

Volder 66

Hoorn

Vraagprijs

€ 325.000

K.K.



Verrassend ruime drive-in woning met energielabel B



KENMERKEN

Woonoppervlakte **121m²**

Perceeloppervlakte **121m²**

Inhoud **465m³**

Bouwjaar **1972**

Energielabel **B**

Vraagprijs

€ 325.000

K.K.



Volder 66

Hoorn



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning, driveinwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1972
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	121 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	121 m ²
Inhoud	465 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	20 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Beschutte ligging In woonwijk Nabij openbaar vervoer
---------	---

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noorden
Staat	Normaal

Kenmerken

Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Verwaarloosd

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Kombi Kompakt HRE 28/24 A
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Omschrijving

Verrassend ruime drive-in woning op een ontzettend leuke plek in Risdam en op loopafstand van het winkelcentrum De Huesmolen. School en speelpleintje om de hoek!

Achter de inpandige garage is een ruime tuinkamer die als praktijkruimte, kantoor of slaapkamer gebruik kan worden genomen. U woont hier op niveau met de living en woonkeuken op de 1e verdieping en de 2e verdieping telt 3 slaapkamers, met recht opgetrokken wanden en de badkamer die vanaf de overloop en een slaapkamer is te bereiken. Er zijn kunststof kozijnen met dubbel glas en draai/kiepramen op de verdiepingen geplaatst. Er is een nieuwe cv-installatie in 2021 geïnstalleerd. De 11 meter diepe tuin ligt op het zuiden en parkeren kan op eigen terrein. Kortom, een woning met veel mogelijkheden!

De woning is vooral fijn, maar verdient wat extra aandacht van de nieuwe eigenaar. Deze woning kan veel mogelijkheden bieden. Geschikt voor starters en doorstromers die hun eigen stempel op de woning willen drukken.

Is je interesse gewekt en wil je jouw toekomstige huis van binnen zien? Kom snel binnen en zie de mogelijkheden!

Entree

Overdekte entree met achter de voordeur een hal met toegang tot de garage. Vervolgens de tussenhal met de trapopgang naar de woonverdieping en toegang tot de tuinkamer.

Garage

Houten openslaande deuren naar de inpandige garage met en wasmachineaansluiting. Er is verlichting en er zijn stopcontacten

dus ideaal als u een klusser bent.

Tuinkamer

Wat een mogelijkheden biedt deze kamer! We noemen er een paar.....gezellige tuin of tv kamer, speelkamer, chill ruimte, kantoor, praktijkruimte of slaapkamer. Naast de tuindeur is een raampartij waar 1 raam open kan en leuk zicht op de tuin. Directe achterburen zijn er niet dus geen inblik.

Tuin

De 11 meter diepe tuin met achterom. Direct achter de tuindeur is een overstek. De tuin ligt op het zuiden, dus heerlijk genieten van de ochtend, middagzon en avondzon, de tuin in zijn geheel heeft wat aandacht nodig.

Living 1e verdieping

Vanuit de tussenhal geeft een rechte trap toegang tot de woonverdieping met de tuingerichte ruime doorzon living. De woonkamer heeft een plavuizen vloer. Over gehele breedte is een kunststof kozijn met dubbel glas, 2 draai/kiepramen. Bij het trappenhuis is de toegang tot het toilet. Het toilet geheel betegelde wanden met geel/rood randje als onderbreking, een hangtoilet en een fonteintje.

Woonkeuken 1e verdieping

Gezellige zo'n woonkeuken! Ook hier een kunststof kozijn met dubbel glas, 2 draai/kiepramen.

De keukenopstelling met veel werkblad, veel laden en kasten, bovenkastjes met bladverlichting en diverse (inbouw) apparatuur, zoals: vaatwasser, 4 pits gaskomfoor, afzuigkap met ventilator en een heteluchtoven.

Vaak is de woonkeuken de spil van de woning en dat kan ook hier want er is plek voor een grote eettafel en plavuizen vloer.

2e Verdieping

Rechte trap naar de slaapverdieping naar een speelse overloop met laminaat en een vaste kastenwand.

2 slaapkamers aan de achterzijde, met rechte wanden. Er zijn kunststof kozijnen met 2 draai/kiepramen. Ideaal met ruiten wassen. De kleine kamer heeft een extra wastafel met warm watertoevoer en de CV-kast met de cv installatie die in 2021 in eigendom is vernieuwd. .

1 Slaapkamer voorzijde - royale kamer met recht opgetrokken wanden. Ook deze kamer heeft een brede raampartij met kunststof kozijn v.v. dubbel glas, 2 draai/kiepramen. Er is een vaste kast en deze kamer heeft rechtstreeks toegang tot de badkamer.

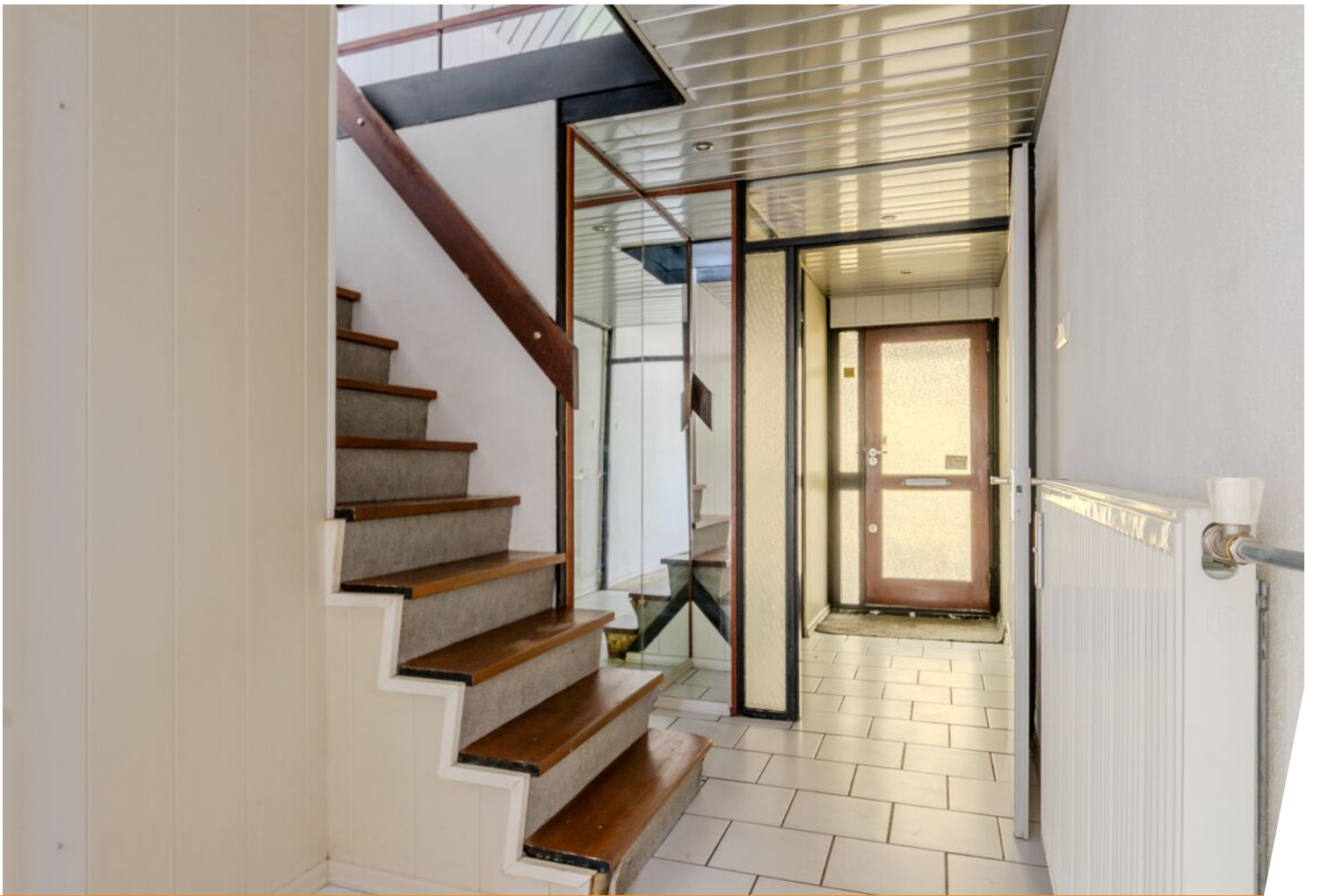
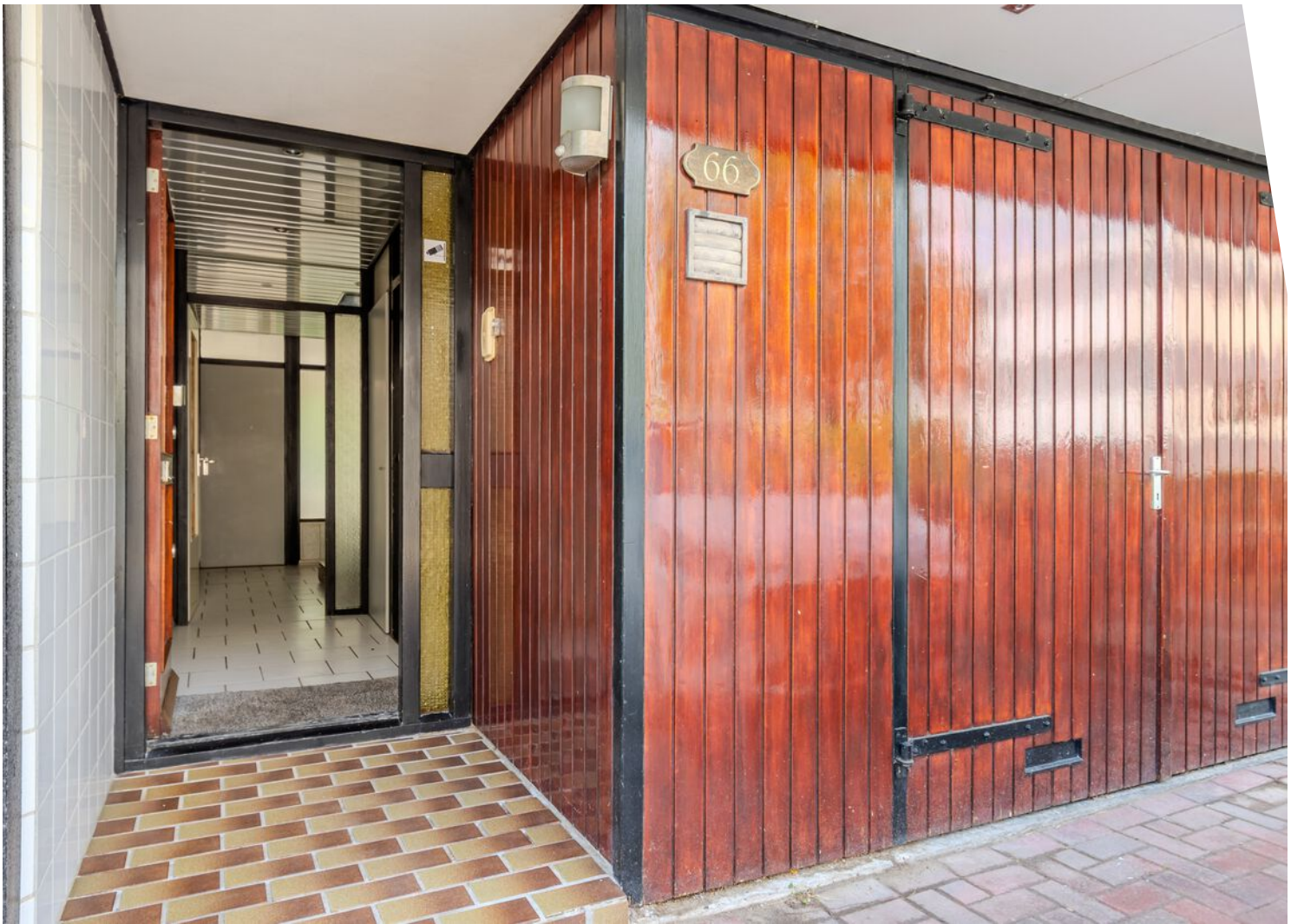
Badkamer

De badkamer met licht betegelde wanden is vanaf de overloop en de slaapkamer aan de voorzijde te bereiken. We treffen er een douchehoek met thermostaatkraan, toilet en wastafelkastje.

Bijzonderheden:

- Parkeren op eigen terrein
- Verkoop door erven met een niet bewoners clause
- Betonnen verdiepingsvloeren
- Fijne buurt, erg sociaal
- Straat/wijk recent door Gemeente opgeknapt en tot aan de woning nieuwe riolering aangelegd. In de straat is tevens nieuwe afwatering voor de regen aangelegd.
- De woning heeft een definitief energielabel, te weten B
- Inpandige garage







Tuinkamer op de begane grond.





woonkamer





Woonkamer

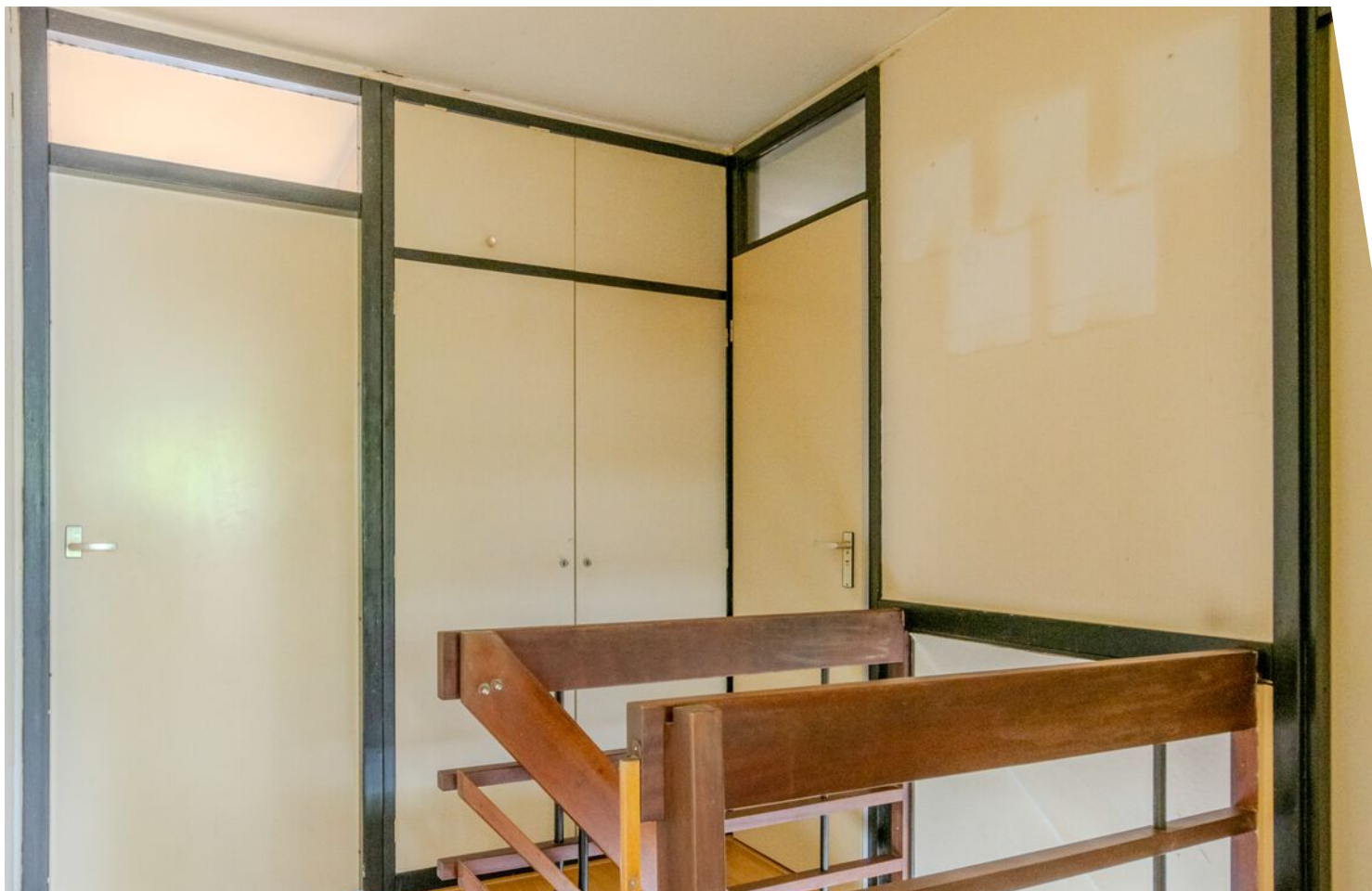




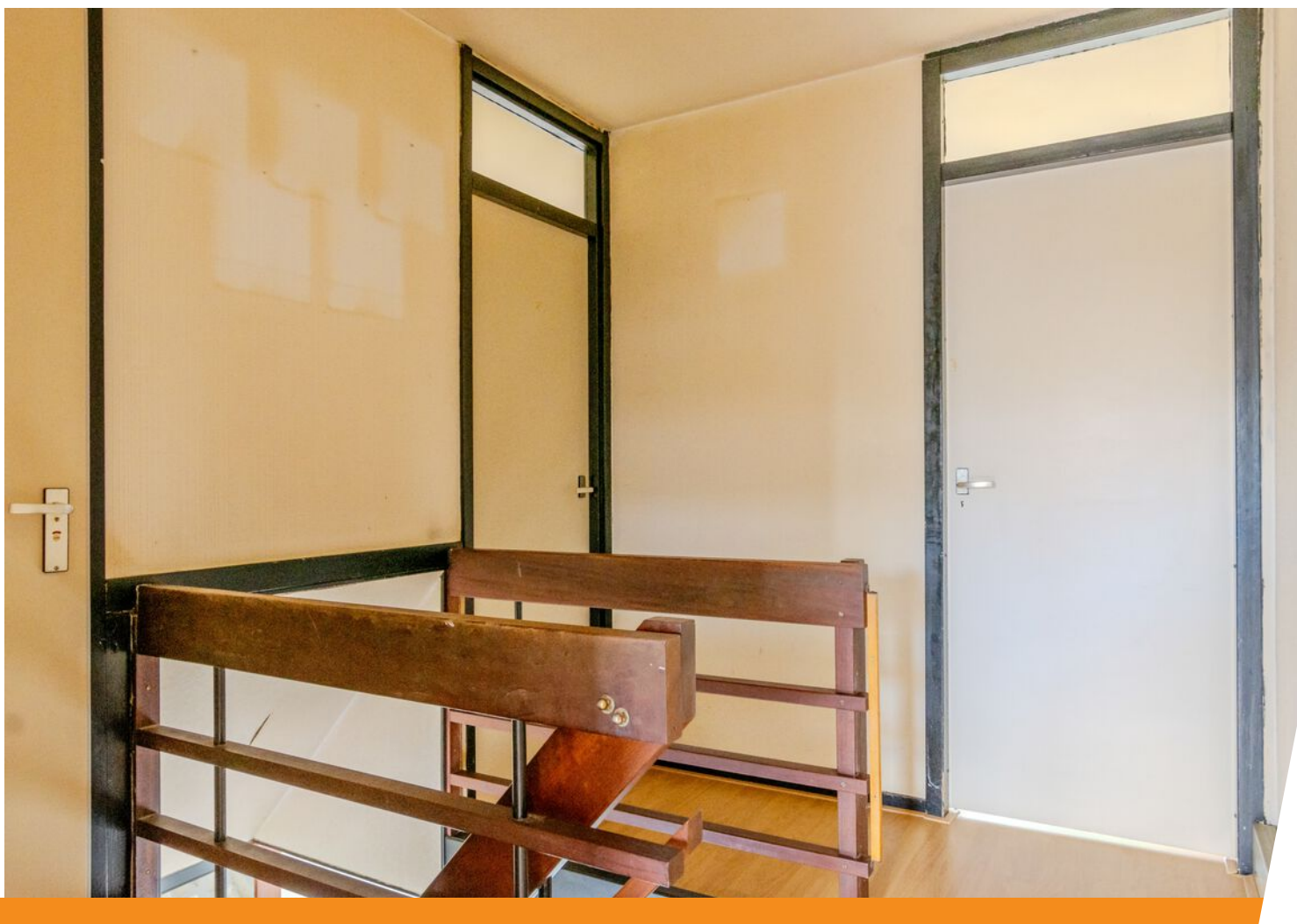
Keuken







Overloop 2de verdieping



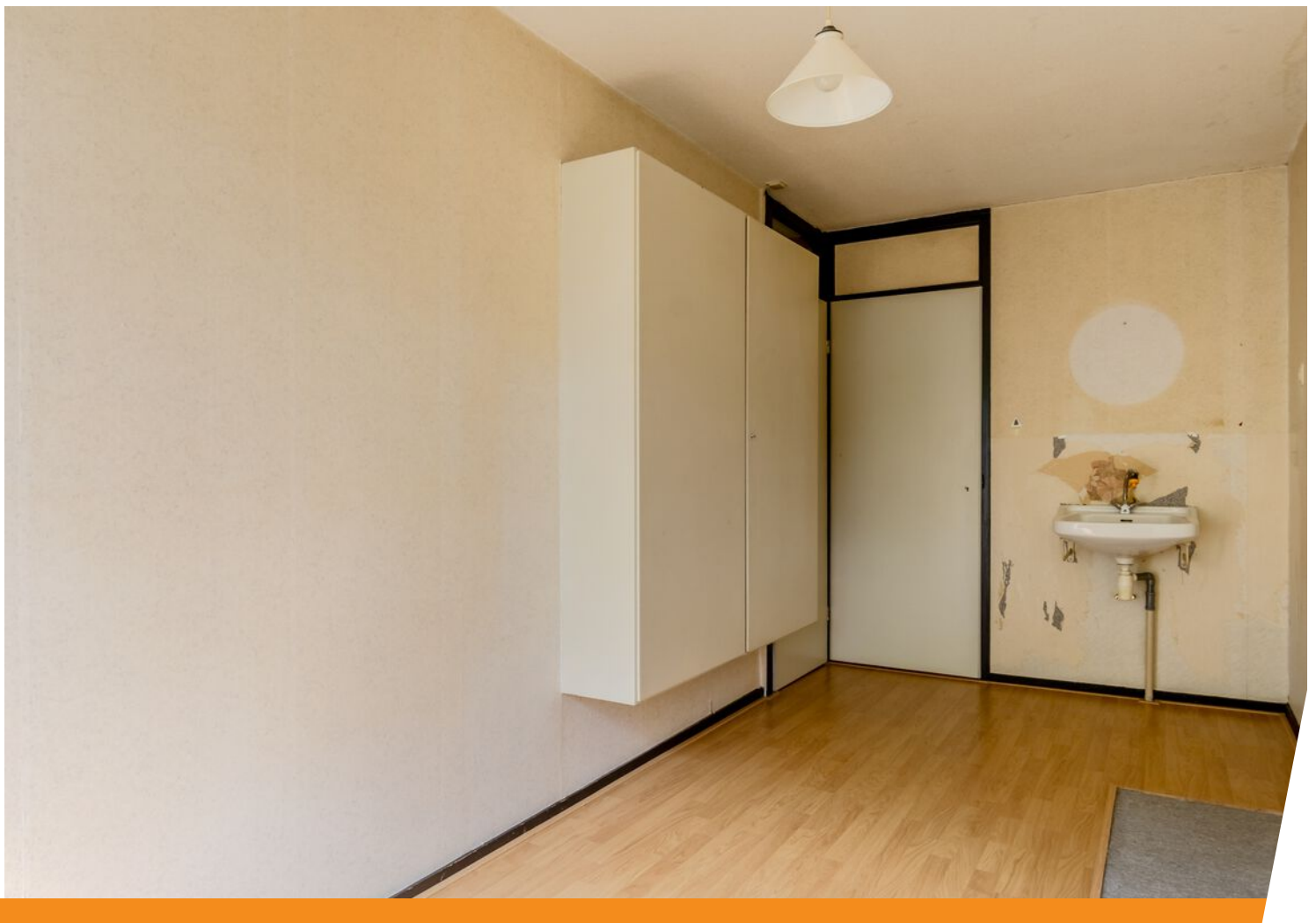


Grote slaapkamer 2de verdieping





2de slaapkamer





3de Slaapkamer





Badkamer (Ook deze heeft aandacht nodig)





Achertuin (verdiend wat aandacht)

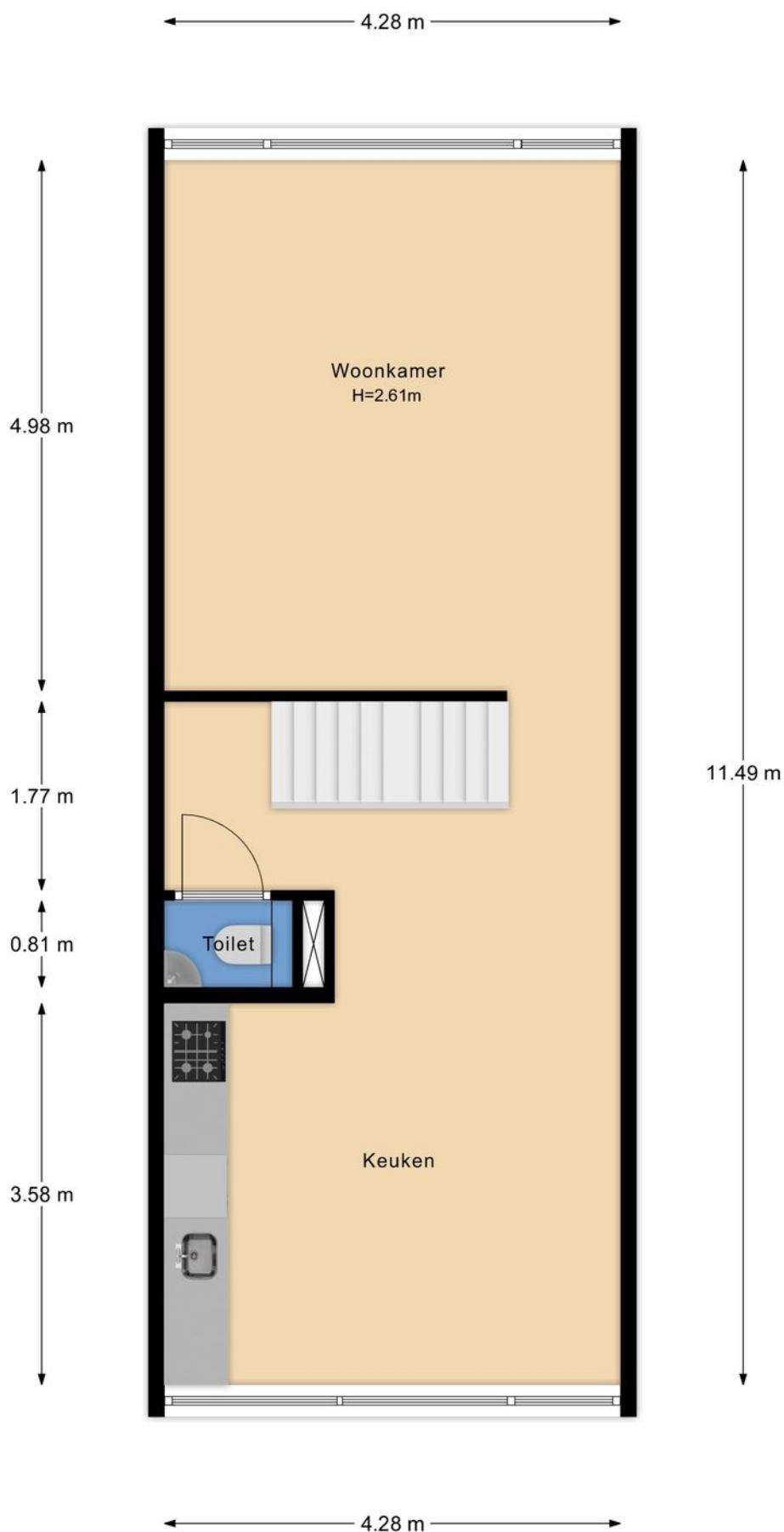




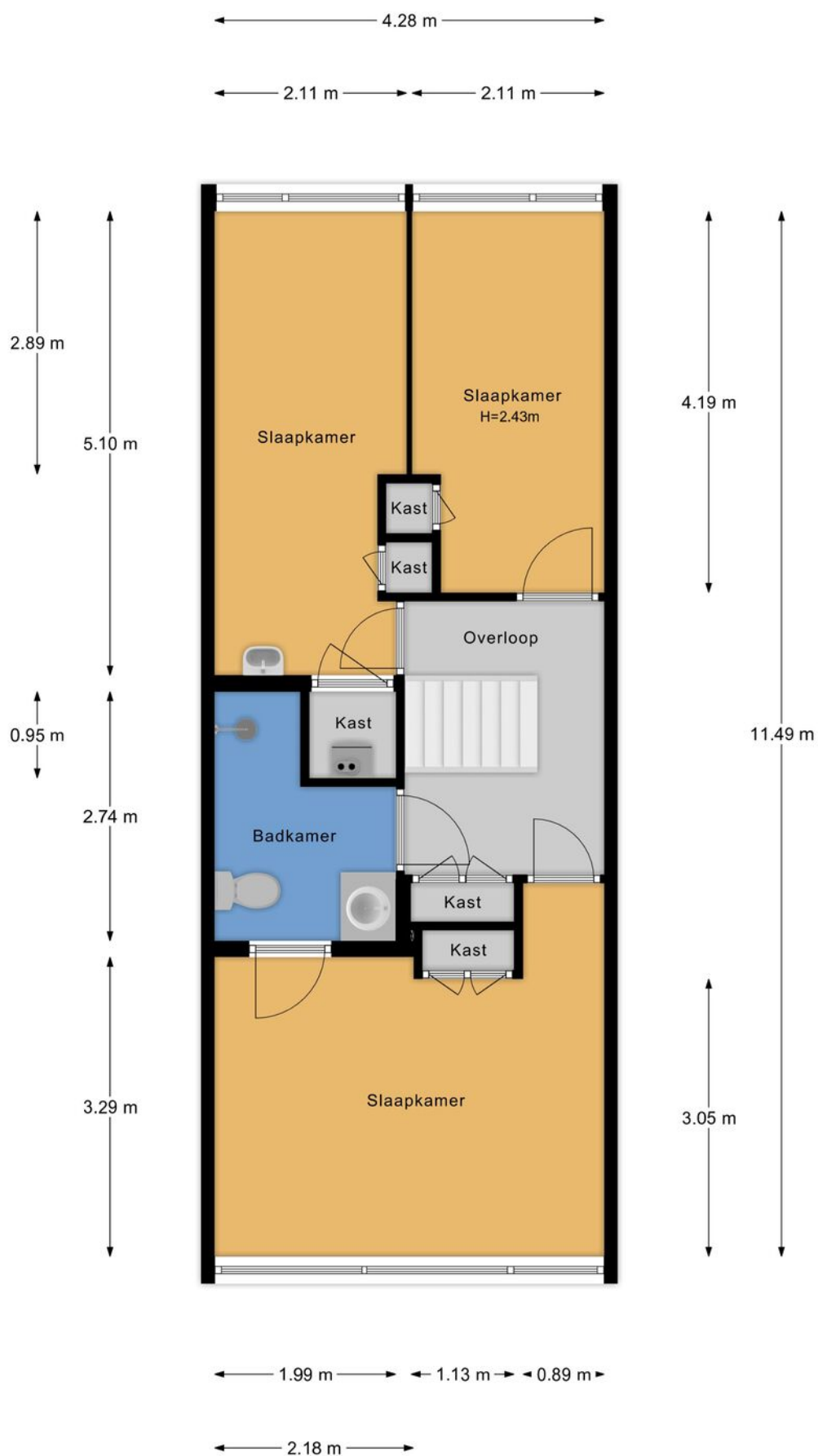
Inpandige garage



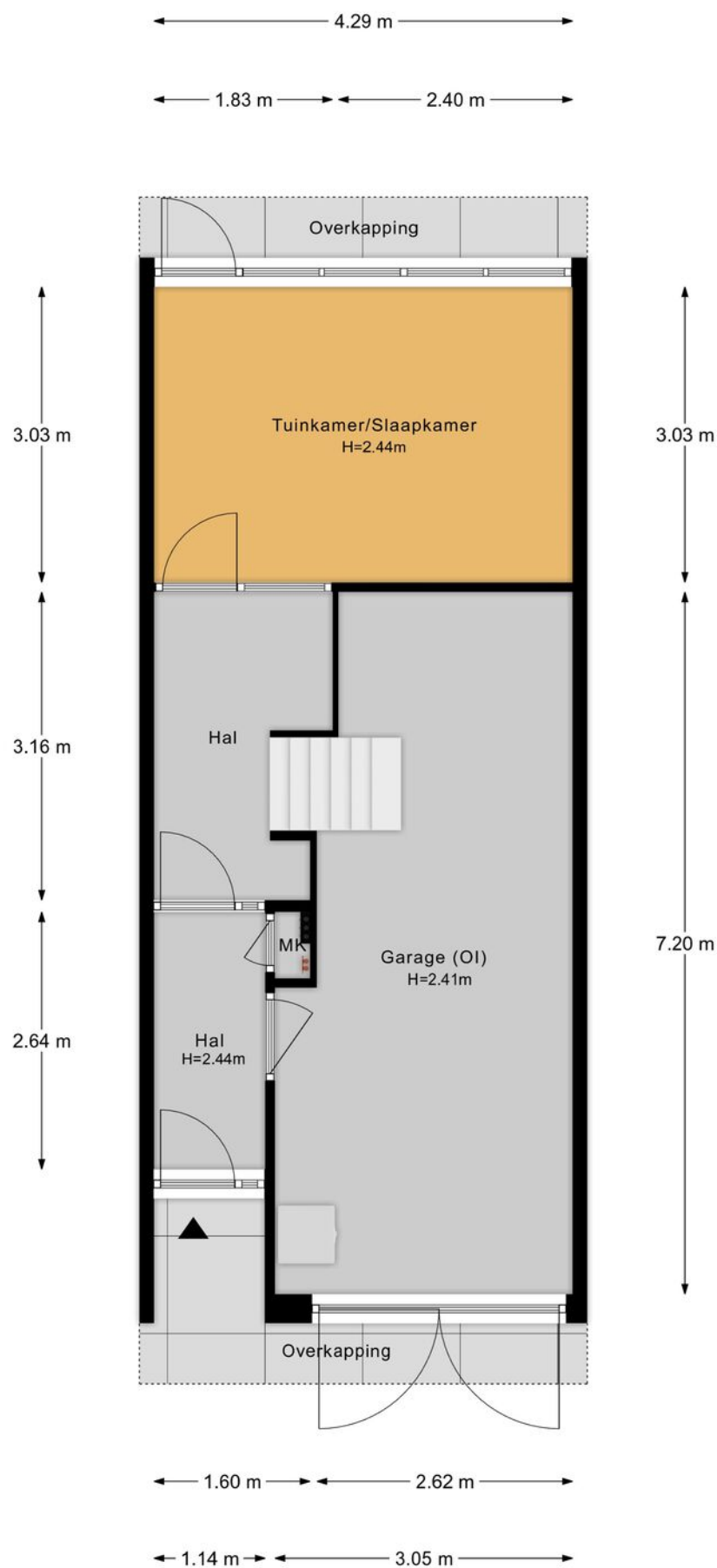
Plattegrond



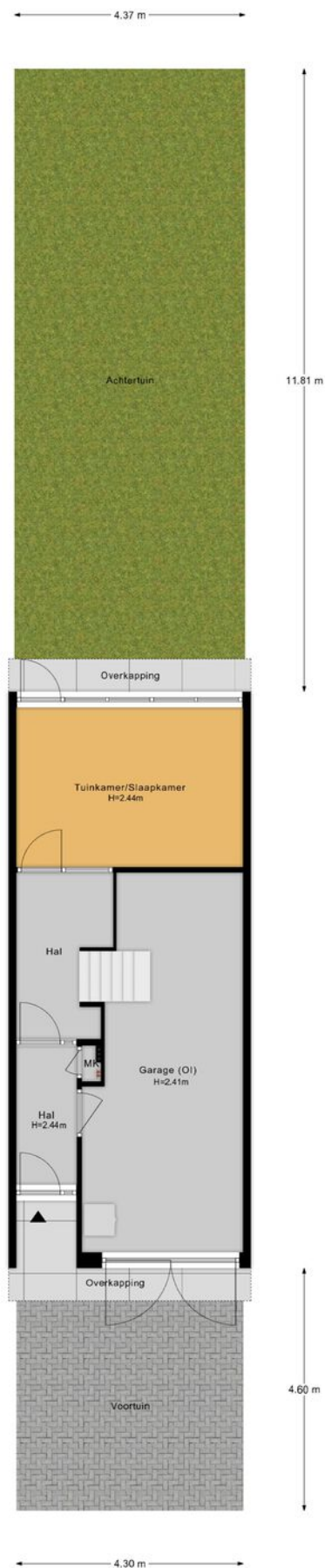
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: volder 66

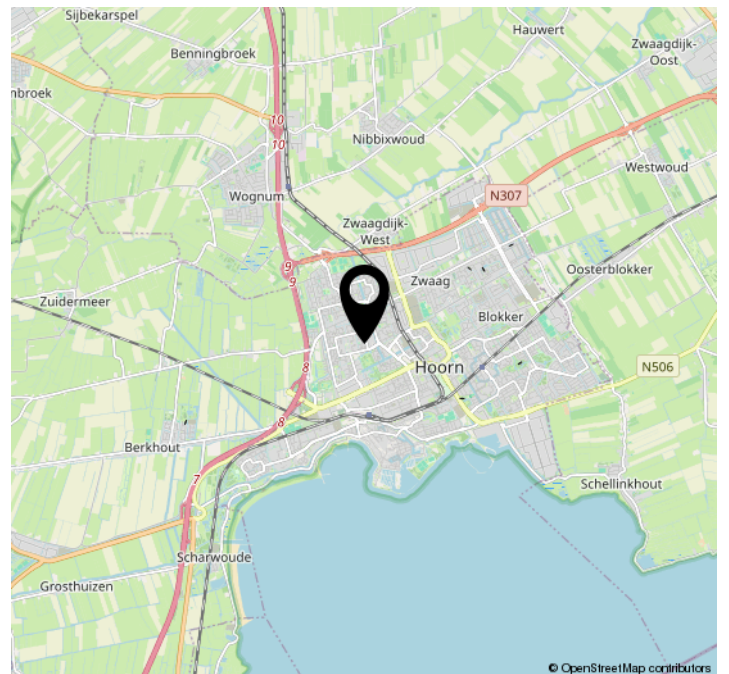
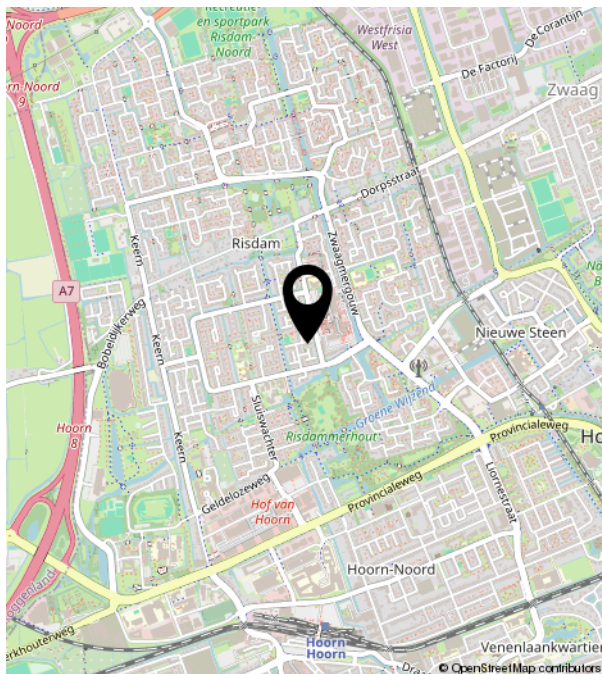
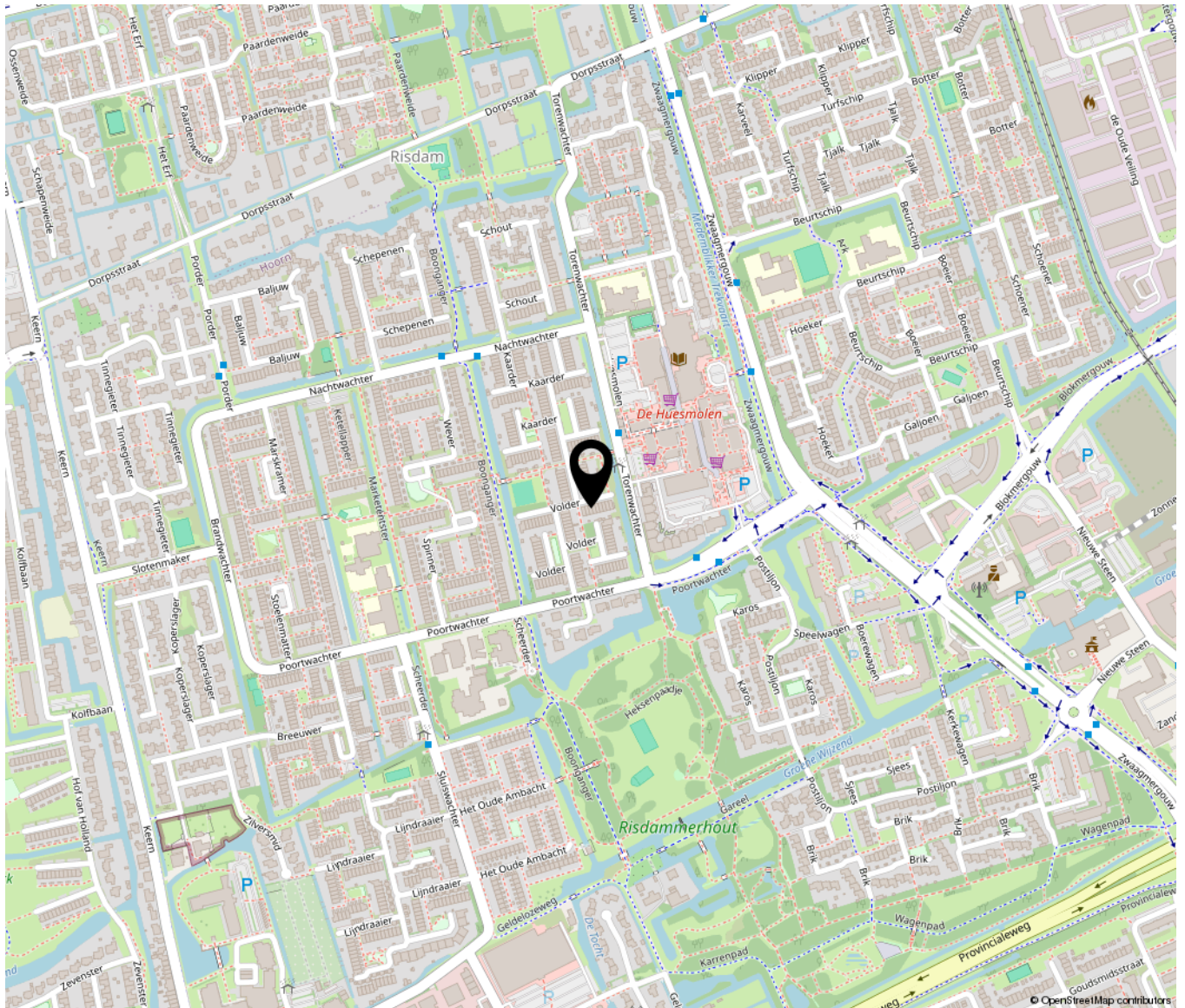


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Hoorn
	Huisnummer	Sectie		F
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		2932
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juni 2025
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.

Locatie op de kaart





Vlusch 38 | 1561 PR Krommenie
075-2064425 | info@huijsenmakelaar.nl | huijsenmakelaar.nl