

Rozenbuurt

Baccarastraat 4 001

t/m 4 705

62
appartementen

Samen
wonen onder
één dak
in een
groot huis

Start
verhuur
oktober
2026

Rozenbuurt

Heeft u al zin om te wonen in één van de nieuwe woningen aan de Baccarastraat?

In het woongebouw 'Ooijevaar' komen 62 sociale huurappartementen, 50 tweekamer- en 12 driekamerappartementen. Het woongebouw lijkt op een groot huis en heeft totaal 8 woonlagen.

Wij verwachten de appartementen begin oktober 2026 te verhuren. De woningen zijn gasloos, energiezuinig en voorzien van vloerverwarming. Dus toekomstbestendig!



Kenmerken woongebouwen

- Sociale huurappartementen
- Tweekamerappartementen van 47,1 m². Deze zijn als eerste bestemd voor doorstromers
- Driekamerappartementen van gemiddeld 52,5 m²
- Elk appartement heeft een eigen warmtepomp
- Er zijn 2 liften aanwezig
- Openbare parkeerplaatsen bij het pand en in de straat
- Voorzien van twee zonnepanelen per woning

Alles dichtbij

Wonen aan de Baccarastraat betekent genieten van rust, ruimte en alle dagelijkse voorzieningen dichtbij. In de buurt vindt u verschillende winkels, supermarkten, scholen, kinderopvang en sportverenigingen. De wijk is groen opgezet en heeft een prettige, kindvriendelijke sfeer. Met de fiets bent u binnen ongeveer tien minuten in het gezellige historische centrum van Hoorn. Hier vindt u een ruim aanbod aan winkels, restaurants, cafés en terrassen. Dankzij de gunstige ligging zijn ook uitvalswegen en het openbaar vervoer goed bereikbaar.

Toewijzing en verhuur van nieuwbouwwoningen

De toewijzing verloopt via [Woonmatch West-Friesland](#). Houd deze [website](#) goed in de gaten!

Korte technische omschrijving woongebouw aan de Baccarastraat

De woningen zijn goed geïsoleerd, de vloeren zijn van beton en de wanden zijn steenachtig. De buitengevel is van plaatmateriaal en baksteen. De kozijnen zijn van kunststof.

De appartementen zijn helemaal gasloos. Elke woning heeft vloerverwarming. De woningen zijn voorzien van een warmtepomp. Die voorziet in ventilatie, verwarming en warm water. Voor elke woning liggen er twee zonnepanelen op het dak.

U geniet straks van een comfortabele en energiezuinige woning die klaar is voor de toekomst.

Algemeen

Hoofdentree

In de lichte entree, voorzien van veel glas, is voor iedere woning een eigen postkast. Naast een trap zijn er ook twee liften aanwezig. Deze stoppen op elke verdieping. Daarnaast heeft iedere woning een deurbel en videofoon. Zo kunt u horen en zien wie er voor u aanbelt.

Tuin/balkon

58 van de 62 woningen hebben een eigen buitenruimte in de vorm van een balkon of terras. De tuinen op de begane grond krijgen een groene erfafscheiding. Deze mag u niet verwijderen. Daarnaast komt er een gevel met begroeiing op de begane grond en de eerste verdieping.

Fietsenberging

Op de begane grond is er een ruime gedeelde fietsenberging. Daar is de mogelijkheid om een elektrische fiets op te laden. Zeven woningen hebben nog een extra berging op de begane grond of eerste verdieping. Die bergingen hebben verschillende afmetingen.

Scootmobielruimte

Heeft u een scootmobiel? Beneden is een ruimte met twee plaatsen voor het stallen en opladen van uw scootmobiel. Intermaris wijst u een plaats toe.

In de woning

Keuken

De woning heeft een standaardkeuken, met drie onder- en drie bovenkastjes, zonder apparatuur. Er is een perilex-aansluiting met 3-fasen 230 volt voor een elektrisch kooktoestel. Ook vindt u in de keuken:

- een aansluiting voor een recirculatie-afzuigkap;
- een aansluiting voor een vaatwasmachine
- tegels boven het keukenblok en rond het kookgedeelte tot ongeveer 1,50 meter hoog.

Badkamer en toilet

Het toilet bevindt zich in de badkamer. De badkamer heeft een wastafel met spiegel en planchet, een douche en een thermostaatkraan. Naast vloerverwarming in de badkamer, is er ook een elektrische radiator.



In de badkamer, keuken en het toilet vindt u tegels.

U mag hierin niet boren. Wilt u iets ophangen, dan adviseren wij u te boren in de voegen. Of een ophangstelsel met zuignappen te gebruiken.

Ventilatie

Alle woningen hebben een ventilatiesysteem via de warmtepomp. De ventilatie van de ruimtes gaat via mechanische toe- en afvoer. De verse lucht komt via de woonkamer en slaapkamer(s) binnen. En gaat via de keuken, bergingsruimte en badkamer/toilet de woning uit. De luchtverversing is CO₂-gestuurd. Dit betekent dat het CO₂-gestuurde ventilatiesysteem de lucht in huis automatisch ververst als er te veel vuile lucht is.

Verwarming

Alle woningen zijn voorzien van een eigen warmtepomp. Elke woning heeft vloerverwarming, behalve in de technische ruimte.

Technische ruimtes

Iedere woning heeft een bergingsruimte, technische ruimte en een meterkast.

- In de berging zit de vloerverwarming verdeler en de aansluiting voor een wasmachine en wasdroger.
- In de technische ruimte zit de warmtepomp.
- In de meterkast vindt u de aansluitingen voor onder andere water, elektra en kabels. De meterkast is buiten de woning en is bereikbaar via de algemene gang.

Servicekosten

Naast de huurprijs betaalt u een bedrag aan servicekosten. Hiermee worden gemeenschappelijke voorzieningen betaald. Denk aan schoonmaakkosten en elektrakosten voor de algemene ruimten.

Het gebouw heeft zonnepanelen. Hiervoor betaalt u een bedrag in de servicekosten. De servicekosten

berekenen wij maandelijks aan u door. U betaalt deze kosten in de vorm van een voorschot. Jaarlijks vergelijken we de werkelijk gemaakte kosten en eventueel verrekenen we die met u. De servicekosten voor alle woningen op de verdiepingen zijn:

• Schoonmaak centrale ruimtes	€ 18,00
• Elektra algemeen	€ 8,00
• Lift (vanaf eerste verdieping)	€ 4,00
• Glasfonds	€ 1,20
• PV-panelen	€ 7,78

In 2026 bedragen de servicekosten voor de woningen op de begane grond € 34,98 per maand. De servicekosten voor de overige woningen bedragen € 38,98.

Overige kosten

Dit zijn kosten die u nog betaalt naast de huur:

- De kosten voor stroomverbruik. U betaalt deze aan de door uzelf gekozen leverancier.
- De kosten voor koud water betaalt u rechtstreeks aan PWN (Waterleidingbedrijf Noord-Holland).
- Eventueel een inboedelverzekering. Wij raden u aan deze af te sluiten.
- Als u een scootmobielplaats toegewezen krijgt, betaalt u apart voor het verbruik van het laden.



**De bewonershand-
leiding ontvangt u als
de woning definitief
aan u is toegewezen.**



Overzicht huisnummers en huurprijzen

Adres	Verdieping	Type	Soort woningen	GBO m ²	Huur per maand	Servicekosten
Baccarastraat 4 001	BG	Asp	tweekamerapp	46,7	€ 713,02	€ 34,98
Baccarastraat 4 002	BG	A	tweekamerapp	46,7	€ 713,02	€ 34,98
Baccarastraat 4 003	BG	Asp	tweekamerapp	46,7	€ 844,66	€ 34,98
Baccarastraat 4 004	BG	A	tweekamerapp	46,7	€ 855,06	€ 34,98
Baccarastraat 4 005	BG	A	tweekamerapp	46,7	€ 860,27	€ 34,98
Baccarastraat 4 006	BG	Asp	tweekamerapp	46,7	€ 713,02	€ 34,98
Baccarastraat 4 101	1	Asp	tweekamerapp	46,7	€ 713,02	€ 38,98
Baccarastraat 4 102	1	A	tweekamerapp	46,7	€ 713,02	€ 38,98
Baccarastraat 4 103	1	Asp	tweekamerapp	46,7	€ 713,02	€ 38,98
Baccarastraat 4 104	1	A	tweekamerapp	46,7	€ 713,02	€ 38,98
Baccarastraat 4 105	1	B	driekamerapp	52,1	€ 855,06	€ 38,98
Baccarastraat 4 106	1	Asp	tweekamerapp	46,7	€ 713,02	€ 38,98
Baccarastraat 4 107	1	C	tweekamerapp	49,3	€ 713,02	€ 38,98
Baccarastraat 4 108	1	D	driekamerapp	67,5	€ 922,88	€ 38,98
Baccarastraat 4 201	2	Asp	tweekamerapp	46,6	€ 713,02	€ 38,98
Baccarastraat 4 202	2	A	tweekamerapp	46,7	€ 713,02	€ 38,98
Baccarastraat 4 203	2	Asp	tweekamerapp	46,7	€ 713,02	€ 38,98
Baccarastraat 4 204	2	A	tweekamerapp	46,7	€ 713,02	€ 38,98
Baccarastraat 4 205	2	B	driekamerapp	52,4	€ 860,27	€ 38,98
Baccarastraat 4 206	2	Asp	tweekamerapp	46,6	€ 713,02	€ 38,98
Baccarastraat 4 207	2	C	tweekamerapp	49,3	€ 713,02	€ 38,98
Baccarastraat 4 208	2	E	driekamerapp	50,4	€ 834,18	€ 38,98
Baccarastraat 4 209	2	B	driekamerapp	52,4	€ 860,27	€ 38,98
Baccarastraat 4 301	3	Asp	tweekamerapp	46,6	€ 713,02	€ 38,98
Baccarastraat 4 302	3	A	tweekamerapp	46,7	€ 713,02	€ 38,98
Baccarastraat 4 303	3	Asp	tweekamerapp	46,7	€ 713,02	€ 38,98
Baccarastraat 4 304	3	A	tweekamerapp	46,7	€ 713,02	€ 38,98
Baccarastraat 4 305	3	B	driekamerapp	52,4	€ 860,27	€ 38,98
Baccarastraat 4 306	3	Asp	tweekamerapp	46,6	€ 713,02	€ 38,98
Baccarastraat 4 307	3	C	tweekamerapp	49,3	€ 713,02	€ 38,98
Baccarastraat 4 308	3	E	driekamerapp	50,5	€ 834,18	€ 38,98
Baccarastraat 4 309	3	B	driekamerapp	52,4	€ 860,27	€ 38,98
Baccarastraat 4 401	4	Asp	tweekamerapp	46,9	€ 713,02	€ 38,98

Overzicht huisnummers en huurprijzen

Adres	Verdieping	Type	Soort woningen	GBO m ²	Huur per maand	Servicekosten
Baccarastraat 4 402	4	A	tweekamerapp	46,7	€ 713,02	€ 38,98
Baccarastraat 4 403	4	Asp	tweekamerapp	46,7	€ 713,02	€ 38,98
Baccarastraat 4 404	4	A	tweekamerapp	46,7	€ 713,02	€ 38,98
Baccarastraat 4 405	4	B1	driekamerapp	49,5	€ 828,98	€ 38,98
Baccarastraat 4 406	4	Asp	tweekamerapp	46,9	€ 713,02	€ 38,98
Baccarastraat 4 407	4	C	tweekamerapp	49,3	€ 713,02	€ 38,98
Baccarastraat 4 408	4	E	driekamerapp	50,4	€ 834,18	€ 38,98
Baccarastraat 4 409	4	B1	driekamerapp	49,5	€ 828,98	€ 38,98
Baccarastraat 4 501	5	Asp	tweekamerapp	46,9	€ 713,02	€ 38,98
Baccarastraat 4 502	5	A	tweekamerapp	46,7	€ 713,02	€ 38,98
Baccarastraat 4 503	5	Asp	tweekamerapp	46,7	€ 713,02	€ 38,98
Baccarastraat 4 504	5	A	tweekamerapp	46,7	€ 713,02	€ 38,98
Baccarastraat 4 505	5	F	tweekamerapp	61,3	€ 928,12	€ 38,98
Baccarastraat 4 506	5	Asp	tweekamerapp	46,9	€ 713,02	€ 38,98
Baccarastraat 4 507	5	C	tweekamerapp	49,3	€ 713,02	€ 38,98
Baccarastraat 4 508	5	E	driekamerapp	50,3	€ 834,18	€ 38,98
Baccarastraat 4 509	5	F	tweekamerapp	61,3	€ 928,12	€ 38,98
Baccarastraat 4 601	6	Asp1	tweekamerapp	44,4	€ 713,02	€ 38,98
Baccarastraat 4 602	6	A2	tweekamerapp	39,5	€ 713,02	€ 38,98
Baccarastraat 4 603	6	Asp2	tweekamerapp	39,5	€ 713,02	€ 38,98
Baccarastraat 4 604	6	A2	tweekamerapp	39,5	€ 713,02	€ 38,98
Baccarastraat 4 605	6	Asp1	tweekamerapp	44,4	€ 713,02	€ 38,98
Baccarastraat 4 606	7	G	tweekamerapp	45,2	€ 713,02	€ 38,98
Baccarastraat 4 607	6	H	tweekamerapp	46,5	€ 713,02	€ 38,98
Baccarastraat 4 701	7	J	tweekamerapp	49,9	€ 823,75	€ 38,98
Baccarastraat 4 702	7	M	tweekamerapp	48,1	€ 713,02	€ 38,98
Baccarastraat 4 703	7	L	tweekamerapp	46,9	€ 713,02	€ 38,98
Baccarastraat 4 704	7	J	tweekamerapp	50	€ 823,75	€ 38,98
Baccarastraat 4 705	7	K	tweekamerapp	46,9	€ 808,12	€ 38,98

Prijspeil 2026

De plattegronden van de woningen kunt u bekijken op www.intermaris.nl/Rozenbuurt onder 'Woningplattegronden'.



Afbeelding is een impressie.



**Google
Translate app**

contact

Intermaris

Vestiging Hoorn (hoofdkantoor)
Maelsonstraat 12, 1624 NP Hoorn
Postbus 554, 1620 AN Hoorn

Telefoon 088 25 20 100
info@intermaris.nl
www.intermaris.nl

juni 2026

Disclaimer

De foto's geven een impressie. U kunt
hieraan geen rechten ontleen.