Fabrieksstraat 77
1749 AV
Warmenhuizen

Een karakteristieke hoekwoning

Karakteristieke hoekwoning op 410 m² perceel!

GROTE TUIN MET RIANTE SCHUUR EN VERANDA

In het mooie dorp Warmenhuizen is deze karakteristieke en ruime hoekwoning aan de Fabrieksstraat 77 te koop. Deze goed onderhouden en ruime hoekwoning ligt op een perceel van maar liefst 410 m². Achter in de tuin staat een fraaie zeer grote vrijstaande schuur met verdiepingsvloer en aan de voorzijde een heerlijke veranda. De schuur is voorzien van isolatie, elektra, gas en wateraansluiting en bied zodoende vele mogelijkheden. Denk aan een atelier, kantoorruimte of gasten verblijf. De exacte invulling van dit unieke gebouw is aan u!

Heerlijk lichte en ruime woonkamer

De entree/hal geeft toegang tot de trap naar boven en de deur naar de lichte woonkamer. De woonkamer heeft een houten balken plafond wat de woning echt een mooi karakter geeft. Door de ramen in de zijgevel heeft u tevens een goed zicht op de heerlijk grote tuin. De woonkamer is voorzien van een houten vloer welke doorloopt in de keuken.

Grote open keuken

De grote keuken is in 2019 nieuw geplaatst in een hoekopstelling, licht van kleur en voorzien van alle nodige inbouw apparatuur. Aan de achterkant van de woning is de bijkeuken gesitueerd met een ruime toilet ruimte. Ook vindt u hier de Cv-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vanuit deze bijkeuken loopt u zo de heerlijke tuin in.

Drie ruime slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping

Via de trap vanuit de hal bereikt u de 1e etage. Op de 1e verdieping zijn maar liefst drie slaapkamers aanwezig waarvan één slaapkamer beschikt over een dakterras en een vaste kast. Deze kamer is gesitueerd aan de achterzijde van de woning. Aan de voorzijde van de woning zijn nog twee slaapkamers gesitueerd waarvan er één is voorzien van een leuke bedstee. Dat zou zo maar een heerlijke kinderkamer kunnen zijn. De derde kamer is netjes en strak afgewerkt. Tevens vindt u op de eerste verdieping een ruime en nette badkamer met de beschikking over een inloopdouche, apart toilet en een wastafel.

Grote zonnige tuin

De tuin ligt voor een groot deel op het zuidoosten en daardoor heeft u vrijwel de gehele dag de zon in de tuin. Het perceel is maar liefst 410 m^2 groot. De tuin is netjes aangelegd en biedt u volop tuinier plezier en privacy. Genieten dus!

Een unieke schuur!

In de tuin staat de riante en grote schuur met verdiepingsvloer. De voorzijde van de schuur is ingericht als heerlijke veranda waar u zomers van de tuin kunt genieten. De schuur is geïsoleerd en voorzien van gas, water en elektra aansluitingen. Zodoende kunt u hier alle kanten mee op. Deze ruimte kan dienst doen als bijvoorbeeld atelier, kantoor of gastenverblijf. Hoe u deze prachtige ruimte gaat gebruiken is aan u. De mogelijkheden zijn aanwezig.

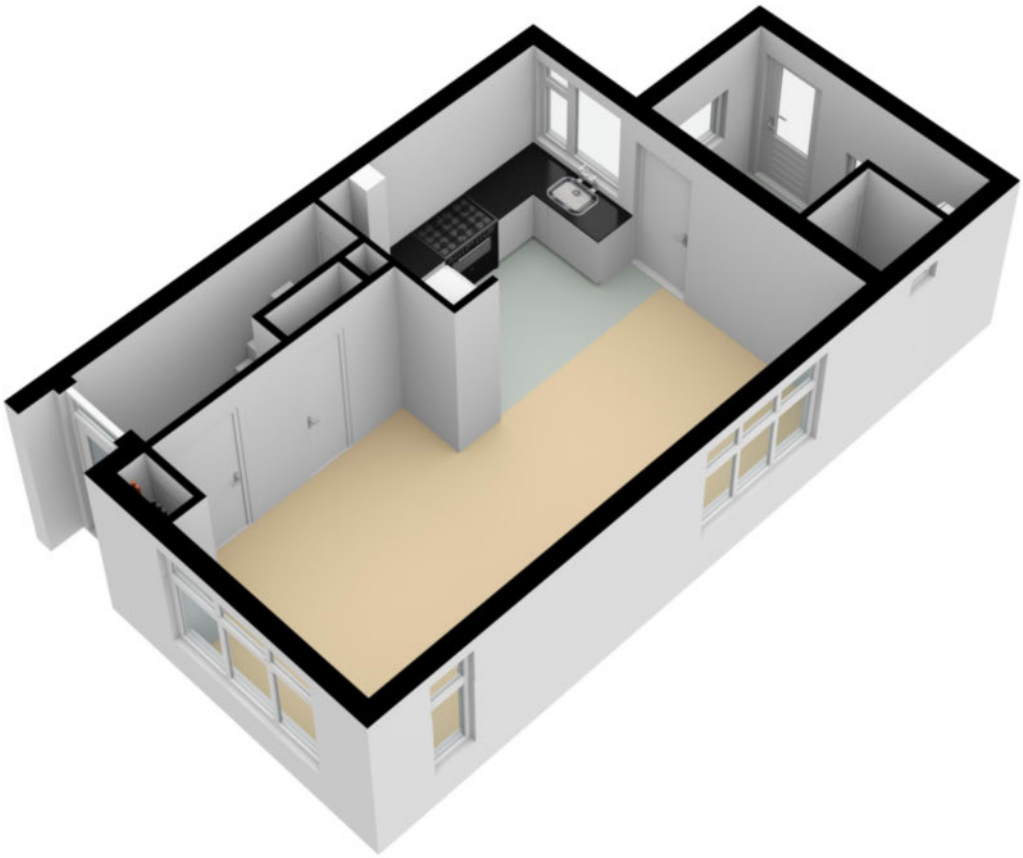
Bijzonderheden

Deze hoekwoning met karakter is beschikt over lichte ruimtes met een lichte keuken en bijkeuken. Het perceel is maar liefst 410 m^2 groot. De ligging is autoluw en kindvriendelijk. De dorpskern van Warmenhuizen ligt op loopafstand en met de auto en fiets bent u in een mum van tijd in plaatsen als Alkmaar, Schagen of Heerhugowaard. In de nabije omgeving kunt u volop recreëren. Het bos, de duinen en het strand zijn allemaal gelegen op fiets afstand en dus dichtbij. De centrale ligging samen met de grote schuurruimte maken dit een unieke woning die het bekijken waard is.

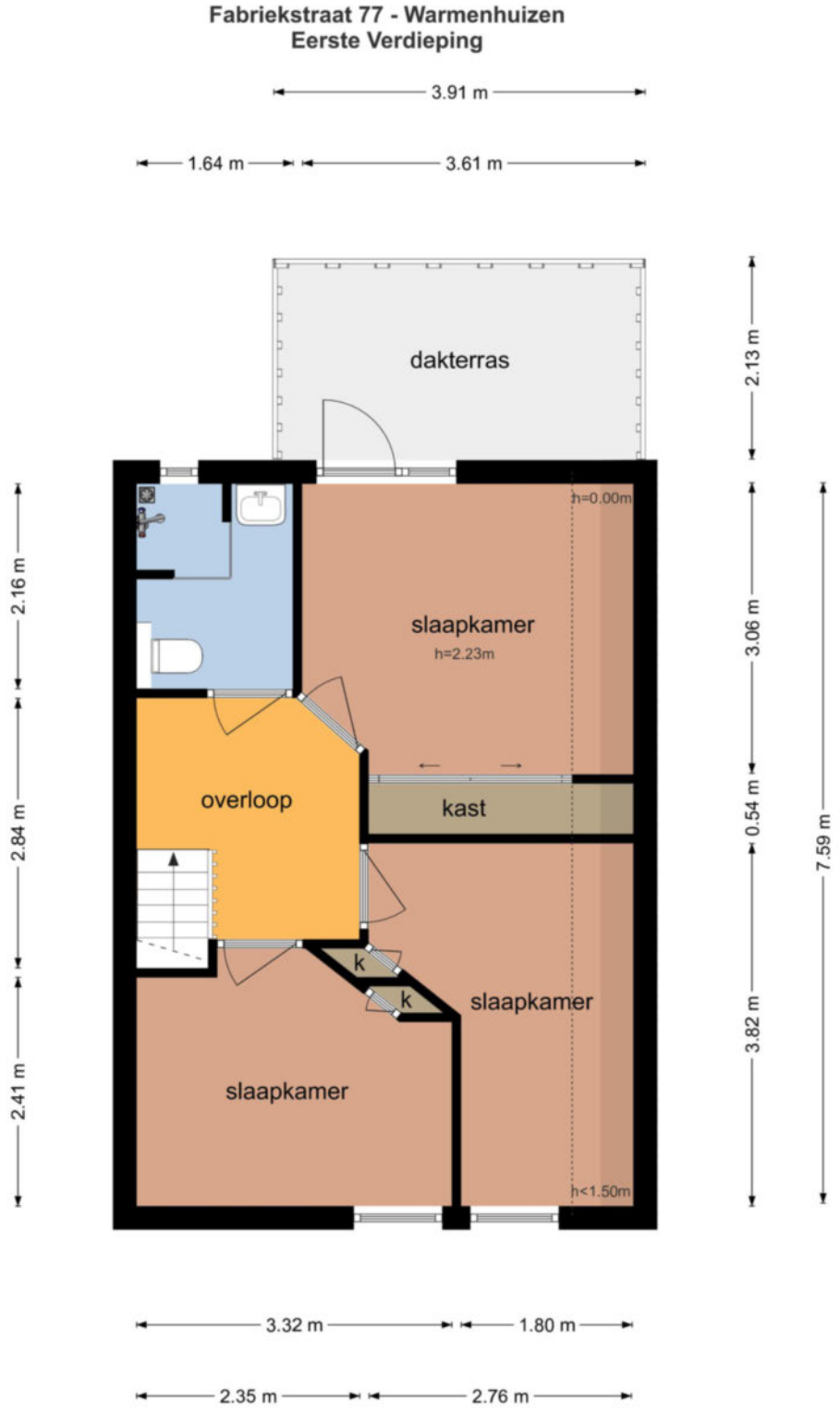
Begane grond

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

Begane grond 3D

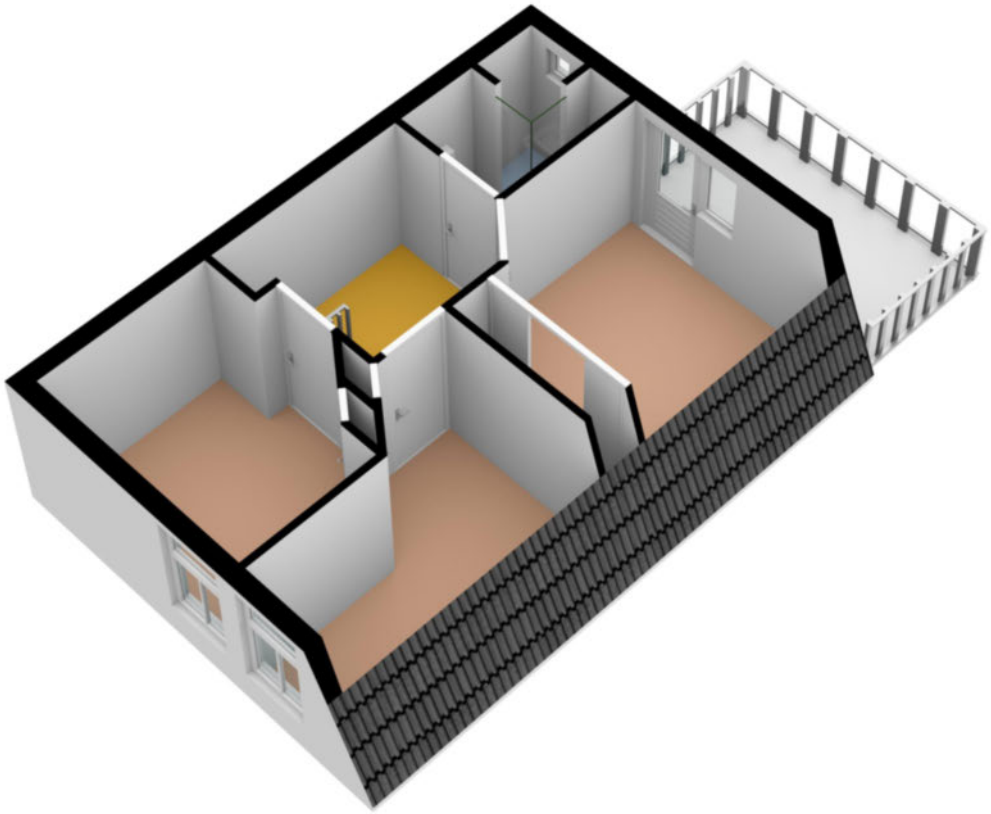


Eerste verdieping

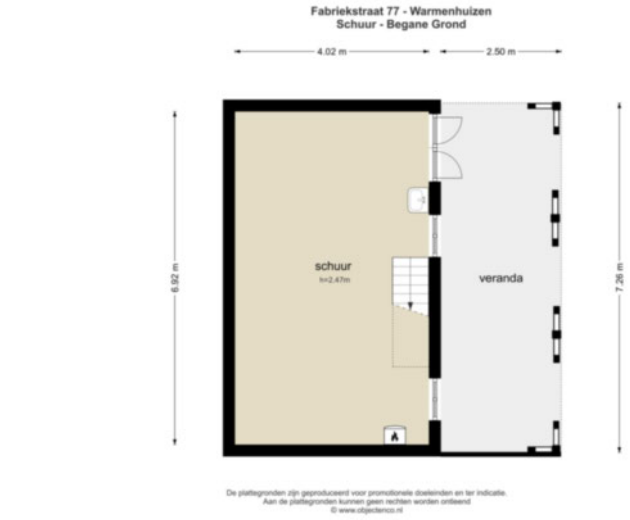


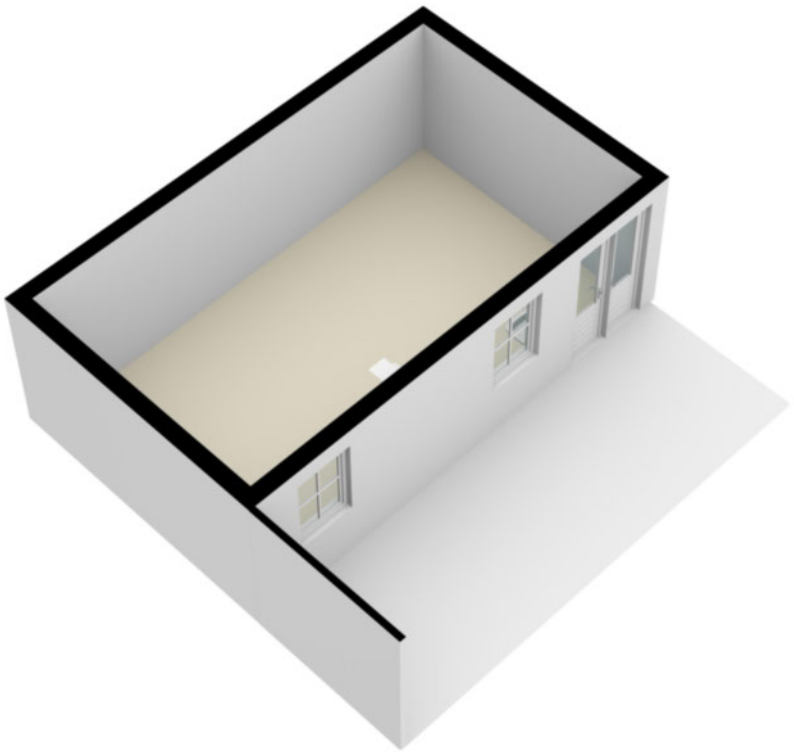
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Eerste verdieping 3D

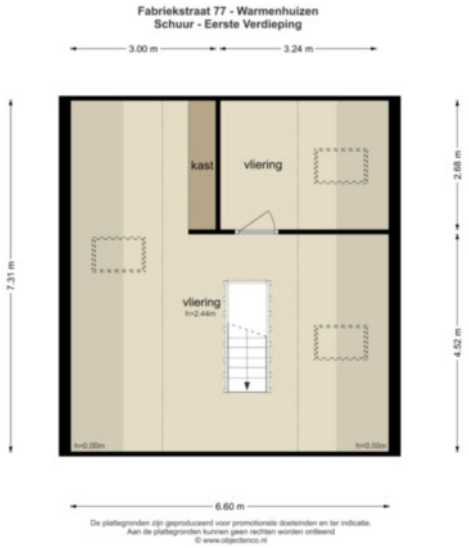


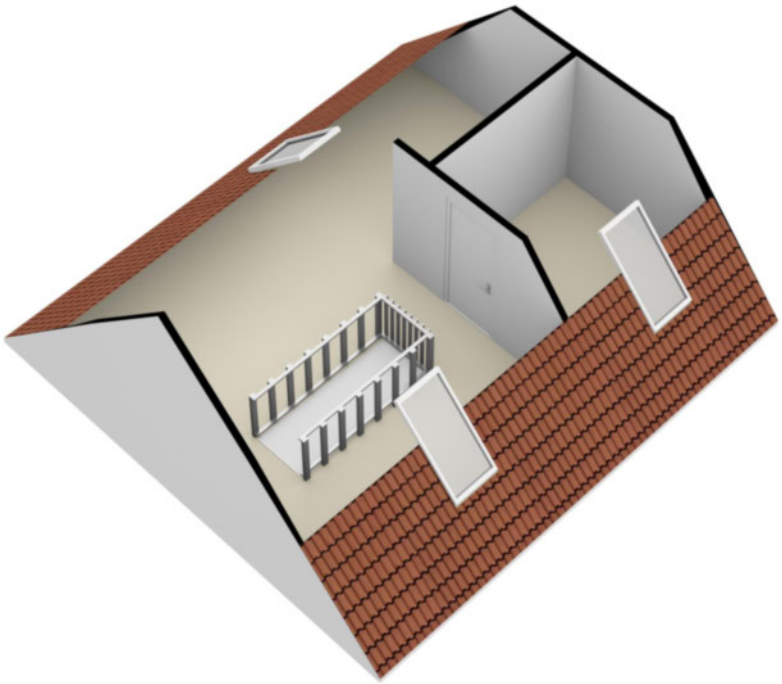
Schuur begane grond





Schuur eerste verdieping

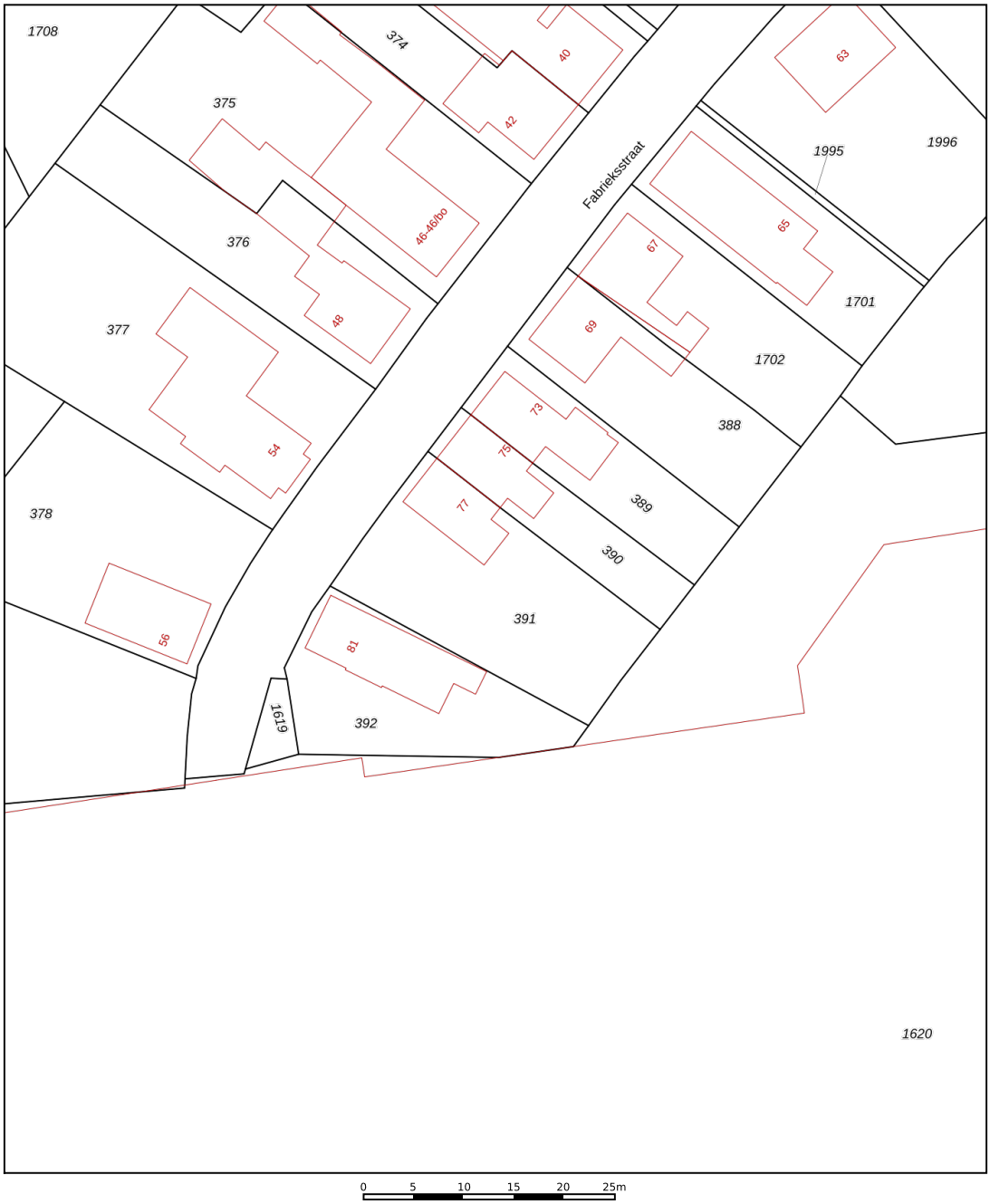




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Fabriéksstraat 77



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 maart 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Warmenhuizen
Sectie	G
Perceel	391

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Notities

Fabrieksstraat 77 warmenhuizen

ALGEMENE INFORMATIE

Woning	Hoekwoning
Straatnaam en huisnummer	Fabrieksstraat 77
Postcode en woonplaats	1749 AV
Bouwjaar	1926

ENERGIELABEL INFORMATIE

Soort verwarming	Cv-ketel
Energielabel	G
Energiecertificaat geldig tot en met	09.11.2028

BIEDEN VANAF € 350.000,-- K.K.

BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	283 m^3
Woonoppervlakte	84 m^2
Perceelgrootte	410 m^2
Externe bergruimte	60 m^2
Gebouw gebonden buitenruimte	8 m^2

EXTRA INFORMATIE

Alle door RE/MAX en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg en tot het uitbrengen van een bod.

Erfdienstbaarheden: Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden , kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.
Koopakte: Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model koopakte, die is opgesteld door VBO-en RE/MAX
Waarborgsom/bankgarantie: De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn. (opgenomen in de koopovereenkomst)
Ontbindende voorwaarden: Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.
Meetclausule: Koper is er mee bekend dat opgegeven m^2 en m^3 maten van het registergoed circa maten zijn. Koper krijgt de gelegenheid om zelf na te meten en vast te stellen. Verkoper en verkopend makelaar zijn nimmer aansprakelijk voor eventuele afwijkingen.
Ouderdomsclausule: Indien van toepassing zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen.
Bodem: Het is verkoper en diens makelaar niet bekend dat zich in de grond van het perceel verontreinigende stoffen bevinden die het gebruik als wonen verhinderen. De kandidaat koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld op zijn/haar kosten een bodemonderzoek te laten uitvoeren.

Voorbehouden: Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat bovenstaande slechts indicatief is. de gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Disclaimer: Ieder kantoor wordt onafhankelijk beheerd en geleid.
De informatie over de woning is gebaseerd op gegevens die door de klant aangeleverd zijn. Wij aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid.

MAX

Altijd recht door zee!
Daan Happe makelaar Heerhugowaard

Allereerst wil ik u bedanken voor de interesse in deze woning. Mochten er naar aanleiding van de gegeven informatie nog vragen zijn dan kunt u mij altijd bellen. Ook als u vragen heeft over bijvoorbeeld de verkoop van uw eigen woning of het aankopen van een nieuwe woning ben ik altijd bereikbaar. Ik help u daar graag bij.

Telefonisch ben ik altijd bereikbaar: 06-13045153
Tot ziens!

Daan Happe
Makelaar Heerhugowaard

M 06 130 45 153
T 072 200 888-5
E daanhappe@remax.nl

Daan Happe
Bickerstraat 33
1701 ED Heerhugowaard
E daanhappe@remax.nl

www.daanhappe.nl

RE/MAX
Daan Happe