

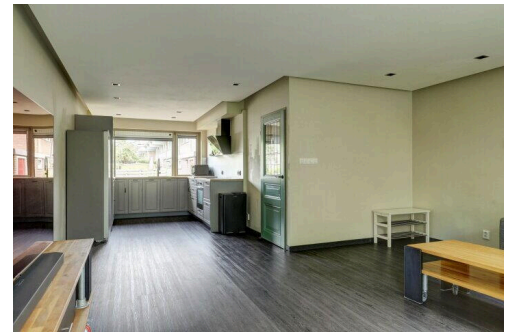
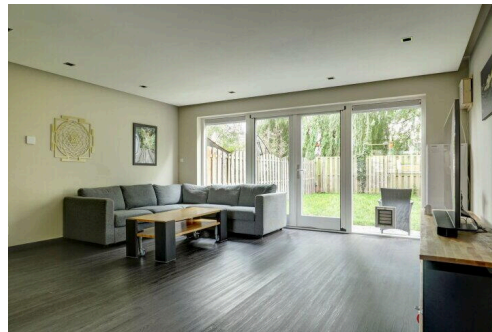
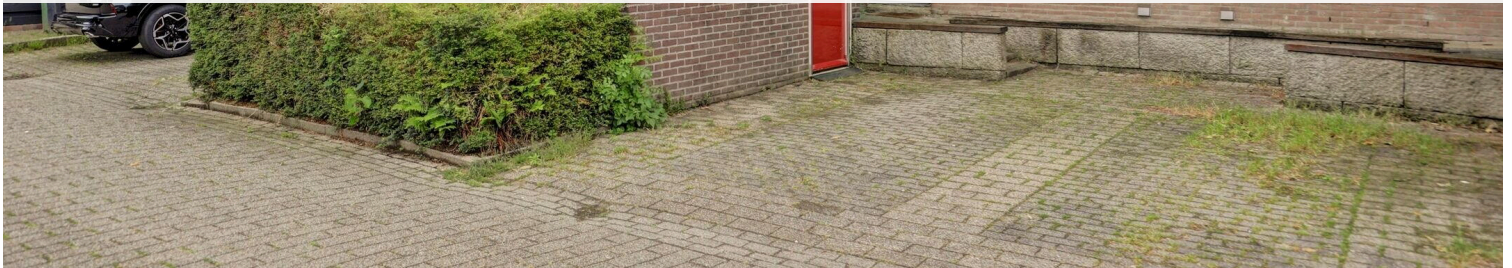
# Hoorn (NH)

Waterman 70 | Vraagprijs € 359.000 k.k.



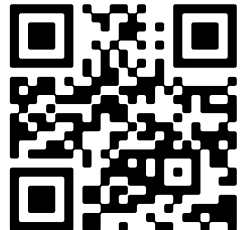
## BESCHIKBAAR

[WWW.WATERMAN70.NL](http://WWW.WATERMAN70.NL)



**Type object:** Maisonnette  
**Bouwjaar:** 1975  
**Woonoppervlakte:** 95 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 280 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 4 kamers (3 slaapkamers)  
**Website:** [www.waterman70.nl](http://www.waterman70.nl)

**ERA** **Dijkhuis**  
REAL ESTATE MAKELAARS



# Omschrijving

## Waterman 70, 1622 CS Hoorn (NH)

Mooie woonkans op een unieke locatie

Op zoek naar de voordelen van een appartement, maar met het comfort van een eigen tuin? Dan is deze verrassend ruime benedenwoning precies wat je zoekt! Een ideale woning voor starters, jonge gezinnen en stadsliefhebbers die het bruisende stadsleven willen combineren met de rust en privacy van een fijne woonwijk.

De ligging is uitstekend: scholen, winkels, openbaar vervoer, het treinstation, de gezellige binnenstad en diverse uitvalswegen bevinden zich allemaal op korte afstand. Ook het populaire stadstrand is eenvoudig bereikbaar. En eenmaal thuis geniet je van je eigen zonnige tuin op het zuidoosten, een heerlijke plek om te ontspannen.

De actieve en goed functionerende Vereniging van Eigenaren zorgt voor zorgvuldig en tijdig onderhoud, waardoor jij vooral kunt genieten van comfortabel wonen.

## Indeling

### Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast, moderne toiletruimte en trapopgang naar de verdieping. De lichte woonkamer met openslaande tuindeuren biedt direct toegang tot de zonnige achtertuin. De moderne open keuken (2024) is voorzien van diverse inbouwapparatuur en een ruime losse koelkast die achterblijft.

### Eerste verdieping

Op de verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en de nette badkamer, uitgerust met een ligbad, tweede toilet en wastafel.

### Berging

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een praktische stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van gereedschap of hobbyspullen.

### Bijzonderheden

- Energielabel B: comfortabel wonen met lagere energiekosten en een duurzame basis voor de toekomst;
- Vloerverwarming, airco en infrarood verwarming.
- Moderne keuken uit 2024 met inbouwapparatuur;
- Vrijwel nieuwe cv-installatie uit 2024;
- Drie ruime slaapkamers;
- Zonnige, beschutte tuin op het zuidoosten met veel privacy en geen achterom;
- Praktische stenen berging aan de voorzijde;
- Kindvriendelijke woonomgeving met diverse speeltuinen en sportvoorzieningen;
- Centrale ligging nabij winkels, scholen, openbaar vervoer, binnenstad, station en recreatiemogelijkheden.

Een woning die het beste van twee werelden combineert: het gemak van een appartement én het buitengevoel van een huis met eigen tuin. Kom kijken en ontdek zelf de ruimte, rust en het wooncomfort dat deze fijne woning te bieden heeft!

Indeling

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast, moderne toiletruimte en trapopgang naar de verdieping. De lichte woonkamer met openslaande tuindeuren biedt direct toegang tot de zonnige achtertuin. De moderne open keuken (2024) is voorzien van diverse inbouwapparatuur en een ruime losse koelkast die achterblijft.

Eerste verdieping

Op de verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en de nette badkamer, uitgerust met een ligbad, tweede toilet en wastafel.

Berging

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een praktische stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van gereedschap of hobbyspullen.

Bijzonderheden

- Energielabel B: comfortabel wonen met lagere energiekosten en een duurzame basis voor de toekomst;

Vloerverwarming, airco en infrarood verwarming.

- Moderne keuken uit 2024 met inbouwapparatuur;

- Vrijwel nieuwe cv-installatie uit 2024;

- Drie ruime slaapkamers;

- Zonnige, beschutte tuin op het zuidoosten met veel privacy en geen achterom;

- Praktische stenen berging aan de voorzijde;

- Kindvriendelijke woonomgeving met diverse speeltuinen en sportvoorzieningen;

- Centrale ligging nabij winkels, scholen, openbaar vervoer, binnenstad, station en recreatiemogelijkheden. Lees de volledige omschrijving

## Kenmerken

Vraagprijs: € 359.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

## Bouw

Object type: Maisonnette

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1975

Soort dak: Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 95 m<sup>2</sup>

Inhoud: 280 m<sup>3</sup>

Externe bergruimte: 8 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer en 1 apart toilet

Badkamervoorzieningen: Ligbad, toilet, en zitbad

Aantal woonlagen: 2 woonlagen

Voorzieningen: Airconditioning en mechanische ventilatie

## Energie

Energie label: B

Isolatie: Dubbel glas

Verwarming: Cv-ketel, elektrische verwarming en gedeeltelijke vloerverwarming

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Intergas (gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

## Buitenruimte

Ligging: In woonwijk

Tuin: Achtertuin

Achtertuin: 58 m<sup>2</sup> (10,00 meter diep en 5,80 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het zuidoosten

## Bergruimte

Schuur berging:

Vrijstaande stenen berging

Voorzieningen schuur:

Elektra

Soort parkeergelegenheid:

Op eigen terrein en openbaar parkeren

## VvE Checklist

Inschrijving kvk:

Ja

Jaarlijkse vergadering:

Ja

Periodieke bijdrage:

Ja

Reservefonds aanwezig:

Ja

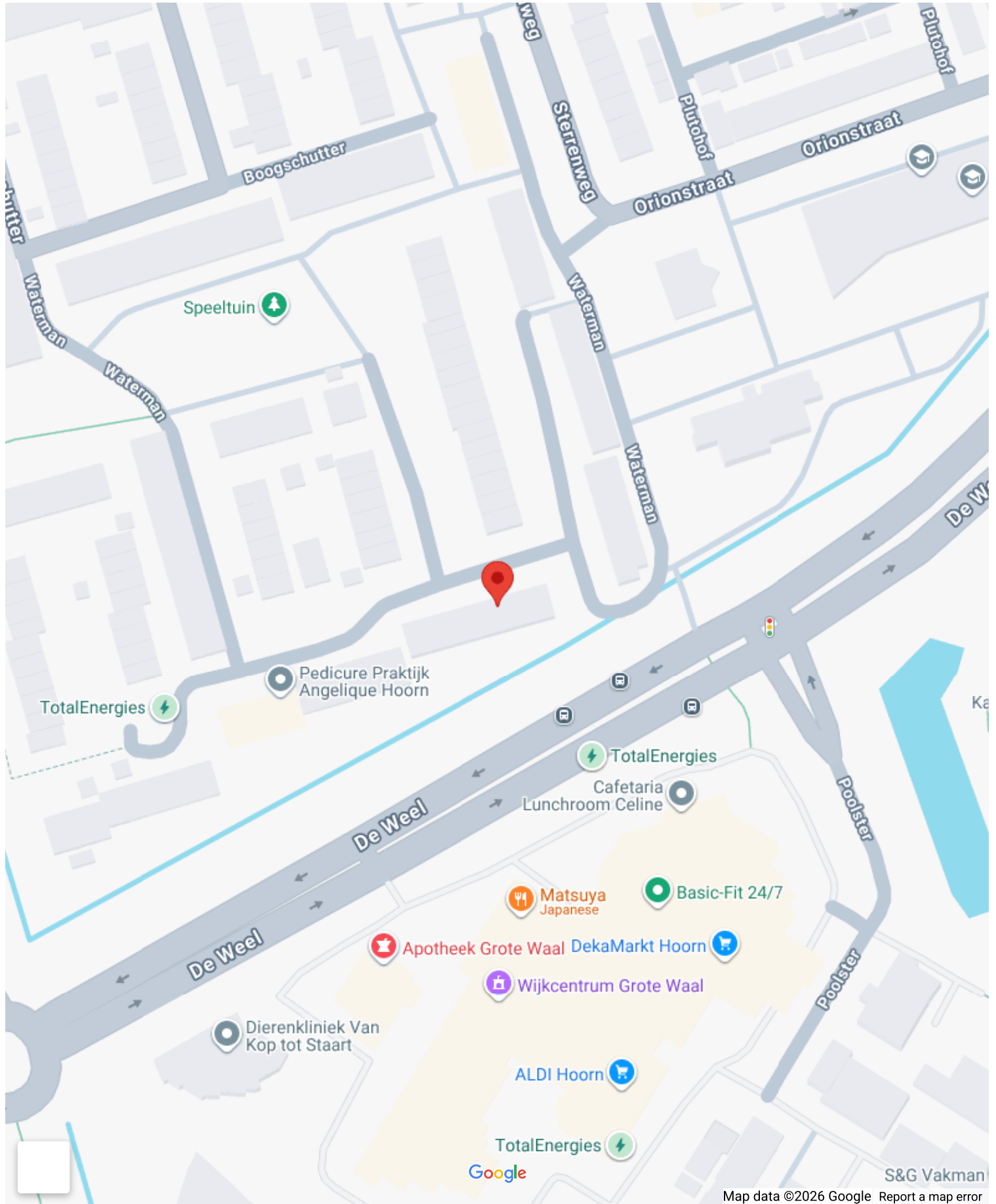
Onderhoudsplan:

Ja

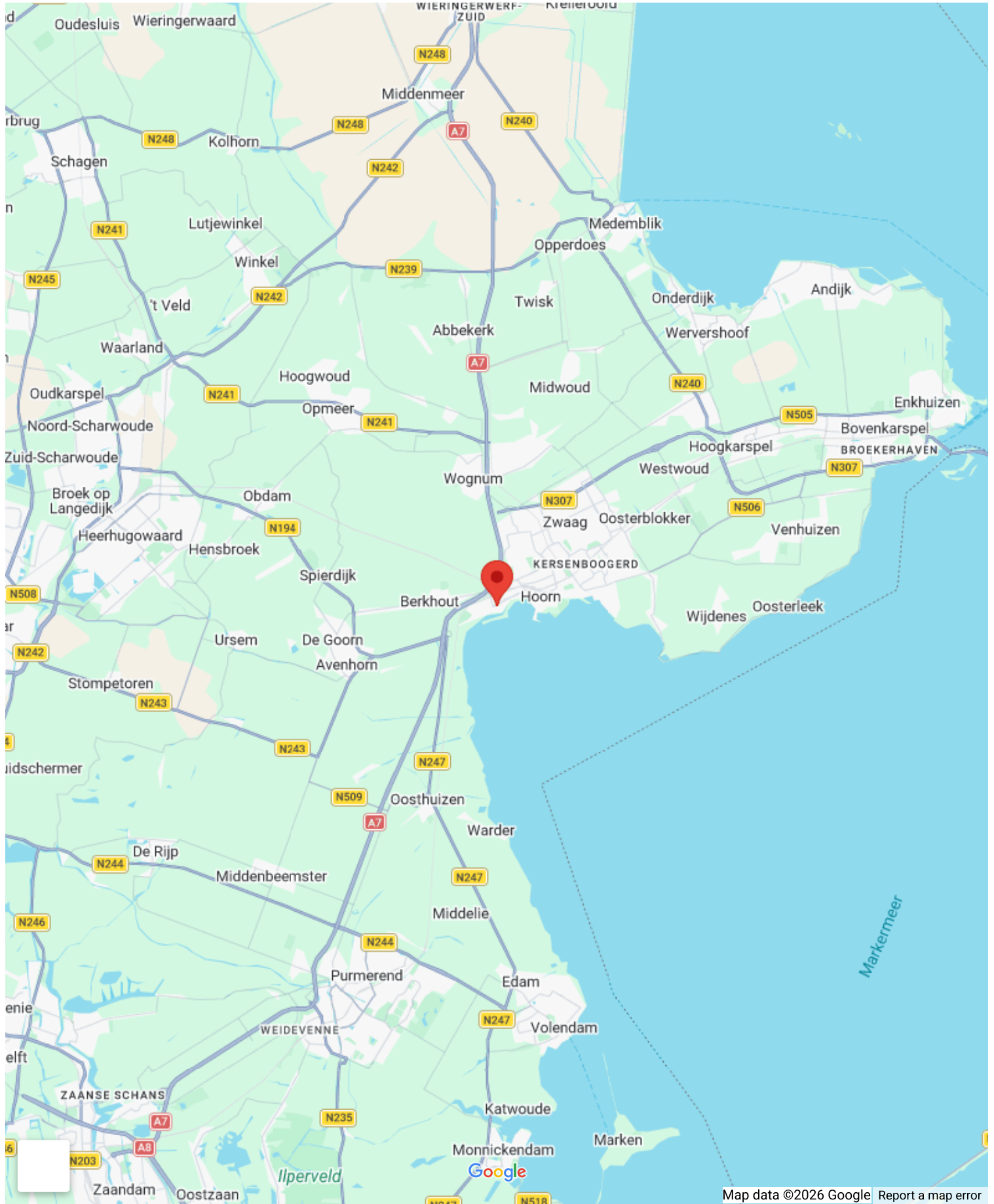
Opstalverzekering:

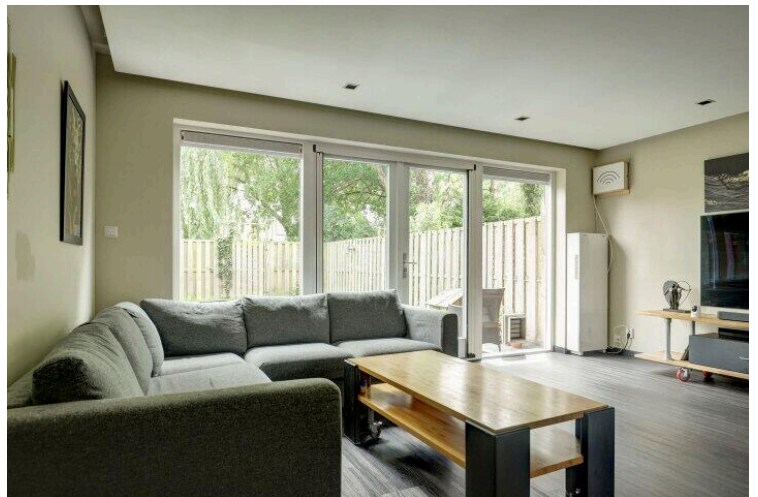
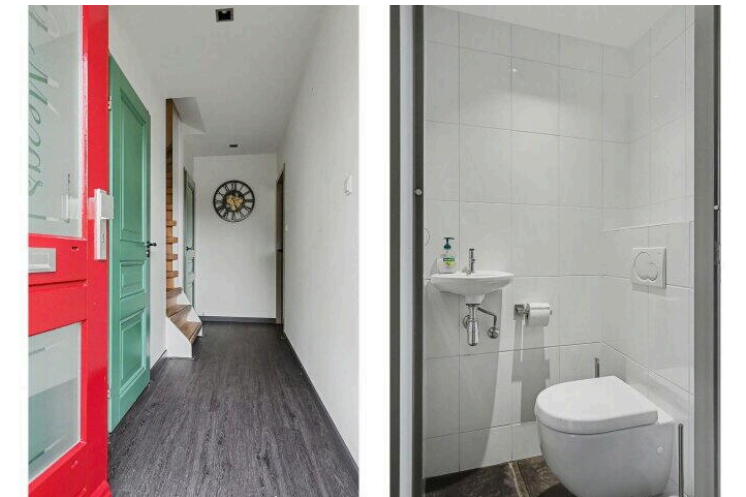
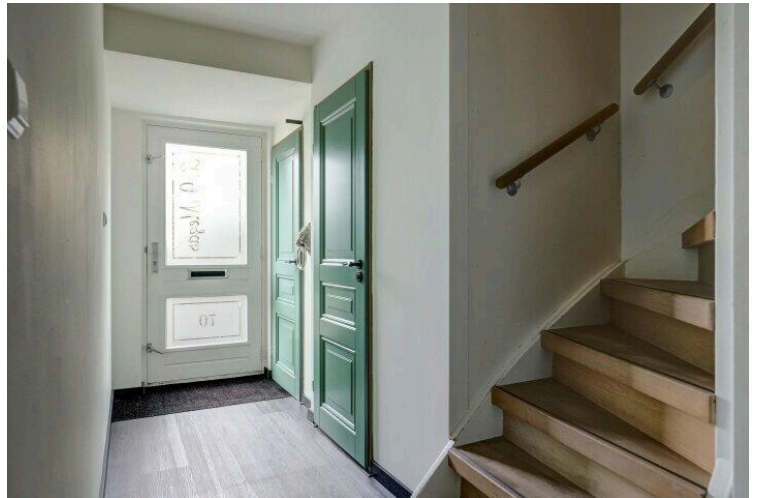
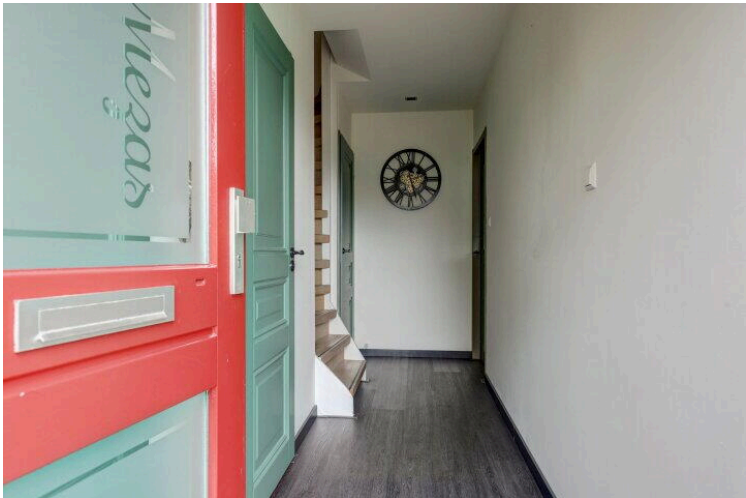
Ja

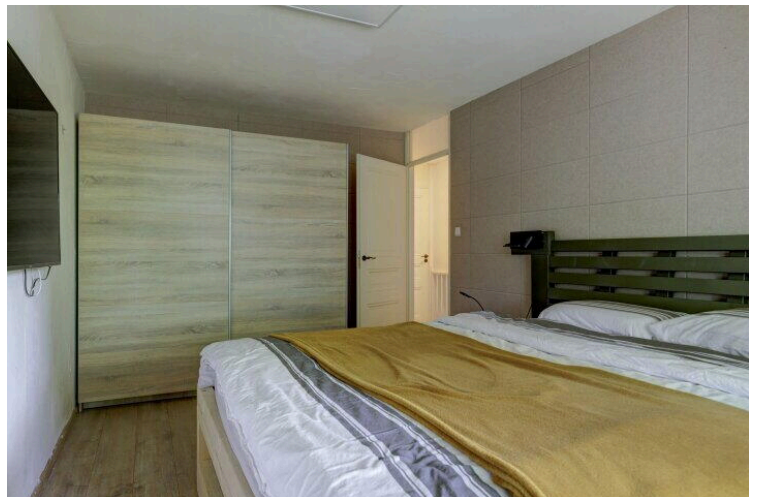
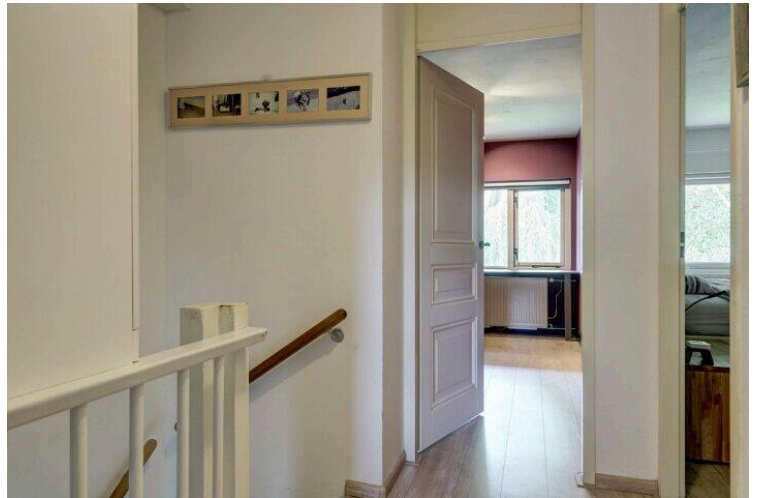
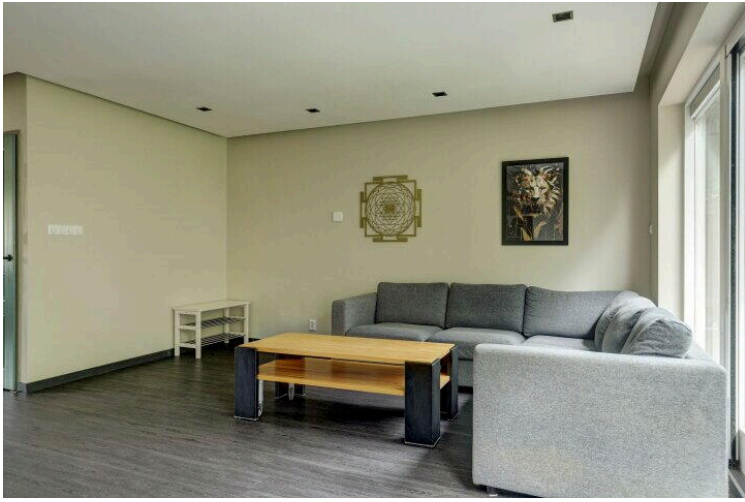
# Op de kaart

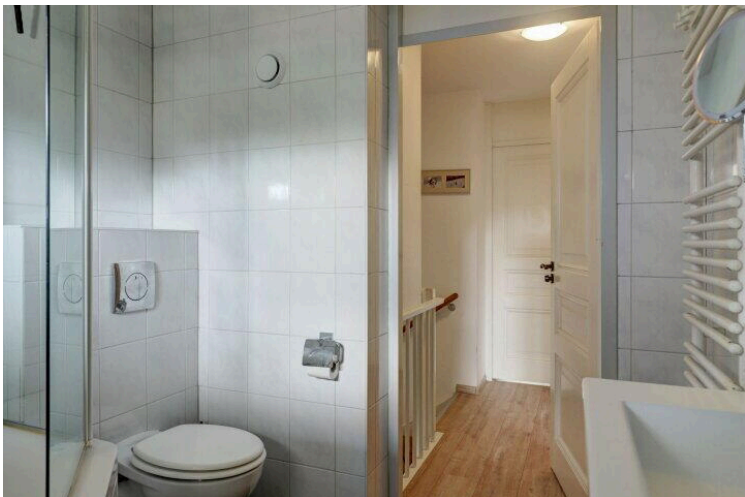
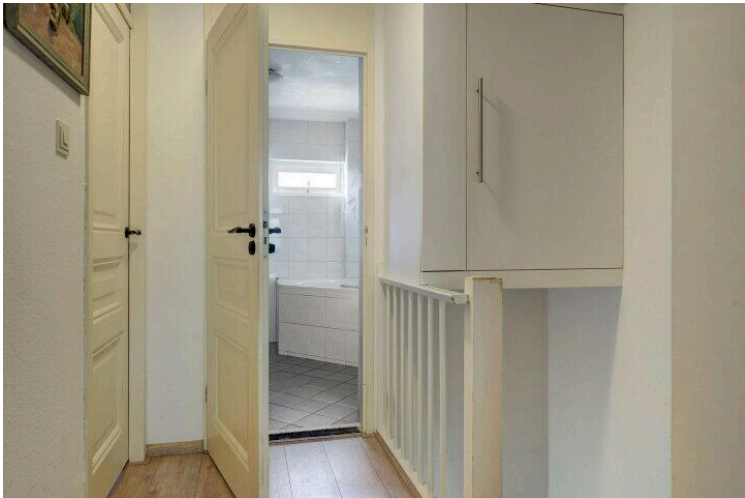


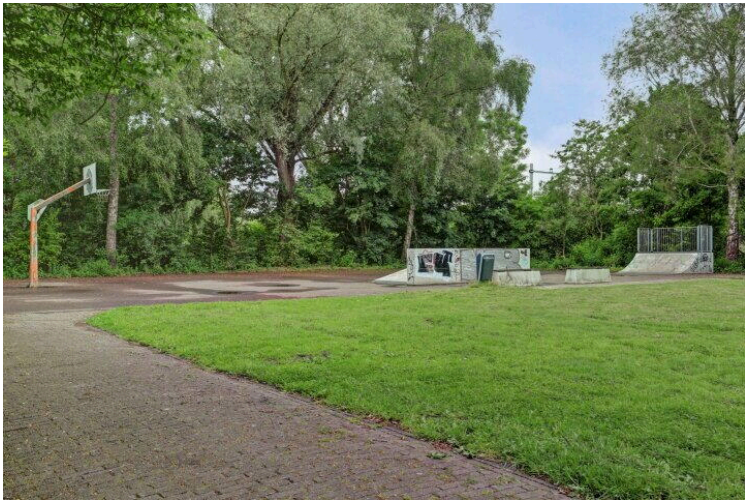
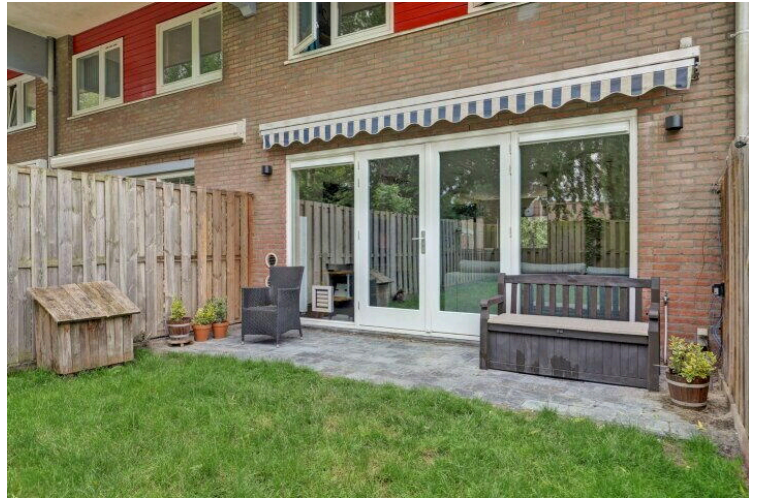
# Op de kaart











3.83 m



Berging



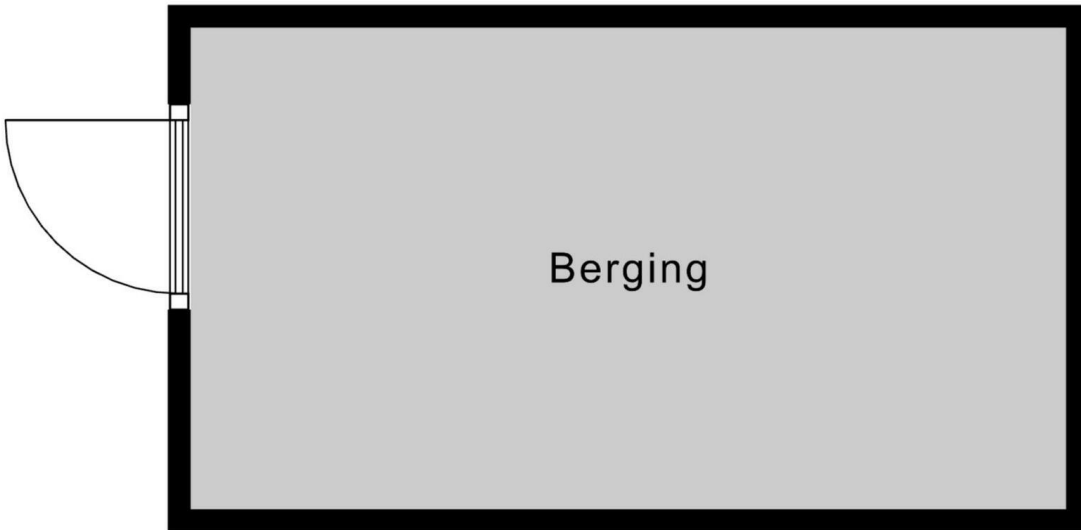


Begane Grond



Eerste Verdieping

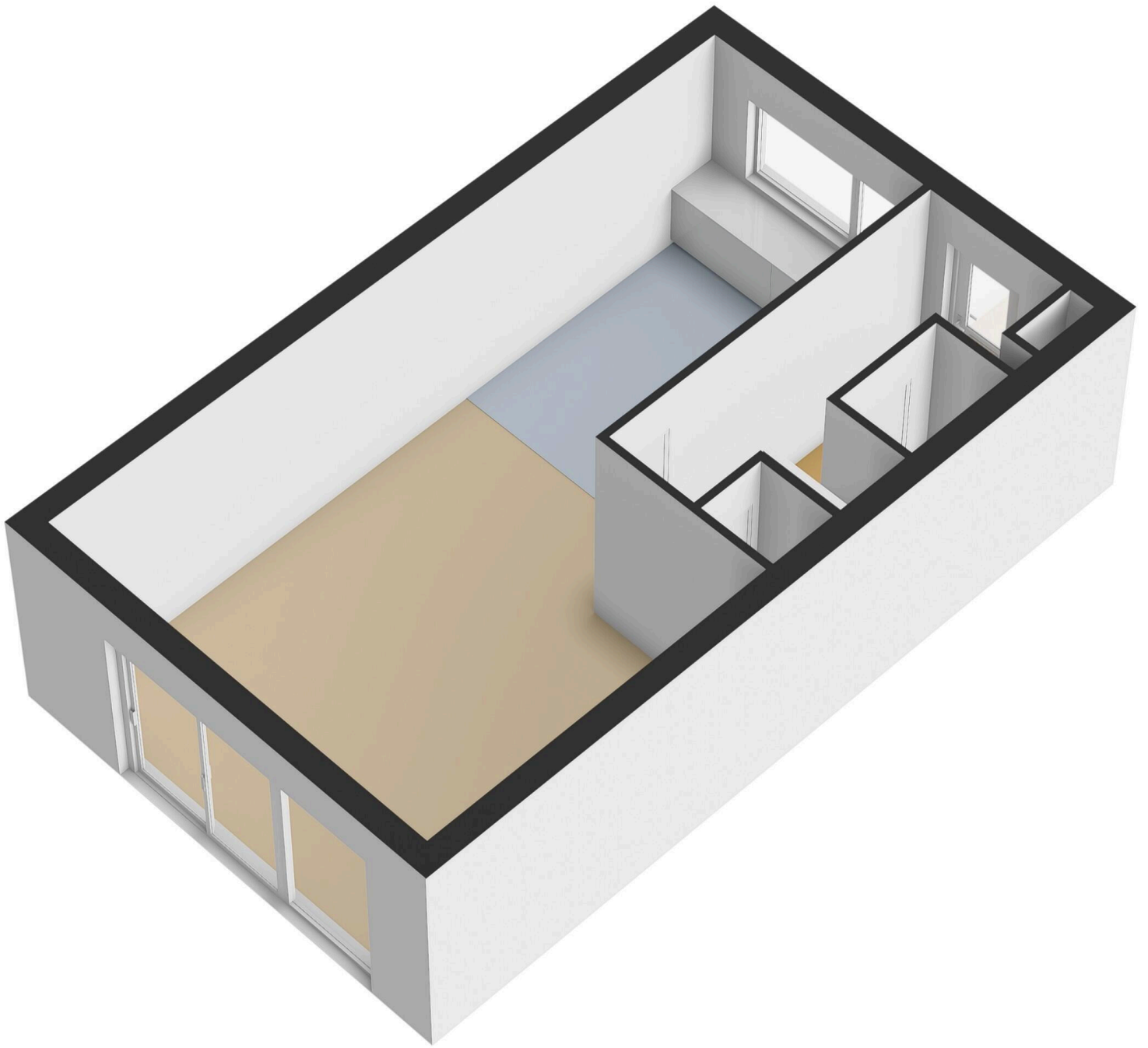
← 3.83 m →

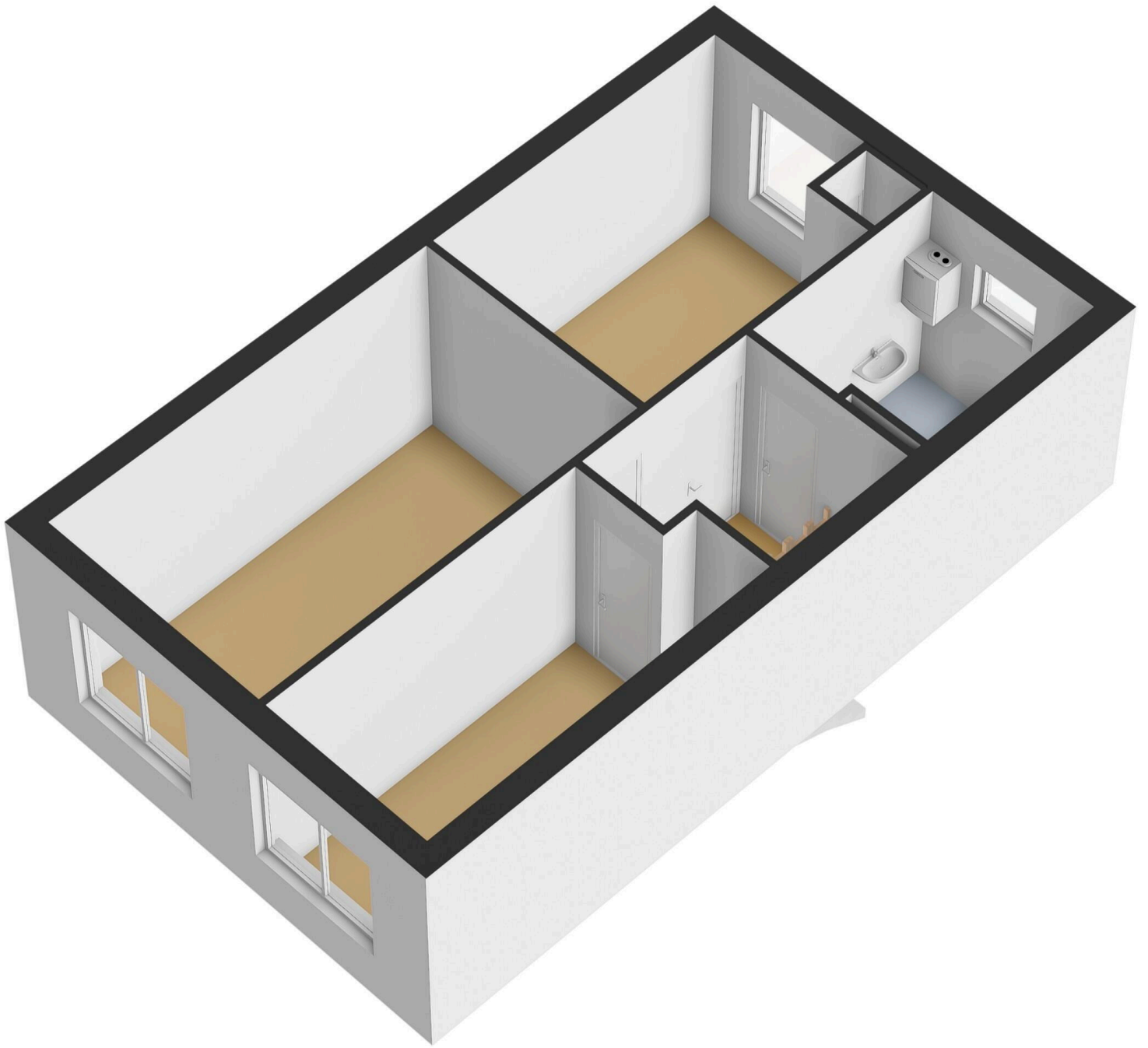


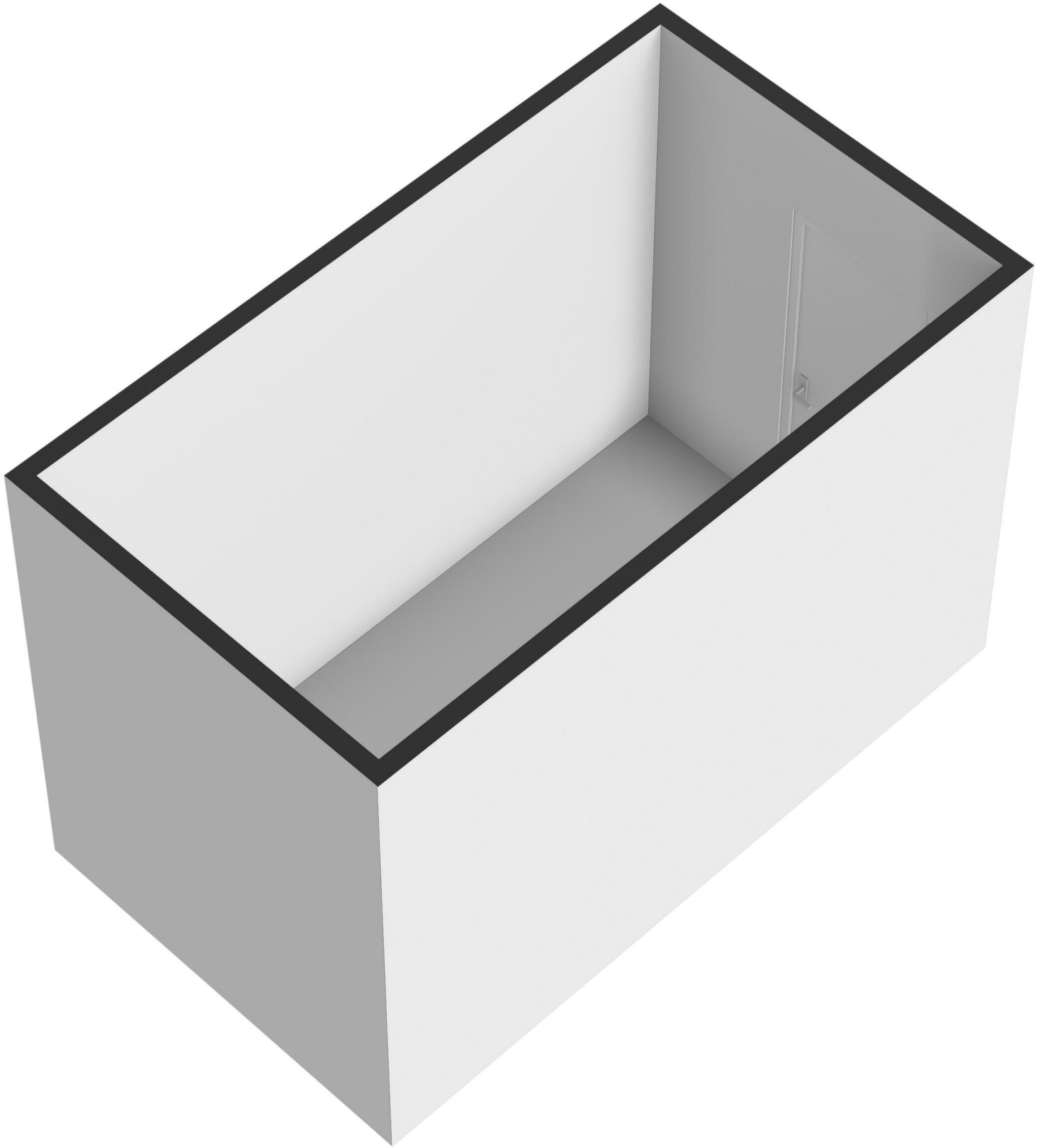
↑  
2.11 m  
↓

Berging









# Waterman 70

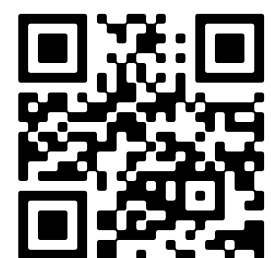
[www.waterman70.nl](http://www.waterman70.nl)



## ERA Dijkhuis Makelaars

Oosteinderweg 57 B  
1687 AB, Wognum

[www.dijkhuismakelaars.nl](http://www.dijkhuismakelaars.nl)  
0229 - 840 716



Scan Mij!