

Thuis in

# Hoorn

VERFMOLEN 78



# 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

## Verfmolen 78 Hoorn



### Kenmerken

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

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

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

Bouwjaar  
**1983**

Aantal kamers  
**5**

Aantal slaapkamers  
**4**

Energie label  
**A**

**Vraagprijs € 395.000,- k.k.**

Even voorstellen  
het team van



Robbert v. Welzenis  
Register Makelaar (RM)



Charelle Baltès  
NVM Makelaar



Roy van Twuijver  
Hypotheekadviseur



Joris Ruckert  
Commercieel medewerker



Sandy Texier  
NVM Makelaar

# Omschrijving

Een verrassend complete en uitgebouwde woning met zonovergoten tuin, volop ruimte en het strand op fietsafstand.

Stel je voor: na een werkdag nog even uitwaaien op het strand, in het weekend een wandeling door het park en thuis altijd een plek in de zon. Deze woning combineert precies dat gevoel met modern wooncomfort en praktische extra's die het dagelijks leven net even aangenamer maken.

De woonkamer vormt het hart van het huis en voelt direct licht en ruim aan. De grote schuifpui met triple glas en de lichtkoepel zorgen voor een bak aan daglicht. Binnen en buiten lopen hier moeiteloos in elkaar over. Op warme dagen zorgen de airco's (nieuw geplaatst eind 2024) voor een aangenaam binnenklimaat, zowel beneden als in de slaapkamer boven. De keuken is verzorgd en compleet uitgevoerd met apparatuur van Siemens en Whirlpool, aangevuld met een Miele afzuigkap. Een fijne plek waar koken en samenzijn samenkomen.

Op de eerste verdieping vind je drie goed bemeten slaapkamers, ideaal voor een gezin, thuiswerken of hobbyruimte. De zolder is voorzien van een lichte slaapkamer en een ruime vliering met meer dan genoeg opslagruimte.

De achtertuin is een absolute troef: veel privacy zonder achterburen en van 's ochtends tot 's avonds in de zon. Hier geniet je van lange zomeravonden, ontspannen weekenden en gezellige momenten met familie en vrienden.

Via de schuur met achterom loop je zo het park in een verlengstuk van je leefomgeving.

De ligging is rustig, zonder doorgaand verkeer en met veel afstand tot overburen, wat zorgt voor een prettig gevoel van privacy.

De combinatie van rust en bereikbaarheid maakt deze locatie bijzonder aantrekkelijk. Het strand ligt op loopafstand, net als sportfaciliteiten zoals tennis-, voetbal- en padelbanen. Winkels en supermarkten zijn dichtbij en de bereikbaarheid richting omliggende steden is goed.

Bijzonderheden:

- Zonnige achtertuin op het noordwesten (hele dag zon)
- Uitbouw gerealiseerd aan de achterzijde
- 13 zonnepanelen (ca. 4200 kW opbrengst)
- 2 nieuwe airco's (2024)
- Schuifpui met triple glas
- Energielabel A

Dit is zo'n huis waar je binnenkomt en direct voelt: hier wil ik wonen. De combinatie van licht, comfort, duurzaamheid en de ligging nabij strand en natuur maakt dit een zeldzame kans.

Plan een bezichtiging en ervaar het zelf. Onze NVM-makelaar staat voor je klaar om je persoonlijk rond te leiden, professioneel,

## Verfmolen 78 Hoorn



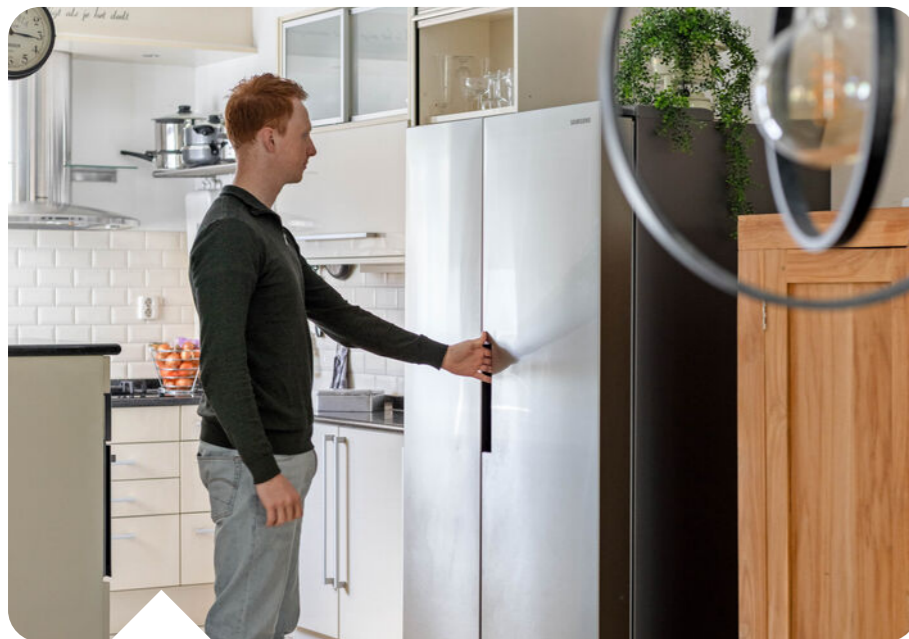


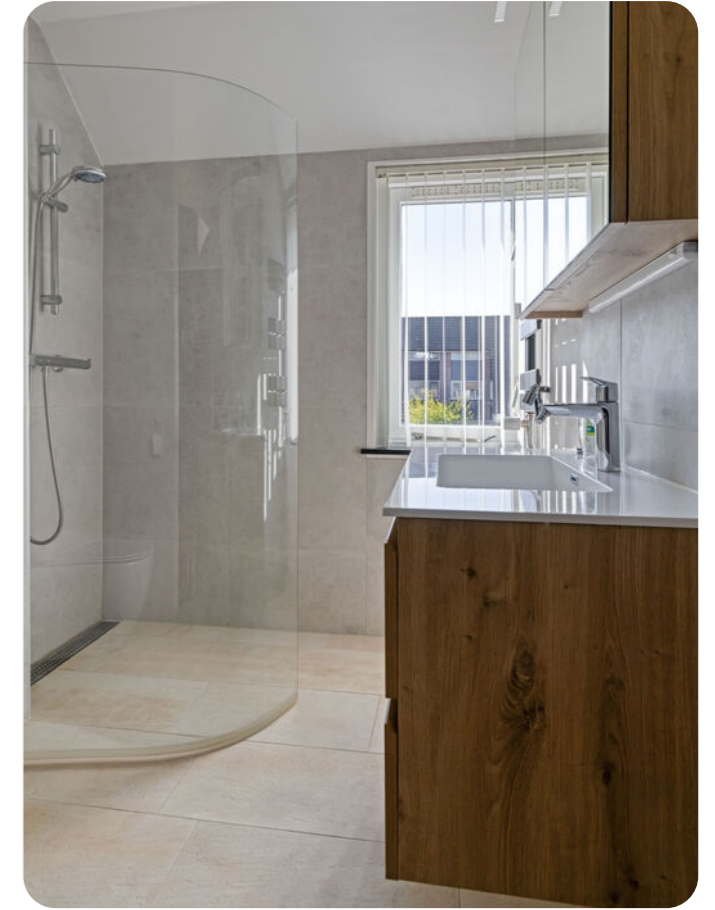
Ruime woonkamer met veel lichtinval



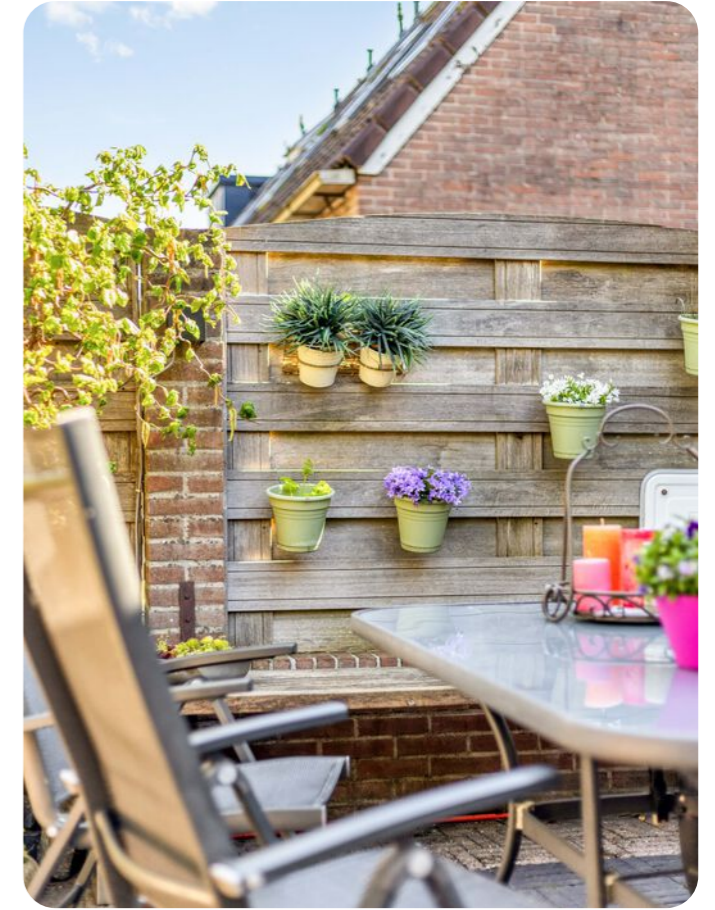


Veel  
opbergruimte in  
de keuken







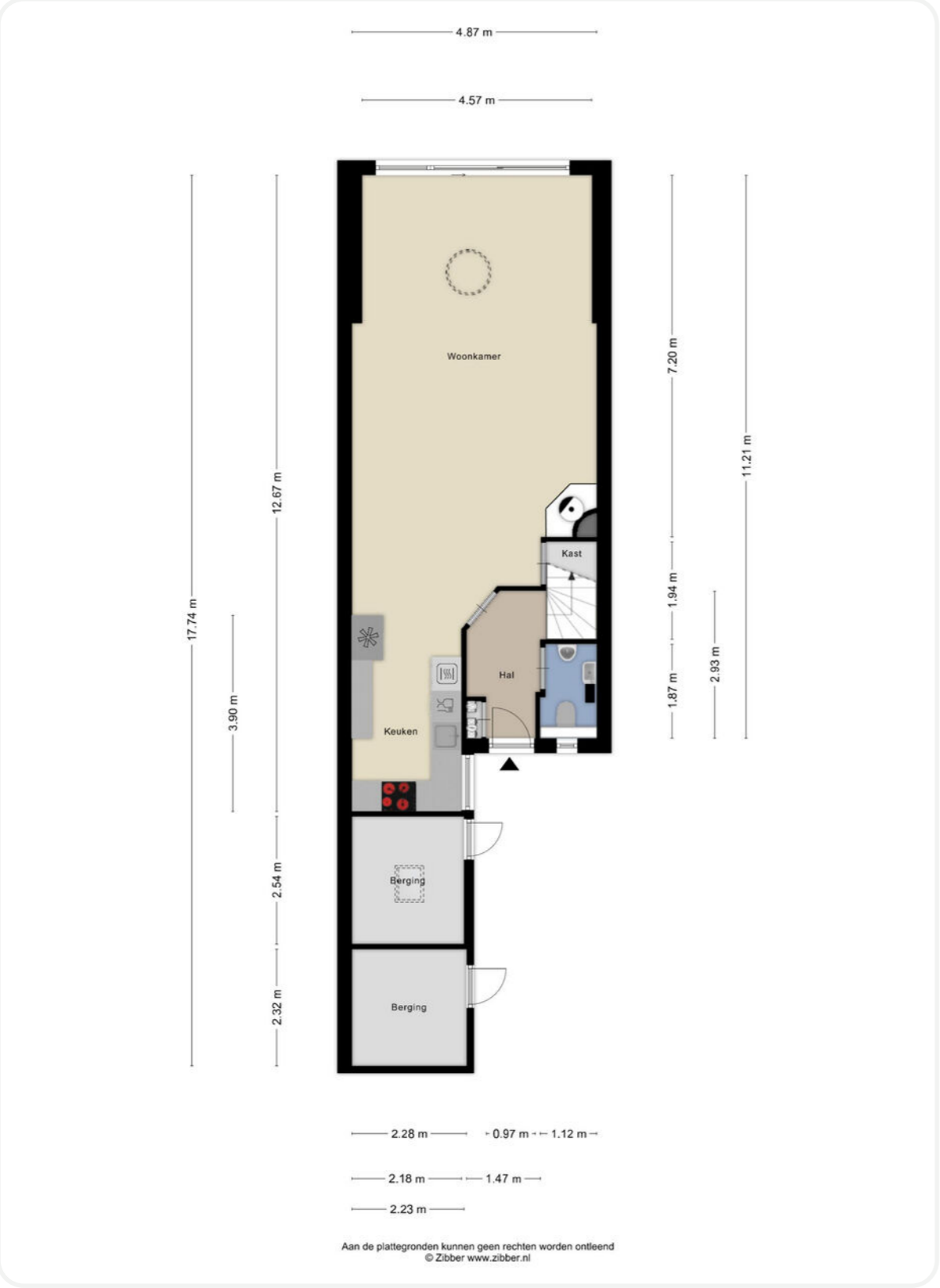




# Plattegrond situatie



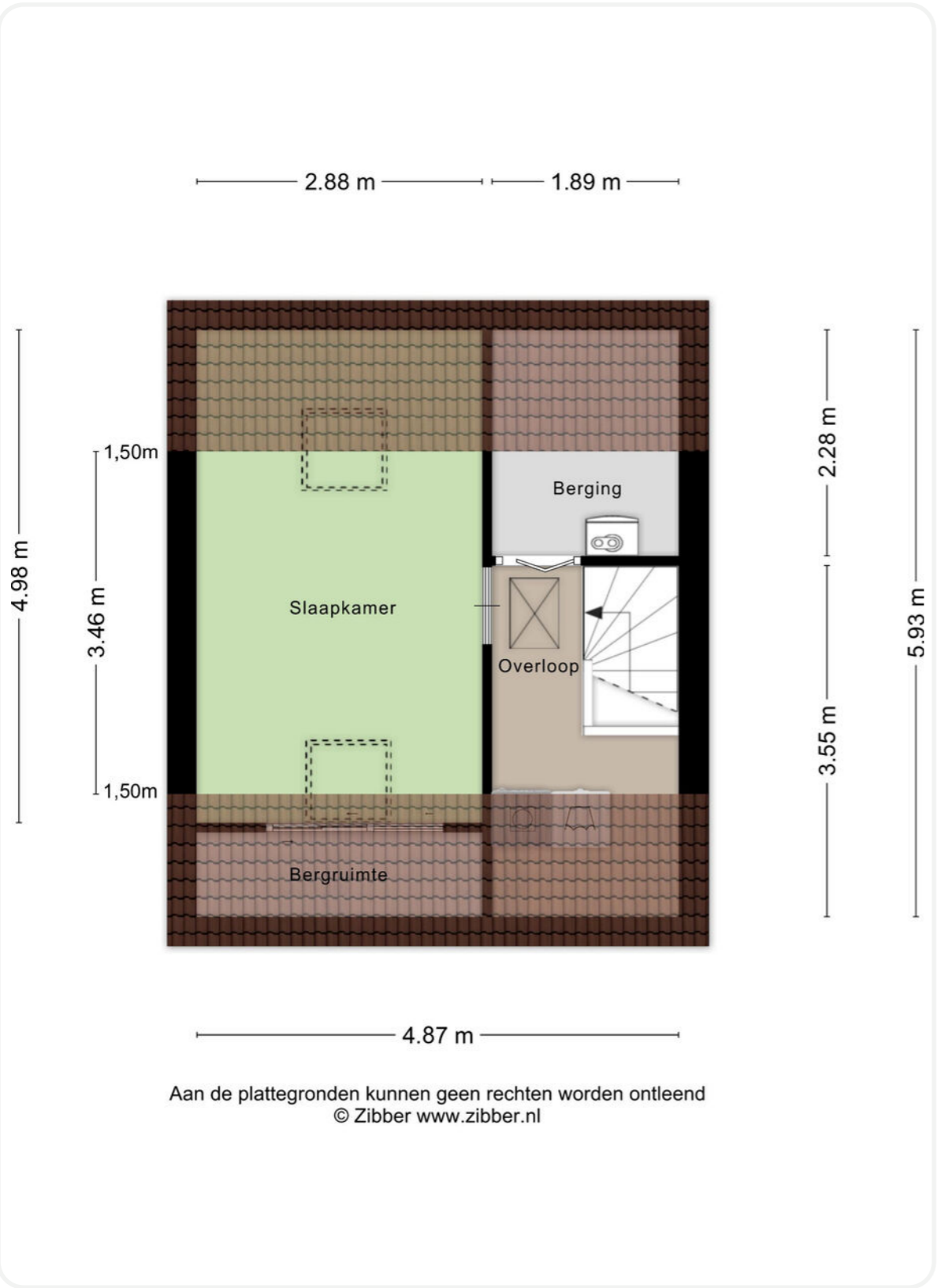
# Plattegrond begane grond



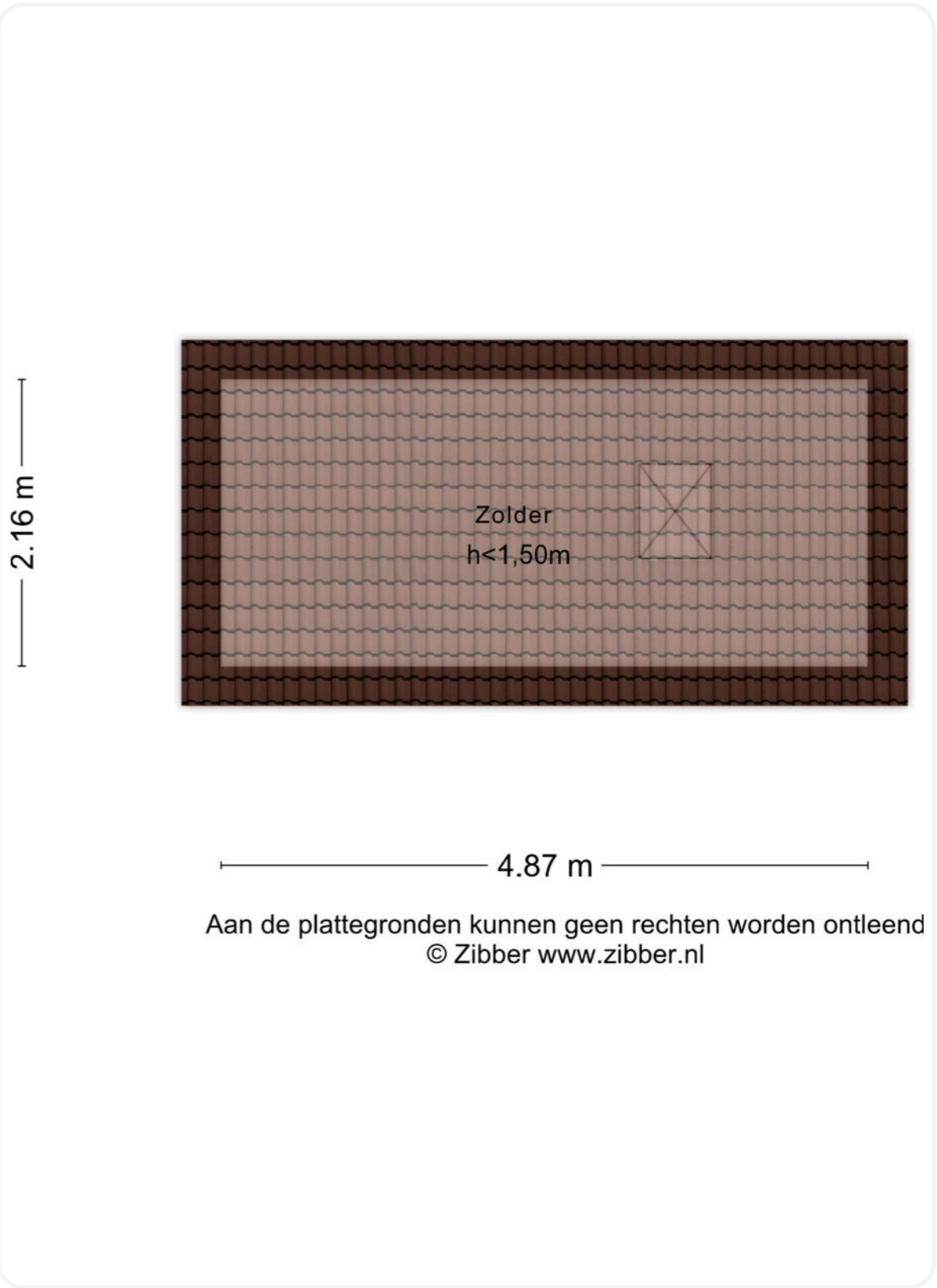
# Plattegrond 1e verdieping



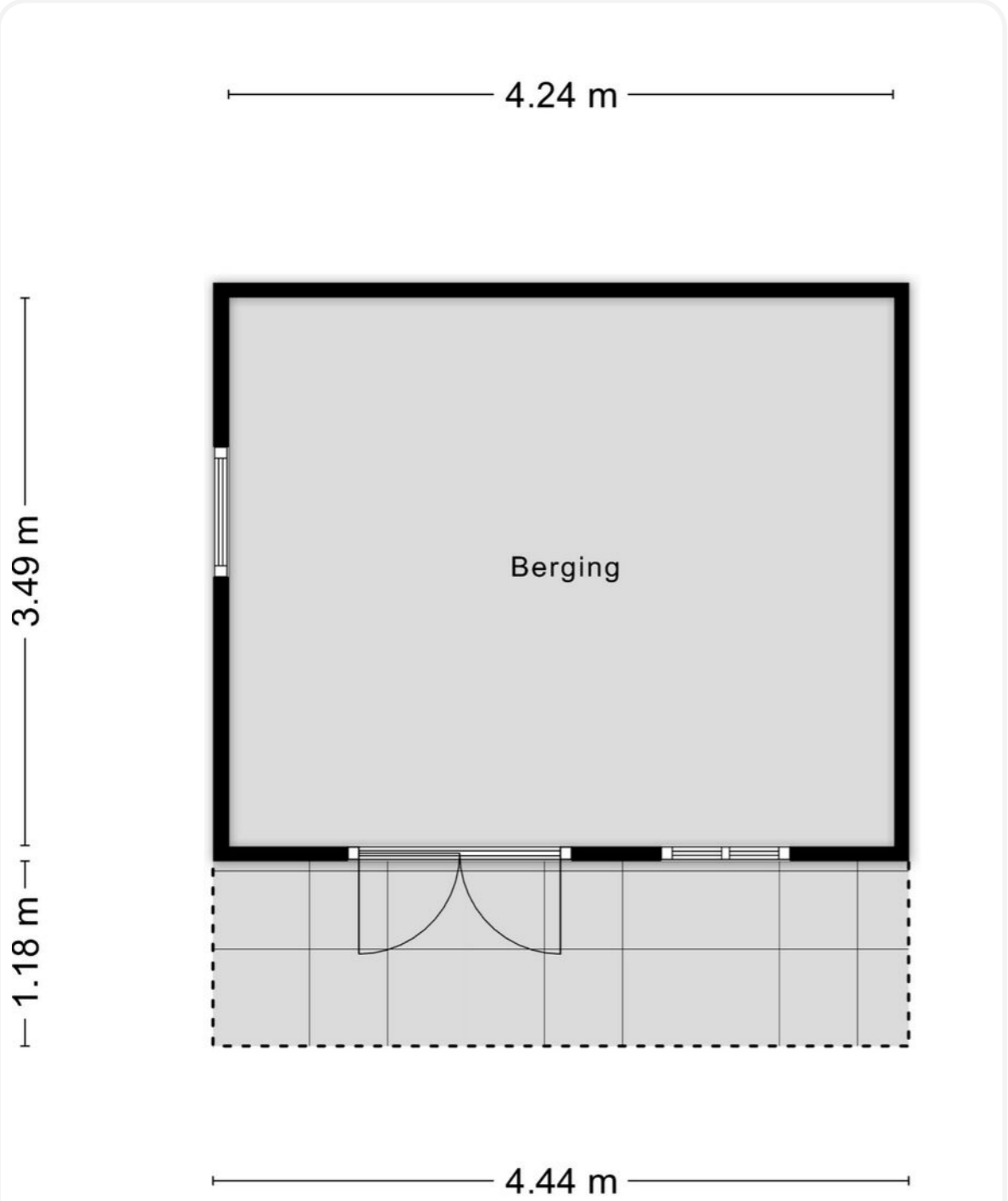
# Plattegrond 2e verdieping



# Plattegrond vliering

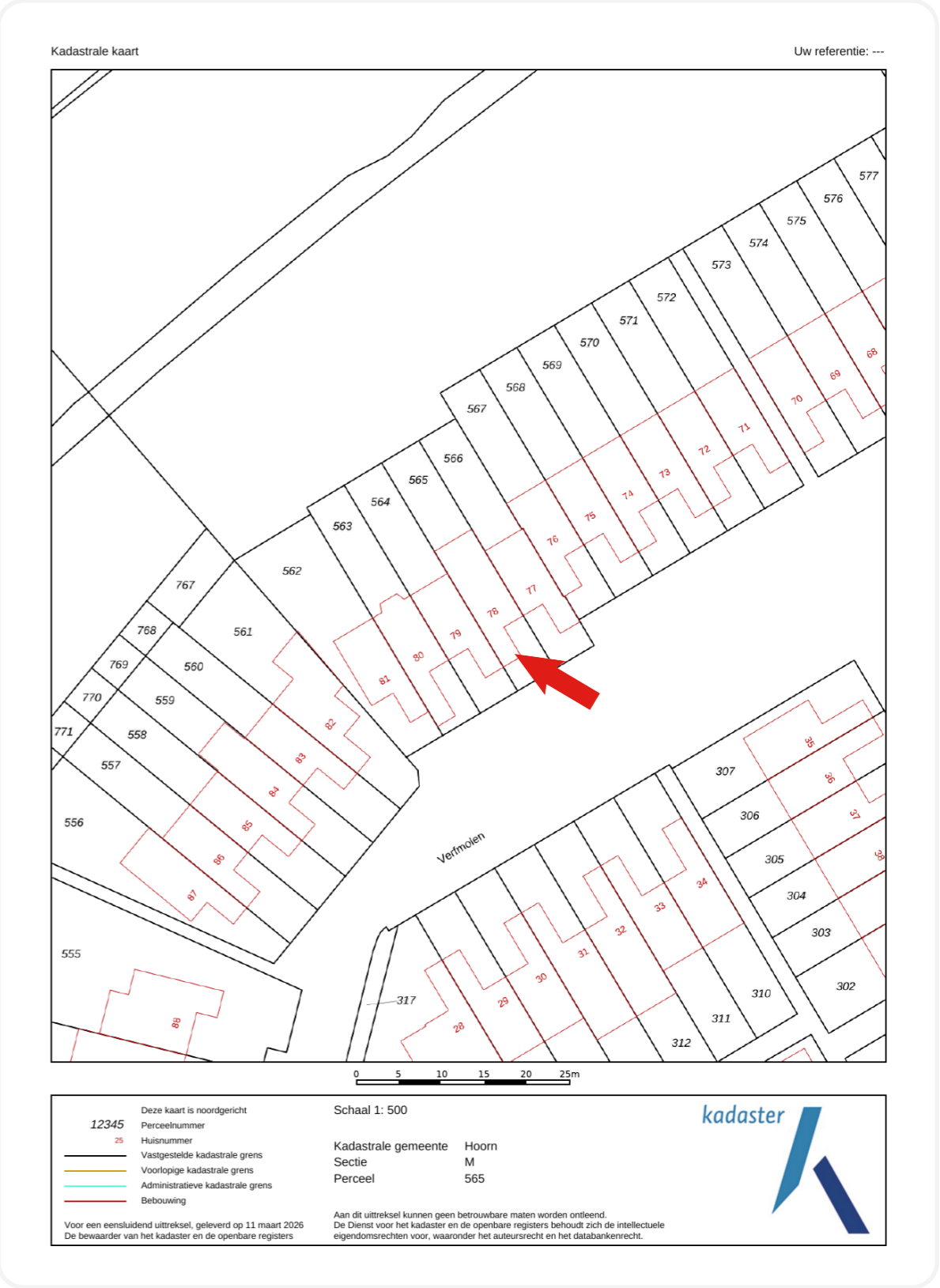


# Plattegrond berging

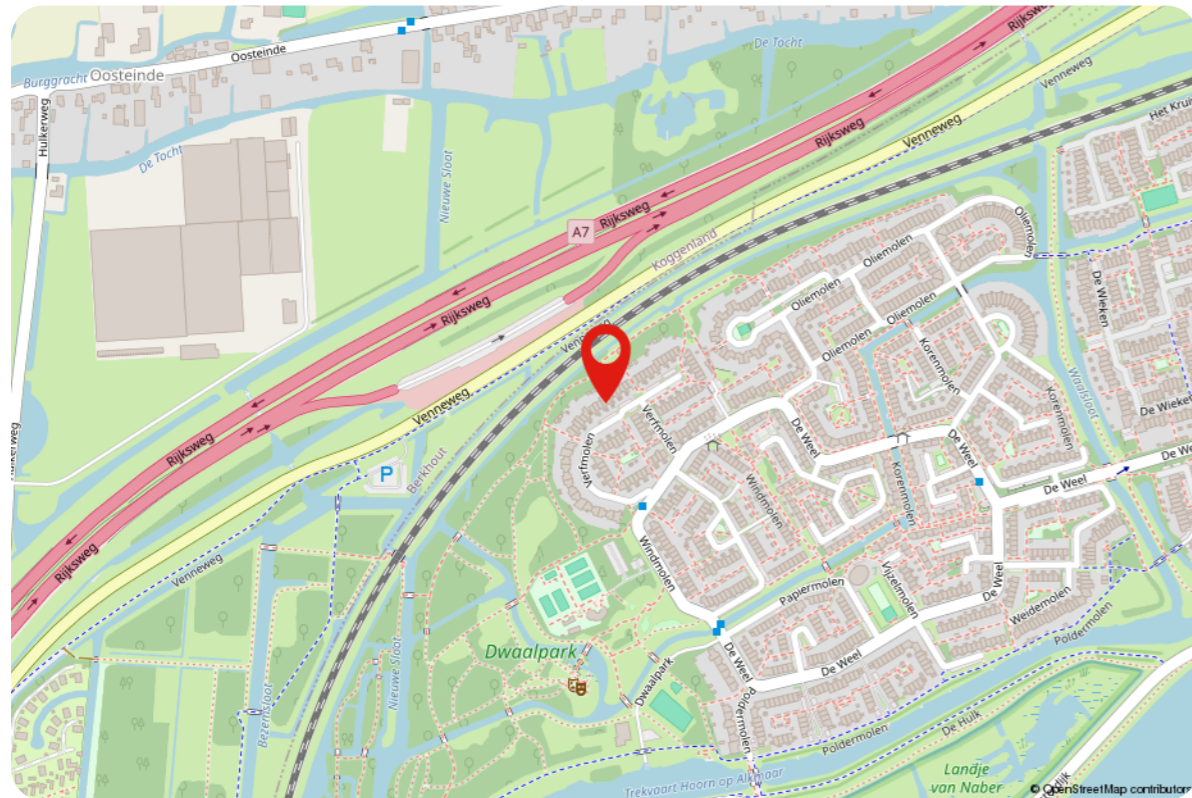
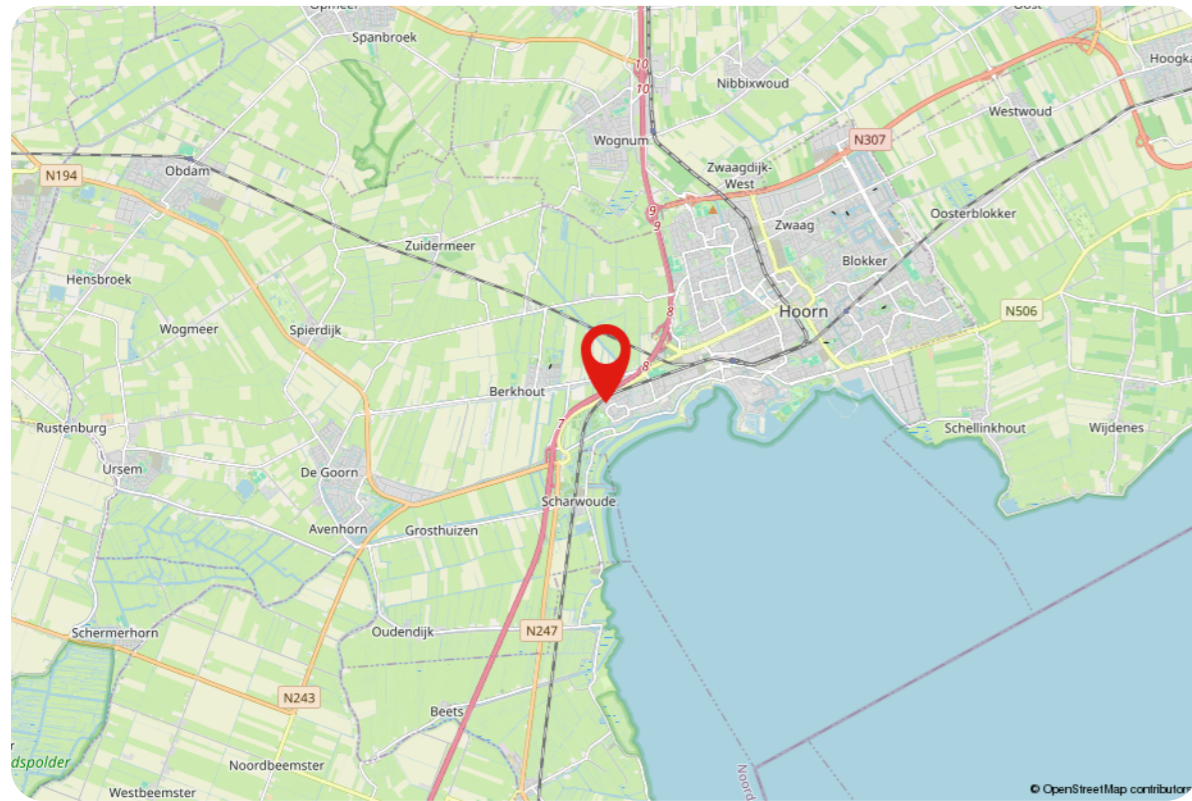


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

# Kadastrale kaart



# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Kamerlamp		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Vaste Kast Hoofd slaapkamer	X		
- Vaste kast kleine slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
-			X
<b>Woning - Keuken</b>			

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
Kluis	X		

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
tuinverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Fietsenschuur voortuin	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, hypotheek 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 waardebepaling** 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!

Teer op  
social media



Volg ons en  
mis niks

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**

