

Eigentijds wonen



AVENHORN | West 102

Vraagprijs € 450.000 K.K.



0229-506471 | info@johngreutermakelaardij.nl
johngreutermakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1920
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	4
Inhoud:	315m ³
Woonoppervlakte:	95m ²
Perceeloppervlakte:	343m ²
Garage	38m ²
Verwarming:	Airconditioning, elektrischeverwarming Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
Isolatie:	spouwmuur
EnergieLabel:	B

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 450.000,- k.k.
Aanvaarding	Per donderdag 1 oktober 2026

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1920
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	343 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	95 m ²
Inhoud	315 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	5 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	12 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Nabij openbaar vervoer
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja

Kenmerken & specificaties

Staat

Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label

B

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

2

Warm water

Elektrische boiler

Verwarmingssysteem

Airconditioning
Elektrische verwarming
Vloerverwarming

Heeft airco

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Heeft een jacuzzi

Ja

Heeft een sauna

Ja

Heeft schuur/berging

Ja



Omschrijving

Aan het West 102 in Avenhorn staat deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning met een royale oprit, vrijstaande garage, onderhoudsvriendelijke tuin en maar liefst 22 zonnepanelen. Achter de karakteristieke uitstraling schuilt een verrassend complete woning waar comfort, duurzaamheid en praktisch wonen samenkomen.

De woning is gebouwd in 1920 en beschikt over circa 90 m² woonoppervlakte, een inhoud van circa 360 m³ en een vrijstaande garage van circa 23 m². Dankzij de praktische indeling, moderne afwerking en duurzame voorzieningen heb je hier alles in huis voor comfortabel wonen, nu én in de toekomst.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de sfeervolle woonkamer. De grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en geven de ruimte een open en uitnodigend karakter. Een fijne plek waar je heerlijk kunt ontspannen.

Centraal in de woning ligt de moderne woonkeuken; het hart van het huis. Hier beschik je over diverse inbouwapparatuur, voldoende werkruimte en een praktische indeling. Een plek waar koken, eten en gezellig samenzijn vanzelf samenkomen.

Aan de achterzijde bevindt zich een multifunctionele ruimte met openslaande deuren naar de tuin. Deze ruimte is op verschillende manieren te gebruiken, bijvoorbeeld als thuiswerkplek, speelkamer, hobbyruimte of extra leefruimte. Dankzij de grote ramen geniet je hier van veel licht en een mooi uitzicht op de tuin.

Daarnaast vind je op de begane grond een moderne badkamer met ruime inloofdouche, regendouche, stijlvol wastafelmeubel en toilet. Ook is er een praktische berging aanwezig voor extra opslag en huishoudelijke voorzieningen.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en een separate toiletruimte.

De slaapkamers zijn prettig ingedeeld en dankzij de aanwezige lichtinval geschikt als hoofdslaapkamer, kinderkamer, logeerkamer of thuiswerkplek. Achter de knieschotten is extra berging aanwezig, waardoor de beschikbare ruimte optimaal wordt benut.

Tuin en buitenruimte:

De achtertuin is verzorgd aangelegd en grotendeels onderhoudsvriendelijk ingericht. Dankzij de beschutte ligging en de aanwezige privacy is dit een heerlijke plek om tot rust te komen en van het buitenleven te genieten. De aanwezige jacuzzi maakt het plaatje compleet.

Op het perceel staat bovendien een ruime vrijstaande garage van circa 36m², ideaal voor opslag, hobby's, fietsen of gereedschap.

De royale oprit biedt ruimte aan meerdere auto's op eigen terrein en wordt afgesloten met een elektrische toegangspoort. Ook vóór de poort is extra parkeergelegenheid aanwezig.

Duurzaam wonen:

Deze woning onderscheidt zich door haar duurzame karakter. De woning beschikt over energielabel B, wordt elektrisch verwarmd en is voorzien van airconditioning. Daarnaast zorgen de 22 zonnepanelen voor een flinke eigen energieopwekking, wat bijdraagt aan lagere energielasten en extra wooncomfort.

Avenhorn:

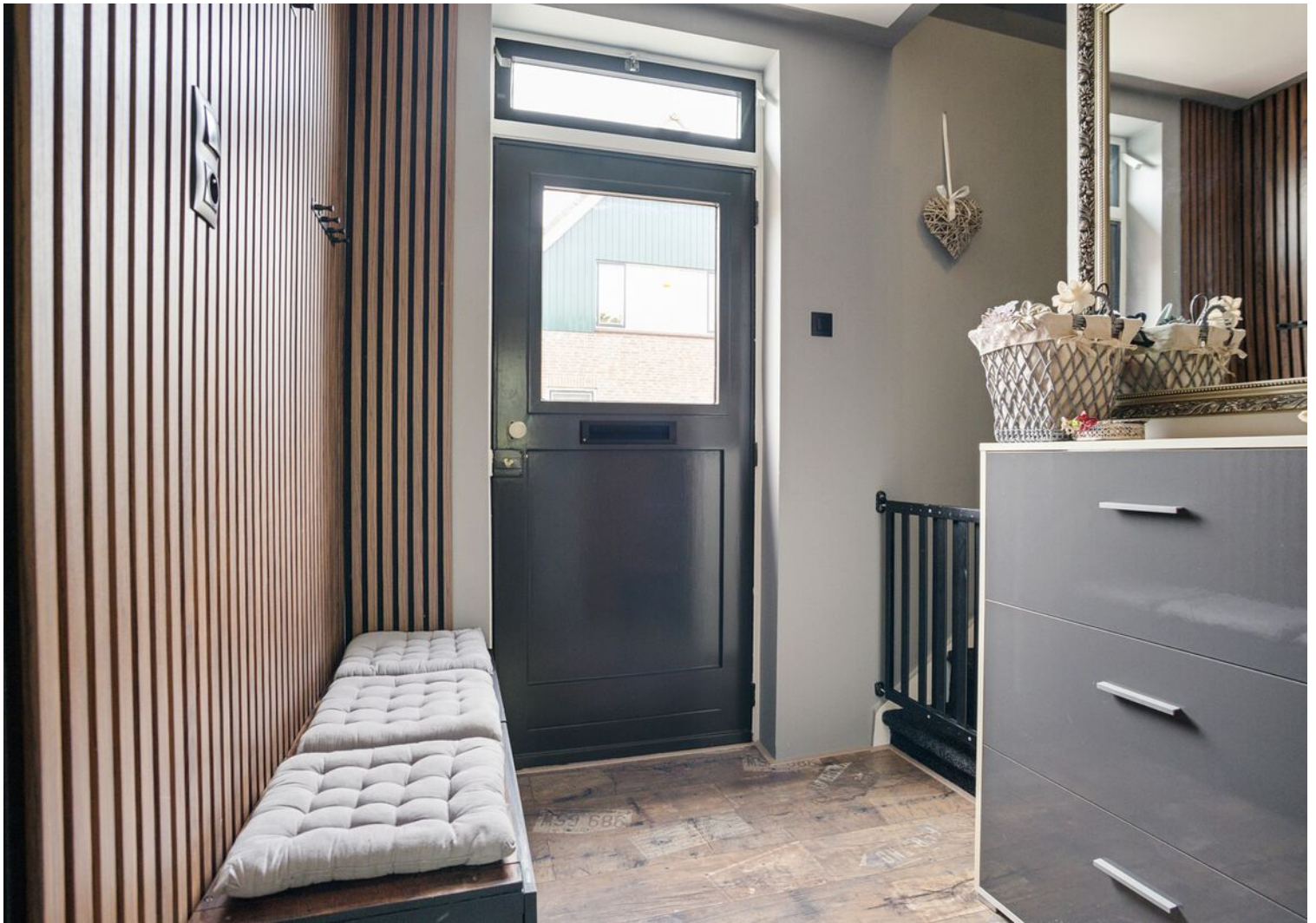
Avenhorn staat bekend om het dorpse karakter en de centrale ligging in Noord-Holland. Winkels, scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar. Daarnaast liggen Hoorn, Alkmaar, Purmerend en de A7 op korte afstand, waardoor rust en bereikbaarheid hier perfect samenkomen.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande woning;
- Bouwjaar 1920;
- Woonoppervlakte circa 90 m²;
- Inhoud circa 360 m³;
- Vrijstaande garage van circa 36 m²;
- Energielabel B;
- 22 zonnepanelen;
- Elektrische verwarming;
- Airconditioning aanwezig;
- Moderne woonkeuken centraal in de woning;
- Badkamer met toilet op de begane grond;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- Separate toiletruimte op de eerste verdieping;
- Praktische multifunctionele ruimte met openslaande deuren naar de tuin;
- Onderhoudsvriendelijke tuin met jacuzzi;
- Elektrische toegangspoort;
- Royale oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein;
- Vrijstaande garage en extra bergruimte.

















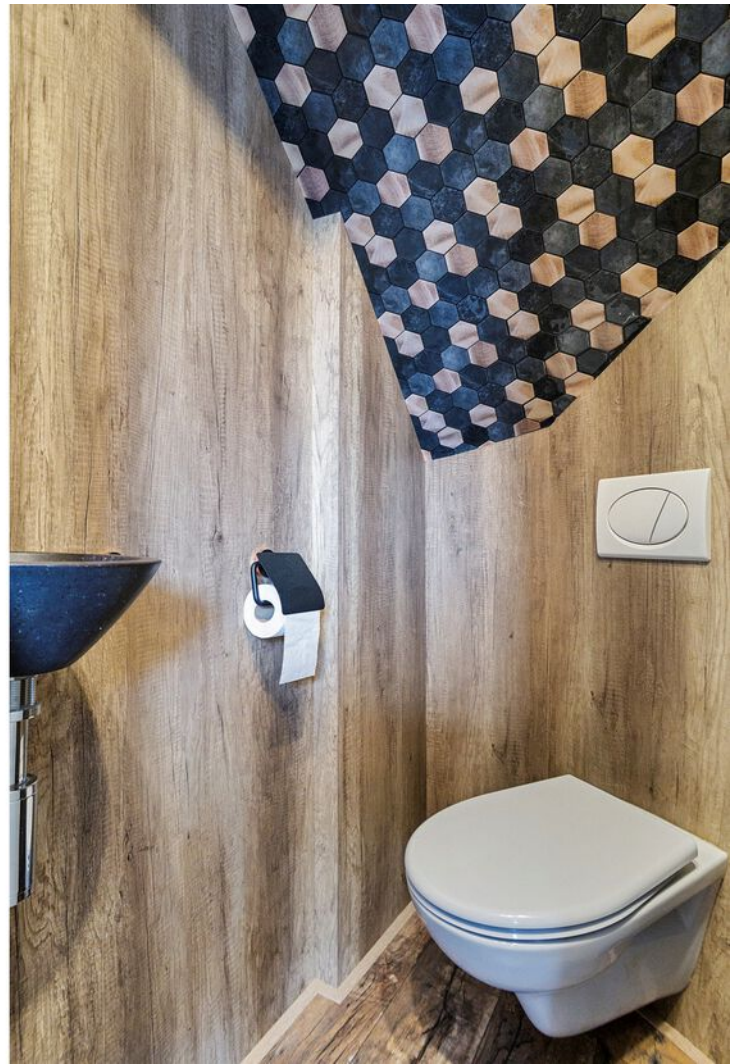








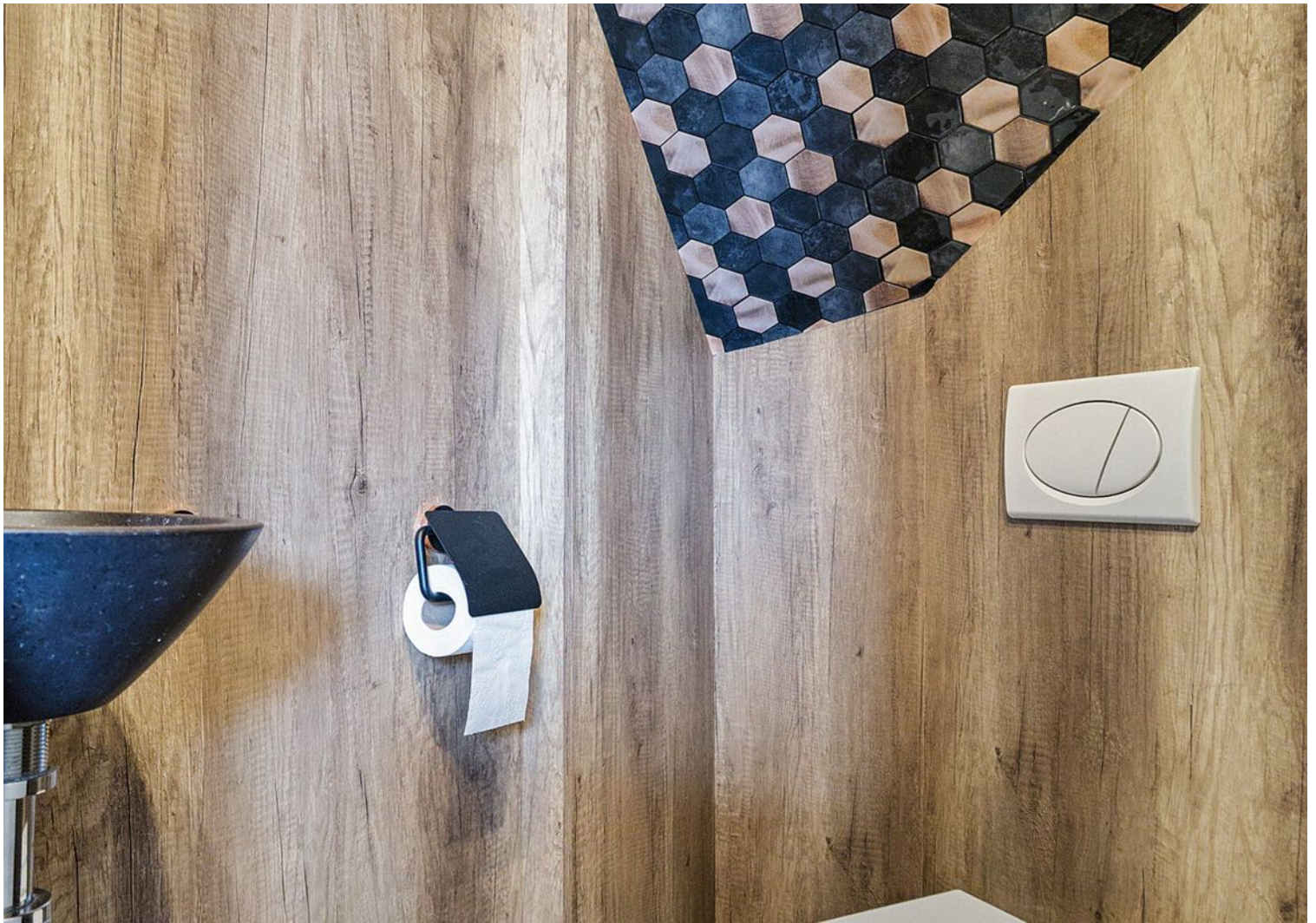














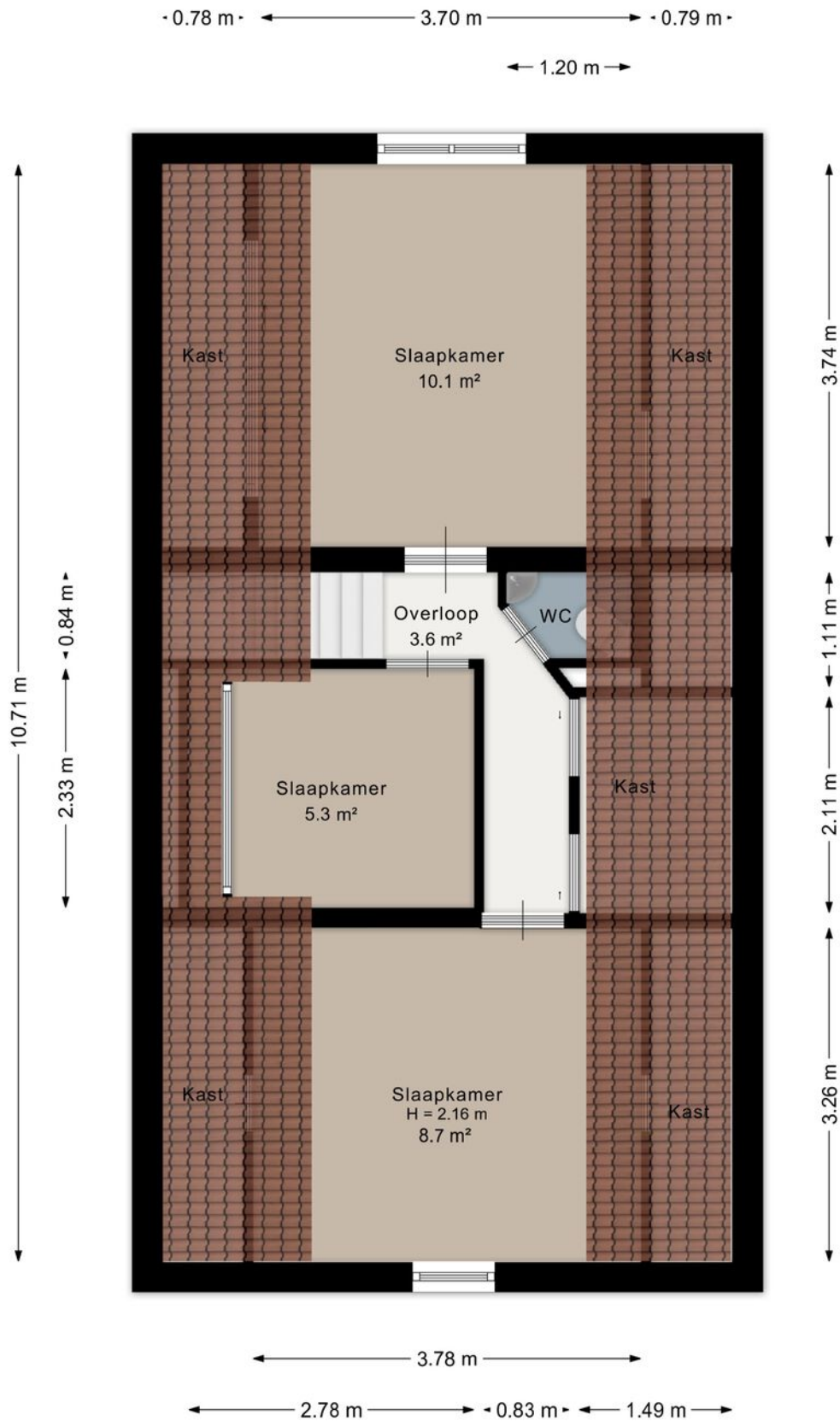


Plattegrond



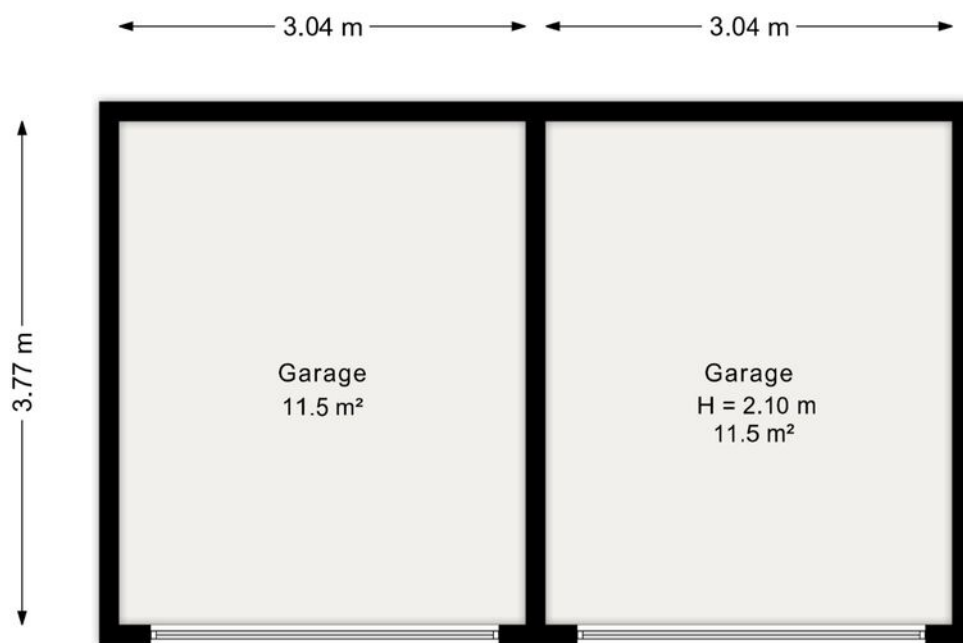
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



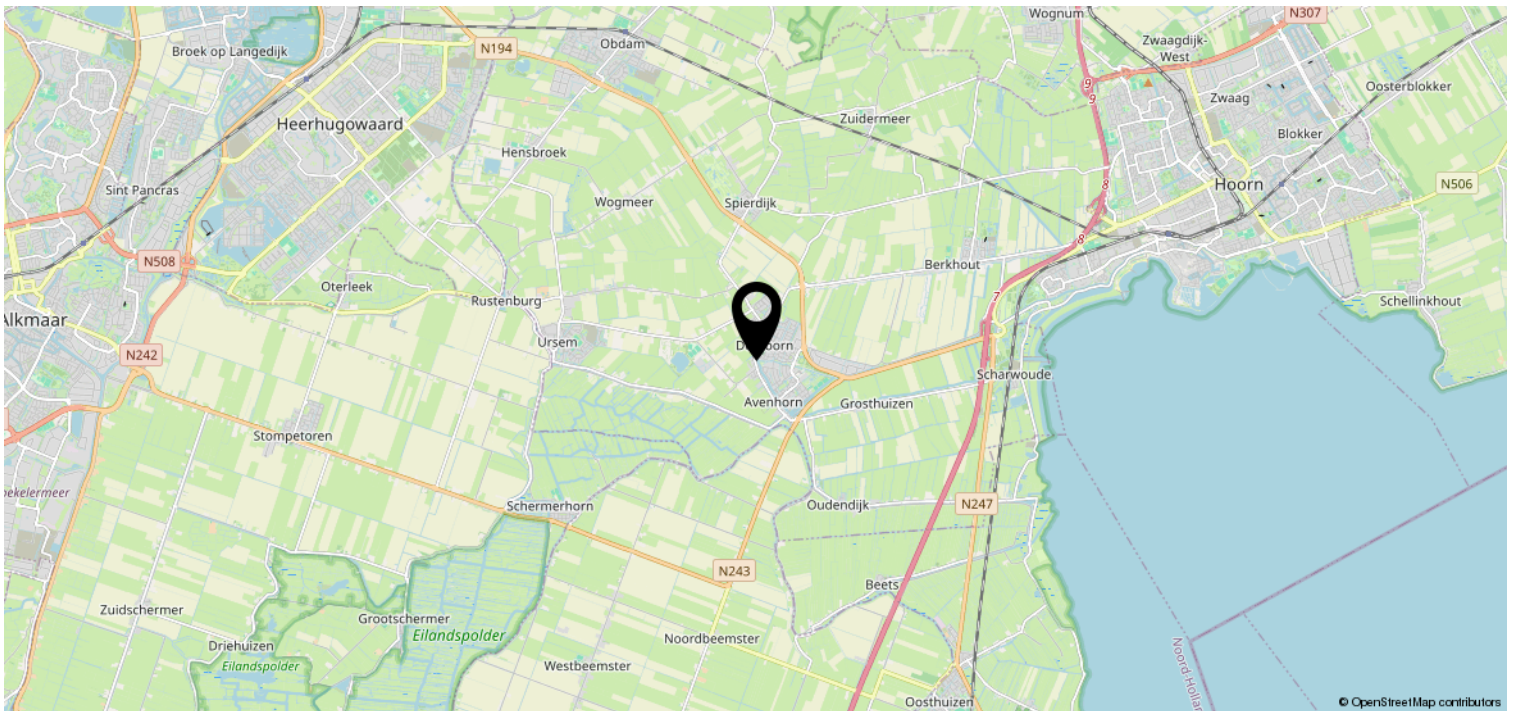
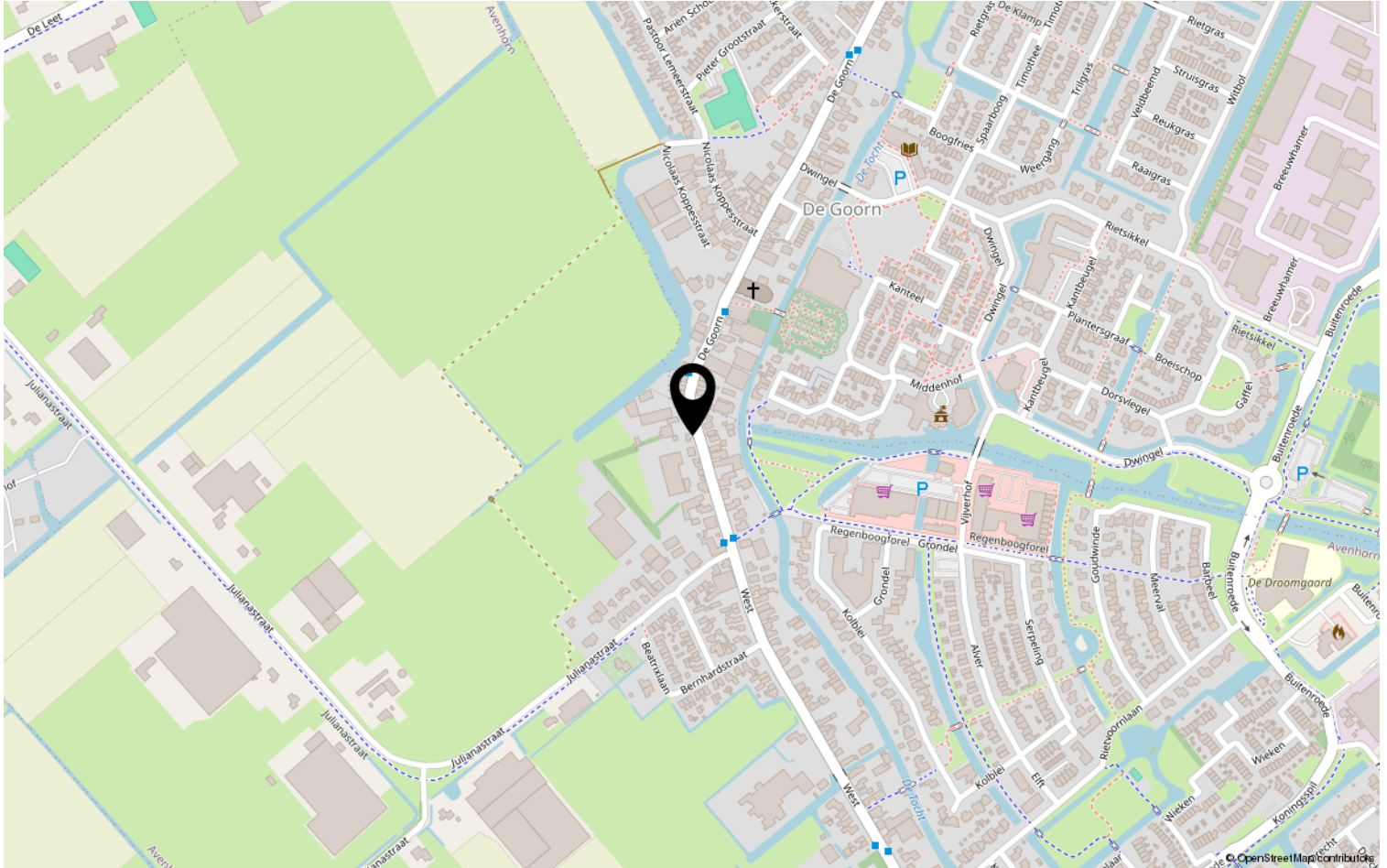
tAan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



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

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



De Oude Veiling 55 B
1689 AC Zwaag

0229-506471 | info@johngreutermakelaardij.nl
johngreutermakelaardij.nl