Appelman & Deutekom
NVM MAKELAARS



Uitgebouwd en garage

WINKEL
Koomenstraat 5 | Vraagprijs € 470.000,- k.k.





Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1963
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	4, waarvan 3 slaapkamers
Inhoud:	382 m³
Woonoppervlakte:	99 m²
Perceeloppervlakte:	305 m²
Overige inpandige ruimte:	5 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	55 m²
Verwarming:	C.V.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas
Energielabel:	C

Omschrijving

Verrassend ruime en energiezuinige 2-onder-1-kapwoning met royale garage/schuur en een heerlijke tuin!
Ruimte, comfort en duurzaamheid komen samen in deze uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning in Winkel! De woning is in 2017 en 2023 flink vergroot en door de jaren heen op diverse punten gemoderniseerd en verduurzaamd. Met een royale woonkamer, drie slaapkamers, een grote garage/werkplaats, een heerlijke tuin en parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein heeft deze woning ontzettend veel te bieden!

Ook op het gebied van duurzaamheid is er volop geïnvesteerd. Zo is de woning volledig voorzien van kunststof kozijnen met isolatieglas, zijn er maar liefst 18 zonnepanelen aanwezig en is zowel het dak als de bodem geïsoleerd. Daarnaast zorgen de airconditioning in de woonkamer en de grote slaapkamer voor extra comfort tijdens warme en/of koele dagen.

Buiten is het minstens zo aantrekkelijk! Het ruime perceel biedt een verzorgde tuin met een fijne overkapping en een royale schuur/garage die uitstekend geschikt is als hobbyruimte, werkplaats of voor extra opslag. Bovendien parkeert u hier eenvoudig meerdere auto's op eigen terrein.

De ligging is eveneens ideaal: op korte afstand van de gezellige dorpskern van Winkel, het winkelcentrum en de golfbaan. Hier geniet u van rustig en comfortabel wonen met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Een verrassend compleet woonhuis met volop leefruimte, een hoog wooncomfort en een heerlijke buitenruimte. Absoluut een bezichtiging waard!

INDELING

Begane grond:
Via de entree bereikt u de hal met toegang tot de toiletruimte en de woonkamer. Wat direct opvalt, is de enorme hoeveelheid leefruimte die door de uitbouw is ontstaan. Na de aanbouw in 2017 beschikt de woning over een royale leefruimte met volop mogelijkheden voor een gezellige zithoek en een ruime woonkeuken.

De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en versterken het ruimtelijke gevoel. De woonkamer is bovendien voorzien van airconditioning, waardoor het hier ook tijdens warme zomerdagen aangenaam verblijven is.

De woonkeuken biedt mogelijkheden voor een praktische en complete keukenopstelling. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken, ideaal voor extra bergruimte en huishoudelijke voorzieningen.

Eerste verdieping:
Via de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De slaapkamers bieden volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerkplek of hobbykamer. De grootste slaapkamer is voorzien van airconditioning voor extra comfort.

De badkamer beschikt over een douche en wastafel en heeft een verzorgde uitstraling.

Tweede verdieping:
Via een vaste trap bereikt u de bergzolder. Een praktische verdieping met extra ruimte voor het opbergen van seizoensspullen en andere benodigdheden.

TUIN EN BIJGEBOUWEN

Ook buiten heeft deze woning bijzonder veel te bieden! Het royale perceel beschikt over een diepe en brede, netjes aangelegde tuin waar u heerlijk kunt genieten van het buitenleven. Dankzij de ruime opzet zijn er volop mogelijkheden voor verschillende zitplekken en is er voldoende ruimte voor zowel ontspanning als hobby's.

Aangrenzend aan de woning is een ideale ruimte voor uw fietsen, tuingereedschap en tuinkussens.

De aanwezige overkapping vormt een heerlijke plek om beschut buiten te zitten en tot in de late uurtjes van de tuin te genieten.

Een absoluut pluspunt is de grote vrijstaande schuur/garage/werkplaats. Deze multifunctionele ruimte biedt uitstekende mogelijkheden voor de hobbyist, klusser of iedereen die behoefte heeft aan extra opslag- of werkruimte.

Daarnaast beschikt de woning over parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's. Een bijzonder praktisch voordeel!

DUURZAAMHEID EN COMFORT

Bij deze woning is de afgelopen jaren volop geïnvesteerd in verduurzaming en wooncomfort. De woning is grotendeels verduurzaamd en beschikt over diverse energiebesparende voorzieningen.

Zo is de woning volledig voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met isolatieglas en zijn zowel dakisolatie als bodemisolatie aangebracht. De maar liefst 18 zonnepanelen, geplaatst in 2018 en 2023, dragen bij aan een lager energieverbruik.

Daarnaast is in 2024 een nieuwe cv-ketel geplaatst en zorgen de airconditioningsystemen in de woonkamer en de grootste slaapkamer voor extra comfort.

De woning beschikt over energielabel C.

LOCATIE

Winkel is een gezellig en karakteristiek dorp in de gemeente Hollands Kroon, waar het landelijke karakter en de dagelijkse voorzieningen prettig samenkomen.

De woning ligt op een gunstige locatie nabij de dorpskern, het vernieuwde winkelcentrum en de golfbaan. Ook sportvoorzieningen, scholen en het omliggende polderlandschap bevinden zich in de omgeving. Hier kunt u heerlijk wandelen, fietsen en genieten van de rust en ruimte die deze regio te bieden heeft.

Dankzij de gunstige ligging zijn ook omliggende plaatsen zoals Schagen en Heerhugowaard goed bereikbaar.

BIJZONDERHEDEN

* Sfeervolle en uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning
* Woning uitgebouwd in 2017 en 2023
* Verrassend ruime en lichte woonkamer en woonkeuken
* Drie slaapkamers op de eerste verdieping
* Praktische bijkeuken, berging en bergzolder
* Grote schuur/garage/werkplaats, ideaal voor hobby's en opslag
* Ruim perceel met verzorgde tuin en overkapping
* Woning grotendeels verduurzaamd
* Maar liefst 18 zonnepanelen (2018 en 2023)
* Nieuwe cv-ketel uit 2024
* Airconditioning in de woonkamer en de grootste slaapkamer
* Volledig voorzien van kunststof kozijnen met isolatieglas
* Dakisolatie en bodemisolatie aanwezig
* Energielabel C
* Parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein
* Gunstige ligging nabij dorpskern, winkels en golfbaan.

Bent u op zoek naar een lichte, uitgebouwde en grotendeels verduurzaamde woning met een heerlijke tuin en volop ruimte voor uw hobby's? Dan is dit uw kans! Wij laten u deze verrassend complete woning graag zien tijdens een bezichtiging.





































elfi
CLASIE
19


elfi.nl
1
RYAN















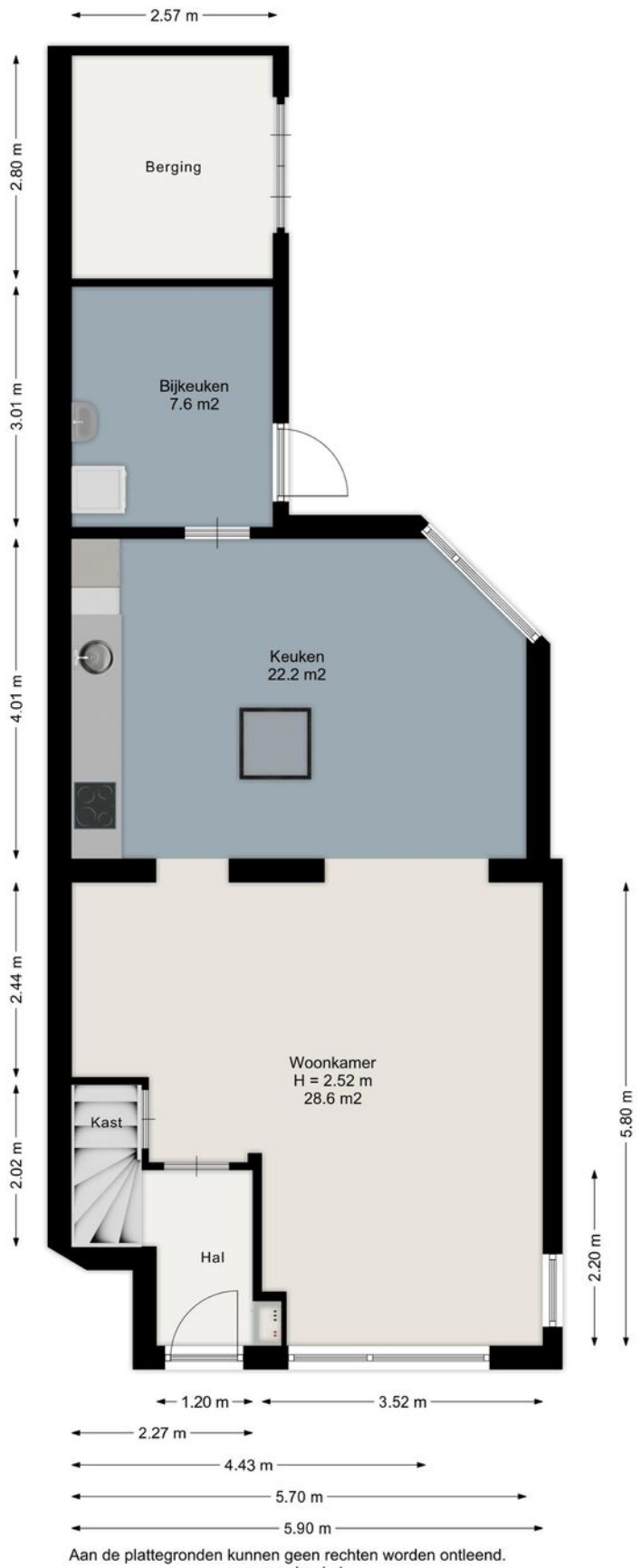






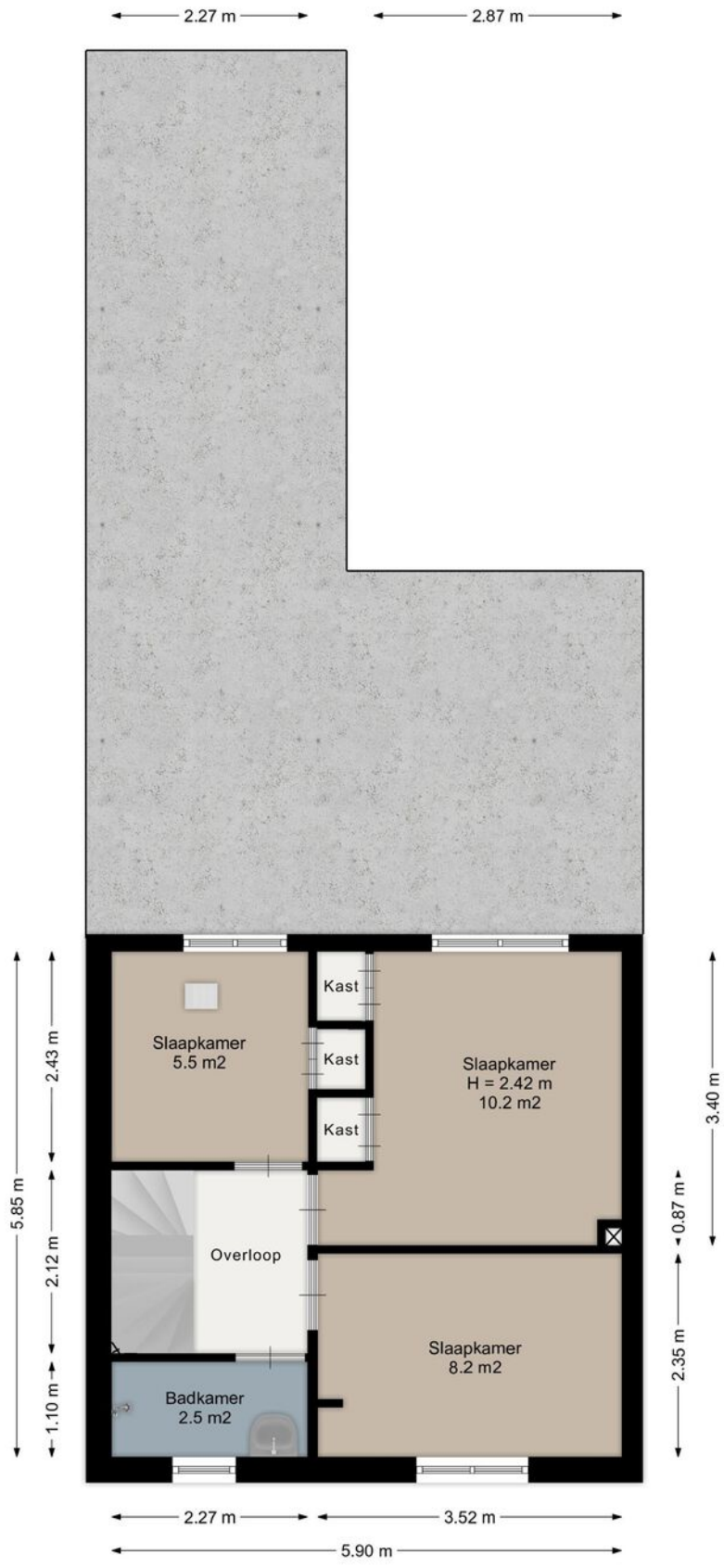


Plattegrond



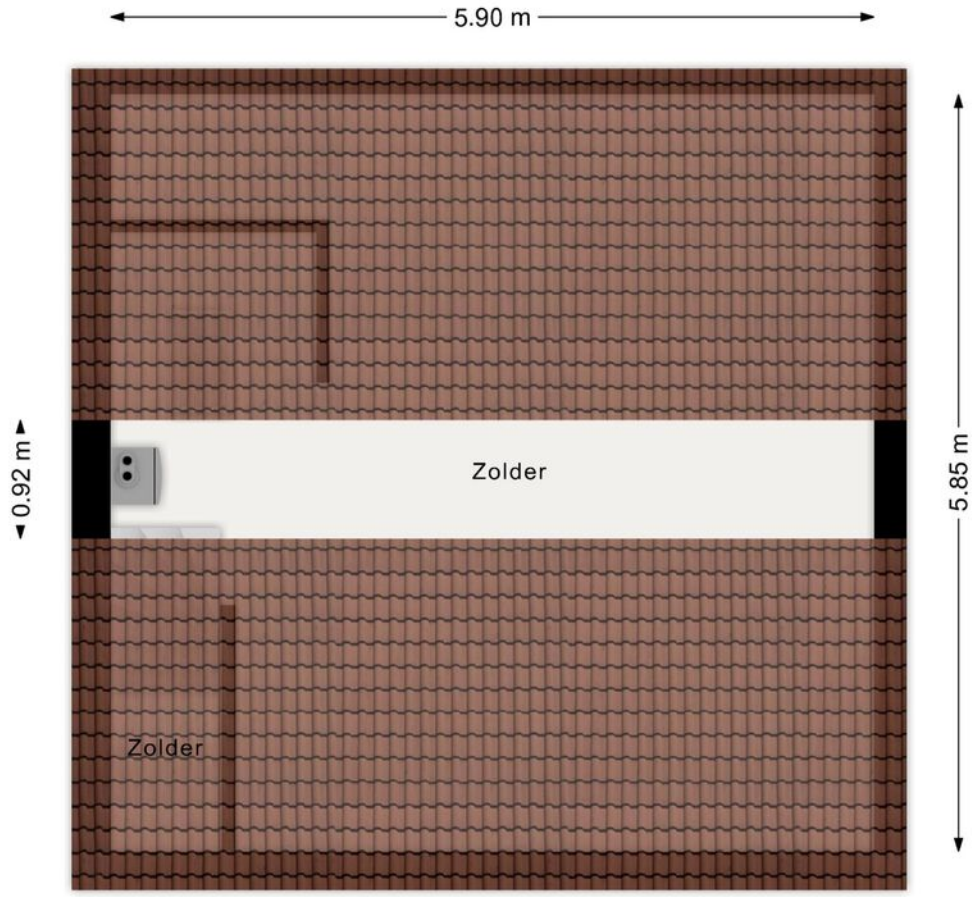
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



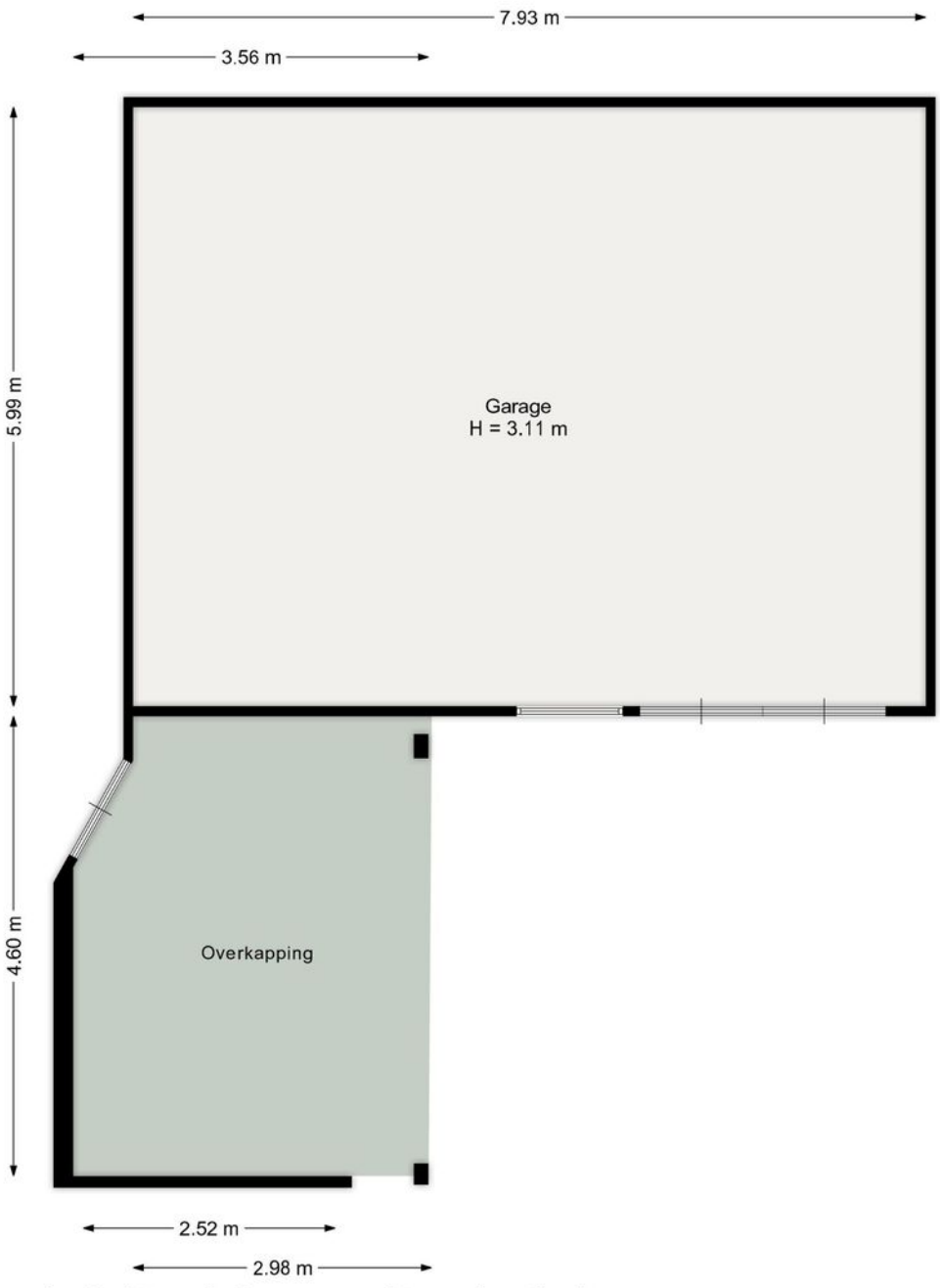
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

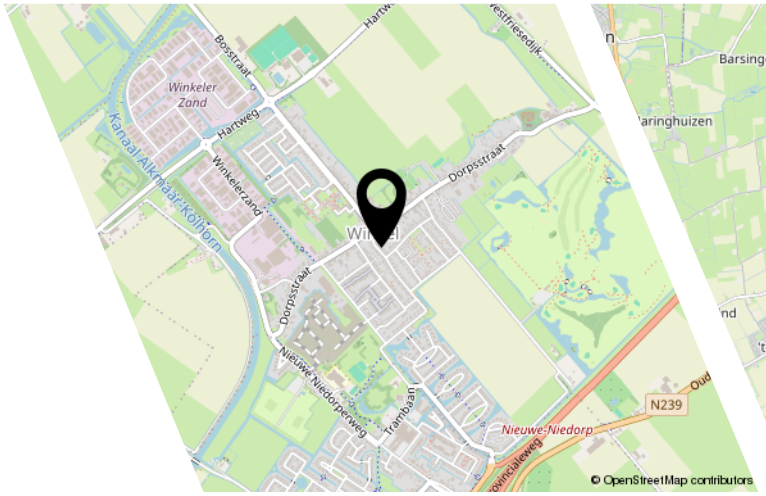
Kadastrale kaart

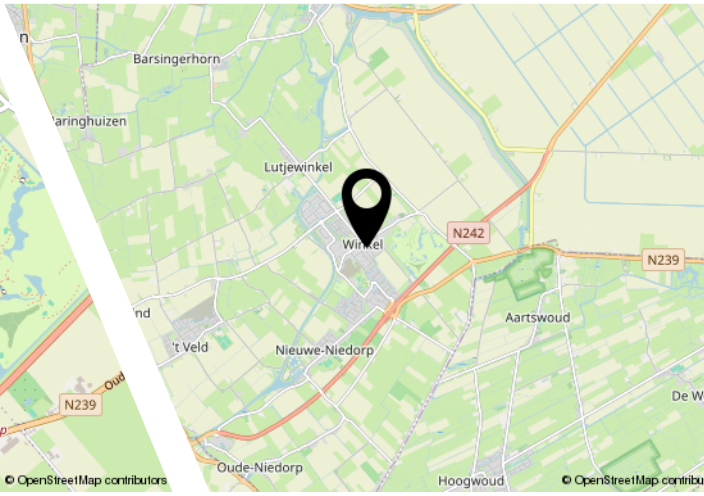


Locatie

Koomenstraat 5
1731 XA WINKEL







Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Schotel/antenne	X		
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse plantenbakken		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Bekijk deze woning online!

www.koomenstraat5.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