

# 4x1 Makelaardij

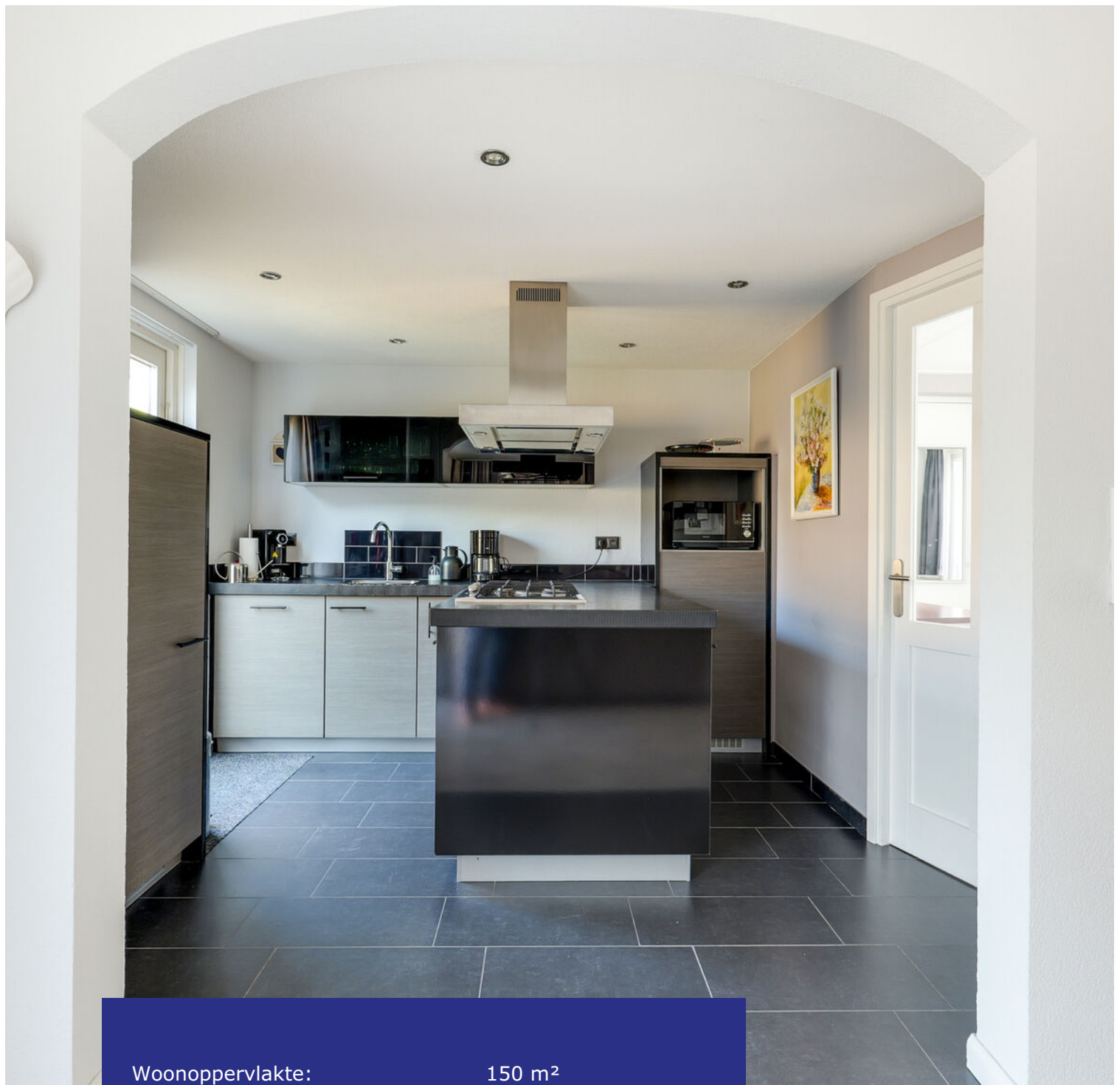
De 1<sup>e</sup> stap bij verhuizen!



HOORN | Bazillehof 79, 1628 XD



0229-285170 | [info@4x1.nl](mailto:info@4x1.nl) | [www.4x1.nl](http://www.4x1.nl)



Woonoppervlakte:	150 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	218 m <sup>2</sup>
Inhoud:	516 m <sup>3</sup>
Bouwjaar:	1998
Type woning:	hoekwoning
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	4
Tuinligging:	noord
Energielabel:	B
Gebouw gebonden buiten ruimte:	16 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	4 m <sup>2</sup>



## Bazillehof 79, Hoorn

**Uitgebouwde hoekwoning met oprit, slaapkamer mogelijk op de begane grond, luxe keuken, moderne badkamer en een overkapping! Bent u op zoek naar een woning met veel ruimte, mogelijkheden en comfort? Zoek dan niet verder! Met 150 m<sup>2</sup> aan woonoppervlakte en een opvallend brede opzet, biedt deze woning een heerlijk ruimtelijk gevoel met alle pluspunten die het dagelijks leven net een stukje mooier maken. Aan de voorzijde kunt u de auto parkeren op eigen terrein. Door de grote aanbouw is er een bijkeuken en een extra kamer gecreëerd, die volop mogelijkheden biedt voor bijvoorbeeld een kantoor, praktijkruimte of slapen op de begane grond. Verder heeft de woning een royale woonkamer, luxe keuken, moderne badkamer, vier slaapkamers op de verdiepingen en een vliering. Buiten vindt u een verzorgde achtertuin met heerlijke overkapping.**

**Hier woont u in een prettige omgeving met speelgelegenheden, wandelpaden en alle dagelijkse voorzieningen op korte afstand. Ook woont u nabij de supermarkt, diverse busverbindingen en de wijk heeft een eigen NS-station. Binnen 10 minuten rijdt u op de A7 richting Amsterdam. De gezellige binnenstad van Hoorn is te bereiken met 10 fietsminuten, heeft een prachtig strand en kent een groot aanbod van winkels, terrasjes en horeca.**

### **Bijzonderheden**

- Hoekwoning met grote aanbouw
- Slaapkamer mogelijk op begane grond
- Mogelijkheid garage of praktijkruimte
- 150 m<sup>2</sup> wonen en energielabel B
- Parkeren op eigen terrein
- Luxe keuken en moderne badkamer
- Bijkeuken
- Vier slaapkamers en een bergzolder
- Heerlijke tuin met overkapping
- Gelegen in een groene en rustige wijk

## Begane grond

Via de verzorgde voortuin met oprit bereikt u de entree van de woning. De hal biedt toegang tot een moderne toiletruimte, meterkast, trapopgang en de woonkamer.

## Woonkamer

Wat een ruimte! Doordat de keuken is gesitueerd in de aanbouw, is de woonkamer zeer royaal van opzet. Er is vloerverwarming aanwezig, een trapkast en elke wenselijke mogelijkheid om meubels te plaatsen. De schuifpui zorgt ook voor een fijne interactie tussen de woonkamer en de tuin. Op een zomerse dag laat u zo heerlijk het frisse briesje de kamer koelen, ideaal!



## Keuken

Aansluitend vinden wij de keuken. Het geheel is geplaatst in een wandopstelling, gecombineerd met een schiereiland en veel kastruimte. Deze luxe keuken beschikt over een 5-pits gaskookplaat, vaatwasmachine, afzuiger, ruime inbouw koelkast, separate inbouw vriezer met 4 lades en een spoelbak.



### **Bijkeuken**

Via de keuken komt u uit in de bijkeuken, welke is gesitueerd in de aanbouw. De ruimte biedt plaats voor de wasmachine, droger en een vaste kastenwand. Er is toegang tot de voortuin en de slaapkamer op de begane grond.



### **Slaapkamer**

Bijzonder aan deze woning is de extra kamer op de begane grond. Deze ruimte is multifunctioneel te gebruiken. Denk hierbij aan mogelijkheden als: een kantoor of praktijk aan huis, studieruimte, fitnessruimte, "mancave" of toekomstbestendig wonen.



## Tuin

De tuin is een mooie verlenging van de woning. De royale terrasoverkapping met stijlvolle antracietkleurige constructie en lichtdoorlatend dak zorgt voor een beschutte plek waar u al vroeg in het voorjaar én tot laat in het najaar kunt genieten van het buitenleven. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met moderne tegels, sfeervolle beplanting en een verzorgde erfafscheiding die zorgt voor privacy. Daarnaast is er een berging en een achterom aanwezig.

## Elektrische installatie

Meterkast met 11 groepen en aardlekschakelaar.

## Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Geiser badkamer en cv-combiketel Remeha 2023 in eigendom.



## 1e verdieping

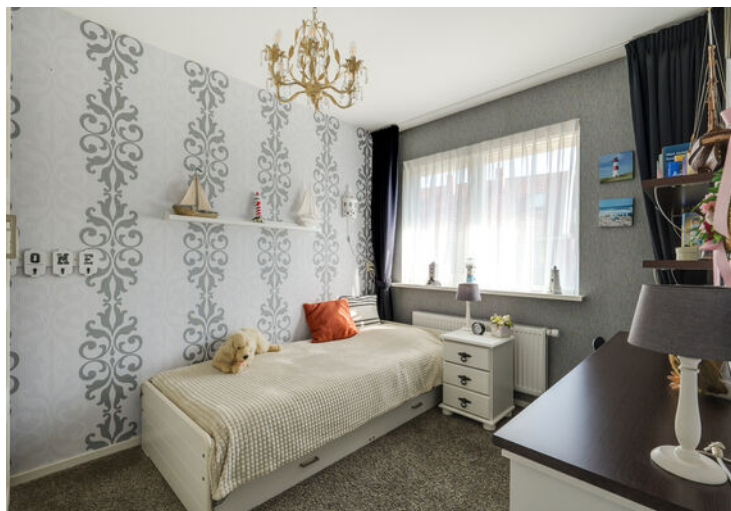
Via de vaste trap komt u uit op de 1e verdieping. De overloop biedt toegang tot de slaapkamers, de badkamer en de trapopgang 2e verdieping.

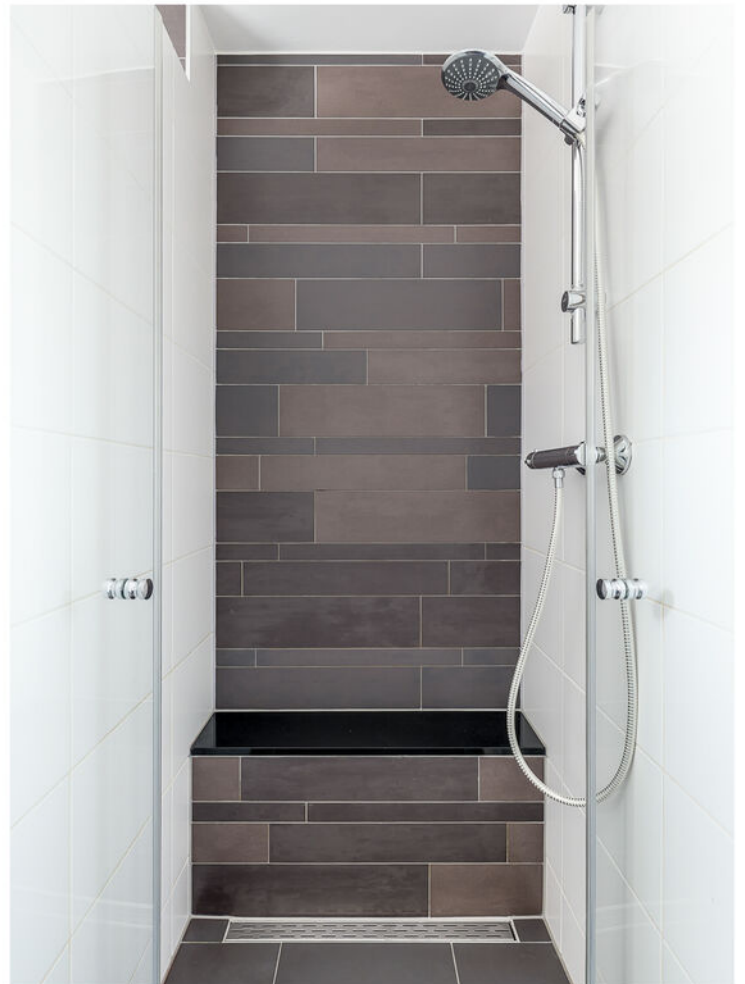
### Slaapkamers

Op deze verdieping zijn 3 slaapkamers te vinden. De kamers hebben verschillende afmetingen en de grote slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een vaste kastenwand.

### Badkamer

Ontspannen doet u hier in de moderne badkamer! De ruimte is geheel betegeld en uitgerust met een heerlijke douche, wandcloset, wastafel in meubel, designradiator en comfortabele vloerverwarming.





## 2e verdieping

Via een vaste trap komt u boven op de 2e verdieping. De overloop is ruim van opzet en biedt toegang tot de bergzolder, inloopbergruimte en de 5e slaapkamer.

## Slaapkamer

Een 1e verdieping met 3 slaapkamers is al ruim, maar dan komt de 2e verdieping met dakkapel daar nog bovenop. Deze kamer is ideaal om te gebruiken als 5e slaapkamer. De dakkapel zorgt voor extra ruimte en licht.

## Isolatie

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



---

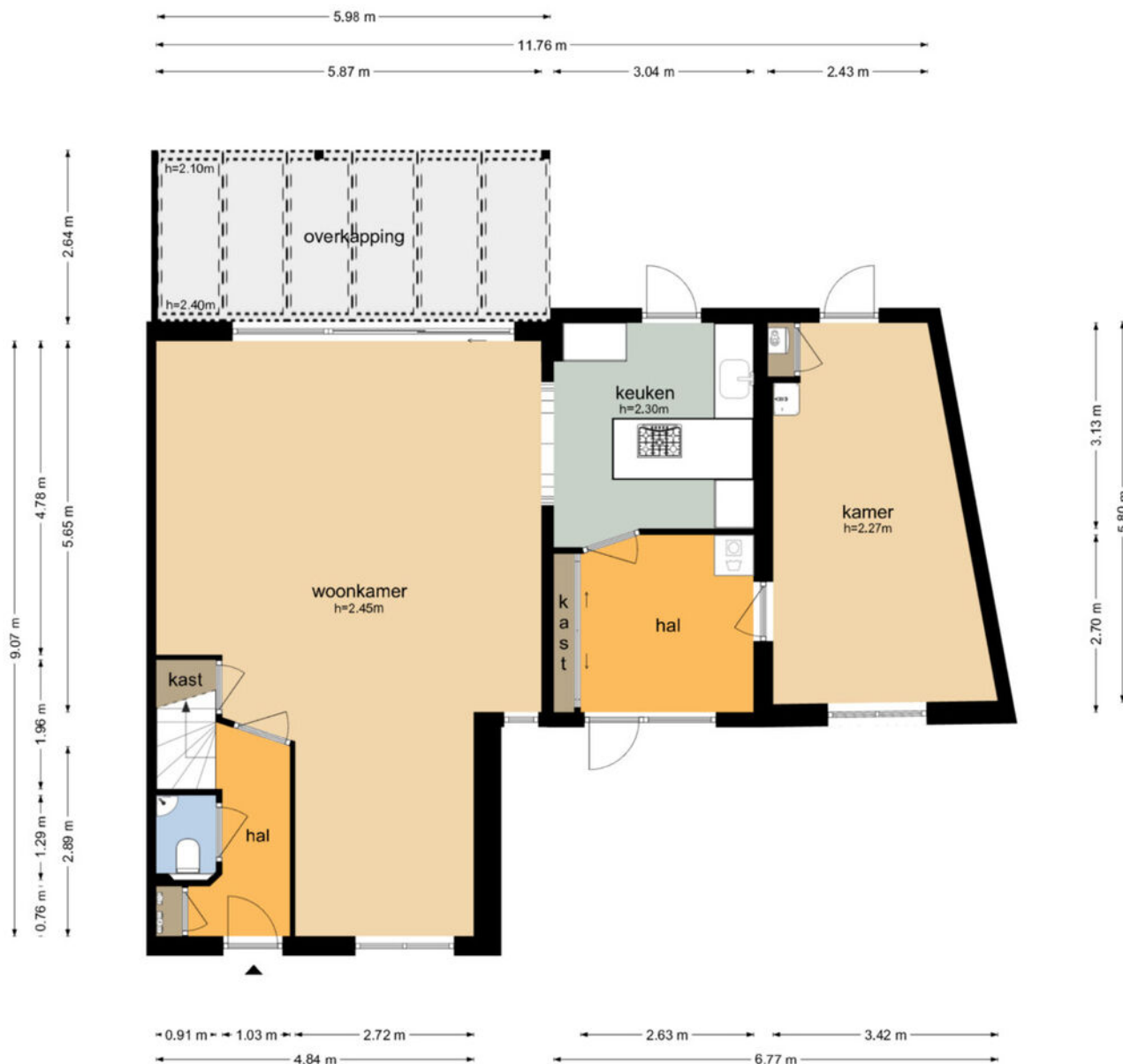
# Lijst van zaken

**blijft  
achter**

Tuinaanleg/beplanting	<b>x</b>
(sier)bestrating	<b>x</b>
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	<b>x</b>
Buitenverlichting	<b>x</b>
Tuinhuisje/buitenberging	<b>x</b>
droogmolen incl. voet	<b>x</b>
Gordijnrails: begane grond en 1 <sup>e</sup> verdieping	<b>x</b>
Gordijnen:	
- begane grond (behalve voorzijde);	<b>x</b>
- 1 <sup>e</sup> verdieping (behalve voorzijde).	<b>x</b>
Vitrage: begane grond en 1 <sup>e</sup> verdieping	<b>x</b>
Rolgordijnen: begane grond en 1 <sup>e</sup> verdieping	<b>x</b>
Luxaflex: 2 <sup>e</sup> verdieping	<b>x</b>
Rolhorren: 1 <sup>e</sup> verdieping	<b>x</b>
Vloer: tapijt, laminaat en linoleum/marmoleum	<b>x</b>
Klokthermostaat	<b>x</b>
Electrische haard	<b>x</b>
Keuken (inbouw) apparatuur:	
- kookplaat (gas);	<b>x</b>
- afzuigkap;	<b>x</b>
- koelkast;	<b>x</b>
- vriezer + 1x los in de bijkeuken;	<b>x</b>
- vaatwasmachine;	<b>x</b>
- wasmachine;	<b>x</b>
- geiser.	<b>x</b>
Boeken-, legplanken: 1 <sup>e</sup> verdieping	<b>x</b>
CD rek	<b>x</b>
Opbouwverlichting:	
- (losse) wandlampen;	<b>x</b>
- hanglampen/plafonnières.	<b>x</b>
Dimmers	<b>x</b>
Garage/berging:	
- opbouwverlichting;	<b>x</b>
- kast.	<b>x</b>
Kasten: begane grond en 1 <sup>e</sup> verdieping	<b>x</b>
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	<b>x</b>
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc. )	<b>x</b>
Wastafelmeubel	<b>x</b>
Rookmelders	<b>x</b>
Grotendeels interieur	<b>x</b>

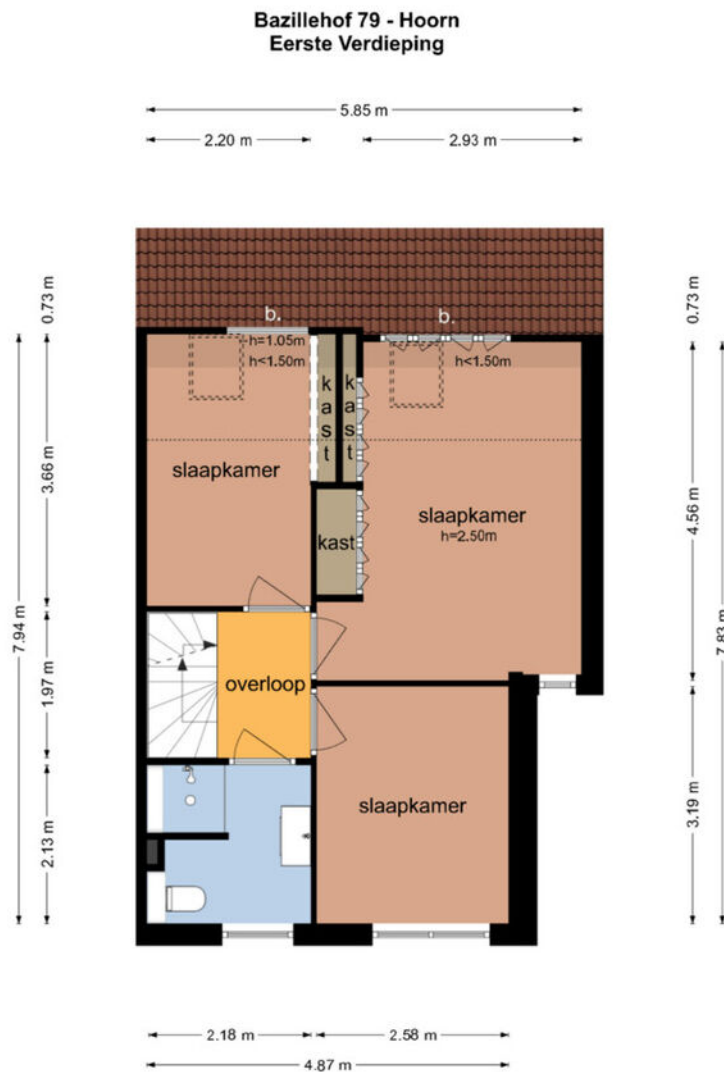
# Plattegrond begane grond

Bazillehof 79 - 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

## Bazillehof 79 - Hoorn Tweede Verdieping

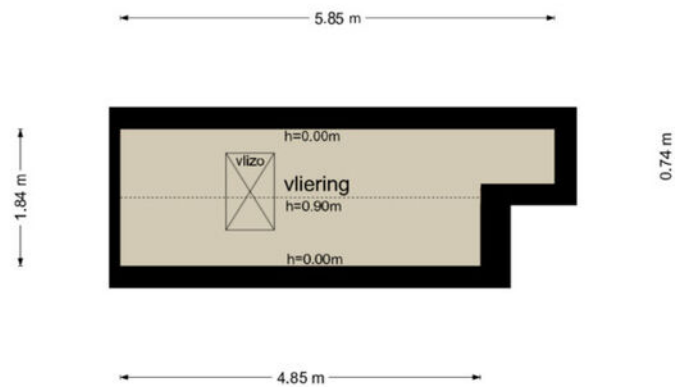


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

---

# Plattegrond derde verdieping

## Bazillehof 79 - Hoorn Derde 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: 3876639\_1

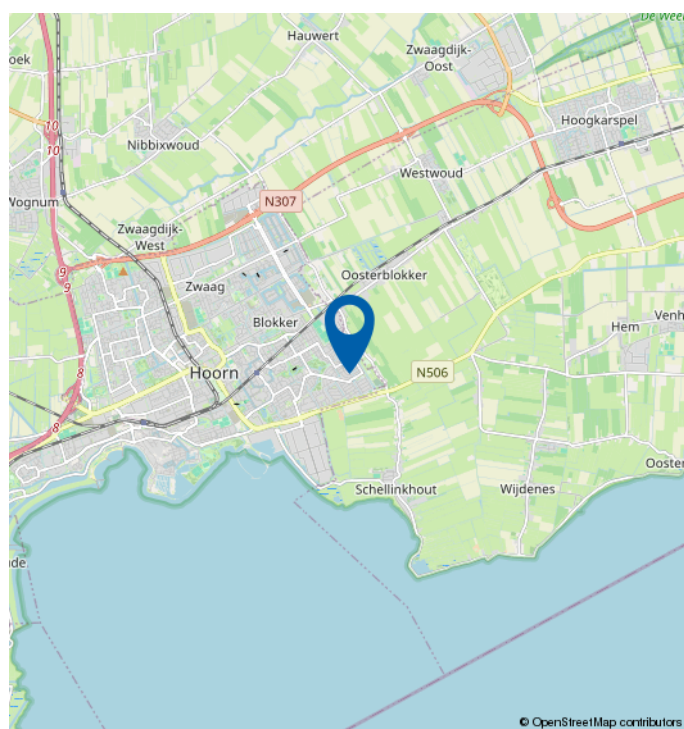
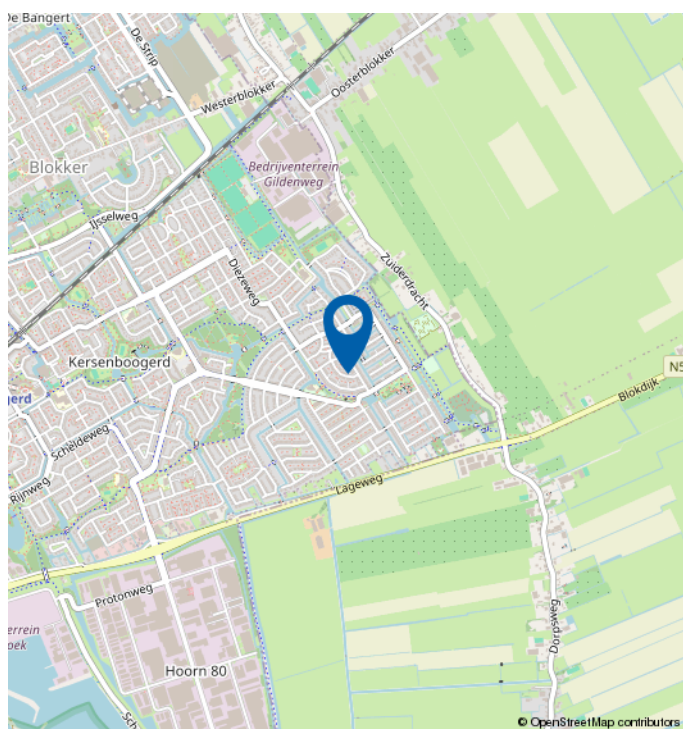
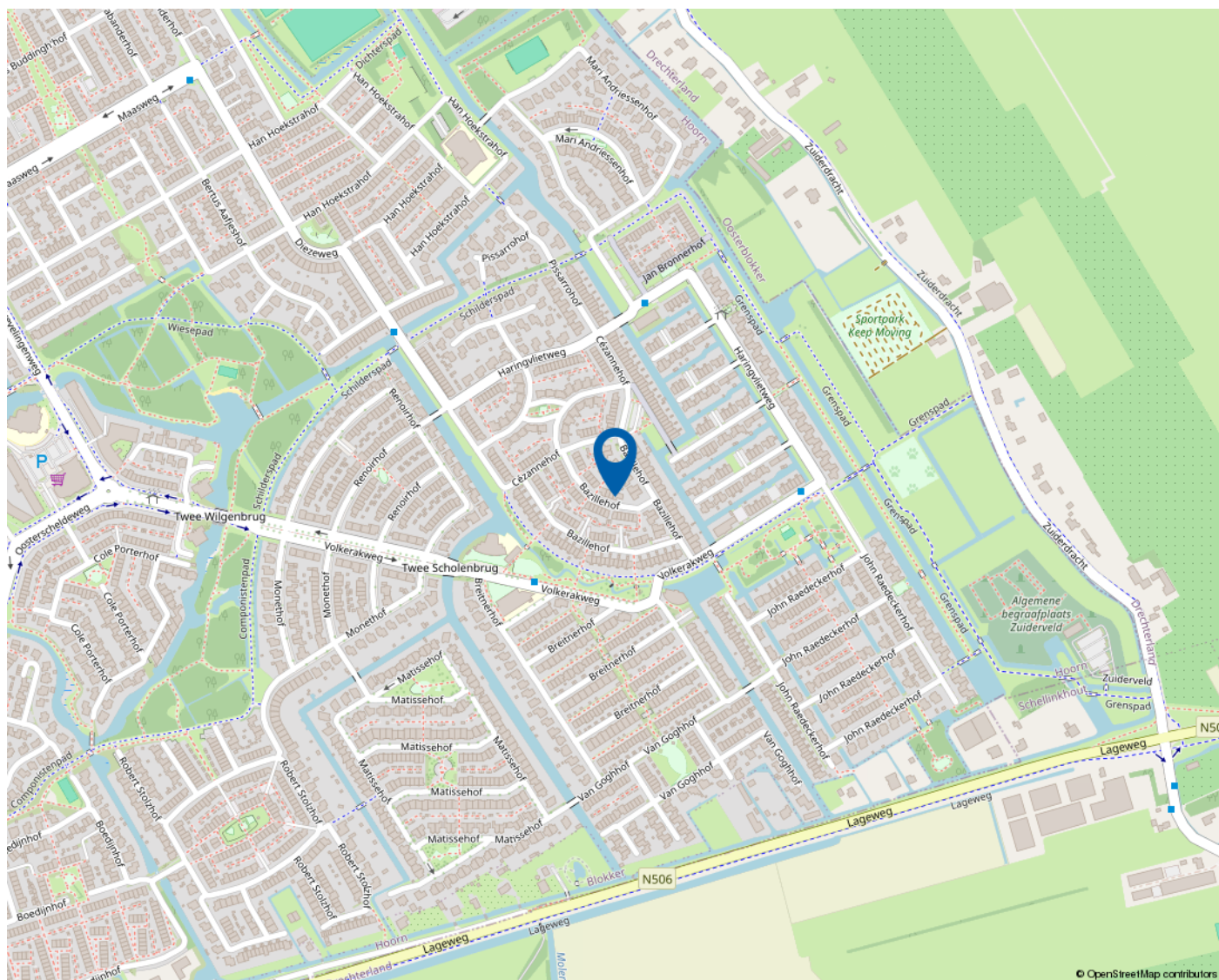


<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	<b>kadaster</b> 
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Hoorn	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie K	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing	Perceel 5809	

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 mei 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](http://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](mailto: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 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