



Keurige hoekwoning op fijne locatie nabij park

Bertus Aafjeshof 143 / 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

Welkom aan de Bertus Aafjeshof 143 in Hoorn. Een keurige hoekwoning op een bijzonder fijne locatie, gelegen in een rustige en groene woonwijk nabij het park. Hier woont u comfortabel, duurzaam en met volop lichtinval, dankzij de hoekligging en de grote raampartijen. De woning heeft energielabel A, is goed onderhouden en combineert een modern wooncomfort met een prettige, huiselijke sfeer. Zowel binnen als buiten is aan alles gedacht om het woongenot te optimaliseren.

Begane grond

Bij aankomst valt direct de strakke, vernieuwde en onderhoudsvrije voortuin op. Via de ruime en hal, met veel lichtinval dankzij het zijraam in verband met de hoekligging, bereikt u de entree met toilet, trapopgang naar de eerste etage en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is tevens licht en sfeerol, met grote raampartijen, een trapkast en een directe verbinding met de tuin op het zuidoosten. De wanden zijn netjes gestuukt en de vloer is met zorg uitgekozen voor een warme uitstraling. Aan de tuinkant bevindt zich het woongedeelte, terwijl de eethoek aan de voorzijde is gesitueerd samen met de moderne keuken.

De keuken is in 2021 vernieuwd en uitgevoerd in een moderne, brede opstelling met zwarte kastjes en een royaal aanrechtblad in de lengte. De keuken is betreft merk-apparatuur voorzien van een combi-oven, inductiekookplaat, vaatwasser, koelvriescombinatie. Dankzij de raampartijen aan de voorzijde komt ook hier heerlijk veel licht naar binnen. Verder is er ingebouwde verlichting aanwezig en kunt u aan de tuinkant gebruikmaken van een elektrisch zonnescherf tijdens de zonnige dagen.

Eerste verdieping

De eerste etage biedt verrassend veel ruimte en een prettige hoogte. Er zijn drie slaapkamers aanwezig, waarvan twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde. De slaapkamer aan de achterzijde profiteert van extra licht door het zijraam, wederom dankzij de hoekligging. Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer of werkkamer die direct grenst aan het ruime dakterras.

De badkamer is volledig betegeld in wit en voorzien van een ligbad, douchecabine, wastafel, toilet en mechanische ventilatie. Verder vindt u op deze verdieping een ruime stookruimte met de vernieuwde heteluchtverwarmingsunit (2020), cv-ketel (2020), WTW-unit, witgoed aansluitingen en handige opbergruimte met planken. Boven de kamer aan de voorzijde is er bovendien nog een vlizotrap naar een praktische bergzolder.

Tuin en garage

De achtertuin is netjes aangelegd, ligt op het zuidoosten en vangt daardoor veel zon. U beschikt over een achterom en een riante vrijstaande stenen 'garage'. De garagedeur is vervangen door een schuurdeur, waardoor deze ruimte momenteel dienstdoet als werkplaats, stalling of opslagruimte maar is relatief eenvoudig weer tot garage te maken, met het terugplaatsen van een garagedeur. In deze garage/schuur is krachtstroom aanwezig, wat deze ruimte extra veelzijdig maakt. Het bitumen dak is in 2019 vernieuwd, dus ook daar hoeft u voorlopig niets aan te doen.

Omgeving en bereikbaarheid

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke woonwijk met veel groen, speelvoorzieningen en wandelmogelijkheden. Het nabijgelegen park biedt een heerlijke plek om te ontspannen of te wandelen. Voorzieningen zoals scholen, winkels en sportfaciliteiten bevinden zich op korte afstand. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend: het centrum van Hoorn, het treinstation en de A7 richting Amsterdam zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Ook openbaar vervoer en uitvalswegen liggen gunstig ten opzichte van de woning.

Kenmerken

- Hoekwoning met energielabel A
- Vernieuwde keuken (2021) met merk-apparatuur
- HR-glas, dak- en vloerisolatie
- Vernieuwd schilderwerk (2025)
- Heteluchtverwarming-unit en cv vernieuwd in 2020
- Vrijstaande stenen garage/schuur met krachtstroom en vernieuwd dakbitumen (2019)
- Zonnige tuin op het zuidoosten
- Domatica-systeem aanwezig (zonnescherf en rolluik) ter overname
- Rustige ligging nabij park, scholen en voorzieningen

KENMERKEN

ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	hoekwoning
Straatnaam en huisnummer	Bertus Aafjeshof 143
Postcode en woonplaats	1628 VT Hoor
Bouwjaar	1996
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Ligging tuin	zuidoost
Woonoppervlakte	93 m ²
Bruto vloeroppervlak	116 m ²
Inhoud	316 m ³
Externe bergruimte	19 m ²
Perceeloppervlakte	164 m ²
Warmwater/verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie
Energie label	A

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Hoor
Sectie	K
Nummer	4625









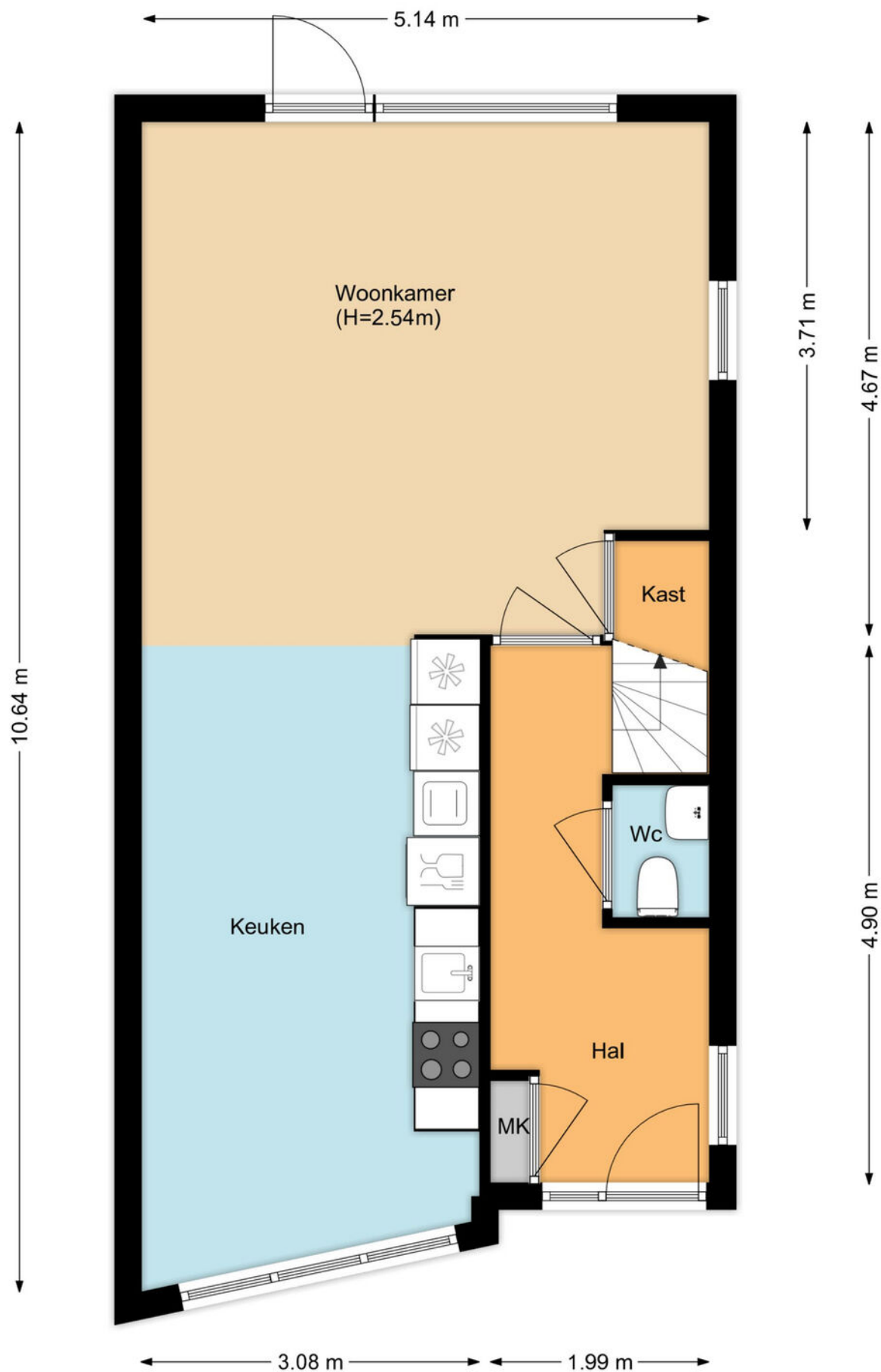




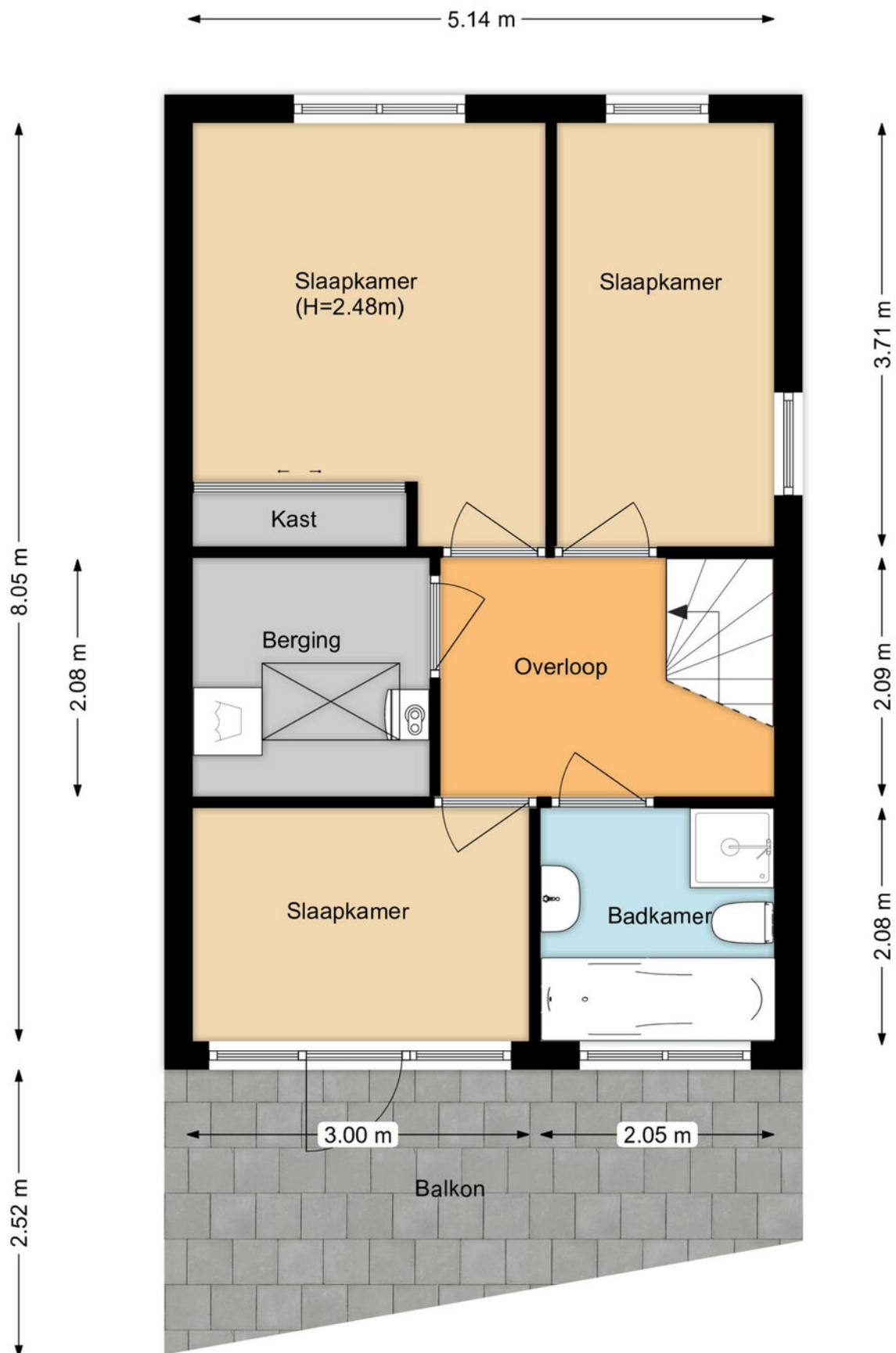




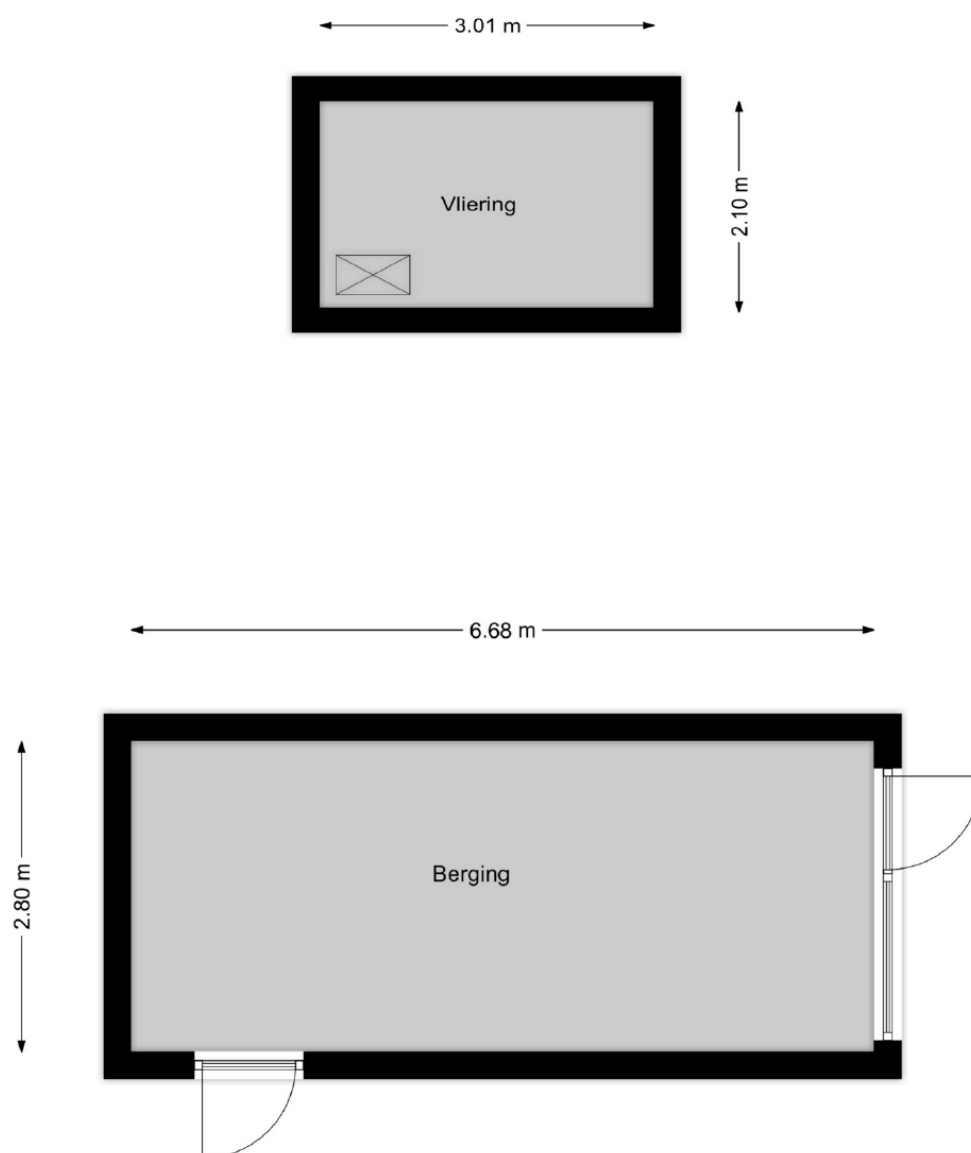
PLATTEGROND



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