

4x1 Makelaardij

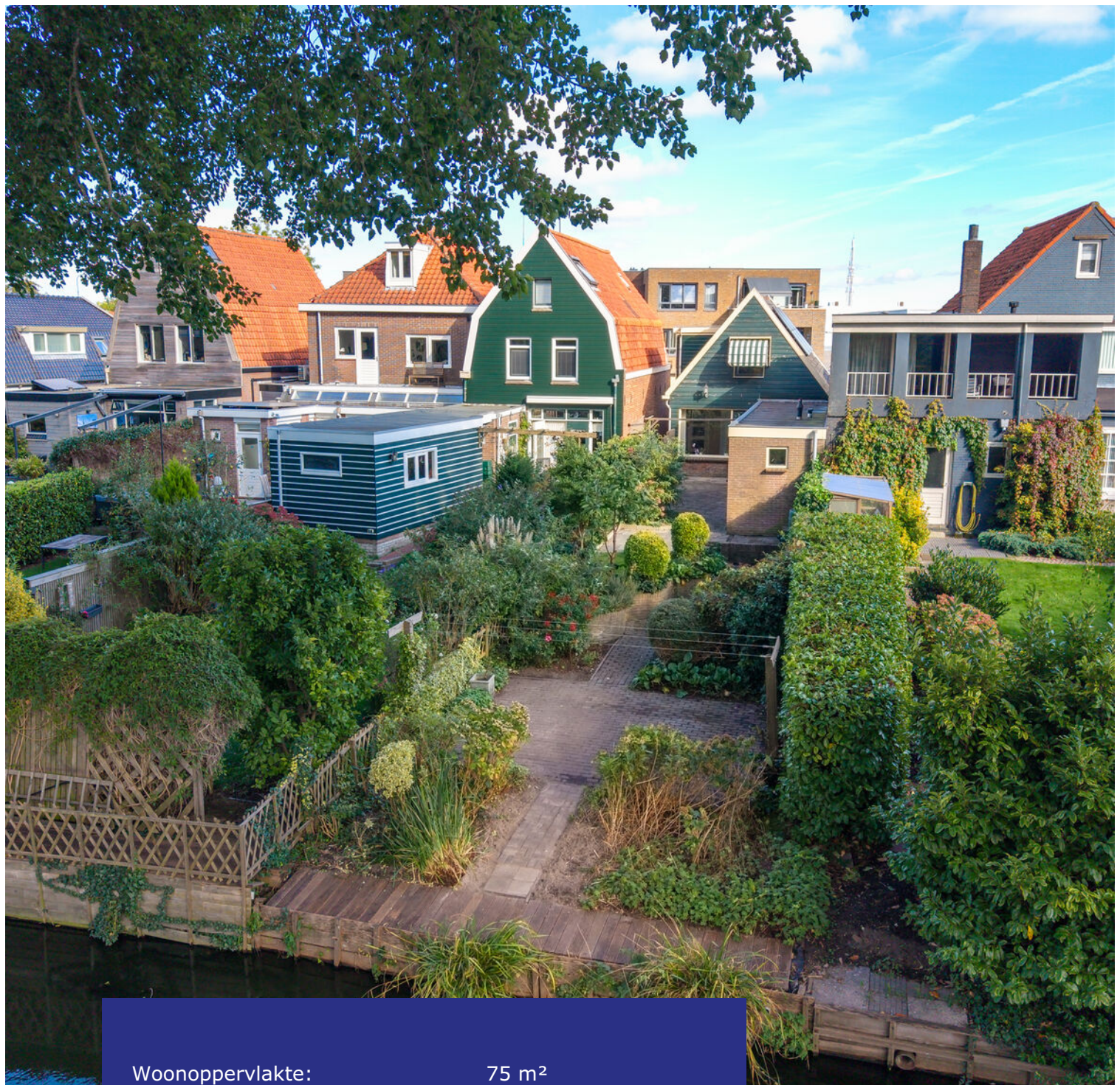
De 1^e stap bij verhuizen!



HOORN | Keern 71, 1625 NE



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



Woonoppervlakte:	75 m ²
Perceeloppervlakte:	226 m ²
Inhoud:	321 m ³
Bouwjaar:	1907
Type woning:	vrijstaande woning
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Tuinligging:	west
Energie label:	E
Overige inpandige ruimte:	9 m ²



Keern 71, Hoorn

Vrijstaande en karakteristieke woning met twee slaapkamers, zonnige tuin aan het water en op loopafstand van de binnenstad en het strand! Bent u op zoek naar een vrijstaande woning nabij het centrum van Hoorn? Lees dan snel verder. Deze leuke en sfeervolle woning is gelegen op een perceel van maar liefst 226 m² en beschikt over een diepe achtertuin aan het water. Met een aanbouw, 75 m² aan woonoppervlakte, een moderne keuken en twee slaapkamers is dit een mooie kans om te (door)starten op een plek met karakter. Hier heeft u de kans om uw eigen woonwensen te realiseren.

Het huis staat op een centrale locatie en ligt op loopafstand van de gezellige binnenstad van Hoorn. De bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen A7 zijn zowel Amsterdam als Alkmaar snel en eenvoudig bereikbaar. Daarnaast

beschikt de binnenstad over een eigen NS-station en goede busverbindingen, wat zorgt voor een prettige aansluiting op het openbaar vervoer. Achter de woning ligt een groenstrook, waar u heerlijk kunt wandelen. Verder biedt Hoorn een historisch centrum met prachtige oude gebouwen, veel winkels, een groot stadsstrand en alle denkbare voorzieningen liggen binnen handbereik. Lopend naar de bios, een avondje uit of talloze sportfaciliteiten, hier kan het!

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning met karakter
- Op loopafstand van de binnenstad
- Zonnige en diepe tuin aan het water
- Aanbouw aan de achterzijde
- Moderne keuken en 226 m² grond
- Twee sfeervolle slaapkamers
- Geheel naar eigen wens te moderniseren
- 6 zonnepanelen 2022 en bouwjaar 1907
- Aan de achterzijde uitzicht op groen

Begane grond

De karakteristieke voorgevel valt meteen op als u aankomt bij de woning. Wat een leuk huis! U komt binnen in de hal met meterkast. Vanaf hier is er toegang tot de woonkamer.

Woonkamer

Wat heerlijk om hier te mogen wonen! Stap de living in en ervaar de ruimte. Dankzij de grote ramen komt er veel daglicht binnen, waardoor de kamer ruim en aangenaam voelt. Hier heeft u alle plaats om een fijne zithoek te creëren. Aan de achterzijde is er ruimte voor de eethoek, met uitzicht op de romantische achtertuin. Avonden met veel gezelligheid gegarandeerd!



Keuken

Aansluitend bevindt zich de halfopen keuken, welke is gelegen in de aanbouw aan de achterzijde. Deze moderne keuken is voorzien van een composiet werkblad en beschikt over een inductiekookplaat, vaatwasmachine, combimagnetron-oven, afzuiger en een koel-vriescombinatie. Vanaf de keuken is er toegang tot de badkamer en de tuin.



Badkamer

De badkamer is gelegen in de aanbouw en beschikt over een douche, toilet en een wastafel.

Berging

Achter de aanbouw ligt een stenen berging met plaats voor de witgoedapparatuur en de cv-installatie. De berging is bereikbaar via de tuin en biedt een praktische plaats voor de tuinspullen en het gereedschap.

1e verdieping

De 1e verdieping is uiterst charmant! Hier bevinden zich twee slaapkamers, welke allebei toegankelijk zijn vanaf een overloop. Stap binnen in deze sfeervolle slaapkamers, die zijn verdeeld over de voor- en achterzijde van de woning. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een dakkapel en zonwering. Beide kamers hebben praktische opbergruimte achter de knieschotten.





Tuin

Buiten vindt u een zonnige en diepe achtertuin, die gelegen is op het westen. Het perceel is 226 m² groot en heeft door de volwassen hagen en beplanting een groen en beschut karakter. Hier zit u heerlijk vrij, een ideale plek om te ontspannen met een kop koffie of een goed boek. Aan de achterzijde grenst het perceel aan water en kijkt u uit over een groenstrook.

Elektrische installatie

Meterkast met 6 groepen, 1 aardlekschakelaar (1 fase).

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-combiketel Intergas 2001 in eigendom.

Isolatie

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

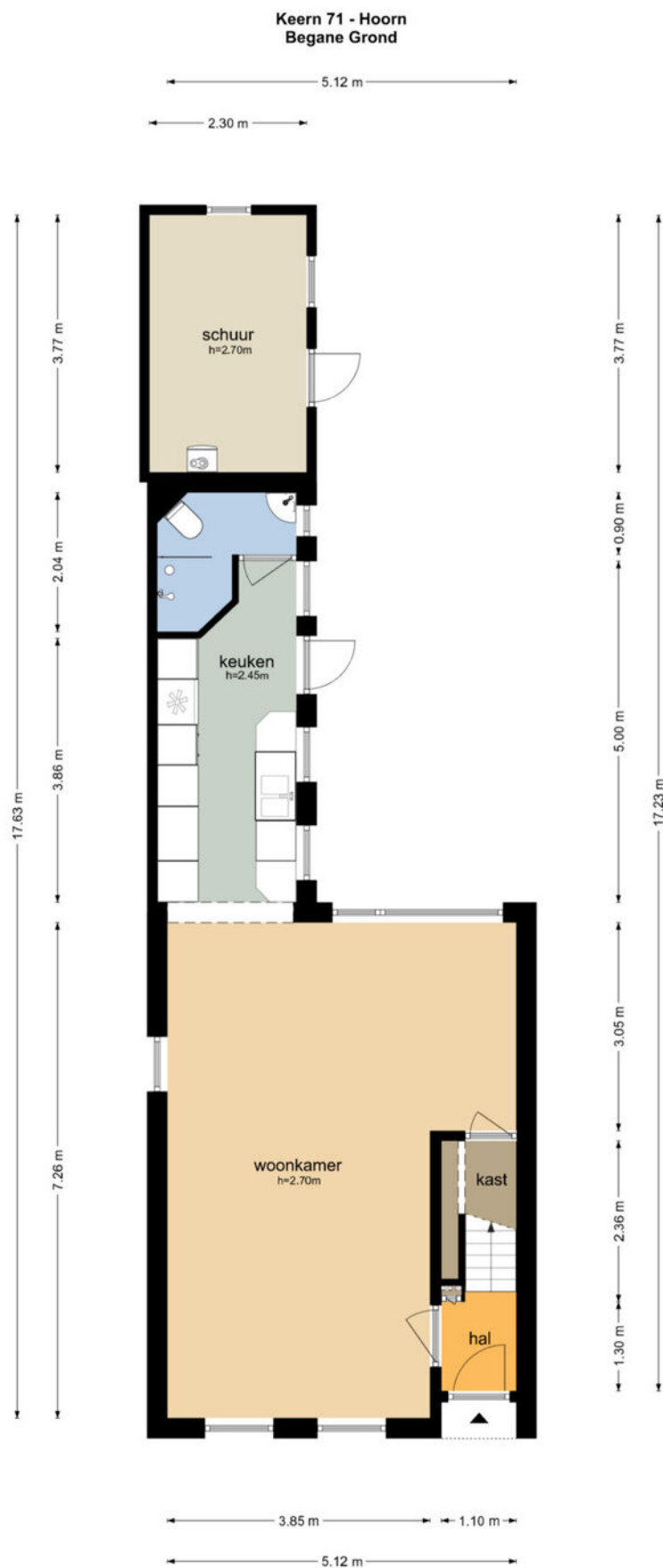


Lijst van zaken

**blijft
achter**

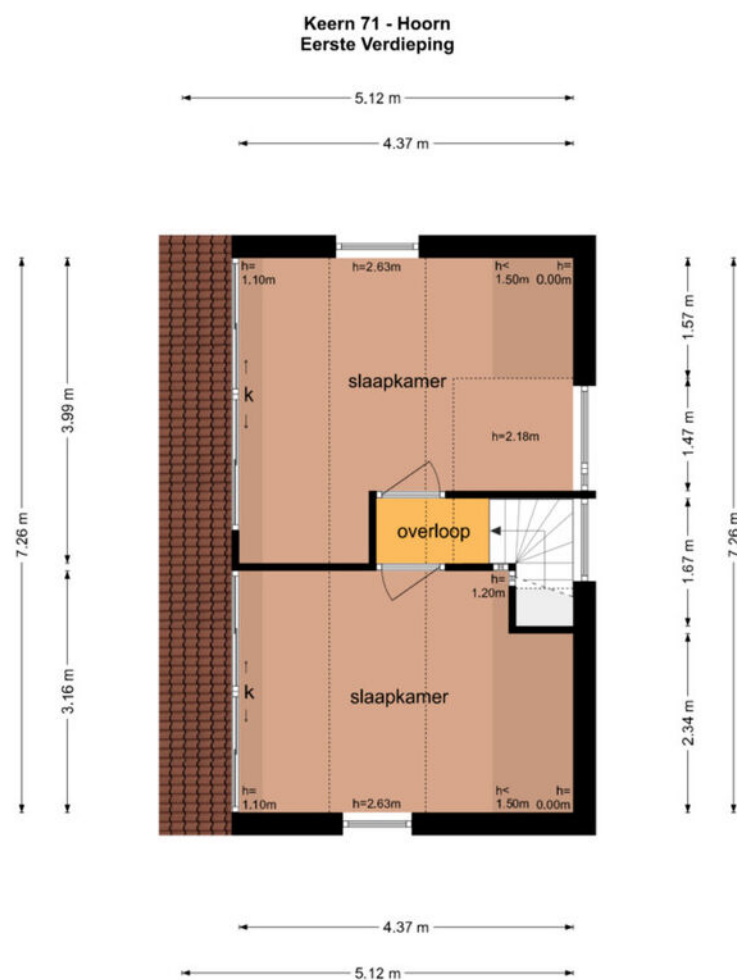
Tuinaanleg/beplanting	x
(sier)bestrating	x
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x
Buitenverlichting	x
Zonneschermen/ markies	x
Zonnepanelen 6 stuks	x
Gordijnrails: begane grond en 1 ^e verdieping	x
Gordijnen: begane grond en 1 ^e verdieping	x
Vitrage: begane grond	x
Duette: begane grond	x
Losse horren: begane grond en 1 ^e verdieping	x
Vloer: tapijt, parketvloer en houtenvloer	x
Klokthermostaat; merk Honeywell	x
Keuken (inbouw) apparatuur:	
- kookplaat (inductie);	x
- afzuigkap;	x
- combimagnetron/oven;	x
- koel-vriescombinatie;	x
- vaatwasmachine.	x
Opbouwverlichting: hanglampen/plafonnières	x
Dimmers	x
Berging: legplanken	x
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x
Rookmelders	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



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: 4118588_1



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hoorn

Sectie C

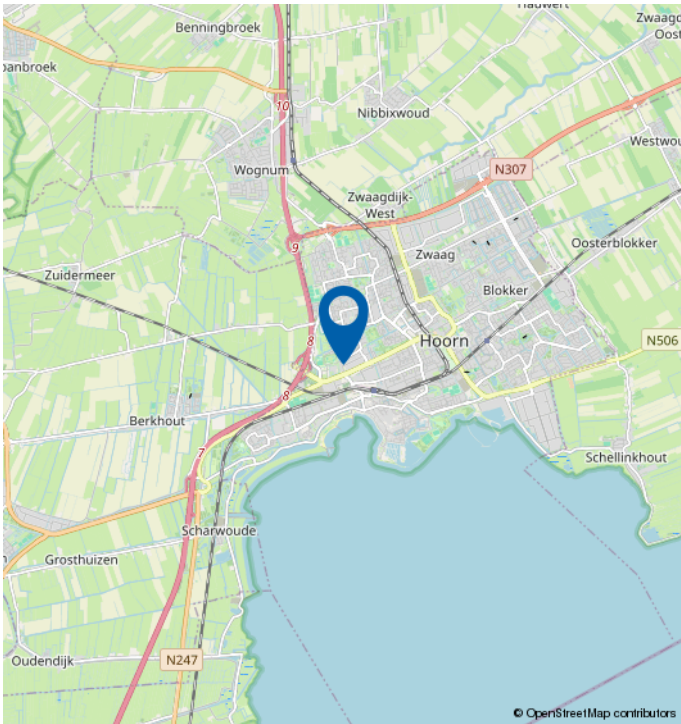
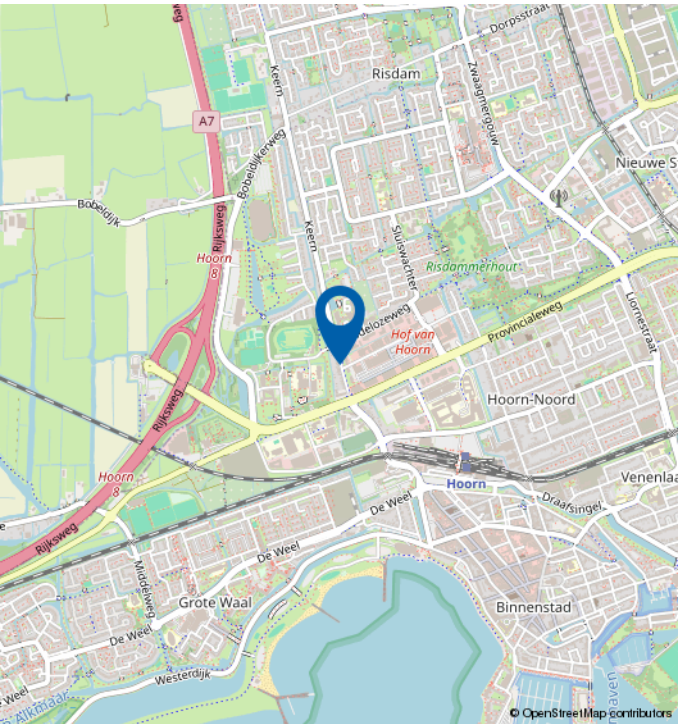
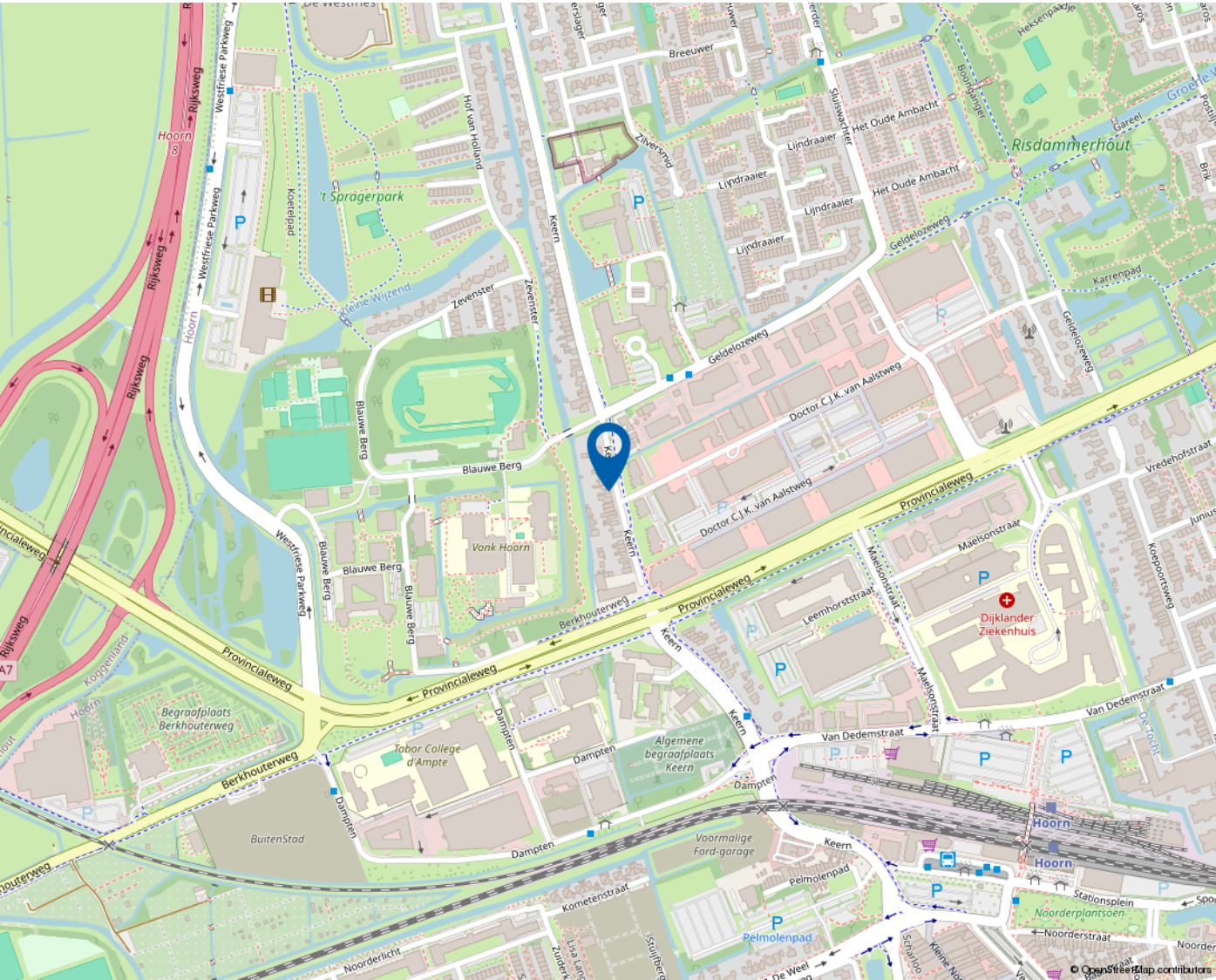
Perceel 1061

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 5 oktober 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 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