



Vraagprijs

€ 625.000 k.k.

# Jan Arentsweg 6

Warmenhuizen



**van de ridder  
makelaars**

0226 - 31 53 41  
langedijk@riddermakelaars.nl  
riddermakelaars.nl





## Jan Arentsweg 6 Warmenhuizen

Wonen op één niveau, midden in de wijk én met een werkelijk unieke ligging aan het water en het park, dit type woning komt zelden op de markt! Deze vrijstaande bungalow combineert comfort, ruimte en een uitzonderlijk perceel van maar liefst 699m<sup>2</sup> eigen grond. Hier geniet u dagelijks van rust, privacy en een prachtig vrij uitzicht, terwijl alle voorzieningen zich op korte afstand bevinden. De woning beschikt over een woonoppervlakte van ca. 133 m<sup>2</sup> en een royale, lichte woonkamer met grote raampartijen en schuifdeuren naar de tuin. Vanuit de woonkamer heeft u een schitterend zicht op het groen en het water, wat zorgt voor een bijzonder fijne woonbeleving. De bungalow is volledig gelijkvloers, wat het wonen hier niet alleen comfortabel, maar ook toekomstbestendig maakt.

Indeling begane grond: entree/hal, meterkast, toegang tot de royale woonkamer met grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin, halfopen keuken, twee slaapkamers van goed formaat en een ruime badkamer voorzien van bad met tillift, wastafel en raam voor natuurlijke ventilatie en daglicht. Tevens een inpandig bereikbare berging aan de voorzijde van de woning. Vanuit de gehele woning heeft u uniek uitzicht op volwassen groen. Een woning als deze komt niet vaak voorbij, bel ons kantoor voor een rondleiding ter plaatse. De tuin rondom de woning is een absoluut pluspunt: ruim opgezet, fraai gelegen aan het water en met een directe ligging aan het park. Hier ervaart u optimale rust en privacy, terwijl u toch midden in de woonwijk woont een combinatie die maar zelden voorkomt.

Warmenhuizen is een geliefd dorp met een prettig woonklimaat, waar rust en voorzieningen hand in hand gaan. In het dorp vindt u onder andere supermarkten, winkels, basisscholen, sportverenigingen en horecagelegenheden. Daarnaast ligt de woning op korte afstand van de prachtige natuur van Schoorl en Bergen, met uitgestrekte duinen, bossen en stranden. Ook steden als Schagen en Alkmaar zijn goed bereikbaar, waardoor u profiteert van zowel dorpse rust als stedelijke voorzieningen binnen handbereik.

Bijzonderheden / locatie-aspecten:

- Uniek bungalowtype, volledig gelijkvloers wonen;
- Gelegen op een riant perceel van 699 m<sup>2</sup> eigen grond;
- Vrij uitzicht over park en water, unieke ligging in woonwijk;
- Royale en lichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin;
- Twee goed bemeten slaapkamers;
- Ruime badkamer voorzien van douche met tillift, wastafel en raam voor daglicht en ventilatie;
- Parkeren op eigen terrein onder carport;
- Meterkast met 6 groepen en 1 aardlekschakelaar;
- Gelegen midden in de woonwijk met veel privacy;
- Vrij uitzicht vanuit de woonkamer en tuin;
- Voorzieningen zoals supermarkt, basisschool, sportverenigingen op korte afstand;
- Nabij natuurgebieden, duinen en strand van Schoorl en Bergen;
- Voorzien van 6 zonnepanelen;
- Projectnotaris: HJ Notariaat te Castricum;
- Goede bereikbaarheid richting Alkmaar en Schagen;
- Aanvaarding per direct mogelijk.

## Kenmerken

Woonoppervlakte 133 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte 699 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte -  
Externe bergruimte 7 m<sup>2</sup>

Inhoud 470 m<sup>3</sup>  
2 Slaapkamers

Bouwjaar 1985  
Energie label C



















































# Plattegrond

Jan Arentsweg 6 - Warmenhuizen  
Begane Grond




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



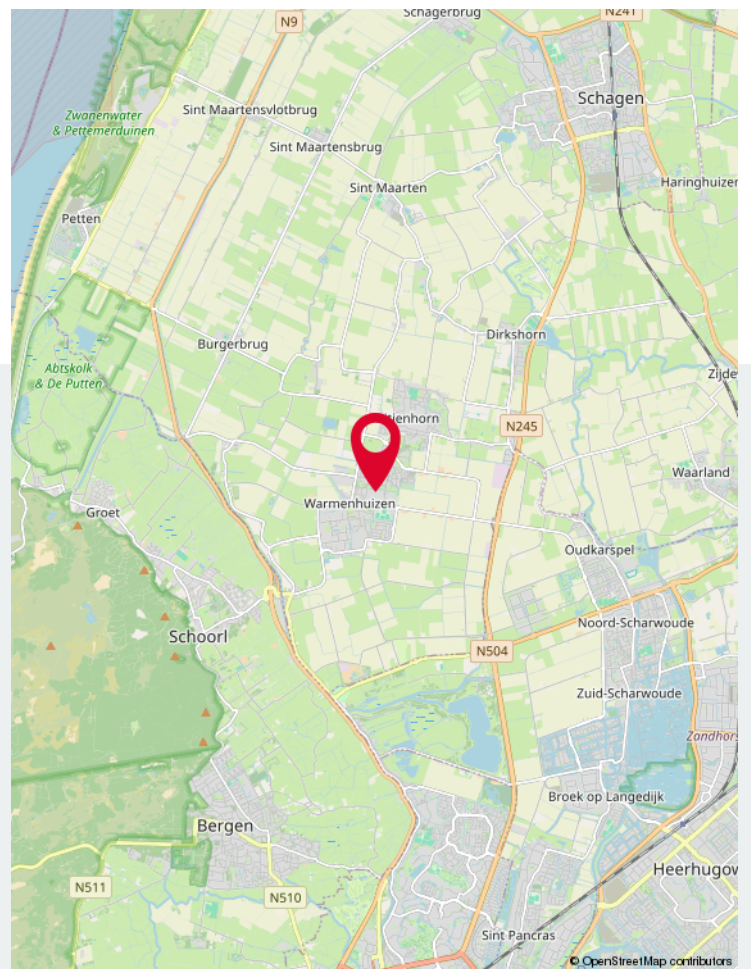
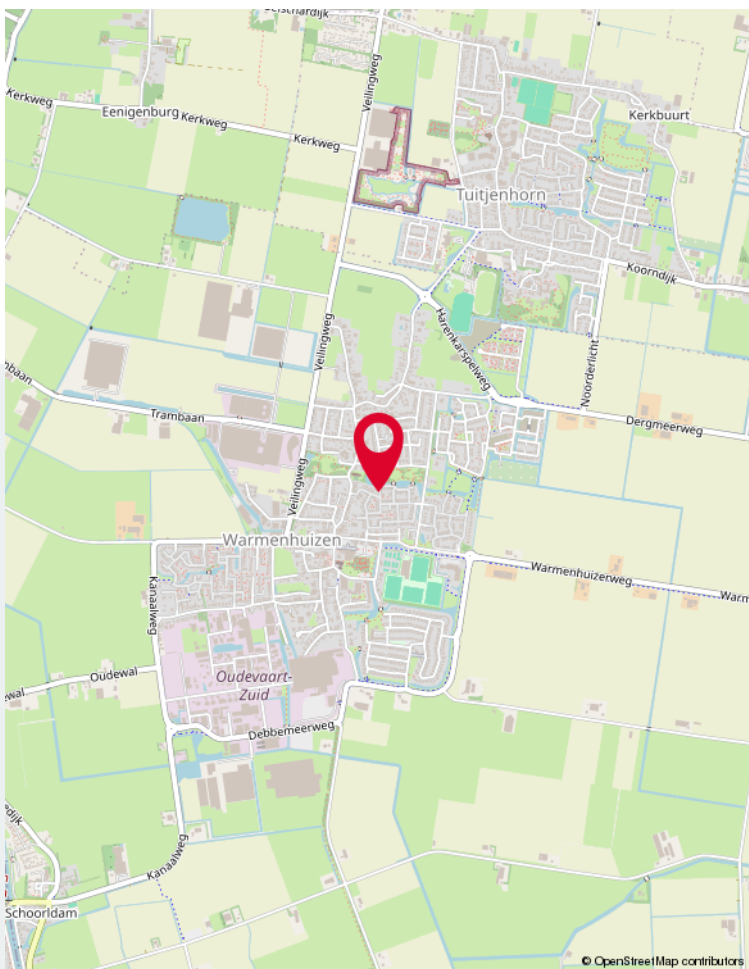
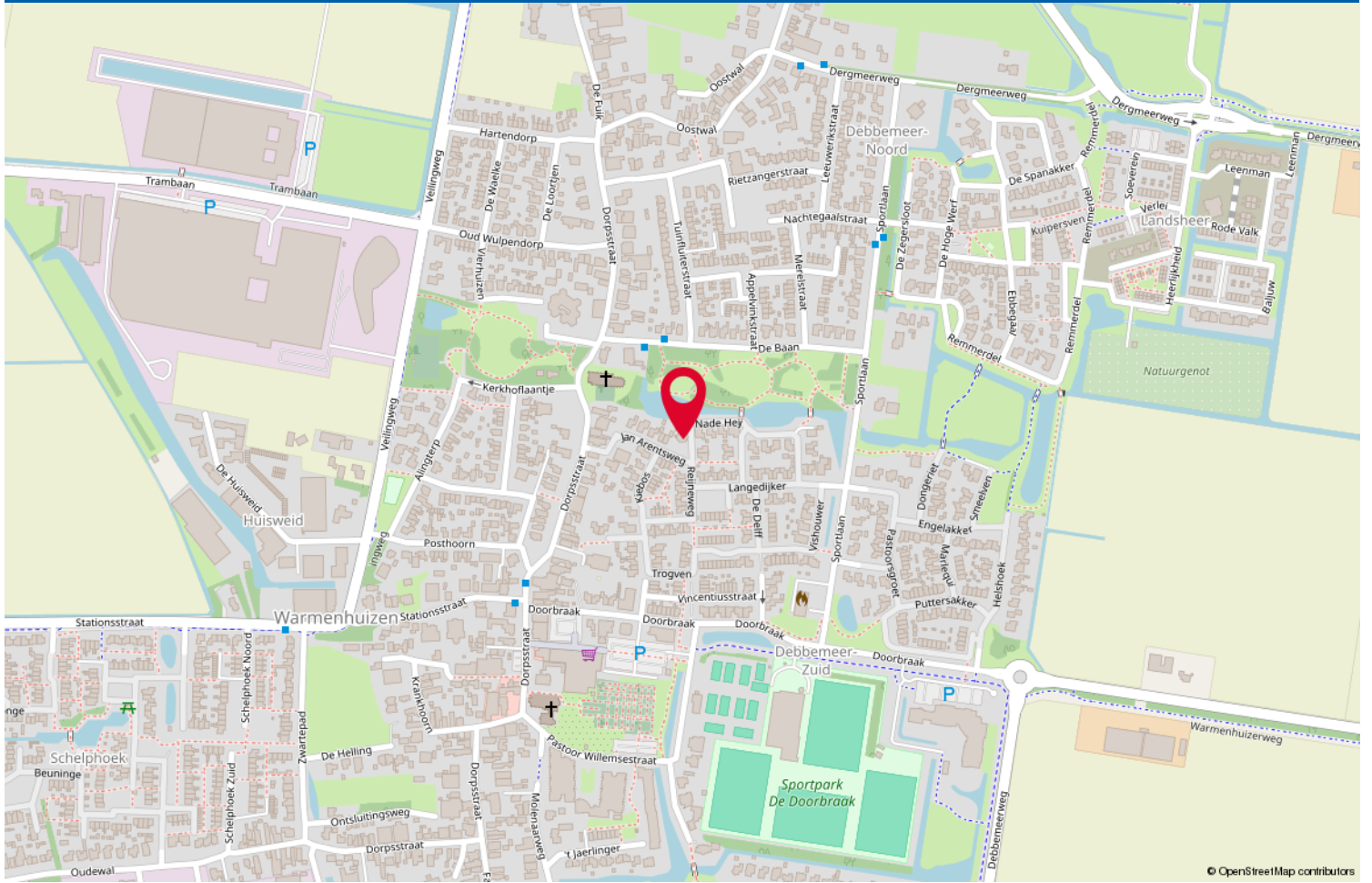
<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Warmenhuizen	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie G	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1451	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 maart 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.



# Locatie op de kaart



# Aanvullende gegevens

## Uitnodiging/Bieding

De presentatie van de woning dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Ingeval verkoper min of meer gelijktijdig door verschillende gegadigden een koopvoorstel wordt gedaan, is de verkoper gerechtigd met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is direct een zo goed mogelijk voorstel te doen voor wat betreft de prijs en voorwaarden. Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat je er rechten aan kunt ontlenen.

## Koopovereenkomst

Bij een tot stand gekomen overeenkomst zal door Van de Ridder Makelaars een NVM koopovereenkomst worden opgesteld. In de koopovereenkomst zal de gebruikelijke aanbataling middels een waarborgsom of bankgarantie van tien procent van de koopsom worden opgenomen. Deze dient te worden voldaan bij de notaris.

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand is gekomen dan wanneer zowel over de hoofdzaken (prijs / object), als over de details (oplevering, roerende zaken, ontbindende voorwaarden, etc.) overeenstemming is bereikt. De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand als beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend en deze overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen deze akte ondertekenen.

## Hypotheek

Een woning kopen is een spannende gebeurtenis. Het is daarom aan te raden zo spoedig mogelijk, mede gelet op eventueel op te nemen ontbindende voorwaarden, jouw hypothecaire mogelijkheden door een hypotheekadviseur te laten toetsen. Ter bepaling van jouw keuze op het gebied van de vele hypotheekmogelijkheden adviseren wij je een vrijblijvend en kosteloos gesprek met een onafhankelijk deskundige op het gebied van hypotheeken. Vraag ernaar bij jouw makelaar van Van de Ridder Makelaars.

## Algemene ouderdomsclausule

Indien de woning ouder is dan 10 jaar, wordt in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. Kopers aanvaarden alle in verband daarmee voorziene en/of te verwachten tekortkomingen van het onroerend goed, in het bijzonder wat betreft fundering, gevels, leidingen, lozingen, daken en eventueel installaties, ook voor zover die een tijdelijke belemmering kunnen zijn voor het normale gebruik van het verkochte. De kopers bevestigen dat het verkochte in de zin van art. 7.17 BW aan de gesloten koopovereenkomst beantwoordt.

## Art. 7.17

1. de afgeleverde zaak moet aan de overeenkomst beantwoorden.
2. een zaak beantwoordt niet aan de overeenkomst indien zij niet de eigenschappen bezit die de koper op grond van de overeenkomst mocht verwachten. De koper mag verwachten dat de zaak de eigenschappen bezit die voor normaal gebruik daarvan nodig zijn en waarvan hij de aanwezigheid niet behoefde te betwijfelen, alsmede de eigenschappen die nodig zijn voor een bijzonder gebruik dat bij de overeenkomst is voorzien.

## Aanwezigheid asbest

Bij woningen met een bouwjaar tot 1993 kunnen in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

## Voorbehoud

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van worden uitgegaan dat bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. **Van de Ridder Makelaars** kan je desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

## Inschrijving koopovereenkomst bij het Kadaster

Partijen kunnen de koopovereenkomst laten inschrijven in de openbare registers (gehouden bij het Kadaster). Inschrijving beschermt koper tegen latere inschrijvingen zoals bijvoorbeeld beslag en faillissement van de verkoper. De aan de inschrijving verbonden kosten komen voor rekening van koper.

## Eigen huis

Indien je momenteel eigenaar bent van een woning, komen wij graag bij je langs voor een vrijblijvend kennismakingsgesprek. Hierbij kunnen wij direct een inschatting maken van de verkoopopbrengst van jouw woning. Dit bedrag kan relevant voor je zijn voor de te nemen beslissing omtrent de woning die je zojuist hebt bezocht.

## Tot slot

Wij danken je voor de getoonde interesse in deze woning en het contact met Van de Ridder Makelaars. Namens de verkoper stellen wij het op prijs om een reactie naar aanleiding van de bezichtiging te ontvangen. Dit om onze opdrachtgever optimaal te kunnen informeren.

## Inlichtingen

### Van de Ridder Makelaars, Broek op Langedijk

Tel. 0226 - 31 53 41  
langedijk@riddermakelaars.nl

### Van de Ridder Makelaars, Alkmaar

Tel. 072 - 5 11 35 04  
info@riddermakelaars.nl

## Register Makelaars Taxateurs:

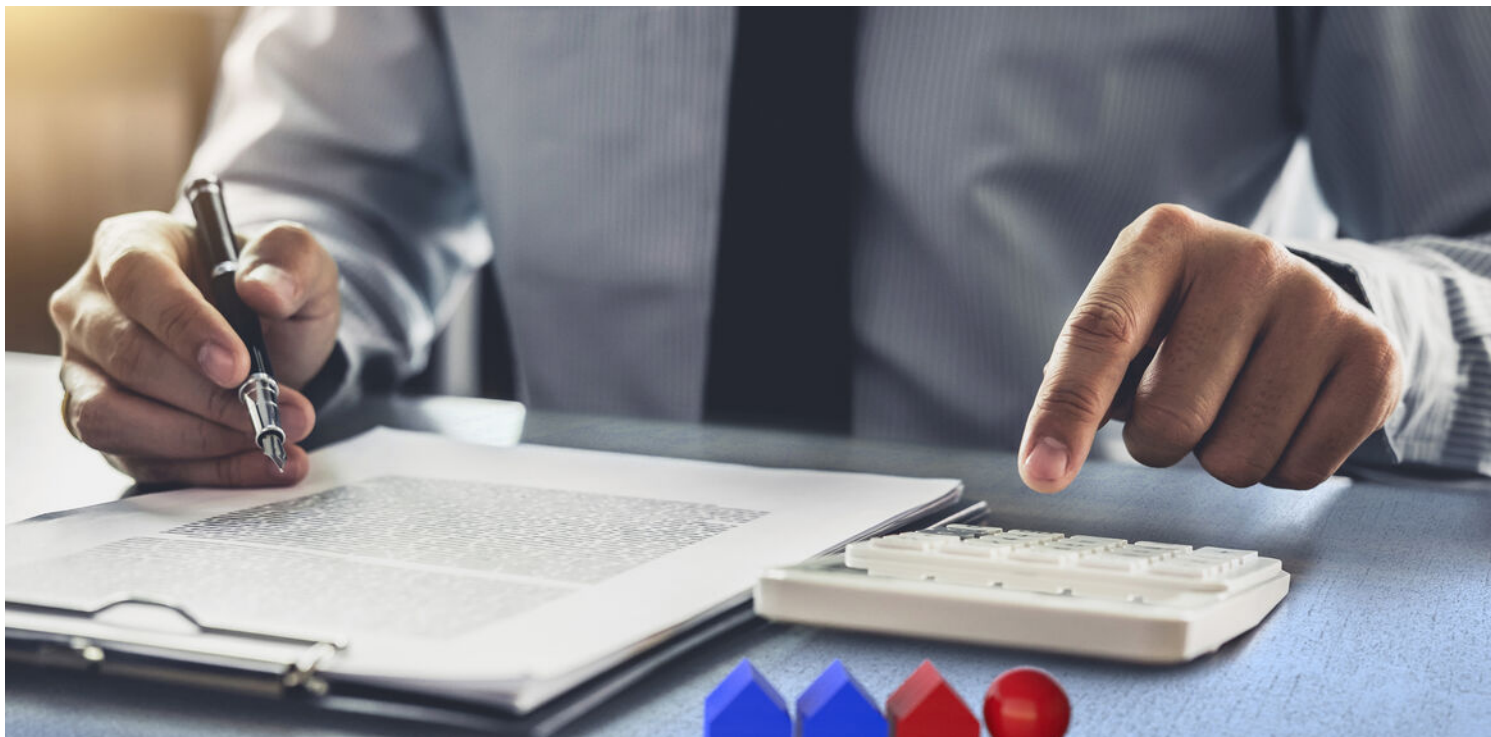
Angela Ruijter  
Menno Adema  
Dennis van der Gragt  
**Makelaar Taxateur**

Wout van de Ridder

## Binnendienst medewerkers:

Angela van de Weteringe Buijs-van de Ridder  
Anneth van Vuure  
Daphne Groen-Blom  
Corine van de Ridder  
Mariska van de Ridder  
Frenk van de Weteringe Buijs





## Gratis en vrijblijvende waarde-indicatie

**Ben je van plan om een andere woning te kopen?  
Dan wil je natuurlijk weten wat jouw eigen woning waard is.**

**Van de Ridder Makelaars** helpt je daar graag bij en geeft een gratis en geheel vrijblijvende waarde-indicatie af van jouw huidige woning. Of je nu al concrete verhuisplannen hebt, je nog breed aan het oriënteren bent of misschien al een andere woning op het oog hebt: inzicht in je financiële mogelijkheden is belangrijk. Zeker in de huidige stijgende woningmarkt.

Onze makelaars zijn volledig op de hoogte van alle actuele ontwikkelingen en factoren die de waarde van jouw woning bepalen. De waarde-indicatie wordt mondeling afgegeven, is kosteloos en verplicht je tot niets. Je bepaalt volledig zelf of Van de Ridder Makelaars uiteindelijk jouw woning mag verkopen.

**Één van onze 3 beëdigde register makelaars (NVM) komt graag vrijblijvend bij je langs**

Je kunt voor een afspraak contact opnemen met één van onze kantoren:

**Van de Ridder Makelaars Broek op Langedijk:** 0226-315341 / [langedijk@riddermakelaars.nl](mailto:langedijk@riddermakelaars.nl)

**Van de Ridder Makelaars Alkmaar:** 072-5113504 / [info@riddermakelaars.nl](mailto:info@riddermakelaars.nl).

Reageren via het contactformulier op onze site kan ook:  
(<https://riddermakelaars.nl/diensten/waardeindicatie/>)

Maak je liever gelijk persoonlijk kennis?

Stap dan gerust binnen bij één van ons kantoren aan het Marktplein 77 in Broek op Langedijk of aan de Geestersingel 18 in Alkmaar.

**Je bent van harte welkom!**





## Over ons

**Van de Ridder Makelaars** is een echt familiebedrijf met vestigingen in Broek op Langedijk en Alkmaar. Twee dynamische NVM-kantoren gespecialiseerd in de verkoop, aankoop en taxatie van woningen.

Ons kantoor werd in 1973 opgericht door Wout van de Ridder en bestaat inmiddels al meer dan 53 jaar. Hoewel Wout zelf niet meer dagelijks op kantoor aanwezig is, vormt zijn ervaring de basis van onze manier van werken. Inmiddels werken zijn dochters verder aan het familiebedrijf en combineren zij die jarenlange expertise met een frisse moderne aanpak.

Kies je voor Van de Ridder Makelaars? Dan kies je voor zekerheid, ervaring en persoonlijke begeleiding. Deze kennis zetten wij dagelijks in om onze klanten optimaal te begeleiden bij één van de belangrijkste beslissingen in hun leven.

### Ons team

Wij werken met drie beëdigde en gecertificeerde makelaars: Angela, Dennis en Menno. 3 makelaars met meer dan 20 jaar ervaring. Daarnaast staat onze binnendienst voor je klaar. Zes klantgerichte collega's die de makelaars optimaal ondersteunen: Angela, Corine, Daphne, Anneeth, Frenk en Mariska. Samen vormen wij een enthousiast en gemotiveerd team met jarenlange ervaring! En omdat we allemaal in de regio wonen, kennen we de omgeving als geen ander. Dat merk je in onze adviezen en onze aanpak.

### Steengoed met mensen

Verhuizen doe je met gevoel. Het is een grote stap. Wij staan je graag bij in deze overgang naar een nieuwe fase in jouw leven. Of je nu je woning wilt verkopen, een nieuwe woning wilt kopen of allebei: wij nemen je zoveel mogelijk werk uit handen en regelen alle praktische zaken van A tot Z. Dat doen we met verstand van wonen, maar vooral met aandacht voor jou. Want hoe zakelijk het kopen of verkopen van een woning soms ook lijkt, makelen blijft mensenwerk.

Bij ons kun je rekenen op een makelaar die nuchter naar de feiten kijkt, duidelijk communiceert en je eerlijk advies geeft. Persoonlijk contact en jouw tevredenheid staan daarbij altijd voorop.

### Veel tevreden klanten gingen je al voor

Onze klanten beoordelen ons gemiddeld met het prachtige cijfer 9,2. Benieuwd naar hun ervaringen? Bekijk gerust de mooie reviews op onze site.

### Lid van de NVM

Onze makelaarskantoren zijn aangesloten bij de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars). Dat betekent dat je kiest voor zekerheid en kwaliteit. Wij werken volgens de NVM-Erecode: tien heldere gedragsregels die staan voor betrouwbaarheid, deskundigheid, onafhankelijkheid en kwaliteit.



# Bekijk deze woning online!

[webspaces.yisual.com/jan arentsweg6](https://webspaces.yisual.com/jan%20arentsweg6)



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!





**van de ridder  
makelaars**



## Broek op Langedijk

### Van de Ridder Makelaars

Marktplein 77a  
1721 CK Broek op Langedijk  
(Winkelcentrum Broekerveiling)

Tel. 0226-315 341  
langedijk@riddermakelaars.nl  
riddermakelaars.nl



## Alkmaar

### Van de Ridder Makelaars

Geestersingel 18  
1815 BA Alkmaar

Tel. 072-511 3504  
info@riddermakelaars.nl  
riddermakelaars.nl

**6 dagen  
per week  
geopend!**

### Openingstijden

Ma t/m Wo	9:00 - 18:00
Donderdag	9:00 - 21:00
Vrijdag	9:00 - 18:00
Zaterdag	9:00 - 17:00

**Donderdag-  
avond  
koopavond!**



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