

4x1 Makelaardij

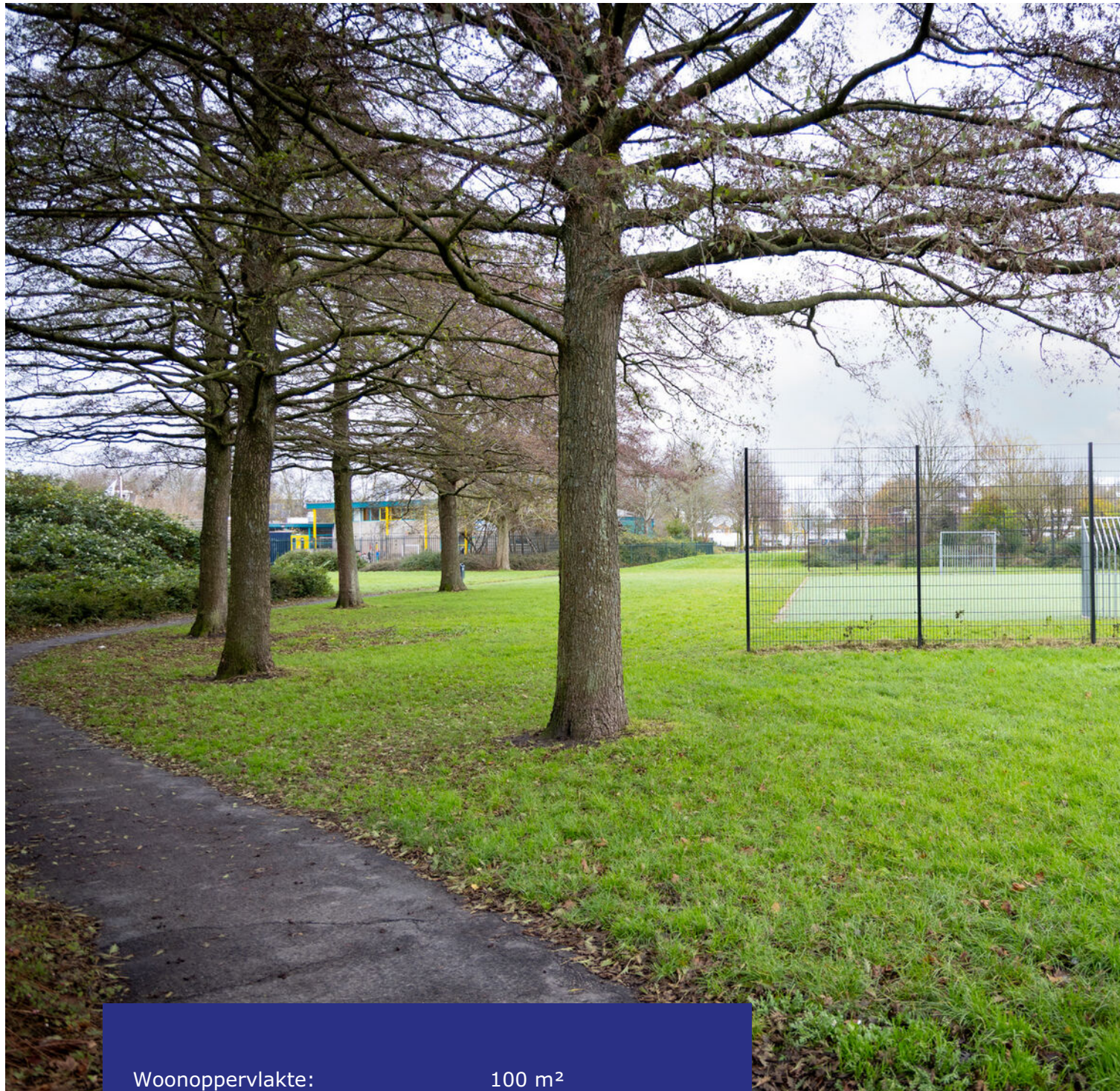
De 1^e stap bij verhuizen!



HOORN | Florijn 57, 1628 RL



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



Woonoppervlakte:	100 m ²
Perceeloppervlakte:	156 m ²
Inhoud:	340 m ³
Bouwjaar:	1991
Type woning:	tussenwoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Tuinligging:	noordwest
Energie label:	B
Externe bergruimte:	6 m ²



Florijn 57, Hoorn

Uitgebouwde eengezinswoning met 4 slaapkamers, dakkapel, strakke achtertuin en energielabel B! Starters opgelet! Leuke eengezinswoning met 4 slaapkamers op een toplocatie! Welkom aan de Florijn 57 in Hoorn, een woning die direct in het oog springt dankzij de unieke erker, als enige van het hele woningblok. De toiletruimte is vernieuwd in 2025 en op de 2e verdieping is er een dakkapel aanwezig. Met maar liefst vier slaapkamers, een bijkeuken en een strakke achtertuin met 2 bergingen, heeft u hier meer dan genoeg ruimte voor een groeiend gezin of voor wie gewoon wat extra's zoekt.

Het huis is gelegen in de wijk Kersenboogerd, dicht bij natuur en toch met alle voorzieningen binnen handbereik. Op loopafstand ligt een voetbalveldje, een speeltuin en het Penningpad. Een prachtige plek om te wandelen, hardlopen of om gewoon

even uw gedachten te laten afdwalen. Winkelcentrum Betje Wolfplein, NS-station Hoorn-Kersenboogerd, diverse scholen en sportaccommodaties zijn eveneens vlakbij. Met de fiets bereikt u in enkele minuten de gezellige binnenstad van Hoorn, met diverse winkels, horeca, bioscoop, de haven, schouwburg en het nieuwe stadsstrand!

Bijzonderheden

- Wonen in de geliefde Muntenbuurt
- Energielabel B
- Erker aan de voorzijde
- Luxe toiletruimte 2025
- Badkamer met ligbad
- Dakkapel op de 2e verdieping
- Vier slaapkamers en een bijkeuken
- Strakke tuin met 2 bergingen
- Speeltuin/voetbalveldje op loopafstand
- Veel groen in de directe nabijheid
- Op korte afstand van de binnenstad
- Fantastische woonkans in Hoorn!

Begane grond

Via de overdekte entree komt u binnen in de hal met meterkast en garderobe. Via de woonkamer komt u in de tussenhall met daarin de toiletruimte en trapopgang naar de 1e verdieping. De toiletruimte is vernieuwd in 2025 en luxe uitgevoerd met een wandcloset en een fonteintje.

Woonkamer

De woonkamer is aan de voorzijde uitgebouwd door middel van een erker. Hierdoor is er veel lichtinval en plaats voor een ruime zithoek. De kamer is voorzien van een verzorgde laminaatvloer, welke zorgt voor een mooi geheel. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken en is er plaats voor de eethoek.



Keuken

De woonkamer loopt vloeiend over in de keuken. Praktisch opgesteld en voorzien van een vaatwasmachine, 4 pits gas, oven, magnetron, koel-vriescombinatie, spoelbak en een afzuiger. Er is veel kastruimte aanwezig en vanuit de keuken heeft u zicht op de achtertuin.

Bijkeuken

De bijkeuken is bereikbaar via de tussenhal en is een praktische optie voor de schoenen en jassen. Vanuit de bijkeuken stapt u zo de achtertuin in.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-ketel Remeha Calenta HR 2010 in eigendom.

Isolatie

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



1e verdieping

Via een vaste trap komt u uit op de overloop van de 1e verdieping. Drie ruime slaapkamers en een badkamer geven de verdieping vorm.

Slaapkamers

Deze woning beschikt over drie slaapkamers, perfect voor een gezin of voor het creëren van een werkkamer. Allen van een goed formaat en voorzien van voldoende daglicht door het dakraam.

Badkamer

Bij deze woning vindt u ook een complete badkamer waarin ontspanning centraal staat. Een wastafelmeubel, tweede toilet en een heerlijk ligbad maken dit een fijne plek om de dag te beginnen of af te sluiten.





2e verdieping

Via een vaste trap komt u uit op de 2e verdieping. De voorzolder biedt plaats voor de witgoedapparatuur, de mechanische ventilatie en de cv-ketel.

Slaapkamer

De 1e verdieping met 3 slaapkamers is al luxe, maar dan komt de 2e verdieping met brede dakkapel daar nog bovenop. Deze kamer is ideaal om te gebruiken als 4e slaapkamer. De dakkapel zorgt voor extra ruimte en licht. Achter de knieschotten is er voldoende plaats om al uw spullen netjes op te bergen.



Tuin

De achtertuin maakt het verhaal compleet. Volledig aangelegd met sierbestrating en onderhoudsarme plantenborders, biedt deze tuin een plek waar u écht kunt ontspannen. Van een barbecue met vrienden tot een koude limonade in de zomerzon, deze plek is gemaakt voor geluksmomenten. Voorzien van een achterom en wat te denken van alle bomen/struiken in de tuin. Er zijn onder andere peren, kersen en druiven. De 2 houten bergingen zorgen ervoor dat ook de fietsen een eigen plekje hebben. Beide bergingen zijn voorzien van elektriciteit, verlichting en de nieuwe schuur heeft aan de buitenzijde 4 spotjes.

Elektrische installatie

Meterkast met 6 groepen en een aardlekschakelaar.





Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee
Tuinaanleg/beplanting	x	
(sier)bestrating	x	
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x	
Buitenverlichting	x	
Tuinhuisje/buitenberging	x	
Speciale losse brievenbus	x	
Deurbel/ bel & trafo	x	
Gordijnen: 2 ^e verdieping	x	
Rolgordijnen: 1 ^e verdieping	x	
Luxaflex: begane grond	x	
Losse horren: 1 ^e verdieping	x	
Vloer: tapijt en laminaat	x	
Klokthermostaat; merk Remeha	x	
Keuken (inbouw) apparatuur:		
- kookplaat (gas);	x	
- afzuigkap;	x	
- oven;	x	
- magnetron;	x	
- koel-vriescombinatie;	x	
- vaatwasmachine;	x	
- close-in-boiler.	x	
Keukeninbouwverlichting	x	
Boeken-, legplanken:		
- begane grond (bijkeuken);	x	
- 1 ^e verdieping;	x	
- 2 ^e verdieping.	x	
Opbouwverlichting: hanglampen/plafonnières		x
Berging: opbouwverlichting en legplanken	x	
Kasten:		
- begane grond (keuken);	x	
- 1 ^e verdieping (grote slaapkamer);	x	
- 2 ^e verdieping.		x
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x	
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x	
Rookmelders	x	
Regenton	x	

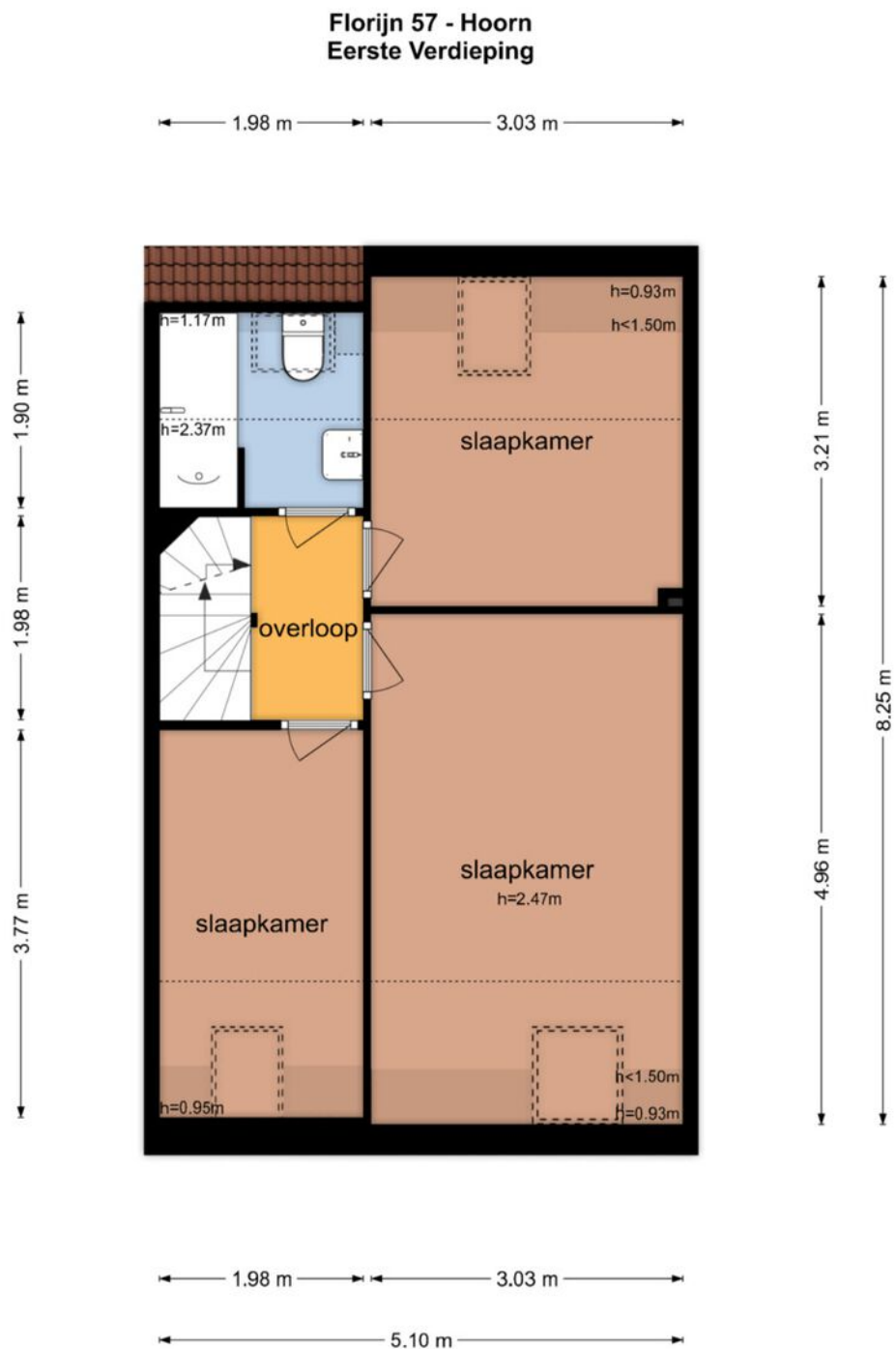
Plattegrond begane grond

Florijn 57 - Hoorn Begane Grond



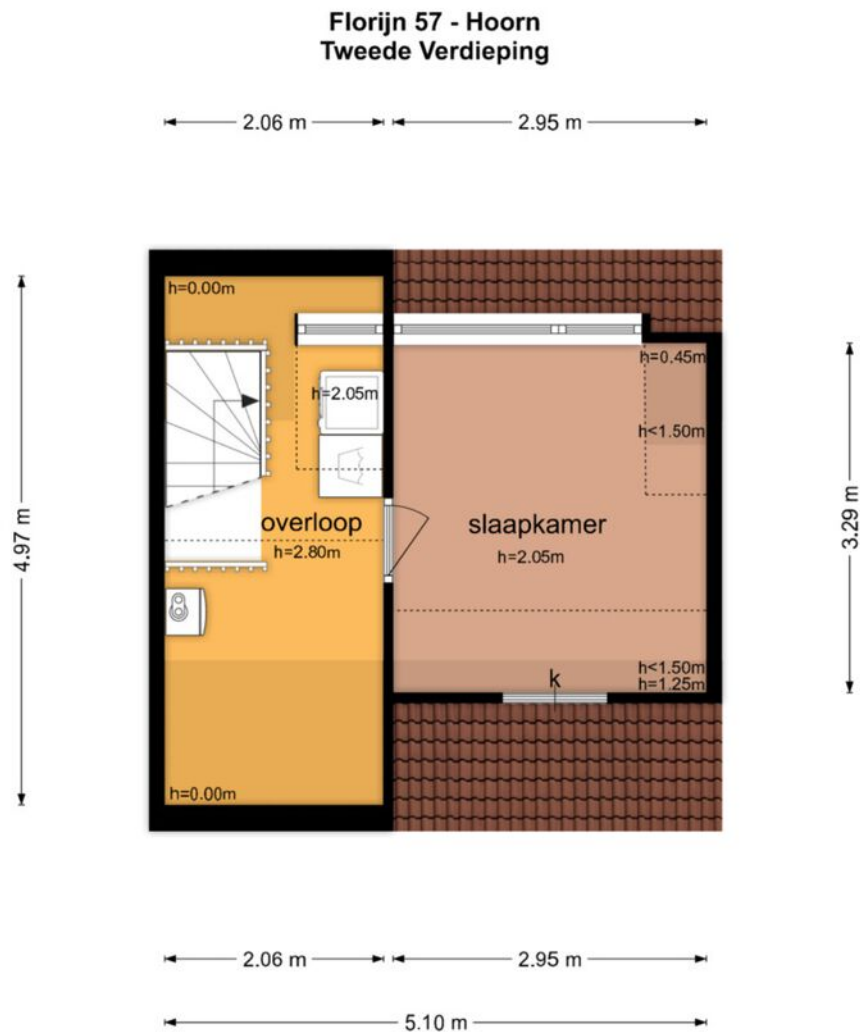
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond eerste verdieping



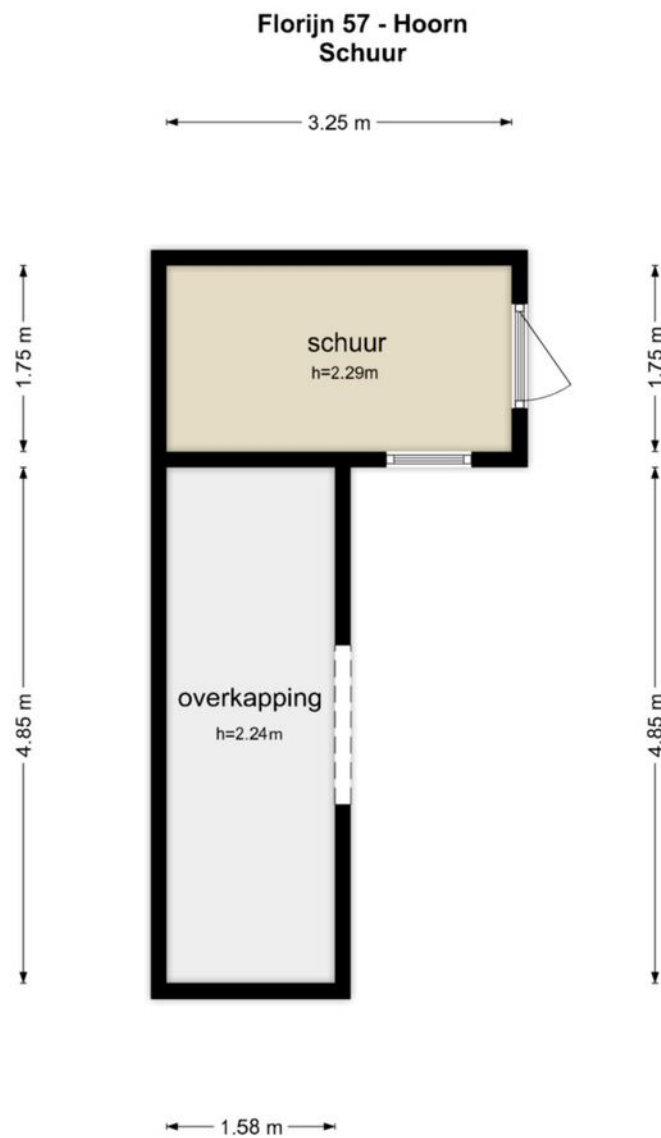
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond 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: 3647324_1



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 L

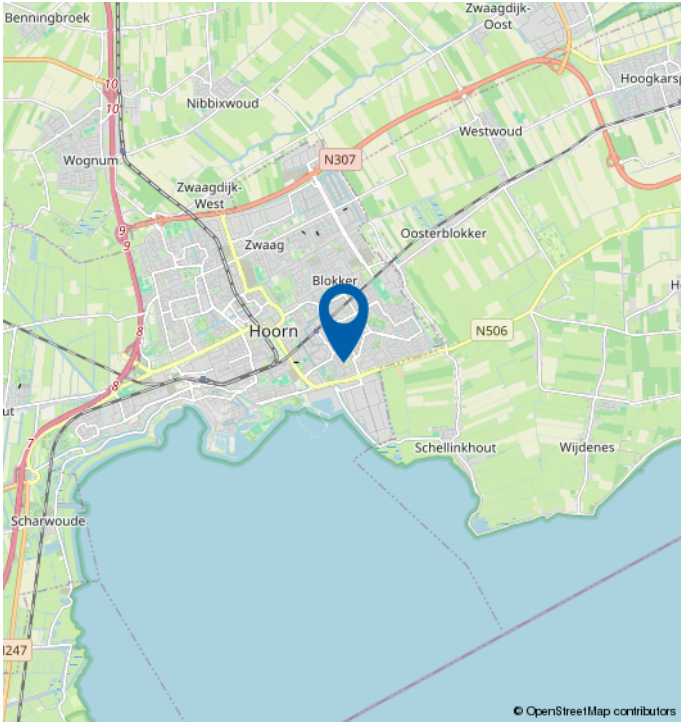
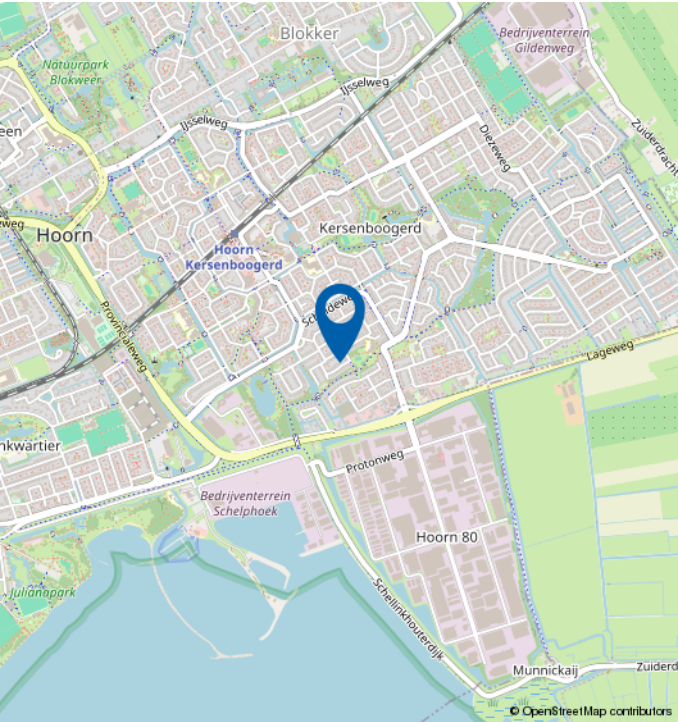
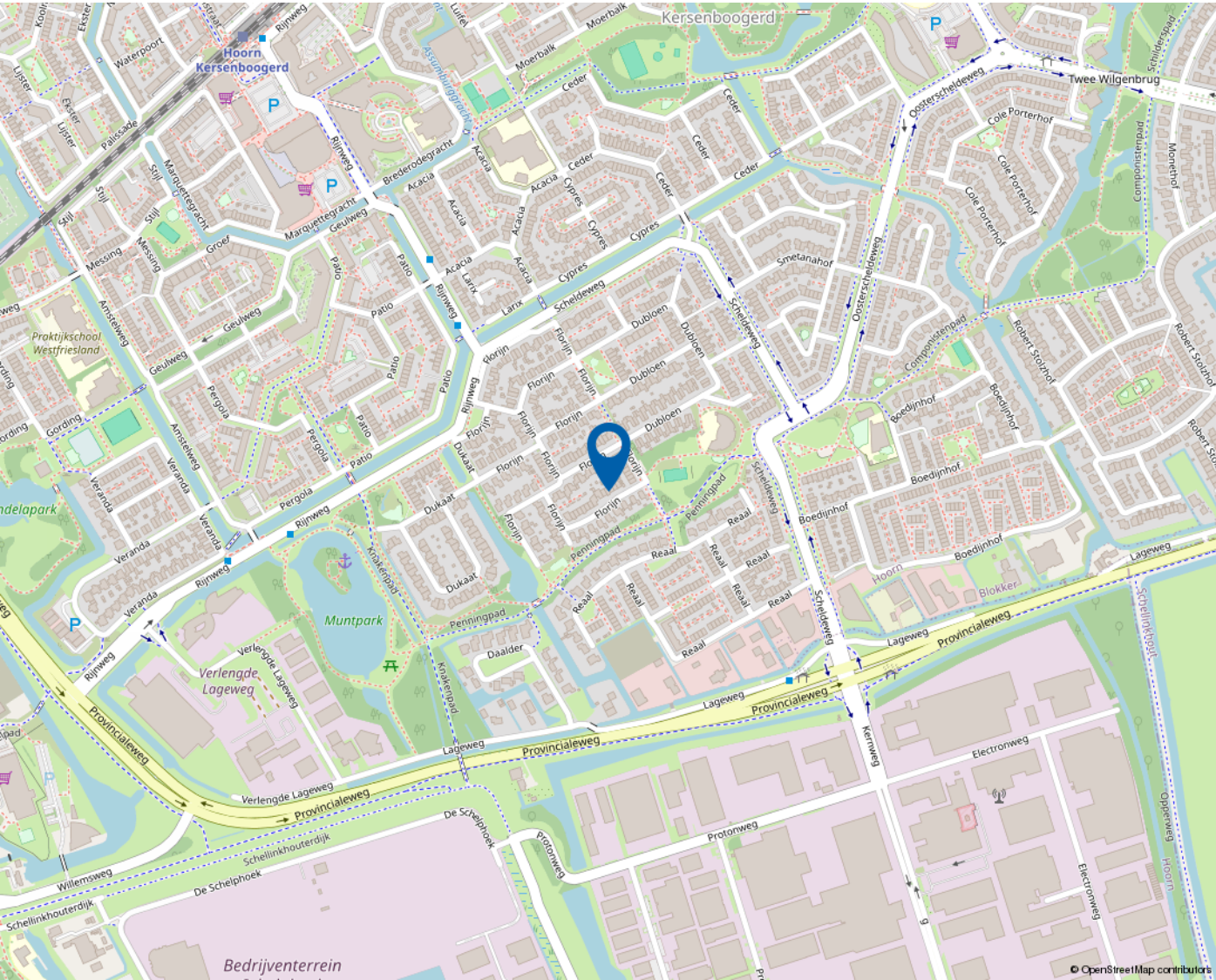
Perceel 3127

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 december 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



wie is de
beste makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd