

Royaal wonen in Wognum – comfort, ruimte en duurzaamheid!



Koppenhoeve 53 / Wognum





Kom binnen!

Kijk snel verder naar de rest
van de woning



Welkom

bij RE/MAX Direct

Mijn naam is Tim van der Kruit, ik ben werkzaam als makelaar bij RE/MAX Direct in Hoorn.

Het werk als makelaar is heel dynamisch en het is dé combinatie tussen de 3 dingen die mij erg enthousiast maken: Het persoonlijke contact gedurende het hele aan- en verkoopproces en de sales & marketing om uw woning zo goed mogelijk te presenteren in de huidige markt. Ik vorm graag een team met u als (ver)koper, en samen zorgen wij voor het beste resultaat!

Makelaardij is mensenwerk en dat is precies waar ik graag het verschil wil maken voor u als klant.

Betrouwbaarheid, eerlijkheid en u zo goed mogelijk begeleiden gedurende het hele aan- en verkoopproces. Een mooi resultaat en zo min mogelijk zorgen voor u, er is toch niks mooiers dan een tevreden klant.



Tim van der Kruit

RE/MAX Makelaar

06-50616802

timvanderkruit@remax.nl

www.remax.nl

Zijn jullie benieuwd naar wat ik voor jullie kan betekenen? Neem dan even contact met mij op



RE/MAX Direct
Westerblokker 44
1695 AH Hoorn (Blokker)
timvanderkruit@remax.nl
www.remax.nl

OMSCHRIJVING & INDELING

Royaal wonen in Wognum – comfort, ruimte en duurzaamheid!

In een rustige, kindvriendelijke straat in Wognum staat deze royale en verzorgde gezinswoning van maar liefst 137 m² woonoppervlakte te koop. Met een praktische indeling, een uitbouw aan de woonkamer, maar liefst vijf slaapkamers, een sfeervolle woonkeuken, moderne duurzame voorzieningen én parkeren op eigen terrein, is dit een huis dat alles heeft voor jarenlang woonplezier.

Begane grond – wonen met sfeer en licht

Je komt binnen via de ruime hal met toegang tot het toilet, de berging en de woonkeuken. Deze keuken vormt het hart van de woning en is ideaal voor gezellige familiemomenten. De keuken is compleet uitgerust met onder andere een gasfornuis, inbouw koffiemachine, combi-oven, Quooker, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Via de karakteristieke ensuite deuren bereik je de lichte woonkamer, die dankzij de uitbouw extra leefruimte biedt. De grote schuifpui zorgt voor een prettige verbinding met de achtertuin en zorgt voor veel lichtinval.

De begane grond is volledig afgewerkt met een stijlvolle tegelvloer voorzien van vloerverwarming. De strak gestucte wanden en plafonds, afgewerkt met een moderne platte plint, geven het geheel een luxe uitstraling.

Buitenleven – het hele jaar door genieten

De diepe, extra grote achtertuin is een absoluut pluspunt. De tuin is zelfs vergroot door het bijkopen van een stuk grond van de gemeente, waardoor er veel extra buitenruimte is ontstaan. De royale veranda is een heerlijke plek om in elk seizoen te genieten. Dankzij de glazen schuifwanden en de geïntegreerde bergruimte biedt deze veranda optimaal comfort voor buitenleven – of je nu wilt ontspannen, dineren of spelen met de kinderen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers met laminaatvloer en een complete badkamer. Deze badkamer is uitgerust met een ligbad, douche, toilet, dubbele wastafel en vloerverwarming.

Tweede verdieping

De zolderverdieping biedt dankzij de dakkapel nog eens twee goed ingedeelde slaapkamers én een aparte wasruimte. Handig zijn ook de knieschotten en de vliering voor extra bergruimte.

Duurzaam en comfortabel

Deze woning is klaar voor de toekomst met 11 zonnepanelen en een hybride warmtepomp met cv-ketel. Dat betekent wonen met maximaal comfort én energiezuinig.

Parkeren en ligging

Parkeren doe je makkelijk op eigen terrein. De woning ligt in een aantrekkelijke, rustige buurt met veel voorzieningen dichtbij, zoals scholen, sportclubs, winkels en natuur.

Deze verrassend ruime en duurzame gezinswoning in Wognum moet je gezien hebben. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

KENMERKEN

ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	tussenwoning
Straatnaam en huisnummer	Koppenhoeve 53
Postcode en woonplaats	1687 VB Wognum
Bouwjaar	1972
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Ligging tuin	west
Woonoppervlakte	137 m ²
Inhoud	450 m ³
Externe bergruimte	4 m ²
Perceeloppervlakte	176 m ²
Warmwater/verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel	A+

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Wognum
Sectie	B
Nummer	1893, 3568

























PLATTEGROND



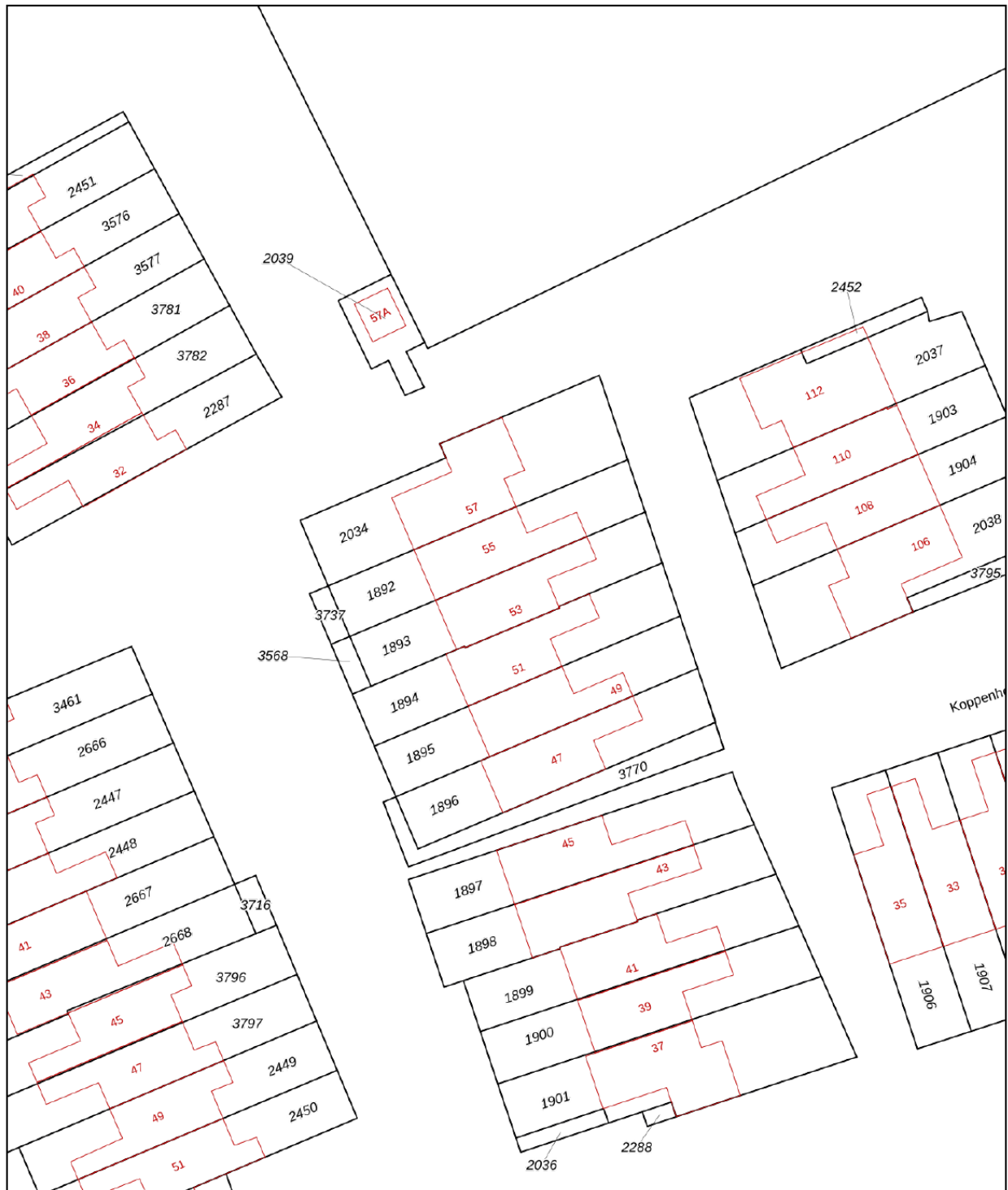
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Koppenhoeve 53



12345
25

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

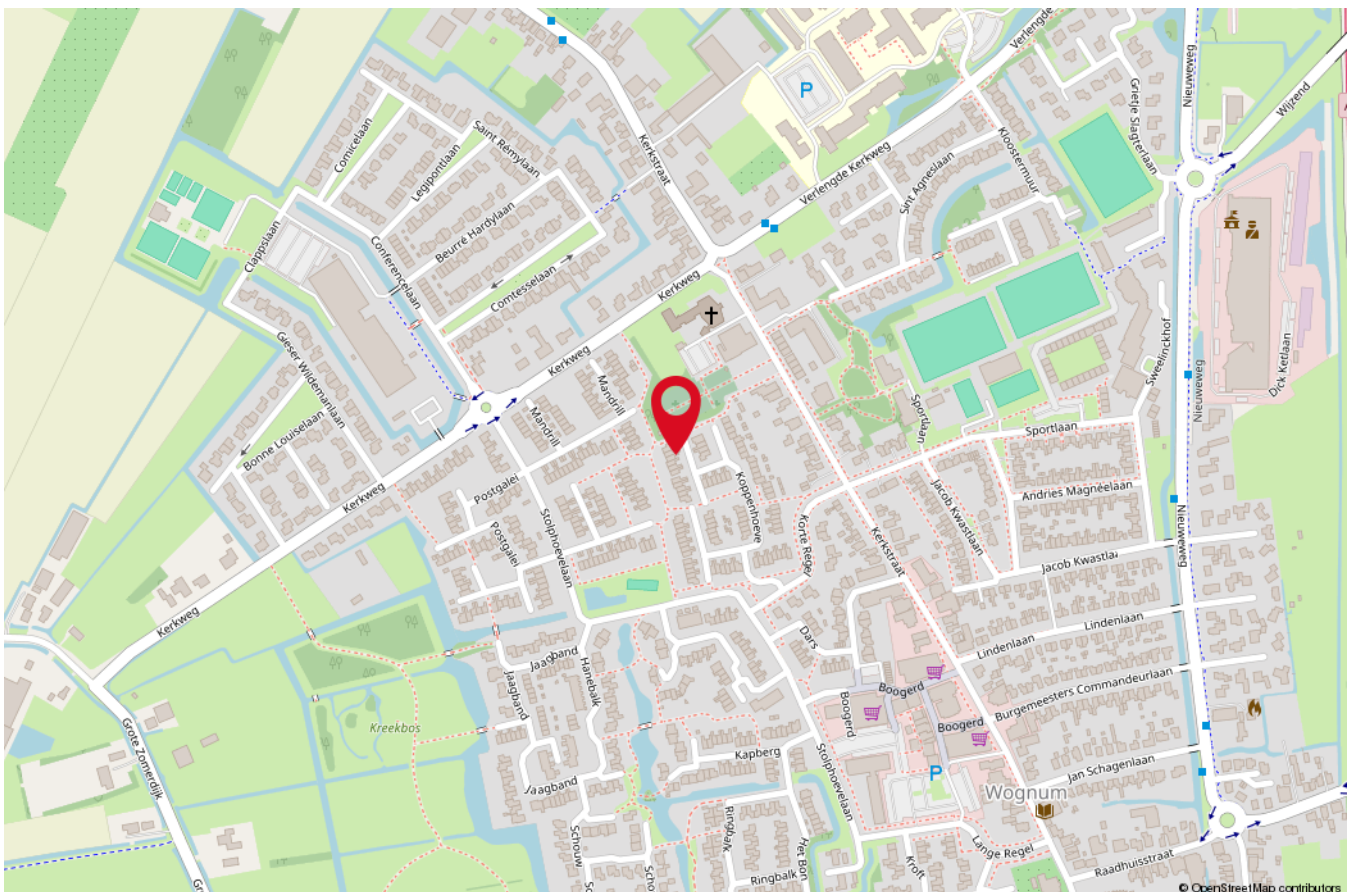
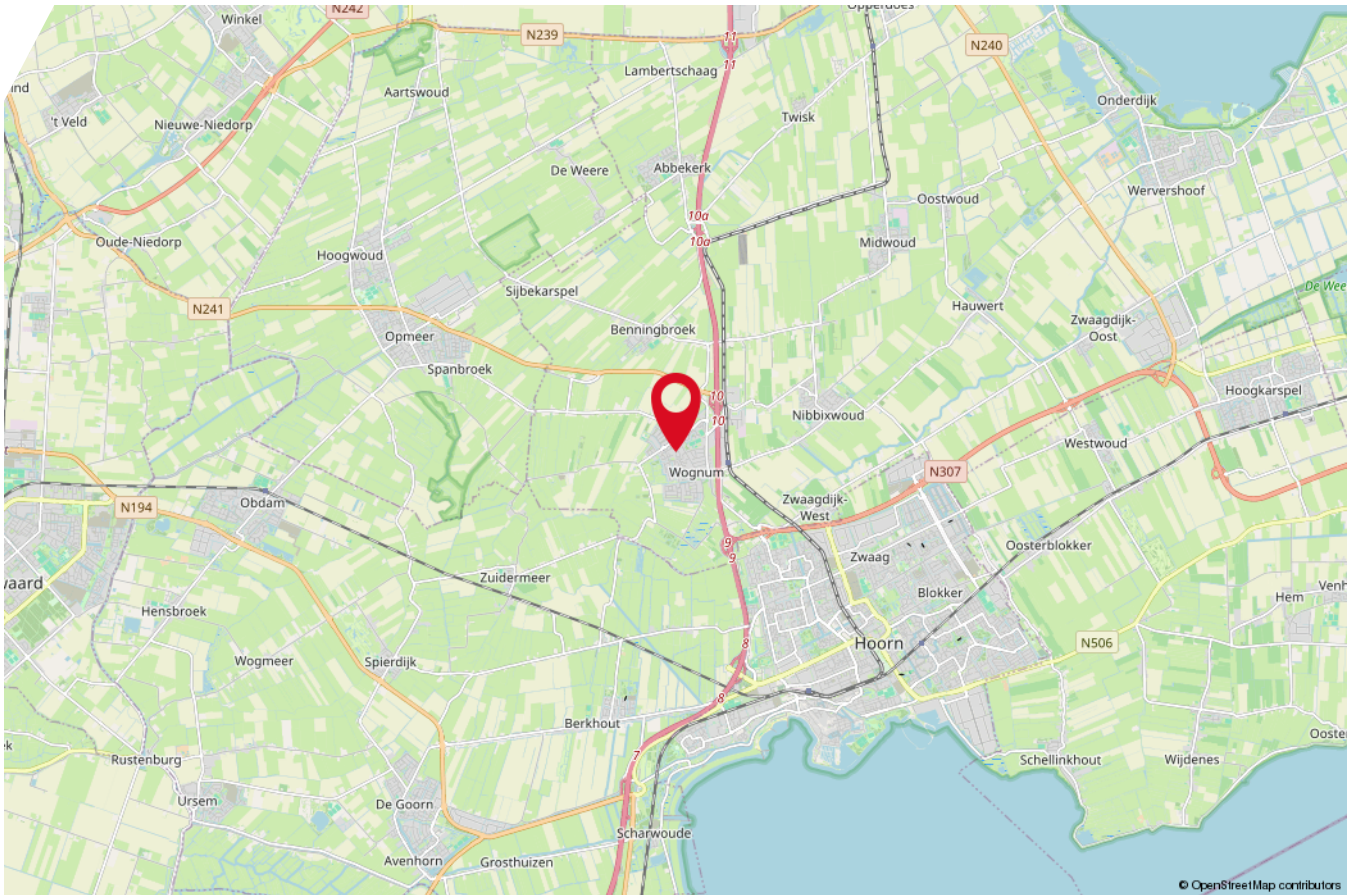
Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Wognum
Sectie B
Perceel 1893

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

LOCATIE OP DE KAART





Wognum is een dorp in de gemeente Medemblik, gelegen in de provincie Noord-Holland in Nederland. Het is een rustig en landelijk dorp, omgeven door groene weilanden en waterwegen.

Als je overweegt om in Wognum te wonen, is het belangrijk om te weten dat er een beperkt aantal woningen beschikbaar zijn, voornamelijk eengezinswoningen en vrijstaande huizen. Er zijn echter verschillende nieuwbouwprojecten in ontwikkeling om het woningaanbod te vergroten.

Wognum heeft een kleine, maar levendige gemeenschap en er zijn verschillende lokale voorzieningen, zoals supermarkten, een bibliotheek, sportfaciliteiten en enkele restaurants. Bovendien is de nabijgelegen stad Hoorn gemakkelijk bereikbaar met de auto of het openbaar vervoer, waar je een breed scala aan winkels, restaurants en culturele evenementen kunt vinden.

Over het algemeen is Wognum een aangename plek om te wonen voor mensen die op zoek zijn naar een rustige en landelijke omgeving met enkele lokale voorzieningen en de nabijheid van een grotere stad.

ONS TEAM



RE/MAX Direct, West-Friesland. Wie anders!

Bent u op zoek naar de beste makelaar in Hoorn? Laat RE/MAX Direct dan uw woning verkopen. De makelaars van RE/MAX Direct zijn trendsettend en ondernemend, doordat men als zelfstandig ondernemer werkzaam is. Hierdoor doen RE/MAX makelaars meer.

Een RE/MAX makelaar is een makelaar die elke klant 100% aandacht geeft. Een makelaar die 24/7 bereikbaar is. Kortom, een ervaren, doortastende makelaar met verstand van de lokale huizenmarkt in West-Friesland.

Daarnaast heeft RE/MAX elke maand zo'n 42.000 unieke website bezoekers en zal een RE/MAX makelaar uw woning op een bijzondere en unieke wijze in de markt zetten. Iedere RE/MAX makelaar in West-Friesland wordt daarnaast ondersteund door minstens 140 collega makelaars in Nederland.

Samen staan wij sterk en helpen meer dan honderden mensen om een nieuw huis te vinden. Of dit nu gaat om een nieuwbouw of bestaande bouw.

Ook kunnen wij u voorzien van advies over hypotheek en verzekeringen en kunnen wij een gratis waardebeoordeling doen.

Van een RE/MAX makelaar mag je dus méér verwachten. Bij ons ben je op het juiste adres voor:

- Aankoopmakelaar
- Verkoopmakelaar
- Aanhuurmakelaar
- Verhuurmakelaar
- Waardebepaling
- Nieuwbouwmakelaar
- NWWI Taxaties
- Hypotheek
- Verzekeringen

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe verkopen wij uw woning?

U heeft het besluit genomen om uw woning te verkopen. En nu? Om uw huis succesvol te verkopen is het zinvol om een RE/MAX makelaar in te schakelen. RE/MAX heeft een verkooptraject voor u klaar liggen. Deze is ingedeeld in stappen die stuk voor stuk met u worden doorlopen. Het hele verkooptraject doorloopt u met één makelaar.

Stap 1: Kennismaking makelaar

Tijdens het eerste gesprek legt uw persoonlijke RE/MAX makelaar uit waar RE/MAX voor staat en wat wij voor u kunnen betekenen. We inventariseren in welke situatie u zich bevindt en bespreken de kansen en mogelijkheden ten aanzien van de verkoop. Uw verwachtingen zijn net zo belangrijk. We nemen door of deze haalbaar en reëel zijn.

Stap 2: Huizenmarkt analyse

Uw huis dient verkocht te worden voor de beste verkoopprijs onder meest gunstige condities. Uw RE/MAX makelaar neemt hiervoor de woning op en neemt diverse factoren mee in het bepalen van de waarde van uw huis. Locatie, de staat van onderhoud, grootte, eventuele verbouwingen en de buurt spelen een rol. De woning wordt vergeleken met reeds verkochte woningen en gepositioneerd ten opzichte van vergelijkbare te koop staande woningen in de wijk. In de huidige woningmarkt met blijvend stijgende prijzen is het juiste advies erg belangrijk om up-to-date te zijn over de meest recente ontwikkelingen om u zelf nooit te kort te doen. U ontvangt een vraagprijs advies en hiermee bepaalt u gezamenlijk welke verkoopstrategie het beste bij uw wensen past.

Met RE/MAX bespaart u duizenden euro's, door aantoonbare hogere verkoopprijzen (opbrengstwaarden). Bij uw RE/MAX makelaar zijn de verkoopprijzen gemiddeld 3,12% hoger ten opzichte van het landelijke gemiddelde. Dit komt door de beste commerciële verkoopstrategie als het grootste bereik van kandidaten.

Stap 3: Verkoopstrategie

Om uw huis optimaal in de markt te zetten, verkrijgen we uw woningpresentatie met professionele fotografie van een vakfotograaf. De woning, de omgeving en de sfeer worden met gemiddeld 30 foto's perfect in beeld gebracht. Deze foto's plaatsen we met een vakkundige en doelgroepgerichte verkooptekst op Funda.nl, in de verkoopbrochure en andere verkoopkanalen.

Het is mogelijk om een interieurstylist in de arm te nemen. RE/MAX makelaars werken hiermee samen. Het is verrassend om te zien wat kleine aanpassingen met uw woning doen. De praktijk bewijst dat een interieurstylist bijdraagt aan een succesvolle verkoop.

Stap 4: Bezichtigingen plannen

Nadat uw woning perfect in de markt is gezet, plant uw RE/MAX makelaar bezichtigingen in met geïnteresseerden. De makelaar coördineert en begeleidt deze ook. RE/MAX kent verschillende bezichtigingen: een persoonlijke bezichting, een centrale bezichting waarbij de makelaar meerdere bezichtigingen achter elkaar plant en de 'Kom en Kijk'. De Kom en Kijk is een vrij inloopmoment waarbij potentiële kopers zonder specifieke afspraak uw woning kunnen bezichtigen.

Uw makelaar stemt met u af wanneer de bezichtigingen plaatsvinden. Het is niet de bedoeling dat u als opdrachtgever aanwezig bent bij de huisbezoeken. Kijkers zijn eerlijker en kritischer over de woning bij een makelaar. Zij hebben minder het gevoel op visite te zijn en leven zich beter in hoe het is om in de woning te wonen. Een bezichting is voor de makelaar ook het moment om feedback te vragen. Deze informatie is van waarde om uw woning in het vervolg nog beter te presenteren en komt van pas bij latere onderhandelingen.

Stap 5: Onderhandelingen

Iedere onderhandeling is uniek en dus anders. De makelaar kiest samen met u voor een strategie om de woning te verkopen. Hierin is niet alleen de prijs belangrijk, de voorwaarden zijn even essentieel. Uw RE/MAX makelaar is 100% transparant en geeft IEDERE bieding aan u door. Iedere RE/MAX makelaar tekent voor onze code of ethics en behandelt alleen uw belangen en niet die van de kopers. U bepaalt op basis van de bieding en voorwaarden aan welke koper u uw woning gunt. Uw RE/MAX makelaar staat u bij met het juiste (objectieve) advies in deze.

Stap 6: Naar de notaris

RE/MAX verzorgt u van de juiste afspraken en bereidt u voor op de afspraak met de notaris. Hier zijn afhankelijk van de omstandigheden verschillende documenten voor nodig. Een uittreksel uit het kadaster, een verklaring van erfrecht, een kadastrale kaart, het register van openbare erfdienstbaarheden, een verklaring van afsplitsing en de annulering van vorige grondkosten. Door goed voor te bereiden op de afspraak bent u beschermd tegen aansprakelijkheidsrisico.



Interesse in deze woning?

Neem vrijblijvend contact met ons op!



RE/MAX

RE/MAX Direct

Westerblokker 44, 1695 AH Hoorn

0229-291313 | direct@remax.nl | remax.nl/kantoor/direct