

TE KOOP



Grote Zomerdijk 23

Wognum

Vraagprijs € 675.000,- k.k.

**Appelman
Deutekom**
NVM MAKELAARS

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
195 m²

PERCEELOPPERVLAKE
1840 m²

INHOUD
730 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1908

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

Wie hier komt wonen, is een geluksvogel!

Want op deze plek vind je de perfecte combinatie van historie, natuur en ruimte. Deze charmante rietgedekte woning ademt sfeer, karakter en rust uit.

Een huis dus voor de fijnproever die op zoek is naar vrijheid. Maar het is ook een goede plek voor mensen die toekomstbestendig willen wonen, of voor de thuiswerkers onder ons.

Voordat we verder gaan, eerst waar het echt om gaat:

- Vrijstaand woonhuis van 1908
- Ruim 190 m² woonoppervlakte
- Ruim 1800 m² eigen grond
- Een royale vrijstaande garage
- Een kapschuur voor extra bergruimte
- Geheel gelijkvloers wonen is hier goed mogelijk

Dit fijne vrijstaande woonhuis uit 1908 heeft maar liefst een perceel van 1840 m² totale kaveloppervlakte, waarop het huis staat.

Ruimte genoeg dus. Je kunt je auto vanzelfsprekend op eigen terrein kwijt en ook voor de gasten is er meer dan genoeg plek. Achter het huis is een vrijstaande royale garage aanwezig, waarin naast de auto ook een ruime werkplek is.

De tuin die rondom het huis ligt is een groene oase waar u ruimte, rust en vrijheid ervaart. Direct aan huis is het heerlijk toeven onder de overkapping. Daarnaast kan men ook heerlijk aan de vijver zitten met uitzicht over de landerijen.

Het van origine kleine huis, is zeer riant uitgebouwd aan de achterzijde. Dit biedt ook vele mogelijkheden.

Momenteel is de achterzijde in gebruik als atelier, maar deze ruimte is eveneens uitermate geschikt als kantoorruimte, slaapkamer met eigen badkamer, woonkeuken of tweede living met weids uitzicht over eigen tuin.

De sfeervolle woonkamer met houtkachel bevindt zich aan de voorzijde van het woonhuis. De royale open keuken met volop werk- en bergruimte heeft mooi zicht over de tuin.

Op de verdieping zijn momenteel 3 slaapkamers aanwezig en een royale overloop met werkruimte en een mooie badkamer.

Een huis dus voor wie op zoek is naar ruimte, mogelijkheden en landelijk wonen. Zijn dat de speerpunten op uw wensenlijstje? Dan nodigen we je graag uit voor een bezichtiging aan Grote Zomerdijk 23!

INDELING

Begane grond

Overkapte entree, hal met meterkast, toiletruimte met fontein en trapopgang naar de verdieping. Aan de voorzijde is de royale en sfeervolle woonkamer met balkenplafond en houtkachel. Vanuit de woonkamer heeft u zicht over de voortuin en kijkt u over de Grote Zomerdijk. De open keuken is netjes onderhouden en biedt volop werk- en bergruimte.

Aan de achterzijde van de woning is nog een enorme ruimte met grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin. Deze ruimte is momenteel als atelierruimte in gebruik, maar de ruimte is eveneens uiterst geschikt als woonkamer, woonkeuken, praktijkruimte of eventueel het realiseren van een slaapkamer met badkamer. Een legio mogelijkheden. Momenteel is er een kleine keuken aanwezig, ruimte voor cv-opstelling en een bergkast.

Verdieping

Op de verdieping is een ruime overloop welke toegang biedt tot de drie slaapkamers. De royale slaapkamer aan de achterzijde heeft prachtig uitzicht over de landerijen. De badkamer is compleet uitgevoerd met Whirlpool ligbad, toilet, douchehoek, wastafel en wasmachine-aansluiting. De verdieping heeft een dusdanige oppervlakte dat er vier slaapkamers zijn te realiseren.

Perceel/Tuin

Niet alleen de locatie maar ook het perceel is uniek te noemen. Ruim 1800 m² puur genot en met optimale vrijheid. Aan de voorzijde heeft u een eigen oprit vanaf de Grote Zomerdijk. Het grote gazon, de vijver, de diverse terrassen, de moestuin en de prachtige bomen zorgen voor een idyllisch geheel. De royale vrijstaande garage (ca. 34 m²) met verdieping voor de hobbyist, autoliefhebber of gewoon als bergruimte. Grenzend aan de garage is een kapschuur welke naast ruimte voor opslag ook als heerlijke beschutte plek voor een zitje kan dienen.

Voor kinderen is dit een geweldige plek: hutten bouwen, verstoppertje spelen en ieder seizoen spelen in de natuur.

OMGEVING

De locatie heeft het beste van twee werelden. Het ligt heerlijk landelijk, maar toch dicht bij het centrum van Wognum en niet ver van het centrum van Hoorn. Ook is de A7 richting Amsterdam en de Afsluitdijk binnen een paar minuten rijden te bereiken.

Het centrum van Wognum biedt u vele voorzieningen zoals een supermarkt, slagerij, bakkerij en diverse overige winkels. Ook voor het basis onderwijs kunt u in Wognum terecht. Voor het voortgezet onderwijs zijn er diverse mogelijkheden in Hoorn.

Wognum is gelegen op de oever van een oude stroomgeul. De oever is opgebouwd uit zavelgrond. Net buiten de woonkern bevindt zich tussen Oude Gouw - Kerkstraat en de oude veenstroompjes bij de Baarsdorpermeer/ Lekermeer een oude waaierverkaveling. Hierbij behoort de Kromme Leek, die begint bij het Baarsdorpermeer meanderend langs Wognum en via de Zwaagdijk naar Medemblik loopt. De kronkelige loop is zo veel mogelijk behouden gebleven bij de latere ruilverkaveling tussen Wognum en Medemblik.

BIJZONDERHEDEN

- * Charmant woonhuis met vele mogelijkheden
- * Zeer royale en privacyvolle tuin rondom de woning
- * Huidige atelierruimte heeft prachtig zicht op de tuin
- * Mogelijkheid voor kantoor/praktijk aan huis
- * Vrijstaande garage met ruimte voor 1 auto
- * Kapschuur voor extra bergruimte of stalling
- * Heerlijke ruime en gezellige overkapping
- * 18 zonnepanelen (6 panelen met huurcontract)
- * Er is een septictank aanwezig
- * Glasvezel aanwezig
- * Volop parkeren op eigen erf
- * Een uniek object! Hier is er maar 1 van!

LET OP:

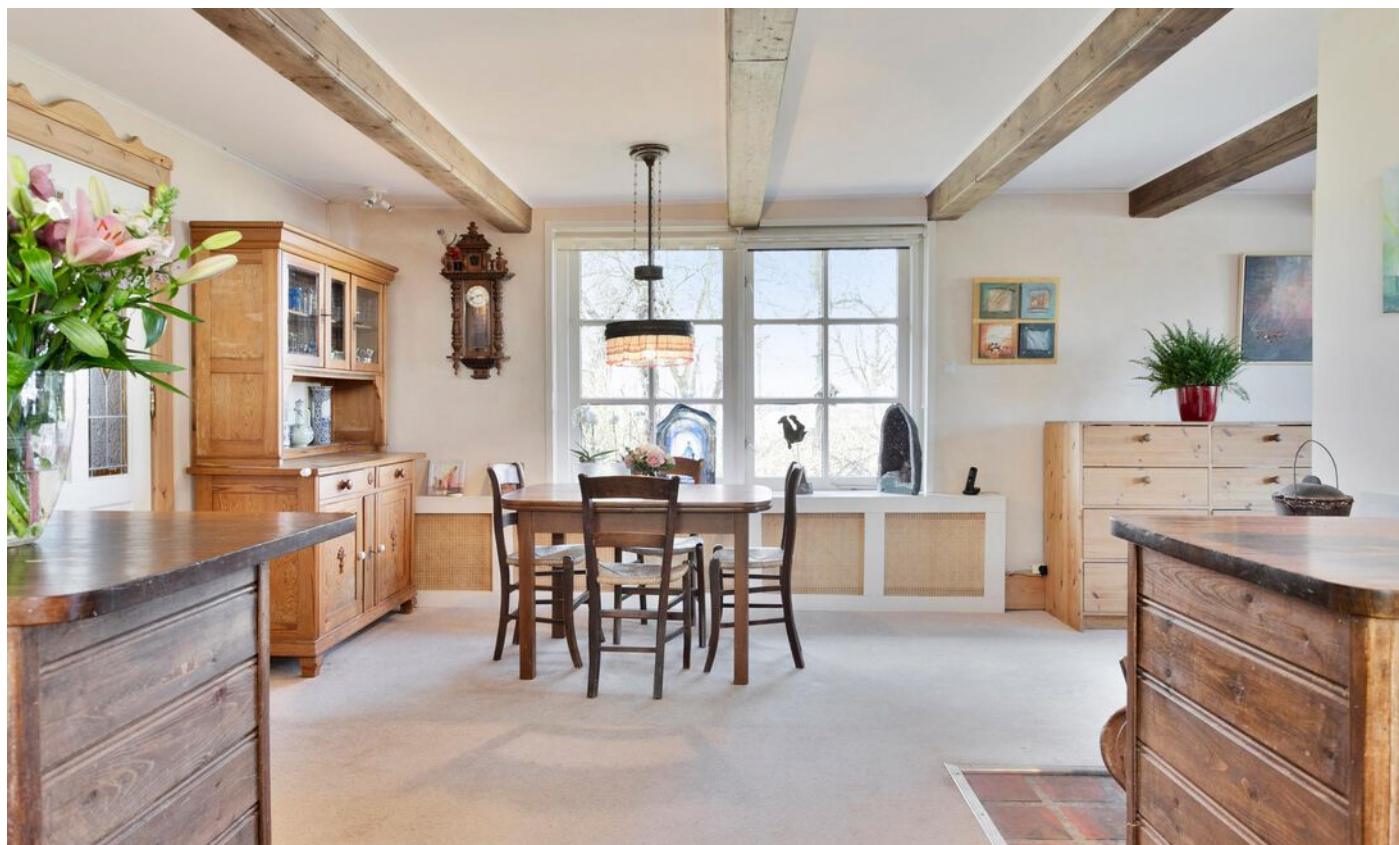
Heeft u interesse in deze woning en dient uw eigen woning nog verkocht te worden: wij zijn u graag van dienst door uw woning in te ruilen. Geen zorgen over de verkoop! Informeer naar uw mogelijkheden.







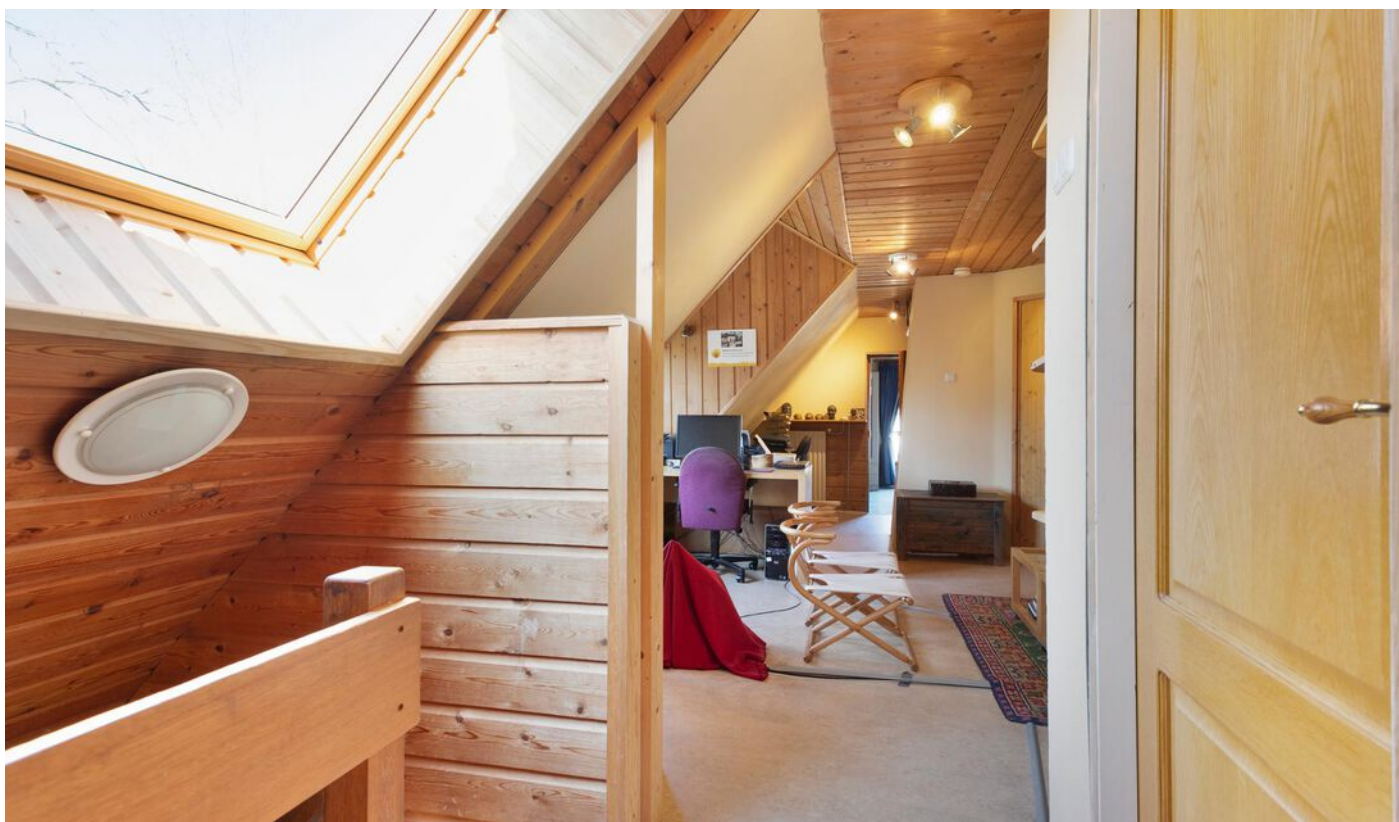






















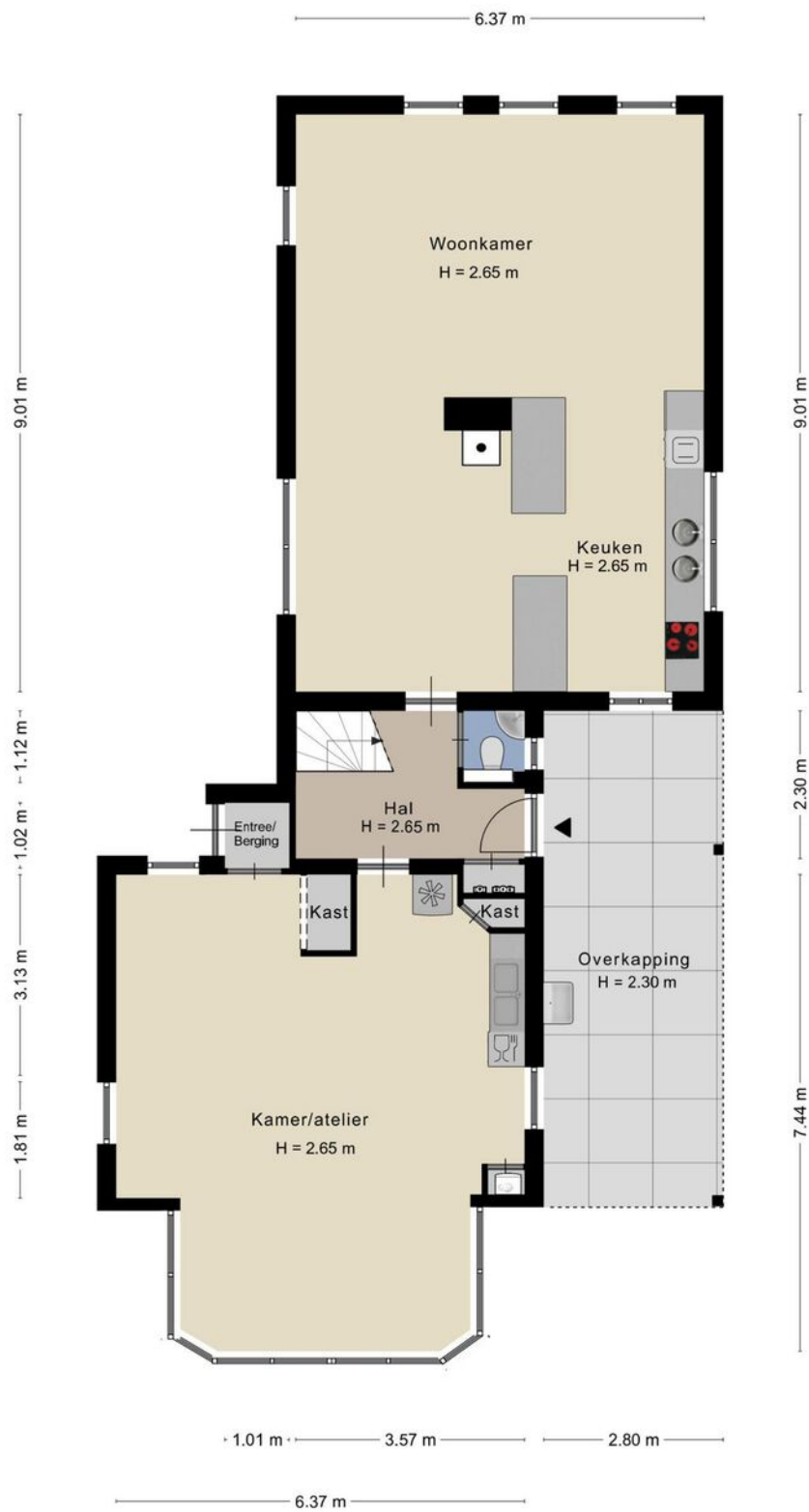






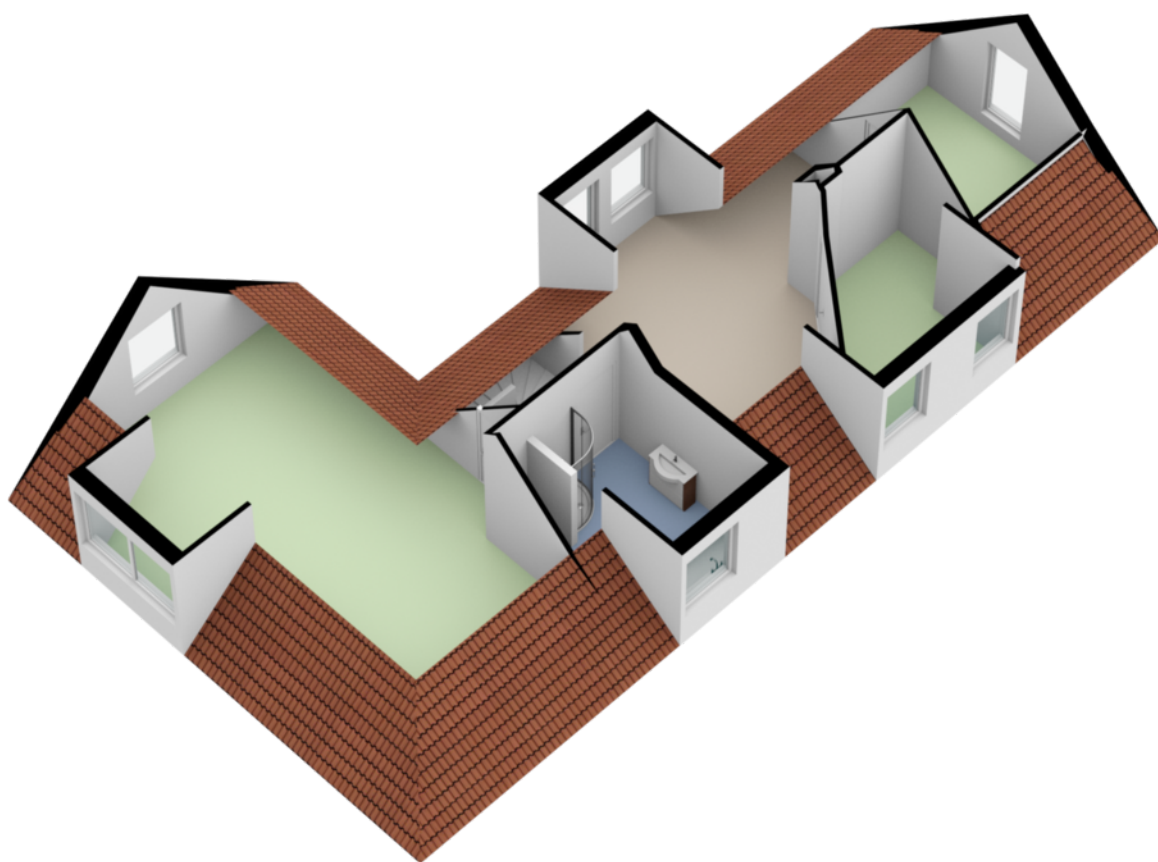


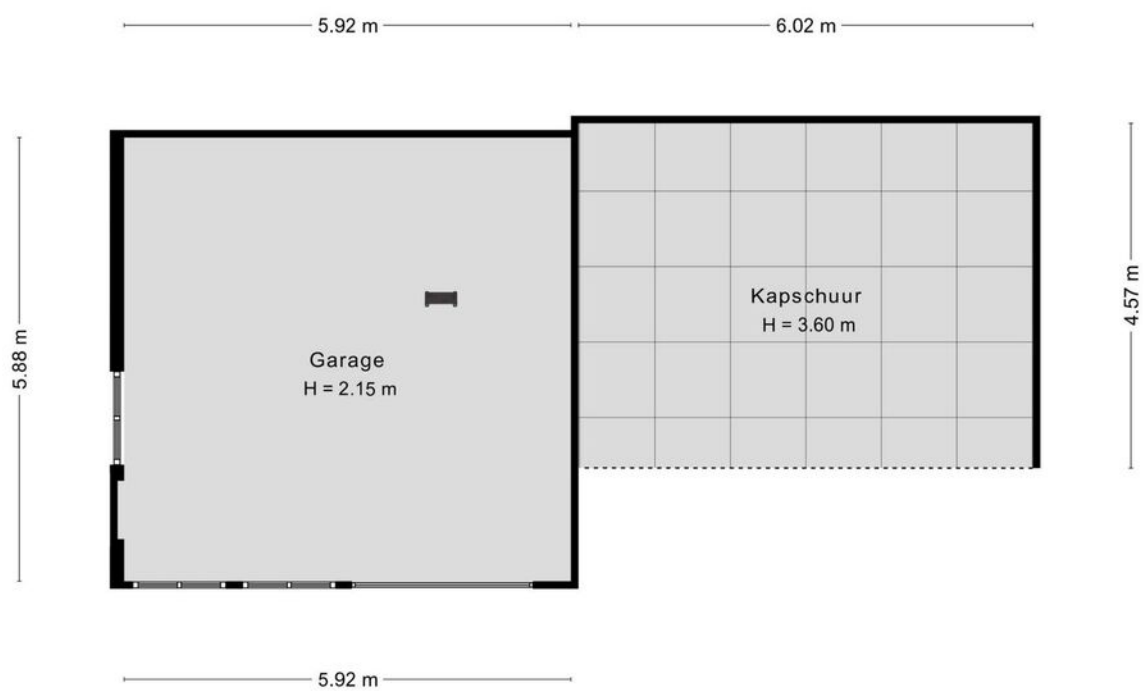




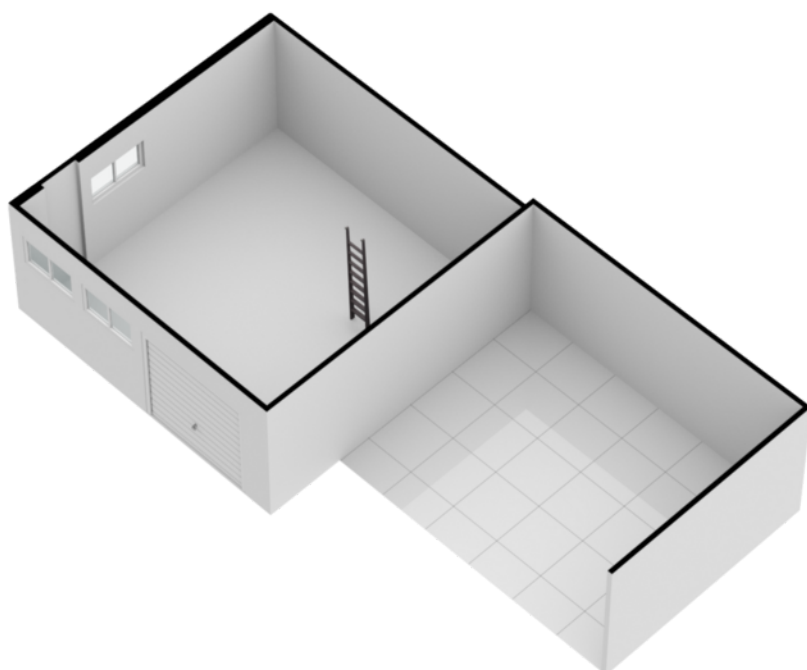
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

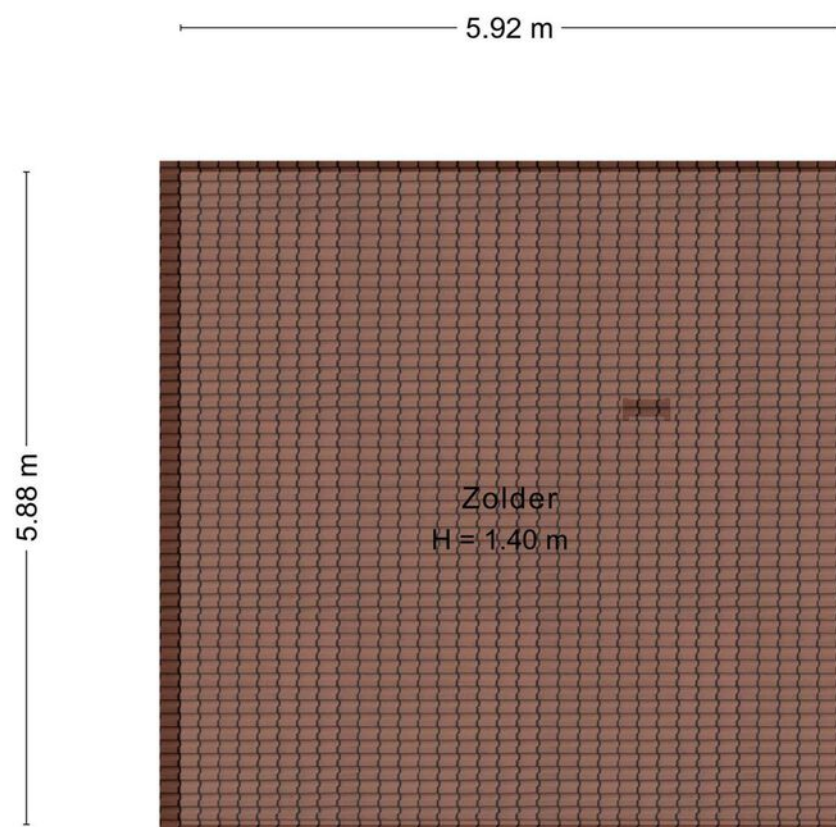




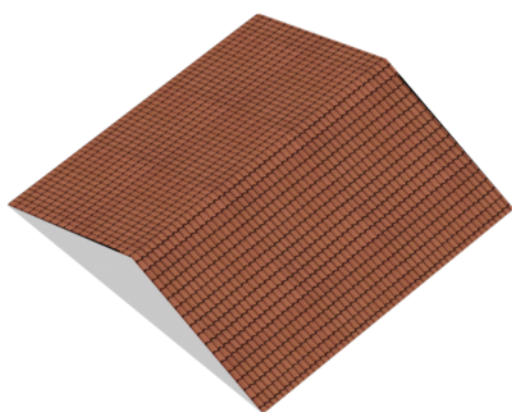


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

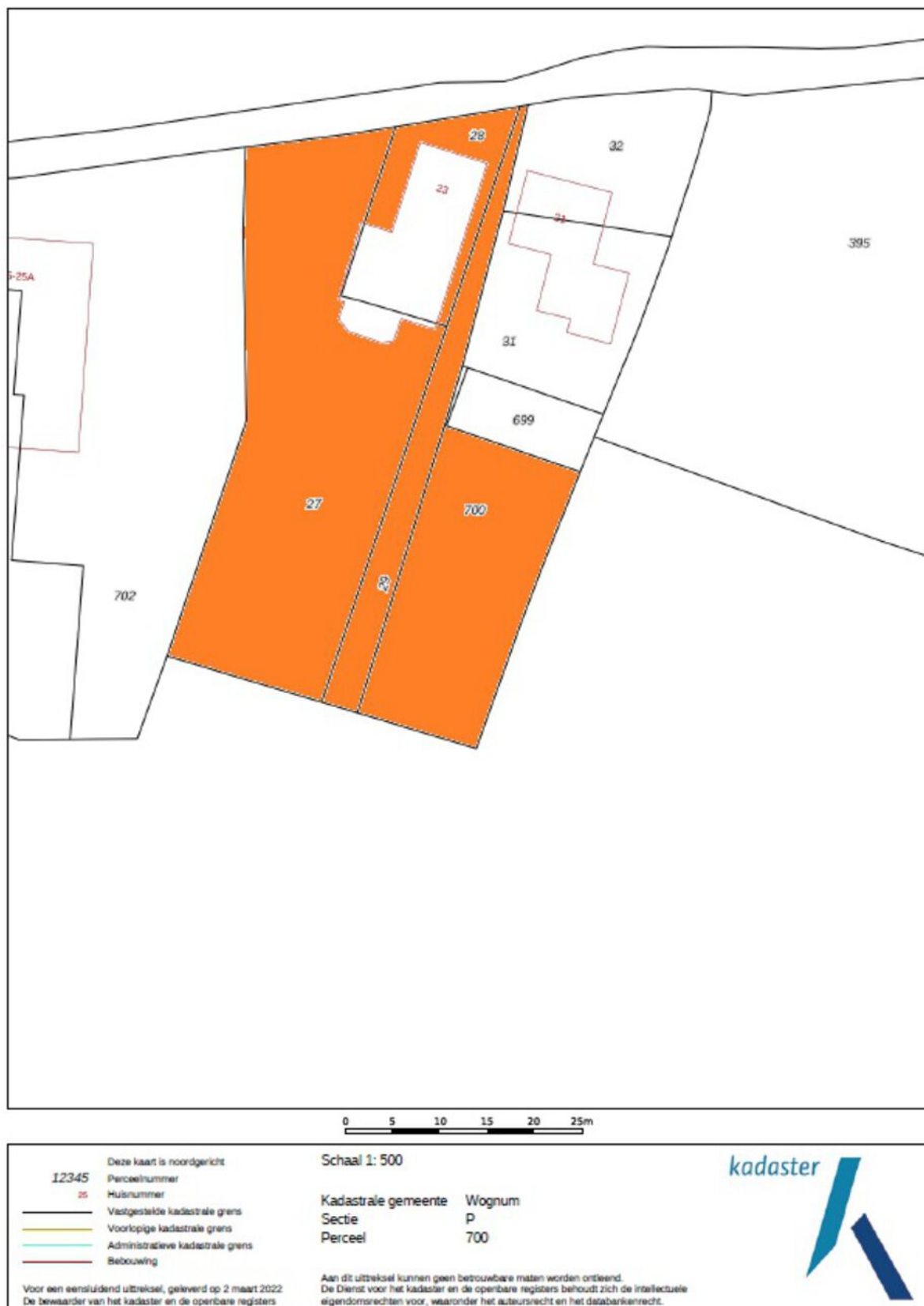




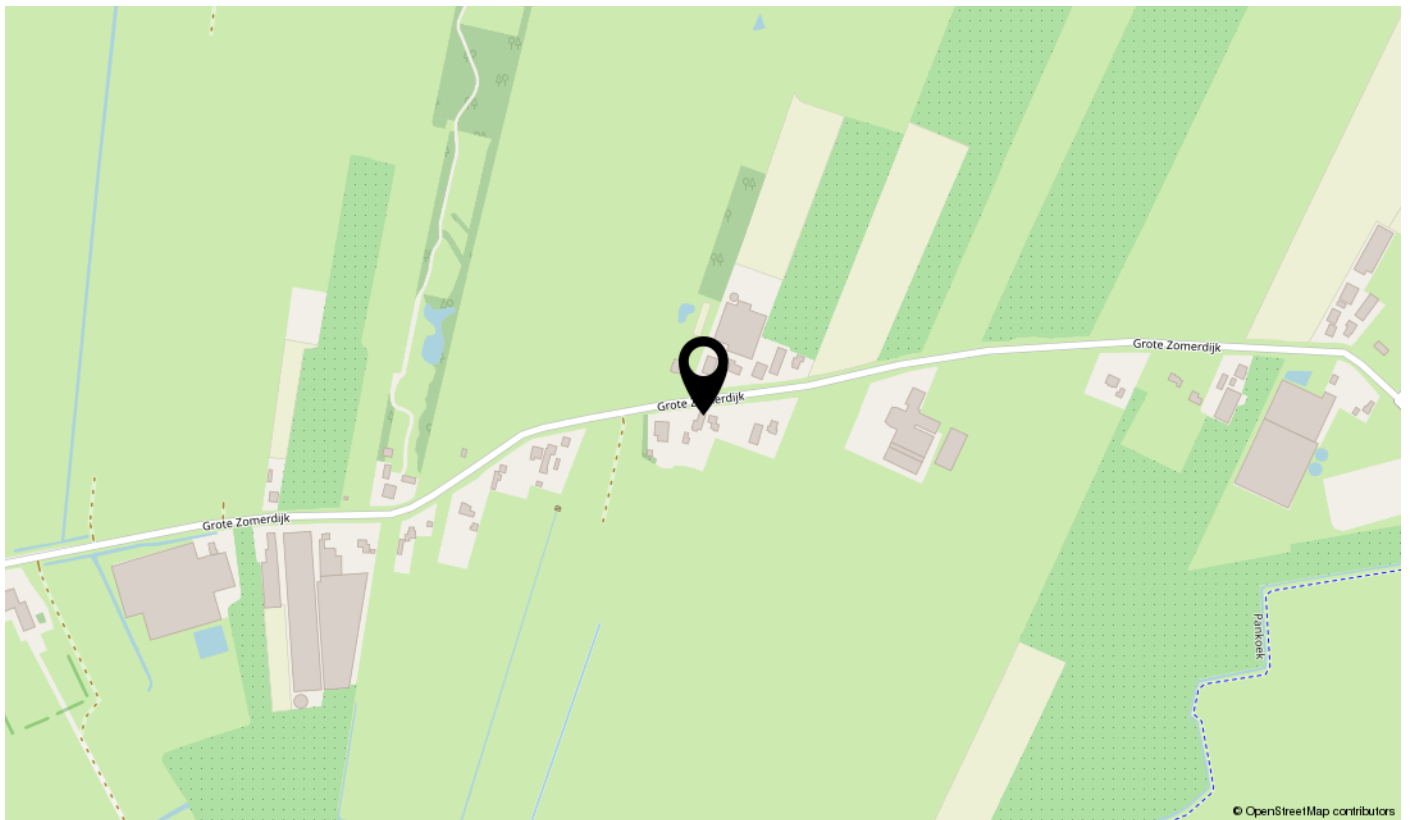
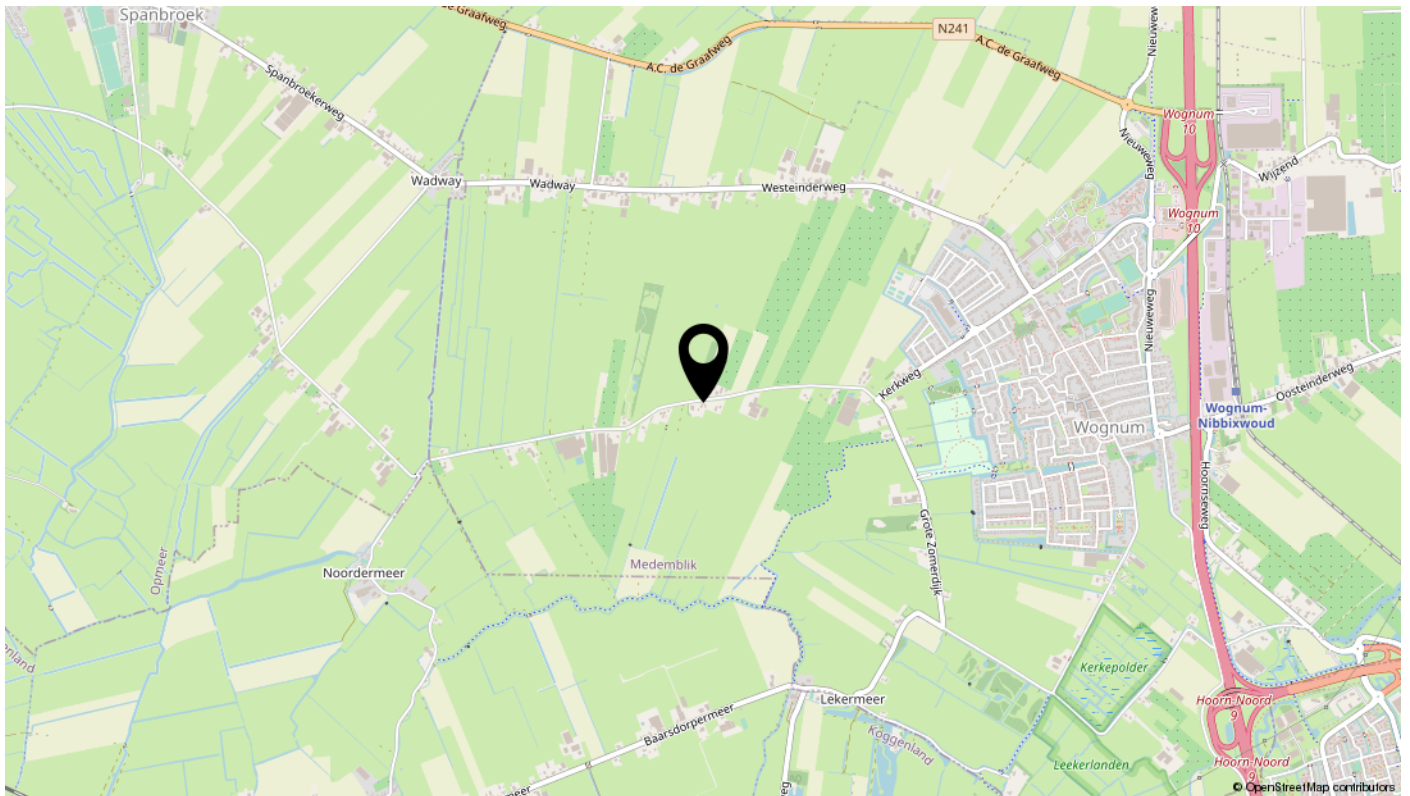
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Kadastrale kaart



Locatie



Bekijk deze woning online!

grotezomerdijk23.nl

Appelman
Deutekom
NVM MAKELAARS

Grote Zomerdijk 23, Wognum



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

interesse

in deze mooie woning?



**Appelman
Deutekom**
NVM MAKELAARS