

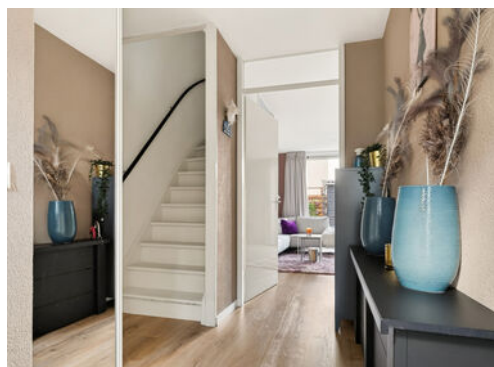
Charlotte Köhlertuin 49

Heerhugowaard

Vraagprijs
€ 395.000
k.k.



Volop wooncomfort én ruimte om door te groeien!



KENMERKEN

Woonoppervlakte	84 m ²
Perceeloppervlakte	120 m ²
Inhoud	281 m ³
Bouwjaar	2000
Energielabel	A

Vraagprijs
€ 395.000
k.k.



Charlotte Köhlertuin 49

Heerhugowaard



Omschrijving

Groen voor de deur, parkeren op eigen terrein én verrassend veel mogelijkheden! Charlotte Köhlertuin 49 is een jonge, gasloze tussenwoning op een heerlijke plek in een autoluw deel van de wijk. Binnen wacht een lichte woonkamer, een open keuken, twee royale slaapkamers en een moderne badkamer. Extra fijn: de grote slaapkamer aan de achterzijde kan worden gesplitst, waardoor u eenvoudig een derde slaapkamer kunt creëren.

Ook op het gebied van comfort zit u hier goed. De begane grond is grotendeels voorzien van vloerverwarming, er zijn twee airco's en maar liefst 12 zonnepanelen. Voor de deur is plaats voor de eigen auto. Bovendien is het huis recent geschilderd, waardoor alles er weer heerlijk fris bij staat.

Een fijn huis voor starters, stellen én jonge gezinnen, met ruimte om mee te groeien. Ziet u zichzelf hier al wonen? Kom dan snel kijken!

Begane grond:

Via de entree komt u binnen in de hal met meterkast, stadsverwarmingsunit, toiletruimte en trapopgang. De woonkamer is heerlijk licht en tuingericht. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en dankzij de schuifpui loopt u op mooie dagen zo de achtertuin in. De praktische trapkast zorgt voor extra bergruimte en de vloerverwarming op de begane grond maakt het wooncomfort compleet.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken in hoekopstelling. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en koel-vriescombinatie. En tijdens het koken kijkt u uit over het groene speelveld voor de deur. Zeker met kinderen is dat een heerlijke bonus!

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich momenteel twee opvallend ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde (met airconditioning) beslaat de volledige breedte van de woning en biedt voldoende ruimte om te worden opgesplitst in twee kamers. Daarmee creëert u eenvoudig drie slaapkamers op deze verdieping.

De badkamer is recent gerenoveerd en fris en modern uitgevoerd met een inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet. Hier bevindt zich tevens de aansluiting voor de wasmachine.

Nog meer ruimte?

Plannen voor de toekomst? Ook daar biedt deze woning mogelijkheden voor. Het woningtype leent zich voor het realiseren van een dakopbouw, waarmee een extra woonlaag kan worden gecreëerd. Ideaal wanneer u nu fijn wilt wonen, maar in de toekomst behoefte krijgt aan meer ruimte.

Tuin & ligging:

De achtertuin ligt op het noorden en is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en een border. Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging en via de achterom zijn fietsen gemakkelijk naar binnen te brengen.

En dan de plek. Die is echt leuk! Aan de voorzijde kijkt u uit over een groen speelveld en dankzij de autoluwe ligging woont u hier heerlijk rustig. In de directe omgeving vindt u volop groen en speelgelegenheid, terwijl winkels, scholen, sportvoorzieningen en andere dagelijkse voorzieningen dichtbij zijn. Ook Middenwaard en de uitvalswegen richting onder andere Alkmaar zijn goed bereikbaar.

Bijzonderheden

- Jonge, gasloze tussenwoning op een vrije en groene locatie, bouwjaar 2000
- Woonoppervlakte ca. 84 m², externe berging ca. 7 m² en perceel ca. 120 m²
- Twee royale slaapkamers, mogelijkheid voor drie
- Moderne, recent gerenoveerde badkamer
- Begane grond grotendeels voorzien van vloerverwarming
- Aangesloten op stadsverwarming, 2 airco's aanwezig, 12 zonnepanelen, energielabel A
- Schilderwerk gedaan in 2025 (buitenom) en 2026 (binnen)
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met vrijstaande houten berging en achterom
- Parkeergelegenheid voor op eigen terrein voor 2 auto's
- Vrij uitzicht over groen speelveld aan de voorzijde
- Winkels, sportvoorzieningen, scholen en uitvalswegen dichtbij













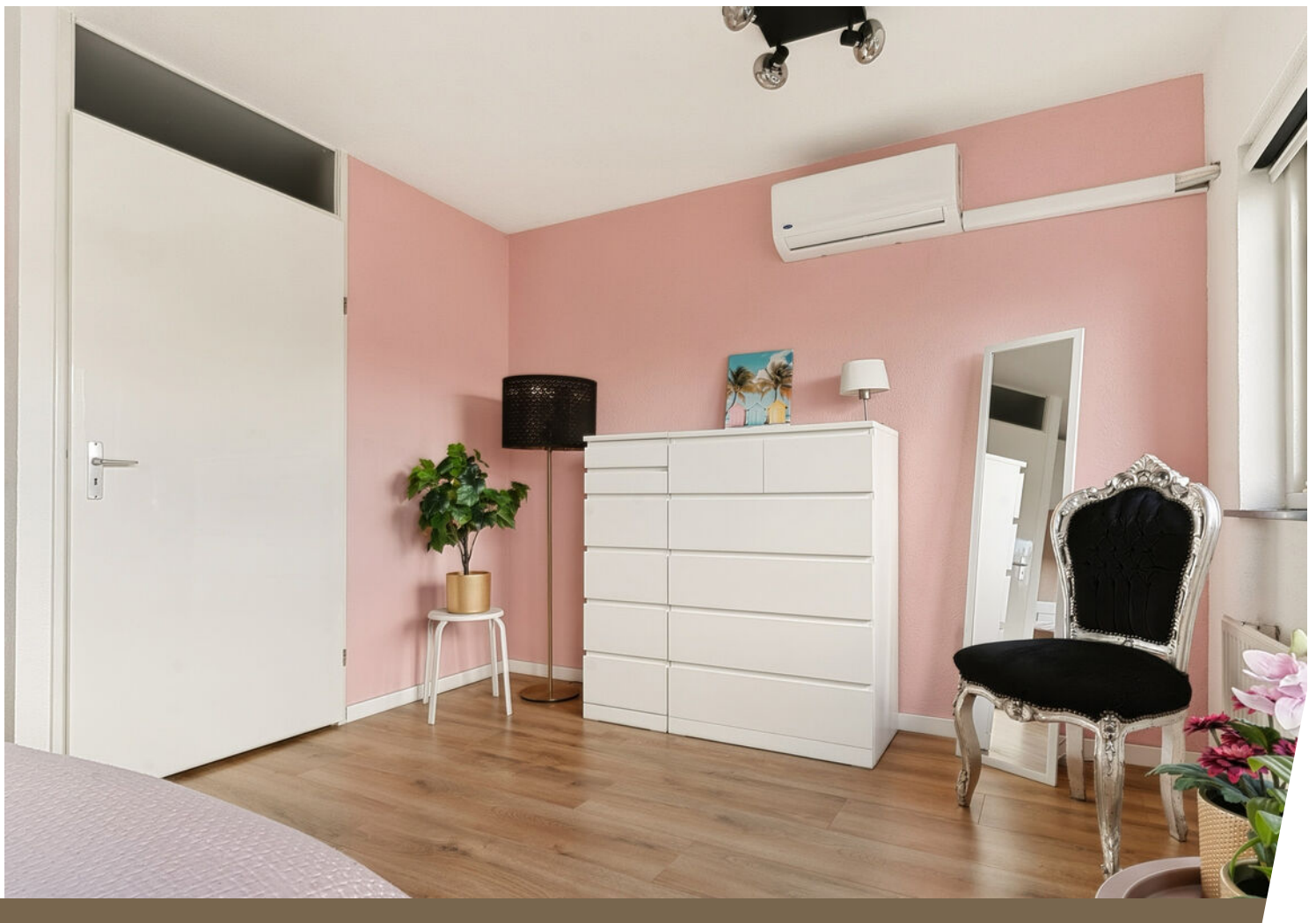




























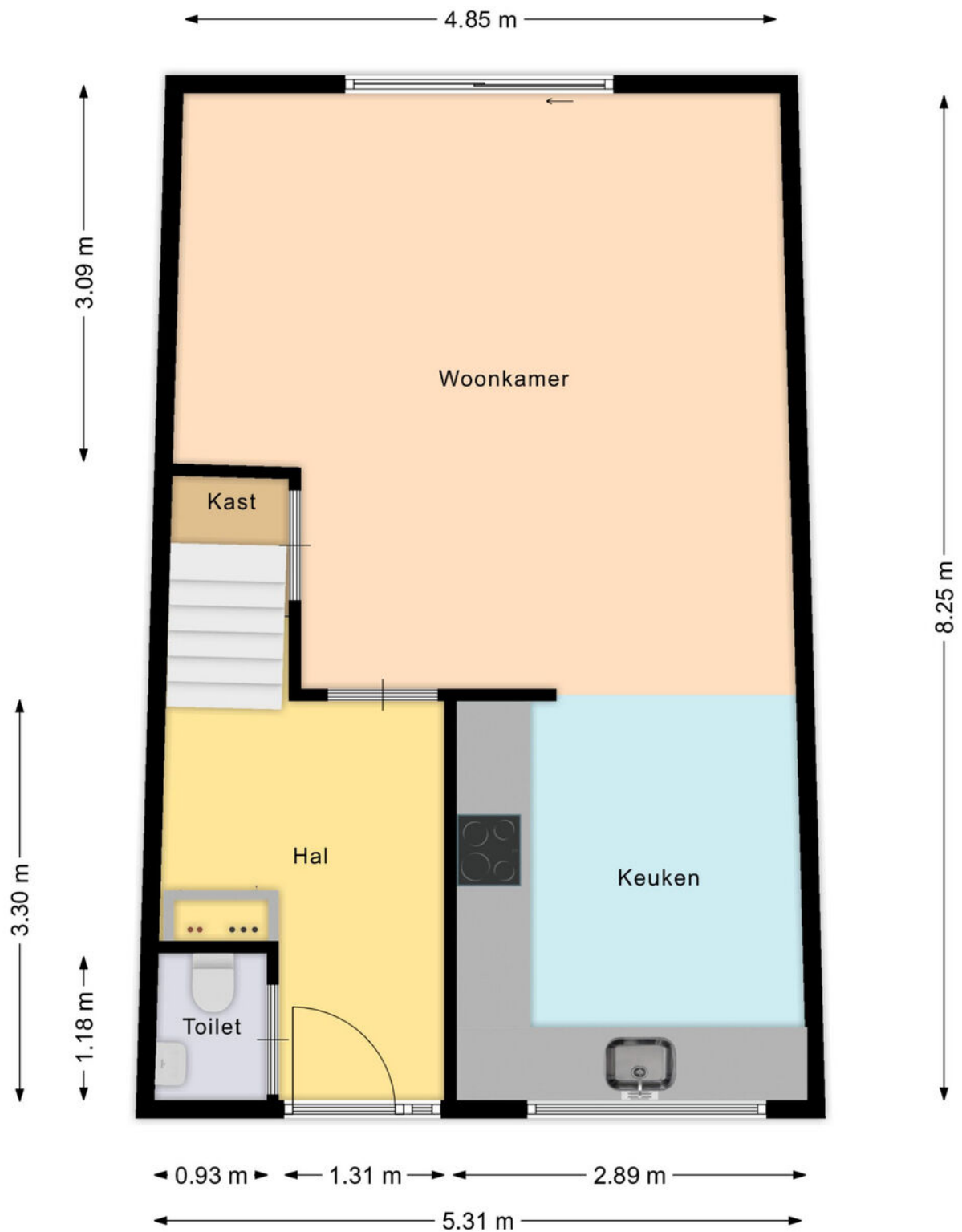






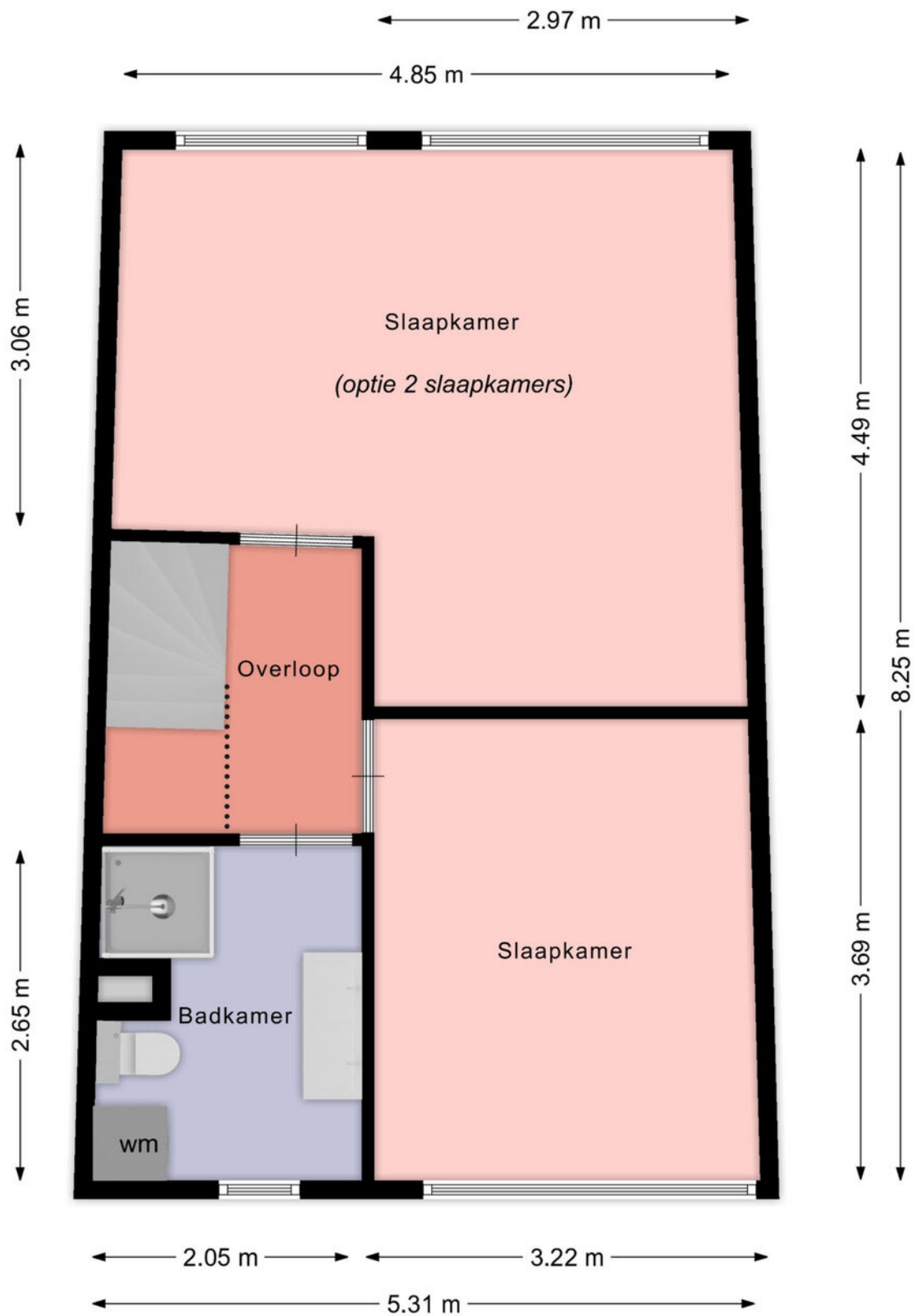


Plattegrond



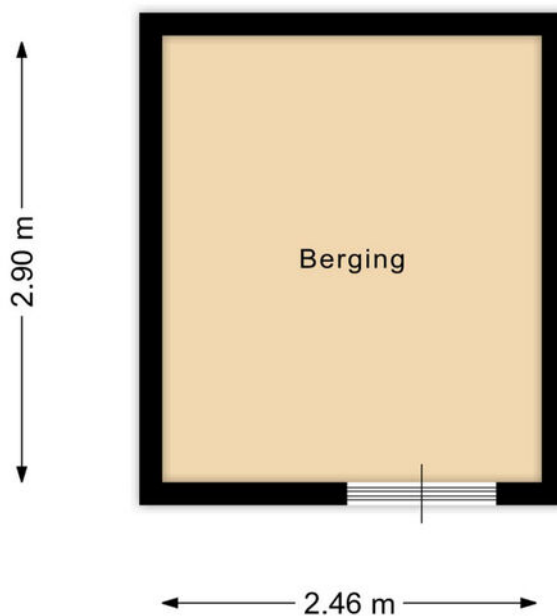
Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.



Bakker & Schoon
MAKELAARDIJ

Dorpsstraat 573 | 1723 HB Noord-Scharwoude
(0226) 343455 | info@bakkerschoon.nl | www.bakkerschoon.nl