



DE ONDERNEMING NIBBIXWOUD

Bieden vanaf € 475.000 k.k.

0229-281900 - info@destijl.nl - www.destijlmakelaardij.nl

deStijl[®]
MAKELAARDIJ



KENMERKEN

Woonoppervlakte 115 m²

Perceeloppervlakte 112 m²

Inhoud 406 m³

Aantal slaapkamers 4

Bouwjaar 2022

Energie label A+++



OMSCHRIJVING

De Onderneming 4 – Nibbixwoud

Moderne en energiezuinige woning (2022) met energielabel A+++ (energierekening € 5,00 per maand!!) en design achtertuin op het zuiden!

Welkom in deze instapklare en tot in detail afgewerkte EENGEZINSWONING, gelegen in de jonge en geliefde wijk De Onderneming in Nibbixwoud.

Deze in 2022 gebouwde woning combineert modern wooncomfort met uitstekende duurzaamheid en lage energielasten.

Met een indrukwekkend energielabel A+++ 13 zonnepanelen in eigendom, een warmtepomp en volledige elektrische vloerverwarming op zowel de begane grond als eerste verdieping (die overigens ook nog eens kan koelen in de zomer), is deze woning volledig voorbereid op de toekomst.

De huidige energiekosten bedragen circa € 5,- per maand. Dat klinkt eenieder als muziek in de oren!

Indeling:

Begane grond

Bij binnenkomst van de woning valt direct de stijlvolle afwerking in de hal op, waaronder de moderne stalen taatsdraaideur met stijlvolle rookglas glasvlakken. Dat zorgt niet alleen voor een luxe en ruimtelijk optisch gevoel, het is vooral ook heel praktisch.

In de hal bevindt zich een toiletruimte met keurig hangcloset en fonteintje, alsook de trapopgang naar de 1e verdieping. Door de taatsdraaideur krijg je toegang tot de open leefruimte, waar de keuken en woonkamer naadloos in elkaar overlopen.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open inbouwkeuken, die in dezelfde ruimte is gesitueerd en zorgt voor een gezellige en open woonbeleving. De keuken is hyper modern uitgevoerd en voorzien van diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een BORA inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, stoomoven, Quooker voor direct heet water, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie.

De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en staat in directe verbinding met de tuin. In de woonkamer is een praktische maatwerk trapkast gebouwd met niet alleen een trapkast maar ook met hele handige lades. Ideaal voor extra bergruimte. Let ook even op de ingebouwde spotjes (meerwerk) en de super strakke visgraad pvc vloer waaronder de vloerverwarming (én vloerkoeling) zorgen voor een aangenaam binnenklimaat, ook tijdens warme zomerdagen.

Via de extra brede schuifpui (uitgevoerd als meerwerk) heeft u direct toegang tot de zonnige design achtertuin op het zuiden. Het "binnen-buiten gevoel" wordt optimaal

versterkt door de keramieke antraciete tegels, die exact om de cortenstaal plantenbakken zijn geslepen.

Vijgenbomen, afgestemde sfeerverlichting, een berging én eigentijdse schuttingelementen met toegang tot achteruitgang. Het is er allemaal! Een plaatje!

En laten wij daarbij jullie ook nog attenderen op de woningbrede elektrisch bedienbare zonnescrm met riante uitval.

1e verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allen van goed formaat en geschikt als slaap-, werk- of kinderkamer. Voor extra comfort is de hoofdslaapkamer uitgerust met stijlvolle hotel chique lichtschakelaars, zodat de verlichting zelfs vanuit bed te bedienen is. De badkamer is wederom een plaatje; compleet uitgevoerd in een luxe grote tegel (tot plafond betegeld) en voorzien van een ligbad, douchecabine met regendouche, hangcloset en wastafelcombinatie. En....warme voetjes door de vloerverwarming. Overigens is ook op deze gehele verdieping vloerverwarming (per vertrek te schakelen) en ook dus vloerkoeling. Hoe top!

2e verdieping

Vaste trap naar de 2e verdieping. Daar is de zeer ruime zolderverdieping, waar zich ook de aansluitingen voor wasmachine en droger bevinden. Als enige in deze rij woningen hebben de eigenaren maar liefst 2 grote dakramen laten plaatsen, zodat er écht veel lichtinval is. En daarom kan deze ruimte prima worden geclassificeerd als een multifunctionele ruimte, perfect als extra slaapkamer, werkruimte of hobbyruimte.

De aansluiting voor de wasmachine- en droger zijn ook hier aanwezig, evenals de mechanische ventilatieunit en de de warmwaterboiler. De warmtepomp zelf is in de tuin geplaatst (maar uit het zicht onttrokken).

Locatie

De woning is gelegen in de jonge en ruim opgezette woonwijk De Onderneming in Nibbixwoud. Deze wijk staat bekend om haar moderne uitstraling, rustige karakter en zeer kindvriendelijke opzet. De eigenaren geven zelfs aan: om de buurt gaan wij zeker niet verhuizen. Die gaan wij écht missen. En de kinderopvang; die gaan zij helemaal

missen. Die is top!

Nibbixwoud biedt een prettige combinatie van dorps wonen met goede voorzieningen binnen handbereik. In het dorp zelf zijn onder andere een Albert Heijn supermarkt, basisschool en sportverenigingen aanwezig. En de achterbuurman is letterlijk de huisarts.

De bereikbaarheid is uitstekend: binnen enkele minuten bereikt u de uitvalswegen richting de A7, waardoor steden zoals Hoorn, Alkmaar en Amsterdam goed bereikbaar zijn. Ook het openbaar vervoer is in de nabijheid aanwezig. Daarnaast bevindt u zich in een groene omgeving met volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren in het West-Friese landschap.

Kortom: een ideale locatie voor wie rustig en modern wil wonen, met alle voorzieningen en steden binnen handbereik.

Bijzonderheden

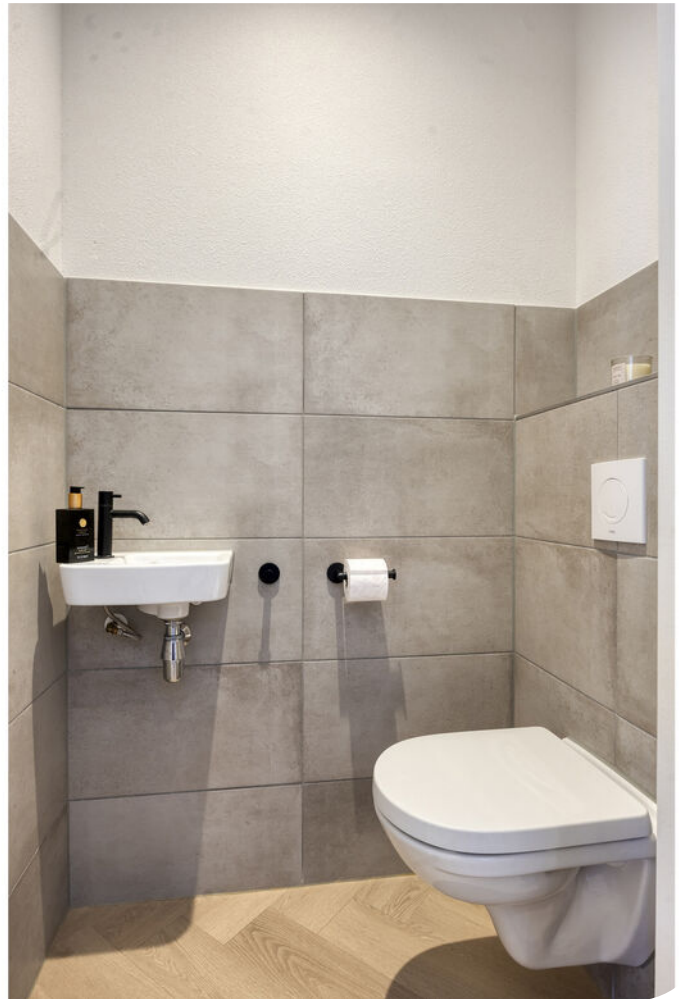
- Bouwjaar 2022
- Energielabel A+++
- Warmtepomp aanwezig
- 13 zonnepanelen (in eigendom)
- Energiekosten ca. €5,- per maand
- Volledige vloerverwarming-/koeling (begane grond en eerste verdieping)
- HR++ beglazing
- Luxe inbouwkeuken met o.a. BORA, Quooker en vaatwasser
- 3 slaapkamers op de eerste verdieping
- Ruime zolder met extra mogelijkheden
- Design achtertuin op het Zuiden
- Aansluiting voor wasmachine en droger op zolder
- Badkamer met ligbad, douchecabine, toilet en wastafel
- Tuin op het zuiden met achterom
- Elektrisch zonnescrm
- Maatwerk trapkast
- Een totaal instapklare woning want overal is over na gedacht

Aanvaarding: In overleg

Bieden vanaf: € 475.000,- k.k.



Kom gezellig binnen bij De Onderneming 4!



































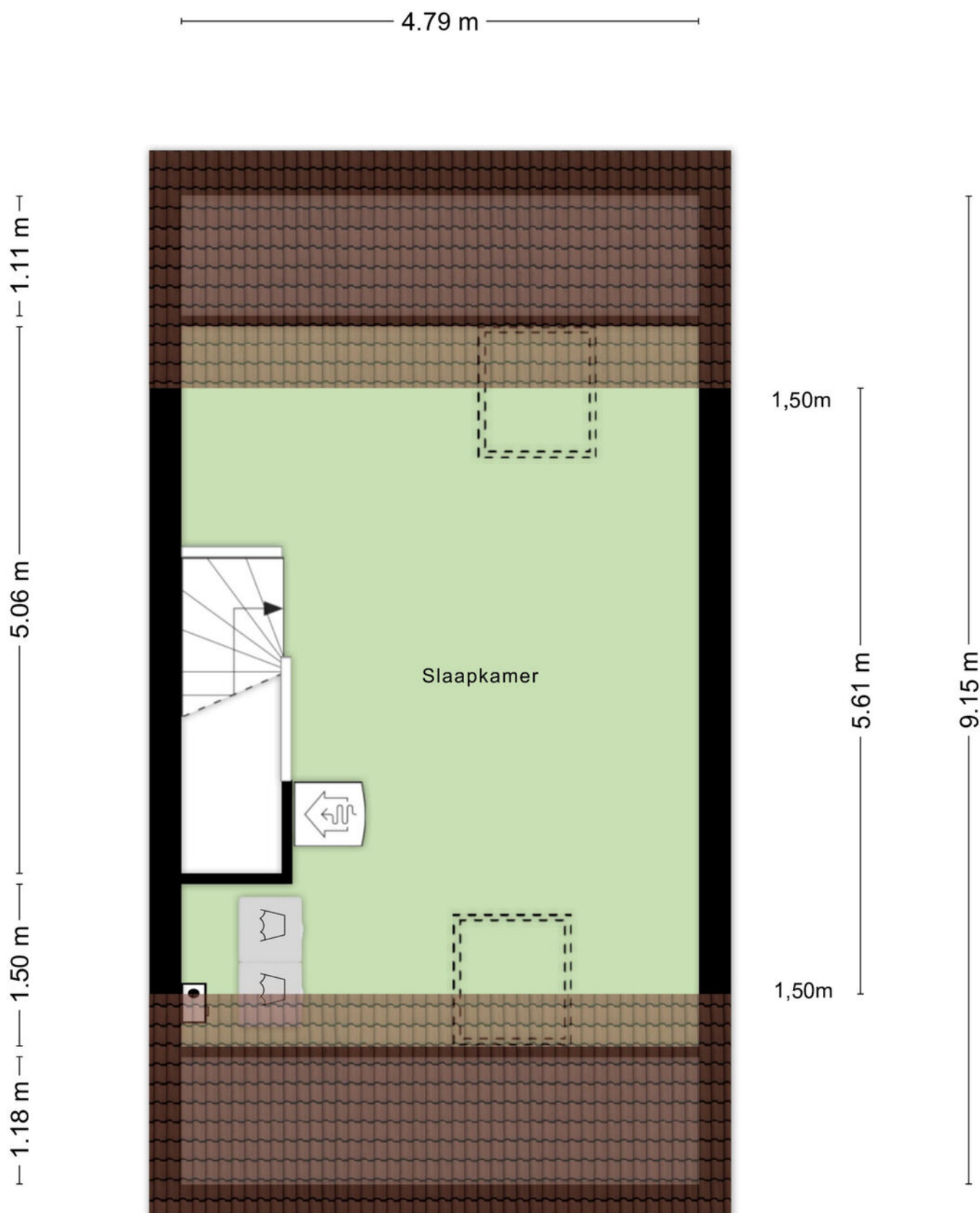
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



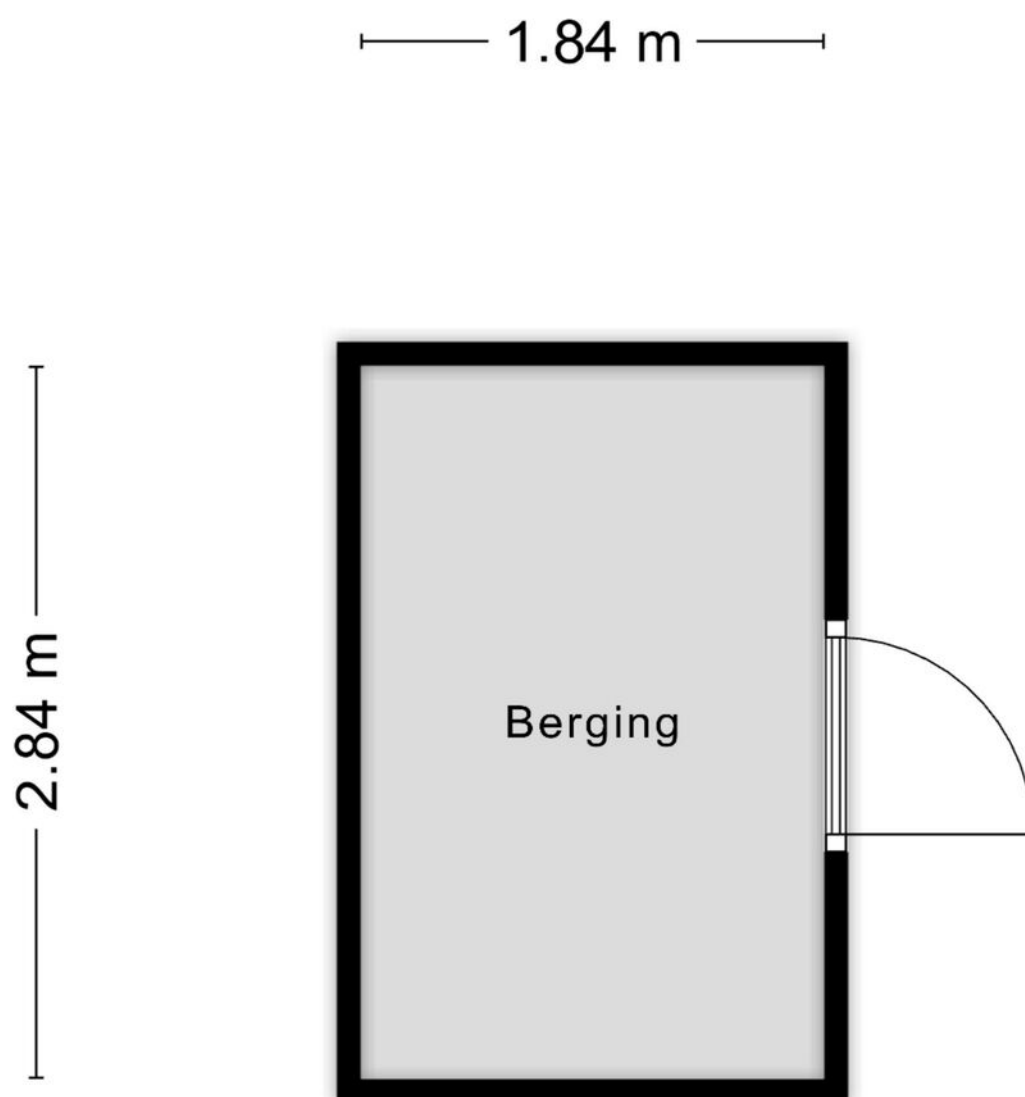
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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 H

Perceel 1995

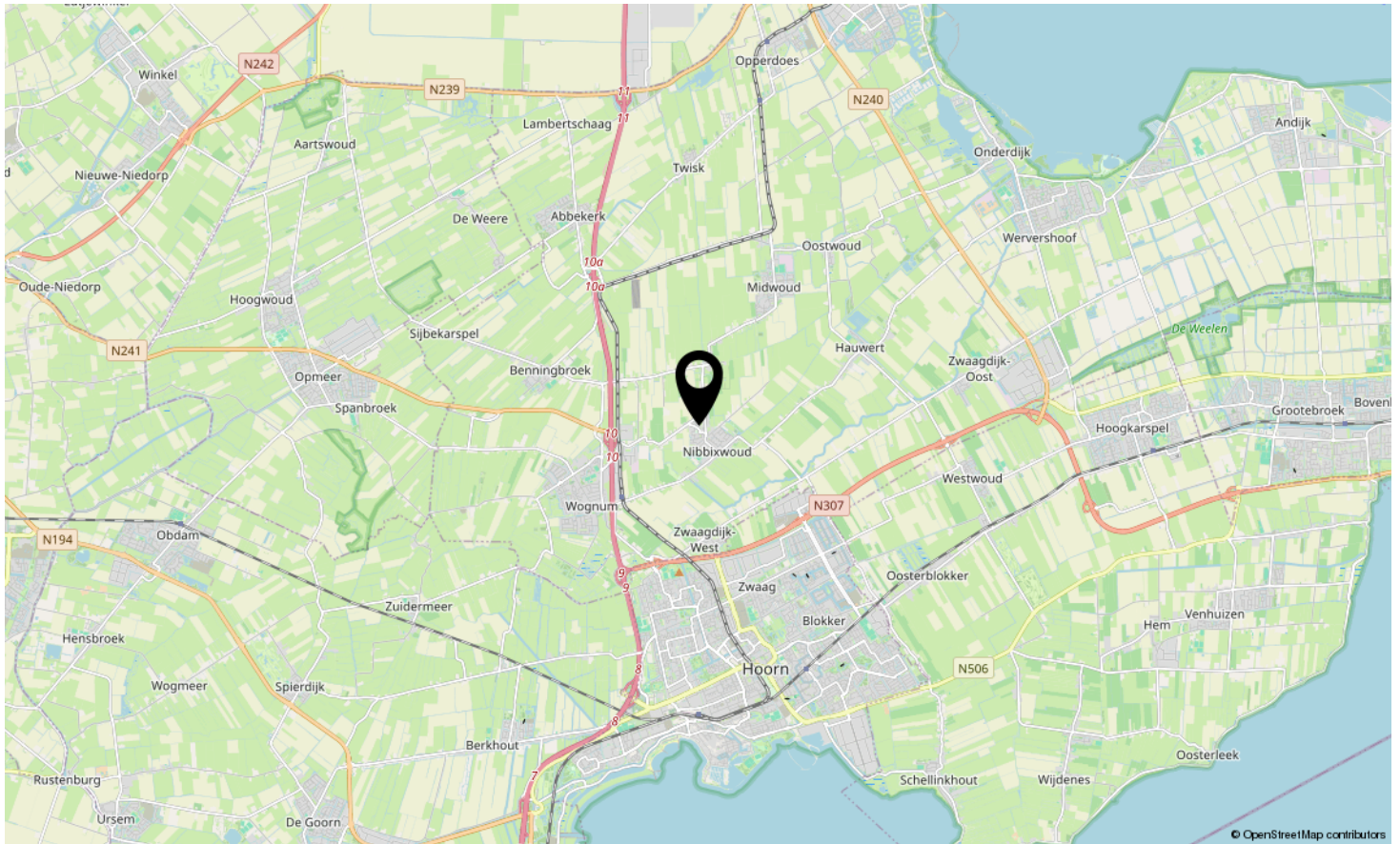
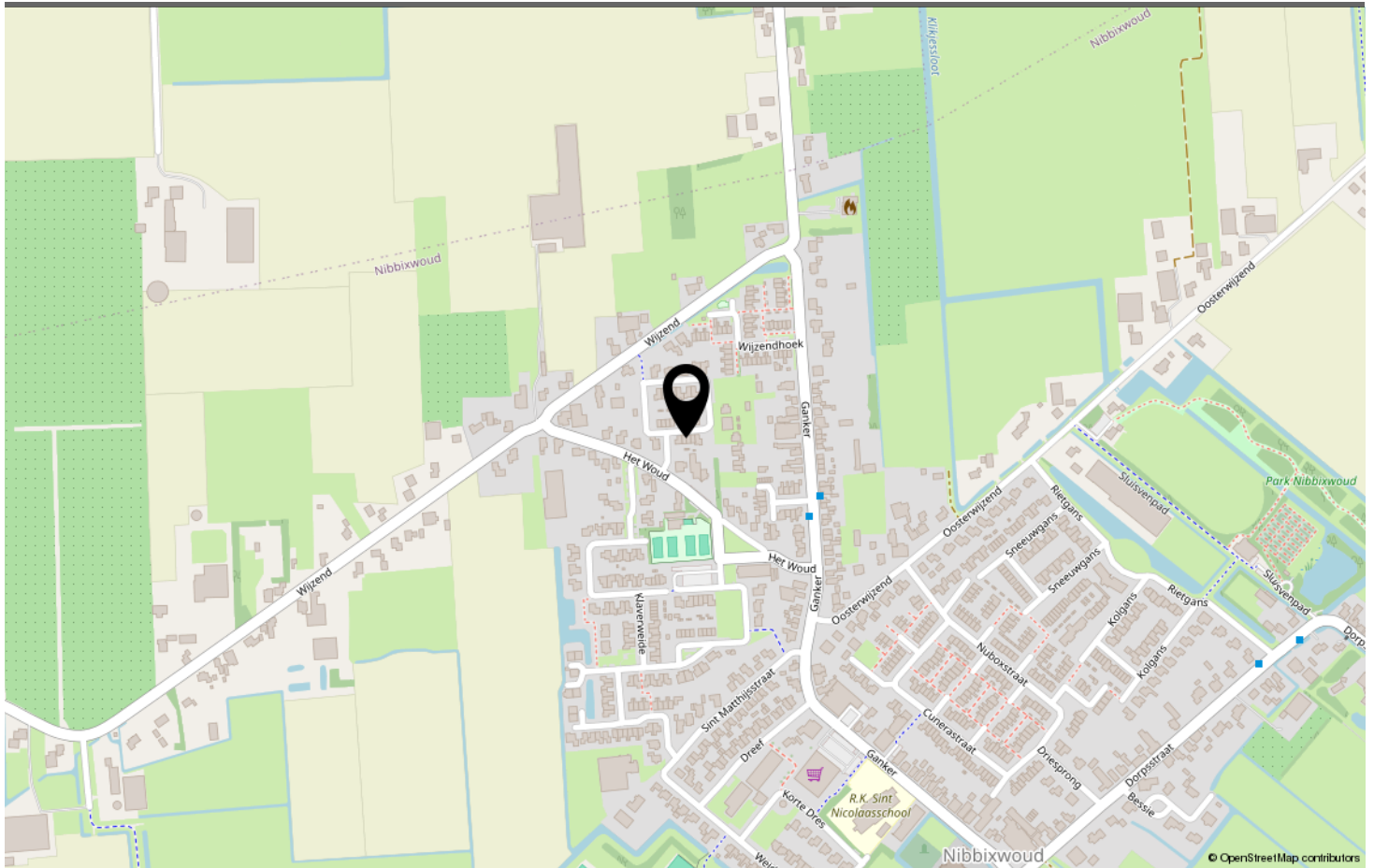
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
- Hanglampen eettafel			X	
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Tv meubel			X	
- Schoenenrekken			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages			X	
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Plisségordijnen 1e vdp	X			
- Plisségordijn keuken			X	
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- PVC vloer	X			
-				X
Overig, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap				X
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-	X			
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
- Warmtepomp + boiler	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

LIJST VAN ZAKEN



www.Destijlmakelaardij.nl

**Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!**



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



DE ONDERNEMING NIBBIXWOUD

Neem vrijblijvend contact met ons op

De Stijl Makelaardij B.V. - Breed 2, 1621 KB Hoorn
0229-281900 - info@destijl.nl - www.destijlmakelaardij.nl

deStijl[®]
MAKELAARDIJ