

4x1 Makelaardij

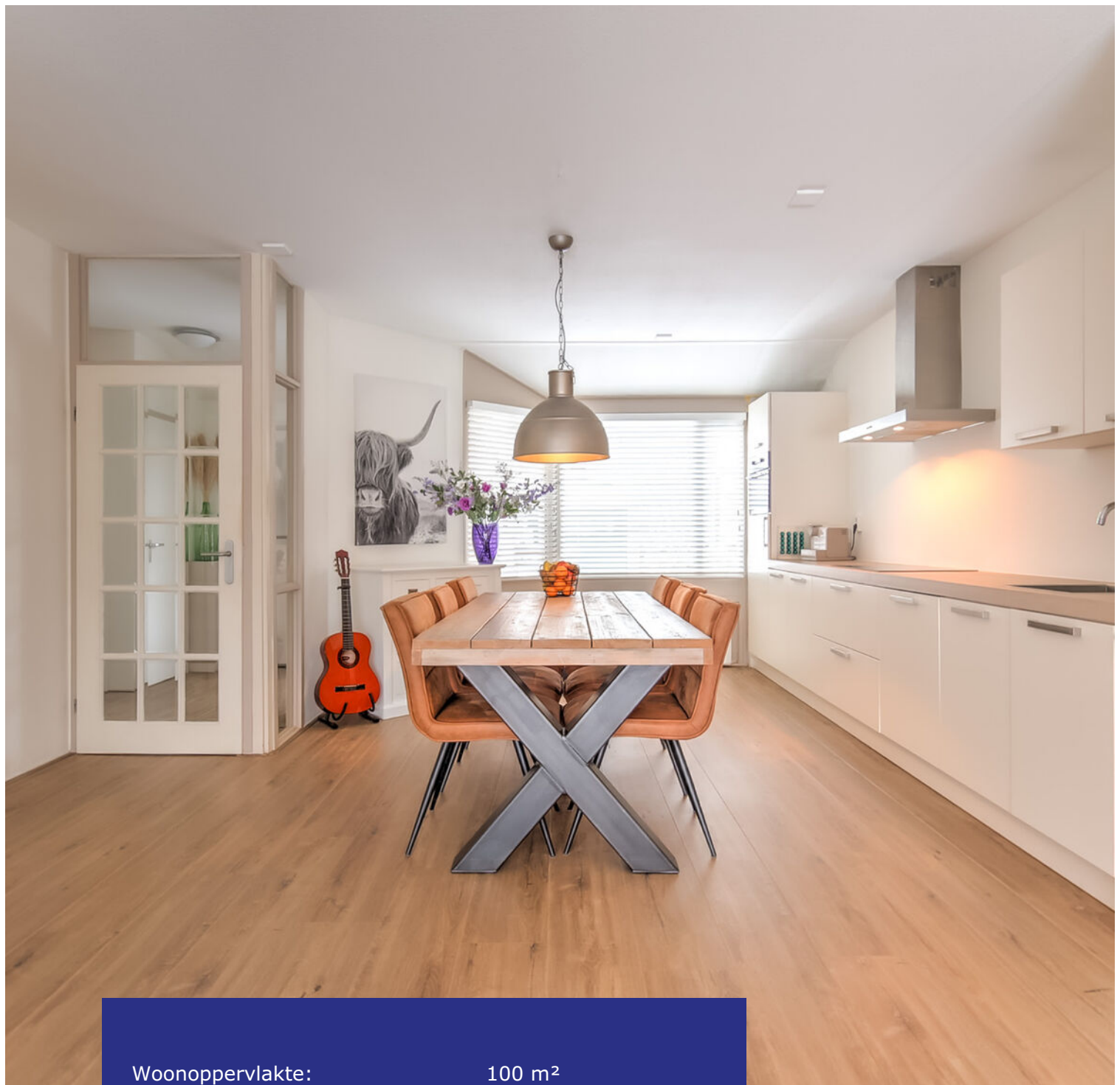
De 1^e stap bij verhuizen!



HOORN | Tjalk 7, 1625 EA



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



Woonoppervlakte:	100 m ²
Perceeloppervlakte:	171 m ²
Inhoud:	428 m ³
Bouwjaar:	1976
Type woning:	tussenwoning
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Tuinligging:	zuidwest
Energie label:	C
Overige in pandige ruimte:	26 m ²



Tjalk 7, Hoorn

Sfeervolle woning met garage, parkeergelegenheid op eigen terrein, moderne keuken en een tuin op het zuidwesten! Thuis begint op de Tjalk 7 in Hoorn. Deze goed onderhouden woning ligt in een rustige straat met alle voorzieningen op korte afstand. Binnen geniet u van een lichte woonkamer, moderne keuken, drie slaapkamers, een complete badkamer en een ruime zolderverdieping. Aan de voorzijde vindt u een praktische garage en er is parkeergelegenheid op eigen terrein. Nog een pluspunt is de zonnige achtertuin, die gelegen is op het zuidwesten.

Wonen in een fijne woonomgeving doet u hier! Rustig gelegen en voorzieningen zoals winkelcentrum "De Huesmolen" en scholen liggen op loopafstand. De binnenstad van Hoorn is binnen 10 fietsminuten te bereiken,

waar u kunt genieten van diverse horecagelegenheden, winkels, musea en het nieuwe stadsstrand! Met 5 minuten rijdt u op de snelweg A7, waardoor steden zoals Amsterdam makkelijk en snel te bereiken zijn.

Bijzonderheden

- Sfeervolle eengezinswoning met garage
- Parkeren op eigen terrein
- Moderne keuken
- Cv-ketel 2022
- Drie slaapkamers
- Een complete badkamer
- Extra slaapkamer mogelijk
- Zonnige tuin op het zuidwesten
- Energielabel C
- Op loopafstand van het Winkelcentrum
- Met 10 fietsminuten in de binnenstad
- Nabij de A7 richting Amsterdam

Begane grond

Deze woning kent een praktische, maar bovenal prettige indeling. Via de voordeur betreedt u deze verzorgde woning en komt u terecht in de hal. Hier is de meterkast aanwezig en de toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal is er toegang tot de garage en de woonkamer.

Woonkamer

De woonkamer nodigt uit tot ontspanning en biedt de ideale setting voor gezelligheid. De sfeervolle laminaatvloer is doorgetrokken naar de keuken en zorgt hier voor een mooi geheel. Onder de trap bevindt zich een praktische kast die extra opbergruimte biedt. Aan de achterzijde zorgt een grote pui voor veel lichtinval en een directe toegang tot de tuin. Op een zomerse dag laat u zo heerlijk het frisse briesje de kamer koelen!



Keuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken. En wat voor een! Deze moderne keuken beschikt over meer dan genoeg kast- en werkruimte, veel lichtinval en is uitgevoerd met een inductiekookplaat, combimagnetron-oven, vaatwasmachine, koelkast en een spoelbak. Daarnaast is er ruimte voor een grote eettafel met stoelen waar uw gasten maar al te graag plaatsnemen om een hapje mee te eten.





1e verdieping

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de 2e verdieping.

Slaapkamers

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers: twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde van de woning. Alle kamers hebben gestuukte wanden, een gestuukt plafond en een sfeervolle laminaatvloer. De slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van een dakraam met zonverduistering.

Badkamer

De badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, separate douche, wandcloset, wastafel en een designradiator. Het raam zorgt niet alleen voor daglicht, maar ook voor natuurlijke ventilatie.





2e verdieping

Heeft u behoefte aan extra opbergruimte? Geen probleem! Een vaste trap leidt u naar de 2e verdieping. Hier kunt u alles kwijt wat u niet dagelijks nodig heeft. Ook biedt deze verdieping u de mogelijkheid om een thuiswerkplek of vierde slaapkamer te realiseren.

Elektrische installatie

Meterkast met 10 groepen en 3 aardlekschakelaars.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-combiketel Intergas HRE 2022 in eigendom.

Isolatie

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



Tuin

In de achtertuin is het goed vertoeven met de zon vanaf het middaguur tot aan de zonsondergang. De tuin is namelijk gelegen op het zuidwesten en biedt een fijne combinatie van rust, zon en een prettige buitenbeleving. Er is een handige berging aanwezig, ideaal voor het opbergen van tuinspullen.

Garage

De inpandig te bereiken garage is een echte bonus: voorzien van elektra, een elektrische garagedeur en verlichting. Ook vindt u hier de wasmachineaansluiting en plaats voor de droger.

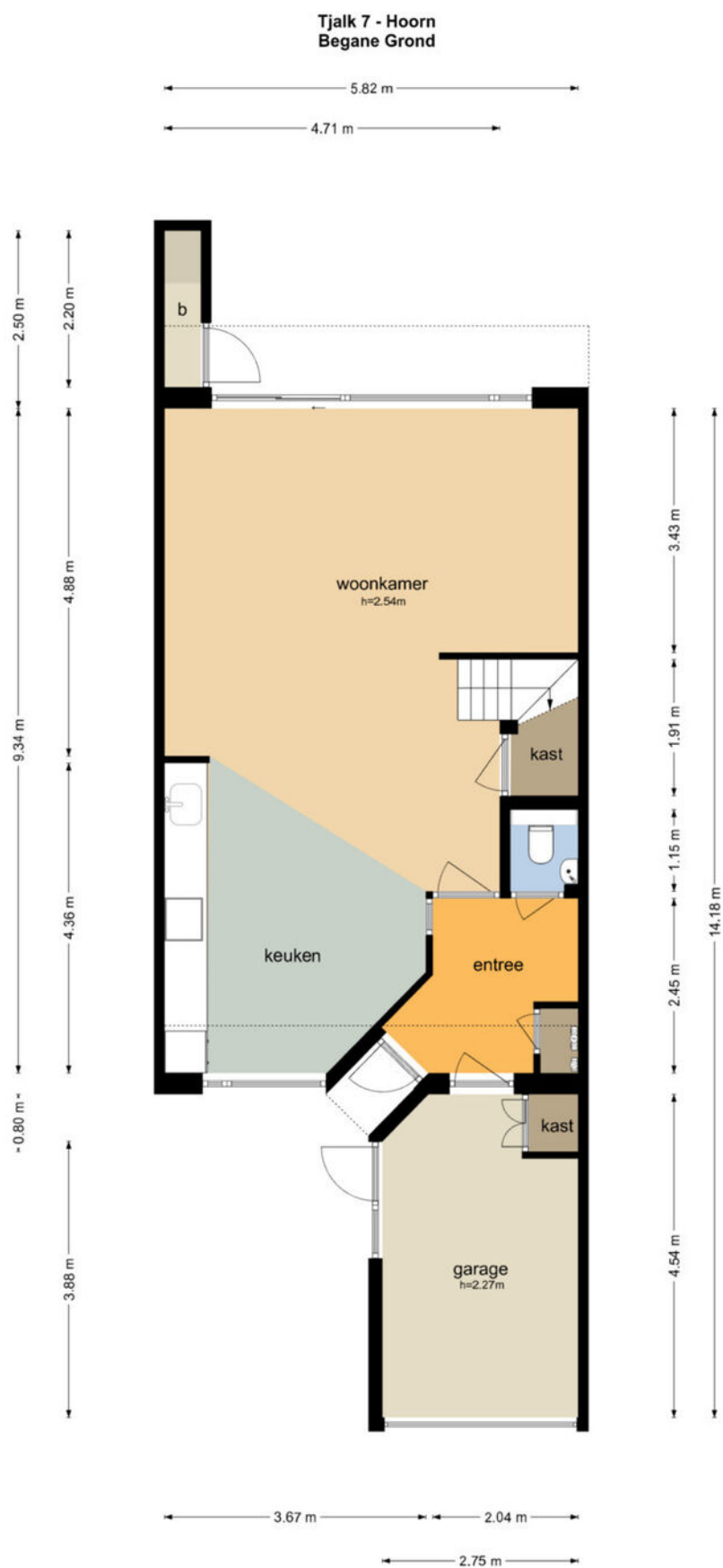




Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuinaanleg/beplanting	x		
(sier)bestrating	x		
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x		
Buitenverlichting	x		
droogmolen incl. voet	x		
Speciale deurbel/ bel		x	
Gordijnrails: begane grond en 1 ^e verdieping	x		
Gordijnen: - begane grond; - 1 ^e verdieping.	x	x	
Rolgordijnen: - begane grond (plissé bottom up top down november 2025); - 1 ^e verdieping (Velux).	x		x
Luxaflex: begane grond (voor + achter)			x
Rolhorren: 1 ^e verdieping	x		
Vloer: tapijt en laminaat	x		
Klokthermostaat	x		
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat (inductie); - afzuigkap; - combimagnetron/oven; - koelkast; - vaatwasmachine.	x x x x x		
Opbouwverlichting hanglampen/plafonnières: - begane grond; - 1 ^e verdieping.	x	x	
Garage/berging: opbouwverlichting en legplanken	x		
Kasten: begane grond, 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping		x	
Spiegelwanden	x		
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x		
Rookmelders	x		

Plattegrond begane grond



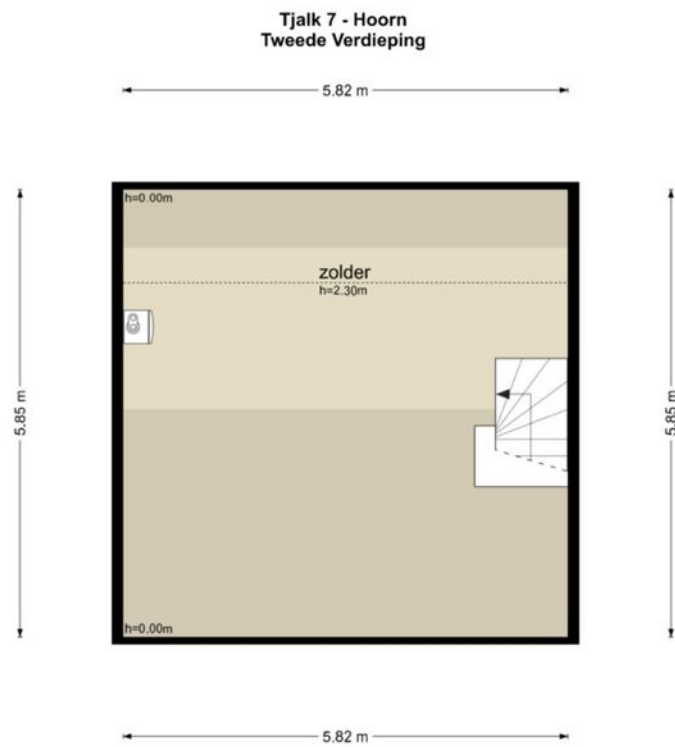
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3685110_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 F

Perceel 4201

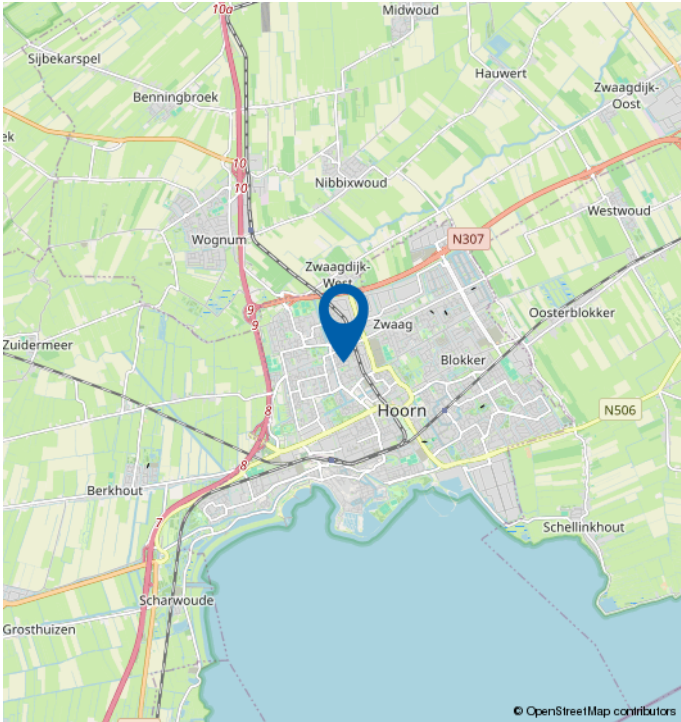
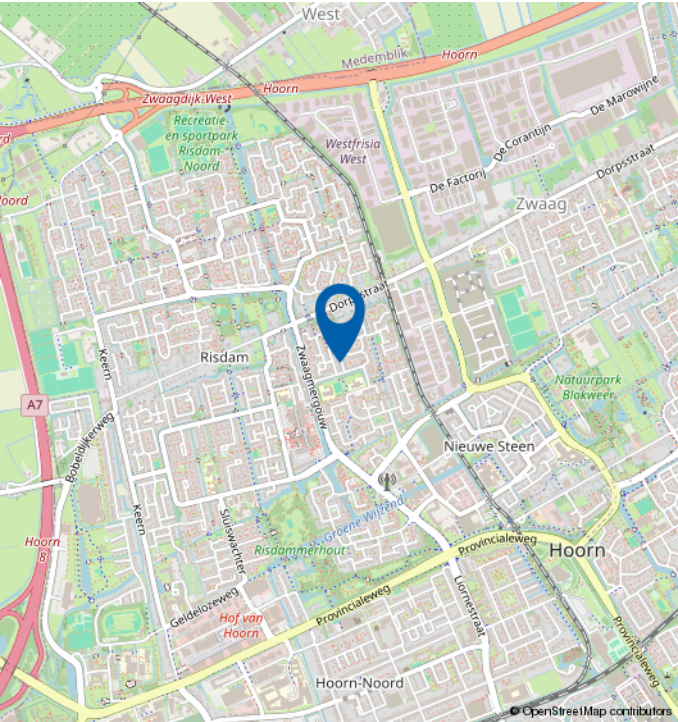
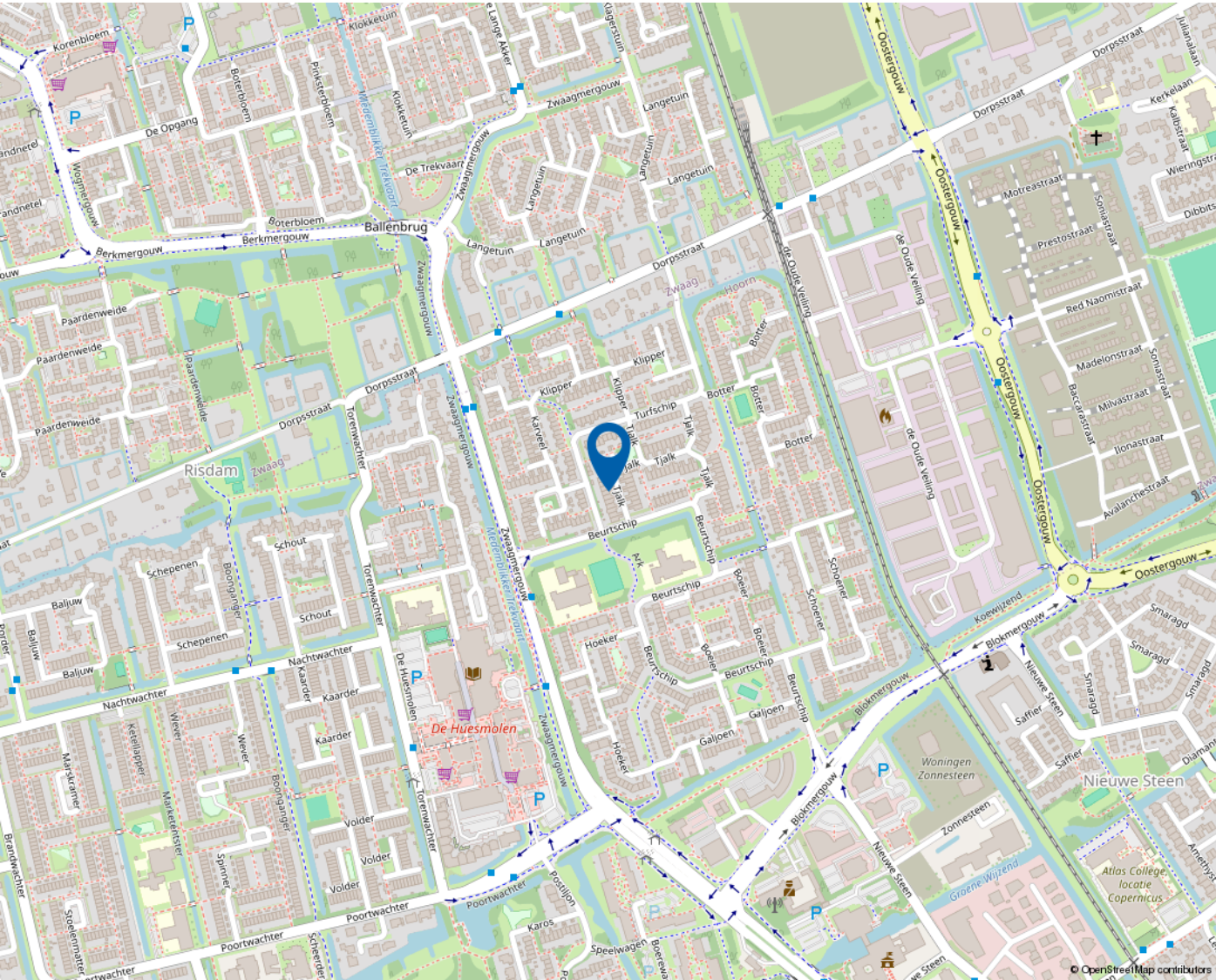
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 januari 2026
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 kruipruimte, 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