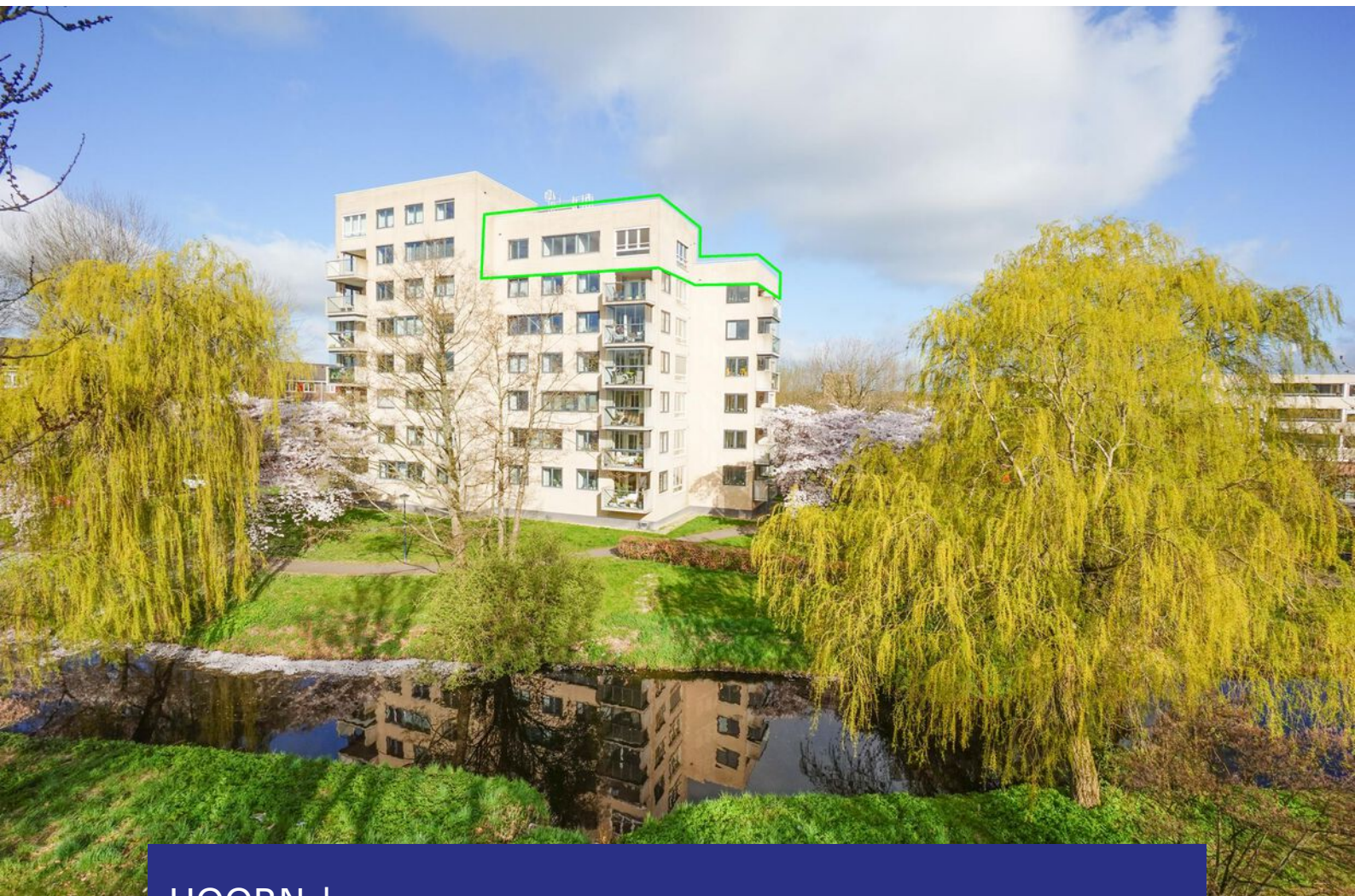


4x1 Makelaardij

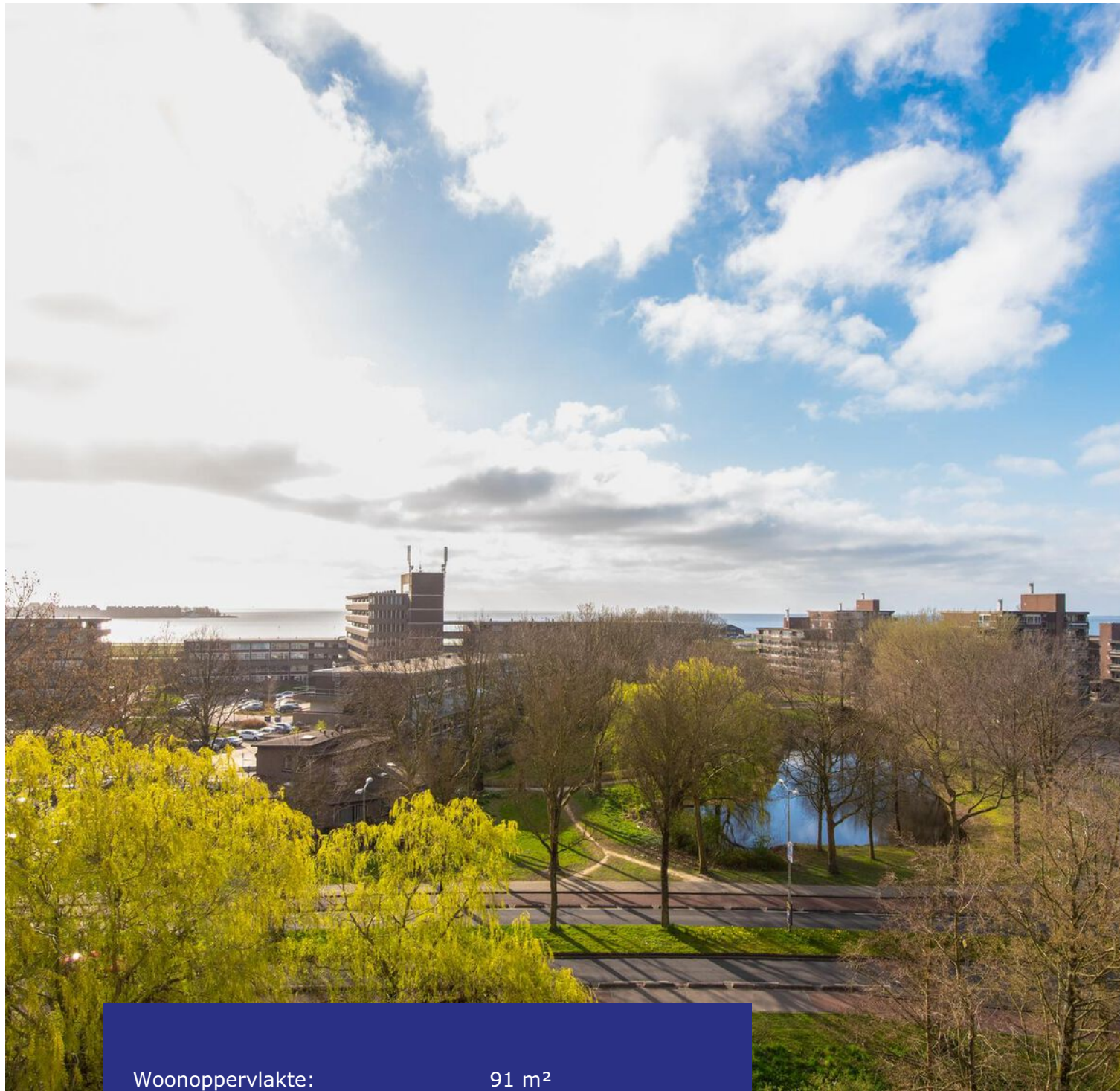
De 1^e stap bij verhuizen!



HOORN | Orionstraat 201, 1622 BR



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



Woonoppervlakte:	91 m ²
Inhoud:	277 m ³
Bouwjaar:	2003
Type woning:	appartement
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Tuinligging:	zuidoost
Energie label:	A
Gebouw gebonden buiten ruimte:	98 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²



Orionstraat 201, Hoorn

Gelijkvloers appartement met groot dakterras en fantastisch uitzicht over het water!

Hoe hoger de woonlaag, hoe bijzonderder de ervaring. Precies daarom nodigen we u uit om mee te gaan naar de 7e verdieping. Laat u verrassen door een licht en ruim appartement met uitstekende indeling, het vrije zicht op de oude binnenstad van Hoorn en het Markermeer. Geniet vanaf het grote dakterras van de zonsondergangen. Gelijkvloers wonen doet u hier met 2 ruime slaapkamers, badkamer, separate toiletruimte, wasruimte en een lichte woonkamer met open keuken. Energielabel A is aanwezig, net zoals een eigen berging in de onderbouw.

Het appartement heeft geen bovenburen, maakt deel uit van een kleinschalig complex

(27 appartementen), is per lift en trap te bereiken en bevindt zich in een dynamische buurt met uitstekende voorzieningen. Zo is winkelcentrum "Grote Beer" gelegen op loopafstand, net zoals het stadsstrand van Hoorn! De binnenstad is per fiets te bereiken. Hier vindt u een groot aanbod van winkels, horeca, talloze gezellige restaurants, musea, de gezellige haven en het NS-station.

Bijzonderheden

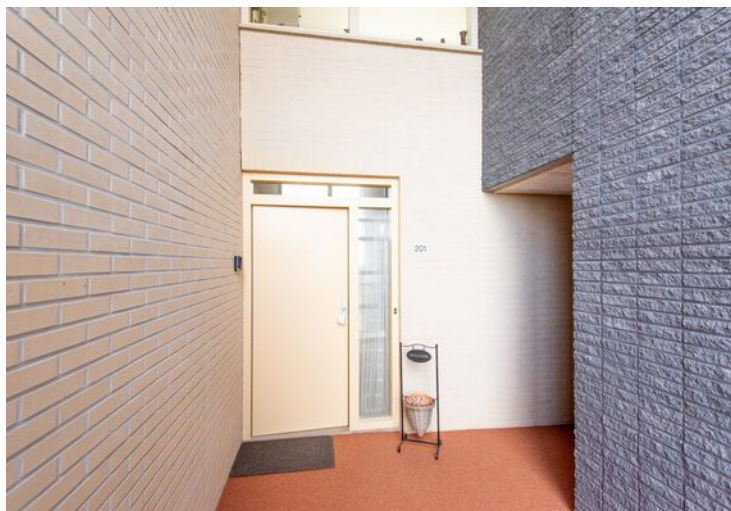
- Gelijkvloers appartement
- Wonen op de 7e verdieping
- Fantastisch uitzicht over het water
- Zeer groot dakterras van bijna 100 m²
- Geen bovenburen en energielabel A
- Twee slaapkamers en separaat toilet
- Lichte woonkamer met open keuken
- Gestuukte wanden
- Lift, trap en eigen berging aanwezig
- Bouwjaar 2003
- Appartementencomplex vanaf 50 jaar
- Tegenover winkelcentrum de Grote Beer

Begane grond

De gemeenschappelijke entree met brieven- en bellentableau geeft toegang tot het trappenhuis, de lift en bergingen in de onderbouw. Deze entree heeft een verzorgde en nette uitstraling, wat direct bijdraagt aan het fijne gevoel van thuiskomen. Het appartement bevindt zich op de zevende verdieping.

Entree

U komt het appartement binnen in de hal met meterkast, toegang tot de toiletruimte, twee slaapkamers, badkamer, wasruimte en de woonkamer met open keuken. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset en een fonteintje.



Woonkamer

De woonkamer ligt over de volledige breedte van het appartement en is een oase van licht dankzij de grote raampartijen. Terwijl u hier uw kopje koffie drinkt, kunt u genieten van het prachtige uitzicht! Er is plaats voor een grote zithoek, een fijn eetgedeelte en via de openslaande deuren is er toegang tot het fantastische dakterras!

Keuken

De open keuken biedt de perfecte mogelijkheid om tijdens het koken in contact te blijven met uw gasten, familie of vrienden. Opgesteld in een U-vorm en afgewerkt met een natuurstenen werkblad. De keuken is uitgerust met diverse apparatuur zoals een vaatwasmachine, combimagnetronoven, 4 pits gas, koel-vriescombinatie, afzuiger en een spoelbak.



Slaapkamers

Het appartement telt twee slaapkamers, beide ruim van formaat. De 1e slaapkamer wordt gebruikt als hoofdslaapkamer en heeft een vaste kastenwand. Ook hier heeft u een adembenemend uitzicht over het water. De 2e slaapkamer heeft een laminaatvloer en is ideaal om te gebruiken als werkkamer of logeerkamer.

Wasruimte

Inloopbergruimte met wasmachine aansluiting en plaats voor de droger, wtw ventilatiesysteem en de cv-ketel.

Badkamer

De badkamer is uitgerust met een 2e toilet, douche, dubbele wastafel in meubel en een designradiator.





Dakterras

Dit bijzonder grote dakterras telt een oppervlakte van maar liefst 98 m²! Een oase van rust, privacy en een perfect uitkijkpunt. Het terras biedt volop ruimte om te ontspannen, te relaxen in de zon of een gezellige borrel te drinken terwijl u geniet van het prachtige uitzicht. Aan de ene kant kijkt u uit over de stad en aan de andere kant ziet u de bootjes varen op het Markermeer. Een beeld om verliefd op te worden!



Berging

In de kelder beneden is er een eigen berging aanwezig voor opslag en fietsen, die is voorzien van elektriciteit. Ideaal voor o.a. het opladen van een booster of fietsen!

Elektrische installatie

Meterkast met 9 groepen en 3 aardlekschakelaars.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-combiketel Nefit 2019 HR.

Isolatie

Het appartement is voorzien van vloerisolatie, muurisolatie, dakisolatie en HR-beglazing.

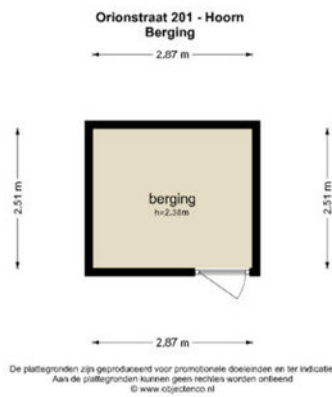


Lijst van zaken

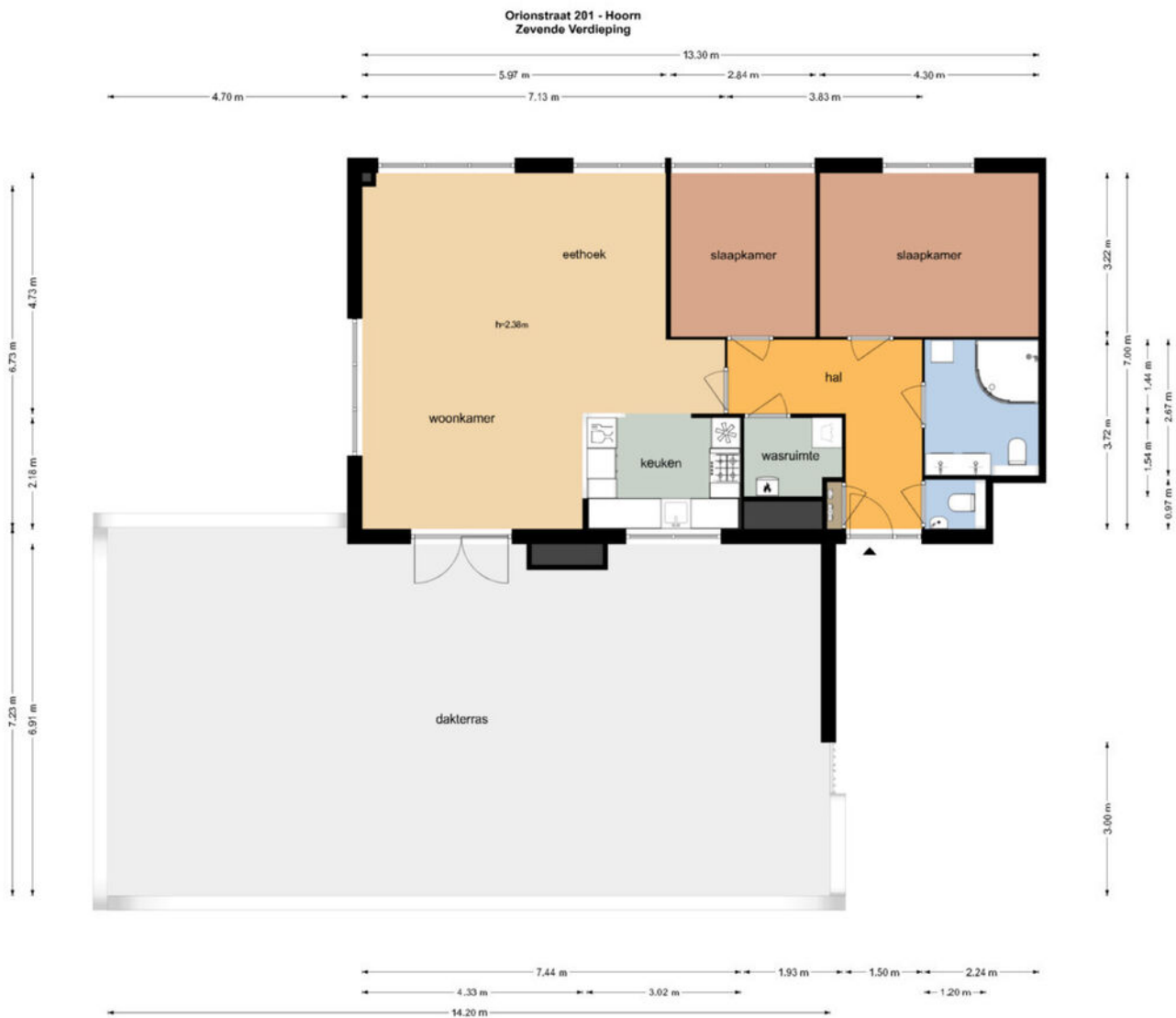
**blijft
achter**

Screens	x
Gordijnrails	x
Rolgordijnen	x
Luxaflex	x
Vloer: tapijt, laminaat en linoleum/marmoleum	x
Klokthermostaat	x
Keuken (inbouw) apparatuur:	
- kookplaat (gas);	x
- afzuigkap;	x
- combimagnetron/oven;	x
- koel-vriescombinatie;	x
- vaatwasmachine.	x
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	x
Boeken-, legplanken	x
Kasten	x
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x
Wastafelmeubel	x

Plattegrond berging

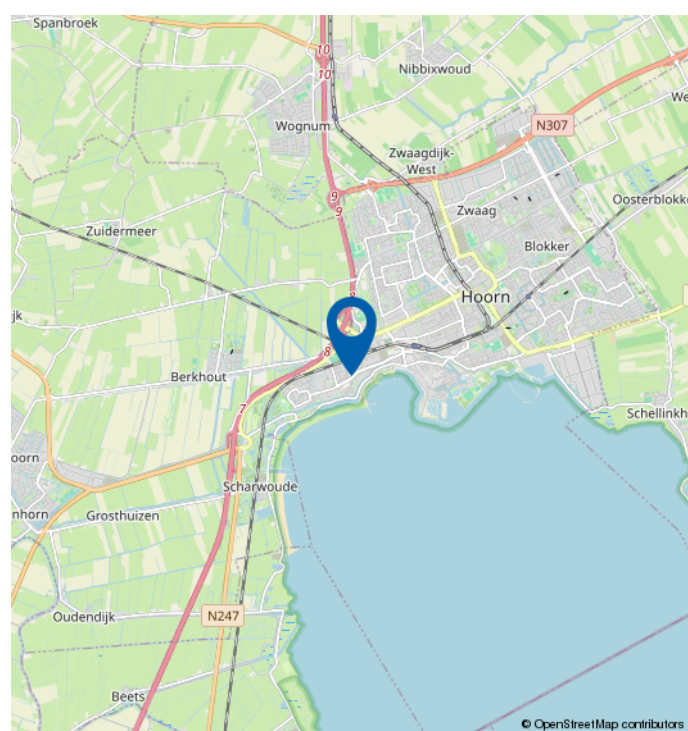
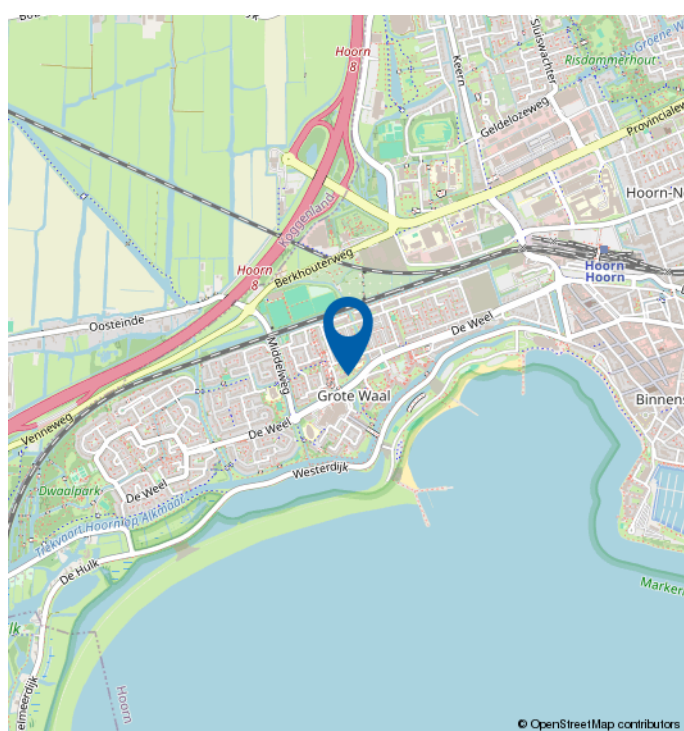
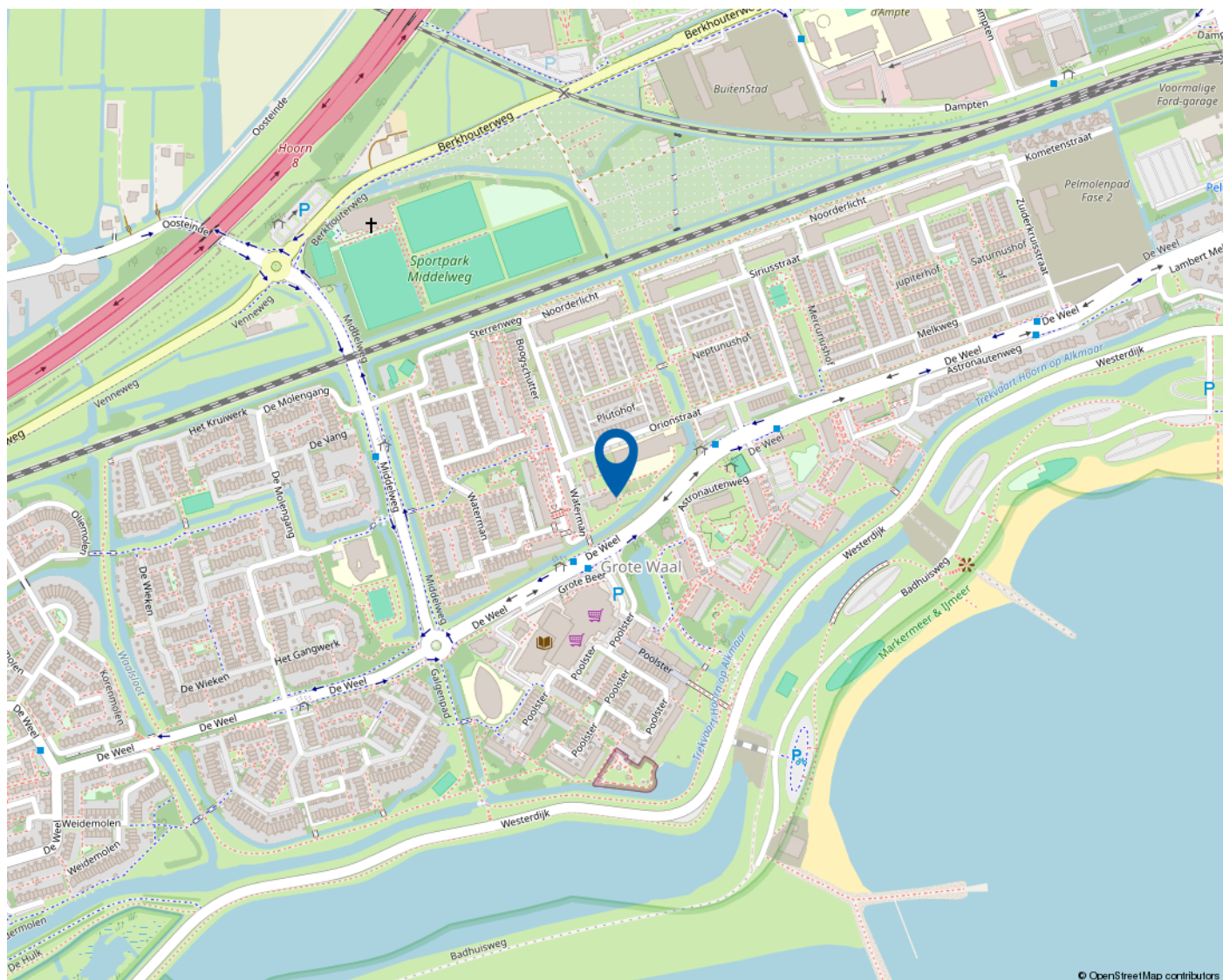


Plattegrond zevende verdieping



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