



Maarten Mooystraat 38

Callantsoog

€ € 425.000 k.k.

★ maartenmooystraat38.nl

Op jouw manier wonen,
ondernemen en leven.

 **LPINA**

Kenmerken van deze woning.

Soort woonhuis
Eengezinswoning, tussenwoning

Bouwjaar
1974

Woonoppervlakte
122 m²

Perceeloppervlakte
181 m²

Inhoud
387 m³

Aantal kamers
5 (3 slaapkamers)

Aantal badkamers
1 badkamer en 1 apart toilet

Energie label
B

Tuin
Achtertuintuin en voortuin

Ligging tuin
Gelegen op het zuiden

Meer weten?

Neem dan contact met mij op.

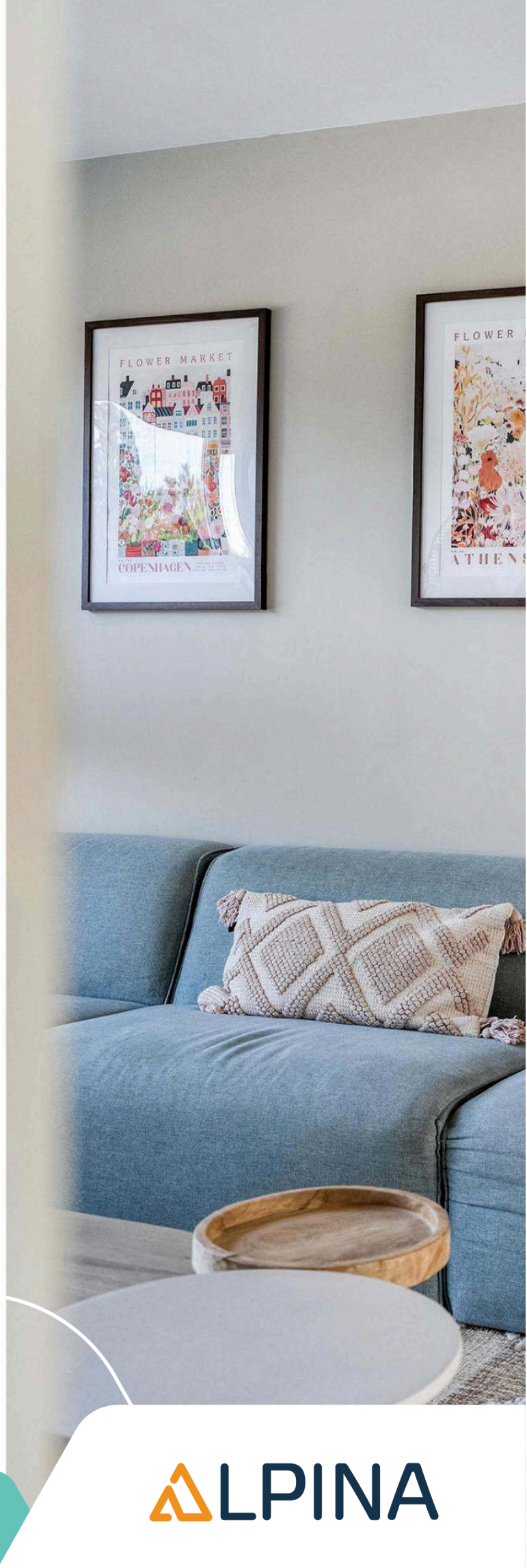


0224 21 76 00



makelaardij.schagen@alpina.nl





Omschrijving van de woning.

Instapklaar wonen op een rustige plek in Callantsoog, met volop ruimte, een eigen garage en het strand dichtbij!

Deze verrassend ruime en smaakvol gemoderniseerde tussenwoning heeft alles in huis om direct prettig te kunnen wonen. Met voldoende woonoppervlakte, drie slaapkamers, een ruime zolderverdieping, een moderne keuken, een vernieuwde badkamer en een vrijstaande stenen garage is dit een woning met bijzonder veel praktische voordelen. De afgelopen jaren is het huis grondig aangepakt en dat ziet u terug in de verzorgde afwerking en het eigentijdse interieur. Ook de voor- en achtertuin zijn opnieuw aangelegd. Daarbij woont u hier in een rustige woonomgeving, op korte afstand van de basisschool, het gezellige dorpscentrum en natuurlijk het strand en de duinen van Callantsoog.

De woning is in 2022 en 2023 vrijwel volledig van binnen gemoderniseerd. Ook op het gebied van isolatie en installaties zijn verschillende verbeteringen doorgevoerd. Zo beschikt de woning over kunststof kozijnen met isolerende beglazing, vloerverwarming op zowel de begane grond als de eerste verdieping en een cv-ketel uit 2022. Een fijne combinatie van ruimte, comfort en een verzorgde uitstraling.

Indeling

Begane grond

Via de entree aan de voorzijde komt u in de hal met de meterkast, het toilet met fonteintje en de toegang tot de woonkamer. De woonkamer is een heerlijke leefruimte met een prettige breedte en grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Hierdoor komt er veel daglicht binnen en is er voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De moderne vloerafwerking, rustige kleuren en strakke afwerking geven het geheel een eigentijdse uitstraling. Dankzij de vloerverwarming is het hier bovendien comfortabel wonen.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken. Deze is uitgevoerd met witte, greeploze fronten, donkere werkbladen en een fraaie tegelachterwand. De opstelling met een wandgedeelte en een schiereiland zorgt voor veel werk- en kastruimte. In het schiereiland bevindt zich de spoelbak en aan de wand zijn onder andere de kookplaat, afzuigkap en ingebouwde oven geplaatst. Ook is er een kokendwaterkraan aanwezig. Een fijne keuken die niet alleen praktisch is ingericht, maar ook mooi aansluit op de woonkamer. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn praktisch ingedeeld en beschikken over ramen die voor een prettige lichtinval zorgen. De grootste slaapkamer biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Ook de tweede slaapkamer heeft goede afmetingen en de derde kamer is uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is in juni 2023 volledig vernieuwd en heeft een moderne, verzorgde uitstraling. De ruimte is afgewerkt met grote grijze wandtegels en voorzien van een ruime inloopdouche met regen- en handdouche, een wastafelmeubel met dubbele kraan en een hangend toilet. Het brede raam zorgt voor aangenaam daglicht. Ook op deze verdieping is vloerverwarming aanwezig, wat het wooncomfort compleet maakt.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de ruime tweede verdieping. Hier bevindt zich een open zolderruimte met een nokhoogte van circa 2,76 meter. De ruimte beschikt over daglicht via de ramen aan de zijkant en biedt volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een werkplek, extra slaapkamer, hobbyruimte of extra bergruimte. Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasapparatuur en de cv-installatie. Onder de schuine dakvlakken is aanvullende bergruimte aanwezig. Een praktische extra verdieping die de woning nog veelzijdiger maakt.

Tuin

Ook buiten is de afgelopen jaren veel aandacht besteed aan de woning. Zowel de voor- als achtertuin zijn opnieuw aangelegd. De achtertuin is verzorgd ingericht met een combinatie van gazon, bestrating en een terras direct achter de woning. Hier is voldoende ruimte voor een gezellige tuinset en om buiten te eten of te ontspannen.

De houten erfafscheidingen zijn in juni 2024 vernieuwd en zorgen voor een nette, beschutte tuin. De achtertuin is bovendien bereikbaar via een achterom. Dat is bijzonder praktisch voor fietsen, tuinspullen en de toegang tot de garage.

Garage

Een belangrijk pluspunt is de vrijstaande stenen garage van circa 17 m². Deze bevindt zich direct achter de tuin en is bereikbaar via de garagedeur aan de achterzijde en een afzonderlijke loopdeur vanuit de tuinzijde. De garage biedt ruimte voor het stallen van een auto, fietsen en andere spullen. Ook voor wie graag klust of extra opslagruimte zoekt, is dit een waardevolle aanvulling op de woning. De aanwezige stellingen en werkbank blijven achter.

Ligging

De Maarten Mooystraat ligt in een rustige woonomgeving in Callantsoog. Een prettige plek waar u het gemak van dagelijkse voorzieningen combineert met de bijzondere ligging aan de Noord-Hollandse kust. Basisschool Frankendael en de kinderopvang bevinden zich op korte afstand. Dat maakt de ligging ook voor gezinnen aantrekkelijk.

Het dorpscentrum van Callantsoog, met onder andere een supermarkt, winkels, gezellige terrassen en restaurants, is eveneens dichtbij. En natuurlijk is het strand een van de grote voordelen van wonen op deze locatie. Even uitwaaien aan zee, een wandeling door de duinen of op een mooie dag genieten van het strand. Het kan hier allemaal zonder dat u daarvoor ver van huis hoeft. Ook de omliggende natuur biedt volop mogelijkheden om te wandelen en te fietsen.

Bijzonderheden

Vrijstaande stenen garage

Grondig gemoderniseerd in 2022 en 2023

Moderne open keuken met schiereiland en inbouwapparatuur

Vernieuwde badkamer uit juni 2023

Drie slaapkamers op de eerste verdieping

Ruime zolderverdieping met vaste trap

Vloerverwarming op de gehele begane grond en eerste verdieping

Intergas cv-ketel uit november 2022

Kunststof kozijnen met isolerende beglazing

Kozijnen aan de voor- en achterzijde op de begane grond vernieuwd in 2024

Kozijnen aan de voorzijde van de eerste verdieping vernieuwd in 2022

Gevels in 2023 deels nageïsoleerd met glaswol

Dak voorzien van isolatie

Meterkast volledig vernieuwd in februari 2023

Voor- en achtertuin opnieuw aangelegd

Nieuwe schuttingen en terras uit 2024

Achtertuin met achterom en toegang tot de garage

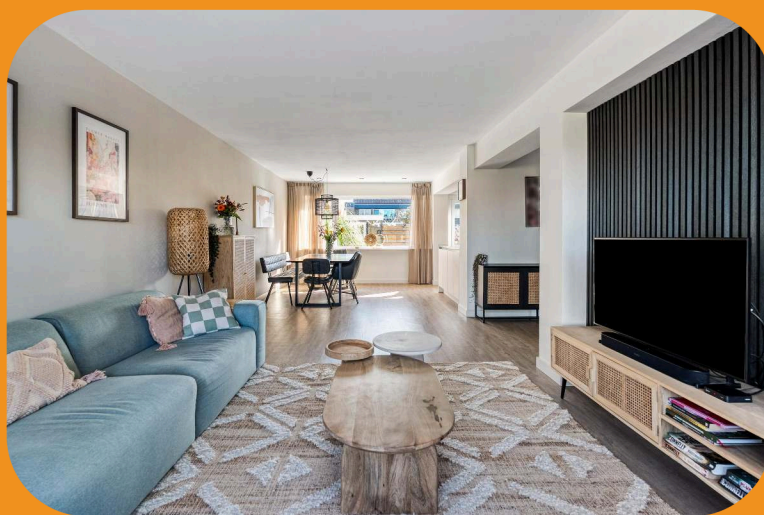
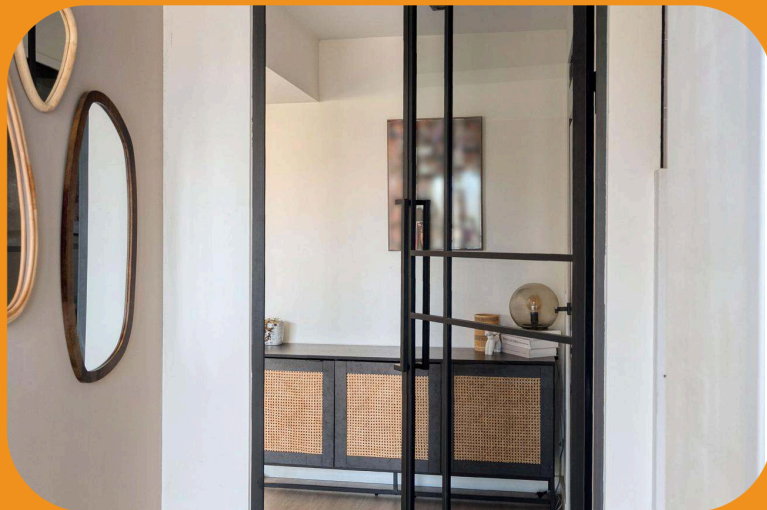
Gelegen in een rustige woonomgeving nabij basisschool, dorpscentrum, strand en duinen.

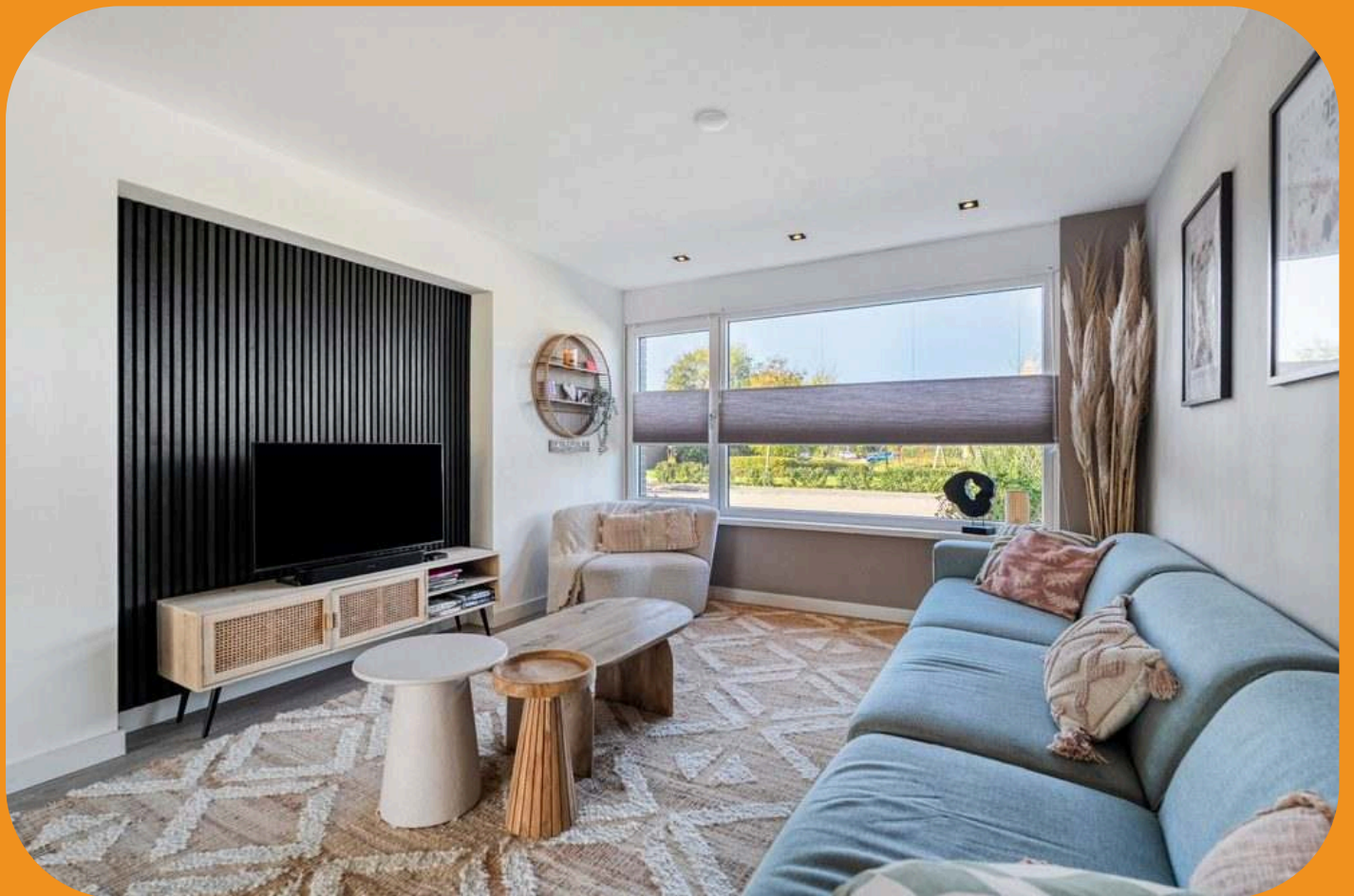
Een instapklare woning met een moderne uitstraling, verrassend veel leefruimte en een eigen garage. Tel daar de rustige ligging in het geliefde Callantsoog bij op en u heeft een bijzonder aantrek

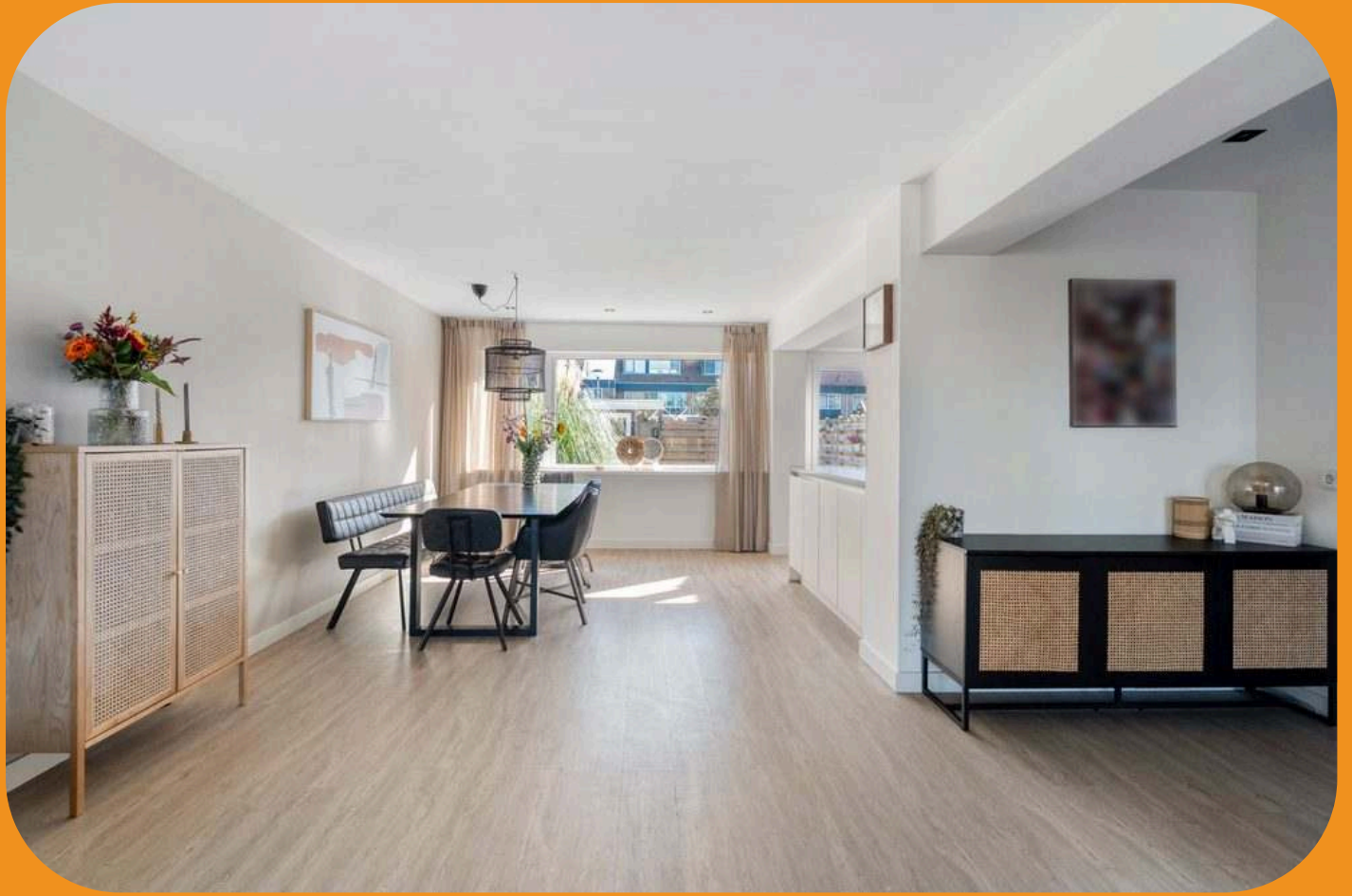




Op jouw manier wonen, ondernemen en leven.

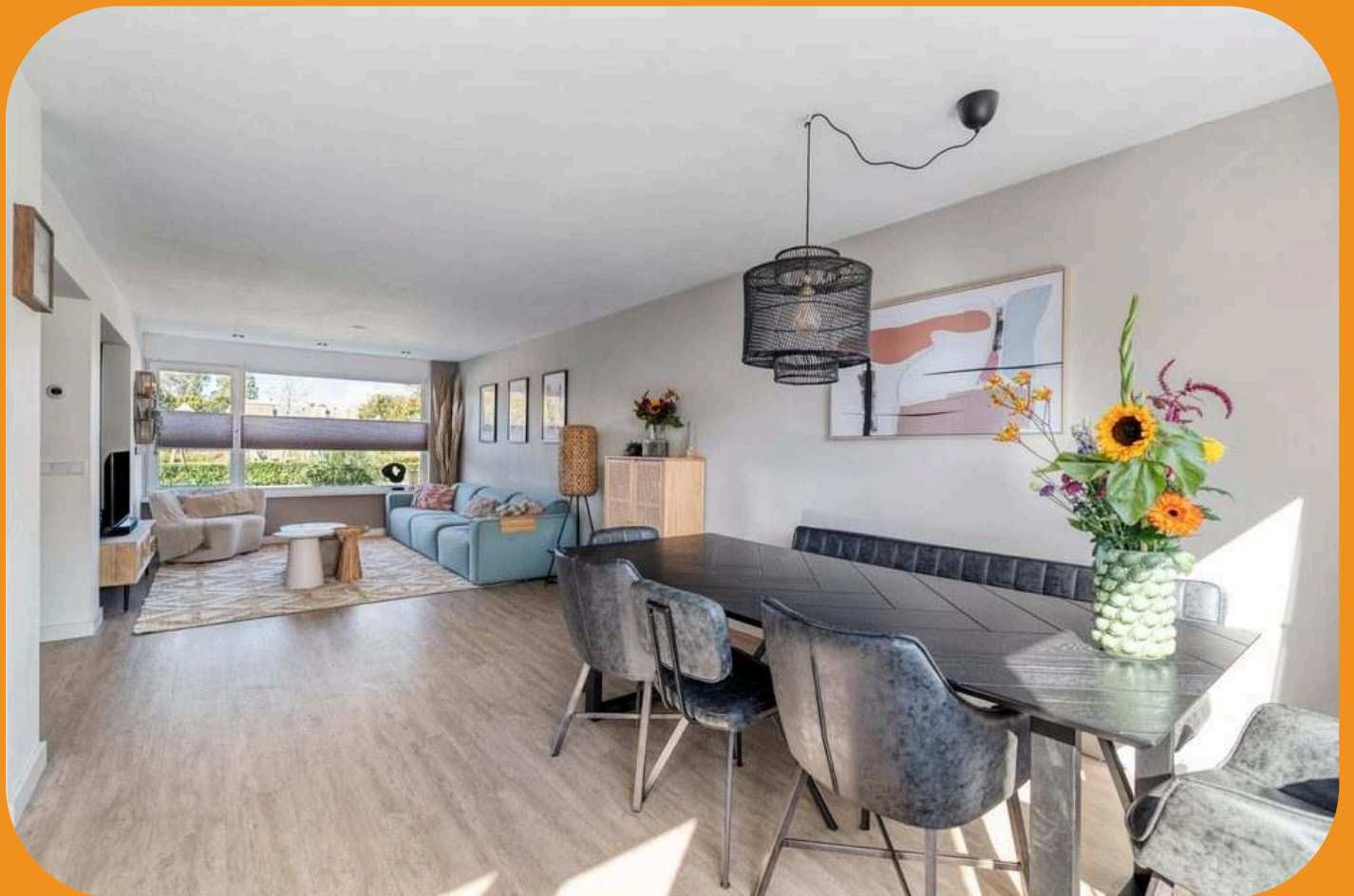


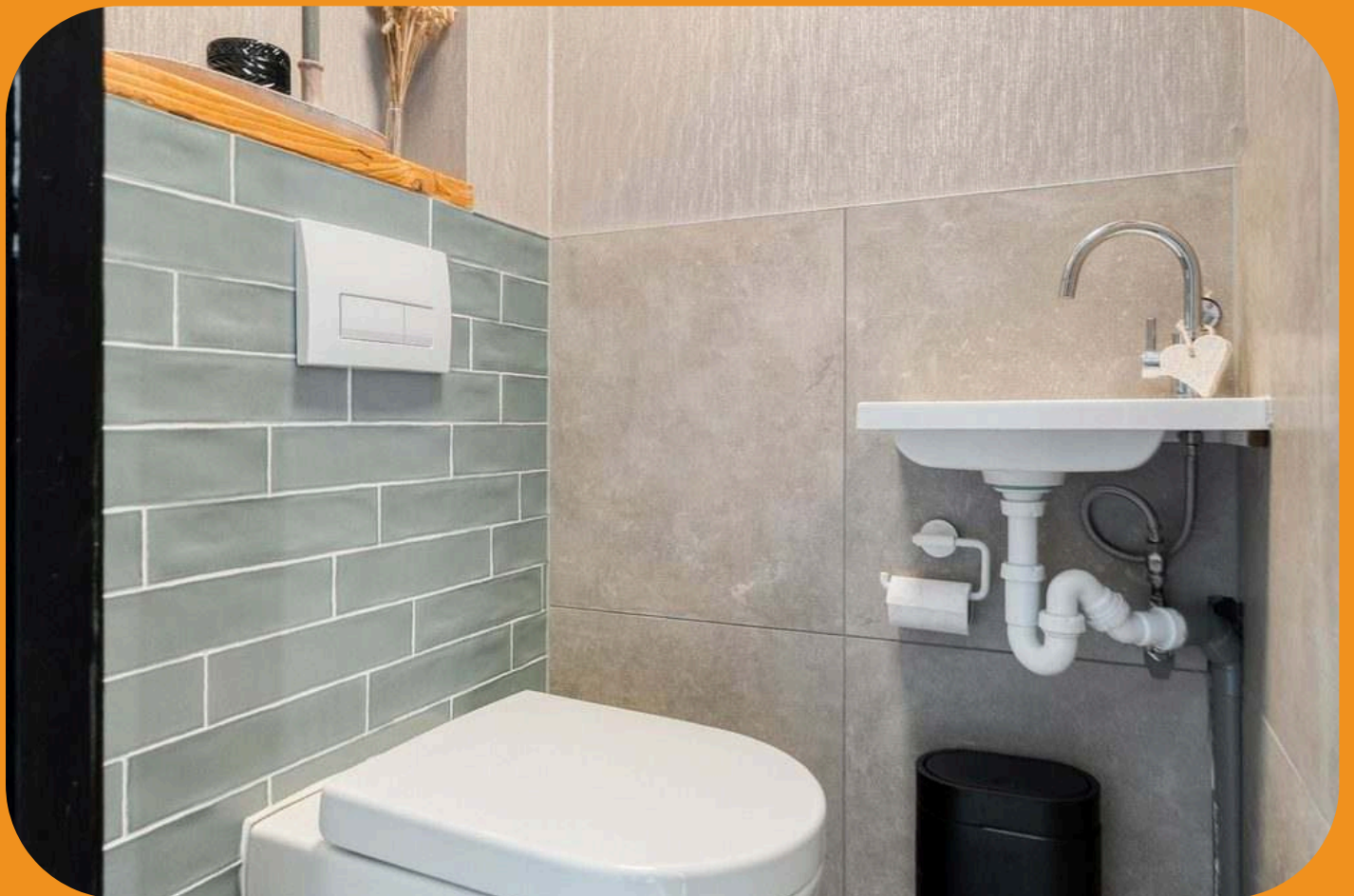
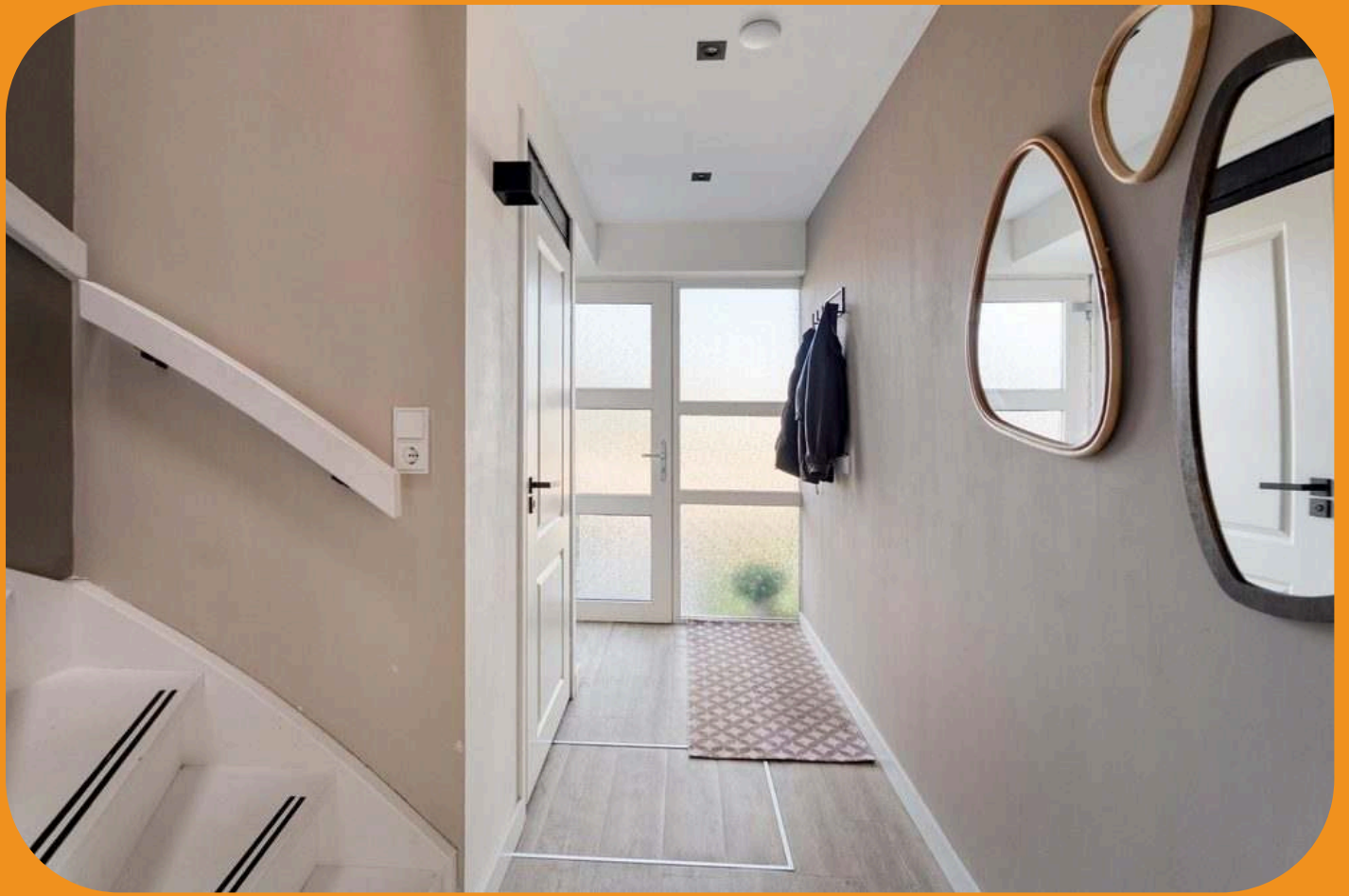


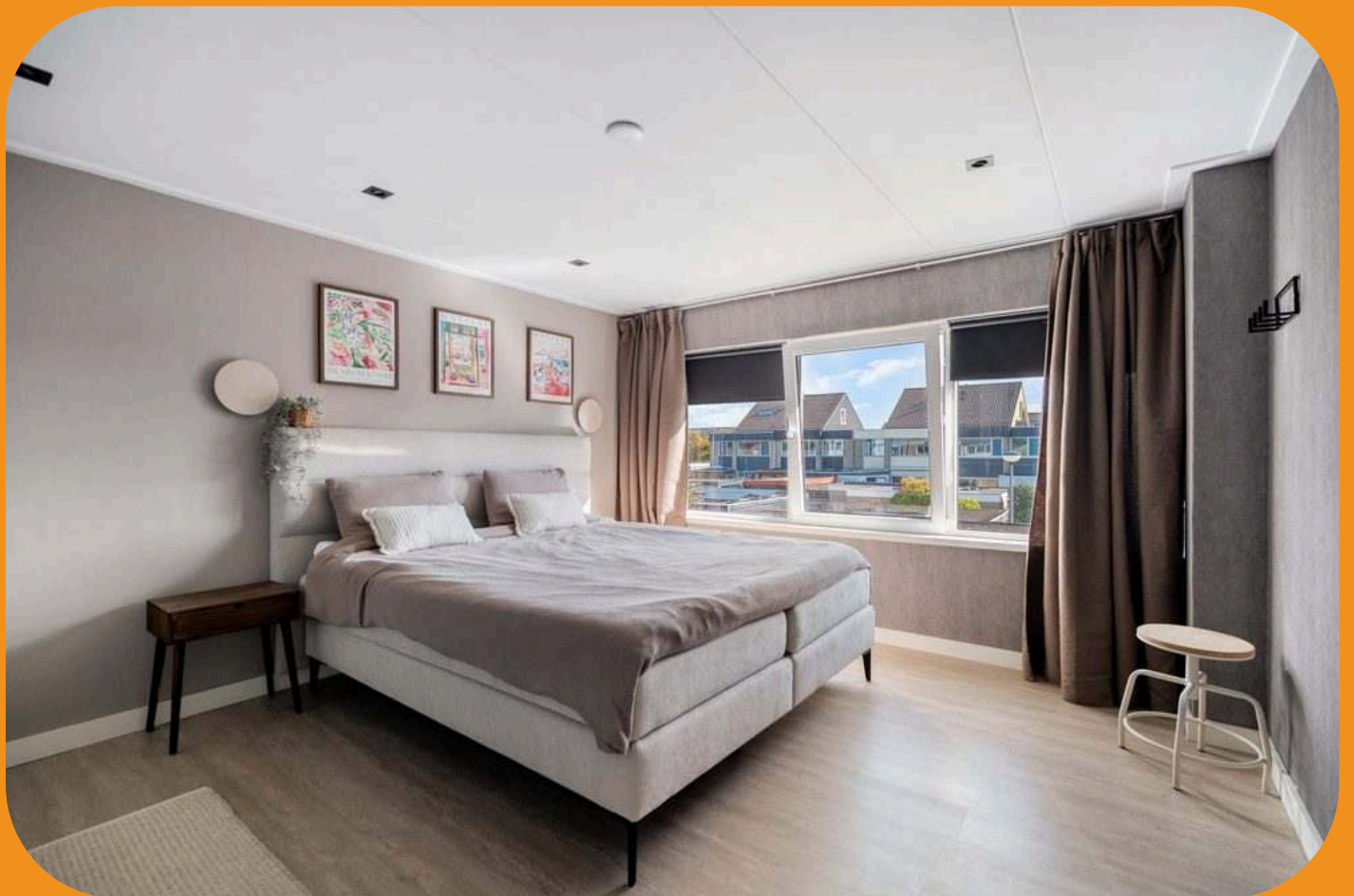
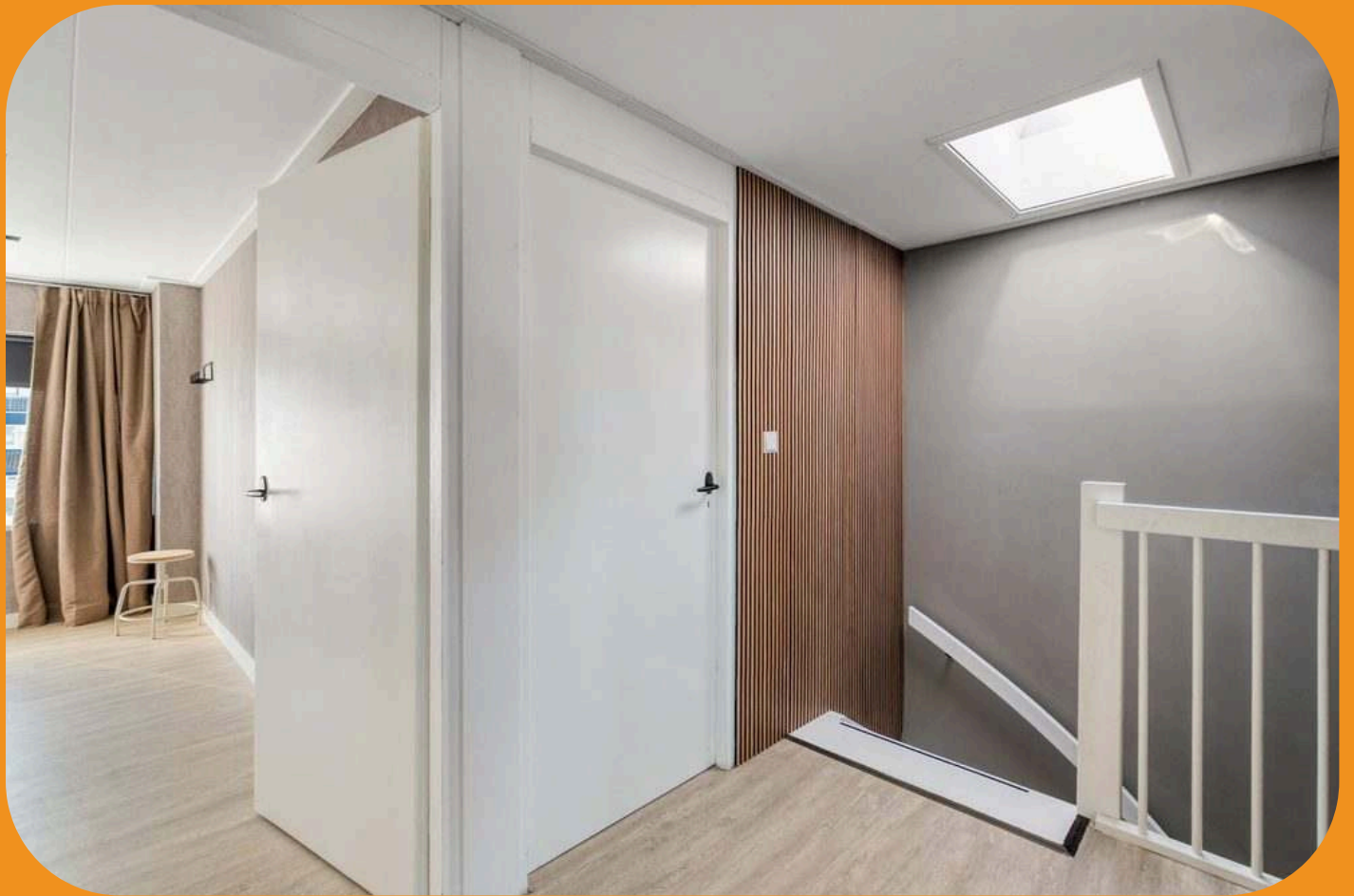




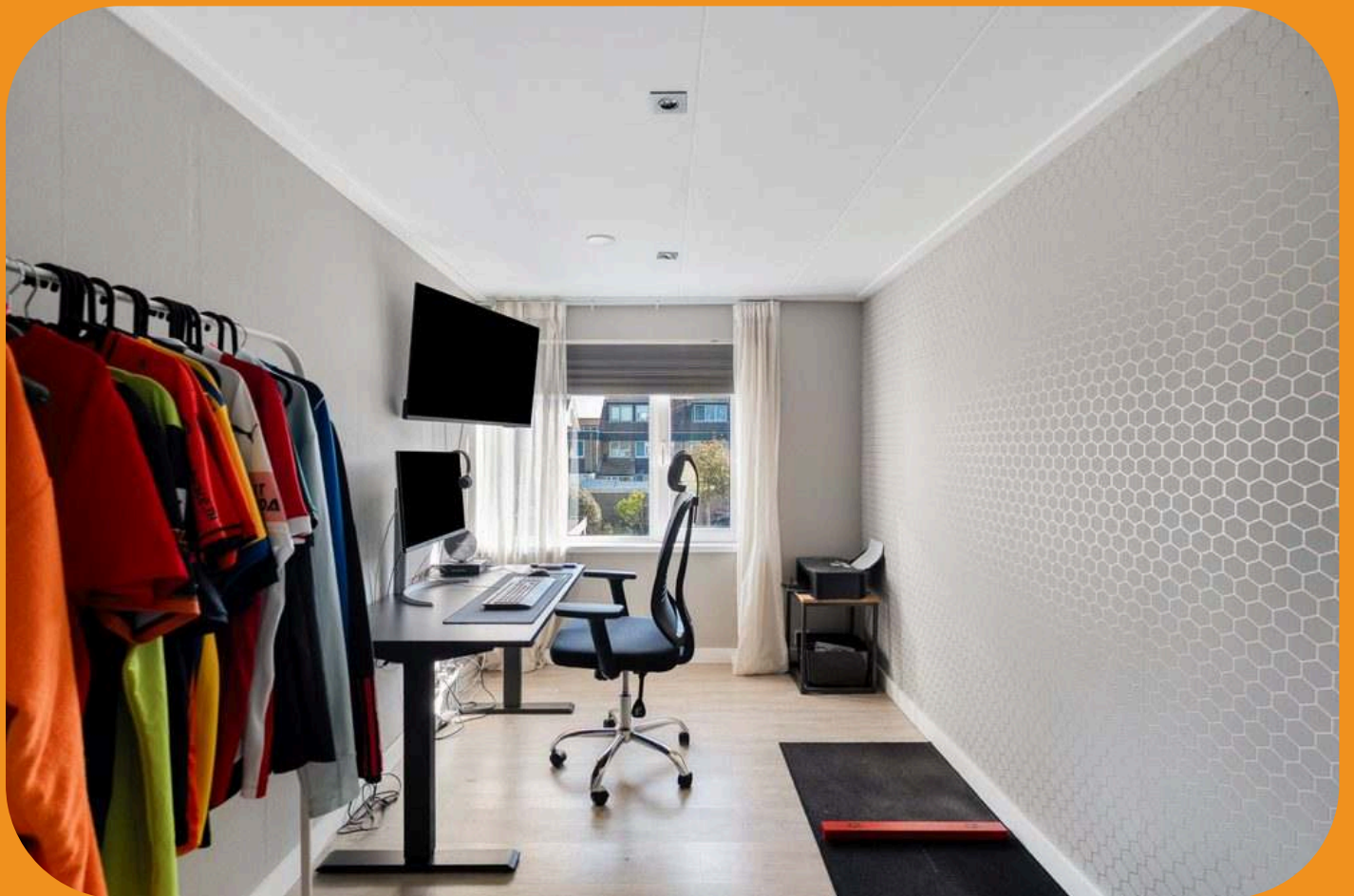
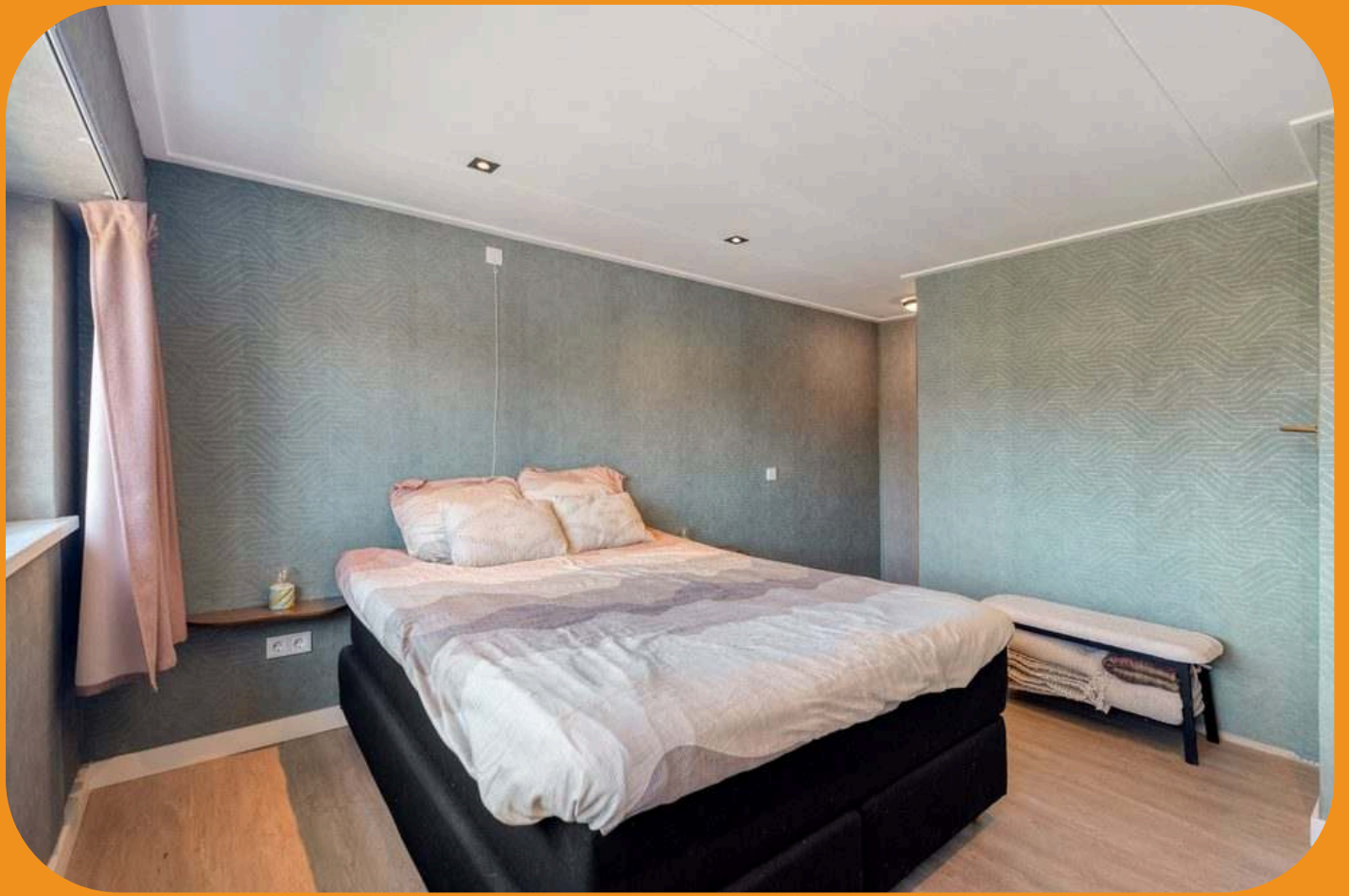


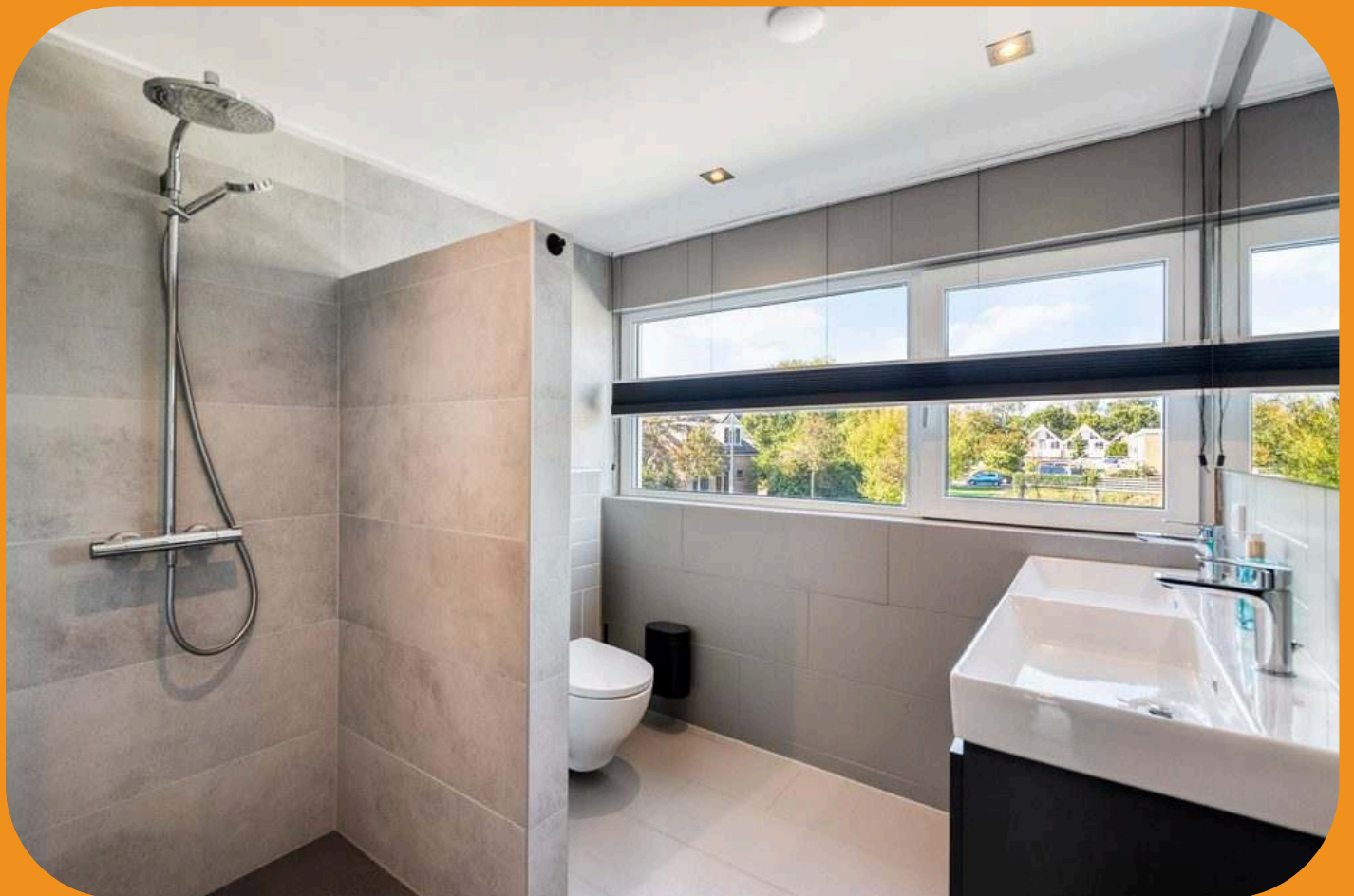
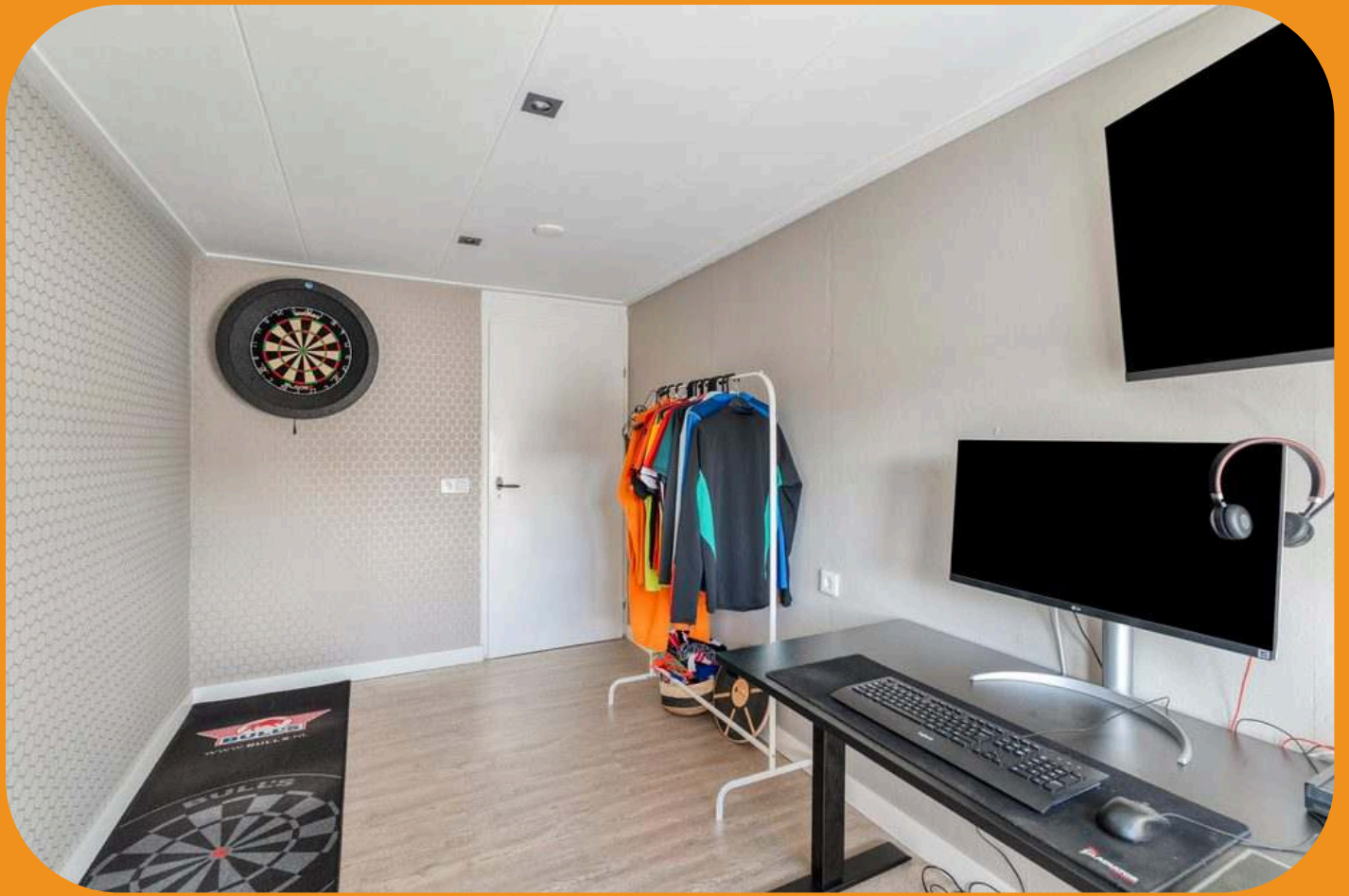


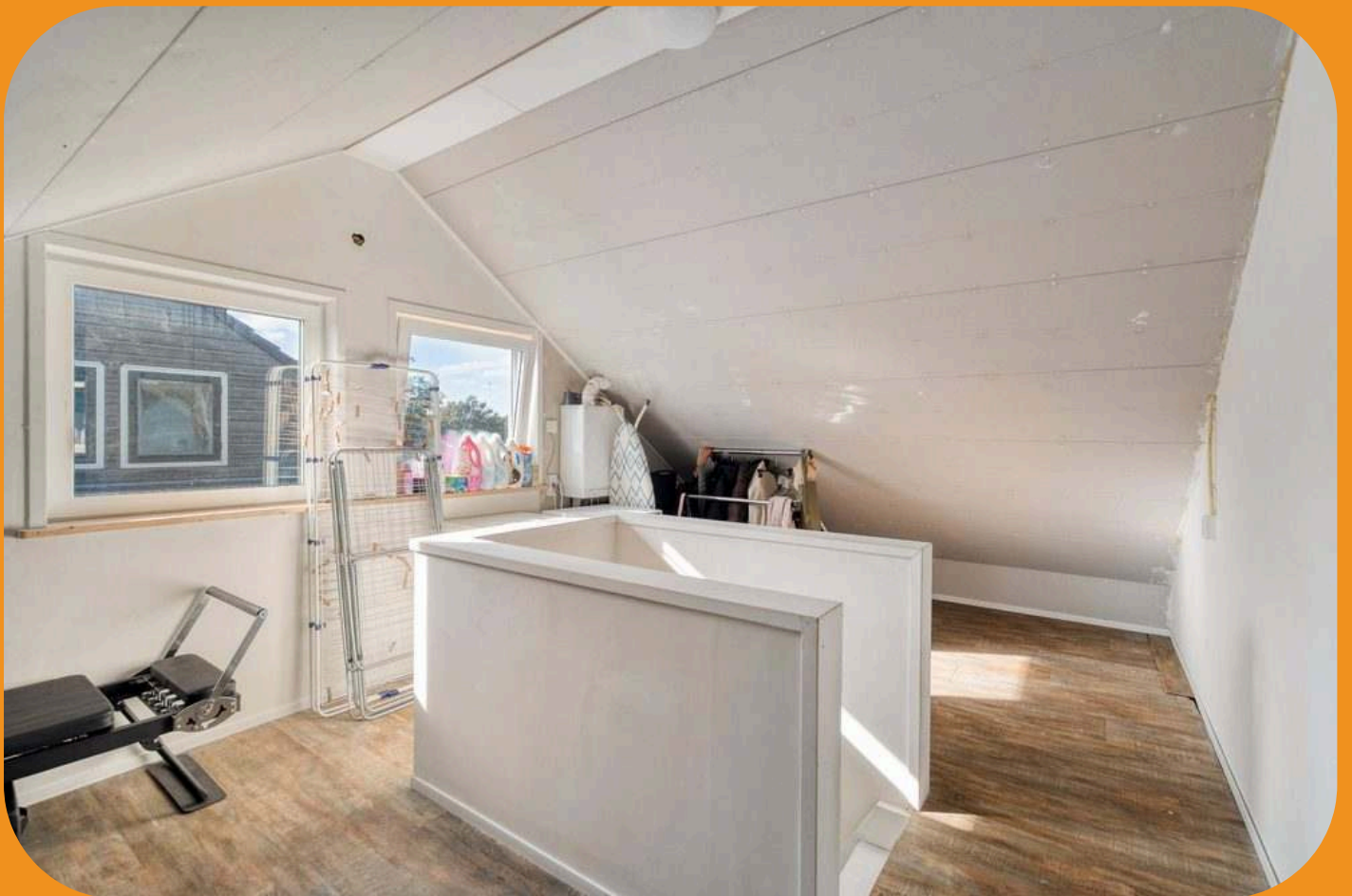
























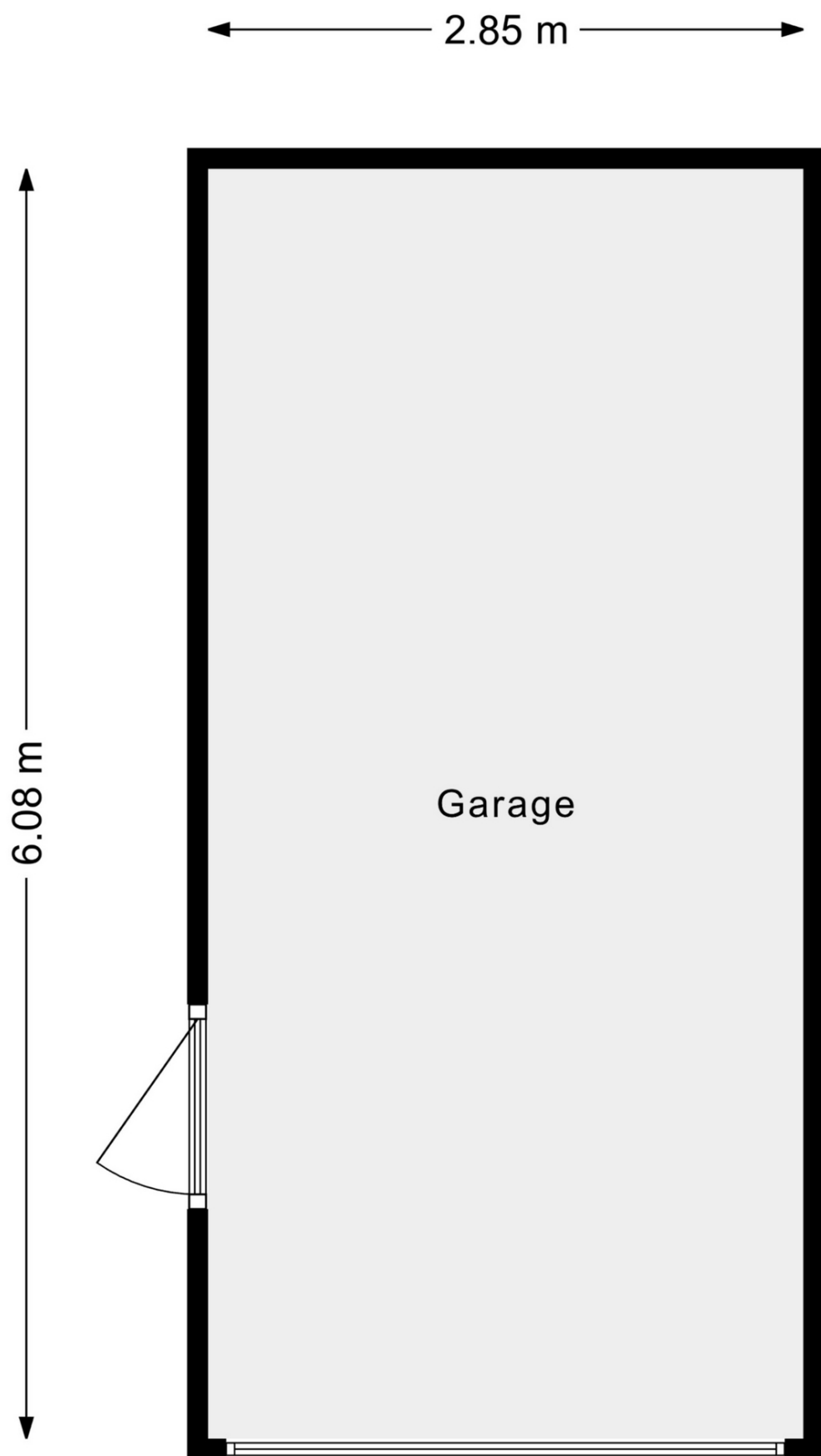
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

