

Thuis in Hoorn

VENENLAAN 136

Welkom bij Teer!

Welkom bij Teer! Dé specialist in Noord-Holland, al meer dan 150 jaar! Wij zijn jouw partner in wonen, werken en financieren in deze bruisende regio. Onze roots gaan terug tot 1874, toen de familie Teer begon aan de Breestraat in Beverwijk. Sindsdien zijn we uitgegroeid naar 9 vestigingen verspreid over Noord-Holland, van Dijk en Waard tot aan Beverwijk. Onze rode verkoopborden zijn bekend in de regio en onze lange geschiedenis maakt van ons een vertrouwd begrip.

Bij Teer draait alles om thuis zijn. Of het nu gaat om het vinden van jouw droomhuis, het verkopen van je bedrijfspand of het regelen van een financiering: wij staan voor je klaar met persoonlijke aandacht en zorgeloosheid. Onze NVM-gecertificeerde makelaars en nieuwbouwspecialisten kennen de lokale markt als geen ander.

Ben je benieuwd of deze werkwijze aansluit bij jouw wensen? Ons enthousiaste team heeft bij elkaar al vele jaren ervaring en dankzij onze lokale kantoren zijn we goed thuis in de regio. Neem gerust vrijblijvend contact op voor een kennismaking of verdere informatie.

Wonen, werken & financieren

Venenlaan 136 Hoorn



Kenmerken

Woonoppervlakte
110 m²

Perceeloppervlakte
208 m²

Inhoud
389 m³

Bouwjaar
1929

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
3

Energie label
B

Richtprijs € 550.000,- k.k.

Even voorstellen
het team van



Robbert v. Welzenis
Register Makelaar (RM)



Joris Ruckert
Commercieel medewerker



Manou Zuidhof
NVM Makelaar



Roy van Twuijver
Hypotheekadviseur



Sandy Texier
NVM Makelaar

Omschrijving

Karaktervolle woning uit 1929, met goede isolatie, fijne houtkachel en een adembenemende tuin!

Wie valt voor de sfeer van een oudere woning, maar daarbij niet wil inleveren op comfort, zit hier goed. Deze woning uit 1929 combineert karakteristieke elementen met diverse verbeteringen van de afgelopen jaren. Denk aan een sfeervolle houtkachel, fraaie houten vloeren en een verzorgde keuken en badkamer.

Bij binnenkomst voelt het huis warm en eigen. De lichte woonkamer heeft een heerlijke zit- en eethoek met genoeg ruimte om vrienden en familie te ontvangen. De houtkachel is een mooie eyecatcher en geeft extra sfeer en warmte tijdens de koude dagen. De ruim opgestelde keuken vormt een prettige plek voor dagelijks gebruik.

Vanuit de woning is er een fijne verbinding met buiten. Ook buiten is het prettig vertoeven. De tuin is zeer mooi aangelegd en heeft een gunstige ligging op het zuidoosten. Met de verschillende zitgelegenheden is er altijd wel een plekje om te genieten van de zon!

Ook op de eerste verdieping is aan comfort is gedacht. De badkamer is voorzien van een vrijstaand ligbad en beschikt over vloerverwarming. De twee slaapkamers zijn netjes afgewerkt en beschikken over genoeg opbergruimte. Een van de slaapkamers is sinds 2024 voorzien van airconditioning, waardoor het hier ook tijdens warme zomerdagen aangenaam blijft. Verder is er een aparte wasruimte met ruimte voor een wasmachine, droger, en wasrek.

Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime slaapkamer, deze is wederom netjes afgewerkt en beschikt over airconditioning

Op het gebied van verduurzaming zijn al meerdere stappen gezet. Zo zijn delen van het dak en de wanden geïsoleerd, is in 2021 vloerisolatie met isolatiechips aangebracht en bestaat de beglazing grotendeels uit HR+ en HR++ glas.

De woning heeft een goede ligging in de buurt van een park, sportgelegenheden, supermarkten en dichtbij het stadstrand Hoorn.

Een huis met historie, sfeer en praktische verbeteringen; precies de combinatie die wonen in een woning van deze leeftijd zo aantrekkelijk kan maken.

Bijzonderheden:

- Karakteristieke woning uit 1929
- Sfeervolle houtkachel in de woonkamer
- Airconditioning in twee slaapkamers, geplaatst in 2024
- Vloerverwarming in de badkamer
- Zeer mooi aangelegde tuin op het zuidoosten
- Energielabel B

Interesse in deze mooie woning?

Vraag een bezichtiging aan via Funda of via Teer.nl. Wij nemen zo spoedig mogelijk contact met je op.

Venenlaan 136 Hoorn





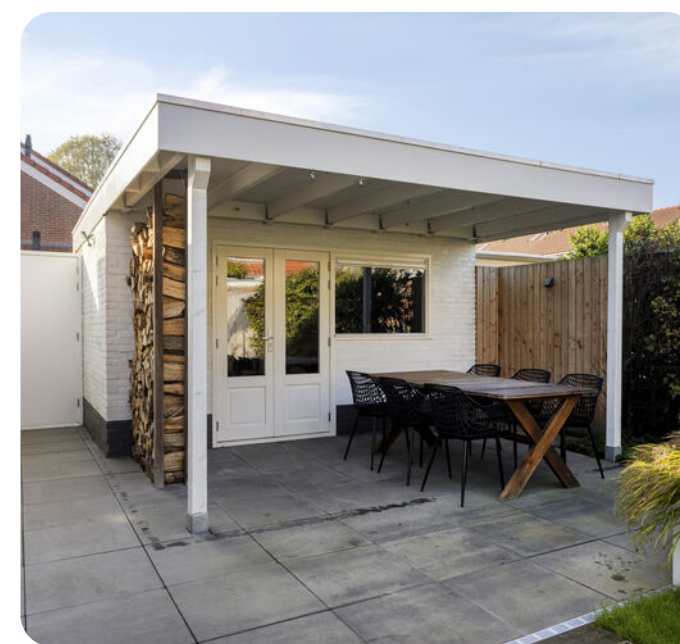
Lichte
woonkamer met
mooie eethoek



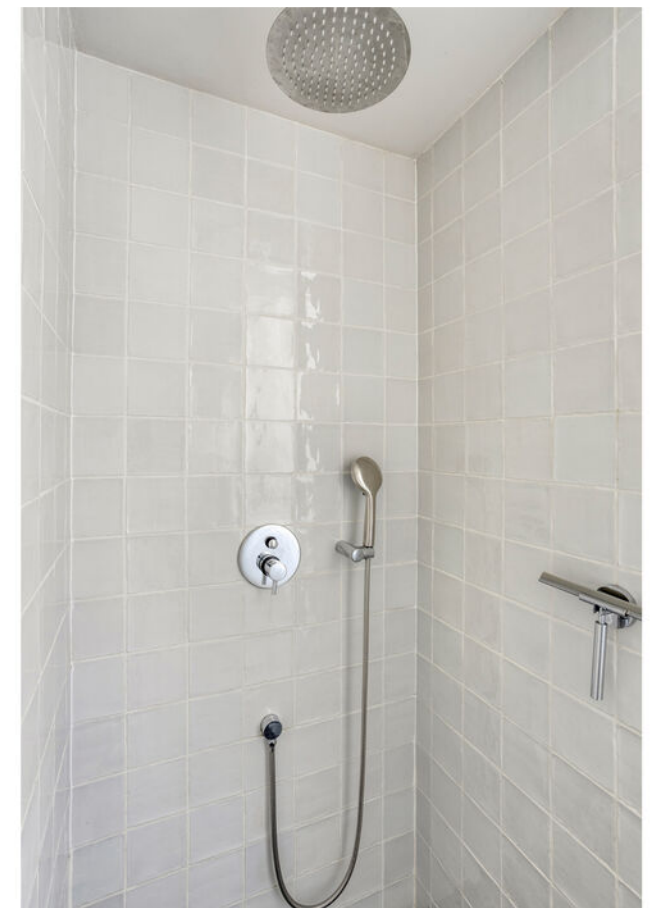


Geniet van de
sfeervolle
houtkachel





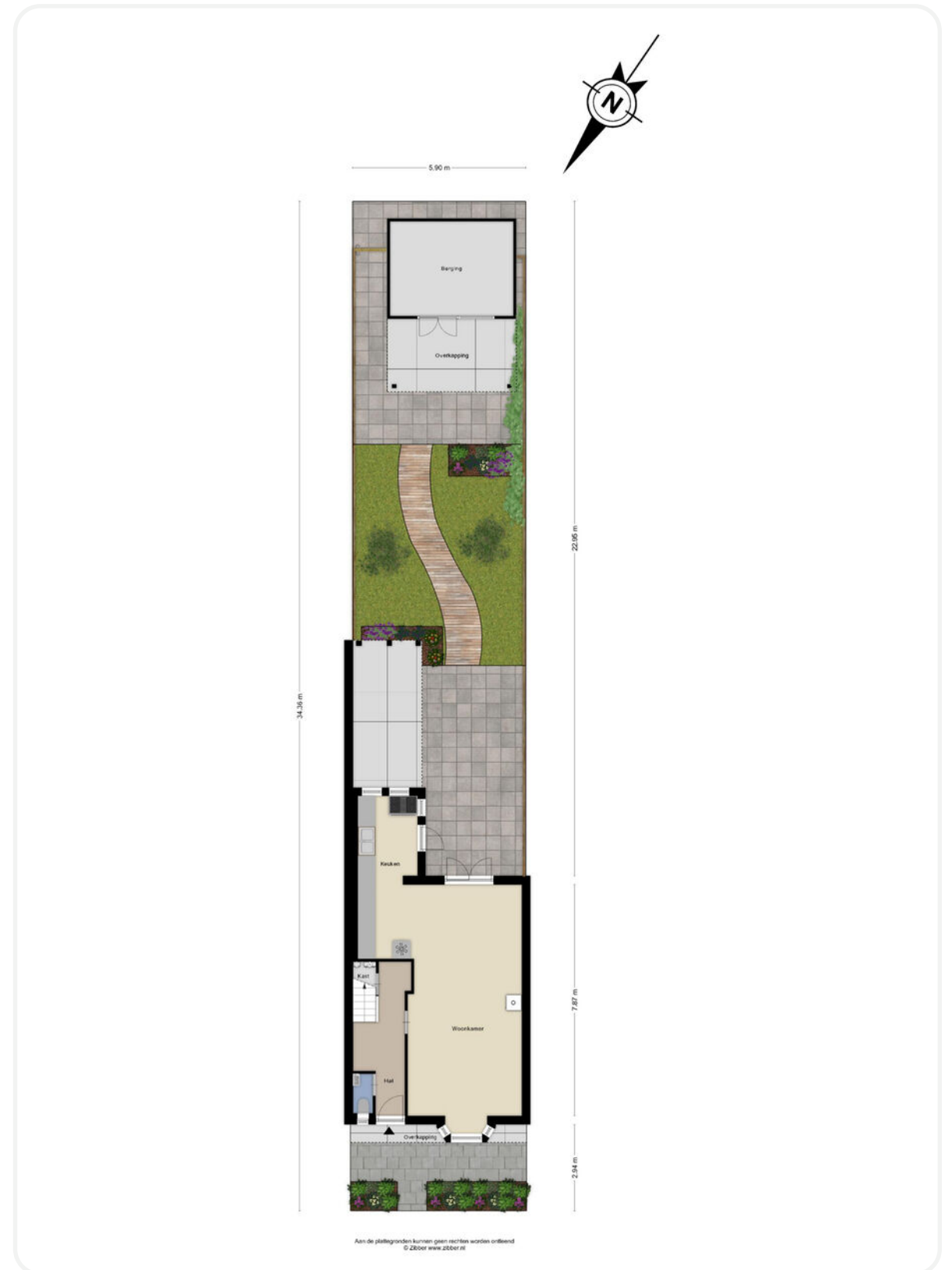




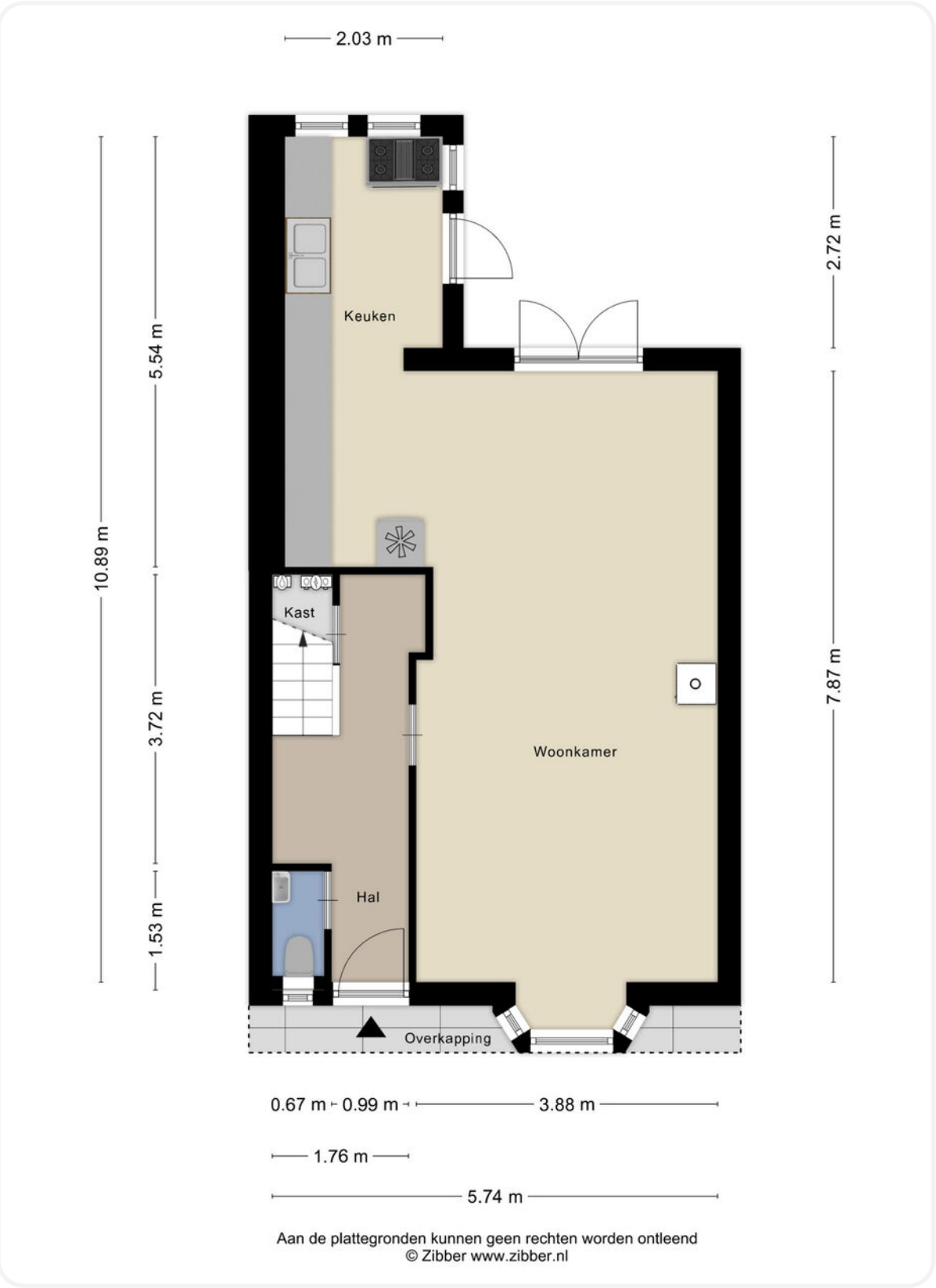




Plattegrond situatie



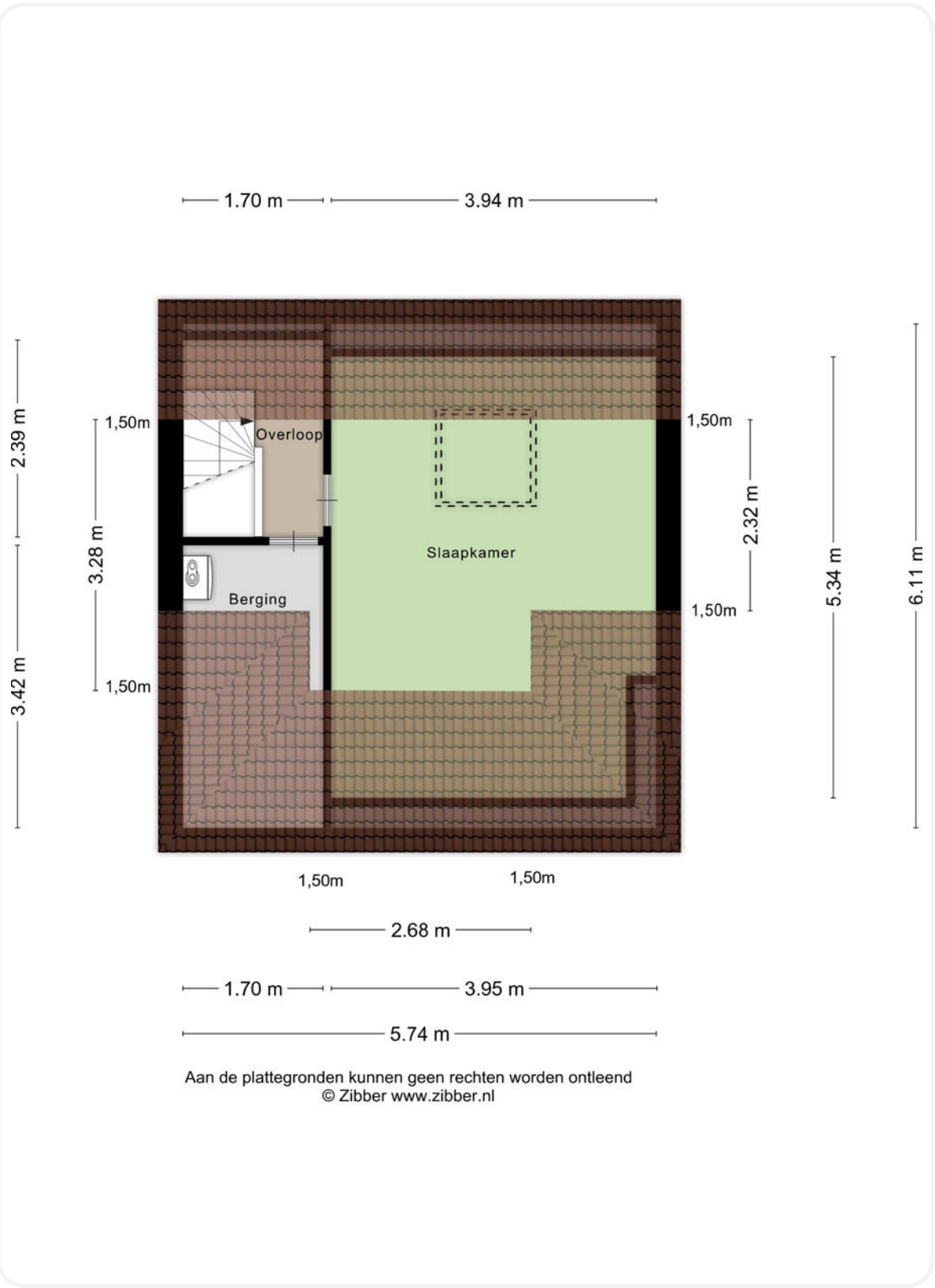
Plattegrond begane grond



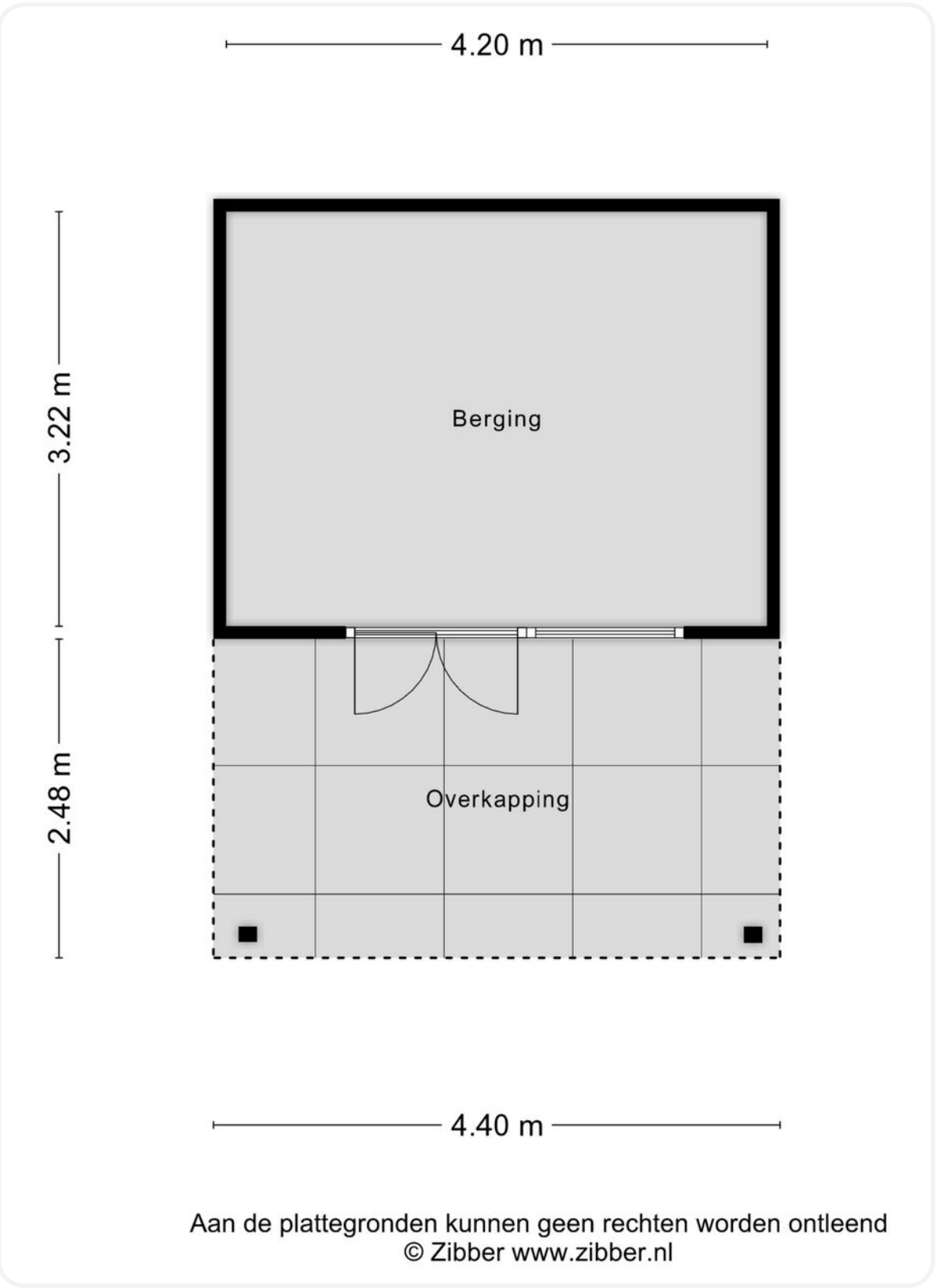
Plattegrond 1e verdieping



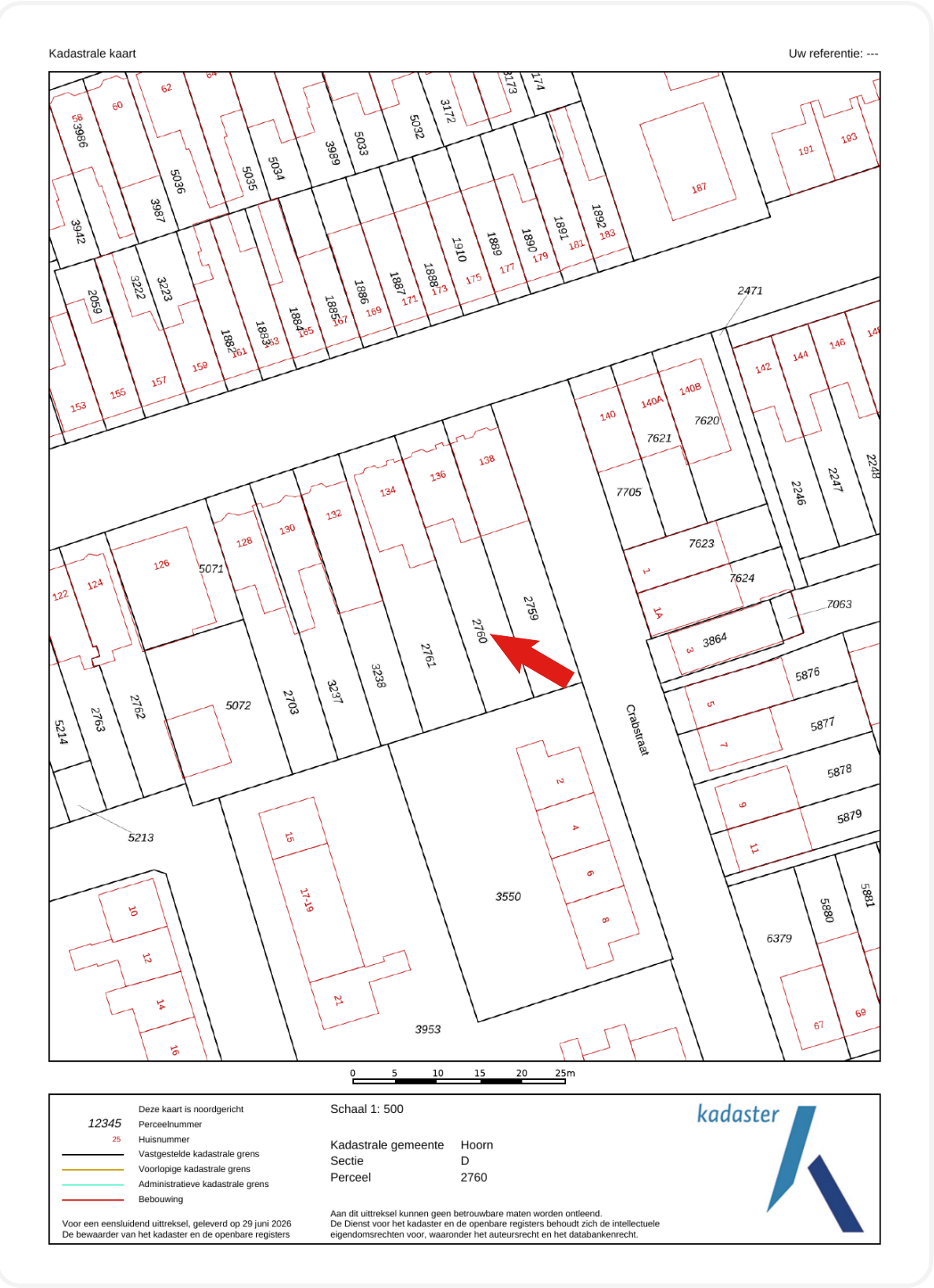
Plattegrond 2e verdieping



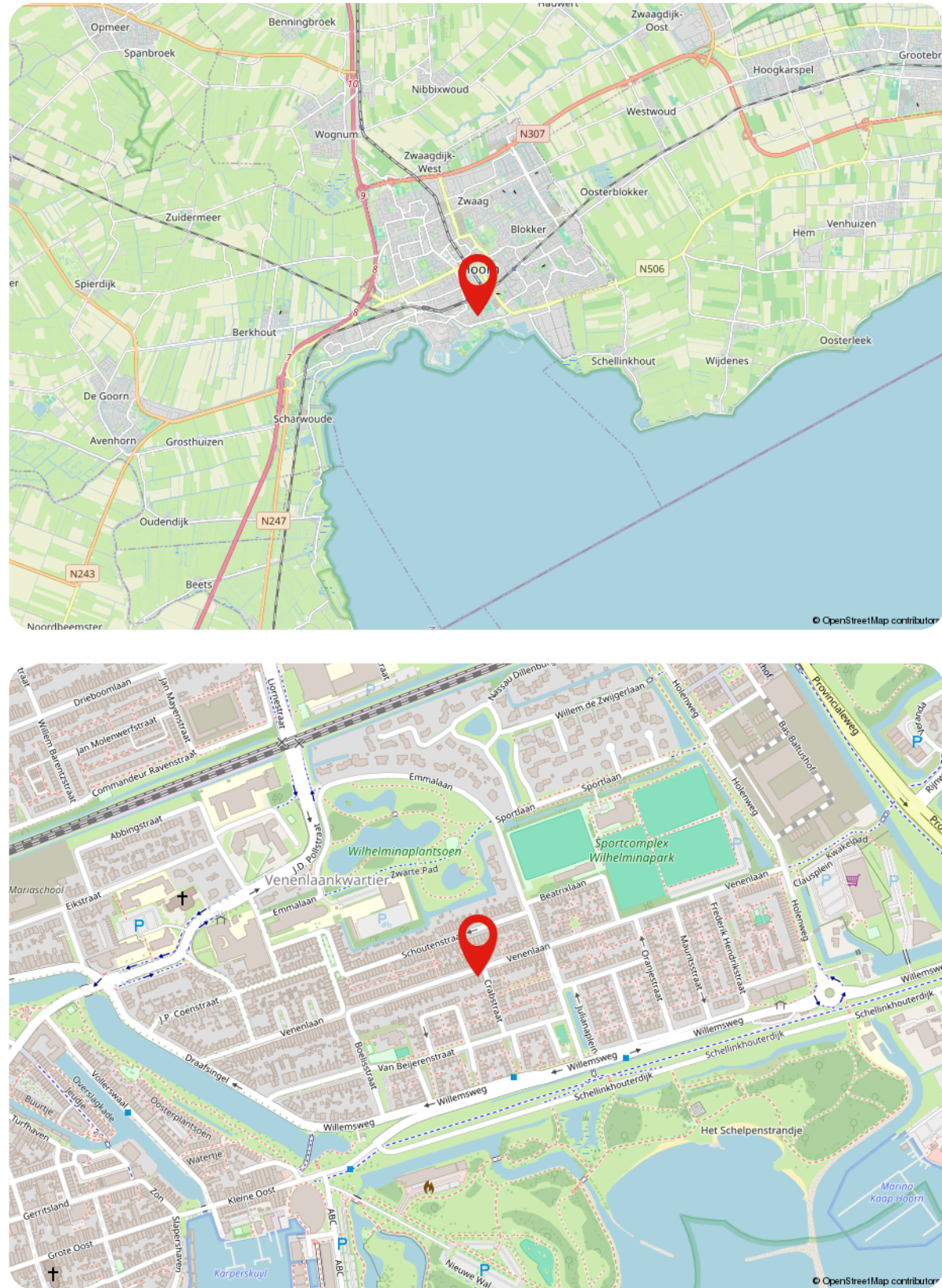
Plattegrond berging



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Lamp in douche hoek	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken schuur en werkbank/-meubel	X		
- Kledingkast (met spiegel)			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- Velux dakraam gordijn	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Plank aan keukenmuur		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Thuis in Noord-Holland

In het heerlijke Noord-Holland wonen ongeveer 3 miljoen mensen, verdeeld over 47 gemeenten. De kustlijn van Noord-Holland strekt zich uit over maar liefst 601 kilometer. En nog een leuk feitje: de hoofdstad van Noord-Holland is niet Amsterdam, zoals velen denken, maar het gezellige Haarlem! Amsterdam is natuurlijk wél een hoofdstad, maar dan van héél Nederland. Noord-Holland wordt aan drie kanten omarmd door water. In het westen ligt de bruisende Noordzee, in het noorden de Waddenzee, en in het oosten het IJsselmeer en het Markermeer. Een van de iconische kenmerken van Noord-Holland zijn de bollenvelden. Deze velden staan in de lente vol met kleurrijke bloemen zoals tulpen, narcissen en hyacinten en trekken jaarlijks duizenden toeristen aan. Daarnaast is Noord-Holland bekend om de kaasmarkt in Alkmaar, een eeuwenoude traditie die teruggaat naar 1593.



Wonen in Hoorn

Hoorn: Historie, gezelligheid en comfort aan het Markermeer. Wonen in Hoorn betekent wonen in een stad met karakter. De rijke geschiedenis als VOC-stad zie je terug in de sfeervolle binnenstad met monumentale panden, gezellige pleinen en een levendige haven. Tegelijkertijd biedt Hoorn alle gemakken van nu: uitstekende (para)medische voorzieningen, scholen, sportclubs en winkels zijn ruimschoots aanwezig. De ligging aan het Markermeer nodigt uit tot wandelen, fietsen en watersport. Dankzij het NS-station en de nabijheid van de A7 ben je bovendien in no-time in Amsterdam, Alkmaar of Lelystad. Hoorn is groen, gastvrij en verrassend veelzijdig – de perfecte plek voor wie comfortabel wil wonen in een stad met een ziel.

Alles onder 1 dak

Woning makelaars, bedrijfs- matig, hypotheeken en advies

Bij Teer sta jij centraal. Wij bieden hoogwaardige dienstverlening, **persoonlijke aandacht** tot na de (ver)koop en een team van experts dat altijd voor je klaar staat. Onze kleine kantoren staan midden in de maatschappij, zodat we altijd dicht bij jou zijn. En met onze **full-service aanpak** heb je alles wat je nodig hebt onder één dak. Van het **aan- en verkopen** tot het **huren** en **taxeren** van woningen en **bedrijfsvastgoed**, wij bieden je het volledige spectrum. Onze ervaren adviseurs staan klaar om je te begeleiden bij elke stap, inclusief deskundig hypotheek- of **verzekeringsadvies**.

Wij geloven dat een huis meer is dan alleen vier muren en een dak. En dat een kantoor veel meer is dan alleen een werkplek. Het is een plek waar je jezelf kunt zijn, waar herinneringen worden gemaakt en dromen worden nagejaagd.



Daarom streven wij ernaar om van elke plek een thuis te maken, waar jij je op je gemak voelt en waar je kunt groeien.

Wanneer je plannen hebt om te verhuizen en een nieuwe woning aan wil kopen, is het fijn om vooraf te weten tegen welke prijs je je huidige woning kunt verkopen en om te weten wat je **financiële mogelijkheden** zijn. Een vrijblijvend gesprek met een hypotheekadviseur of een **gratis waardebeoordeling** geeft jou een goed inzicht in de huidige woningmarkt en biedt gelegenheid om al je vragen te stellen aan een expert.

Benieuwd naar wat Teer voor jou kan betekenen? Neem contact met ons op en ontdek hoe wij jou kunnen helpen **zonder zorgen** en met succes te (ver)kopen en (ver)huren.

Altijd Dichtbij.

Kom langs in één van onze 9 vestigingen!

Met inmiddels negen vestigingen staan we nog even dicht bij onze klanten als in 1874 toen Teer begon als makelaarskantoor in Beverwijk. Dichtbij de klant, midden in de samenleving. Het is onze ambitie om dé vertrouwde partner in Noord-Holland te zijn, met de beste dienstverlening dankzij lokale kennis en professioneel advies.



Teer Hoorn
Nieuwsteeg 13 A
1621 KX Hoorn
0229-745213 | hoorn@teer.nl

teer.nl

Klanten beoordelen
ons gemiddeld
met een **9,7**

