



Ruim, verzorgd, energiezuinig én heerlijk gelegen!

Waterkers 19, 1689 PH ZWAAG

REMAX Direct
0229-291313 | direct@remax.nl

**Meer
informatie
vindt u hier.**





Welkom

bij REMAX Direct

Mijn naam is Tim van der Kruit, ik ben werkzaam als makelaar bij RE/MAX Direct in Hoorn.

Het werk als makelaar is heel dynamisch en het is dé combinatie tussen de 3 dingen die mij erg enthousiast maken: Het persoonlijke contact gedurende het hele aan- en verkoopproces en de sales & marketing om uw woning zo goed mogelijk te presenteren in de huidige markt. Ik vorm graag een team met u als (ver)koper, en samen zorgen wij voor het beste resultaat!

Makelaardij is mensenwerk en dat is precies waar ik graag het verschil wil maken voor u als klant.

Betrouwbaarheid, eerlijkheid en u zo goed mogelijk begeleiden gedurende het hele aan- en verkoopproces. Een mooi resultaat en zo min mogelijk zorgen voor u, er is toch niks mooiers dan een tevreden klant.



Tim van der Kruit

Makelaar

E timvanderkruit@remax.nl

M 06-50616802

REMAX Direct

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

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

KENMERKEN

ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	Eengezinswoning
Straatnaam en huisnummer	Waterkers 19
Postcode en woonplaats	1689 PH ZWAAG
Bouwjaar	1982
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Ligging tuin	Oost
Woonoppervlakte	99m ²
Inhoud	332m ³
Externe bergruimte	4m ²
Perceeloppervlakte	119m ²
Warmwater/Verwarming	CV ketel/CV ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Energielabel	A

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Hoorn
Sectie + Perceelnummer	I, 8254



Omschrijving en indeling

De woning is door de huidige bewoners met veel zorg bewoond, uitstekend onderhouden en op belangrijke punten verduurzaamd. Met drie slaapkamers, de mogelijkheid voor een vierde slaapkamer, een gezellige woonkamer, moderne badkamer en een royale achtertuin is dit een heerlijk compleet huis.

Ook aan duurzaamheid is gedacht. De woning beschikt over maar liefst 10 zonnepanelen, triple glas op zowel de begane grond als de verdieping en volledige vloer-, dak- en spouwmuurisolatie. Daarnaast zijn de kozijnen én boeidelen rondom uitgevoerd in kunststof. Dat betekent niet alleen een verzorgde uitstraling, maar ook weinig onderhoud, prettig wooncomfort en een gunstiger energieverbruik.

De ligging maakt het geheel compleet. U woont hier in een rustige woonomgeving, terwijl alle dagelijkse voorzieningen dichtbij zijn. Het winkelcentrum ligt op loopafstand en ook basisscholen, sportvoorzieningen en diverse uitvalswegen, waaronder de A7, zijn snel bereikbaar. Op de fiets bent u bovendien binnen circa 10 minuten in de gezellige binnenstad van Hoorn of bij het NS-station.

Een woning die zowel van binnen als van buiten veel te bieden heeft!

Begane grond

Via de uitgebouwde entree komt u binnen in de hal met meterkast en voldoende ruimte voor de garderobe. Vanuit hier loopt u door naar de lichte, straatgerichte woonkamer.

Dankzij de grote raampartijen valt er volop daglicht naar binnen en voelt de woonkamer prettig ruim aan. Er is voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Juist deze eethoek vormt een knusse plek in huis waar u met het gezin kunt eten, uitgebreid kunt tafelen met vrienden of rustig de dag kunt beginnen met een kop koffie.

Een mooi detail in de woonkamer zijn de glazen deuren. Deze geven het interieur een stijlvolle uitstraling, laten het licht mooi door de woning stromen en versterken het ruimtelijke gevoel.

Aan de achterzijde bevindt zich de nette keuken. Deze is praktisch ingericht en beschikt over voldoende werk- en bergruimte. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de achtertuin, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn.

Halverwege de woonkamer bevinden zich de praktische trapkast en de afgesloten trapopgang naar de eerste verdieping. Hier treft u tevens het toilet.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich momenteel twee ruime slaapkamers en de volledig gerenoveerde badkamer. De badkamer is modern en verzorgd afgewerkt. Hoewel compact van formaat, is de ruimte slim ingedeeld en voorzien van alle benodigde voorzieningen. Een nette en praktische badkamer waarin de beschikbare ruimte optimaal wordt benut.

De oorspronkelijke indeling van deze verdieping bestond uit drie slaapkamers. Heeft u behoefte aan een extra kinder-, werk- of slaapkamer? Dan bestaat de mogelijkheid om de oorspronkelijke indeling weer terug te brengen en hier een derde slaapkamer te realiseren.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Op de voorzolder bevinden zich de cv-opstelling en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Aansluitend komt u in de derde slaapkamer. Dankzij de dakkapel aan de achterzijde is hier een verrassend ruime en lichte kamer ontstaan. Daarmee is dit een volwaardige slaapkamer, maar de ruimte leent zich natuurlijk ook uitstekend als thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer.

Extra praktisch is de ruime bergruimte achter de knieschotten. Hier kunt u koffers, kerstspullen en andere zaken die u niet dagelijks nodig heeft gemakkelijk uit het zicht opbergen.

Tuin

Ook buiten is er volop ruimte. De achtertuin is van een heerlijk formaat met volop mogelijkheden voor meerdere zitplekken, een grote eettafel of een fijne plek om van het buitenleven te genieten.

De tuin is volledig bestraat en daardoor onderhoudsvriendelijk ingericht. Vanuit de keuken stapt u direct de tuin in en daarnaast is er een praktische achterom aanwezig.

Achterin de tuin staat een stenen berging van circa 5 m². Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap en andere spullen.

Duurzaam en onderhoudsvriendelijk

Naast de ruimte en verzorgde afwerking is er de afgelopen jaren ook veel aandacht besteed aan het verduurzamen en onderhoudsvriendelijk maken van de woning. Zo beschikt de woning over:

- * 10 zonnepanelen;
- * triple glas op de begane grond én verdieping;
- * vloerisolatie;
- * dakisolatie;
- * spouwmuurisolatie;
- * kunststof kozijnen rondom;
- * kunststof boeidelen.









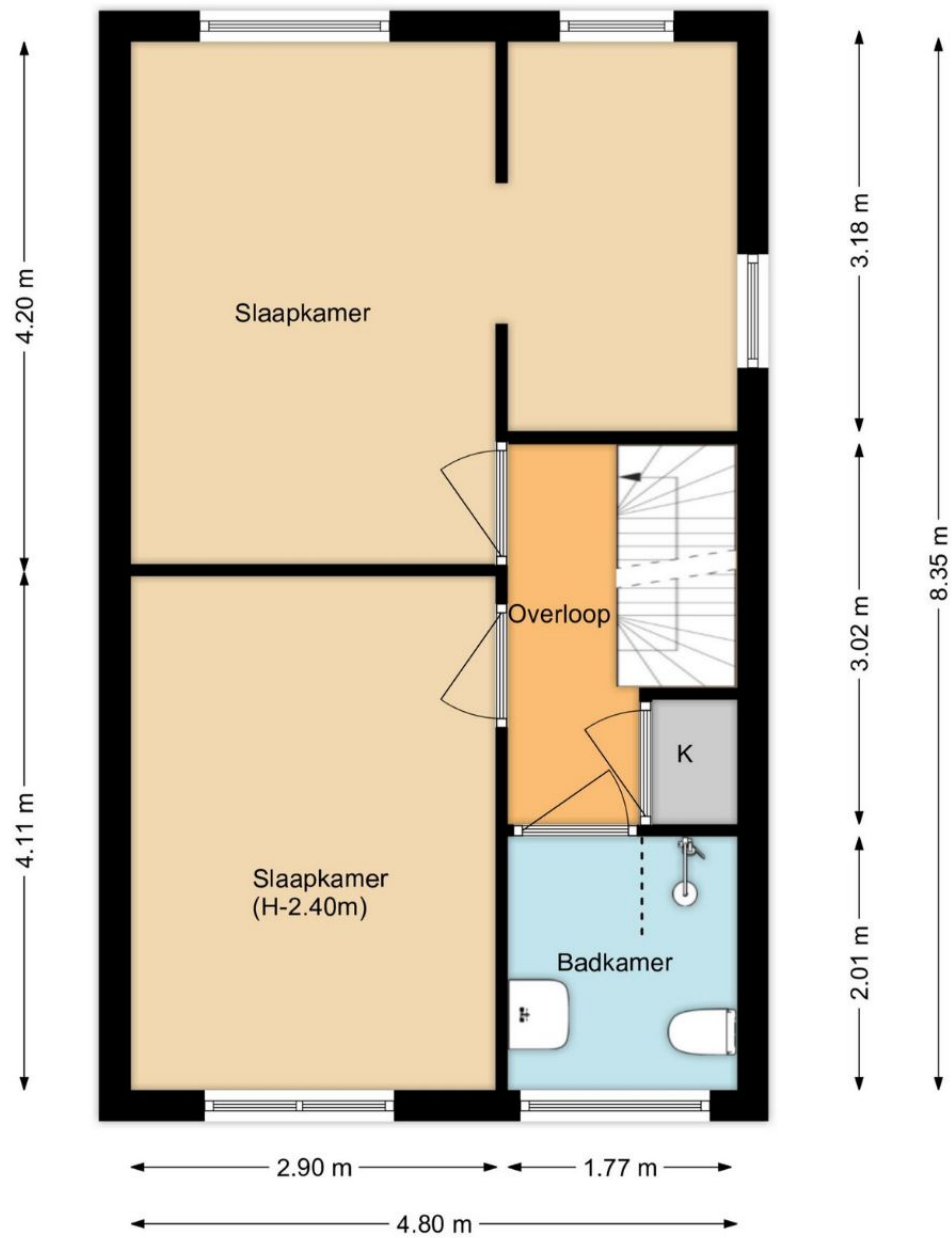


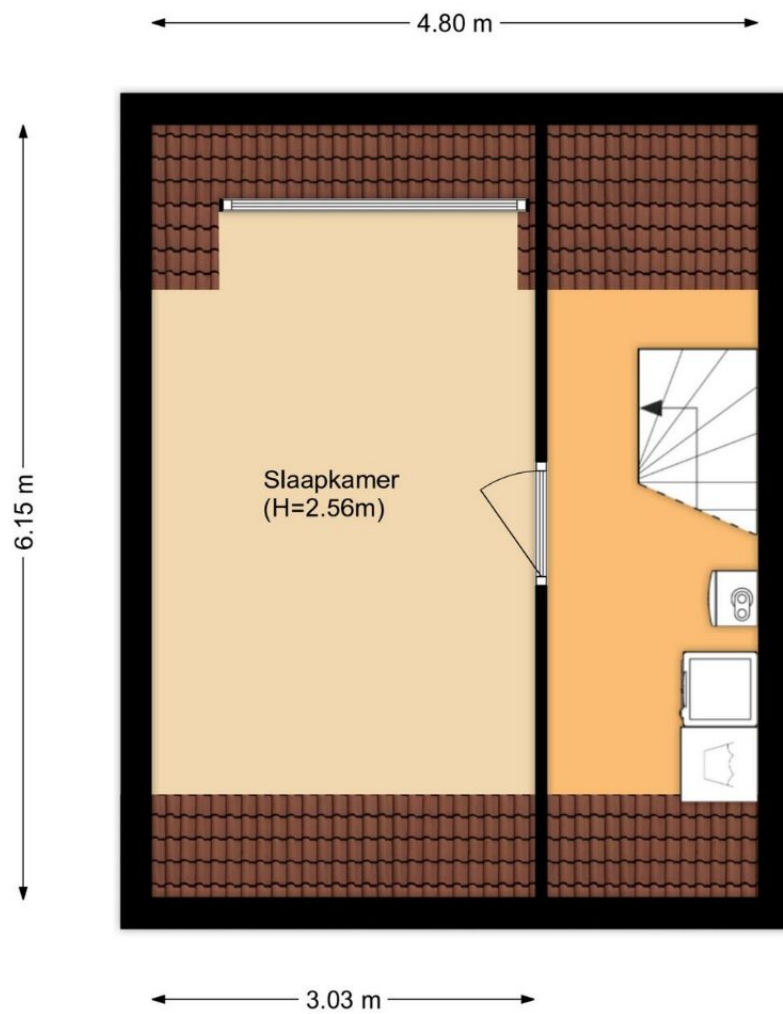














Neem contact met ons op

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!**

Tim van der Kruit

Makelaar

E timvanderkruit@remax.nl

M 06-50616802



REMAX Direct

Westerblokker 44
1695 AH Hoorn (Blokker)

 facebook.com/remaxhoorn
 instagram.com/remaxdirectmakelaars

REMAX
Direct Makelaars