

Huizen van *Hoekstra en Van Eck*

Westerweg 1 , 1733 EA Nieuwe Niedorp

Karakteristieke stolpwoning

Gemoderniseerd en instapklaar

Luxe & succesvolle B&W De Leilinde

Onwijs veel ruimte!

Gelegen aan de gezellige Dorpsstraat

Kenmerken

Soort	woonboerderij
Type	vrijstaande woning
Kamers	9
Woonoppervlakte	255 m ²
Perceeloppervlakte	375 m ²
Inhoud	1406 m ³
Bouwjaar	1870
Tuin	achtertuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk, warmte terugwininstallatie
Isolatie	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energie label	C



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hoekstra & van Eck makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar www.hoekstraenvaneck.nl

Verkoper vertelt

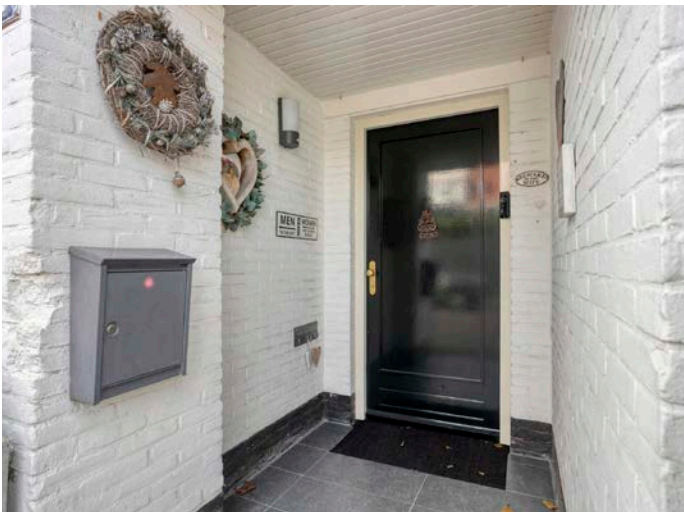
Toen in mijn telefoon de melding kwam van een woning die te koop kwam, bleek dat de boerderij te zijn, waarvan ik ooit had gedacht, "je zou toch zo mooi mogen wonen". Direct heengereden en was meteen weer verliefd op de woning. Bij de eerste contacten gelijk het bod gedaan dat gelukkig geaccepteerd werd. Het werd ons gegund. We hebben flink verbouwd, met een prachtige inpandige wellness, voor de verhuur en het helemaal naar ons zin gemaakt. Ook de tuin en de beschoeiing is volledig omgegooid. We hebben hier heerlijk gewoond, maar door omstandigheden moeten we helaas verhuizen.

Nieuwe Niedorp is een prachtig dorp, tussen Alkmaar en Schagen in en op zo'n 20 minuten van het strand af. In het dorp wordt veel gedaan, zoals bijvoorbeeld de kwart triatlon, Heel Niedorp Fietst, Floralia en Kielendag. Voor al deze evenementen is de Dorpsstraat het centrum en dus zit u in uw tuin of vanuit uw huis dit allemaal aanschouwen.

Mocht u Golf liefhebber zijn, dan zit u helemaal goed, want Regthuys Golf zit om de hoek.



Gunstige ligging



kom binnen

veel leefruimte

Stap binnen in deze adembenemende stolp met een rijke historie, waarvan de oorspronkelijke bouwdatum teruggaat tot 1870. Volledig gemoderniseerd met respect voor authentieke details, is dit unieke huis instapklaar en tot in de puntjes verzorgd. Hier ervaar je de charme van toen met het comfort van nu.





Aangenaam licht

neutrale afwerking

sfeervol

Deze stolp vertelt een verhaal: ooit een bedrijvige timmerwerkplaats en later een sfeervolle bloembinderij, nu een imposante woonboerderij waar je direct met plezier intrekt. De woning is grondig gemoderniseerd en instapklaar – van het strakke schilderwerk tot de hedendaagse afwerking. Geen gedoe, geen verbouwingsstress, alleen maar genieten! Met een woonoppervlakte van 255 m² biedt deze stolp ruimte voor ál jouw dromen. Denk aan een atelier, een werkruimte of een bedrijf aan huis. De mogelijkheden zijn eindeloos.

De begane grond ademt luxe en ruimte. Denk aan een uitnodigende hal, een ruime woonkeuken én een knusse woonkamer vol lichtinval.



ga lekker zitten

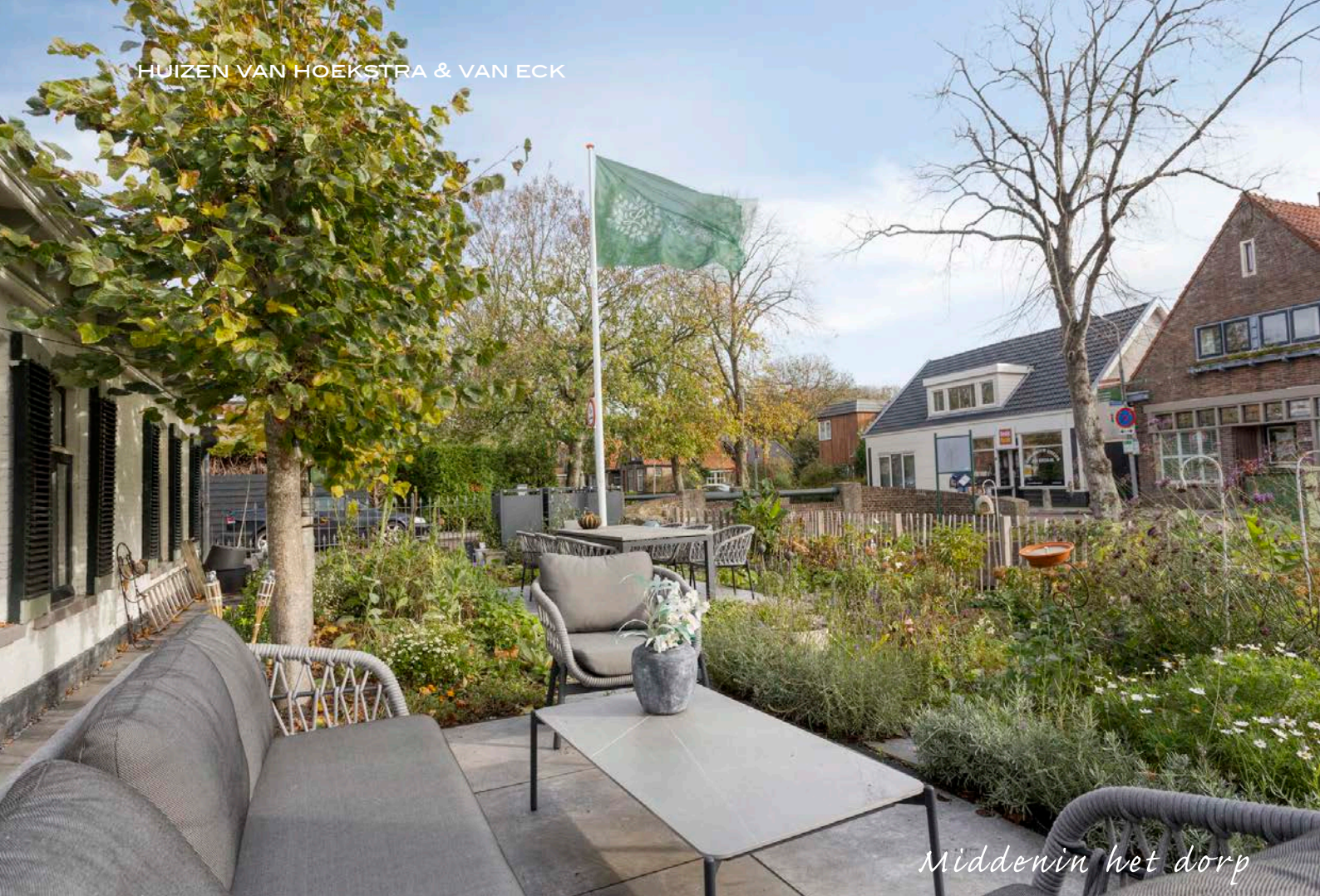
wat maak jij klaar?

De moderne woonkeuken is een heerlijke plek om met het gezin samen te komen – compleet met high-end apparatuur en een fantastisch uitzicht op de tuin. Vanuit de knusse woonkamer stap je zó naar buiten, de zonnige tuin in.



Grote leefkeuken





Middenin het dorp



zonnig

mooi aangelegd

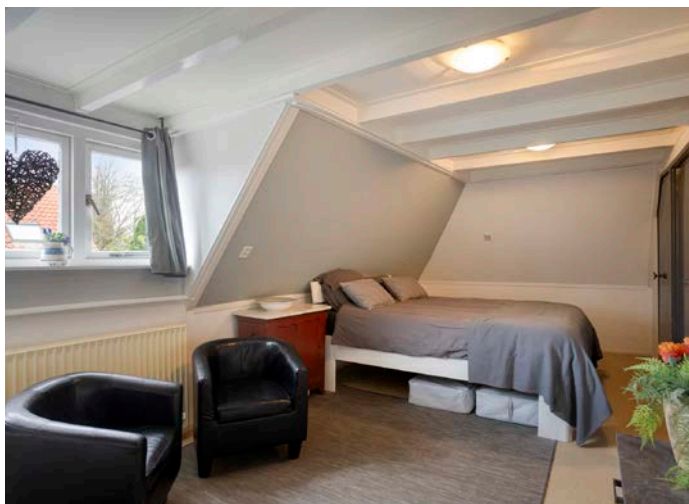
De tuin is volledig vernieuwd, inclusief strakke beschoeiing, en biedt een privéplek om het hele jaar te genieten. Aan de voorzijde kun je vanaf het zuidwestelijke balkon heerlijk wegdromen bij de avondzon en het bruisende straatbeeld. Pure luxe, buiten én binnen.



4 slaapkamers

netjes

De vier slaapkamers op de verdieping zijn stuk voor stuk ruim, licht en functioneel. Eén daarvan biedt zelfs toegang tot een royaal balkon op het zuidwesten.



slaap lekker



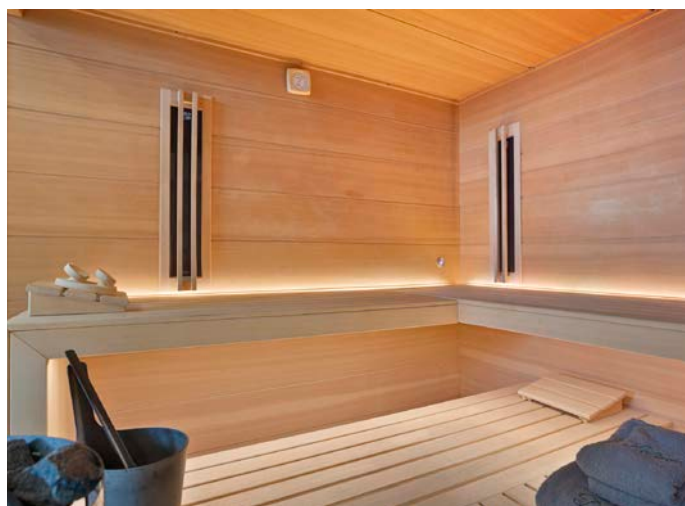


Luxe wellness

stijlvol

optimaal ontspannen

Een prachtig aangelegde in pandige spa waarin luxe en ontspanning centraal staan. Compleet ingericht om jezelf dagelijks te verwennen óf om extra inkomsten te genereren door verhuur. Thuis genieten was nog nooit zo fijn én rendabel.





Mogelijkheden



alles aanwezig

eigen buitenruimte

Of je nu een kantoor, praktijkruimte of atelier wilt creëren, in dit huis laat jouw ondernemende geest zich volledig ontplooiën!





Aan het water



leuk wonen

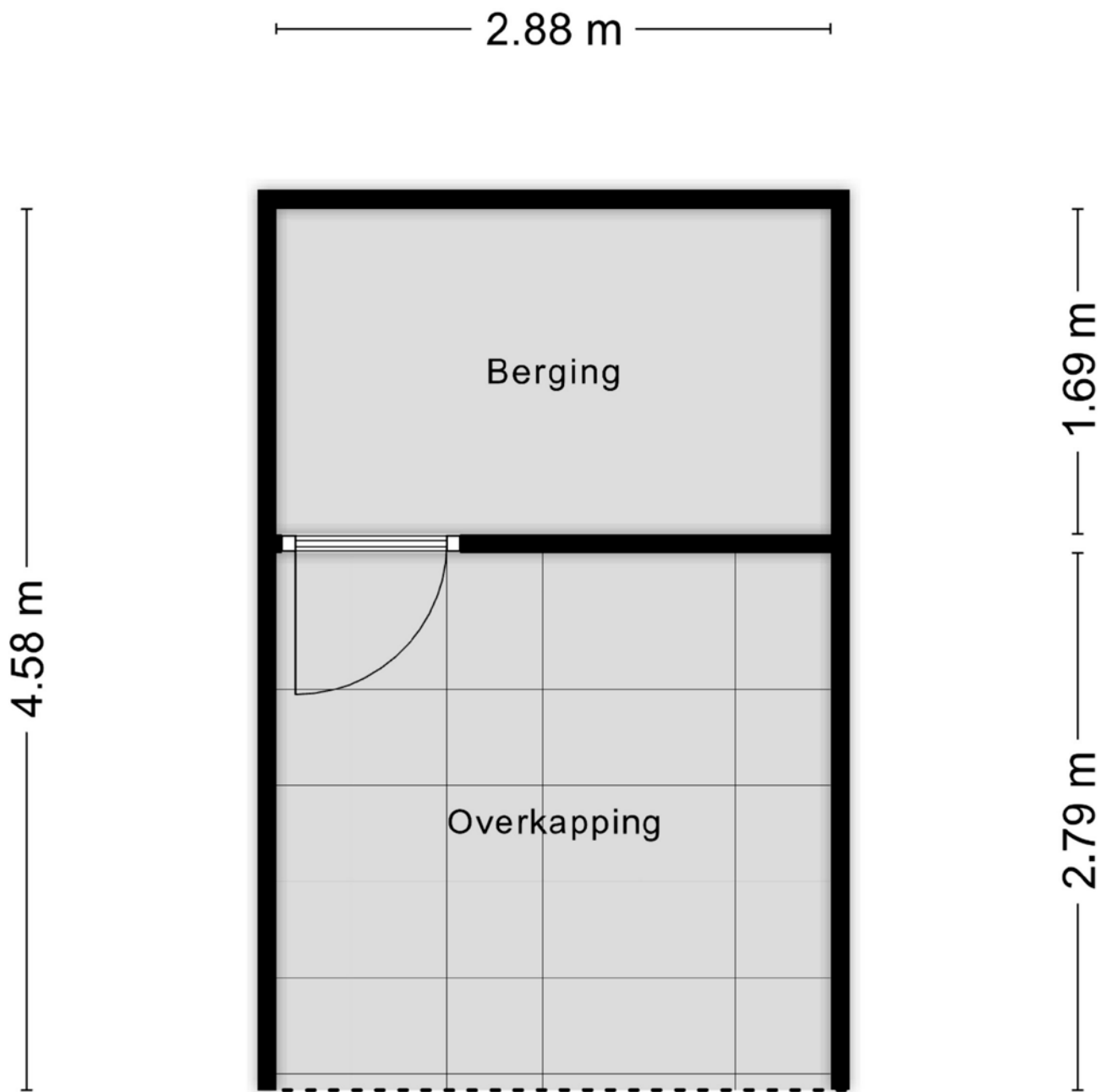
nabij voorzieningen

En alsof het nog niet overtuigend genoeg is, biedt de omgeving van Nieuwe Niedorp ook ongekend veel. Het dorp, gelegen tussen Alkmaar en Schagen, is een waar stukje parel in Noord-Holland. Bekend om zijn evenementen zoals de Floralia, Kieledag en de kwart triathlon, maar ook vanwege de gemoedelijke dorpsfeer waar alles draait om ontmoeting en verbinding.



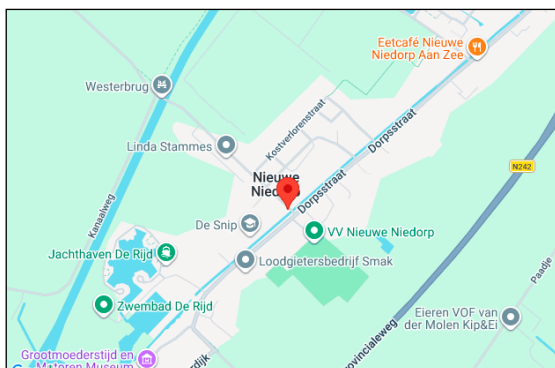
De Dorpsstraat is het stralende middelpunt van al deze activiteiten, en jouw nieuwe woning bevindt zich precies dáár. Met name voor de sportieve liefhebbers is dit een droomlocatie: het strand? Slechts 20 minuten verderop. Golf liefhebber? Het Regthuys Golf ligt letterlijk om de hoek.



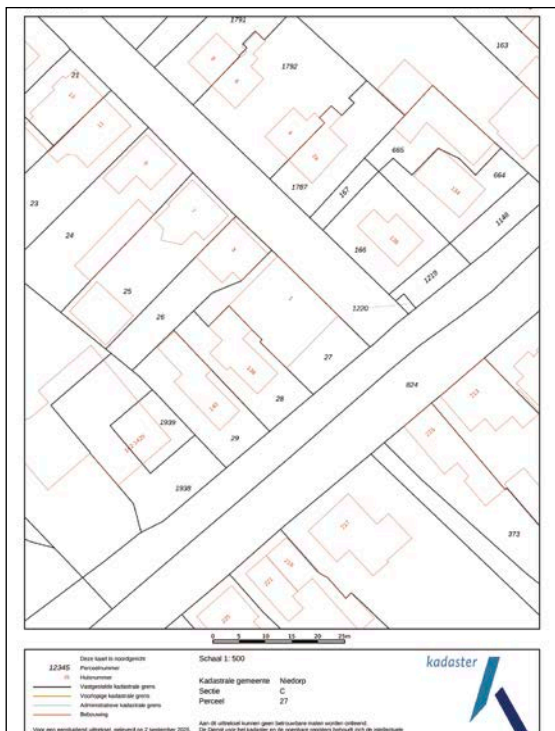


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





noorden kadastrale kaart



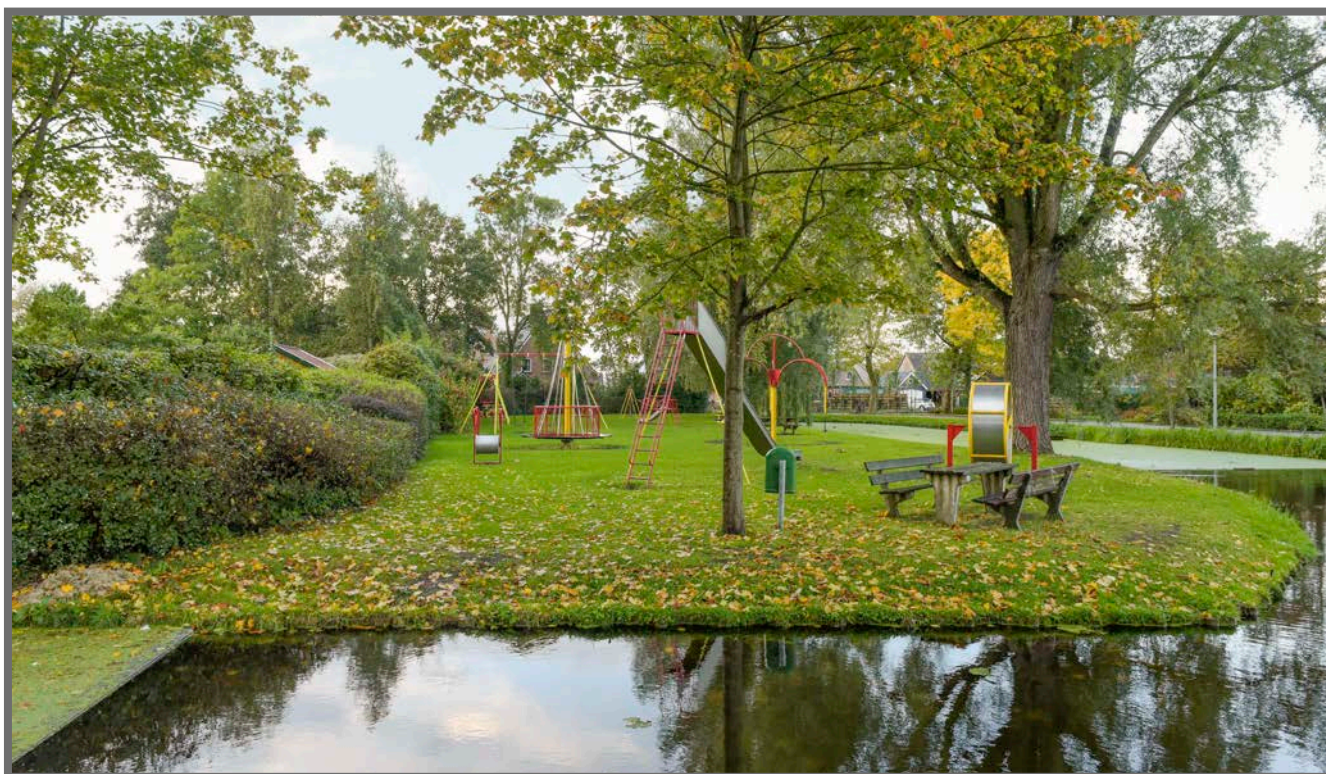
Nieuwe Niedorp

Qua wonen heeft Nieuwe Niedorp veel te bieden. Er zijn verschillende nieuwbouwwijken waar huizen te koop en te huur zijn. Maar ook als je op zoek bent naar een oudere woning met karakter ben je hier aan het juiste adres. De sfeer in het dorp is ontspannen en gezellig en er is veel betrokkenheid van de inwoners bij het dorp en haar activiteiten.

Naast deze evenementen zijn er ook diverse clubs en verenigingen actief in Nieuwe Niedorp. Zo kun je lid worden van de lokale voetbalclub, tennisvereniging of scouting. Er is voor ieder wat wils.

Kortom, Nieuwe Niedorp is een heerlijk dorp om te wonen en te leven. Met alle nodige voorzieningen bij de hand, diverse evenementen en actieve clubs en verenigingen, is er altijd wel iets te beleven. En als je behoefte hebt aan meer winkelaanbod ben je zo in het nabijgelegen Schagen. Een echte aanrader dus!

heerlijk wonen in Nieuwe Niedorp



Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Hoekstra & van Eck kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Hoekstra & van Eck dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Hoekstra & van Eck werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Stationsplein 34-36

072 - 201 01 13

heerhugowaard@hoekstraenvaneck.nl

www.hoekstraenvaneck.nl



onze makelaarskantoren

VIVANTUS

WONEN. LEVEN. WERKEN.



Hypotheekadvies dat verder gaat dan feiten

Ga je een huis kopen, verhuizen of verbouwen? Dan is het fijn om te weten waar je financieel aan toe bent. Bij Vivantus Hypotheken start je altijd met een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Zo krijg je helderheid over wat je kunt lenen én welke hypotheek het beste past bij jouw plannen.

Onze onafhankelijke adviseurs nemen de tijd voor jouw verhaal. We kijken niet alleen naar je huidige situatie, maar ook naar je toekomstwensen. Want een hypotheek moet niet alleen vandaag kloppen, maar ook over vijf jaar nog goed voelen.

Sta je op het punt een bod te doen? Dan sta je sterker met een hypotheekadvies vooraf. Zo weet je precies wat je kunt bieden - en kun je mogelijk zelfs zonder financieringsvoorbehoud kopen. Uiteraard geven we je helder inzicht in de risico's en kansen.

- Persoonlijk advies, volledig onafhankelijk
- Plan vandaag nog jouw gratis gesprek!

Vivantus Hypotheken

Bel ons op: 085 - 773 1969

Of mail ons: cbhypotheken@hypotheekshop.nl



WIJ ZIJN: **be**
un
er



Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA & VAN ECK
VERZEKERINGEN | MAKELAARS | HYPOTHEKEN



PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ



hijssen
HYPOTHEKEN



Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**
ZWOLLE



VERZEKERINGEN