



Stijlvol en vrijstaand wonen aan het park

Bertus Aafjeshof 187 / Hoorn



RE/MAX

RE/MAX Direct
0229-291313 | direct@remax.nl | remax.nl/kantoor/direct

Welkom binnen!



De Makelaar

van RE/MAX Direct

Mijn naam is Kees Kappers. Met mij als uw makelaar haalt u professionele en persoonlijke begeleiding binnen van de huidige, veel bewegende woningmarkt. Ik ondersteun u tijdens het gehele traject om een huis te kopen, te verkopen of te verhuren. Met mijn hulp vinden we samen een geschikte woning voor u en haalt u het beste rendement uit uw huidige woning! Ik denk met u mee, ken de regio en de ontwikkelingen in de huidige markt.

Wist u dat RE/MAX de best beoordeelde makelaar Noord-Holland, Europa en zelfs van de wereld is? (Fact-checkt u dit zelf op Google!) Ik doe er alles aan om dit zo te houden. Service staat bij mij bovenaan. Mag ik voor u aan de slag? Dan steek ik de handen uit de mouwen voor het beste resultaat voor mijn klanten!



Kees Kappers

RE/MAX Makelaar

M: 06 39 79 73 74

T: 0229 29 13 13

keeskappers@remax.nl

www.remax.nl

Via Social Media deel ik regelmatig handige tips en woningen die in de verkoop zullen komen. **Volg je mij al?**
@keeskappersmakelaar



RE/MAX Direct

Westerblokker 44 Blokker

Gemeente Hoorn

keeskappers@remax.nl

direct@remax.nl

www.remax.nl

OMSCHRIJVING & INDELING

Wonen in alle rust, ruimte en comfort, met het groen van het park naast u. Aan het Bertus Aafjeshof, in een geliefde en kindvriendelijke wijk van Hoorn, staat deze riante, vrijstaande villa te koop. Een woning waar werkelijk alles klopt: van de royale woonkeuken tot de stijlvolle badkamer, van de zonnige tuin tot de duurzame voorzieningen, en van de slimme indeling tot het moderne afwerkingsniveau.

Deze instapklare villa is met zorg en liefde bewoond en onderhouden, en dat is in elk detail te zien én te voelen. De woning is gelegen op een ruim perceel, direct grenzend aan een park. Dit betekent niet alleen veel privacy en rust, maar ook een mooi uitzicht net als op het groen in uw eigen achtertuin.

Via de statige entree komt u binnen in een ruime en lichte hal. Hier vindt u de trapopgang naar boven, de moderne toiletruimte, een uitgebreide meterkast en toegang tot zowel de woonkamer als de keuken. Ook is er een tweede voordeur aanwezig in de hal – praktisch en stijlvol tegelijk.

De woonkamer is een heerlijke plek om te ontspannen. Lichtinval aan meerdere kanten dankzij de grote raampartijen, die bovendien zijn voorzien van rolluiken voor optimaal comfort. Meerdere schuifpuien bieden toegang tot de zonnige achtertuin. In het woongedeelte zorgen radiatoren en een convactorput voor een behaaglijk binnenklimaat, terwijl speciaal ontworpen, moderne wandkasten een uniek karakter aan de ruimte geven. Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich een extra kamer die perfect kan dienen als thuishok, hobbyruimte of gelijkvloerse slaapkamer.

De in 2020 vernieuwde keuken is een feest voor de kookliefhebber en van alle denkbare gemakken voorzien: een vaatwasser, inductiekookplaat, combi-oven, koelkast, vriezer, Quooker-kraan (2025) én comfortabele vloerverwarming. De eethoek is ideaal gepositioneerd bij de raampartijen, waardoor u hier in alle rust kunt ontbijten of dineren met uitzicht op uw tuin.

Op de eerste etage zorgt een prachtige vide voor een ruimtelijk gevoel. De overloop biedt toegang tot alle vertrekken. De master bedroom aan de voorzijde is voorzien van een brede dakkapel en een dakterras. Ideaal om 's ochtends de eerste zonnestralen te vangen. De kamer biedt volop ruimte en comfort en is voorzien van een airconditioning.

De badkamer is pure luxe. Uitgerust met een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel, toilet, vloerverwarming en

mechanische ventilatie. De warme tint aan wand- en vloertegels maken het plaatje compleet. Alles is tot in de puntjes afgewerkt, met kunststof kozijnen en geïntegreerde jaloezieën verwerkt in de beglazing.

Aan de achterzijde van de verdieping bevinden zich nog twee comfortabele slaapkamers. Beide kamers bieden toegang tot een tweede dakterras, uitkijkend over de tuin en het park, en deze slaapkamers zijn tevens voorzien van multi-split-airconditioning. De slaapkamer met grote ramen aan de parkzijde is voorzien zonwerend glas wat tevens dient als privacy. Deze kamer biedt bovendien toegang tot een ruime wegzetkamer. Perfect voor al uw seizoensspullen en extra opslag. Alle slaapkamers op deze etage zijn voorzien van (elektrische) rolluiken.

Tot slot is er nog een aparte wasruimte, voorzien van een dakkapel (2021), waar ruimte is voor uw witgoedopstelling en extra opbergmogelijkheden. Net als de badkamer is deze ruimte voorzien van mechanische ventilatie, ideaal wanneer uw was tijdens de winterdagen binnen droogt.

De tuin rondom de woning is een waar paradijs. Gelegen op het westen en direct grenzend aan een rustig park, geniet u hier van rust, privacy en volop zon. Een stenen terras, een grote hoeveelheid groen (bloemen, planten en gras), een moderne glazen kas en een vrijstaande houten berging maken deze tuin tot een plek waar u het hele jaar door wilt zijn. De berging is via twee deuren te betreden en biedt voldoende ruimte voor fietsen, tuinmeubilair en gereedschap.

Voor de duurzame levensstijl is de woning uitstekend voorbereid. Denk aan volledige isolatie, 14 zonnepanelen, een bijpassend batterijsysteem, en een laadpaal voor uw elektrische auto. Ook beschikt de woning over glasvezelinternet. Het schilderwerk is nog spiksplinternieuw (april 2025) en het platte dak is vervangen in 2023, dus hier hoeft u zich voorlopig geen zorgen over te maken. De cv-ketel dateert uit 2015 en is goed onderhouden.

Bertus Aafjeshof is een rustige, groene straat in Hoorn, vernoemd naar de beroemde dichter en schrijver. De ligging is ideaal: aan een park, in een kindvriendelijke buurt, en op korte afstand van scholen, winkels, sportverenigingen en openbaar vervoer. Ook het gezellige centrum van Hoorn, met haar historische haven, terrasjes en cultuur, ligt op slechts enkele minuten afstand. Bovendien zijn uitvalswegen richting Amsterdam en de rest van Noord-Holland uitstekend bereikbaar.

KENMERKEN

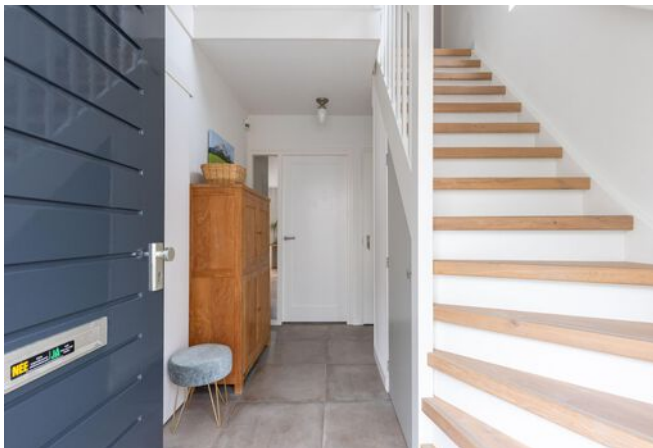
ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	vrijstaande woning
Straatnaam en huisnummer	Bertus Aafjeshof 187
Postcode en woonplaats	1628 VV Hoorn
Bouwjaar	1997
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Ligging tuin	west
Woonoppervlakte	186 m ²
Gebouwgebonden buiten ruimte	10 m ²
Inhoud	559 m ³
Externe bergruimte	15 m ²
Perceeloppervlakte	585 m ²
Warmwater/verwarming	c.v.-ketel, deel vloerverwarming
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energie label	B

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Hoorn
Sectie	K
Nummer	4653



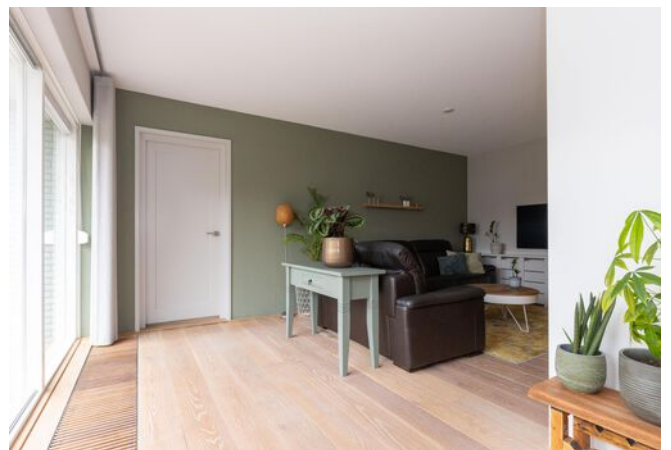
































PLATTEGROND



PLATTEGROND





Interesse in deze woning?

Neem vrijblijvend contact met ons op!



RE/MAX

RE/MAX Direct

Westerblokker 44, 1695 AH Hoorn

0229-291313 | direct@remax.nl | remax.nl/kantoor/direct