

Huizen van *Hoekstra en Van Eck*

Venenlaan 173 , 1623 RE Hoorn

Starters opgelet

In geliefd Venenlaankwartier

Goed onderhouden tussenwoning

Zonnige tuin

Nabij alle denkbare voorzieningen

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	3
Woonoppervlakte	83 m ²
Perceeloppervlakte	84 m ²
Inhoud	275 m ³
Bouwjaar	1925
Tuin	achtertuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, grotendeels dubbelglas
Energie label	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

Verkoper vertelt

Hallo welkom bij Venenlaan 173.

Ik ben hier komen wonen in 2018 nadat de woning via een gedwongen verkoop was opgekocht door 2 individuen die het met winst weer doorverkochten. De woning was toen erg verwaarloosd en er was toen lekkage bij hun douche. de tuin was een jungle en de buurt katten genoten van hun buiten wc;(

Dus werk aan de winkel, douche en wc verplaatst boven, nieuwe radiatoren en de wand in de woonkamer verbreed zodat er wat meer licht in de woonkamer kwam. de achterschuifpui vervangen voor openslaande deuren. de achterkozijnen boven vernieuwd en recentelijk de voordeur met kozijn vernieuwd.

Al met al heb ik hier heerlijk gewoond, dicht bij het centrum, het water en de haven waar ik mijn boot heb liggen en sinds enkele jaren nu ook het Stadsstrand natuurlijk. al met al is de Venenlaan een

heerlijk rustige wijk maar toch dichtbij het centrum mocht je erop uit willen.

Parkeren in de straat is gratis en het station is vanaf hier ook op loop afstand.

De Venenlaan word elke zaterdag bezocht door bakker Sjaak van de firma Otten om je te voorzien van heerlijk vers brood en lekkernijen, iets dat we in de toekomst erg gaan missen.

Eens in de 2 weken komt op dinsdag de eierenboer langs de deur om u verse eieren aan te bieden.

Na enkele jaren hier gewoond te hebben en een nieuwe relatie is het tijd om een vervolgstap te maken.

De woning word voor ons te klein. Het gebrek aan een garage en daarom gaan we nu verhuizen.



fijne lichtinval



ruime woonkamer

ontspannen

Bij binnenkomst stap je een lichte en ruime straatgerichte woonkamer binnen die direct uitnodigt tot ontspanning. De zachte lichtinval via de grote raampartijen en de warme uitstraling van de vloer zorgen voor een gezellige sfeer die je meteen thuis doet voelen. Of je nu gezellig een avondje doorbrengt met vrienden of gewoon lekker op de bank ploft met een goed boek, deze ruimte heeft het allemaal.





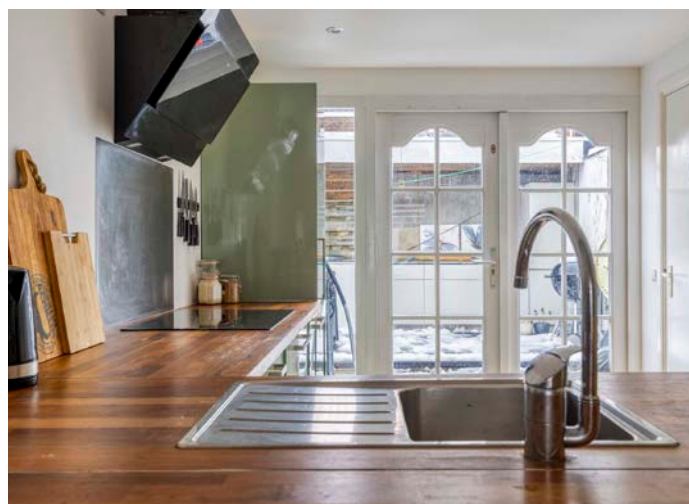
lekker kokkerellen

L-vormige keuken

met inbouwapparatuur

De tuingerichte keuken, uitgevoerd in een praktische L-opstelling, biedt alles wat een kookliefhebber wenst. Met voldoende werkruimte, opbergmogelijkheden aan de tuinzijde maakt koken hier een feestje. Stel je eens voor: koken op een zomerse avond terwijl je de tuindeuren open hebt staan en de frisse geur je keuken binnenlaat.

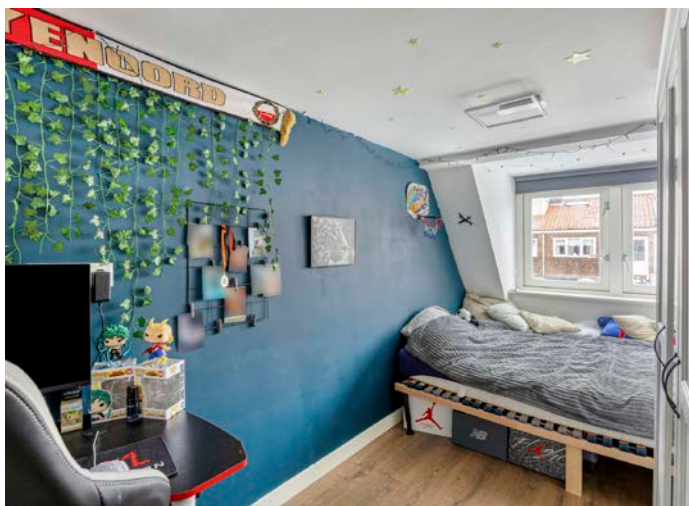
De begane grond wordt verder gecompleteerd door een nette toiletruimte en een praktische inbouwkast met wasmachine-aansluiting en cv ketel. Elke vierkante meter van deze woning is benut, en dat merk je aan de functionaliteit van de ruimtes.



2 slaapkamers

nette badkamer

Via de trap naar boven kom je uit op de eerste verdieping met twee royale slaapkamers, beide licht en ruim. Perfect voor een master bedroom en een tweede kamer die bijvoorbeeld gebruikt kan worden als kinder- of werkkamer. De nette badkamer heeft alles wat je nodig hebt: ruimte, functionaliteit en een tijdloze look.



hoe deel jij het in?





volop genieten

tot rust komen

Met een fijne achtertuin is dit de perfecte plek om eindeloos te genieten van het buitenleven. Denk aan avonden met vrienden, barbecueën met familie of juist een ontspannen ochtend met een kop koffie in de zon. En het beste? Door de gunstige ligging profiteer je volop van zonuren – een luxe die je niet mag onderschatten.



8 zonnepanelen

nabij voorzieningen

We zouden het niet meer zonder kunnen: energiezuinig wonen. Dankzij de 8 zonnepanelen ben je klaar voor de toekomst en houd je de energierekening zo laag mogelijk. Een investering die niet alleen goed is voor je portemonnee, maar ook voor de planeet!

Met deze woning combineer je modern wooncomfort, een centrale ligging in Hoorn én de rust van een fijne buurt. Deze kans komt niet elke dag voorbij!

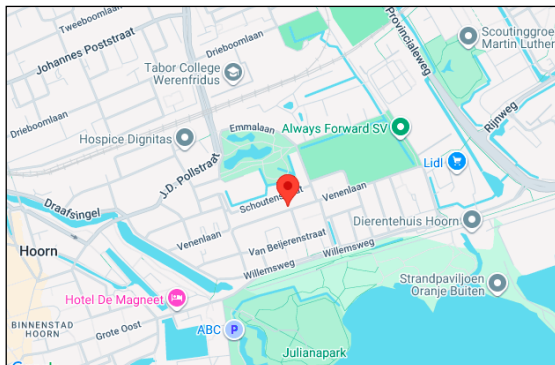


kindvriendelijk

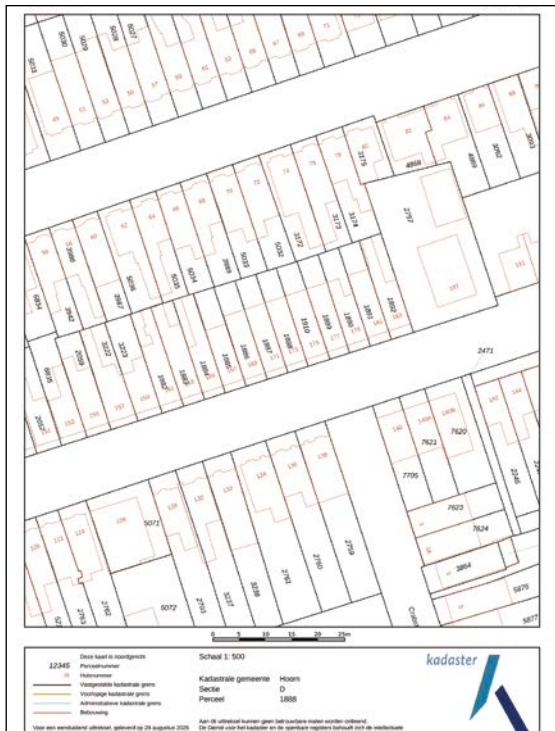








noorden kadastrale kaart



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.

Het Venenlaankwartier is een wijk in de Westfries stad Hoorn. De wijk ligt tegen de binnenstad aan. De wijk is rond 1910 gebouwd en was samen met Hoorn-Noord de eerste stadsuitbreiding buiten de singels. Het Roode Dorp aan de Venenlaan werd in 1910 in gebruik genomen.

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 waardebepaling. 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: **beun er.**

Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA & VAN ECK
VERZEKERINGEN MAKELAARS HYPOTHEKEN

PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ

SCHUIJTEMA
MAKELAARS

Uijsschen
MAKELAARS

Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**
ZWOLLE

DE HOOFDSTAD
SHOP
VERZEKERINGEN