



74

# MERENSSTRAAT HOORN

*Vraagprijs € 425.000 k.k.*

0229-281900 - [info@destijl.nl](mailto:info@destijl.nl) - [www.destijlmakelaardij.nl](http://www.destijlmakelaardij.nl)

**deStijl**<sup>®</sup>  
MAKELAARDIJ



# KENMERKEN

|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| <i>Woonoppervlakte</i>    | 90 m <sup>2</sup>  |
| <i>Perceeloppervlakte</i> | 101 m <sup>2</sup> |
| <i>Inhoud</i>             | 361 m <sup>3</sup> |
| <i>Aantal slaapkamers</i> | 3                  |
| <i>Bouwjaar</i>           | 1920               |
| <i>Energie label</i>      | B                  |



# OMSCHRIJVING

Merensstraat 74, Charmante stadswoning in hartje Hoorn!

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke straat, terwijl het bruisende centrum van Hoorn zich op loopafstand bevindt. Een supercentrale locatie!

Deze woning biedt een prettige indeling met een lichte woonkamer, een open inbouwkeuken met diverse inbouwapparatuur, maar liefst drie ruime slaapkamers, een compleet vernieuwde luxe badkamer en een zeer riante aangebouwde berging met minikeldertje. Daarmee is deze woning ideaal voor gezinnen, starters of iedereen die comfortabel wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

## Indeling

### Begane grond

Via de entree komt u binnen in de ruime hal met trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische trapkast. Vanuit de hal zijn er twee toegangsdeuren naar de woonkamer, wat bijdraagt aan het karakter van de woning. Hierdoor ook meerdere opstellingen mogelijk in de woonkamer. De meterkast en technische installaties zijn volledig vernieuwd. De begane grond is volledig gerenoveerd in 2015.

De gezellige L-vormige woon- en eetkamer vormt het hart

van het huis en zorgt voor een open en huiselijke sfeer waarin wonen en eten mooi samenkomen.

De woonkamer is sfeervol ingericht en beschikt over een hout-/ (cv)-kachel, die zorgt voor extra warmte en gezelligheid tijdens de koudere maanden in het gehele huis. De ruimte is afgewerkt met een prachtige massief eikenhouten vloer met wengé bies in visgraatmotief, wat de woning een warme en stijlvolle uitstraling geeft.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de open keuken, die een speelse verbinding vormt met de woonkamer. De geheel vernieuwde inbouwkeuken is voorzien van diverse apparatuur. Direct valt de stijlvolle tegelvloer op, die de ruimte een eigen karakter geeft. De keuken beschikt onder andere over:

- Een grote 6-pits gaskookplaat met gocm brede oven
- Een extra brede afzuigkap gocm
- Een ingebouwde koelkast met drie vriesladen
- Belgisch hardsteen keukenblad
- Een praktische inbouwkast voor de wasmachine (met ruimte voor een droger erboven)
- Een Liebherr Wijnbewaarkast

Daarnaast is de achtergevel volledig vernieuwd en voorzien van openslaande tuindeuren naar de achtertuin.

## Badkamer

Op de begane grond bevindt zich tevens de luxe badkamer, welke in 2020 volledig is verbouwd. De badkamer is uitgevoerd met eigentijdse tegels en voorzien van:

- vloerverwarming twee soorten, warm water en elektrisch.
- een stijlvolle wastafelcombinatie
- een praktische inbouwkast voor wasgoed
- een regendouche en handdouche
- een designradiator
- een hangcloset met fonteintje
- Massief eikenhouten schuifdeur

## Berging en tuin

Achter de woning bevindt zich een zeer ruime aangebouwde berging, ideaal voor opslag, fietsen of motoren. Hier bevinden zich tevens de CV-combiketel en de mechanische ventilatie-installatie.

De achtertuin is in 2024 volledig vernieuwd en voorzien van nieuwe bestrating, schuttingen en berging. De berging is geïsoleerd en heeft een mini-kelder van 90x90x90cm. De tuin is voorzien van een klimaat adaptieve oplossing, regenfiltratiesysteem. Om regen langer vast te houden in de grond en geleidelijk te kunnen afvoeren. De schutting is voorzien van Wienerberger klinkers en een schuifdeur in de schutting.

Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de tuin, waar u heerlijk kunt genieten van de buitenruimte.

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waardoor de woning uitstekend geschikt is voor gezinnen of voor het creëren van een werk-, hobby- of logeerkamer. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een separaat vernieuwd hangcloset met wastafelcombinatie en een praktische berging op de overloop. De eerste verdieping is volledig gerenoveerd in 2017.

Ook op deze verdieping is alles vernieuwd, waaronder:

- onderhoudsvrije plafonds met inbouwspots
- strak gestuukte wanden (deels voorzien van behang)
- vernieuwde ramen en kozijnen
- isolatieglas

- Keralit als gevelbekleding, onderhoudsvrij
- Over de hele verdieping lamelparket, eiken

## Locatie

De woning is gelegen in een rustige en prettige woonomgeving in Hoorn. Deze straat staat bekend om haar gezellige sfeer en hechte buurt. Zo wordt er jaarlijks een leuk buurtfeest georganiseerd voor jong en oud. Tijdens de kerstperiode is de straat extra sfeervol wanneer aan vrijwel iedere gevel een verlicht kerstboompje hangt.

Daarnaast staat deze buurt bekend om haar centrale ligging en goede bereikbaarheid. In de directe omgeving vindt u diverse voorzieningen zoals supermarkten, winkels, scholen en sportfaciliteiten.

Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij meerdere winkels in de buurt. Daarnaast ligt het NS-station van Hoorn op loopafstand, waardoor steden zoals Amsterdam eenvoudig te bereiken zijn.

Ook het historische centrum van Hoorn ligt op korte afstand. Hier vindt u een breed aanbod aan gezellige horeca, winkels, terrassen en culturele voorzieningen. De haven en het IJsselmeer liggen eveneens binnen handbereik.

De uitvalswegen richting Amsterdam, Alkmaar en Enkhuizen zijn bovendien snel bereikbaar, wat deze locatie ook aantrekkelijk maakt voor forenzen.

## Bijzonderheden

- Geheel nieuwe dakopbouw
- Nieuwe begane grond vloer
- Nieuwe binnenmuren
- Nieuwe indeling eerste verdieping
- Alle ramen eerste verdieping voorzien van horren
- Optimaal geïsoleerd
- Begane grond volledig verbouwd in 2015
- Eerste verdieping volledig verbouwd in 2017
- Badkamer volledig verbouwd in 2020
- Tuin, berging en schutting volledig verbouwd in 2024
- Vloerverwarming in badkamer, warm water en elektrisch
- 6 zonnepanelen (eigendom)

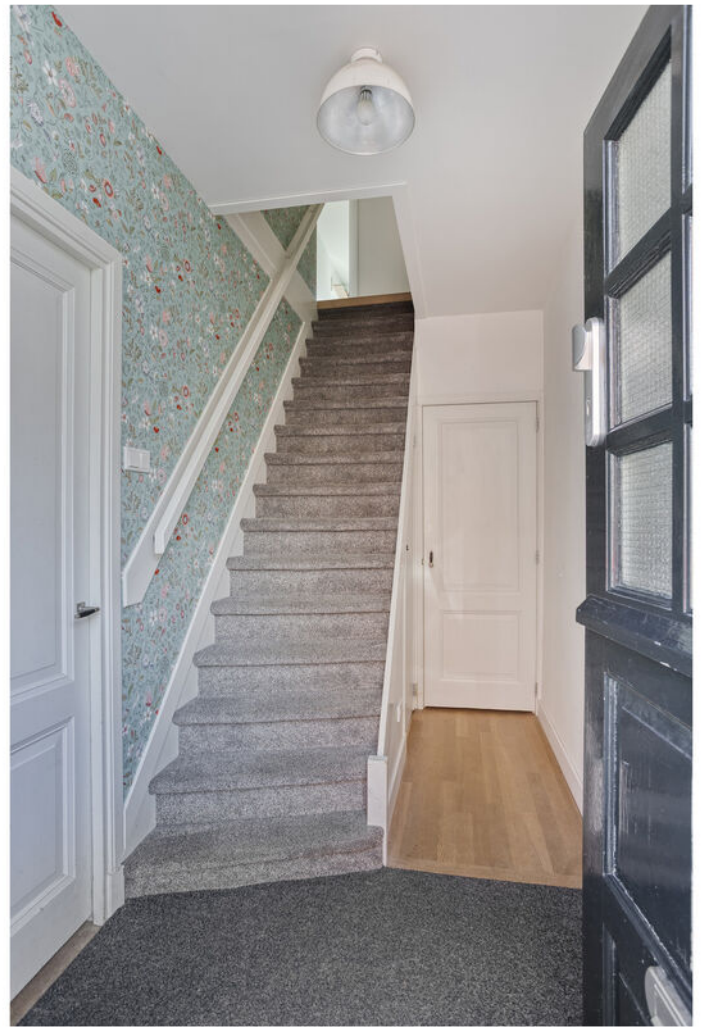
- Vloerisolatie aanwezig
- Massief eiken visgraatvloer met wenge bies op de begane grond
- Lamelparket eiken (9+3 eiken)
- Sfeervolle hout(cv)kachel
- Uitbouw aan de achterzijde
- Grote aangebouwde berging met (mini)kelder (geïsoleerd)
- Alle vensterbanken voorzien van Belgisch hardsteen
- Volledig vernieuwde achtertuin
- Achterom met extra brede schuifdeur (ideaal voor motorliefhebbers)
- Gelegen op centrale locatie nabij station en binnenstad

Vraagprijs: € 425.000,- k.k.

Aanvaarding: in overleg



**Welkom in de Merensstraat!**





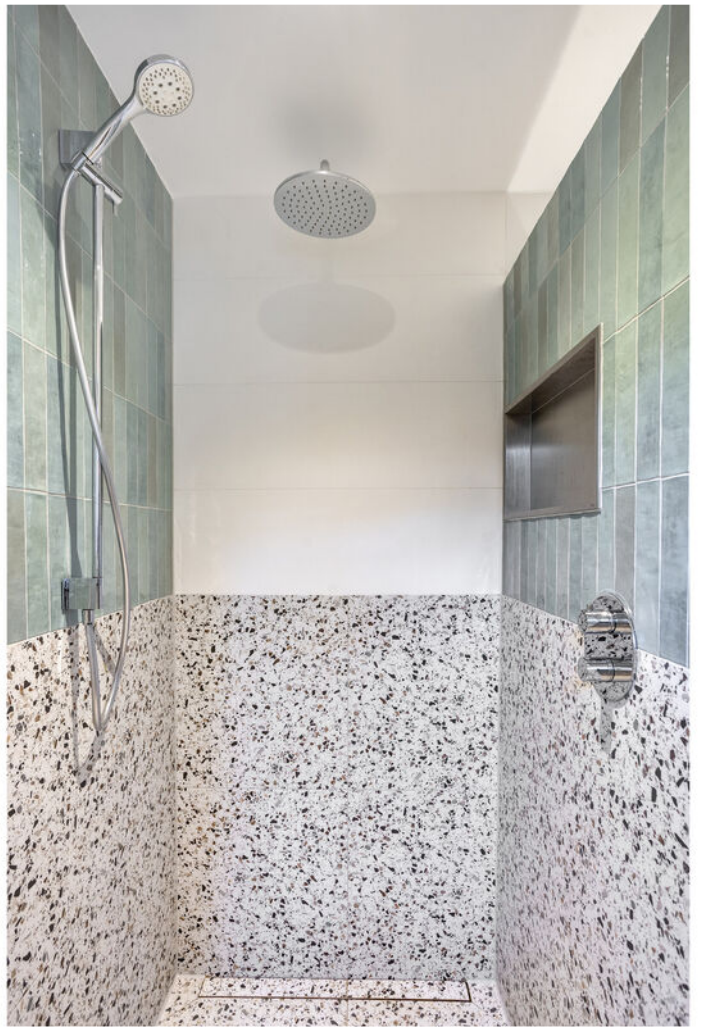












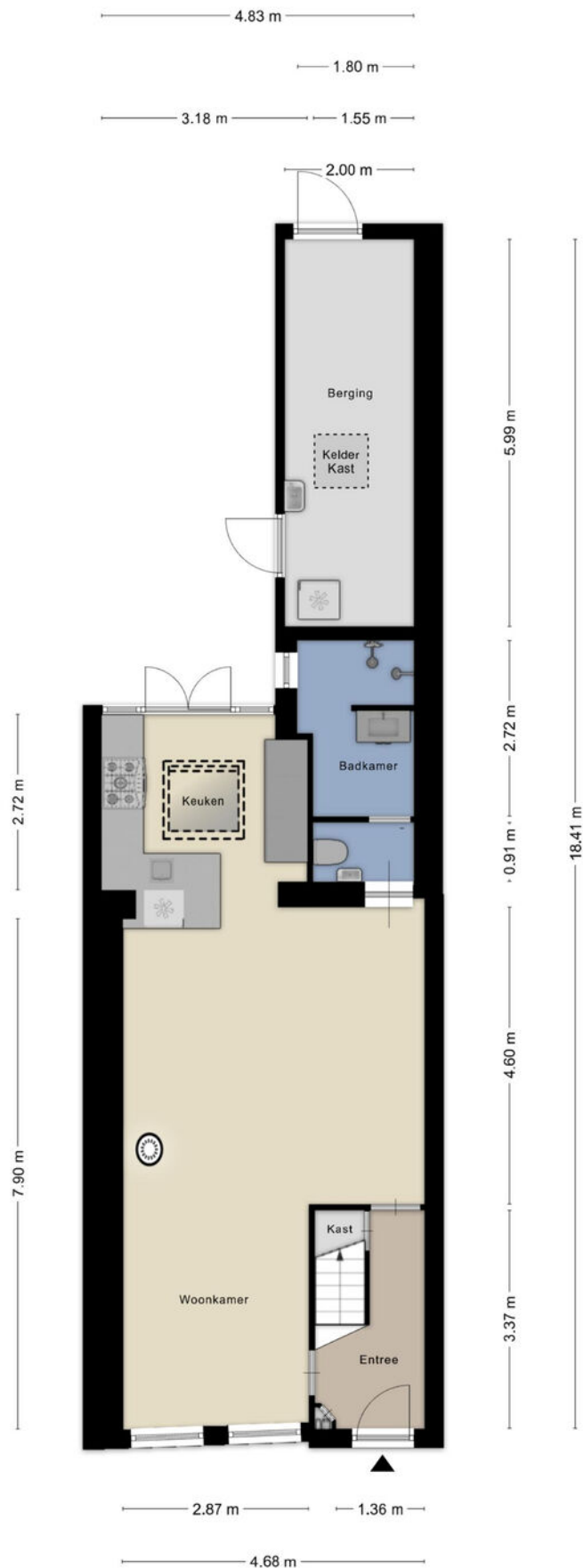






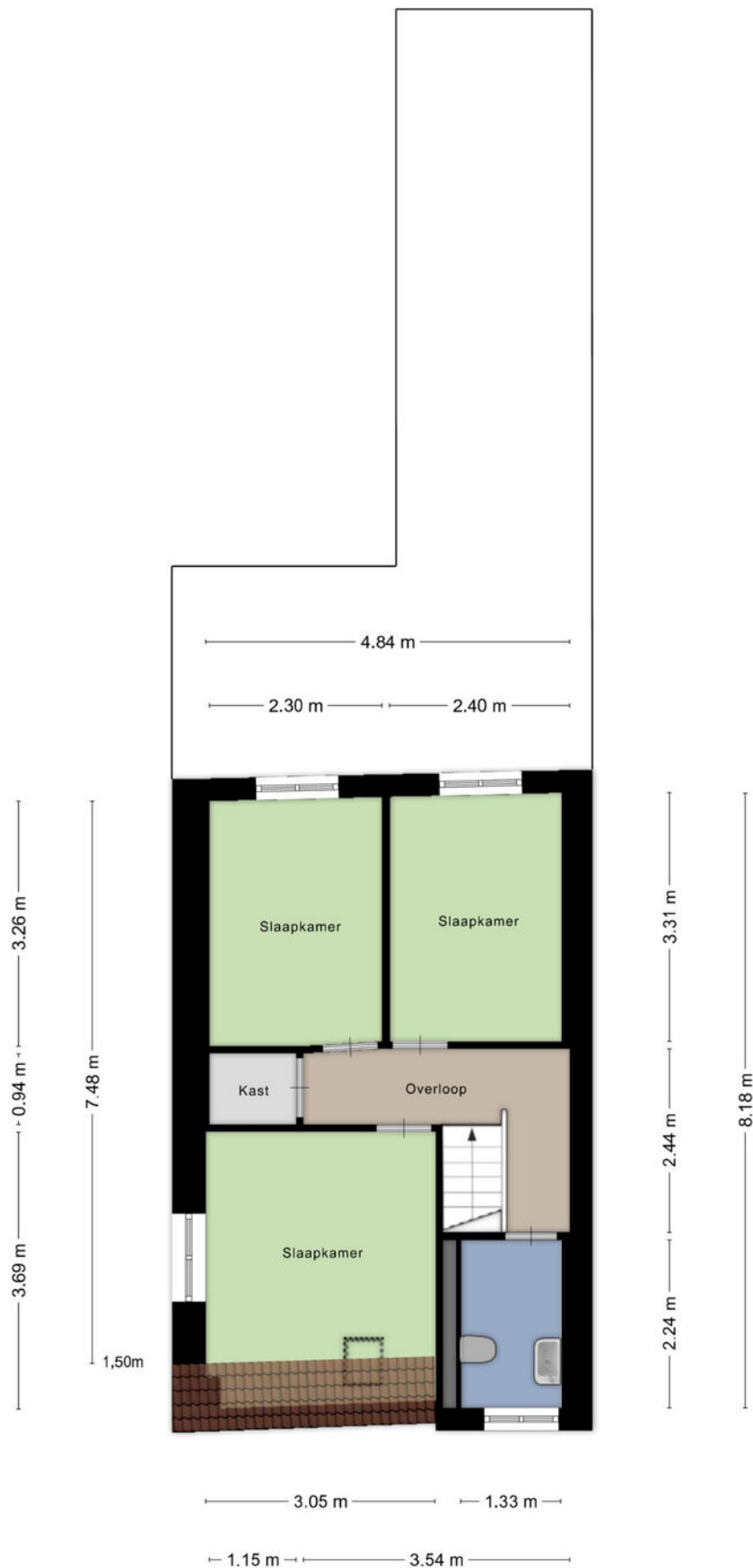






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND



0 5 10 15 20 25m

12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hoorn

Sectie D

Perceel 2017

kadaster

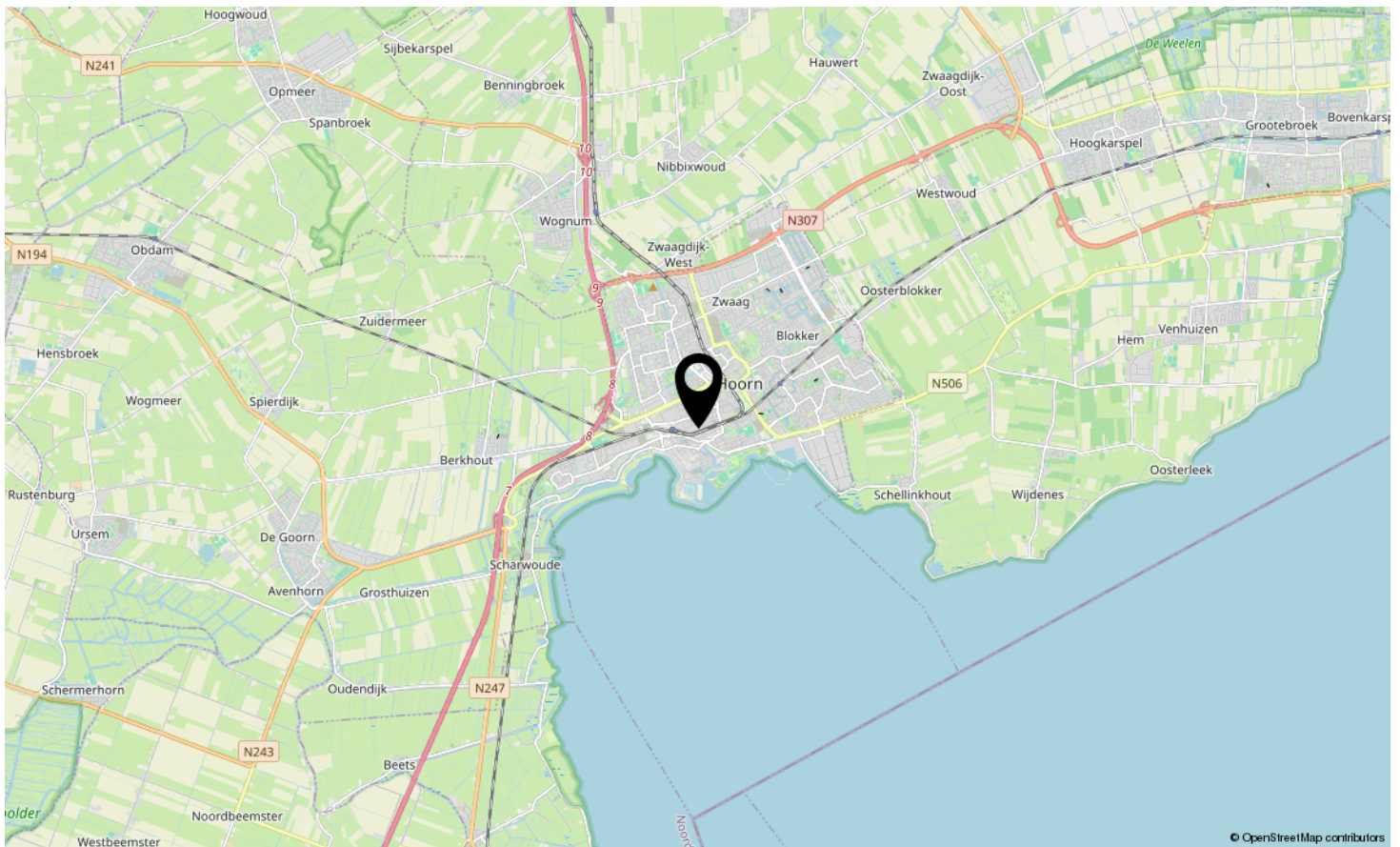
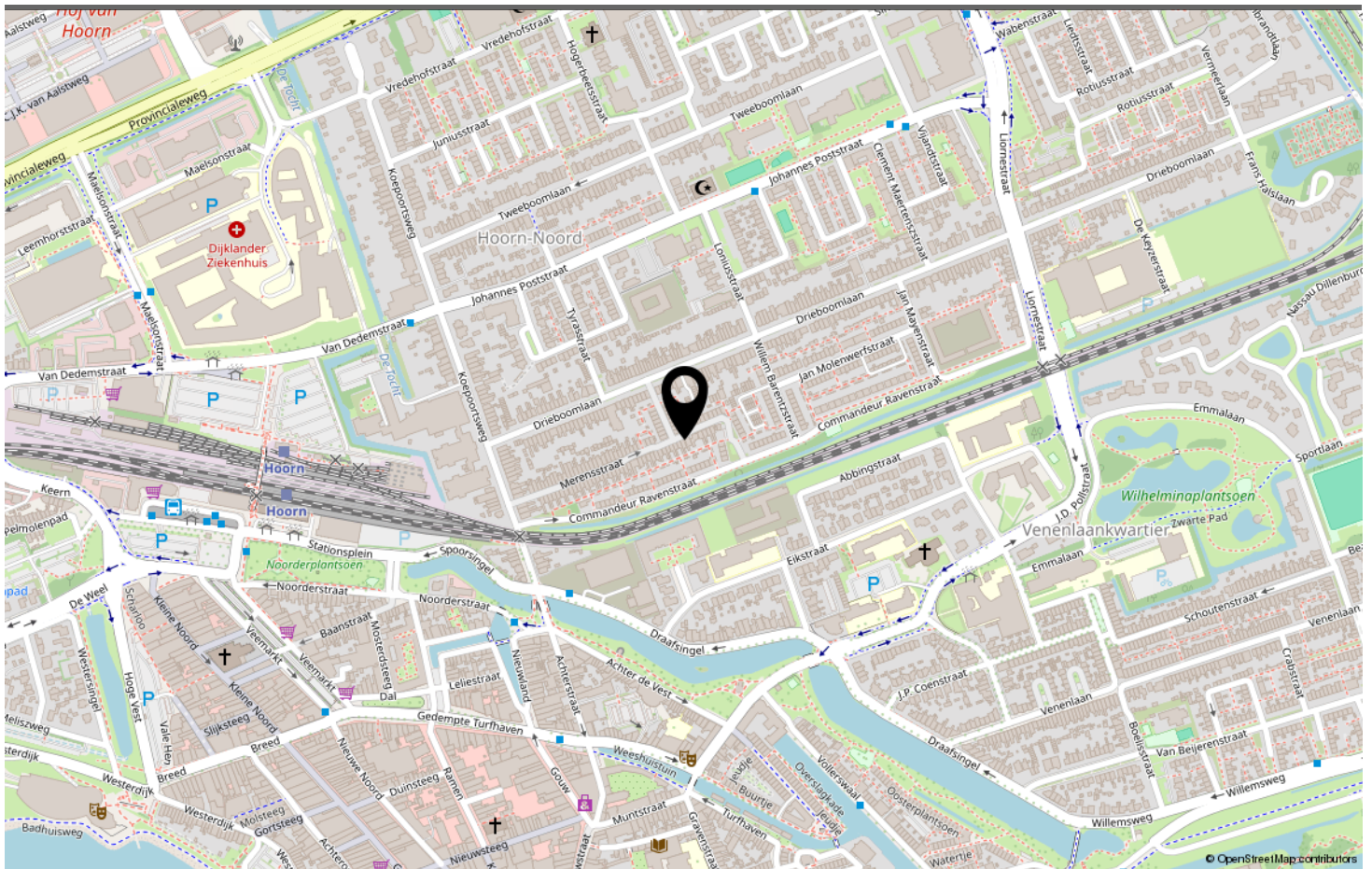
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 februari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

| Omschrijving                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |        |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       |               |          |              | X      |
| Allesbrander                             |               |          |              | X      |
| Houtkachel                               |               |          | X            |        |
| (Gas)kachels                             |               |          |              | X      |
| Designradiator(en)                       | X             |          |              |        |
| Radiatorafwerking                        |               |          |              | X      |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |        |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |        |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |        |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |        |
| -                                        |               |          |              | X      |
| -                                        |               |          |              | X      |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |        |
| - Legplanken trapkast, schuur            | X             |          |              |        |
| -                                        |               |          |              | X      |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |        |
| - gordijnrails                           |               |          |              | X      |
| - gordijnen                              |               |          |              | X      |
| - overgordijnen                          |               |          |              | X      |
| - vitrages                               |               |          |              | X      |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |        |
| - lamellen                               |               |          |              | X      |
| - jaloezieën                             | X             |          |              |        |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |        |
| -                                        |               |          |              | X      |
| -                                        |               |          |              | X      |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |        |
| - vloerbedekking                         |               |          |              | X      |
| - parketvloer                            | X             |          |              |        |
| - houten vloer(delen)                    | X             |          |              |        |
| - laminaat                               |               |          |              | X      |
| - plavuizen                              | X             |          |              |        |
| -                                        |               |          |              | X      |
| -                                        |               |          |              | X      |
| Overig, te weten                         |               |          |              |        |

# LIJST VAN ZAKEN

| Omschrijving                        | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| - spiegelwanden                     |               |          |              | X      |
| - schilderij ophangstelsel          |               |          |              | X      |
| - Kapstok                           | X             |          |              |        |
| - Kledinghangstelsel toilet 1 verd  | X             |          |              |        |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| <b>Woning - Keuken</b>              |               |          |              |        |
| Keukenblok (met bovenkasten)        | X             |          |              |        |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |               |          |              |        |
| - kookplaat                         |               |          |              | X      |
| - (gas)fornuis                      | X             |          |              |        |
| - afzuigkap                         | X             |          |              |        |
| - magnetron                         |               |          |              | X      |
| - oven                              | X             |          |              |        |
| - combi-oven/combimagnetron         |               |          |              | X      |
| - koelkast                          |               |          |              | X      |
| - vriezer                           |               |          |              | X      |
| - koel-vriescombinatie              | X             |          |              |        |
| - vaatwasser                        | X             |          |              |        |
| - Quooker                           |               |          |              | X      |
| - koffiezetapparaat                 |               |          |              | X      |
| - Wijnbewaarkast Liebherr           | X             |          |              |        |
| -                                   |               |          |              | X      |
| Keukenaccessoires, te weten         |               |          |              |        |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>      |               |          |              |        |
| Sauna met toebehoren                |               |          |              | X      |
|                                     |               |          |              | X      |
|                                     |               |          |              | X      |
| Toilet met de volgende toebehoren   |               |          |              |        |

# LIJST VAN ZAKEN

| Omschrijving                                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| - toilet                                                           | X             |          |              |        |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |        |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |        |
| - fontein                                                          | X             |          |              |        |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |        |
| - ligbad                                                           |               |          |              | X      |
| - jacuzzi/whirlpool                                                |               |          |              | X      |
| - douche (cabine/schermb)                                          | X             |          |              |        |
| - stoomdouche (cabine)                                             |               |          |              | X      |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |        |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |        |
| - planchet                                                         |               |          |              | X      |
| - toiletkast                                                       |               |          |              | X      |
| - toilet                                                           | X             |          |              |        |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |        |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |        |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |        |
| Schotel/antenne                                                    |               |          |              | X      |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |        |
| Kluis                                                              |               |          |              | X      |
| (Voordeur)bel                                                      |               |          |              | X      |
| Alarminstallatie                                                   |               |          |              | X      |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |        |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |        |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |        |
| Airconditioning                                                    |               |          |              | X      |
| Screens                                                            |               |          |              | X      |
| Rolluiken                                                          |               |          |              | X      |
| Zonwering buiten                                                   | X             |          |              |        |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |        |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                  |               |          |              | X      |
| Waterslot wasautomaat                                              |               |          |              | X      |
| Zonnepanelen                                                       | X             |          |              |        |

# LIJST VAN ZAKEN

| Omschrijving                                                      | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| Oplaadpunt elektrische auto                                       |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
| Warmwatervoorziening, te weten                                    |               |          |              |        |
| - CV-installatie                                                  | X             |          |              |        |
| - boiler                                                          |               |          |              | X      |
| - geiser                                                          |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |        |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                          |               |          |              |        |
| Tuinaanleg/bestrating                                             | X             |          |              |        |
| Beplanting                                                        | X             |          |              |        |
|                                                                   |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                            |               |          |              |        |
| Buitenverlichting                                                 | X             |          |              |        |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                        |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                           |               |          |              |        |
| Tuinhuis/buitenberging                                            | X             |          |              |        |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                               |               |          |              | X      |
| (Broei)kas                                                        |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Overig</b>                                              |               |          |              |        |
| Overige tuin, te weten                                            |               |          |              |        |
| - (sier)hek                                                       |               |          |              | X      |
| - vlaggenmast(houder)                                             | X             |          |              |        |

# LIJST VAN ZAKEN

| Omschrijving        | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|---------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| -                   |               |          |              | X      |
| -                   |               |          |              | X      |
| Overig - Contracten |               |          |              |        |
| CV: Nee             |               |          |              |        |
| Boiler: Nee         |               |          |              |        |
| Zonnepanelen: Nee   |               |          |              |        |

LIJST VAN ZAKEN



[Www.Destijlmakelaardij.nl](http://Www.Destijlmakelaardij.nl)

**Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!**



**BEKIJK DEZE WONING ONLINE!**



# MERENSSTRAAT HOORN

*Neem vrijblijvend contact met ons op*

De Stijl Makelaardij B.V. - Breed 2, 1621 KB Hoorn  
0229-281900 - [info@destijl.nl](mailto:info@destijl.nl) - [www.destijlmakelaardij.nl](http://www.destijlmakelaardij.nl)

**deStijl**<sup>®</sup>  
MAKELAARDIJ