

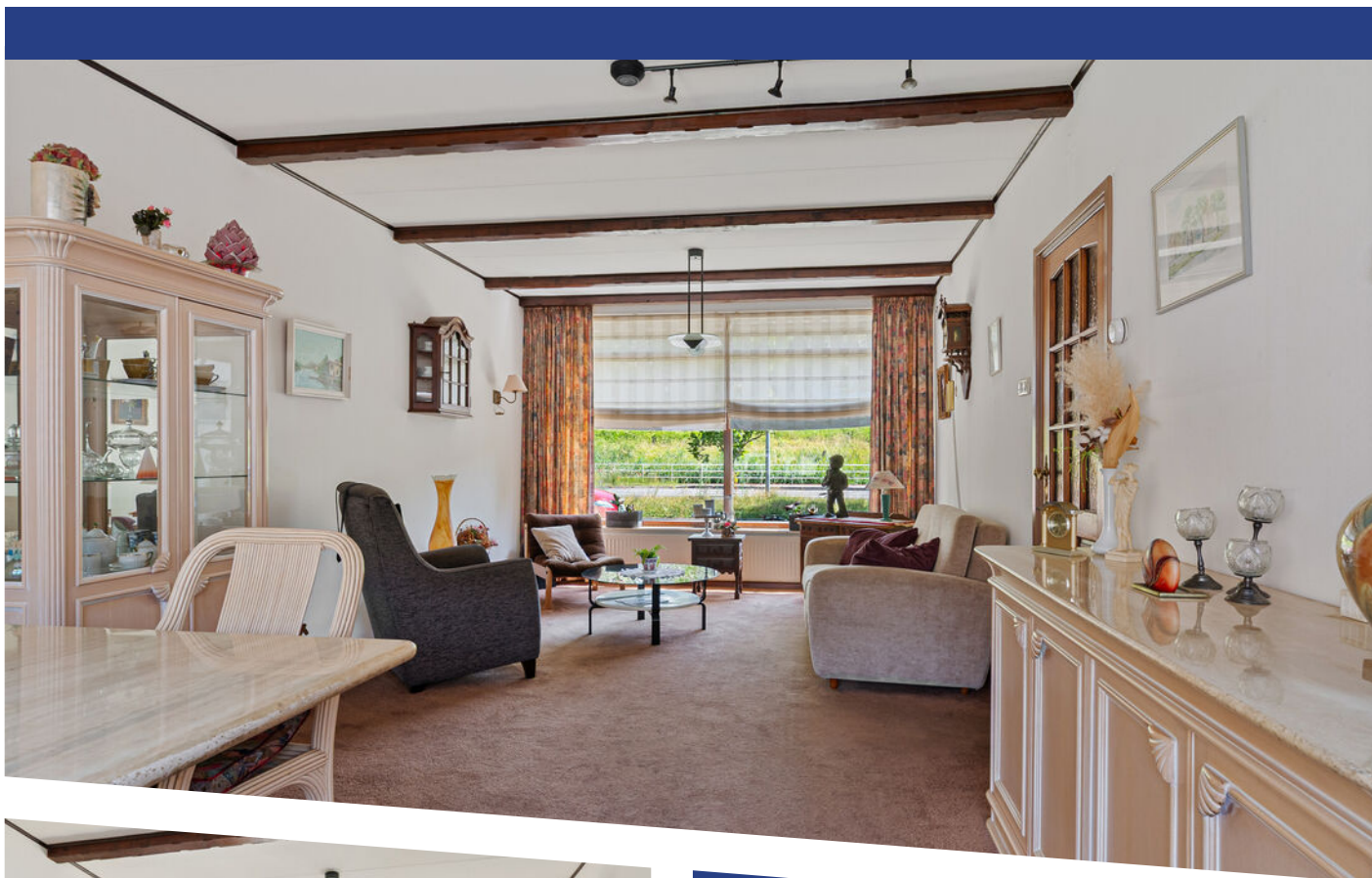


WILLEMSWEG 25

HOORN

VRAAGPRIJS € 395.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

87 m²

PERCEELOPPERVLAKE

140 m²

INHOUD

364 m³

BOUWJAAR

1955

ENERGIELABEL

D

OMSCHRIJVING

Niet bang om de handen uit de mouwen te steken?
Dan zou dit zomaar jouw huis kunnen zijn!

Ben jij niet op zoek naar kant-en-klaar, maar juist naar een woning waar je helemaal je eigen draai aan kunt geven? Eentje waar je niet betaalt voor de nieuwe keuken of badkamer van iemand anders, maar zelf bepaalt hoe het straks wordt? Dan verdient Willemsweg 25 absoluut je aandacht.

Deze tussenwoning uit 1955 staat op een fijne plek in het geliefde Venenlaankwartier, vlak bij de historische binnenstad van Hoorn. Een wijk met karakter, veel groen en allerlei voorzieningen in de omgeving. En het huis zelf? Daar moeten we niet omheen draaien: hier moet het nodige gebeuren. De keuken, badkamer en afwerking zijn gedateerd en ook op het gebied van verduurzaming zijn nog stappen te zetten. Maar voor de handige Harry of Henriëtte zit daar nu juist de aantrekkingskracht.

Want achter het huidige interieur gaat een woning schuil met een verrassend praktische indeling, vier slaapkamers op de eerste verdieping, een extra zolderkamer, een behoorlijke woonkamer en een vrijstaande berging in de achtertuin. Kortom: alle ingrediënten om hier iets heel leuks van te maken.

Begane grond

Via de entree kom je in de ruime hal met trapopgang en toilet. Vanuit de hal bereik je de woonkamer en de keuken.

De woonkamer is een echte doorzonkamer van circa 26,7 m², met aan zowel de voor- als achterzijde flinke raampartijen. Daardoor is er prettig veel daglicht en heb je voldoende ruimte voor zowel een royale zithoek als een eettafel.

Aan de achterzijde bevindt zich de separate keuken van circa 6,4 m², met rechtstreeks toegang tot de tuin. De keuken is duidelijk toe aan een volgende generatie. Juist wanneer je toch gaat verbouwen, liggen hier mogelijkheden om opnieuw naar de indeling te kijken en te onderzoeken of woonkamer en keuken meer met elkaar verbonden kunnen worden.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vier slaapkamers. Twee daarvan zijn met circa 11 m² prima van formaat; de twee kleinere kamers lenen zich bijvoorbeeld uitstekend als kinder-, werk-, kleed- of hobbykamer.

Centraal op deze verdieping bevindt zich de badkamer, momenteel voorzien van een douche en wastafel. Ook hier geldt: niet meer van vandaag, maar daardoor kun je hem straks helemaal naar eigen smaak opnieuw opbouwen.

Volgens het meetrapport beschikt deze verdieping over circa 43 m² woonoppervlakte.

Tweede verdieping

En dan is er nóg een verdieping.

Via de vaste trap bereik je de zolder, waar momenteel een extra kamer is ingericht. Dankzij de dakkapel is hier een bruikbare ruimte ontstaan en onder de schuine dakvlakken is volop bergruimte aanwezig.

Een belangrijke nuance: deze verdieping is volgens het officiële meetrapport niet als woonoppervlakte aangemerkt, maar als 14,9 m² overige inpandige ruimte. Wij zouden hem daarom presenteren als zolderkamer en niet als officiële vijfde slaapkamer.

Buiten

Ook buiten is er ruimte. Aan de achterzijde ligt de tuin met daarin een ruime vrijstaande stenen berging van circa 8,2 m²: handig voor fietsen, gereedschap en alles wat je liever niet in huis bewaart.

En eerlijk is eerlijk: ook buiten kun je met wat aandacht en ideeën je eigen sfeer creëren.

Hier mag je dus écht iets van maken

Willemsweg 25 is geen woning waarbij je alleen nog de verhuisdozen hoeft uit te pakken. Dit is een huis voor iemand die mogelijkheden ziet.

Voor iemand die door het behang, de vloerbedekking en de gedateerde keuken en badkamer heen kijkt. Die liever zelf beslist over kleuren, materialen en indeling. En die, wanneer er toch verbouwd wordt, meteen de gelegenheid aangrijpt om de woning verder te verduurzamen.

De woning beschikt momenteel over energielabel D.

Het energielabel noemt onder andere mogelijkheden op het gebied van isolatie, beglazing en installaties.

Je begint hier dus niet met het huis van een ander.

Je begint met een woning waarvan je jouw huis kunt maken.

En dat op zo'n fijne plek in Hoorn.

Bijzonderheden

Tussenwoning uit 1955;
circa 86,7 m² gebruiksoppervlakte wonen, totale vloeroppervlak is circa 112 m²;
circa 14,9 m² overige inpandige ruimte op de tweede verdieping;
circa 364 m³ inhoud;
vier slaapkamers op de eerste verdieping;
extra zolderkamer;
vrijstaande berging van circa 8,2 m²;
energielabel D;
gelegen in het geliefde Venenlaankwartier;
woning dient op meerdere onderdelen te worden gemoderniseerd;
geen Vragenlijst Deel B beschikbaar;
verkoop vindt plaats in de huidige staat, "as is, where is";
koper wordt nadrukkelijk in de gelegenheid gesteld de woning zelf bouwkundig en technisch te (laten) onderzoeken.

Dus: zie jij vooral mogelijkheden waar een ander werk ziet? Kom dan vooral kijken bij Willemsweg 25. Trek je klusoutfit nog niet meteen aan, maar neem tijdens de bezichtiging vooral je ideeën mee. Want met de juiste aanpak kan dit weer een ontzettend leuk huis worden.

Voorwaarden en Disclaimer GoedVast Makelaars

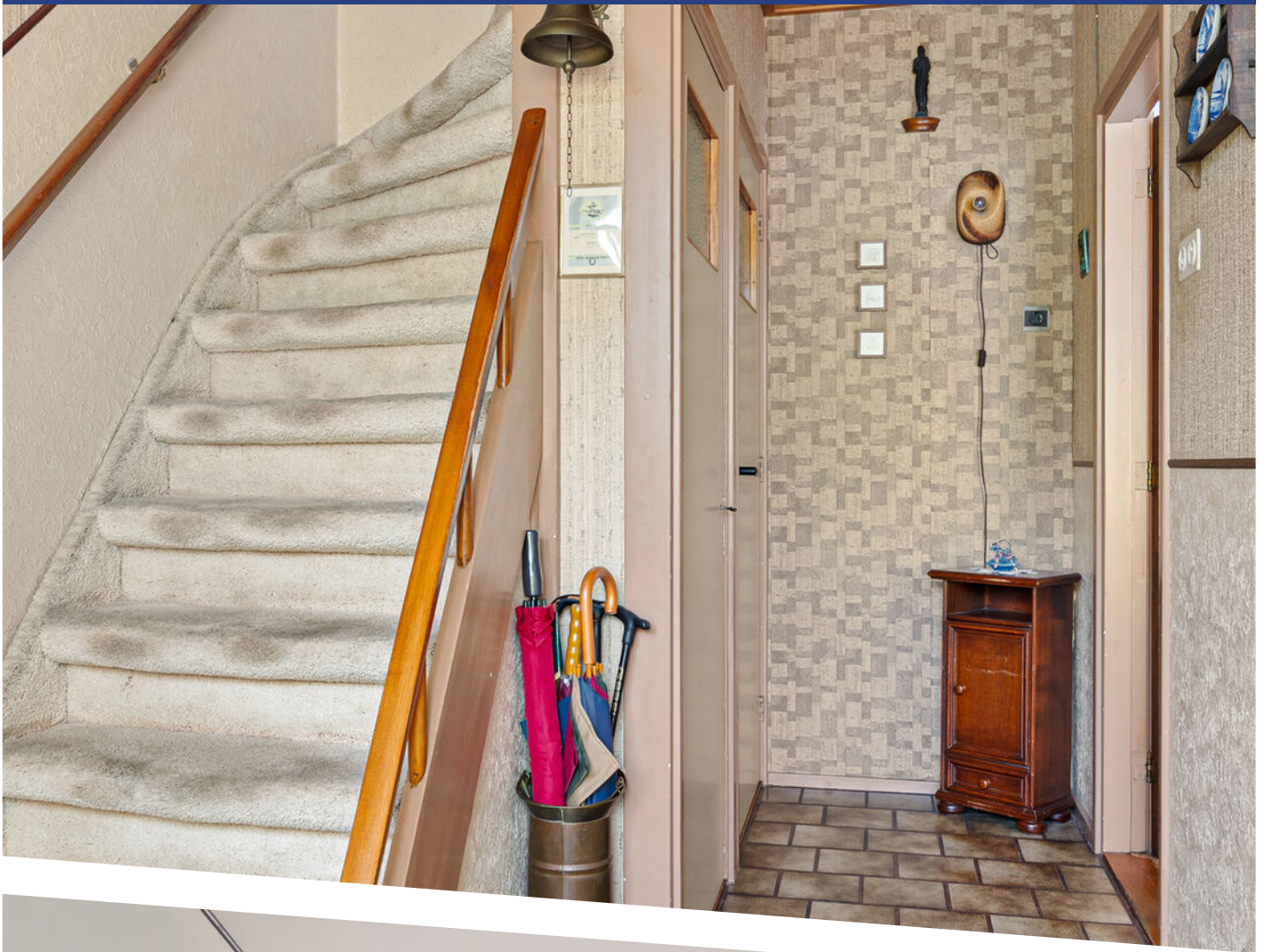
De door GoedVast Makelaars verstrekte informatie is met zorg samengesteld aan de hand van gegevens die door de verkoper, overheidsinstanties en/of andere derden zijn aangeleverd. Desondanks kunnen wij niet instaan voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van deze informatie. Alle verstrekte informatie, waaronder maar niet beperkt tot afmetingen, oppervlakten, inhoudsmaten, bouwkundige gegevens, bestemmingsplannen, tekeningen, foto's, impressies en overige omschrijvingen, dient uitsluitend te worden beschouwd als indicatief. Afwijkingen tussen de verstrekte informatie en de feitelijke situatie zijn mogelijk. Aan de inhoud van deze presentatie, brochure, advertentie of overige documentatie kunnen geen rechten worden ontleend. GoedVast Makelaars aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden, omissies of de gevolgen daarvan. Een aanbieding van een onroerende zaak dient uitsluitend te worden beschouwd als een uitnodiging tot het aanvragen van bezichtiging, het doen van een voorstel of het voeren van nader overleg. Er is pas sprake van een rechtsgeldige overeenkomst nadat partijen hierover schriftelijk overeenstemming hebben bereikt en de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. "schriftelijkheidsvereiste" Kandidaat-kopers worden uitdrukkelijk gewezen op hun eigen onderzoeksplicht. Het is de verantwoordelijkheid van de koper om zelfstandig onderzoek te verrichten naar alle voor hem of haar relevante aspecten van de onroerende zaak, waaronder begrepen maar niet beperkt tot juridische, planologische, bouwkundige, technische, fiscale en milieukundige aangelegenheden. Wij adviseren geïnteresseerden om zich, indien gewenst, te laten bijstaan door een deskundige aankoopmakelaar, bouwkundig adviseur of andere specialist. Een bezichtiging van de woning is essentieel om een volledig en juist beeld van de onroerende zaak te verkrijgen. GoedVast Makelaars handelt als bemiddelaar namens de verkoper en geeft geen garanties ten aanzien van de juistheid van de verstrekte informatie, de staat van onderhoud van de onroerende zaak of de aanwezigheid dan wel afwezigheid van zichtbare en onzichtbare gebreken.

























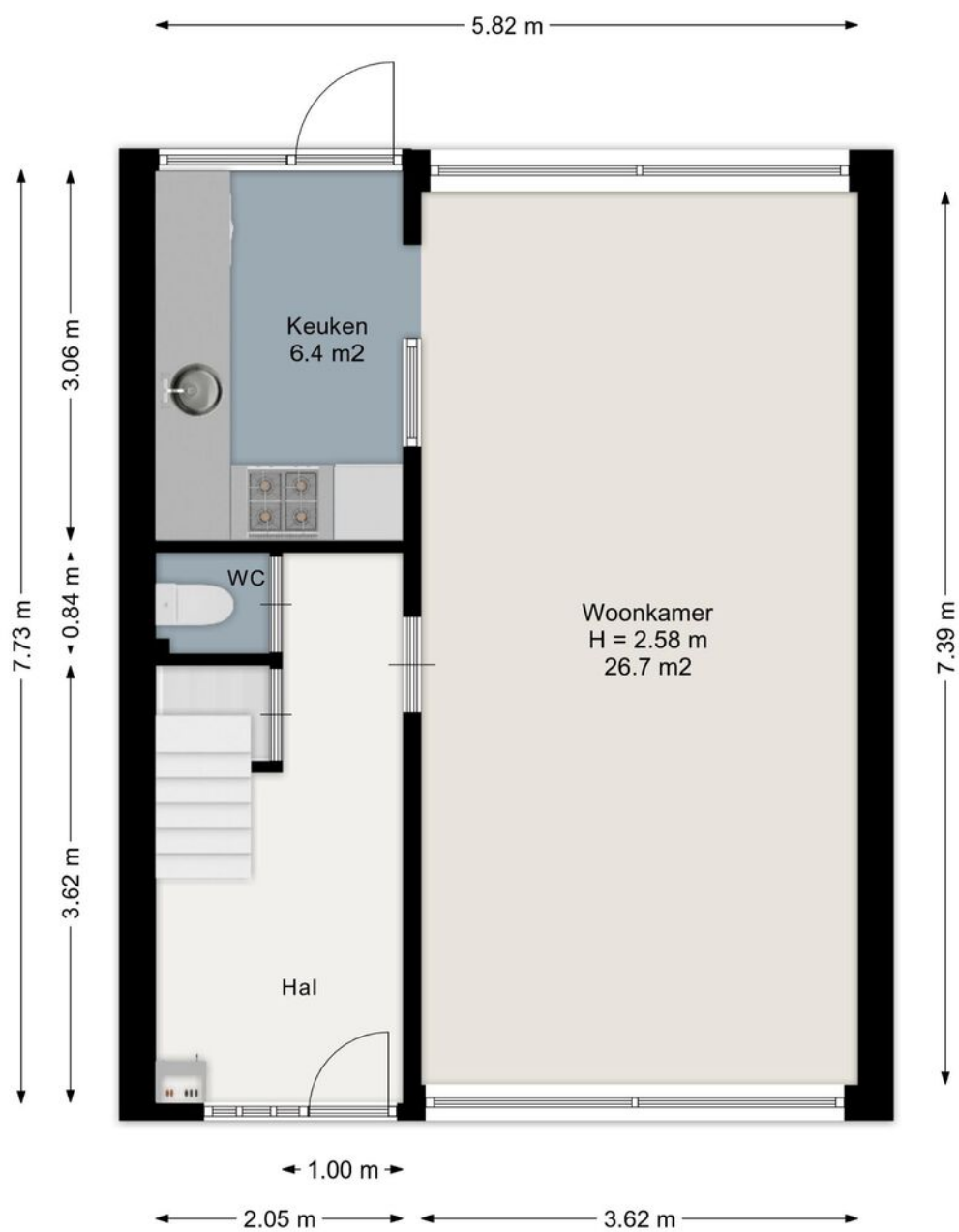












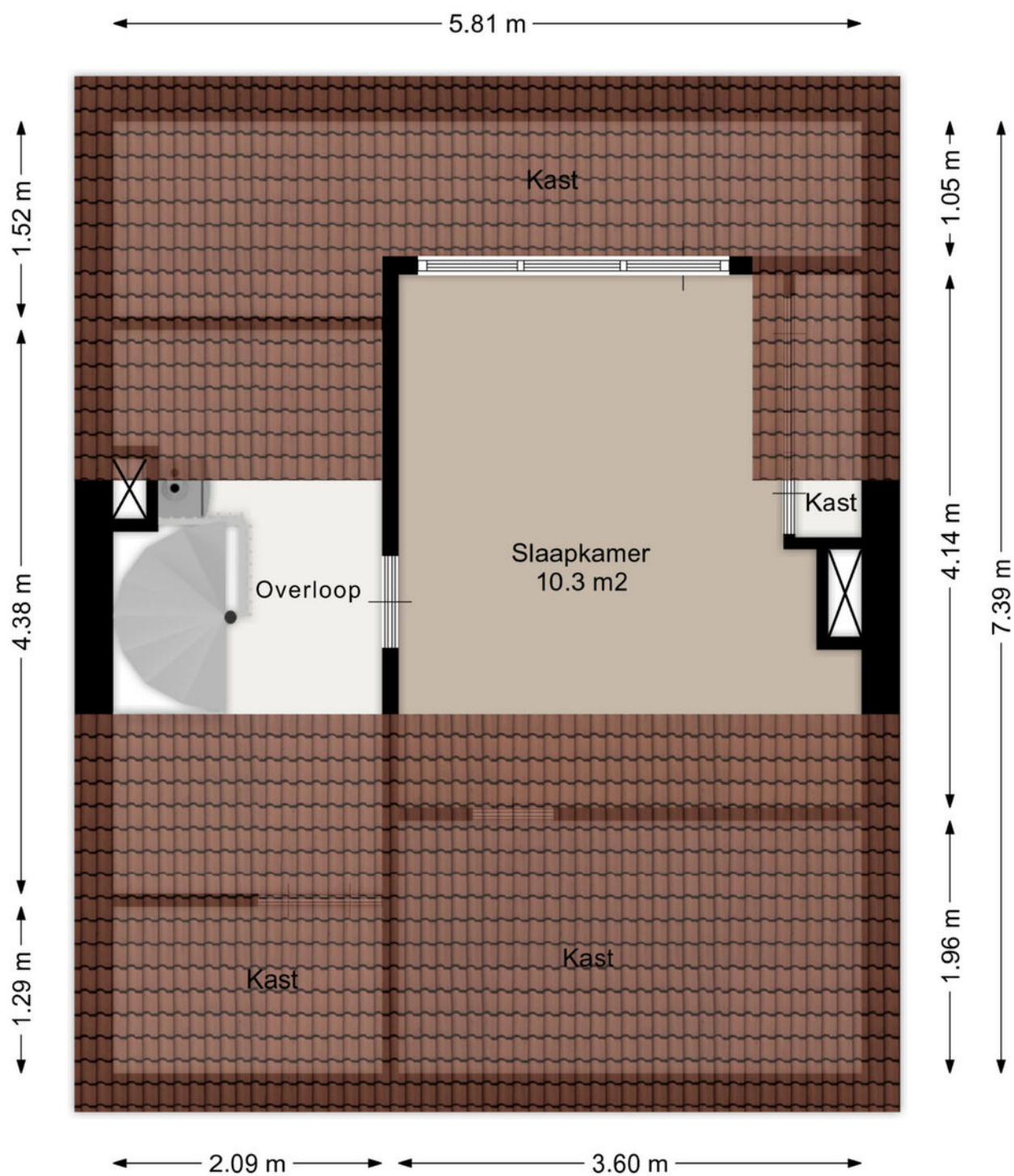
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



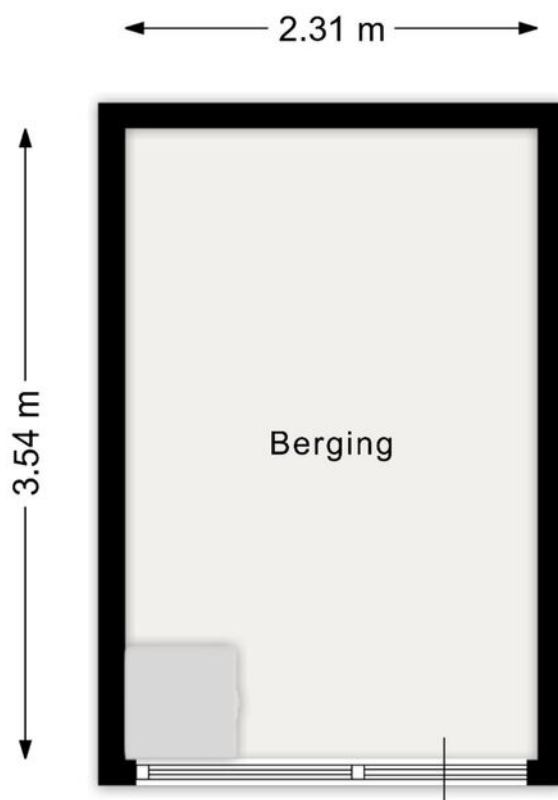
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



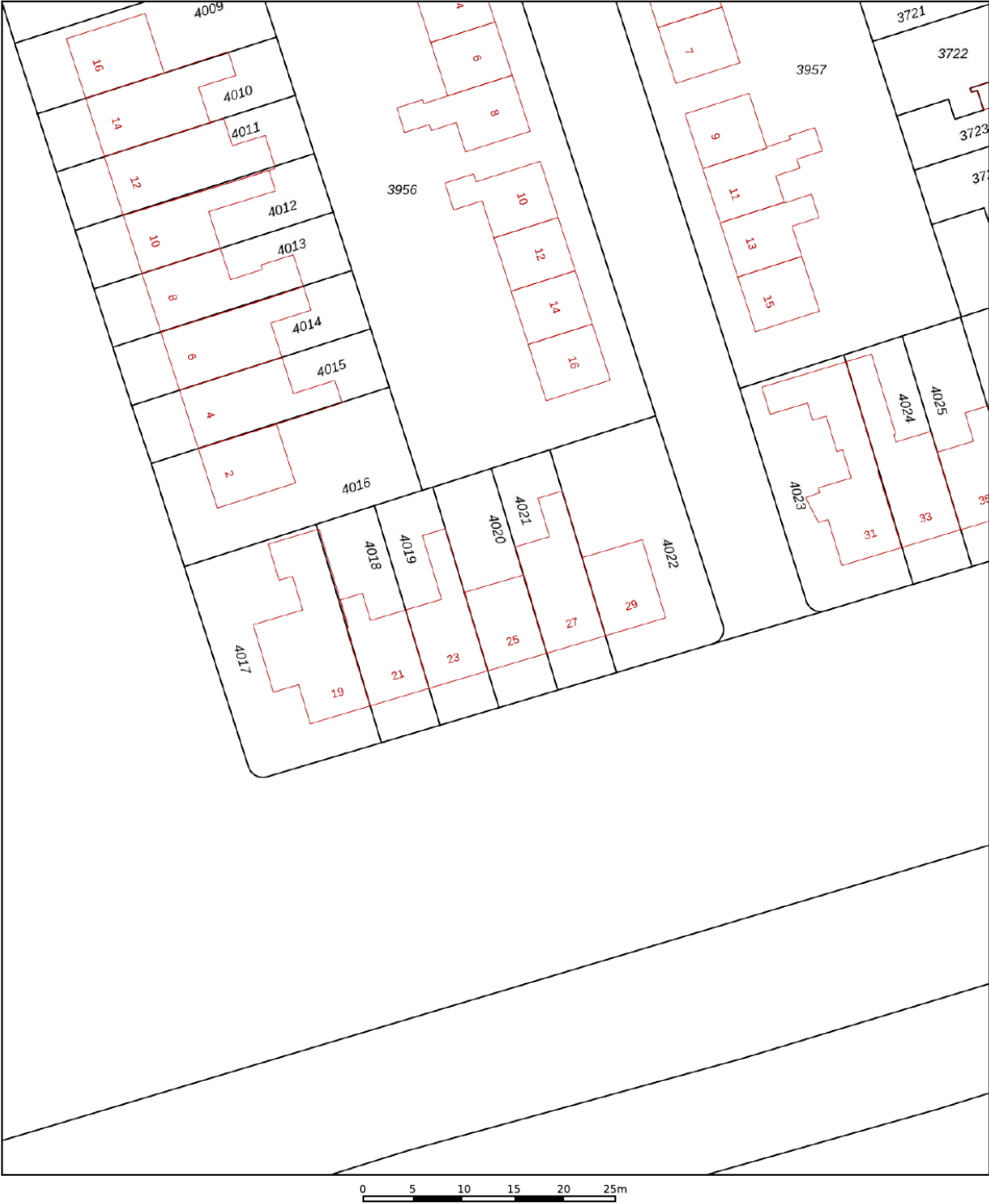
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hoorn

D

4020

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juni 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

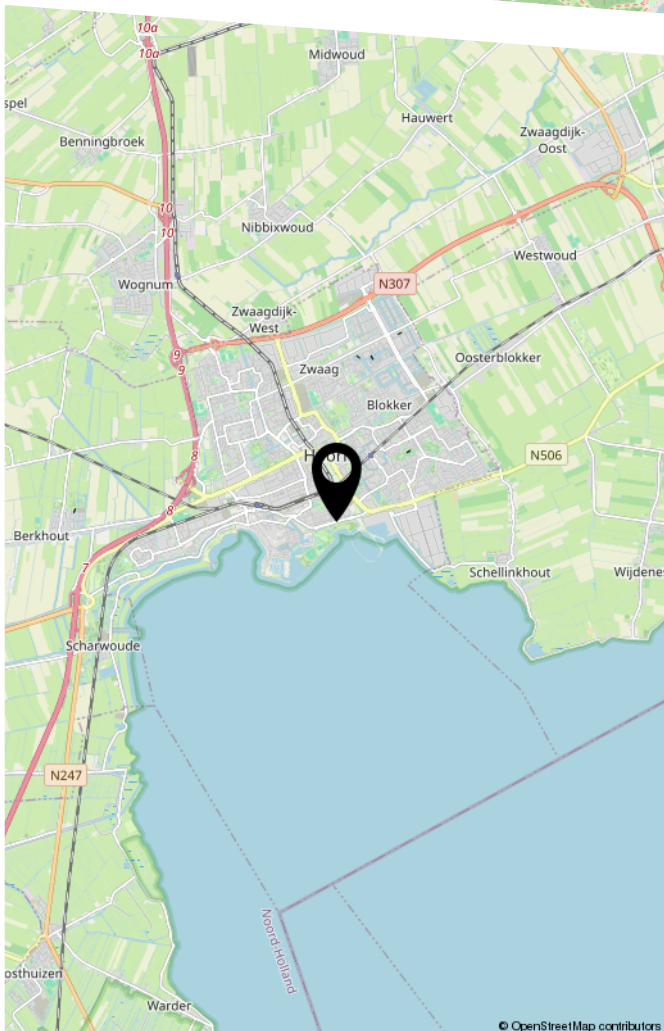
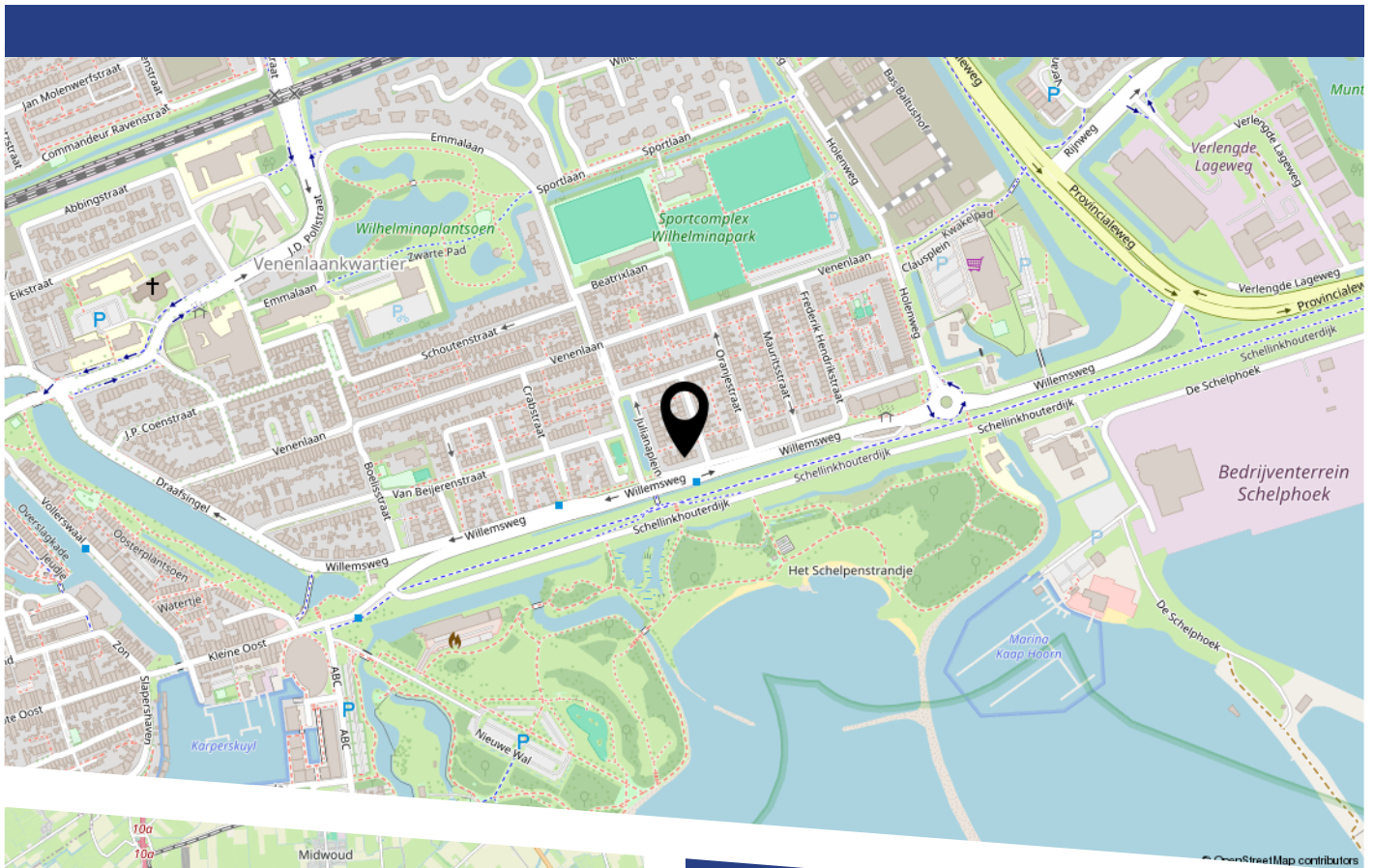
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.willemsweg25.nl



Willemsweg 25, Hoorn



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

GOEDVAST MAKELAARS B.V.
Pettemerstraat 14
1823 CW, Alkmaar

(+31) 72 220 14 62
info@goedvastmakelaars.nl
www.goedvastmakelaars.nl