



# Tuin op het zuiden

WARMENHUIZEN

Engelakker 10 | Vraagprijs € 399.000,- k.k.



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1991
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	4, waarvan 3 slaapkamers
Inhoud:	265 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	107 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	209 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	16 m <sup>2</sup>
Verwarming:	C.V.-ketel
Isolatie:	Dak-, muur- en vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	C

# Omschrijving

Ruimte, potentie en een zonnige tuin op het zuiden!

Bent u op zoek naar een woning die je volledig naar eigen wens kunt moderniseren? Dan is deze hoekwoning met garage aan Engelakker 10 precies wat je zoekt. Gelegen in een rustige, autoluwe en kindvriendelijke woonwijk, biedt deze woning een ideale basis voor uw droomhuis.

Wonen met mogelijkheden!

De woning heeft een solide basis en biedt volop kansen om naar eigen smaak te renoveren. De lichte woonkamer heeft een prettige indeling en kijkt vrij de straat in. Hier creëert u eenvoudig een ruime zithoek én een gezellige eethoek – perfect voor gezinnen.

Praktisch en veelzijdig!

De keuken welke vervangen dient te worden, bevindt zich aan de achterzijde en heeft een directe verbinding met de achtertuin. Buitenom is er toegang tot de aangebouwde ruime stenen garage. Deze ruimte is multifunctioneel: ideaal als werkplaats, hobbyruimte of gewoon extra praktische bergruimte.

Verdieping en zolder!

Op de eerste verdieping vindt u twee ruime slaapkamers en een functionele badkamer met douche, wastafel en tweede toilet. Aan de voorzijde is een grote slaapkamer gerealiseerd waar eenvoudig twee kamers van gemaakt kunnen worden. De badkamer is eenvoudig, maar biedt volop ruimte en mogelijkheden.

De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt volop mogelijkheden voor het realiseren van een ruime derde of vierde slaapkamer. Extra bergruimte is aanwezig achter de knieschotten. De verhoogde nok geeft maximale ruimte en licht.

Zonnige tuin!

De royale achtertuin ligt gunstig op het zuiden en biedt volop zon. Een heerlijke plek om jouw ideale tuin te realiseren, van een sfeervolle siertuin tot een ruim terras of speelplek voor kinderen.

Kindvriendelijke ligging!

De woning ligt in een rustige straat met weinig verkeer. Direct voor de deur bevindt zich een speelveldje en op loopafstand vind je een speeltuin. Een fijne, veilige woonomgeving voor jong en oud.

Wonen in Warmenhuizen!

Warmenhuizen is een levendig dorp met een sterk gemeenschapsgevoel en uitstekende voorzieningen. Scholen, winkels, sportverenigingen en horeca liggen allemaal binnen handbereik. Daarnaast ben je zo in Schagen, Alkmaar of aan de kust. Een ideale combinatie van rustig wonen en goede bereikbaarheid.

#### BIJZONDERHEDEN

- \* Eindwoning met aangebouwde garage
- \* Volledig naar eigen smaak te moderniseren
- \* Ideaal voor starters en klussers
- \* Twee slaapkamers op de verdieping (drie kamers eenvoudig mogelijk)
- \* Zolder met vaste trap (mogelijkheid tot vierde slaapkamer)
- \* Zonnige achtertuin op het zuiden
- \* Gelegen in autoluwe en kindvriendelijke wijk
- \* Deze woning wordt verkocht middels projectnotaris HJ Notariaat te Castricum

De volgende clausules worden in de koopovereenkomst opgenomen:

- \* As is, where is clause
- \* Niet-zelfbewoningsclausule

Interesse?

Maak snel een afspraak en ontdek zelf de mogelijkheden van deze woning. Engelakker 10 wacht op een nieuwe eigenaar die hier zijn of haar droomhuis van maakt!























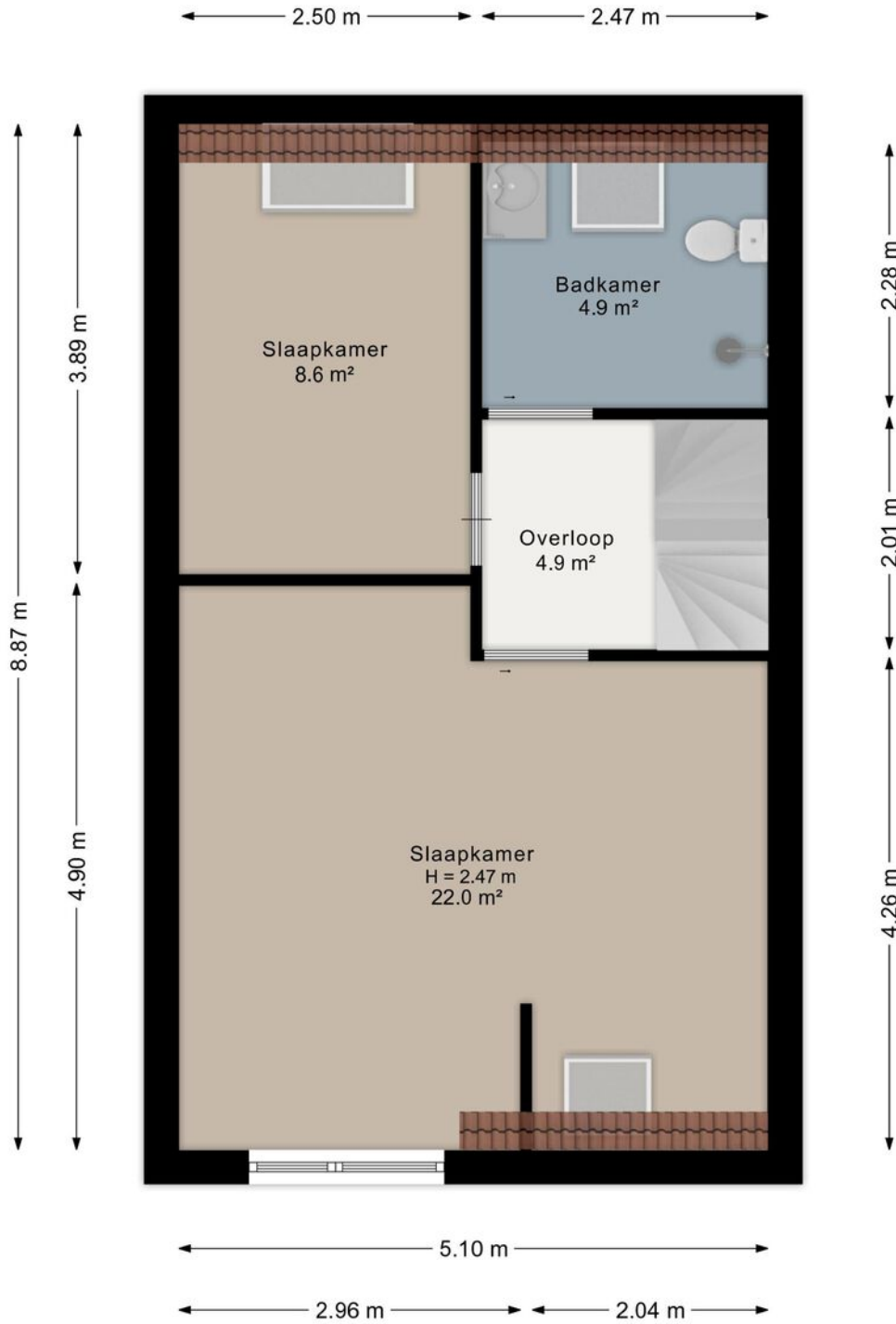


# Plattegrond



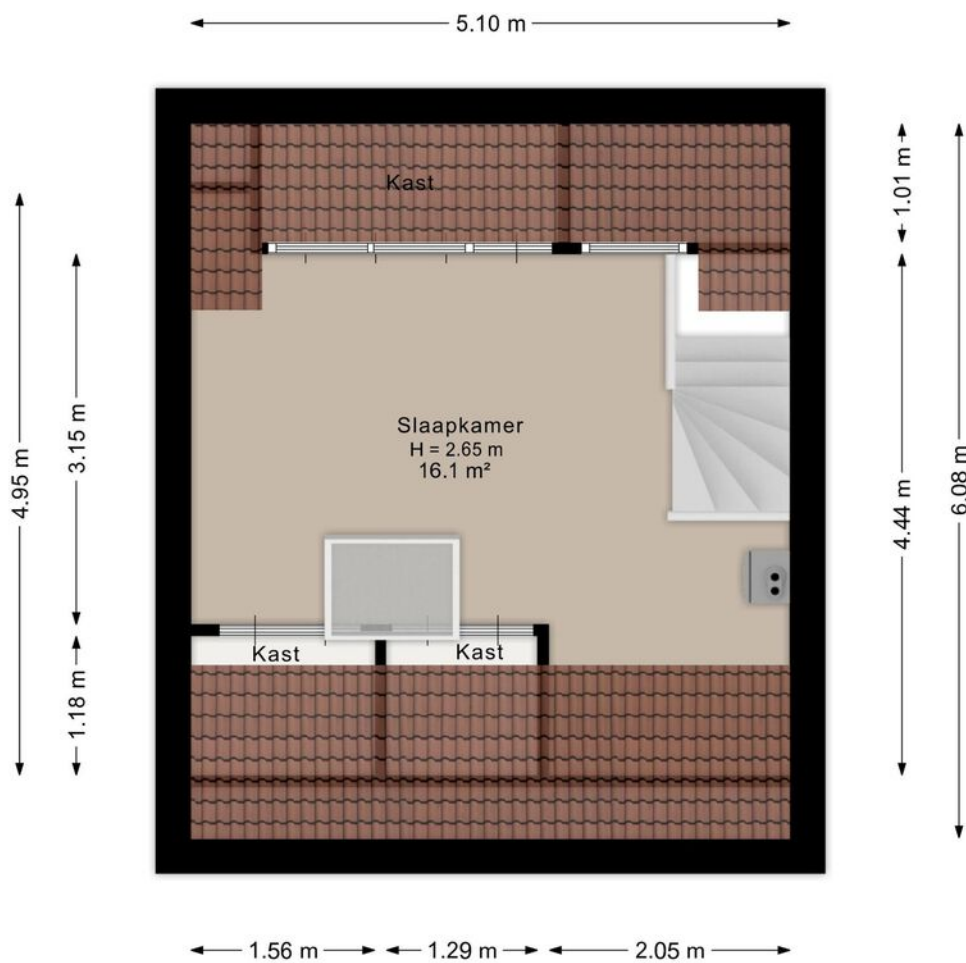
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Plattegrond



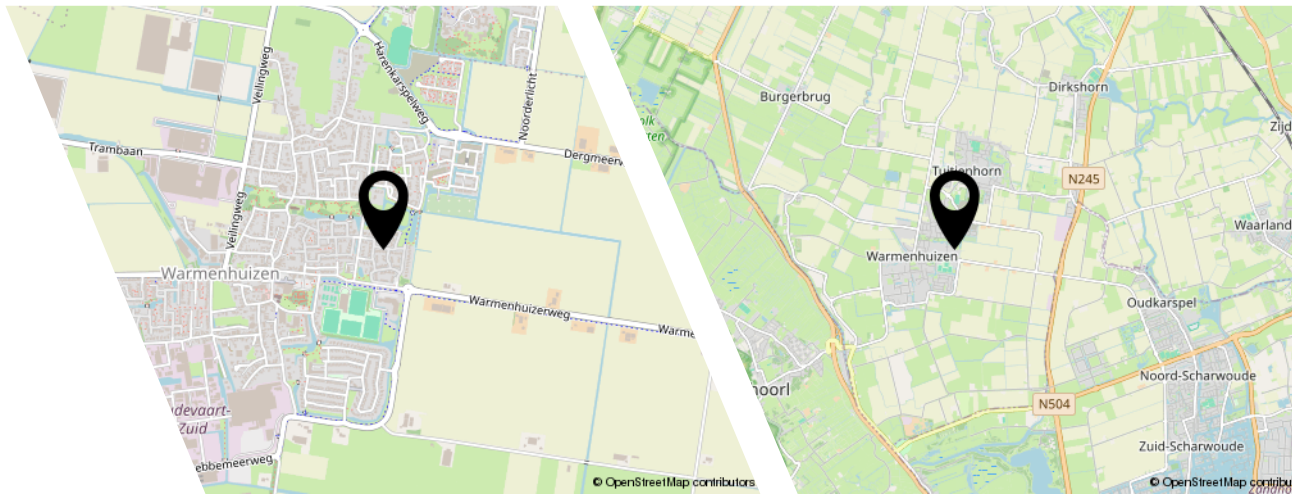
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Kadastrale kaart



# Locatie

Engelakker 10  
1749 JJ Warmenhuizen



# Bekijk deze woning online!

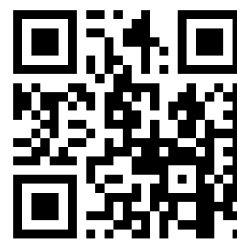
[www.engelakker10.nl](http://www.engelakker10.nl)

Appelman  
Deutekom  
NVM MAKELAARS

Engelakker 10, Warmenhuizen



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>