



# Lichte woonkeuken

WARMENHUIZEN

Dorsvlegel 30 | Vraagprijs € 529.000,- k.k.



# Kenmerken & specificaties

|                              |                           |
|------------------------------|---------------------------|
| Bouwjaar:                    | 2001                      |
| Soort:                       | Eengezinswoning           |
| Kamers:                      | 4, waarvan 3 slaapkamers  |
| Inhoud:                      | 499 m <sup>3</sup>        |
| Woonoppervlakte:             | 122 m <sup>2</sup>        |
| Perceeloppervlakte:          | 215 m <sup>2</sup>        |
| Overige inpandige ruimte:    | 19 m <sup>2</sup>         |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 5 m <sup>2</sup>          |
| Externe bergruimte:          | -                         |
| Verwarming:                  | C.V.-ketel, bouwjaar 2021 |
| Isolatie:                    | Volledig geïsoleerd       |
| Energielabel:                | A                         |

# Omschrijving

Lichte en goed onderhouden 2-onder-1-kapwoning van maar liefst 122 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, met een uitgebouwde woonkeuken voorzien van een fraaie lichtstraat, 3 royale slaapkamers, een garage/ruime berging, een ruime tuin en parkeren op eigen erf. De woning is bovendien netjes afgewerkt en biedt volop praktische leefruimte voor het hele gezin.

De woning wordt gekenmerkt door de enorme hoeveelheid licht die door de grote raampartijen en de lichtstraat in de uitgebouwde woonkeuken naar binnen valt. Alle verdiepingen beschikken over prettige leefruimten.

De woning beschikt over een volledig isolatiepakket, een C.V.-ketel uit 2021, airconditioning en energielabel A.

Kortom: een comfortabele woning met zeer lage stookkosten!

U woont hier op korte loopafstand van de winkelvoorzieningen, in een mooie omgeving met veel water, voldoende speelmogelijkheden voor kinderen en openbaar groen. Vanuit de woning loopt of fietst u bovendien zo de groene polders in.

Warmenhuizen is een gezellig en levendig dorp en de bossen, duinen en stranden van Schoorl, Bergen en Camperduin liggen op fietsafstand. Het dorp beschikt over een uitgebreid aanbod aan winkels, sportvoorzieningen en horeca. Er is een snelle busverbinding naar Alkmaar en Schagen, beide met een NS-station. Kortom: een fantastische woonomgeving!

De geweldige ligging, de enorme hoeveelheid leefruimte, de uitgebouwde woonkeuken met lichtstraat en de nette afwerking maken dit tot een bijzonder aantrekkelijk object.

Wij nodigen u van harte uit om deze nette, goed onderhouden en heerlijk lichte woning te komen bewonderen. Wij laten u dit buitenkansje graag zien tijdens een persoonlijke rondleiding. Bel snel voor een afspraak!

## INDELING

### Begane grond

Entree, hal met toiletruimte, meterkast, trapopgang en toegang de woonkamer. De sfeervolle woonkamer is straatgericht en voorzien van een nette vloer- en wandafwerking. Dankzij de grote glaspartij aan de voorzijde is de living natuurlijk verlicht en is er volop zicht op de straat. Onder de trap bevindt zich een praktische, afgesloten bergruimte.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime, uitgebouwde woonkeuken. De lichtstraat zorgt hier voor een aangename en open sfeer. De keuken is centraal in de woning gesitueerd en heeft mede door het schiereiland volop werk- en bergruimte. De keuken is uitgevoerd met onder andere een inductie kookplaat met afzuigkap, koelvries-combinatie, vaatwasser, combi-oven en Quooker. Vanuit de woonkeuken is er direct toegang tot de achtertuin en de garage.

Ideaal is de aanwezigheid van de keurige garage met ideale vaste kastenwand die voor diverse doeleinden kan worden gebruikt. Denkt u hierbij aan werken aan huis, een hobbyruimte, wasruimte, extra opslag en uiteraard ook voor het stallen van uw fietsen/motoren.

#### 1e verdieping

Door de recht opgaande gevels bevinden zich op deze verdieping 2 zeer ruim bemeten slaapkamers. Beide kamers zijn voorzien van een nette wand- en vloerafwerking en airconditioning.

De nette badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel met meubel en een 2e toilet.

#### 2e verdieping

Middels de vaste trap is de verrassend ruime tweede verdieping bereikbaar. De uitzonderlijke hoogte zorgt hier niet alleen voor veel praktische ruimte, maar ook voor een aangename en ruimtelijke sfeer.

Deze verdieping beschikt over een ruime slaapkamer/werkkamer eveneens met aangename airco, een overloop met stookruimte en een extra bergruimte.

#### Tuin

De brede achtertuin is gunstig van formaat en biedt volop ruimte om heerlijk buiten te zitten. De tuin is aangelegd met terrassen, groenborders en diverse beplanting. Door de ligging zijn er gedurende de dag zowel zonnige als schaduwrijke plekken te vinden. De tuin beschikt over een praktische achterom en biedt volop mogelijkheden voor ontspanning en spelende kinderen.

Aan de voorzijde bevindt zich een netjes aangelegde voortuin met daarnaast parkeergelegenheid op eigen terrein.

### WARMENHUIZEN

Niet voor niets is het plezierig wonen in de uitgestrekte gemeente Schagen. Het dorp Warmenhuizen beschikt over een zeer hoog voorzieningenniveau, waaronder diverse scholen, een gezellig dorpscentrum en uitgebreide sportfaciliteiten.

Op loopafstand van de woning bevindt zich de dorpskern van Warmenhuizen, waar diverse winkels en supermarkten zijn gevestigd. Ook een kinderdagverblijf, brede school en gezondheidscentrum zijn op korte afstand gelegen.

Er is een directe busverbinding met Alkmaar en Amsterdam bevindt zich op circa 50 minuten rijden. Daarnaast ligt de woning op relatief korte afstand van bos, strand, duinen en het uitgestrekte recreatiegebied "Geestmerambacht". In de omgeving zijn volop fiets- en wandelroutes te vinden.

De centrale ligging ten opzichte van steden als Alkmaar, Schagen en Heerhugowaard, gecombineerd met alle dorpse voorzieningen, maakt Warmenhuizen tot een heerlijke plek om te wonen.

## BIJZONDERHEDEN

- \* Lichte, uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning
- \* Inpandig bereikbare garage/ruime berging met vaste kastenwand
- \* 3 ruime slaap-/werkkamers (voorheen 4 slaapkamers)
- \* Uitgebouwde woonkeuken met fraaie lichtstraat
- \* Nette en verzorgde afwerking
- \* Royale 2e verdieping met hoog plafond en grote raampartij
- \* Gehele begane grond heeft aangename vloerverwarming
- \* Airconditioning geplaatst in 2021
- \* Meterkast in 2021 vernieuwd
- \* Dak van de serre in 2026 vernieuwd
- \* Brede tuin op het noorden met achterom
- \* Parkeren op eigen erf
- \* Volledig isolatiepakket
- \* Energielabel A, lage energielasten!
- \* Gelegen in een kindvriendelijke wijk in Warmenhuizen
- \* Centrale ligging: slechts 9 km van Schoorl aan Zee, 4 km van Schoorl en 10 km van Bergen
- \* Uitstekende prijs-/kwaliteitsverhouding
- \* Aanvaarding in overleg























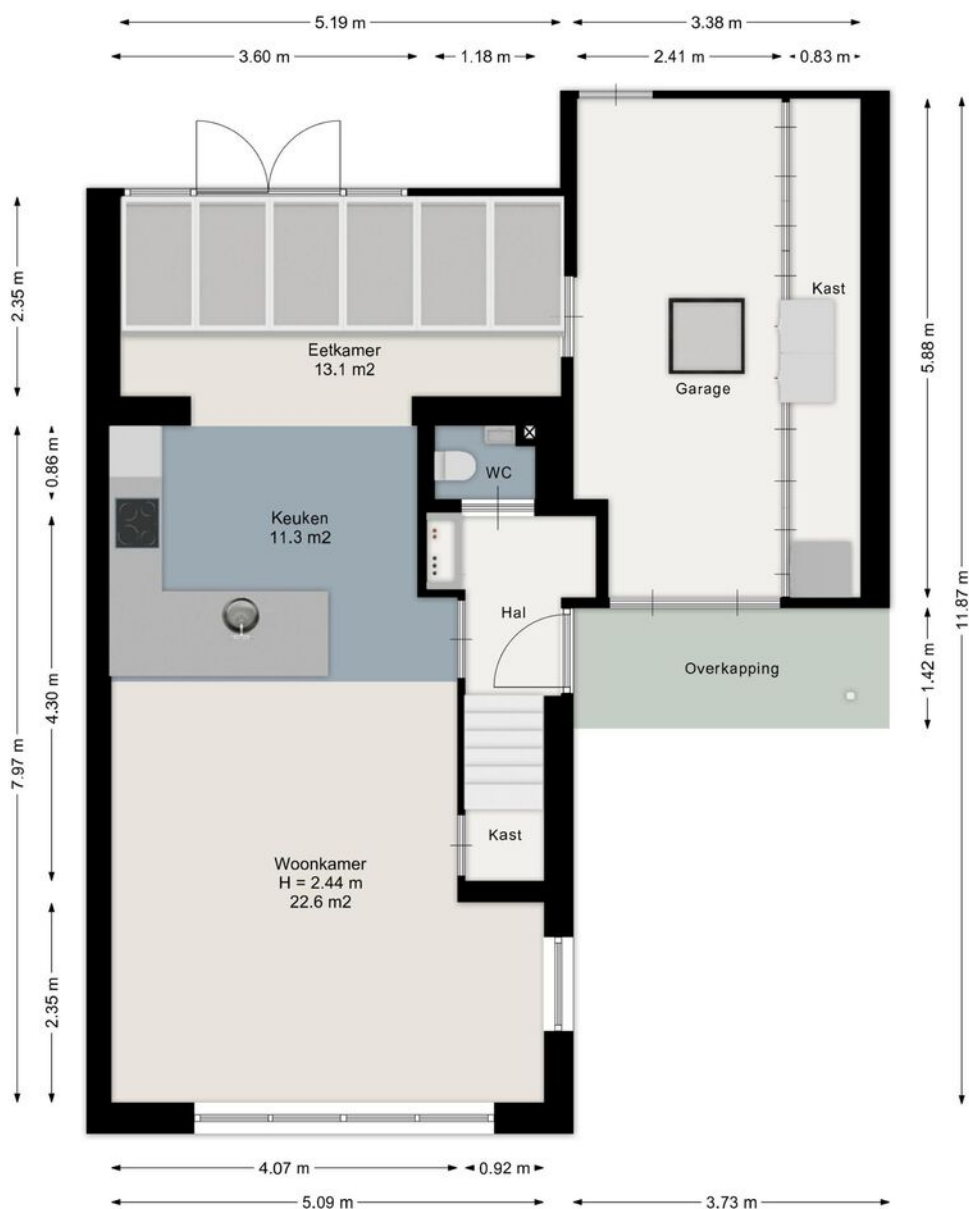






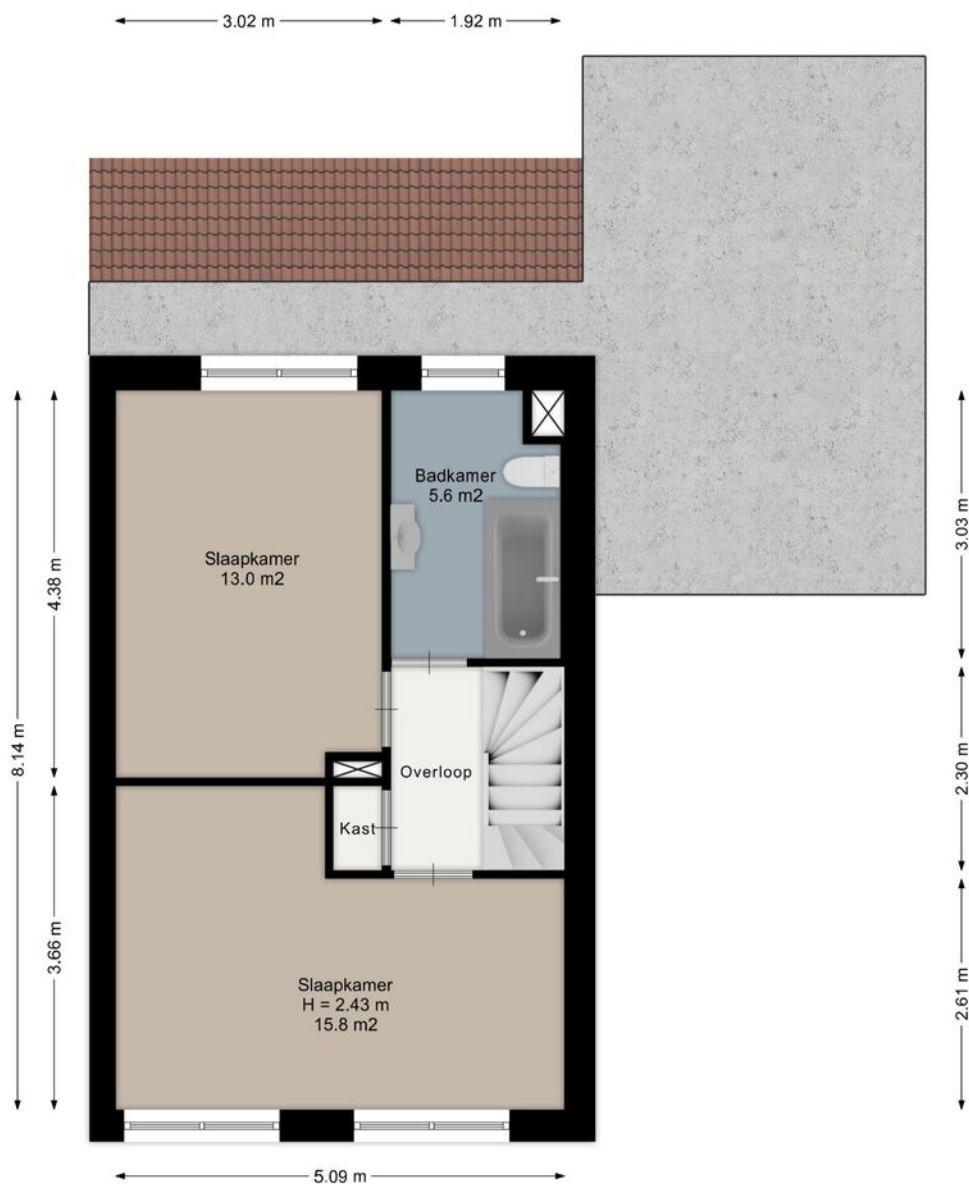


# Plattegrond



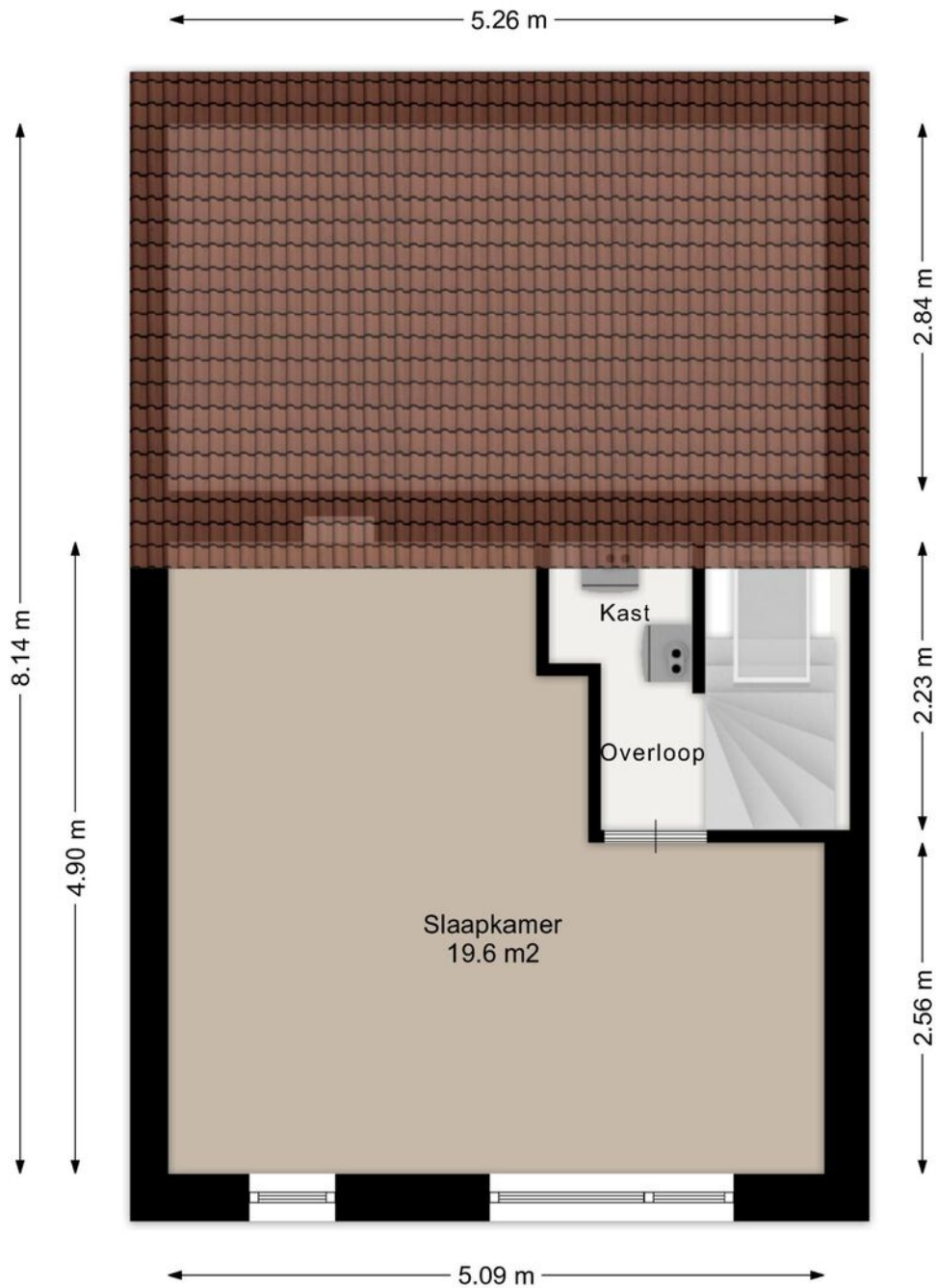
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Plattegrond



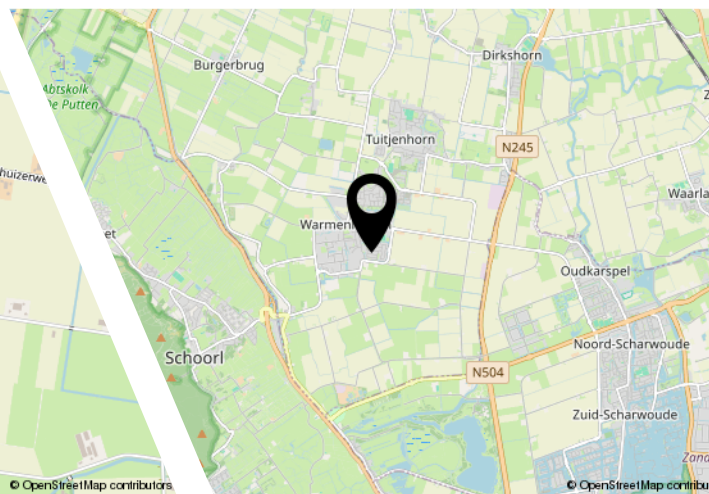
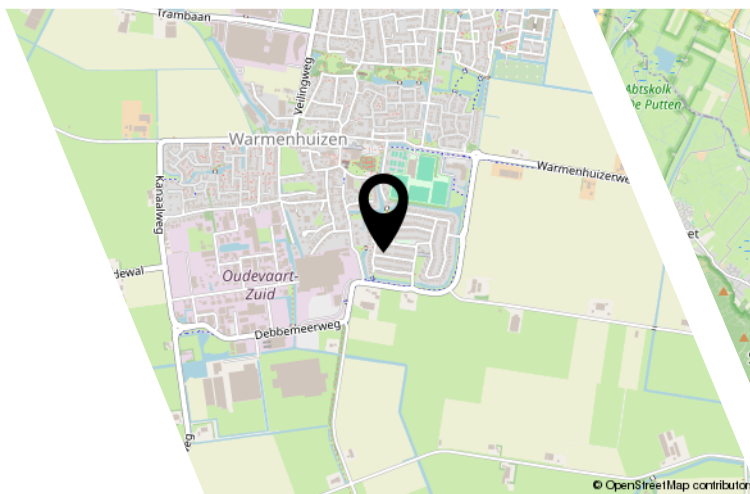
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Kadastrale kaart



# Locatie

Dorsvlegel 30  
1749 KP Warmenhuizen



# Bekijk deze woning online!

[www.dorsvlegel30.nl](http://www.dorsvlegel30.nl)

Appelman  
Deutekom  
NVM MAKELAARS

Dorsvlegel 30, Warmenhuizen



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



# Interesse?

**Appelman  
&  
Deutekom**  
NVM MAKELAARS

Dorpsstraat 615  
1723 HC Noord-Scharwoude

0226-340888  
info@a1d.nl  
<http://www.a1d.nl>