



HANEBALK 49, HOORN

€ 360.000 k.k.

WELKOM BIJ HANEBALK 49



IK BEN Huub Hoogeveen

NVM Register Makelaar

Welkom bij **Hanebalk 49 in Hoorn** ik neem je graag mee door dit leuke huis.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.

✉ huub.hoogeveen@vanhuyse.nl

☎ 31 (0)6 229 862 58



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1990
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Type woning	Tussenwoning
Inhoud	362 m ³
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Energielabel	A
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd



Woonoppervlakte
101 m²



Balkon oppervlakte
-



Kamers
5



Slaapkamers
4



OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een huis waar je als jong gezin of starter zo in kan? Dan is dit je kans. Deze gunstig gelegen tussenwoning is namelijk zeer verzorgd afgewerkt en voorzien van een eigentijdse keuken en compleet vernieuwde badkamer. Bovendien zijn er extra energiebesparende maatregelen toegepast waardoor het energielabel is verbeterd naar een label A.

We zetten nog even een paar belangrijke zaken op een rij:

- Fijne ligging aan de voorzijde aan fietspad en watersingel en achtertuin op het westen;
- moderne keuken en vorig jaar gerenoveerde badkamer;
- Voorzien van nieuwe elektrische rolluiken op de 1e verdieping;
- Energiezuinig huis met extra vloerisolatie (Tonzon)en 10 zonnepanelen (Jinko Solar, 420 Wp);

Kengetallen:

Bouwjaar 1990, perceel 128 m² woonoppervlak 101 m², berging ca. 4 m², inhoud ca. 362 m³, energielabel A.

De indeling is als volgt.

Begane grond:

Entree, hal met trapopgang naar de verdieping en toiletruimte voorzien van wandcloset, een tuingerichte living en een aan de voorzijde gelegen een moderne keuken bestaande uit twee rechte keukenunits met inbouwapparatuur (onder meer een 5-pits gaskookplaat, een koelkast, een vaatwasser en een oven). De woonkamer is tuingericht en voorzien van grote vensters en een tuindeur.

De achtertuin is uitstekend op de zon georiënteerd (zuidwesten) en voorzien van een houten tuinschuur voor fietsen, tuingereedschap of een motor want de toegangspoort tot de tuin is extra breed uitgevoerd. Aan de achtergevel is een luxe zonnenscherm met afstandsbediening aangebracht.

1e Verdieping:

Op deze verdieping vind je een overloop, 3 sfeervolle slaapkamers voorzien van glad gestucte wanden en een vorig jaar geheel vernieuwde badkamer met een inloopdouche, wandcloset, wastafelmeubel met twee wastafels en elektrische vloerverwarming.

2e verdieping:

Op de voorzolder is ruimte aanwezig voor de wasmachine, droger en cv-ketel (ca. 2002) en middels een aantal vaste kasten is er flink wat praktische opbergruimte gemaakt. De spullen die je wat minder vaak gebruikt, kun je kwijt op de steekzolder boven de aanwezige grote 4e slaapkamer. Zowel de voorzolder als de kamer zijn voorzien van een dakvenster.

Omgeving:

De woning is gelegen in een fijne, rustige woonomgeving met aan de voorzijde een fietspad en watersingel. Kinderopvang, basisonderwijs, supermarkt en het Willem Wieseapark bevinden zich allemaal op loopafstand en ook NS-station Kersenboogerd is snel en eenvoudig bereikbaar,



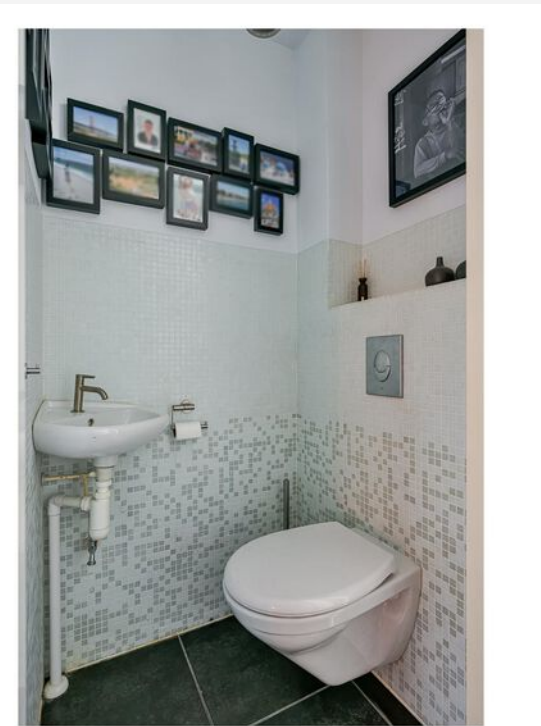










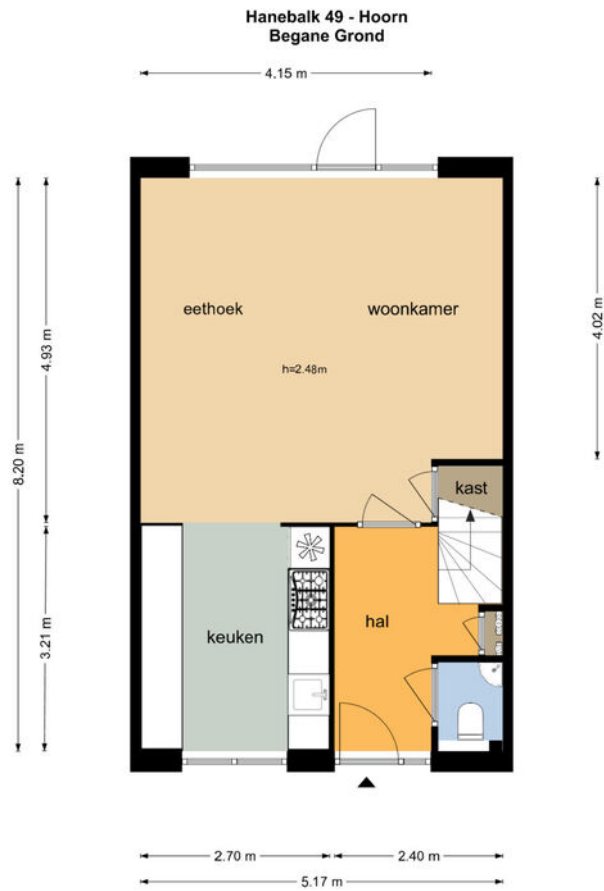








PLATTEGROND -



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

PLATTEGROND -

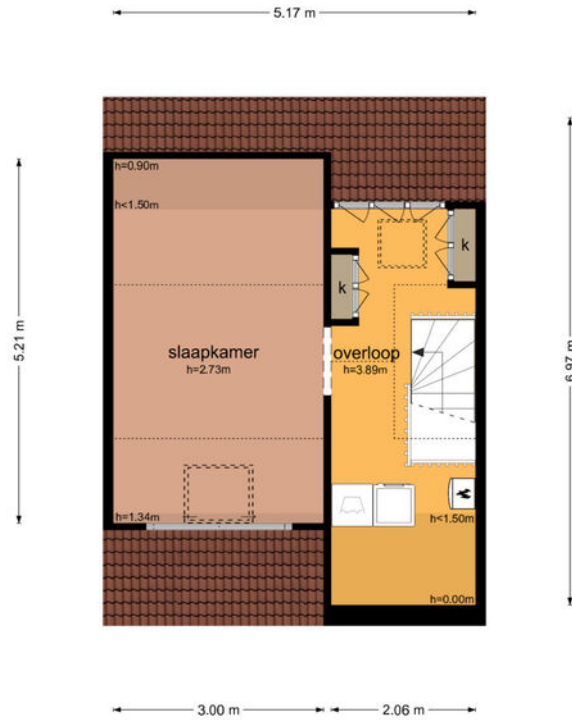
Hanebalk 49 - Hoorn Eerste Verdieping



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

PLATTEGROND -

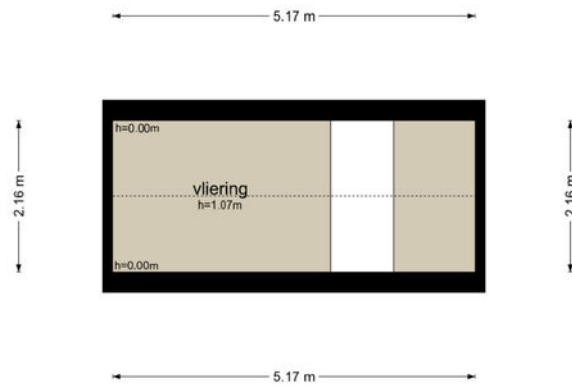
Hanebalk 49 - Hoorn Tweede Verdieping



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

PLATTEGROND -

Hanebalk 49 - Hoorn Derde Verdieping



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

KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Hoorn, 439

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

2919

KADASTRALE SECTIE

L

GEMEENTE

Hoorn

PERCELOPPERVLAKTE

128 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hoorn
Sectie L
Perceel 2919

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 november 2024
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 KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat		X	
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

VANHUYSE

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl

PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheken, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl