



Lichte en ruime woning

WARMENHUIZEN

Dorsvlegel 36 | Vraagprijs € 469.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2001
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	5, waarvan 4 slaapkamers
Inhoud:	416 m ³
Woonoppervlakte:	116 m ²
Perceeloppervlakte:	216 m ²
Overige in pandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	CV-ketel, Intergas HRE, 2024
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Energie label:	A

Omschrijving

Fijne en lichte 2-onder-1 kapwoning van maar liefst 116 m² woonoppervlakte met een ruime tuin, 4 slaapkamers, bijkeuken, parkeren op eigen erf en een sfeervolle woonkamer met open keuken. De woning wordt gekenmerkt door de enorme hoeveelheid licht door de aanwezigheid van grote raampartijen. Alle verdiepingen hebben prettige en lichte leefruimten. Daarnaast is de ligging in de wijk een echte plus. De woning is gelegen aan de einde van de straat met een vrije ligging ten opzichte van de omliggende woningen. Hierdoor is er ook volop zon in zowel de voor- als de achtertuin.

De woning heeft een volledig isolatiepakket, nieuwe C.V.-ketel (2024), deels nieuwe beglazing en energielabel A. Kortom, woning met lage stookkosten!

U woont hier op korte loopafstand van de winkelvoorzieningen, in een mooie omgeving met veel water, voldoende speelmogelijkheid voor kinderen en openbaar groen. En u loopt zo de groene polders in! Warmenhuizen is een gezellig en levendig dorp en de bossen, duinen en stranden van Schoorl, Bergen en Camperduin liggen op fietsafstand. Het dorp heeft een zeer uitgebreid aanbod aan winkels, sportvoorzieningen en horeca. Er is een snelle busverbinding naar Alkmaar en Schagen, beide hebben een NS station. Kortom: een fantastische woonomgeving!

De geweldige ligging, enorme hoeveelheid leefruimte en fraaie afwerking maakt dit tot een geliefd object!

Wij willen u van harte uitnodigen om deze nette, goed onderhouden en lichte woning te komen bewonderen. Wij laten met trost dit buitenkansje aan u zien tijdens een persoonlijke rondleiding. Bel snel voor een afspraak!

INDELING

Begane grond

Entree, hal met toiletruimte, trapopgang en toegang tot zowel de woonkamer als de bijkeuken met wasmachineaansluiting. De open keuken is gelegen aan de achterzijde met uitzicht de tuin in. De keuken met een L-vormige opstelling beschikt over voldoende werk- en bergruimte en is uitgevoerd met de volgende inbouwapparatuur: 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, koelkast, vaatwasser en oven. Vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin.

De straatgerichte woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en nette wand- en plafondafwerking. Door de grote glaspartij aan de voorzijde is de living aangenaam licht en is er vol zicht op de straat. Er is een praktische afgesloten bergruimte onder de trap.

Ideaal is de aanwezigheid van de keurig afgewerkte bijkeuken welke voor diverse doeleinden kan dienen. Denkt u aan werken aan huis, een hobbyruimte of een ruime bijkeuken/wasruimte.

1e verdieping

Door de recht opgaande gevels bevinden zich op deze verdieping 3 ruim bemeten slaapkamers. Alle kamers zijn afgewerkt met nette wand- en vloerafwerking. De masterbedroom is gelegen aan de achterzijde. De overige twee kamers zijn aan de voorzijde gesitueerd. De nette, lichte badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafel met meubel en een 2e toilet.

2e verdieping

Middels de vaste trap is een verassend ruime tweede verdieping bereikbaar. Dit komt mede door de uitzonderlijke hoogte wat eveneens een aangename sfeer geeft.

Deze verdieping heeft naast de ruime slaapkamer/werkkamer, een open stookruimte en een enorme hoeveelheid (berg)ruimte.

Tuin

De achtertuin op het noorden heeft, door de breedte, een mooie afmeting. De tuin is aangelegd met een heerlijk zonneterras, groenborders, een gazon en een diversiteit aan beplanting. Er zijn de gehele dag zon- en schaduwplekjes te vinden. De tuin heeft houten berging en een praktische achterom.

Aan de voorzijde is er een netjes aangelegde tuin met daarnaast parkeergelegenheid op eigen terrein.

WARMENHUIZEN

Niet voor niets is het plezierig wonen in de uitgestrekte gemeente Schagen. Het dorp Warmenhuizen beschikt over een zeer hoog voorzieningenniveau, waaronder diverse scholen, een gezellig dorpscentrum en uitgebreide sportfaciliteiten.

Op loopafstand van de woning bevindt zich de dorpskern van Warmenhuizen alwaar diverse winkelvoorzieningen en supermarkten zijn gehuisvest. Tevens zijn er een kinderdagverblijf, brede school, gezondheidscentrum, et cetera op loopafstand voor u beschikbaar. Er is een directe busverbinding met Alkmaar en Amsterdam bevindt zich op 50 minuten rijden. Daarnaast is de woning op relatief korte afstand van bos, strand, duinen en het uitgestrekte recreatiegebied "Geestmerambacht" gesitueerd.

Er zijn vele fiets- en wandelroutes in de omgeving beschikbaar.

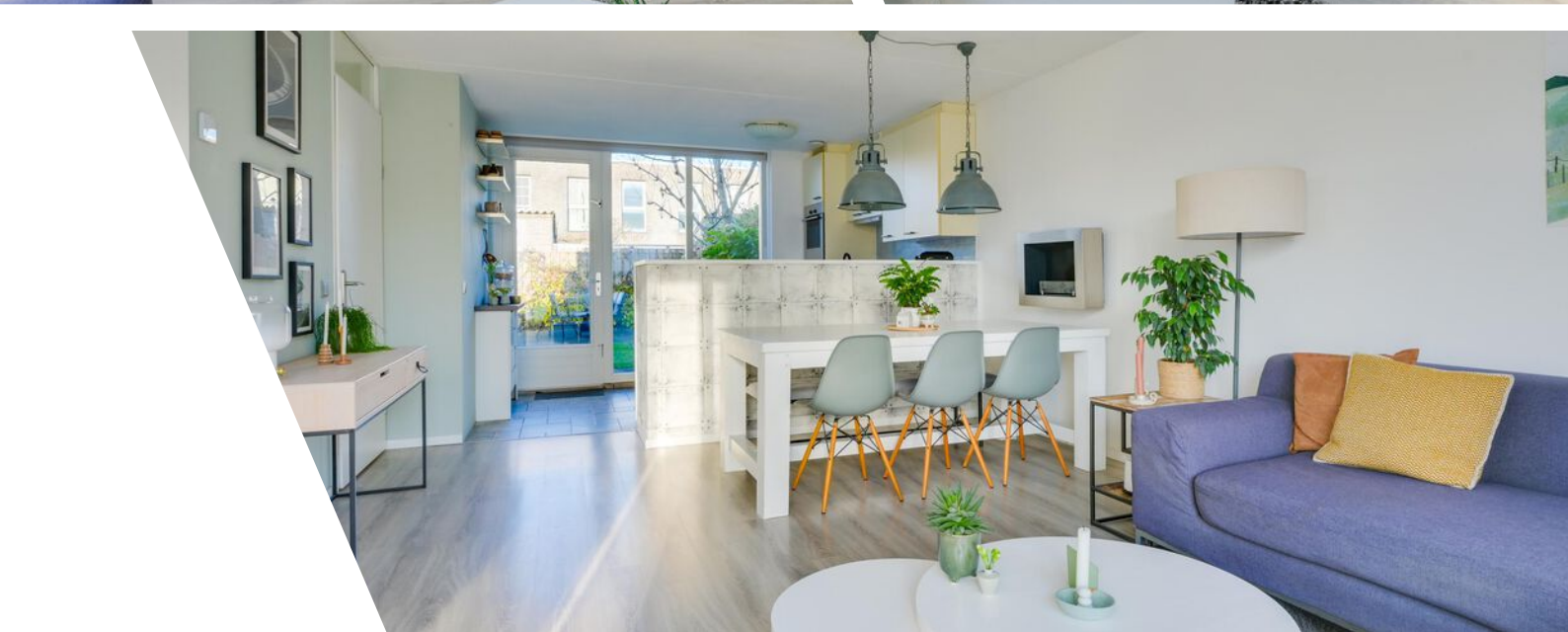
De centrale ligging ten opzichte van steden als Alkmaar,, Schagen, Heerhugowaard en alle dorpsse voorzieningen van de aangrenzende gemeente Langedijk completeren het geheel.

BIJZONDERHEDEN

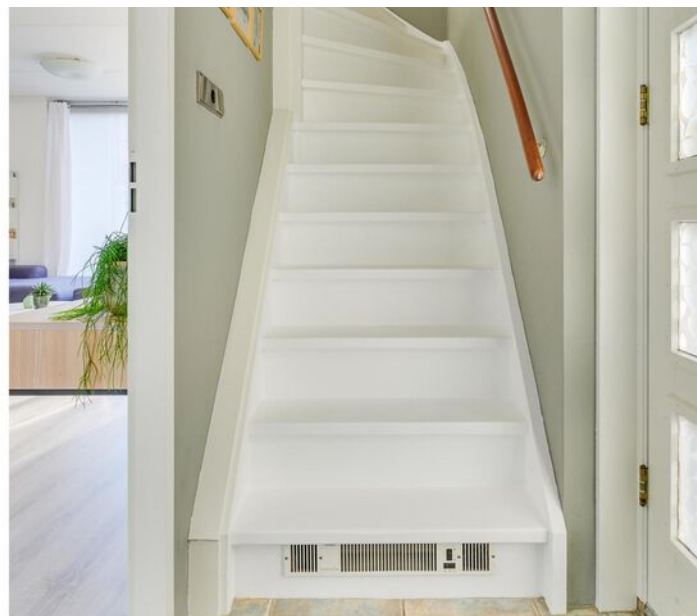
- * Lichte en ruime 2-onder-1 kapwoning
- * 4 ruime slaap-/werkkamers
- * Fijne en lichte leefruimten
- * Royale 2e verdieping met hoog plafond en grote raampartij
- * Netjes afgewerkte, inpandig te bereiken, berging/werkruimte
- * Open keuken gelegen aan de tuinzijde
- * Brede tuin op het noorden met achterom
- * Parkeren op eigen erf
- * Deels nieuwe beglazing (geplaatst in februari 2026)
- * Nieuwe C.V.-ketel (2024)
- * Zeer lage energielasten
- * Gelegen in een kindvriendelijke wijk in Warmenhuizen
- * Centrale ligging: slechts 9 km van Schoorl aan Zee, 4 km van Schoorl en 10 km van Bergen
- * Uitstekende prijs-/kwaliteitsverhouding
- * Aanvaarding eind juli 2026

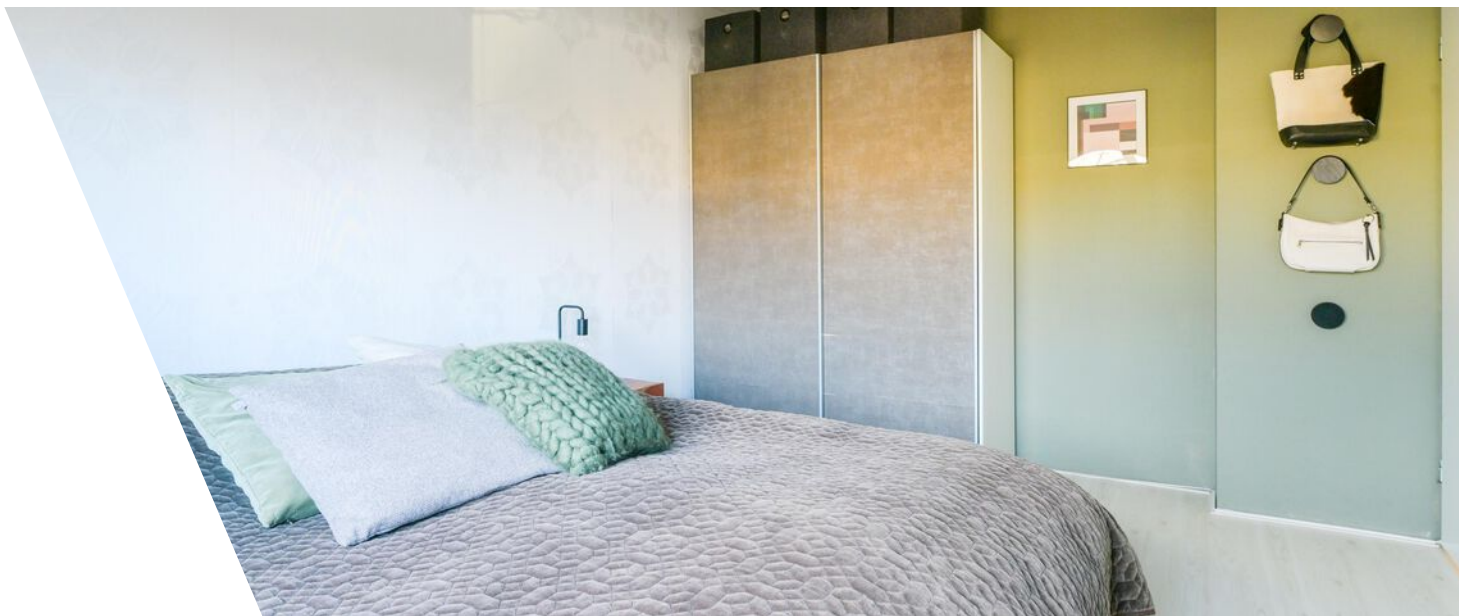






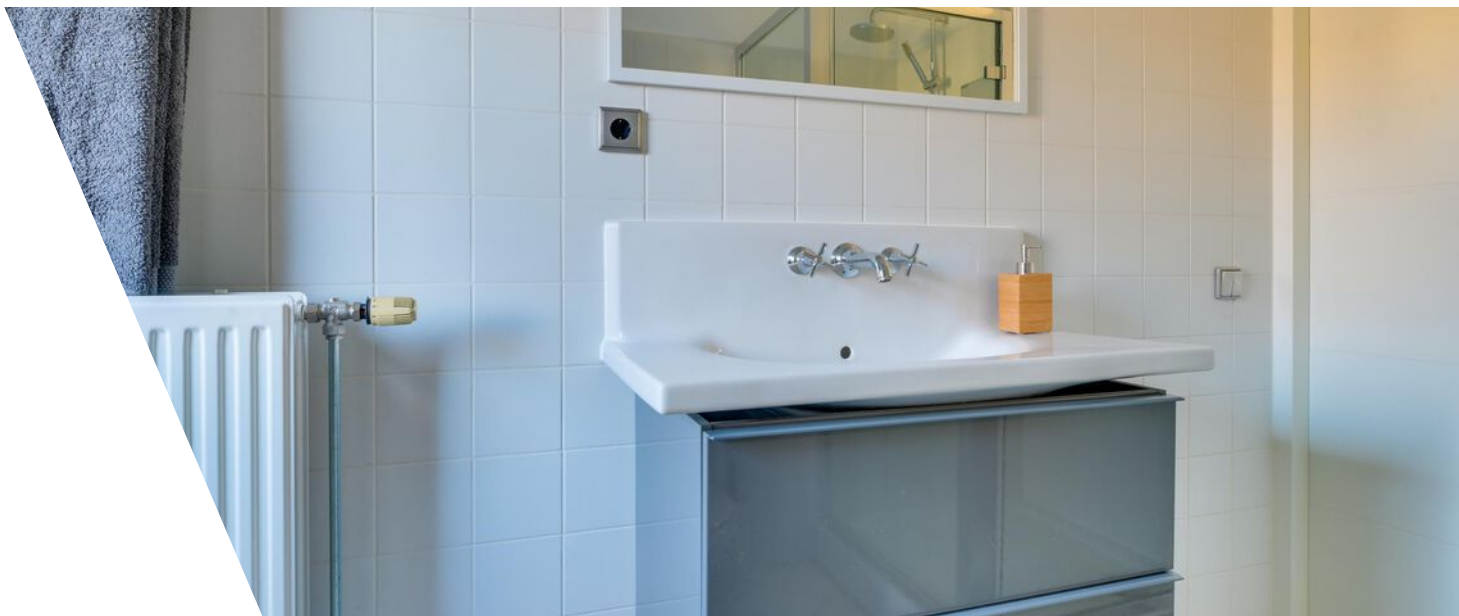


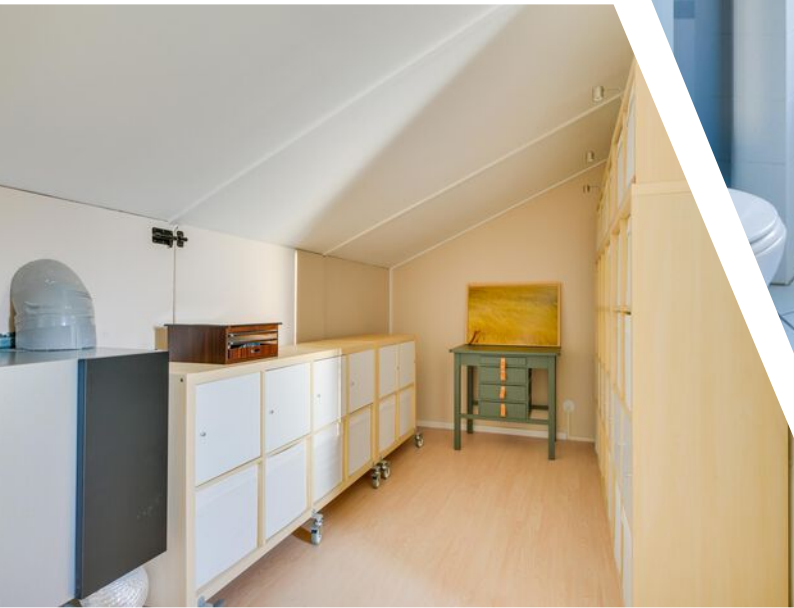


















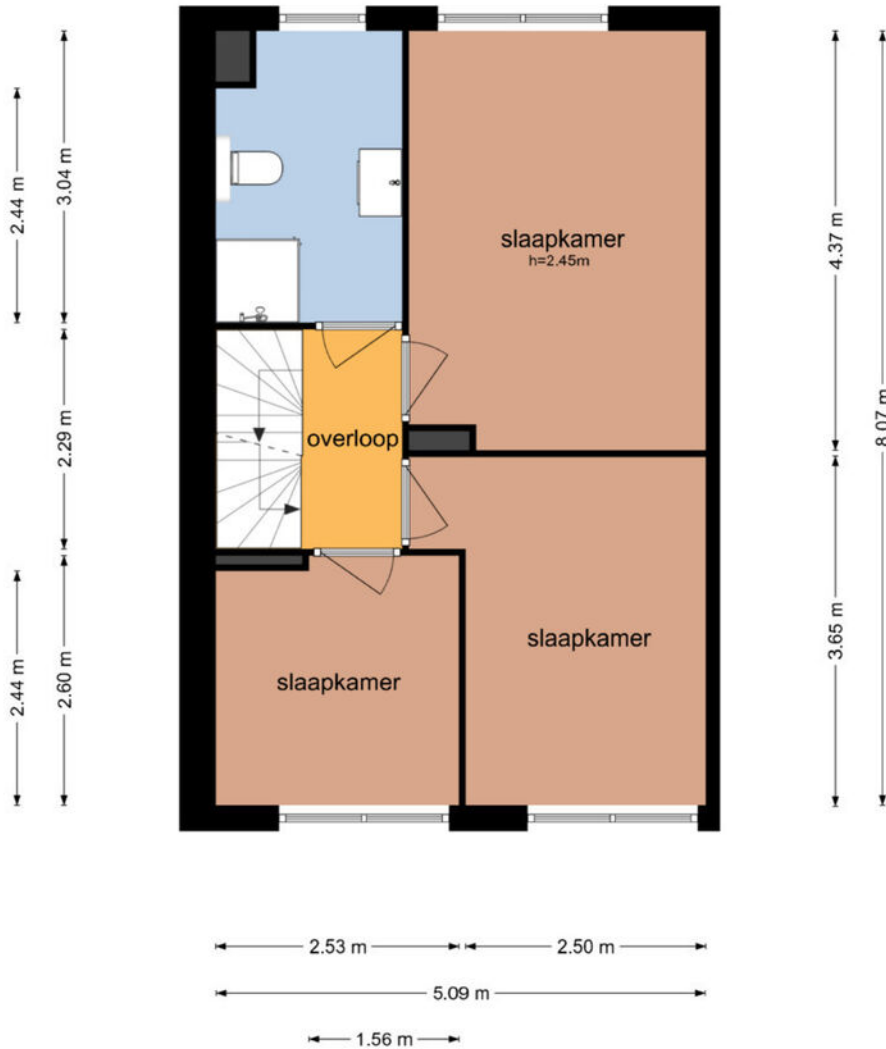
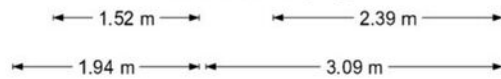
Plattegrond



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

Plattegrond

Dorsvlegel 36 - Warmehuizen Eerste Verdieping

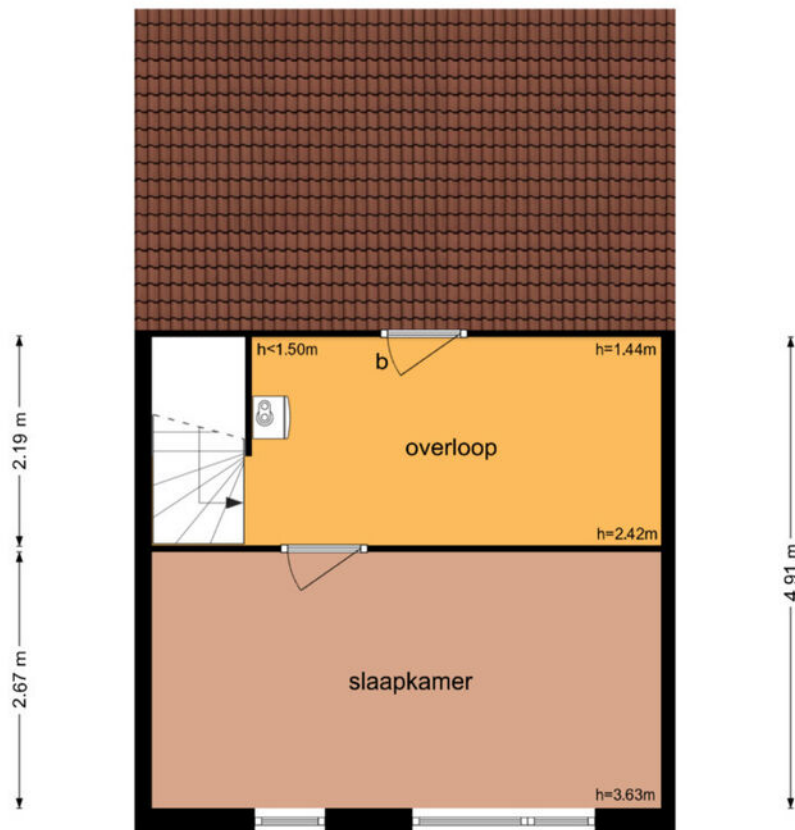


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

Dorsvlegel 36 - Warmehuizen
Tweede Verdieping

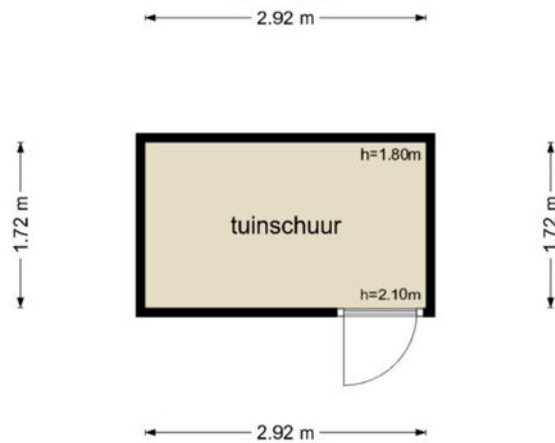
← 1.02 m → ← 4.26 m →



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

Plattegrond

Dorsvlegel 36 - Warmehuizen
Tuinschuur



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

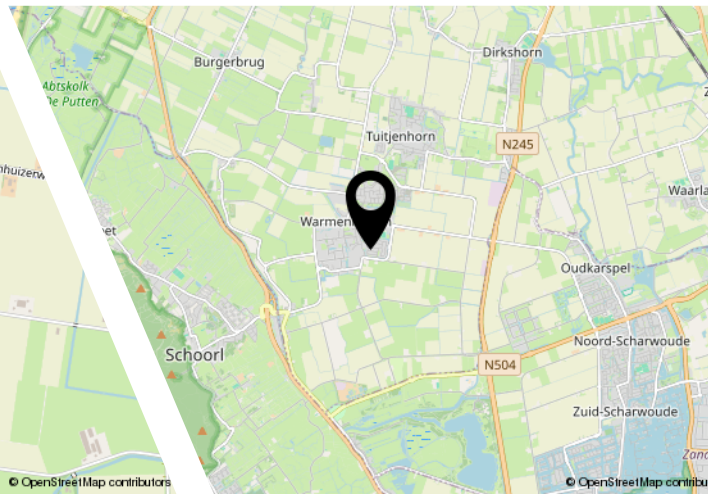
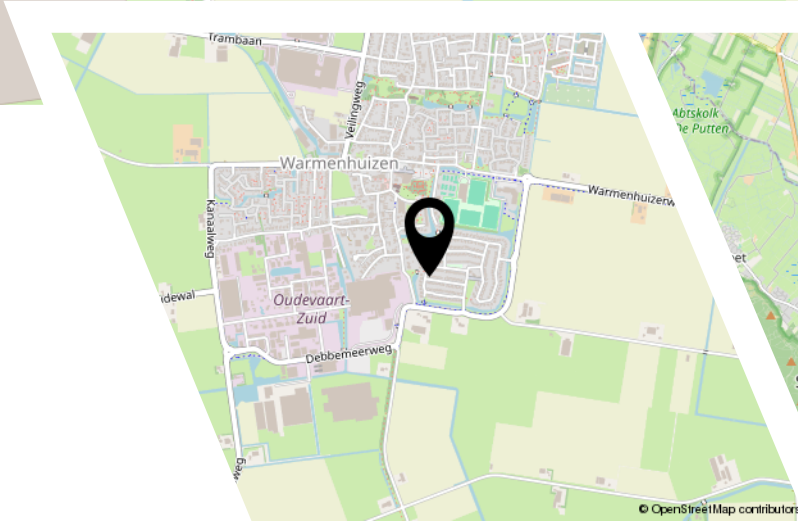
Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Warmenhuizen Sectie G Perceel 2090</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--	--

Locatie

Dorsvlegel 36
1749 KP Warmenhuizen



Bekijk deze woning online!

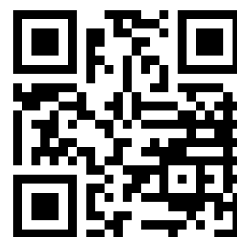
www.dorsvlegel36.nl

Appelman
Deutekom
NVM MAKELAARS

Dorsvlegel 36, Warmenhuizen



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Interesse?

**Appelman
&
Deutekom**
NVM MAKELAARS

Dorpsstraat 615
1723 HC Noord-Scharwoude

0226-340888
info@a1d.nl
<http://www.a1d.nl>