

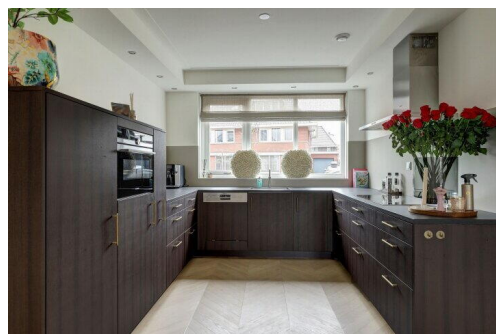
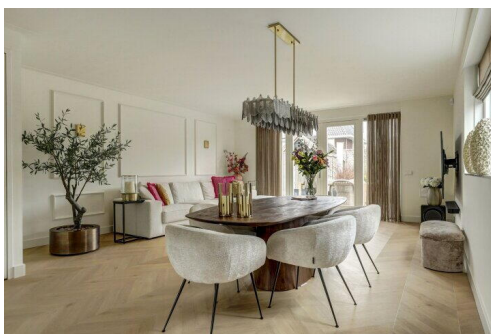
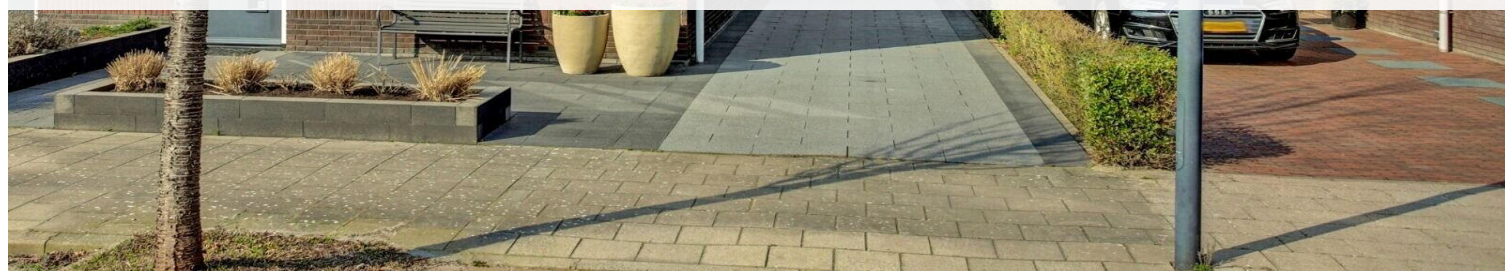
# Wognum

Legipontlaan 7 | Vraagprijs € 625.000 k.k.

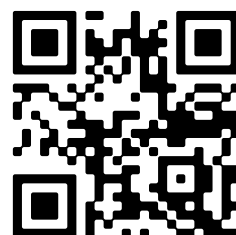


## BESCHIKBAAR

[WWW.LEGIPONTLAAN7.NL](http://WWW.LEGIPONTLAAN7.NL)



**Type object:** Hoekwoning  
**Bouwjaar:** 2015  
**Woonoppervlakte:** 125 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 266 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 410 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 5 kamers (4 slaapkamers)  
**Website:** [www.legipontlaan7.nl](http://www.legipontlaan7.nl)



[www.dijkhuismakelaars.nl](http://www.dijkhuismakelaars.nl) | 0229 - 840 716

# Omschrijving

## Legipontlaan 7, 1687 RE Wognum

Stijlvol wonen in Bloesemgaerde – luxe, ruimte en comfort

In de geliefde woonwijk Bloesemgaerde mogen wij deze uitgebouwde hoekwoning aanbieden, uitgevoerd in charmante jaren '30-architectuur en tot in de puntjes verzorgd. De woning beschikt over een zonnige tuin op het noordwesten, uitstekende isolatie en een hoog afwerkingsniveau, waardoor comfort en kwaliteit hier hand in hand gaan.

Op alle verdiepingen zijn de wanden strak afgewerkt en de vloeren voorzien van een stijlvolle PVC-vloer. De begane grond is uitgerust met comfortabele vloerverwarming, wat bijdraagt aan een aangenaam woonklimaat, het hele jaar door.

### Ligging

Wognum is bijzonder gunstig gelegen op een knooppunt van uitvalswegen met snelle verbindingen naar de A7 (Amsterdam), de N241 (Heerhugowaard, Alkmaar en Schagen) en de N307 (Enkhuizen en Lelystad). Het dorp zelf biedt uitstekende dagelijkse voorzieningen, terwijl het historische en gezellige centrum van Hoorn zich op comfortabele fietsafstand bevindt.

### Begane grond

De entree geeft toegang tot de hal met trapopgang, meterkast en een modern toilet met hangend closet. Vanuit hier betreedt u de royale woonkamer, die circa 2,5 meter is uitgebouwd. Hierdoor is een bijzonder prettige leefruimte ontstaan, versterkt door het vergrote zijraam dat zorgt voor een fraaie lichtinval.

De woonkamer beschikt over een praktische trapkast, openslaande tuindeuren naar de achtertuin en een luxe open keuken. Deze keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een keramisch werkblad, een grote inductiekookplaat, afzuigkap, combi-stoomoven, koelkast en vriezer van Siemens, aangevuld met een Quooker. Een perfecte combinatie van functionaliteit en uitstraling.

### Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers, mede dankzij de rechte wanden. De badkamer is stijlvol en compleet uitgevoerd met elektrische vloerverwarming, een inloopdouche, dubbele wastafel en een hangend toilet.

### Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt volop potentie. Momenteel is hier ruimte voor de cv-installatie, omvormer van de zonnepanelen, mechanische ventilatie en de was-opstelling. Met beperkte aanpassingen kan hier eenvoudig een extra slaapkamer of werkkamer worden gerealiseerd.

### Tuin

De zonnige achtertuin is via een achterom bereikbaar en onderhoudsarm aangelegd met een combinatie van bestrating en groen. Een heerlijke plek om in alle rust te genieten. Daarnaast beschikt de tuin over een vrijstaande berging voor fietsen en tuingereedschap.

Samengevat: een instapklare, luxe afgewerkte gezinswoning op een uitstekende locatie. Een woning die u gezien móét hebben. Lees de volledige omschrijving

## Kenmerken

|              |                |
|--------------|----------------|
| Vraagprijs:  | € 625.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg     |

## Bouw

|              |                             |
|--------------|-----------------------------|
| Object type: | Eengezinswoning, hoekwoning |
| Soort bouw:  | Bestaande bouw              |
| Bouwjaar:    | 2015                        |
| Soort dak:   | Tentdak bedekt met pannen   |

## Oppervlakte en inhoud

|                     |        |
|---------------------|--------|
| Woonoppervlakte:    | 125 m² |
| Perceeloppervlakte: | 266 m² |
| Inhoud:             | 410 m³ |
| Externe bergruimte: | 9 m²   |

## Indeling

|                        |                                                                                                                        |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aantal kamers:         | 5 kamers (4 slaapkamers)                                                                                               |
| Aantal badkamers:      | 1 badkamer                                                                                                             |
| Badkamervoorzieningen: | Douche, dubbele wastafel, en toilet                                                                                    |
| Aantal woonlagen:      | 3 woonlagen                                                                                                            |
| Voorzieningen:         | Airconditioning, alarminstallatie, balansventilatie, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen |

## Energie

|               |                                            |
|---------------|--------------------------------------------|
| Energielabel: | A                                          |
| Isolatie:     | Volledig geïsoleerd                        |
| Verwarming:   | Cv-ketel                                   |
| Warm water:   | Cv-ketel                                   |
| Cv ketel:     | Intergas (gas gestookt uit 2015, eigendom) |

## Buitenruimte

|          |                                |
|----------|--------------------------------|
| Ligging: | Aan rustige weg en in woonwijk |
| Tuin:    | Achtertuin                     |

|               |                                                           |
|---------------|-----------------------------------------------------------|
| Achtertuint:  | 125 m <sup>2</sup> (14,00 meter diep en 9,00 meter breed) |
| Ligging tuin: | Gelegen op het noordwesten bereikbaar via achterom        |

**Bergruimte**

|                           |                                       |
|---------------------------|---------------------------------------|
| Soort parkeergelegenheid: | Op eigen terrein en openbaar parkeren |
|---------------------------|---------------------------------------|

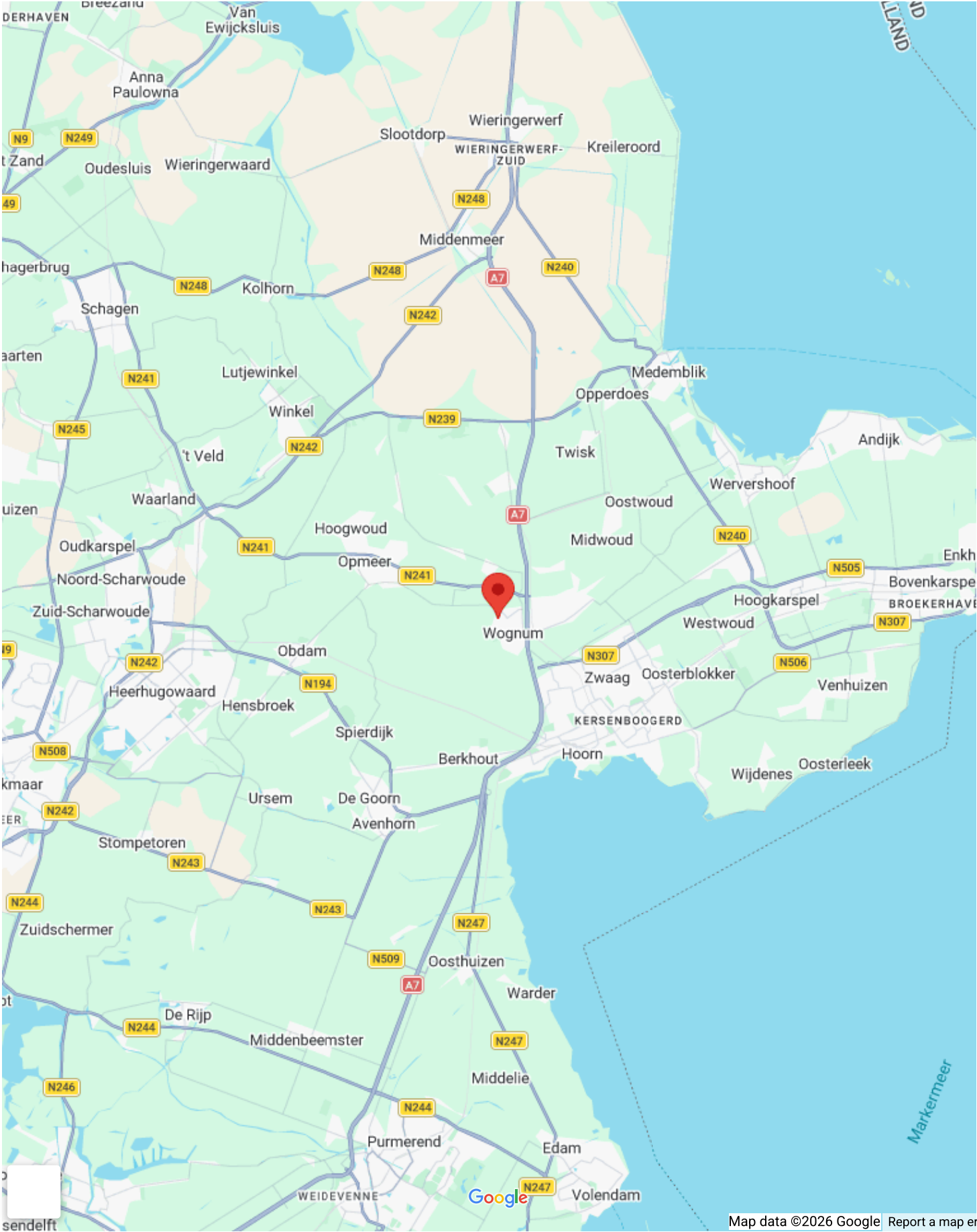
**Garage**

|               |               |
|---------------|---------------|
| Soort garage: | Parkeerplaats |
|---------------|---------------|

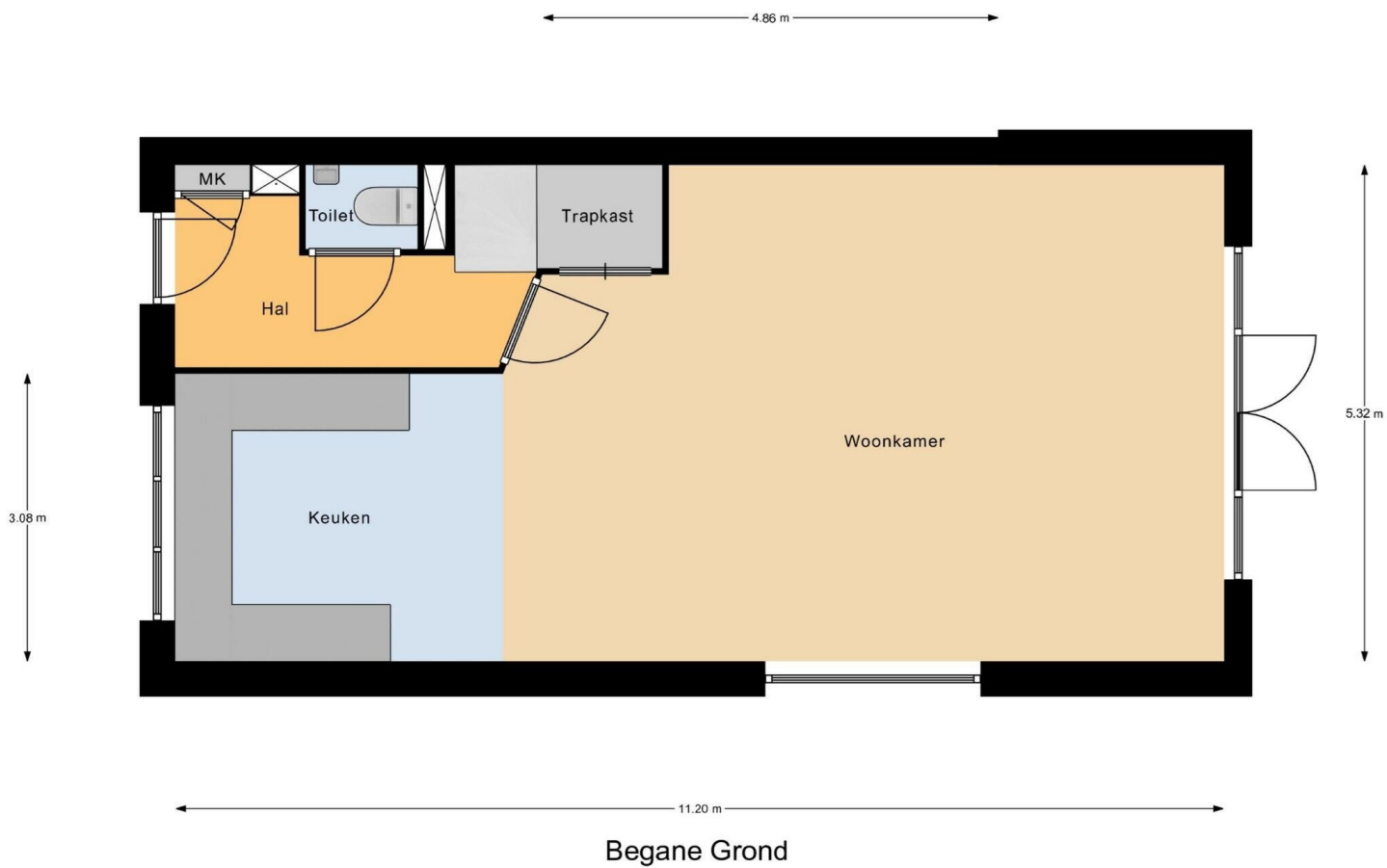
# Op de kaart

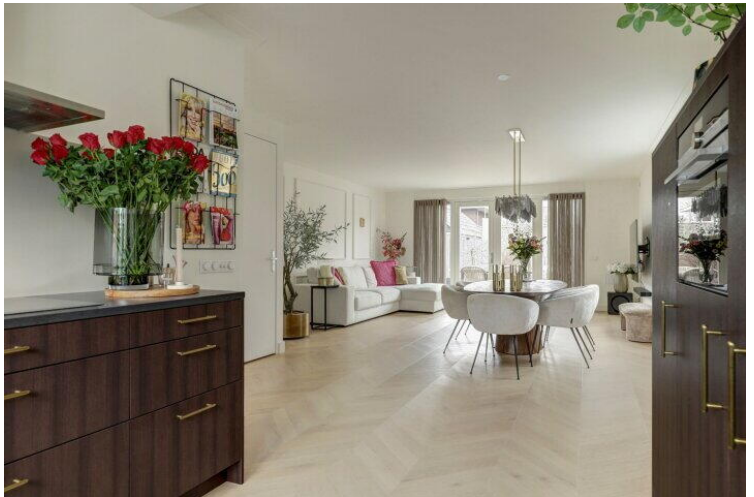


# Op de kaart

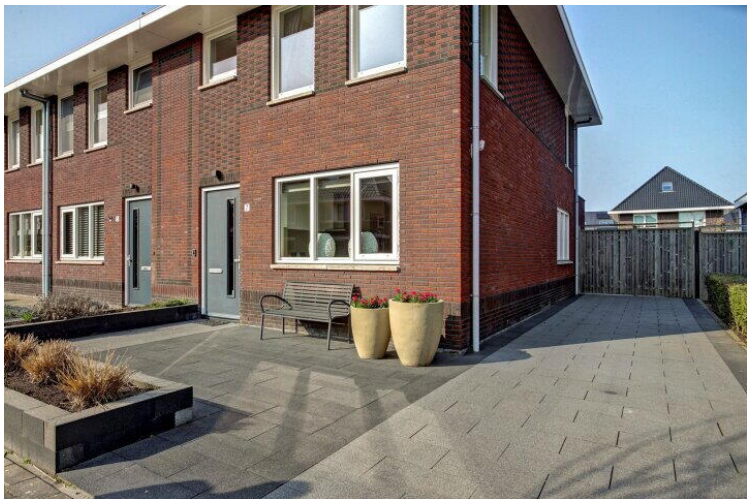
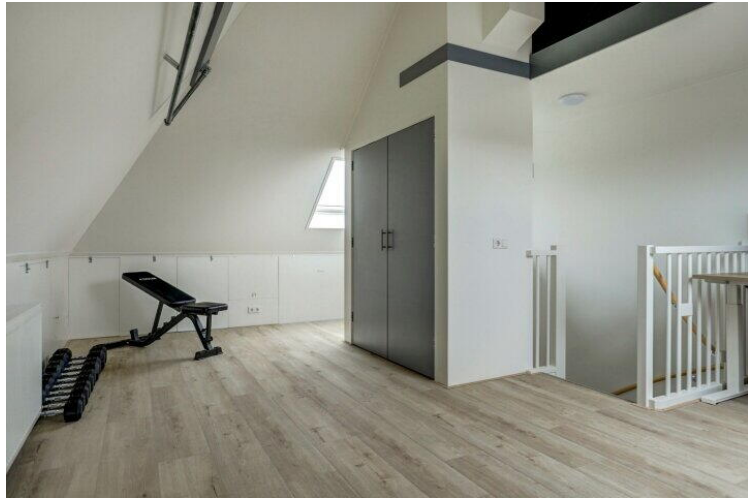


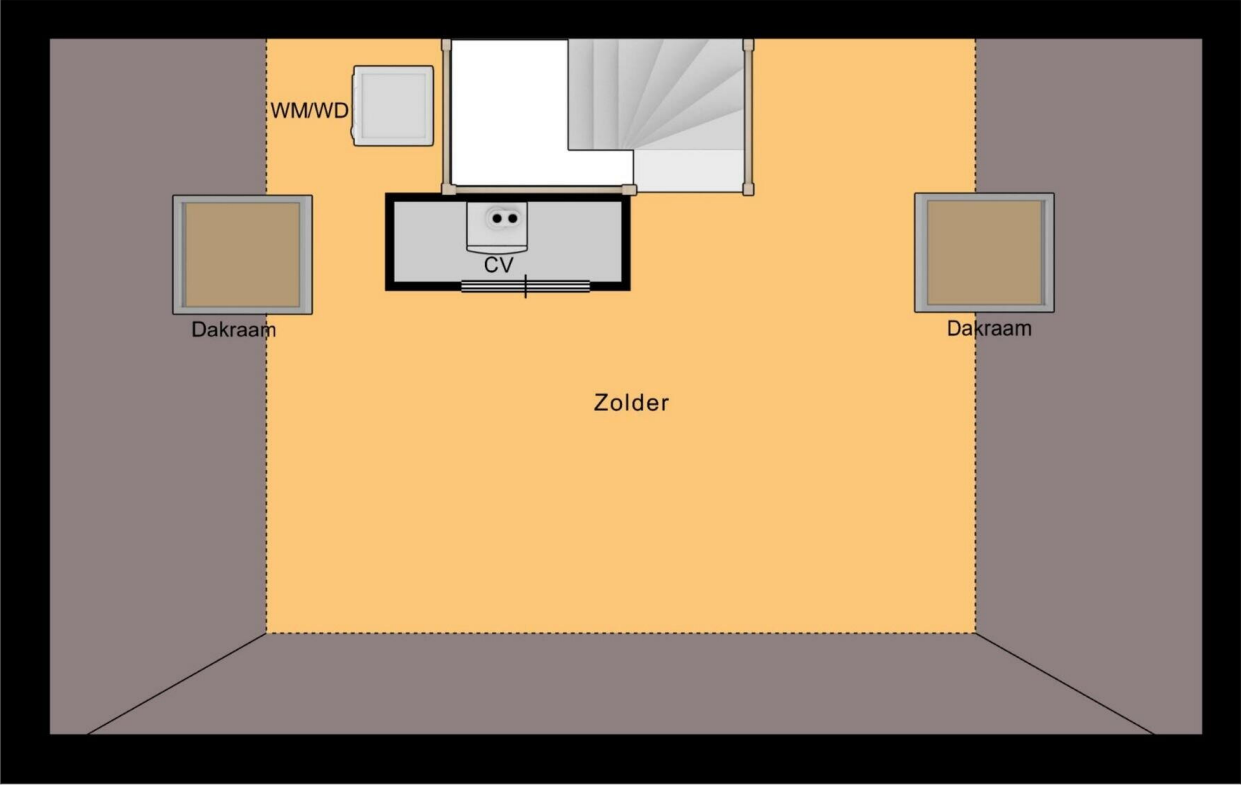








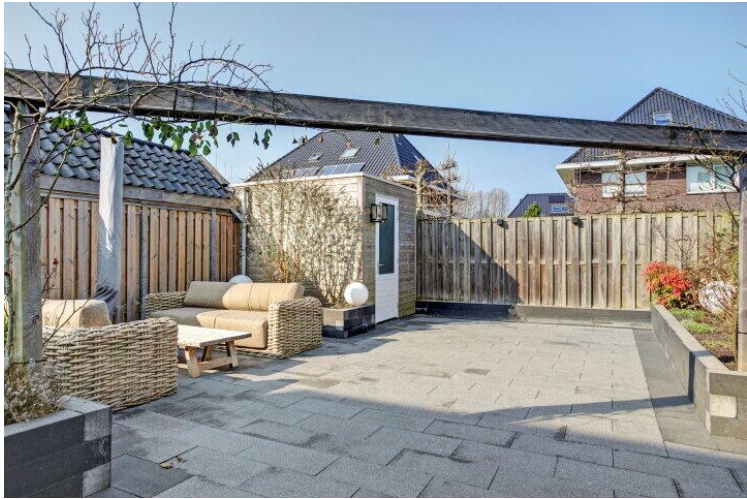
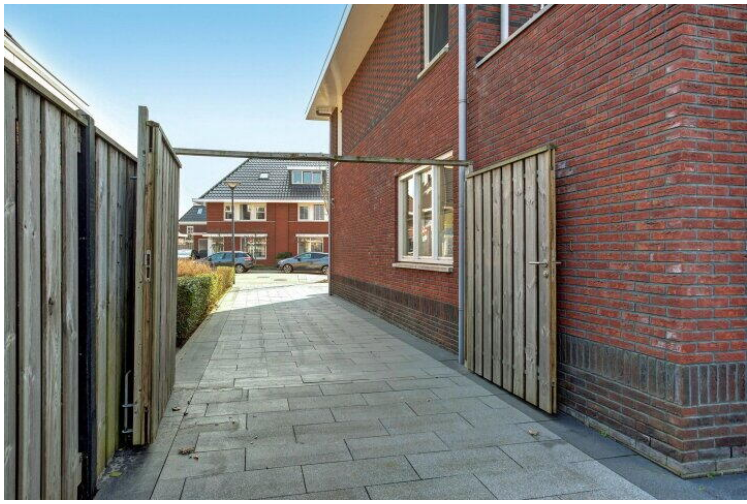




5.51 m

Zolder

4.57 m





# Legipontlaan 7

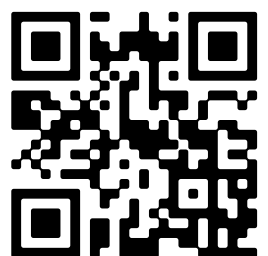
[www.legipontlaan7.nl](http://www.legipontlaan7.nl)



## ERA Dijkhuis Makelaars

Oosteinderweg 57 B  
1687 AB, Wognum

[www.dijkhuismakelaars.nl](http://www.dijkhuismakelaars.nl)  
0229 - 840 716



Scan Mij!