

4x1 Makelaardij

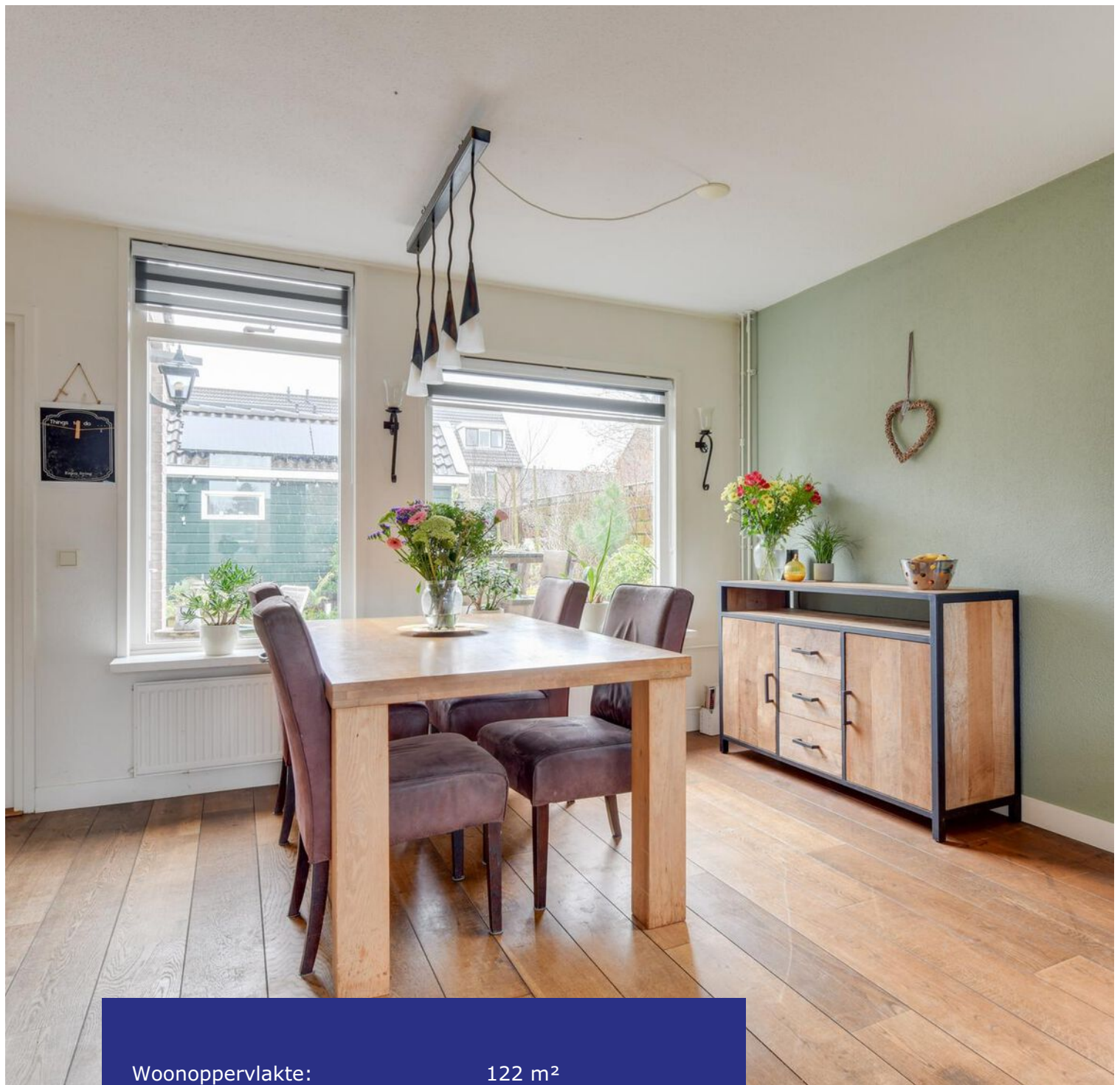
De 1^e stap bij verhuizen!



BLOKKER | Abdij 9, 1695 JW



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



| | |
|--------------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte: | 122 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 167 m ² |
| Inhoud: | 419 m ³ |
| Bouwjaar: | 1983 |
| Type woning: | hoekwoning |
| Aantal kamers: | 6 |
| Aantal slaapkamers: | 5 |
| Tuinligging: | zuidwest |
| Energielabel: | A |
| Gebouw gebonden buiten ruimte: | 2 m ² |
| Externe bergruimte: | 16 m ² |



Abdij 9, Blokker

Instapklare hoekwoning met energielabel A, 15 zonnepanelen, 5 slaapkamers, moderne badkamer en zonnige tuin op het zuidwesten!

Welkom bij de Abdij 9 in Blokker! Deze sfeervolle hoekwoning heeft verrassend veel woonruimte en een overdosis aan wooncomfort. Hier kunt u genieten van maar liefst 122 m² aan woonplezier! Met 5 slaapkamers en een moderne badkamer, is deze woning een ideale gezinswoning. De achtertuin is gesitueerd op het zuidwesten en is voorzien van diverse houten bergingen. Daarnaast is de woning energiezuinig, heeft 15 zonnepanelen en energielabel A!

Blokker heeft een eigen winkelcentrum met o.a. de DekaMarkt, Action, bakkerij Otten, keurslager Max Koning, een fietsenmaker, Primera en een Aldi. De woning is gelegen in een

kindvriendelijke buurt nabij speeltuintjes, MAK Blokweer en natuurspeeltuin Boezelbos. De binnenstad van Hoorn is bereikt in 10 fietsminuten en biedt een groot aanbod aan winkels, gezellige terrasjes, horeca, musea en een stadsstrand!

Bijzonderheden

- Verrassend ruime Hoekwoning
- 122 m² wonen
- 5 slaapkamers
- Energielabel A
- 15 zonnepanelen
- Lichte woonkamer
- Aangebouwde bijkeuken
- Moderne en complete badkamer
- 2 dakkapellen op de 2e verdieping
- Achtertuin op het zuidwesten
- Geen directe overburen
- Leuke en kindvriendelijke wijk
- Nabij diverse voorzieningen
- Binnen 10 fietsminuten in de binnenstad

Begane grond

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

Woonkamer

Deze ruime 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 en het zijraam heerlijk licht te noemen! Er is een handige trapkast aanwezig voor het opbergen van de schoonmaakspullen en voorraad. De eiken vloer en de spachtelputz wanden geven de kamer extra sfeer.



Bijkeuken

In de aanbouw achter de keuken is de bijkeuken gesitueerd, welke toegang biedt tot de achtertuin en beschikt over een grote schuifkast.

Keuken

De keuken is gelegen aan de achterzijde en is opgesteld in een L-vorm. Er is volop opbergruimte in de lades en kasten. Betegeld in lichte kleuren en afgewerkt met een natuurstenen werkblad. Verder is de keuken voorzien van een vaatwasmachine, 5 pits gas, afzuigkap, oven en een koelkast.



Tuin

De woning beschikt over een zonnige achtertuin, welke is georiënteerd op het zuidwesten. Ondanks het onderhoudsvriendelijke ontwerp biedt de tuin voldoende bloemen en planten om een levendige en natuurlijke sfeer te creëren. Achterin de tuin staat een royale berging met dubbele deuren, welke is geïsoleerd. De tuin is te bereiken via een achterom en aan de zijde zijn nog 2 aparte bergingen aanwezig.

Elektrische installatie

Meterkast met 9 groepen.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-combiketel Intergas HR uit 2003 in eigendom.

Isolatie

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





1e verdieping

Via de vaste trap komt u uit op de 1e verdieping. De overloop biedt toegang naar 3 slaapkamers, de badkamer en trapopgang naar de 2e verdieping.

Slaapkamers

De 3 slaapkamers hebben verschillende afmetingen, recht opgetrokken wanden, fijn lichtinval en een laminaatvloer. De 1e slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en heeft voldoende plaats voor een 2-persoonsbed. De 2e en 3e slaapkamer zijn gelegen aan de achterzijde, waarvan één kamer een vaste kastenwand heeft.



Badkamer

De royale badkamer is uitgerust met een ligbad, separate douche, wandcloset en een design radiator. Hier kunt u na een drukke dag even helemaal tot rust komen. De dubbele wastafel heeft een meubel met voldoende opbergruimte voor al uw toiletartikelen. Het raam zorgt niet alleen voor daglicht, maar ook voor natuurlijke ventilatie.



2e verdieping

Deze verdieping is praktisch ingedeeld met een ruime overloop, twee slaapkamers, een berging en aan beide kanten een dakkapel. De overloop heeft een wastafel in meubel en biedt plaats voor de witgoedapparatuur en de cv-ketel.

Slaapkamer

De 4e slaapkamer is gelegen aan de voorzijde, heeft een kunststof dakkapel en een laminaatvloer. De 5e slaapkamer ligt aan de achterzijde, heeft ook een kunststof dakkapel en een laminaatvloer. Bovendien zijn er achter de schuine kanten van het dak knieschotten gecreëerd.



Lijst van zaken

| | blijft achter | gaat mee | ter overname |
|--|--------------------------|----------------------|-------------------------|
| Tuinaanleg/beplanting en (sier)bestrating en buitenverlichting | x | | |
| Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen | x | | |
| Tuinhuisje/buitenberging | x | | |
| Zonneschermen en screens | x | | |
| Zonnepanelen | x | | |
| Gordijnrails: begane grond, 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping | x | | |
| Gordijnen: - begane grond; - 1 ^e verdieping; - 2 ^e verdieping. | x | x x | |
| Rolgordijnen: - begane grond; - 1 ^e verdieping; - 2 ^e verdieping. | x x | x | |
| Luxaflex (top down): begane grond | x | | |
| Losse horren: 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping | x | | |
| Rolhorren: begane grond | x | | |
| Vloer: tapijt (trap), laminaat en houtenvloer | x | | |
| Klokthermostaat | x | | |
| Keuken (inbouw) apparatuur: kookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast, vaatwasmachine en close-in-boiler | x | | |
| Vriezer | | x | |
| Keukeninbouwverlichting (spotjes) | x | | |
| Boeken-, legplanken: - begane grond; - bijkeuken; - 1 ^e verdieping. | x | x | x |
| Opbouwverlichting: - (losse) wandlampen; - hanglampen/plafonnières. | x | x | |
| Berging: opbouwverlichting en legplanken | x | | |
| Kasten: - begane grond; - 1 ^e verdieping; - 2 ^e verdieping. | x | x | x |
| Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.) | x | | |
| Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.) | x | | |
| Wastafelmeubel | x | | |
| Rookmelders | x | | |
| Trampoline | | | x |

Plattegrond begane grond

Abdij 9 - Blokker 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

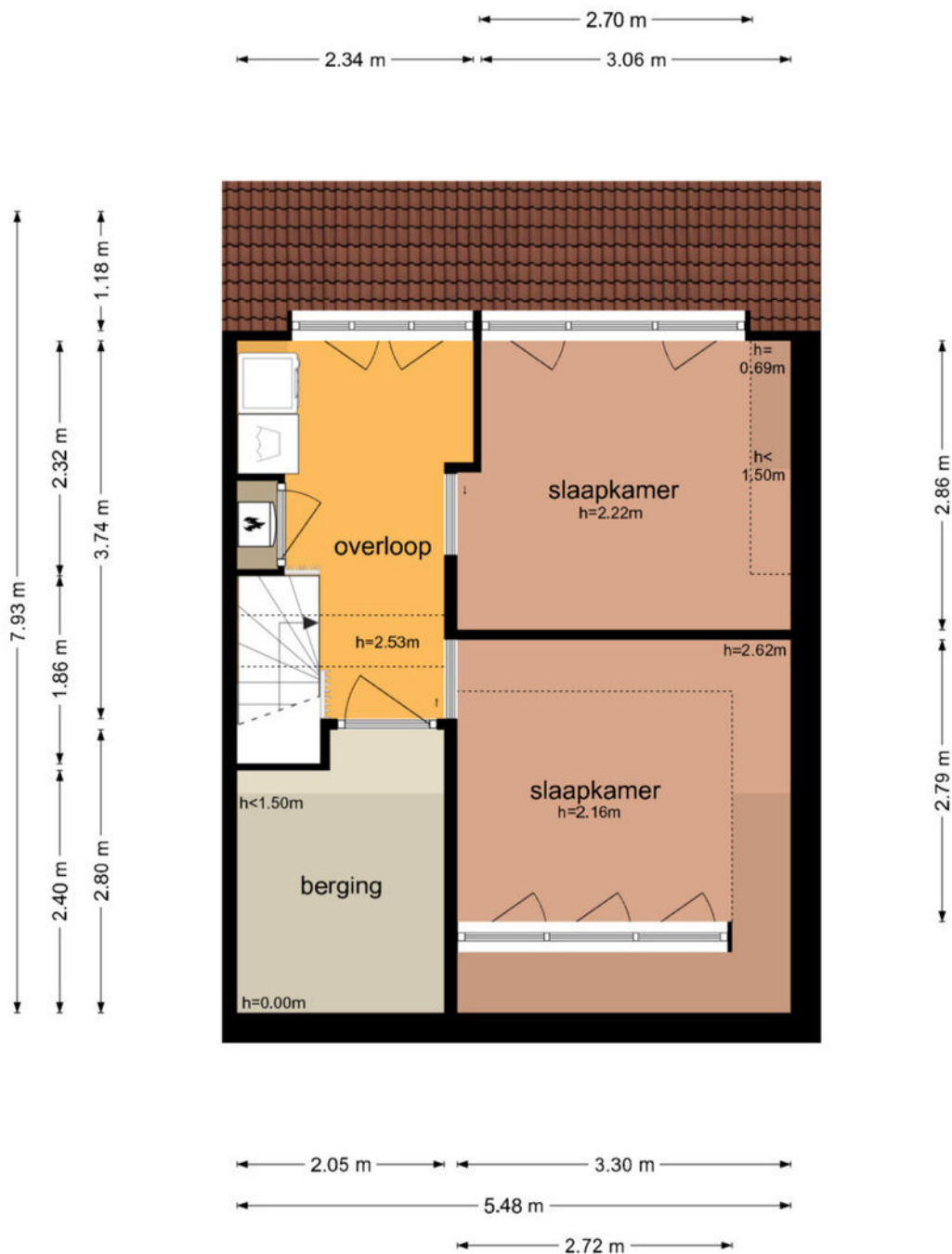
Abdij 9 - Blokker Eerste Verdieping



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

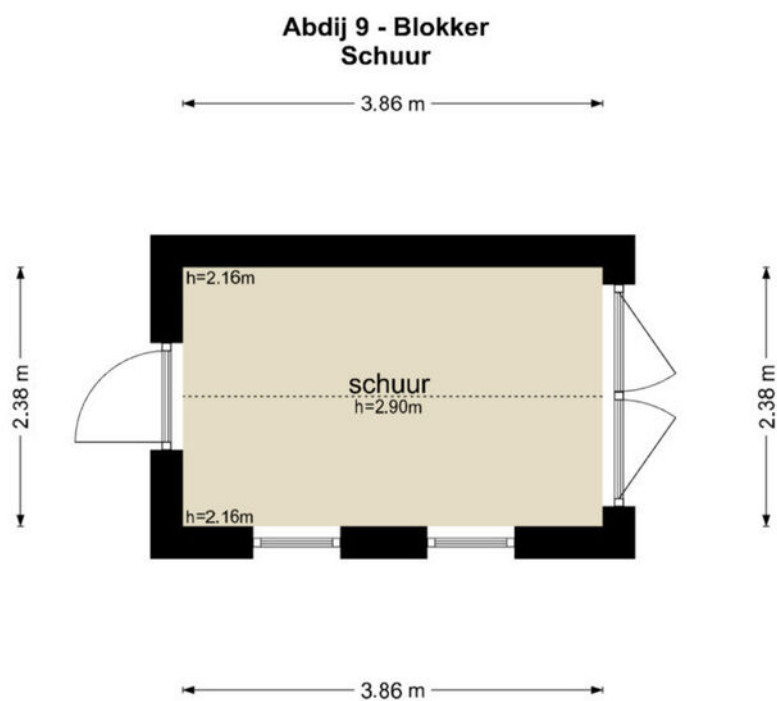
Plattegrond tweede verdieping

Abdij 9 - Blokker 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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3243938_1

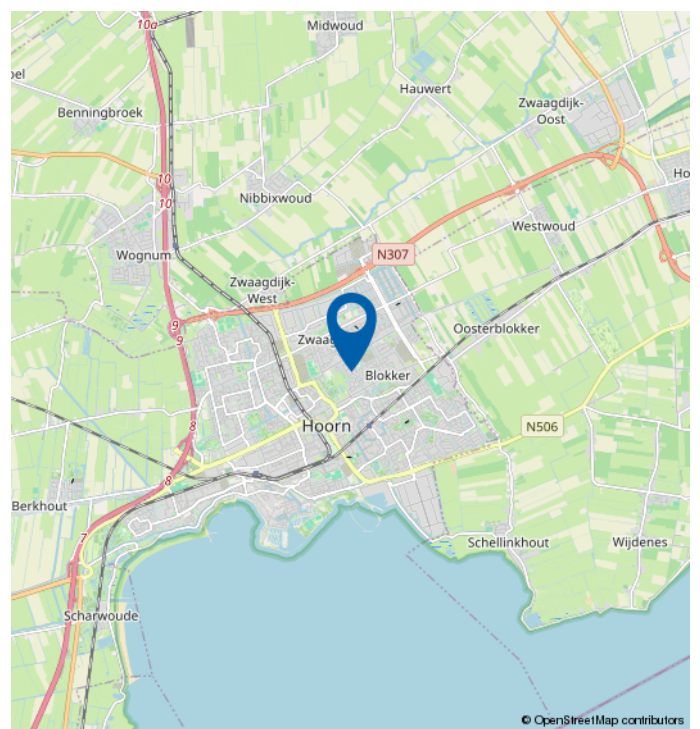
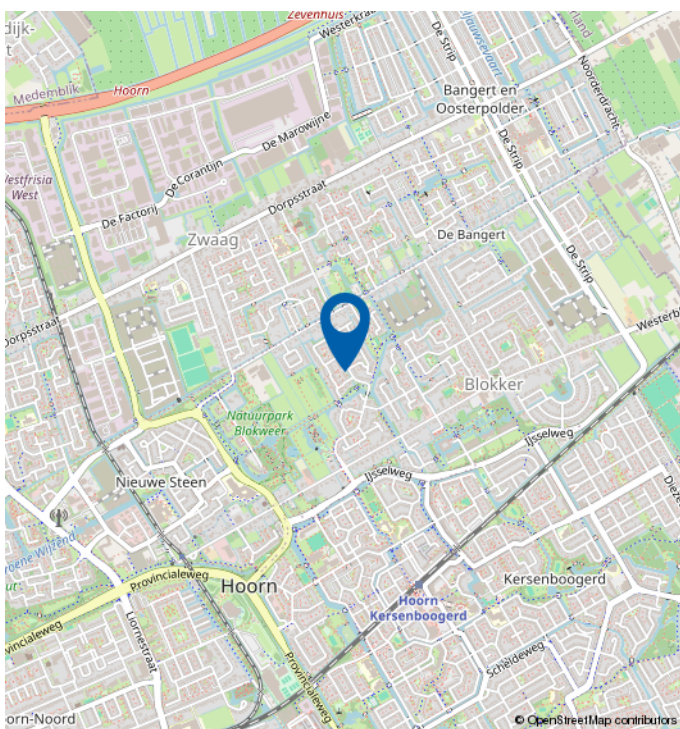
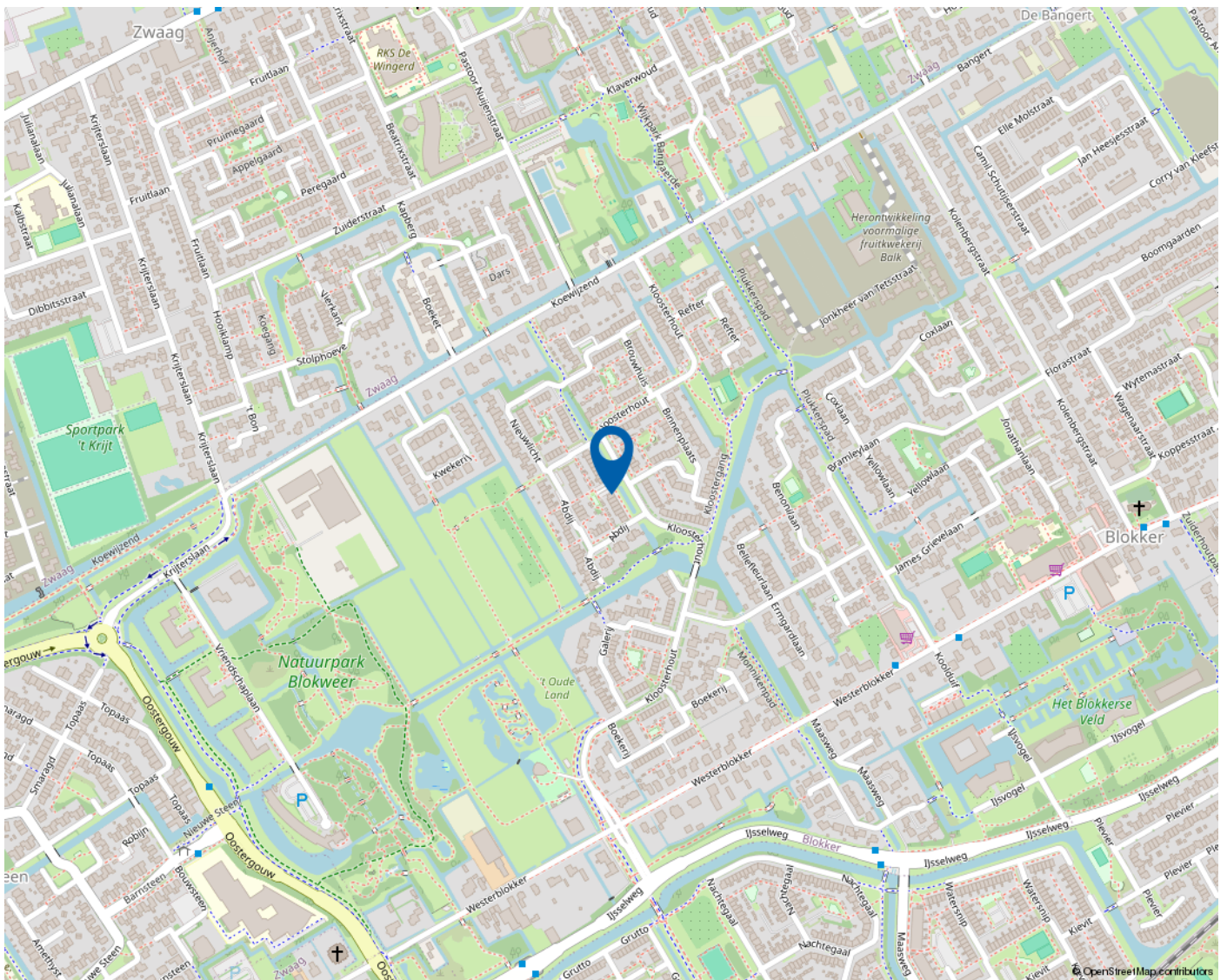


| | | | |
|---|----------------------------------|---------------------|-------|
| 12345 Perceelnummer | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 | |
| 25 Huisnummer | Vastgestelde kadastrale grens | Kadastrale gemeente | Hoorn |
| — (black line) Voorlopige kadastrale grens | Administratieve kadastrale grens | Sectie | K |
| — (red line) Bebouwing | | Perceel | 2690 |

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