



Karakteristiek en modern landhuis met riante tuin en gastenverblijf!

Wijzend 49 A, 1688 JC NIBBIXWOUD

REMAX Direct
0229-291313 | direct@remax.nl

**Meer
informatie
vindt u hier.**







Welkom

bij REMAX Direct

Mijn naam is Marco Jonk en ben woonachtig in het bruisende Medemblik. Ik ben als makelaar aangesloten bij RE/MAX Direct te Hoorn. De reden dat ik voor RE/MAX heb gekozen; we zijn allemaal zelfstandig ondernemer en zetten net dat stapje harder voor u om een zo goed mogelijk resultaat te realiseren voor de verkoop of aankoop van uw woning.

Een huis kopen of verkopen doet u niet elke dag, ik ben mij daar terdege van bewust. Ik ga voor maatwerk. Iedereen heeft andere behoeften en eisen, ik sta voor een persoonlijke maar professionele aanpak.

Bereikbaar zijn in de avonduren en weekenden hoort er uiteraard bij. Wenst u een vrijblijvend oriëntatiegesprek in de avond of het weekend is dat geen probleem.



Marco Jonk

Makelaar

E marcojonk@remax.nl

M 06-30046221

REMAX Direct

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

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

Kenmerken

ALGEMENE INFORMATIE

Plaats	NIBBIXWOUD
Woning type	Landhuis
Eigendomssoort	Volle eigendom
Ligging	Aan drukke weg, In woonwijk,
Aantal verdiepingen	Vrij uitzicht, Buiten bebouwde
Bouwjaar	kom
Soort dak	3
	2018
	Schilddak

OPPERVLAKTES/RUIMTES

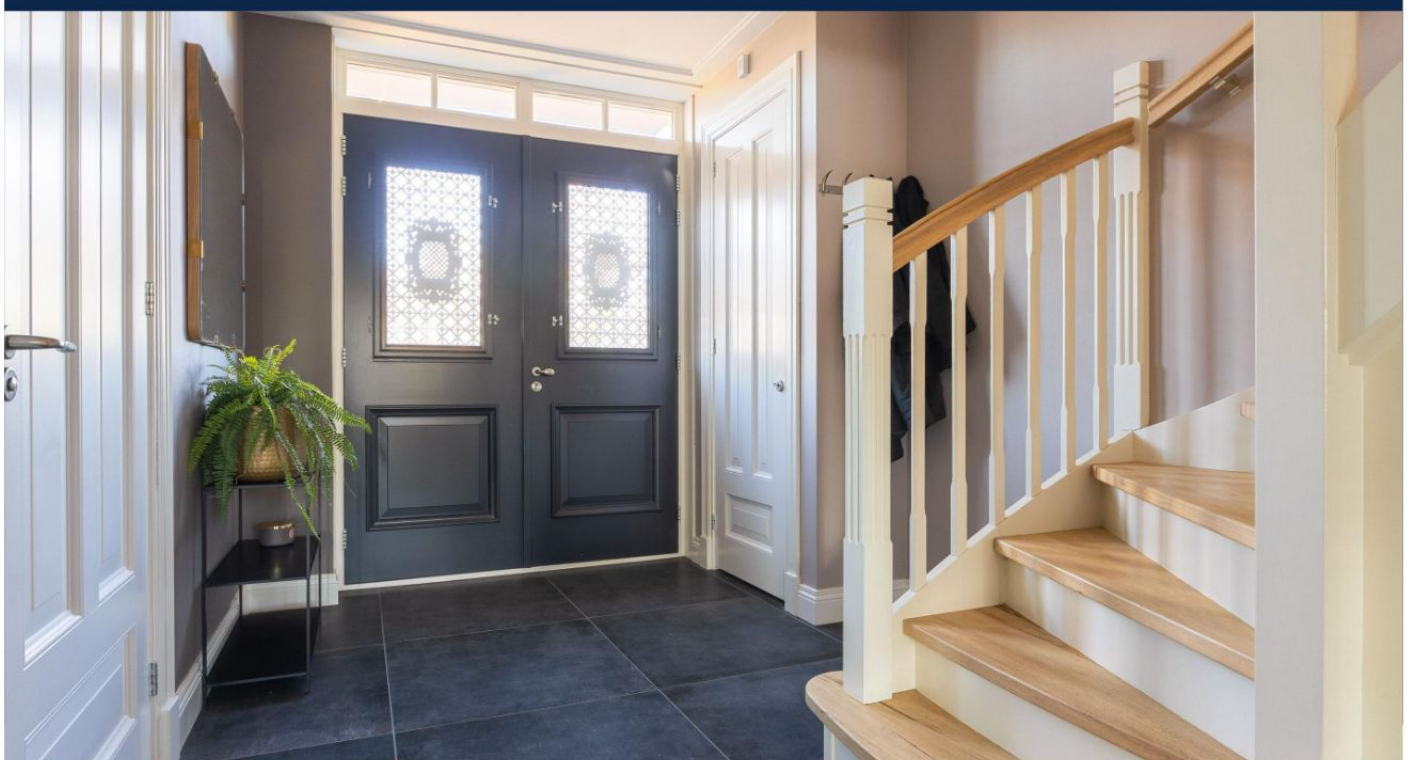
Perceeloppervlak	1730m ²
Woonruimte	246m ²
Bruikbaar gebied	30m ²
Totaal volume	971m ³
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	2

ENERGIELABEL INFORMATIE

Type verwarming	Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp
-----------------	---

VOORZIENINGEN/ISOLATIE

Mechanische ventilatie,
Alarminstallatie, TV kabel,
Frans balkon, Dakraam,
Zonnepanelen
Isolatie:
Dakisolatie, Muurisolatie,
Vloerisolatie, Dubbel glas, HR
glas



Omschrijving en indeling

Aan de Wijzend, tussen Nibbixwoud en Wognum, ligt dit bijzondere en karaktervolle landhuis uit 2018. Een woning waar klassieke uitstraling en moderne luxe perfect samenkomen. Gelegen op een royale kavel, centraal op het perceel, met een prachtig aangelegde tuin op het zuiden, biedt deze woning rust, ruimte en comfort op hoog niveau.

De architectuur valt direct op door de verfijnde details zoals sierlijk metselwerk, natuurstenen dorpels, houten luiken en authentiek sierhoutwerk. Tegelijkertijd is de woning volledig van deze tijd: gasloos, uitstekend geïsoleerd, voorzien van een nieuwe warmtepomp (2025), 42 zonnepanelen en een waterontharder (2024). Dit heeft geresulteerd dat de woning is voorzien van een energielabel A+++.

Omgeving

De woning bevindt zich aan de Wijzend in een rustige, landelijke omgeving met veel privacy. De ligging combineert het beste van buiten wonen met de nabijheid van voorzieningen: zowel Nibbixwoud als Wognum liggen op korte afstand, met winkels en dagelijkse faciliteiten binnen handbereik. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A7 zijn steden als Hoorn en Amsterdam bovendien snel en eenvoudig te bereiken.

Begane grond

Via de representatieve entree kom je binnen in de woning. De hal vormt het centrale punt en geeft toegang tot het toilet, de garderobe, de trapopgang met praktische trapkast en een multifunctionele kamer aan de voorzijde, geschikt als werk- of slaapkamer. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime leefkeuken.

De woonkamer is royaal opgezet en kenmerkt zich door veel lichtinval en een eigentijdse afwerking. De openslaande deuren zorgen voor een directe verbinding met de tuin. Middels stijlvolle en-suite deuren staat de woonkamer in open verbinding met de keuken. De gehele begane grond is bovendien voorzien van comfortabele vloerverwarming. De keuken is ruim en modern ingericht en vormt het hart van de woning. Het grote kookeiland en de wandopstelling met luxe inbouwapparatuur – waaronder deels van Miele, een Quooker en een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging – maken het geheel compleet. Karaktervolle details zoals de glas-in-lood-look deuren en de en-suite indeling geven extra sfeer. Ook vanuit de keuken is er toegang tot het terras via openslaande deuren. Grenzend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken, praktisch ingericht met veel bergruimte en aansluitingen voor wasapparatuur. Vanuit hier zijn zowel de tuin als de inpandige garage bereikbaar.

Eerste verdieping

De overloop vormt het centrale punt van de verdieping en biedt toegang tot de verschillende slaapkamers en een separaat toilet. De verdieping is verzorgd afgewerkt met glad gestuukte wanden, stijlvolle paneeldeuren en verfijnde houten details, wat bijdraagt aan de karaktervolle uitstraling van de woning.

De hoofdslaapkamer beschikt over een praktische inloopkast. Aan de voorzijde zorgen twee dakkapellen in combinatie met een Frans balkon niet alleen voor extra ruimte, maar ook voor een prettige lichtinval en een charmant aanzicht.

De badkamer is modern en compleet ingericht. Hier vind je een ligbad, een royale dubbele inloopdouche met regendouche, een dubbele wastafel en een designradiator. Daarnaast is er praktische bergruimte gerealiseerd in de vorm van een ingebouwde kast, ideaal voor handdoeken en verzorgingsproducten.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikbare ruime zolderverdieping met een extra slaapkamer en volop mogelijkheden voor het realiseren van een extra kamer.

Tuin

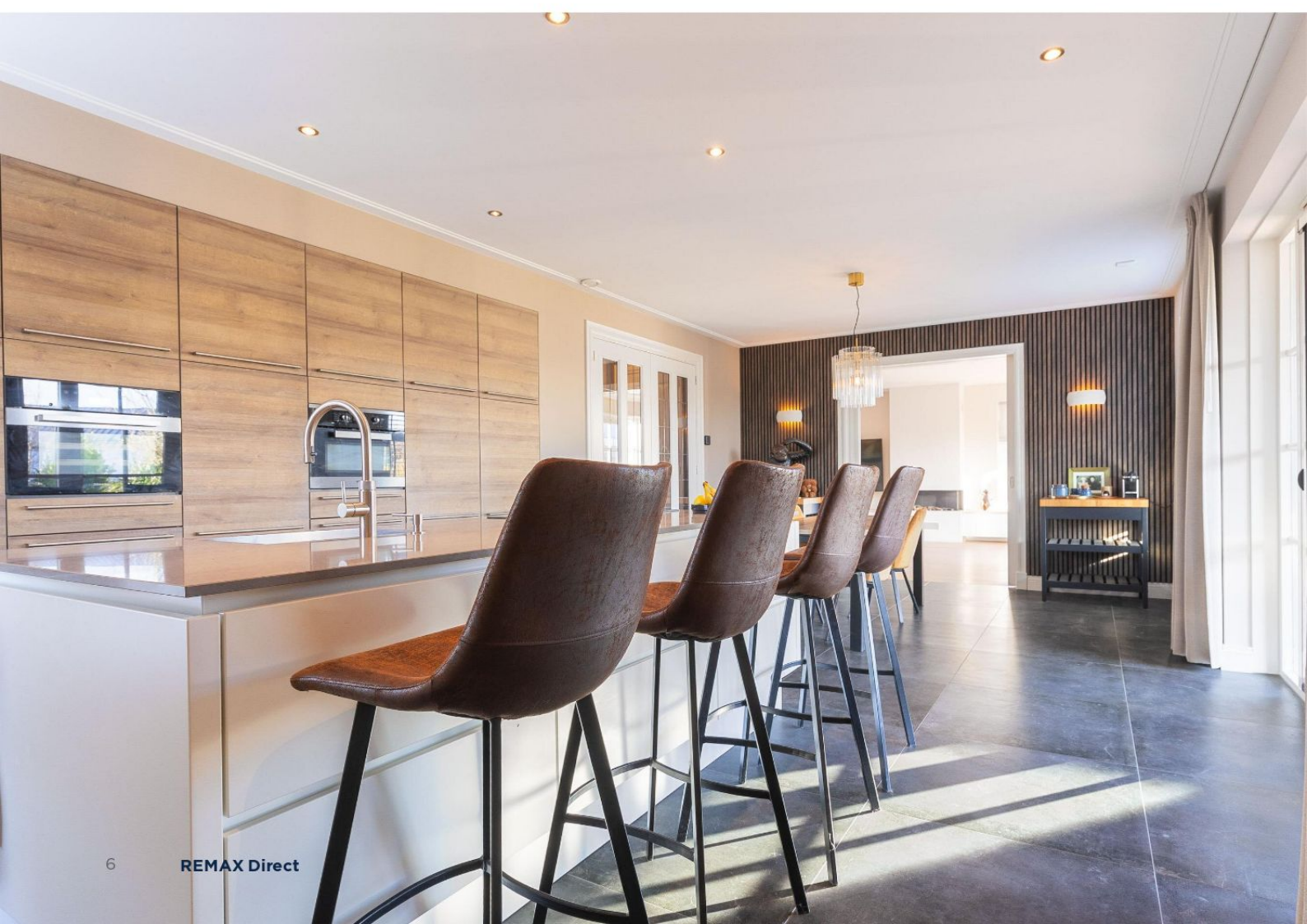
De woning wordt omringd door een fraai aangelegde tuin met een groen en verzorgd karakter. Dankzij de doordachte indeling en volwassen beplanting geniet je hier van volop rust en privacy. Achter de woning bevindt zich een ruim terras met een royale overkapping, die is voorzien van glazen schuifwanden. Hierdoor kun je beschut en comfortabel buiten zitten, ongeacht het seizoen. De tuin is rijk aan diverse beplanting en bomen, wat zorgt voor een sfeervolle en natuurlijke uitstraling. Op het eigen terrein is daarnaast voldoende ruimte voor het parkeren van meerdere auto's.

Tuinhuis / gastenverblijf

Op het perceel bevindt zich een volledig ingericht bijgebouw dat uitstekend kan dienen als gastenverblijf of mantelzorgwoning. Het beschikt over een eigen keuken, badkamer, toilet en twee slaapkamers, waardoor het van alle gemakken is voorzien. Aangrenzend is een separate berging aanwezig en het geheel is uitgerust met krachtstroom.

Pluspunten:

- Zeer royaal en karakteristiek landhuis
- Volledig gasloos en energiezuinig
- Nieuwe warmtepomp (2025) en 42 zonnepanelen
- Fraai aangelegde tuin op het zuiden
- 5 slaapkamers met mogelijkheden naar meer
- Gastenverblijf met eigen voorzieningen















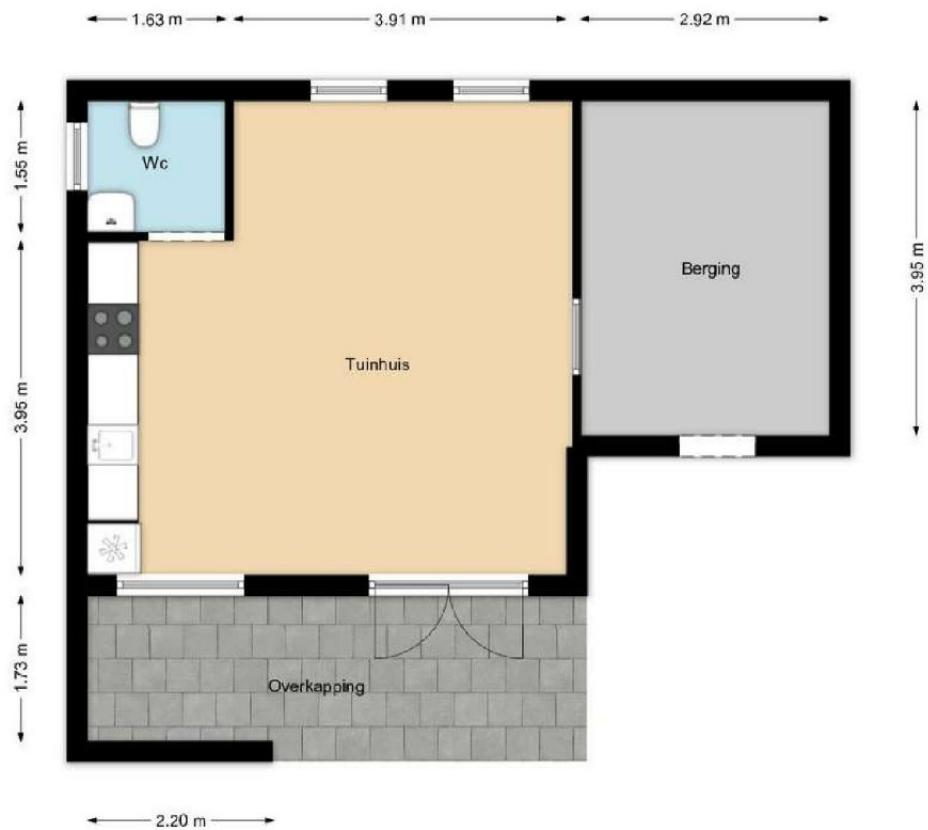
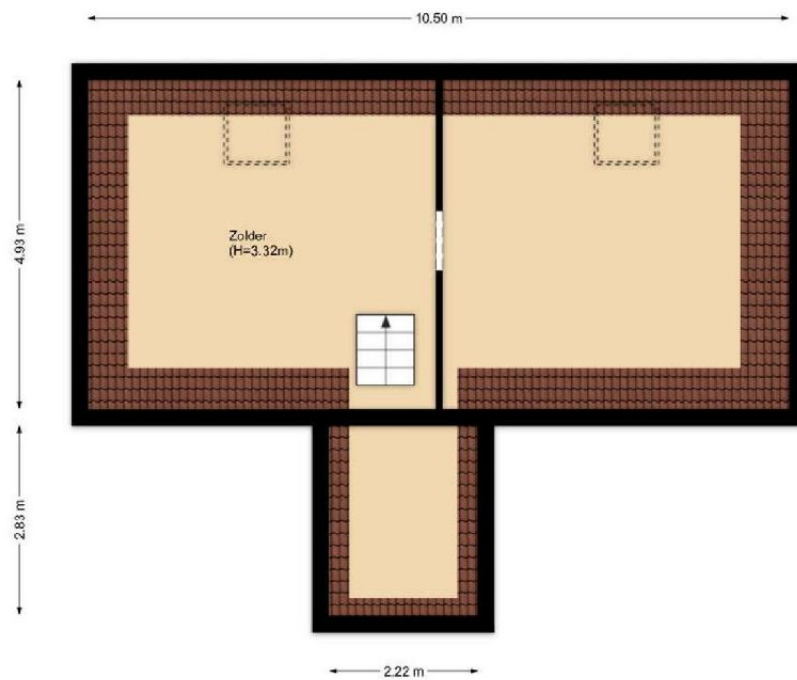




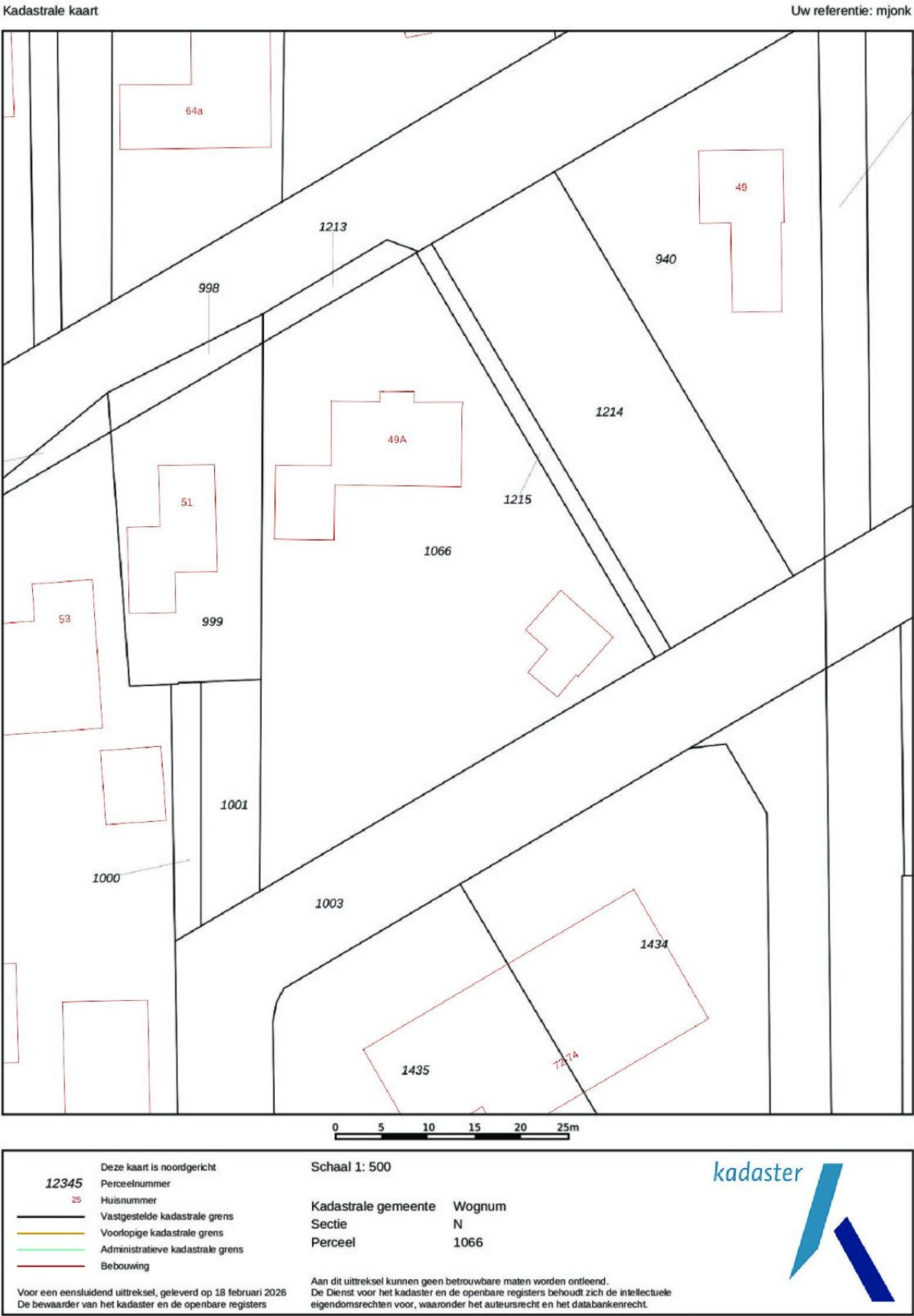








Kadastrale kaart





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:
van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. We staan bekend om onze beroemde slogan: Niemand in de wereld

**NEEM VANDAAG NOG
CONTACT OP!**

Marco Jonk

Makelaar

E marcojonk@remax.nl
M 06-30046221



REMAX Direct

Westerblokker 44
1695 AH Hoorn (Blokker)

 facebook.com/remaxhoorn
 instagram.com/remaxdirectmakelaars

REMAX
Direct Makelaars