

# 4x1 Makelaardij

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



HOORN | Drieboomlaan 36, 1624 BM



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



Woonoppervlakte:	88 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	211 m <sup>2</sup>
Inhoud:	340 m <sup>3</sup>
Bouwjaar:	1908
Type woning:	tussenwoning
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Tuinligging:	zuid
Energie label:	G



## Drieboomlaan 36, Hoorn

**Charmante stadswoning met zeer diepe tuin, voor de liefhebbers van de gezellige binnenstad van Hoorn!**

**Bent u op zoek naar een woning met karakter en mogelijkheden op een toplocatie nabij de gezellige binnenstad van Hoorn? Gelegen aan de geliefde Drieboomlaan mogen wij u aanbieden deze leuke stadswoning met zeer diepe tuin. Zien is verliefd worden! De prachtige authentieke voorgevel met gezichtjes, het groen en de authentieke sfeer maken dit een plek waar u iedere dag met plezier thuiskomt. De achtertuin is gelegen op het zuiden en is ruim 30 meter diep! Binnenshuis kunt u rekenen op een lichte woonkamer, hoge plafonds, een aangebouwde keuken en 3 slaapkamers. De woning kan nog wat liefde en aandacht gebruiken, een mooie kans om alles naar eigen smaak te moderniseren!**

**De woning is gelegen in de populaire wijk Hoorn-Noord aan de rand van de historische binnenstad. Werkelijk alle voorzieningen liggen om de hoek. Denk hierbij aan de supermarkt, het ziekenhuis, scholen, openbaar vervoer (NS-station op loopafstand) en de uitvalswegen (rijksweg A7). De binnenstad van Hoorn biedt een ruim aanbod van winkels, horeca, musea, een mooie haven, theater en een fantastisch stadstrand.**

### **Bijzonderheden**

- Charmante woning nabij de binnenstad
- Prachtige en diepe tuin op het zuiden
- Fraaie voorgevel met stenen gezichtjes
- Hoge plafonds en originele elementen
- Woonkamer met openslaande deuren
- Aangebouwde keuken en 3 slaapkamers
- Volop mogelijkheden
- Naar eigen wens te moderniseren
- Voorste gedeelte was vroeger een winkel
- Op loopafstand van het centrum
- Nabij alle voorzieningen

## Begane grond

Van buiten ziet het er al aantrekkelijk uit, met prachtige ramen en stenen gezichtjes op de fraaie voorgevel. Dit zijn enkele details die passen bij deze karakteristieke stadswoning. Via de entree komt u binnen in de ontvangsthal. Hier proeft u gelijk de sfeer van het huis. De hal met meterkast beschikt over een toiletruimte, trapopgang en toegang tot de woonkamer.

## Woonkamer

De woonkamer vormt het hart van het huis. Aan de voorzijde is er plaats voor een gezellige eethoek en aan de achterzijde biedt de kamer genoeg ruimte voor een comfortabele zithoek. Grote raampartijen zorgen hier voor een prettige lichtinval. Het hoge plafond met balken, de haard en de prachtige eikenhouten parketvloer dragen bij aan de warme sfeer. Via de openslaande deuren stapt u zo de zonnige achtertuin in.



## **Keuken**

Aan de achterzijde bevindt zich de aangebouwde keuken met ketelopstelling en plaats voor de witgoedapparatuur. Vanaf hier is er toegang tot de tuin.

## **Elektrische installatie**

Meterkast met 3 groepen en 1 fase.

## **Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening**

Cv-ketel Remeha Avanta 2019.



## 1e verdieping

Via de vaste trap komt u uit op de 1e verdieping. De overloop is voorzien van een vaste kast en biedt toegang tot 3 slaapkamers.

## Slaapkamers

Aan de voorzijde vindt u de ruime hoofdslaapkamer. Deze kamer beschikt over grote ramen, een vaste kast en een bedstede. De 2e en de 3e slaapkamer bevinden zich aan de achterzijde. De slaapkamers hebben veel lichtinval en een prachtig uitzicht op de tuin. De linkerkamer is voorzien van een wastafel en een douchegelegenheid.







## Tuin

Een absoluut pluspunt is de zeer diepe achtertuin (ruim 30 meter diep). Deze is gelegen op het zuiden en door de diepte kunt u hier altijd wel een plekje in de zon of schaduw vinden. Dat wordt genieten! Deze prachtige tuin is voorzien van een gazon, terras, diverse vaste beplanting, kruisbessen, bramen, pruimen, rode/witte bessen, frambozen en een vijgenboom. Heeft u altijd al gedroomd van een schuur met open dak? Zoek dan niet verder! Achterin de tuin staat namelijk een stenen berging. Deze dient geheel te worden gerenoveerd.









---

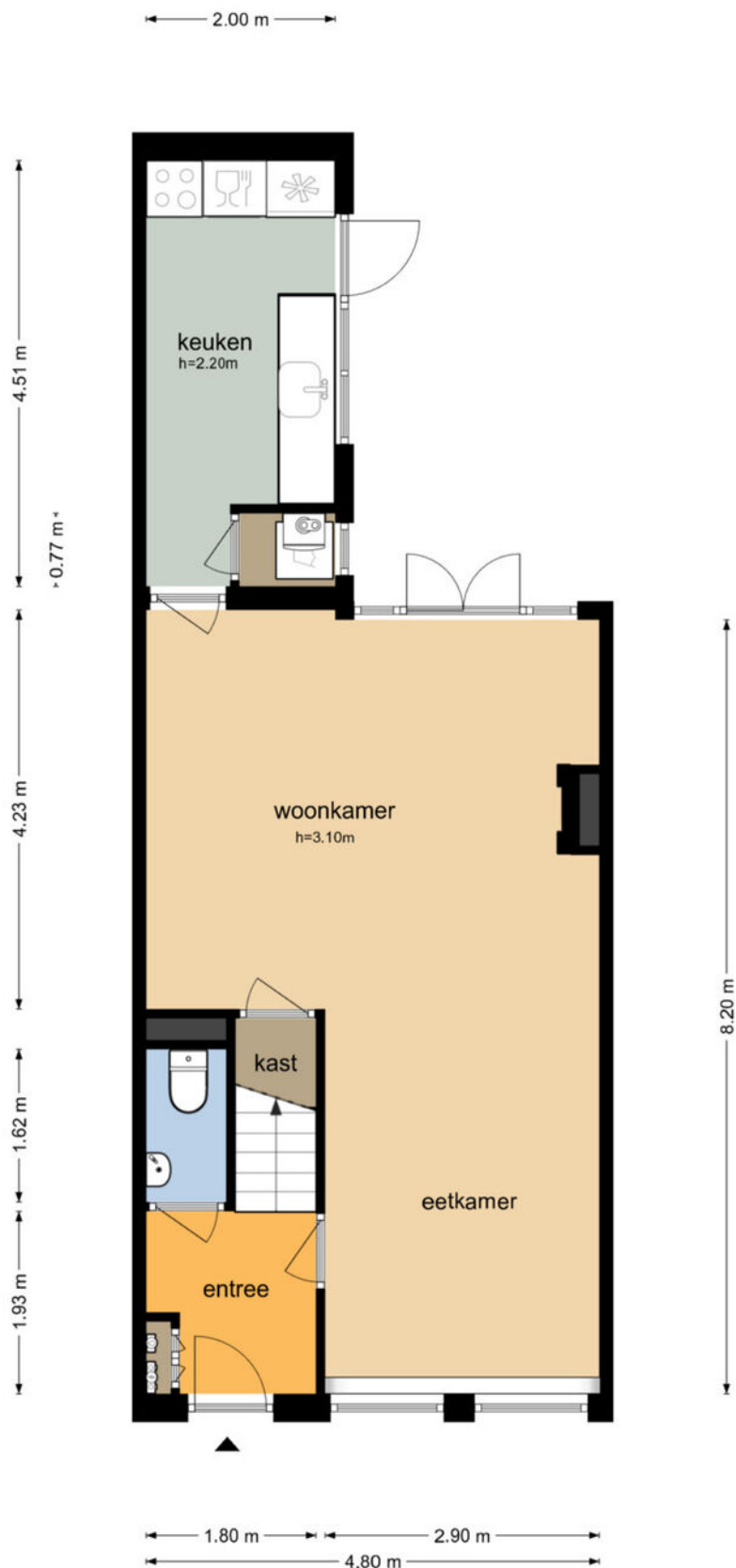
# Lijst van zaken

	<b>blijft achter</b>	<b>gaat mee</b>
Tuinaanleg/beplanting	<b>x</b>	
(sier)bestrating	<b>x</b>	
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	<b>x</b>	
Buitenverlichting	<b>x</b>	
Gordijnrails: begane grond	<b>x</b>	
Vitrage: begane grond	<b>x</b>	
Luxaflex: begane grond en 1 <sup>e</sup> verdieping	<b>x</b>	
Vloer: linoleum/marmoleum en parketvloer	<b>x</b>	
Losse gaskachels 2x	<b>x</b>	
Keuken (inbouw) apparatuur: - afzuigkap; - fornuis met oven; - koelkast; - vriezer; - geiser ketel keuken + warm water.	<b>x</b> <b>x</b> <b>x</b> <b>x</b> <b>x</b>	<b>x</b>
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	<b>x</b>	
Opbouwverlichting: hanglampen/plafonnières	<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>	
Rookmelders	<b>x</b>	

---

# Plattegrond begane grond

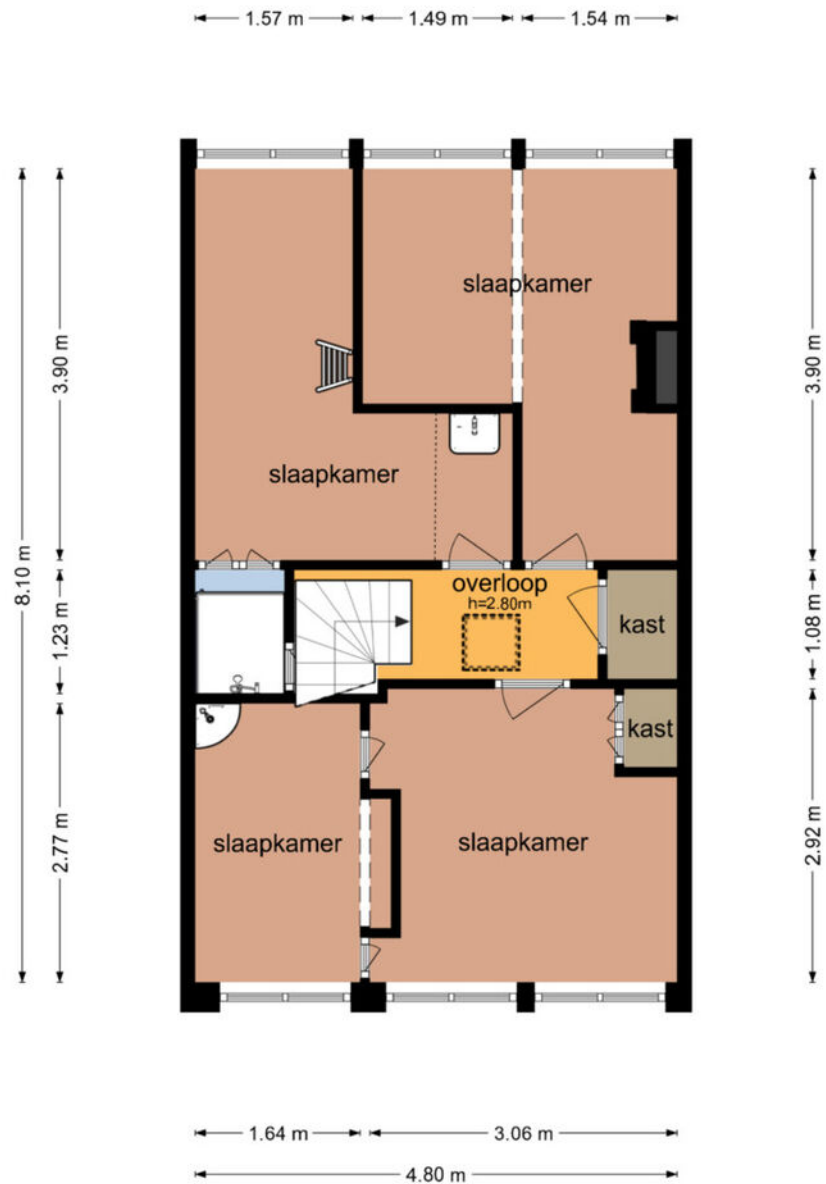
## Drieboomlaan 36 - Hoorn Begane Grond



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

# Plattegrond eerste verdieping

## Drieboomlaan 36 - Hoorn Eerste 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: 3967798\_1



0 5 10 15 20 25m

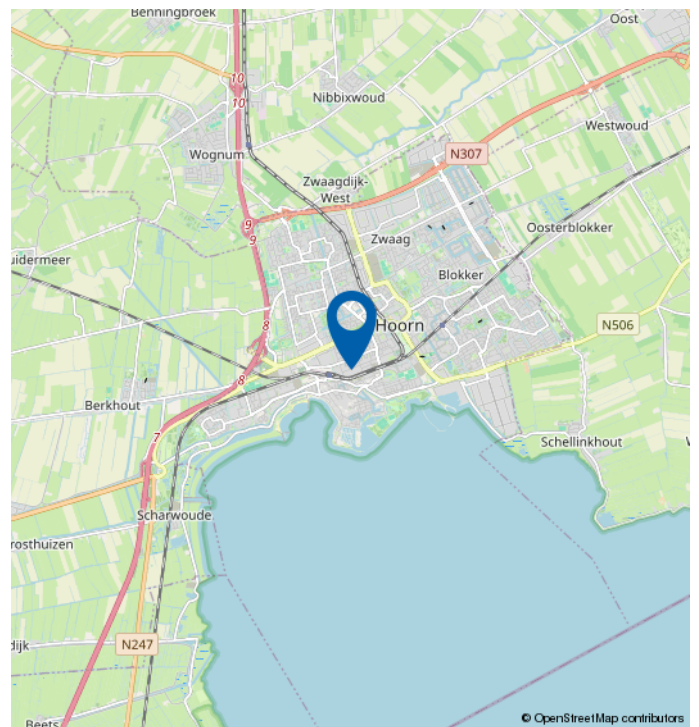
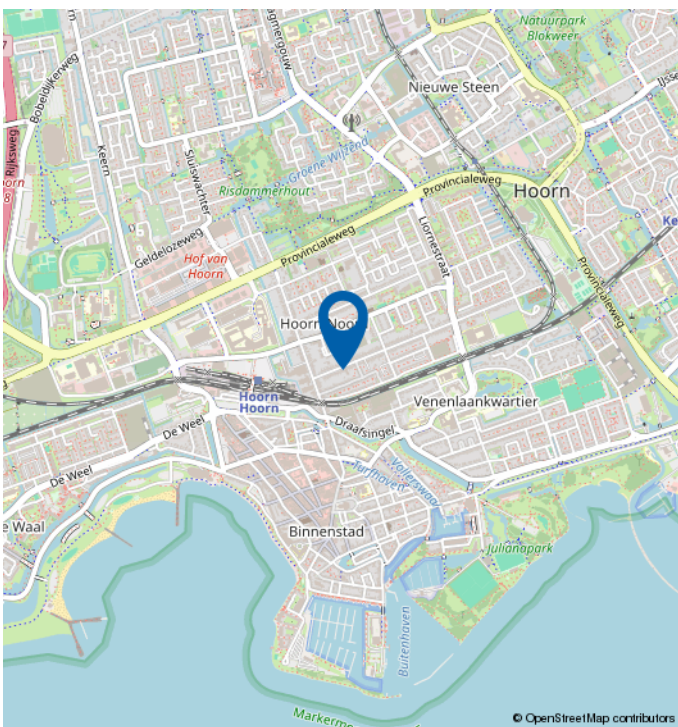
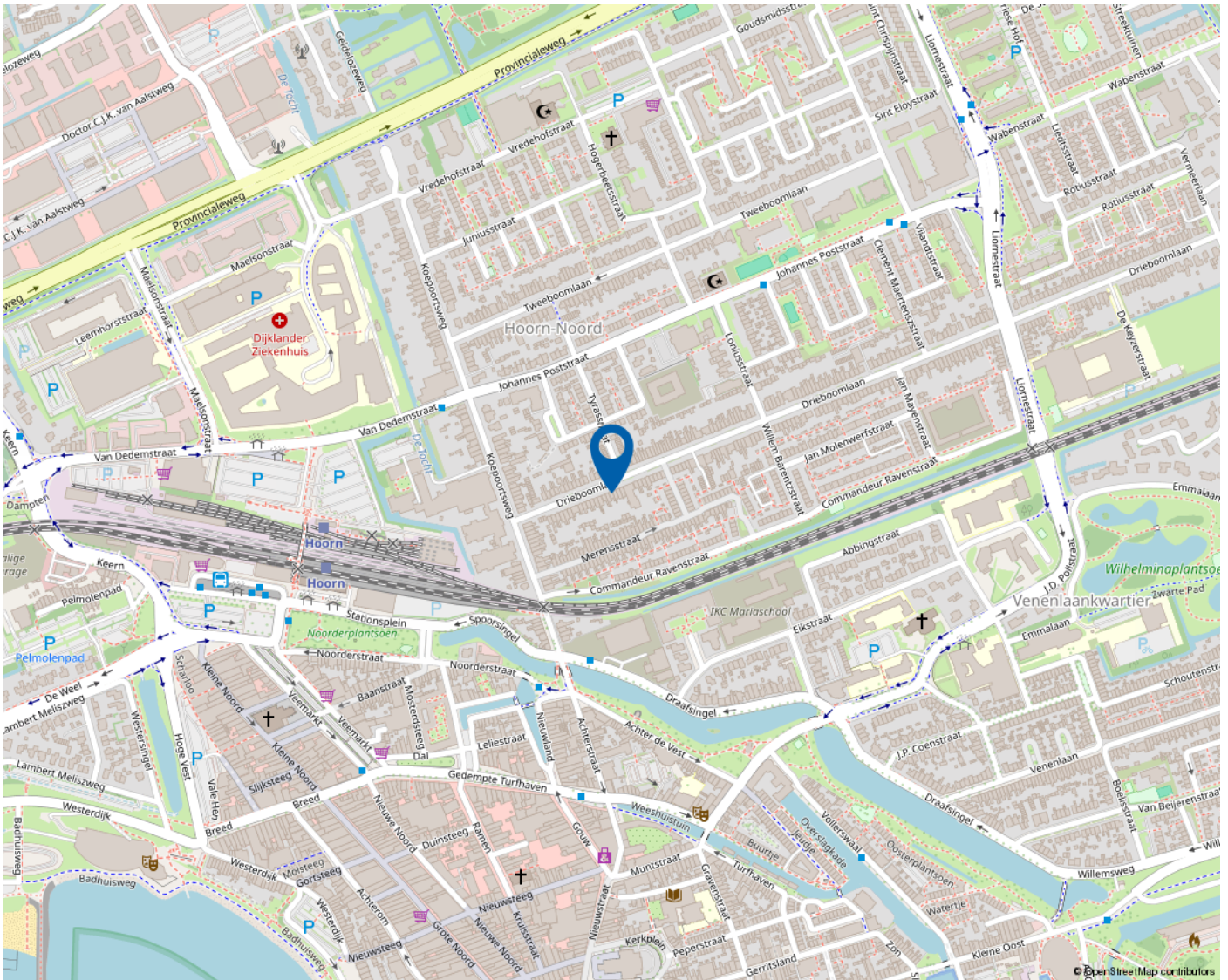
<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Hoorn
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing	Perceel	5150

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 1 juli 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