



Botter 65, Hoorn

Royale hoekwoning met praktijkruimte, totaal circa 147 m² woonoppervlakte. Een woonkamer met veel daglicht, een royale praktijkruimte verdeeld over twee verdiepingen, 3 tot 5 slaapkamers mogelijk, diepe en zonnige tuin op het zuidoosten, garage op eigen terrein én optioneel een tweede garagebox.

REMAX Direct
0229-291313 | direct@remax.nl

Meer
informatie
vindt u hier.





Welkom

bij REMAX Direct

Wat leuk dat u interesse heeft in deze woning. Mijn naam is Kees Kappers, makelaar bij REMAX Direct. Met veel enthousiasme begeleid ik dagelijks mensen bij de aankoop en verkoop van hun woning. Ik geloof dat een succesvolle verkoop of aankoop begint met persoonlijke aandacht, eerlijk advies en een aanpak die volledig is afgestemd op uw wensen.

In deze brochure vindt u alle informatie over de woning. Tijdens de bezichtiging neem ik u graag mee door het huis, vertel ik u meer over de woning, de omgeving en beantwoord ik uiteraard al uw vragen.

Bent u zelf benieuwd naar de actuele waarde van uw eigen woning? Dan maak ik graag tijd voor een vrijblijvende waardebepaling. Met mijn kennis van de regionale woningmarkt, een doordachte verkoopstrategie en de kracht van het wereldwijde REMAX-netwerk zet ik mij iedere dag in om voor mijn klanten het maximale resultaat te behalen. Persoonlijke service en duidelijke communicatie staan daarbij altijd centraal.

Heeft u voor óf na deze bezichtiging vragen, neem dan gerust contact met mij op. Ik help u graag verder!



Kees Kappers

Makelaar

E keeskappers@remax.nl

M 06-39797374

REMAX Direct

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

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

Omschrijving en indeling

Deze riante woning beschikt over circa 147 m² woonoppervlakte en onderscheidt zich door de grote, binnendoor bereikbare praktijkruimte die verdeeld is over twee verdiepingen. Hierdoor beschikt u over extra veel leefruimte die volledig naar eigen wens is in te richten.

De vele raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en geven de woning een ruimtelijk gevoel. In combinatie met de praktische indeling, de nette afwerking en de multifunctionele praktijkruimte is dit een woning die eenvoudig meegroeit met iedere levensfase.

Daarnaast beschikt de woning over een 18 meter diepe en groene achtertuin op het zuidoosten met veel privacy, een achterom en een garage op eigen terrein.

Indeling

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. In de ruime hal bevinden zich de meterkast, een toilet met fonteintje, de doorgang naar de praktijkruimte en de verbinding naar de woonkamer. De woonkamer is heerlijk ruim en biedt volop plaats aan zowel een royale zithoek als een grote eettafel. Dankzij de grote ramen aan de voor- en achterzijde geniet u de gehele dag van veel natuurlijk licht.

Het woongedeelte op begane grond is voorzien van een fraaie Bruynzeel parketvloer met bies en band, de keuken en de hal zijn voorzien van keramische tegels. De gehele vloer van de woning heeft een comfortabele vloerverwarming, wat zorgt voor een aangenaam woonklimaat.

De keuken is uitgevoerd met een natuurstenen werkblad. Verder beschikt deze over diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, vriezer en veel werk- en bergruimte.

Eerste verdieping

Hier bevinden zich momenteel twee ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde beslaat de volledige breedte van de woning en kan desgewenst eenvoudig worden teruggebracht naar twee afzonderlijke slaapkamers. Deze slaapkamer is voorzien van twee dakramen en een vaste schuifdeurkast. Aan de voorzijde bevindt zich een tweede slaapkamer met een eigen wastafel. De badkamer en beschikt over een douche, toilet, wastafel en de witgoed-aansluitingen.

Tweede verdieping

Via een 'schuifbare trap' bereikt u de zolderverdieping. Deze verdieping kan dienen als extra kamer met dakraam en radiator. Daarnaast is er veel bergruimte beschikbaar waar de cv-installatie en mechanische ventilatie zijn aangebracht. Het dak is geïsoleerd.

Praktijkruimte

Een van de grootste pluspunten van deze woning is de royale praktijkruimte die verdeeld is over twee verdiepingen. Deze praktijkruimte is bereikbaar vanuit de entreehal.

De begane grond is nu één grote open ruimte van ca 33 m² en via een vaste trap bereikt u de verdieping, deze heeft een vloeroppervlak van ca 20 m².

De verdieping is voorzien van een dakraam, radiator, dakisolatie en inbouwspots.

De praktijkruimte is uitstekend geschikt als thuishkantoor, praktijkruimte, atelier of als hobbyruimte. De praktijkruimte is ook geschikt te maken als mantelzorgwoning of woonstudio voor een thuiswonende zoon of dochter.

De Tuin

De 18 meter diepe achtertuin wordt omringd door groen. Door de gunstige ligging op het zuidoosten vindt u hier altijd een fijne plek in de zon of juist in de schaduw. De overkapping maakt het mogelijk om al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar van het buitenleven te genieten. Daarnaast beschikt de tuin over verlichting, een elektrische zonnescherm en tuinkast voor het tuingereedschap en de tuinkussens.

Garage en parkeren

Ook bevindt zich in de tuin de ruime garage op eigen terrein. Geschikt voor het parkeren van uw auto, het stallen van fietsen en als mogelijke berg-, klus-, of hobbyruimte.

Zowel aan de voorzijde als de achterkant van de woning eindigt de openbare weg in meerdere openbare parkeerplaatsen.

Duurzaamheid en comfort

De woning is de afgelopen jaren op diverse onderdelen gemoderniseerd en verduurzaamd en beschikt onder andere over: Deels HR++ glas Dubbele beglazing Spouwmuurisolatie Dakisolatie Tonzon vloerisolatie met bodemfolie Vloerverwarming op de begane grond (woongedeelte) Mechanische ventilatie Cv-ketel (2018) Dit alles zorgt voor een comfortabele woning met een prettig binnenklimaat en een gunstig energieverbruik.

Ligging

Botter 65 ligt in een rustige, groene en kindvriendelijke woonwijk met uitsluitend bestemmingsverkeer. Scholen, supermarkten, sportvoorzieningen, gezondheidszorg en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Ook de gezellige binnenstad van Hoorn, de haven en het Markermeer zijn snel bereikbaar. Via de nabijgelegen uitvalswegen bent u bovendien binnen korte tijd onderweg richting Amsterdam, Alkmaar en de rest van Noord-Holland.

Kenmerken

ALGEMENE INFORMATIE

Plaats	HOORN
Woning type	Eengezinswoning
Eigendomssoort	Volle eigendom
Ligging	In woonwijk, Beschutte ligging
Aantal verdiepingen	3
Bouwjaar	1976
Soort dak	Zadeldak

OPPERVLAKTES/RUIMTES

Perceeloppervlak	224m ²
Woonruimte	147m ²
Bruikbaar gebied	10m ²
Totaal volume	544m ³
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	2
Tuinoppervlakte	117m ²

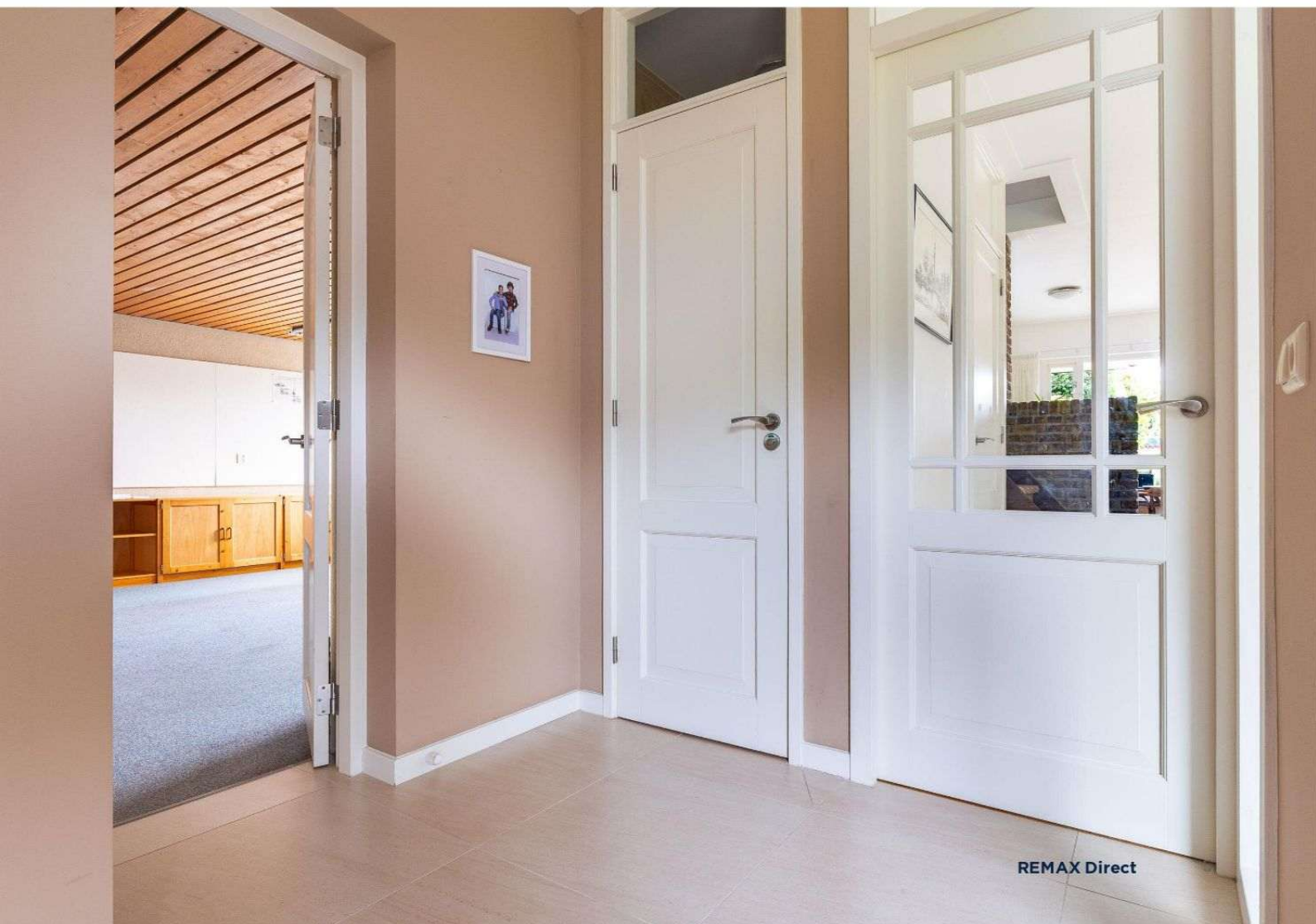
ENERGIELABEL INFORMATIE

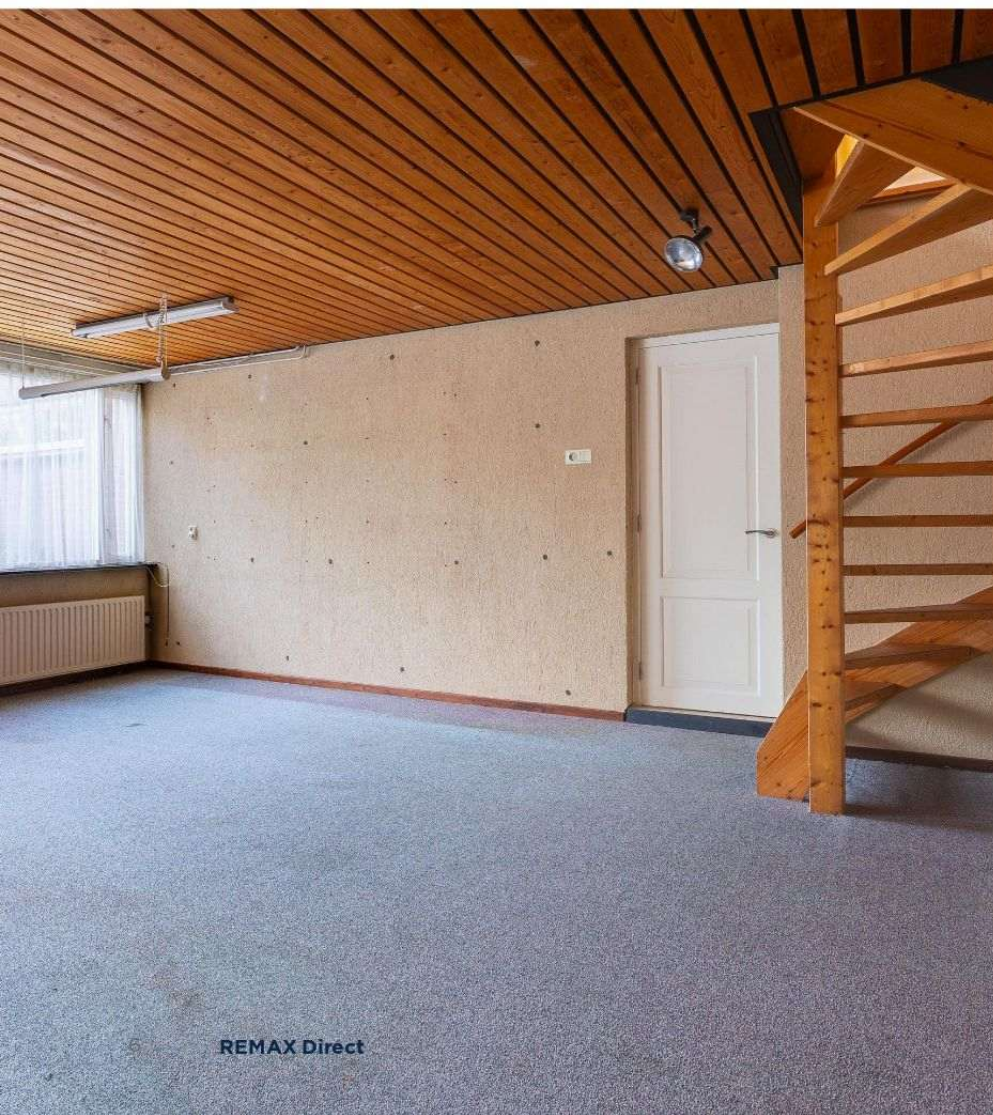
Energiebron	Gas
Warmwatervoorziening	CV ketel
Bouwjaar cv	2018
CV Ketel type	Remeha
Energielabel	C
Bouwjaar energie	2018
Type verwarming	CV ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

VOORZIENINGEN/ISOLATIE

Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Dakraam, Glasvezel kabel
Isolatie: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR glas







Een van de grootste pluspunten van deze woning is de royale praktijkruimte die verdeeld is over twee verdiepingen. Deze praktijkruimte is bereikbaar vanuit de entreehal.

De begane grond is nu één grote open ruimte van ca 33 m2 en via een vaste trap bereikt u de verdieping, deze heeft een vloeroppervlak van ca 20 m2.

De verdieping is voorzien van een dakraam, radiator, dakisolatie en inbouwspots. De praktijkruimte is uitstekend geschikt als thuishkantoor, praktijkruimte, atelier of als hobbyruimte.

De praktijkruimte is ook geschikt te maken als mantelzorgwoning of woonstudio voor een thuiswonende zoon of dochter.







Duurzaamheid en comfort
 De woning is de afgelopen jaren op diverse onderdelen gemoderniseerd en verduurzaamd en beschikt onder andere over:

- Deels HR++ glas
- Dubbele beglazing
- Spouwmuurisolatie
- Dakisolatie
- Tonzon vloerisolatie met bodemfolie
- Vloerverwarming op de begane grond (woongedeelte)
- Mechanische ventilatie
- Cv-ketel (2018)



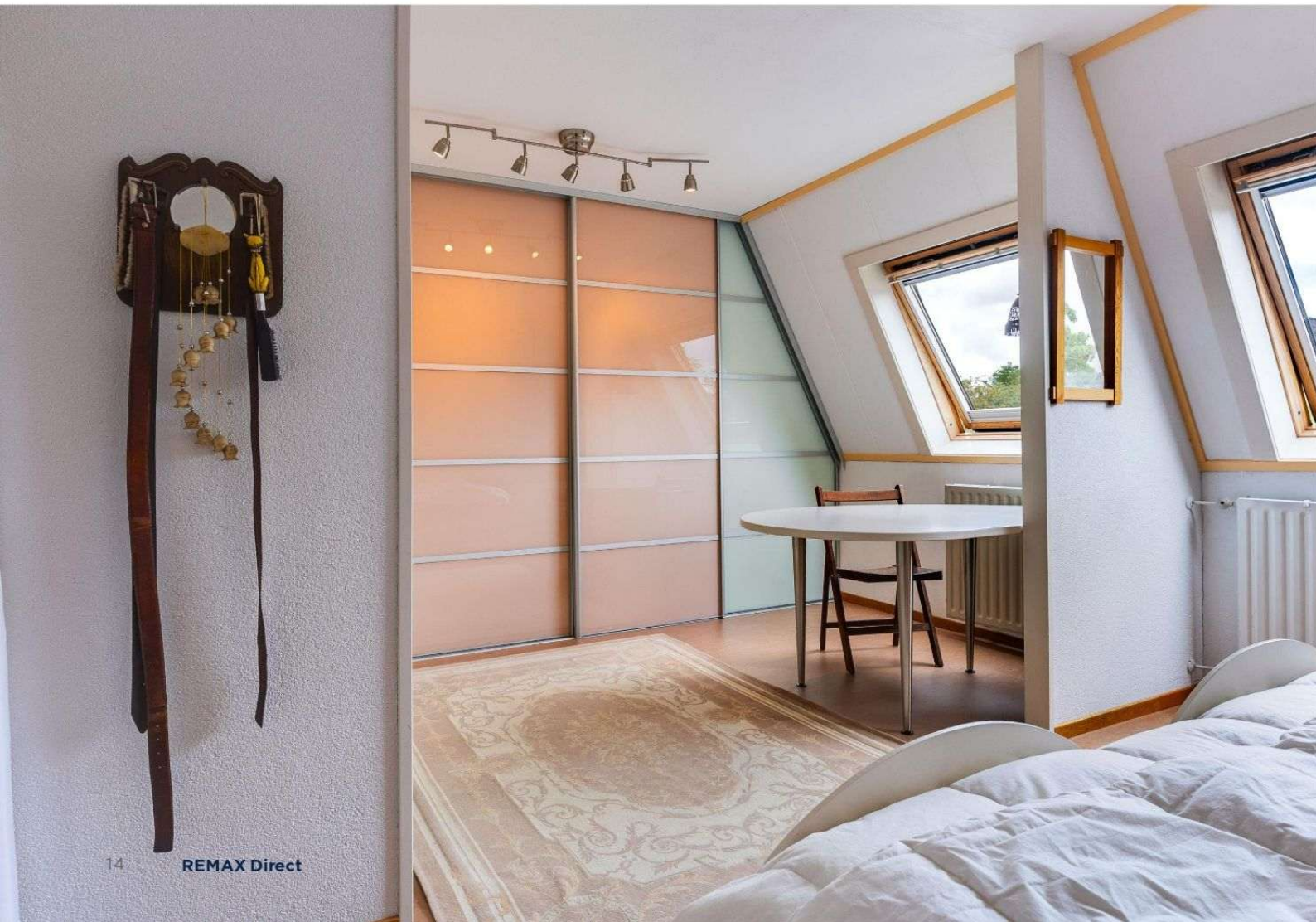


TUIN

De 18 meter diepe achtertuin wordt omringd door groen. Door de gunstige ligging op het zuidoosten vindt u hier altijd een fijne plek in de zon of juist in de schaduw. De overkapping maakt het mogelijk om al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar van het buitenleven te genieten. Daarnaast beschikt de tuin over verlichting, een elektrische zonnesherm en tuinkast voor het tuingereedschap en de tuinkussens.





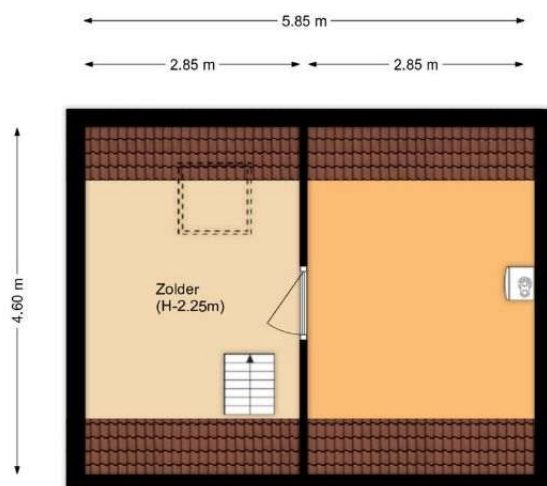














Neem contact met ons op

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!

**NEEM VANDAAG NOG
CONTACT OP!**

Kees Kappers

Makelaar

E keeskappers@remax.nl

M 06-39797374



REMAX Direct

Westerblokker 44
1695 AH Hoorn (Blokker)

 facebook.com/remaxhoorn
 instagram.com/remaxdirectmakelaars

REMAX
Direct Makelaars