



VENENLAAN 120 HOORN

VRAAGPRIJS € 450.000 K.K.

“Instapklare woning met karakter, zonnige
tuin én garage!”



KENMERKEN



BOUWJAAR
1928



WOONOPPERVLAKTE
83 M²



ENERGIELABEL
C



INHOUD
309 M³



PERCEELOPPERVLAKE
140 M²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

Karaktervolle tussenwoning met brede garage aan de geliefde Venenlaan in Hoorn

Aan de charmante Venenlaan, op steenworp afstand van het historische centrum van Hoorn, bevindt zich deze tot in de puntjes verzorgde tussenwoning met uitgebouwde woonkeuken en aangebouwde bijkeuken, een fraai aangelegde zonnige achtertuin op het zuiden een woonoppervlakte van ca. 83m², gelegen op een perceel van 140m² eigen grond. De woning en beschikt over een separate en extra brede garage (ca. 26m²), een zeldzaamheid aan deze straat – slechts een handjevol woningen aan de Venenlaan bieden deze unieke combinatie. Dit sfeervolle woonhuis is met veel smaak en behoud van karakteristieke elementen in 2016 geheel gerenoveerd.

Het Venenlaankwartier is een populaire en gewilde woonwijk en ligt bij het historische centrum van de stad en natuurlijk het nieuwe stadstrand. De overige voorzieningen waaronder winkels, restaurants, parken, de haven, scholen, sportfaciliteiten en het NS-station zijn allemaal op loopafstand. De ontsluiting richting de A7 is goed.

Indeling:

Mooie entree v.v. betegelde lambrisering en trapopgang naar de eerste verdieping, meterkast en toegang tot de woonkamer via een gezandstraalde deur. De voorzijde van de woning, waar een werkplek gecreëerd is, kenmerkt zich door een charmante erker voorzien van glas-in-loodramen. De voorkamer wordt gescheiden van de zithoek middels originele 'en-suite' deuren met glas-in-lood. De gehele begane grond is afgewerkt met een natuurstenen vloer voorzien van vloerverwarming (behalve in de bijkeuken).

Het middengedeelte van de woonkamer is ingericht als zitgedeelte, met een schouw die de mogelijkheid biedt tot het aansluiten van een gashaard. Aan de achterzijde van de woning is een uitbouw gerealiseerd (2016), waarin de keuken en eetruimte zijn ondergebracht. De keuken (2018) is vervaardigd uit massief eikenhout met een stoer 'beton ciré' werkblad en voorzien van moderne inbouwapparatuur: inductiekookplaat, koelkast, vriezer, vaatwasser en combimagnetron/oven. Via openslaande deuren bereikt u de zonnige achtertuin. Achter de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken met een eigentijds toilet (inclusief fonteintje), aansluitingen voor wasmachine en droger, extra bergruimte en nog een deur naar de tuin.



AANTAL SLAAPKAMERS
2



EXTERNE BERGRUIMTE
26 m²



De op het zuiden gesitueerde en zonnige sfeervolle achtertuin is rijk beplant met bloeiende vaste planten, waaronder rozen en clematissen. De tuin is met zorg en liefde ingericht, met vaste plantenbakken en een buitenkeuken voorzien van wateraansluiting en elektra. Via de achterzijde is de garage bereikbaar, die toegankelijk is via de Sonckstraat. De royale garage is uitgerust met een elektrische roldeur, loopdeur en elektra. Deze ruimte biedt meer dan voldoende plaats voor een auto, fietsen én extra opslag.

Op de eerste verdieping treft u een overloop met dakraam, twee slaapkamers en een fraaie badkamer. De hoofdslaapkamer is aan de achterzijde gelegen en voorzien van een dakkapel. Aan de voorzijde bevindt zich de tweede slaapkamer (toegankelijk via de hoofdslaapkamer). De badkamer is uitgerust met een toilet, wastafelmeubel en douchehoek en vloerverwarming.

De open zolderverdieping beschikt over een airco-unit (2021), CV-opstelling (2016) en slimme bergruimte achter knieschotten met schuifdeuren.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1928
- Renovatie uitgevoerd in 2016
- Zonnige tuin op het zuiden met achterom via garage
- Energielabel C
- Platte dak van de dakkapel is vernieuwd in 2022, platte dak bijkeuken in 2025
- In 2024 is de woning buitenom geschilderd

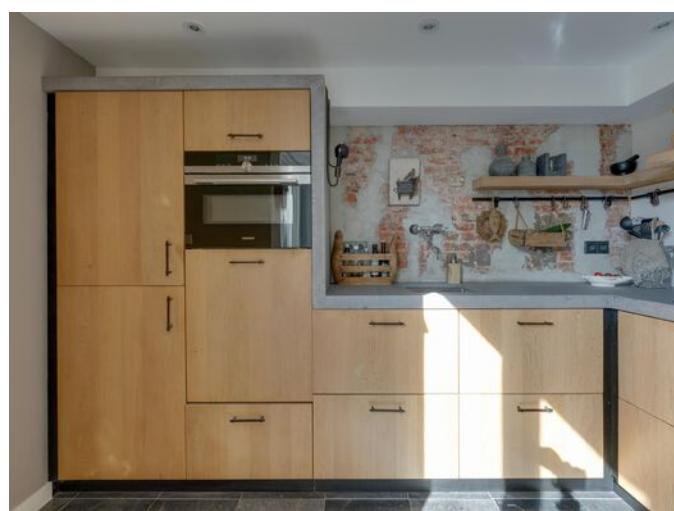
Bent u op zoek naar een instapklare woning met karakter, een zonnige tuin én garage in een van de mooiste straten van Hoorn? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen door dit unieke woonhuis.

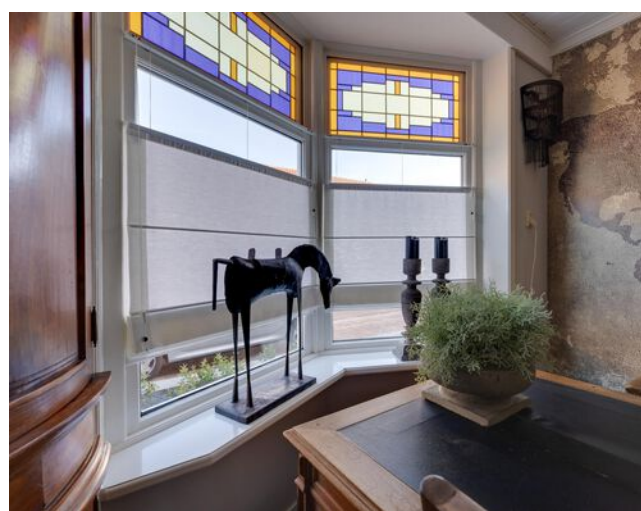
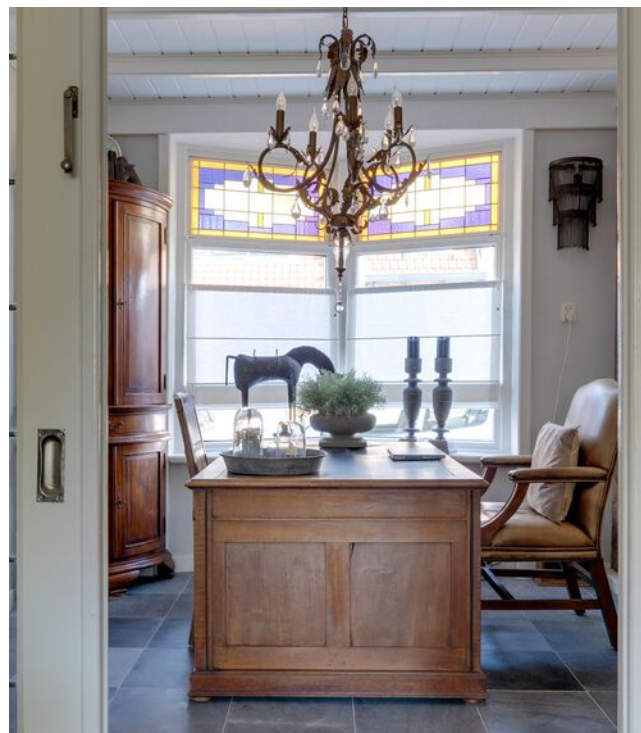




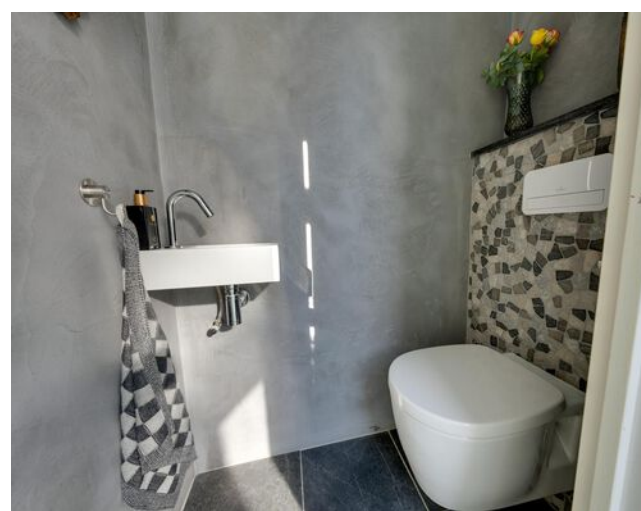
**“Originele details
geven deze
woning charme”**



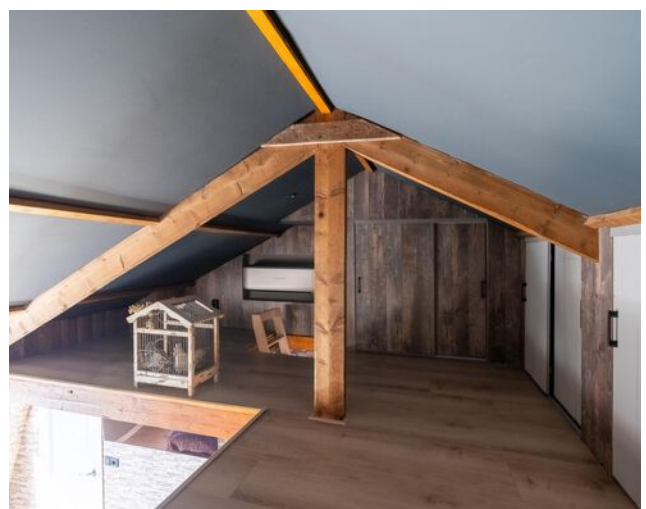
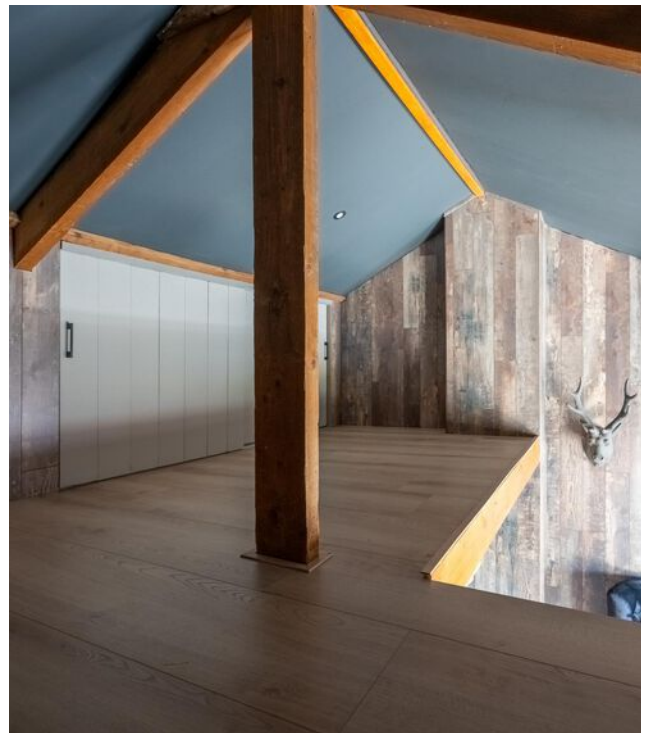
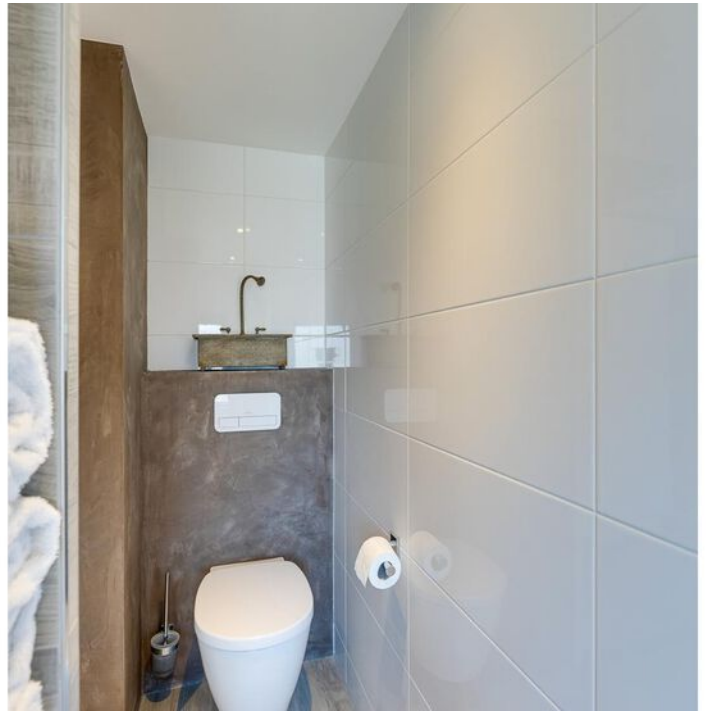










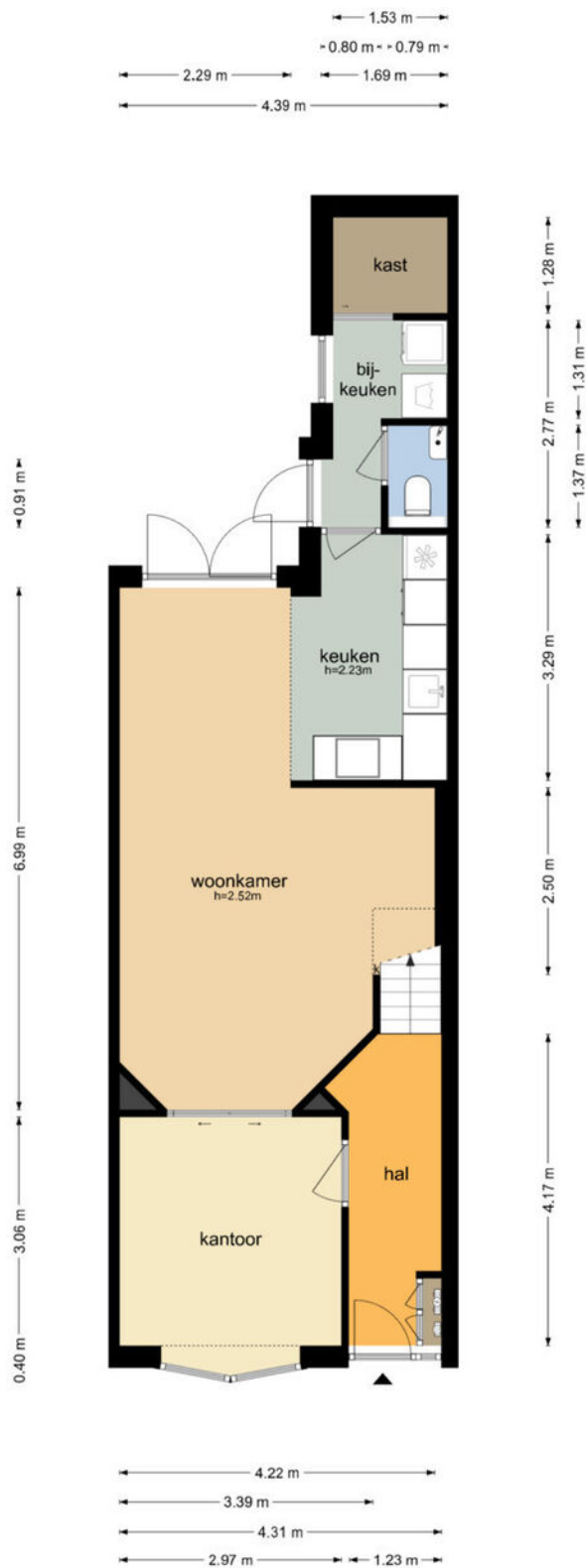






PLATTEGROND

Venenlaan 120 - Hoorn
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

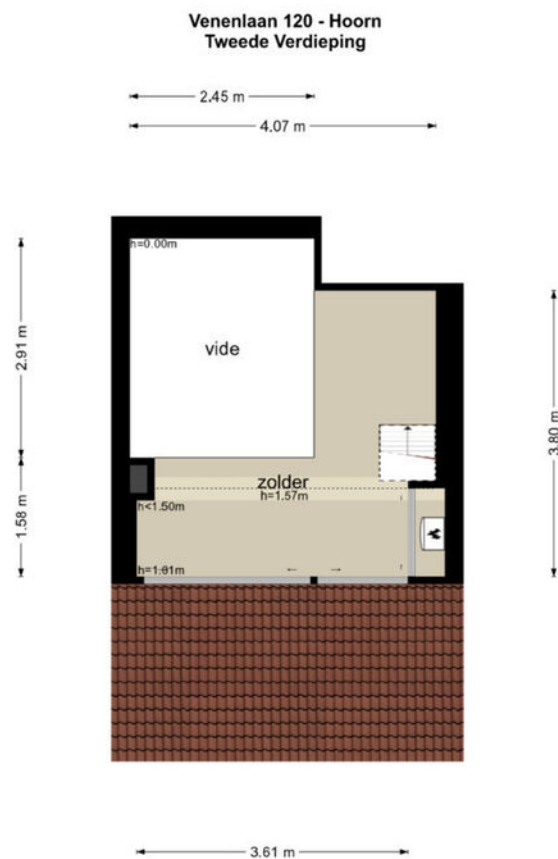
PLATTEGROND

Venenlaan 120 - Hoorn
Eerste Verdieping



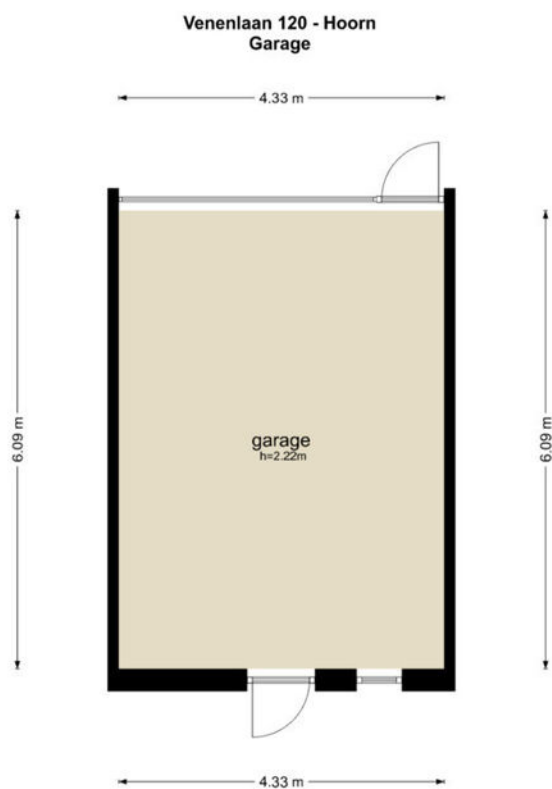
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

KADASTER



ADRES

KADASTRALE GEMEENTE

SOORT EIGEN GROND

KADASTRAAL PERCEEL

KADASTRAAL SECTIE

VENENLAAN 120

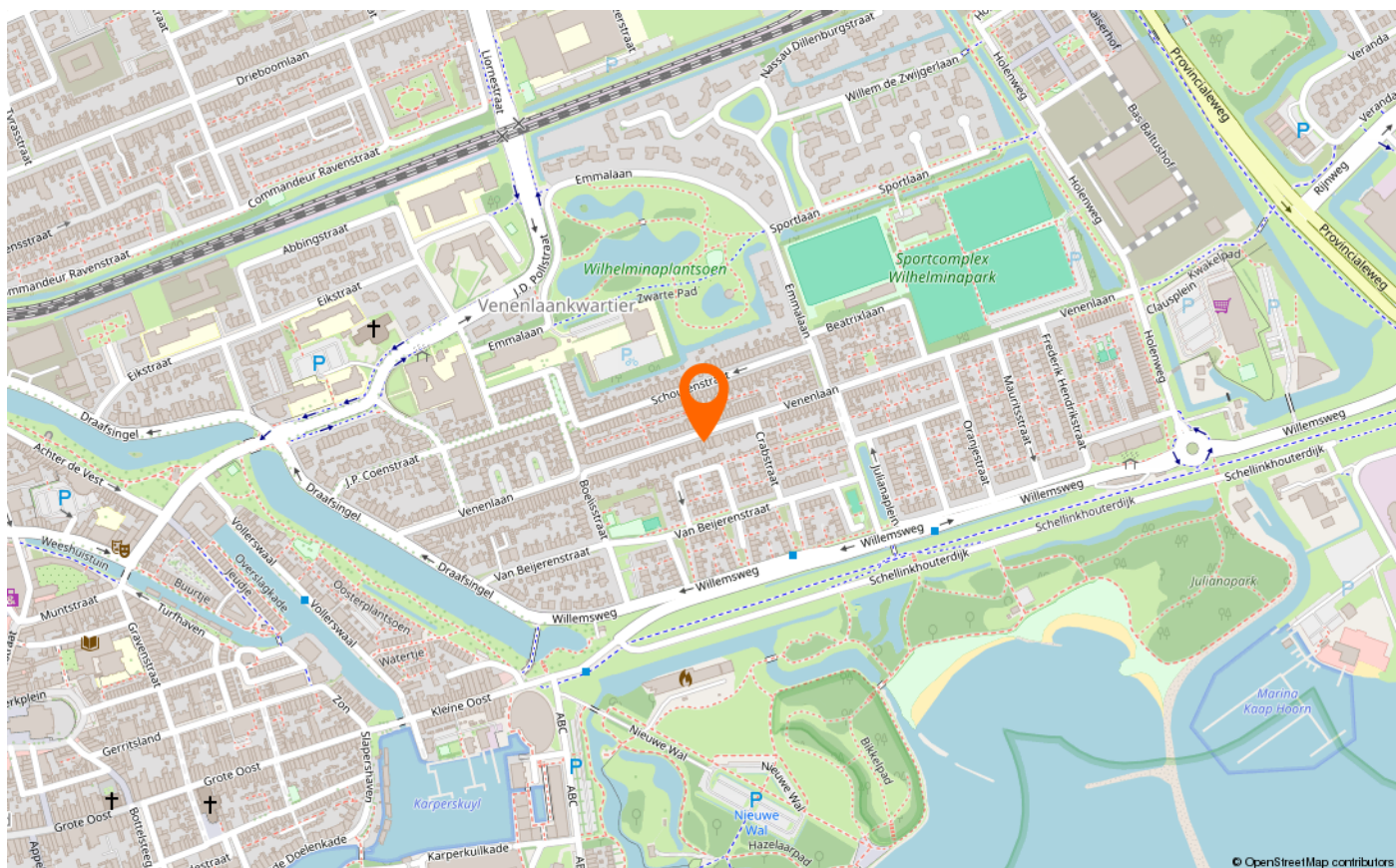
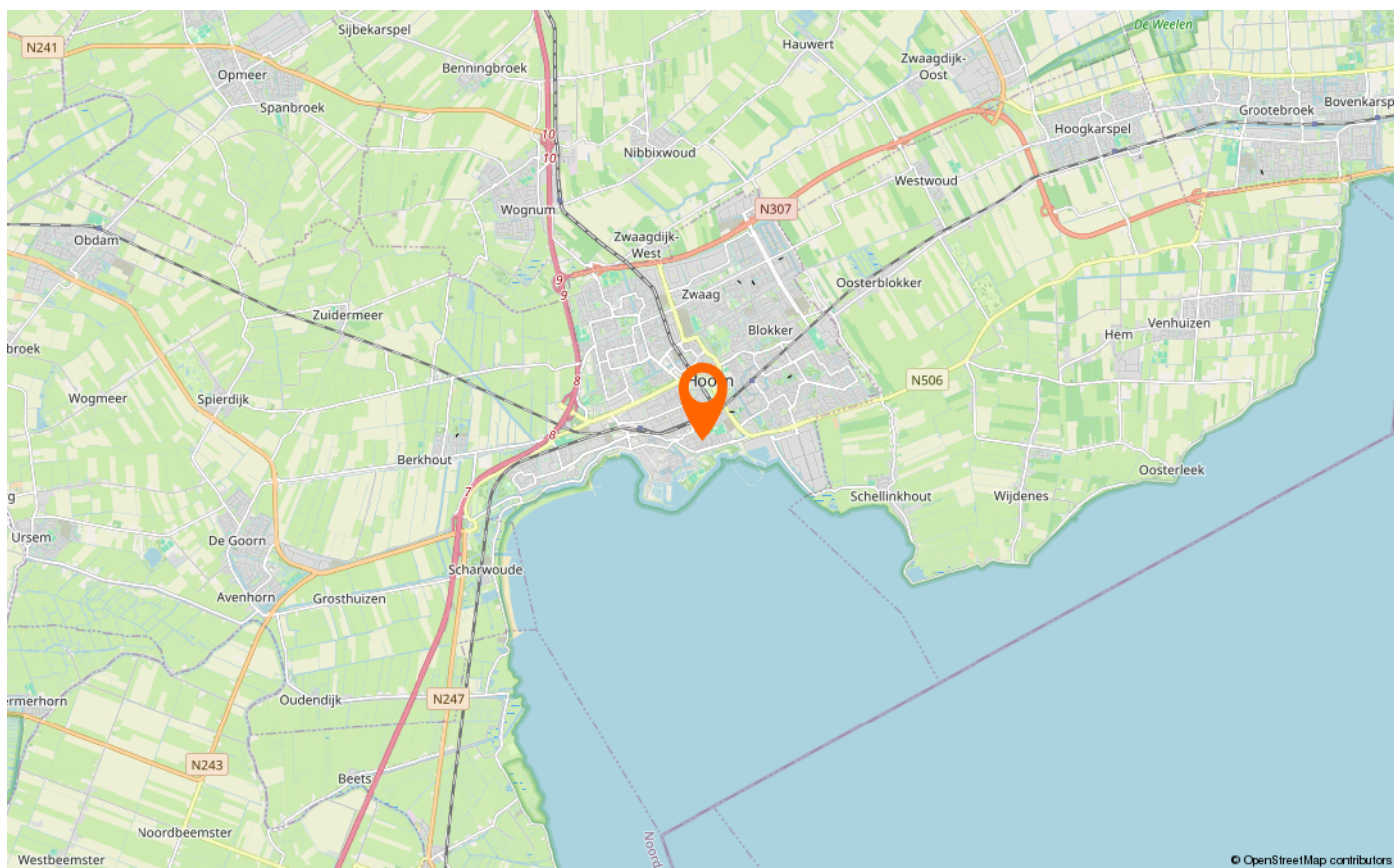
HOORN, HOORN

VOLLE EIGENDOM, VOLLE EIGENDOM

5214, 5213

D, D

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kastenwand slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

VOORWAARDEN

Algemeen

Alle door Teunisse makelaars Purmerend en de verkoper verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

De verstrekte informatie is slechts indicatief, er kunnen geen rechten aan ontleend worden en alle aansprakelijkheden wordt uitgesloten.

Koopovereenkomst

De koop van een woning waarbij de koper een consument is, kan uitsluitend schriftelijk tot stand komen. De ondertekende NVM-koopakte bepaalt of en wanneer er wilsovereenstemming tussen partijen bestaat, deze overeenstemming bestaat niet alleen over de hoofdzaken (object, prijs) maar ook over alle details (zoals oplevering, roerende zaken enz.). In de NVM-koopakte is opgenomen de wettelijke bepaling van de 3 dagen bedenktijd.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn. Neem zo nodig uw eigen NVM makelaar mee!

Koopakte

Behoudens afwijkende afspraken gelden de standaard regels zoals deze voorkomen in de meest recente NVM-koopakte welke door Teunisse makelaars wordt gehanteerd. De waarborgsom (of bankgarantie) bedraagt 10 % van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris binnen vier weken na overeenstemming. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, hypotheekgarantie of een woonvergunning) worden alleen gehonoreerd als deze in de voorgaande onderhandelingen zijn overeengekomen.

Algemene Ouderdomsclausule

De woning die u gaat bezichtigen of reeds heeft bezichtigd kan ouder zijn dan 25 jaar. Dat betekent dat de eisen die aan de kwaliteit van de woning gesteld mogen worden anders (kunnen) liggen dan bij een nieuwe woningen. Het betekent eveneens dat in de woning asbest houdend materiaal verwerkt kan zijn (oude golfplaten, vloerbedekking, rookkanalen, enz.). Voor verwijdering van dergelijke materialen gelden milieuvorschriften. Tevens kan de mogelijkheid bestaan dat bij bepaalde woningen een betonvloer aanwezig is van een fabricaat dat gevoelig is voor betonschade veroorzaakt door toevoeging van calcium chloride bij het fabricageproces. In voorkomende gevallen zal dit worden opgenomen in de NVM-koopakte.

Tekeningen

Het is mogelijk dat eventueel bijgeleverde tekeningen afwijken van de werkelijke situatie (bijvoorbeeld maten, inrichting keuken, badkamer, zolder, schaal).



OVER ONS

Kolkstraat 16 | 1441 CA | Purmerend

0299 420 958 | info@teunisse.nl | www.teunisse.nl

TEUNISSE



MAKELAARSVAN
PURMEREND



Gewoon Wonen..... Al meer dan 40 jaar begeleiden wij mensen bij het kopen, verkopen en taxeren van hun woning. Onze deskundige en ervaren NVM-Makelaars staan elke dag voor u klaar met een aanpak die duidelijk, proactief en professioneel is.

Of u nu starter, doorstromer of senior bent – in Purmerend en omstreken zorgen wij voor een soepel en succesvol traject. Vanuit ons goed bereikbare kantoor in hartje Purmerend kennen we elke straat en wijk, en weten we van talloze woningen zelfs de bouwtechnische details. Dat betekent snel, secuur en solide kopen, verkopen en taxeren.

Onze NVM-Makelaars hebben een diepgaande kennis van Purmerend, Beemster, Waterland en de Zaanstreek. We werken persoonlijk, zonder poeha, met een nuchtere aanpak die altijd gericht is op uw succes. Bij Teunisse Makelaars gaan we altijd een stap verder – voor úw woondroom.





**INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR**

Kolkstraat 16 | 1441 CA | Purmerend
0299 420 958 | info@teunisse.nl | www.teunisse.nl

TEUNISSE



MAKELAARSVAN
PURMEREND