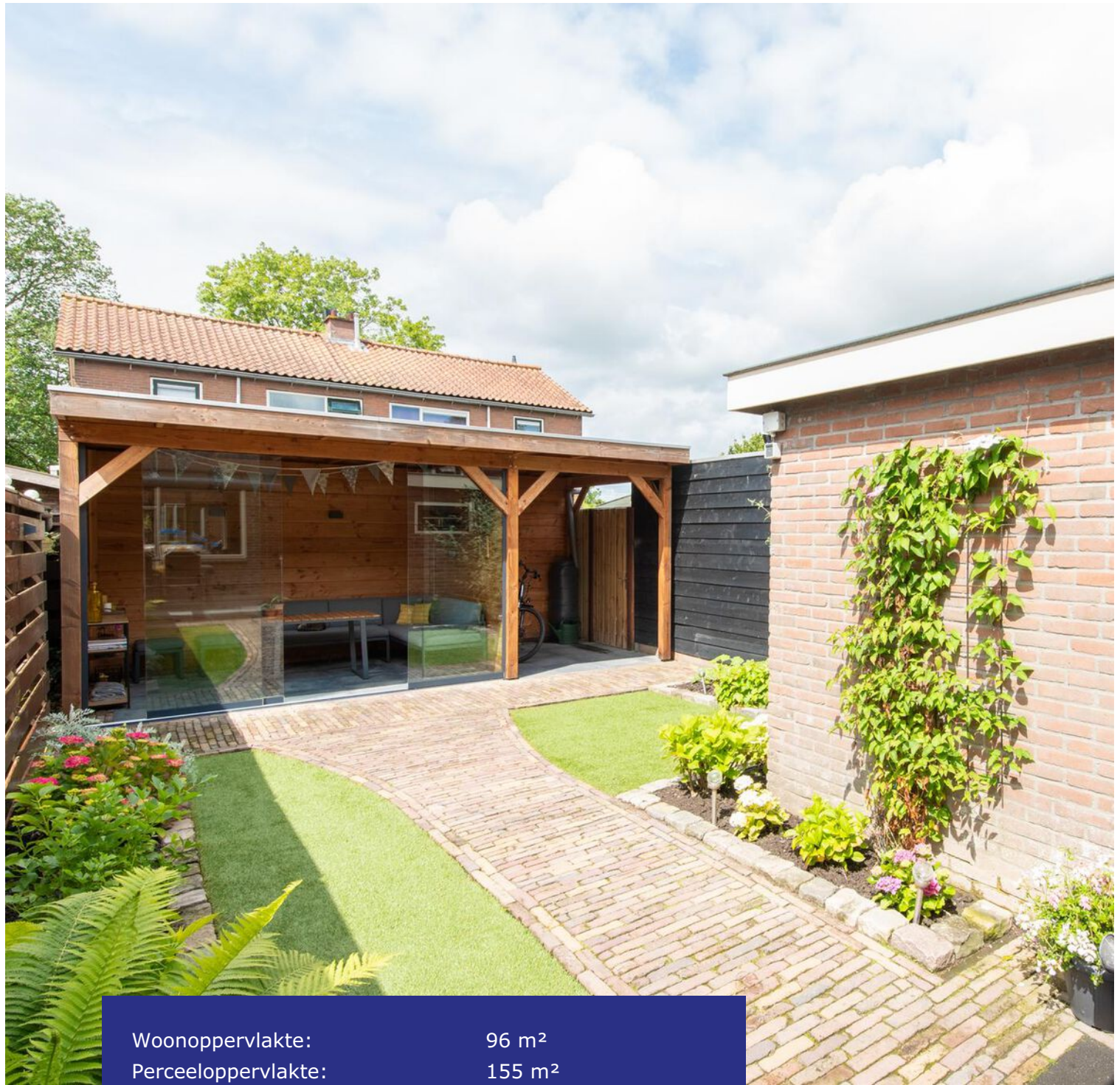
De 1^e stap bij verhuizen!



SCHARWOUDE | Taeke van der Meerstraat 6, 1634 EG



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



Woonoppervlakte:	96 m ²
Perceeloppervlakte:	155 m ²
Inhoud:	379 m ³
Bouwjaar:	1965
Type woning:	tussenwoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Tuinligging:	zuidwest
Energie label:	A
Overige in pandige ruimte:	8 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	10 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²



Taeke van der Meerstraat 6, Scharwoude

Fantastische woonkans! Wilt u wonen in een fijne woonomgeving met alle voorzieningen op korte afstand? Zoek dan niet verder! Deze woning staat op een toplocatie en is de afgelopen jaren flink onder handen genomen. Zo is er een luxe keuken aanwezig, moderne toiletruimte, lichte woonkamer, 4 slaapkamers en een aanbouw aan de achterzijde met daarin een bijkeuken. De achtertuin ligt op het zuidwesten, heeft een veranda en een overkapping (2021). Ook aan verduurzaming is gedacht. De woning is voorzien van dubbele beglazing, HR-beglazing en in 2020 zijn er 12 zonnepanelen geplaatst. De woning heeft dan ook een label A!

Aan de oever van het Markermeer, met de binnenstad van Hoorn op slechts 3 kilometer, ligt de verborgen parel Scharwoude. Een rustig, knus en vriendelijk dorpje op een top locatie! Alle gemakken van de stad zijn eenvoudig per fiets te bereiken, terwijl de omgeving

uitnodigt tot fietsen, wandelen, varen en recreëren. De woning ligt namelijk nabij de bekende fiets- en wandelroute West-Friese Omringdijk. Vanaf de woning loopt u zo naar het strand van Scharwoude aan het Markermeer, waardoor het op mooie dagen uitstekend vertoeven is in uw eigen woonomgeving. Ook het natuurgebied de Hulk bereikt u binnen enkele minuten.

Het is een kwartiertje fietsen naar de historische binnenstad van Hoorn. Hier treft u diverse winkels aan, supermarkten, horeca, bioscopen, musea, een gezellige haven, het nieuwe stadsstrand en het NS-station. De snelweg A7 ligt op enkele autominuten van de woning gelegen, waardoor Amsterdam met de auto binnen 30 minuten bereikbaar is. De bushalte ligt op 150 meter van de woning. Er is een directe (nacht) lijn van Hoorn naar Amsterdam Noord, waardoor u met 40 minuten in Amsterdam bent. De bereikbaarheid van dit dorp is daardoor uitstekend te noemen.

Begane grond

U komt deze leuke woning binnen in de hal waar zich de meterkast, badkamer, de toiletruimte en de trapopgang bevindt. De moderne toiletruimte is voorzien van een wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal heeft u toegang tot de ruime doorzon woonkamer.

Woonkamer

Wauw wat een licht! Deze gezellige woonkamer nodigt uit tot ontspanning en biedt de ideale setting voor gezelligheid. Aan de voorzijde is er een living gecreëerd en aan de achterzijde het eetgedeelte. De ruimte is door de grote raampartijen heerlijk licht te noemen!



Keuken

Naast de woonkamer is de keuken te vinden. Deze luxe keuken staat in een hoekopstelling en is voorzien van een inductiekookplaat, vaatwasmachine, koelkast, vriezer en een afzuiger. Hier zal menige amateur kok jaloers op zijn! Aansluitend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken.

Bijkeuken

In de aanbouw achter de keuken is de bijkeuken gesitueerd, welke toegang biedt tot de achtertuin. Deze ruimte wordt o.a. verlicht door middel van een lichtkoepel en er is stroom en water aanwezig.

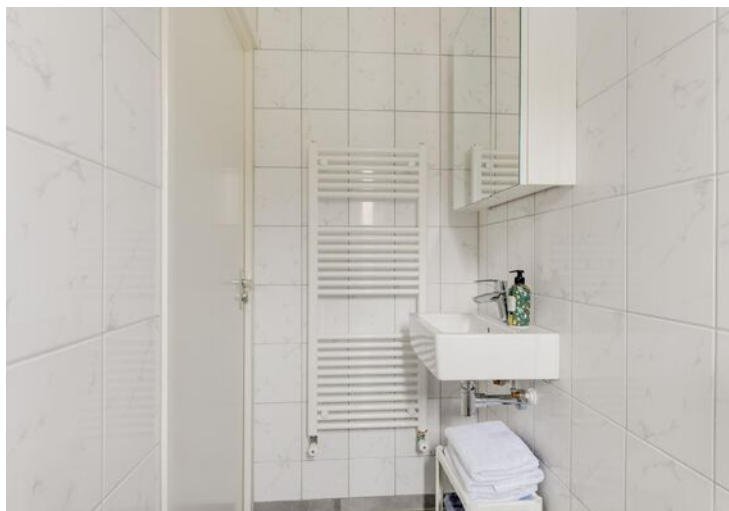


Schuur

De schuur is te bereiken vanuit de bijkeuken en heeft aansluitingen voor de wasmachine en droger. Verder is er een urinoir aanwezig, een uitstortgootsteen en een fonteintje.

Badkamer

De badkamer is gelegen op de begane grond en tot het plafond betegeld met een lichtkleurige wandtegel. De ruimte is voorzien van een wastafel, douche, designradiator en een raam.



Tuin

De woning beschikt over een zonnige achtertuin, welke is georiënteerd op het zuidwesten. Hier kunt u de hele dag en zelfs nog tot 's avonds laat, genieten van de zon. De tuin is keurig aangelegd en heeft een terras met veranda en diverse borders. Achter in de tuin staat ook een grote overkapping. In de overkapping kan een schaduwplekje gezocht worden en hier is het in de avonduren nog lang goed vertoeven. Naast de overkapping is de achterom te vinden.



1e verdieping

Via een vaste trap komt u uit op de 1e verdieping. De overloop biedt toegang tot de 4 slaapkamers en de vlizotrap naar de 2e verdieping.

Slaapkamers

De vier slaapkamers op de 1e verdieping hebben verschillende afmetingen, recht opgetrokken wanden, fijn lichtinval en een laminaatvloer. De twee grootste slaapkamers kunnen worden gekoeld (en verwarmd) via de airco op de overloop.



2e verdieping

De zolderverdieping wordt via een vlizotrap bereikt, heeft een dakraam en is de ideale plaats om spullen op te bergen die niet in het dagelijkse gebruik nodig zijn.

Elektrische installatie

Meterkast met 8 groepen en 3 aardlekschakelaars. (nieuwe groepenkast).

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-ketel Remeha Tzerra HR uit 2020 in eigendom.

Isolatie

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



Bijzonderheden

- Instapklare eengezinswoning
- Energielabel A
- 12 zonnepanelen
- Luxe keuken
- Moderne toiletruimte
- Aanbouw met bijkeuken
- 4 slaapkamers
- Zonnige tuin op het zuidwesten
- Veranda en overkapping (2021)
- Rustig en vriendelijk dorp
- Op loopafstand van het Markermeer
- Nabij fietsroute West-Friese Omringdijk
- Op fietsafstand van het centrum Hoorn
- Binnen enkele minuten op de A7
- Met 30 minuten in Amsterdam
- Fantastische woonkans!



Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuinaanleg/beplanting	x		
(sier)bestrating	x		
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuisje/buitenberging	x		
Zonneschermen	x		
Zonnepanelen	x		
Rolluiken	x		
Screens	x		
Gordijnrails: begane grond en 1 ^e verdieping	x		
Gordijnen: - begane grond; - 1 ^e verdieping (blauw).	x	x	
Plissé: begane grond	x		
Lamellen: 1 ^e verdieping	x		
Losse horren: begane grond	x		
Rolhorren: 1 ^e verdieping	x		
Vloer: - laminaat (boven en schuur); - linoleum/marmoleum (beneden).	x x		
Klokthermostaat	x		
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat (gas/inductie/keramisch); - afzuigkap; - koel-vriescombinatie; - vaatwasmachine; - close-in-boiler.	x x x x x		
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	x		
Boeken-, legplanken: begane grond (hal)		x	
Opbouwverlichting: 2 plafonnières woonkamer		x	
Berging: opbouwverlichting en legplanken/ wandrek	x		
Kasten: - begane grond; - witte schuifkast 1 ^e verdieping; - grijze kast 1 ^e verdieping.	x	x x	
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x		
Wastafelmeubel	x		
Rookmelders	x		
Overige inboedel			x

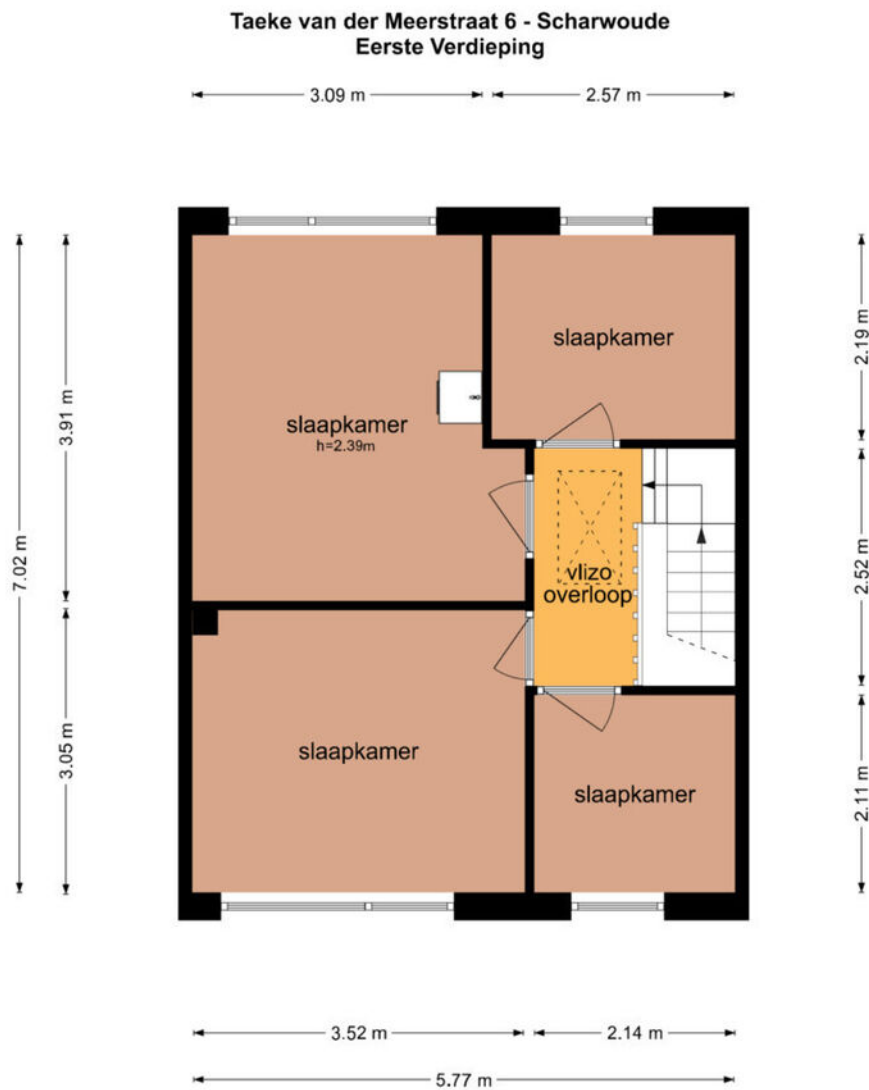
Plattegrond begane grond

Taeke van der Meerstraat 6 - Scharwoude Begane Grond



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

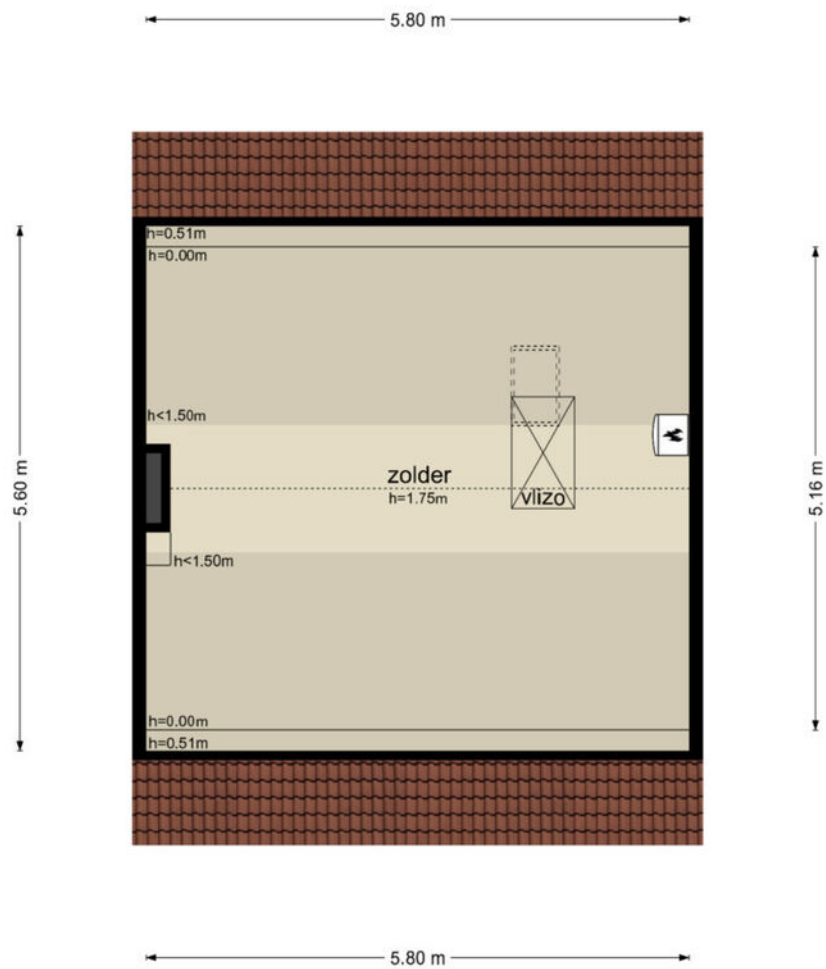
Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping

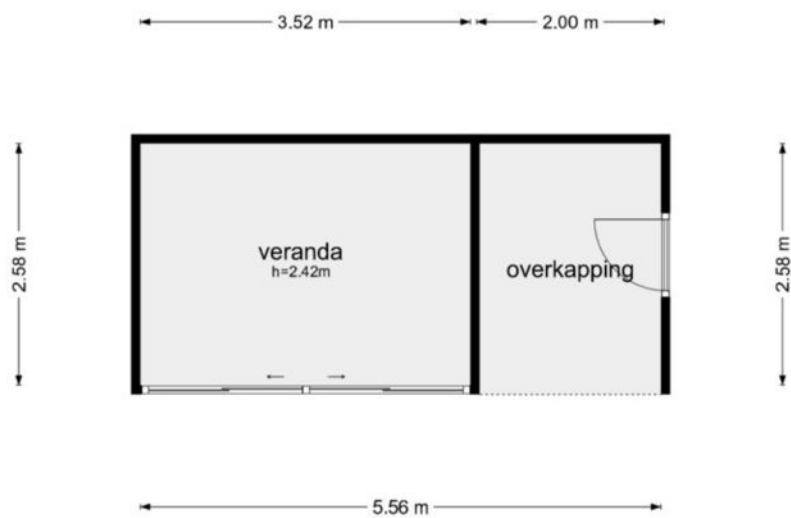
Taeke van der Meerstraat 6 - Scharwoude
Tweede Verdieping



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

Plattegrond veranda

Taeke van der Meerstraat 6 - Scharwoude Veranda



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: 2914043_2



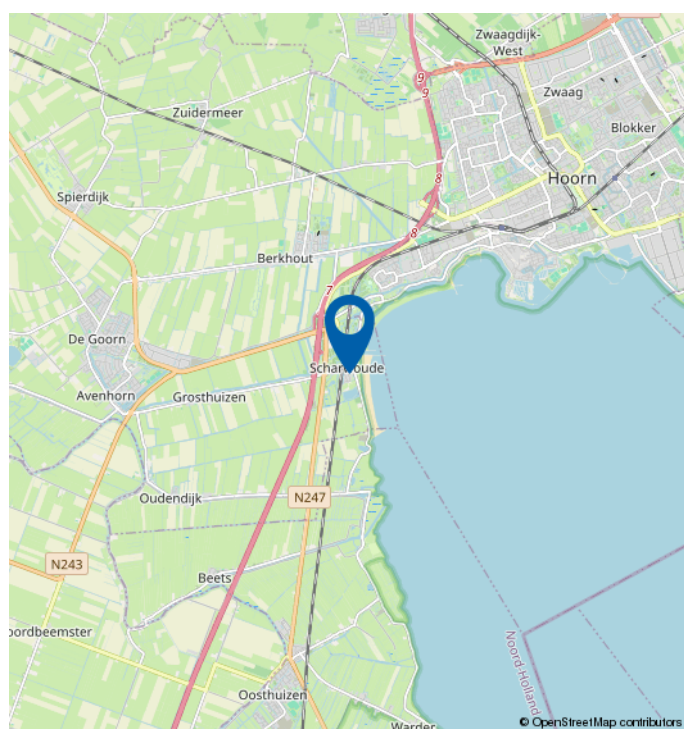
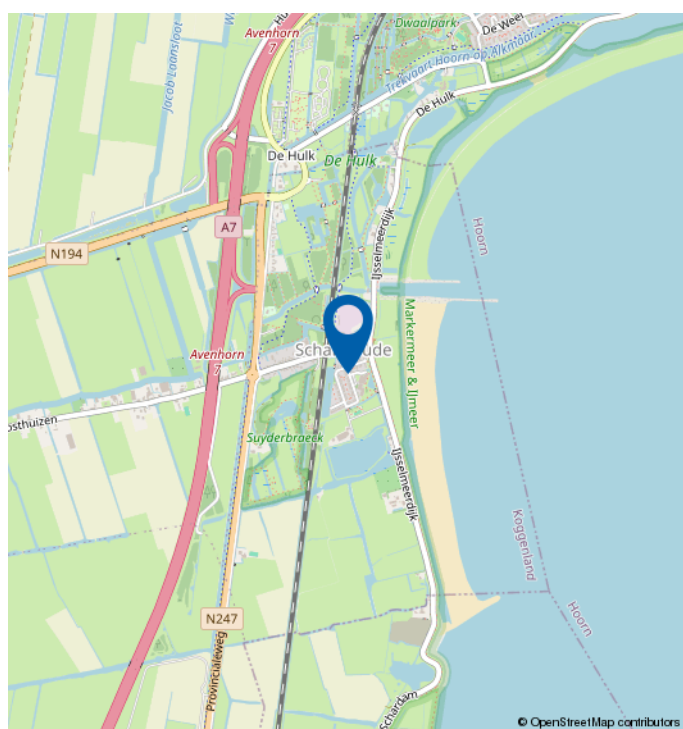
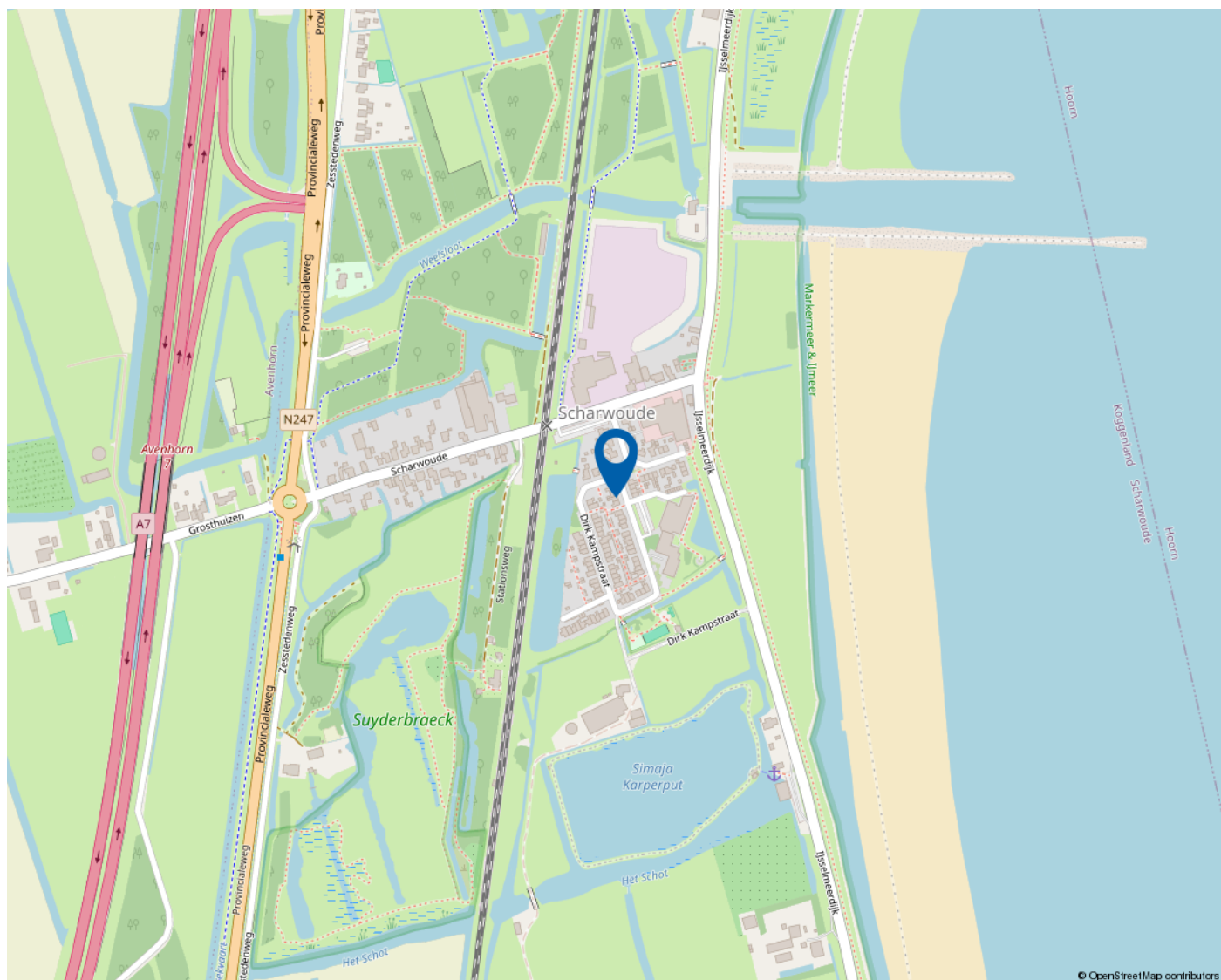
0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
25 Huisnummer	Kadastrale gemeente	Wester-Koggenland	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Sectie	W	
	Perceel	1120	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 juni 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 aanvaard 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