



## Boomkwekerij 15, Den Hoorn

In een prettige, kindvriendelijke wijk gelegen, geschakelde twee-onder-één-kapwoning met een mooie achtertuin met overkapping en berging. In 2022 volledig gerenoveerd en zeer modern afgewerkt. De woning beschikt over 4 slaapkamers en is geheel instapklaar. In de buurt van diverse scholen, kinderdagopvang, sportclubs en een grote speeltuin om de hoek.

**Vraagprijs: € 650.000,- k.k.**  
**Oplevering: In overleg**

|                     |                        |                      |                        |                     |          |
|---------------------|------------------------|----------------------|------------------------|---------------------|----------|
| <b>Gebruiksopp.</b> | ca. 122 m <sup>2</sup> | <b>Aantal kamers</b> | 5                      | <b>Bouwjaar</b>     | ca. 1993 |
| <b>Perceelopp.</b>  | 156 m <sup>2</sup>     | <b>Inhoud</b>        | ca. 430 m <sup>3</sup> | <b>Energielabel</b> | C        |

### Indeling woonhuis:

Entree naar hal met toilet en trapopgang.

Toegang tot de woonkamer met deur naar de tuin en aan de voorzijde gelegen keuken.

1<sup>e</sup> etage is voorzien van 2 slaapkamers en badkamer.

2<sup>e</sup> etage met wasruimte en eveneens 2 slaapkamers.

### Tuin:

Voortuin met groenborders en bestrating.

Leuke achtertuin voorzien van meerdere terrassen, groenborders, gras, vijvertje, achterom, een houten overkapping en berging.

### Bijzonderheden:

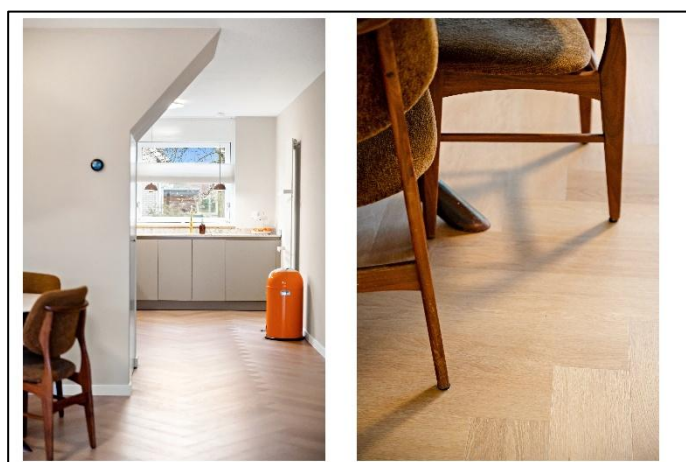
- Ruime woonkamer met mooie PVC vloer met vloerverwarming en deur naar de tuin.
- Luxe keuken voorzien van 4 pits inductiekookplaat met afzuigkap, inbouwoven, spoelbak met Quooker, koelkast, vriezer, vaatwasser, composiet werkblad, kwalitatieve AEG inbouwapparatuur en extra bergruimte in de praktische trapkast.
- Het toilet in de hal is voorzien van een zwevend closet en wasbakje; mechanische ventilatie aanwezig (toilet, badkamer en keuken).
- Nieuwe binnenkozijnen en deuren dragen bij aan een luxe en hoogwaardig afwerkingsniveau (vervangen van aluminium naar houten kozijnen voor een luxere uitstraling).
- De slaapkamer aan de achterzijde is een royale master bedroom van ca. 17 m<sup>2</sup>, desgewenst weer op te delen in 2 slaapkamers (zoals bij meerdere woningen in de wijk is gedaan).
- Luxe badkamer met ligbad, royale inloofdouche met regendouche, nis en zitbankje, 2<sup>e</sup> toilet met zwevend closet, dubbele wastafel met design meubel (100% eiken), een grote (verlichte) spiegel en elektrische vloerverwarming. Prettig extra lichtinval door het dakraam en sfeervolle indirecte verlichting.
- Ruime slaapkamer aan de voorzijde van ca. 13 m<sup>2</sup> met balkonnetje.
- De 2<sup>e</sup> verdieping is optimaal ingedeeld met eveneens 2 kamers, waarvan 1 momenteel in gebruik als werkplek met mooi groen uitzicht (eenvoudig als slaapkamer te gebruiken).
- Wasruimte op de overloop met cv-ketel (Remeha uit 2017).

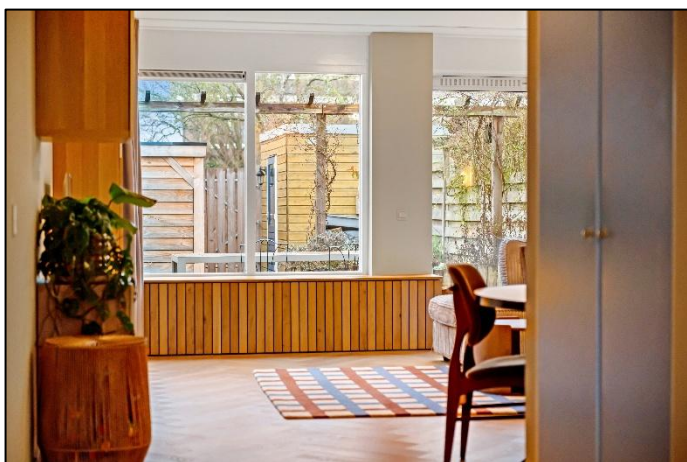
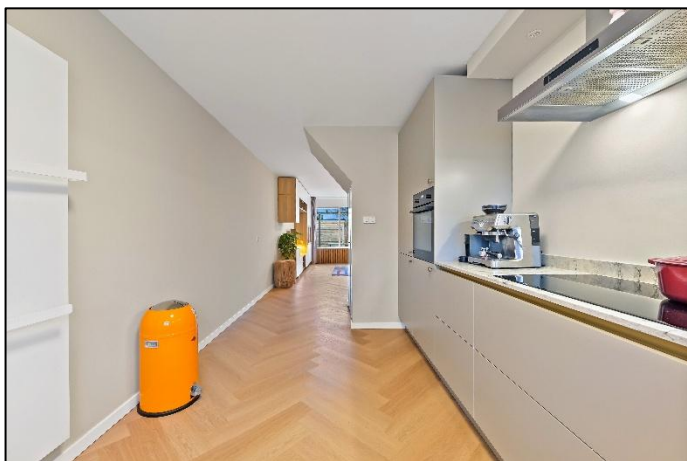


- Extra bergruimte achter knieschotten  
/(inbouw)kasten op de bovenverdieping én op de vloering in de nok.
- De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van gedeeltelijk HR++ glas.
- Meterkast in oktober 2022 volledig vernieuwd.
- Het betreft een object met 156 m<sup>2</sup> eigen grond.
- Deze woning beschikt over energielabel C.
- Vrijstaande houten berging in de tuin van ca. 6 m<sup>2</sup>, gebouwd op een betonnen plaat en voorzien van elektra; daarnaast een overkapping geschikt voor fietsen/opslag en als schaduwplek, met elektra (voor o.a. opladen van de elektrische fiets) en verlichting met bewegingssensor.
- De achtertuin heeft vrij zicht (geen directe achterburen), groen uitzicht en een poort/achteruitgang.
- Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.
- Gunstige ligging t.o.v. uitvalswegen.

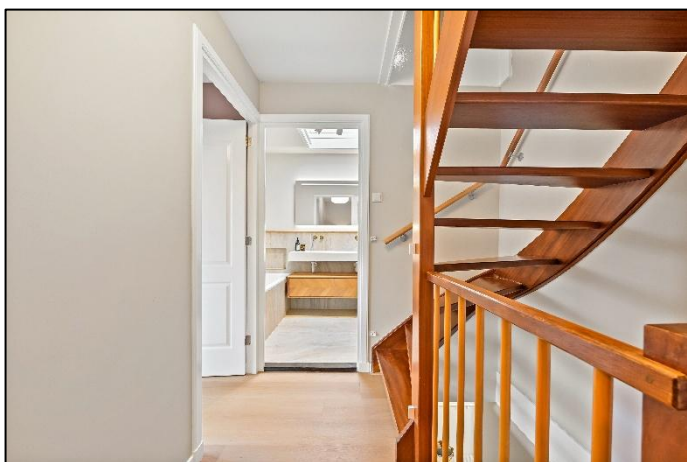
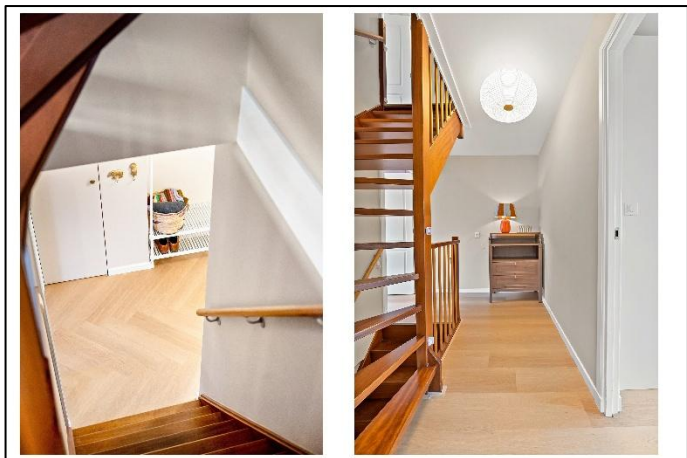




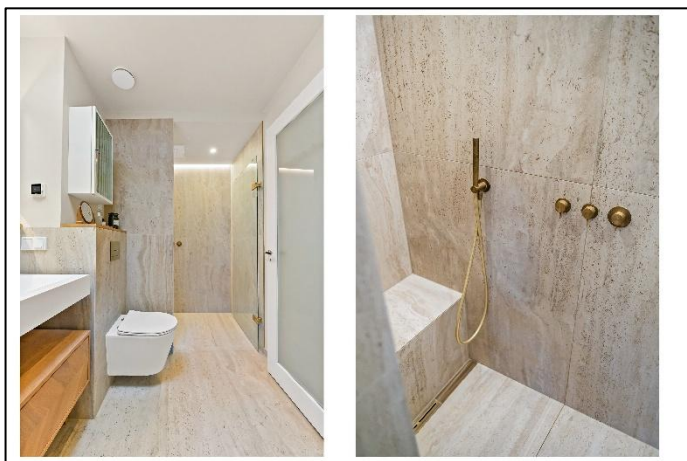
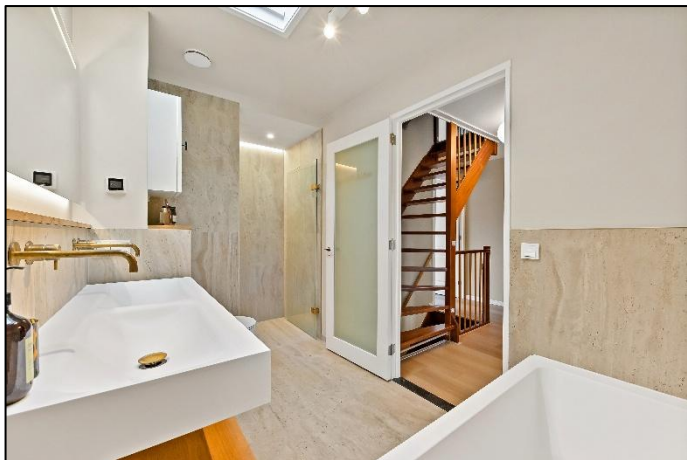




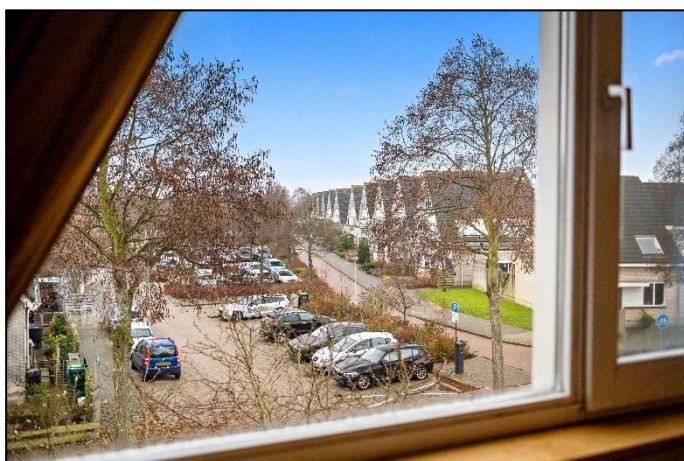
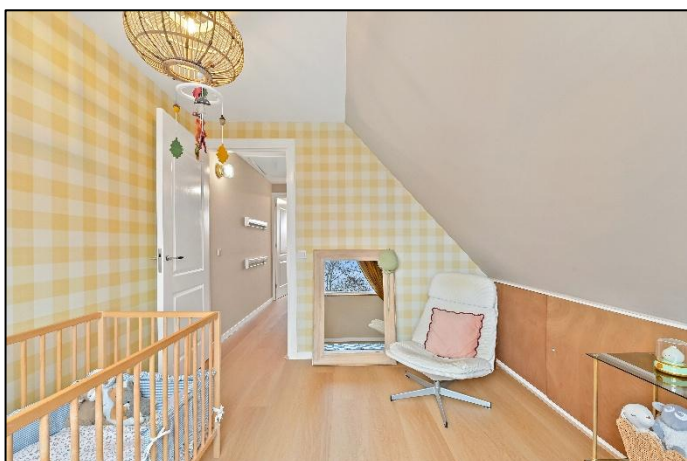




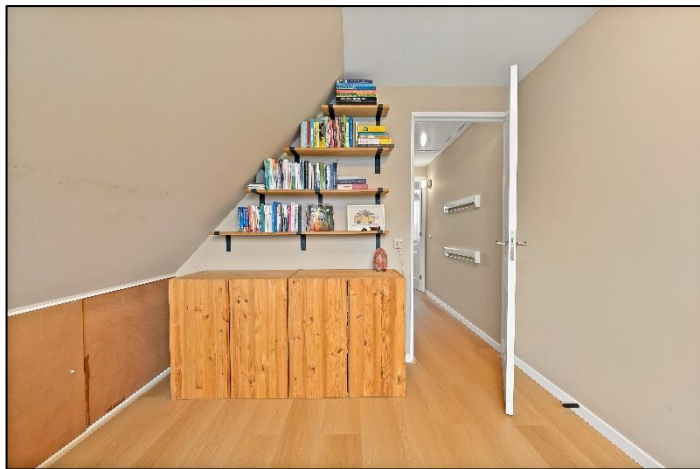




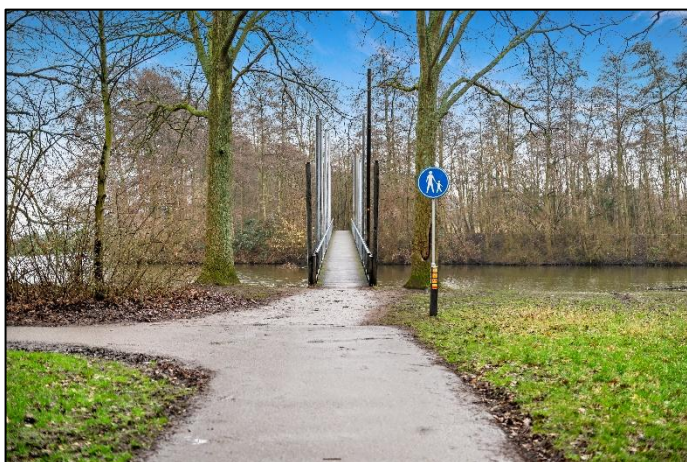




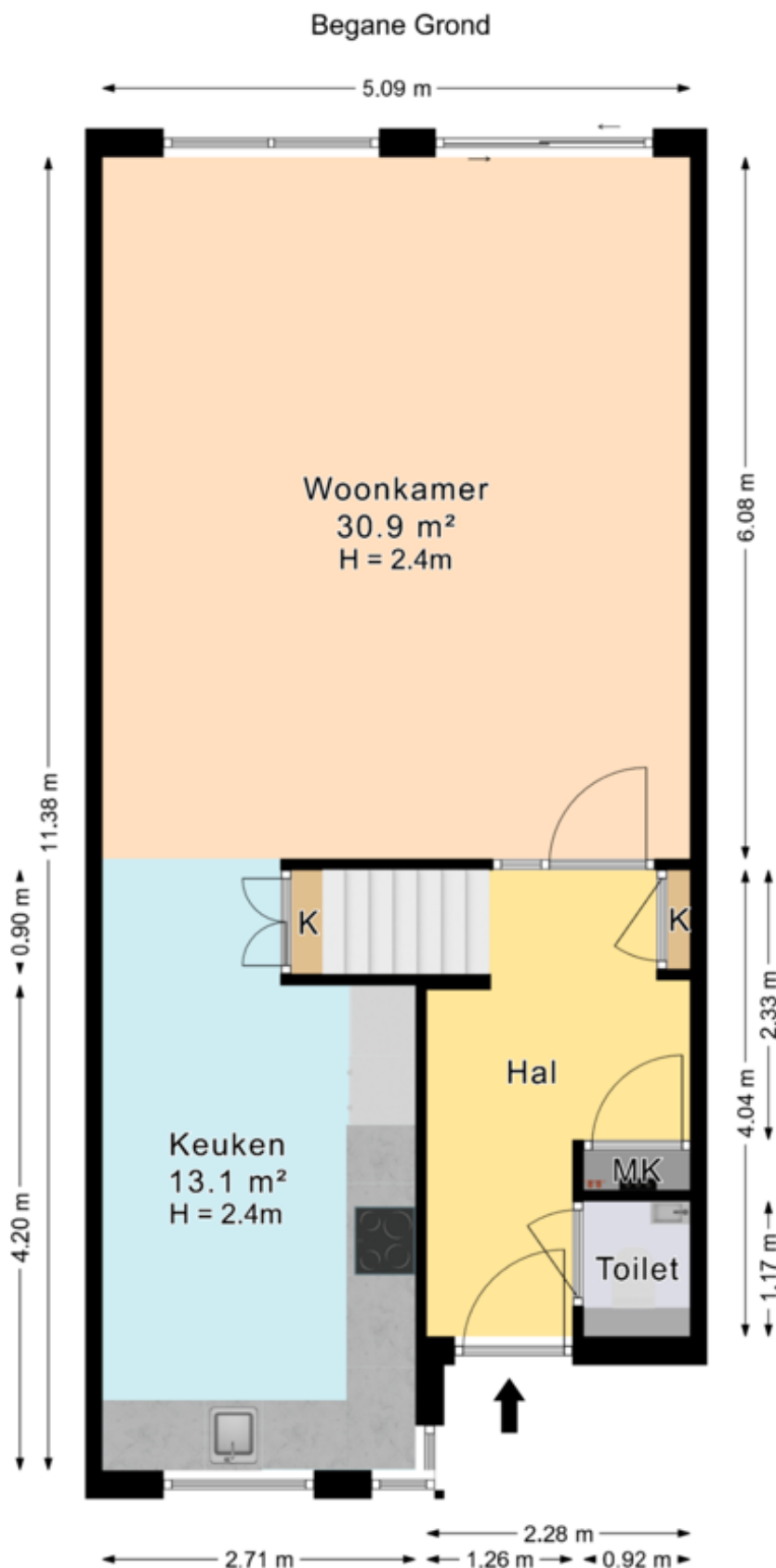








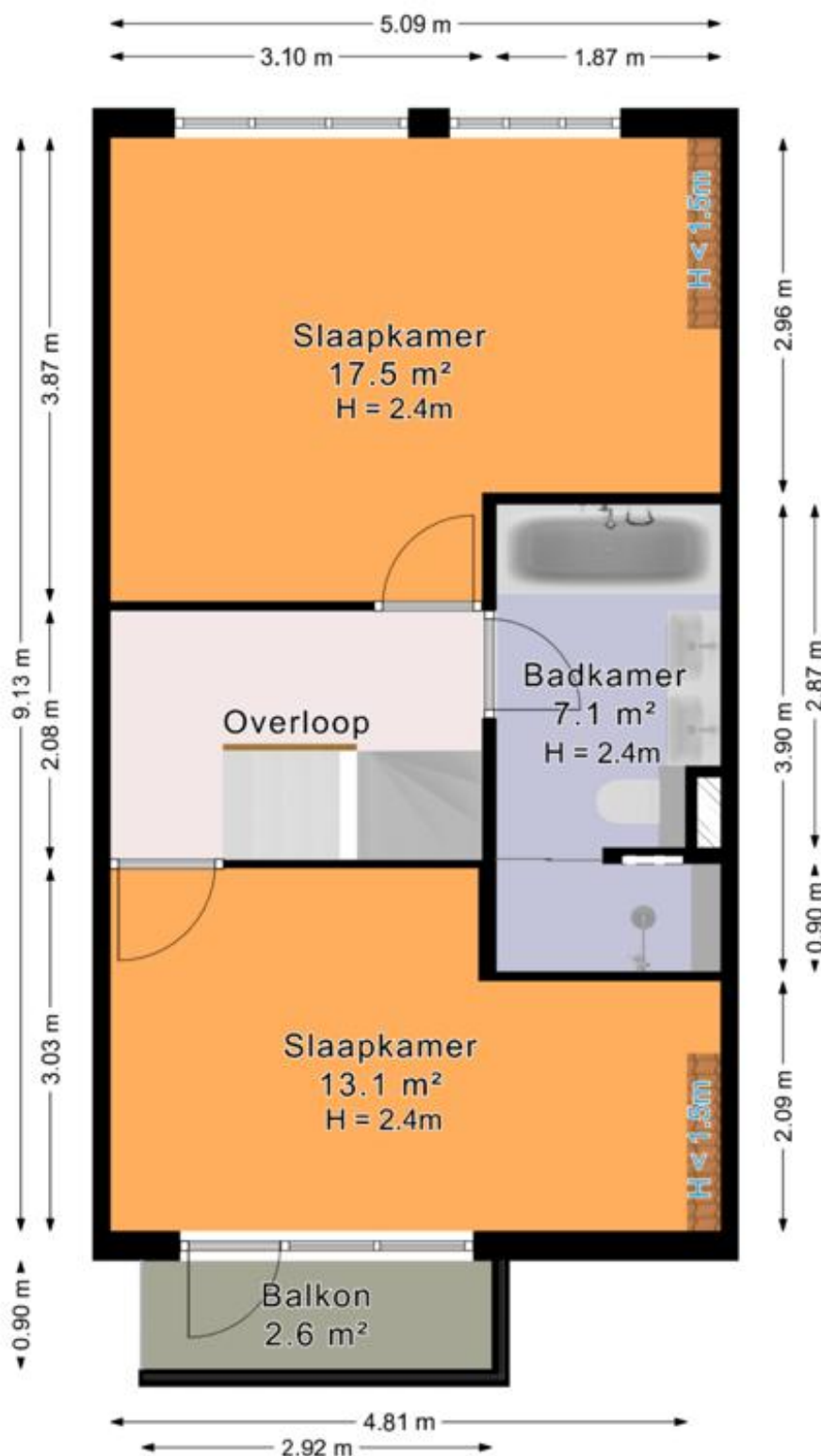




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© [www.roundsense.com](http://www.roundsense.com)



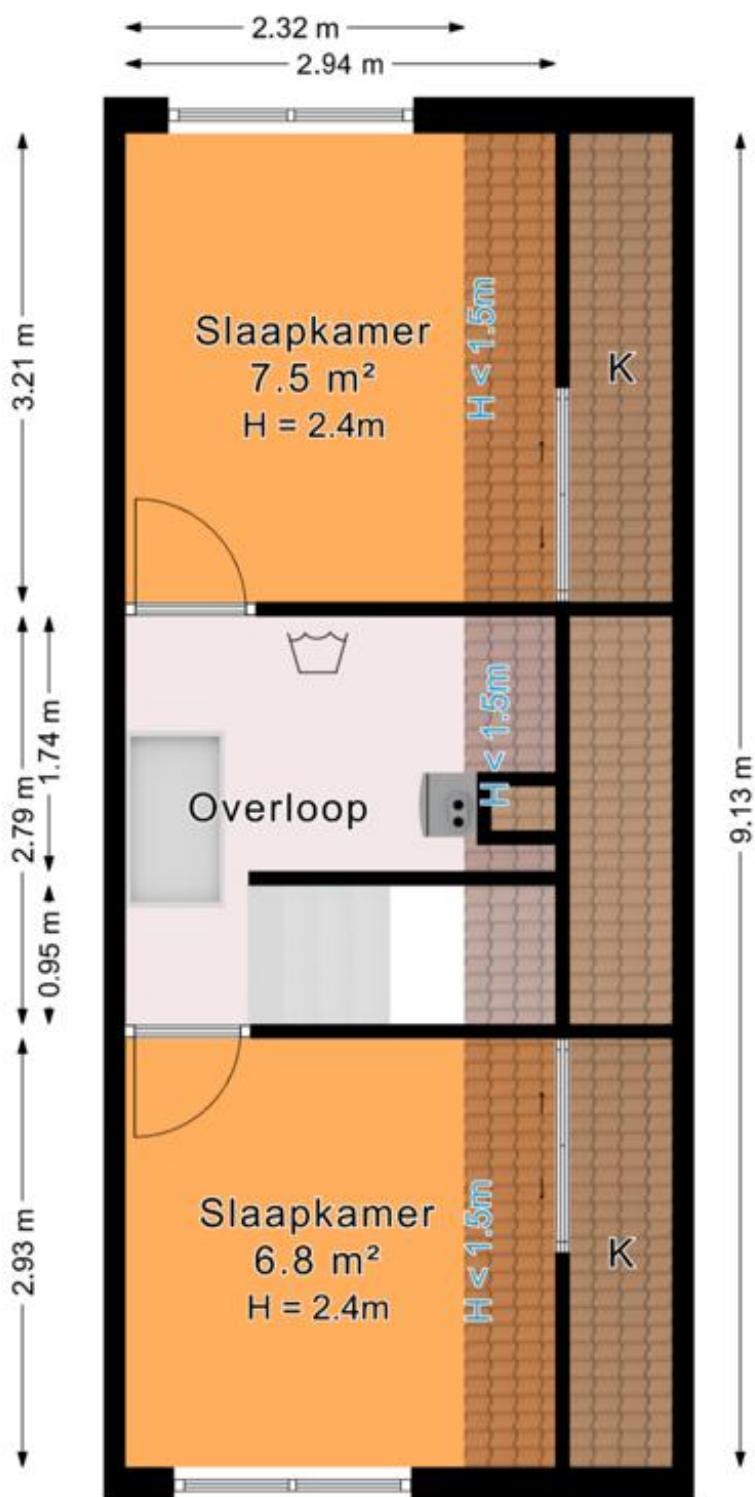
Eerste Verdieping



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



Tweede Verdieping



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





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

## Gearceerd perceel



De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.