



TE KOOP

Zwartepad 8 Warmenhuizen

vraagprijs

€ 419.500,-

kosten koper



2-ONDER-1-KAPWONING MET GARAGE, een buitenkans voor diegene die op zoek is naar VEEL WOON- EN BUITENRUIMTE OP HET ZUIDWESTEN!

Gelegen op loopafstand van het oude dorpscentrum van Warmenhuizen! Je woont hier op loopafstand van de supermarkt, slager, bakker, groenteboer, drogist en andere winkels. Tevens zijn er verschillende restaurants en andere horecagelegenheden in de directe nabijheid. Warmenhuizen is een gezellig en levendig dorp, met een zeer uitgebreid aanbod van sportvoorzieningen, een zwembad, atletiek- en skeelerbaan, een grote lagere school met BSO en kinderdagverblijf. Er is een goede busverbinding naar Alkmaar en Schagen die beide beschikken over een NS station. Recreatiegebied Geestmerambacht en de bossen, duinen en stranden van Schoorl, Bergen en Petten liggen op fietsafstand. Kortom: een fantastische woonomgeving met voor ieder gezinslid wat wils in de directe omgeving!

Begane grond: Zij-entree/hal, toiletruimte, meterkast, trapopgang naar de 1e verdieping en toegang naar de woonkamer. De woonkamer heeft aan de voorzijde een vrij uitzicht over straat en groen. Aan de achterzijde van de woonkamer de half open keuken die is voorzien van een keukenblok met inbouwapparatuur. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot een inpandige doorgang naar de bijkeuken en de aangebouwde garage.

De in pandig bereikbare garage is lekker ruim en aan de voorzijde de garage deur naar de privé parkeergelegenheid op eigen terrein. Aan de achterzijde van de garage bevindt zich de bijkeuken die toegang biedt tot de wasmachineaansluiting en loopdeur naar de achtertuin. De heerlijk ruime achtertuin is heel ruim en gesitueerd op het zonnige zuidwesten!

1e verdieping: Overloop met vaste bergkast en trapopgang naar de 2e verdieping, totaal 3 slaapkamers. De badkamer is bereikbaar vanaf de overloop en beschikt over een douche 2e toilet en wastafel.

2e verdieping: Overloop, bergruimte met opstelling cv-combiketel, ruime zolderkamer die is voorzien van een dakraam en extra bergruimte achter de knieschotten.

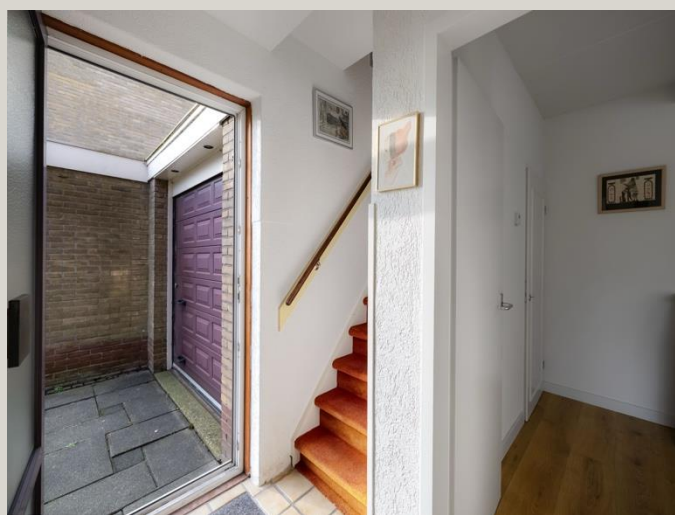
Tuin:

De achtertuin ligt op het zuidwesten, dus zonliefhebbers kunnen hier de hele dag door genieten. De tuin is diep en breed en biedt daardoor altijd wel een plekje in de zon of schaduw. Er is een achterom aanwezig.

Bijzonderheden:

De woning is nagenoeg geheel voorzien van isolerende beglazing
Parkeergelegenheid op eigen perceel aan de voorzijde van de woning.

















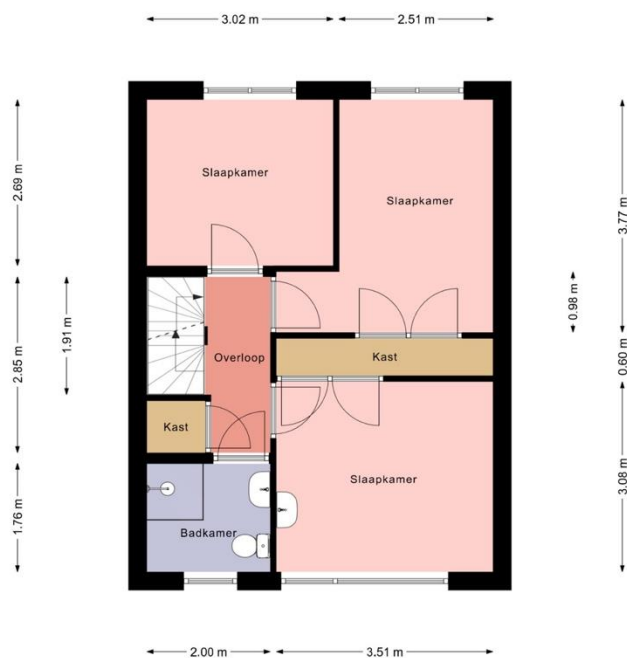


BEGANE GROND



1e VERDIEPING

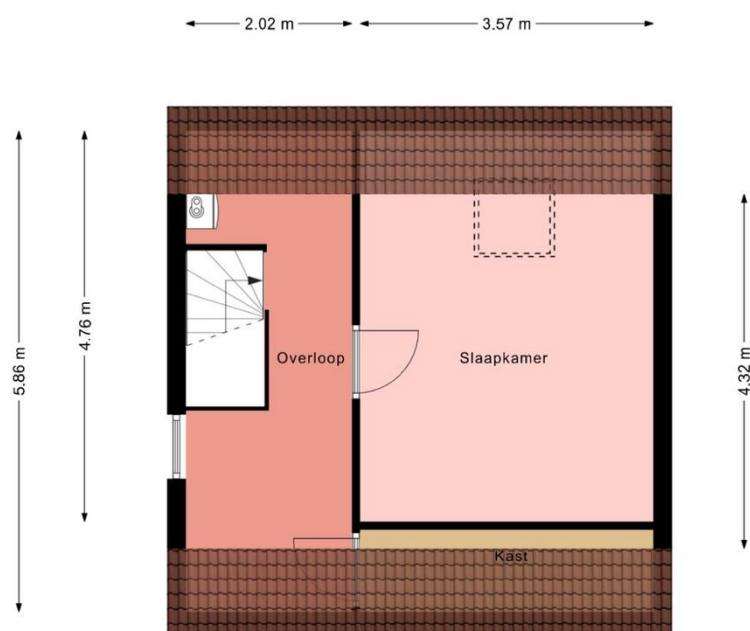
1e Verdieping



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

2^e verdieping

2e Verdieping



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



12345
25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eersluitend uittreksel, geldend op 16 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Warmenhuizen
Sectie G
Perceel 532

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 databankrecht.

kadaster

ENERGIE

LABEL



Rijksoverheid

Energie label woning

Zwartepad 8

1749BA Warmenhuizen

BAG-ID: 0395010000008252

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label C

Registratienummer 358948381
Datum van registratie 07-12-2020
Geldig tot 07-12-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Twee onder een kap
	Bouwperiode	1965 t/m 1974
	Woonoppervlakte	101 t/m 120 m²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit
HR++ glas in de woonruimte(s)
HR++ glas in de slaapruimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Yvonne Heijhoff
Examennummer 816
KvK nummer 37113449

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.





wij staan als een huis voor u

ALLES DUIDELIJK?

Met deze brochure en bij de bezichtigingsafspraak proberen wij u, namens de verkoper, zoveel mogelijk relevante informatie te geven om een goede indruk van de woning te vormen. Maar er is natuurlijk nog veel meer informatie beschikbaar. Als u geïnteresseerd bent in deze woning en meer wilt weten, laat het ons dan gerust weten. En wij helpen u graag verder.

Als u besluit een voorstel te willen doen is het belangrijk deze van de volgende informatie te voorzien:

**EEN BOD DOEN? DIT ONVANGEN
WIJ ALTIJD GRAAG SCHRIFTELIJK:**

Uw volledige gegevens, de hoogte van uw bieding, de

eventuele aanvullende condities zoals bijvoorbeeld financieringsvoorbehoud, bouwtechnische keuring, voorgestelde overdracht datum en eventueel al uw notariskeuze. Mocht u behoefte hebben aan deskundige hulp dan kunt u contact opnemen en helpen wij u graag verder.

Belangrijk is ook dat u zich goed heeft geïnformeerd over uw financiële mogelijkheden en consequenties bij een bepaald hypotheekbedrag. In de huidige markt is het verstandig adequaat te kunnen handelen, maar dit natuurlijk wel op een verantwoorde manier. Wij kunnen u altijd vrijblijvend doorverwijzen naar onze fijne hypotheekadviseur. Mocht u een taxatie nodig hebben, ook daar helpen wij u graag mee verder.



MAKELAAR
ANOUK.

wij staan als een huis voor u

Bij het samenstellen van deze brochure streefden wij naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de gegevens. Wij moeten u erop wijzen dat de informatie slechts indicatief is. Zowel wij als verkopend makelaar als de eigenaar van het huis zijn niet aansprakelijk voor de juistheid van de gegevens in deze verkoopbrochure. Een koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die hij/zij belangrijk vindt. Bel ons gerust met uw vragen over de woning.



INFO@MAKELAARANOUK.NL | WWW.MAKELAARANOUK.NL

TEL (0226) 23 70 90 | 06 20 94 47 42



ANOUK.

**Woning kopen of verkopen? Daarvoor ben je bij
MAKELAAR ANOUK. aan het juiste adres!**

Zoekt u net dat ene fantastische huis in je favoriete wijk? Of wilt u juist uw woning of appartement verkopen? Om welke buurt of prijsklasse het ook gaat: wij helpen u graag. Bij **Makelaar Anouk.** staat persoonlijk contact voorop waar uw tevredenheid het allerbelangrijkste is.

Een makelaar met passie voor het vak. Betrouwbaar, enthousiast en ervaren. Laagdrempelig, integer en servicegericht. Met onze duidelijke, eenvoudige en persoonlijke aanpak helpen wij u bij het kopen of verkopen van uw woning.



wij staan als een huis voor u



Heeft u interesse in
onze dienstverlening?

bel of mail ons voor een
vrijblijvend gesprek.



info@makelaaranouk.nl



[@makelaaranouk](https://www.instagram.com/makelaaranouk)



www.makelaaranouk.nl



[@makelaaranouk](https://www.facebook.com/makelaaranouk)

CONTACT



TEL (0226) 23 70 90 | 06 20 94 47 42