

Huizen van *Hoekstra en Van Eck*

Poolster 162 , 1622 EL Hoorn

Uitzicht op de dijk

Zonnig balkon

2 Slaapkamers

Gunstige lokatie

Nabij voorzieningen

Kenmerken

Soort	maisonnette
Kamers	4
Woonoppervlakte	92 m ²
Inhoud	303 m ³
Bouwjaar	1978
Tuin	geen tuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel



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

Verkoper vertelt

Ben jij op zoek naar een fijne plek om je woondroom waar te maken? Dit royale appartement biedt alles wat je nodig hebt om je eigen thuis te creëren. Met een woonoppervlakte van maar liefst 92 m², kunststof kozijnen en een zonnig balkon op het zuidoosten heb je hier volop mogelijkheden. Gelegen in een rustige buurt, maar toch met een supermarkt, het station én het bruisende centrum van Hoorn allemaal op fietsafstand, is dit de ideale stek voor starters of eenpersoonshuishoudens. Let op: dit appartement is een kluswoning – een unieke kans om het helemaal naar je eigen smaak te moderniseren!



toegang tot balkon



fijne lichtinval

goed ingedeeld

Bij binnenkomst word je welkom geheten in een lichte hal, die toegang geeft tot het toilet, de trap naar boven, en de woonkamer. De woonkamer biedt volop ruimte voor een gezellig zitgedeelte en eventueel een sfeervolle werk- of eethoek.





open keuken

samen koken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich het keukenblokje, dat vraagt om een frisse update. Hier kun je jouw droomkeuken realiseren, voorzien van alle comfort en luxe die je wenst.



2 slaapkamers

een frisse start

Op de bovenverdieping, waar je via de trap in de hal naartoe gaat, bevinden zich twee fijne slaapkamers. Ideaal voor jou en jouw partner, een logeerkamer of een praktische inloopkast – de keuze is aan jou. De badkamer (die gemoderniseerd moet worden) biedt ook mogelijkheden om een moderne ruimte met regendouche, stijlvolle tegels en veel comfort te realiseren. Achter de badkamer biedt de overloop toegang tot een royale bergruimte. Hier vind je niet alleen opslagmogelijkheden, maar ook de cv-ketel en mechanische ventilatie, praktisch en goed bereikbaar.



welterusten





uitzicht



zonnig balkon

genieten

De echte blikvanger? Het zonnige balkon op het zuidoosten aan de achterzijde van de woning. Hier geniet je elke dag van een prachtige lichtinval en een flinke dosis zon. Of je nu van tuinieren houdt met plantenbakken op je balkon, graag met vrienden buiten borrelt, of gewoon even de deur openzet voor een frisse bries – dit balkon voegt een heerlijke buitenruimte toe aan je nieuwe thuis. En je kijkt uit op het stadsstrand van Hoorn.



centraal gelegen

nabij voorzieningen

Wat je misschien extra zal aanspreken, is dat dit appartement nog volledig gemoderniseerd moet worden. Dat geeft je de kans om interieurstijlen te mixen en matchen, kleuren te kiezen die bij je passen, en een huis in te richten dat écht jouw verhaal vertelt. Nieuwe vloer? Check! Moderne badkamer? Het ligt binnen handbereik. Voeg hier je persoonlijke decoraties, kunst aan de muur en favoriete meubels toe, en je hebt een woning waarin je je direct helemaal thuis voelt.



rustige ligging





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





noorden kadastrale kaart



Hoorn

De stad aan het IJsselmeer biedt een combinatie van oud en nieuw. Monumentale gevels vertellen de geschiedenis van de voormalige VOC stad. Het stratenpatroon is voor een groot deel intact gebleven en historische gebouwen zijn in de oude vorm bewaard gebleven. De stad kent maar liefst 300 monumenten.

Hoorn heeft een geweldig stadshart met talloze winkels en eetgelegenheden. Kledingzaak of bakkerij zijn nog vaak gevestigd in een van de vele historische panden die herinneren aan Hoorn als rijke VOC stad. Ogen en oren kom je tekort in Hoorn. Niet minder dan vijf musea, pleinen, standbeelden en monumentale panden maken Hoorns geschiedenis zichtbaar en tastbaar.

De talloze onderwijsmogelijkheden, de goede gezondheidszorg en velerlei recreatiemogelijkheden zorgen inderdaad voor een aangenaam leef- en werkklimaat. De fraai aangelegde parken, de riant sportvoorzieningen, een bloeiend verenigingsleven en diverse activiteiten die vanuit de wijkcentra volop worden georganiseerd, maken van Hoorn een stad waar het ook goed recreëren is. Hoorn ligt aan de spoorlijn Zaandam – Enkhuizen en heeft twee stations: Hoorn Centrum en Hoorn Kersenboogerd. De A7 is de enige hoogwaardige autoverbinding met Amsterdam.

heerlijk wonen in Hoorn



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

VIVANTUS

WONEN. LEVEN. WERKEN.



Hypotheekadvies dat verder gaat dan feiten

Ga je een huis kopen, verhuizen of verbouwen? Dan is het fijn om te weten waar je financieel aan toe bent. Bij Vivantus Hypotheken start je altijd met een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Zo krijg je helderheid over wat je kunt lenen én welke hypotheek het beste past bij jouw plannen.

Onze onafhankelijke adviseurs nemen de tijd voor jouw verhaal. We kijken niet alleen naar je huidige situatie, maar ook naar je toekomstwensen. Want een hypotheek moet niet alleen vandaag kloppen, maar ook over vijf jaar nog goed voelen.

Sta je op het punt een bod te doen? Dan sta je sterker met een hypotheekadvies vooraf. Zo weet je precies wat je kunt bieden - en kun je mogelijk zelfs zonder financieringsvoorbehoud kopen. Uiteraard geven we je helder inzicht in de risico's en kansen.

- Persoonlijk advies, volledig onafhankelijk
- Plan vandaag nog jouw gratis gesprek!

Vivantus Hypotheken

Bel ons op: 085 - 773 1969

Of mail ons: cbhypotheken@hypotheekshop.nl



WIJ ZIJN: **be**
un
er

BB Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA & VAN ECK
VERZEKERINGEN MAKELAARS HYPOTHEKEN

PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ

SSCHUIJTEMA
MAKELAARS

hijssen
MAKELAARS

Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE **WOONFABRIEK**
ZWOLLE

DE
WOONFABRIEK
SHOP
VERZEKERINGEN