

4x1 Makelaardij

De 1^e stap bij verhuizen!



HOORN | Oliemolen 212, 1622 JY



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



Woonoppervlakte:	122 m ²
Perceeloppervlakte:	115 m ²
Inhoud:	426 m ³
Bouwjaar:	1981
Type woning:	tussenwoning
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
Tuinligging:	zuid
Energielabel:	A++
Overige inpanidige ruimte:	5 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	14 m ²



Oliemolen 212, Hoorn

Energiezuinige woning met energielabel A ++, 5 slaapkamers, 122 m² wonen en parkeergelegenheid op eigen terrein!

Thuis begint op de Oliemolen 212! Deze woning met stenen frontberging heeft een aantrekkelijke ligging met aan de voorzijde groenvoorzieningen, zonder directe overburen. Het feit dat de huidige eigenaren er meer dan 45 jaar hebben gewoond, zegt genoeg over het huis en de plek. Nu is het tijd voor de volgende stap en nieuwe bewoners! Deze royale eengezinswoning heeft 122 m² aan woonoppervlakte en door de dakopbouw vijf slaapkamers. Op de begane grond vindt u een tuingerichte woonkamer en een moderne keuken. Met zowel een tuin, een dakterras aan de voorzijde en een dakterras aan de achterzijde, geniet u hier de hele dag van de zon. Uitgerust met de nieuwste technologieën zoals een warmtepomp, 10 zonnepanelen en een hybride combiketel, resulteert dit in lage energiekosten en een label A++!

De ligging is een groot pluspunt. Binnen enkele minuten is de A7 richting Amsterdam bereikbaar. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht in het nabijgelegen winkelcentrum De Grote Beer. Op steenworp afstand vindt u het prachtige Dwaalpark, het nieuwe stadsstrand, diverse speeltuintjes, de basisschool en tennis- en padelvereniging "De Hulk. De binnenstad met NS-station ligt op minder dan 10 minuten fietsen. Hoorn heeft een ruim aanbod van winkels, horeca en musea. Of u nu even de stad in wilt of een wandeling langs het water maakt, alles ligt binnen handbereik!

Bijzonderheden

- Fijne eengezinswoning
- Energielabel A++
- Parkeren op eigen terrein
- 5 slaapkamers en 122 m² wonen
- Moderne keuken en dakopbouw
- Zonnige tuin op het zuidoosten
- Warmtepomp 2024 en 10 zonnepanelen
- Goed geïsoleerd en lage energiekosten

Begane grond

Via de voortuin bereikt u de voordeur, die toegang geeft tot een lichte entree. Hier bevindt zich de meterkast, het toilet met fonteintje en de trapopgang naar de 1e verdieping. Vanaf hier is er toegang tot de living.

Woonkamer

De woonkamer biedt plaats voor een gezellige zithoek en is voorzien van een praktische trapkast. Aan de achterzijde vindt u het eetgedeelte, met veel lichtinval en prachtig zicht op de tuin. De pvc-vloer met warme uitstraling zorgt voor een sfeervol geheel.



Keuken

De moderne keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, vaatwasmachine, combimagnetron-oven en koel-vriescombinatie. Verder is er ook voldoende opbergruimte voor al het keukengerei.



1e verdieping

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer, trapopgang naar de 2e verdieping en vaste kast met plaats voor de wasmachine, droger, warmtepomp en de ketel.

Slaapkamers

Op deze verdieping zijn er 3 slaapkamers aanwezig. Aan de voorzijde liggen 2 kamers, waarvan de slaapkamer aan de rechterzijde toegang geeft tot een inloopkast. De slaapkamer aan de achterzijde is gelegen over de volledige breedte van de woning. Het aansluitende dakterras van zo'n 9 m² zorgt voor extra comfort om lekker van de ochtend- en middagzon te kunnen genieten. De kamers zijn voorzien van recht opgetrokken gevels, waardoor deze allen voldoende ruim zijn. Elk gezinslid kan hier zijn of haar eigen plek vinden, of u nu op zoek bent naar een knusse kinderkamer, een royale masterbedroom of een werkplek aan huis.



Badkamer

In het midden treft u de badkamer, die voorzien is van een douche, wandcloset, wastafel en wasmachineaansluiting.

Elektrische installatie

Meterkast met 9 groepen en 3 aardlekschakelaars.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Warmtepomp 2024 en hybride combiketel Remeha 2016.

Isolatie

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



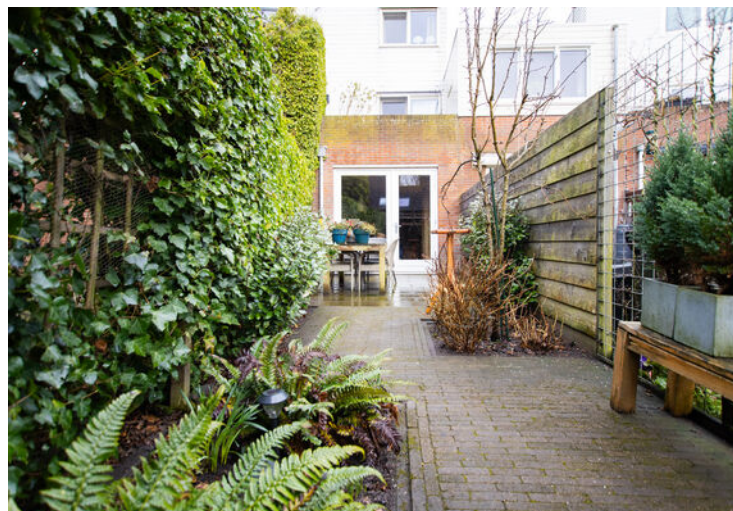
2e verdieping

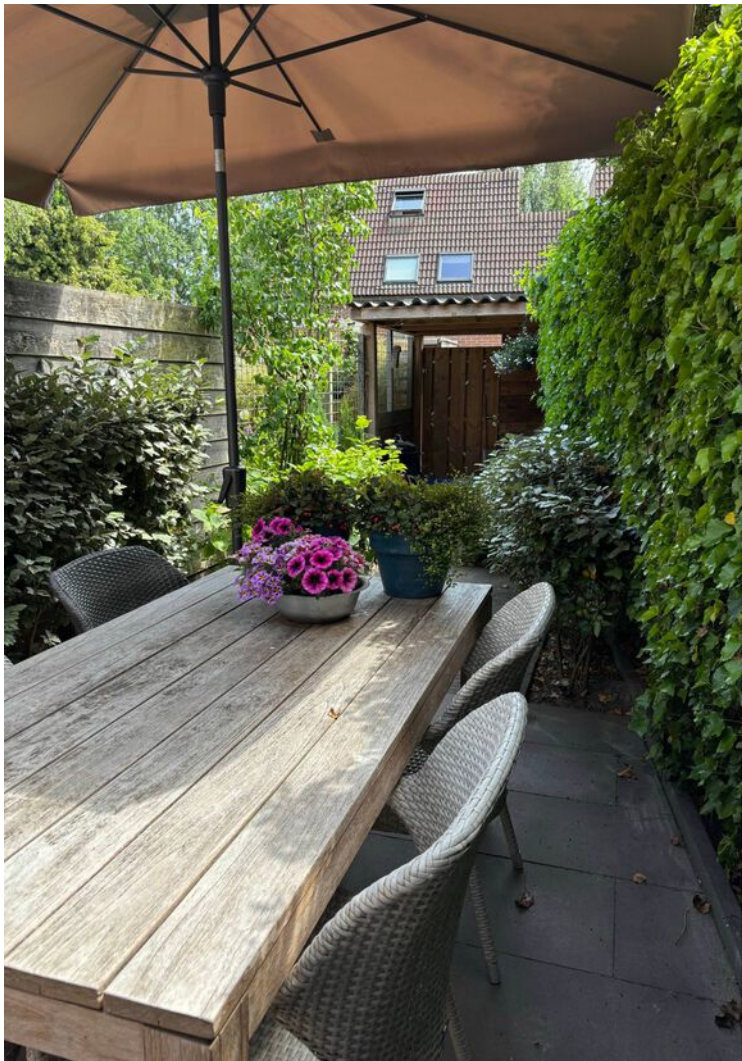
Deze woning is door de dakopbouw op de 2e verdieping enorm vergroot. De 4e slaapkamer is gelegen aan de voorzijde, heeft een vaste kastenwand en toegang tot het dakterras aan de voorzijde. De 5e slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en is ook ideaal om te gebruiken als hobbyruimte of thuiswerkplek.



Tuin

Deze sfeervolle tuin is een heerlijke plek om in alle rust te genieten van het buitenleven. De tuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van bestrating en groen, wat zorgt voor een prettige balans tussen comfort en natuurlijke uitstraling. Hier hoort u de vogeltjes fluiten en kunt u profiteren van een zonnige ligging op het zuidoosten. De groene hagen zorgen voor optimale privacy, geven de tuin een intiem karakter en bieden het hele jaar door een fraai uitzicht. Het terras verleent plaats voor een grote eettafel, ideaal voor lange zomeravonden met familie en vrienden. Achterin de tuin staat een houten overkapping met aansluitend de achterom. Aan de voorzijde van de woning is er parkeergelegenheid op eigen terrein en er is toegang tot de stenen frontberging.



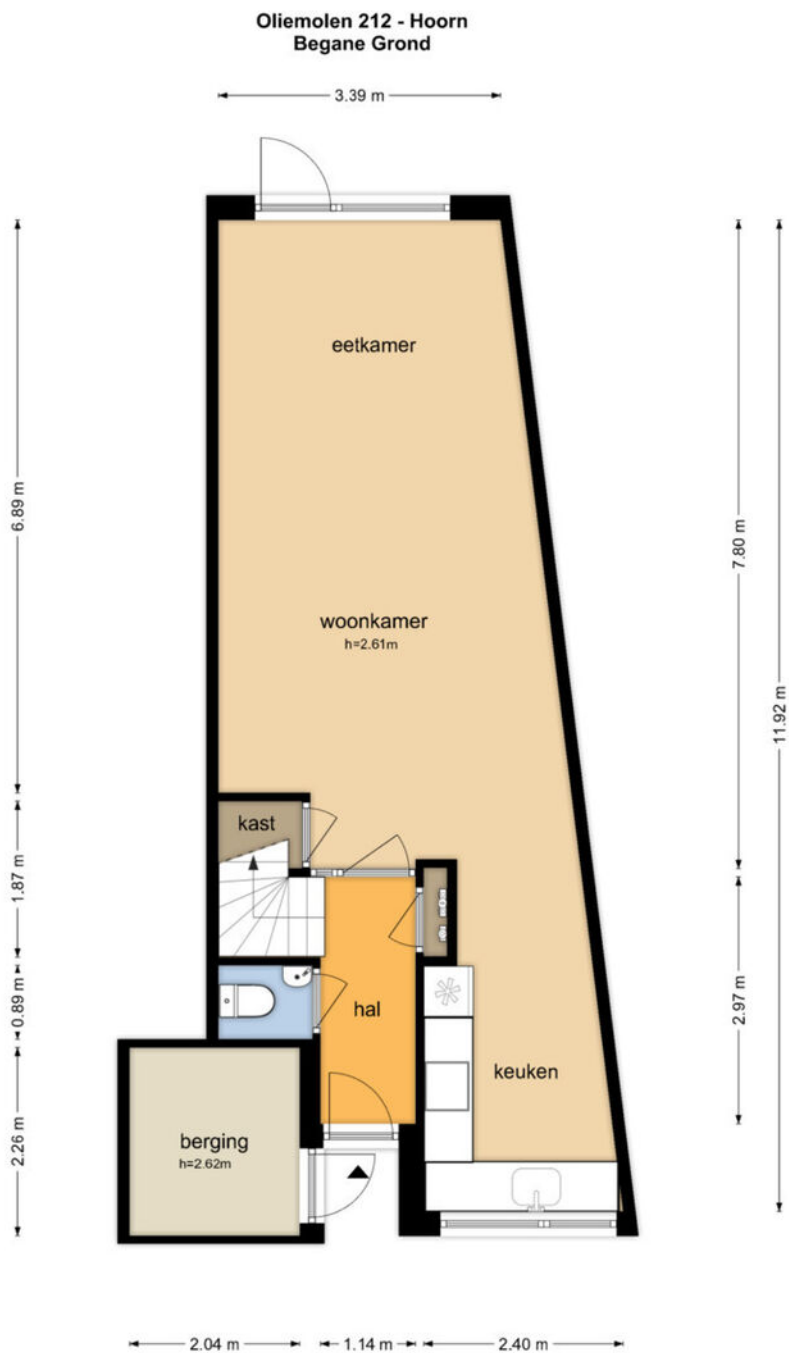




Lijst van zaken

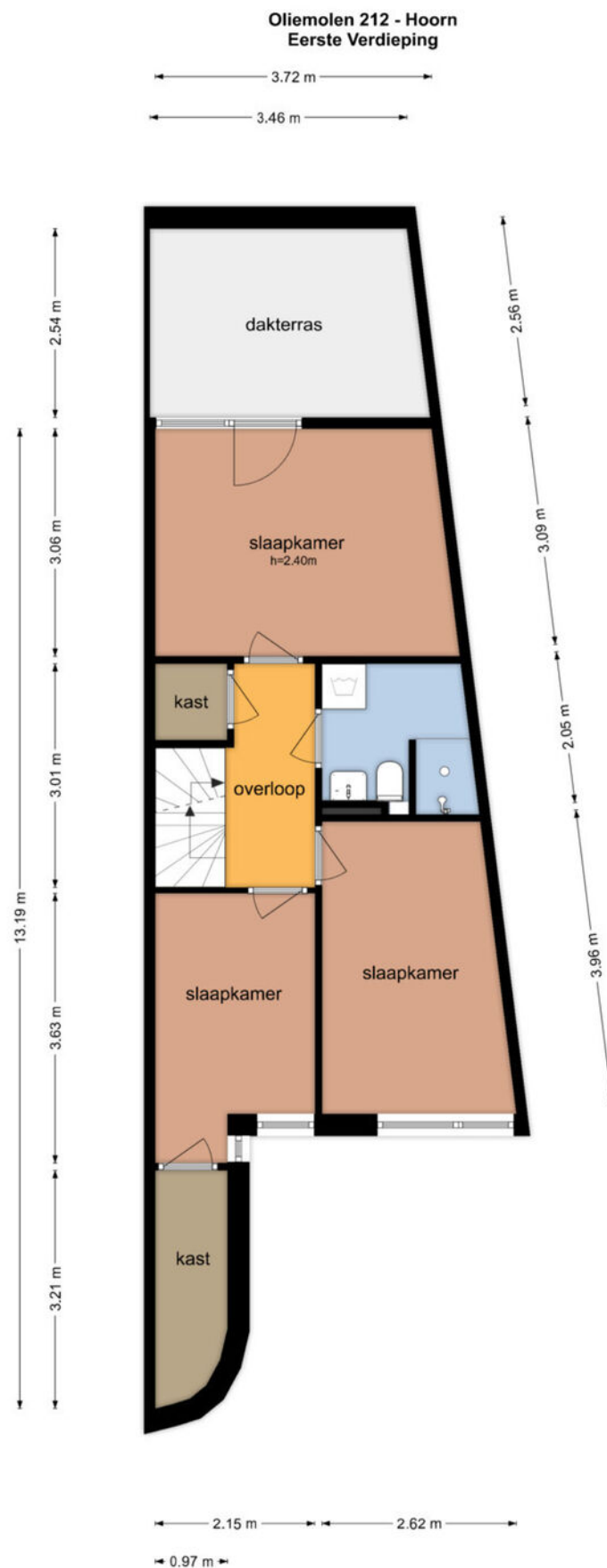
	blijft achter	gaat mee
Tuinaanleg/beplanting	x	
(sier)bestrating	x	
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x	
Zonnepanelen	x	
Rolluiken	x	
Gordijnrails: begane grond, 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping	x	
Gordijnen: begane grond, 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping	x	
Rolgordijnen: 2 ^e verdieping	x	
Luxaflex: begane grond	x	
Losse horren: 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping	x	
Vloer: tapijt en laminaat	x	
Klokthermostaat; merk Twist	x	
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat; - afzuigkap; - fornuis met oven; - combimagnetron/oven.	x x x x	
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	x	
Boeken-, legplanken: - begane grond; - 1 ^e verdieping; - 2 ^e verdieping.	x x x	
Opbouwverlichting: hanglampen/plafonnières	x	
Berging: opbouwverlichting en legplanken	x	
Kasten: - begane grond; - 1 ^e verdieping; - 2 ^e verdieping.	x x	x
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x	
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x	
Veiligheidsschakelaar wasmachine	x	
Rookmelders	x	

Plattegrond begane grond



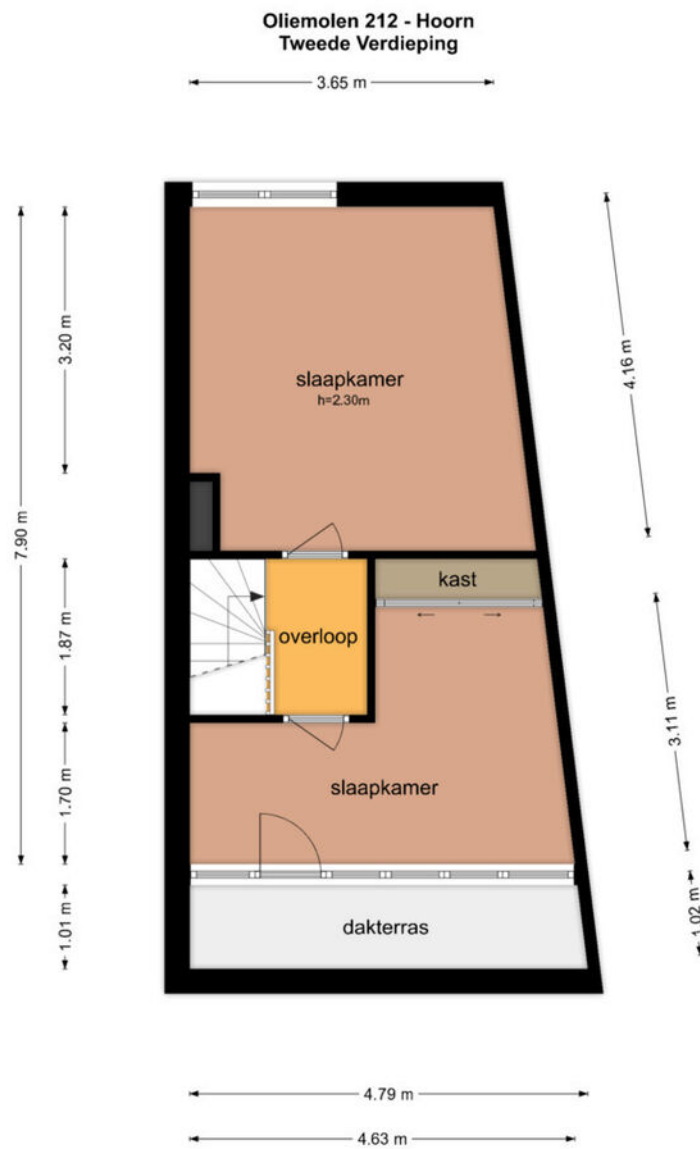
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

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

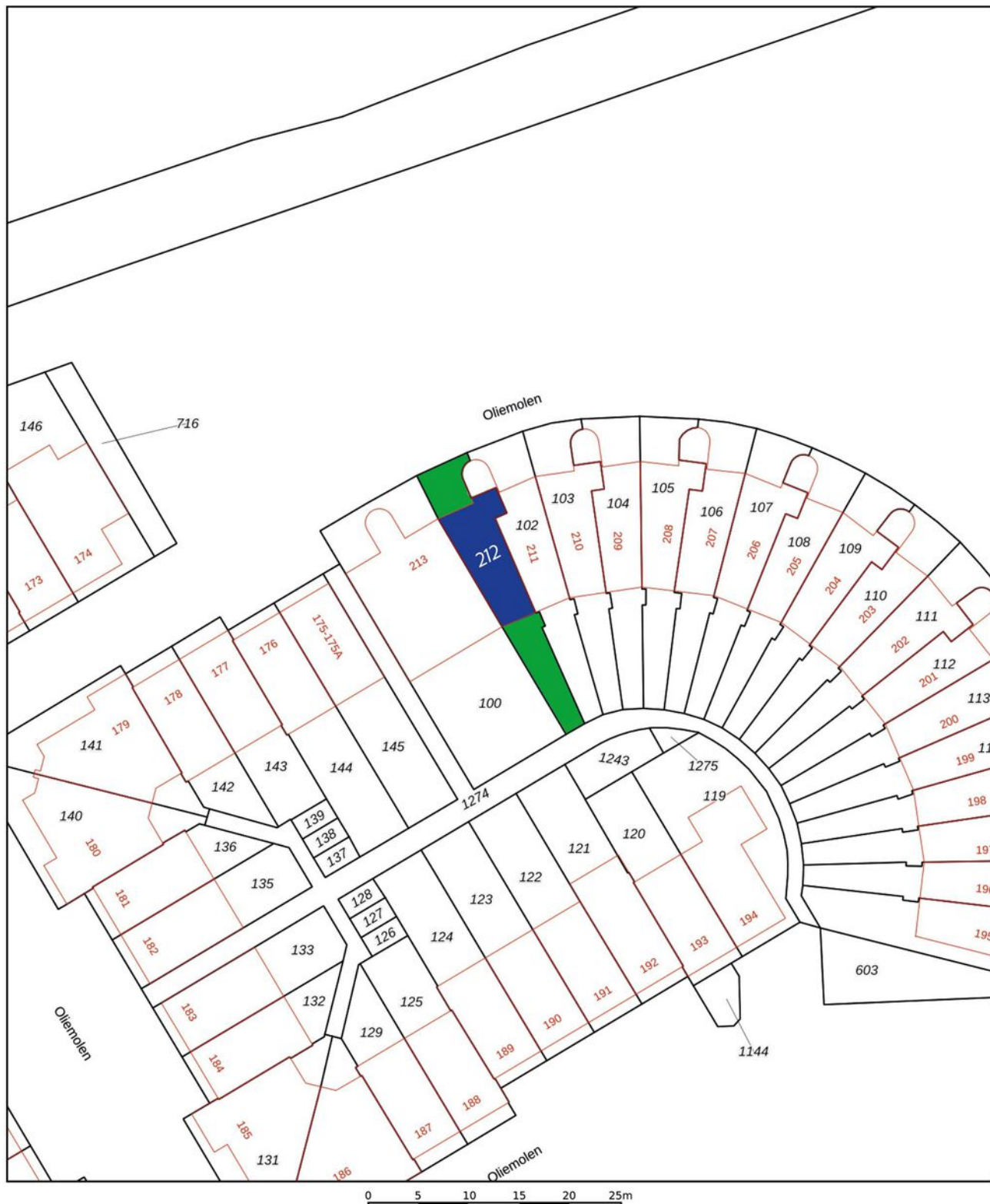


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

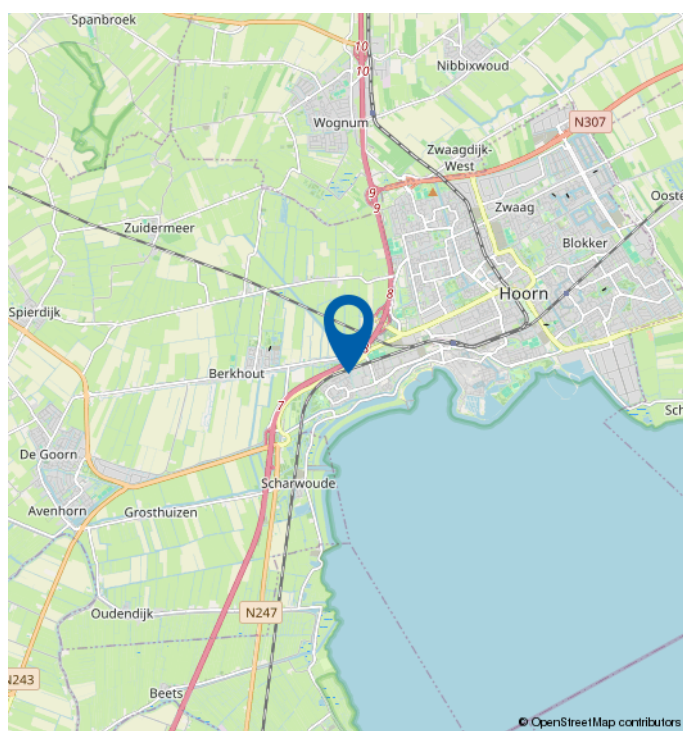
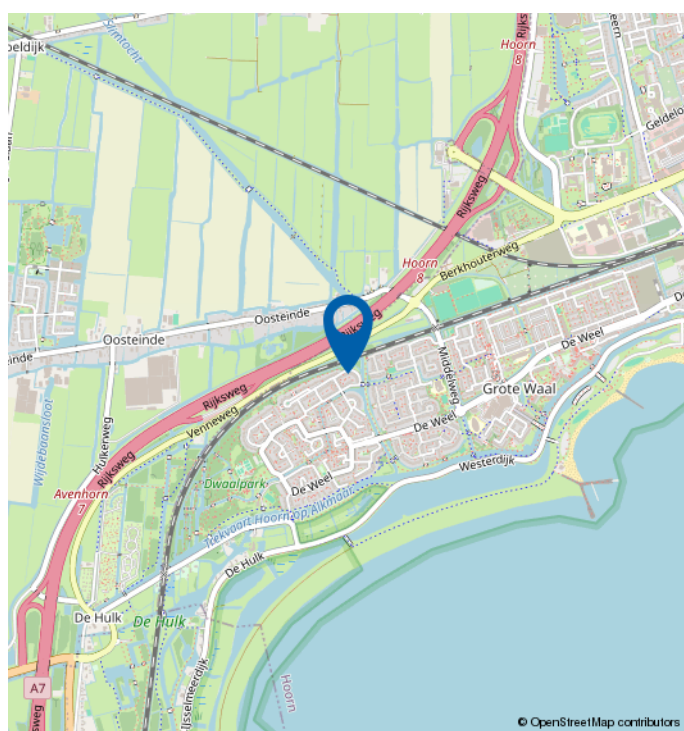
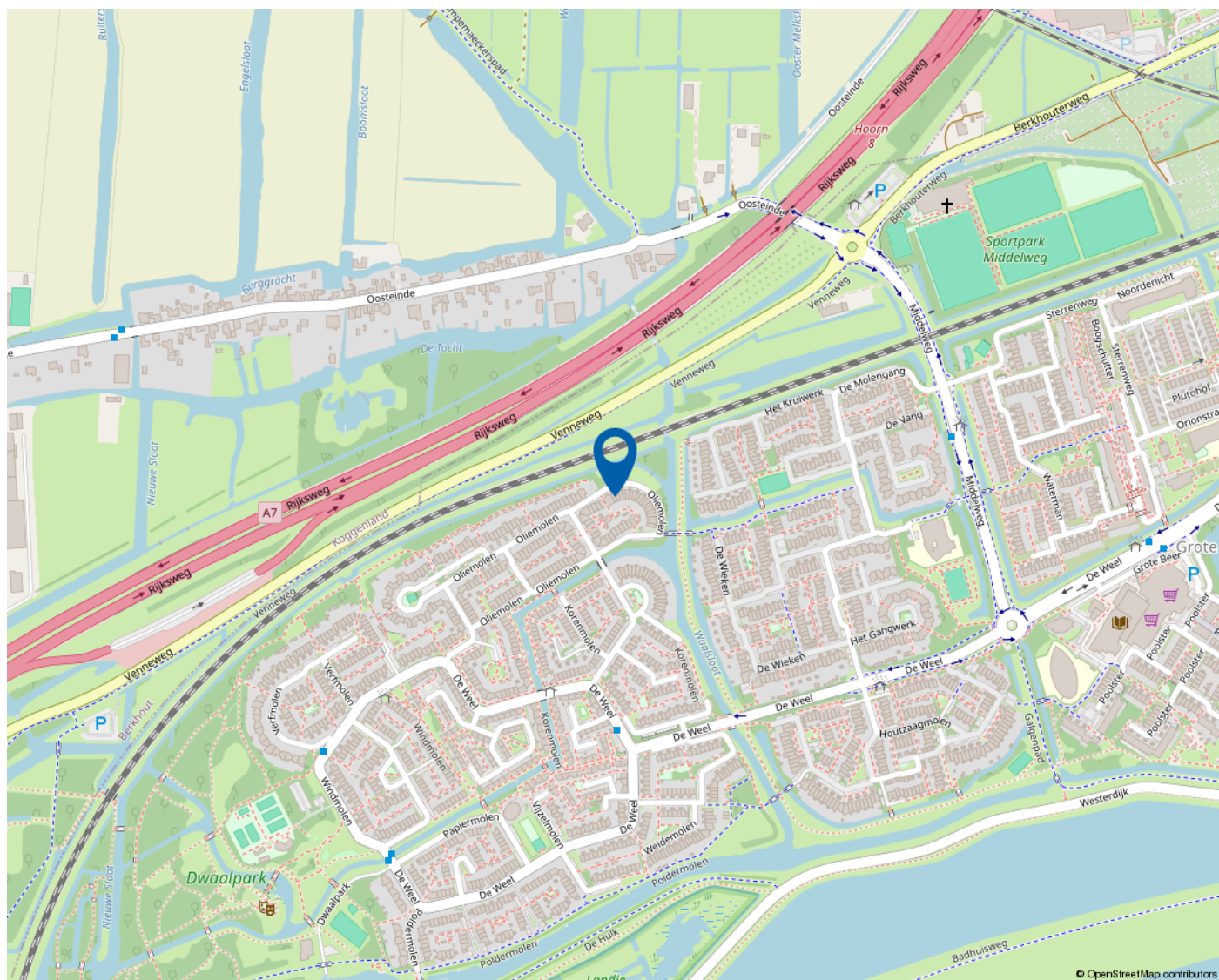
Kadastrale kaart

Uw referentie: 3754986_1



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoorn Sectie M Perceel 101</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

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 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