



**Sfeervol wonen met volop
licht, ruimte én een heerlijke
tuin op het zuidwesten!**

Pieter Wariuslaan 136, 1679 XP MIDWOUD

REMAX Direct
0229-291313 | direct@remax.nl

**Meer
informatie
vindt u hier.**







Welkom

bij REMAX Direct

Wat leuk dat u interesse heeft in deze woning. Mijn naam is Kees Kappers, makelaar bij REMAX Direct. Met veel enthousiasme begeleid ik dagelijks mensen bij de aankoop en verkoop van hun woning. Ik geloof dat een succesvolle verkoop of aankoop begint met persoonlijke aandacht, eerlijk advies en een aanpak die volledig is afgestemd op uw wensen. In deze brochure vindt u alle informatie over de woning. Tijdens de bezichtiging neem ik u graag mee door het huis, vertel ik u meer over de woning, de omgeving en beantwoord ik uiteraard al uw vragen.

Bent u zelf benieuwd naar de actuele waarde van uw eigen woning? Dan maak ik graag tijd voor een vrijblijvende waardebeoordeling. Met mijn kennis van de regionale woningmarkt, een doordachte verkoopstrategie en de kracht van het wereldwijde REMAX-netwerk zet ik mij iedere dag in om voor mijn klanten het maximale resultaat te behalen. Persoonlijke service en duidelijke communicatie staan daarbij altijd centraal.

Heeft u voor óf na deze bezichtiging vragen, neem dan gerust contact met mij op. Ik help u graag verder!
Hartelijke groet,

Kees Kappers
Makelaar | REMAX Direct



Kees Kappers

Makelaar

E keeskappers@remax.nl

M 06-39797374

REMAX Direct

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

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

KENMERKEN

ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	Eengezinswoning
Straatnaam en huisnummer	Pieter Wariuslaan 136
Postcode en woonplaats	1679 XP MIDWOUD
Bouwjaar	1974
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	3
Ligging tuin	Zuid-West
Woonoppervlakte	113m ²
Inhoud	374m ³
Perceeloppervlakte	216m ²
Warmwater/Verwarming	CV ketel/CV ketel, Houtkachel
Isolatie	Vloerisolatie, Dubbel glas
Energielabel	C

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Noorder-Koggenland
Sectie + Perceelnummer	M, 593



Omschrijving en indeling

Deze leuke geschakelde woning heeft verrassend veel te bieden. Zo beschikt de woning over een eigen overdekte parkeerplaats direct voor de deur, een heerlijk zonnige en ruime achtertuin op het zuidwesten, een sfeervolle houtkachel, een open keuken, veel raampartijen en een praktische extra ruimte op de begane grond. Dankzij de vele ramen valt er volop daglicht naar binnen en voelt de woning heerlijk licht en ruim aan.

De begane grond is speels ingedeeld met een ruime L-vormige woonkamer en eetgedeelte, waarbij de openslaande deuren naar de tuin zorgen voor een prachtige verbinding tussen binnen en buiten. Aan de andere zijde van de woonkamer bevindt zich bovendien een schuifpui, waardoor ook hier volop contact met de tuin en veel natuurlijk licht naar binnen komt. Aan de achterzijde bevindt zich een extra kamer die momenteel als praktische bergruimte wordt gebruikt.

Buiten is het minstens zo prettig. De royale tuin ligt gunstig op het zuidwesten en beschikt over een fraaie houten overkapping, een pergola aan de zijkant van de woning en een achterom. Een heerlijke plek om in alle rust van de zon en het buitenleven te genieten.

INDELING

Begane grond

Via de entree aan de voorzijde kom je in de hal. Hier bevindt zich de garderobe en de toiletruimte. Vanuit de hal kom je in de woonkamer. De L-vormige begane grond zorgt voor een leuke en praktische indeling met verschillende mogelijkheden voor een zithoek en eethoek. De woonkamer is netjes afgewerkt en voorzien van fraaie vloer met vloerisolatie en strak gestucte wanden. De vele raampartijen zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht en de schuifpui maakt een mooie verbinding met de tuin en pergola. Een echte sfeermaker is de houtkachel, die tijdens de koudere maanden zorgt voor extra warmte en gezelligheid. Aan de L-zijde bevindt zich het eetgedeelte, voorzien van een moderne gietvloer. Hier zorgen de openslaande deuren naar de tuin voor veel licht en een directe verbinding met het terras en de tuin. Zet de deuren op een zonnige dag open en de tuin wordt als vanzelf onderdeel van de leefruimte. De open keuken sluit mooi aan op het woongedeelte en vormt een gezellig geheel met de woonkamer en eetkamer. Een bijzonder pluspunt is de extra kamer op de begane grond. Deze ruimte wordt momenteel gebruikt als bergruimte, maar biedt volop mogelijkheden. Denk bijvoorbeeld aan een thuishok, hobbyruimte, speelkamer of praktische bijkeuken. De ruimte beschikt bovendien over een deur naar buiten, waardoor deze ook vanuit de tuin bereikbaar is.

Eerste verdieping

Via de trap vanuit de woonkamer bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich momenteel twee slaapkamers. Aan één zijde ligt een ruime slaapkamer die door de royale afmetingen eventueel weer kan worden gesplitst in twee separate kamers. Hierdoor zijn er mogelijkheden om op deze verdieping een extra slaapkamer te creëren. Aan de andere zijde bevindt zich de tweede slaapkamer. Ook deze kamer is prettig van formaat. Voorzien van een Velux-dakraam en ramen aan de voorzijde. De badkamer is betegeld en beschikt over een ligbad, separate douche, wastafel en toilet. Dankzij het

Velux-dakraam en de lichtkoepel komt ook hier veel natuurlijk daglicht binnen.

Tuin

De tuin is absoluut één van de grote pluspunten van deze woning. De achtertuin is royaal, zonnig en gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier gedurende een groot deel van de dag van de zon kunt genieten. Er is voldoende ruimte voor verschillende terrassen, een loungehoek, een eettafel en groen. De fraaie houten overkapping biedt een heerlijke plek om beschut buiten te zitten. Of het nu een zomerse avond is of een dag waarop het weer wat minder meewerkt: dankzij de overkapping kun je toch lekker buiten blijven. Aan de zijkant van de woning bevindt zich bovendien een pergola, waardoor er nog een extra beschutte buitenplek aanwezig is. De tuin is bereikbaar via een achterom. Een heerlijke plek voor iedereen die graag geniet van het buitenleven!

Midwoud

De woning ligt in het gezellige dorp Midwoud, gelegen tussen de steden Hoorn en Medemblik. Midwoud is een fijne plek voor wie rustig en dorps wil wonen, maar toch graag alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik heeft. Het dorp heeft onder andere een basisschool, diverse sportverenigingen, speelvoorzieningen en verschillende lokale voorzieningen. Ook voor een wandeling of fietstocht is de omgeving uitstekend geschikt. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de supermarkt in het dorp en in de omliggende dorpen en plaatsen. De omgeving kenmerkt zich door het karakteristieke West-Friese landschap met weilanden, water, dorpjes en mooie fiets- en wandelroutes.

Parkeren

Ook parkeren is hier goed geregeld. Voor de deur beschikt de woning over een eigen overdekte parkeerplaats, waardoor je altijd dichtbij huis kunt parkeren. De carport zorgt in de zomermaanden voor verkoeling in auto en in de wintermaanden voor een ijsvrije voorruit. Daarnaast zijn er gratis openbare parkeermogelijkheden in de straat.

Bereikbaarheid

Ondanks de rustige en dorpse ligging is Midwoud goed bereikbaar. Via de omliggende uitvalswegen zijn plaatsen als Hoorn, Medemblik, Wognum en Enkhuizen goed bereikbaar. Ook richting de A7 is de aansluiting praktisch, waardoor steden als Alkmaar en Amsterdam met de auto goed bereikbaar zijn. Voor fietsers is de omgeving eveneens aantrekkelijk. Via het uitgebreide netwerk van fietspaden zijn de omliggende dorpen en het West-Friese buitengebied uitstekend te ontdekken.

Kenmerken

- Zonnige tuin op het zuidwesten
- Twee slaapkamers (met mogelijkheid tot het creëren van twee extra kamers!)
- Sfeervolle houtkachel
- Veel lichtinval en raampartijen
- Openslaande deuren naar de tuin
- Schuifpui naar de tuin aan de andere zijde
- Rustig en gezellig dorps wonen
- Eigen parkeerplaats met carport voor de deur
- Royale houten overkapping en pergola
- Achterom aanwezig
- Extra multifunctionele ruimte op de begane grond









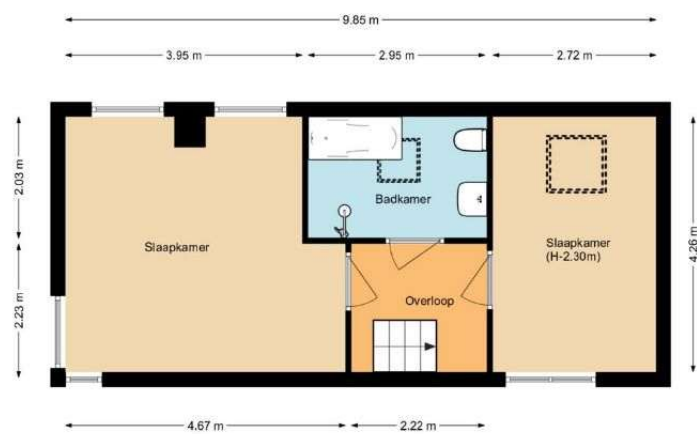














Neem contact met ons op

Onze REMAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Hoorn (Blokke) 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!**

Kees Kappers

Makelaar

E keeskappers@remax.nl

M 06-39797374



REMAX Direct

Westerblokker 44
1695 AH Hoorn (Blokke)

 facebook.com/remaxhoorn
 instagram.com/remaxdirectmakelaars

REMAX
Direct Makelaars