

# WESTFRIES GOED

## MAKELAARS & ADVISEURS

Westfries Goed  
Veemarkt 10  
1621 JC Hoorn  
0229-284090



Liornestraat 111, Hoorn







## Algemeen

Keurig onderhouden eengezinswoning op een top locatie met 11 zonnepanelen!

De lichte woning combineert comfort en is ideaal voor gezinnen die op zoek zijn naar rust én ruimte. De achtertuin beschikt over een gezellige veranda, perfect om het hele jaar door van het buitenleven te genieten. Daarnaast beschikt de woning over een garage aan de achterzijde. Een woning waar woonplezier en gemak samen komen.



Bouwjaar:	1965
Inhoud:	450 m3
Woonoppervlakte:	127 m2
Overige inpandige ruimte:	0 m2
Externe bergruimte:	17 m2
Kavelgrootte:	180 m2
Energie label:	B







#### **Omgeving/wijk:**

De woning ligt ideaal op slechts 5 minuten fietsen van de gezellige binnenstad van Hoorn. Ook bevinden zich op loopafstand diverse winkels en sportgelegenheden, waardoor alle voorzieningen binnen handbereik zijn.

#### **Hal:**

Bij binnenkomst stap je in de ruime hal, die direct toegang biedt tot het toilet. Er is voldoende plek voor jassen en schoenen. Tevens bevindt zich hier de meterkast.



#### **Woonkamer:**

De woonkamer is een lichte en sfeervolle open ruimte. Naast het zitgedeelte aan de voorzijde van de woning vind je aan de achterzijde nog de ruime eetkamer. Hier is een grote schuifpui geplaatst wat voor volop natuurlijk licht zorgt en een mooie verbinding met de achtertuin creëert.



#### **Keuken:**

De moderne open keuken is van alle gemakken voorzien en beschikt over hoogwaardige inbouwapparatuur, inclusief een stijlvolle wijnkoeler. Dankzij de directe toegang tot de achtertuin is het een gezellige plek om te koken en te genieten van maaltijden.

#### **Tuin:**

De achtertuin is gelegen op het westen en is onderhoudsvriendelijk en verzorgd aangelegd. De veranda biedt een fijne plek om te ontspannen. Erg praktisch is dat de veranda ook vanaf achterom bereikbaar is, waar ook de garage is gelegen, wat extra gemak en bergruimte biedt.

#### **Garage/ schuur:**

De garage is voorzien van elektra en biedt volop ruimte voor hobby's, klussen of extra opslag.







Interesse? Bel 0229-28 40 90



### 1e verdieping:

Op de 1e verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers met veel raampartijen, waardoor ze heerlijk licht zijn. Daarnaast is er een kamer die momenteel dienst doet als inloopkast en er is een badkamer, compleet en functioneel ingericht.

### Badkamer:

De badkamer is voorzien van een inloopdouche, een toilet en een wastafel met meubel.



### 2e verdieping:

De tweede verdieping beschikt over twee riante slaapkamers, flexibel in te richten naar eigen wens. Ideaal voor extra slaapkamers of een werkruimte.

### Pluspunten:

- Moderne en lichte woning
- Knusse achtertuin met veranda
- Vier ruime slaapkamers
- Nabij voorzieningen



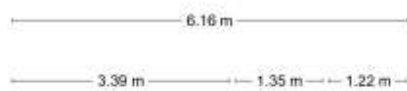








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



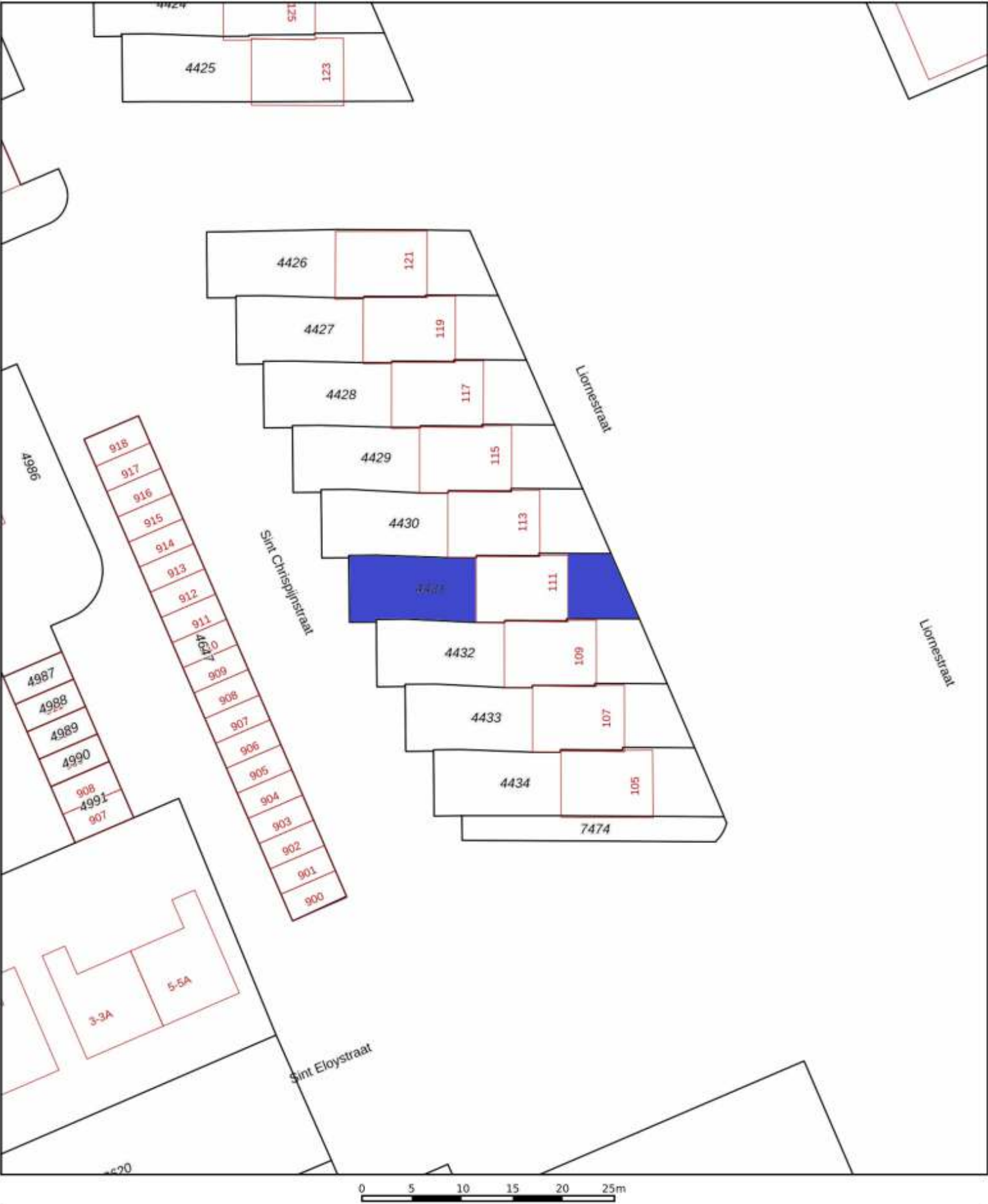
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)







12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hoorn

D

4431

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 november 2025





**Lijst met roerende zaken, behorende bij: Liornestraat 111, 1624HL, Hoorn**

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<b>Interieur:</b>			
Inbouwverlichting	x		
Opbouwverlichting	x		
Losse lampen		x	
Gordijnrails	x		
Overgordijnen, vitrages, jaloezieën	x		
Gordijnen begane grond		x	
Gordijnen boven verdiepingen	x		
Vloeren	x		
Designradiator(en)	x		
<b>Keuken en sanitair:</b>			
Keukenblok met bovenkasten	x		
- Koelkast	x		
- Vriezer		x	
- Vaatwasser	x		
- Afzuigkap	x		
- Kookplaat, oven	x		
- Quooker	x		
Toilet- en badkameraccessoires	x		
Toiletrolhouder, toiletborstel, prullenbak		x	
<b>Exterieur, installaties, energiebesparing:</b>			
Deurbel	x		
Rookmelders	x		
Zonwering buiten	x		
Zonnepanelen met installatie	x		
CV-ketel met toebehoren	x		
Thermostaat	x		
<b>Tuin:</b>			
Tuinaanleg, bestrating en beplanting	x		
Kasten/werkbank in berging		x	
Overkapping	x		



## Beste lezer,

Deze brochure wordt u aangeboden door de eigenaar van dit object en door WESTFRIES GOED Makelaars & Taxateurs BV. Wij hebben deze brochure met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Mocht u er desondanks vragen over hebben neem dan gerust contact met ons op. De inhoud van de brochure kan afwijken van de werkelijkheid en aan de inhoud kunnen geen rechten ontleend worden.

### Verhinderig bij bezichtiging

De verkoper doet veel moeite om de woning zo goed mogelijk te presenteren. Afzeggen van een bezichtiging is dan natuurlijk niet prettig. Komt een afspraak u achteraf toch ongelegen, geef dat dan zo snel mogelijk aan ons door.

### Na een bezichtiging

Als u de woning bezichtigd heeft, wilt u waarschijnlijk een aantal zaken overdenken. Wij stellen het bijzonder op prijs een terugkoppeling van u te krijgen. Ook als uw indruk van de woning minder goed is.

### Uw eigen woning verkopen

Wel of niet kopen hangt vaak af van de waarde van uw eigen woning. Wij komen graag bij u langs voor een uitgebreide vrijblijvende waardebeoordeling.

### Financieel advies

Meestal wordt voor een nieuwe woning gebruik gemaakt van een hypotheeklening. WESTFRIES GOED heeft een onafhankelijke hypotheekadviseur in huis, die u vrijblijvend inzicht geeft in alle producten op dit gebied.

### Kosten koper

Kosten koper omvatten de wettelijk verplichte overdrachtsbelasting, de notaris- en kadasterkosten. Deze kosten komen voor rekening van de koper.

### Een bod uitbrengen

Een vraagprijs nodigt uit tot een bieding. Wij informeren u bij bieding direct waar u rekening mee dient te houden en op welke wijze de onderhandeling eventueel gaat verlopen. U kunt uw bod ook telefonisch uitbrengen.

### Overeenstemming

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt totdat over hoofdzaken (prijs object) én over de details (oplevering, roerende zaken, etc.) overeenstemming is bereikt.

Let op! Een mondelinge overeenkomst tussen particuliere partijen is niet rechtsgeldig. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als particuliere partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend (artikel 7:2 BW). Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekend koopovereenkomst'.

Bij het tot stand komen van een overeenkomst zal WESTFRIES GOED de koopakte naar NVM-model opstellen. **Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.**

Alle door WESTFRIES GOED en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden deze als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en dient aan de notaris te worden voldaan binnen de vastgestelde termijn (maximaal zeven weken na het sluiten van de koopovereenkomst).

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekvoorwaarden) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan twintig jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld worden lager kunnen liggen dan bij nieuwere objecten.

Is de onroerende zaak gebouwd voor 1994 dan bestaat de mogelijkheid dat er asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Het is verkoper en diens makelaar niet bekend dat zich in de grond van het perceel verontreinigde stoffen bevinden die het gebruik als woning verhinderen. De kandidaat-koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld op zijn/haar kosten een bodemonderzoek te laten uitvoeren.

### BBMI Clausule:

Koper is ermee bekend dat de maatvoering van het verkochte is vastgesteld met gebruikmaking van de BBMI normering. Koper verklaart volgend te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. De maatvoering is vastgesteld aan de hand van beschikbare plattegronden dan wel door eigen metingen. Hoewel de metingen zorgvuldig zijn uitgevoerd, sluit noch verkoper, noch diens makelaar uit dat er onjuistheden voorkomen in deze metingen, dan wel niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, hetgeen door koper wordt aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid te dien aangaande.

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar, noch door de verkopend vastgoedadviseur enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standdaardsituatie van de betreffende onroerende zaak weer. Echter, het zou kunnen voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht.

Door WESTFRIES GOED wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.





## Huis Kopen of Verkopen? Wij ontzorgen u!

Scan de QR code voor onze WhatsApp  
Of bel ons op 0229-284090



Meer info? Kijk op [www.westfriesgoed.nl](http://www.westfriesgoed.nl)