



**Ruim, energiezuinig én verrassend
veelzijdig wonen nabij de binnenstad
en het stadsstrand!**

Oliemolen 21, 1622 JJ HOORN

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 (Blokker)**

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

KENMERKEN

ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	Eengezinswoning
Straatnaam en huisnummer	Oliemolen 21
Postcode en woonplaats	1622 JJ HOORN
Bouwjaar	1980
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Ligging tuin	Noord-West
Woonoppervlakte	126m ²
Inhoud	465m ³
Perceeloppervlakte	175m ²
Warmwater/Verwarming	CV ketel/CV ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Energielabel	A

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Hoorn
Sectie + Perceelnummer	M, 952



Omschrijving en indeling

Ruimte, comfort en een fijne ligging komen bij Oliemolen 21 in Hoorn mooi samen. Deze verzorgde woning beschikt over maar liefst circa 126 m² woonoppervlakte, drie ruime slaapkamers met de mogelijkheid om eenvoudig weer een vierde slaapkamer te creëren, een moderne keuken uit 2023, een royale badkamer, een praktische inpandige berging én een extra ruimte die ideaal is als thuishok. Tel daar energielabel A, 10 zonnepanelen en parkeren op eigen terrein bij op en je hebt een heerlijk complete gezinswoning op een aantrekkelijke plek in Hoorn.

Ook de ligging is een groot pluspunt. De woning ligt in de Grote Waal, een groene en kindvriendelijke woonwijk met scholen, speeltuinen, sportvoorzieningen en winkelveorzieningen binnen handbereik. Tegelijkertijd woon je hier verrassend dicht bij het water en de natuur. Het populaire stadsstrand aan het Markermeer en de historische binnenstad van Hoorn zijn beide binnen circa 10 minuten fietsen bereikbaar. Ook de uitvalswegen richting de A7 zijn snel te bereiken.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met het toilet, de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot zowel de woonkamer als de inpandige berging.

De woonkamer is ruim opgezet en biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een royale zithoek en een gezellige eethoek. Dankzij de fijne hoeveelheid leefruimte is dit een plek waar het hele gezin comfortabel samenkomt.

De keuken is in 2023 vernieuwd en vormt een mooie aanvulling op de leefruimte. Deze is modern en verzorgd uitgevoerd, beschikt over diverse inbouwapparatuur en biedt volop werk- en bergruimte. Of je nu uitgebreid wilt koken of gezellig met vrienden en familie aan tafel wilt zitten: hier kan het allemaal.

Extra praktisch is de inpandig bereikbare berging. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en is daarnaast voldoende ruimte voor voorraad, fietsen en andere spullen. Doordat deze ruimte rechtstreeks vanuit de woning bereikbaar is, kan deze uitstekend functioneren als praktische bijkeuken.

En daar houdt het niet op. Aansluitend aan de berging bevindt zich namelijk nog een separate ruimte die uitstekend geschikt is als thuishok. Ideaal voor wie regelmatig thuiswerkt en graag een rustige werkplek heeft buiten de woonkamer. Natuurlijk kan deze ruimte ook prima worden ingericht als hobbykamer, speelkamer of extra bergruimte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich momenteel drie slaapkamers en de royale badkamer.

Oorspronkelijk beschikte de woning over vier slaapkamers. Door een van de huidige slaapkamers weer op te splitsen, bestaat de mogelijkheid om relatief eenvoudig de oorspronkelijke indeling met vier slaapkamers terug te brengen. Ideaal voor een groter gezin, maar bijvoorbeeld ook wanneer je behoefte hebt aan een extra werk-, hobby- of logeerkamer.

De verdieping is voorzien van kunststof kozijnen, wat zorgt voor een verzorgde uitstraling en bovendien prettig is met het oog op onderhoud.

De badkamer is in 2022 vernieuwd en heerlijk ruim van opzet. Hier hoeft je niet te kiezen tussen een bad of douche: je beschikt over beide. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, een ruime separate douche met sunshower infrarood, een toilet en een wastafelmeubel.

Met de huidige drie slaapkamers is er al volop ruimte voor een gezin, terwijl de mogelijkheid voor een vierde slaapkamer én de extra ruimte op de begane grond de woning bijzonder flexibel maken.

Energiezuinig wonen

Ook op het gebied van duurzaamheid zit je hier goed. De woning beschikt over energielabel A en is voorzien van maar liefst 10 zonnepanelen. Een fijne combinatie die bijdraagt aan comfortabel en energiezuinig wonen.

Wonen tussen stad, strand en natuur

De Grote Waal is een fijne en kindvriendelijke wijk waar verrassend veel voorzieningen samenkomen. Op korte afstand vind je onder andere basisscholen, speeltuinen, sportvelden, een Cruyff Court en diverse sportverenigingen. Daarmee is het een prettige woonomgeving voor gezinnen, terwijl ook alle dagelijkse voorzieningen gemakkelijk bereikbaar zijn. Een van de grote pluspunten is de ligging nabij het Markermeer. Binnen circa 10 minuten fietsen sta je op het stadsstrand van Hoorn, met een boulevard, strandpaviljoen en volop mogelijkheden om te wandelen, zwemmen en ontspannen aan het water. Ook natuurliefhebbers kunnen hier hun hart ophalen. Vanuit de wijk wandel of fiets je gemakkelijk richting de dijk langs het Markermeer, het Dwaalpark en natuurgebied De Hulk. Ook kanoën en varen behoren hier gewoon tot de mogelijkheden. Liever de stad in? Ook dan zit je goed. De historische binnenstad van Hoorn ligt op circa 10 minuten fietsen en biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants, terrassen en natuurlijk de karakteristieke haven.

Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend. Met het openbaar vervoer zijn onder andere het centrum en station van Hoorn goed bereikbaar en met de auto zit je binnen korte tijd op de A7 richting onder andere Amsterdam, Purmerend en de rest van Noord-Holland. De auto parkeer je bovendien gewoon op eigen terrein.



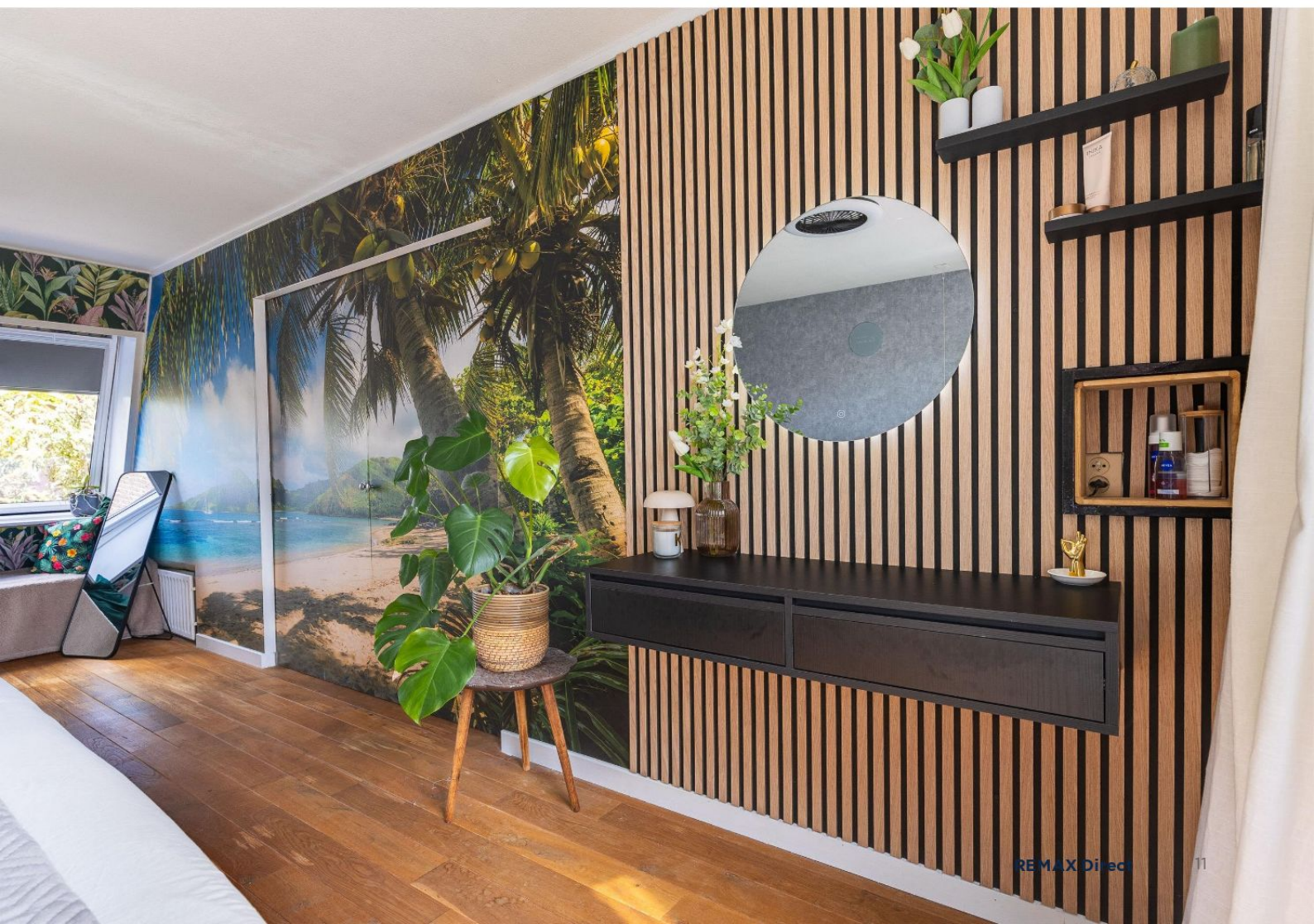






















Neem contact met ons op

Onze REMAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Hoorn (Blokke) 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 (Blokke)

 facebook.com/remaxhoorn
 instagram.com/remaxdirectmakelaars

REMAX
Direct Makelaars