



Instapklaar en sfeervol

WARMENHUIZEN

Heerlijkheid 13 | Vraagprijs € 315.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2022
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	3, waarvan 1 slaapkamer
Inhoud:	207 m ³
Woonoppervlakte:	50 m ²
Perceeloppervlakte:	52 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	Warmtepomp
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Energielabel:	A++

Omschrijving

Welkom aan de Heerlijkheid 13 in Warmenhuizen! Deze sfeervolle, instapklare hoekwoning van ca. 50 m² combineert slim wonen met comfort en duurzaamheid. Dankzij energielabel A++, de speelse indeling en de prettige ligging aan de rand van de wijk, is dit een unieke kans voor wie compact én zorgeloos wil wonen.

De woning valt direct op door de hoeveelheid lichtinval. De hoekligging, met zowel een voor- als zijtuin, zorgt ervoor dat u op elk moment van de dag van de zon kunt genieten. 's Ochtends begint u de dag in de voortuin, terwijl u in de zijtuin tot in de avond heerlijk buiten zit.

Hoewel de woning compact is, is iedere vierkante meter optimaal benut. Slimme oplossingen zoals schuifdeuren, op maat gemaakte meubels en een praktische vlizotrap zorgen voor verrassend veel ruimte en comfort.

Wonen in Warmenhuizen betekent genieten van rust, ruimte en een dorps karakter met alle voorzieningen binnen handbereik. Denk aan winkels, horeca, scholen, sportverenigingen en een gezondheidscentrum. Bovendien bent u zo onderweg richting Alkmaar, Schagen of de kust.

Deze woning is uitermate geschikt voor starters, singles of stellen die op zoek zijn naar een duurzame en comfortabele plek om thuis te komen.

Nieuwsgierig? Maak snel een afspraak en ervaar het zelf!

INDELING

Begane grond

Entree met meterkast en praktische trapkast/berging met wasmachineaansluiting. De woonkeuken is licht en uitnodigend dankzij de grote raampartij en het extra zijraam. De moderne keuken is efficiënt ingericht en van alle gemakken voorzien.

Eerste verdieping

Via de houten trap bereikt u de overloop met een modern toilet (voorzien van raam) en de ruime woonkamer. Deze is afsluitbaar met een taatsdeur en is door de eigenaren efficiënt en slim ingericht door de op maat gemaakte meubels.

Tweede verdieping

Hier vindt u een overloop met wastafelmeubel, een royale slaapkamer en een aangrenzende douche. De slaapkamer is afsluitbaar met een verduisterende schuifdeur en biedt toegang tot de bergzolder.

Bergzolder

Bereikbaar via een vlizotrap. Een verrassend ruime berging over de volledige breedte van de woning.

Tuin

De woning beschikt over een voor- en zijtuin, waardoor u altijd een plekje in de zon of schaduw vindt. Daarnaast is er een vrijstaande berging met elektra, ideaal voor fietsen of hobby's.

LOCATIE

Gelegen in een rustige, groene woonomgeving met vrij uitzicht en geen directe overburen. Parkeren kan direct bij de woning. Binnen enkele minuten bereikt u de N245 richting Alkmaar en Schagen.

Warmenhuizen biedt een compleet voorzieningenaanbod en ligt gunstig ten opzichte van natuurgebieden, strand en duinen. Een fijne woonplek waar rust en bereikbaarheid samenkomen.

BIJZONDERHEDEN

- * Instapklare en sfeervolle hoekwoning
- * Energielabel A++ (zeer lage energielasten)
- * Volledig duurzaam: gasloos, 12 zonnepanelen, WTW-systeem en uitstekende isolatie
- * Veel lichtinval door hoekligging en extra ramen
- * Voor- en zijtuin met optimale zonligging
- * Slimme indeling met praktische woonoplossingen
- * Airconditioning voor verwarming of verkoeling op alle verdiepingen
- * Onderhoudsarm dankzij kunststof kozijnen
- * Vrijstaande berging met elektra
- * Parkeren direct naast de deur
- * Rustige en prettige woonomgeving
- * Nabij voorzieningen, natuur en uitvalswegen











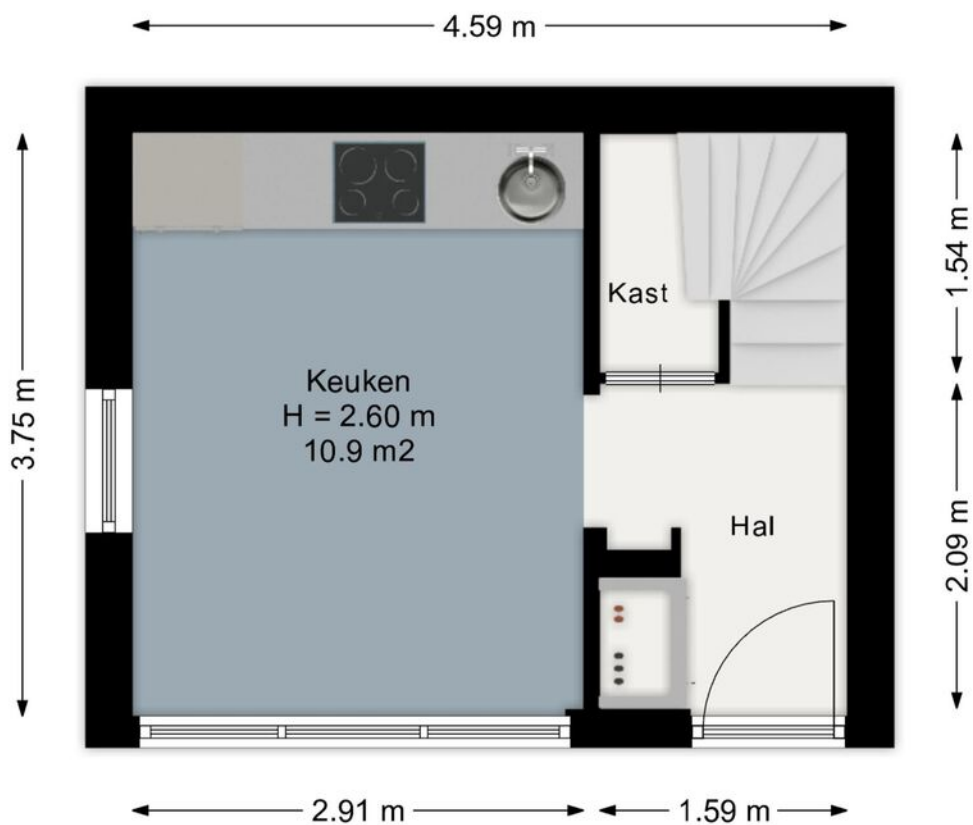






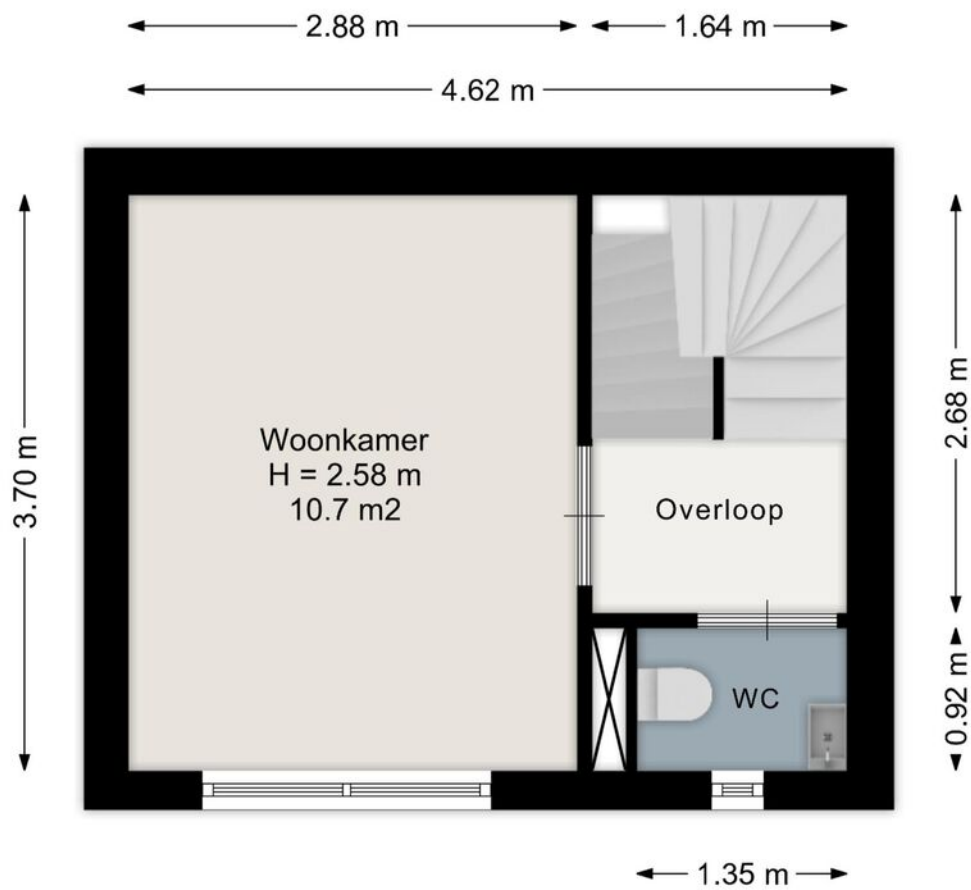


Plattegrond



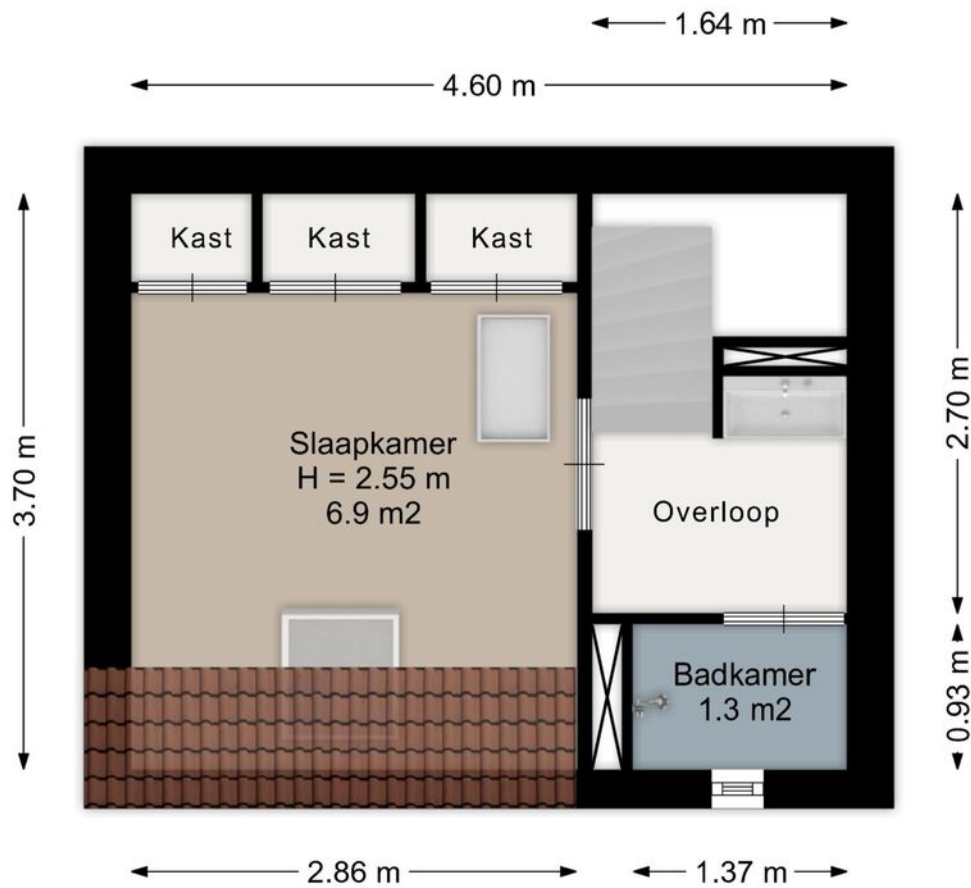
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



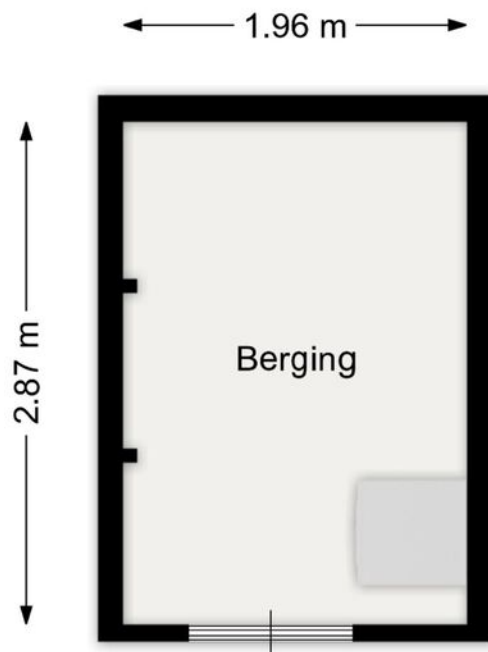
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



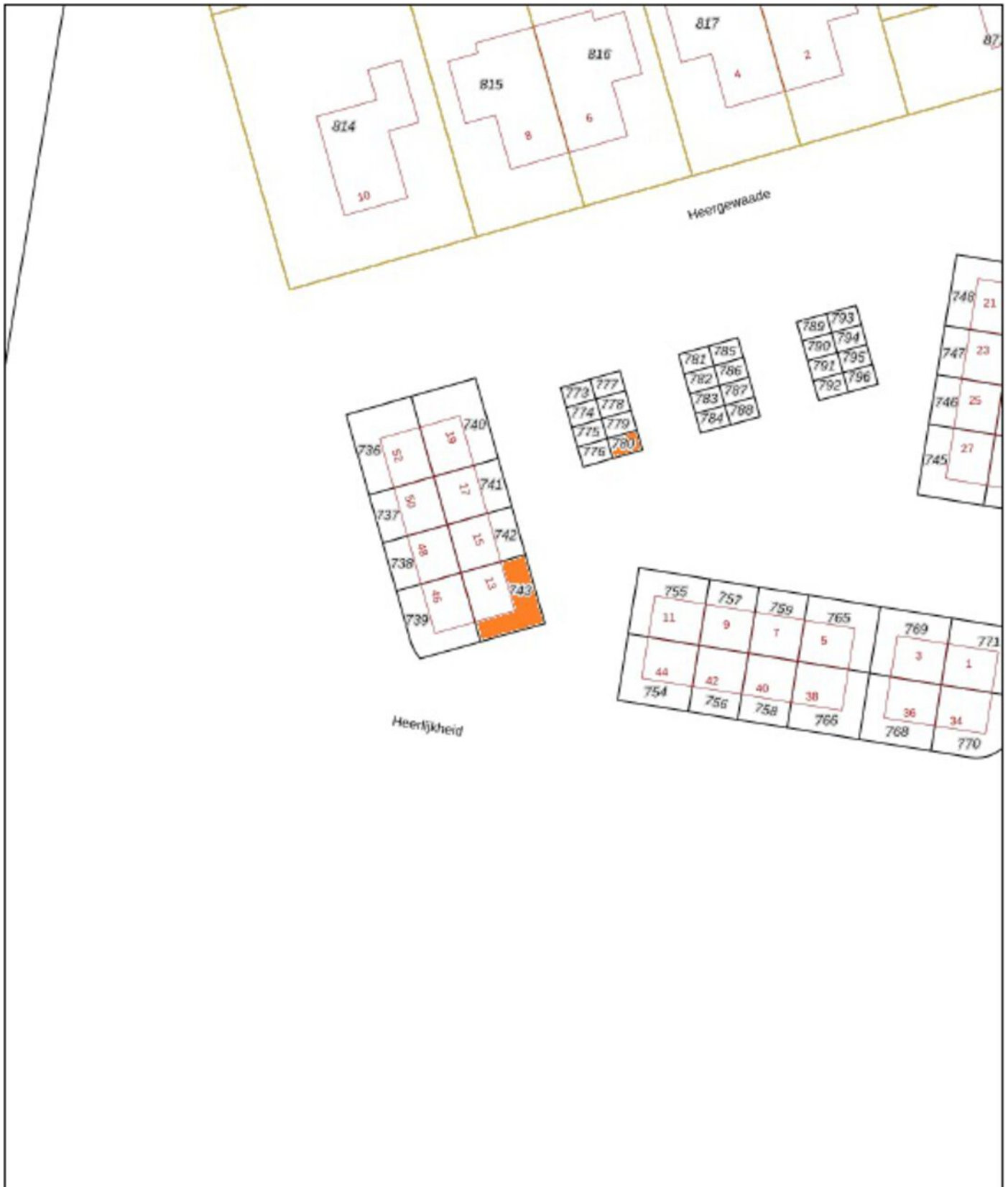
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



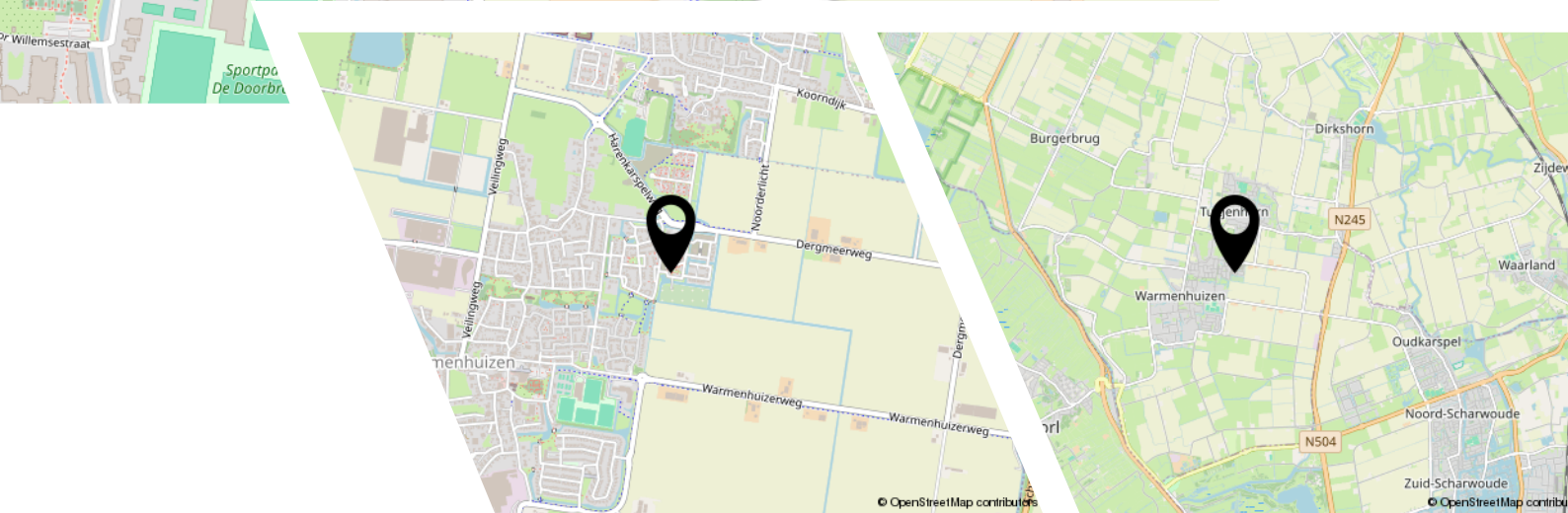
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart



Locatie

Heerlijkheid 13
1749 LA Warmenhuizen

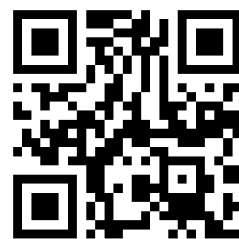


Bekijk deze woning online!

www.heerlijkheid13.nl



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>