



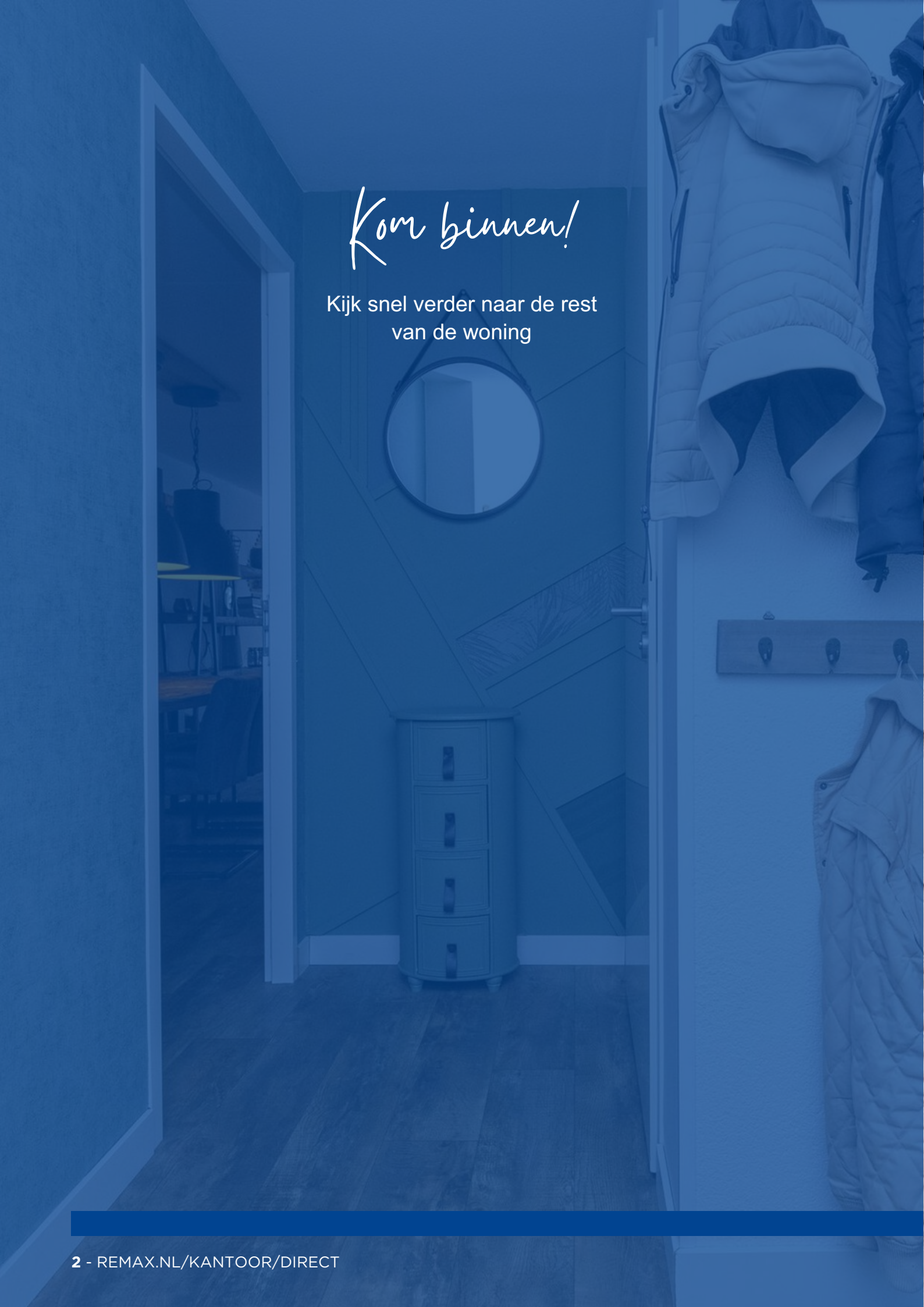
Royale twee-onder-een kapwoning met garage!

Breitnerhof 81 / Hoorn



RE/MAX

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



Kom binnen!

Kijk snel verder naar de rest
van de woning



Welkom

bij RE/MAX Direct

Mijn credo: Uw huis (ver)kopen doen wij samen!

Mijn naam is Martin Pereboom en als makelaar verbonden aan het kantoor van RE/MAX Direct makelaars Hoorn – taxateurs.

Onze oorspronkelijke familiewortels liggen in het West-Friese Hoorn ... en na de nodige omzwervingen ben ik hier zelf ook alweer enige tijd woonachtig en ik voel mij dan ook in deze stad echt helemaal 'thuis'!

Waarom kies ik voor RE/MAX? Alle makelaars verbonden aan RE/MAX zijn zelfstandig ondernemer, bundelen de krachten door gebruik te maken van elkaars kennis, kunde en kwaliteiten. Hierdoor zijn we betrouwbaar en zeer succesvol. Samen bereiken we immers meer!



Martin Pereboom

RE/MAX Makelaar

06-15668911

martinpereboom@remax.nl

www.remax.nl

Zijn jullie benieuwd naar wat ik voor jullie kan betekenen? Neem dan even contact met mij op



RE/MAX Direct
Westerblokker 44
1695 AH Hoorn (Blokker)
martinpereboom@remax.nl
www.remax.nl

OMSCHRIJVING & INDELING

Verrassend royale uitgebouwde twee-onder-een kapwoning met inpandige garage en een omsloten onderhoudsvriendelijke achtertuin. De woning beschikt over een zeer ruime en sfeervolle woonkamer, volledige ingerichte keuken met inbouwapparatuur, vier slaapkamers en is met liefde bewoond. De auto parkeert u aan de voorzijde op uw eigen oprit. De ligging is ideaal in dit geliefde gedeelte van de "Kersenboogerd". Alle voorzieningen zoals de diverse scholen en winkels zijn in de buurt gelegen. De uitvalswegen naar de A7 richting Amsterdam of Den Oever zijn binnen 10 autominuten te bereiken. Met de fiets bent u zo in de gezellige binnenstad van Hoorn net zoals het strand van Schellinkhout.

Indeling van de woning:

Bij binnenkomst betreft u de entree met het toilet, de binnendoor bereikbare garage, de deur naar de living. Wanneer u de gangdeur naar de kamer opent valt gelijk de zeer ruime zitkamer aan de achterzijde van de woning op. Dat verwacht je gewoonweg niet wanneer je aan de voorzijde staat. Door de uitbouw naar achter en het benutten van de volledige breedte van de woning en garage is deze riante ruimte ontstaan. De keuken aan de voorzijde is qua apparatuur compleet en de kwaliteit ervan ervaar je wanneer je ziet dat de deurtjes zowel aan de binnenzijde als buiten hetzelfde zijn. De verkeerssituatie is op de benedenverdieping binnen aangepast. Hierdoor is extra ruimte gecreëerd en de trap naar boven te betreden achter een deur vanuit de kamer. Het geeft extra comfort en rust zowel voor beneden als boven. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en de ruime comfortabele badkamer, welke in 2021 volledig vernieuwd is bereikbaar vanaf de overloop. Via de vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar waar zich een slaapkamer bevindt en zeer veel opbergruimte achter netjes passende schotten. De woning heeft een lessenaars dak waardoor het aantal vierkante meters wonen volgens de officiële NEN-meting uitkomt op ruim 137m². Door de grote opbergruimte op de tweede verdieping komt het bruto vloeroppervlak op ruim 187 m² uit.

De garage is binnen vanuit de gang bereikbaar en vanuit buiten via de automatische roldeur. Achter in de garage bevindt zich de op werkhoogte geplaatste wasmachine en drogeropstelling. De royale achtertuin is gelegen op het zuidoosten, onderhoudsvriendelijk en door de bomenpartij in de zonnige periode van het jaar lekker vrij van inkijk.

KENMERKEN

ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	2-onder-1-kapwoning
Straatnaam en huisnummer	Breitnerhof 81
Postcode en woonplaats	1628 XM Hoorn
Bouwjaar	2000
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Ligging tuin	Zuidoost
Woonoppervlakte	137 m ²
Overige inpandige ruimte	17 m ²
Inhoud	495 m ³
Externe bergruimte	3 m ²
Perceeloppervlakte	199 m ²
Warmwater/verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel	A

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Hoorn
Sectie	K
Nummer	6168









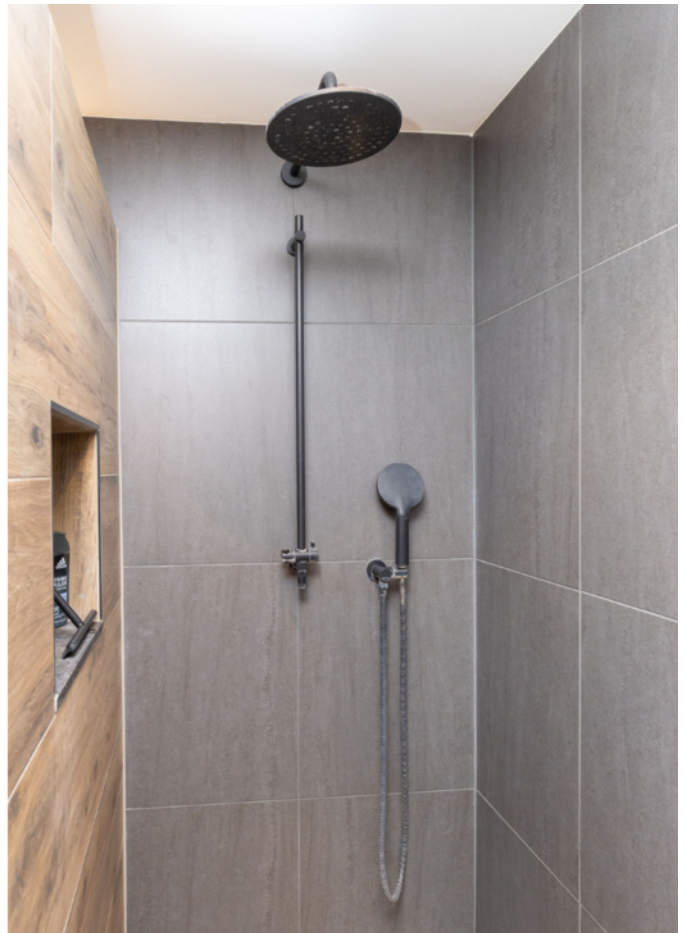










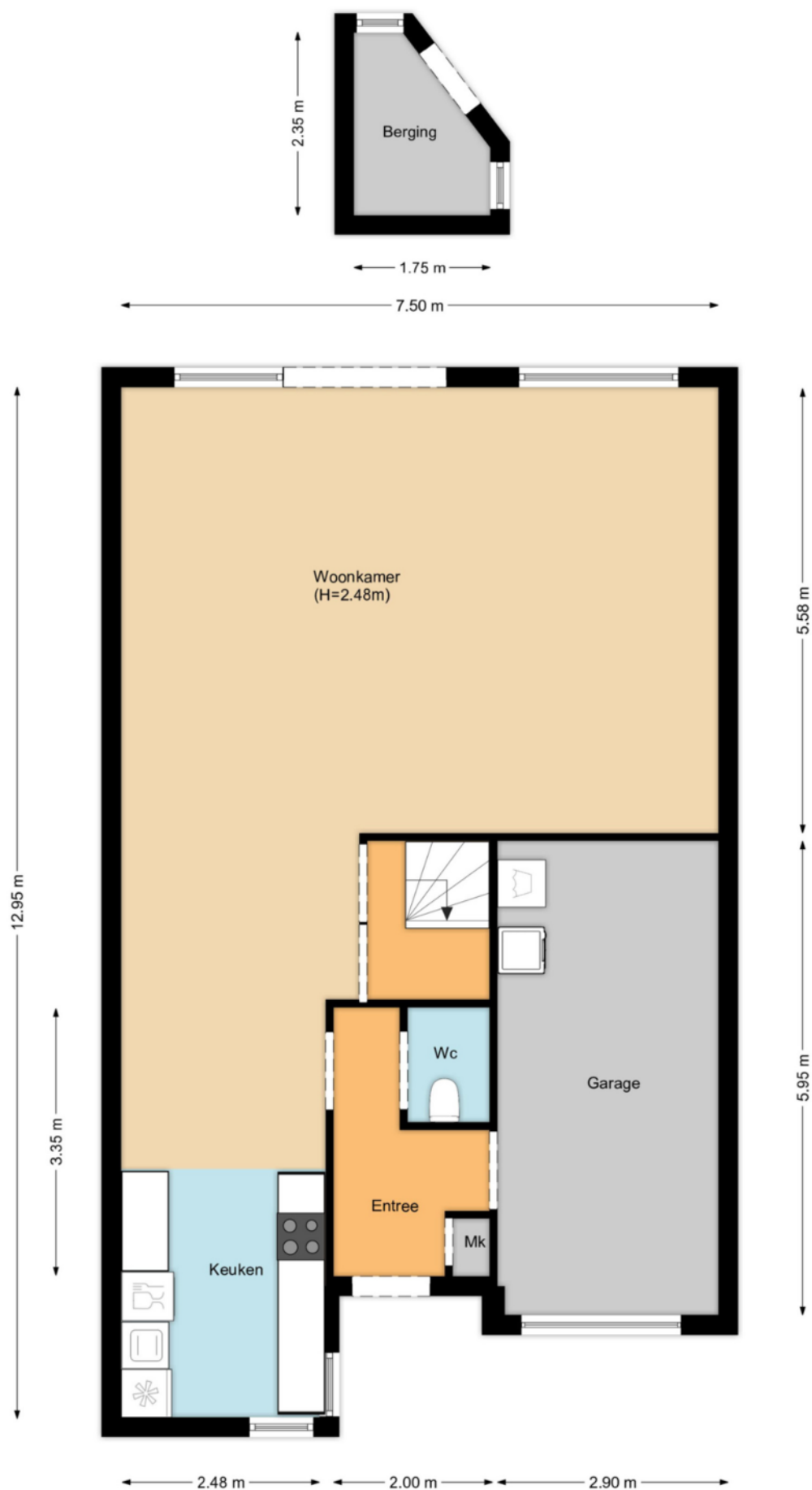








PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

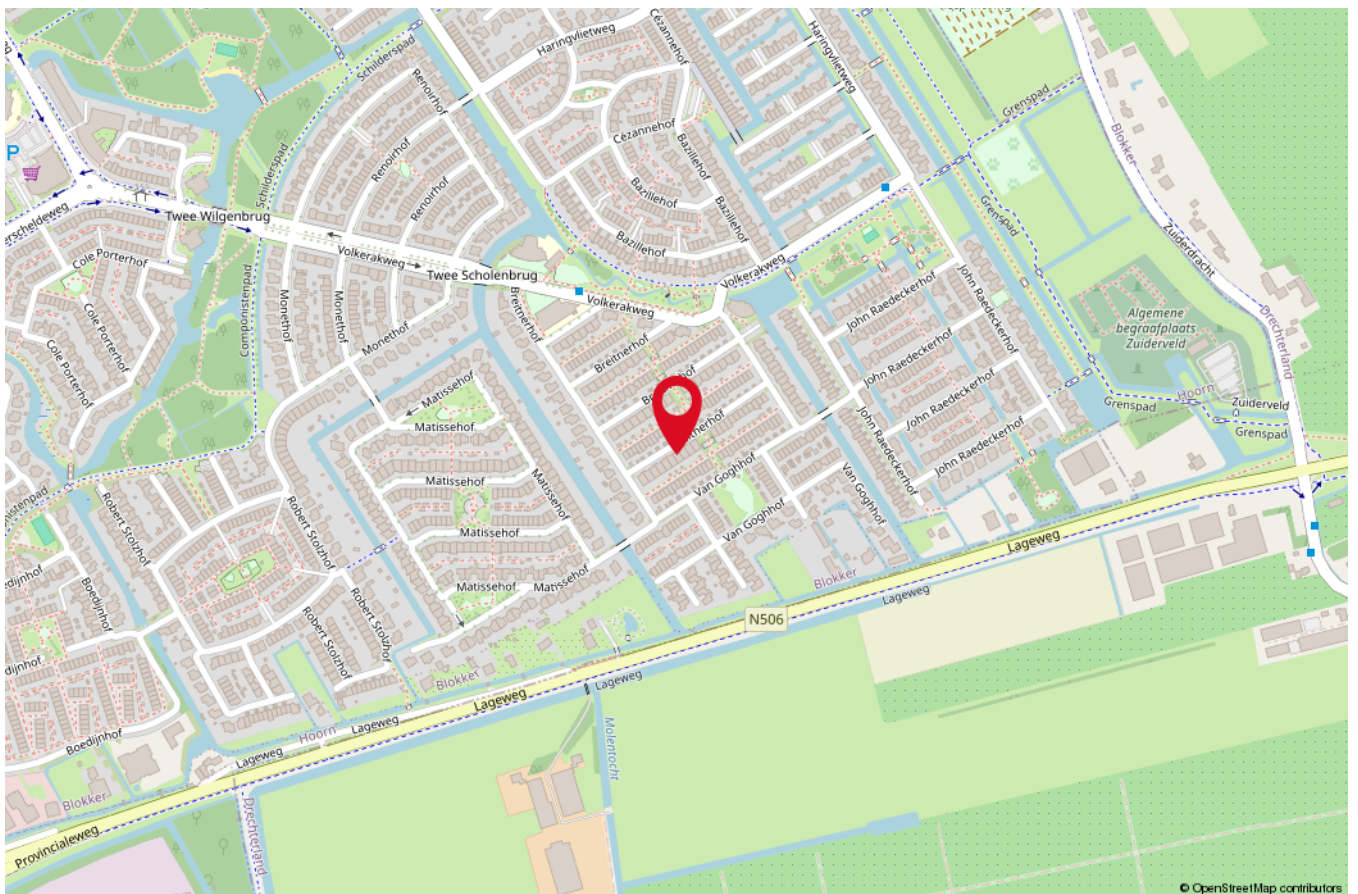
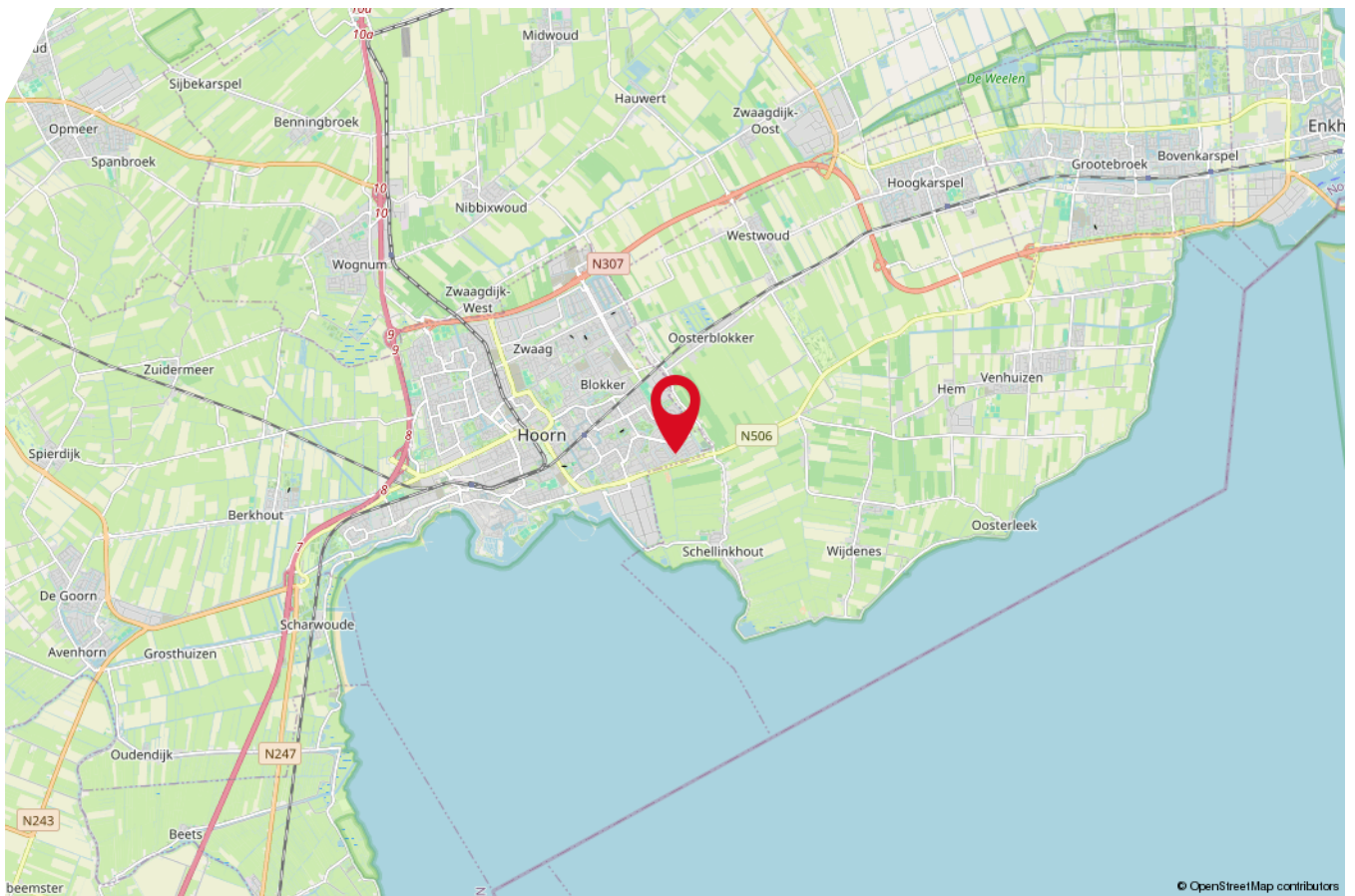
Uw referentie: Breitnerhof 81



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Hoorn
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	K
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	6168
	Bebouwing		
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 eensluidend uittreksel, geleverd op 7 mei 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



LOCATIE OP DE KAART





Als je op zoek bent naar een stad waar je heerlijk kunt wonen, dan is Hoorn zeker het overwegen waard. Deze historische stad in Noord-Holland heeft veel te bieden, van prachtige monumenten en gezellige winkelstraten tot een bruisend cultureel leven. En niet te vergeten: het is ook een perfecte uitvalsbasis om te genieten van het nabijgelegen Markermeer en de prachtige Noord-Hollandse natuur.

Als je in Hoorn woont, hoef je je nooit te vervelen. Er zijn tal van leuke activiteiten en evenementen het hele jaar door. Denk aan de Hoornse Stadsfeesten, de Kaasmarkt, het Museumweekend en de Hoornse Havenconcerten. Maar ook voor wie van rust en natuur houdt, is Hoorn een ideale plek. Het Markermeer biedt volop mogelijkheden voor watersport, en ook fiets- en wandelliefhebbers kunnen hun hart ophalen in de nabijgelegen polders en natuurgebieden.

Hoorn heeft ook een goede bereikbaarheid, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Vanuit de stad ben je zo in Amsterdam, Alkmaar of Enkhuizen. Ook heeft Hoorn een gunstige ligging ten opzichte van de rest van Nederland, dankzij de nabijheid van de A7.

ONS TEAM



RE/MAX Direct, West-Friesland. Wie anders!

Bent u op zoek naar de beste makelaar in Hoorn? Laat RE/MAX Direct dan uw woning verkopen. De makelaars van RE/MAX Direct zijn trendsettend en ondernemend, doordat men als zelfstandig ondernemer werkzaam is. Hierdoor doen RE/MAX makelaars meer.

Een RE/MAX makelaar is een makelaar die elke klant 100% aandacht geeft. Een makelaar die 24/7 bereikbaar is. Kortom, een ervaren, doortastende makelaar met verstand van de lokale huizenmarkt in West-Friesland.

Daarnaast heeft RE/MAX elke maand zo'n 42.000 unieke website bezoekers en zal een RE/MAX makelaar uw woning op een bijzondere en unieke wijze in de markt zetten. Iedere RE/MAX makelaar in West-Friesland wordt daarnaast ondersteund door minstens 140 collega makelaars in Nederland.

Samen staan wij sterk en helpen meer dan honderden mensen om een nieuw huis te vinden. Of dit nu gaat om een nieuwbouw of bestaande bouw.

Ook kunnen wij u voorzien van advies over hypotheek en verzekeringen en kunnen wij een gratis waardebeoordeling doen.

Van een RE/MAX makelaar mag je dus méér verwachten. Bij ons ben je op het juiste adres voor:

- Aankoopmakelaar
- Verkoopmakelaar
- Aanhuurmakelaar
- Verhuurmakelaar
- Waardebepaling
- Nieuwbouwmakelaar
- NWWI Taxaties
- Hypotheek
- Verzekeringen



Heeft u nog vragen?

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