

# De Baan 23

Warmenhuizen

Vraagprijs  
€ 699.000  
k.k.



## KENMERKEN

---

Woonoppervlakte **186 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte **480 m<sup>2</sup>**

Inhoud **714 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar **1974**

Energielabel **B**

Vraagprijs

**€ 699.000**

**k.k.**



# De Baan 23

Warmehuizen



# Omschrijving

Aan De Baan 23 in Warmenhuizen wacht deze verrassend ruime vrijstaande woning met een speelse indeling en volop leefruimte op een nieuwe eigenaar. De royale woonkamer, uitgebouwde woonkeuken, vier slaapkamers en multifunctionele extra ruimte zorgen ervoor dat u hier alle kanten op kunt. Daarbij geniet u van een fraai perceel, veel privacy én een prachtig vrij uitzicht over het park aan de voorzijde.

De woning is altijd met zorg bewoond en onderhouden, maar biedt tegelijkertijd volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen smaak aan te passen. De huidige indeling en uitbreidingen zijn destijds gerealiseerd naar ontwerp en onder begeleiding van Architectenbureau Pronk, wat bijdraagt aan het doordachte karakter van de woning. Grote raampartijen en de speelse opzet zorgen daarbij voor een heerlijk ruimtelijk en licht gevoel in huis.

Hier woont u rustig en groen, terwijl winkels, scholen, horeca en sportvoorzieningen zich op korte afstand bevinden. Is dit niet een plek om met eigen ogen te komen bewonderen? Bel ons voor een afspraak!

## Algemeen

Bouwjaar: 1974

Inhoud: ± 714 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte: ± 186 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte: ± 6 m<sup>2</sup>  
(bergzolder)

Externe bergruimte: ± 10 m<sup>2</sup>

Gebouw gebonden buitenruimte: ± 6 m<sup>2</sup>  
(balkon)

Perceeloppervlakte: 480 m<sup>2</sup>

Kadaster: gemeente Warmenhuizen,  
sectie G, nummer 167

Energielabel: B

Aanvaarding: in overleg

## Indeling

Begane grond

Via de entree bereikt u de ruime hal met vide, die direct zorgt voor een prettige ruimtelijke uitstraling. In de hal bevinden zich de meterkast, garderoberuimte, toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De royale woonkamer biedt volop ruimte voor meerdere zitgedeeltes en een grote eettafel. Dankzij de grote ramen en de erker aan de voorzijde geniet u hier van veel daglicht en een prachtig uitzicht over het park. De speelse indeling maakt dit een fijne leefruimte met verrassend veel mogelijkheden. Zelfs voor een vleugel is hier moeiteloos plaats. Of u nu houdt van muziek, uitgebreid tafelen, lezen of andere hobby's; deze woning biedt de ruimte om echt comfortabel te leven.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de uitgebouwde woonkeuken. Dankzij de ruime opzet is dit een heerlijke plek voor lange diners of gezellige momenten met familie en vrienden. Een speels glazen muurtje zorgt daarbij voor een subtiele scheiding tussen het kook- en eetgedeelte, terwijl u tijdens het koken prettig contact houdt met de rest van de ruimte en uw gezelschap.

Aansluitend bereikt u de voormalige inpandige garage, die momenteel in gebruik is als bibliotheek/muziekkamer. Uiteraard is deze ruimte ook uitstekend geschikt als praktijkruimte, hobbyruimte of speelkamer. Daarnaast beschikt deze kamer over een praktische vliering (bereikbaar via een vlizotrap) en achterin staan de wasmachine en droger.

### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping beschikt de woning over vier goed bemeten slaapkamers. Twee slaapkamers bieden toegang tot de loggia aan de achterzijde. De derde kamer is in gebruik als kantoor en de voorslaapkamer (met vaste kasten) is in gebruik als royale master bedroom. Via één van de achter slaapkamers heeft u toegang tot een handige bergruimte. De ruime badkamer is uitgevoerd met een ligbad, douche, dubbele wastafel en designradiator. Daarnaast is er een separaat tweede toilet aanwezig.

### Tuin

De tuin is verzorgd aangelegd en biedt volop privacy. Hier kunt u heerlijk genieten van het buitenleven en de rust die deze locatie met zich meebrengt. Daarnaast beschikt u over een ruime schuur, ideaal voor hobby's, opslag of kluswerkzaamheden (ontwerp architect Pronk). De nieuwe solide schutting heeft een poort waardoor u achterom kan komen en gaan.

Aan de voorzijde zorgt het vrije uitzicht over het park voor een bijzonder gevoel van ruimte en groen. Een plek waar u iedere dag opnieuw van zult genieten.

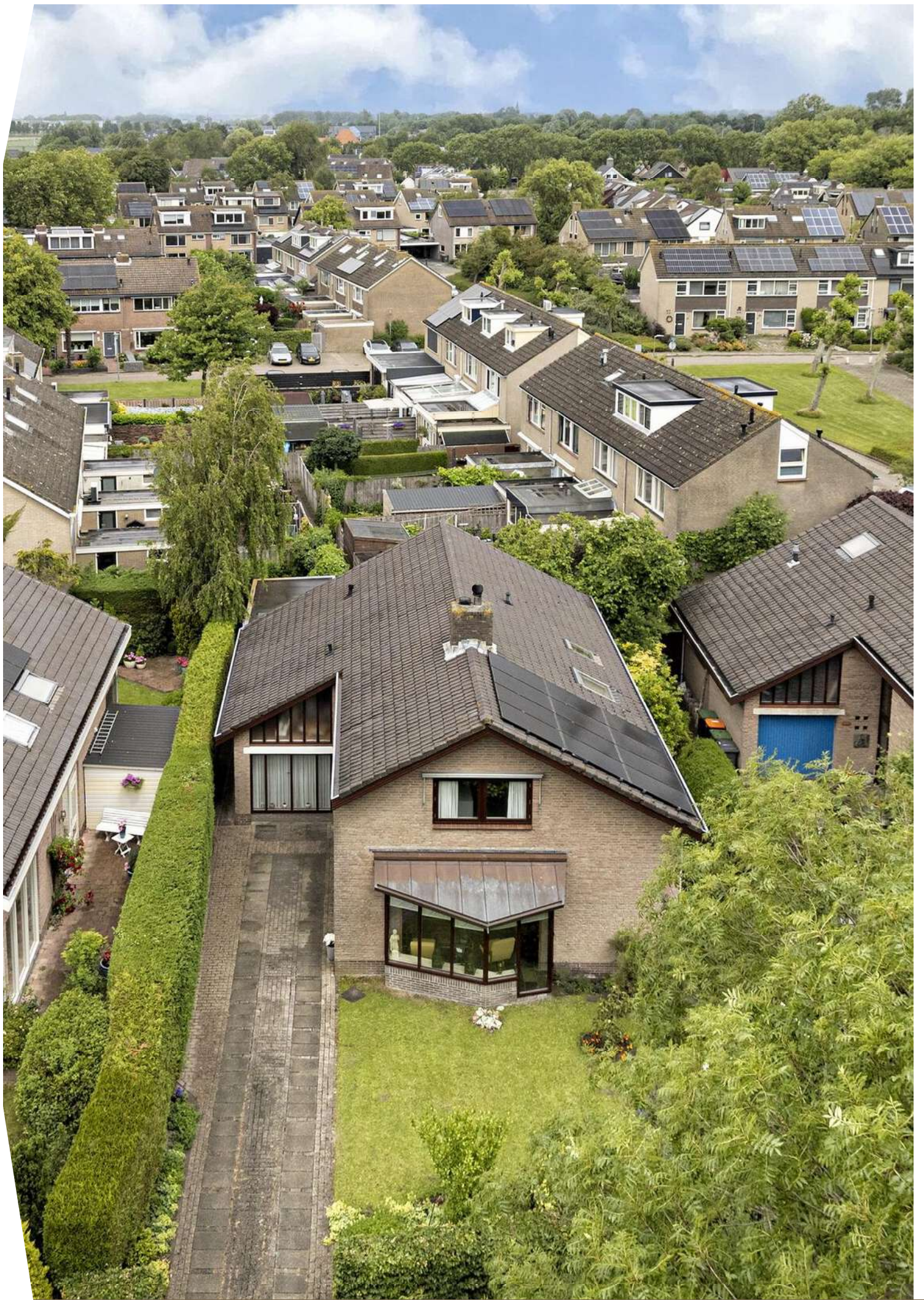
Aan het huis is een wall-box aanwezig voor het opladen van een elektrische auto.

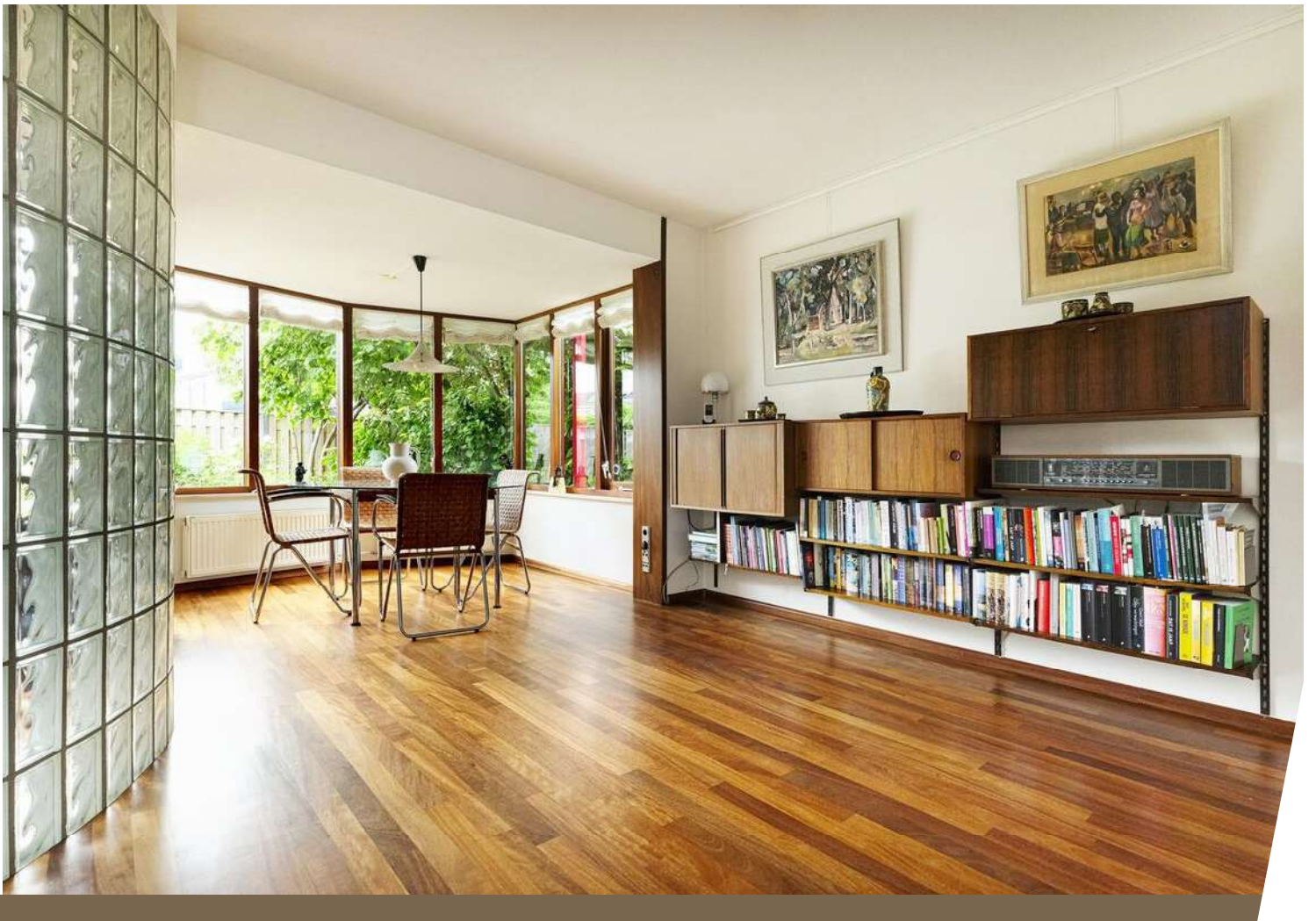
### Omgeving

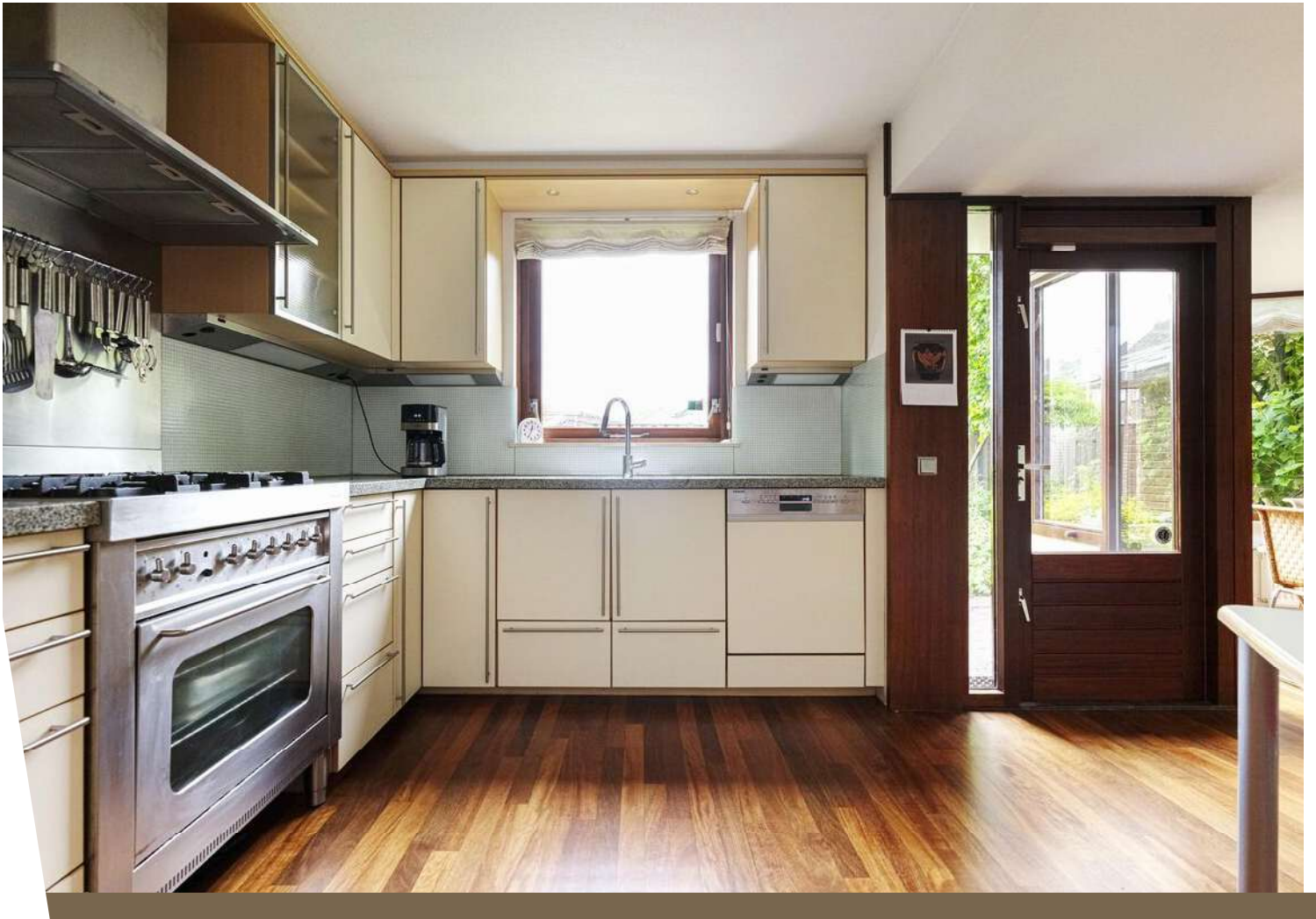
De Baan behoort tot één van de meest geliefde woonlocaties van Warmenhuizen. Het vrije uitzicht over het park, de rustige woonomgeving en de centrale ligging zorgen voor een ideale combinatie van comfortabel wonen en dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkels, scholen, horeca en sportvoorzieningen bevinden zich op korte afstand, terwijl u ook snel onderweg bent richting Alkmaar of Schagen.

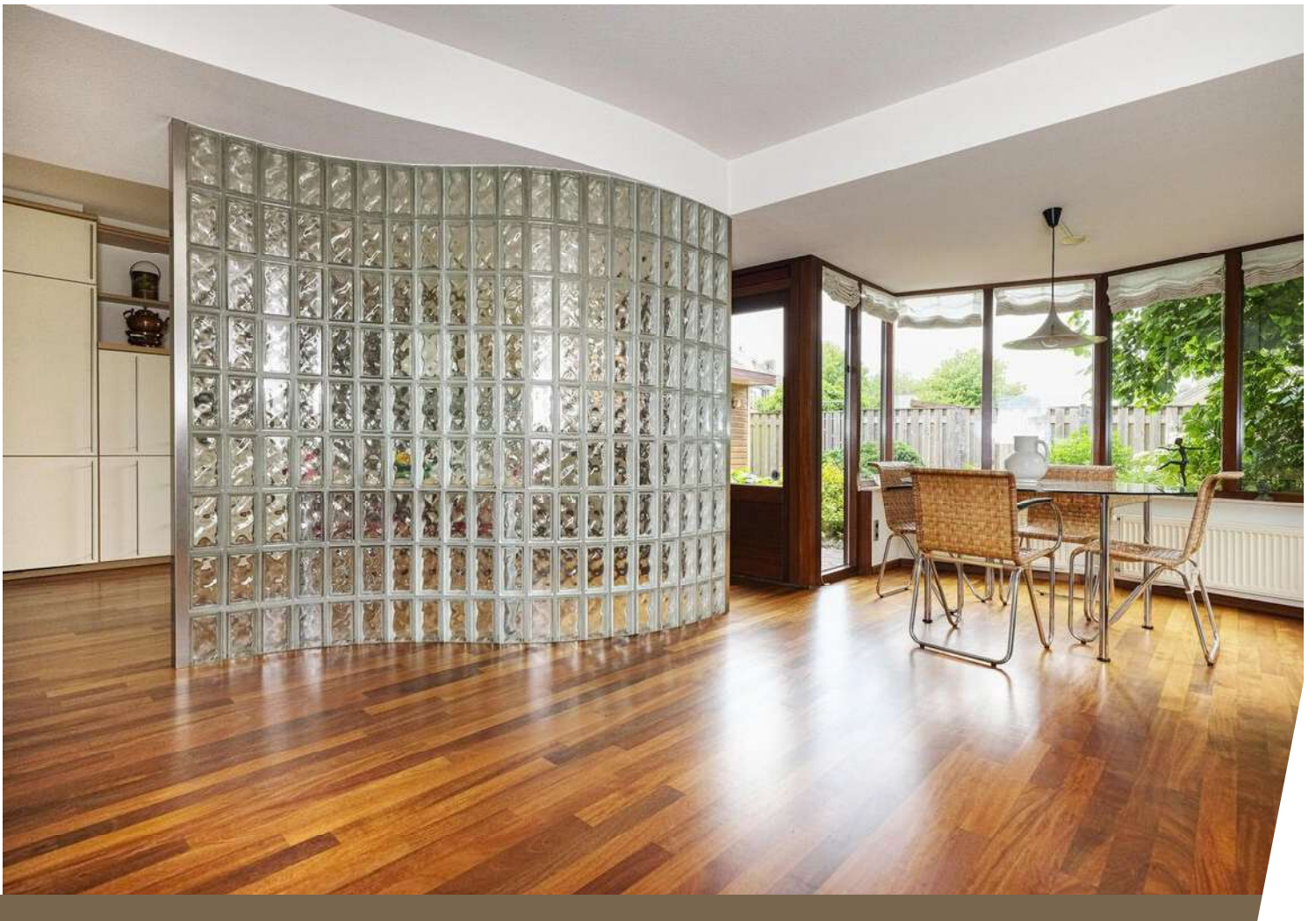
### Bijzonderheden:

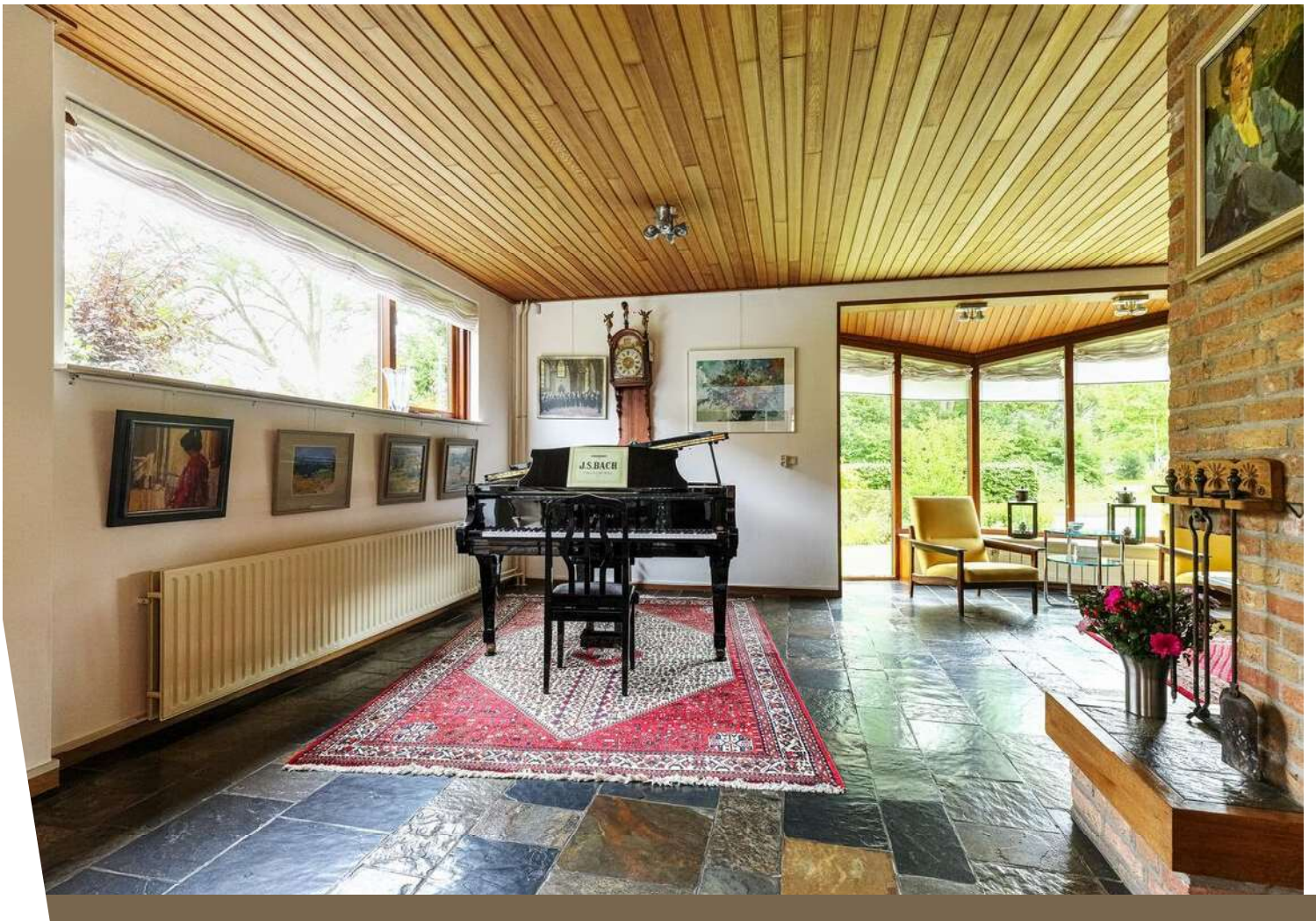
- Vrijstaande woning op een prachtige locatie
- Vrij uitzicht aan de voorzijde
- Royale leefruimtes met veel lichtinval
- Uitgebouwde woonkeuken
- Vier ruime slaapkamers (de achterslaapkamer is een ontwerp van binnenhuisarchitect Peter Thoes)
- Multifunctionele extra ruimte op de begane grond
- Balkon bereikbaar vanuit twee slaapkamers
- Energielabel B, 12 zonnepanelen, oplaadpunt auto aanwezig (wall-box)
- Sfeervolle tuin met veel privacy en praktische schuur
- Goed onderhouden woning met veel mogelijkheden
- Gelegen op één van de mooiste locaties van Warmenhuizen
- Alle dagelijkse voorzieningen op korte afstand

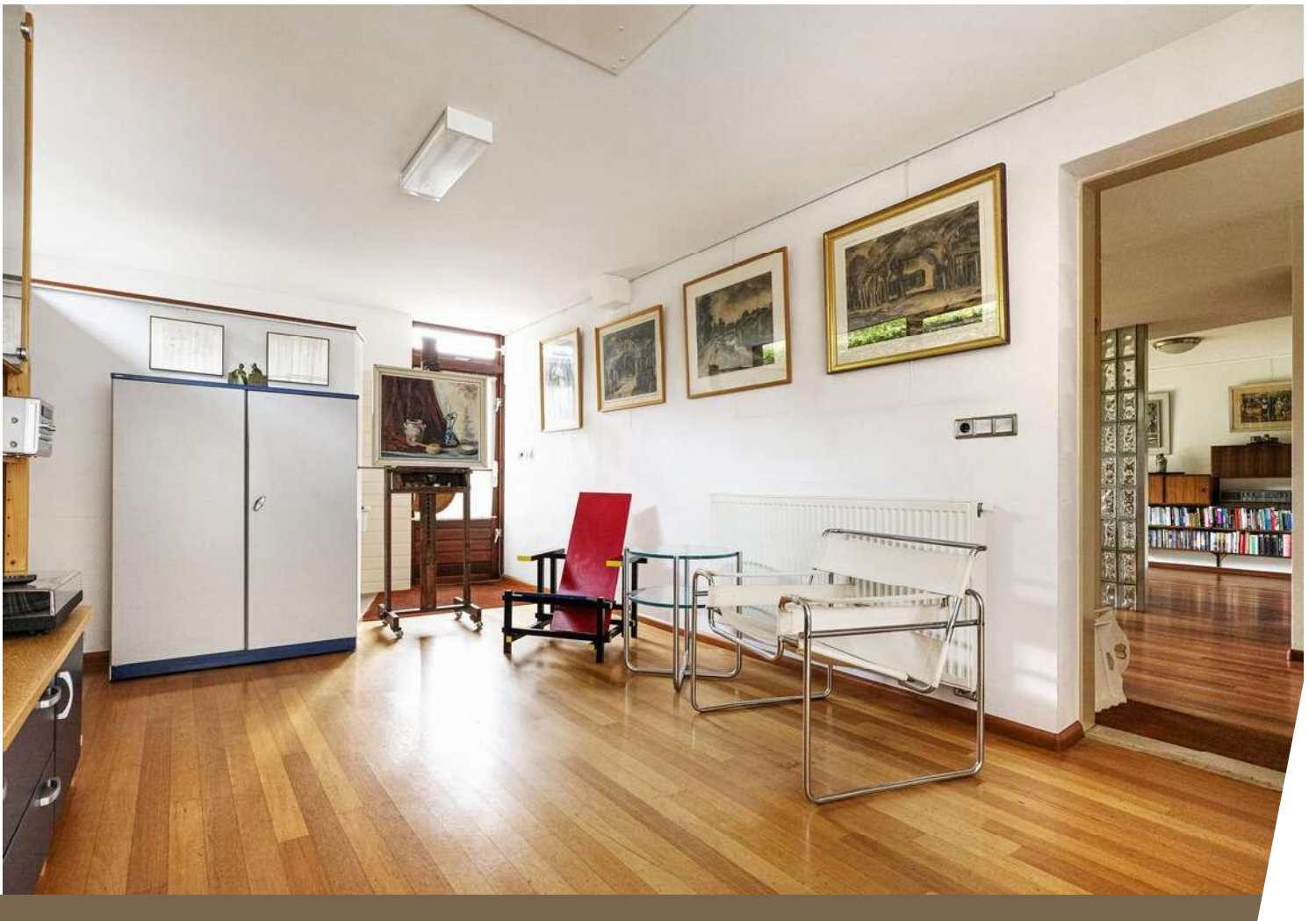




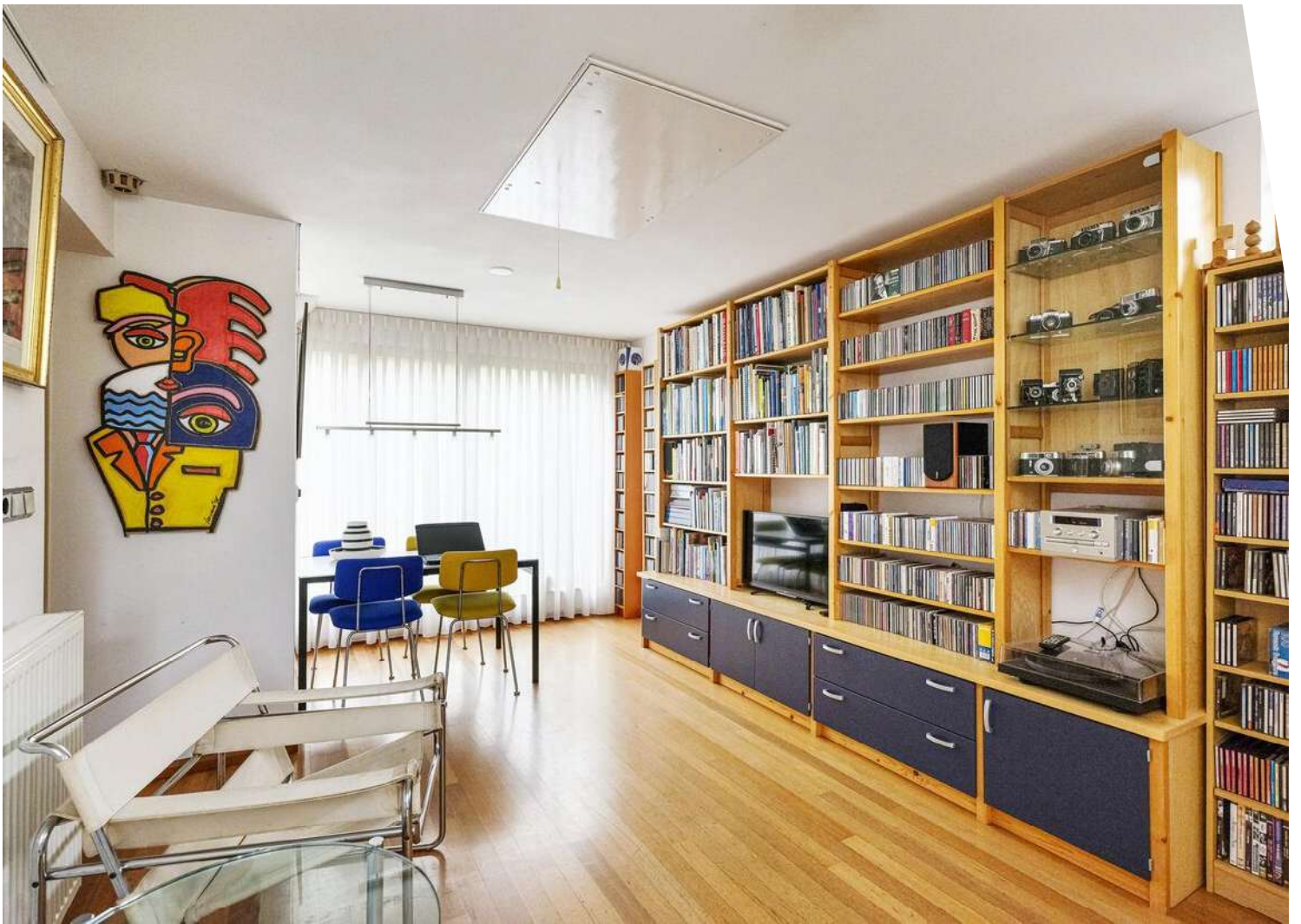




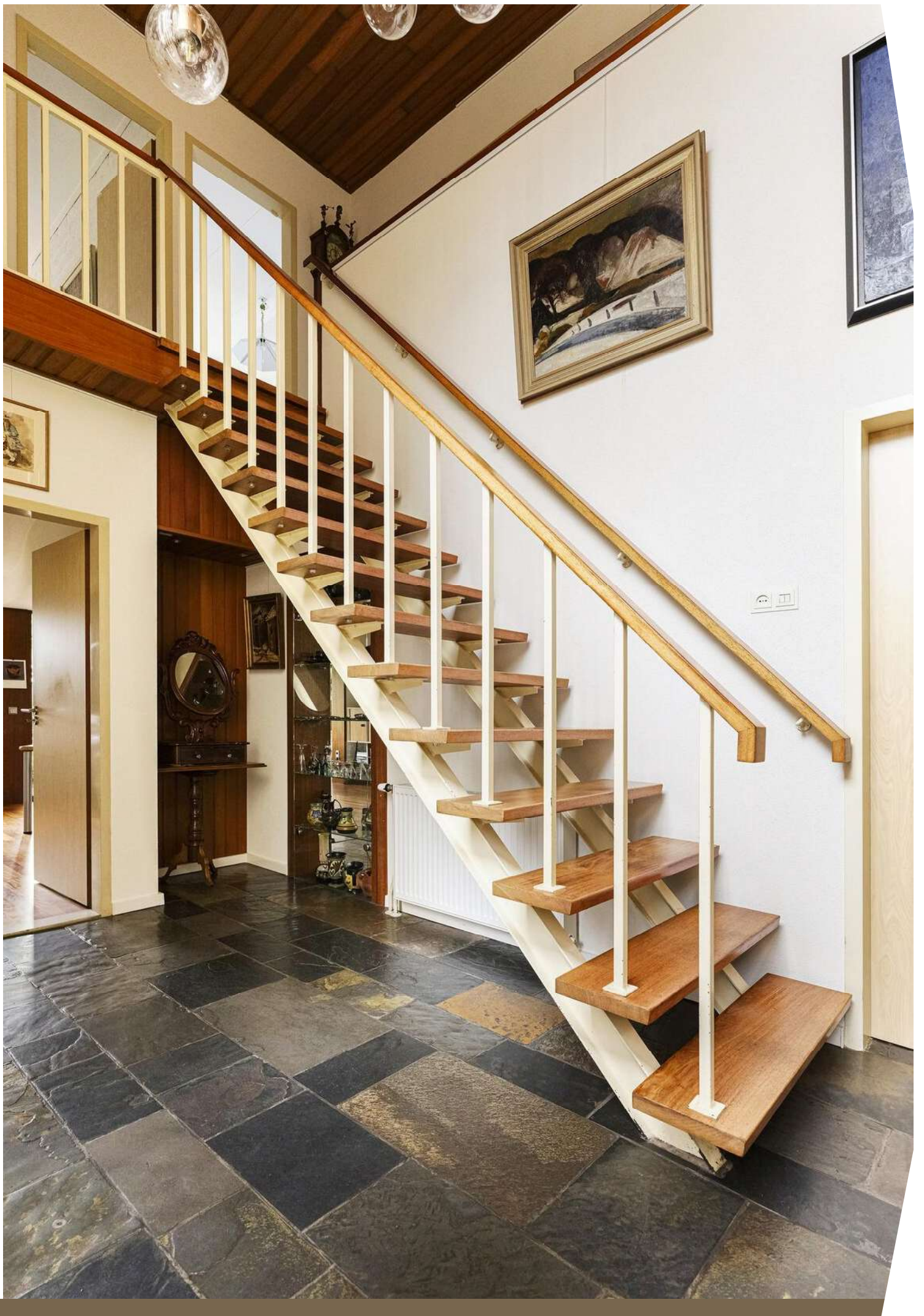


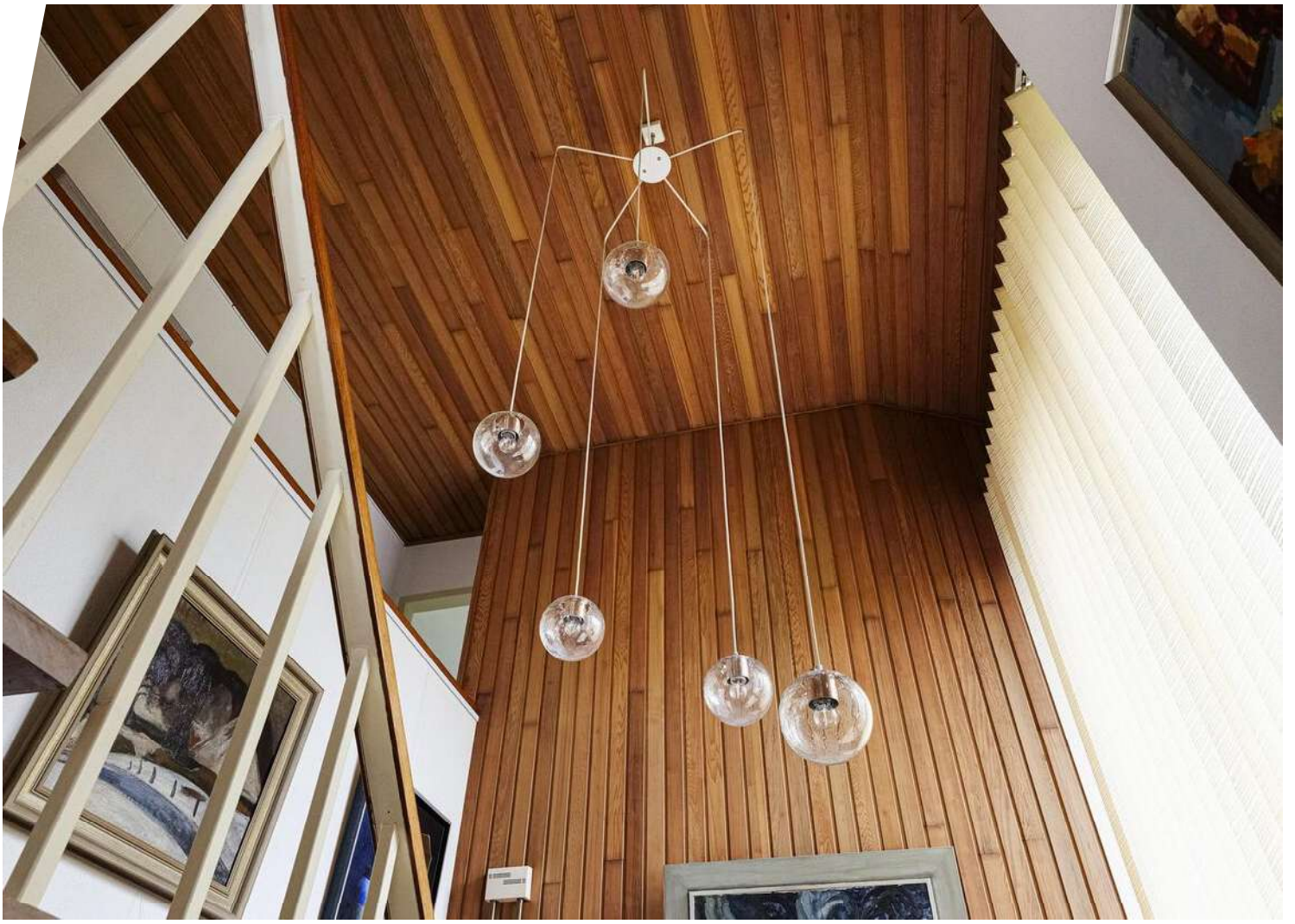




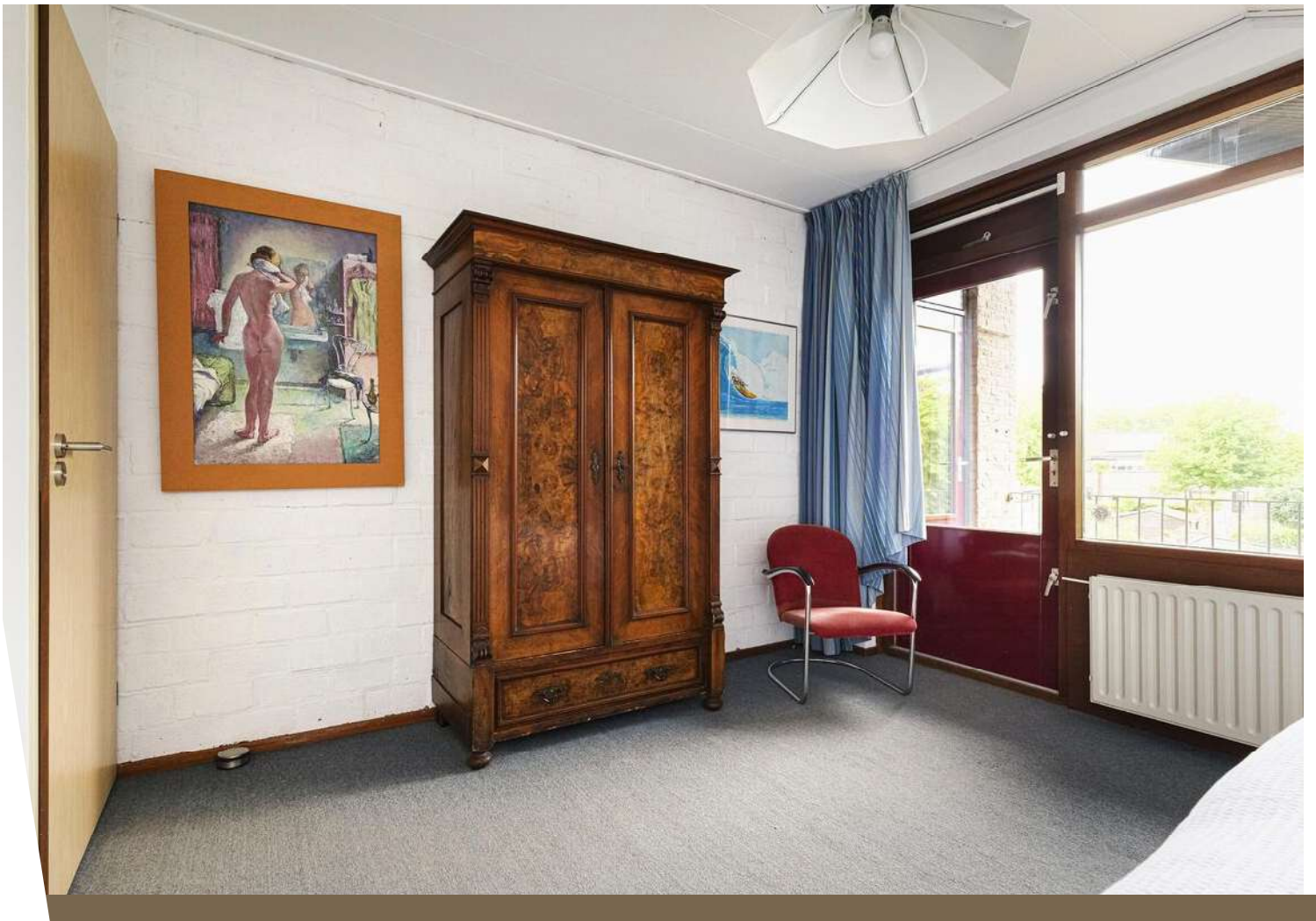














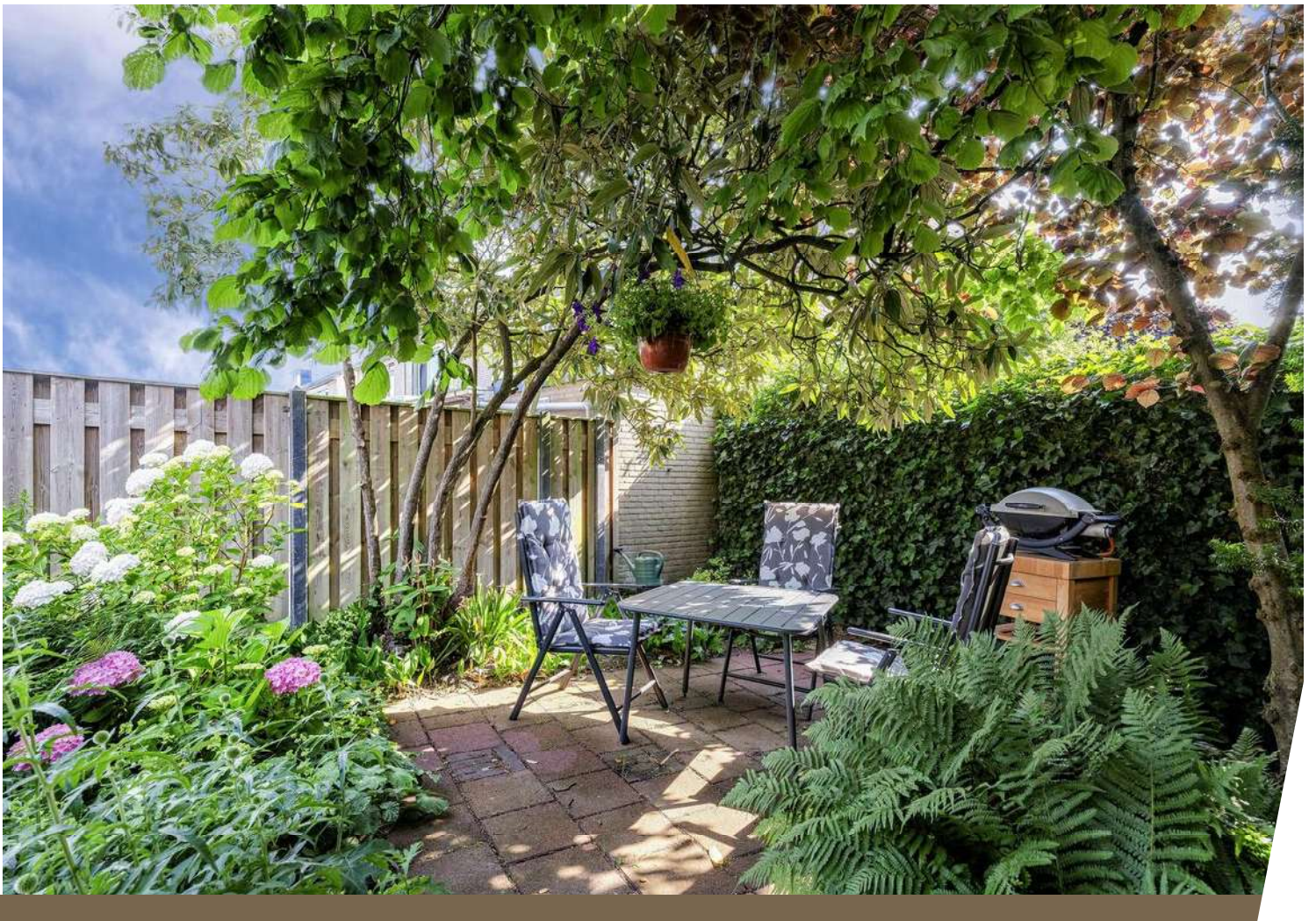




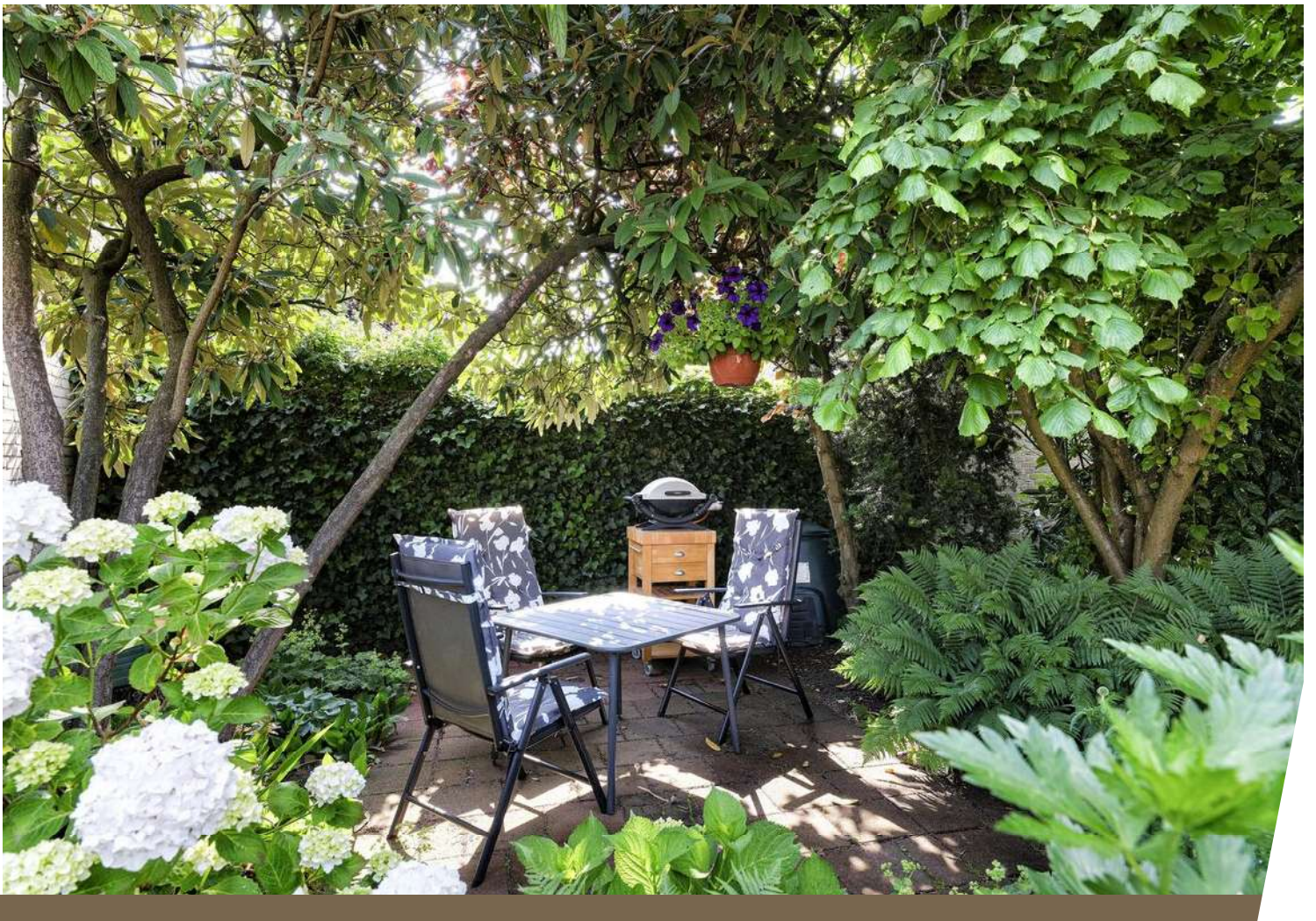
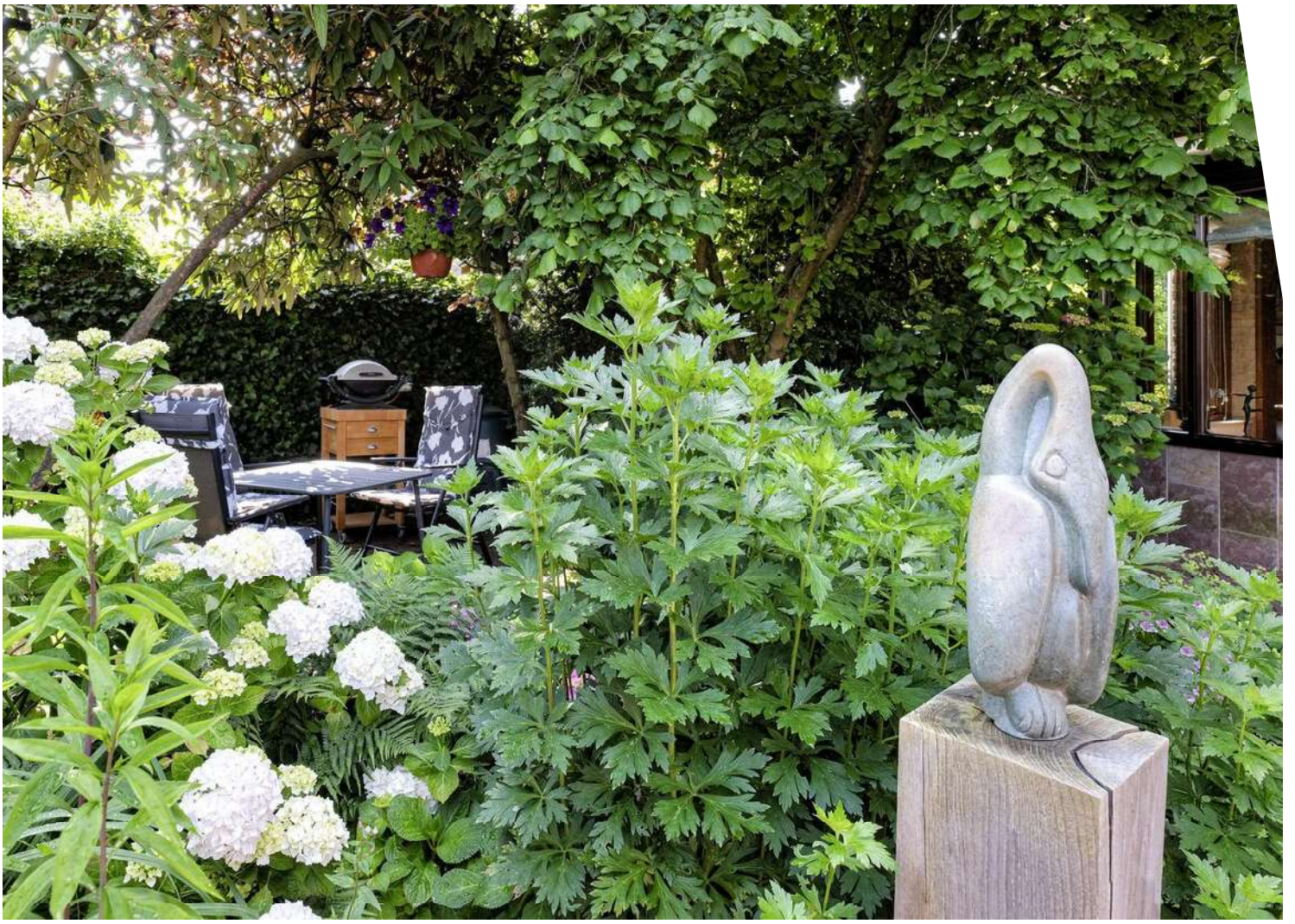




















# Plattegrond



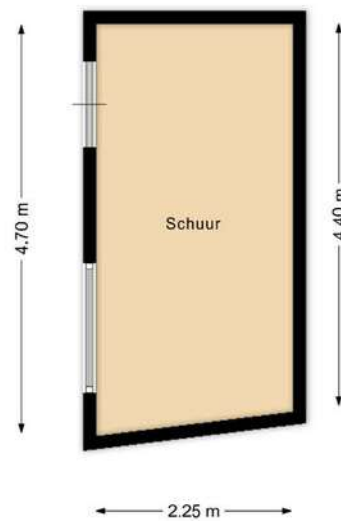
Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond




Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadastrale kaart

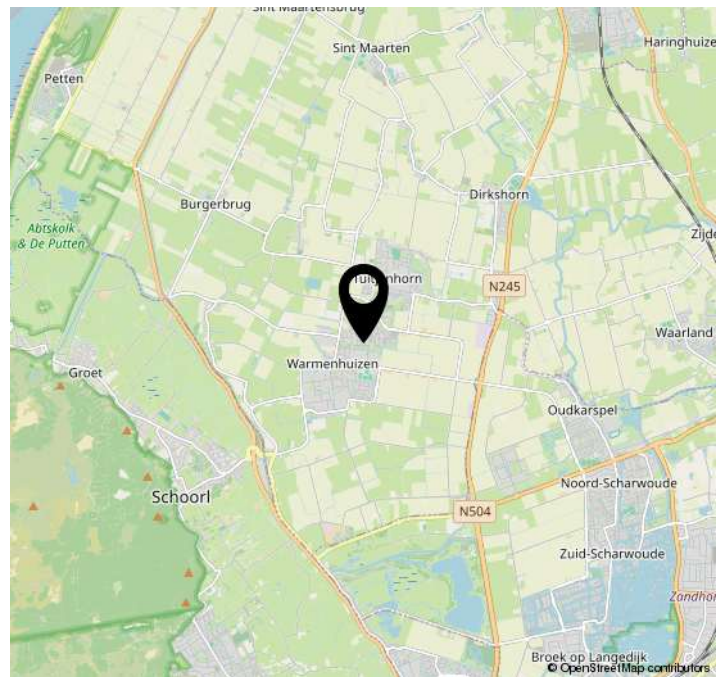
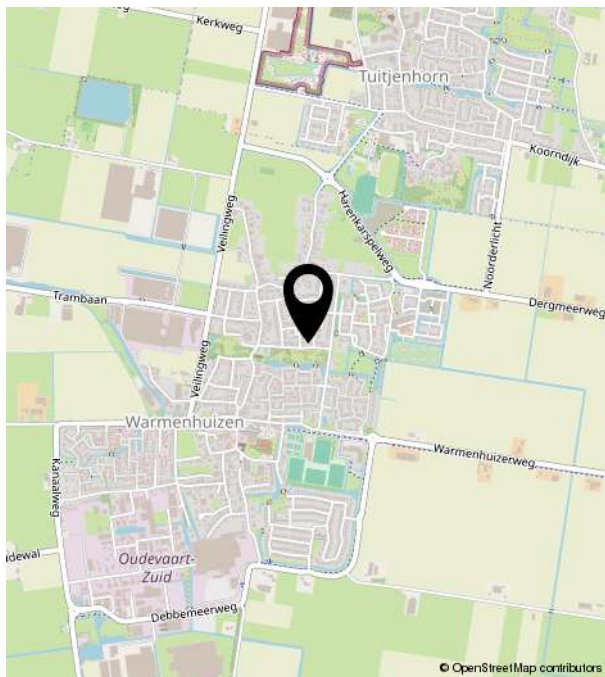
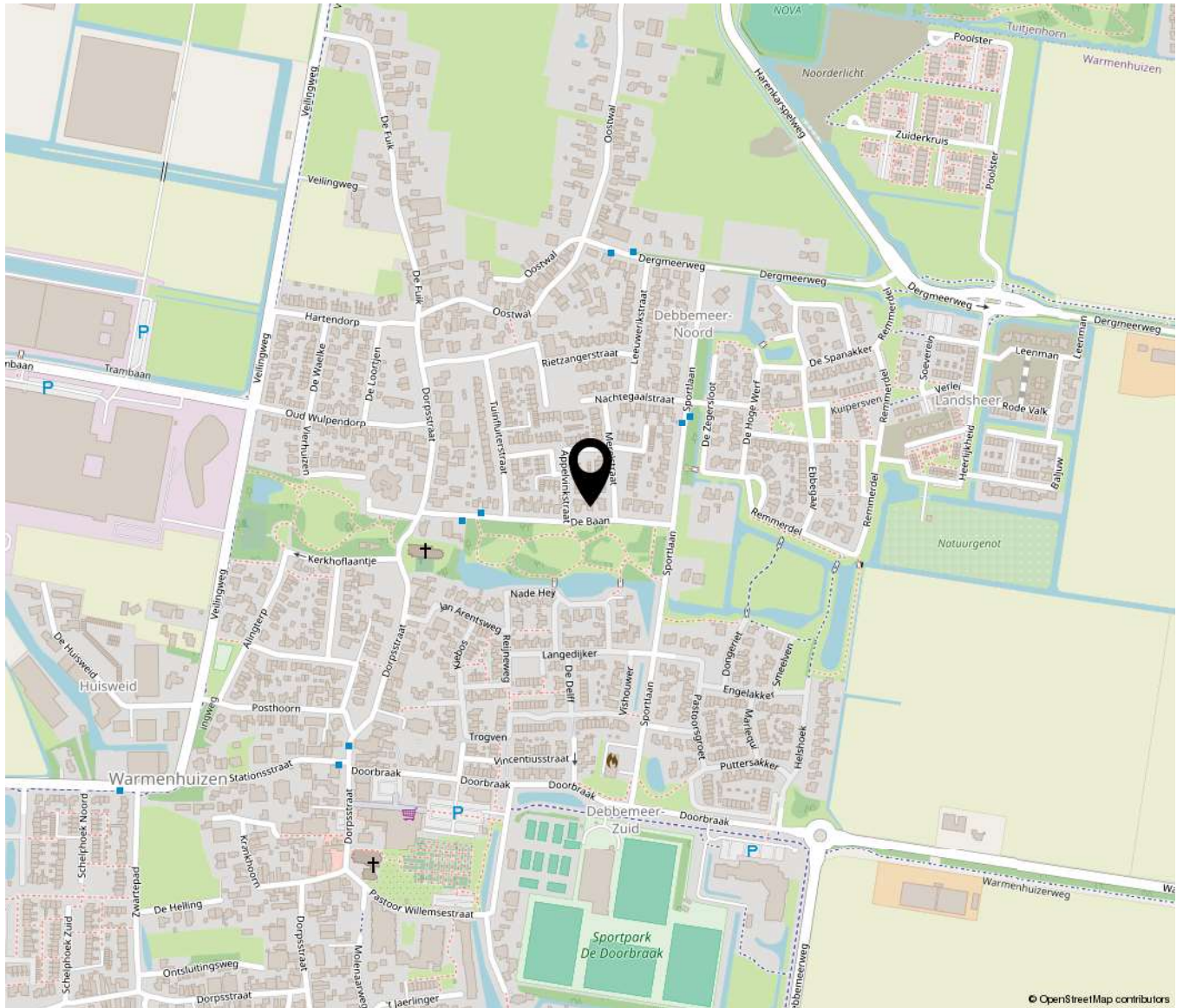
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p><b>12345</b> Deze kaart is noordgericht</p> <p><b>25</b> Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Warmenhuizen</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 167</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>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	---	--

# Locatie op de kaart





**Bakker Schoon**  
MAKELAARDIJ

Dorpsstraat 573 | 1723 HB Noord-Scharwoude  
(0226) 343455 | [Info@bakkerschoon.nl](mailto:Info@bakkerschoon.nl) | [Www.bakkerschoon.nl](http://Www.bakkerschoon.nl)