

Thuis in  
**Hoorn**

DUKE ELLINGTONHOF 3



# Welkom bij Teer!

Welkom bij Teer! Dé specialist in Noord-Holland, al meer dan 150 jaar! Wij zijn jouw partner in wonen, werken en financieren in deze bruisende regio. Onze roots gaan terug tot 1874, toen de familie Teer begon aan de Breestraat in Beverwijk. Sindsdien zijn we uitgegroeid naar 8 vestigingen verspreid over Noord-Holland, van Dijk en Waard tot aan Beverwijk. Onze rode verkoopborden zijn bekend in de regio en onze lange geschiedenis maakt van ons een vertrouwd begrip.

Bij Teer draait alles om thuis zijn. Of het nu gaat om het vinden van jouw droomhuis, het verkopen van je bedrijfspand of het regelen van een financiering: wij staan voor je klaar met persoonlijke aandacht en zorgeloosheid. Onze NVM-gecertificeerde makelaars en nieuwbouwspecialisten kennen de lokale markt als geen ander.

Ben je benieuwd of deze werkwijze aansluit bij jouw wensen? Ons enthousiaste team heeft bij elkaar al vele jaren ervaring en dankzij onze lokale kantoren zijn we goed thuis in de regio. Neem gerust vrijblijvend contact op voor een kennismaking of verdere informatie.

## Wonen, werken & financieren

## Duke Ellingtonhof 3 Hoorn



### Kenmerken

Woonoppervlakte  
**95 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**215 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**338 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar  
**1994**

Aantal kamers  
**5**

Aantal slaapkamers  
**4**

Energie label  
**A**

**Vraagprijs € 425.000,- k.k.**

Even voorstellen  
**het team van**



Robbert v. Welzenis  
Register Makelaar (RM)



Charelle Baltes  
NVM Makelaar



Joris Ruckert  
Commercieel medewerker



Roy van Twuijver  
Hypotheekadviseur



Sandy Texier  
NVM Makelaar

# Omschrijving

Instapklaar wonen in een stijlvolle hoekwoning met 4 slaapkamers en zonnige tuin. Dit is er één van die woningen die je gezien moet hebben.

Deze prachtig afgewerkte hoekwoning is volledig instapklaar en biedt direct een gevoel van kwaliteit en comfort. De visgraatvloer en de lichte leefruimte zorgen voor een warme, luxe uitstraling, terwijl de grote raampartij het daglicht volop binnen laat.

De moderne keuken is uitgerust met AEG-apparatuur, waaronder een combi-oven en een separate oven ideaal voor wie van koken houdt en graag samenkomt in de leefruimte.

De woning beschikt over vier slaapkamers waarvan ook ideaal te gebruiken als hobbykamer en/of werkruimte. De dakkapel zorgt voor extra ruimte en licht op de verdieping, waardoor de bovenverdieping optimaal wordt benut.

De ruime achtertuin op het zuidwesten biedt volop zon en privacy. Een plek waar je moeiteloos geniet van lange zomeravonden. Dankzij de achterom via de zijkant is de tuin ook praktisch bereikbaar. De berging met elektra en de aanwezige BBQ en loungeset (ter overname) maken het buitenleven compleet.

Gelegen op een mooie locatie dichtbij supermarkten, scholen en voorzieningen. Daarnaast vind je in de directe omgeving fijne wandelroutes en groen, wat zorgt voor een stuk ontspanning direct buiten de deur.

Verkopers vertellen:

"We genieten hier elke dag van de rust, het groen en de ruimte om ons heen, terwijl we ook zo in het levendige Hoorn staan voor een drankje of etentje. De dijk en het Markermeer zijn dichtbij, ideaal om even uit te waaien of een rondje te fietsen. En qua bereikbaarheid is het super fijn: het station ligt vlakbij en via de A7 ben je zo onderweg."

Een zeldzame combinatie van afwerking, ruimte en ligging. Dit is zo'n woning waar je alleen nog je spullen hoeft neer te zetten.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van lokale en regionale NVM-aankoopmakelaars vindt u ook op Funda. NVM Zeker weten.

## Bijzonderheden

- Lichte woning met visgraat vloer
- 10 zonnepanelen
- Dubbel glas en rolluiken (handmatig)
- Betonnen vloeren

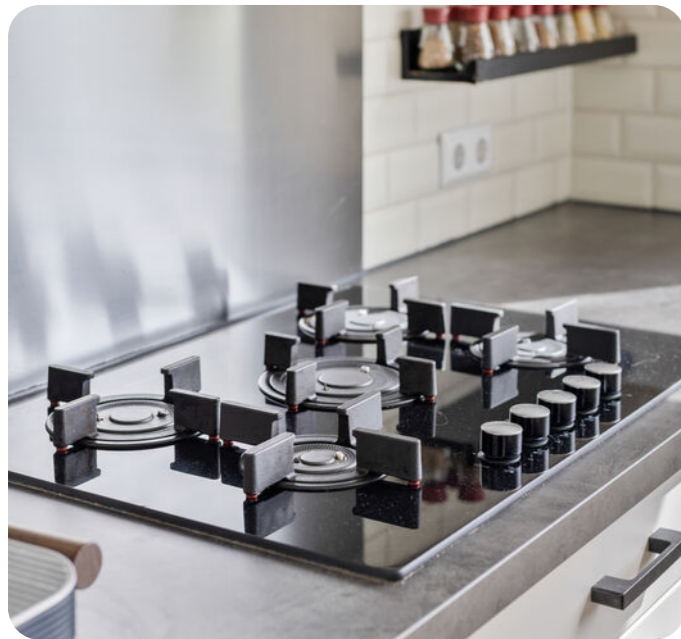
# Duke Ellingtonhof 3 Hoorn





Lichte woonkamer met visgraat vloer



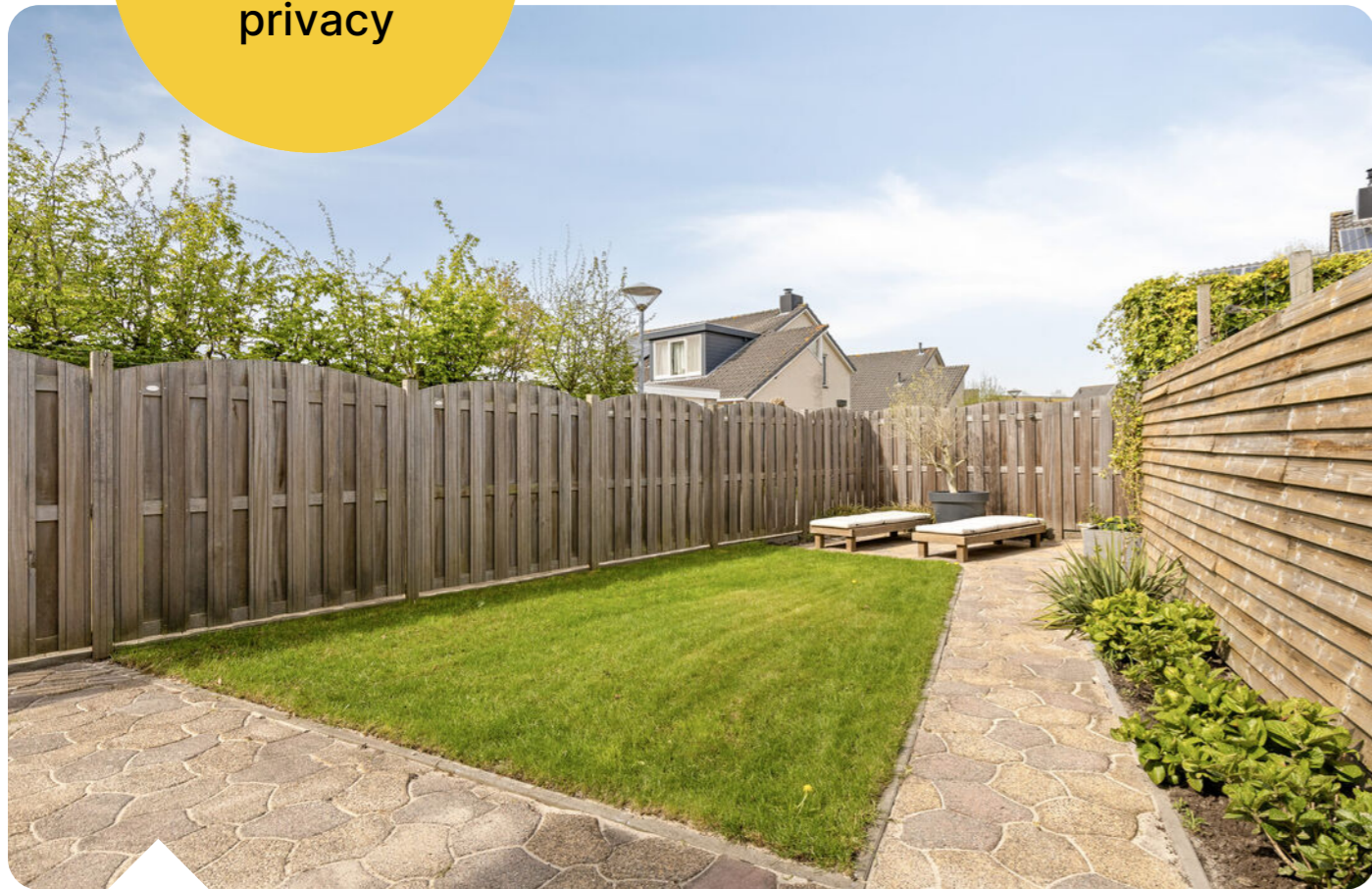








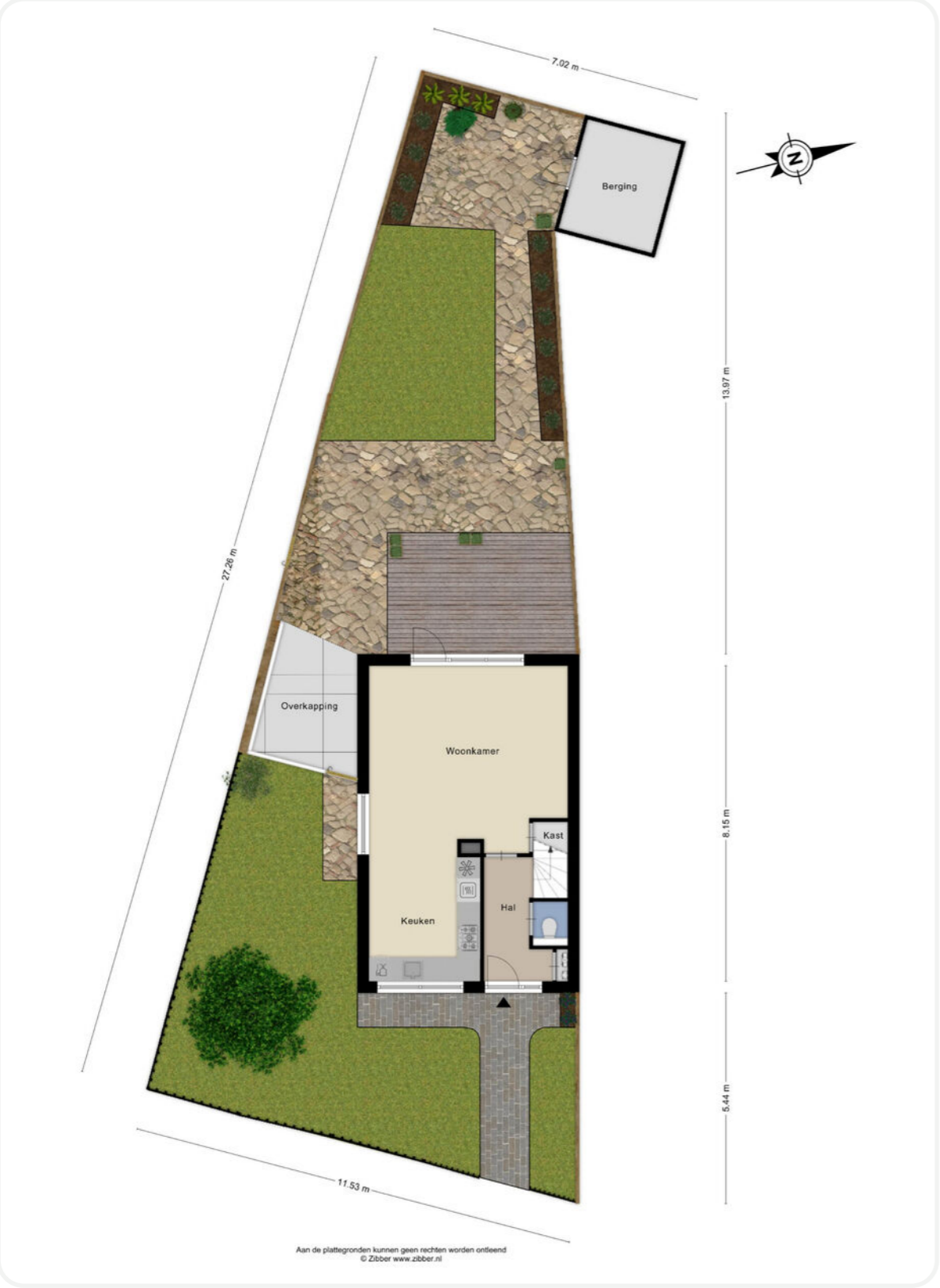
Zonovergoten  
tuin met veel  
privacy







# Plattegrond situatie



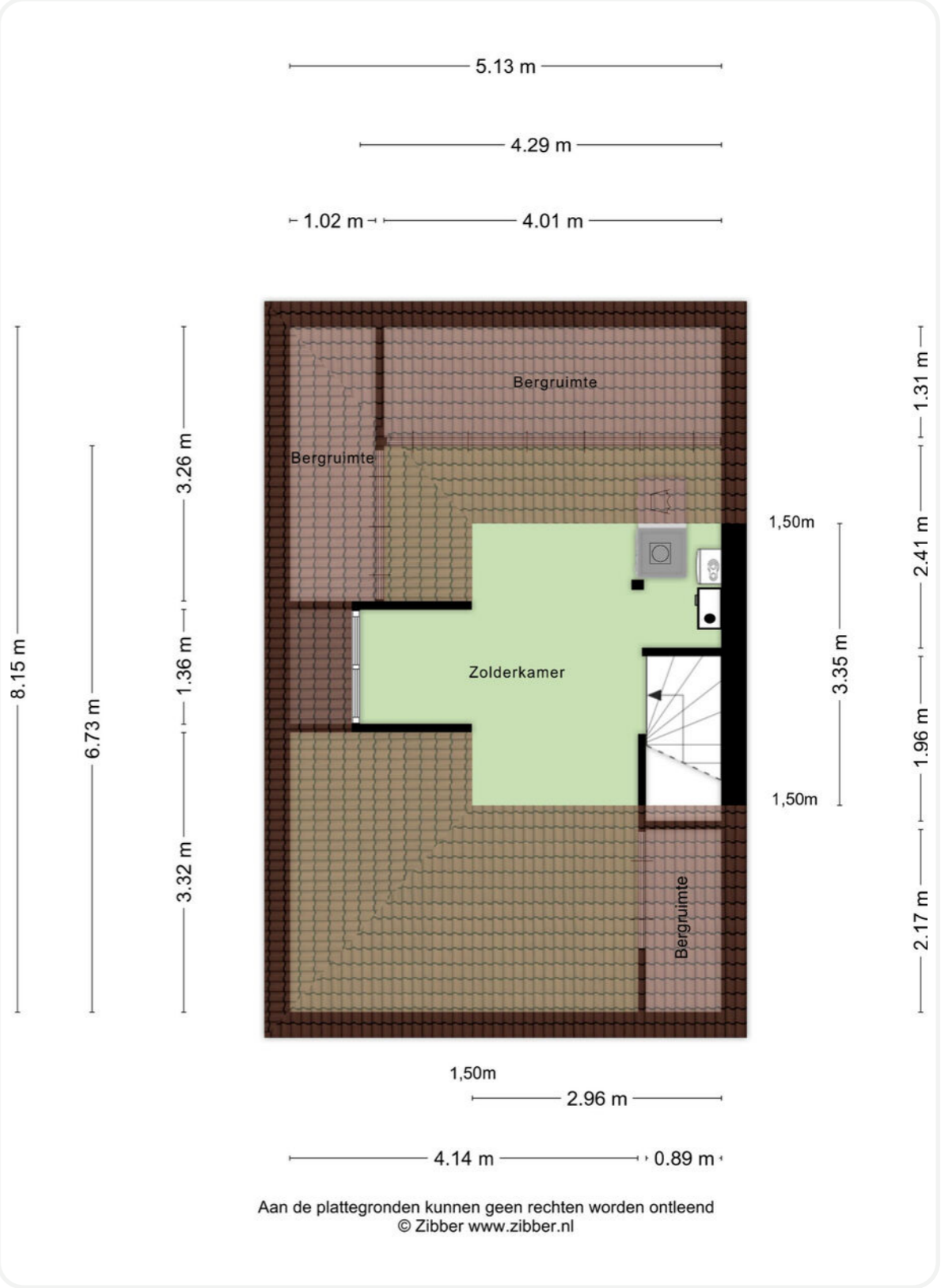
# Plattegrond begane grond



# Plattegrond 1e verdieping



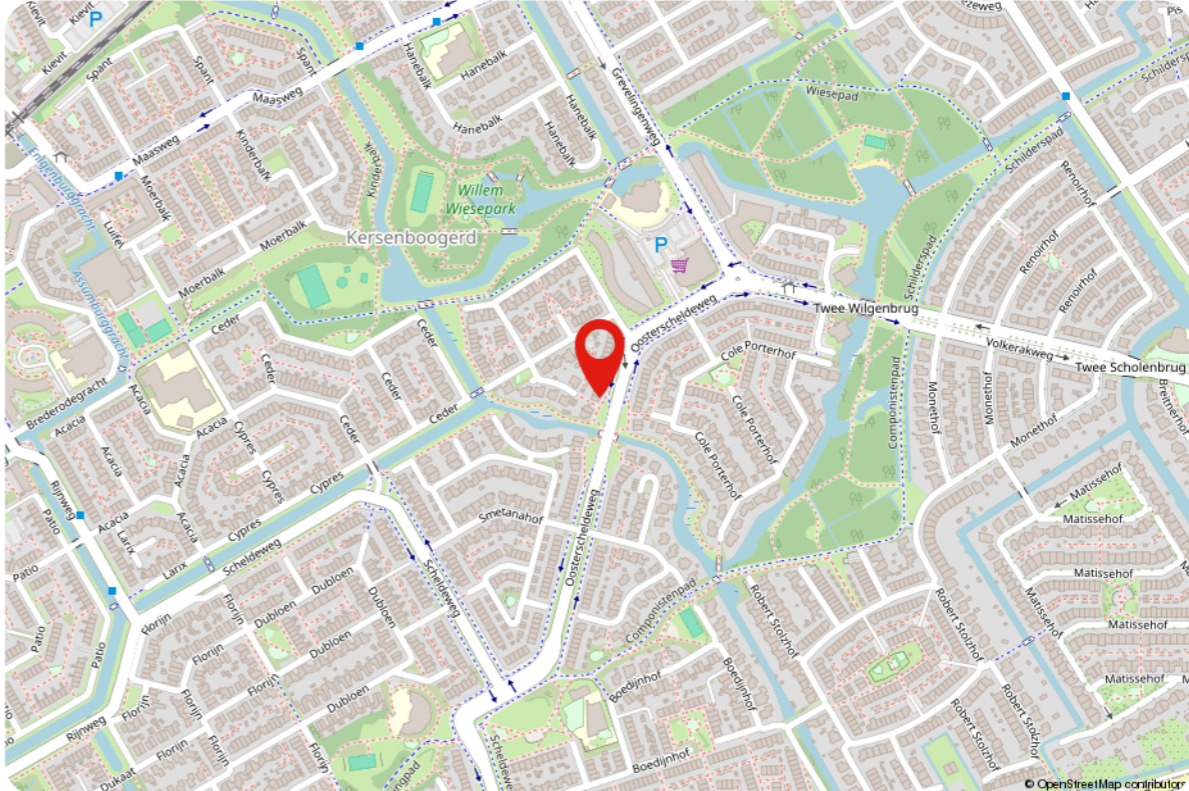
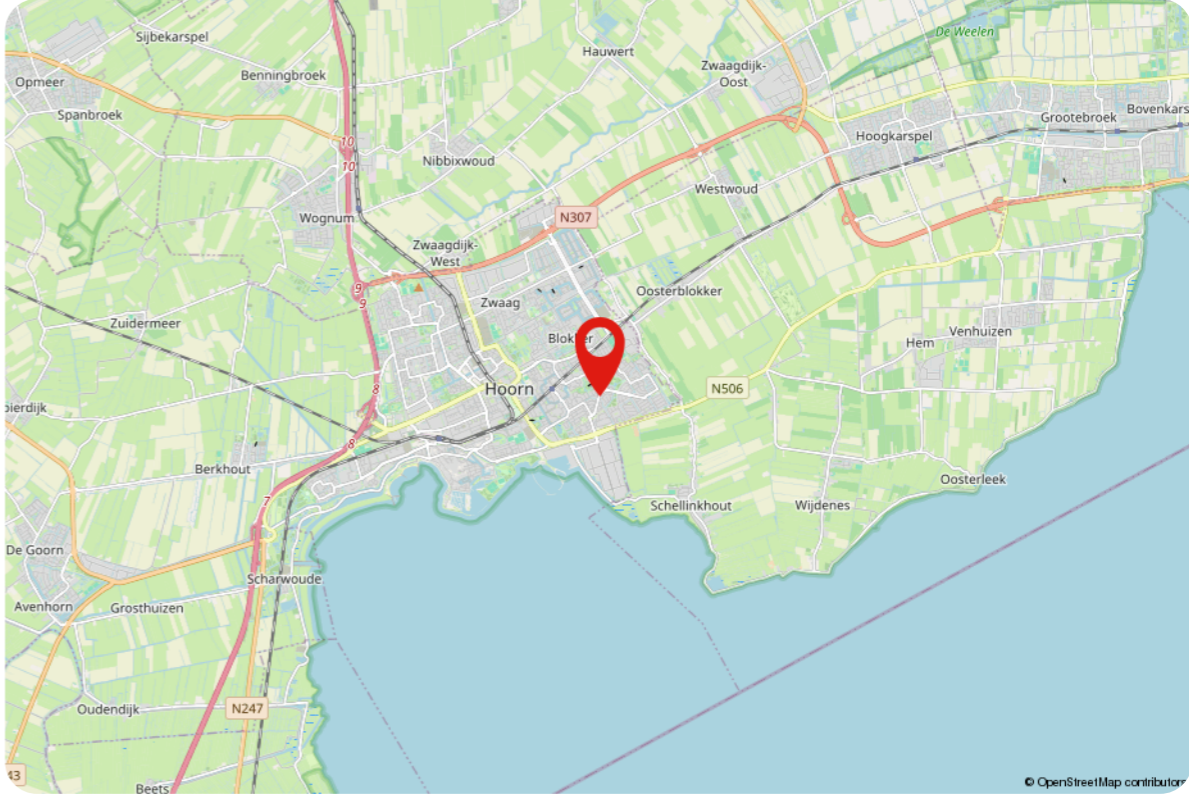
# Plattegrond 2e verdieping



# Kadastrale kaart



# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	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		
- koffiezetapparaat		X	

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie		X	
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Tuinset			X
- Bloembakken	X		

Thuis in

## Noord-Holland

In het heerlijke Noord-Holland wonen ongeveer 3 miljoen mensen, verdeeld over 47 gemeenten. De kustlijn van Noord-Holland strekt zich uit over maar liefst 601 kilometer. En nog een leuk feitje: de hoofdstad van Noord-Holland is niet Amsterdam, zoals velen denken, maar het gezellige Haarlem! Amsterdam is natuurlijk wél een hoofdstad, maar dan van héél Nederland. Noord-Holland wordt aan drie kanten omarmd door water. In het westen ligt de bruisende Noordzee, in het noorden de Waddenzee, en in het oosten het IJsselmeer en het Markermeer. Een van de iconische kenmerken van Noord-Holland zijn de bollenvelden. Deze velden staan in de lente vol met kleurrijke bloemen zoals tulpen, narcissen en hyacinten en trekken jaarlijks duizenden toeristen aan. Daarnaast is Noord-Holland bekend om de kaasmarkt in Alkmaar, een eeuwenoude traditie die teruggaat naar 1593.

Wonen in

## Hoorn

Hoorn: Historie, gezelligheid en comfort aan het Markermeer. Wonen in Hoorn betekent wonen in een stad met karakter. De rijke geschiedenis als VOC-stad zie je terug in de sfeervolle binnenstad met monumentale panden, gezellige pleinen en een levendige haven. Tegelijkertijd biedt Hoorn alle gemakken van nu: uitstekende (para)medische voorzieningen, scholen, sportclubs en winkels zijn ruimschoots aanwezig.

De ligging aan het Markermeer nodigt uit tot wandelen, fietsen en watersport. Dankzij het NS-station en de nabijheid van de A7 ben je bovendien in no-time in Amsterdam, Alkmaar of Lelystad. Hoorn is groen, gastvrij en verrassend veelzijdig – de perfecte plek voor wie comfortabel wil wonen in een stad met een ziel.



Alles onder 1 dak

## Woning makelaars, bedrijfsmatig, hypotheeken en advies

Bij Teer sta jij centraal. Wij bieden hoogwaardige dienstverlening, **persoonlijke aandacht** tot na de (ver)koop en een team van experts dat altijd voor je klaar staat. Onze kleine kantoren staan midden in de maatschappij, zodat we altijd dicht bij jou zijn. En met onze **full-service aanpak** heb je alles wat je nodig hebt onder één dak. Van het **aan- en verkopen** tot het **huren en taxeren** van woningen en **bedrijfsvastgoed**, wij bieden je het volledige spectrum. Onze ervaren adviseurs staan klaar om je te begeleiden bij elke stap, inclusief deskundig hypotheek- of **verzekeringsadvies**.

Wij geloven dat een huis meer is dan alleen vier muren en een dak. En dat een kantoor veel meer is dan alleen een werkplek. Het is een plek waar je jezelf kunt zijn, waar herinneringen worden gemaakt en dromen worden nagejaagd.



Daarom streven wij ernaar om van elke plek een thuis te maken, waar jij je op je gemak voelt en waar je kunt groeien.

Wanneer je plannen hebt om te verhuizen en een nieuwe woning aan wil kopen, is het fijn om vooraf te weten tegen welke prijs je je huidige woning kunt verkopen en om te weten wat je **financiële mogelijkheden** zijn. Een vrijblijvend gesprek met een hypotheekadviseur of een **gratis waardebeoordeling** geeft jou een goed inzicht in de huidige woningmarkt en biedt gelegenheid om al je vragen te stellen aan een expert.

Benieuwd naar wat Teer voor jou kan betekenen? Neem contact met ons op en ontdek hoe wij jou kunnen helpen **zonder zorgen** en met succes te (ver)kopen en (ver)huren.

Thuis in Noord-Holland

## Kom langs in één van onze 8 vestigingen!



Met inmiddels acht vestigingen staan we nog even dicht bij onze klanten als in 1874 toen Teer begon als makelaarskantoor in Beverwijk. Dichtbij de klant, midden in de samenleving. Het is onze ambitie om dé vertrouwde partner in Noord-Holland te zijn, met de beste dienstverlening dankzij lokale kennis en professioneel advies.



**Teer Hoorn**  
Nieuwsteeg 13 A  
1621 KX Hoorn  
0229-745213 | hoorn@teer.nl

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een **9,6**

**teer.nl**

