

Op een heerlijk rustige plek in Wognum staat deze perfect onderhouden, instapklare woning.

Veldbeemd 35, 1687 WJ WOGNUM

Meer informatie vindt u hier.

REMAX Direct
0229-291313 | direct@remax.nl


35

Welkom

bij REMAX Direct

Welkom aan de Veldbeemd 35 in Wognum, met plezier informeer ik u verder!

Ik ben Tineke Zandvliet-Ploegstra, makelaar bij Remax Direct.
Mijn vrije tijd breng ik het liefste door met mijn echtgenoot Leen, onze twee, inmiddels niet meer thuiswonende dochters en hun partners, of met vrienden. Vervelen doe ik mij nooit, naast tuinieren lees ik graag alles wat los en vast zit of loop ik een lekkere ronde met onze labrador Doortje.

Ik weet hoe belangrijk een thuis is, want eerlijk gezegd; ik ben een enorme huismuis!

Ik heb het voorrecht om te doen wat ik al zo'n 38 jaar heel leuk vind; mensen helpen om hun nieuwe thuis te vinden. Een voorrecht om een steentje bij te mogen dragen bij zo'n grote beslissing!

Praten kan ik goed, luisteren nog beter!

In 1986 ben ik gestart in de makelaardij in de Haarlemmermeer, in 1994 ben ik naar West-Friesland verhuisd en vandaag de dag maak ik deel uit van het dynamische REMAX Direct team en hoop ik ook jou te kunnen helpen met het vinden van een nieuwe woning.

Niets is leuker om van kopers na transport of oplevering enthousiaste berichtjes en foto's van hun droomhuis te krijgen, dan weet je dat je het samen goed hebt gedaan.

Nog vragen? Bel of mail mij gerust!I



Tineke Zandvliet-Ploegstra
Makelaar
tinekezandvliet@remax.nl

REMAX Direct

Westerblokker 44
1695 AH Hoorn (Blokker)

makelaar-hoorn.remax.nl
direct@remax.nl | 0229-291313

Kenmerken

ALGEMENE INFORMATIE

Plaats	WOGNUM
Woning type	Eengezinswoning
Eigendomssoort	Volle eigendom
Ligging	Rustige wijk, vrij uitzicht voor
Aantal verdiepingen	3
Bouwjaar	2007
Soort dak	Zadeldak

OPPERVLAKTES/RUIMTES

Perceeloppervlak	161m²
Woonruimte	134m²
Totaal volume	452m³
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	2

ENERGIELABEL INFORMATIE

Energiebron	Gas
Warmwatervoorziening	CV ketel, Zonneboiler
Bouwjaar cv	2020
CV Ketel type	Remeha Tzerra Ace
Energielabel	A
Bouwjaar energie	2020
Type verwarming	CV ketel (lease)

VOORZIENINGEN/ISOLATIE

Mechanische ventilatie, Rolluiken, Buitenzonwering, Dakraam
Isolatie:
Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas



Omschrijving & indeling

Op een heerlijk rustige plek in Wognum staat deze uitermate goed onderhouden woning!

Echt aan de rand van de Kreeklanden, park en speeltuintje voor de deur, winkelcentrum op loop- of fietsafstand, net als de scholen en sportvoorzieningen.
En met een bushalte in de buurt en de A7 om de hoek, zit je ook zo in Hoorn of ben je onderweg naar Amsterdam.

Toen de huidige bewoners deze woning kochten, vielen ze als een blok voor de indeling en de sfeer die dit met zich meebrengt.
Ze zijn nu toe aan een volgende stap maar dat ze hier prettig wonen blijkt wel uit het feit dat ze in de buurt hun nieuwe thuis hebben gezocht én gevonden.

Aan de voorzijde bevindt zich de lichte keuken met oven, magnetron, vaatwasser en 5-pits gaskookplaat. Vanuit de keuken heb je echt een heerlijk vrij uitzicht.
Er is voldoende ruimte voor een royale eettafel waardoor er een gezellige eetkeuken ontstaat. De speelse vaste open kast onder de trap zorgt voor net dat opvallend fijne sfeergevoel. Voor extra bergruimte is de afgesloten trapkast dan weer zeer handig.

De uitgebouwde, tuingerichte woonkamer wordt van de keuken gescheiden door mooie en praktische ensuite deuren. Wat een fijne ruimte!
De achtergevel bestaat uit één grote lichte pui. Naast de twee openslaande tuindeuren in de woonkamer kun je ook via een aparte bijkeuken (ideaal ook voor jassen en schoenen) naar buiten, wel zo praktisch in de winter.
Over de gehele breedte van de woning is er een praktisch zonnescherm die zorgt voor een heerlijke schaduwplek op zomerse dagen.

De woonkamer en de keuken zijn voorzien van een fraaie PVC vloer. De hal en het toilet zijn uitgevoerd met een praktische tijdloze antraciet vloer.
Bovendien heeft het toilet een prachtige betonlook wandafwerking.
Op de eerste verdieping treffen we 3 slaapkamers en een keurige, lichte badkamer met separate douche, ligbad, toilet en wastafelmeubel met spiegelkast.

Op de 2e verdieping bevindt zich de wasmachine- en droger aansluiting, de CV ketel uit 2020 en een zonneboiler.
Verder zijn er natuurlijk nog 2 extra slaapkamers; één met een recht opgetrokken gevel en de ander met een fraai Velux dakraam en beide met vaste kasten.

Als extraatjes benoemen we graag nog even:

- de heerlijk zonnige tuin met de grote berging en de gezellige overkapping
- een praktisch achterom
- 5 slaapkamers
- elektrische antracietkleurige screens aan de achterzijde op de 1e verdieping
- het picobello schilderwerk en de strakke wandafwerking door de gehele woning
- 161 m2 eigen grond
- het fijne vrije uitzicht
- en het energielabel A.


















RE/MAX Direct











1e verd: 3 slaapkamers en een ruime badkamer







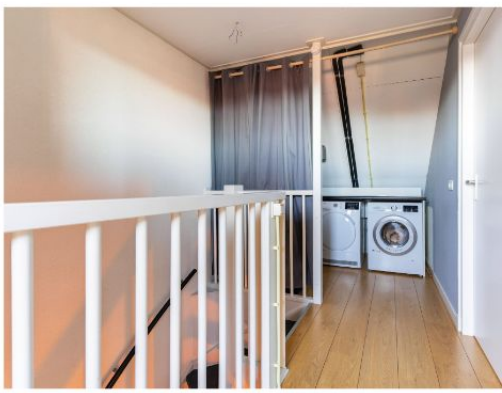
2e verdieping: 2 slaapkamers, wasruimte en CV











Heerlijke tuin met overkapping en ruime berging



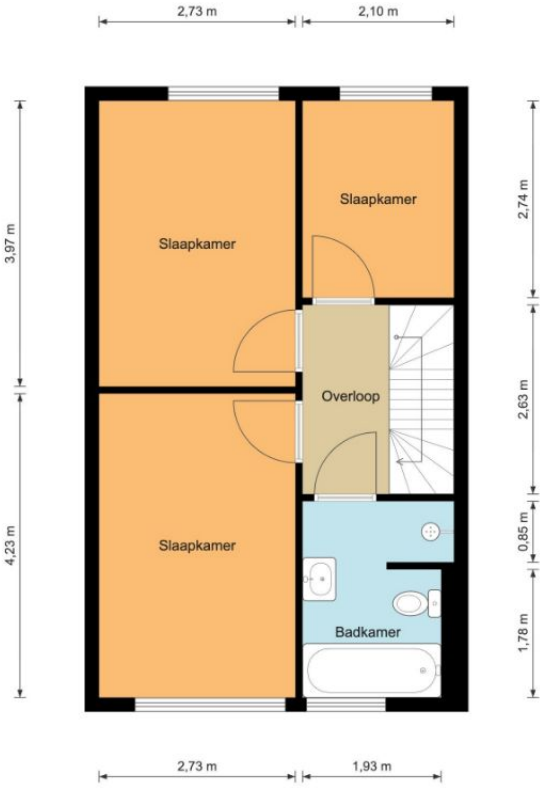


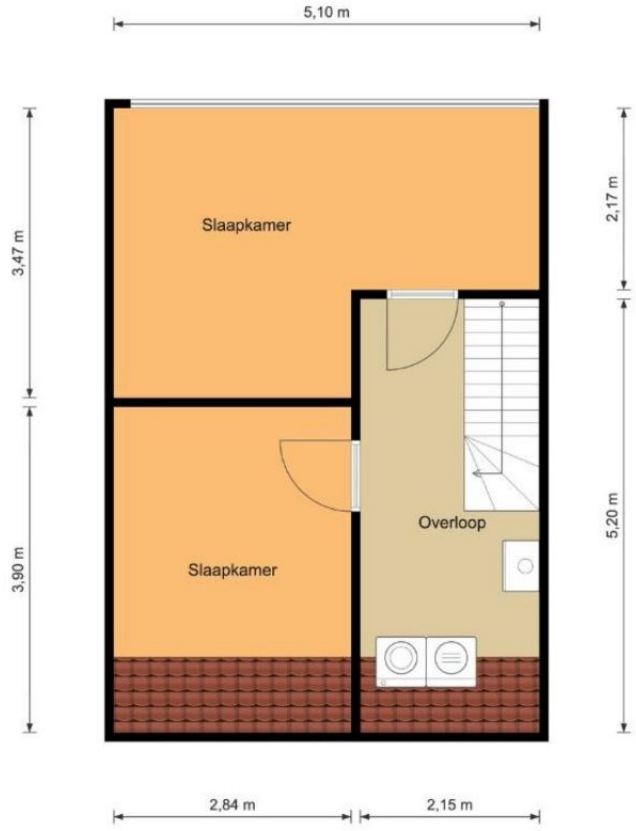


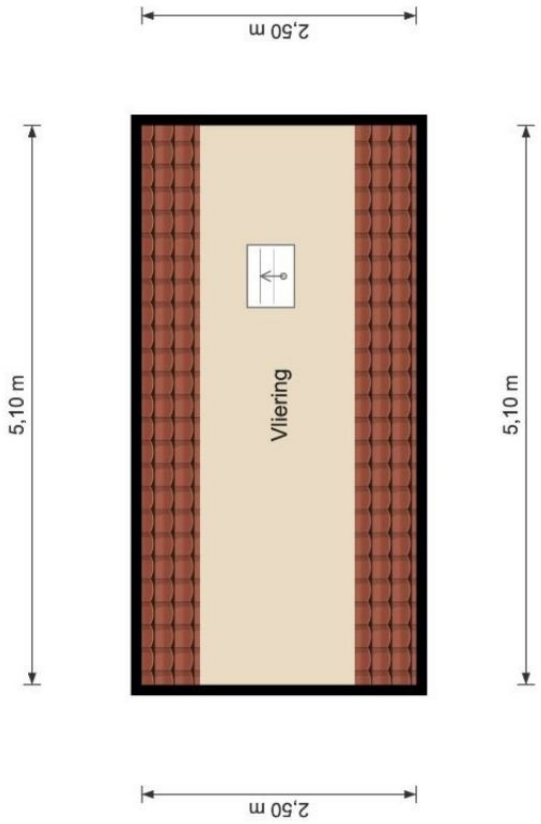


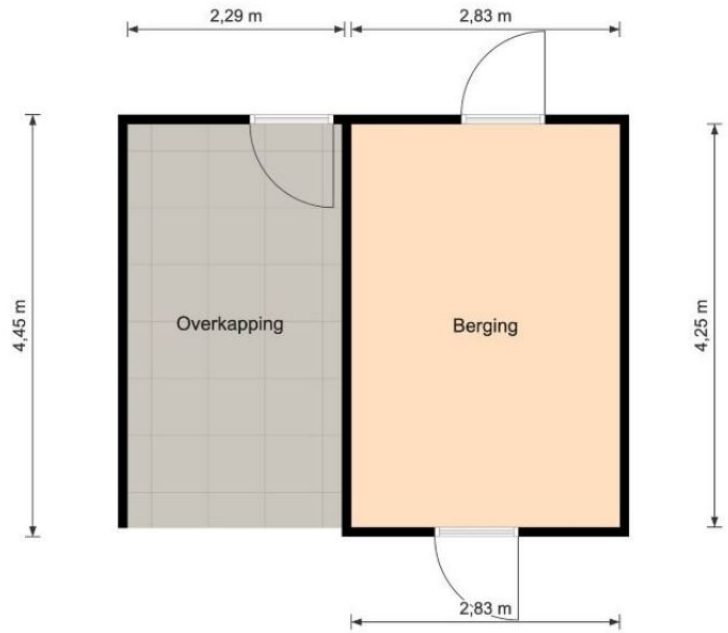



3,62 m
1,26 m
1,56 m
5,03 m
Woonkamer
3,37 m
Eetkamer
2,90 m
5,72 m
Toilet
1,23 m
keuken
0,33 m
Entree
0,97 m
2,80 m
1,66 m
0,32 m


2,73 m
2,10 m
3,97 m
Slaapkamer
Slaapkamer
2,74 m
Overloop
2,63 m
4,23 m
Slaapkamer
0,85 m
Badkamer
1,78 m
2,73 m
1,93 m


5,10 m
3,47 m
3,90 m
Slaapkamer
Slaapkamer
Overloop
2,17 m
5,20 m
2,84 m
2,15 m


2,50 m
5,10 m
Vliering
5,10 m
2,50 m


2,29 m
2,83 m
4,45 m
Overkapping
Berging
4,25 m
2,83 m



Ons team staat graag voor je klaar!

Onze REMAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Hoorn (Blokker) en onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen. Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? REMAX ondersteunt u vol enthousiasme bij elke stap van een transactie:
van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning.

NEEM VANDAAG NOG CONTACT OP!

Tineke Zandvliet-Ploegstra

makelaar

E tinekezandvliet@remax.nl

REMAX Direct

Westerblokker 44
1695 AH Hoorn (Blokker)

facebook.com/remaxhoorn
instagram.com/remaxdirectmakelaars

REMAX
Direct Makelaars