

4x1 Makelaardij

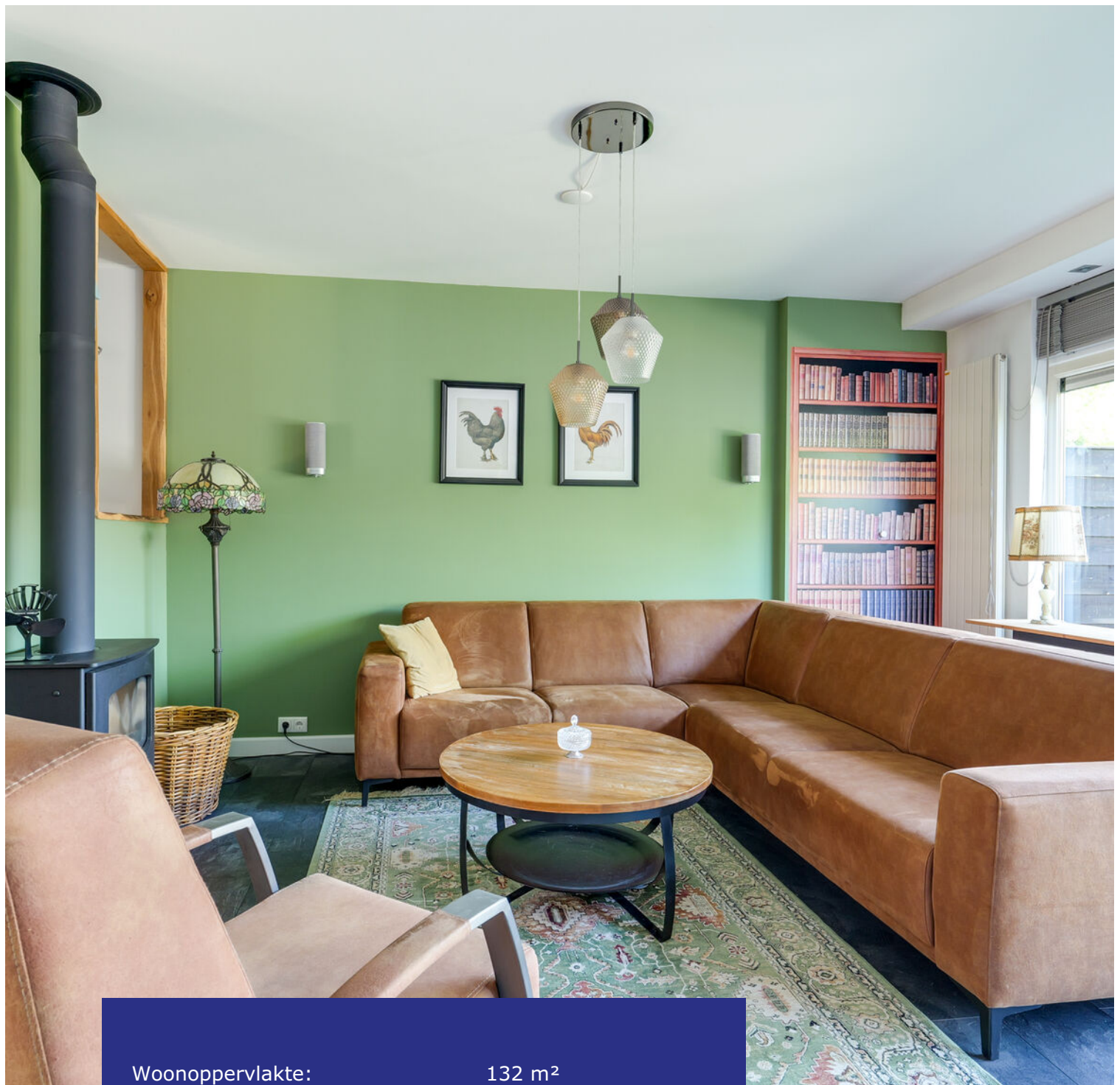
De 1^e stap bij verhuizen!



HOORN | Botter 78, 1625 DE



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



Woonoppervlakte:	132 m ²
Perceeloppervlakte:	169 m ²
Inhoud:	461 m ³
Bouwjaar:	1976
Type woning:	tussenwoning
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	4
Tuinligging:	zuidwest
Energielabel:	A
Externe bergruimte:	5 m ²



Botter 78, Hoorn

Royale eengezinswoning met mogelijkheid voor praktijkruimte aan huis, 132 m² wonen, energielabel A, luxe badkamer en tuin op het zuidwesten! Welkom aan de Botter 78 in Hoorn. Deze verrassend ruime en goed onderhouden woning biedt rust, ruimte en een fijne woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Met een woonoppervlak van 132 m², een luxe badkamer, 4 slaapkamers en een heerlijke tuin op het zuidwesten is dit een echte stap omhoog. Aan de voorzijde bevindt zich een geïsoleerde garage, die door een separate toegang te gebruiken is als praktijkruimte of kantoor aan huis. Verder beschikt de woning over een eigen oprit, dakkapel, 8 zonnepanelen en energielabel A. Dit is een plek waar u iedere dag prettig thuis komt.

U woont hier rustig en kindvriendelijk: alleen bestemmingsverkeer, een

speeltuin om de hoek en voldoende parkeergelegenheid in de straat. Kinderen kunnen veilig spelen in de buurt en voor de boodschappen is winkelcentrum De Huesmolen gelegen op loopafstand. Tegelijkertijd zijn scholen, sportvoorzieningen en het centrum van Hoorn eenvoudig bereikbaar. Hoorn biedt een historische binnenstad met een groot winkelaanbod, gezellige horeca en een fantastisch stadsstrand.

Bijzonderheden

- Uitgebouwde eengezinswoning
- Geïsoleerde garage
- Mogelijkheid voor kantoor aan huis
- 132 m² wonen en energielabel A
- 8 zonnepanelen micro-omvormers
- Woonkamer met airco en 4 slaapkamers
- Luxe badkamer met vloerverwarming
- Tuin op het zuidwesten
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Voorbereiding laadpaal is aanwezig
- Op loopafstand van het winkelcentrum

Begane grond

Via de overdekte entree komt u binnen in de hal met meterkast. De moderne toiletruimte is uitgerust met een wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal heeft u toegang tot de living, de bijkeuken en het kantoor.

Woonkamer

Bij binnenkomst valt direct de royale leefruimte op, waar de woonkamer en keuken naadloos in elkaar overlopen. De woonkamer is uitgebouwd aan de achterzijde en heerlijk licht dankzij de zeer brede raampartij en de openslaande deuren naar de tuin. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en de houtkachel zorgt voor een warme sfeer. Mocht u behoefte hebben aan wat verkoeling, dan kunt u gebruikmaken van de aanwezige airco. Spotverlichting en de luxe vloer dragen bij aan de verzorgde uitstraling van het geheel.



Keuken

Wat een ruimte! De royale keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, inductiekookplaat, vaatwasmachine, afzuigkap en een ruime koel-vriescombinatie, waardoor dagelijks kookgemak gegarandeerd is. Daarnaast biedt de keuken veel werk- en bergruimte en is er genoeg plaats voor een gezellige eettafel.



Garage

Aan de voorzijde bevindt zich een geïsoleerde en verwarmde garage, die momenteel is ingericht als bijkeuken en kantoorruimte. Of u nu een comfortabele werkplek aan huis wilt, een eigen praktijkruimte, een sportruimte, hobbyruimte of juist een mancave, hier is het allemaal mogelijk. De garage is in pandig te bereiken vanuit de hal en heeft een eigen toegang vanaf de oprit.



1e verdieping

Via de trap in de woonkamer komt u uit op de 1e verdieping. De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de 2e verdieping.

Slaapkamers

De slaapkamers zijn stuk voor stuk ruim opgezet en beschikken over prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen. Hierdoor zijn de ruimtes uitstekend geschikt als slaapkamer, kinderkamer, werkkamer of kledruimte.

Badkamer

Hier is gekozen voor een moderne en eigentijdse afwerking, waardoor een comfortabele ruimte is ontstaan. De luxe badkamer beschikt over een regendouche, vloerverwarming, tweede toilet en een stijlvol wastafelmeubel met verwarmde spiegel. Een fijne plek waar comfort en praktisch gebruik mooi samenkomen.





2e verdieping

Via een vaste trap bereikt u de 2e verdieping. Hier bevinden zich een praktische bergruimte, de opstelling van de cv-installatie en de aansluitingen voor de witgoedapparatuur. Daarnaast vindt u hier een ruime vierde slaapkamer met grote dakkapel, veel lichtinval, dakraam en luxe spotverlichting. Deze kamer biedt volop mogelijkheden en kan perfect dienen als extra slaapkamer, tienerkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Elektrische installatie

Meterkast vervangen in 2021 met 14 groepen, 3 aardlekschakelaars, 3 fase en krachtstroom.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-combiketel Atag HR 2020.

Isolatie

Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbele beglazing en HR++-beglazing.



Tuin

Vanuit de woonkamer stapt u direct de achtertuin in. De tuin ligt op het zuidwesten en biedt daardoor een heerlijke plek om vrijwel de hele dag van de zon te genieten. Of u nu graag buiten eet, een plek zoekt om rustig een boek te lezen of kinderen de ruimte wilt geven om te spelen; hier is voldoende plek voor verschillende mogelijkheden. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een praktische berging en een achterom.

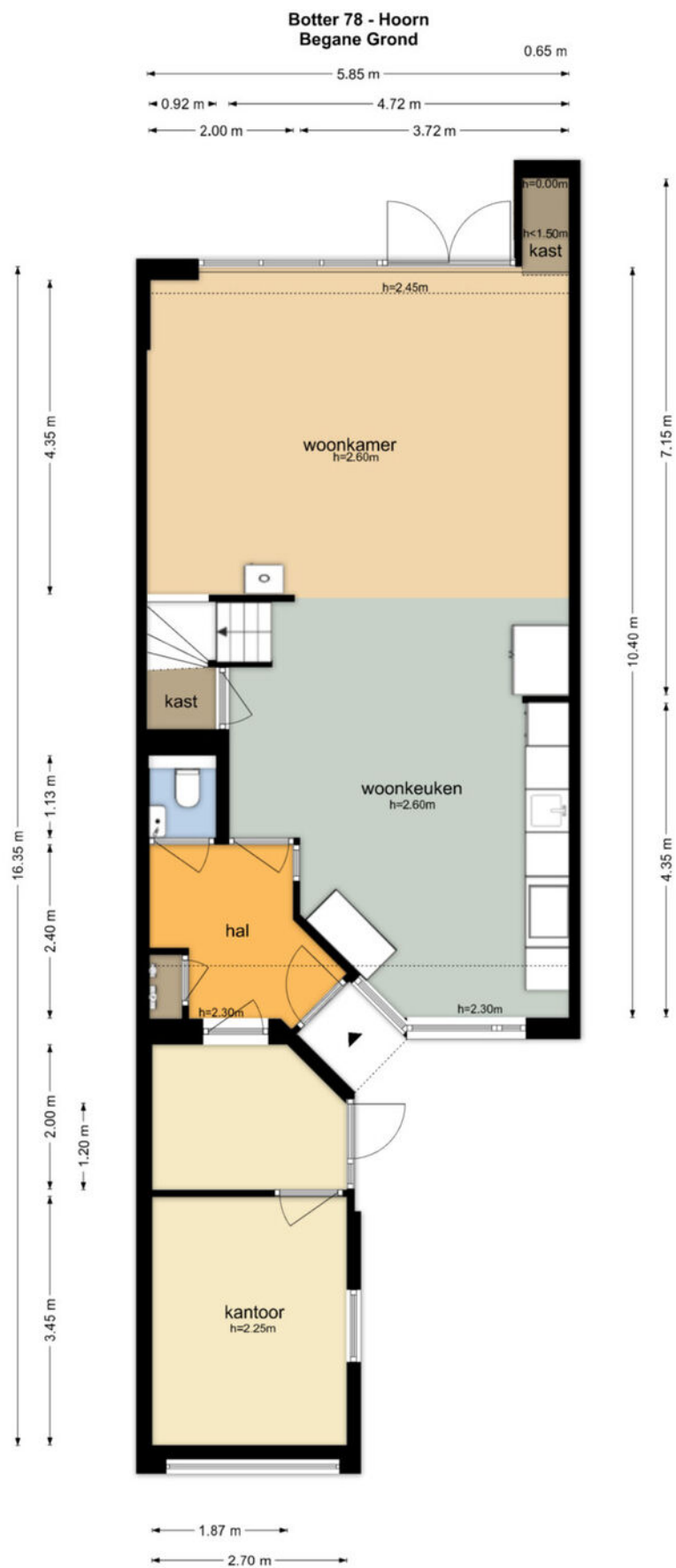




Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuinaanleg/beplanting	x		
Bewateringssysteem	x		
Tuinkas gehard glas Royal Well 106 + regenton			x
(sier)bestrating + kunstgras	x		
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuisje/buitenberging	x		
Zonneschermen	x		
Zonnepanelen	x		
Speciale deurbel/ bel & trafo	x		
Rolgordijnen: 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping	x		
Luxaflex: begane grond	x		
Vloer: tapijt, laminaat en linoleum/marmoleum	x		
Thermostaat; merk Atag	x		
Toebehoren openhaard			x
Losse houtkachels			x
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat (inductie); - afzuigkap; - oven; - combimagnetron/oven; - koel-vriescombinatie; - vaatwasmachine.	x x x x x x	x	
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	x		
Boeken-, legplanken: begane grond, 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping	x		
Opbouwverlichting: - (losse) wandlampen; - hanglampen/plafonnières.	x x		
Dimmers	x		
Garage/berging: opbouwverlichting en legplanken	x		
Kasten: - begane grond en 1 ^e verdieping; - 2 ^e verdieping.	x	x	
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x		
Wastafelmeubel	x		
Elektrische laadpaal		x	
Rookmelders	x		
Airco	x		
Witte dressoir keuken	x		
Tuinkast grijs		x	

Plattegrond begane grond



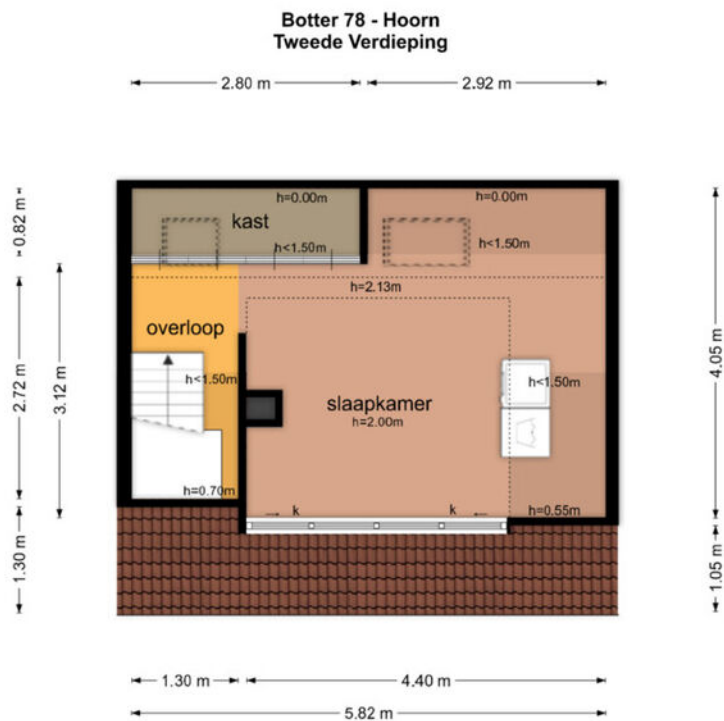
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond eerste verdieping



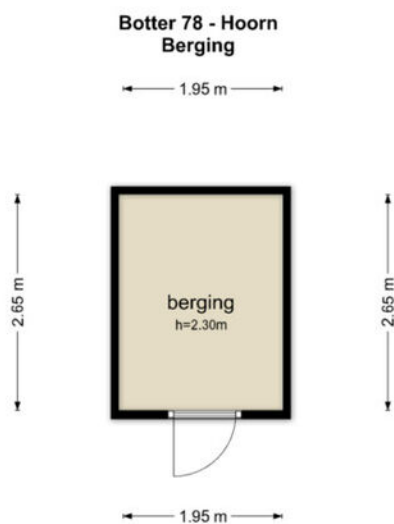
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond tweede verdieping



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

Plattegrond berging



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: 3909427_2

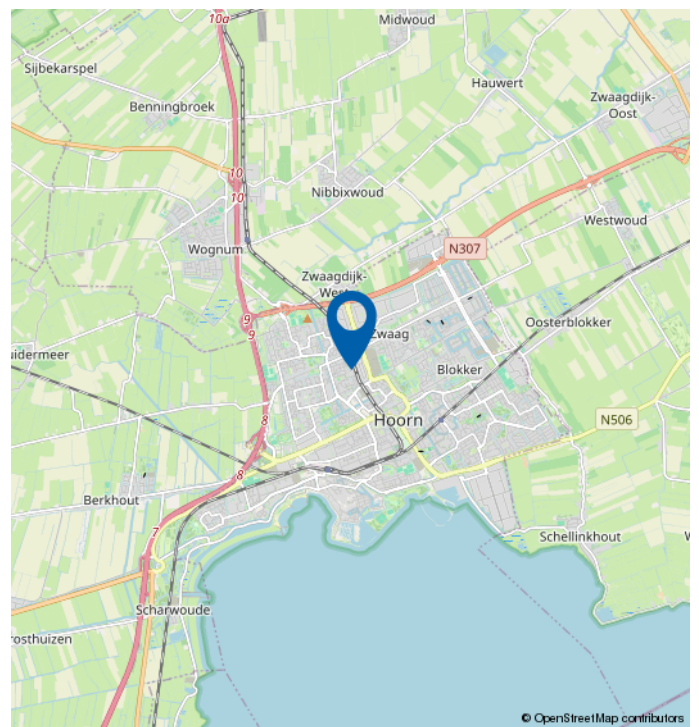
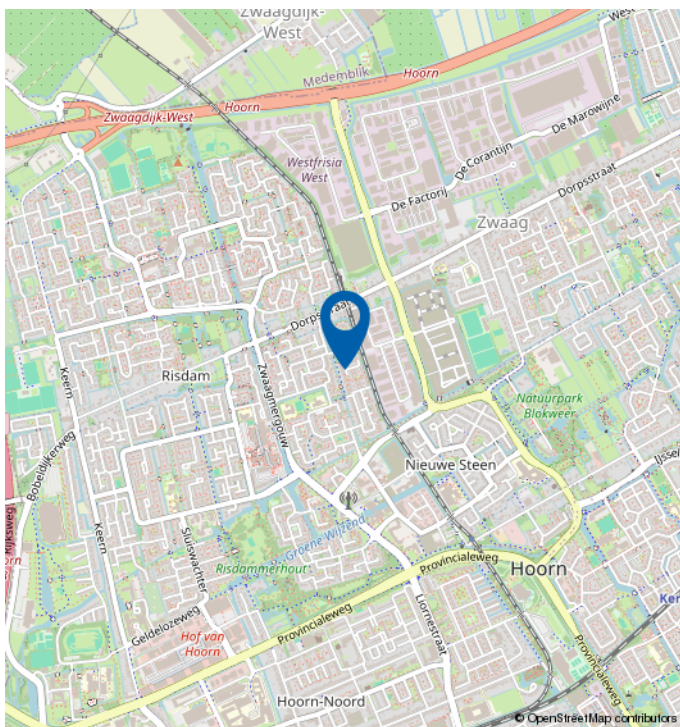
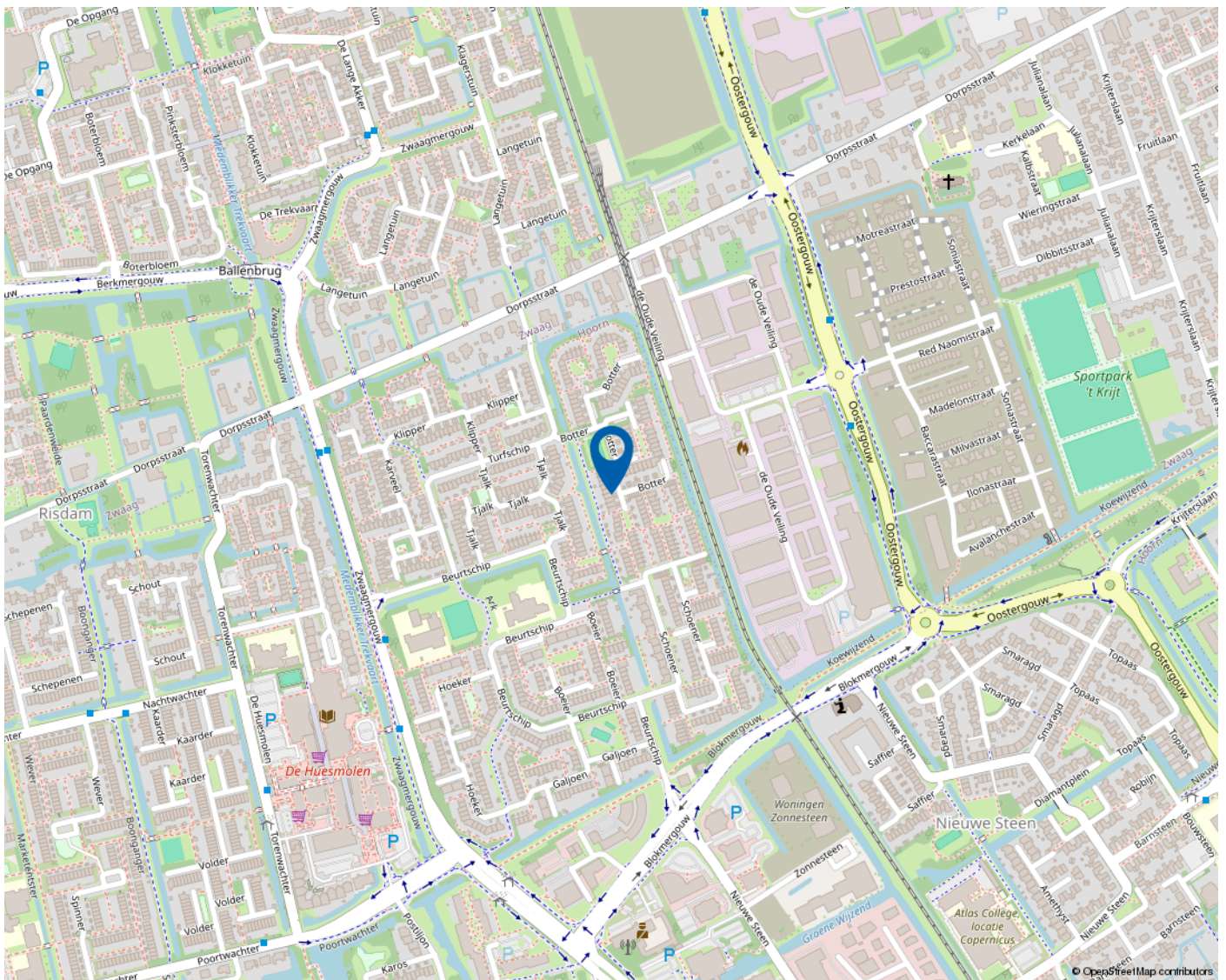


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoorn Sectie F Perceel 6232</p>	<p>kadaster</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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 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

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 aanvaard 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