

4x1 Makelaardij

De 1^e stap bij verhuizen!



HOORN | Waterman 76, 1622 CS



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



Woonoppervlakte:	93 m ²
Inhoud:	326 m ³
Bouwjaar:	1975
Type woning:	appartement
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Energie label:	B
Externe berging:	7 m ²



Waterman 76, Hoorn

Het gevoel van een woning, maar het gemak van een appartement! Starters opgelet! Welkom bij dit ruime 3-kamer appartement met energielabel B, balkon op het zuiden, eigen berging en op korte afstand van de binnenstad! Deze maisonnette woning heeft een woonoppervlakte van 93 m², is verdeeld over twee verdiepingen, is volledig gestoffeerd en biedt volop potentie om uw ideale thuis te creëren. Op de eerste woonlaag is een ruime woonkamer met open keuken te vinden. Een zonnig balkon op het zuiden is de perfecte aanvulling op dit appartement. Op de tweede woonlaag zijn 2 slaapkamers, een bergruimte en een complete badkamer te vinden. En hoe fijn, doordat u in een appartement woont heeft u nagenoeg geen buitenonderhoud! Een bekende uitspraak is 'locatie, locatie, locatie', wie kent hem niet? Graag vertellen wij u hier dan ook wat meer over! Met zijn gunstige ligging aan de rand van het centrum, ervaart u hier het beste van twee werelden: de rust van thuis en

de levendigheid van de stad binnen handbereik. Het NS-station en de gezellige binnenstad van Hoorn zijn op fietsafstand gelegen. Dit appartement is gelegen op loopafstand van het winkelcentrum de Grote Beer en het stadsstrand op 200 meter afstand. Binnen enkele minuten bereikt u de uitvalswegen richting Amsterdam en het noorden van Nederland.

Bijzonderheden

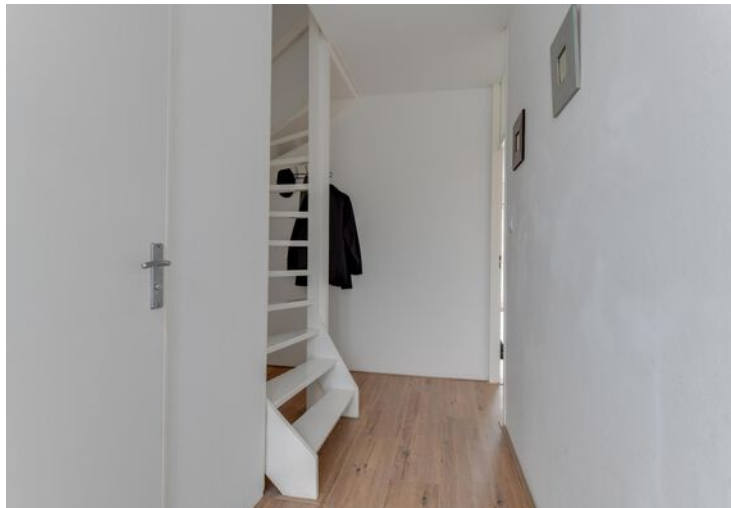
- Ruime maisonnette woning
- 93 m² woonoppervlakte
- Verdeeld over twee verdiepingen
- Energielabel B
- Balkon op het zuiden
- Cv-ketel vernieuwd in 2021
- Gemeubileerd
- Twee slaapkamers met hoog plafond
- Sfeervolle laminaatvloer
- Veel lichtinval
- Servicekosten € 168,- per maand
- Op loopafstand van het winkelcentrum
- Op korte afstand van de stad

1e woonlaag

U komt binnen via de entree. Hier vindt u de hal met meterkast en de trapopgang naar de verdieping. De toiletruimte beschikt over een wandcloset en fonteintje.

Woonkamer

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd door een open ruimte die van veel natuurlijk daglicht wordt voorzien. Deze woonkamer is afgewerkt met een verzorgde laminaatvloer, welke zorgt voor een open en sfeervol geheel. Er zijn voldoende mogelijkheden voor het inrichten van een royale zithoek en een gezellig eetgedeelte. Grote ramen en een schuifpui zorgen voor een zee van licht en bieden toegang naar het balkon. Dit balkon ligt over de volledige breedte van het appartement en is gericht op het zuiden. Het biedt een fijne buitenruimte waar u kunt ontspannen en tot rust kunt komen, zonder de woning te verlaten.





Keuken

De woonkamer loopt vloeiend over in de open keuken. Deze keuken beschikt over een vaatwasmachine, koel-vriescombinatie, combimagnetron-oven, 4 pist gasfornuis en een afzuiger.

2e woonlaag

Via een vaste trap komt u uit op de 2e woonlaag. De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en de inloopbergruimte.

Slaapkamers

Op deze verdieping zijn twee ruime slaapkamers aanwezig. De 1e slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer en er is voldoende ruimte voor een grote kastenwand. De 2e slaapkamer heeft veel lichtinval en een laminaatvloer. Beide slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde en beschikken over een hoog plafond, wat zorgt voor een extra ruimtelijk gevoel.



Badkamer

De badkamer ligt centraal in het midden van de verdieping en is uitgerust met een ligbad, separate douche, wastafel, dakraam, designradiator en een handdoekenkastje.

Inloopbergruimte

Aan bergruimte geen gebrek, want er is namelijk een grote inloopbergruimte aanwezig. Ideaal voor het opbergen van de seizoensgebonden spullen! Hier vindt u ook de cv-ketel, mechanische ventilatie box en de aansluitingen voor de witgoedapparatuur.



Berging

Het appartement beschikt over een eigen box, welke is gelegen op de begane grond. Deze is ideaal om te gebruiken voor de fietsen, scooter of als extra bergruimte.

Elektrische installatie

Meterkast met 3 groepen.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-combiketel Remeha Avanta, eigendom uit 2021.

Isolatie

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

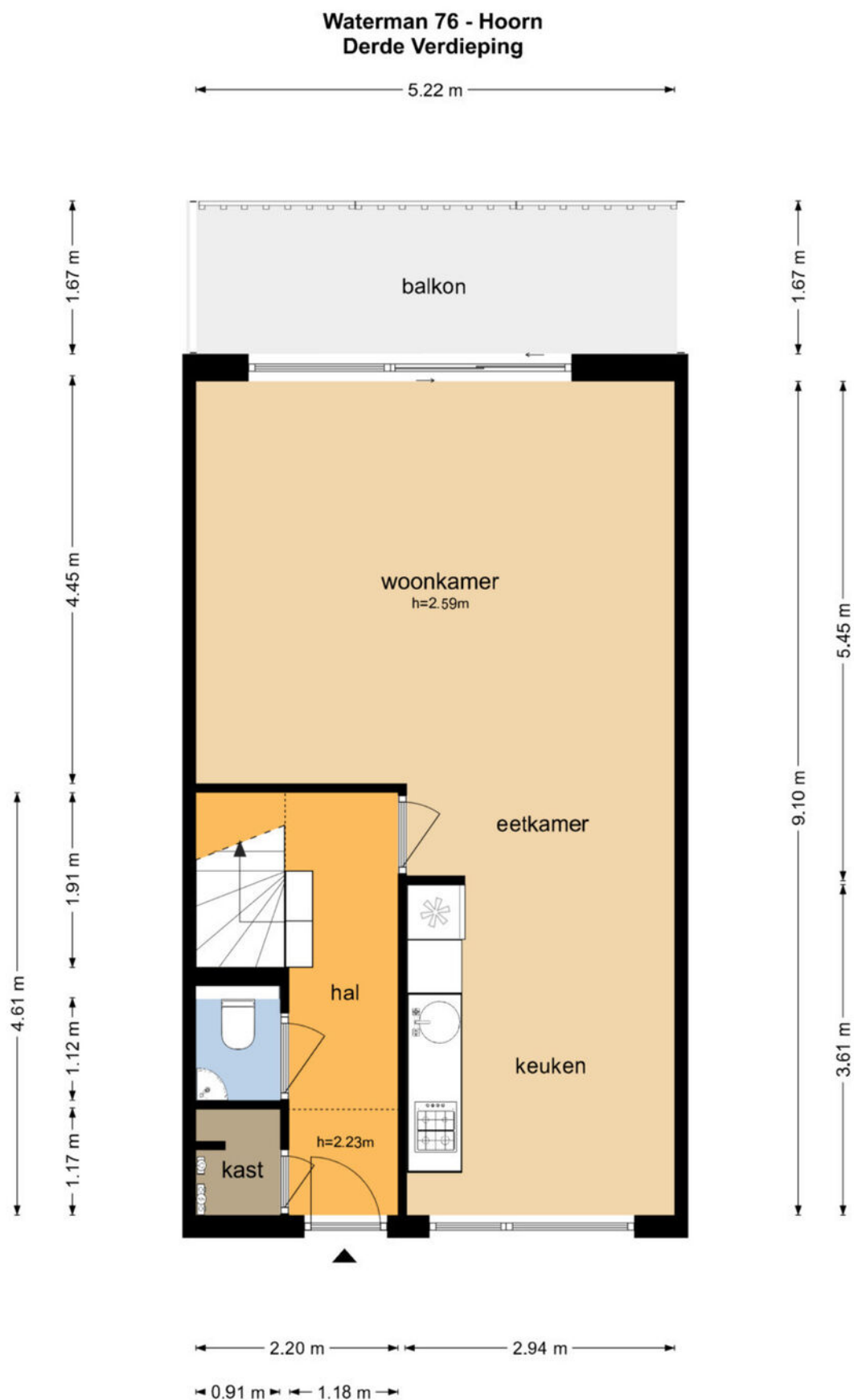


Lijst van zaken

**blijft
achter**

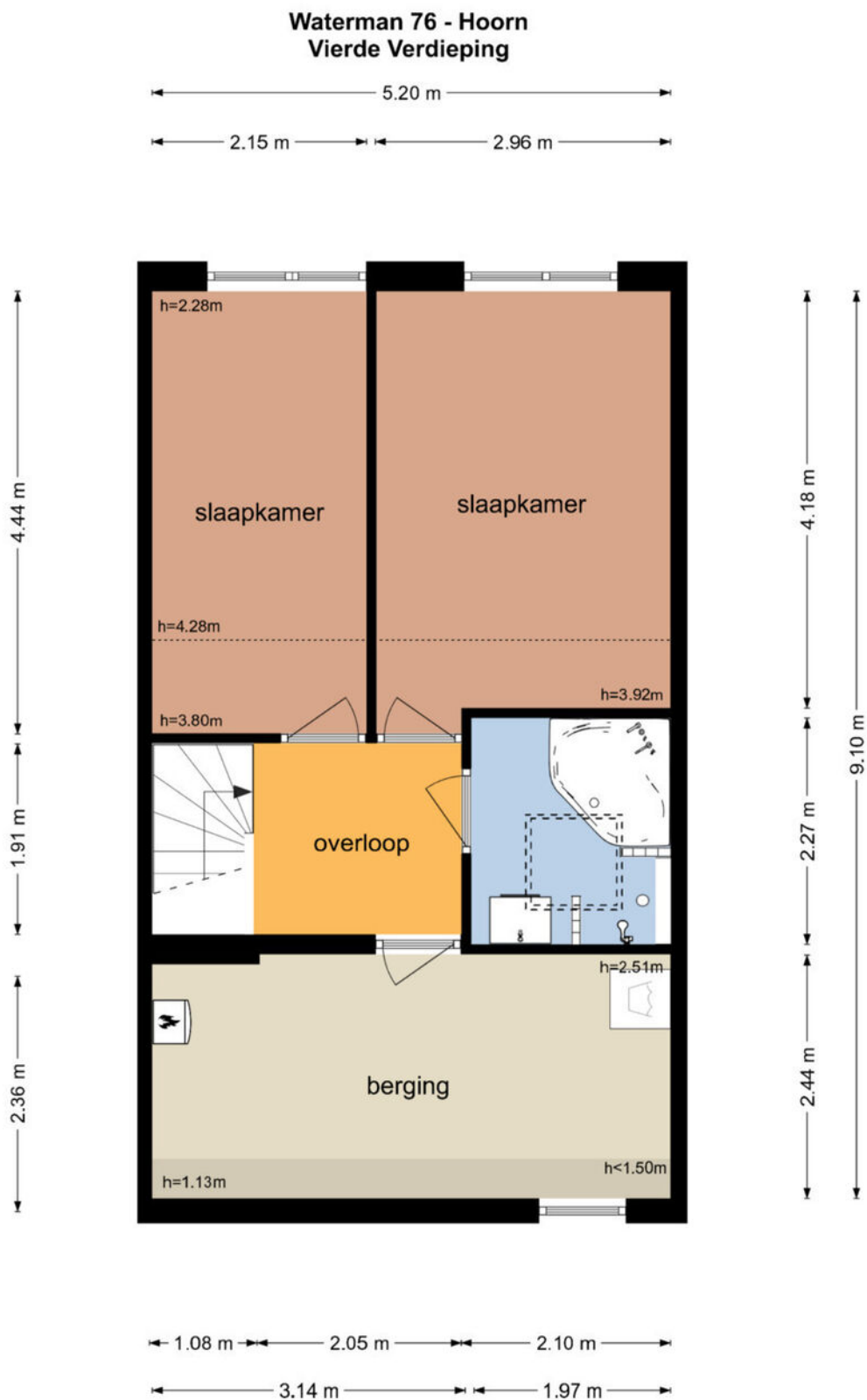
Buitenverlichting	x
Box	x
Gordijnrails	x
Gordijnen	x
Rolgordijnen	x
Luxaflex	x
Vloer: laminaat	x
Klokthermostaat; merk Remeha	x
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat (gas); - afzuigkap; - combimagnetron/oven; - koel-vriescombinatie; - vaatwasmachine; - koffiezetapparaat.	x x x x x x
Opbouwverlichting: - staande lampen; - hanglampen/plafonnières.	x x
Berging: archiefkast	x
Kasten	x
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x
Rookmelders	x
Wasmachine	x
Keuken incl. servies en pannen	x
Tafel met 4 stoelen	x
Bank	x
Tweepersoonsbed	x
Logeerbed	x
Lounge set incl. kussens	x
Diverse vazen en plantenbakken	x
Bureau met stoel	x
Whiteboard	x

Plattegrond derde verdieping



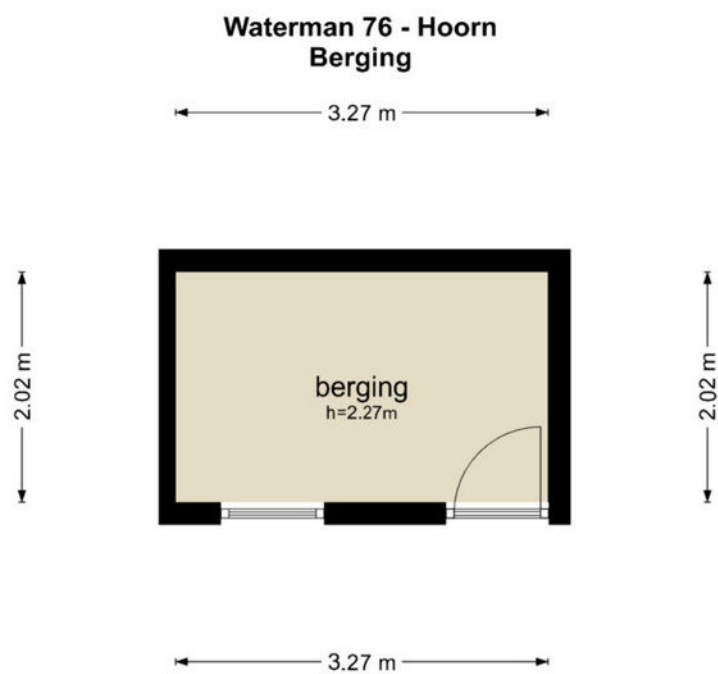
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond vierde verdieping



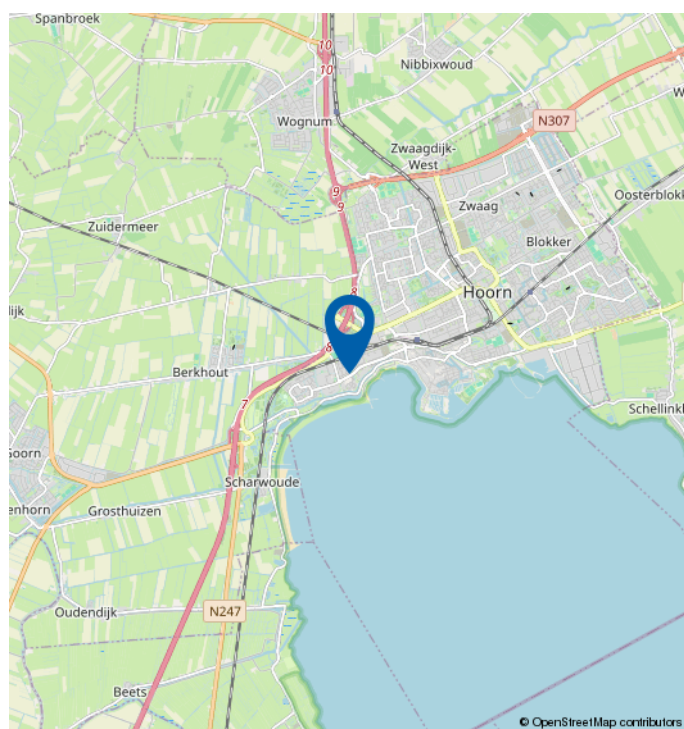
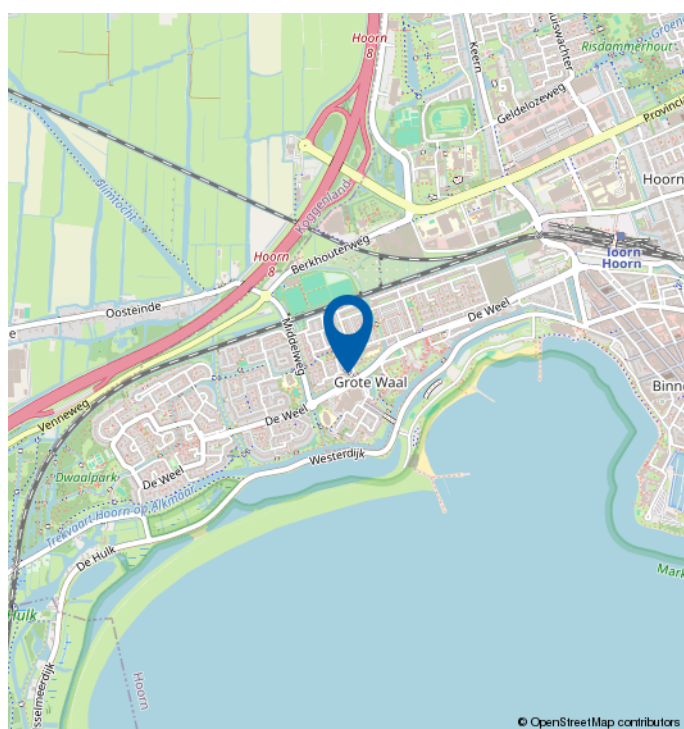
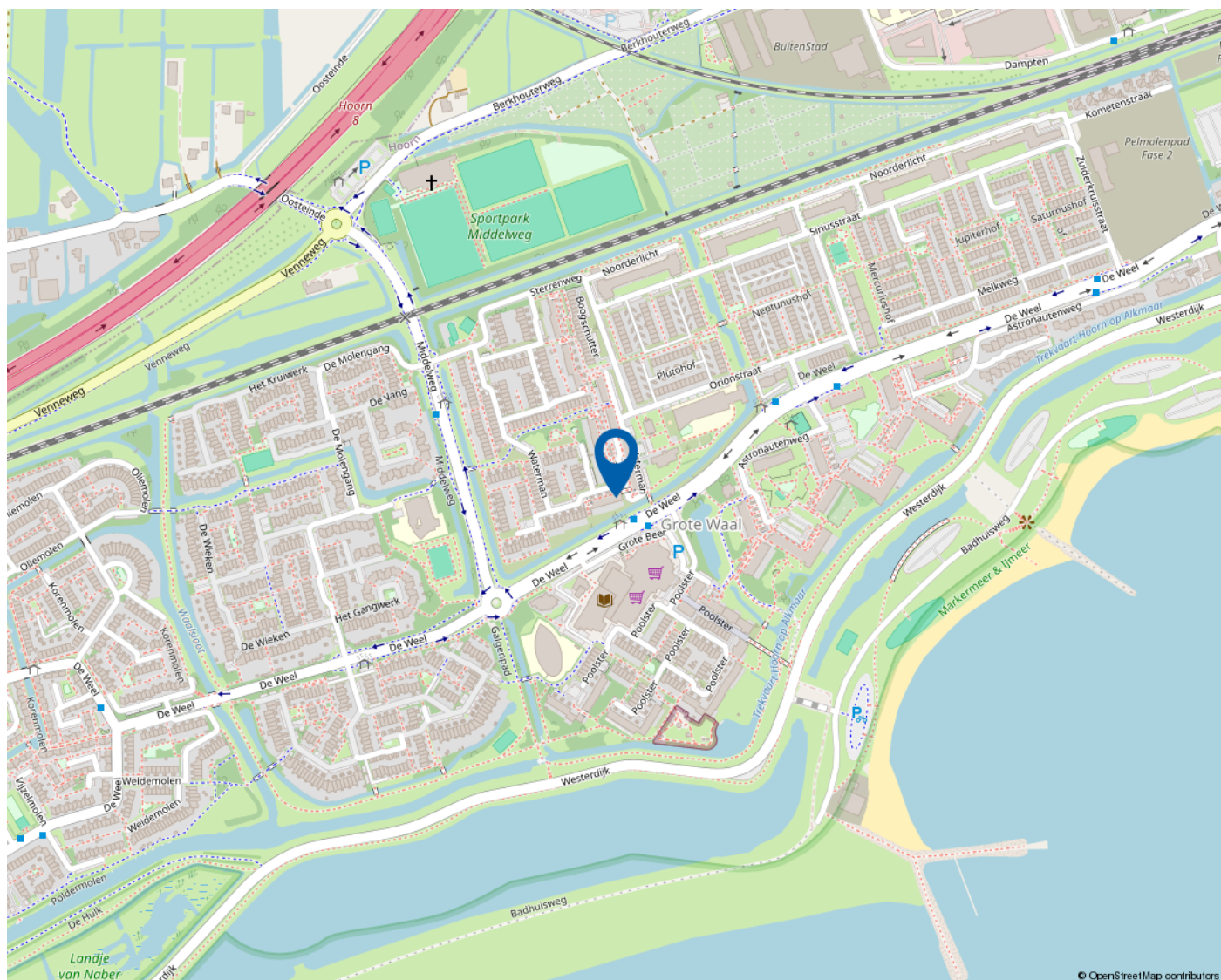
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond berging



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

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