

# Houtwerf 10

Waarland

Vraagprijs

€ 425.000

k.k.



## KENMERKEN

---

Woonoppervlakte **119 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte **147 m<sup>2</sup>**

Inhoud **422 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar **2009**

Energielabel **A**

Vraagprijs

**€ 425.000**

**k.k.**





# Houtwerf 10

Waarland



# Omschrijving

In het gemoedelijke Waarland tussen de steden Alkmaar en Schagen bieden wij te koop aan deze in 2009 gebouwde gasloze uitgebouwde 5-kamerwoning, gelegen op een prachtige locatie met voorzijde aan groot (kinderspeel)plantsoen en zonnige op het zuid-westen gelegen achtertuin, vrij uitkijkend over de grasweide van het achtergelegen object.

De volop privacy biedende 12 meter diepe achtertuin is onderhoudsarm aangelegd met sierbestrating en is achterom bereikbaar aan het einde van de steeg, zodat u kunt beschikken over een extra lange tuin.

Deze royale gezinswoning met 4 slaapkamers en een woonoppervlakte van 119m<sup>2</sup> is zijn tijd voor uit wat betreft duurzaamheid (A-label). Elektrische heteluchtverwarming/-koeling en warmwatervoorziening, wat resulteert in een elektraverbruik van € 49,- per maand. De quooker levert warm water in de keuken. De ouderslaapkamer is als extra voorzien van airco voor warme zomerdagen.

Indeling: entree met meterkast, vrijhangend toilet en trap, bekleed met pvc. De 2.55 meter over de volle breedte van de woning uitgebouwde woonkamer is tuingericht met massief eiken vloer (gehele begane grond) en biedt veel licht via de glazen pui met dubbele tuindeur. De luxe half open hoekkeuken met raampartij aan de voorzijde is voorzien van vaatwasser, inductiekookplaat, elektrische combi-oven, afzuigkap, koel-/vriescombinatie en quooker. Een grote voorraadkast completeert het geheel.

1e etage: royale overloop met separate ruimte voor wasautomaat en -droger; 3 goed bemeten slaapkamers, alle voorzien van laminaatvloer en 1 voorzien van kastenwand. De volledig betegelde moderne badkamer met douchecabine, dubbele wastafel, 2e vrijhangend toilet en buitenraam voor daglicht en ventilatie. Vaste trap naar 2e etage, waarop middels een extra breed dakkapel een prachtige 4e slaapkamer is gemaakt met daarnaast een technische ruimte annex berging.

Kortom een ideale gezinswoning op een perfecte locatie!

Aanvaarding in overleg.







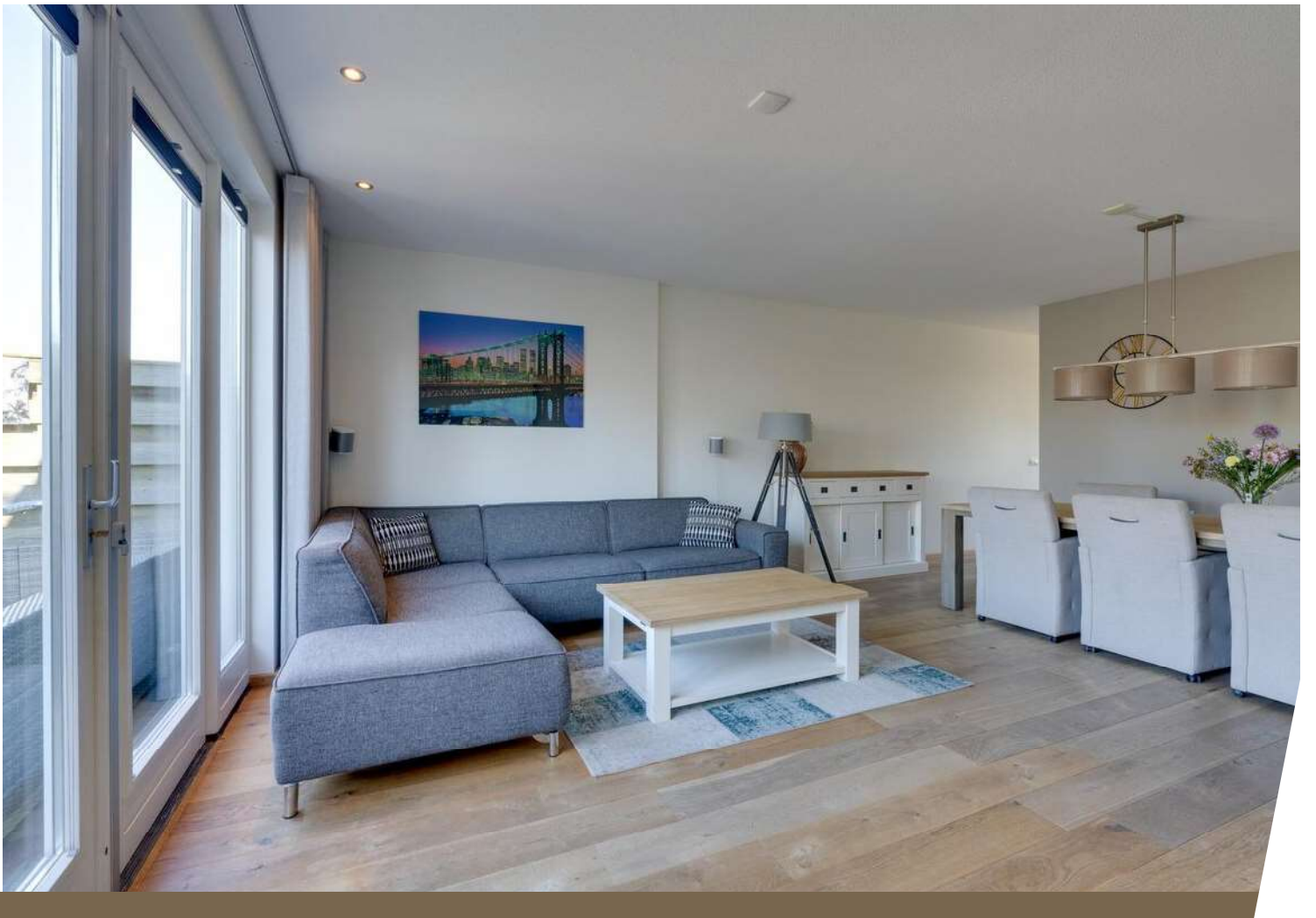


















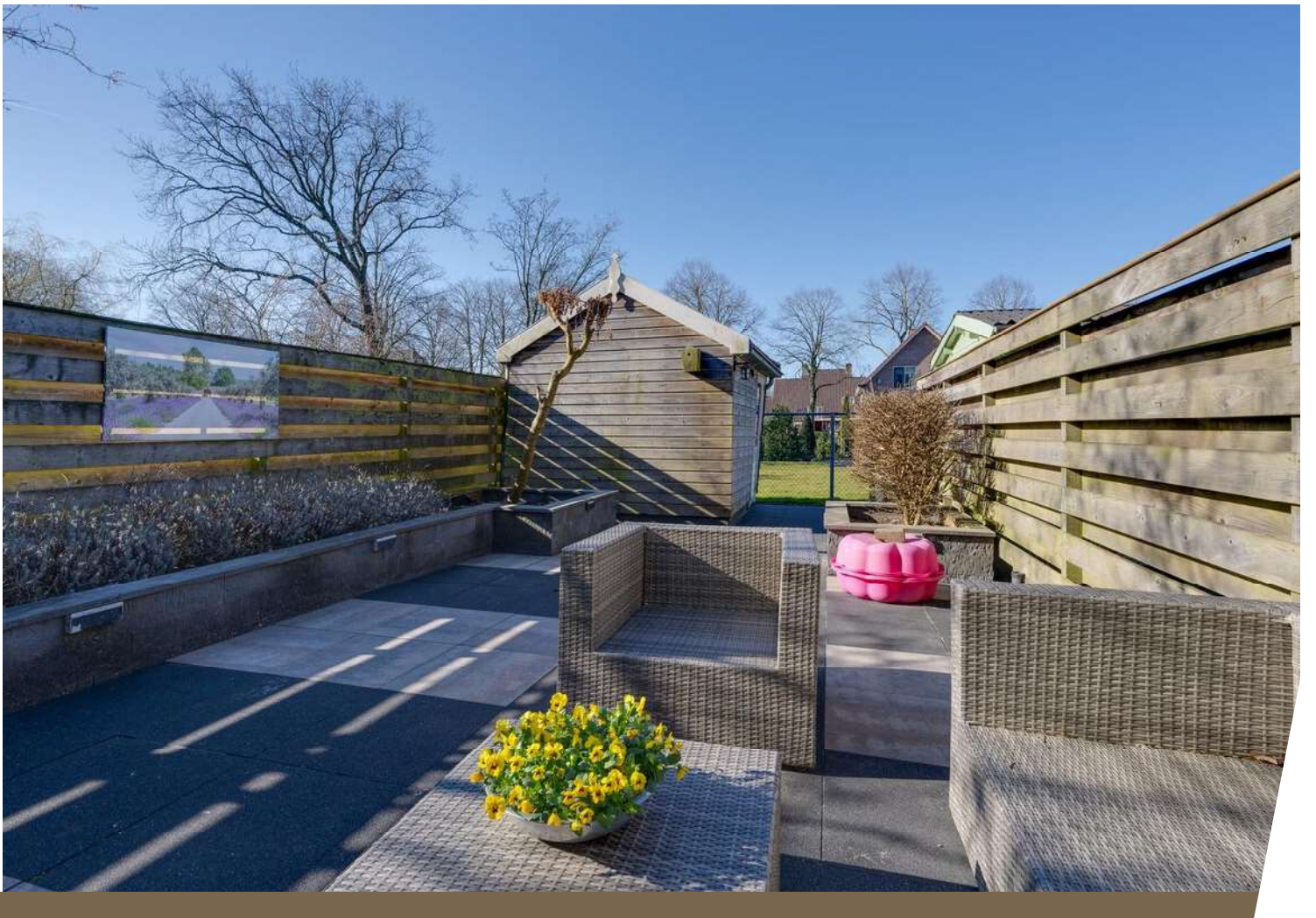








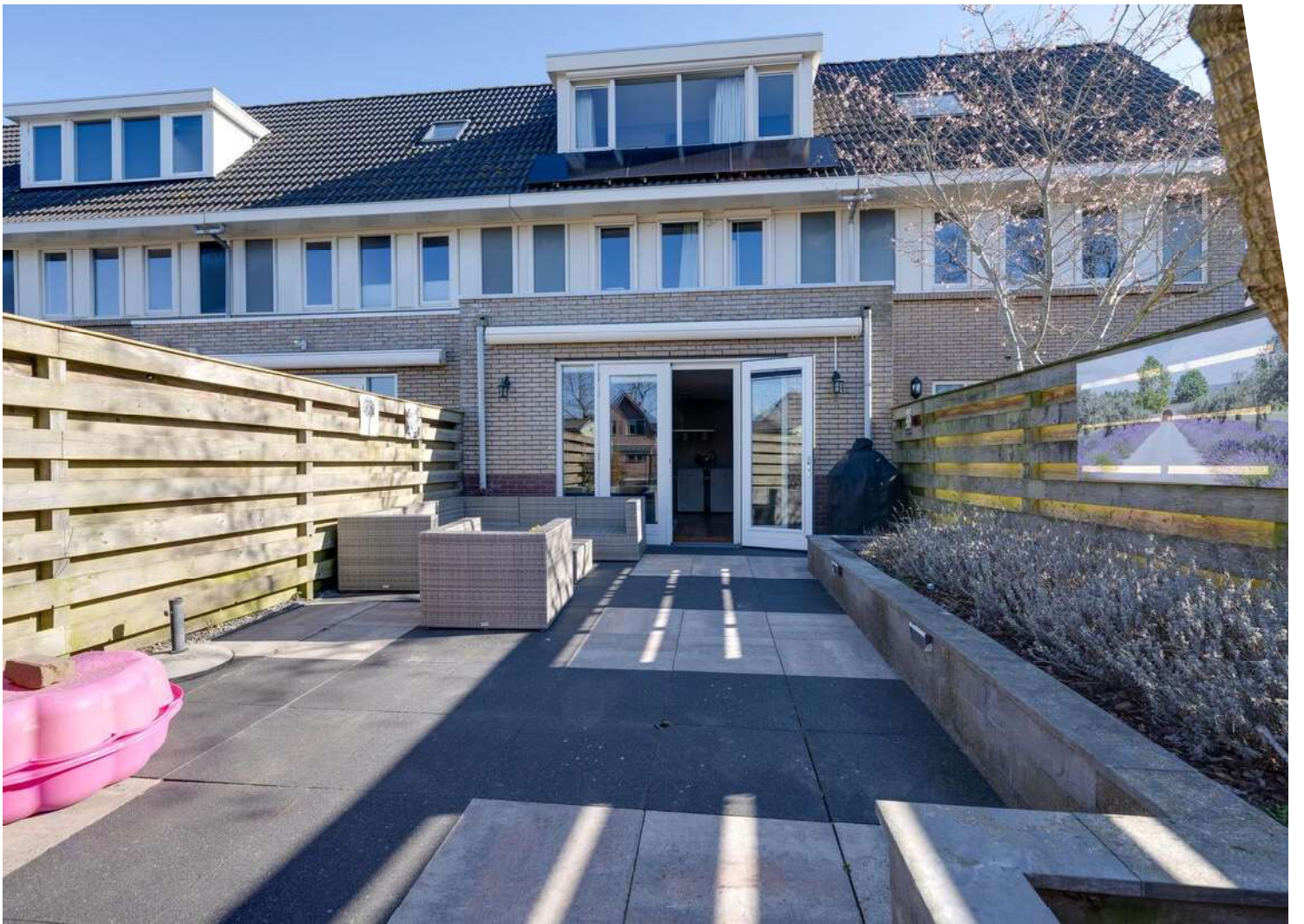




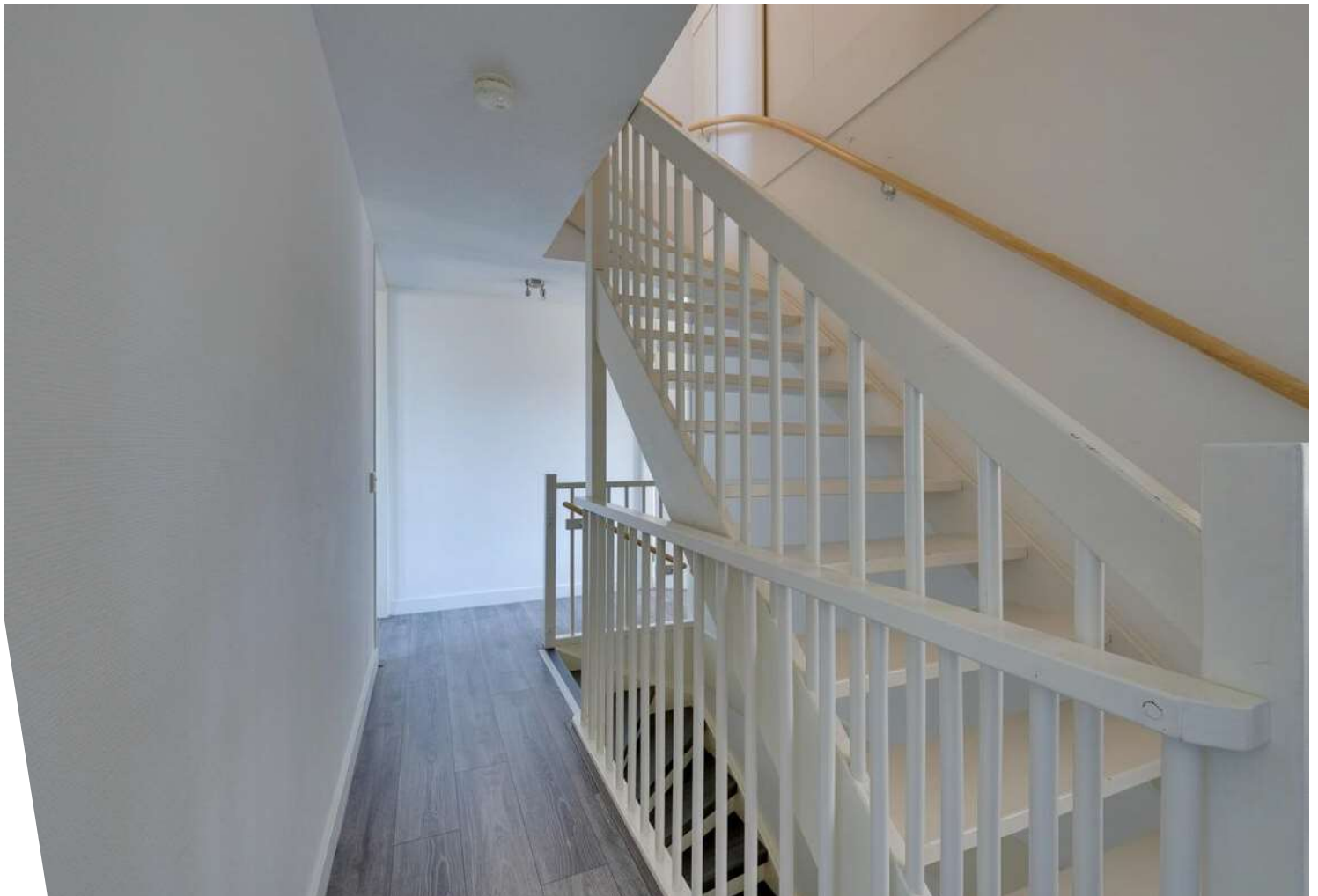




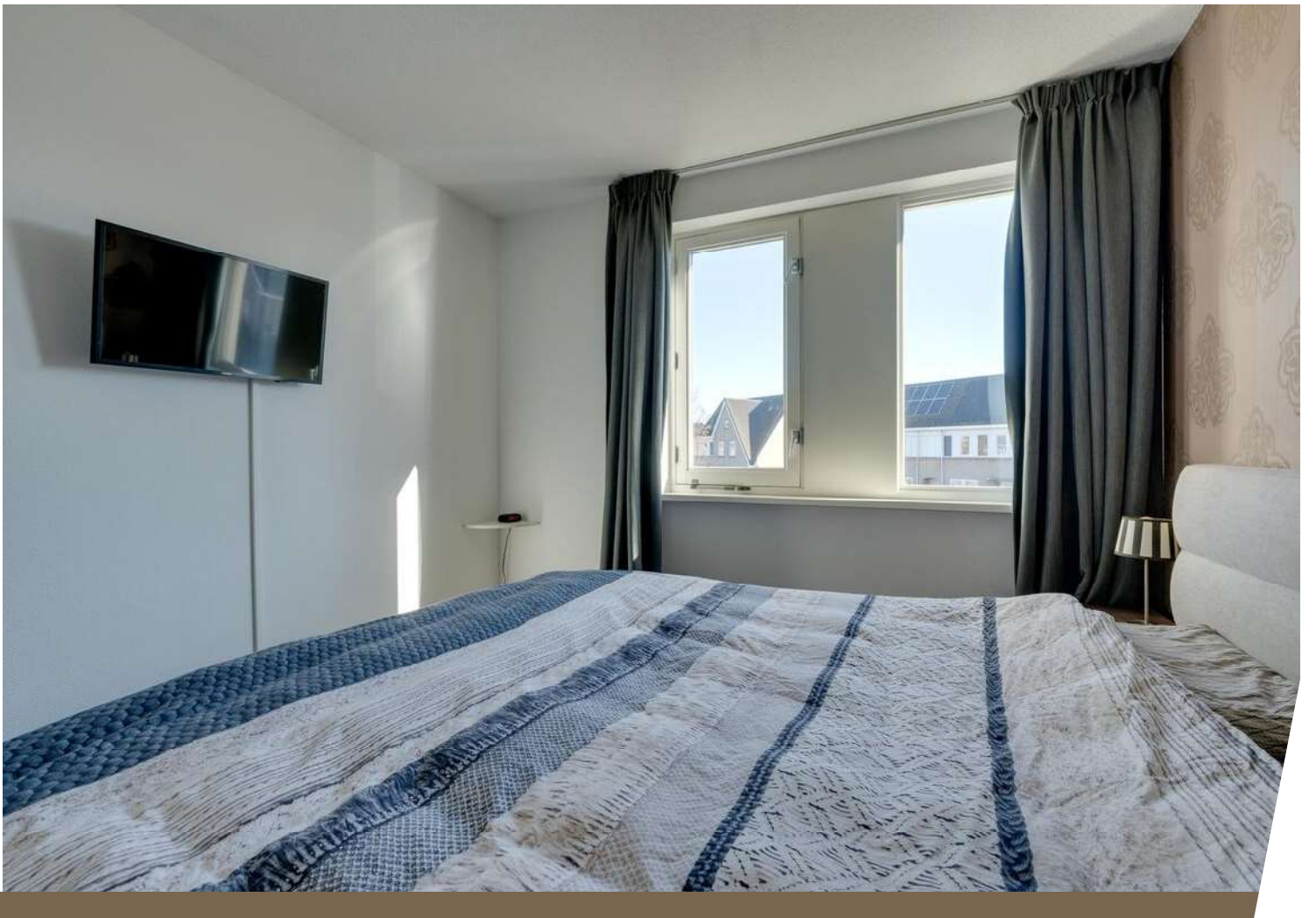




















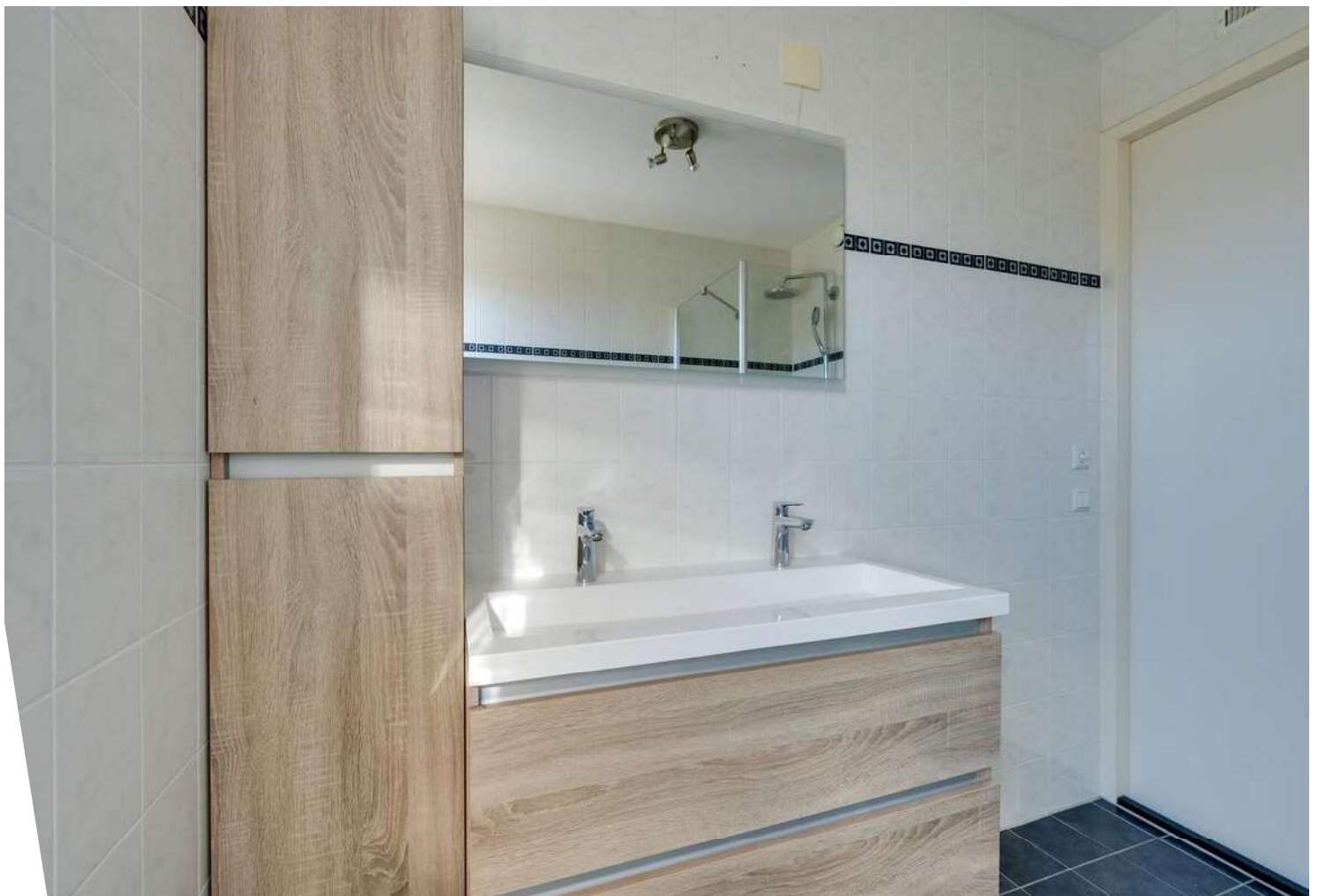








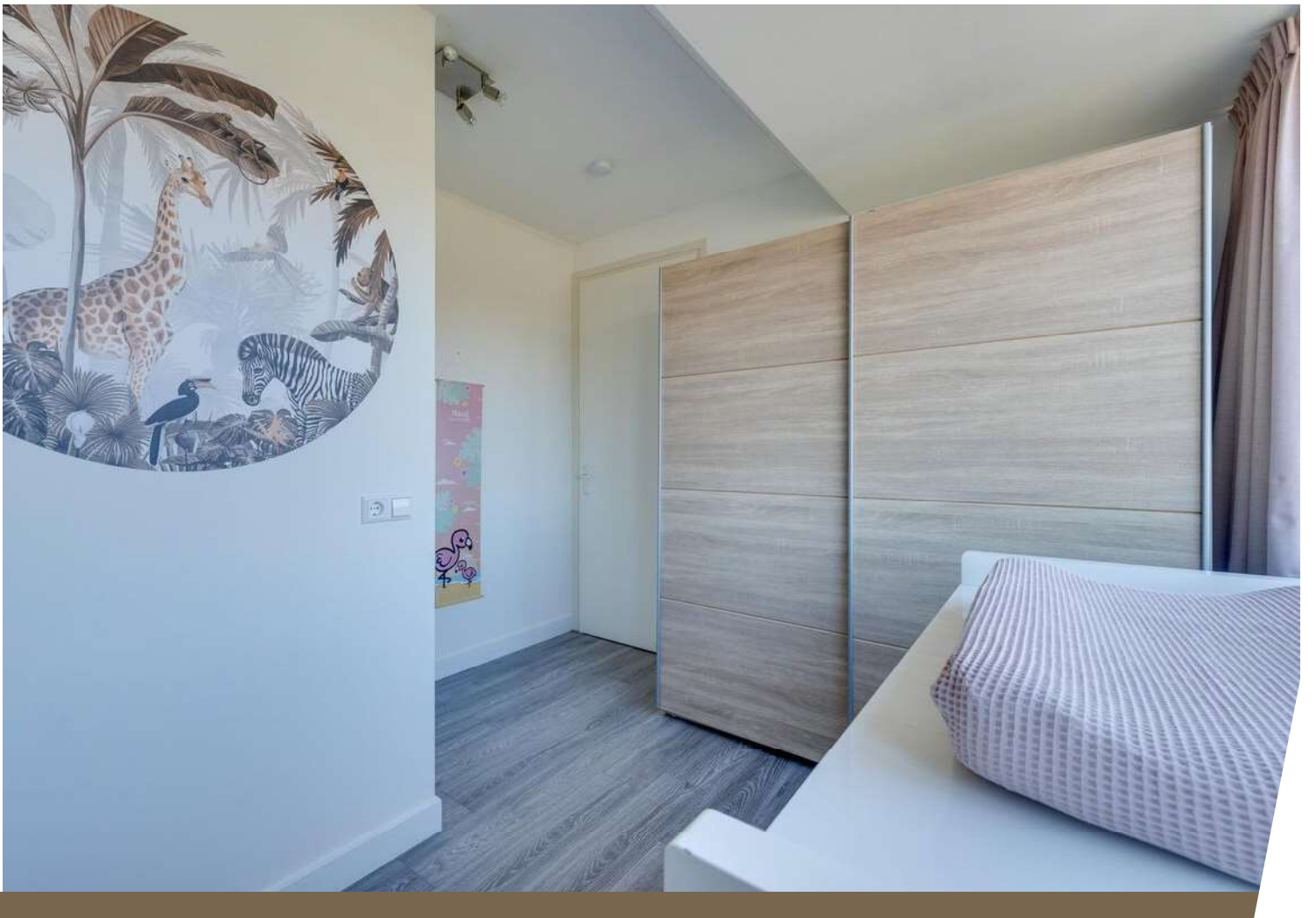














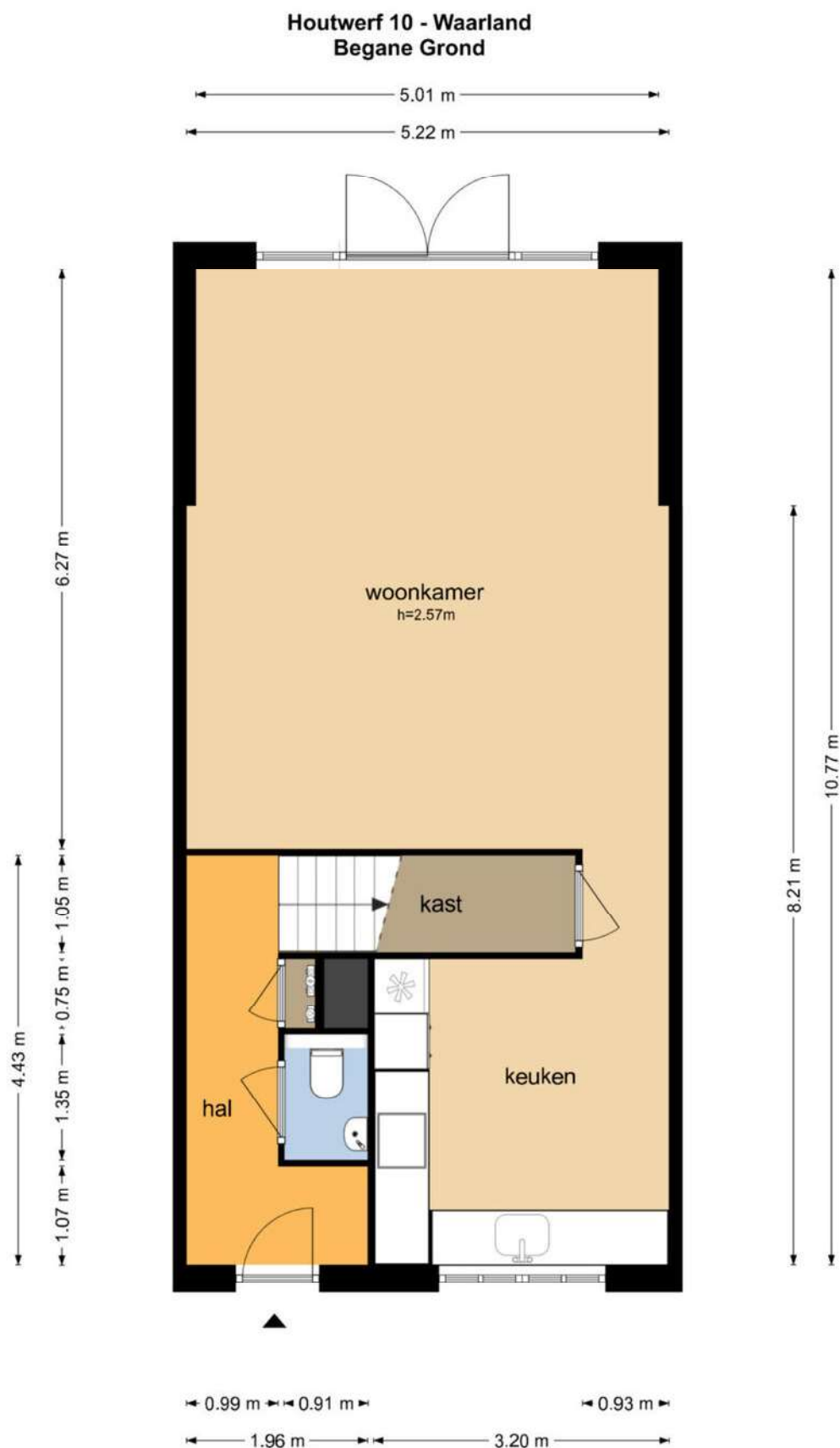








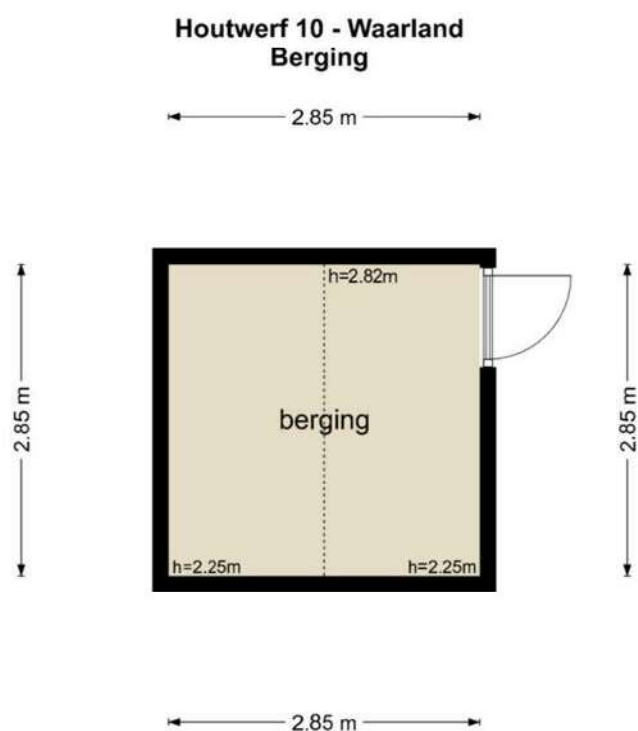
# Plattegrond



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

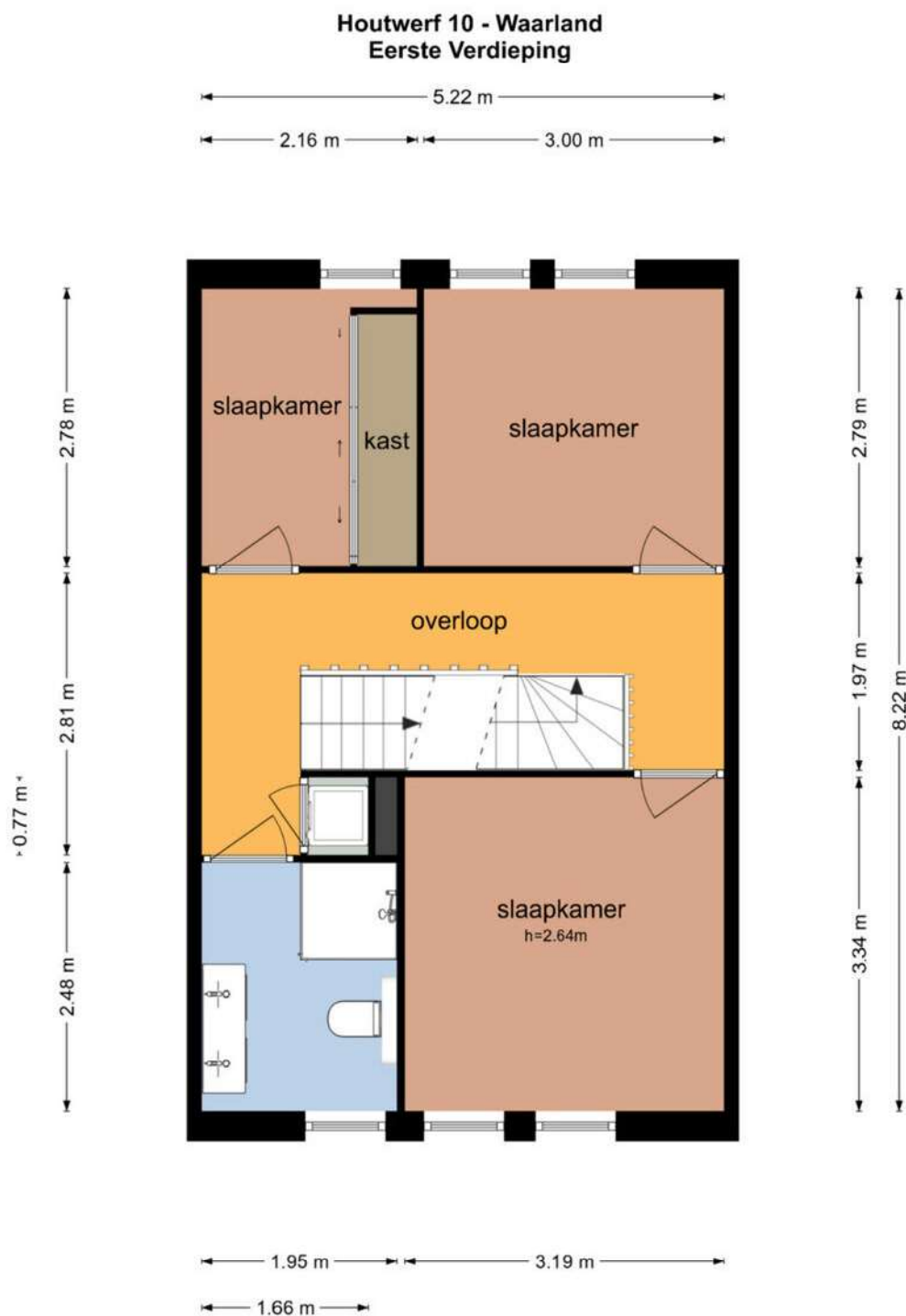


# Plattegrond



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

# Plattegrond

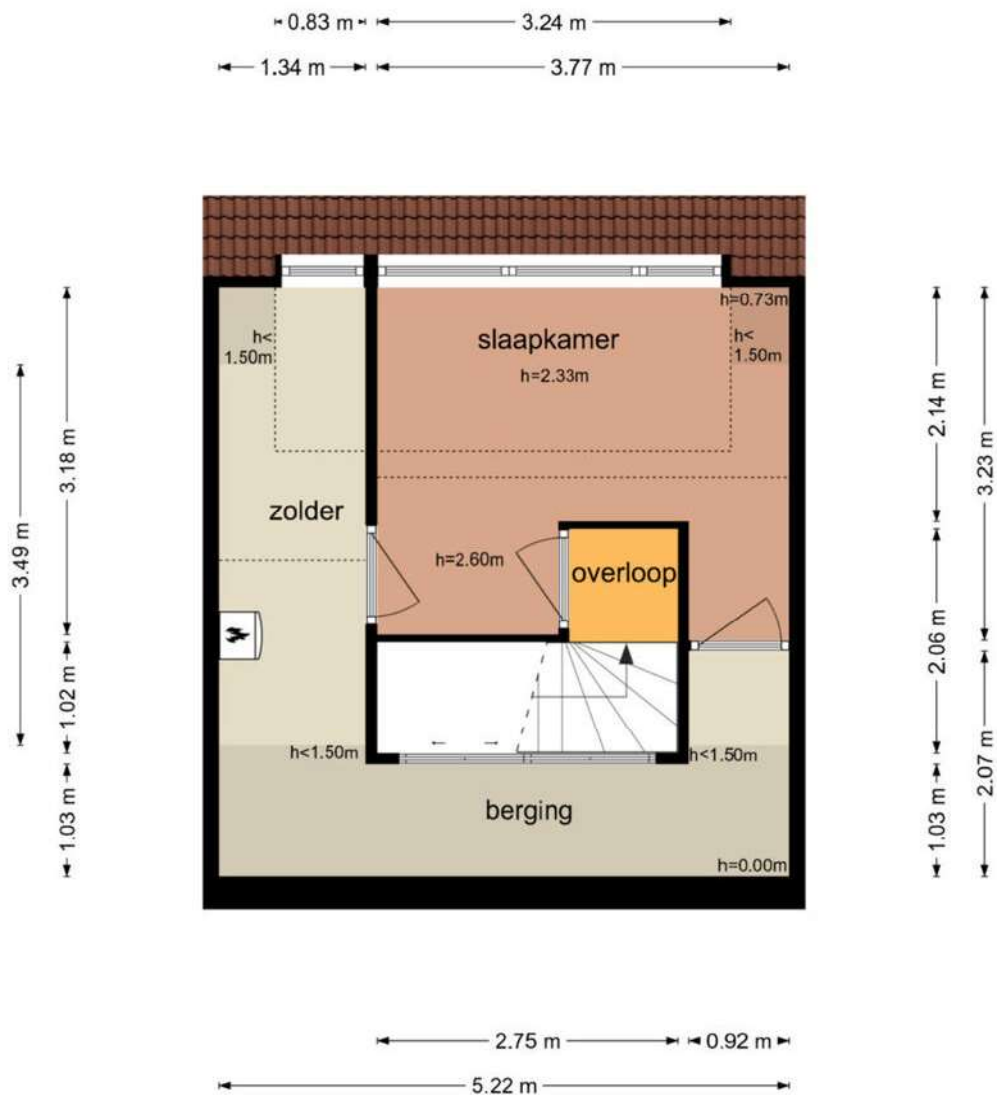


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



# Plattegrond

## Houtwerf 10 - Waarland Tweede 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 kaart

Uw referentie: ---

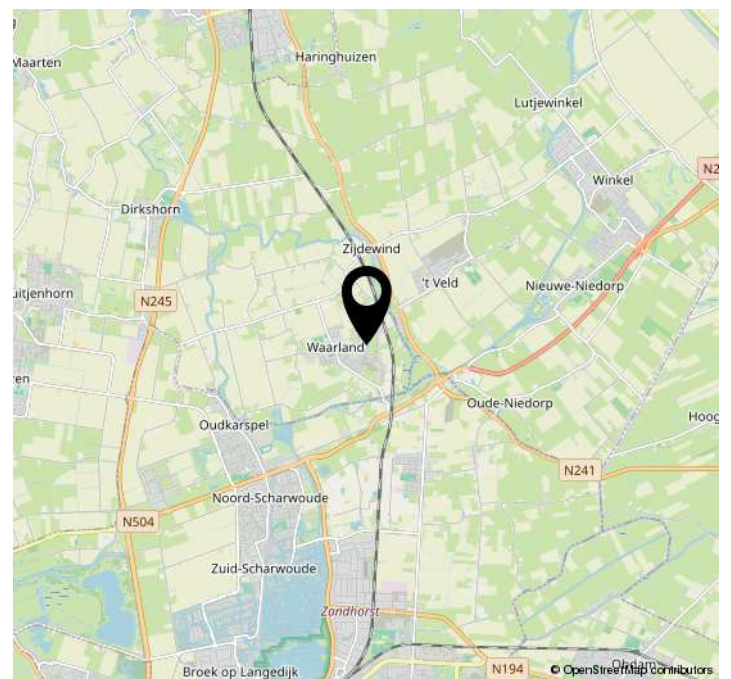
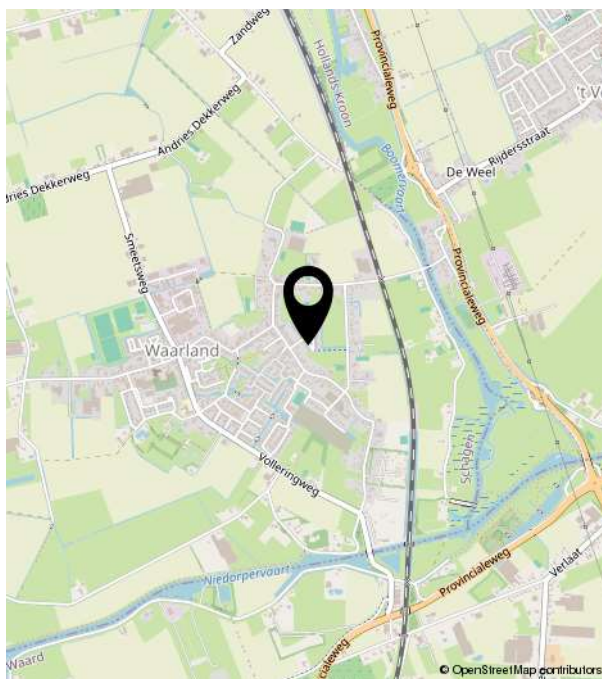
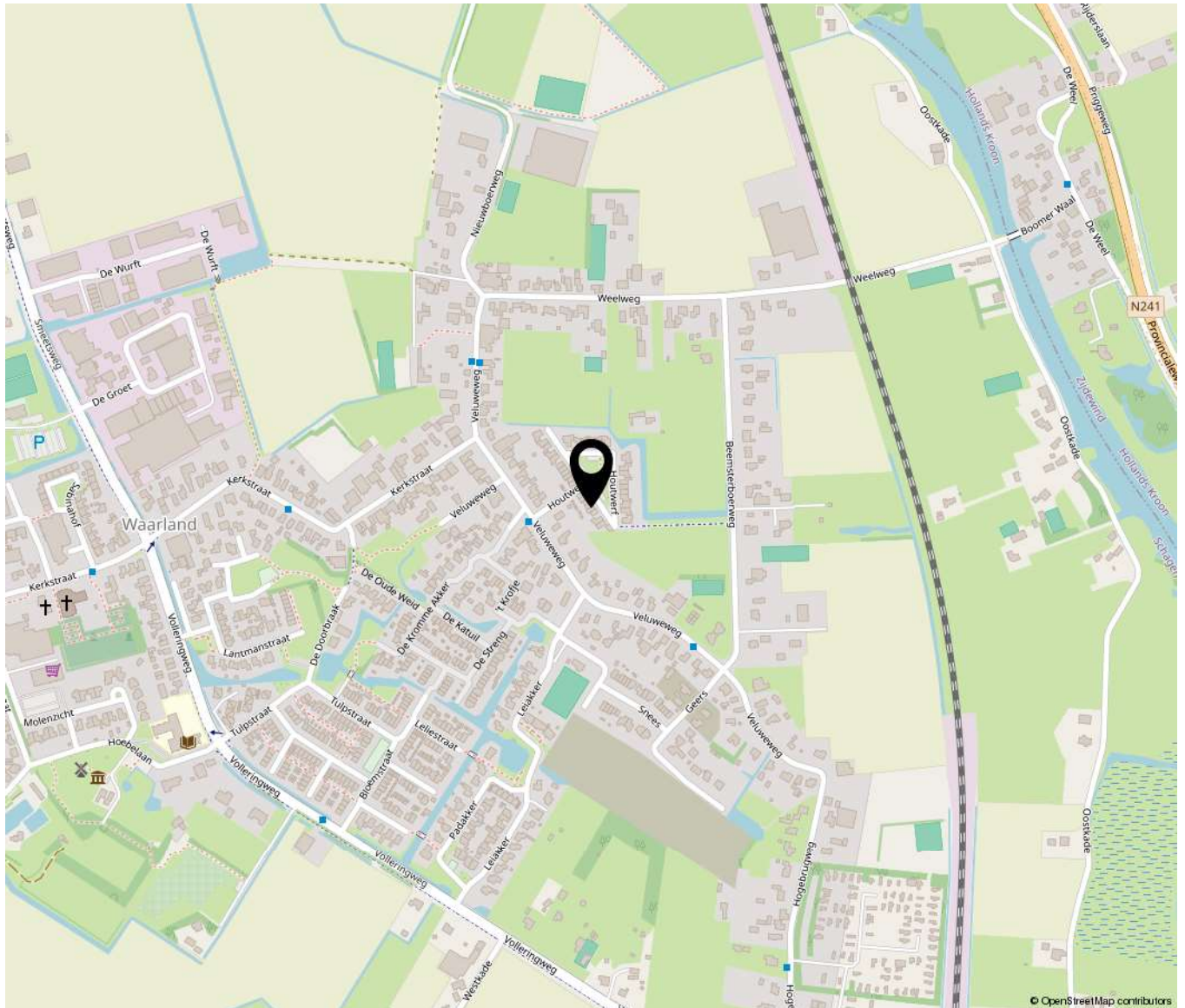


|                                                                                                                                                                                                                                   |                                  |                     |              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|--------------|
| 12345                                                                                                                                                                                                                             | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500       |              |
| 25                                                                                                                                                                                                                                | Perceelnummer                    |                     |              |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Huisnummer                       |                     |              |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Vastgestelde kadastrale grens    | Kadastrale gemeente | Harenkarspel |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Voorlopige kadastrale grens      | Sectie              | H            |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Administratieve kadastrale grens | Perceel             | 2963         |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Bebouwing                        |                     |              |
| Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. |                                  |                     |              |
| Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 maart 2025<br>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers                                                                                                               |                                  |                     |              |





# Locatie op de kaart







**Bakker Schoon**  
MAKELAARDIJ

Dorpsstraat 573 | 1723 HB Noord-Scharwoude  
(0226) 343455 | [info@bakkerschoon.nl](mailto:info@bakkerschoon.nl) | [www.bakkerschoon.nl](http://www.bakkerschoon.nl)