

# 4x1 Makelaardij

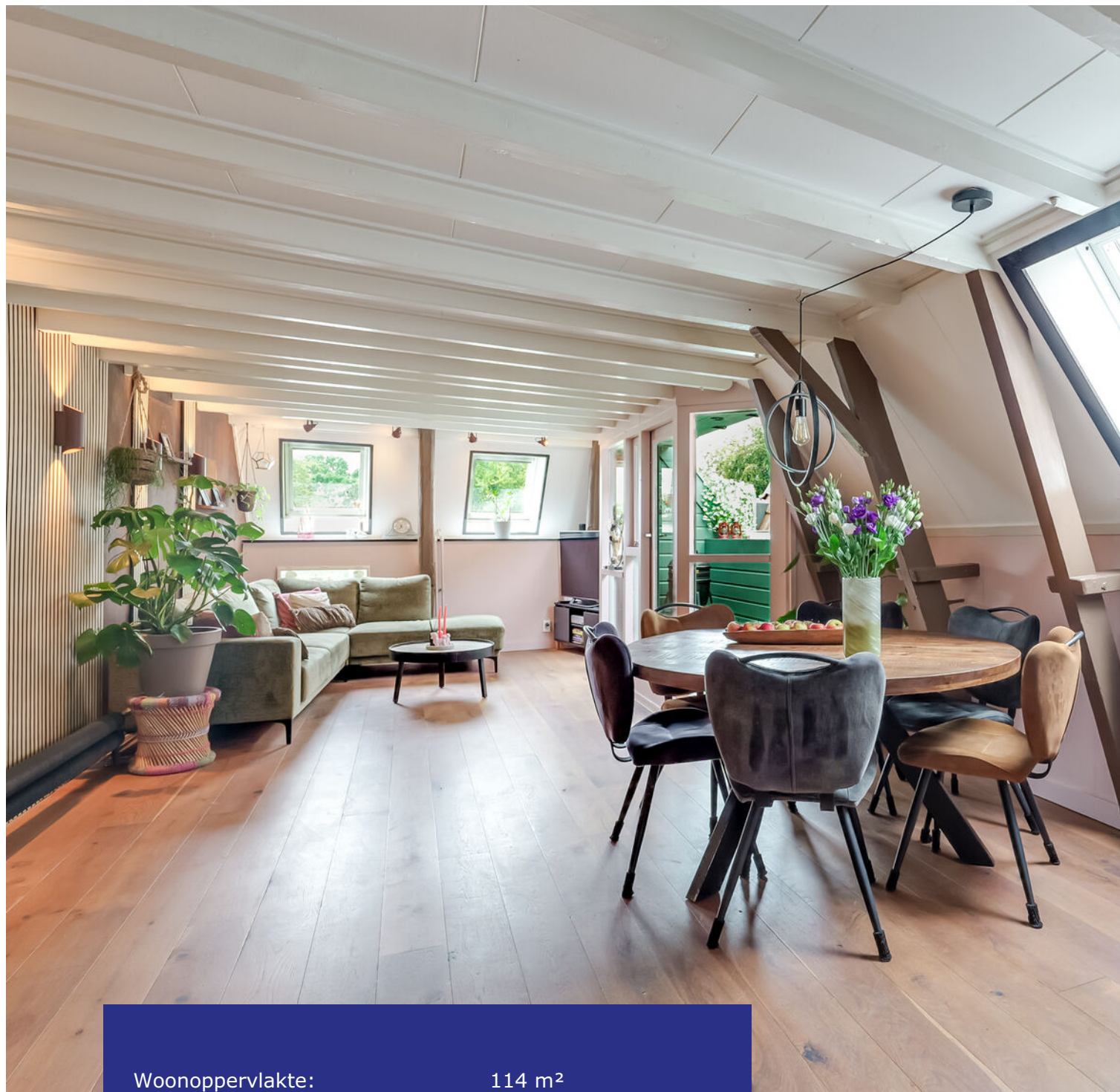
De 1<sup>e</sup> stap bij verhuizen!



HOORN | Dubbele Buurt 36 E, 1621 JW



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



|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte:               | 114 m <sup>2</sup> |
| Inhoud:                        | 392 m <sup>3</sup> |
| Bouwjaar:                      | 1860               |
| Type woning:                   | appartement        |
| Aantal kamers:                 | 5                  |
| Aantal slaapkamers:            | 3                  |
| Energie label:                 | B                  |
| Overige inpandige ruimte:      | 2 m <sup>2</sup>   |
| Gebouw gebonden buiten ruimte: | 3 m <sup>2</sup>   |
| Externe bergruimte:            | 4 m <sup>2</sup>   |



## Dubbele Buurt 36 E, Hoorn

**Ruim appartement / maisonnette in de binnenstad van Hoorn met 3 slaapkamers, 114 m<sup>2</sup> wonen, label B, instapklaar en uitzicht op het Markermeer!**

**Liefhebbers van de stad opgelet: ruime en sfeervolle maisonnettewoning met 114 m<sup>2</sup> aan woonoppervlakte en 3 slaapkamers in de binnenstad van Hoorn! Welkom in dit bijzondere appartement dat allesbehalve standaard is. Dit is geen "gewone" bovenwoning, maar een waar huis op hoogte. Verdeeld over twee royale verdiepingen, met een indeling die zó ruimtelijk aanvoelt dat u soms vergeet dat u midden in het centrum woont. De woning is gemoderniseerd en beschikt over een luxe keuken en 2 moderne badkamers. Optimaal geïsoleerd en voorzien van energielabel B. U kunt hier dus zo intrekken! En dan hebben we het nog niet eens over het feit dat**

**dit een rijksmonument met een rijke historie is. Het appartement is gelegen in een oud en bijzonder pakhuis met mooi gepleisterde gevels waarin 8 appartementen zijn gerealiseerd. Wonen in een pand met karakter, verhaal en uitstraling! Authentiek van buiten, comfortabel van binnen.**

**De Dubbele Buurt kenmerkt zich door parkeren voor de deur en het nieuwe stadsstrand op slechts op 200 meter afstand. Alle voorzieningen van het centrum, zoals het NS-station, horeca en winkels, bevinden zich op loopafstand. Hoorn heeft een directe verbinding met de Rijksweg A7, waardoor Amsterdam snel bereikbaar is in 30 autominuten.**

## Begane grond

Via de gemeenschappelijke entree bereikt u de hal met daarin de trap naar de eerste en tweede etage. Een eigen berging is gelegen op de begane grond en biedt plaats voor de fietsen.

## 2e verdieping

Kom binnen en ervaar de warmte, ruimte en verfijning van deze karakteristieke maisonnette woning. De woonkamer met aansluitend de open keuken vormt het hart van het huis. De ruimte is royaal van opzet met plaats voor een gezellige zithoek en een ruim eetgedeelte. Het appartement is modern afgewerkt met behoud van de klassieke elementen, waardoor de beleving van het wonen in een rijksmonument niet verloren is gegaan. Juist die combinatie van historische details en eigentijdse afwerking geeft het appartement haar bijzondere sfeer. Via de tuindeur in de woonkamer treft u de loggia, waar u heerlijk buiten kunt zitten in het zonnetje.





## Keuken

Aansluitend vinden wij de luxe keuken. De opstelling combineert een strak design met warme houttinten en sluit prachtig aan bij de karakteristieke details van de ruimte. De keuken is uitgerust met een wijnkoelkast, vaatwasmachine, 5-pits gasfornuis, combimagnetron-oven, afzuiger, spoelbak en een koel-vriescombinatie. De eikenhouten vloer is warm van toon en vormt een harmonieus geheel met het kleurenpalet van het interieur. Vanuit de keuken bereikt u de gang die u leidt naar de badkamer, een separate toiletruimte, een trapkast, voorraadkast en de 1e slaapkamer met badkamer ensuite.

## Badkamer

Deze moderne badkamer is een ware eyecatcher: uitgevoerd met moderne tegels, een wastafelmeubel met waskom, 2e toilet, douche en een designradiator. Een plek om even alles los te laten, gewoon in uw eigen huis!





### **Slaapkamer**

De 1e slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en is voorzien van twee dakramen. Er is plaats voor een groot bed en aansluitend vindt u een eigen inloopkledingkast. Ook hier is het authentieke karakter van de woning goed voelbaar.

### **Badkamer ensuite**

Deze 2e moderne badkamer die u direct vanuit de slaapkamer inloopt is ook een ware eyecatcher: uitgevoerd met moderne tegels, een wastafelmeubel met waskom, douche en een designradiator. Een plek om even alles los te laten, gewoon in uw eigen huis!



### 3e verdieping

Via een vaste trap is er toegang tot de 3e verdieping. Een royale overloop met een indrukwekkend hoog plafond en karakteristieke houten balken leidt u naar nog eens twee ruime slaapkamers. Er is plaats voor de wasmachine en droger en dankzij de afmetingen is er op de overloop gelegenheid voor een praktische werkplek. Ideaal die extra ruimte!

### Slaapkamers

De 2e slaapkamer van dit appartement is gelegen aan de achterzijde en biedt een fraai uitzicht over de binnenstad. De 3e slaapkamer, gesitueerd aan de voorzijde, is royaal van opzet en heeft uitzicht op het Markermeer. Beide kamers hebben een eigen bergzolder, ideaal voor het opbergen van spullen of te gebruiken als speelzolder.



### **Bijzonderheden**

- Maisonnette in de binnenstad van Hoorn
- Uitzicht op het Markermeer
- 114 m<sup>2</sup> wonen en 3 ruime slaapkamers
- Instapklaar en luxe keuken
- 2 moderne badkamers
- Berging op de begane grond
- Energielabel B
- Rijksmonument
- Servicekosten: € 227,- p.m.
- Ruime parkeergelegenheid voor de deur
- Op 2 minuten lopen van het stadsstrand
- Nabij NS-station, winkels en horeca
- Met 30 minuten in Amsterdam
- Er is altijd iets te doen
- Voor liefhebbers van de binnenstad

### **Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening**

Cv-ketel Nefit Topline HR eigendom 2009.

### **Isolatie**

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





## Verkoper vertelt

"Tien jaar puur woongeluk in het hart van Hoorn"

Met een vleugje weemoed, maar vooral met heel veel warme herinneringen, nemen wij na 10 fantastische jaren afscheid van ons prachtige, karakteristieke dubbellaags appartement in de binnenstad. Onze tweelingmeiden zijn inmiddels bijna het huis uit. Omdat zij altijd hun eigen domein op de bovenverdieping hadden, merken we dat het voor ons tijd wordt om wat kleiner te gaan wonen. We gunnen de nieuwe bewoners hier net zo'n geweldige tijd toe als wij hebben gehad! Wat hebben wij hier ontzettend fijn gewoond. Het is een unieke plek waar we vanaf dag één hebben genoten van het ultieme comfort en alle gemakken om ons heen:

- De levendige binnenstad als verlengstuk van ons huis: Zin in een hapje eten, een drankje op het terras of even snel een winkel in? We hoefden er de straat maar voor uit te lopen. Alles ligt letterlijk om de

hoek.

- Het stadsstrand op 2 minuten lopen: Dit is echt onze luxe achtertuin geweest. Of het nu ging om een frisse ochtendwandeling, een zomerse duik of de zonsondergang; het strand ligt op slechts twee minuten van onze voordeur.

- De perfecte verbinding: Het NS-station ligt op twee minuten lopen. Ideaal voor werk, een dagje uit of voor de kinderen.

- Nooit parkeerstress in de binnenstad: Een uniek pluspunt waar we dagelijks profijt van hadden. Onze eerste auto konden we altijd probleemloos voor de deur kwijt op het grote parkeerterrein. De tweede auto stond altijd veilig geparkeerd op het andere terrein, eveneens op slechts twee minuten lopen.

We laten een heerlijk, warm en sfeervol thuis achter op een absolute toplocatie.

We hopen dat de volgende bewoners hier met net zoveel liefde en plezier gaan wonen als wij dat tien jaar lang hebben gedaan.

---

# Lijst van zaken

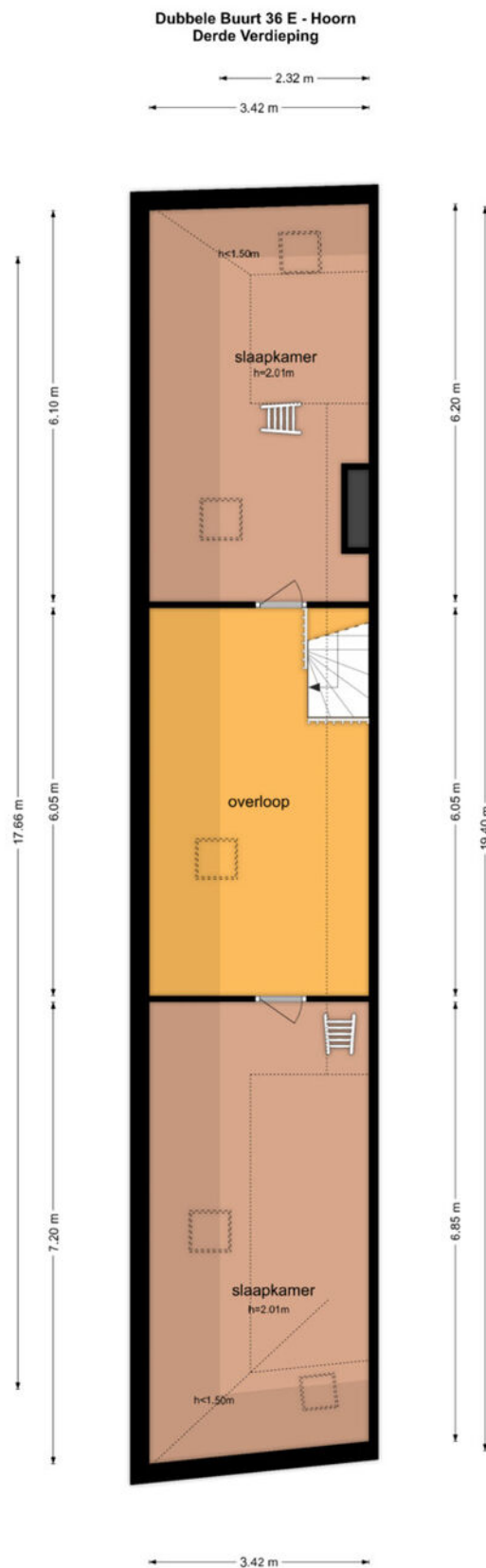
|                                                                                                                                                                | blijft<br>achter           | ter<br>overname |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------|
| Buitenverlichting                                                                                                                                              | x                          |                 |
| Screens (bij dakramen 3x)                                                                                                                                      | x                          |                 |
| Rolgordijnen en Velux Ramen                                                                                                                                    | x                          |                 |
| Vloer: laminaat en parketvloer                                                                                                                                 | x                          |                 |
| Klokthermostaat; merk Honeywell chronotherm                                                                                                                    | x                          |                 |
| Keuken (inbouw) apparatuur:<br>- kookplaat (gas);<br>- afzuigkap;<br>- combimagnetron/oven;<br>- koel-vriescombinatie;<br>- vaatwasmachine;<br>- wijnkoelkast. | x<br>x<br>x<br>x<br>x<br>x |                 |
| Opbouwverlichting:<br>- (losse) wandlampen;<br>- hanglampen/plafonnières.                                                                                      | x<br>x                     |                 |
| Dimmers                                                                                                                                                        | x                          |                 |
| Berging:<br>- opbouwverlichting;<br>- kast.                                                                                                                    | x<br>x                     |                 |
| Kasten: 3 <sup>e</sup> verdieping                                                                                                                              | x                          |                 |
| Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)                                                                                                  | x                          |                 |
| Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc. )                                                                                                   | x                          |                 |
| Wastafelmeubel                                                                                                                                                 | x                          |                 |
| Rookmelders                                                                                                                                                    | x                          |                 |
| Bankstel en eettafel +stoelen                                                                                                                                  |                            | x               |

---

# Plattegrond tweede verdieping

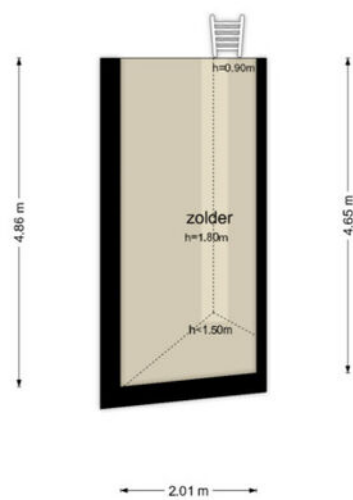
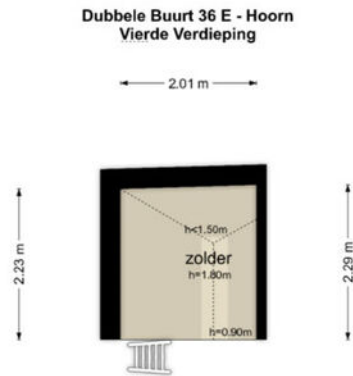


# Plattegrond derde verdieping



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

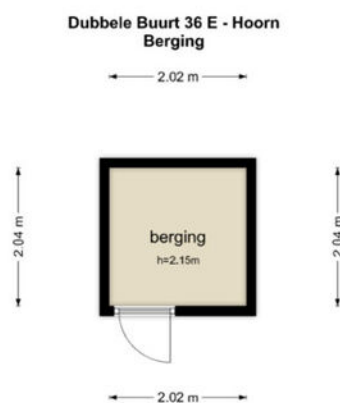
# Plattegrond vierde verdieping



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

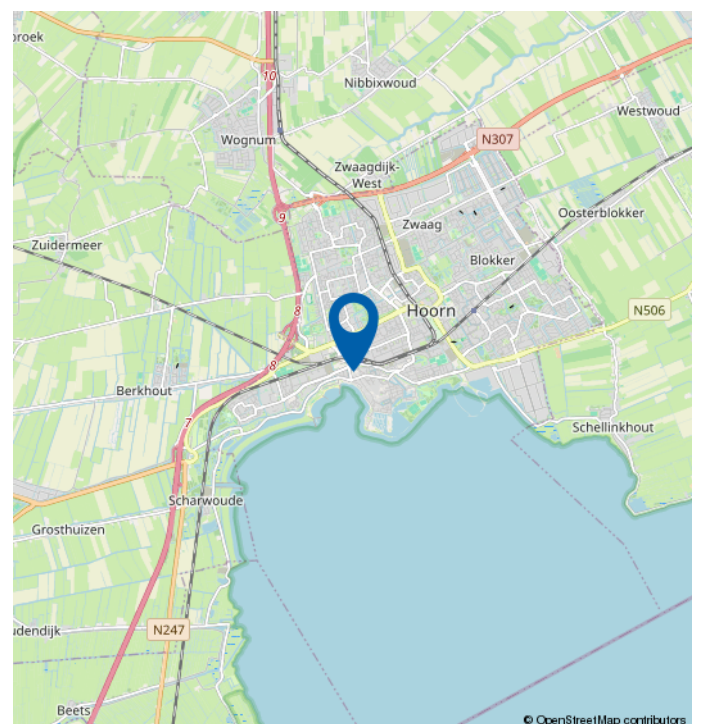
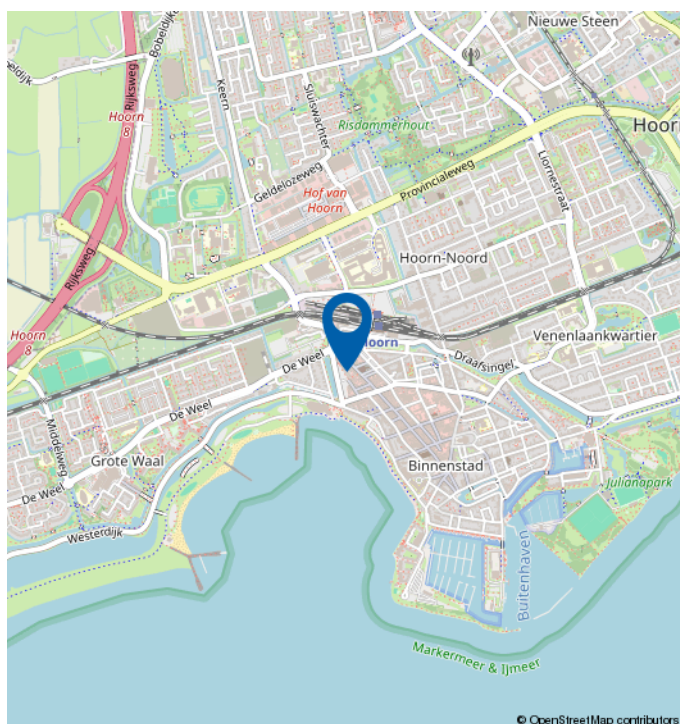
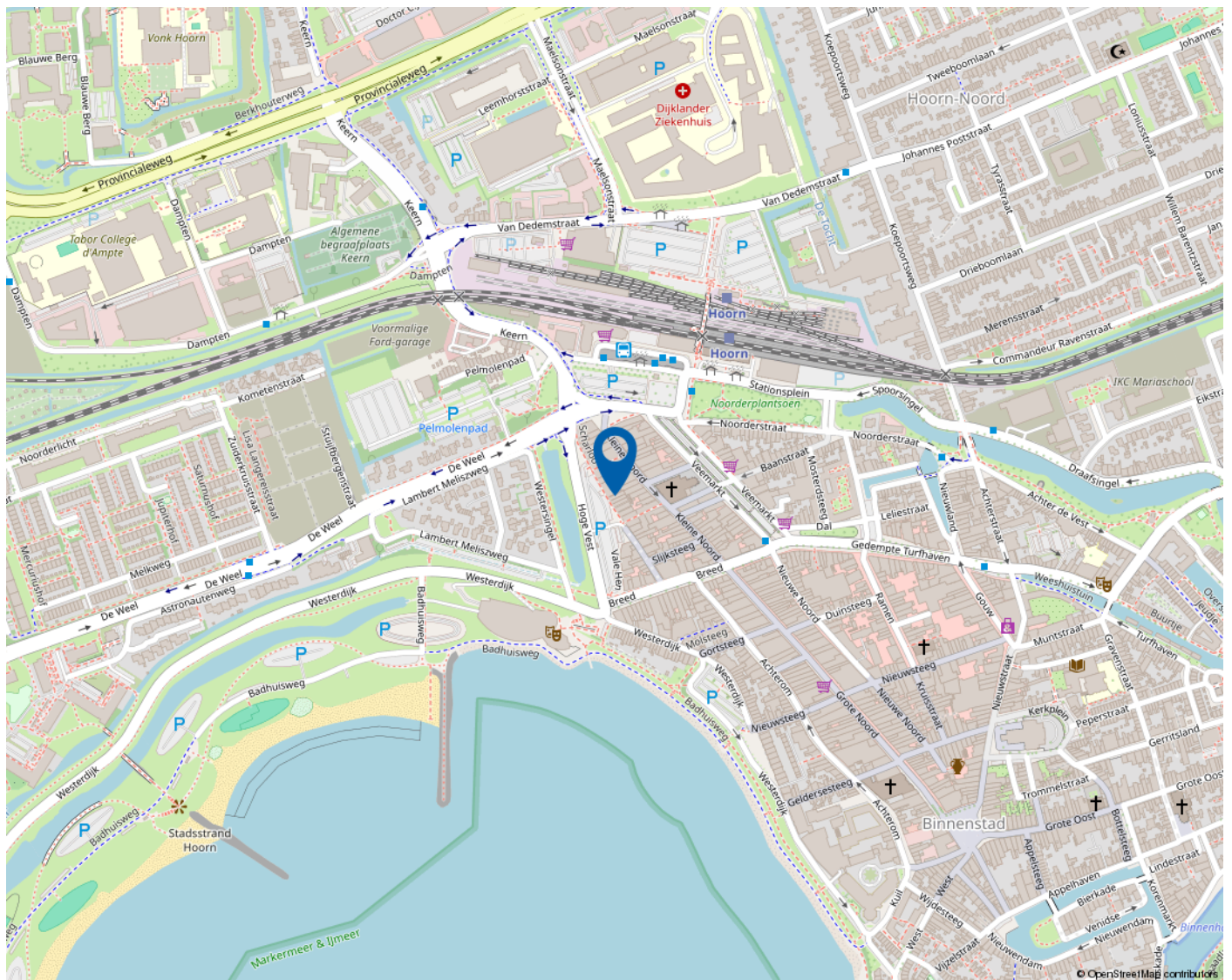
---

# Plattegrond berging



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

# 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 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