



Ruime splitlevel middenwoning met woonkeuken, privacy-volle en royale woonkamer, drie slaapkamers, een zonnige tuin op het zuidwesten én een heerlijk terrasbalkon!

Cornelis Haringhuizenlaan 22 B Midwoud

REMAX Direct
0229-291313 | direct@remax.nl

**Meer
informatie
vindt u hier.**





Welkom

bij REMAX Direct

Mijn naam is Kees Kappers. Met mij als uw makelaar haalt u professionele en persoonlijke begeleiding binnen van de huidige, veel bewegende woningmarkt. Ik ondersteun u tijdens het gehele traject om een huis te kopen, te verkopen of te verhuren. Met mijn hulp vinden we samen een geschikte woning voor u en haalt u het beste rendement uit uw huidige woning! Ik denk met u mee, ken de regio en de ontwikkelingen in de huidige markt.

Wist u dat REMAX de best beoordeelde makelaar Noord-Holland, Europa en zelfs van de wereld is? (Fact- checkt u dit zelf op Google!) Ik doe er alles aan om dit zo te houden. Service staat bij mij bovenaan. Mag ik voor u aan de slag? Dan steek ik de handen uit de mouwen voor het beste resultaat voor mijn klanten!



Kees Kappers

Makelaar

E keeskappers@remax.nl

M 06-39797374

REMAX Direct

**Westerblokker 44
1695 AH Hoorn (Blokker)**

**makelaar-hoorn.remax.nl
direct@remax.nl | 0229-291313**

Omschrijving & indeling

Deze verrassend ruime woning is verdeeld over vier levels en een begane grond, wat zorgt voor een speelse indeling en een aangenaam wooncomfort.

De woning is rustig gelegen aan een autoluw pleintje in Midwoud en bevindt zich op korte afstand van alle dagelijkse voorzieningen zoals supermarkt, basisschool, bushalte, zwembad, sporthal en diverse sportverenigingen. Daarnaast bereikt u de A7 richting Amsterdam en Leeuwarden binnen circa tien autominuten.

Begane grond

Via het rustige pleintje aan de voorzijde bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich de toiletruimte met fonteintje, de meterkast, de toegang tot de halfhoge kelder en de trap naar het eerste level. De toiletruimte is uitgevoerd met halfhoge betegeling en natuurlijke ventilatie.

1e level - Woonkeuken

De lichte en ruime woonkeuken vormt het hart van de woning. Dankzij de schuifdeur staat deze ruimte in directe verbinding met de zonnige achtertuin. De keuken is opgesteld in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse apparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, oven, afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast en magnetron. De keukenapparatuur is vernieuwd tussen 2023 en 2025. De woonkeuken biedt volop ruimte voor een royale eettafel en is daarmee een heerlijke plek om uitgebreid te tafelen, koffie te drinken of gezellig samen te komen.

Tuin

De zonnige achtertuin is gelegen op het zuidwesten en biedt een fijne combinatie van terras en groen. Dankzij de gunstige ligging kunt u hier optimaal genieten van de middag- en avondzon. Voorin de tuin bevindt zich een houten berging en via een trapje is er een praktische achterom aanwezig.

2e level - Woonkamer

De royale woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt veel privacy dankzij de verhoogde ligging. De ruimte is voorzien van een karaktervolle mozaïek parketvloer en geeft direct toegang tot het royale terrasbalkon. Dit terras vormt een heerlijke extra buitenruimte waar u in alle rust kunt genieten van de omgeving. Tevens bevindt zich hier een praktische inpandige bergkast.

3e level - Badkamer en slaapkamer

Op het derde level bevinden zich de badkamer en de eerste ruime slaapkamer. De badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt over een ligbad met douche, tweede toilet en radiator. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een laminaatvloer, twee dakramen, vaste kast en karakteristieke wanden met schoon metselwerk.

4e level - Slaapkamers en technische ruimte

Het vierde level beschikt over nog twee slaapkamers, beide gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van grote Velux dakramen die zorgen voor veel natuurlijke lichtinval. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping de technische ruimte met de witgoedaansluiting, het mechanisch ventilatiesysteem en de Vaillant combi cv-installatie.

Bijzonderheden

- Ruime splitlevel middenwoning verdeeld over vier levels;
- Speelse en praktische indeling;
- Royale woonkeuken met directe toegang tot de tuin;
- Privacyvolle woonkamer met terrasbalkon;
- Drie slaapkamers;
- Zonnige tuin op het zuidwesten;
- Badkamer voorzien van ligbad en tweede toilet;
- Rustige ligging aan autoluw pleintje;
- Supermarkt, basisschool, bushalte, zwembad en sportverenigingen op korte afstand;
- Keukenapparatuur vernieuwd tussen 2023 en 2025;
- Volledig schilderwerk uitgevoerd in 2025;
- Goede bereikbaarheid richting A7.

KENMERKEN

ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	Eengezinswoning
Straatnaam en huisnummer	Cornelis Haringhuizenlaan 22 B
Postcode en woonplaats	1679 XW MIDWOUD
Bouwjaar	1978
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Ligging tuin	Zuid
Woonoppervlakte	110m ²
Inhoud	387m ³
Externe bergruimte	14m ²
Perceeloppervlakte	100m ²
Warmwater/Verwarming	CV ketel/CV ketel
Energielabel	C

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Noorder-Koggenland
Sectie + Perceelnummer	M, 568













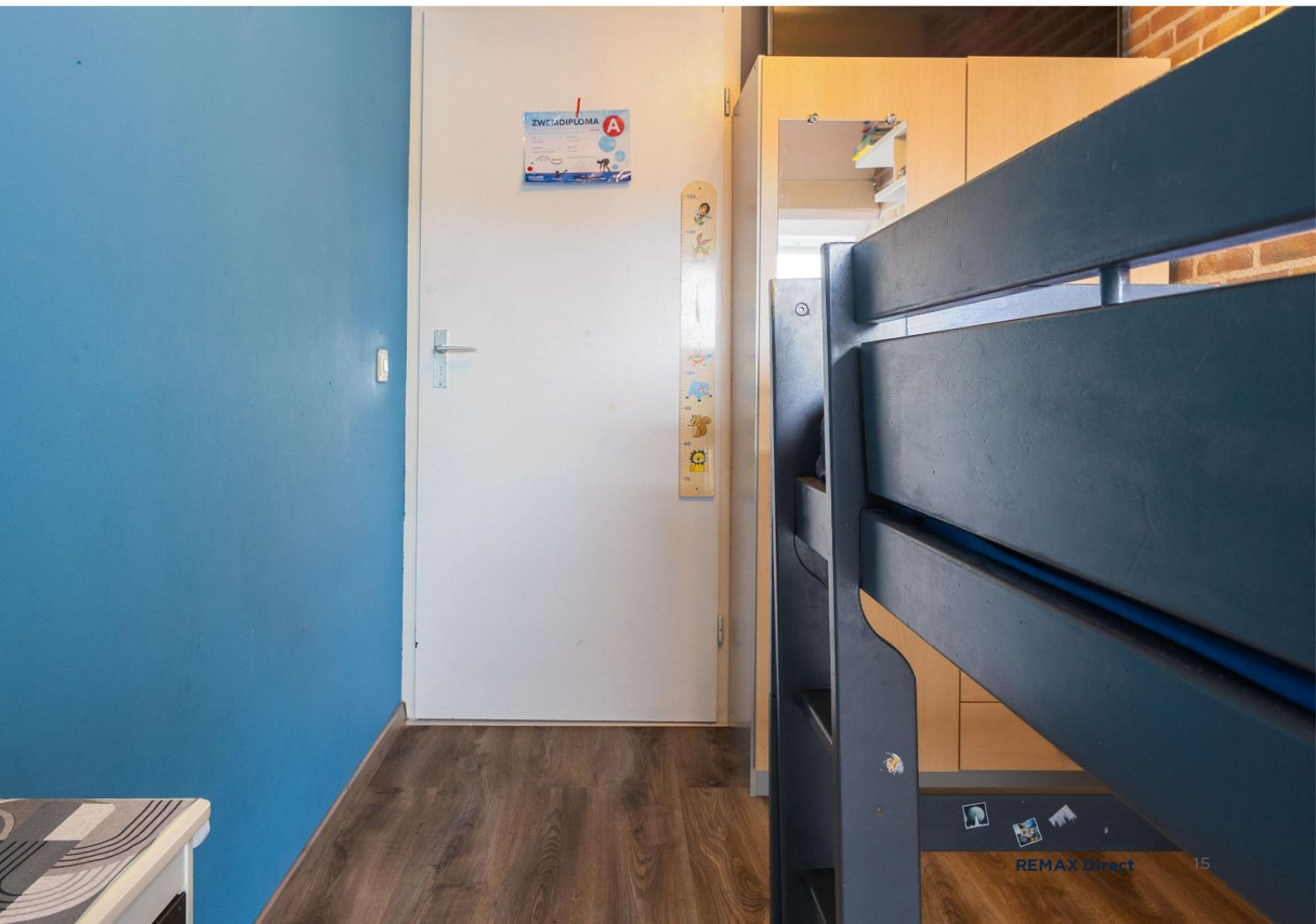


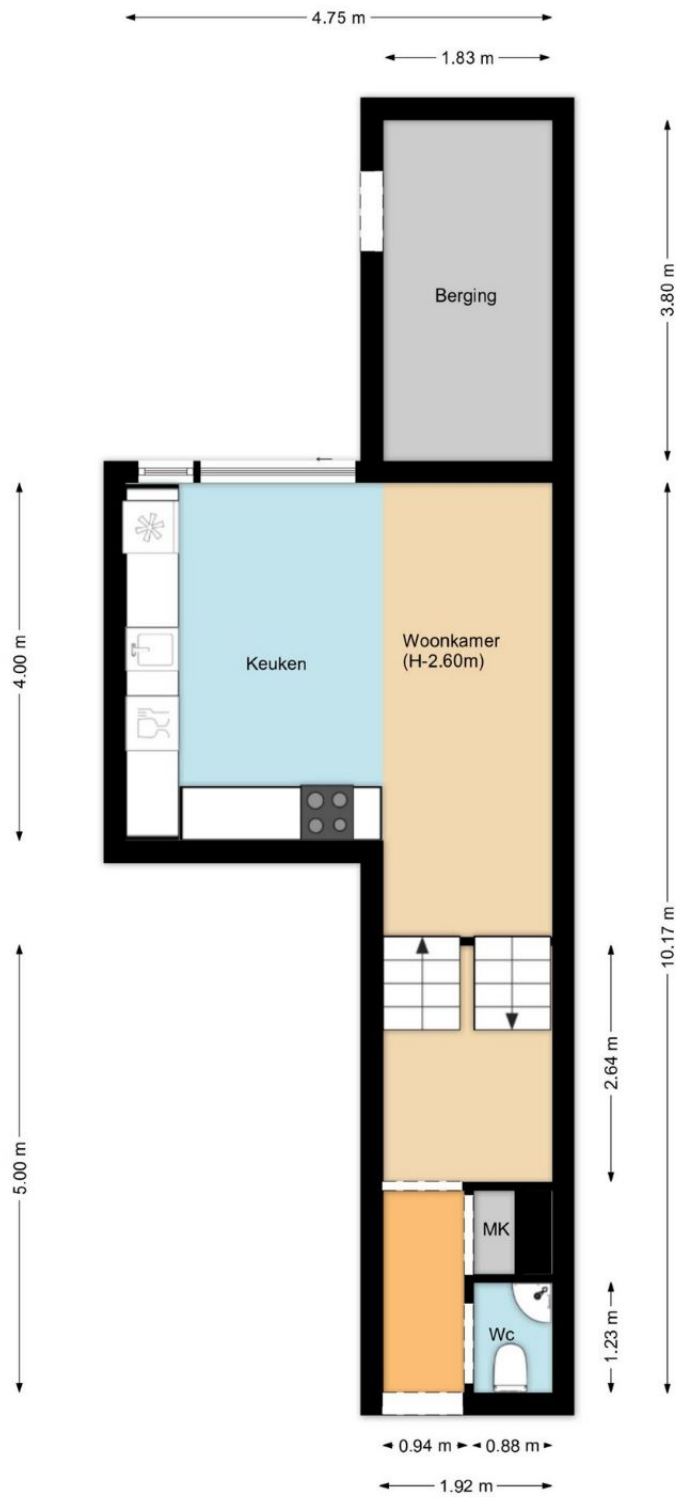


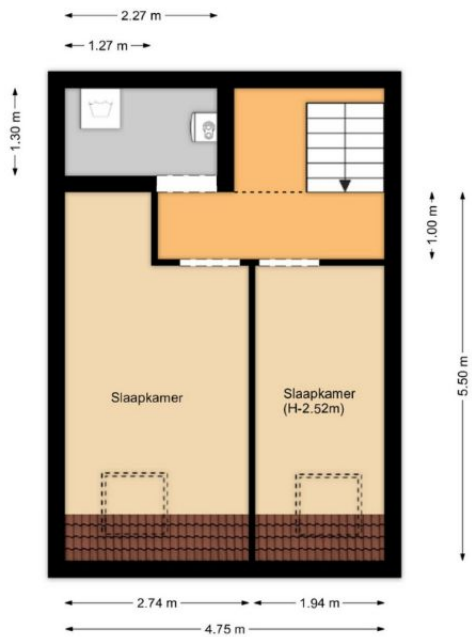












Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Cor.Haringhuizenlaan



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Noorder-Koggenland</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 568</p> <p>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.</p>	
--	---	--

Algemene informatie

Hoe verkopen wij uw woning?

U heeft het besluit genomen om uw woning te verkopen. En nu? Om uw huis succesvol te verkopen is het zinvol om een REMAX makelaar in te schakelen. REMAX heeft een verkooptraject voor u klaar liggen. Deze is ingedeeld in stappen die stuk voor stuk met u worden doorlopen. Het hele verkooptraject doorloopt u met één makelaar.

Stap 1: Kennismaking makelaar

Tijdens het eerste gesprek legt uw persoonlijke REMAX makelaar uit waar REMAX voor staat en wat wij voor u kunnen betekenen. We inventariseren in welke situatie u zich bevindt en bespreken de kansen en mogelijkheden ten aanzien van de verkoop. Uw verwachtingen zijn net zo belangrijk. We nemen door of deze haalbaar en reëel zijn.

Stap 2: Huizenmarkt analyse

Uw huis dient verkocht te worden voor de beste verkoopprijs onder meest gunstige condities. Uw REMAX makelaar neemt hiervoor de woning op en neemt diverse factoren mee in het bepalen van de waarde van uw huis. Locatie, de staat van onderhoud, grootte, eventuele verbouwingen en de buurt spelen een rol. De woning wordt vergeleken met reeds verkochte woningen en gepositioneerd ten opzichte van vergelijkbare te koop staande woningen in de wijk. In de huidige woningmarkt met blijvend stijgende prijzen is het juiste advies erg belangrijk om up-to-date te zijn over de meest recente ontwikkelingen om u zelf nooit te kort te doen. U ontvangt een vraagprijs advies en hiermee bepaalt u gezamenlijk welke verkoopstrategie het beste bij uw wensen past.

Met REMAX bespaart u duizenden euro's, door aantoonbare hogere verkoopprijzen (opbrengstwaarden). Bij uw REMAX makelaar zijn de verkoopprijzen gemiddeld 3,12% hoger ten opzichte van het landelijke gemiddelde. Dit komt door de beste commerciële verkoopstrategie als het grootste bereik van kandidaten.

Stap 3: Verkoopstrategie

Om uw huis optimaal in de markt te zetten, verrijken we uw woningpresentatie met professionele fotografie van een vakfotograaf. De woning, de omgeving en de sfeer worden met gemiddeld 30 foto's perfect in beeld gebracht. Deze foto's plaatsen we met een vakkundige en doelgroepgerichte verkooptekst op Funda.nl, in de verkoopbrochure en andere verkoopkanalen. Het is mogelijk om een interieurstylist in de arm te nemen. RE/ MAX makelaars werken hiermee

samen. Het is verrassend om te zien wat kleine aanpassingen met uw woning doen. De praktijk bewijst dat een interieurstylist bijdraagt aan een succesvolle verkoop.

Stap 4: Bezichtigingen plannen

Nadat uw woning perfect in de markt is gezet, plant uw RE/ MAX makelaar bezichtigingen in met geïnteresseerden. De makelaar coördineert en begeleidt deze ook. REMAX kent verschillende bezichtigingen: een persoonlijke bezichtiging, een centrale bezichtiging waarbij de makelaar meerdere bezichtigingen achter elkaar plant en de 'Kom en Kijk'. De Kom en Kijk is een vrij inloophmoment waarbij potentiële kopers zonder specifieke afspraak uw woning kunnen bezichtigen.

Uw makelaar stemt met u af wanneer de bezichtigingen plaatsvinden. Het is niet de bedoeling dat u als opdrachtgever aanwezig bent bij de huisbezoeken. Kijkers zijn eerlijker en kritischer over de woning bij een makelaar. Zij hebben minder het gevoel op visite te zijn en leven zich beter in hoe het is om in de woning te wonen. Een bezichtiging is voor de makelaar ook het moment om feedback te vragen. Deze informatie is van waarde om uw woning in het vervolg nog beter te presenteren en komt van pas bij latere onderhandelingen.

Stap 5: Onderhandelingen

Iedere onderhandeling is uniek en dus anders. De makelaar kiest samen met u voor een strategie om de woning te verkopen. Hierin is niet alleen de prijs belangrijk, de voorwaarden zijn even essentieel. Uw REMAX makelaar is 100% transparant en geeft IEDERE bieding aan u door. Iedere REMAX makelaar tekent voor onze code of ethics en behandelt alleen uw belangen en niet die van de kopers. U bepaalt op basis van de bieding en voorwaarden aan welke koper u uw woning gunt. Uw REMAX makelaar staat u bij met het juiste (objectieve) advies in deze.

Stap 6: Naar de notaris

REMAX verzorgt u van de juiste afspraken en bereidt u voor op de afspraak met de notaris. Hier zijn afhankelijk van de omstandigheden verschillende documenten voor nodig. Een uittreksel uit het kadaster, een verklaring van erfrecht, een kadastrale kaart, het register van openbare erfdienstbaarheden, een verklaring van afsplitsing en de annulering van vorige grondkosten. Door goed voor te bereiden op de afspraak bent u beschermd tegen aansprakelijkheidsrisico.



Neem contact met ons op

Onze REMAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Hoorn (Blokker) en onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen. Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? REMAX

ondersteunt u bij elke stap van een transactie!

**NEEM VANDAAG NOG
CONTACT OP!**

Kees Kappers

Makelaar

E keeskappers@remax.nl


M 06-39797374



REMAX Direct

Westerblokker 44
1695 AH Hoorn (Blokker)

 facebook.com/remaxhoorn

 instagram.com/remaxdirectmakelaars

REMAX
Direct Makelaars