

Rustig wonen



HOORN | Botter 111

Vraagprijs € 365.000 K.K.



0228-564600 | info@johngreutermakelaardij.nl
johngreutermakelaardij.nl/

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1976
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	390m ³
Woonoppervlakte:	110m ²
Perceeloppervlakte:	120m ²
Externe bergruimte:	6m ²
Verwarming:	cvketel
Energielabel:	A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 365.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1976
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Lessenaarsdak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	120 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	110 m ²
Inhoud	390 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij school
---------	-----------------------------

Tuin

Type	Achtertuin
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

Kenmerken & specificaties

CV ketel

Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Garage mogelijk
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

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



Omschrijving

Welkom aan de Botter 111 – een verrassend ruime en goed onderhouden tussenwoning met 8 zonnepanelen, energielabel A, een fijne indeling, zonnige tuin en een royale dakkapel. Deze woning ligt in de geliefde en rustige wijk Risdam, op loopafstand van winkelcentrum De Huesmolen, scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer. Ook de binnenstad van Hoorn en uitvalswegen richting de A7 zijn snel te bereiken. Hier woon je in een kindvriendelijke omgeving met alle voorzieningen in de buurt.

Begane grond:

Via de onderhoudsvriendelijke voortuin bereik je de voordeur. Binnenkomend valt meteen de prettige lichtinval op. Aan de voorzijde vind je de ruime woonkeuken met karakteristieke houten keukenopstelling, voldoende kastruimte en plek voor een eettafel. Aan de achterzijde bevindt zich de gezellige woonkamer met zicht op de groene tuin. De woonkamer is voorzien van een fraaie houten vloer en een grote raampartij. Ook is er de hal met toegang tot het toilet.

Eerste verdieping:

Hier bevinden zich drie slaapkamers, elk met eigen sfeer. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en beschikt over een vaste kast. De moderne badkamer is strak afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator, op de overloop vind je ook nog het separate toilet.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. De royale dakkapel aan de voorzijde zorgt voor veel extra ruimte en licht. Hier is de vierde slaapkamer. Tevens vind je hier de berging met wasmachineaansluiting en veel bergruimte achter de knieschotten.

Buiten:

De achtertuin ligt op het zuidwesten: ideaal voor zonliefhebbers! Je geniet hier in alle rust van het groen, terwijl de stenen berging handig is voor je fietsen en gereedschap. Via de achterom is de tuin ook bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 110 m²;
- Perceeloppervlakte 120 m²;
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen en dubbel glas;
- Energielabel A;
- 8 zonnepanelen;
- Grote dakkapel voor (kunststof);
- Heerlijke tuin op het zuidwesten met berging en achterom;
- Gelegen nabij winkelcentrum De Huesmolen, scholen, park en uitvalswegen;
- Oplevering kan snel!



























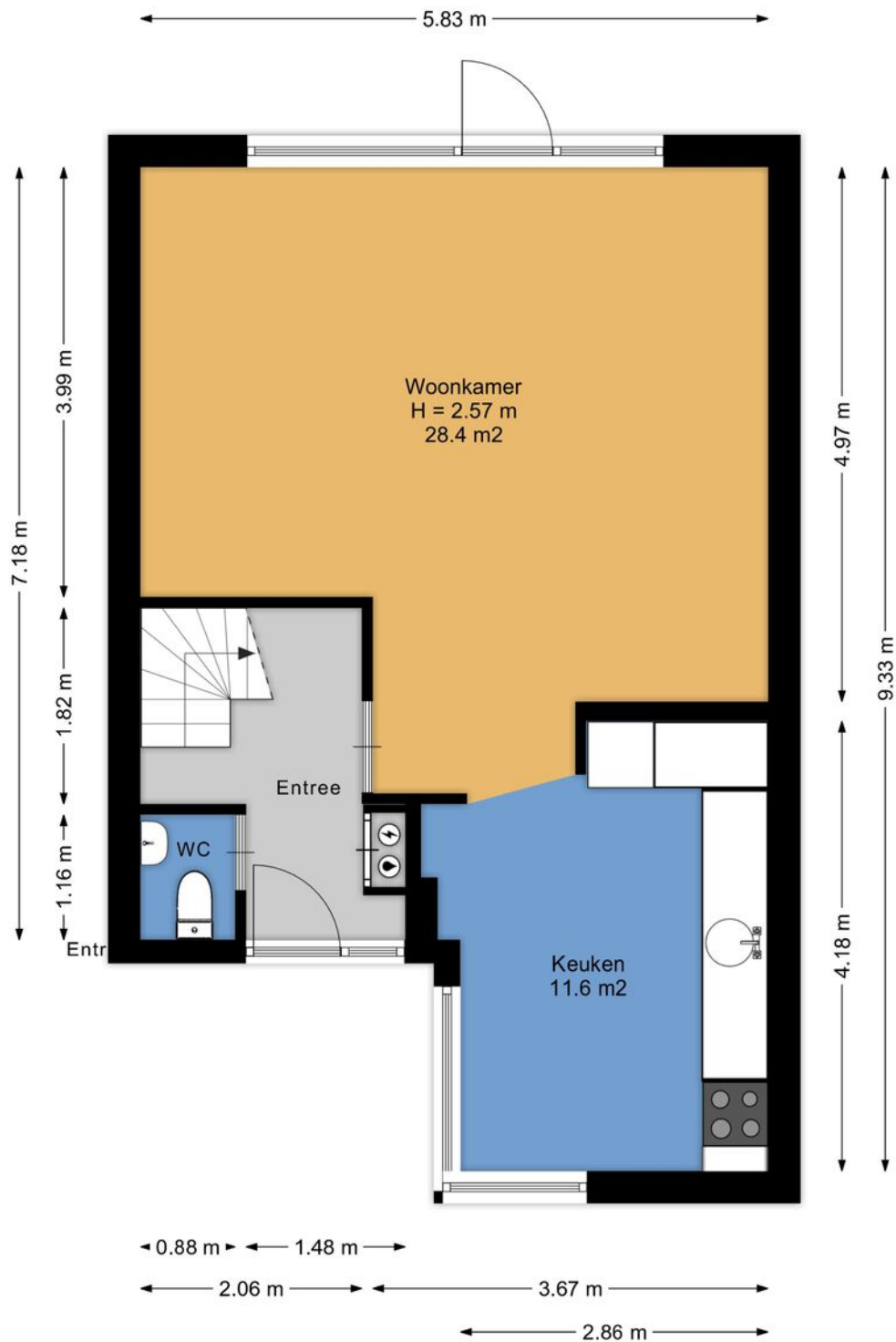






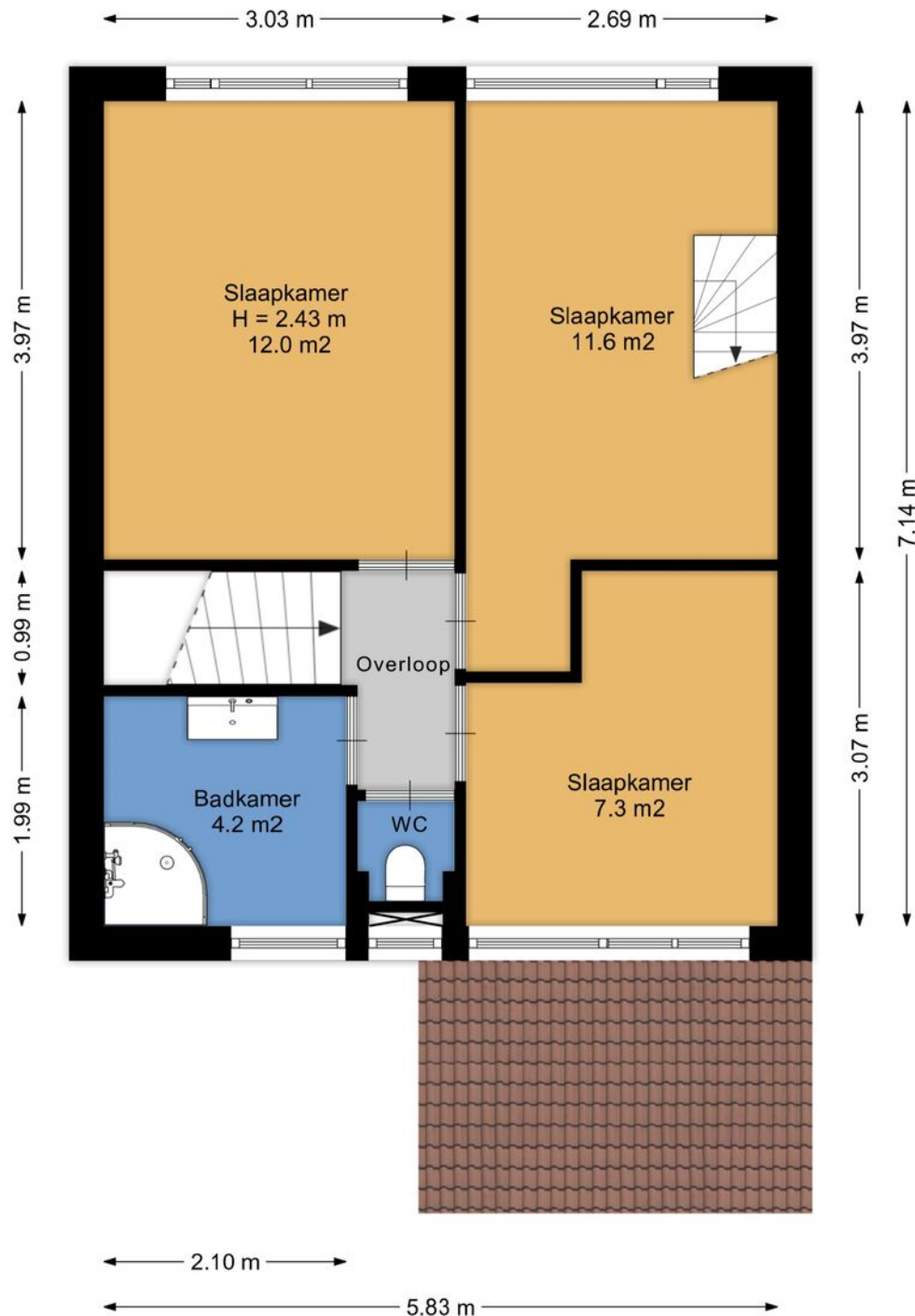


Plattegrond



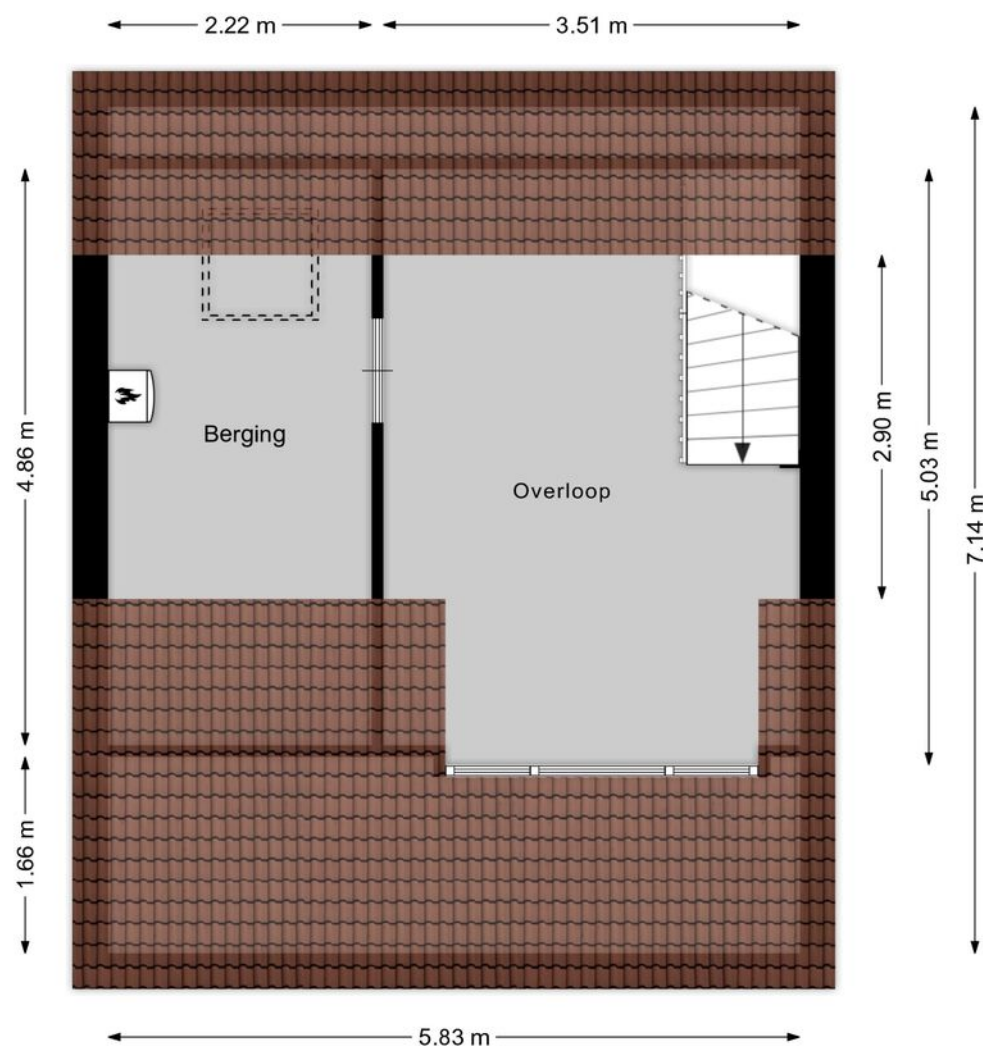
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



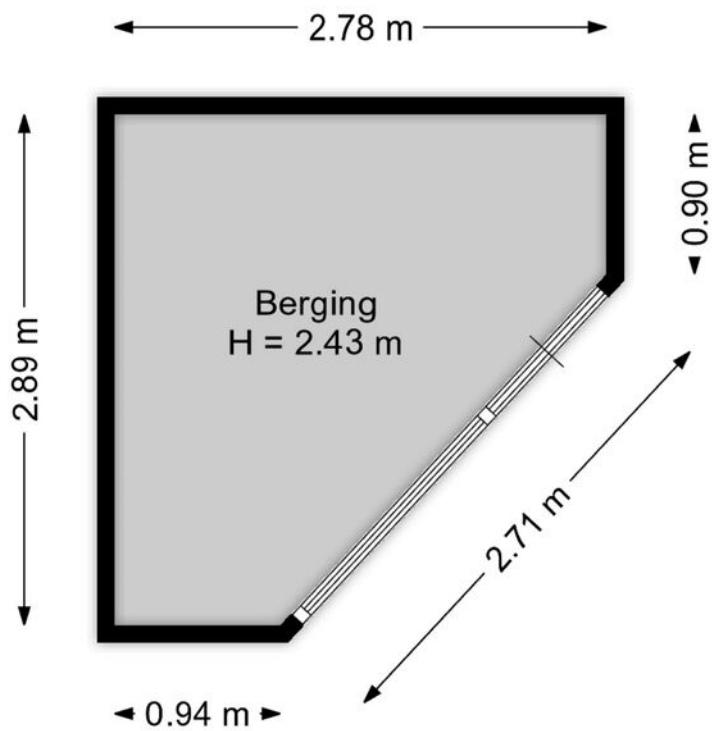
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond

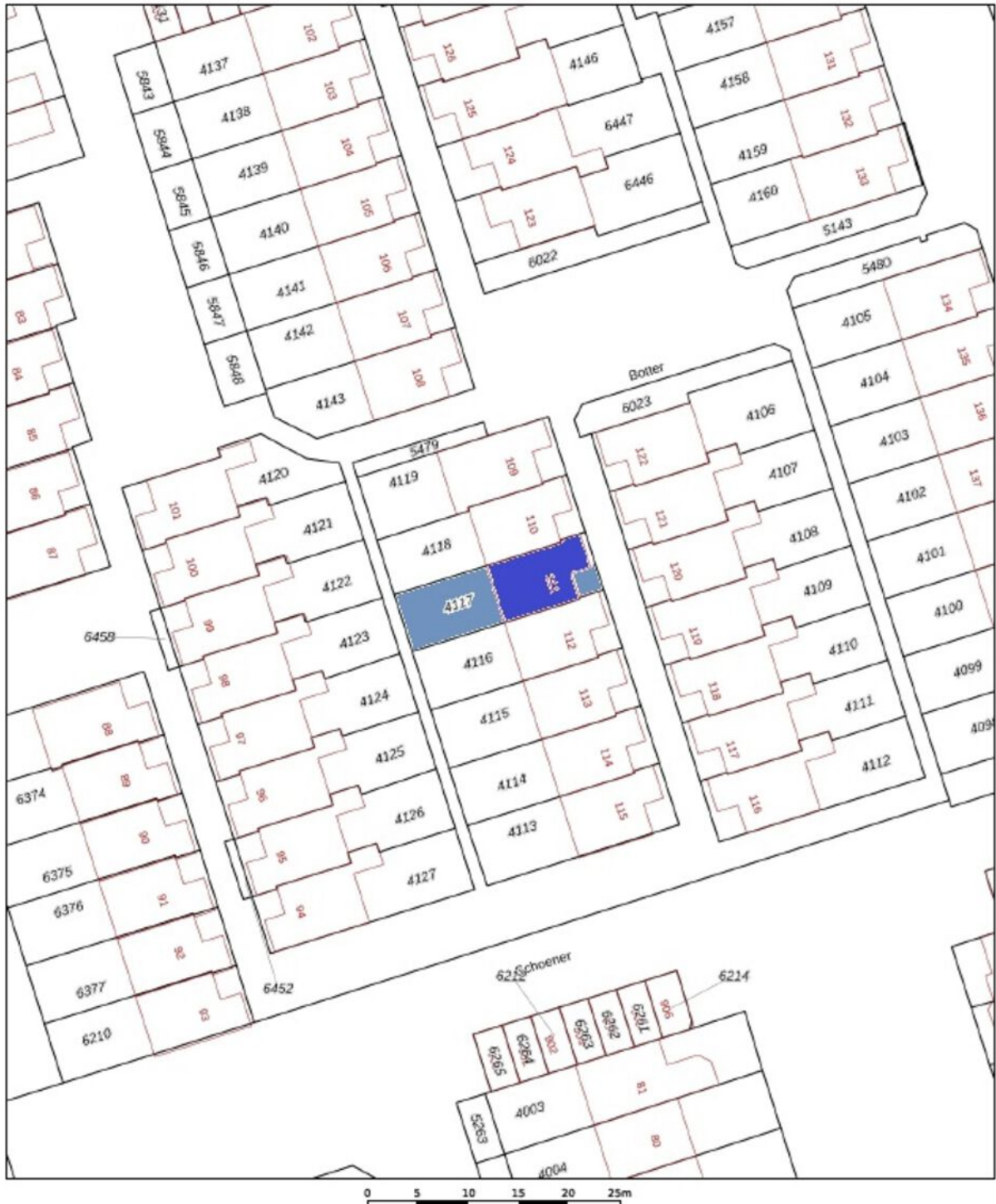


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Botter 111



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceptronum

Hufnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hoorn

Sectie F

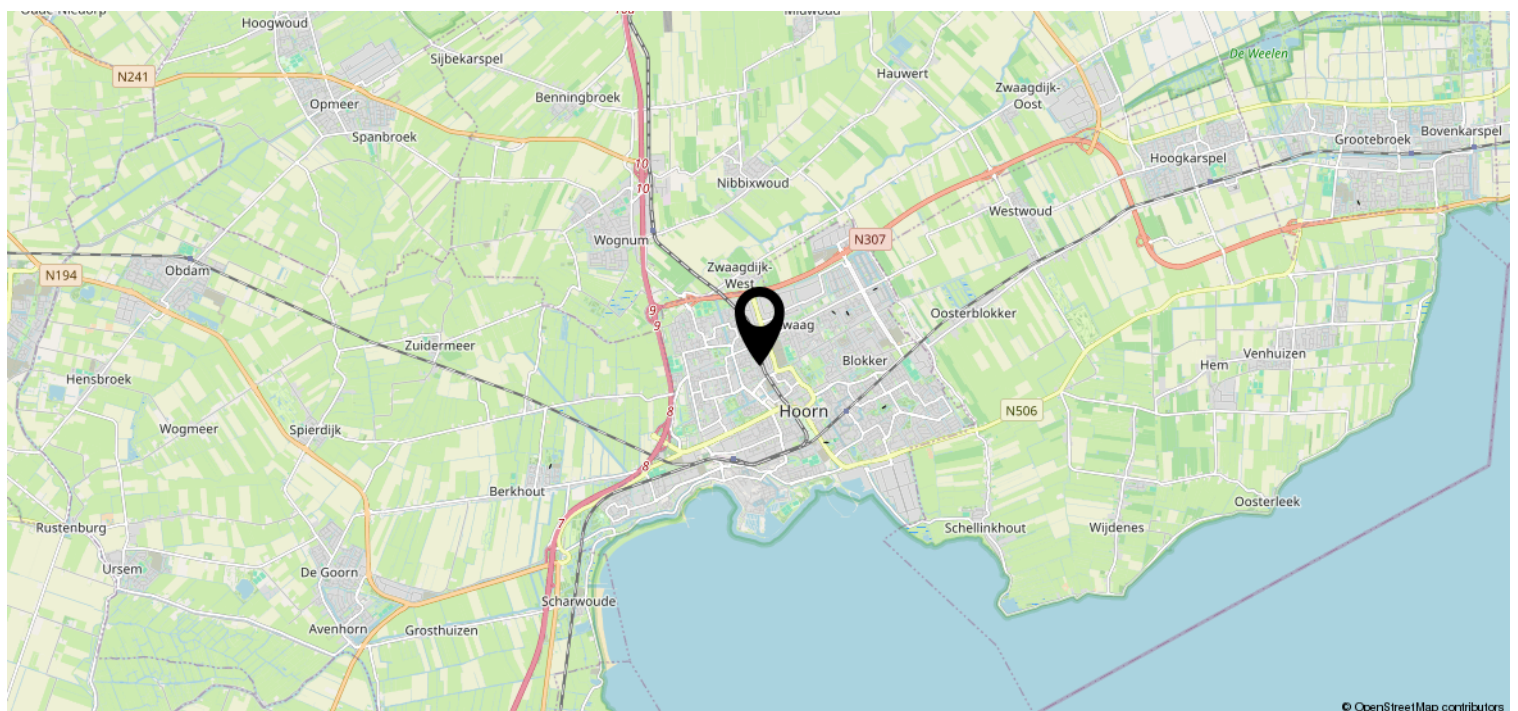
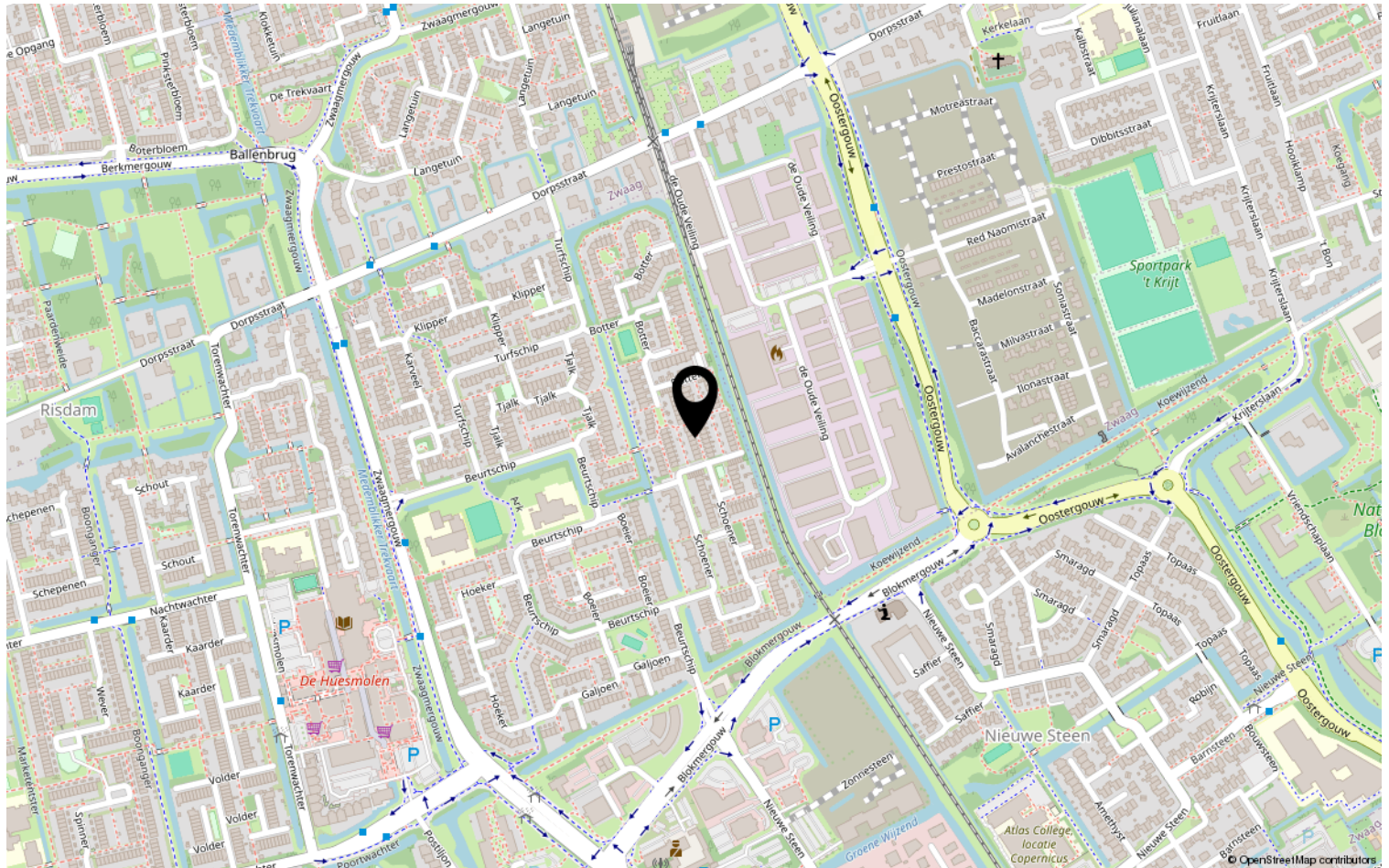
Perceel	4117
---------	------

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.

kadaster



Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Streekweg 204
1616 AN Hoogkarspel

0228-564600 | info@johngreutermakelaardij.nl
johngreutermakelaardij.nl/