

4x1 Makelaardij

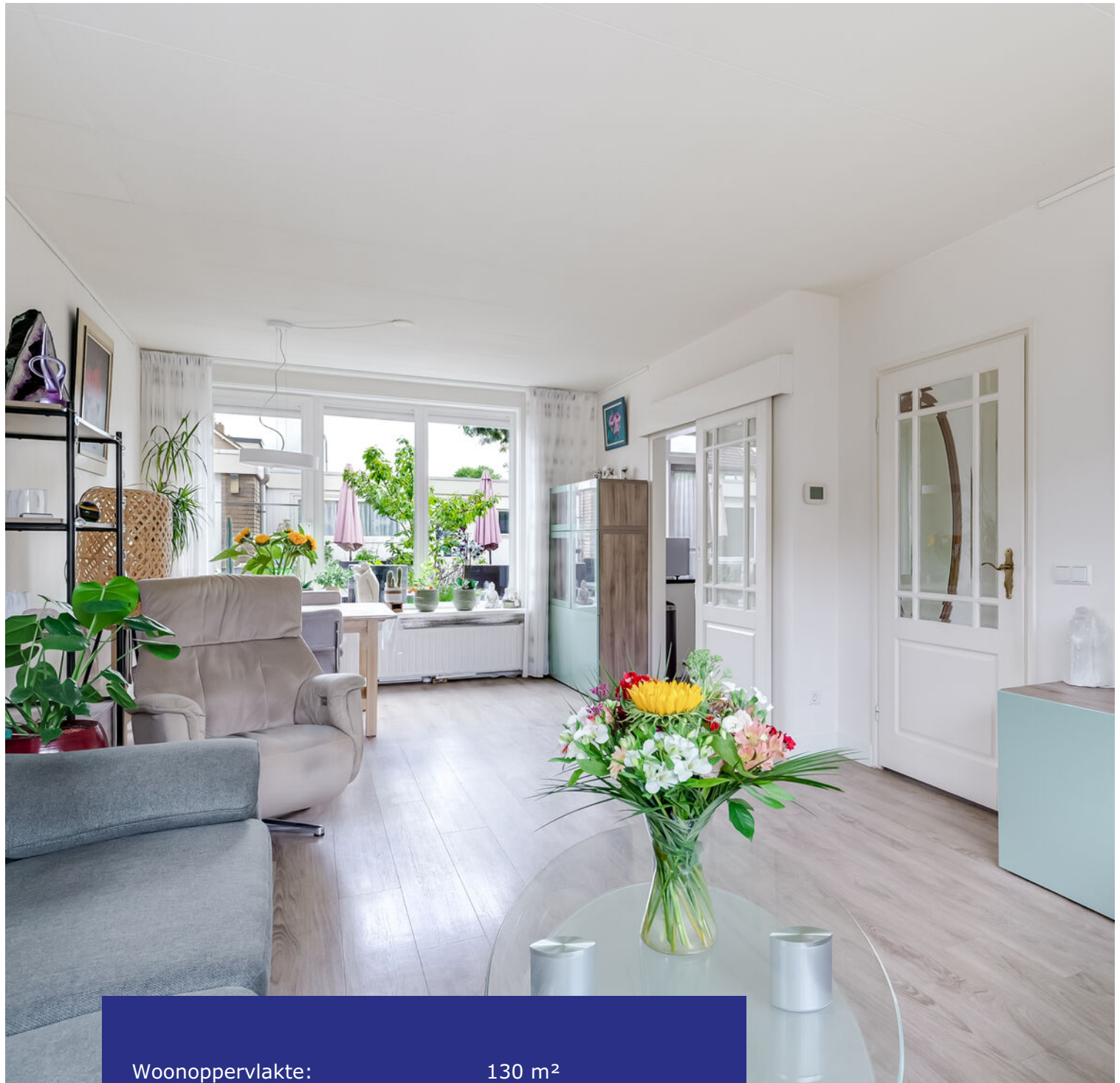
De 1^e stap bij verhuizen!



SPIERDIJK | Dokter Bloemstraat 60, 1641 LR



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



Woonoppervlakte:	130 m ²
Perceeloppervlakte:	206 m ²
Inhoud:	471 m ³
Bouwjaar:	1972
Type woning:	hoekwoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Tuinligging:	zuidoost
Energie label:	C
Overige inpandige ruimte:	8 m ²



Dokter Bloemstraat 60, Spierdijk

Goed onderhouden hoekwoning met oprit, praktijkruimte/garage, 130 m² wonen en een zonnige tuin op het zuidoosten! Begin het volgende hoofdstuk in dit goed onderhouden woonhuis! Gelegen op de hoek, profiteert deze woning van uitzonderlijk veel lichtinval en parkeergelegenheid op eigen terrein. Met een ruim woonoppervlak van 130 m², 4 slaapkamers en een zonnige tuin is dit een echte stap omhoog. De voormalige garage is omgebouwd tot een multifunctioneel bijgebouw met ontvangsthall, toiletruimte en een werkkamer. Ideaal om te gebruiken als praktijkruimte of kantoor aan huis. Maak snel een afspraak om deze fijne eengezinswoning te komen bezichtigen!

De ligging is ideaal: wonen in een rustige en gemoedelijke straat met een speeltuintje en basisschool op loopafstand. Hier voelt u zich zó thuis. Spierdijk is een gezellig dorp en ligt centraal ten opzichte van Hoorn, Heerhugowaard en Alkmaar.

Een uitgebreid winkelcentrum vindt u in Avenhorn (Winkelcentrum Vijverhof), waar u terecht kunt voor uw dagelijkse boodschappen. Hier vindt u onder andere twee supermarkten, een bakker, een slager, de HEMA, een Primera en verschillende drogisterijen. Daarnaast heeft Spierdijk een actief verenigingsleven en kunt u deelnemen aan diverse sportverenigingen, zoals de plaatselijke voetbalvereniging of een balletje slaan op de golfbaan.

Bijzonderheden

- Goed onderhouden hoekwoning
- Oprit en parkeren op eigen terrein
- Mogelijkheid garage of praktijkruimte
- Ruim perceel van 206 m²
- 130 m² wonen en lichte woonkamer
- 4 slaapkamers en dakkapel
- Zonnige tuin op het zuidoosten
- Rolluiken aan de achterzijde
- Screen voorzijde boven en beneden
- Energielabel C
- Gelegen in een kindvriendelijke woonwijk

Begane grond

Via de verzorgde voortuin met oprit bereikt u de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de toiletruimte, meterkast, trapopgang en de woonkamer.

Woonkamer

De living is heerlijk licht door het zijraam en de grote ramen aan de voor- en achterzijde. Er is plaats voor een gezellige zithoek en een ruim eetgedeelte met uitzicht op de tuin. De kamer is afgewerkt met lichte kleuren en een moderne pvc-vloer. Aansluitend vinden wij de keuken.

Keuken

De keuken is gelegen aan de achterzijde en biedt toegang tot de tuin. Afgewerkt met een natuurstenen werkblad en voorzien van een inductiekookplaat, oven, vaatwasmachine, afzuiger, spoelbak en een koel-vriescombinatie. Alles is binnen handbereik, met slimme opbergoplossingen in de keukenkastjes.





1e verdieping

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

Slaapkamers

Op deze verdieping zijn 3 volwaardige slaapkamers te vinden. De kamers hebben recht opgetrokken wanden en verschillende afmetingen. De grote slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een vaste kastenwand.

Badkamer

De badkamer is geheel betegeld en uitgerust met een douche, een tweede toilet en een wastafel in meubel. Het raam zorgt voor natuurlijke ventilatie.

Isolatie

De woning is geïsoleerd door middel van vloerisolatie, muurisolatie, dubbele beglazing, HR-glas en trippelglas.





2e verdieping

Via de vaste trap komt u uit op de voorzolder met inloopbergruimte en de cv-ketel. Vanaf hier is er toegang tot de 4e slaapkamer.

Slaapkamer

Een 1e verdieping met 3 slaapkamers is al ruim, maar dan komt de 2e verdieping met dakkapel en twee zijramen daar nog bovenop. Deze kamer is ideaal om te gebruiken als 4e slaapkamer. Er is plaats voor een groot bed en de knieschotten bieden extra opslagruimte. De dakkapel zorgt voor meer ruimte en daglicht.

Elektrische installatie

Meterkast met 8 groepen, 2 aardlekschakelaars en kookgroep.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-combiketel Nefit HR Trendline 2016.



Tuin

Buiten is het minstens zo prettig. De tuin is met veel zorg onderhouden en biedt een kleurrijke afwisseling van diverse beplanting en bloeiende borders. De onderhoudsvriendelijke bestrating verbindt de verschillende zitplekken, waardoor er altijd een fijne plek is om te ontspannen of gezellig buiten te eten. Voor de warme dagen kunt u voor de nodige schaduw gebruikmaken van het zonnescherm. De tuin is voorzien van een berging, een praktische achterom en een multifunctioneel bijgebouw.

Garage/praktijkruimte

De voormalige garage is thans in gebruik als praktijkruimte met kantoor. Aan de voorzijde is er een eigen entree aanwezig met hal, toiletruimte en toegang tot de werkkamer. Dit multifunctionele bijgebouw kan ook worden benut als kantoor aan huis, hobbyruimte, extra woonruimte, beroep-aan-huis en chillruimte voor volwassenen of tieners.





Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee
Tuinaanleg/beplanting	x	
(sier)bestrating	x	
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x	
Buitenverlichting	x	
Zonneschermen	x	
Rolluiken	x	
Screens	x	
Speciale losse brievenbus	x	
Speciale deurbel/ bel & trafo	x	
Gordijnrails: begane grond, 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping	x	
Gordijnen: 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping	x	
Vitrage: - begane grond; - 1 ^e verdieping; - 2 ^e verdieping.	x x	x
Losse horren: begane grond en 1 ^e verdieping	x	
Rolhorren: 1 ^e verdieping	x	
Vloer: tapijt en laminaat	x	
Klokthermostaat; merk Honeywell	x	
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat (inductie); - afzuigkap; - oven; - koelkast; - vriezer; - vaatwasmachine.	x x x x x x	
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	x	
Boeken-, legplanken: begane grond	x	
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x	
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x	
Wastafelmeubel	x	
Rookmelders	x	

Plattegrond begane grond

Dokter Bloemstraat 60 - Spierdijk Begane Grond



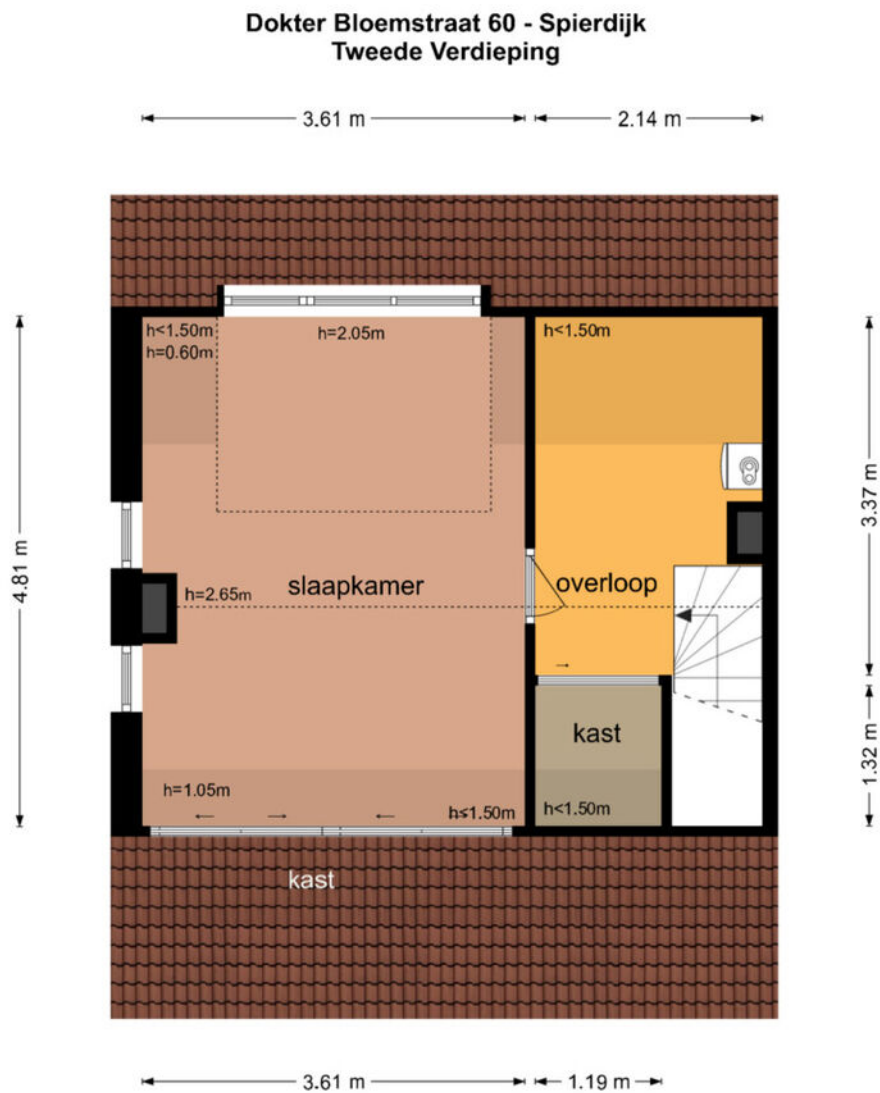
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond eerste verdieping



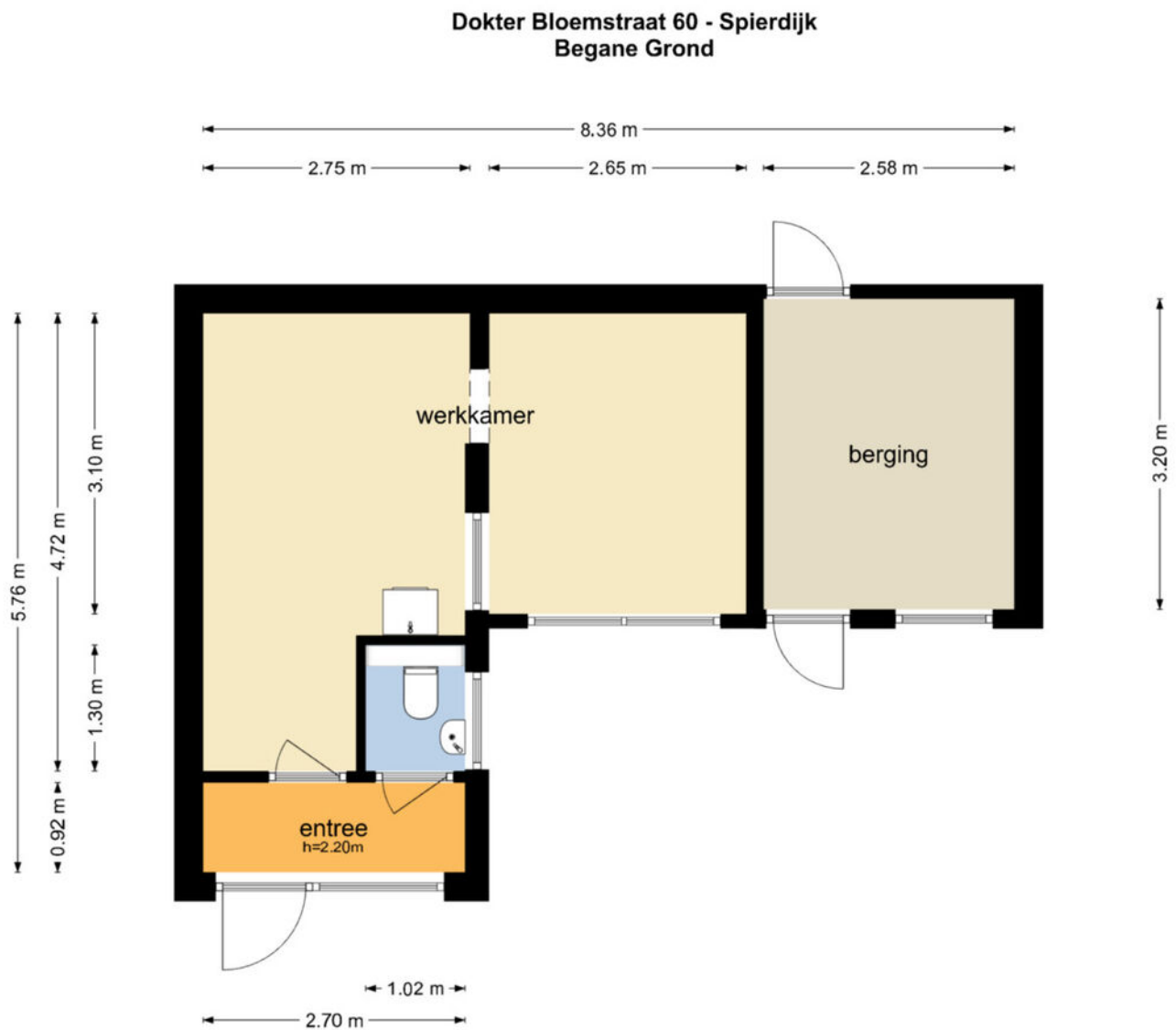
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

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 begane grond



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: 4010285_1



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wester-Koggenland

Sectie F

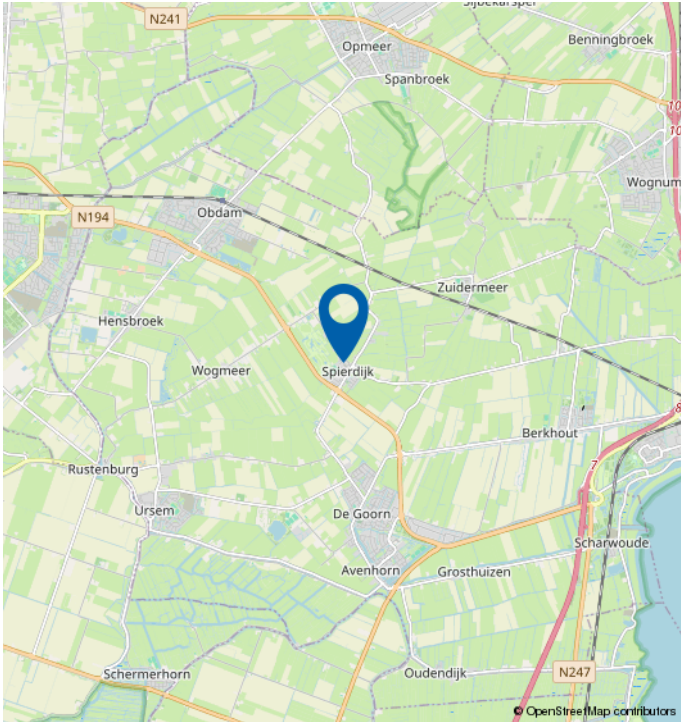
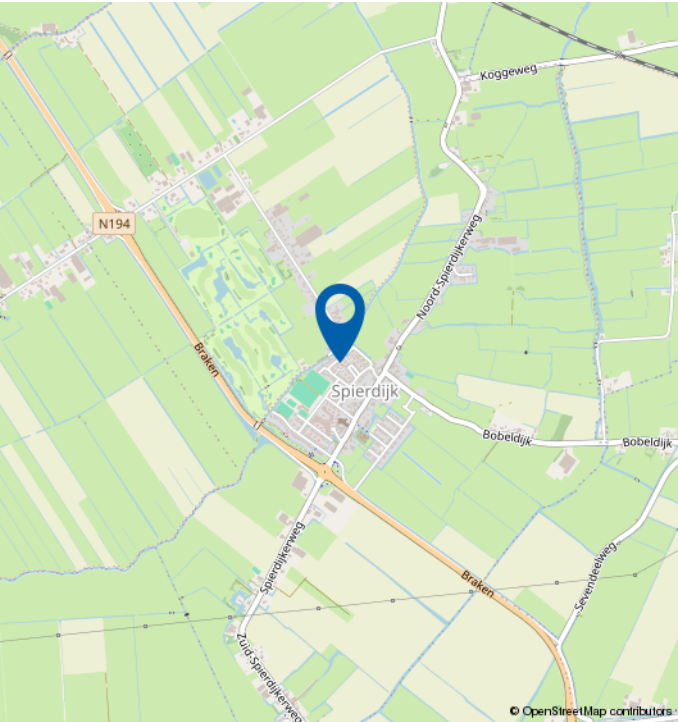
Perceel 1773

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 30 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

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 kruipruimte, 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