

Wonen in een eeuwenoude stolpboerderij
Met alle luxe en comfort van nu



Kerkstraat 29 - Wognum
Richtprijs € 798.000 k.k.



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl



Fijner wordt het niet!

Wonen in een eeuwenoude stolpboerderij, met alle luxe en comfort van nu? Dat kan in deze prachtige rietgedekte 2-onder-1-kap woonboerderij – ooit bekend als “De Postgaley” – aan de Kerkstraat 29 in het hart van Wognum! Hier proef je de sfeer en charme van vroeger, terwijl je geniet van het gemak en de stijl van een moderne woning. Kom binnen en laat je verrassen door de ruimte, het licht en de karaktervolle uitstraling.

Highlights:

- Goed geïsoleerd dus energiezuinig wonen, energielabel A!
- Voorzien van een hybride warmtepomp en CV (2023);
- 10 losgeschakelde zonnepanelen (2022);
- Riante woonkamer met houten visgraatvloer, houtkachel, strak gestucte plafonds met ornamenten en sfeervolle houten balken;
- Ruimtelijke glazen entree op de bovenverdieping met zwart, gepoedercoat metalen kozijn;
- Drie ruime slaapkamers en een luxe badkamer met inloopdouche, duo-ligbad en dubbele wastafel op de eerste verdieping;
- Tweede verdieping met (mogelijkheid tot) vierde slaapkamer en aansluiting voor wasmachine en droger;
- Ruime vliering bereikbaar met vlizo-trap;
- Prachtige, royale tuin van ongeveer 500 m² op het westen met volop zon en privacy en eigen waterbron met pomp;
- Uitgebreide meterkast met aparte 3-fasen aansluiting voor het inductiefornuis;
- Royale garage uit 2017 en ruime parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's;
- Volledig gerestaureerde schoorsteen (2024);
- Onderhoud rietenkap najaar 2025;
- Netjes onderhouden schilderwerk;
- Rapport bouwtechnische keuring 2026 van Vereniging eigen huis ter inzage.

Entree aan de zijkant van het huis; de ruime hal met hotel-chique toilet leidt naar de sfeervolle woonkamer met houtkachel.

De woonkeuken aan de achterzijde grenzend aan de tuin is een heerlijke plek om met vrienden en familie te tafelen! Hier vind je een royale zwarte keuken met granieten aanrechtblad en een losstaand 90 cm breed Smeg inductiefornuis met oven.

De openslaande tuindeuren verlengen de woonkeuken en geven direct toegang tot het grote terras en meer dan fantastische tuin!
Een royaal gazon, kleurrijke borders en volwassen bomen zorgen voor een groene oase met volop privacy. Het terras en de overkapping bieden fijne plekken voor lange (na)zomerse avonden.
De tuin kan bewaterd worden middels de eigen waterbron, een extra luxe!

Via de beton-ciré trap met prachtige glazen doorkijk kom je op de eerste verdieping met drie ruime slaapkamers en de badkamer met separaat duo-ligbad en inloopdouche.
Op de tweede verdieping is er tenslotte nog een zeer ruime kamer; hier bevindt zich ook de wasmachine- en drogeraansluiting en toegang tot de ruime vliering.

Een heel fijn huis waar het echt thuiskomen is; de royale boerderij voelt knus en sfeervol aan, mede dankzij de indeling en warme, luxe afwerking.

De ligging in Wognum maakt het plaatje compleet. Hier woon je in een levendig dorp met alle voorzieningen dichtbij: supermarkt, basisscholen, bibliotheek, kinderopvang alsook meerdere sportclubs en hobby-verenigingen, allemaal op loopafstand.
De A7 ligt op een paar minuten rijden, waardoor je snel in Hoorn, Enkhuizen of Alkmaar bent. Amsterdam ligt op nog geen half uur rijden.

Kortom, een unieke combinatie van historie, luxe en comfort op een geweldige plek. Nieuwsgierig geworden? Bel ons gerust op 0229 27 96 97 voor een bezichtiging. De richtprijs bedraagt € 798.000- k.k. De oplevering? Die stemmen we samen af. We laten je deze bijzondere woning graag zelf ervaren. Tot snel!

Heb je behoefte aan een professional die je adviseert? Schakel dan je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vind je op Funda.

Richtprijs € 798.000 k.k.

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Ligging	in centrum, vrij uitzicht
Bouwjaar	1643
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	woonruimte

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	872 m ³
Perceeloppervlakte	805 m ²
Woonoppervlakte	228 m ²

Details

Energie label	A
Verwarming	warmtepomp
Warmwater	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie
Garage	vrijstaand hout

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin diepte	3000 cm
Tuin breedte	1700 cm
Ligging	west
Kwaliteit	fraai aangelegd

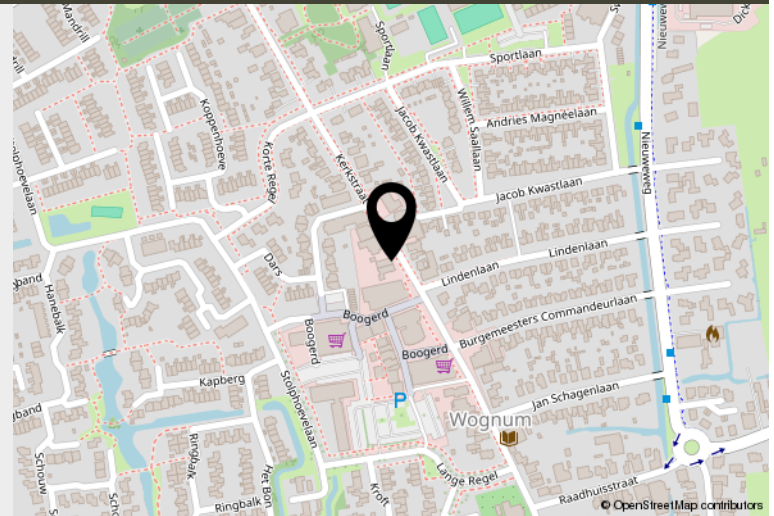


LOCATIE

Kerkstraat 29 - Wognum

Adres gegevens

Adres Kerkstraat 29
Postcode / plaats 1687 AL Wognum



Wonen in een eeuwenoude stolpboerderij, met alle luxe en comfort van nu? Dat kan in deze prachtige rietgedekte 2-onder-1-kap woonboerderij aan de Kerkstraat 29 in het hart van Wognum! Hier proef je de sfeer en charme van vroeger, terwijl je geniet van het gemak en de stijl van een moderne woning.



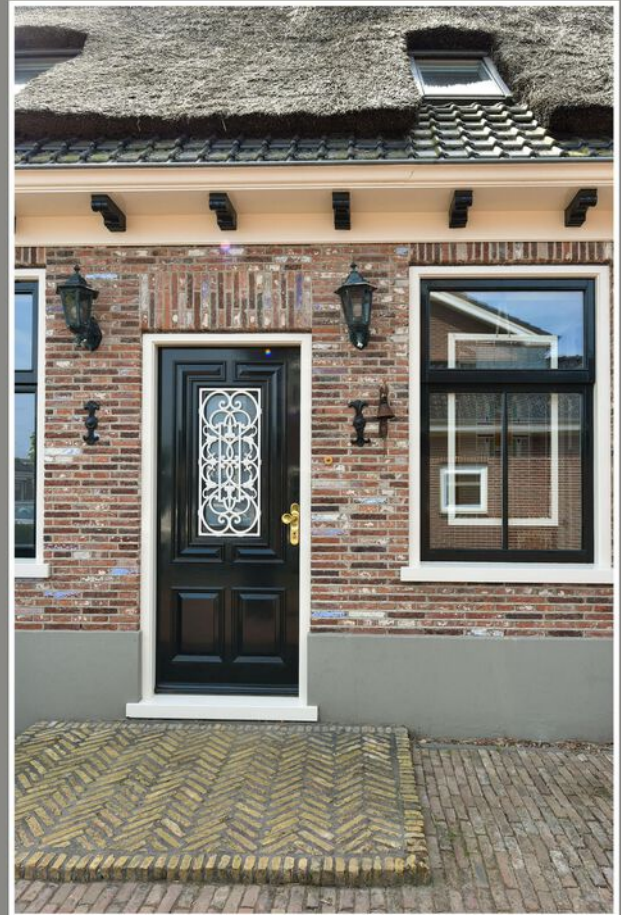
KINGMA
MAKELAARS



kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



Entree aan de zijkant van het huis met de mooie voordeur passend in de stijl van het huis.

*Prachtige entree met
authentieke details.*





*Riante woonkamer met visgraatvloer,
houtkachel, strakke plafonds met
ornamenten en sfeervolle houten balken.*





*Een zeer ruime en
smaakvolle
woonkamer met een
fijne haard.*





Een heerlijke lichte leefruimte met prachtige glas-in-lood ramen.





De woonkeuken aan de achterzijde grenzend aan de tuin is een heerlijke plek om met vrienden en familie te tafelen!





De openslaande tuindeuren verlengen de woonkeuken en geven direct toegang tot het grote terras en meer dan fantastische tuin!



De royale zwarte keuken met granieten aanrechtblad en een losstaand 90 cm breed Smeg inductiefornuis met oven.



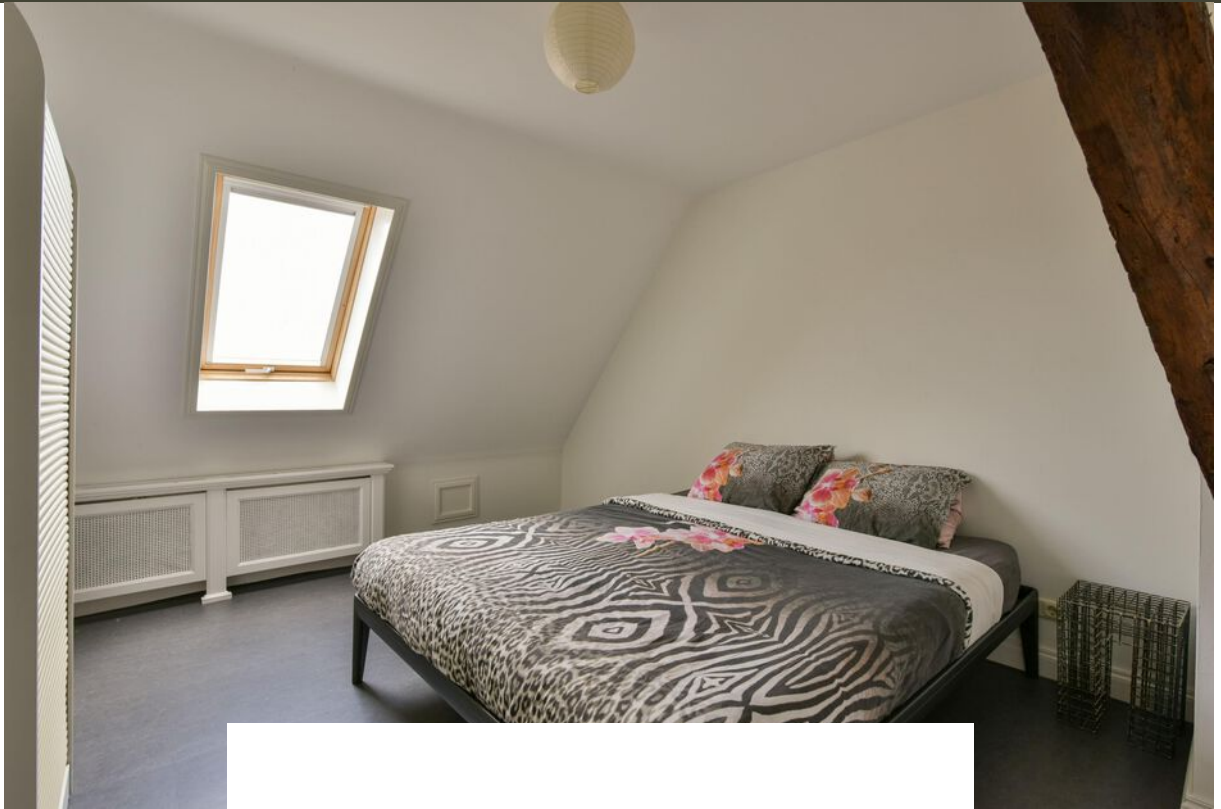


Via de beton-ciré trap met prachtige glazen doorkijk kom je op de eerste verdieping.



*Drie ruime
slaapkamers op de
eerste verdieping.*





*De houten balken nog mooi zichtbaar
en een fijn dakraam.*





*Luxe badkamer met
inloopdouche, duo-
ligbad en dubbele
wastafel.*







Op de tweede verdieping is er tenslotte nog een zeer ruime kamer; hier bevindt zich ook de wasmachine-en droger aansluiting en toegang tot de ruime vliering.



*En dan de meer dan
fantastische tuin...*





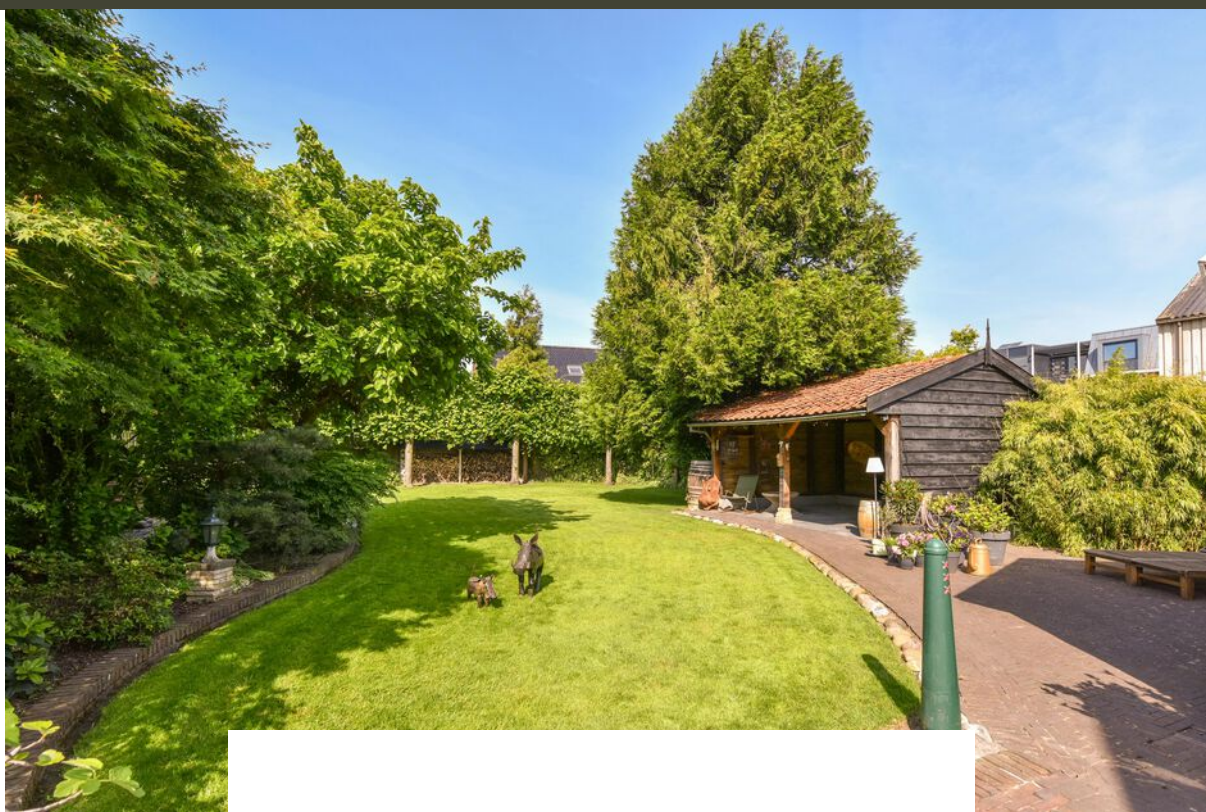


*Een royaal gazon,
kleurrijke borders en
volwassen bomen
zorgen voor een
fantastische groene
oase met volop
privacy.*



Het terras en de overkapping bieden fijne plekken voor lange (na)zomerse avonden.

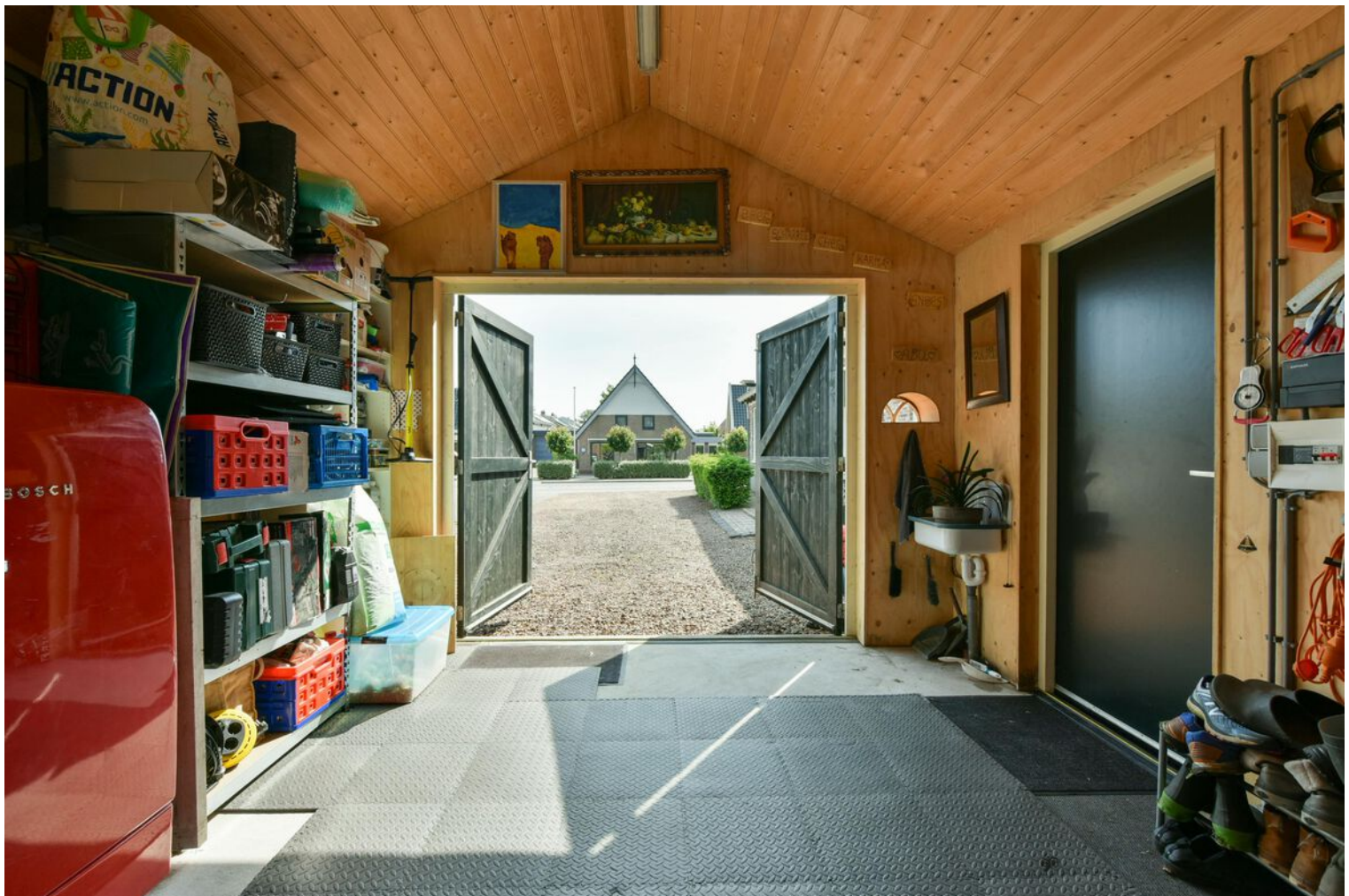




De tuin kan bewaterd worden middels de eigen waterbron, een extra luxe!



*Royale garage uit
2017 en ruime
parkeergelegenheid op
eigen terrein voor
meerdere auto's.*



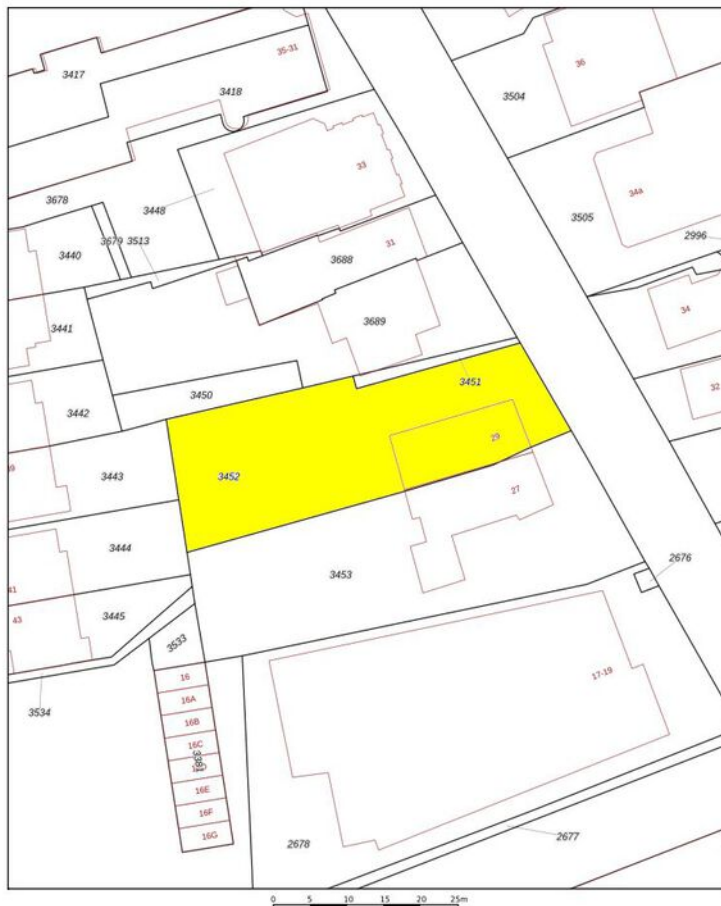
KADASTER


Kadastrale gegevens

Adres Kerkstraat 29
Postcode / plaats 1687 AL Wognum
Gemeente Wognum
Sectie perceel B / 3452
Oppervlakte 805 m²



Kadastrale kaart Uw referentie: Kerkstraat29

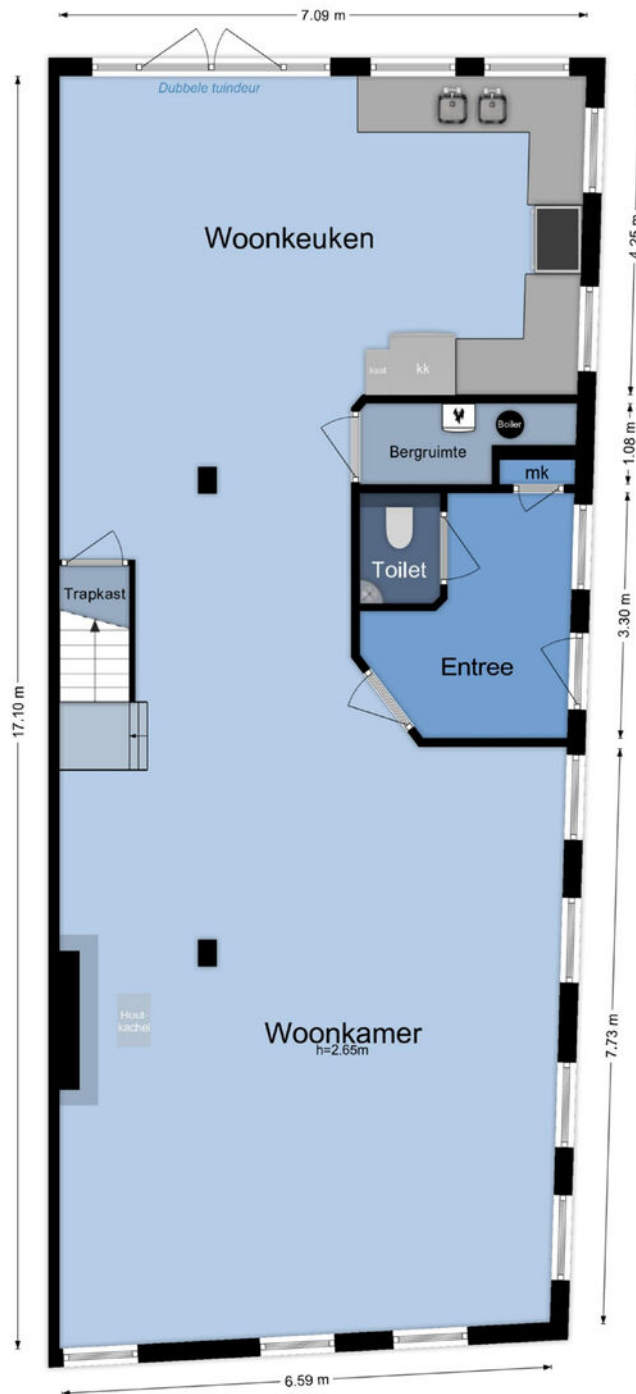


12345	Dete kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Wognum	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie B	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 3452	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Beplanting		

Voor een eenaalend uittreksel, gelteerd op 1 december 2020
De bevaarder van het kadastrale en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.





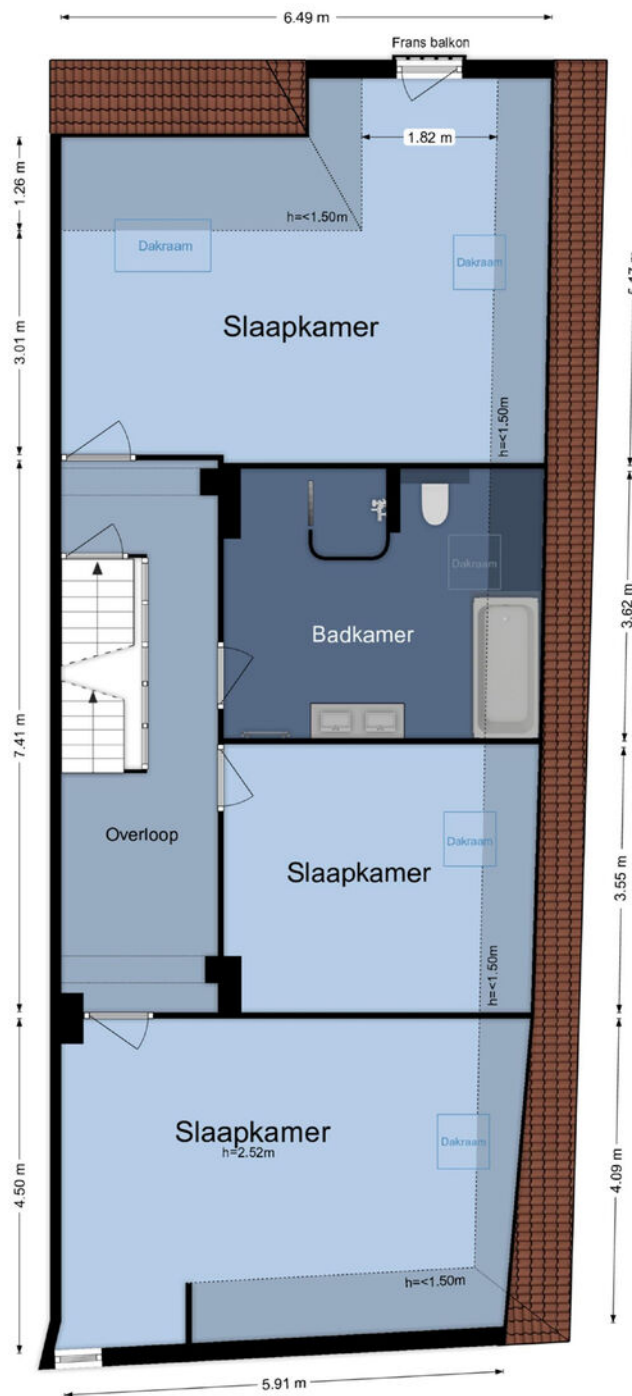
Begane grond, Kerkstraat 29 in Wognum

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuikomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. © gerisbouwtechniek.nl

Branchbrede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen	228 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0 m ²
Externe bergruimte(n)	19 m ²

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Deze zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. © www.gerisbouwtechniek.nl



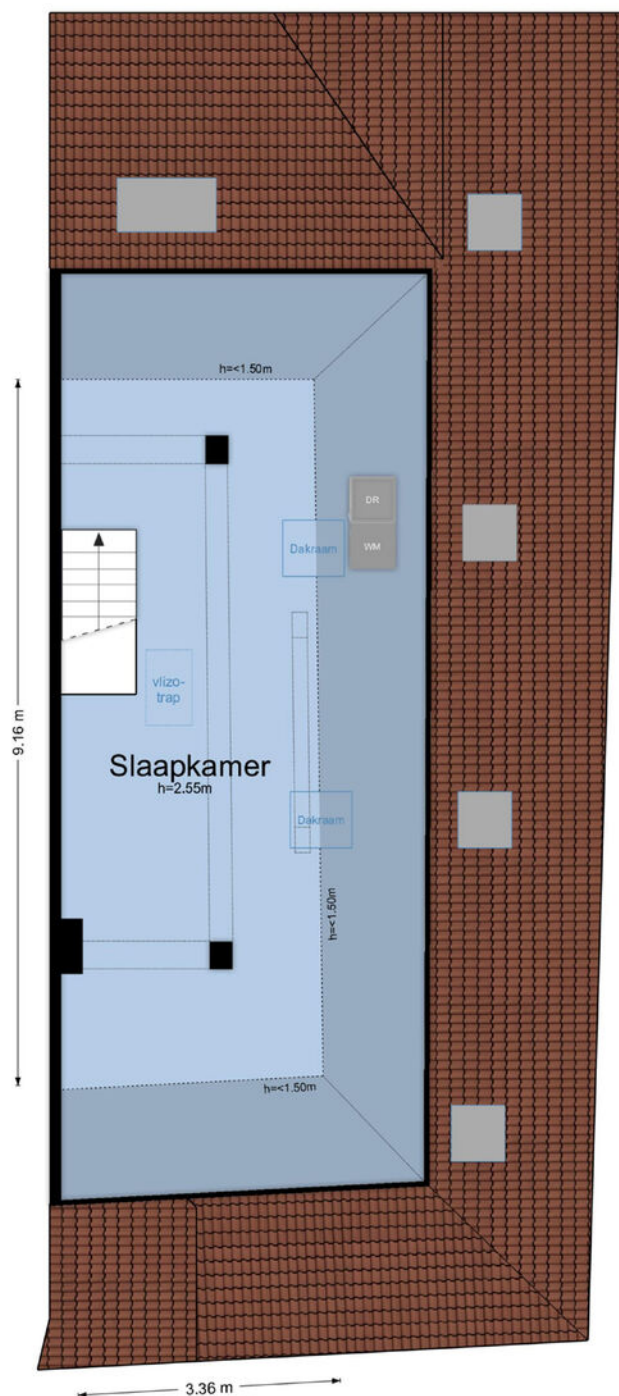
Eerste verdieping, Kerkstraat 29 in Wognum

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuikomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. © gerisbouwtechniek.nl

Branchbrede meetinstructie

■ Gebruiksovervlakte wonen	228 m ²
■ Overige inpandige ruimte(n)	6 m ²
■ Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0 m ²
■ Externe bergingruimte(n)	19 m ²

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Deze zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. © www.gerisbouwtechniek.nl



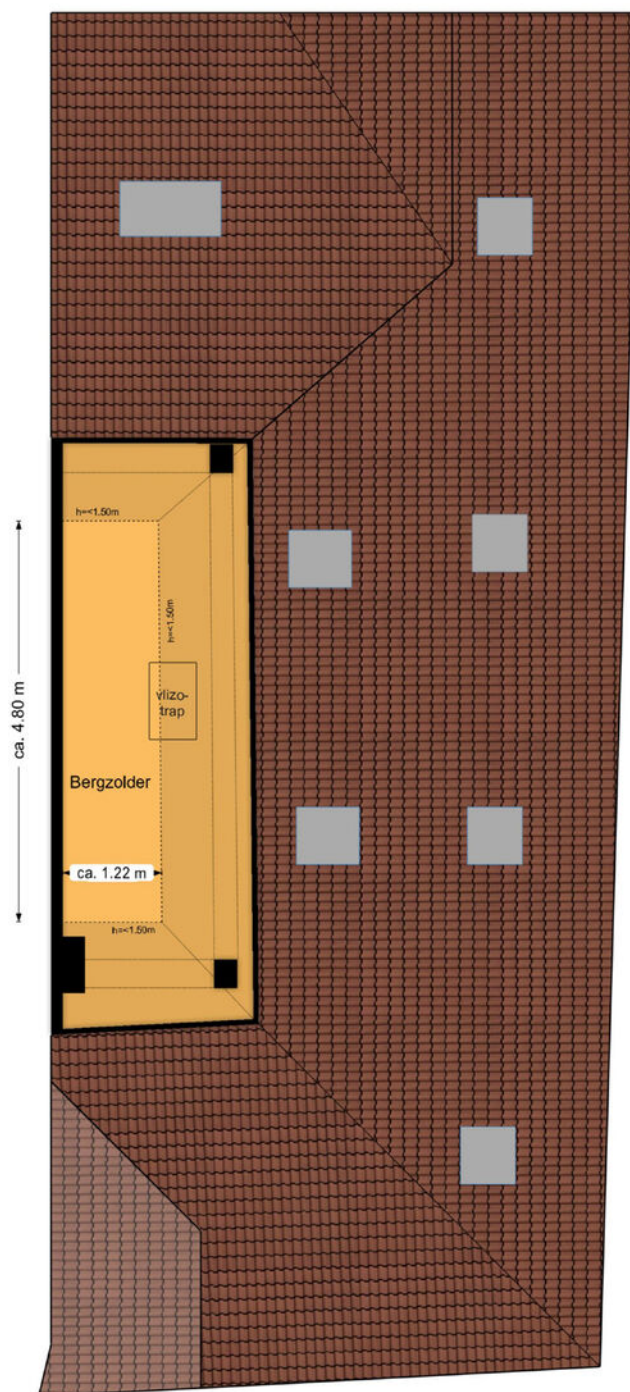
Tweede verdieping, Kerkstraat 29 in Wognum

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuikomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. © gerisbouwtechniek.nl

Branchbrede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen	228 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0 m ²
Externe bergruimte(n)	19 m ²

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Deze zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. © www.gerisbouwtechniek.nl



Derde verdieping, Kerkstraat 29 in Wognum

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoverlappende. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuikomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. © [gerisbouwtechniek.nl](http://www.gerisbouwtechniek.nl)

Branchbrede meetinstructie

■ Gebruiksoppervlakte wonen	228 m ²
■ Overige inpandige ruimte(n)	6 m ²
■ Gebouwbonden buitenruimte(n)	0 m ²
■ Externe bergruimte(n)	19 m ²

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Deze zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. © www.gerisbouwtechniek.nl



Perceel, Kerkstraat 29 in Wognum

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuikomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. www.gerisbouwtechniek.nl

Branchbrede meetinstructie

■ Gebruiksovervlakte wonen	228 m ²
■ Overige inpandige ruimte(n)	6 m ²
■ Gebouwegebonden buitenruimte(n)	0 m ²
■ Externe bergruimte(n)	19 m ²

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Deze zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. © www.gerisbouwtechniek.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-		X		
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- laminaat				X
- plavuizen				X
- Marmoleum eerste verdieping	X			
-				X
Overig, te weten				
- 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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- 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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
- Warmtepomp hybride	X			
-	X			
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
extra tegels overkapping blijven achter, dakpannen (op vliering) blijven achter	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Heater/verlichting in overkapping		X		
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
Houthok	X			
Stellingen en kasten en Bosch koelkast in de schuur	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
- Waterpomp voor waterbron	X			
- fietsenrekjes, zonnewijzer	X			
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Welkom bij Kingma makelaars in Hoorn!

Hét enige makelaarskantoor in Hoorn, waar uitgesproken professionals onder leiding van beëdigd makelaar/taxateur Lars Kingma, de makelaardij op een andere manier benaderen. Verrassend, lekker duidelijk en afgestemd op verschillende "smaken". Qua service en creatieve oplossingen én qua prijs: wij zijn het enige makelaarskantoor in Hoorn en omstreken dat vaste, vooraf gesproken prijzen hanteert!

Uitnodiging

Deze door Kingma Makelaars en de verkoper verstrekte brochure moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Overeenstemming

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over zaken als oplevering, voorwaarden, roerende zaken etc. overeenstemming is bereikt.

Ontbindende voorwaarden

Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelijke) koop. Alsieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de NVM. De waarborgsom c.q. bankgarantie bedraagt 10 % van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Voorbehouden

Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet er van uitgegaan worden dat de informatie slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Wij adviseren u hierover uw eigen NVM-makelaar te raadplegen. Uiteraard zullen wij u naar behoefte informeren.

Algemene ouderdomsclausule bij onroerende zaken ouder dan 20 jaar

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.

Welkom bij Kingma makelaars in Hoorn!

Energielabel

Het energielabel is vanaf januari 2015 verplicht. Het geeft een indicatie van de energieprestatie van een woning. Koper of huurder van een woning dient geïnformeerd te worden over de hoogte van o.a. de stookkosten en de eventueel genomen maatregelen om dit te verbeteren. Verkoper is verplicht bij de eigendomsoverdracht het definitieve energielabel te overhandigen. Bij het leveren van een woning zonder een definitief energielabel, kan vanaf januari 2015 een sanctie aan de verkoper worden opgelegd. Kingma Makelaars legt - bij het woningaanbod wat via hen wordt verkocht - alle details inzake het energielabel vast in de koopovereenkomst.

Een bezichtiging zeker waard!

Bent u nieuwsgierig geworden naar deze fantastische woning? Neem dan contact met ons op zodat we een bezichtigingsafspraak met u kunnen maken. U kunt ons bereiken via 0229 27 96 97 of via info@kingmamakelaars.nl. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Hypotheek en Verzekeringen

Wij werken samen met gerenommeerde bemiddelaars in hypotheek en verzekeringen. Daarover vertellen wij u graag meer. U kunt ons hiervoor bellen op 0229 27 96 97 of mailen via info@kingmamakelaars.nl. Wij maken graag een afspraak met u voor een gratis en verblijvend adviesgesprek. Bij u of bij ons.

