

# Huizen van *Hoekstra en Van Eck*

Westeinde 352 , 1647MV Berkhout

## Fantastische bungalow

*Instapklaar*

*Luxe keuken en sanitair*

## Drie slaapkamers

*Heerlijke tuin rondom*

## Kenmerken

|                    |                                                                     |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Soort              | bungalow                                                            |
| Type               | vrijstaande woning                                                  |
| Kamers             | 4                                                                   |
| Woonoppervlakte    | 174 m <sup>2</sup>                                                  |
| Perceeloppervlakte | 1486 m <sup>2</sup>                                                 |
| Inhoud             | 647 m <sup>3</sup>                                                  |
| Bouwjaar           | 1965                                                                |
| Tuin               | achtertuin,<br>voortuin,<br>zijtuin,<br>tuin rondom,<br>zonneterras |
| Garage             | vrijstaand hout                                                     |
| Verwarming         | c.v.-ketel,<br>open haard,<br>vloerverwarming gedeeltelijk          |
| Isolatie           | volledig geïsoleerd                                                 |
| Energielabel       | C                                                                   |



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hoekstra & van Eck makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar [www.hoekstraenvaneck.nl](http://www.hoekstraenvaneck.nl)

# Verkoper vertelt

Op zoek naar een woning die écht alles in huis heeft? Deze perfect afgewerkte, vrijstaande woning in de charmante lintbebouwing van Berkhout biedt een fantastische mix van comfort, ruimte en een schitterende ligging. Dit instapklare droomhuis is onlangs volledig gemoderniseerd, beschikt over een adembenemende serre met gemetselde buitenhaard, een royale tuin met wellnessfaciliteiten én een multifunctionele zeer ruime vrijstaande garage. Ideaal voor tweepersoonshuishoudens, jonge gezinnen, senioren en natuurliefhebbers die toe zijn aan een woning waar wonen en genieten naadloos samenkomen. Klaar voor dé verhuizing van je leven?



*royale woonkamer*



## uitstraling

*smaakvol ingericht*

Verstopt tussen het groen van de lintbebouwing in het prachtige Berkhout vind je deze vrijstaande parel. Bij aankomst valt meteen het royale perceel van maar liefst 1.486 m<sup>2</sup> op. De oprit nodigt je uit om je auto's probleemloos te parkeren, en de klassieke uitstraling van de woning voelt als thuis nog vóór je een voet over de drempel hebt gezet.





*grote raampartijen*

## thuiskomen

*goed ingedeeld*

Eenmaal binnen begint het genieten pas écht. De lichte entreehal zorgt direct voor een warm welkom en biedt toegang tot de meterkast, het toilet én de royale woonkamer. Hier word je overspoeld door daglicht dankzij de grote raampartijen rondom. Of je nu lekker wegkruipt met een boek op de bank of uitgebreid tafelt in de eetkamer: dit is waar comfort en sfeer samenkomen.



## hoogwaardige apparatuur

*lekker kokkerellen*

Aansluitend vind je de luxe open keuken, van alle gemakken voorzien. Strakke lijnen, een neutrale kleurstelling en hoogwaardige apparatuur maken dit de ideale plek voor elke keukenprins of -prinses. Denk je eens in: verse croissants bakken op zondagochtend, terwijl de eerste zonnestralen naar binnen vallen... Dit is hoe thuis komen hoort te voelen.



*luxe keuken*





*3 slaapkamers*



ruimte genoeg

*welterusten*

Aan de achterzijde van het huis verschuilt zich een verrassende gang met een subtiel niveauverschil. Dit leidt naar drie ruime, lichte slaapkamers – stuk voor stuk oases van rust.



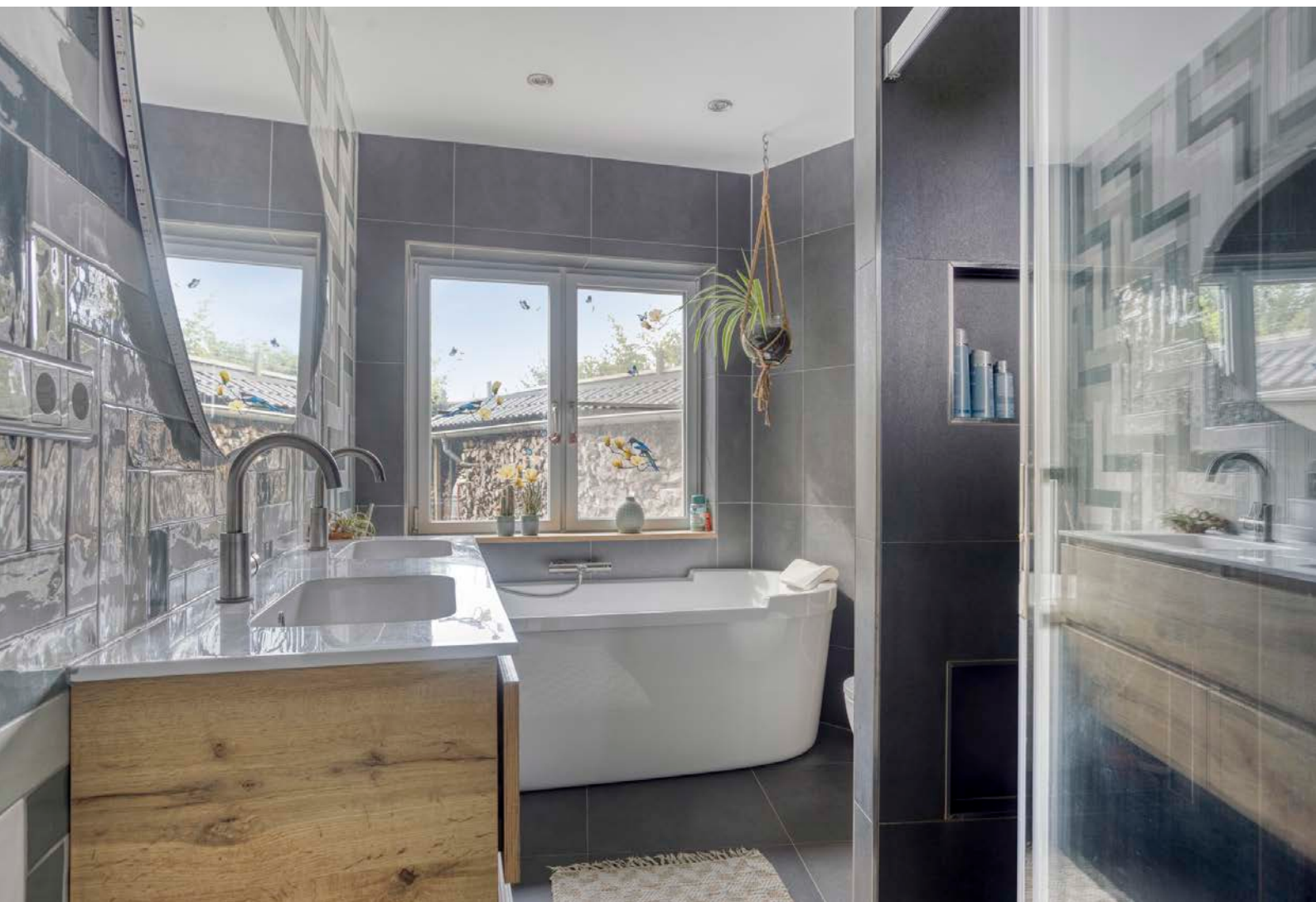
## ontspannen

### *een frisse start*

De luxe badkamer biedt je alle comfort met een inloopdouche, een modern bad en een dubbele wastafel. Alles is perfect afgewerkt, zodat je hier direct kunt genieten van jouw eigen mini-spa.



### *luxe badkamer*



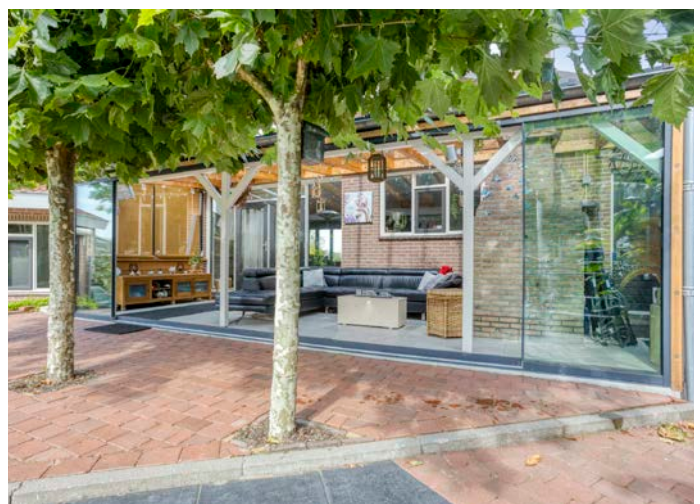


*schitterende tuin*

## heerlijke serre

*genieten*

Vanuit de eetkamer loop je zo de serre in, en ja: dit is absoluut een paradepaardje. Met de robuuste gemetselde BBQ/open haard, de ruime opzet en het fantastische uitzicht over de schitterend aangelegde tuin, is dit dé plek waar je zomer én winter wilt vertoeven. Van een rustig kopje koffie tot borrelen met vrienden, de mogelijkheden zijn eindeloos.





*groene oase*



perfect onderhouden

*genoeg mogelijkheden*

En dan buiten! De tuin is adembenemend. Perfect onderhouden, zonovergoten en groter dan je ooit had durven dromen. Of je nu een tuinliefhebber bent of simpelweg heerlijk wilt relaxen: hier heb je de ruimte en mogelijkheden. Er is een hobbykas voor de groene vingers, een geweldige garage/schuur met meer dan genoeg ruimte voor opslag én een sauna is hier aanwezig. Stel je die lekkere warme wellness-dagen eens voor in je eigen achtertuin!





*perfecte locatie*



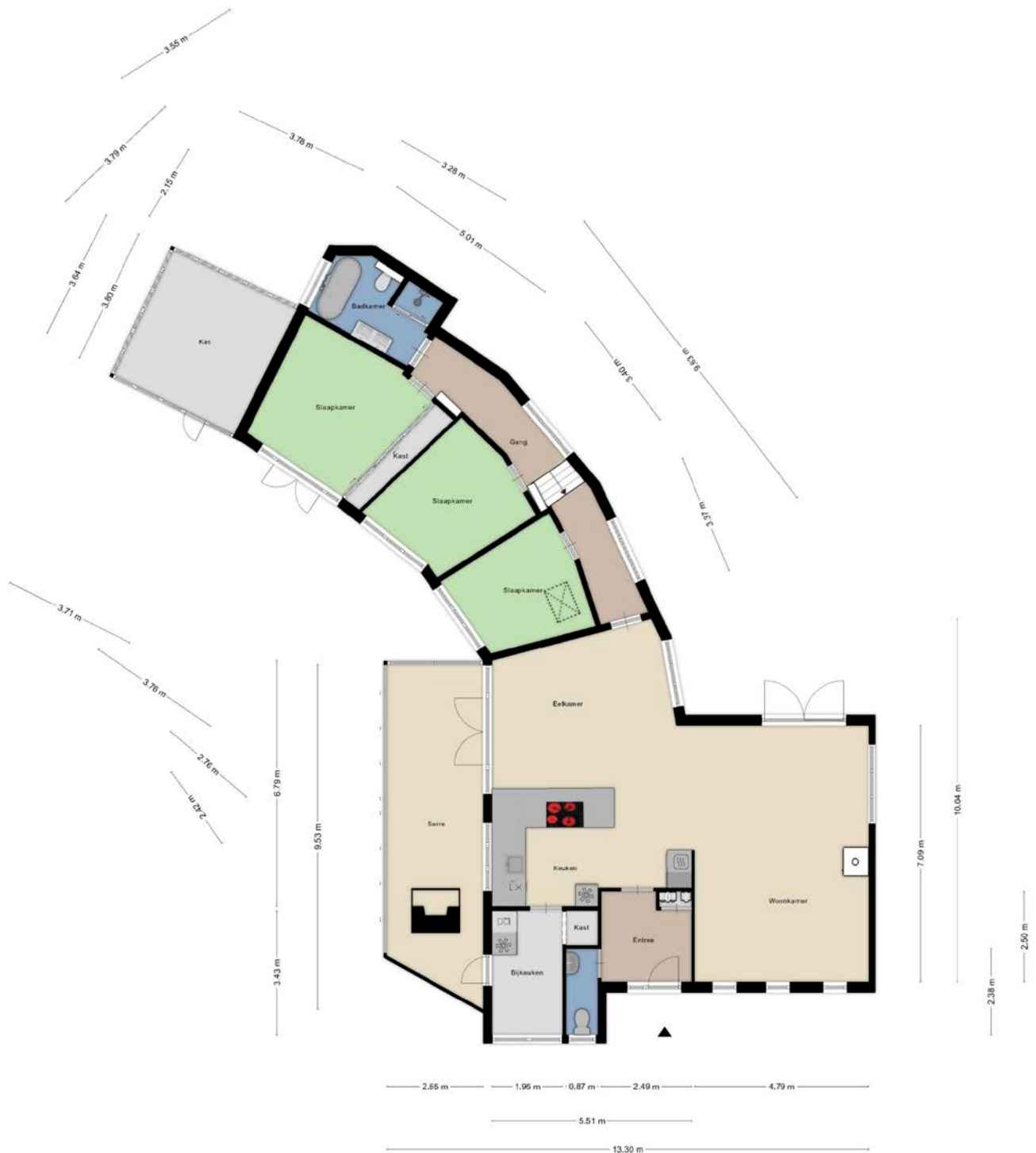
mooie omgeving

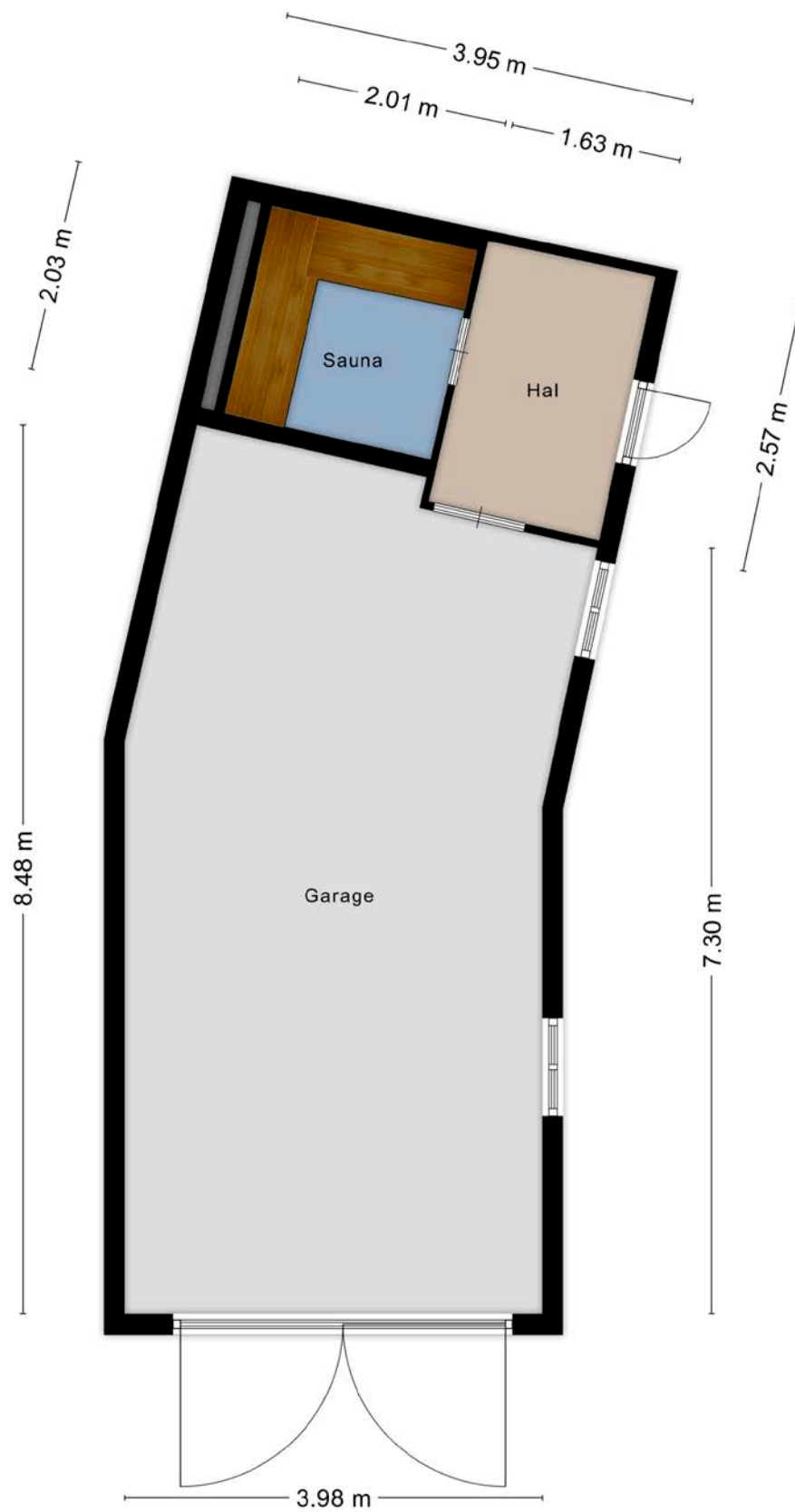
*nabij voorzieningen*

Tenslotte is er de ligging. De woning is rustig gesitueerd in Berkhout, maar met de luxe van alles binnen handbereik. Van het gezellige stadshart van Hoorn tot de praktische voorzieningen van De Goorn en Avenhorn: alles is nabij. Winkelen doe je om de hoek in winkelcentrum Vijverhof. Kortom, deze locatie biedt het perfecte evenwicht tussen serene rust en praktische bereikbaarheid.

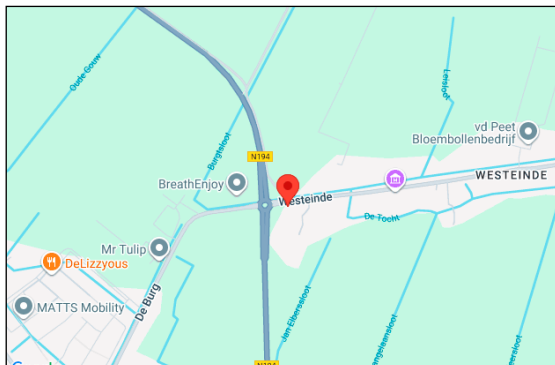




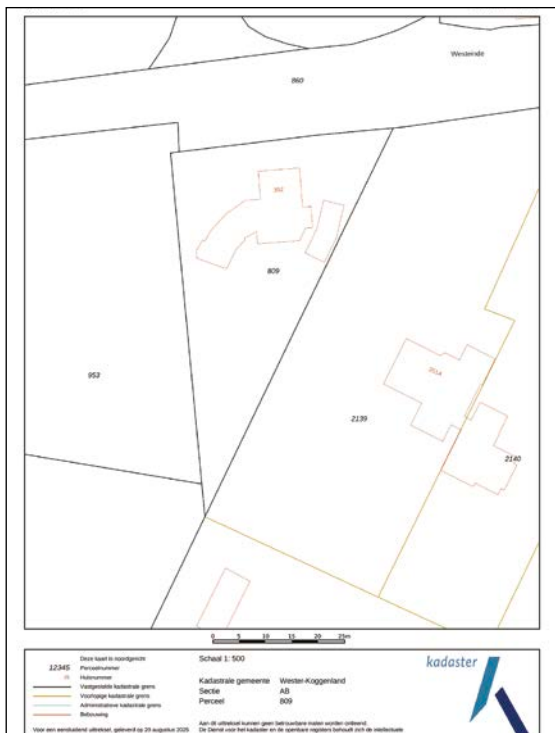




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



noorden kadastrale kaart



## Berkhout

Tussen het Markermeer en het polderwater vinden we het dorpje Berkhout. Vlakbij recreatiegebied 'De Hulk' en met grazende koeien en schapen in weilanden, in de schaduw van de bossen. Via de aanwezige kano-overstapplaats kun je van het nabijgelegen Markermeer naar het polderwater overstappen. Daarnaast biedt het Markermeer nog een tal van recreatiemogelijkheden, zoals zeilen, vissen, surfen en zwemmen. Toch niet zo'n waterrad? Volg dan één van de mooie fietsroutes die langs het water gaan.

Het dorp ligt trouwens ook in de buurt van Hoorn. Hoorn heeft een geweldig stadshart met talloze winkels en eetgelegenheden. Een willekeurige kledingzaak of bakkerij is nog vaak gevestigd in één van de vele historische panden die Hoorn rijk is, en die herinneren aan Hoorn als rijke VOC stad

De gemeente Koggenland omvat diverse dorpen waaronder Avenhorn, De Goorn, Obdam en Ursem. In de gemeente zijn diverse openbare basisscholen, peuterspeelzalen en verzorgingscentra voor ouderen, buurt supermarkten en bibliotheken vertegenwoordigd. De dorpen kennen een rijk verenigingsleven uiteenlopend van sportvereniging, toneelvereniging, scouting en een Historische Kring. Alle dorpen hebben een busverbinding met Hoorn-Purmerend en Alkmaar.

*heerlijk wonen in Berkhout*



## Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Hoekstra & van Eck kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Hoekstra & van Eck dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Hoekstra & van Eck werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Veemarkt 28  
0229 - 27 27 12  
hoorn@hoekstraenvaneck.nl  
www.hoekstraenvaneck.nl



onze makelaarskantoren



**HOEKSTRA EN VAN ECK.NL**

MAKELAARS O.G. HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN



WHATSAPP

+



FOTO'S WONING

+



ADRES

=



WAARDE

# Ook je huis verkopen?

WhatsApp de foto's en het adres van je woning naar 06 13 18 43 41 en ontvang een gratis waardebepaling!



Veemarkt 28  
0229 - 27 27 12  
hoorn@hoekstraenvaneck.nl  
www.hoekstraenvaneck.nl