



Ruime hoekwoning met garage en zonnige tuin op het zuiden!

Poldermolen 24, 1622 KP HOORN

REMAX Direct
0229-291313 | direct@remax.nl

Meer
informatie
vindt u hier.





Welkom

bij REMAX Direct

Wonen is meer dan stenen en cijfers, het gaat om gevoel.

Dat is precies wat mij elke dag motiveert in de makelaardij: mensen helpen bij een nieuwe stap in hun leven.

Ik ben betrokken, nuchter en denk graag met je mee. Of het nu gaat om de verkoop van je woning of het vinden van je volgende thuis, ik zorg voor een helder proces, korte lijnen en een aanpak die écht bij jou past.

Elke woning en elke klant is anders, en juist dat maakt dit vak zo mooi. Ik ga voor een persoonlijke benadering, waarbij eerlijkheid en vertrouwen altijd vooropstaan. Samen werken we stap voor stap naar het beste resultaat.

Benieuwd wat ik voor je kan doen? Laten we eens kennismaken. Ik trakteer op een kop koffie!



Conner Portanger

Makelaar

E connerportanger@remax.nl

M 06 36 59 67 16

REMAX Direct

**Westerblokker 44
1695 AH Hoorn (Blokker)**

**makelaar-hoorn.remax.nl
direct@remax.nl | 0229-291313**

Kenmerken

ALGEMENE INFORMATIE

Plaats	HOORN
Woning type	Eengezinswoning
Eigendomssoort	Volle eigendom
Ligging	In woonwijk
Aantal verdiepingen	3
Bouwjaar	1981
Soort dak	Lessenaarsdak

OPPERVLAKTES/RUIMTES

Perceeloppervlak	208m ²
Woonruimte	119m ²
Bruikbaar gebied	22m ²
Totaal volume	425m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	2
Tuinoppervlakte	142m ²

ENERGIELABEL INFORMATIE

Energiebron	Gas
Warmwatervoorziening	CV ketel
Bouwjaar cv	2024
CV Ketel type	Vaillant Ecotec Plus CW4
Energielabel	B
Bouwjaar energie	2024
Type verwarming	CV ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk

VOORZIENINGEN/ISOLATIE

Mechanische ventilatie,
Buitenzonwering
Isolatie:
Volledig geïsoleerd
HR+++ beglazing



Omschrijving en indeling

Comfortabel, ruim en instapklaar: Jouw nieuwe thuis mét garage aan de Poldermolen 24!

Ben je op zoek naar een ruime en goed onderhouden woning met zonnige tuin op het zuiden én een eigen garage? Dan is deze woning absoluut een bezichtiging waard.

Aan de rand van de groene en kindvriendelijke wijk Grote Waal staat deze heerlijk lichte en verzorgde hoekwoning aan de Poldermolen in Hoorn, die al je woonwensen afvinkt. Gelegen op een royaal hoekperceel (met een ruime voor- en achtertuin), een fijne leefruimte en een prettige woonomgeving, biedt deze woning alles wat je zoekt om comfortabel te wonen. De woning is netjes afgewerkt en direct te betrekken. Daarnaast is de woning voorzien van kunststof kozijnen en deuren met HR+++ beglazing en een CV-ketel uit 2024, wat bijdraagt aan het wooncomfort en de energiezuinigheid. En als extra pluspunt beschik je hier over een eigen garage met entresol: ideaal voor de auto, motoren of extra opslagruimte.

Begane grond

Via de diepe voortuin bereik je de entree. Je stapt binnen in de hal met trapopgang en een keurig toilet met zwevend closet. Zodra je de woonkamer betreedt, valt direct de zee aan daglicht op. De grote raampartijen zorgen voor een natuurlijke belichting. Er is meer dan genoeg plek voor een comfortabele zithoek en een eettafel om gezellig aan te tafelen met vrienden en familie.

Aan de voorzijde bevindt zich de halfopen keuken. Deze staat in een slimme verbinding met het eetgedeelte dankzij de op maat gemaakte scheidingsbar. De lichte keuken is praktisch ingedeeld in een hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping tref je lichte en ruim bemeten slaapkamers. De kamers zijn voorzien van een nette, drempelloos doorgelegde vloer. De aanwezige kunststof ramen zijn praktische draai-kiepramen en zijn allemaal uitgerust met horren. Wel ventileren, maar geen last van de muggen!

De verzorgde badkamer is van alle gemakken voorzien. Deze ruimte beschikt over een heerlijk hoekbad, een aparte douchecabine, een brede wastafel en een tweede zwevend toilet.

Tweede verdieping

De vaste trap brengt je naar de eveneens ruime zolderverdieping. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden voor het realiseren van één of meerdere extra slaapkamers, een thuiswerkplek of een hobbyruimte.

Buitenleven

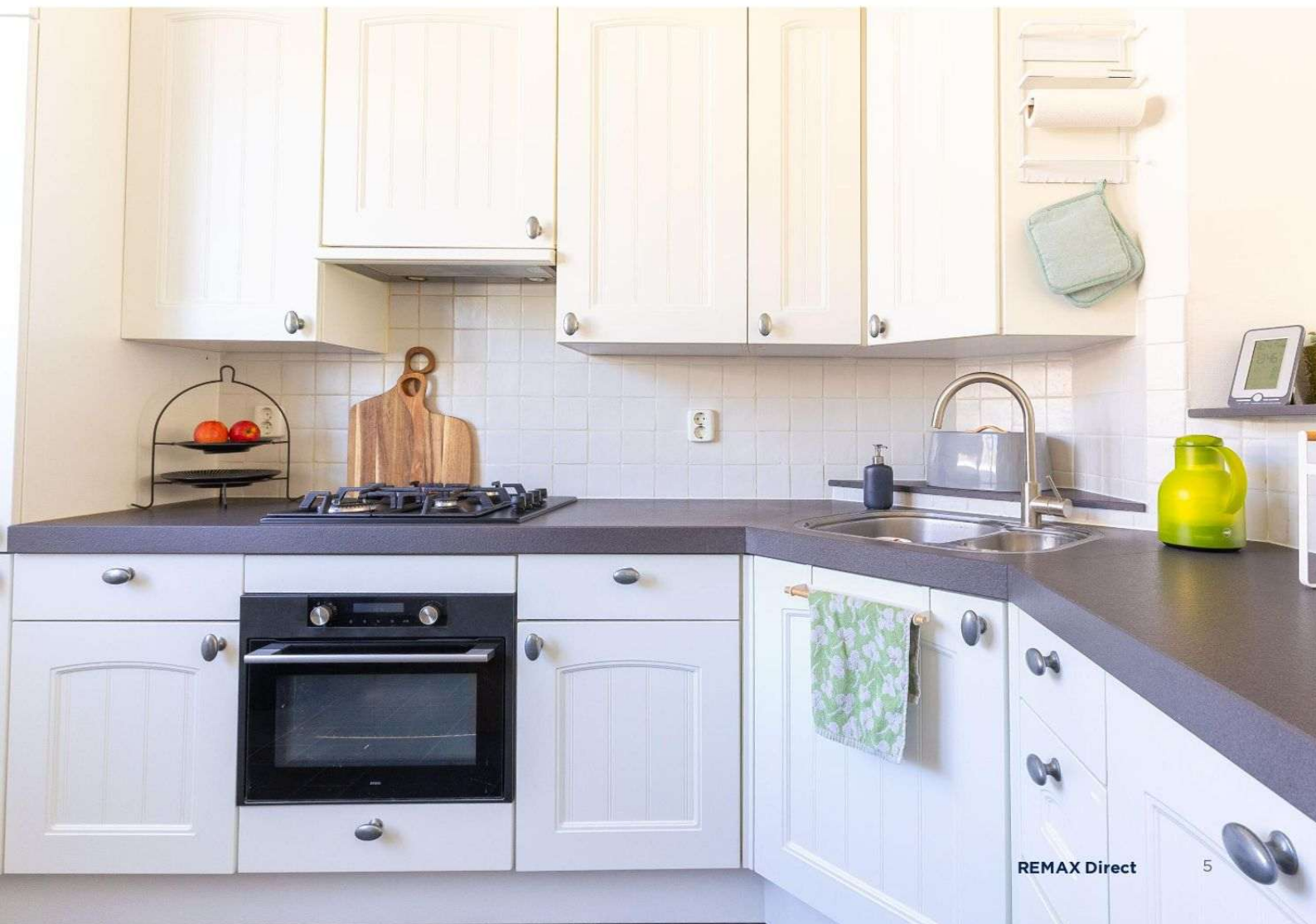
Omdat het een hoekwoning betreft, geniet je hier van een extra ruim perceel. De achtertuin is keurig aangelegd met een vlonderterras en is gunstig gelegen op het zonnige zuiden. Hierdoor kun je vrijwel de hele dag genieten van de zon; een heerlijke plek om te ontspannen. De echte zonzonbidder pakt in de voortuin nog de allerlaatste avondzon mee. Achterin de tuin staat een stenen berging voor het tuingereedschap en de tuin is bereikbaar via een handige achterom.

Garage

En dan is er nog die kers op de taart: de eigen garage! Deze garage biedt niet alleen de perfecte plek voor je auto of motoren, maar beschikt ook nog eens over een entresol. Dit zorgt voor een enorme hoeveelheid extra, slim weggewerkte opbergruimte voor al je seizoensspullen en gereedschap.

Waarom je hier wilt wonen:

- Instapklare woning op een ruim hoekperceel
- Woonkamer met veel lichtinval en open keuken
- Drie slaapkamers met de mogelijkheid tot extra kamers op zolder
- Zonnige achtertuin (zuiden) met veel privacy, stenen berging en achterom
- Onderhoudsvriendelijk: kunststof kozijnen en deuren met HR+++ beglazing
- Alle opengaande ramen zijn draai-kiepramen inclusief horren
- CV-ketel vernieuwd in december 2024
- Eigen garage voorzien van ruime entresol
- Nabij vele voorzieningen, zoals winkelcentrum De Grote Beer
- Op loopafstand van het Dwaalpark en het stadsstrand met horeca



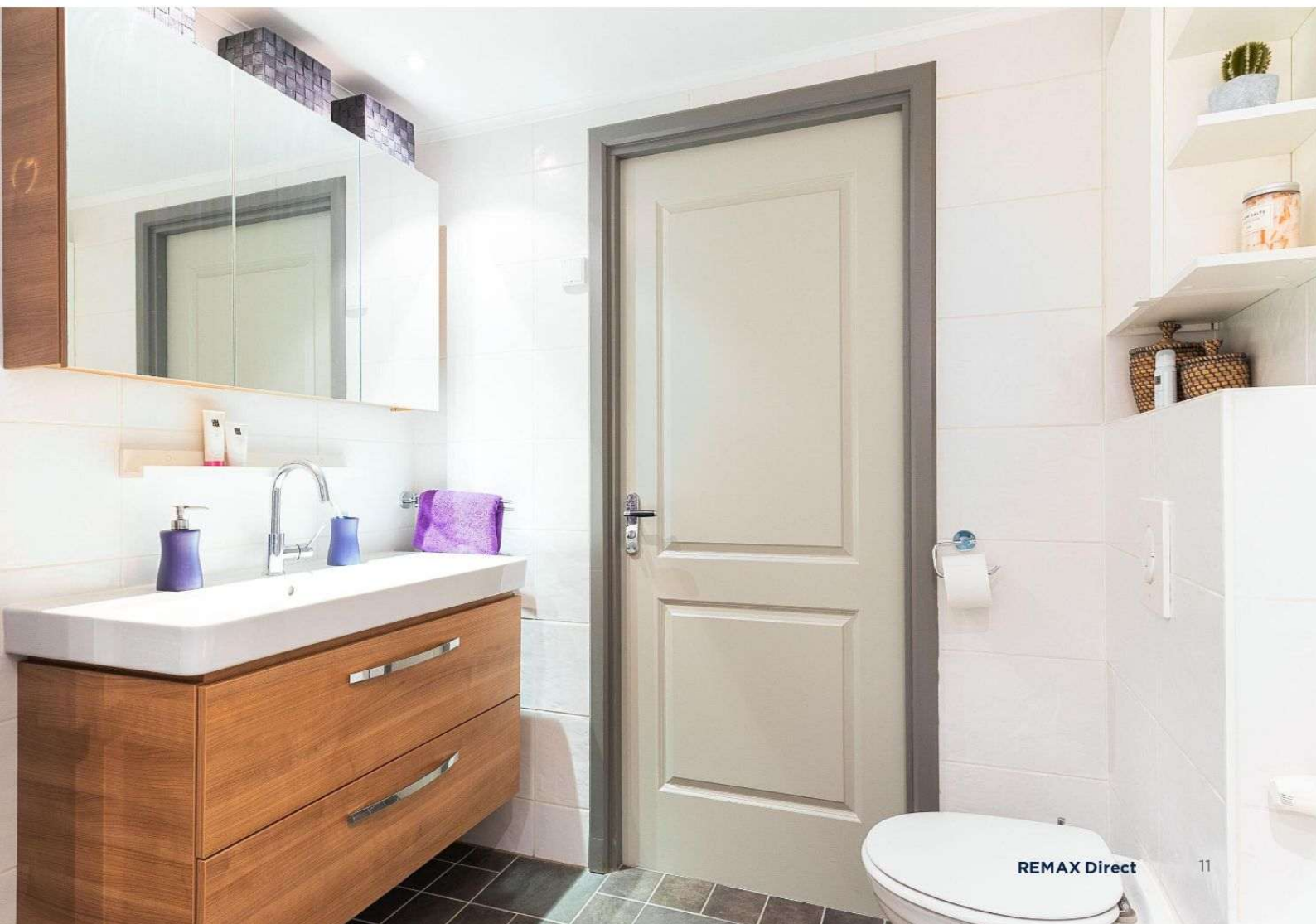






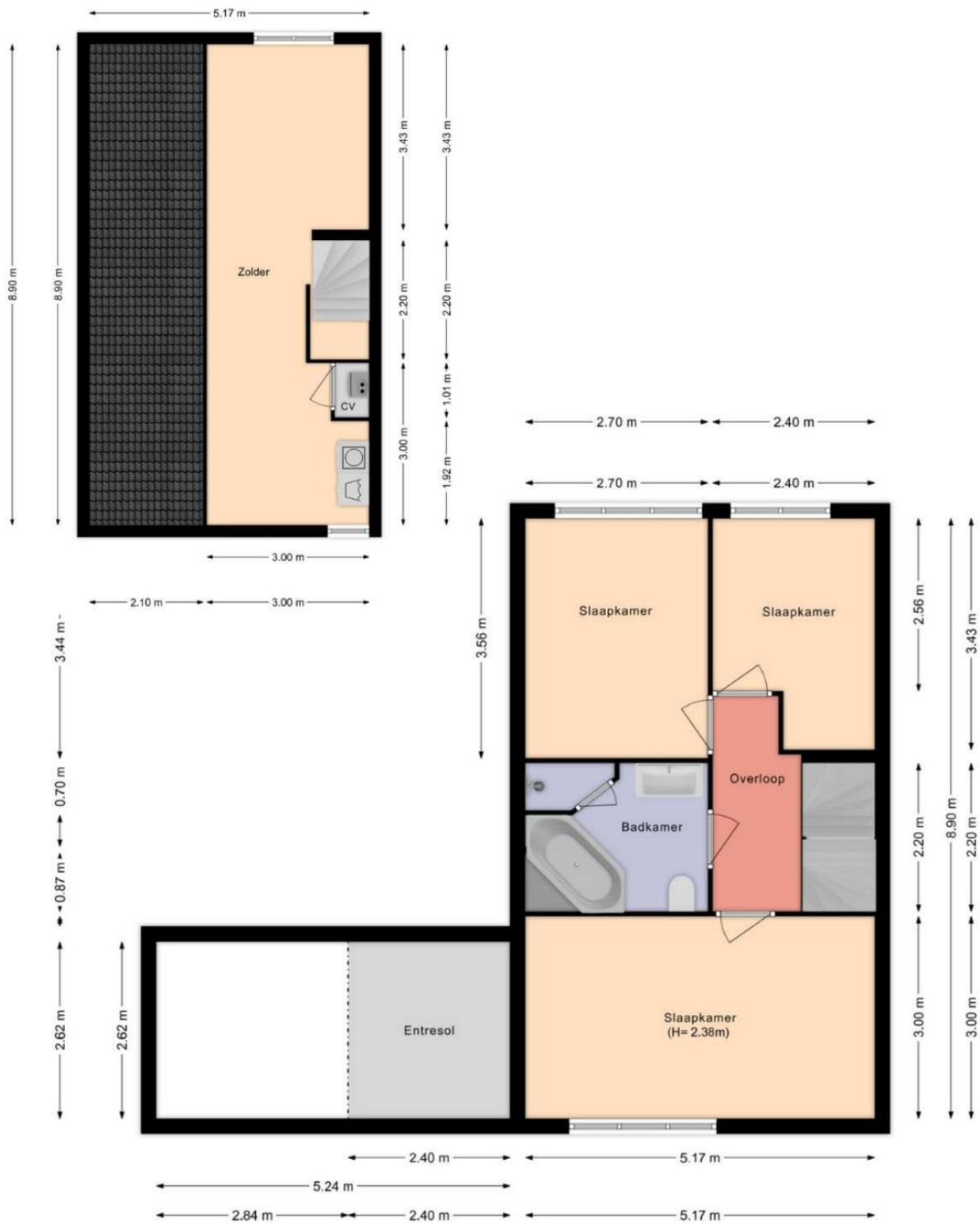













Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Poldermolen 24



<p>12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoorn Sectie M Perceel 1058</p>	<p>kadaster</p> 
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		
<p>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.</p>		



Neem contact met ons op

Onze REMAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Hoorn (Blokker) en onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen. Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? REMAX

ondersteunt u bij elke stap van een transactie:
van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. We staan bekend om onze beroemde slogan: Niemand in de wereld

**NEEM VANDAAG NOG
CONTACT OP!**

Conner Portanger

Makelaar

E connerportanger@remax.nl


M 06 36 59 67 16



REMAX Direct

Westerblokker 44
1695 AH Hoorn (Blokker)

 facebook.com/remaxhoorn

 instagram.com/remaxdirectmakelaars

REMAX
Direct Makelaars