



VIJVERHOF AVENHORN

Vraagprijs € 500.000 k.k.

0229-281900 - info@destijl.nl - www.destijlmakelaardij.nl

deStijl[®]
MAKELAARDIJ



KENMERKEN

Woonoppervlakte 115 m²

Inhoud 407 m³

Aantal slaapkamers 2

Bouwjaar 2003

Energie label A+



OMSCHRIJVING

Kom binnen bij de Vijverhof 24 in Avenhorn!
RIANT APPARTEMENT MET VRIJ UITZICHT, EEN GROOT
WESTBALKON ÉN EEN EIGEN GARAGEBOX

Op zoek naar een royaal appartement waar ruimte,
comfort en gemak vanzelfsprekend samenkomen? Dan is
De Vijverhof 24 absoluut een bezichtiging waard.

Dit ruime appartement van circa 115 m² ligt op de eerste
verdieping van het kleinschalige appartementencomplex
'Ridderspoor' en heeft veel te bieden: een lichte
woonkamer over de volle breedte, prachtig uitzicht over
het water, een riant balkon op het westen, twee ruime
slaapkamers, een praktische bijkeuken én een royale
garagebox met extra bergruimte.

En misschien wel één van de grootste pluspunten: vanuit
de garage loop je binnendoor rechtstreeks naar de lift.
Ideaal voor de dagelijkse boodschappen, op regenachtige
dagen of wanneer je simpelweg geen zin hebt om
buitenom naar huis te lopen.

10 sterke punten op een rij:

- Circa 115 m² gebruiksoppervlakte
- Riant appartement op de eerste verdieping
- Kleinschalig appartementencomplex Ridderspoor

- Groot balkon op het westen, dus heerlijk genieten van de middag- en avondzon
- Veel raampartijen aan de zuidzijde met fraai uitzicht over het water
- Twee royale slaapkamers
- Grote garagebox met veel extra bergruimte
- Vanuit de garage in pandig toegang tot de lift
- Winkelcentrum Vijverhof letterlijk naast de deur
- Gezonde en zorgvuldig beheerde VvE

De woonkamer is één van de ruimtes waarin de kwaliteiten van dit appartement direct zichtbaar worden. De ruimte strekt zich over de volledige breedte van het appartement uit en dankzij de vele raampartijen stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen.

Aan de zuidzijde van deze living kijk je uit over de woonstraat met waterpartij.

Een heerlijk vrij en rustgevend uitzicht dat vanuit de woonkamer steeds weer een ander beeld geeft.

Het royale balkon ligt op het westen. Hier kun je vanaf de middag tot in de avond genieten van de zon. Een fijne plek om buiten te zitten, een kop koffie te drinken of de dag af te sluiten met een drankje.

Een inbouwkeuken in L-opstelling met verrassend veel bergruimte.

De keuken is uitgevoerd in een degelijk Duits kwaliteitsmerk en verkeert in een nette en goed onderhouden staat.

De keuken is voorzien van een gaskookplaat, recirculatie-afzuigkap, vaatwasser, koelkast en vriezer. Het grote aantal kasten zorgt voor veel bergruimte. Extra prettig is de directe verbinding met de bijkeuken. Hier vind je de aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger, de cv-combiketel (lees; snel warm water) en bovendien nog heel veel praktische bergruimte. Bovendien bevindt zich hier de warmteterugwininstallatie.

Het aanrecht met spoelbak grenst aan een raampartij. Zo sta je tijdens het koken letterlijk in verbinding met buiten en blijf je betrokken bij wat zich op straat afspeelt.

Twee ruime slaapkamers
Vanuit de gang zijn de twee slaapkamers bereikbaar. Beide vertrekken zijn riant van formaat en bieden volop mogelijkheden voor een comfortabel bed, ruime kasten en bijvoorbeeld een thuiswerkplek of hobbyruimte.

Nette, neutrale badkamer
De badkamer is verzorgd en neutraal uitgevoerd en volledig betegeld met lichtgetinte tegels tot aan het plafond. Er is een douchehoek, toilet en wastafelcombinatie.

Daarnaast beschikt het appartement over een separaat gastentoilet.

Veel aandacht voor comfort en onderhoud
Ook technisch is het appartementencomplex de afgelopen periode goed aangepakt.

Zo zijn recent de ramen en kozijnen van het complex vernieuwd, keurig geschilderd en voorzien van HR++ glas. Daarnaast beschikt het appartement over een recente cv-combiketel.

De elektrische installatie beschikt over een elektrakast, waardoor het gelijktijdig gebruiken van meerdere elektrische apparaten geen probleem hoeft te zijn.

Op dit moment ligt er een nette kurkvloer, die uitstekend kan dienen als ondervloer wanneer je bijvoorbeeld voor PVC zou willen kiezen. De wanden zijn netjes afgewerkt en vormen een neutrale basis voor je eigen woonstijl.

Ridderspoor: kleinschalig en goed geregeld
Het appartement maakt onderdeel uit van het kleinschalige complex Ridderspoor. De Vereniging van Eigenaars wordt correct en zorgvuldig beheerd en is gezond. Er is een meerjarenonderhoudsplan, waardoor het onderhoud van het complex structureel wordt aangepakt.

De servicekosten ad. € 295,00 per maand zijn inclusief onder andere de opstalverzekering en het meerjaren onderhoudsplan. Daarmee is een belangrijk deel van het beheer en onderhoud voor je geregeld. En het energielabel: maar liefst een A+. Dat betekent; hele lage stookkosten!!

Wonen naast het winkelcentrum
De naam De Vijverhof doet eigenlijk al een beetje vermoeden wat de locatie zo aantrekkelijk maakt: het winkelcentrum Vijverhof ligt letterlijk naast het appartementencomplex.

Voor de dagelijkse boodschappen hoef je nauwelijks de auto te pakken. Een Albert Heijn supermarkt, bakker Koning, keurslager, Primera, DHL Servicepunt, HEMA, Lidl supermarkt, Pearl opticiens, Trekpleister. Daarnaast bevindt zich op steenworp afstand een fysiotherapeut en wordt op minder dan 300 meter van het appartement binnenkort een nieuwe HOED (Huisartsen Onder Eén Dak) gerealiseerd.

Dit maakt het praktischer wonen super aantrekkelijk voor iedere levensfase!

De royale garagebox: gelegen in het kleinschalige appartementencomplex, biedt veel meer dan alleen een praktische plek om de auto te parkeren. Er is volop ruimte voor fietsen, gereedschap, voorraad en andere spullen die je graag netjes uit het zicht bewaart.

Maar vooral de inpandige verbinding met de lift maakt deze garage bijzonder comfortabel.

Je parkeert de auto, pakt je boodschappen of andere spullen uit de auto en loopt binnendoor naar de lift. Geen trap, geen omweg en bij slecht weer hoef je nauwelijks naar buiten.

Een appartement waar veel klopt!
De Vijverhof 24 biedt een mooie combinatie van ruimte, licht, uitzicht en praktische voorzieningen.

Kortom: een comfortabel en compleet appartement op een locatie waar het dagelijkse leven wel heel gemakkelijk wordt gemaakt.

Vraagprijs: € 500.000,- k.k.
Aanvaarding: op korte termijn mogelijk.

Benieuwd naar de ruimte, het uitzicht en het gemak van deze woning? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging. We laten je De Vijverhof 24 graag zelf ervaren.



Kom binnen bij de Vijverhof!





















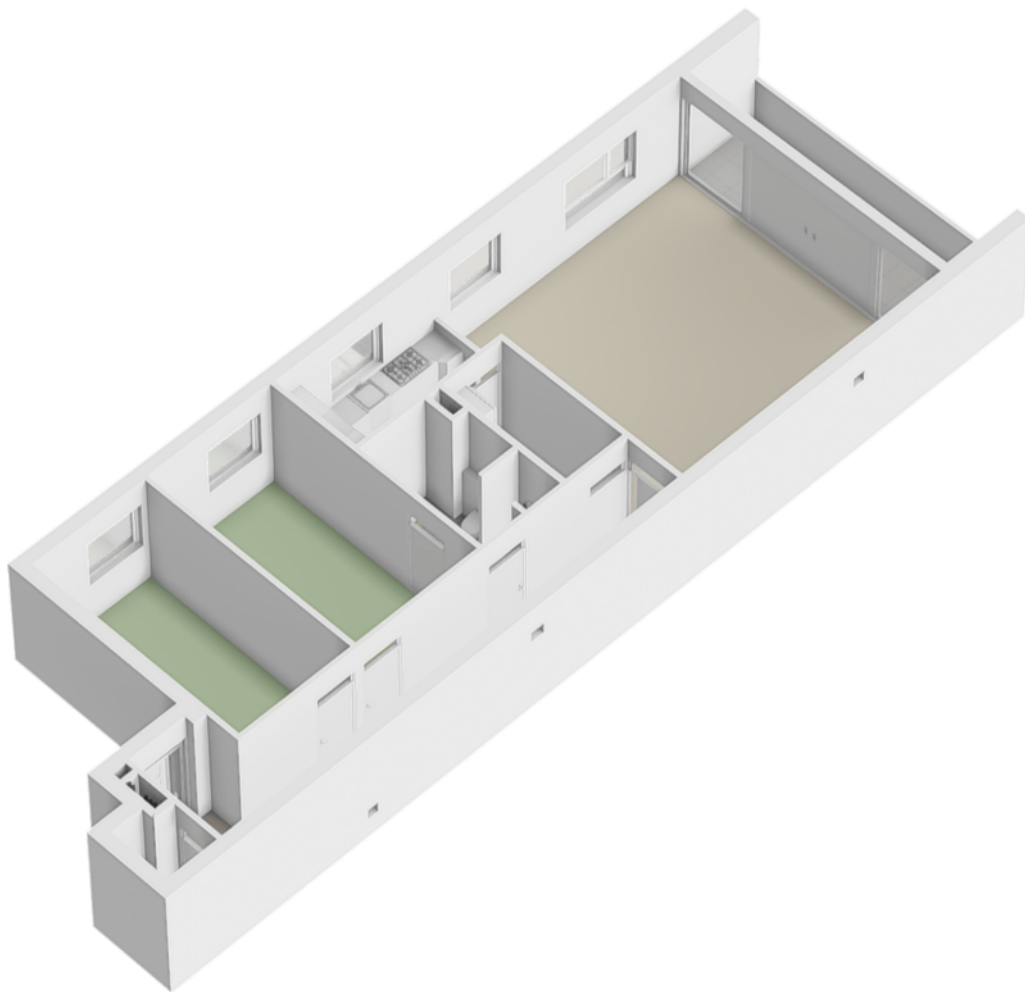






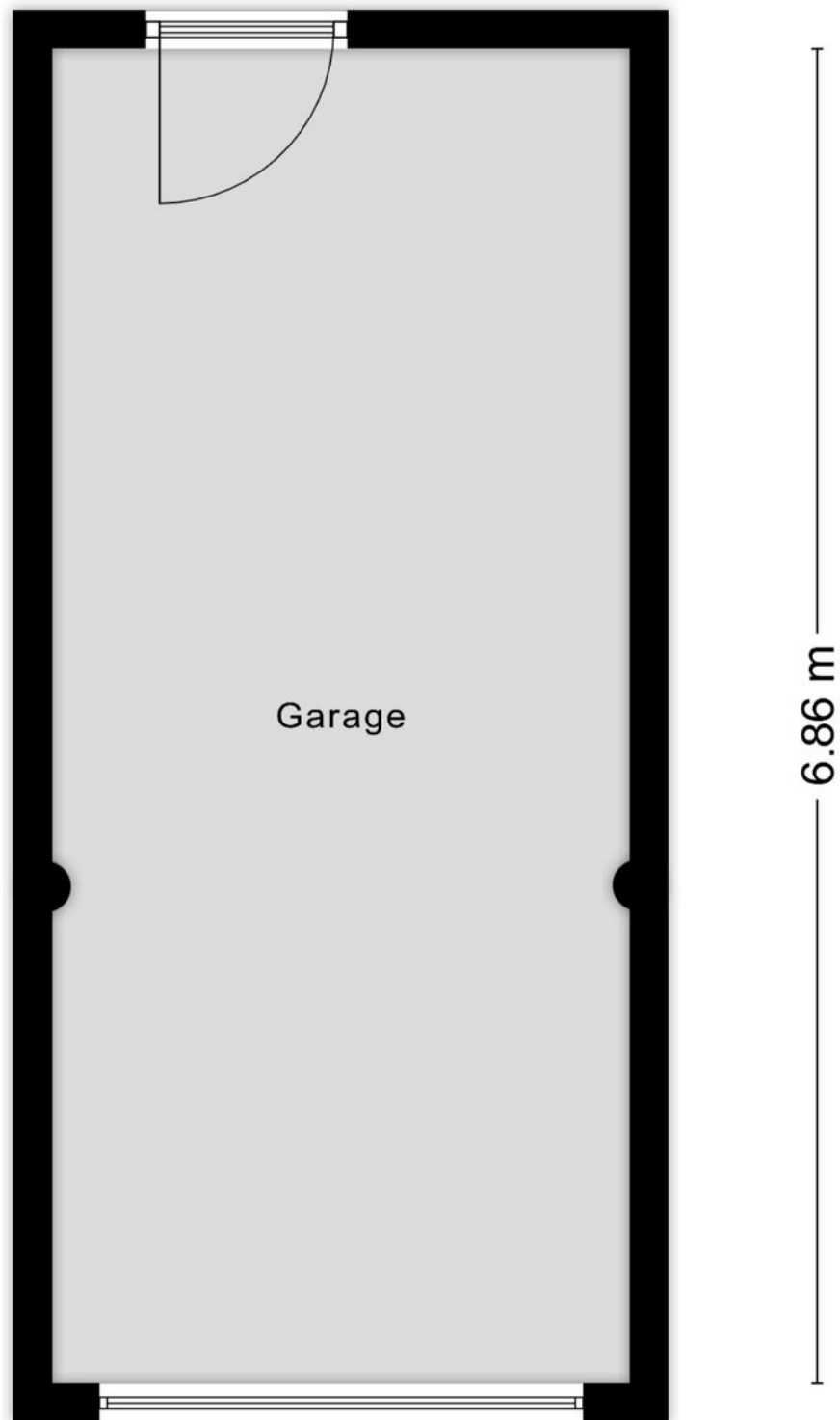
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



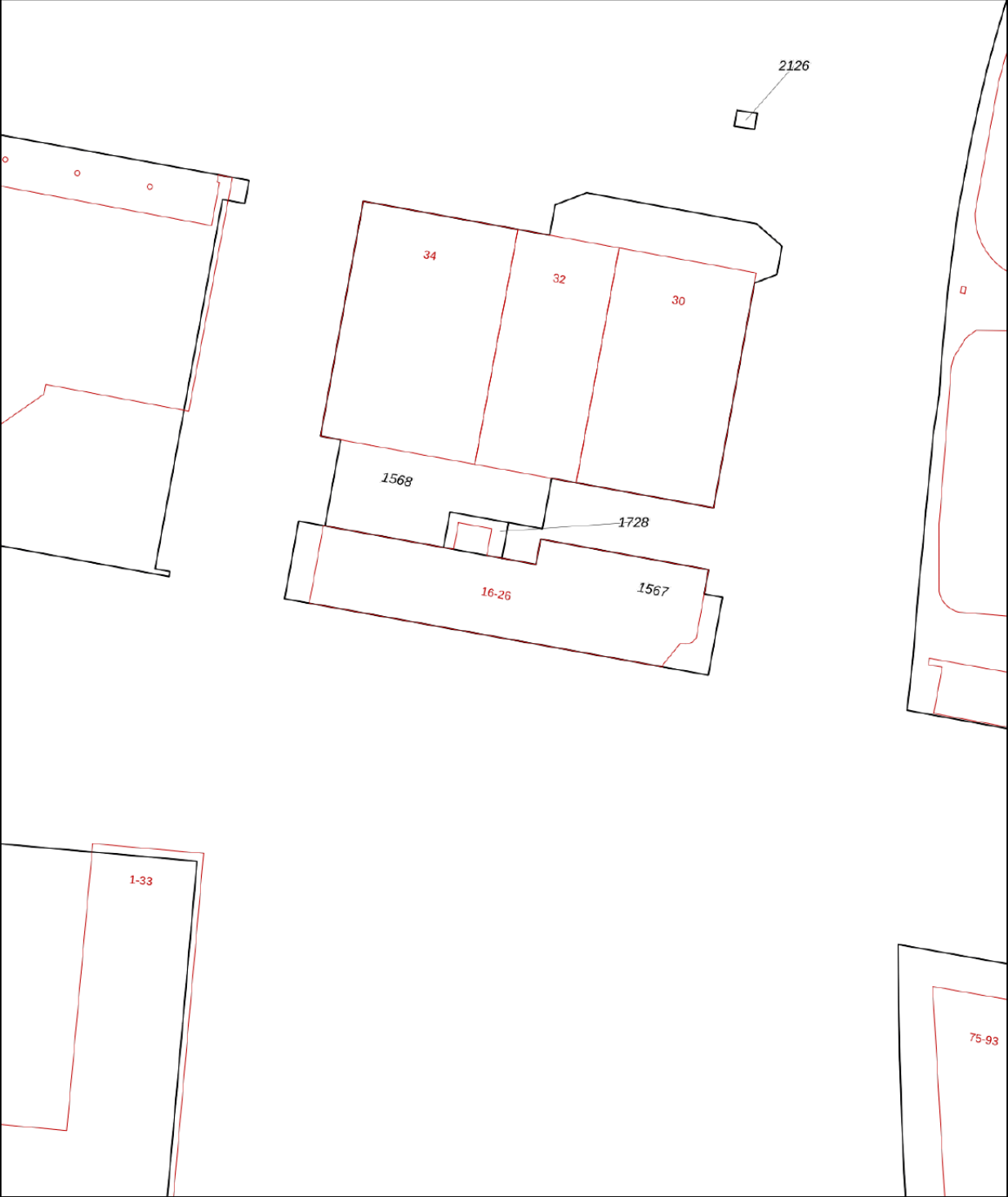
PLATTEGROND

2.97 m



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

PLATTEGROND



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wester-Koggenland

Sectie AD

Perceel 1567

kadaster

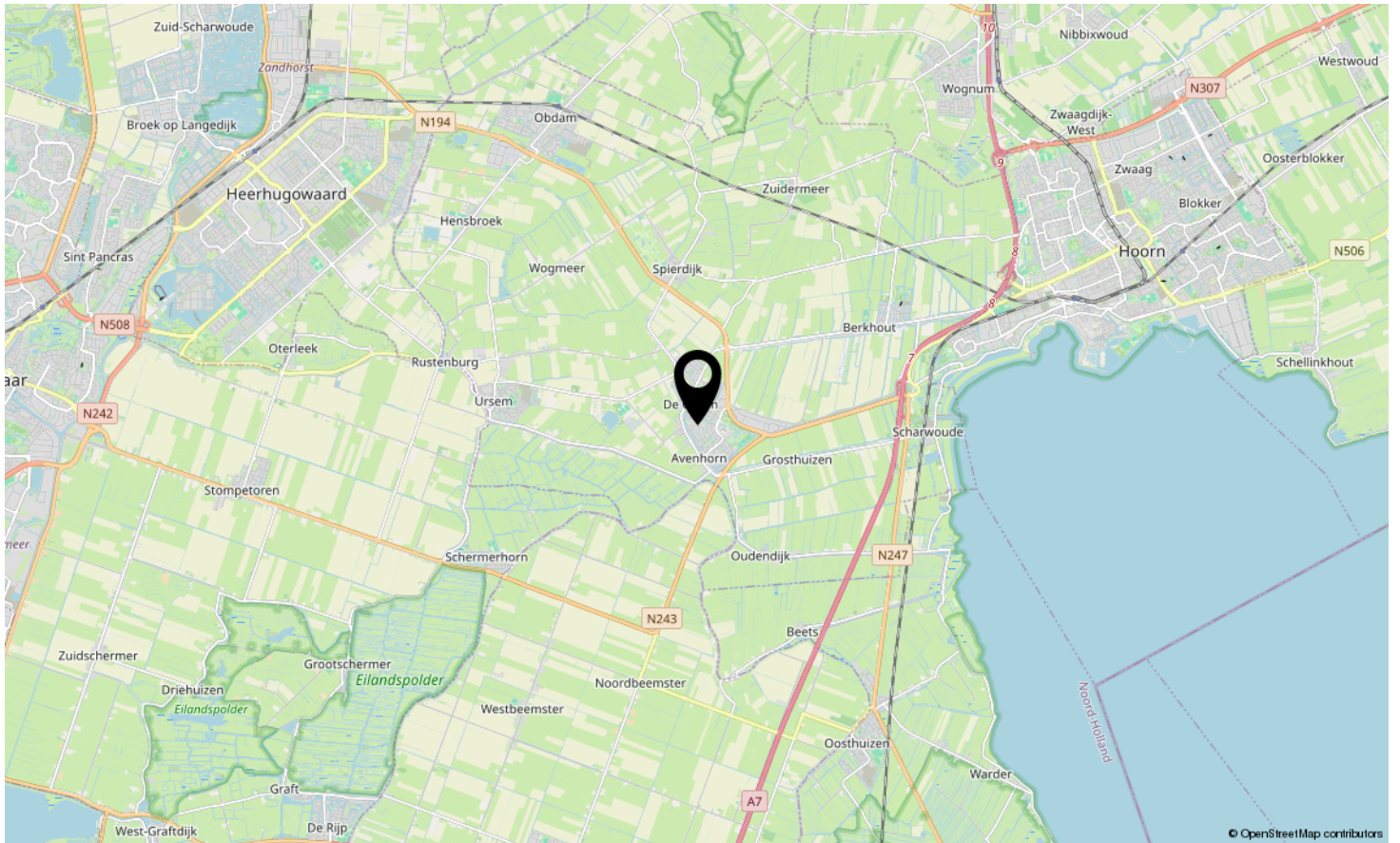
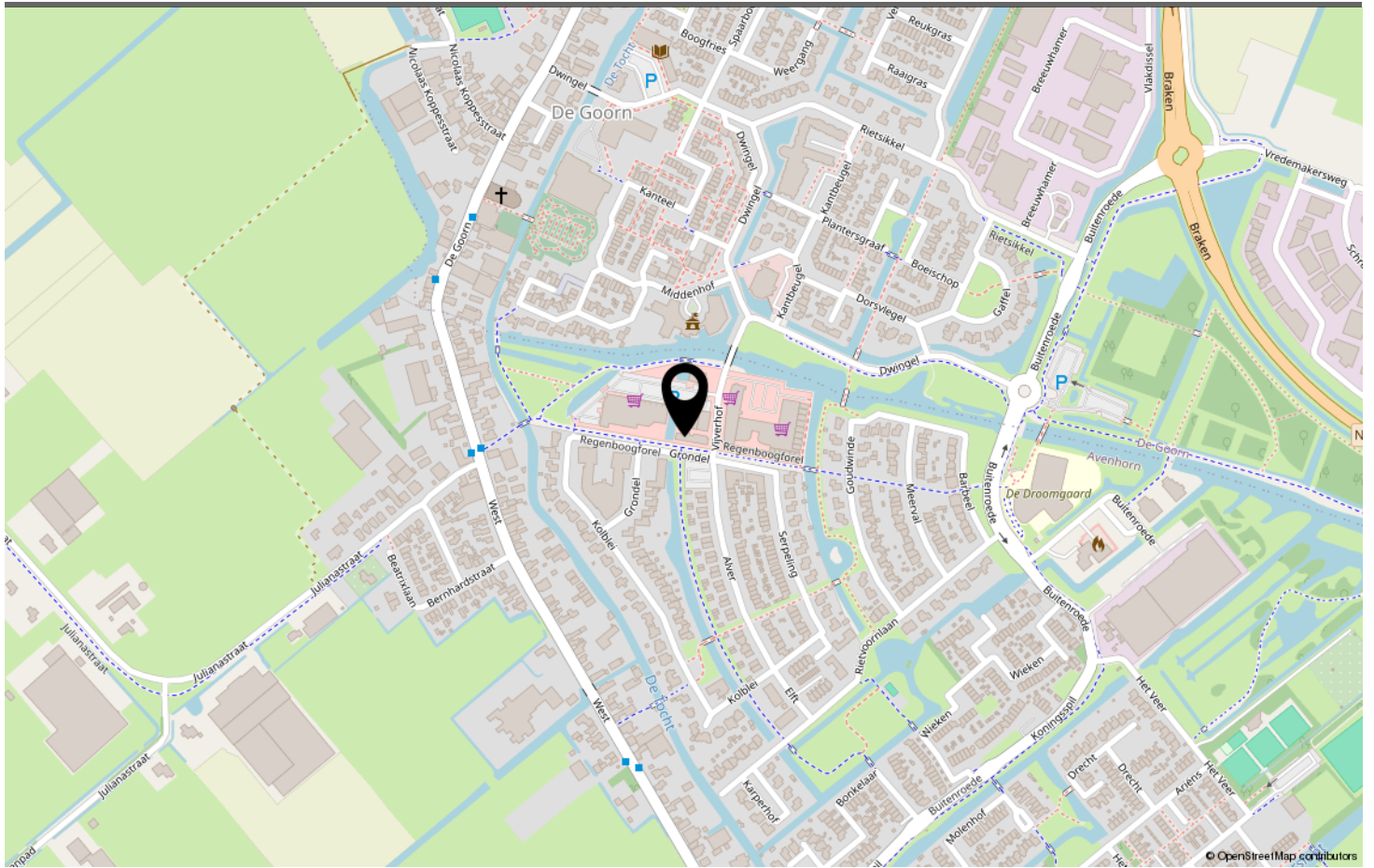
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 september 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- In de slaapkamers en in de garage	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- kurkvloer	X			
-				X
Overig, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- combi-ketel	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

LIJST VAN ZAKEN



www.Destijlmakelaardij.nl

**Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!**



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



VIJVERHOF AVENHORN

Neem vrijblijvend contact met ons op

De Stijl Makelaardij B.V. - Breed 2, 1621 KB Hoorn
0229-281900 - info@destijl.nl - www.destijlmakelaardij.nl

deStijl[®]
MAKELAARDIJ