

Verkoopmakelaar Bas

Verkoop | Aankoop | Verhuur

VERKOOPMAKELAARBAS.NL

Diamant 56

Anna Paulowna



COMFORTABELE EN RUIME TUSSENWONING MET DRIE SLAAPKAMERS OP EEN CENTRALE LOCATIE

In de populaire woonwijk De Edele Steen in Anna Paulowna staat deze moderne tussenwoning met een zonnige achtertuin. De woning valt direct op door de prettige indeling, het vele lichtinval en het comfortabele woongevoel. Een ideale plek voor wie op zoek is naar ruimte en gemak in een fijne woonomgeving.

Locatie

De woning ligt op een centrale plek in het dorp, in een ruim opgezette en kindvriendelijke wijk. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Anna Paulowna staat bekend om haar aangename woonklimaat en complete aanbod aan faciliteiten.

Op loop- en fietsafstand ligt het winkelcentrum Molensluis, waar je terecht kunt voor boodschappen en diverse horecagelegenheden. Ook het NS-station van Anna Paulowna is dichtbij, met goede verbindingen richting onder andere Den Helder, Schagen en Alkmaar – ideaal voor forenzen. Voor sport en recreatie zijn er in de directe omgeving diverse mogelijkheden, waaronder een sportcomplex met verschillende verenigingen. Daarnaast zijn er scholen, kinderopvang en speelvoorzieningen in de buurt, wat deze locatie ook zeer geschikt maakt voor gezinnen. Liefhebbers van natuur en buitenleven kunnen hier volop wandelen en fietsen. Op korte afstand ligt bovendien Dierenpark Hoenderdael, een leuke plek voor jong en oud.

Indeling

Bij binnenkomst via de entree aan de voorzijde kom je in de hal met modern toilet, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is in 2020 volledig vernieuwd. Deze is uitgevoerd in een moderne parallelstelling en afgewerkt in warme, eigentijdse kleuren. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een vaatwasser, koel-/vriescombinatie, oven en een inductiekookplaat met designafzuigkap. Het stijlvolle werkblad en de mengkraan geven het geheel een luxe uitstraling. Tijdens het koken kijk je prettig uit over de straat, wat zorgt voor een open en levendige sfeer.

Aan de achterzijde ligt de ruime, tuingerichte woonkamer. Dankzij de grote ramen en de schuifpui naar de achtertuin is deze ruimte heerlijk licht. Binnen en buiten lopen hier mooi in elkaar over. Er is voldoende plek voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek, waardoor dit een fijne plek is om te ontspannen en samen te komen.

Eerste verdieping

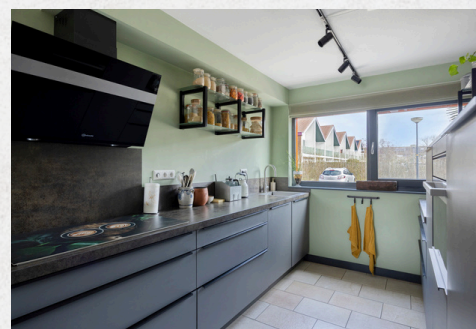
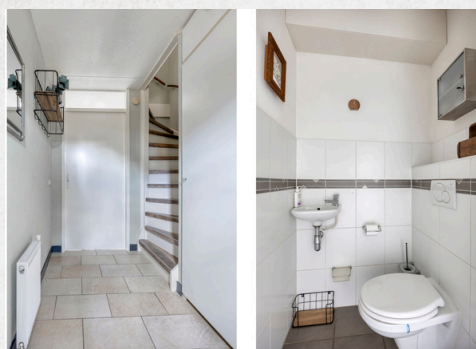
Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. Eén van deze kamers is extra groot, doordat twee kamers zijn samengevoegd. Indien gewenst is de oorspronkelijke indeling met drie slaapkamers eenvoudig te herstellen. De badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, tweede toilet en wastafelmeubel. Het aanwezige raam zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie. Via de overloop is met een vaste trap de tweede verdieping bereikbaar.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt nog eens extra ruimte en flexibiliteit. Hier bevindt zich een derde slaapkamer, die uitstekend dienst kan doen als kinder-, logeer- of werkkamer. Daarnaast is er een praktische, afgesloten ruimte aanwezig voor de wasmachine, droger, WTW-installatie en cv-ketel uit 2022, zodat alles netjes uit het zicht blijft.

Tuin

De achtertuin is gunstig gelegen op de zon en biedt een fijne plek om buiten te zitten. Achterin de tuin staat een vrijstaande schuur van circa 9 m², ideaal voor fietsen en opslag. De tuin is ook via de achterzijde bereikbaar, waar tevens parkeergelegenheid aanwezig is. In de directe omgeving is bovendien voldoende openbare parkeerruimte.



Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2003
- Woonoppervlakte: circa 116 m²
- Energielabel A
- Drie slaapkamers (mogelijkheid tot vier)
- Voorzien van zonnepanelen
- WTW-ventilatiesysteem aanwezig
- Instapklaar
- Centrale ligging
- Oplevering in overleg



COMFORTABLE AND SPACIOUS MID-TERRACE HOUSE WITH THREE BEDROOMS IN A CENTRAL LOCATION

In the popular residential area De Edele Steen in Anna Paulowna, you'll find this modern mid-terrace house with a sunny backyard. The property immediately stands out due to its pleasant layout, abundant natural light, and comfortable living atmosphere. An ideal place for those looking for space and convenience in an enjoyable residential environment.

Area

The house is situated in a central location within the village, in a spacious and child-friendly neighborhood. All daily amenities are within short distance. Anna Paulowna is known for its pleasant living environment and comprehensive range of facilities.

Within walking and cycling distance is the Molensluis shopping center, where you can go for groceries and various dining options. The Anna Paulowna railway station is also nearby, offering good connections to Den Helder, Schagen, and Alkmaar—ideal for commuters.

For sports and recreation, there are several options in the immediate vicinity, including a sports complex with various clubs. There are also schools, childcare facilities, and playgrounds nearby, making this location highly suitable for families. Nature lovers can enjoy plenty of walking and cycling opportunities. Dierenpark Hoenderdaell is also located a short distance away, a fun outing for both young and old.

Layout

Upon entering through the front entrance, you arrive in the hallway with a modern toilet, meter cupboard, and staircase to the first floor. The kitchen is located at the front of the house and was completely renovated in 2020. It features a modern parallel layout and is finished in warm, contemporary colors. The kitchen is equipped with various built-in appliances, including a dishwasher, fridge-freezer combination, oven, and an induction hob with a designer extractor hood. The stylish worktop and mixer tap give the space a luxurious appearance. While cooking, you have a pleasant view over the street, creating an open and lively atmosphere.

At the rear of the house is the spacious, garden-facing living room. Thanks to the large windows and sliding doors to the backyard, this space is wonderfully bright. Indoor and outdoor living blend seamlessly here. There is ample space for both a comfortable seating area and a dining area, making it a great place to relax and gather.

First Floor

On the first floor, there are two spacious bedrooms. One of these rooms is extra large, as two rooms have been combined. If desired, the original layout with three bedrooms can easily be restored. The bathroom is modernly finished and equipped with a walk-in shower, second toilet, and washbasin unit. A window provides natural daylight and ventilation. From the landing, a fixed staircase leads to the second floor.

Second Floor

The second floor offers additional space and flexibility. Here you'll find a third bedroom, which can be perfectly used as a children's room, guest room, or home office. There is also a practical, enclosed space for the washing machine, dryer, heat recovery ventilation system (HRV), and central heating boiler from 2022, keeping everything neatly out of sight.

Garden

The backyard is favorably positioned for sun exposure and offers a lovely place to sit outside. At the rear of the garden, there is a detached shed of approximately 9 m², ideal for bicycles and storage. The garden is also accessible from the rear, where parking is available. Additionally, there is ample public parking in the immediate area.



Details

- Year of construction: 2003
- Living area: approx. 116 m²
- Energy label A
- Three bedrooms (possibility for four)
- Equipped with solar panels
- Heat recovery ventilation system (HRV)
- Move-in ready
- Centrally located
- Transfer in consultation

Verkoopmakelaar Bas

Verkoop | Aankoop | Verhuur

BEDANKT VOOR UW INTERESSE

WWW.VERKOOPMAKELAARBAS.NL