

4x1 Makelaardij

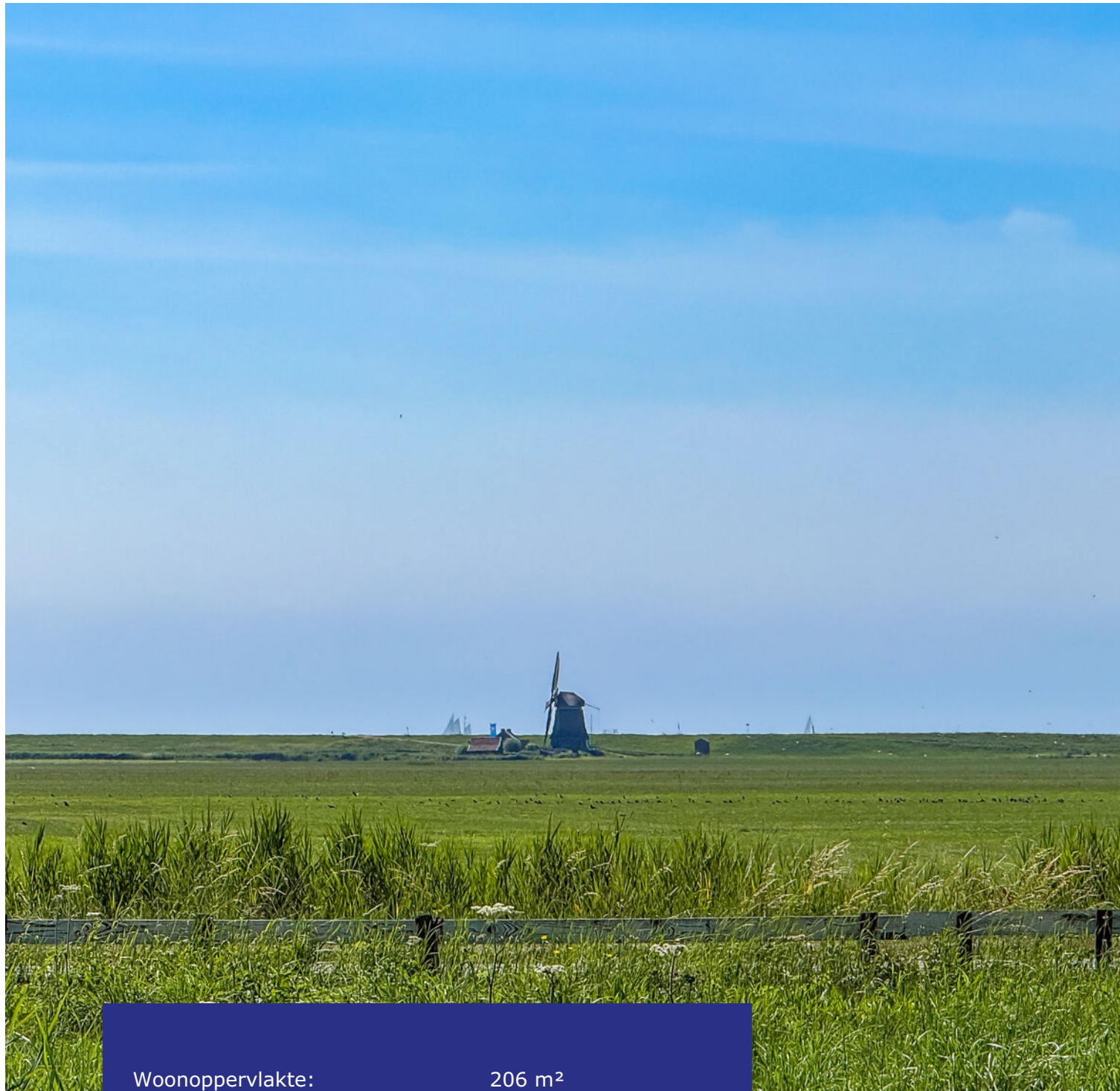
De 1^e stap bij verhuizen!



BLOKKER | Lageweg 9, 1695 GK



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



Woonoppervlakte:	206 m ²
Perceeloppervlakte:	1970 m ²
Inhoud:	896 m ³
Bouwjaar:	1906
Type woning:	vrijstaande woning
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	4
Energielabel:	A+
Overige inpandige ruimte:	37 m ²



Lageweg 9, Blokker

Sfeervolle, vrijstaande woonboerderij op 1.970 m² eigen grond, energielabel A+, garage en prachtig uitzicht!

Aan de rand van Hoorn staat deze bijzonder sfeervolle woonboerderij op een prachtig ruim perceel van maar liefst 1.970 m². Hier geniet u elke dag van een bijzonder vrij uitzicht over de uitgestrekte landerijen. Deze woning biedt een unieke kans voor wie droomt van landelijk wonen met ruimte, zonder in te leveren op bereikbaarheid en voorzieningen. Het perceel is ingericht met een ruime oprit, diverse terrassen, een boomgaard en veel groen. Binnen ademt iedere ruimte karakter, waarbij dit pand u de mogelijkheid biedt om gelijkvloers te wonen. Dit is zo'n plek waar herinneringen vanzelf ontstaan. Ook op het gebied van duurzaamheid is deze woning voorbereid op de toekomst. Zo is er een warmtepomp geplaatst en zijn er 22 zonnepanelen

aanwezig. Dankzij het uitstekende energielabel A+ profiteert u bovendien van lage energielasten. De woning heeft een uitstekende bereikbaarheid. Vanaf de Lageweg heeft u directe toegang tot de N506, die u leidt naar Enkhuizen, het centrum van Hoorn en de A7 richting Amsterdam. De omgeving bestaat uit prachtige landerijen met wandel- en fietsroutes langs de dijk en het Markermeer. Ook het schelpenstandje van Schellinkhout is gemakkelijk bereikbaar op de fiets. Het centrum van Hoorn heeft een historische binnenstad met een groot aanbod van winkels en horeca. Voor uw boodschappen kunt u terecht in de wijk Kersenboogerd, waar u een groot winkelcentrum vindt met aansluitend een NS-station. Een zeldzame kans om landelijk te wonen op een prachtige locatie en het gemak van de stad op korte afstand. Hier komt het beste van twee werelden samen.

Begane grond

De aankomst alleen al is een belevenis. Via de eigen toegangsbrug rijdt u langzaam het erf op. De charmante architectuur en de landelijke ligging creëren direct een gevoel van thuiskomen. Via de entree aan de voorzijde komt u binnen in de bijzonder ruime ontvangsthal. Vanuit de hal bereikt u de verschillende leefruimtes op de begane grond.

Woonkamer

De woonkamer is royaal van opzet en dankzij de vele raampartijen heerlijk licht. Hier kijkt u vanuit vrijwel iedere hoek uit over de tuin en het omliggende groen. Er is plaats voor een comfortabele zithoek en een gezellig eetgedeelte. De openslaande deuren zorgen ervoor dat binnen en buiten met elkaar in verbinding staan. Ook zijn de robuuste balken een echte blikvanger, die de woonkamer een authentieke en stijlvolle uitstraling geven. Een fijne ruimte waar u zich onmiddellijk thuis voelt.





Keuken

De sfeervolle woonkeuken is gelegen aan de zijde en is bereikbaar via de hal. Deze keuken is het hart van de woning. Hier wordt samen gegeten, de dag doorgesproken en er worden verhalen gedeeld. De keuken heeft een klassieke uitstraling, met oud-Hollandse tegeltjes en vloerverwarming. Het geheel is geplaatst in een hoekopstelling en voorzien van diverse apparatuur, zoals een dubbele SMEG-oven van 90 cm, vaatwasmachine, inductiekookplaat, separate magnetron, koel-vriescombinatie en een landelijke schouw met afzuiging.



Slaapkamer

Op de begane grond is ook een ruime slaapkamer aanwezig met vloerverwarming. De kamer is gelegen aan de voorzijde en heeft een prachtig vrij uitzicht. Dankzij de indeling is deze ruimte ook uitstekend geschikt als werkkamer.

Bijkeuken

Aan de achterzijde vinden wij de bijkeuken. Een praktische ruimte met de aansluitingen voor de witgoedapparatuur en toegang naar buiten. Aansluitend vinden wij de moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje. We lopen vanuit de bijkeuken door naar de inpandige berging.

Berging

De berging is ruim van opzet en heeft een eigen toegang naar buiten. Hierdoor is de ruimte ook ideaal te gebruiken als kantoor of praktijkruimte aan huis. Heeft u liever behoefte aan een slaap- en badkamer beneden? Hier is het mogelijk!



1e verdieping

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

Slaapkamers

De slaapkamers op deze verdieping hebben verschillende afmetingen en ademen sfeer en karakter. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de zijde en heeft een vaste kast. De fraaie kapconstructie met zichtbare houten balken vormt een echte blikvanger en geeft de ruimte een warme, authentieke uitstraling. Door de hoge nok en de open indeling voelt de kamer bovendien verrassend ruim aan.



Badkamer

De badkamer is uitgerust met een 2e toilet, inloopdouche en een wastafel in meubel. Het dakraam zorgt voor lichtinval en natuurlijke ventilatie. Ruim opgezet en praktisch in gebruik.

2e verdieping

De 2e verdieping is in gebruik als bergzolder.

Elektrische installatie

Meterkast met 16 groepen, aardlekschakelaar en 3 fasen.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Warmtepomp 2024 en ketel 2011.

Isolatie

De woning is volledig geïsoleerd.



Tuin

De woning is gelegen op een fraai perceel van 1.970 m². De tuin vormt zonder twijfel een van de absolute hoogtepunten van deze bijzondere woonboerderij. Met zichtbare liefde voor groen is hier een buitenruimte gecreëerd die in ieder seizoen verrast. De tuin biedt volop ruimte voor kinderen om te spelen, het houden van dieren, een moestuin of het realiseren van andere buitenwensen. Dankzij de doordachte beplanting staat er het hele jaar door iets in bloei, waardoor de tuin voortdurend van kleur en sfeer verandert. Naast de woning ligt een sfeervolle boomgaard met diverse fruitbomen (o.a. appel, peer). Hier geniet u in alle rust van fluitende vogels en het vrije uitzicht over het omliggende landschap. Een idyllische plek om te ontbijten onder de bomen, lange zomeravonden door te brengen of simpelweg te genieten van het buitenleven. Dankzij de volwassen begroeiing en de royale opzet voelt het perceel als een eigen groene oase.



Garage

De garage is van buitenaf te bereiken en biedt volop ruimte voor auto's, hobby, fietsen en opslag. Daarnaast is er ruime parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig, zodat meerdere auto's moeiteloos kunnen worden geparkeerd.

Bijzonderheden

- Woonboerderij op 1.970 m² eigen grond
- Energielabel A+
- Volledig gerenoveerd
- Vrij uitzicht en aan water gelegen
- Veel ruimte, prachtige tuin rondom
- Garage en in pandige berging
- Mogelijkheid badkamer begane grond
- Vernieuwde meterkast
- Warmtepomp en 22 zonnepanelen
- 206 m² wonen
- Modern en karakteristiek
- Heerlijk wandelen langs het Markermeer
- Uitstekende verbinding naar Hoorn en A7
- Alles binnen handbereik
- Landelijk wonen aan de rand van Hoorn!



Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuinaanleg/beplanting	x		
(sier)bestrating	x		
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuisje/buitenberging	x		
Zonnepanelen	x		
Speciale deurbel/ bel & trafo	x		
Gordijnrails: begane grond (in overleg)		x	
Gordijnen: begane grond (in overleg)		x	
Rolgordijnen: begane grond en 1 ^e verdieping	x		
Vloer: tapijt, laminaat/ lamellenparket	x		
Keuken (inbouw) apparatuur:			
- kookplaat;	x		
- afzuigkap;	x		
- fornuis met oven;	x		
- magnetron;	x		
- koel-vriescombinatie;	x		
- vaatwasmachine;	x		
- close-in-boiler.	x		
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	x		
Boeken-, legplanken:			
- begane grond;		x	
- 1 ^e verdieping werkblad.	x		
Opbouwverlichting: hanglampen/plafonnières	x		x
Dimmers	x		
Garage/berging: opbouwverlichting	x		
Kasten: begane grond		x	
Spiegelwanden	x		
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x		
Wastafelmeubel	x		
Elektrische laadpaal			x
Rookmelders	x		
Planken keuken	x		
Inpandige schuur: onderkast + werkplank	x		
Pax kast bijkeuken	x		
Kast studeerkamer			x
Sproeipomp + slang + sproeikop, maaimachine			x
Spotjes huiskamer, gang en studeerkamer en tafellamp huiskamer			x

Plattegrond begane grond

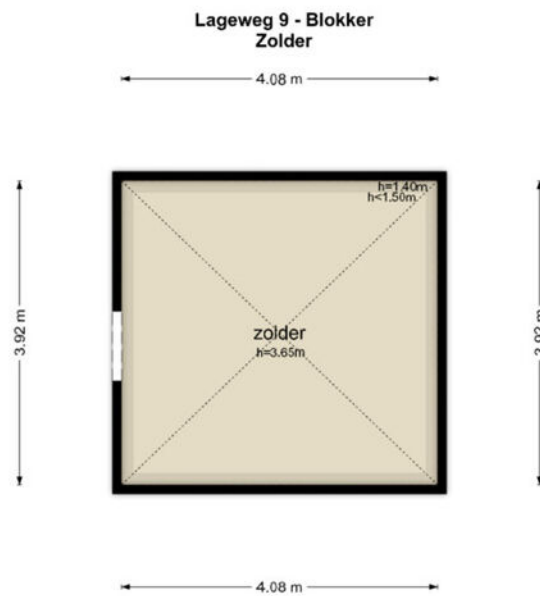


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond zolder



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: 3981862_1



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Hoorn

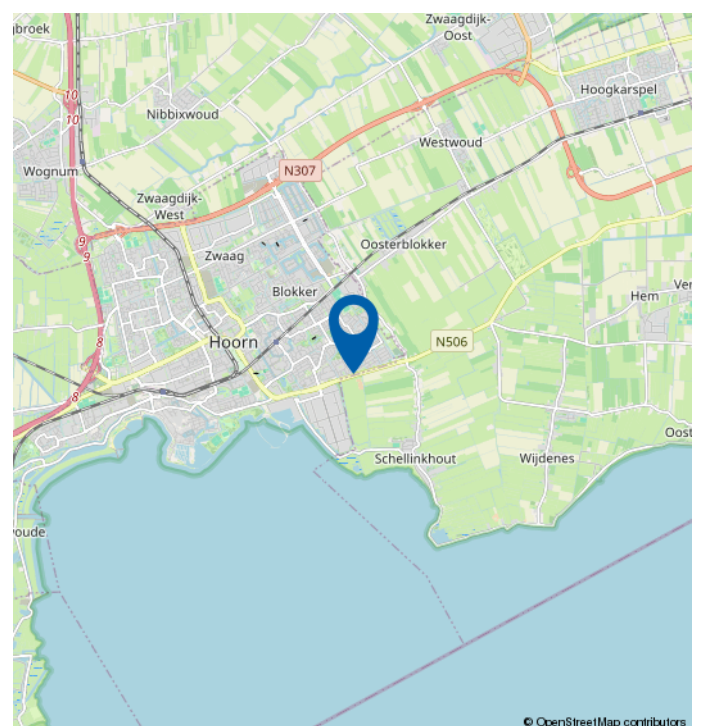
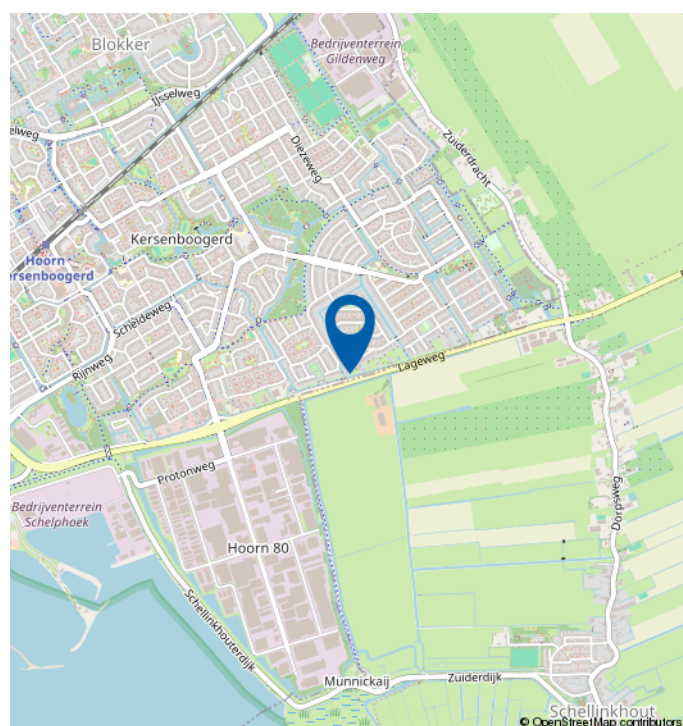
Sectie K

Perceel 6673

kadaster

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 10 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

[illegible]

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