



Splinternieuw!

WINKEL

Waterlelie 23 | Vraagprijs € 359.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2026
Soort:	Benedenwoning
Kamers:	2, waarvan 1 slaapkamer
Inhoud:	238 m ³
Woonoppervlakte:	70 m ²
Gebouwbonden buitenruimte:	8 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	Vloerverwarming geheel
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Energie-label:	A++

Omschrijving

Welkom in dit splinternieuwe, recent opgeleverde tweekamerappartement op de begane grond, compleet met een royaal zonnig balkon en een ruime berging. Een unieke kans om te wonen in een modern, gasloos en comfortabel appartement met een heerlijke buitenruimte.

Eindelijk is er weer een ruime en lichte benedenwoning beschikbaar met een heerlijk balkon! Deze woning biedt de mogelijkheid om gelijkvloers en levensloopbestendig te wonen. De lichte woonkamer met moderne open keuken en openslaande deuren naar het zonnige terras zorgen voor een fijne sfeer. Dankzij de gunstige ligging geniet u hier van vele zonuren. Kortom: alle ingrediënten voor comfortabel en toekomstbestendig wonen. Plan daarom snel een bezichtiging – wij openen graag de deuren voor u!

HET COMPLEX

Het stijlvolle appartementencomplex bestaat uit 15 appartementen, verdeeld over vier bouwlagen, en biedt een hoogwaardige en eigentijdse woonomgeving. Gelegen in een groene wijk, op de grens van de woonwijk en Park de Meet, woont u hier te midden van water en weelderig groen.

INDELING

De entree van de woning is bereikbaar via de centrale hal van het complex. U komt binnen in de hal met voldoende ruimte voor een garderobe. Aan het einde van de hal bevindt zich de lichte woonkamer met open keuken. De moderne keuken is compleet uitgevoerd met hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met kookveldafzuiging, koel-/vriescombinatie, combioven en vaatwasser. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en de openslaande deuren naar het zonnige balkon. Zowel aan de voorzijde als aan de balkonzijde geniet u van een prettige, open ligging met uitzicht over groen en water.

De slaapkamer is ruim bemeten en voorzien van een groot draai-/kiepraam. Er is volop ruimte voor een tweepersoonsbed en royale kastruimte. De ruime badkamer beschikt over een inloopdouche en wastafel. Het geheel betegelde toilet met fonteintje is separaat van de badkamer gesitueerd en bereikbaar vanuit de hal.

Daarnaast beschikt de woning over een praktische bijkeuken met wasmachineaansluiting, opstelling van de warmtepomp en extra bergruimte.

OPTIONEEL AFBOUWPAKKET

Wilt u volledig ontzorgd worden? Kies dan voor het optionele afbouwpakket.

Tegen een meerprijs van € 9.950,- inclusief btw wordt het gehele appartement voorzien van:

- * Een hoogwaardige PVC vloer (kleur naar keuze)
- * Fraaie hoge plinten
- * Een voordeurmat
- * Strak wit gespackte wandafwerking

U hoeft alleen nog uw meubels te plaatsen en u kunt direct genieten van uw nieuwe woning!

ALGEMEEN / KENMERKEN

Woonoppervlakte: 70 m²
Externe bergruimte (berging): 5 m²
Inhoud: 238 m³
Bouwjaar: 2026
Energie-label: A++
Servicekosten: € 116,66 per maand

Aanvaarding: in overleg, desgewenst spoedig mogelijk

BIJZONDERHEDEN

- * Gasloos appartement
- * Voorzien van warmtepomp
- * Kunststof kozijnen voorzien van Triple glas
- * Lage servicekosten (gunstig door ligging op de begane grond)
- * Complete keuken met Siemens inbouwapparatuur
- * Vloerverwarming
- * Draai-/kiepramen in de gehele woning
- * Ruime externe berging
- * Volop parkeergelegenheid direct voor het complex
- * Groot en zonnig balkon
- * Ruime badkamer met inloopdouche
- * Levensloopbestendig en gelijkvloers wonen
- * Inruil van uw eigen woning mogelijk

WONEN IN WINKEL

In de kop van Noord-Holland, centraal tussen Alkmaar, Schagen en Hoorn, ligt het dorp Winkel. Samen met Nieuwe Niedorp vormt het een dubbelkern met ruim 6.500 inwoners binnen de gemeente Hollands Kroon. De nieuwe wijk Dahlia Park omvat circa 200 woningen in diverse categorieën en biedt een gevarieerd en aantrekkelijk woonaanbod. Winkel is goed bereikbaar en beschikt over alle belangrijke voorzieningen op loop- en fietsafstand.

Direct naast de wijk ligt Park de Meet, het groene hart tussen Winkel en Nieuwe Niedorp. Bewoners zetten zich samen met de gemeente in om het park levendig te houden. Zo is er recent een vlindertuin geopend en wordt gewerkt aan een hondenspeeltuin. Daarnaast beschikken de dorpen over diverse binnen- en buitenzwembaden. Vanuit jachthaven De Rijd kunt u in de zomer heerlijk varen en in de winter schaatsen. Winkel en Nieuwe Niedorp kennen bovendien een actief verenigingsleven met onder meer voetbal, handbal en tennis. Jaarlijks vindt hier ook het kleurrijke Bloemencorso plaats – een hoogtepunt voor de hele regio.



Optie PVC vloer,
plinten en wandafwerking





Optie PVC vloer,
plinten en wandafwerking





Optie PVC vloer,
plinten en wandafwerk



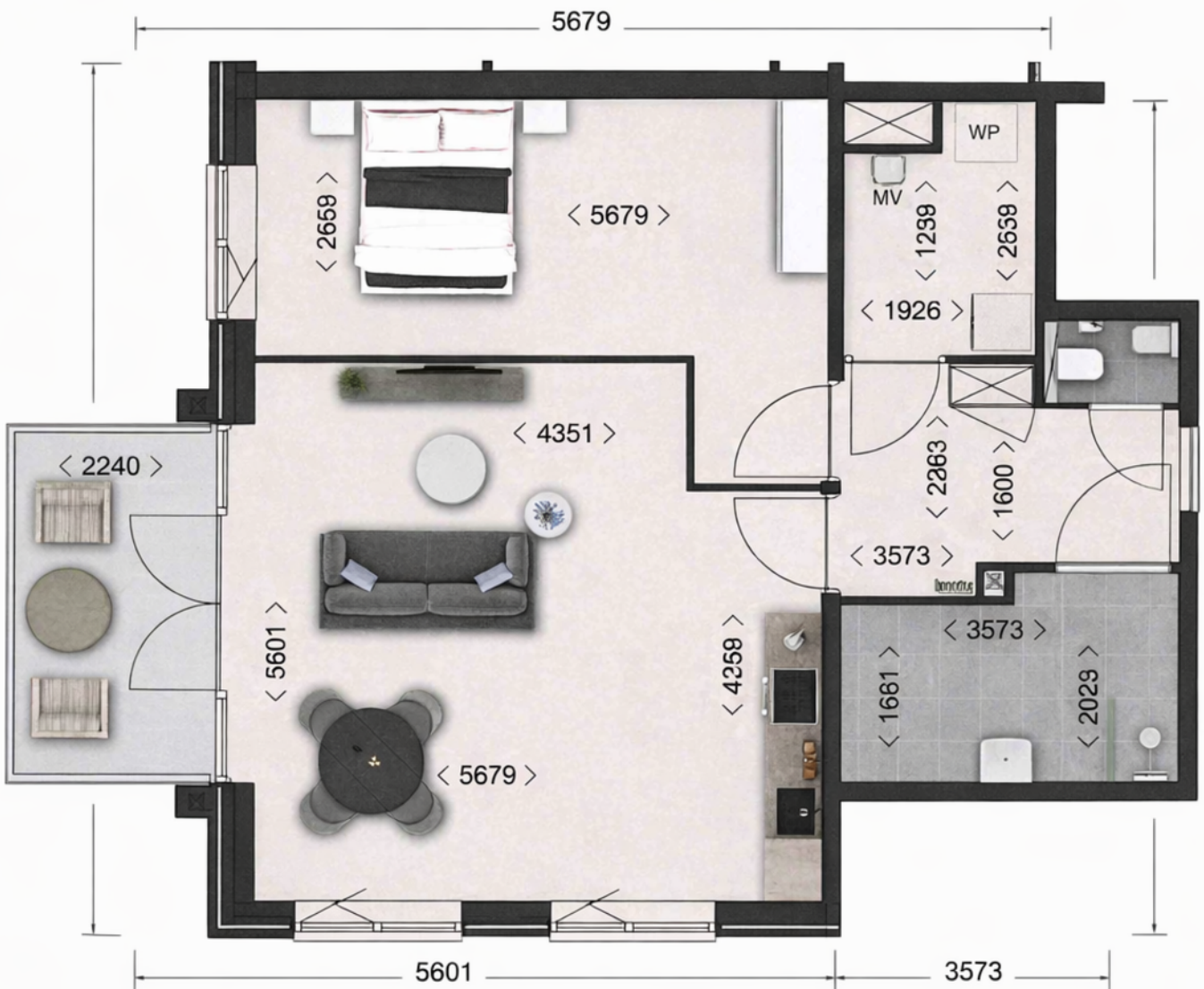


Optie PVC vloer,
plinten en wandafwerking

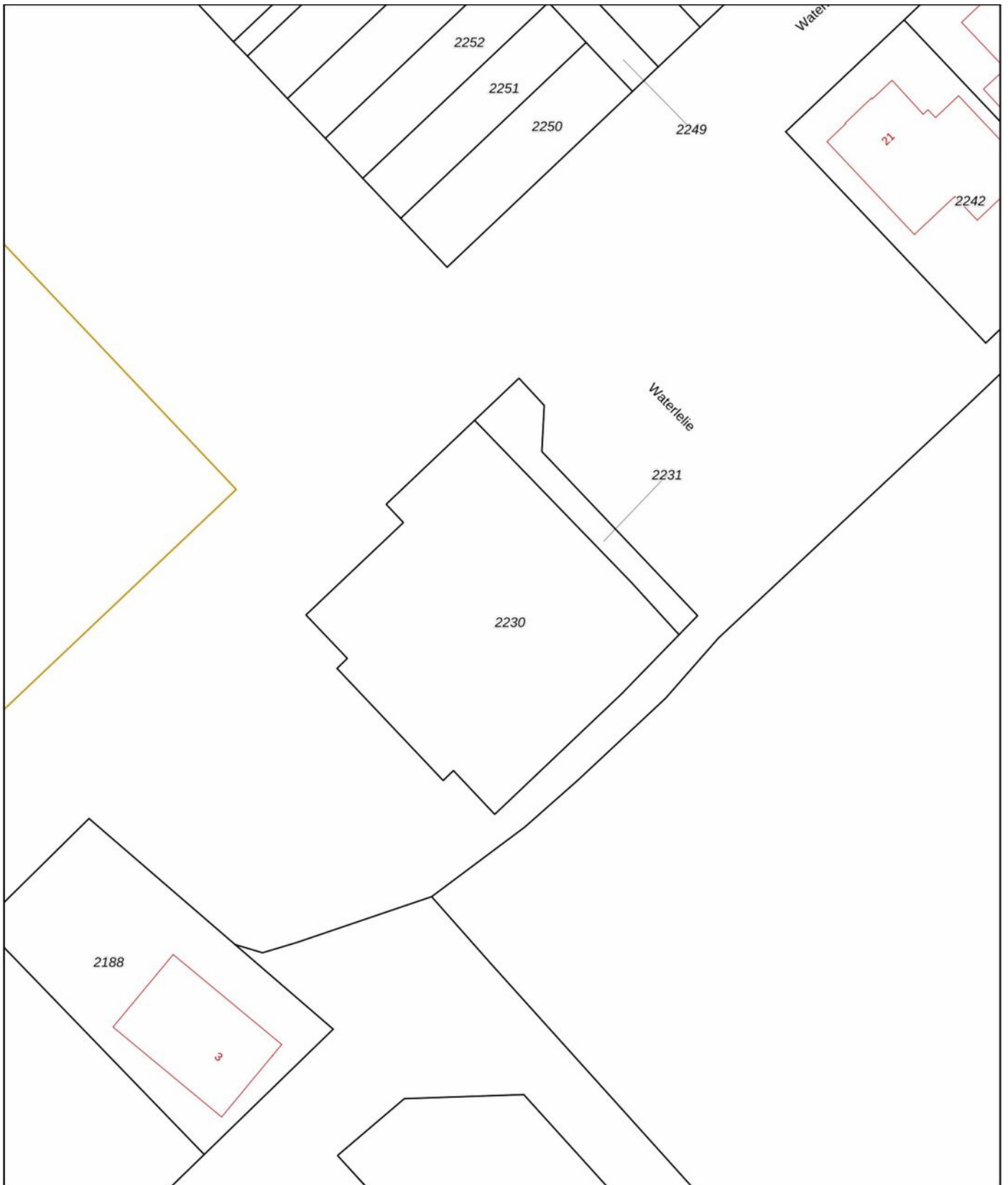




Plattegrond

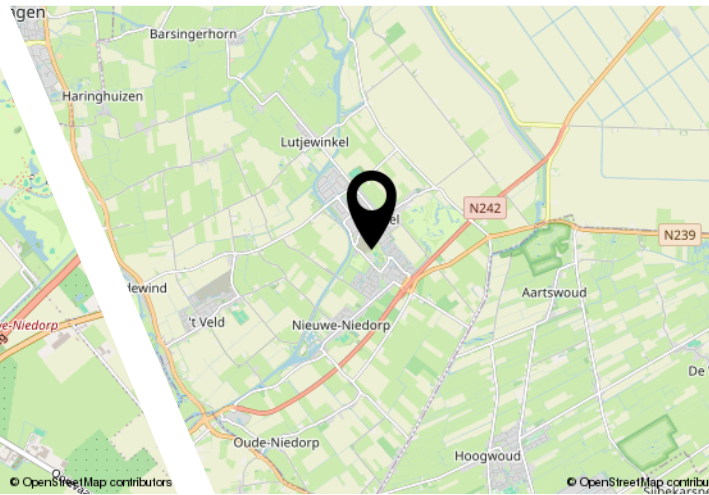
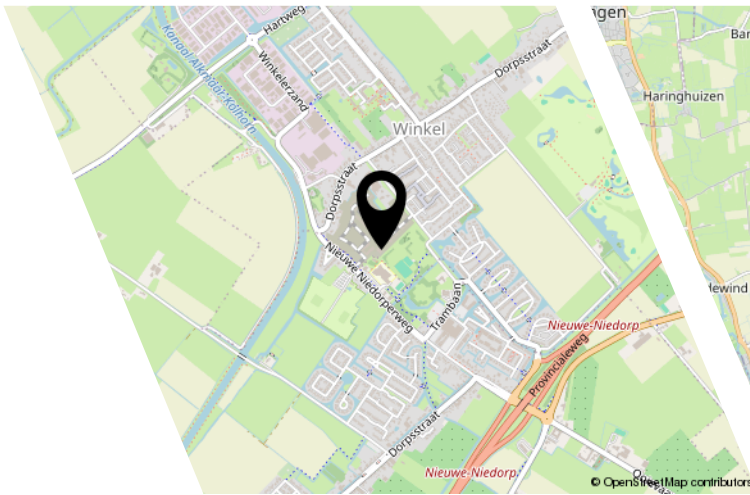


Kadastrale kaart



Locatie

Waterlelie 23
1731 RR Winkel

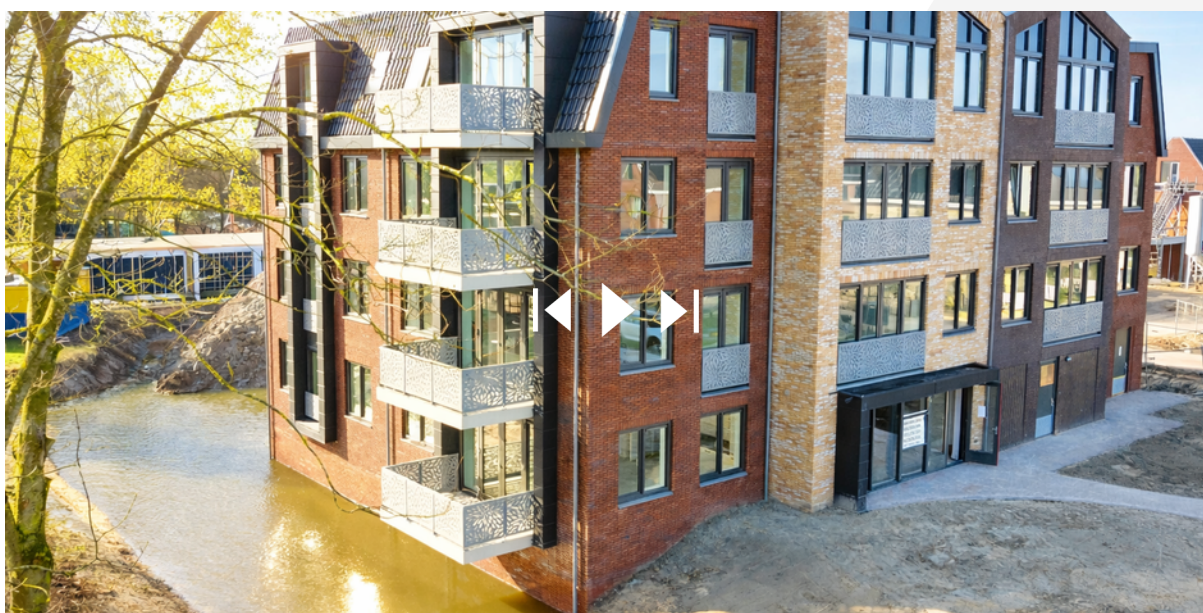


Bekijk deze woning online!

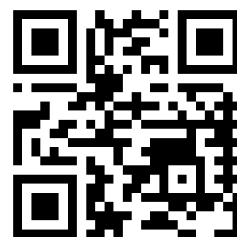
www.waterlelie23.nl

Appelman
Deutekom
NVM MAKELAARS

Waterlelie 23, Winkel



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>