



Drieboomlaan 113 Hoorn

Half vrijstaande karakteristieke woning met mansarde kap en dubbele garage / studio



Scan hier!
Meer informatie
vindt u hier.



BESCHRIJVING WONING

Half vrijstaande en karakteristieke woning met mansarde kap en multifunctionele dubbele garage met studio op de verdieping eveneens met mansardekap.

Sfeervolle voorkamer met ensuite deuren naar de living en aansluitend de serre, annex eetkamer wat de spil van de woning is met de naastgelegen keuken en geweldig zicht op de keurig verzorgde en ca. 19 meter diepe tuin op het noordwesten. De woning telt 3 slaapkamers, een flinke wegzolder en in 2020 is de trendy badkamer vernieuwd.

Geweldig leuke en gezellig woonplek op loopafstand van de binnenstad, het station en veel voorzieningen. Deze goed onderhouden woning is met veel plezier bewoond en de huidige bewoners zijn toe aan een volgende stap waardoor u in de gelegenheid bent het spreekwoordelijke stokje over te nemen.

Sfeer, ruimte, woongenot zijn de kernwoorden bij deze karakteristieke en leuke woning.

Entree

Achter de houten voordeur met een raampje treft u een sfeervolle hal met houten lambrisering en de trapopgang met fraaie reling.

Achter de trap is het toilet met een wandcloset tegen een kiezelstenen wand met Belgisch hardstenen plateautje, verder speels betegeld en centraal afzuigstelsysteem.

De diepe hal met een 2e paneeldeur naar de living geeft middels een deur met roedramen toegang tot de keuken.

Living en-suite en serre

Sfeervolle voorkamer met en-suite deuren naar de living vanuit de hal te bereiken. Een paneeldeur geeft toegang tot de praktische trapkast, glas-in-lood zijraam in dubbel glas en ook de hoge voorramen zijn voorzien van dubbel glas. Er is een ombouw om de radiatoren en een brede vensterbank. Een fraai detail zit in het hoge houten plafond met kraaldelen. Een spekstenen stijlvolle schouw met fraaie gaskachel geeft een gezellige warmte op de koude winteravonden. Op de houten verdiepingsvloer is een lichte laminaatvloer gelegd. De en-suite deuren geven toegang tot de living die ook een eigen deur heeft naar de hal. Deze woonkamer heeft een stijlvolle spekstenen schouw met sierlijke houtkachel en het hoge houten plafond met kraaldelen vinden we ook in deze kamer terug en 2 vaste kasten aan weerszijde van de stijlvolle doorloop met de en-suite deuren. Hier vinden we ook een ombouw om de radiator. Vanuit deze kamer stappen we de moderne tijd binnen waar een serre is aangebouwd die wordt verwarmd door een grote radiator. Op de betonnen ondervloer zijn lichte vloertegels gelegd. Dit is de spil van de woning en met recht de favoriete leefruimte van de huidige bewoners vanwege het zicht op de tuin en heel veel licht vanwege een glazen dak met gewapend glas, dubbel glas in de kozijnen, ventilatieroosters en openslaande deuren naar de gezellige tuin.

Keuken

De gezellige keuken is tuingericht, via de hal en de serre te bereiken en op de betonnen vloer zijn donkere vloertegels gelegd. De keuken is in een hoek geplaatst in lichte kleurstelling met veel laden en een carrouselkast, groot werkblad uitgevoerd in Belgisch hardsteen, porseleinen spoelbak en diverse inbouwapparatuur, zoals: 5 pits gas-op-glas gaskomfoor, afzuiger in de schouw, combi-magnetron (2020) en vaatwasser (2020). De losse koelkast in een "houten jasje" is eventueel ter overname. Vanuit de keuken heeft u zicht op de tuin, via een raampartij ook op de serre en er is veel lichtinval vanwege een groot daglicht. De wanden en het plafond met platte plint zijn gestuukt en voorzien van inbouwspots. Aansluitend aan de keuken is de gezellige serre.

1e Verdieping

Trapopgang naar een ruime overloop met veel lichtinval vanwege een Velux dakraam. Langs de wanden is een lambrisering aangebracht en hier is een vaste kastenwand met boven de trap een kast met de cv installatie en bergruimte.

In het verlengde van de kastenwand is de wasmachine- en drogeraansluiting met daarnaast nog een bergkast. Op de houten verdiepingsvloer ligt linoleum op de overloop en ook in de slaapkamers.

1e Slaapkamer achterzijde – gezellige slaapkamer met recht opgetrokken wanden, een vaste kastenwand met kunststof paneeldeuren, 1 wand en het plafond zijn in hout uitgevoerd met kraaldelen.

Er is een vaste tv aansluiting, de wanden zijn geïsoleerd en middels het houten kozijn met dubbel glas en plissé-hor heeft u zicht op de tuin.

2e Slaapkamer voorzijde – knusse kamer met geïsoleerde wanden, ook hier vinden we weer een houten plafond met kraaldelen en er zit dubbel glas in het kozijn.

3e Slaapkamer voorzijde – dit is een identieke kamer maar een fractie breder.

Badkamer

In 2020 is de trendy badkamer vernieuwd. De wanden zijn licht betegeld, een eiken houten plateau siert de wand en is bovendien heel praktisch en er is een massief houten wastafelmeubel met 4 laden en dubbele wastafel in Belgisch hardsteen geplaatst en grote spiegel met verlichting. Daarnaast treffen we een wandcloset, een designradiator, centraal afzuigstelsel en een Velux dakraam voor de natuurlijke ventilatie en prettig lichtinval. Er is gekozen voor een grote doucheruimte met glazen deuren, thermostaatkraan met regendouche en handdouche en ook hier een Belgische hardstenen plateautje voor uw shampoo, etc.

Zolderverdieping

Vanaf de overloop geeft een vlioztrap toegang tot de geheel bevloerde weggezolder, geen stahoogte, en geïsoleerde dakplaten, doorgevoerd op de slaapverdieping.

Een raampje aan de voorzijde geeft hier lichtinval en er is ook verlichting vanaf de overloop te bedienen. Verrassend veel bergruimte over de gehele woning.



Garage met studio

In 2011 is de garage / studio geheel nieuw opgebouwd en volledig geïsoleerd. We nemen u vanuit de tuin mee naar binnen....daar treffen we een fijne hal met de meterkast, een lichte tegelvloer, een elektrische verwarmingsplaat, trapopgang en de entree naar de dubbele garage. Er rust een bestemming met maatschappelijke functie op de dubbele garage maar leent zich ook als aanleunwoning waarvoor wel de bestemming omgezet dient te worden. De zeer ruime garage, waar de lichte tegelvloer is doorgelegd, heeft 2 geïsoleerde segmentendeuren waarvan 1 deur elektrisch te bedienen is en 1 deur met inloopdeur. Er zit een hardhouten kozijn met dubbel glas en ook de garage is, evenals de woning, buitenom gestuukt. De studio is via de trapopgang met luie trap vanuit de bijschuur (boetje) te bereiken en de wanden zijn behangen met glasvezel.

Boven gekomen treft u een verrassend ruime studio onder de mansardekap met een pantry voorzien van een rvs werkblad, boiler voor het warme water en dubbel stopcontact. De airco koelt niet alleen maar geeft ook warme lucht en als het extreem koud is kan de elektrische plaatverwarming worden gebruikt. De toiletruimte heeft licht betegelde wanden, dito vloer en een wandcloset. Op de houten verdiepingsvloer is een lichte laminaatvloer geplaatst en in het hardhouten kozijn zit dubbel glas, de ramen kunnen open en dit geeft veel lichtinval.

Tuin

Een plaatje, deze ca.19 meter diepe en verzorgde tuin op het noordwesten waar u de hele dag van de zon en schaduw kan genieten. Via een zijpoort vanaf de voorzijde van de woning is de tuin ook te bereiken. De tuin is grotendeels bestraat, er is een

flink terras bij de openslaande deuren vanuit de serre en achter de pergola is nog een terras. Achter in de tuin heeft u toegang tot de dubbele garage met studio. Hier zou nog een veranda geplaatst kunnen worden, de tuin is er groot genoeg voor!

Bijzonderheden:

- De buitenmuren zijn gestuukt en alle schilderwerk buiten en ook binnen is in 2021 uitgevoerd door een schildersbedrijf.
- Loopafstand van de binnenstad, station, park en gezellige haven van Hoorn
- Parkeren met vergunning
- Fijne en rustige woonomgeving
- Dubbele garage / studio te gebruiken als praktijkruimte



























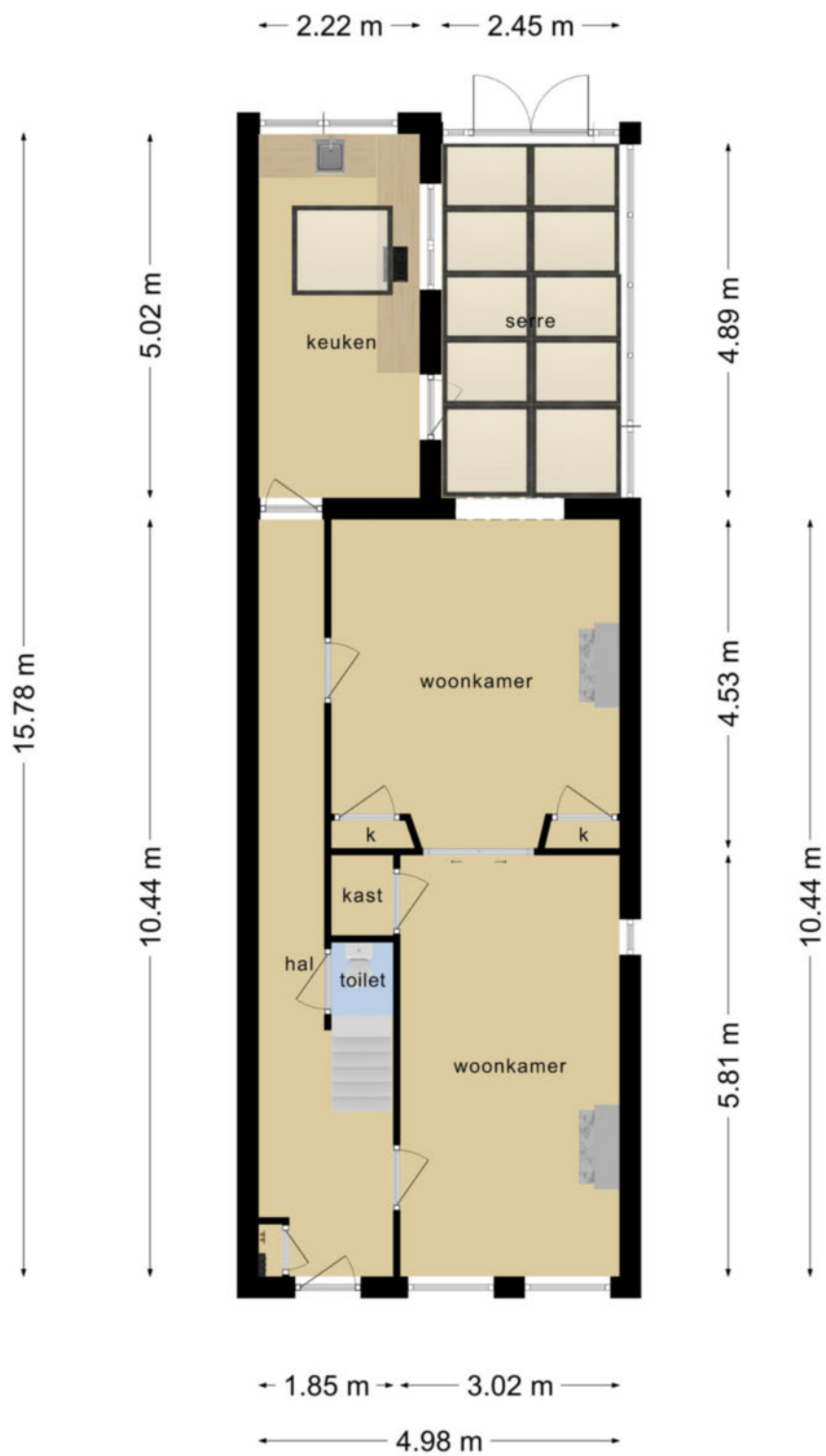








Begane grond

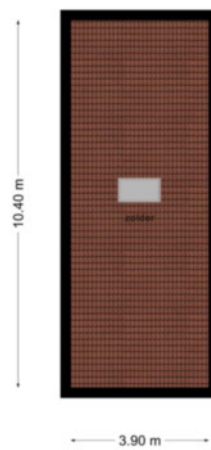


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1e verdieping en zolder

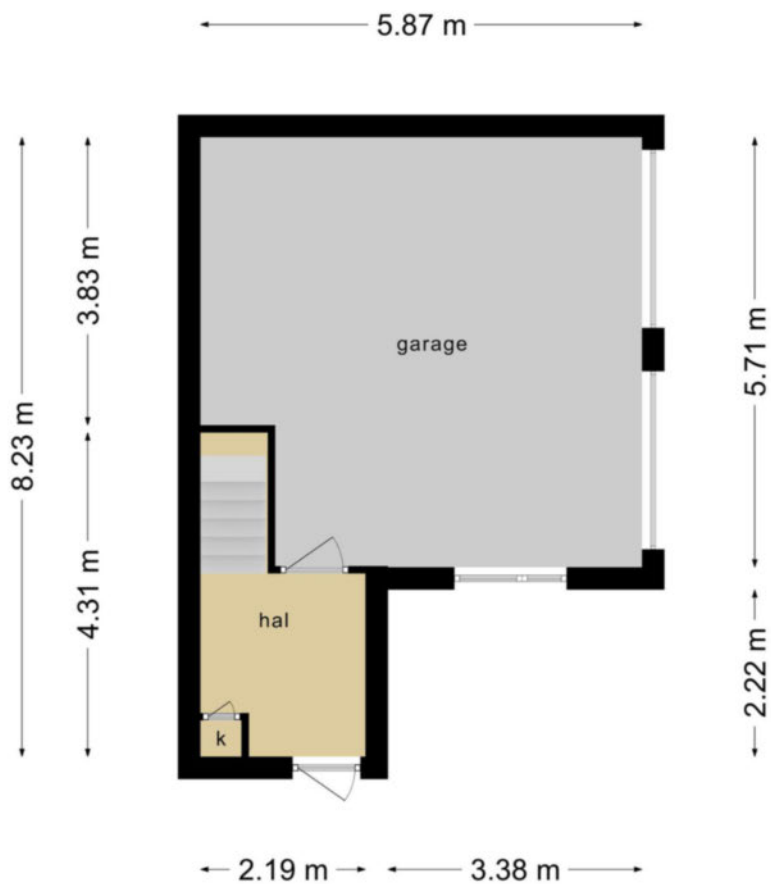


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



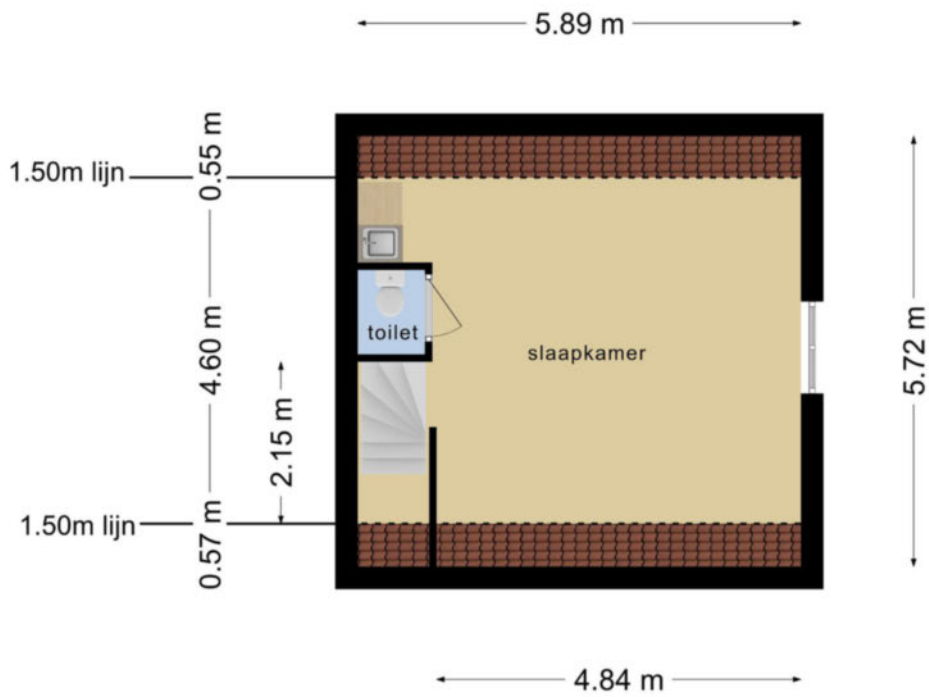
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Dubbele garage



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Studio



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kenmerken

ALGEMENE INFORMATIE

Woning	Half vrijstaande woning
Straatnaam en huisnummer	Drieboomlaan 113
Postcode en woonplaats	1624 BC Hoorn
Bouwjaar	1910
Beschikbaar vanaf	juni 2022 of eerder in overleg
Inhoud woonhuis	470 m3
Inhoud bijgebouw	230 m3
Gebruiksoppervlakte	123 m2
Externe bergruimte	66 m2
Perceeloppervlakte	262 m2
Kadastrale gegevens	Gemeente Hoorn, sectie D, nummer 1846

ENERGIELABEL INFORMATIE

Energielabel	D
CV ketel	Vaillant
Verwarmingssysteem	CV ketel
Warm water	CV ketel / boiler
Bouwjaar	2011
Combiketel	Ja
Isolatie	Vrijwel geheel geïsoleerd

PRIJS

Richtprijs	€ 595.000,- k.k.
------------	------------------

EXTRA INFORMATIE - BIJZONDERHEDEN

- De buitenmuren zijn gestuukt en alle schilderwerk buiten en ook binnen is in 2021 uitgevoerd door een schildersbedrijf.
- Loopafstand van de binnenstad, station, park en gezellige haven van Hoorn
- Parkeren met vergunning
- Fijne en rustige woonomgeving
- Dubbele garage / studio te gebruiken als praktijkruimte

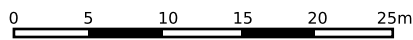
BESCHIKBARE RUIMTE


INDELING

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	3
Tuin type	Achtertuint
Lengte/breedte	19 x 6 meter
Orientatie	Noordwest
Heeft een achterom	Zijpoort
Heeft schuur/berging	Dubbele garage

Disclaimer: Ieder kantoor wordt onafhankelijk beheerd en geleid.

De informatie over de woning is gebaseerd op gegevens die door de klant aangeleverd zijn. Wij aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid.



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoorn</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 1846</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	<p>kadaster</p>  <p>www.remaxpro.nl</p>
--	---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 november 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

