

4x1 Makelaardij

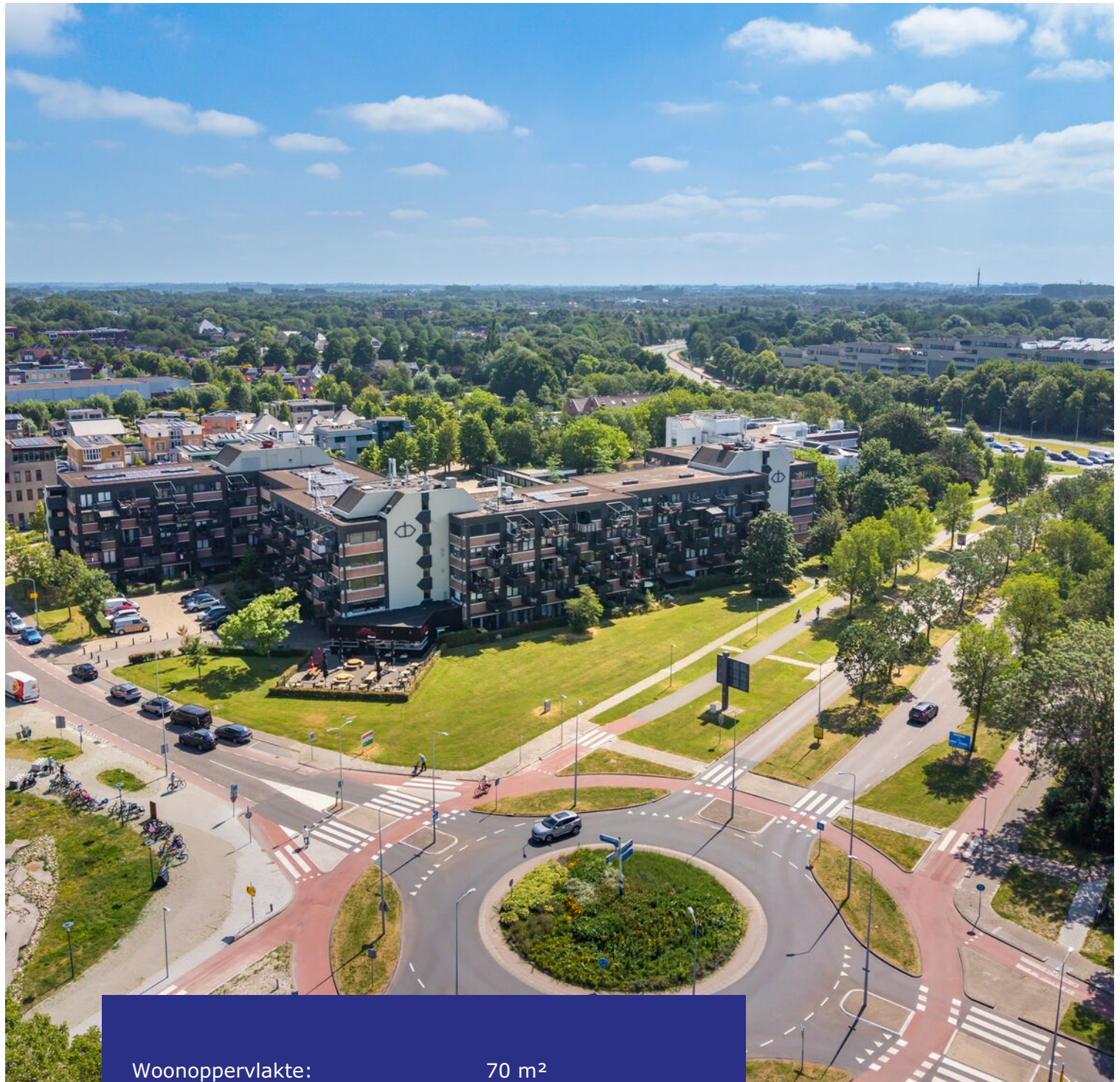
De 1^e stap bij verhuizen!



HOORN | Zandsteen 41, 1625 BV



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



Woonoppervlakte:	70 m ²
Inhoud:	236 m ³
Bouwjaar:	2017
Type woning:	appartement
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Energie label:	C
Gebouw gebonden buiten ruimte:	6 m ²
Externe bergruimte:	3 m ²



Zandsteen 41, Hoorn

Instapklaar hoekappartement op de bovenste verdieping met 2 slaapkamers, eigen berging en groot parkeerterrein voor alle bewoners!

Op de TOP van het moderne appartementencomplex bevindt zich dit hoekappartement op de vierde en hoogste verdieping. Hier komen rust, privacy en het bruisende stadsleven op een bijzondere wijze samen. Bij het complex hoort een afgesloten parkeerterrein met eigen parkeerplaats en een privéberging. Via de liftinstallatie of het trappenhuis bereikt u de verdieping. Het appartement beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, 2 slaapkamers, inpandige berging en een luxe badkamer. Dankzij de hoekligging op de bovenste verdieping ontstaat een aangenaam gevoel van ruimte en vrijheid. Hier woont u fijn en comfortabel. Verder is er een airco, elektrische zonwering en

alarmsysteem aanwezig. En buiten? Daar wacht een heerlijk zonnig balkon voor een ultieme binnen-buitenbeleving. Ervaar zelf de ruimtes en de prachtige view; geen enkele dag zal hetzelfde zijn.

En de locatie? Die is gewoon perfect! Het appartement is gelegen in het hart van Hoorn, met het centrum en het NS-station op fietsafstand. Hoorn heeft een historische binnenstad met een fantastisch stadsstrand, leuke winkels, theater en diverse restaurants. Er is dus altijd wat te doen. Op loopafstand van het appartement vindt u winkelcentrum De Huesmolen voor al uw dagelijkse boodschappen en binnen 5 minuten rijdt u met de auto de A7 op richting de Randstad. Hier woont u gelijkvloers en geniet u van alle voorzieningen binnen handbereik.

Begane grond

Via de centrale entree is het appartement te bereiken met zowel de lift als met de trap. Parkeren kan op eigen terrein, bereikbaar via een slagboom met toegangscode. Op het afgesloten parkeerterrein bevindt zich ook de eigen berging, ideaal voor het stallen van de fietsen.

Appartement

Bij binnenkomst valt direct de nette en lichte hal op, die een warme en uitnodigende indruk van het appartement geeft. Vanuit de hal zijn de twee slaapkamers en de ruime badkamer te bereiken. Verder vindt u hier de moderne toiletruimte, meterkast en een in pandige berging waar zich de cv-opstelling, mv-box en de aansluitingen voor de witgoedapparatuur bevinden. Vervolg uw weg naar de woonkamer.



Woonkamer

De woonkamer is sfeervol ingericht en afgewerkt met een moderne laminaatvloer en een strakke wandafwerking. Dankzij de hoekligging en grote raampartijen profiteert u hier van een prachtig uitzicht en veel lichtinval. Rondom het appartement zijn elektrische screens aanwezig. De ruimte beschikt over een airco en voelt uitnodigend aan met plaats om een gezellige zithoek te creëren. De open indeling laat de woonkamer naadloos overlopen in de keuken, waardoor er een verbonden leefruimte ontstaat.

Keuken

De moderne keuken in hoekopstelling is niet alleen praktisch, maar ook compleet uitgerust met een vaatwasmachine, combi-ovenmagnetron, 5-pits gas, koelkast en een afzuigkap. Afgewerkt met een granieten werkblad en voorzien van veel kastruimte. Ook is er bij het raam een leuke eethoek gesitueerd waar u heerlijk wegkijkt naar buiten.





Balkon

Via de openslaande deuren in de woonkamer heeft u toegang tot het balkon. Het balkon is ruim opgezet en heeft een zonnige ligging. Een fijne plek om een krantje te lezen of na een drukke dag even rustig buiten te zitten.

Elektrische installatie

Meterkast met 6 groepen, 2 aardlekschakelaars en 3 fasen.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-combiketel Intergas 2017 in eigendom.

Isolatie

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



Slaapkamers

We lopen door naar de 1e slaapkamer. Hier wordt u iedere ochtend wakker met een adembenemend uitzicht. Een heerlijke plek om de dag rustig te beginnen. De royale opzet biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte, terwijl de moderne afwerking direct een verzorgd gevoel geeft. De 2e slaapkamer straalt rust en comfort uit. De lichte kleurstelling, verlaagde stopcontacten en een moderne laminaatvloer zorgen voor een warme en eigentijdse uitstraling. De kamer is ideaal om te gebruiken als slaap-, werk- of kledingkamer.

Badkamer

Deze luxe badkamer is functioneel ingericht met een praktische inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en een radiator voor het drogen en verwarmen van de handdoeken. De ruimte is royaal opgezet en afgewerkt met een natuurstenen vloer en achterwand.



Bijzonderheden

- Instapklaar appartement
- Gelegen op de bovenste, 4e verdieping
- Fantastische ligging op de hoek
- Veel lichtinval en prachtig uitzicht
- Parkeren op het afgesloten terrein
- Eigen fietsenberging
- Sfeervolle woonkamer met airco
- Moderne keuken
- Luxe badkamer
- Ruim en zonnig balkon
- Moderne en eigentijdse afwerking
- Elektrische zonwering
- Alarmsysteem aanwezig
- Servicekosten € 271,- p.m.
- Bereikbaar middels lift en trap
- Geen bovenburen
- Gelijkvloers wonen
- Op fietsafstand van de binnenstad
- Winkelcentrum op loopafstand
- Met 5 minuten op de A7



Lijst van zaken

	blijft achter
Gordijnrails	x
Gordijnen	x
Vitrage	x
Rolgordijnen	x
Luxaflex	x
Rolhorren	x
Vloer: laminaat	x
Klokthermostaat; merk NEST	x
Keuken (inbouw) apparatuur:	
- kookplaat;	x
- afzuigkap;	x
- fornuis met oven;	x
- magnetron;	x
- combimagnetron/oven;	x
- koel-vriescombinatie;	x
- vaatwasmachine.	x
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	x
Boeken-, legplanken	x
Opbouwverlichting:	
- (losse) wandlampen;	x
- hanglampen/plafonnières.	x
Dimmers	x
Kasten	x
Spiegelwanden	x
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x
Wastafelmeubel	x
Alarminstallatie	x
Rookmelders	x
Airco	x

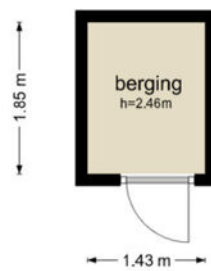
Plattegrond appartement



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

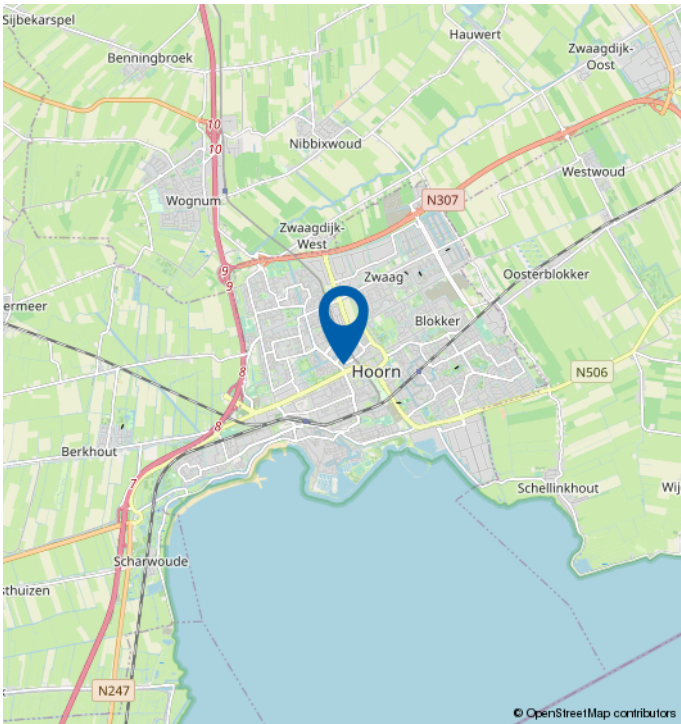
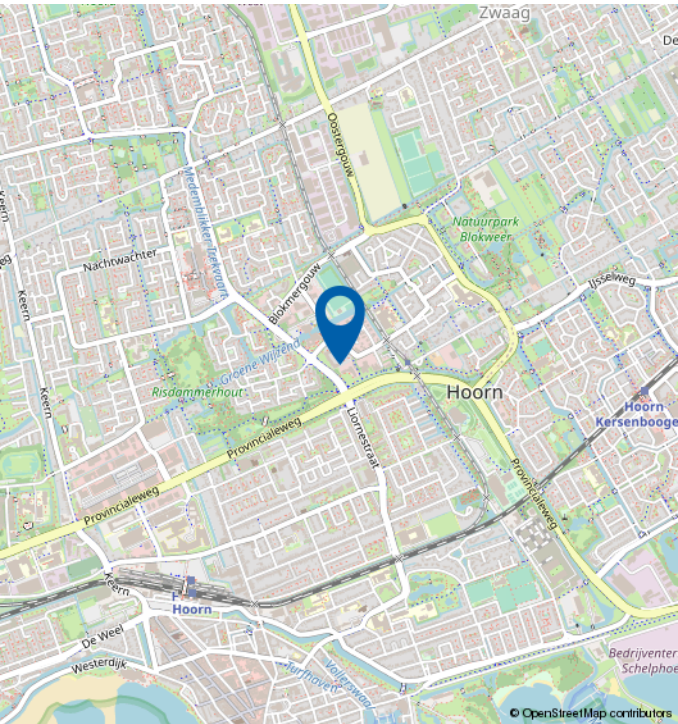
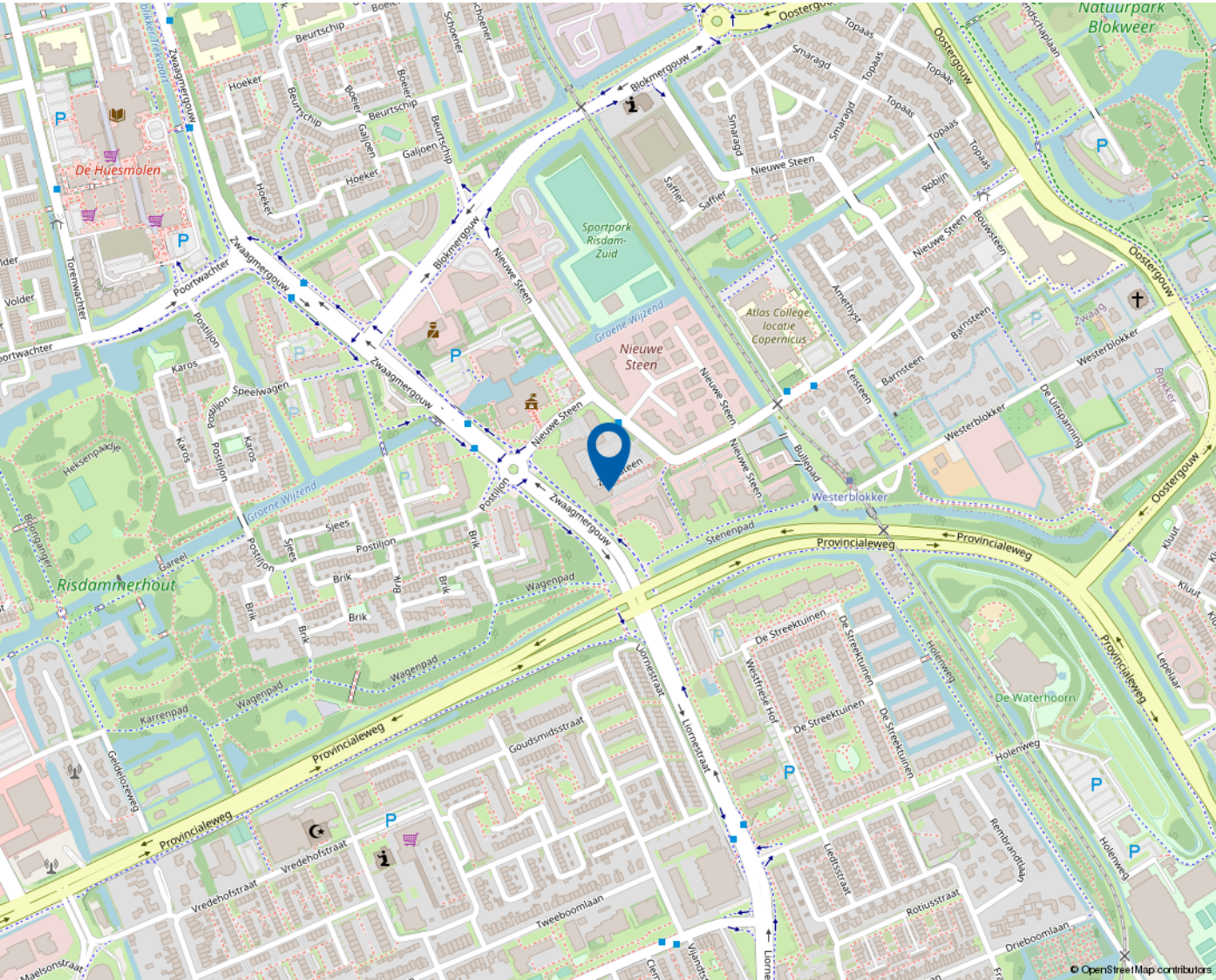
Plattegrond berging

Zandsteen 41 - Hoorn 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