Appelman & Deutekom
NVM MAKELAARS

Licht, ruimte en luxe

WAARLAND
Tulpstraat 14 | Richtprijs € 499.000,- k.k.

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1971
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	5, waarvan 3 slaapkamers
Inhoud:	547 m³
Woonoppervlakte:	130 m²
Perceeloppervlakte:	213 m²
Overige inpandige ruimte:	19 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	17 m²
Verwarming:	C.V.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	Dak-, en vloerisolatie
Energielabel:	D

Omschrijving

Welkom bij de Tulpstraat 14 in Waarland – een verrassend ruime, uitgebouwde hoekwoning waar comfort, licht en sfeer samenkomen. Deze goed onderhouden, zeer ruime woning straalt een inspirerende sfeer van comfort en huiselijkheid uit. De woning beschikt over een riant woonoppervlakte van 130 m² en een in 2025 opnieuw aangelegde en goed verzorgde achtertuin. Ook de voortuin is ruim bemeten en goed onderhouden.

De woning wordt gekenmerkt door de grote hoeveelheid licht, ruimte en niet te vergeten de recent geplaatste keuken. De keuken is werkelijk een pareltje waarbij niet bespaard is op materiaal en apparatuur. Aan de keuken grenst de aanbouw met een verrassende hoogte. Deze ruimte kan op diverse manieren gebruikt worden, denkt u hierbij aan een grote eetkamer of zithoek.

Ook buiten is het volop genieten. De zonnige tuin op het zuidwesten biedt op elk moment van de dag een fijne plek om te ontspannen. Onder de aangebouwde veranda – waar momenteel een luxe jacuzzi staat – ervaart u het hele jaar door het ultieme buitengevoel.

Wij kunnen u nog veel meer vertellen over de woning. Dit doen wij graag tijdens een persoonlijke rondleiding, dan kunt u de ruimten en het licht ook zelf ervaren.

INDELING

Begane grond:
Via de entree betreedt u de hal met meterkast, een nette toiletruimte met fontein, trapopgang en toegang tot de woonkamer. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en voelt direct licht en uitnodigend aan. Aan de achterzijde loopt de ruimte naadloos over in het eetgedeelte, dat in open verbinding staat met de woonkeuken.

De royale keuken is recent geplaatst, heeft een warme uitstraling en is voorzien van een granieten aanrechtblad. De keuken heeft een schiereiland met zitgelegenheid. De keuken heeft een vaatwasser, Quooker, koel/vriescombinatie, kookplaat met gas en inductiezone, afzuigkap en combi magnetron/oven.

Aansluitend is de lichte aanbouw met schuifpui en toegang tot de berging/bijkeuken met vliering voor extra opslag. Hier is ook de aansluiting voor de wasmachine en droger. Aan de voorzijde zijn er een dubbele deuren naar de oprit, ideaal voor al uw (motor-)fietsen, maar ook voor uw eventuele hobby's.

Zowel vanuit de aanbouw als de berging is er toegang tot de aangebouwde en afsluitbare veranda. Nog meer ruimte om ook bij minder fraai weer heerlijk te vertoeven, bijvoorbeeld in de jacuzzi. Er is een praktische deur naar de achtergelegen steeg.

De gehele begane grond (met uitzondering van de berging) is recent volledig verbouwd en afgewerkt met comfortabele vloerverwarming en een stijlvolle PVC-vloer, wat bijdraagt aan het moderne wooncomfort en de warme uitstraling van het geheel.

1e verdieping:
De overloop geeft toegang tot drie fijne slaapkamers (recent verbouwd) en een nette badkamer, voorzien van een douchehoek, tweede toilet en wastafel. Twee slaapkamers zijn uitgerust met handige inbouwkasten. Door de rechte gevels ervaart u hier een verrassend ruimtelijk gevoel.

2e verdieping:
Op de tweede verdieping en een extra slaapkamer beschikbaar, wat het totaal op vier brengt. Tevens is op de 2e verdieping een bergruimte gerealiseerd met C.V.-opstelling.

Tuin:
Een van de hoogtepunten van deze woning is de ruime tuin. De hoofdtuin ligt aan de achterzijde van de woning en is zuidwestelijk georiënteerd, wat een overvloed aan daglicht en (zon)warmte biedt. De tuin is fraai aangelegd en door de aangebouwde veranda is er volop ruimte om te genieten en te ontspannen.

LOCATIE
Deze charmante woning ligt op een fijne locatie in Waarland, in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving. Met een basisschool en speeltuin op korte afstand is dit een ideale plek voor gezinnen. Daarnaast zijn de dagelijkse voorzieningen eenvoudig bereikbaar en is er voldoende openbare parkeergelegenheid in de buurt, wat bijdraagt aan het comfortabele woonplezier.

PARKEREN
De woning heeft ruimte voor twee auto's op eigen erf. Daarnaast is er volop parkeergelegenheid voor de woning en in de straat.

BIJZONDERHEDEN

* Lichte, uitgebouwde hoekwoning
* Afsluitbare veranda (2024) voor extra comfort en ruimte
* Royale en luxe keuken in 2025 geplaatst
* Zuidwest gerichte achtertuin met achterom (recent vernieuwd)
* 4 slaapkamers (recent verbouwd)
* Grote, inpandig bereikbare hobbyruimte/berging met vliering
* Dakramen met zonwering Velux (2025)
* Recent vernieuwde meterkast (2025)
* Goede ligging in het dorp
* Voorzieningen op korte afstand

Grijp deze unieke kans en maak van deze heerlijke woning uw nieuwe thuis. Hier komen ruimte, comfort en praktisch woonplezier samen op een uitstekende locatie.

Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging en ervaar het zelf. Beleef het gevoel, zie de mogelijkheden en laat u verrassen door Tulpstraat 14 in Waarland!

WOOD
NIVEA

Plattegrond

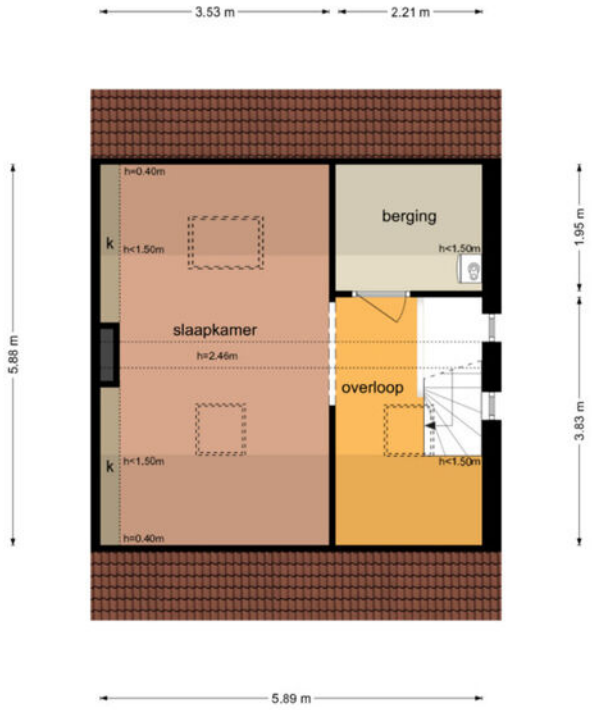
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

Tulpstraat 14 - Waarland
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

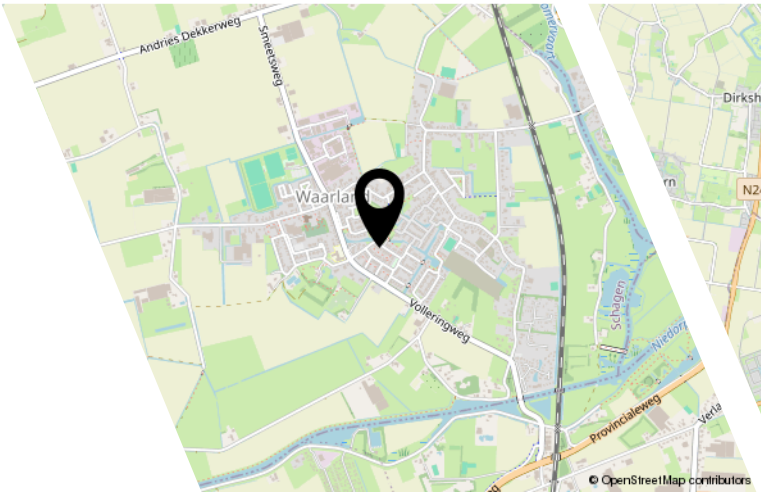
Schaal 1: 500

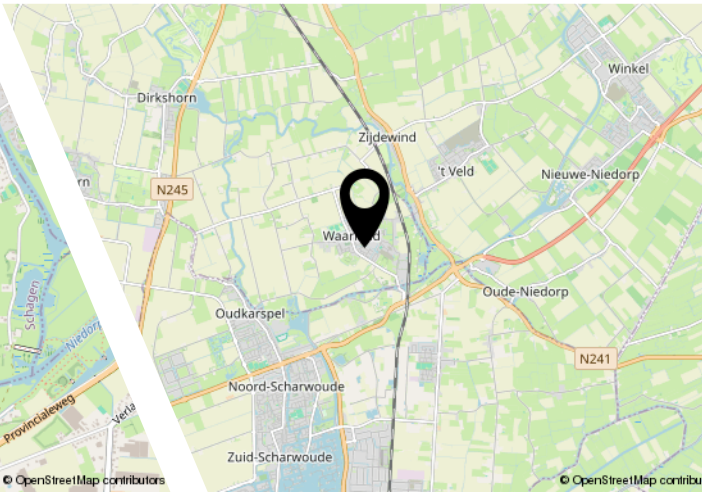
Kadastrale gemeente	Harenkarspel
Sectie	H
Perceel	970

kadaster

Locatie

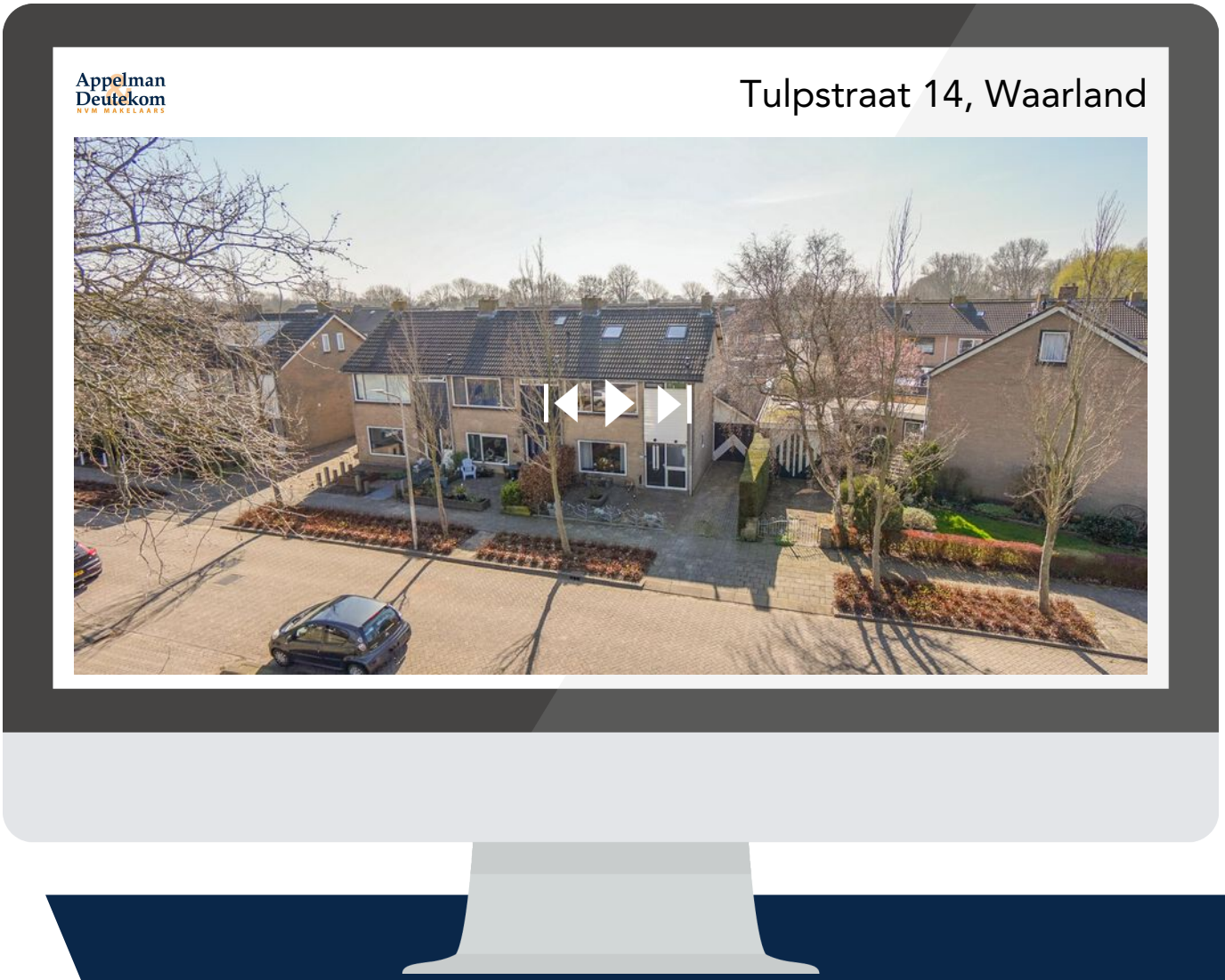
Tulpstraat 14
1738 CC Waarland





Bekijk deze woning online!

www.tulpstraat14.nl



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