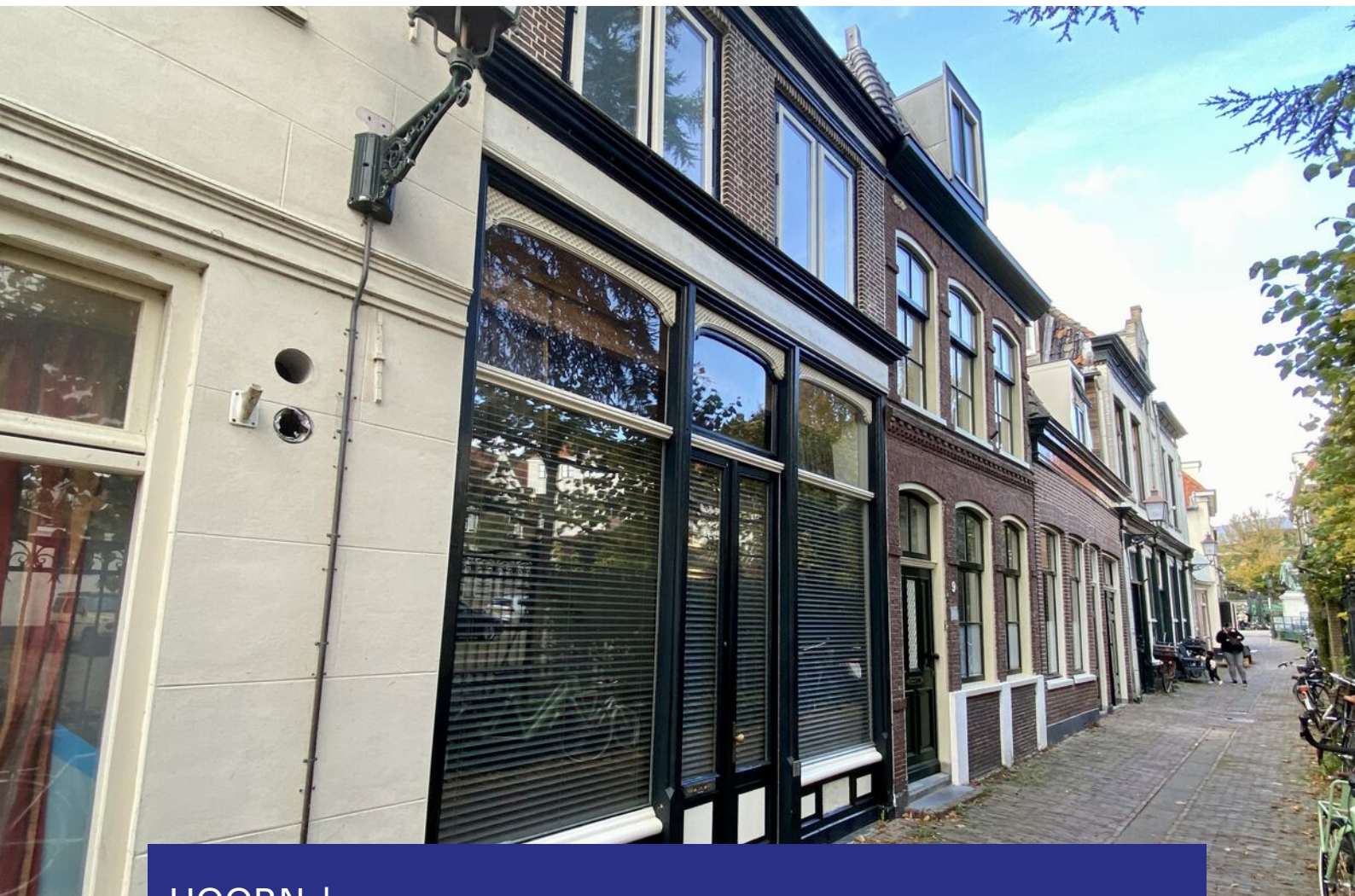


4x1 Makelaardij

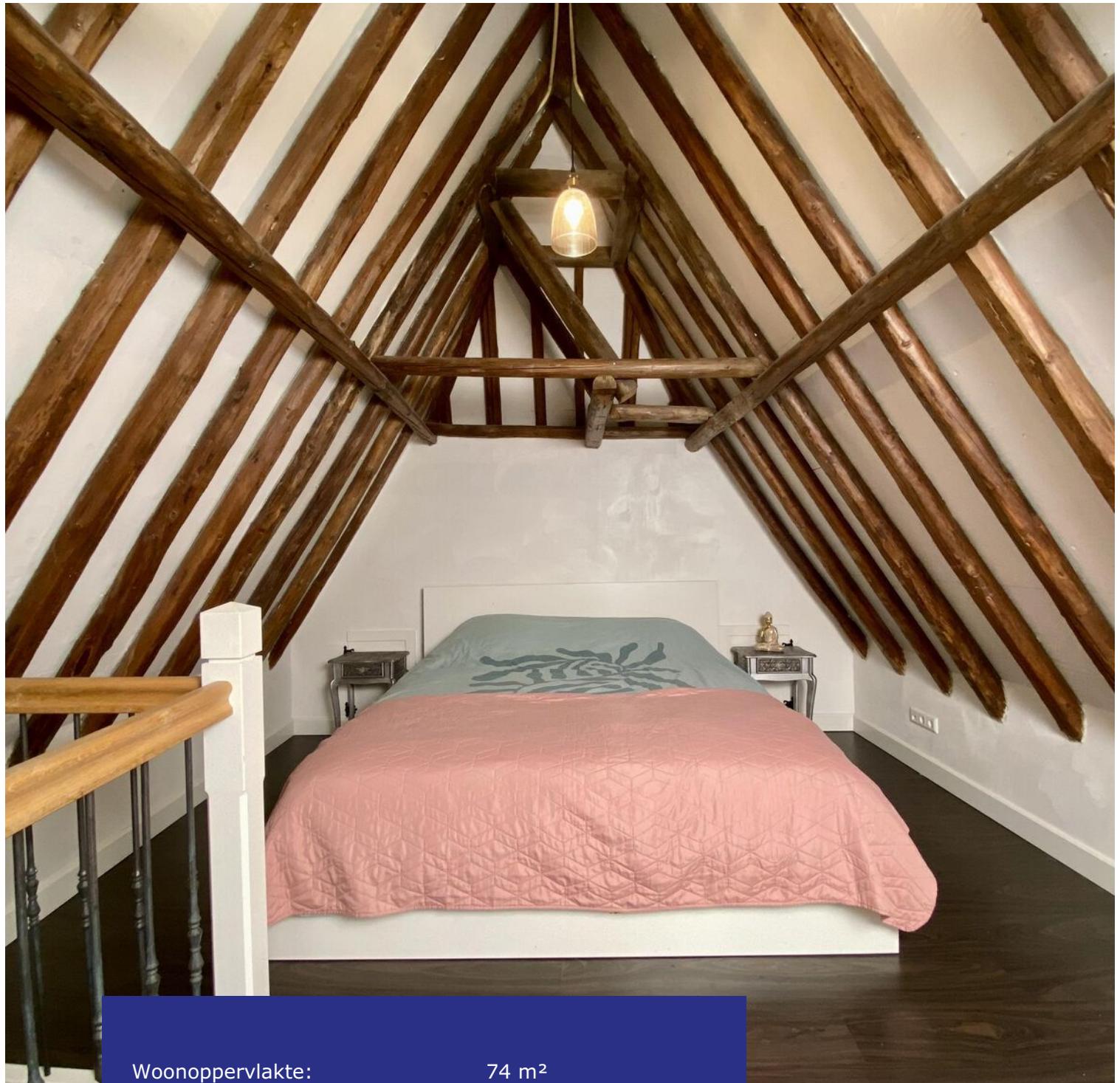
De 1^e stap bij verhuizen!



HOORN | Grote Havensteeg 7, 1621 BA



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



Woonoppervlakte:	74 m ²
Perceeloppervlakte:	41 m ²
Inhoud:	284 m ³
Bouwjaar:	1650
Type woning:	tussenwoning
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	2
Tuinligging:	zuidwest
Energie label:	C
Gebouw gebonden buiten ruimte:	6 m ²



Grote Havensteeg 7, Hoorn

In een charmante straat, waar de tijd lijkt te hebben stilgestaan, staat dit historische pand uit de 17e eeuw, dat vroeger in gebruik was als hoedenmagazijn. Na een zorgvuldige renovatie is het pand hersteld met oog voor detail, kwaliteit en duurzaamheid. Vandaag de dag dient het pand dan ook niet langer als hoedenmagazijn, maar als stijlvolle woonruimte. Met een sfeervolle living, balkenplafonds, moderne keuken, twee slaapkamers en een fijne badkamer, is dit een plek waar het verleden tastbaar is en waar nieuwe herinneringen gecreëerd worden. De woning is rustig gelegen in een zijstraat van de Roode Steen, midden in de historische binnenstad van Hoorn. Op loopafstand vindt u een gezellig centrum met diverse winkels, leuke restaurantjes, gezellige terrasjes, musea, de haven, culturele hotspots, het NS-station en het nieuwe stadsstrand!

Bijzonderheden

- Prachtig gerenoveerde woning
- Energielabel C
- Hoog balkenplafond in de living
- Moderne keuken en ruime badkamer
- Slaapkamer met authentiek plafond
- Mogelijkheid tot 3 slaapkamers
- Privacyvolle patio
- Voormalig hoedenmagazijn
- Strak afgewerkt met authentieke details
- Unieke samensmelting van historie, gecombineerd met het comfort van nu
- Wonen in de historische binnenstad van Hoorn

Begane grond

Achter de prachtige, karakteristieke voorgevel ademt het pand nog altijd de sfeer van vroeger. Bij binnenkomst via de dubbele deuren wordt u verwelkomd in de open living, met aan de achterzijde de keuken. Moderne elementen zoals de gestuukte wanden zijn subtiel geïntegreerd, wat resulteert in een unieke samensmelting van historie gecombineerd met het comfort van vandaag. Hoge plafonds en grote raampartijen zorgen voor een licht en ruimtelijk gevoel. De balkenplafonds zijn behouden en vormen een prachtig contrast met de moderne afwerking.

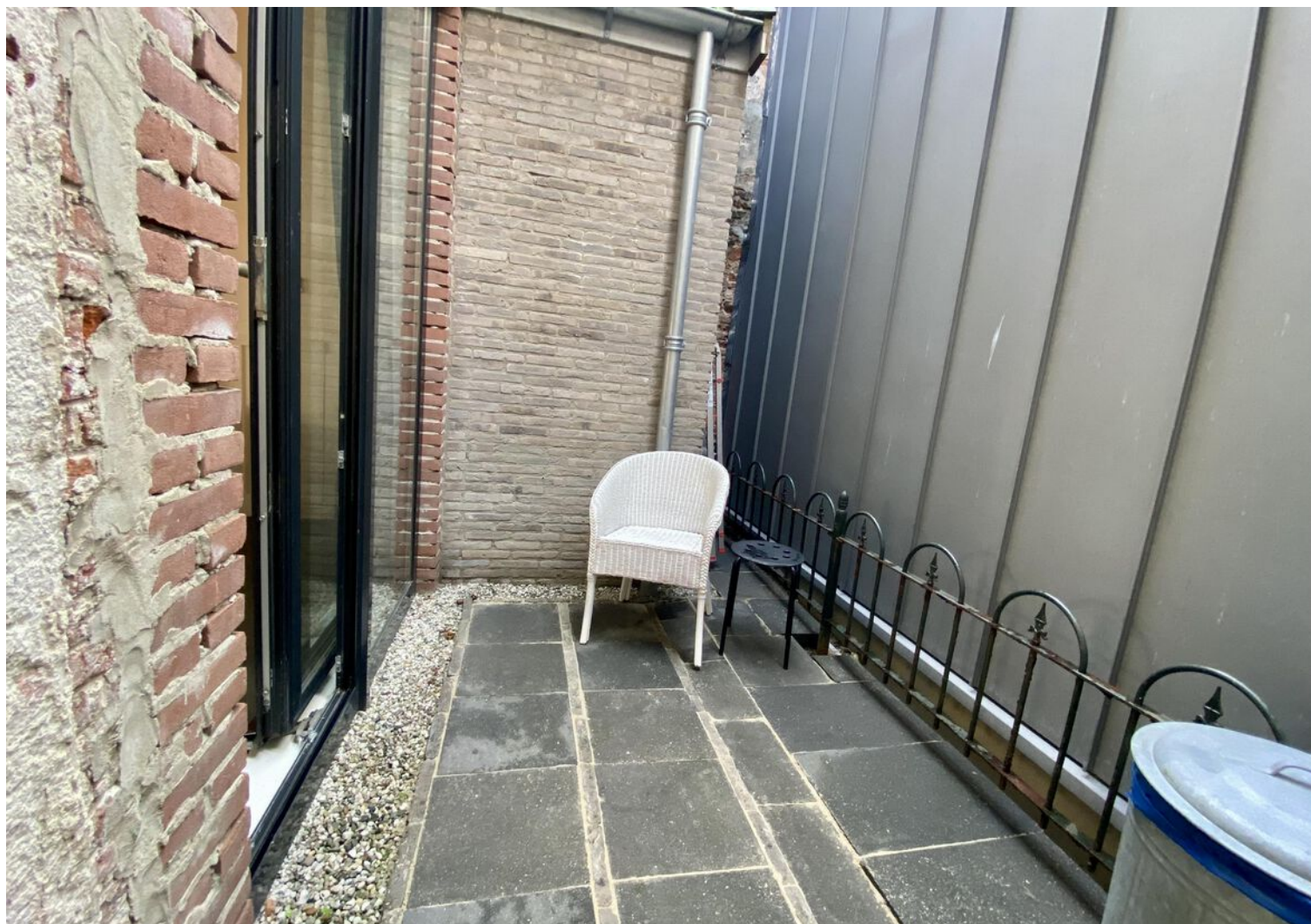


Keuken

De moderne keuken is voorzien van diverse apparatuur zoals een vaatwasmachine, 4 pits gaskookplaat, combimagnetronoven, spoelbak en een afzuiger. Er is plaats voor een gezellig eetgedeelte en aan de achterzijde treft u een toiletruimte aan met wandcloset, raam en fonteintje.

Tuin

Via de schuifpui is er toegang tot de privacyvolle patio met terras en buitenkraan. Deze compacte oase biedt volop mogelijkheden om een sfeervolle, persoonlijke ruimte te creëren. Door slim gebruik te maken van de beschikbare ruimte kunt u het terras inrichten met comfortabele meubels, kleurrijke planten en sfeervolle verlichting.



1e verdieping

Via een vaste trap komt u uit op de overloop met cv-opstelling, wasmachineaansluiting en plaats voor de droger. Door de ruime afmetingen kunt u hier met gemak nog een extra kast kwijt. Er is toegang tot de badkamer, de 1e slaapkamer en de 2e verdieping.

Slaapkamers

De 1e slaapkamer is gelegen aan de voorzijde, heeft strak afgewerkte wanden en een sfeervolle paneeldeur.

Badkamer

De badkamer is uitgerust met een inloopdouche, wandcloset, wastafel, verwarming en is geheel betegeld met een marmeren vloer. Door de recht opgetrokken wanden is deze kamer heerlijk ruim.



2e verdieping

Via een vaste trap komt u uit op de 2e verdieping. Deze slaapkamer heeft een prachtig hoog authentiek balkenplafond tot aan de nok! Het dakraam zorgt voor een overvloed aan natuurlijk licht en de hoogwaardige afwerking garandeert een stijlvol geheel.

Elektrische installatie

Meterkast met 12 groepen en 3 aardlekschakelaars.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-combiketel Remeha Izerra uit 2017.

Isolatie

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

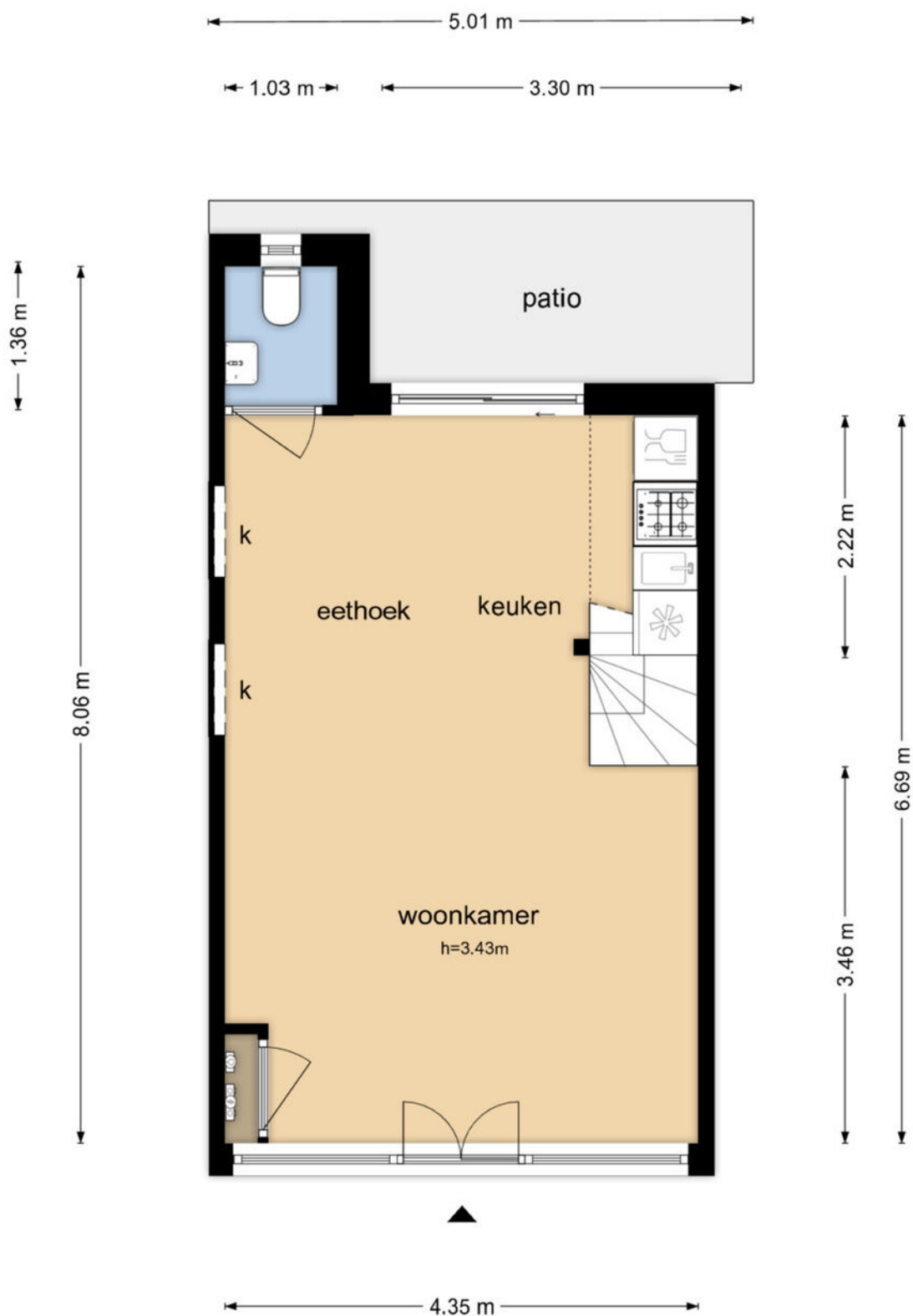


Lijst van zaken

	blijft achter
Tuinaanleg/beplanting	x
(sier)bestrating	x
Gordijnrails: begane grond	x
Gordijnen: begane grond	x
Rolgordijnen: 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping	x
Vloer: laminaat	x
Klokthermostaat	x
Keuken (inbouw) apparatuur:	
- kookplaat (gas/inductie/keramisch);	x
- afzuigkap;	x
- combimagnetron/oven;	x
- koel-vriescombinatie.	x
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	x
Opbouwverlichting: (losse) wandlampen	x
Dimmers	x
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x
Wastafelmeubel	x
Rookmelders	x

Plattegrond begane grond

Grote Havensteeg 7 - Hoorn 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

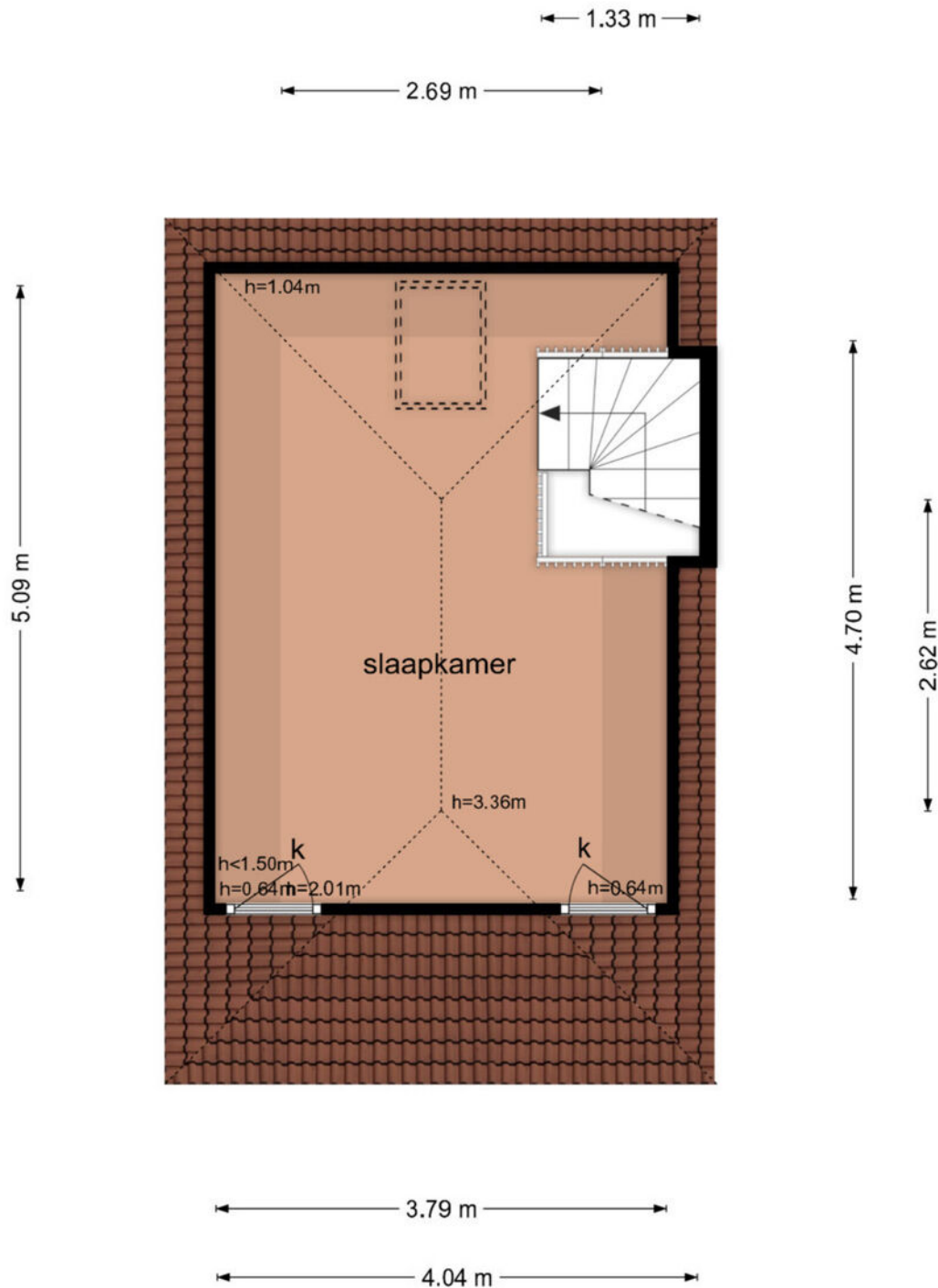
Grote Havensteeg 7 - Hoorn Eerste Verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping

Grote Havensteeg 7 - Hoorn Tweede Verdieping

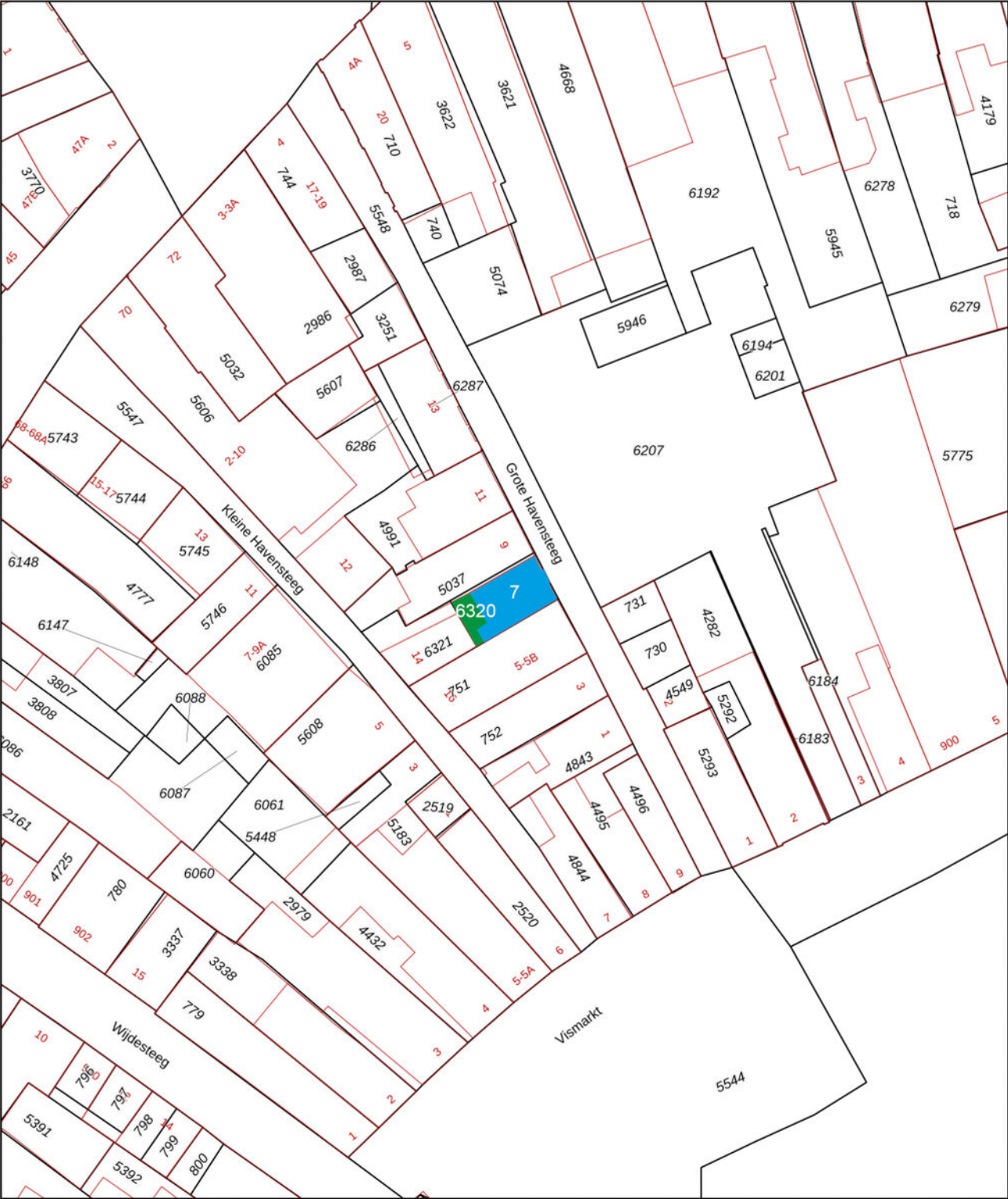


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3305805_1



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hoorn

Sectie A

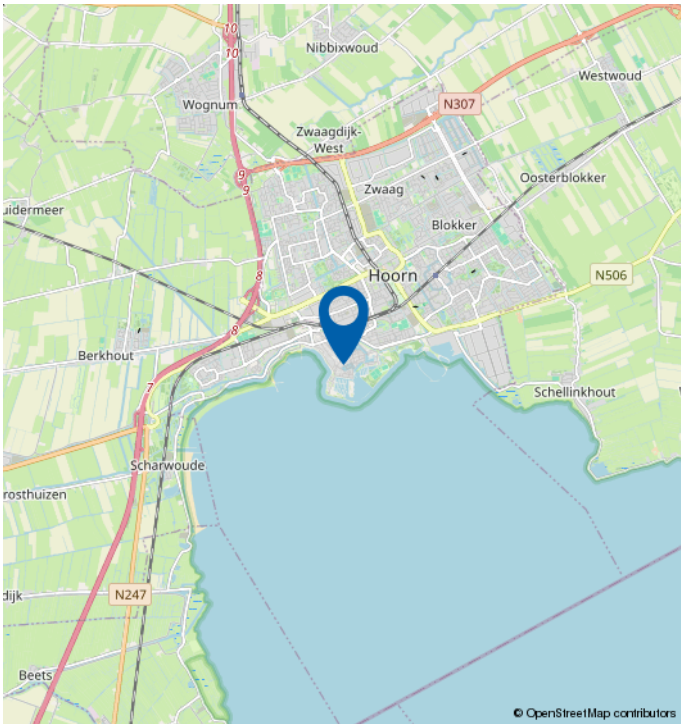
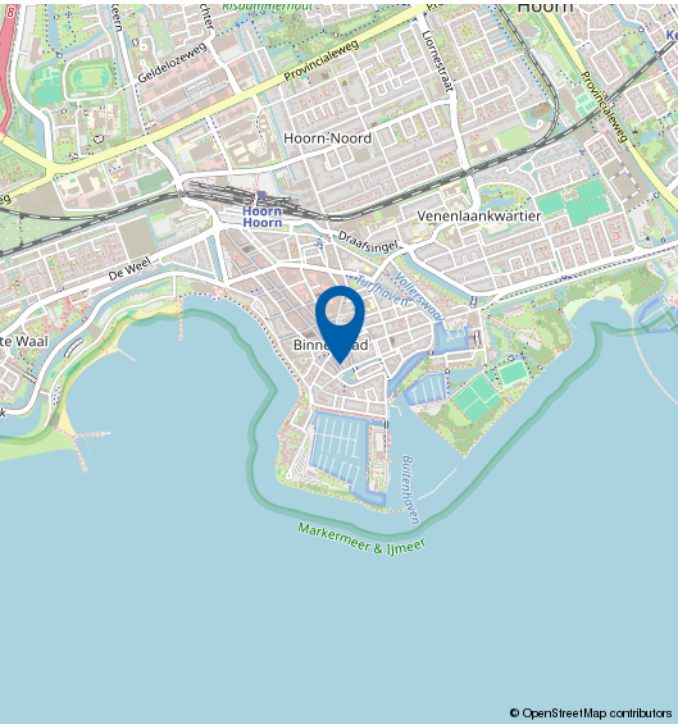
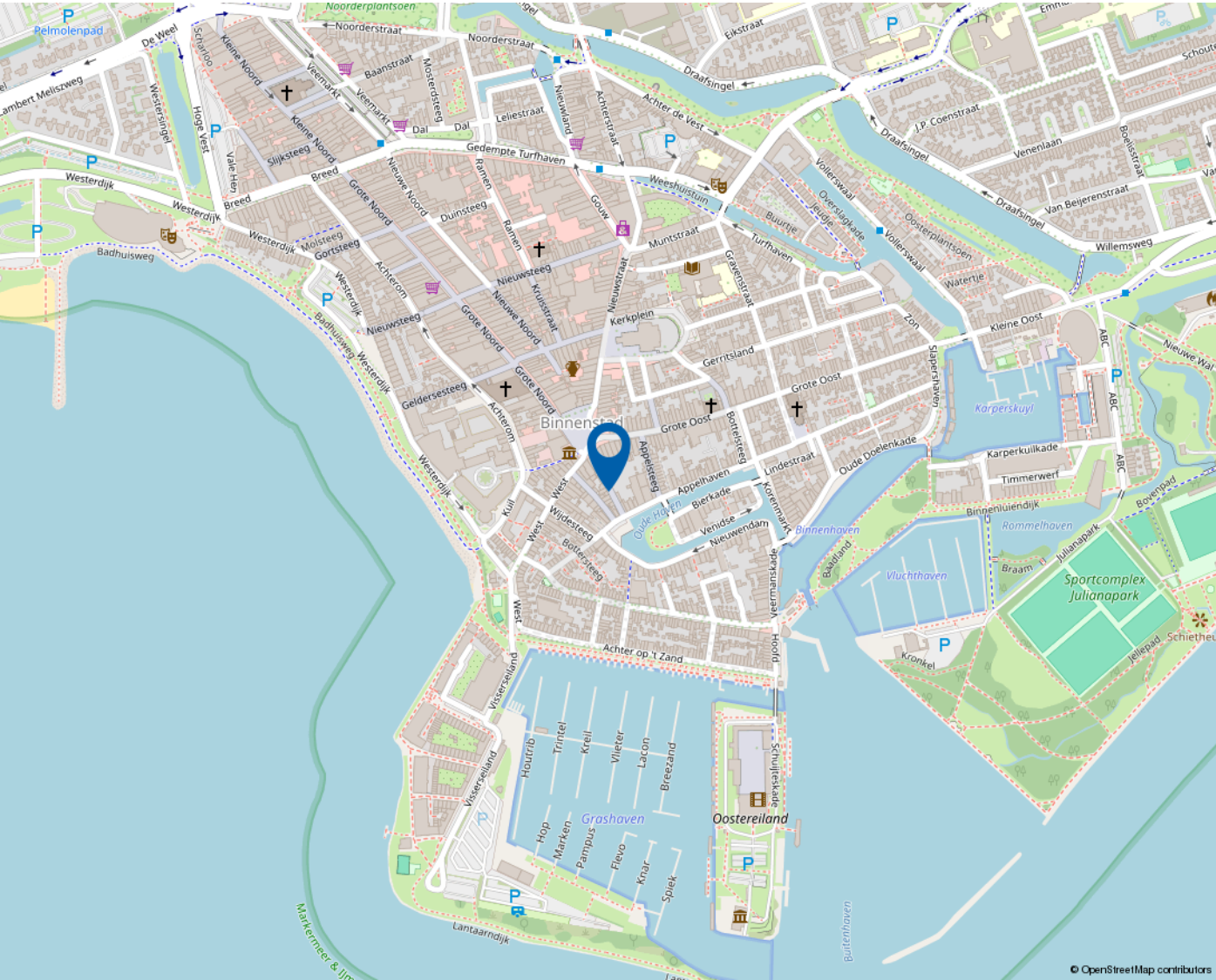
Perceel 6320

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 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