

Advocaatpeer 8

Winkel

Vraagprijs
€ 489.000
k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte **119 m²**

Perceeloppervlakte **155 m²**

Inhoud **412 m³**

Bouwjaar **2007**

Energielabel **A +**

Vraagprijs

€ 489.000

k.k.



Advocaatpeer 8

Winkel



Omschrijving

Wat een fijne plek om thuis te komen! Aan de Advocaatpeer 8 in Winkel wacht deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden tussenwoning op een nieuwe eigenaar. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd, beschikt over een fraaie veranda, vier slaapkamers én is bovendien uitstekend verduurzaamd. Met 13 aangesloten zonnepanelen, een zonneboiler en een recent vernieuwde cv-ketel woont u hier comfortabel én energiezuinig.

Ook binnen is het genieten. De huidige bewoners hebben de woning met veel zorg onderhouden en dat ziet u direct terug. Strak gestucte wanden en plafonds, een moderne keuken, een vernieuwde badkamer en een eigentijdse afwerking zorgen ervoor dat u hier eigenlijk alleen nog uw meubels hoeft neer te zetten.

Daarnaast woont u in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met winkels, scholen en sportvoorzieningen op korte afstand. Het uitgebreide winkelcentrum van Winkel bevindt zich op loopafstand en dankzij de nabijheid van de A7 zijn steden als Alkmaar, Hoorn en Amsterdam goed bereikbaar. Een woning waar comfort, ruimte en duurzaamheid op fraaie wijze samenkomen. Komt u een kijkje nemen?

Algemeen

Bouwjaar: 2007

Inhoud: ± 412 m³

Woonoppervlakte: ± 119 m²

Overige inpandige ruimte: ± 6 m²
(tuinberging)

Perceeloppervlakte: 155 m²

Kadaster: gemeente Niedorp C 1548

Energie label: A+

Aanvaarding: in overleg

Begane grond

Via de entree bereikt u de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer is dankzij de uitbouw heerlijk ruim en biedt volop plaats voor een royale zithoek en een grote eettafel. De strak afgewerkte wanden en plafonds zorgen samen met de verzorgde afwerking voor een moderne en sfeervolle uitstraling.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken. Deze is van alle gemakken voorzien met een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, Quooker, koel-/vriescombinatie en oven. Dankzij de praktische indeling en de hoeveelheid werkruimte is dit een heerlijke plek voor kookliefhebbers én voor gezellige avonden met familie en vrienden.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van prettig formaat, waardoor deze verdieping uitstekend geschikt is voor gezinnen, thuiswerkers of hobbyisten. De hoofdslaapkamer is voorzien van comfortabele airconditioning, welke kan verwarmen en koelen. De badkamer is vernieuwd en modern uitgevoerd en van alle gemakken voorzien. Zo beschikt deze ruimte over een wastafelmeubel, een verwarmde spiegel, een ruime inloopdouche, ligbad, toilet, designradiator én comfortabele elektrische vloerverwarming. Een heerlijke plek om de dag ontspannen te beginnen of juist af te sluiten.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. U beschikt hier over een ruime overloop en een royale 4e slaapkamer. Deze kamer is momenteel in gebruik als logeer- en wasruimte. Op de overloop bevinden zich ook aansluitingen voor de wasmachine en droger, dus die kunt u

daar ook plaatsen. Zo kunt u de zolderkamer als volwaardige slaapkamer gebruiken. Verder is er op de overloop een cv-installatie (Intergas, 2024), een praktische wastafel en verrassend veel bergruimte. Een fijne verdieping die zich uitstekend leent voor grotere gezinnen, thuiswerkers of hobbyisten.

Tuin

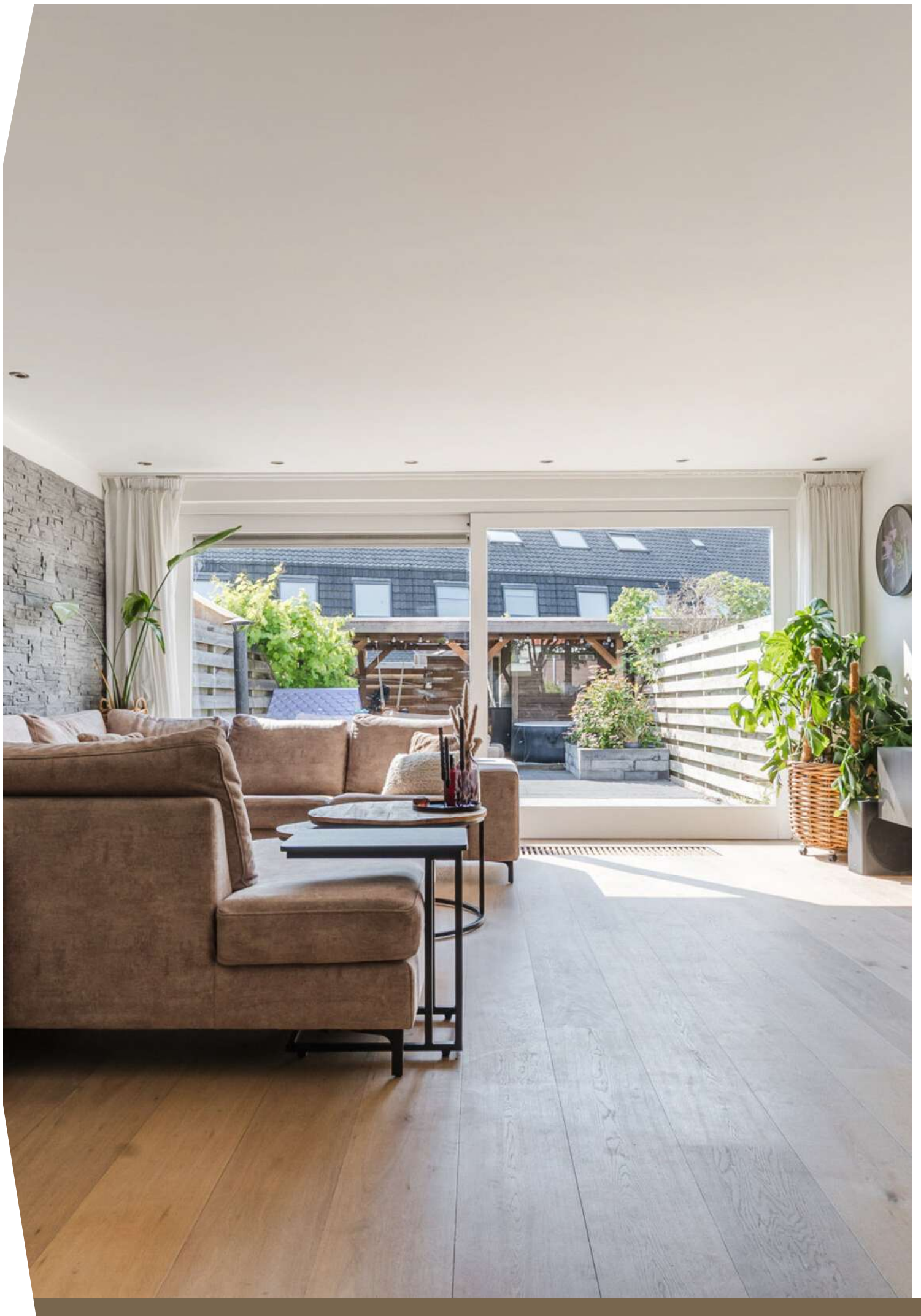
Buiten is het volop genieten. De achtertuin is verzorgd aangelegd en beschikt over een fraaie veranda waar u al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar heerlijk buiten kunt zitten. Daarnaast is er een praktische berging aanwezig voor fietsen en tuinspullen.

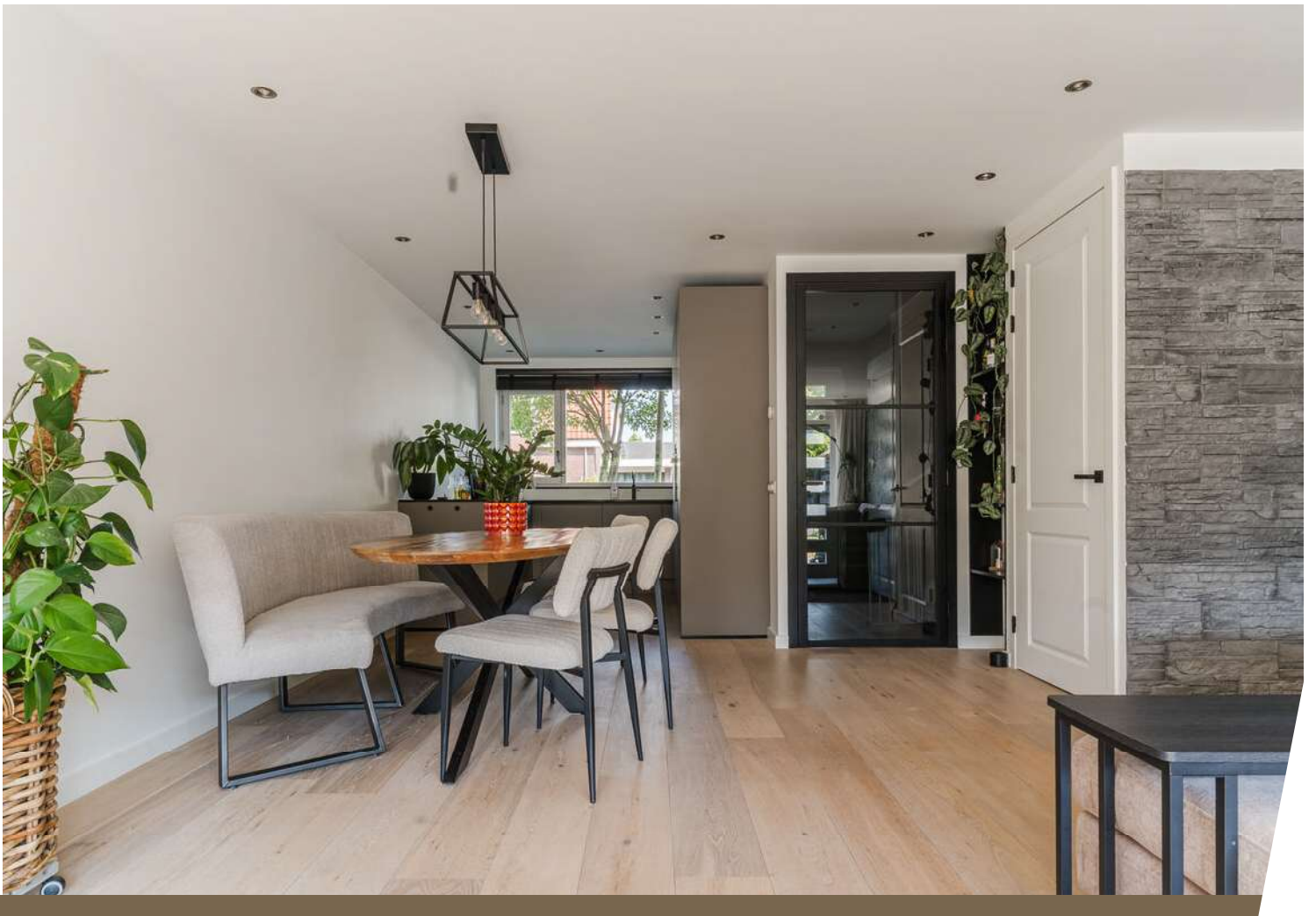
Omgeving

De ligging maakt het plaatje compleet. U woont hier in een fijne woonwijk aan de rand van Winkel, met volop speelgelegenheid voor kinderen en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Daarnaast zijn de kust, het IJsselmeer en gezellige plaatsen als Schagen en Alkmaar binnen korte tijd bereikbaar.

Bijzonderheden

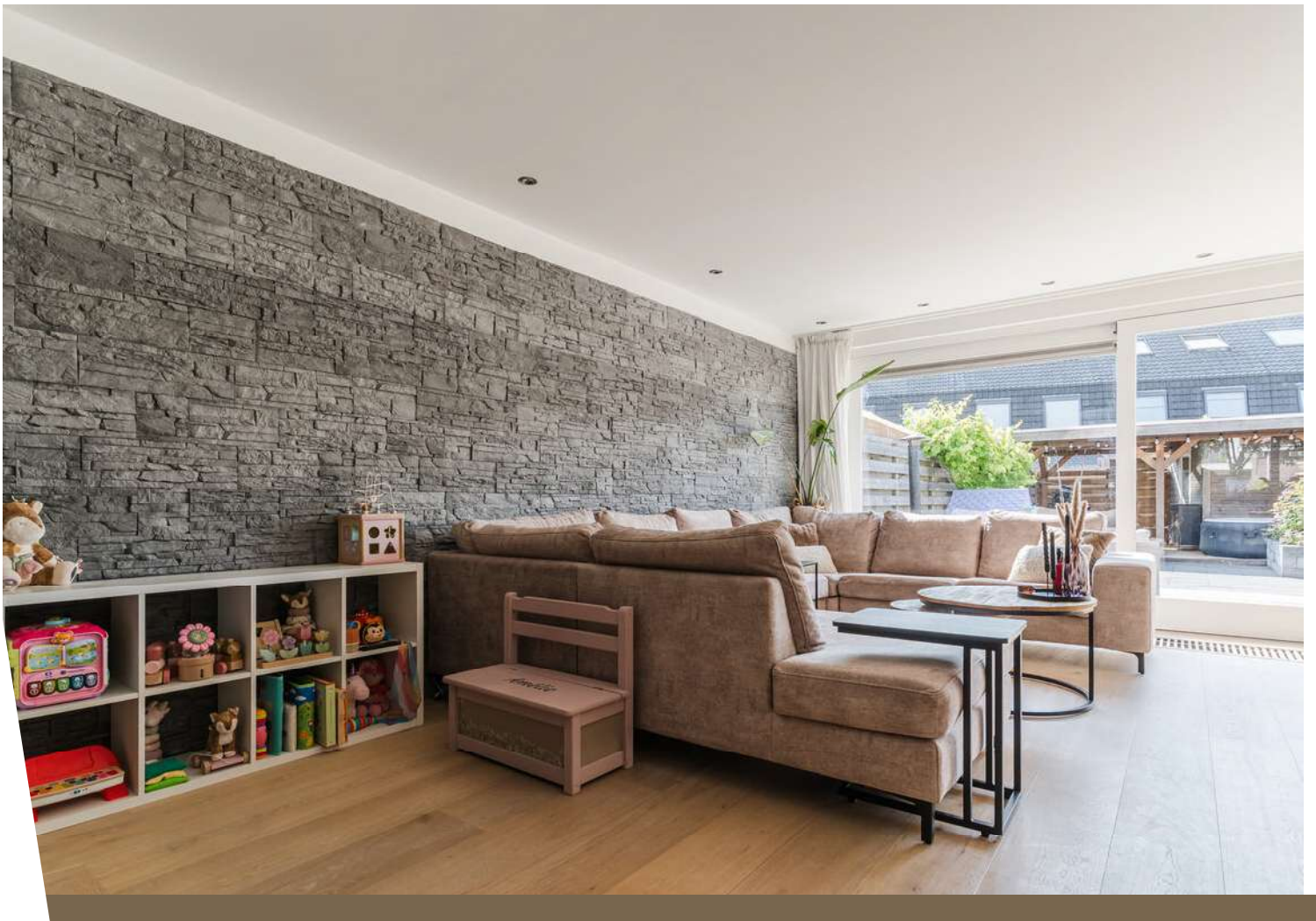
- Uitgebouwde tussenwoning met vier slaapkamers
- Fraaie veranda en verzorgde achtertuin
- Moderne badkamer en keuken
- Strakke afwerking
- 14 zonnepanelen aanwezig, waarvan 13 aangesloten (i.v.m. buitenunit airconditioning), zonneboiler aanwezig, cv-ketel (Intergas, 2024), laadpaal auto, energielabel A+
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving
- Winkels op loopafstand
- Uitvalswegen richting Alkmaar, Hoorn en Amsterdam goed bereikbaar





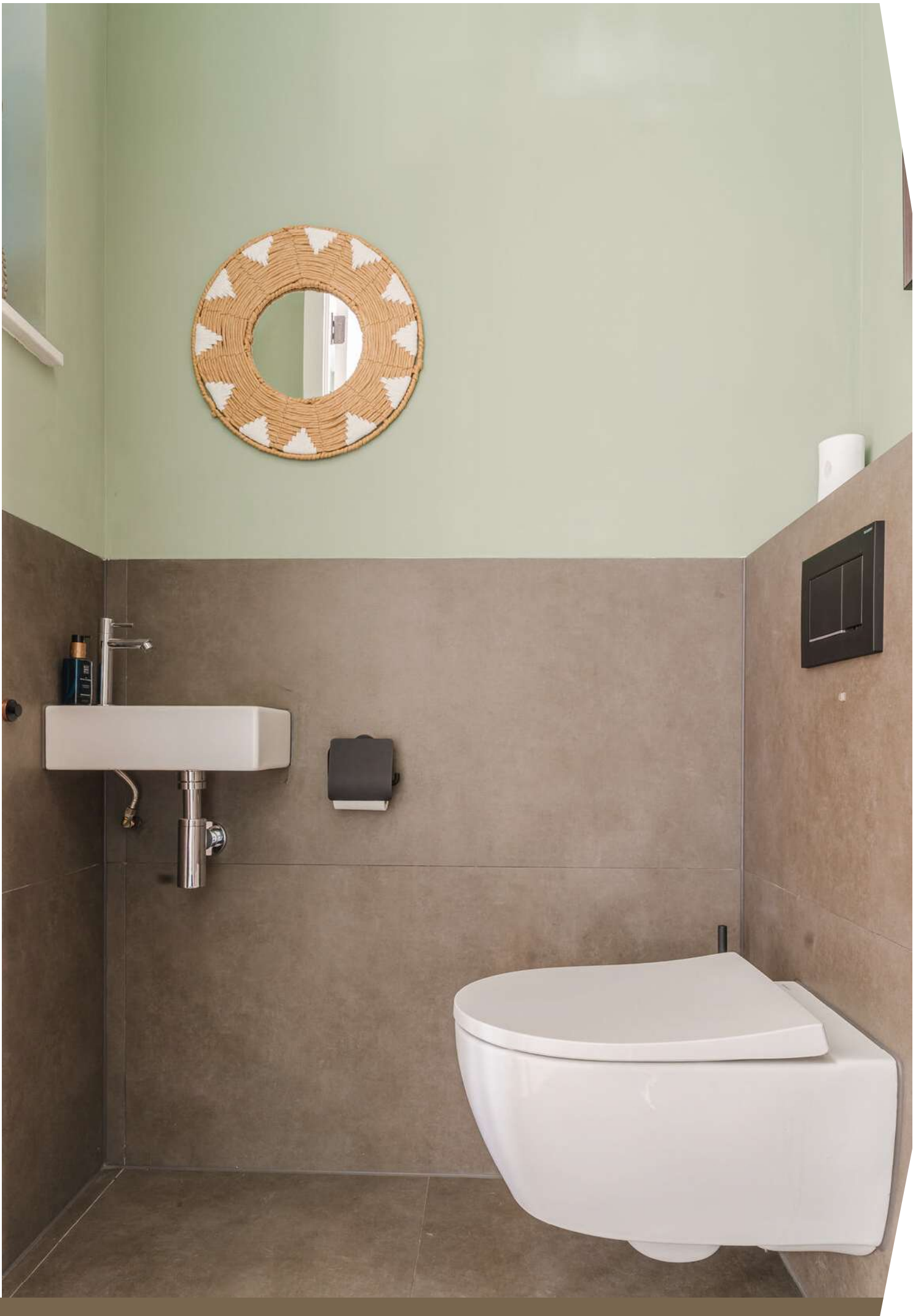


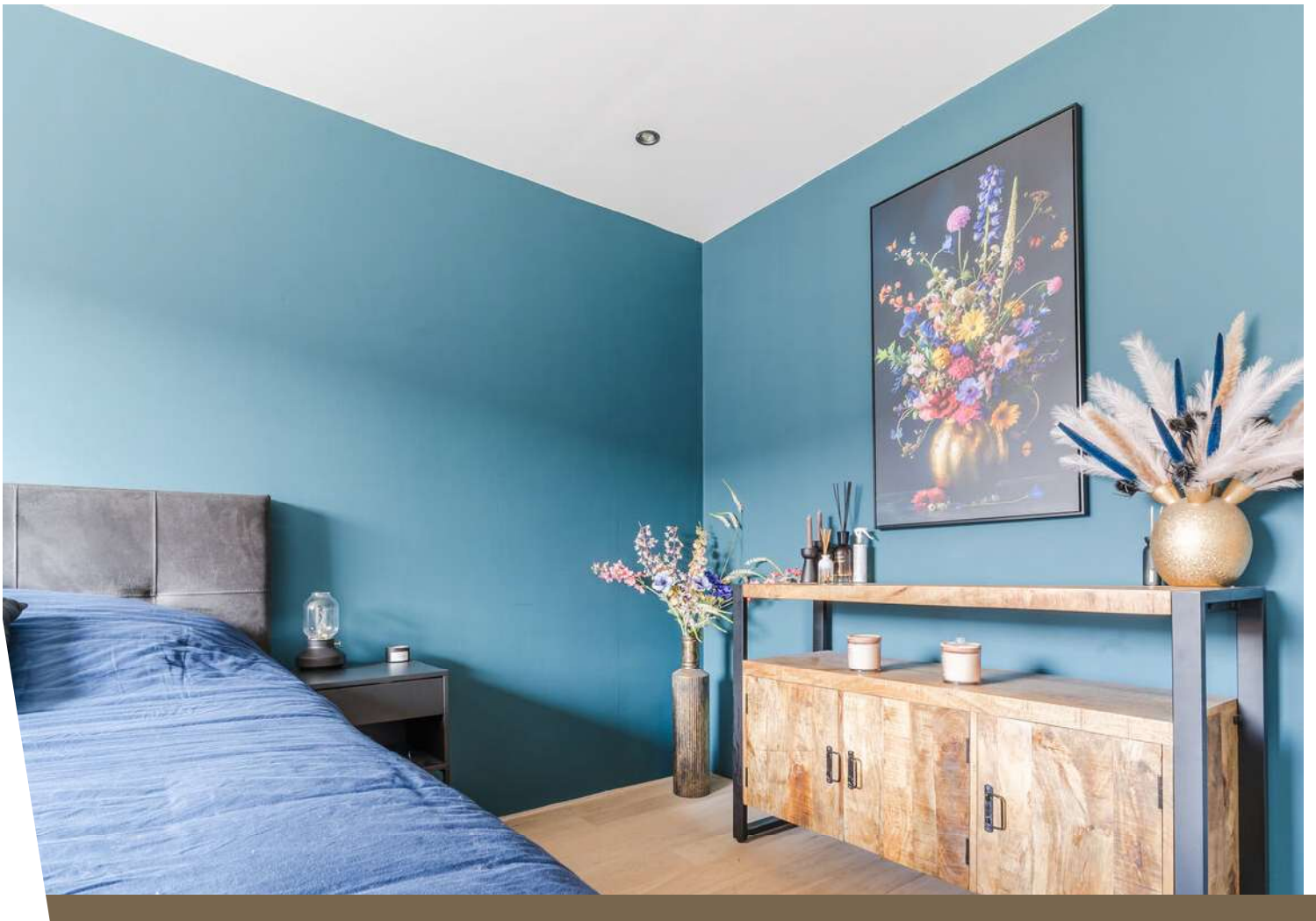






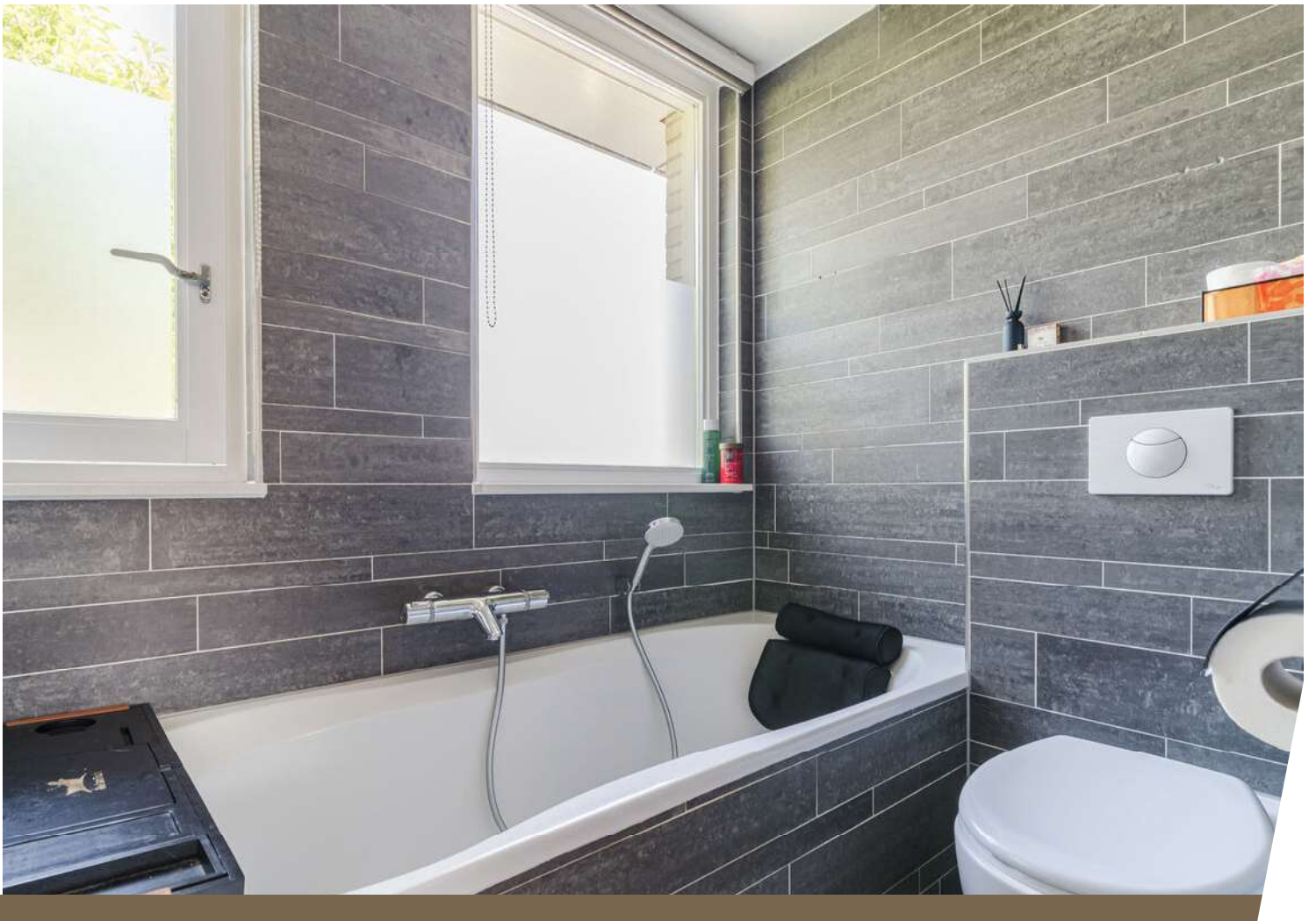


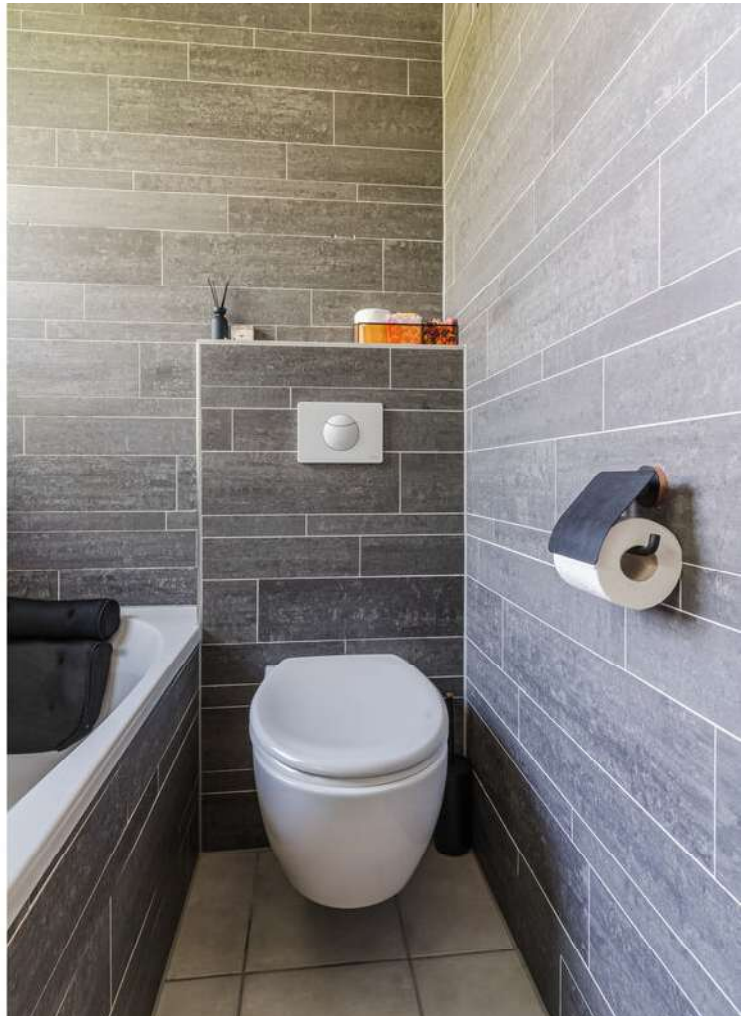
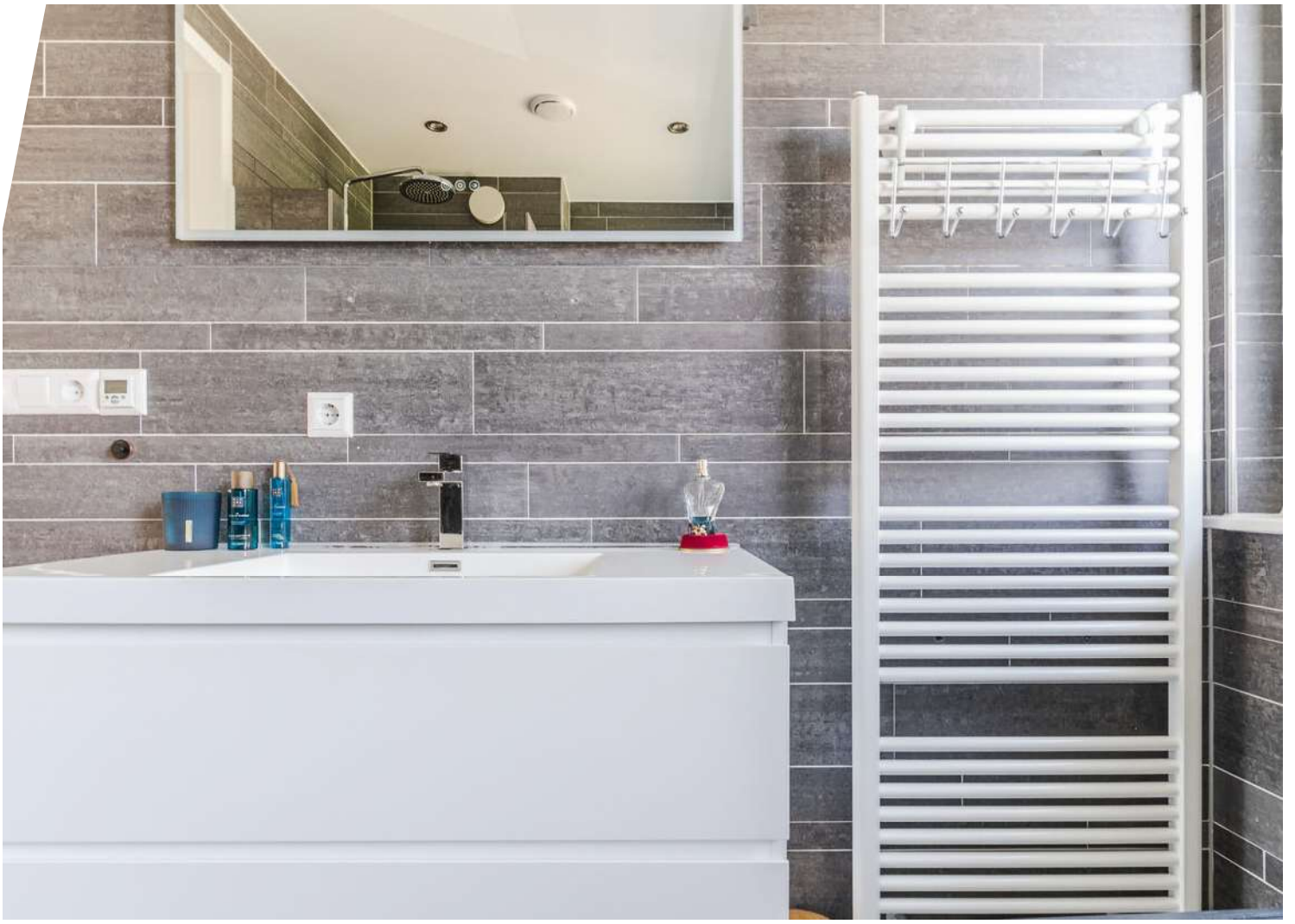


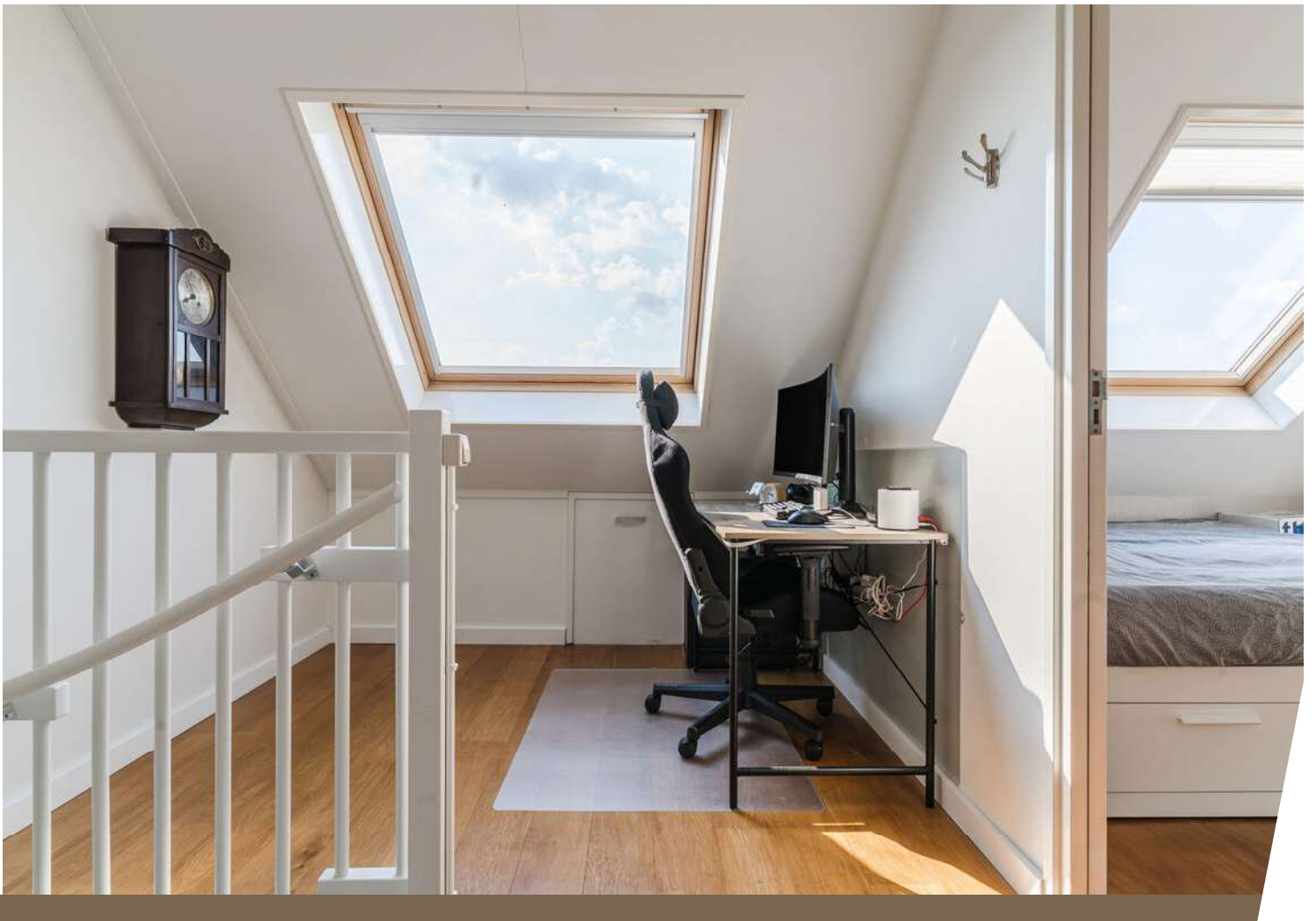




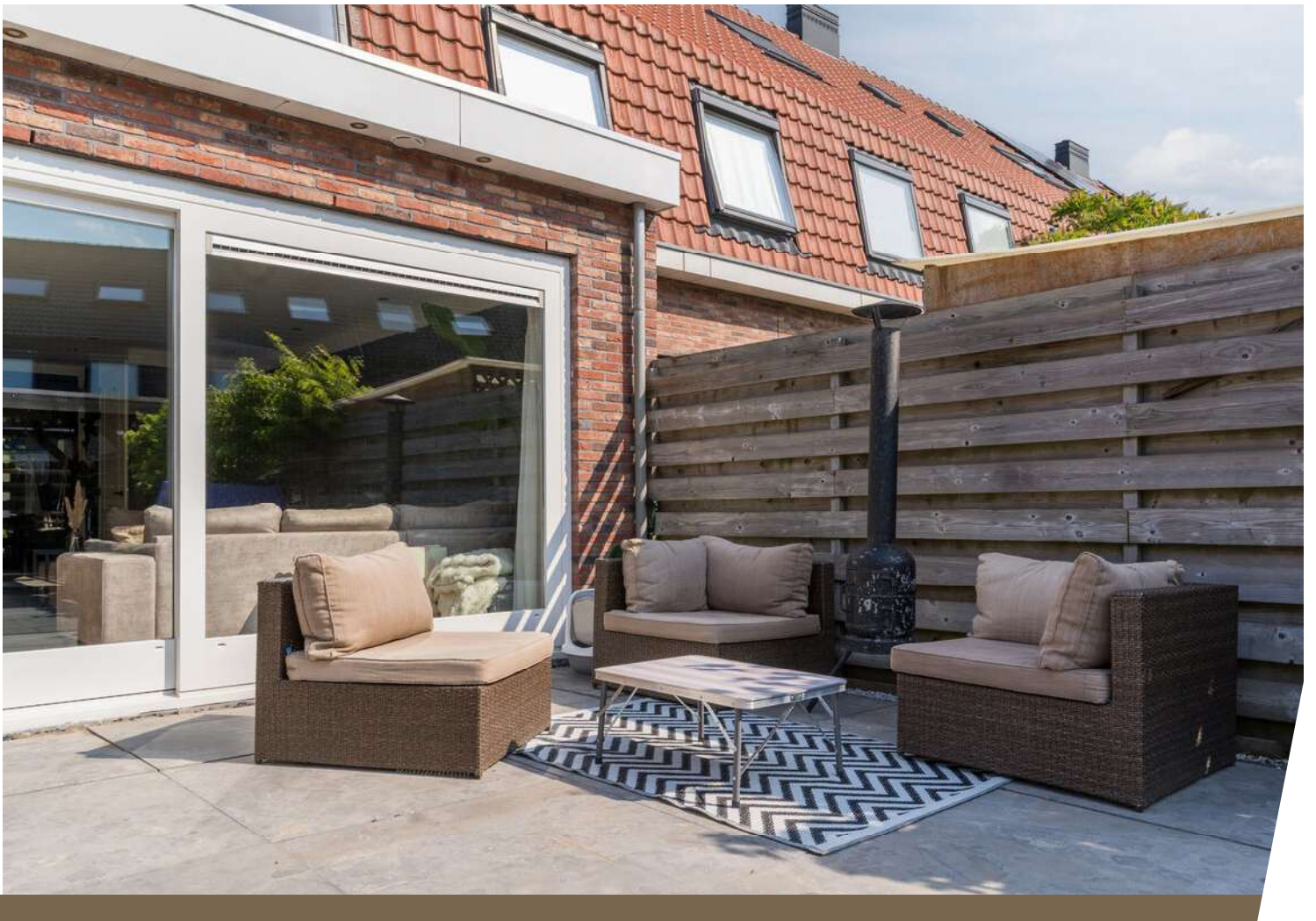


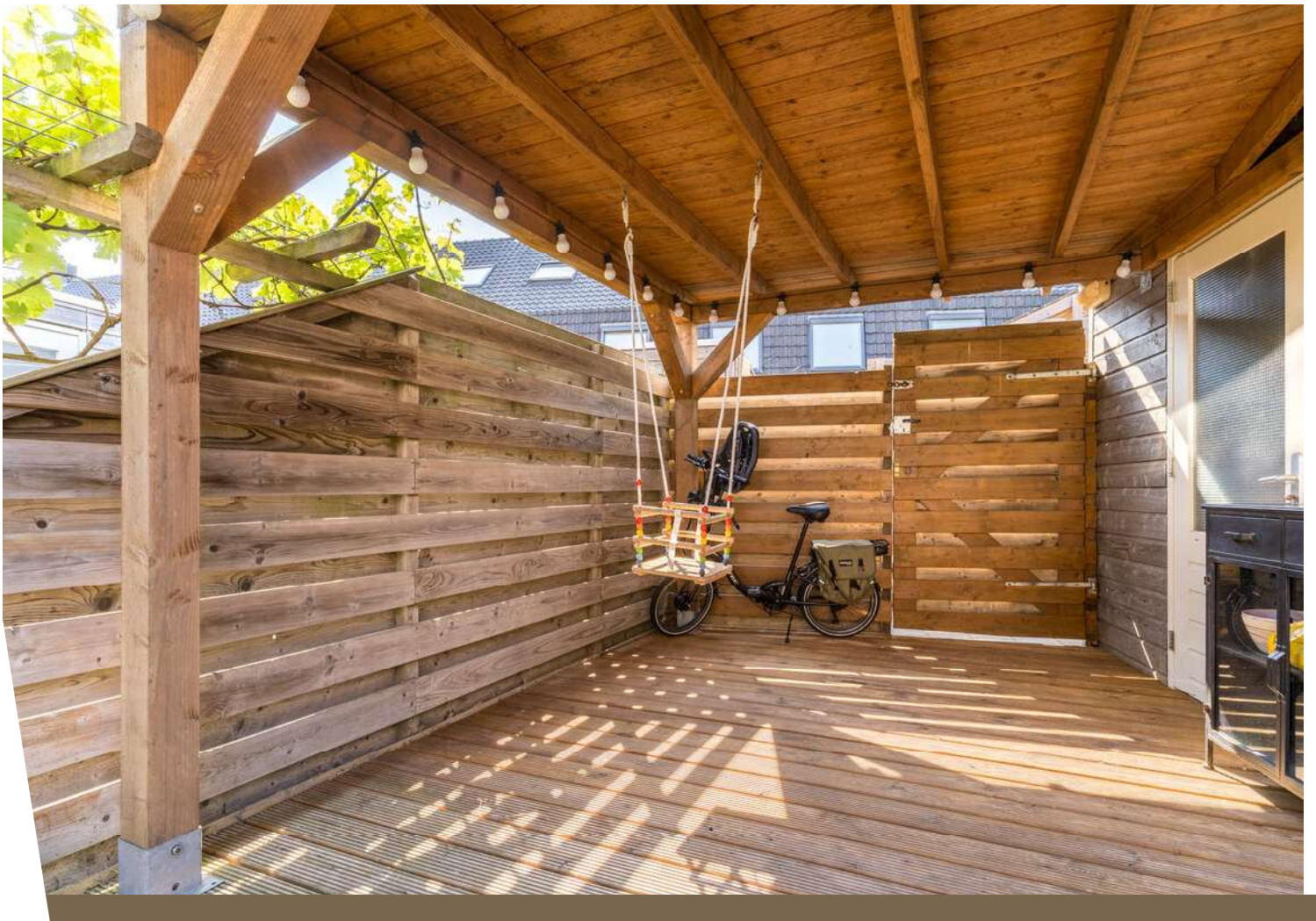


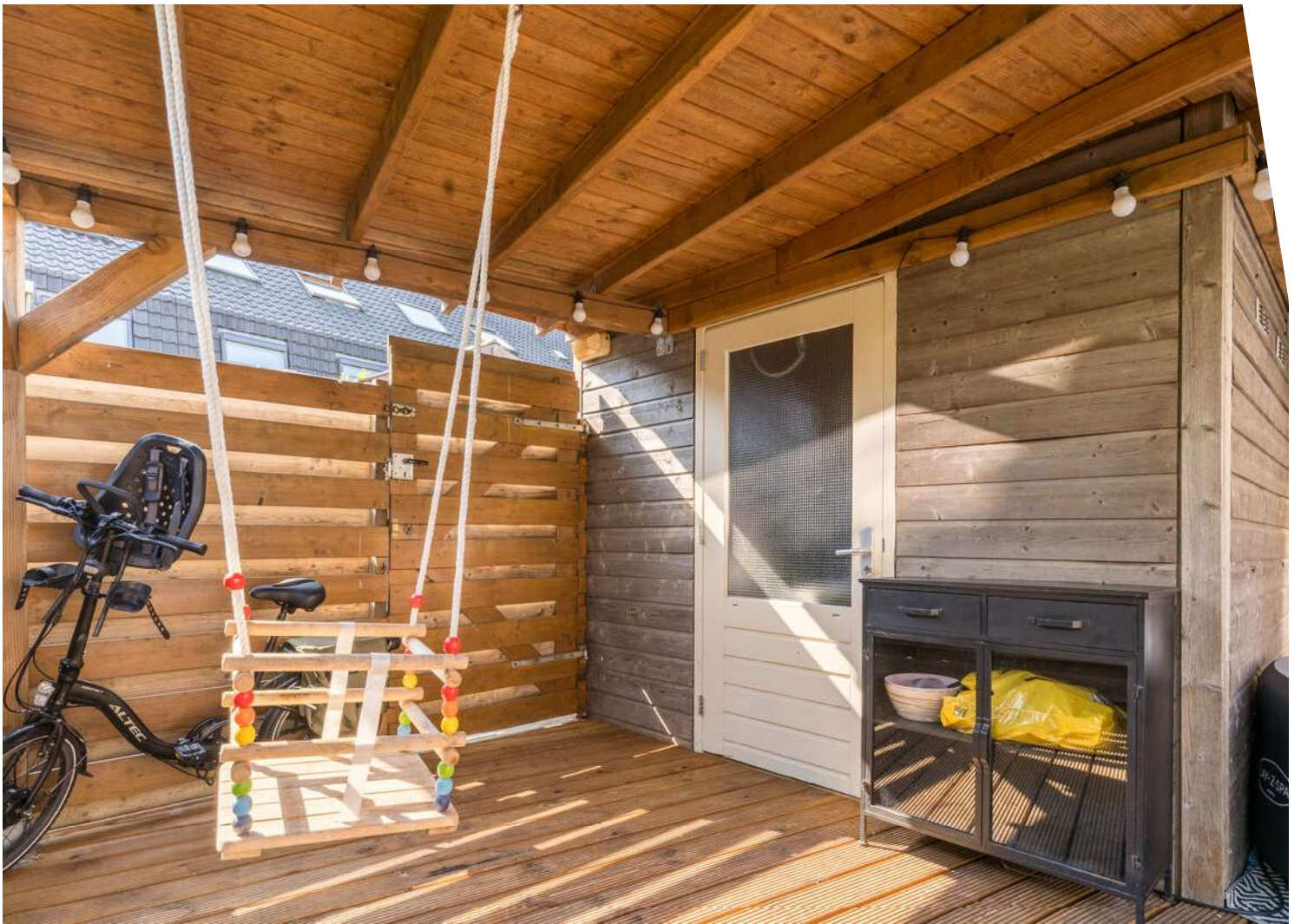




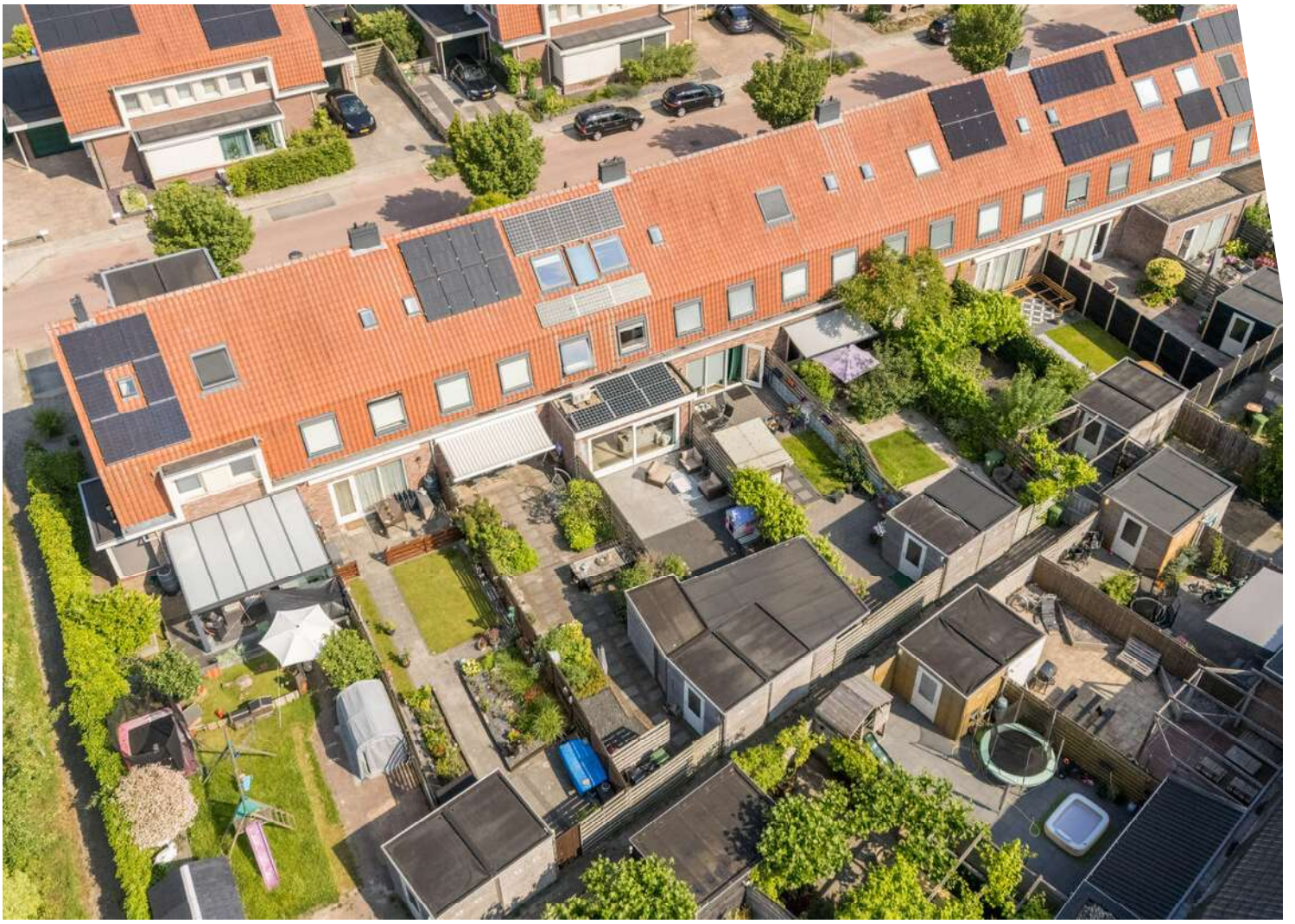






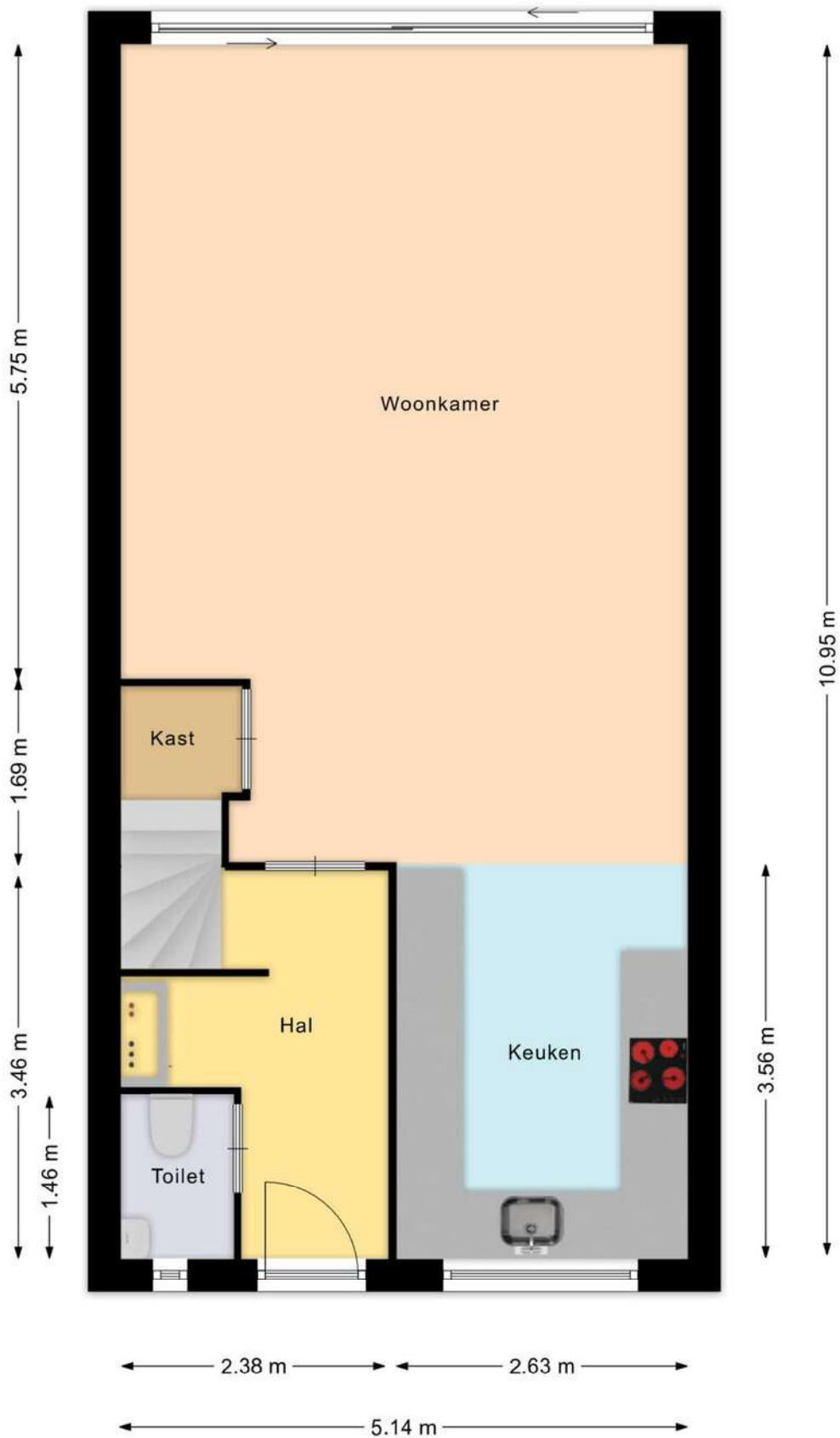






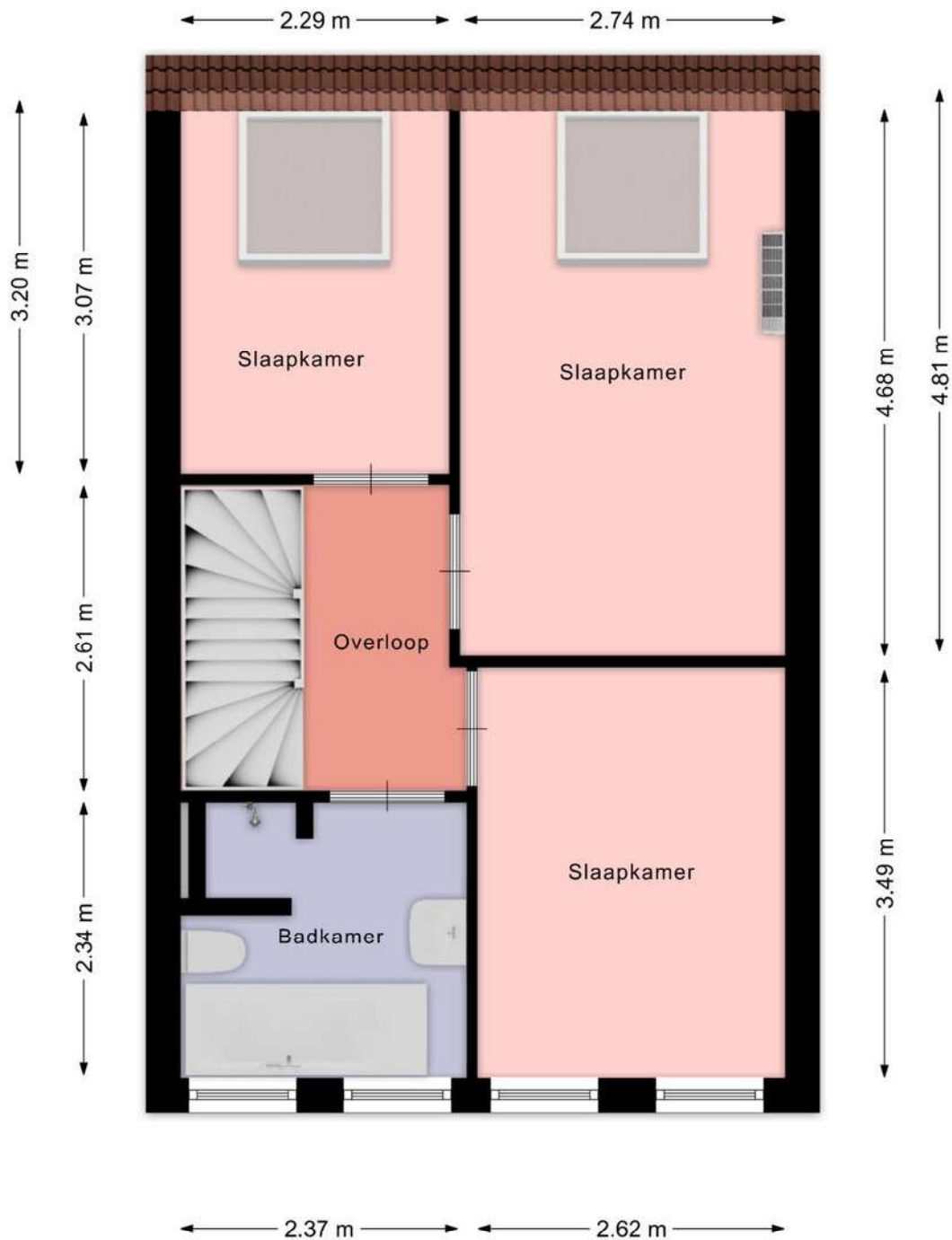


Plattegrond



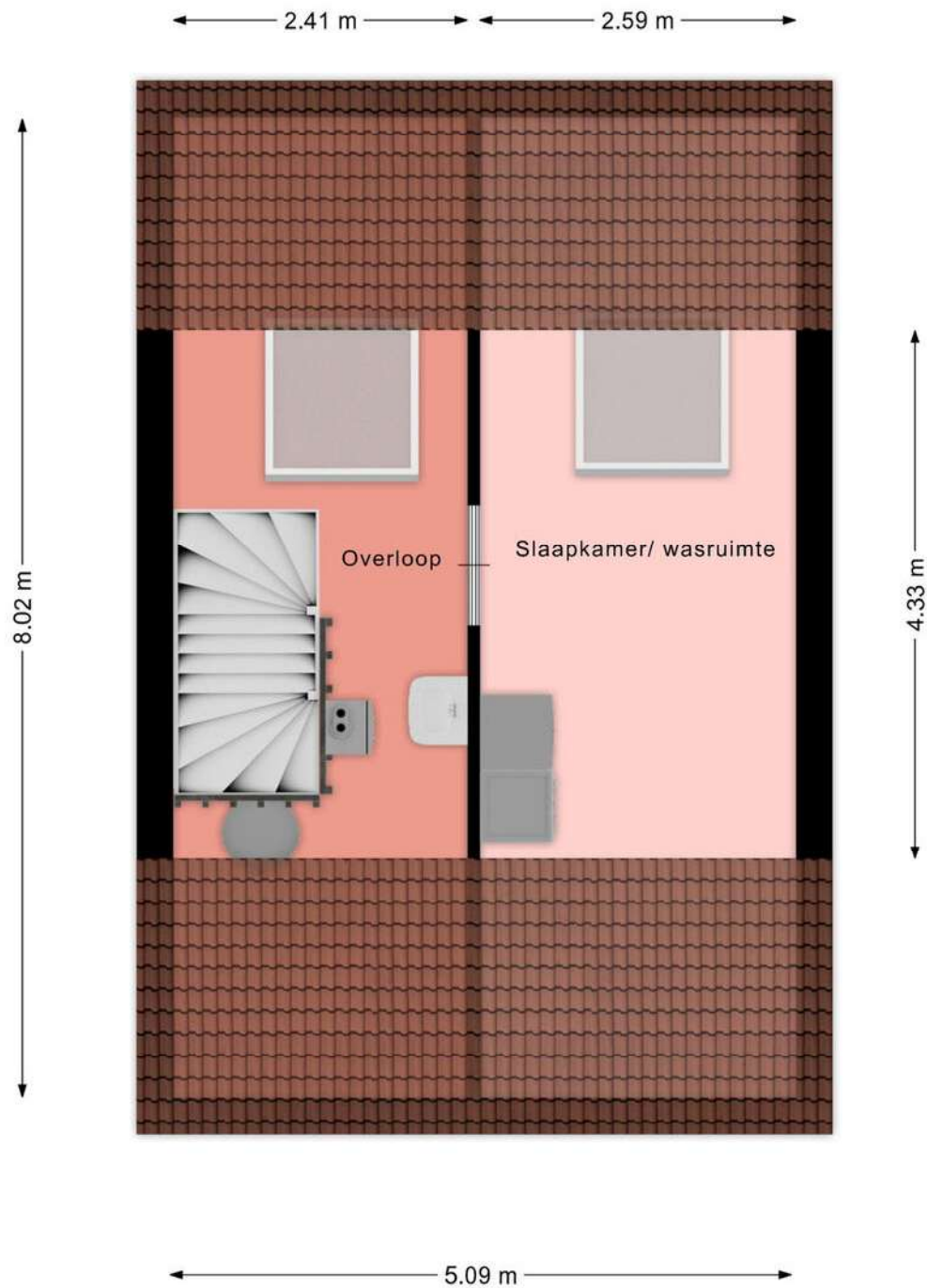
Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



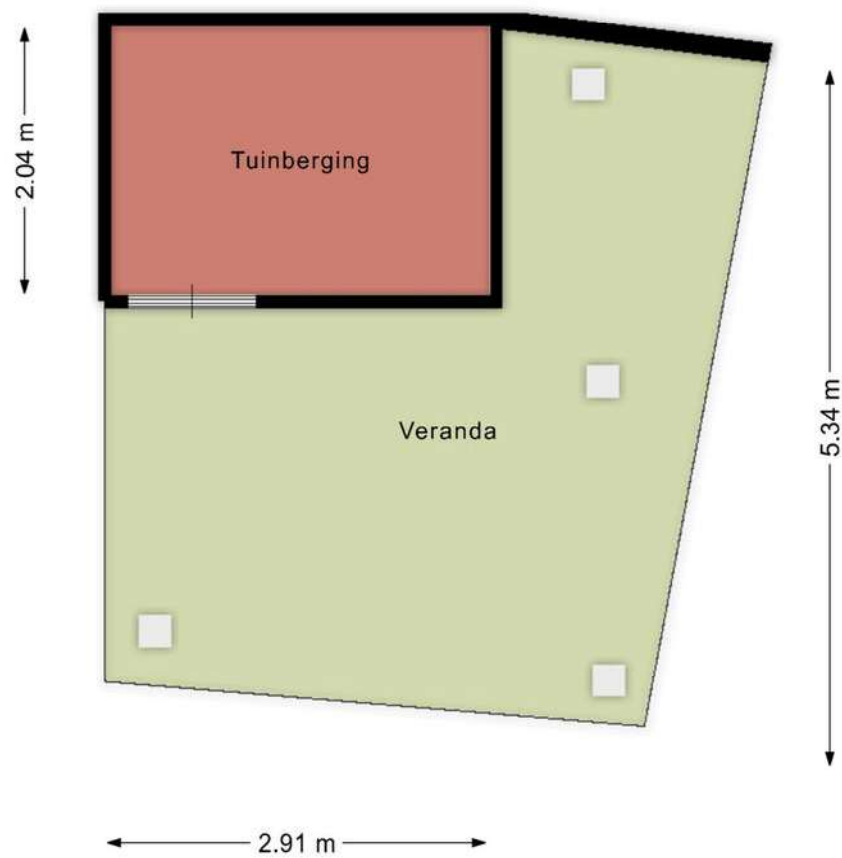
Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

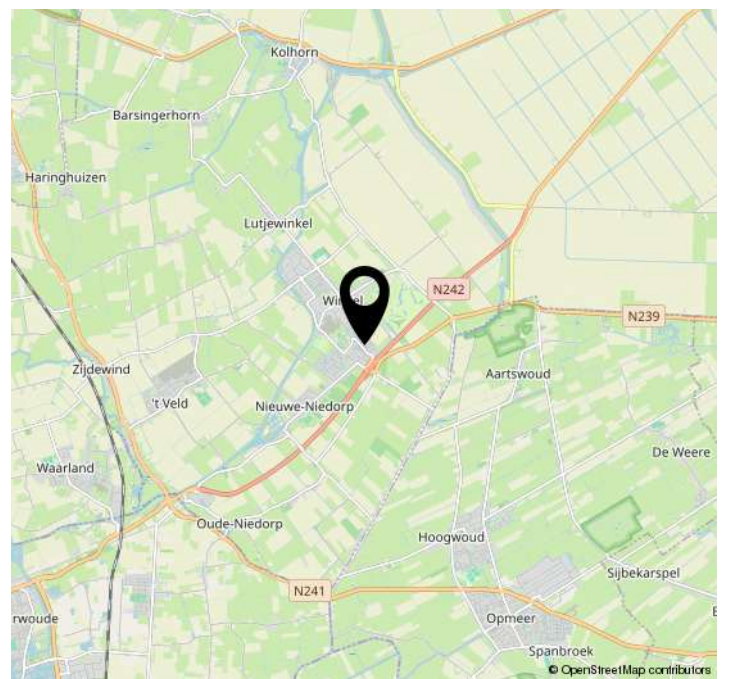
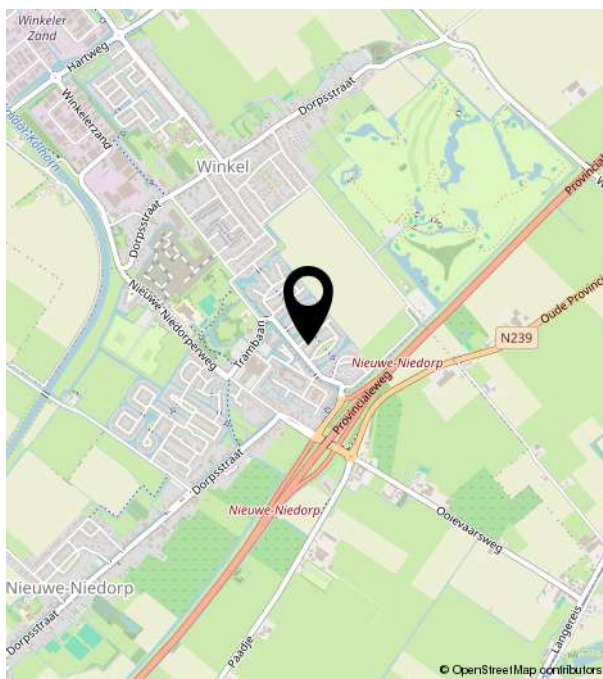
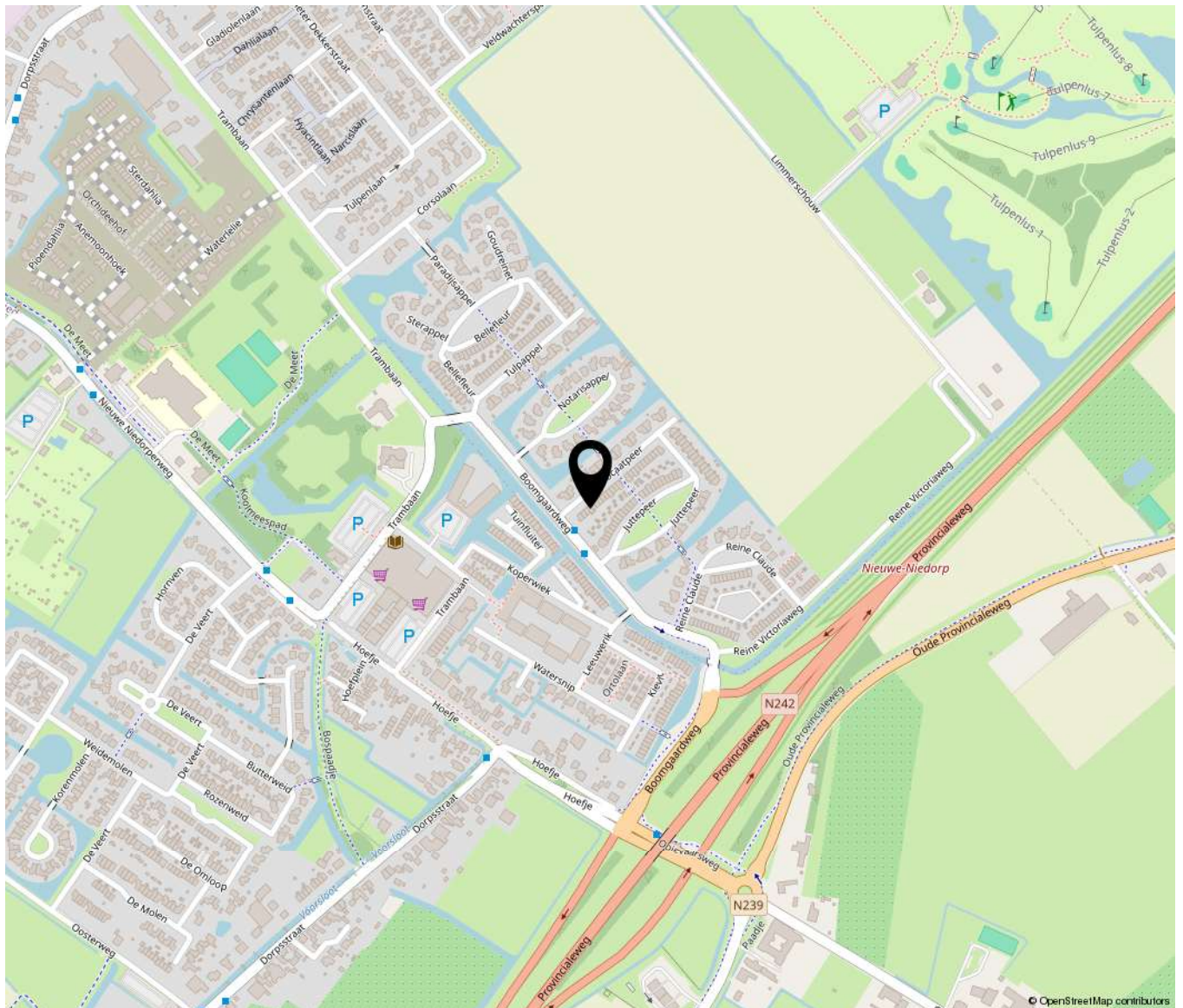


<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Niedorp</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1548</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 juni 2026
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart





Bakker **Schoon**
MAKELAARDIJ

Dorpsstraat 573 | 1723 HB Noord-Scharwoude
(0226) 343455 | Info@bakkerschoon.nl | Www.bakkerschoon.nl