

4x1 Makelaardij

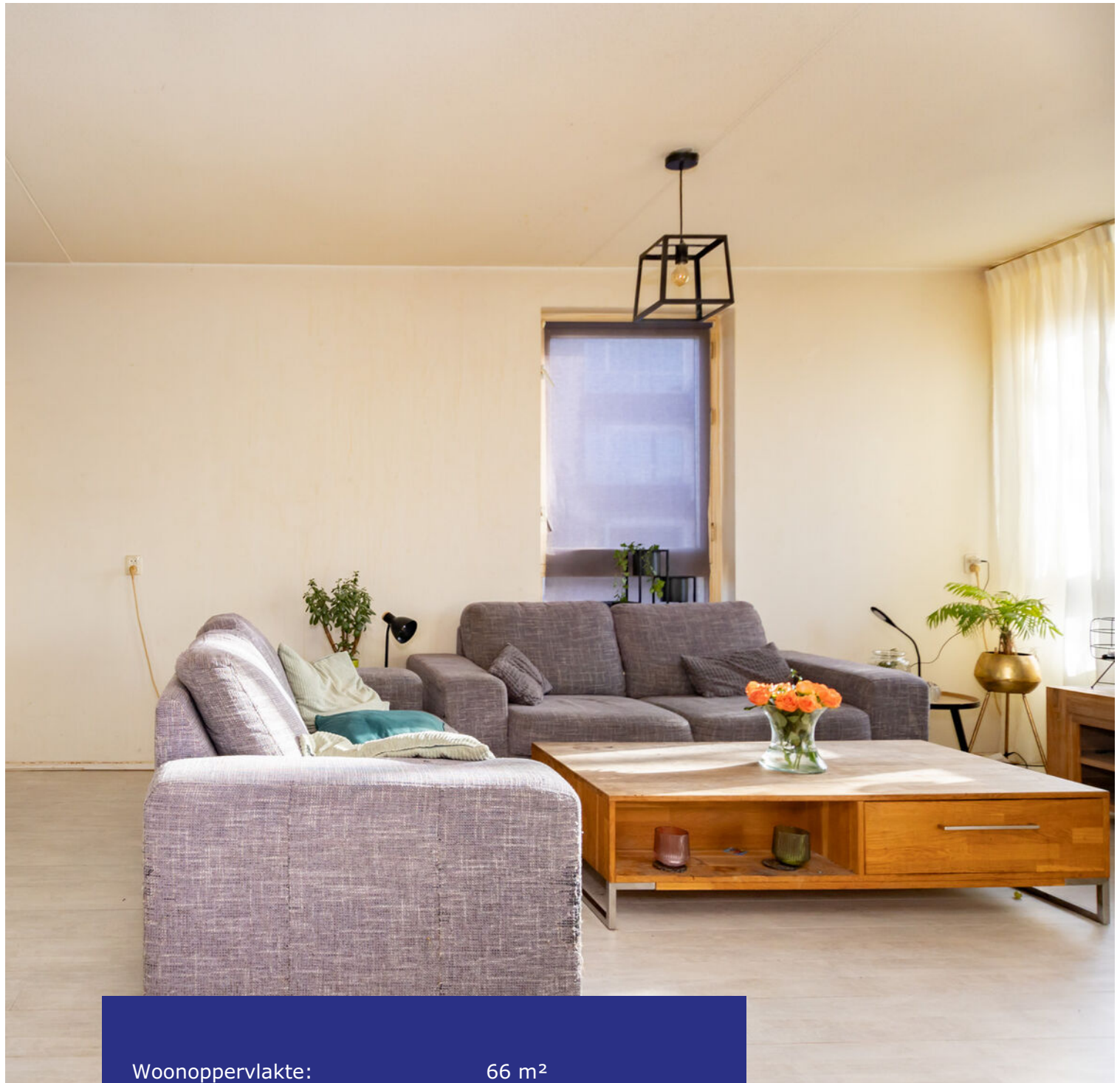
De 1^e stap bij verhuizen!



HOORN | Betje Wolffplein 10, 1628 NA



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



Woonoppervlakte:	66 m ²
Inhoud:	213 m ³
Bouwjaar:	1987
Type woning:	appartement
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Energie label:	C
Gebouw gebonden buiten ruimte:	4 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²



Betje Wolffplein 10, Hoorn

Gelijkvloers hoekappartement met veel lichtinval, 2 slaapkamers, balkon, eigen berging en op loopafstand van het winkelcentrum en tegenover het NS-station! Dit appartement kan je geheel naar eigen wens moderniseren!

Dit 3-kamerappartement is ideaal voor wie op zoek is naar een woonruimte op loopafstand van alle voorzieningen. De woning heeft 2 slaapkamers, een zonnig balkon op het zuiden en door de gunstige hoekligging komt er veel lichtinval naar binnen. Het appartement is per lift en trap bereikbaar en onder het complex bevindt zich een eigen berging.

De ligging van Betje Wolffplein 10 is ideaal. Direct naast het NS-station maakt dat de treinverbindingen richting onder andere Amsterdam, Alkmaar en Enkhuizen uitstekend zijn.

Voor wie met de auto reist, zijn de uitvalswegen richting de A7 en N307 binnen enkele minuten bereikbaar. Zodra u hier de deur uitloopt, stapt u direct op het winkelplein met een diversiteit aan supermarkten, speciaalzaken en horeca. De binnenstad van Hoorn met winkels, stadsstrand en terrassen is met één korte treinstop te bereiken.

Bijzonderheden

- Gelijkvloers hoekappartement
- Eigen berging
- Energielabel C
- Zonnig balkon op het zuiden
- Twee slaapkamers en veel lichtinval
- Per lift en trap bereikbaar
- Binnen 10 minuten op de A7
- NS-station en OV voor de deur
- Winkelcentrum tegenover het appartement
- Ideale ligging!

Begane grond

U komt het complex binnen in de centrale hal met beltableau, intercominstallatie en brievenbussen. Via de lift of de trap bereikt u dit appartement.

Appartement

Via de entree komt u binnen in de hal, die u leidt naar 2 slaapkamers, de badkamer, een separate toiletruimte, bergruimte en de living. De living bestaat uit een woonkamer met aansluitend een open keuken. De woonkamer is royaal opgezet en profiteert door de hoekligging van ramen aan meerdere zijden, waardoor er een aangenaam en open gevoel ontstaat. Er is plaats voor een ruime zithoek en een gezellige eethoek. Aan de voorzijde treft u een balkon, die bereikbaar is vanuit de eethoek. Het balkon is gelegen op het zuiden; hier kunt u heerlijk zitten en genieten van alles wat er te zien valt.





Keuken

De woonkamer loopt vloeiend over in de open keuken. Hier vindt u een keukenblok met spoelbak, werkblad en kastruimte. Er is een separate koel-vriescombinatie aanwezig en een gasfornuis met oven. Via het raam heeft u uitzicht op de straat.

Slaapkamers

In totaal telt dit appartement 2 slaapkamers. De master bedroom biedt voldoende plek voor een groot bed en een kledingkast. De 2e slaapkamer is gelegen aan de zijde en geniet eveneens van veel natuurlijk licht. Een lichte vloer zorgt voor een mooi geheel.





Badkamer

De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en een wasmachineaansluiting.

Berging

Onder het appartementencomplex bevindt zich een eigen berging, ideaal voor het stallen van fietsen of het opslaan van extra spullen.

Elektrische installatie

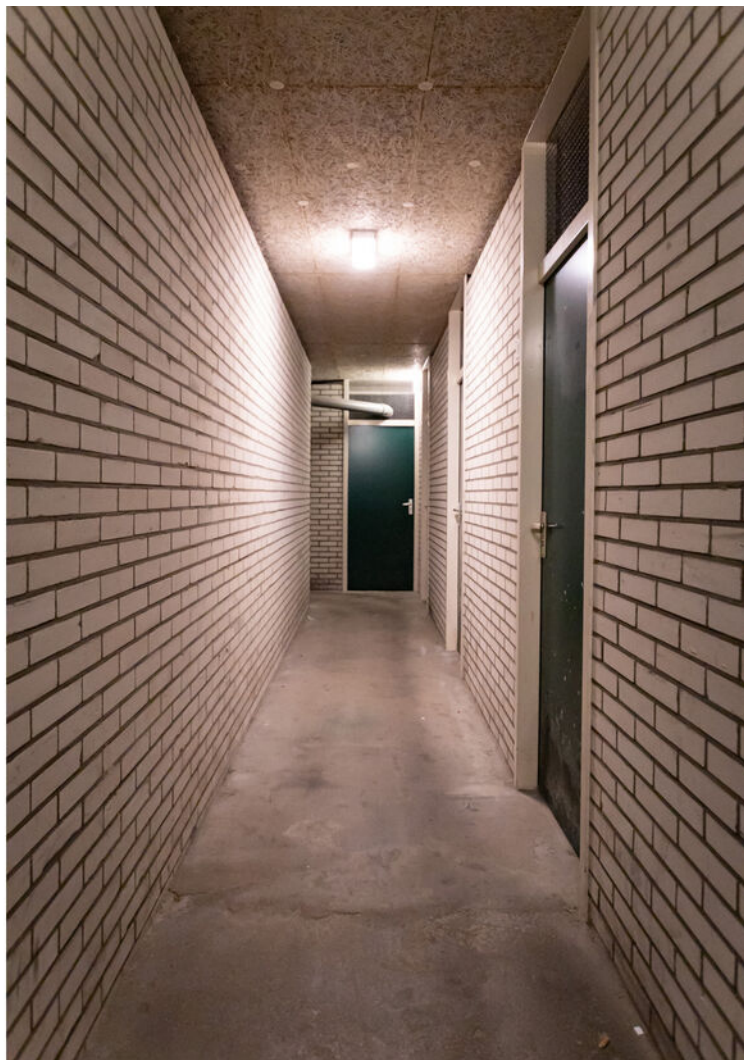
Meterkast met 3 groepen en een aardlekschakelaar.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-combiketel Agpo 2005.

Isolatie

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



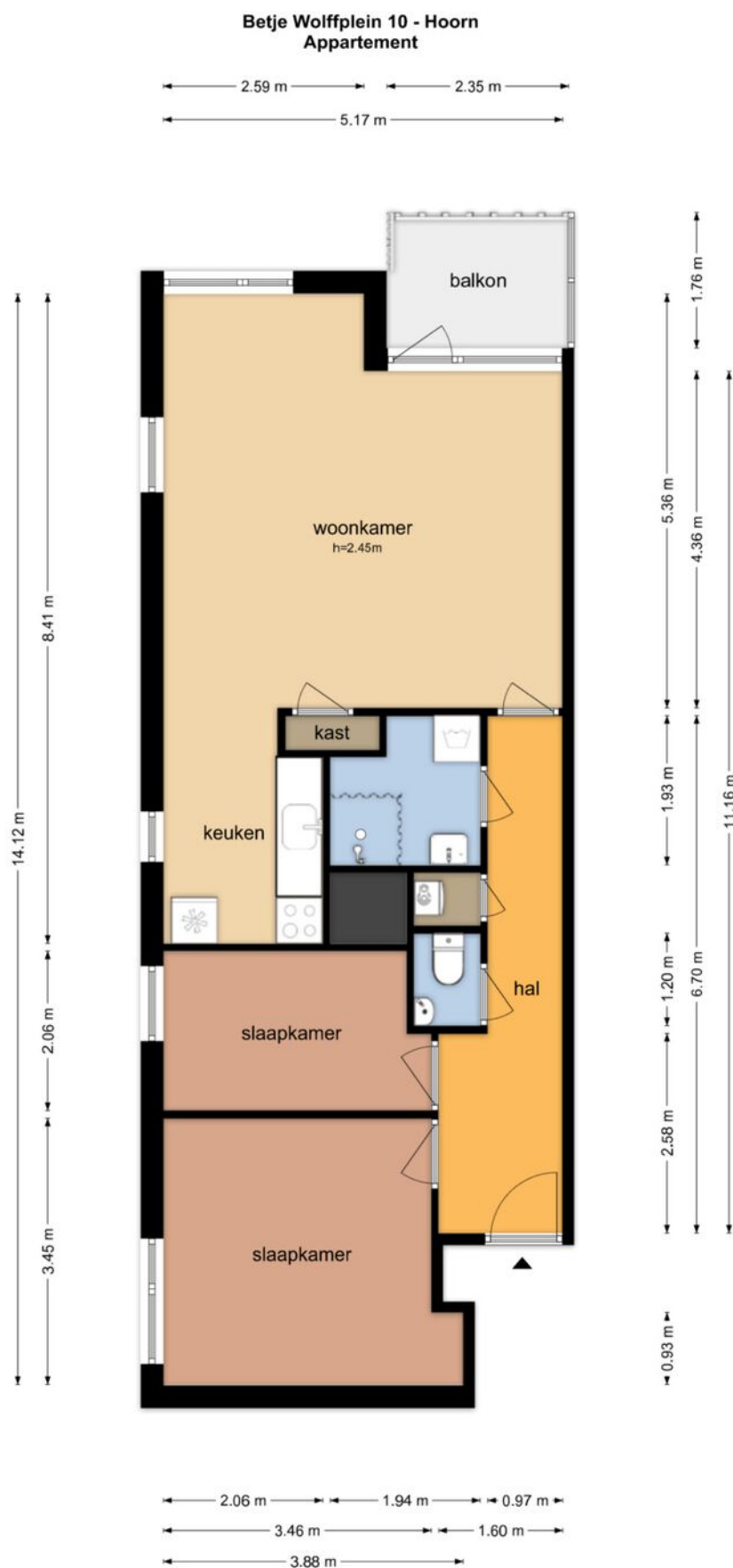


Lijst van zaken

**blijft
achter**

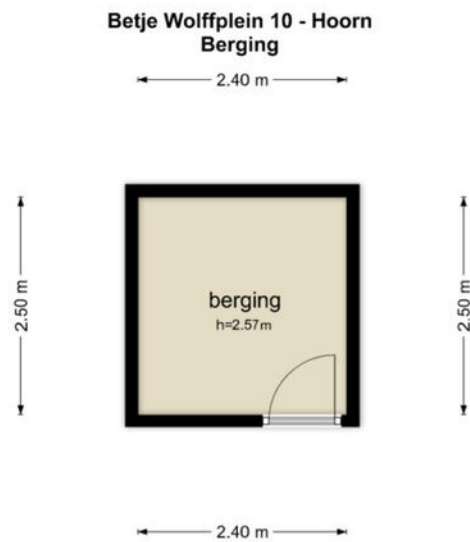
Gordijnrails	x
Gordijnen	x
Vitrage	x
Rolgordijnen	x
Vloer: laminaat	x
Klokthermostaat	x
Keuken (inbouw) apparatuur:	
- fornuis met oven;	x
- koel-vriescombinatie.	x
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	x
Opbouwverlichting: hanglampen/plafonnières	x
Kasten: keuken en slaapkamer 2x	x
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x

Plattegrond appartement



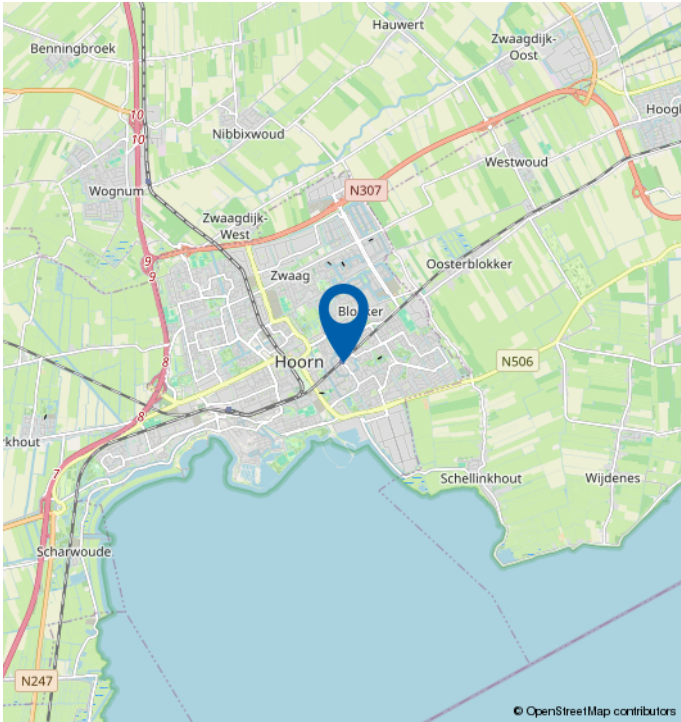
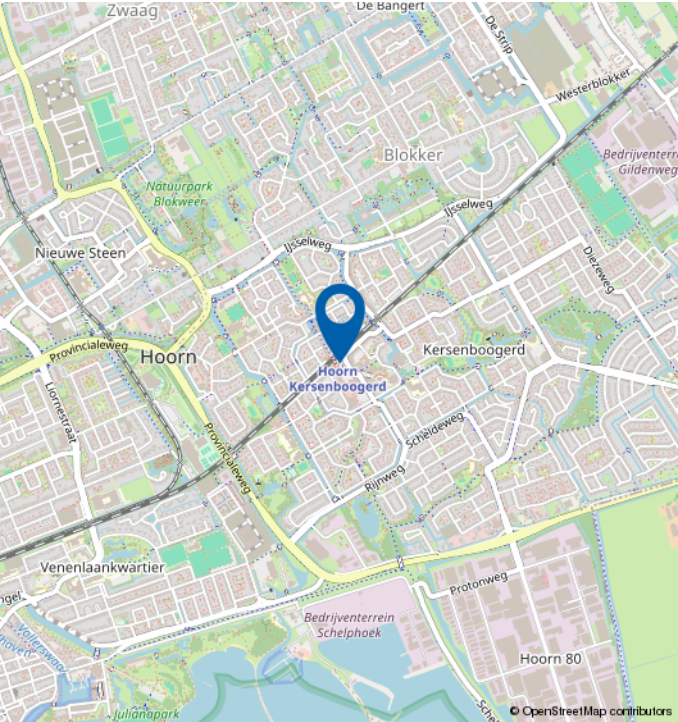
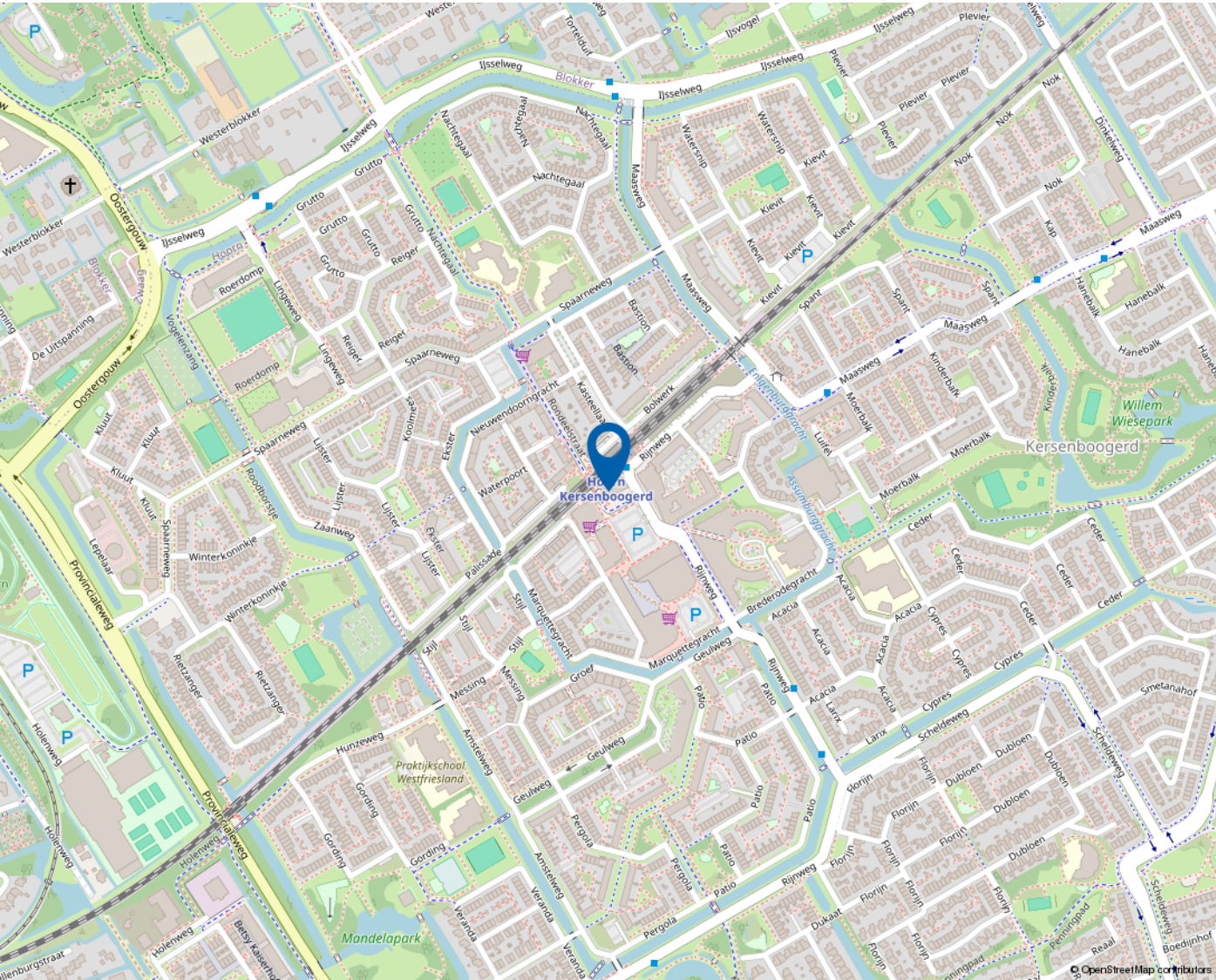
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond berging



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