



Pastoor Willemsestraat 92, 1749 AR Warmenhuizen

Vraagprijs € 625.000,- k.k.

Omschrijving

Pastoor Willemsestraat 92A Warmenhuizen
Royale bovenwoning met het woongevoel van een vrijstaande woning

Op een centrale locatie in Warmenhuizen wordt deze bijzonder royale bovenwoning aangeboden. Met een gebruiksoppervlakte wonen van circa 170 m², een dubbele garage van circa 29 m² BVO, een royale oprit en een volledig omheinde eigen achtertuin van circa 300 m² biedt deze woning een combinatie die slechts zelden voorkomt.

Hoewel juridisch sprake is van een appartement, ervaart u hier de ruimte, privacy en vrijheid van een vrijstaande woning, gecombineerd met de voordelen van een appartement. De volledig zelfstandige opzet, de eigen entree, de royale leefruimten en de ruime buitenruimte zorgen voor een unieke woonbeleving.

De woning biedt volop mogelijkheden om de indeling aan te passen aan uw persoonlijke woonwensen en is daarmee uitermate geschikt voor kopers die op zoek zijn naar ruimte, comfort en privacy. Daarnaast leent de indeling zich uitstekend voor het toekomstbestendig maken van de woning. Door de relatief eenvoudige plaatsing van een compacte woninglift kan de woning desgewenst levensloopbestendig worden ingericht, waardoor comfortabel wonen ook op de lange termijn mogelijk is.

Ligging

De woning is gelegen aan de Pastoor Willemsestraat, midden in de dorpskern van Warmenhuizen. Vrijwel alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich op loopafstand. In de directe omgeving treft u onder andere een Albert Heijn, bakker, slager, diverse horecagelegenheden, sportvoorzieningen en verschillende maatschappelijke voorzieningen. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Schagen, Alkmaar en de Noord-Hollandse kust zijn binnen korte tijd bereikbaar en in de directe omgeving is ruime, gratis openbare parkeergelegenheid aanwezig.

Indeling

Via de royale, volledig zelfstandige entree op de begane grond bereikt u dit bijzondere woonappartement.

De indrukwekkende woonkamer van circa 55 m² vormt zonder twijfel het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen geniet deze ruimte van een uitstekende lichtinval en een bijzonder ruimtelijk woongevoel. De woonkamer biedt volop plaats aan zowel een royale zithoek als een ruime eethoek en staat in directe verbinding met de keuken.

De ruime keuken is uitgevoerd in een praktische U-opstelling en beschikt over veel werk- en bergruimte. Vanuit de keuken is tevens de royale inpandige berging bereikbaar. Hier bevinden zich de cv-installatie, de aansluitingen voor de wasmachine en droger en is volop ruimte aanwezig voor provisie en extra opslag.

Vanuit de woonkamer bereikt u een extra multifunctionele ruimte die zich uitstekend leent als thuiswerkplek, bibliotheek, hobbyruimte of speelkamer. Via deze ruimte bereikt u het separate toilet en de centrale hal.

Vanuit de hal zijn drie ruime slaapkamers bereikbaar, waaronder een royale hoofdslaapkamer van circa 20 m². De complete badkamer is voorzien van een ligbad, separate douche, wastafel en een tweede toilet.

Met een woonoppervlakte van circa 170 m² biedt deze woning uitzonderlijk veel leefruimte. De royale maatvoering maakt uiteenlopende indelingsmogelijkheden mogelijk en biedt alle ruimte voor comfortabel wonen én thuiswerken. Op de begane grond beschikt u daarnaast over een royale dubbele garage van circa 29 m² BVO met een ruime, afsluitbare oprit waar meerdere auto's op eigen terrein kunnen worden geparkeerd. De garage is niet alleen geschikt voor het parkeren van auto's, maar biedt eveneens uitstekende mogelijkheden voor opslag, hobby of werkruimte.

Een bijzonder pluspunt vormt de volledig omheinde achtertuin van circa 300 m², welke onderdeel uitmaakt van het appartementsrecht. Een dergelijke buitenruimte is uitzonderlijk bij een appartement en biedt volop mogelijkheden voor meerdere terrassen, een fraaie tuin of een speelruimte voor kinderen. Hier geniet u in alle rust van optimale privacy en het buitenleven.

Bijzonderheden

- circa 170 m² gebruiksoppervlakte wonen;
- royale woonkamer van circa 55 m²;
- drie ruime slaapkamers;
- multifunctionele werk-/hobbyruimte;
- royale keuken met veel bergruimte;
- ruime inpandige berging;
- complete badkamer;
- separate toiletruimte;
- volledig zelfstandige entree;
- dubbele garage van circa 29 m² BVO;
- ruime afsluitbare oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein;
- eigen achtertuin van circa 300 m²;
- woonbeleving vergelijkbaar met een vrijstaande woning;
- eenvoudig levensloopbestendig te maken door plaatsing van een compacte woninglift.

Oppervlakten

- Gebruiksoppervlakte wonen: circa 170 m² GBO;
- Dubbele garage: circa 29 m² BVO;
- Achtertuin: circa 300 m².

Energie label

De woning beschikt over energielabel B. Na afgifte van het energielabel is in 2025 de volledige beglazing vervangen door HR++-glas, waarmee het wooncomfort en de energieprestatie verder zijn verbeterd. Daarnaast biedt de woning goede mogelijkheden voor verdere verduurzaming, bijvoorbeeld door de plaatsing van zonnepanelen.

Vraagprijs

€ 625.000,- kosten koper

Vereniging van Eigenaars

Het object maakt onderdeel uit van de recent opgerichte Vereniging van Eigenaars Pastoor Willemsestraat 92 en 92A te Warmenhuizen, bestaande uit slechts twee appartementsrechten: de praktijkruimte op de begane grond en het woonappartement op de verdieping.

In de splitsingsakte is een duidelijke juridische en functionele scheiding aangebracht tussen beide appartementsrechten. Tevens zijn afspraken vastgelegd over het beheer, het onderhoud en de verdeling van gezamenlijke kosten. Door de kleinschalige opzet is sprake van een overzichtelijke Vereniging van Eigenaars met korte lijnen tussen beide appartementseigenaren. Voor nadere informatie wordt verwezen naar de splitsingsakte en het bijbehorende reglement.

Disclaimer

Deze verkoopinformatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. De verstrekte informatie is indicatief; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden worden geadviseerd zelfstandig onderzoek te verrichten naar alle voor de aankoop relevante juridische, bouwkundige, technische en publiekrechtelijke aspecten. Indien gewenst kunnen kopers zich hierbij laten adviseren en begeleiden door een deskundige, zoals een NVM-aankoopmakelaar, bouwkundig adviseur of juridisch adviseur.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 625.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 565 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 170 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwperiode	: 2001-2010
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, landelijk gelegen
Tuin	: Achtertuin
Garage	: Vrijstaand hout
Energielabel	: B
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR++ glas

Locatie

Pastoor Willemsestraat 92
1749 AR WARMENHUIZEN



Foto's



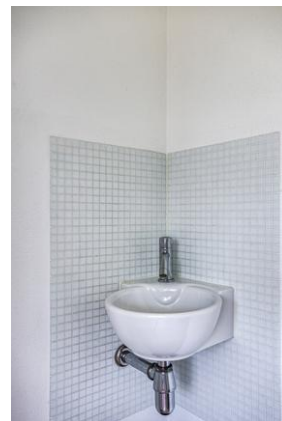
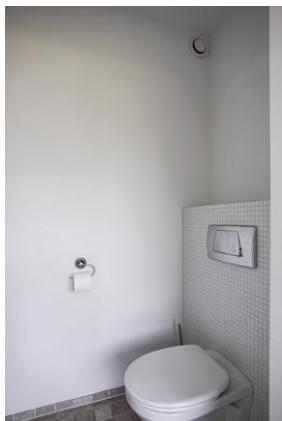
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

