Appelman & Deutekom
NVM MAKELAARS



# Luxe en energiezuinig

WAARLAND
Tulpstraat 14 | Koopsom € 475.000,- k.k.





# Kenmerken & specificaties

| | |
|---|---|
| Bouwjaar: | 1971 |
| Soort: | Eengezinswoning |
| Kamers: | 5, waarvan 4 slaapkamers |
| Inhoud: | 547 m³ |
| Woonoppervlakte: | 130 m² |
| Perceeloppervlakte: | 213 m² |
| Overige inpandige ruimte: | 19 m² |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 17 m² |
| Externe bergruimte: | - |
| Verwarming: | C.V.-ketel, vloerverwarming geheel |
| Isolatie: | Dak- en vloerisolatie, deels dubbel glas |
| Energielabel: | D |

# Omschrijving

Welkom bij Tulpstraat 14 in Waarland: een verrassend ruime, uitgebouwde hoekwoning met een luxe keuken, vier slaapkamers en een zonnige tuin op het zuidwesten. Met een woonoppervlakte van circa 130 m², een lichte aanbouw en een afsluitbare veranda biedt deze goed onderhouden woning volop ruimte om comfortabel te wonen.

Binnen vallen de prettige lichtinval en de verzorgde afwerking direct op. De keuken is een echte blikvanger, met hoogwaardige materialen, inbouwapparatuur en een schiereiland met zitgelegenheid. De aangrenzende aanbouw verrast door de hoogte en biedt alle ruimte voor bijvoorbeeld een royale eettafel of een comfortabele zithoek.

Ook buiten is het heerlijk vertoeven. De achtertuin is in 2025 opnieuw aangelegd en ligt gunstig op het zuidwesten. Onder de aangebouwde veranda, waar momenteel een luxe jacuzzi staat, geniet u ook op minder zonnige dagen van het buitenleven.
De ruime, verzorgde voortuin maakt het geheel compleet.

Benieuwd naar de ruimte, het licht en de sfeer? Wij laten u deze woning graag zien tijdens een persoonlijke bezichtiging.

INDELING

Begane grond:
Via de entree komt u in de hal met meterkast, toiletruimte met fontein en de trapopgang. Vanuit hier bereikt u de lichte woonkamer aan de voorzijde van de woning. Aan de achterzijde gaat de woonkamer over in het eetgedeelte, dat in open verbinding staat met de royale woonkeuken.

De keuken heeft een warme uitstraling en is uitgevoerd met een granieten werkblad en een schiereiland met zitgelegenheid. Ook aan apparatuur ontbreekt het niet: de keuken beschikt over een vaatwasser, Quooker, koel-vriescombinatie, een kookplaat met gas wokbrander en inductiezone, design afzuigkap en een combimagnetron/-oven.

Aansluitend bevindt zich de lichte aanbouw met een schuifpui en een opvallende, prettige hoogte. Deze veelzijdige ruimte is naar wens in te richten als eetkamer of extra zithoek. Vanuit de aanbouw heeft u toegang tot de berging/bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger en een vliering voor extra opslag. De dubbele deuren aan de voorzijde komen uit op de oprit: praktisch voor fietsen, een motor of het uitoefenen van een hobby.

Zowel vanuit de aanbouw als vanuit de berging is de aangebouwde, afsluitbare veranda bereikbaar. Een heerlijke plek om beschut te ontspannen, bijvoorbeeld in de jacuzzi die hier momenteel staat. Via een deur bereikt u de achtergelegen steeg.

De gehele begane grond is, met uitzondering van de berging, in 2025 verbouwd en voorzien van comfortabele vloerverwarming en een stijlvolle PVC-vloer.

Eerste verdieping:
De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers beschikken over praktische inbouwkasten. Dankzij de rechte gevels is de beschikbare ruimte optimaal te benutten. De nette badkamer is voorzien van een douchehoek, een tweede toilet en een wastafel.

Tweede verdieping:
Op de tweede verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer. Daarnaast is hier een afzonderlijke bergruimte met de C.V.-opstelling.

Tuin:
De ruime achtertuin is in 2025 opnieuw aangelegd en biedt dankzij de ligging op het zuidwesten volop gelegenheid om van de zon te genieten. Er is voldoende ruimte voor een fijne zitplek, groen en ontspanning. De aangebouwde veranda vormt een beschut verlengstuk van de woning en maakt het buitenleven extra comfortabel.

LOCATIE
Waarland combineert de charme van een dorp met een verrassend uitgebreid aanbod aan voorzieningen. Van dagelijkse boodschappen tot sport, ontspanning en onderwijs: u vindt het hier allemaal op loop- of fietsafstand.

Voor gezinnen is er volop te beleven. Kinderen kunnen heerlijk spelen in de twee ruime, kindvriendelijke speeltuinen of zich uitleven bij de fiets-, skate- en voetbalvoorziening. Daarnaast beschikt het dorp over een basisschool, kinderopvang en peuteropvang. Sportliefhebbers kunnen terecht op het grote sportcomplex voor onder meer voetbal en handbal, in de multifunctionele sporthal of bij het zwembad met een verwarmd buitenbad én een natuurbad.

Het actieve verenigingsleven zorgt het hele jaar door voor gezelligheid en verbinding. Van de zwemvierdaagse en baggerlopen tot sportieve evenementen en uitgebreide vieringen van Koningsdag en carnaval: in Waarland is altijd iets te beleven. Ook de sporthal biedt ruimte aan beurzen, evenementen en muziekactiviteiten. Een jaarlijks hoogtepunt is het Badpop-festival, dat een groot aantal bezoekers trekt.

Voor de dagelijkse boodschappen zijn onder andere een supermarkt, warme bakker, visboer, bloemist en fietsenwinkel aanwezig. Ook vindt u er een feestwinkel, gezellige horeca, een restaurant, een kerk en een huisartsenpraktijk met vier artsen. De vaar- en viswateren en de camping maken het recreatieve aanbod compleet.

En wilt u eropuit? Alkmaar, Heerhugowaard en Schagen liggen binnen een straal van circa 10 kilometer en bieden volop winkels, horeca, cultuur en recreatiemogelijkheden. Zo woont u in Waarland dorps en gemoedelijk, met de stad binnen handbereik.

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
* 4 slaapkamers
* 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!






























Makita






















AI gegene














AI gegenereerd




AI gegen


AI gegenereerd



# Plattegrond



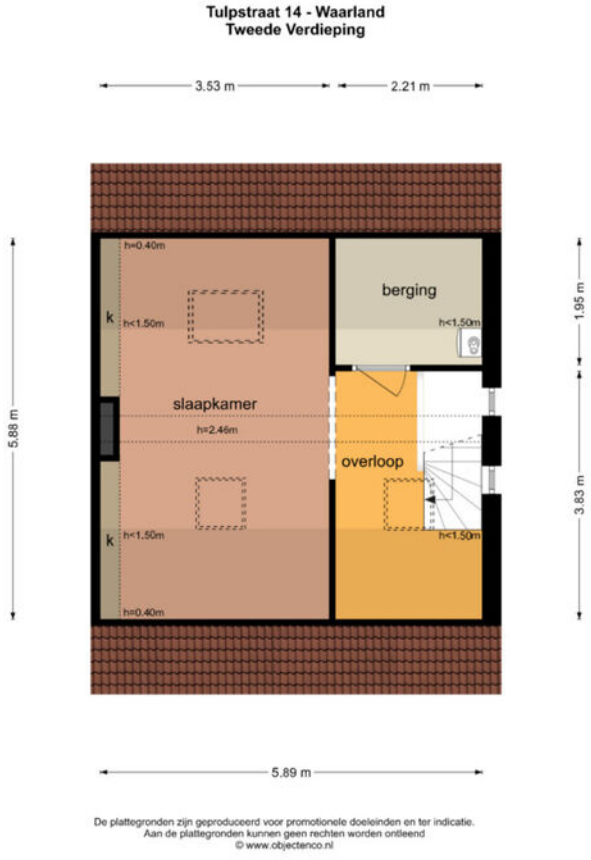

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

# Plattegrond




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

# Plattegrond




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

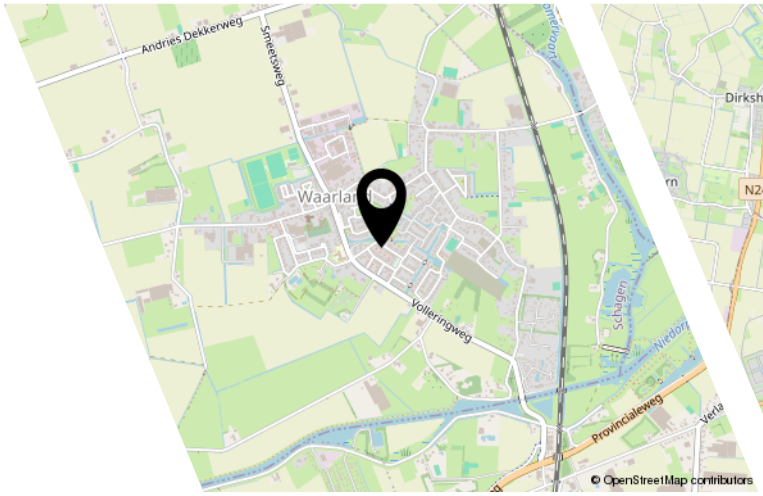
| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Harenkarspel |
| Sectie | H |
| Perceel | 970 |

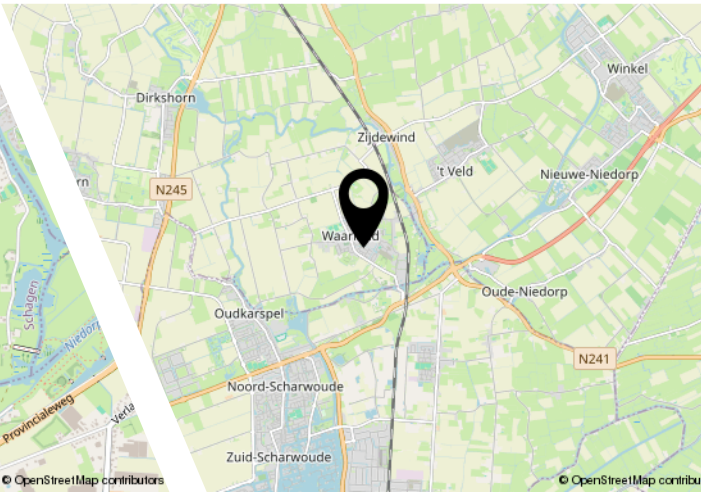
kadaster

# 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