

Te koop



Noorderuitweg 49 Wijdenes



RE/MAX

RE/MAX Direct
0229-291313 | direct@remax.nl | remax.nl/kantoor/direct

Kom binnen!

Kijk snel verder naar de rest
van de woning



Welkom

bij RE/MAX Direct

Ik ben Mariska en ik ben werkzaam als zelfstandig RE/MAX makelaar. Mijn werk is zó persoonlijk, ik ben er immers om jullie te helpen met een van de belangrijkste (ver)kopen van jullie leven. We houden daarom altijd goed contact.

Via Social Media deel ik regelmatig handige tips en sneak peaks van woningen die binnenkort in de verkoop komen te staan. Volg je mij al? Zijn jullie benieuwd naar wat ik voor jullie kan betekenen? Neem dan even contact met mij op.



Mariska Kramer

RE/MAX Makelaar

06-42514078

mariskakramer@remax.nl

www.remax.nl

Zijn jullie benieuwd naar wat ik voor jullie kan betekenen? Neem dan even contact met mij op.



RE/MAX Direct

Breed 36

1621 KC Hoorn

mariskakramer@remax.nl

www.remax.nl

OMSCHRIJVING & INDELING

Prachtige woning gelegen in het landelijke Wijdenes. Deze woning beschikt over een bedrijfshal en een aparte stenen schuur. Met 6 slaapkamers, een grote zolder en gemoderniseerd door de jaren heen is deze woning perfect voor een gezin dat op zoek is naar rust en ruimte. Met het energielabel B ook nog eens een energiezuinige woning.

Op slechts 500 meter afstand is het "Haventje van Wijdenes". Een fraai aangelegde haven waar je in de mooie maanden zowel op het grasland als op het strand kunt zitten en waarvandaan je met een bootje over het Markermeer kunt varen. In november is hier jaarlijks de intocht van Sinterklaas met zijn pieten. Wijdenes is een landelijk dorp binnen de Gemeente Drechterland. Dagelijkse boodschappen halen de meeste inwoners in het naastgelegen dorp Venhuizen en binnen 15 minuten bereik je de binnenstad van Hoorn of Enkhuizen.

Indeling:

De Westfries onder ons zal via de achterdeur komen, maar voor deze rondleiding komen we de woning binnen via de voordeur. Na binnenkomst zie je direct een hobby/slaapkamer aan de voorzijde van de woning. Nadat we de jassen hebben opgehangen gaan we eerst een kijkje nemen in de keuken en de woonkamer. De keuken ligt aan de achterzijde van het huis en is gesitueerd in een opvallend grote ruimte. In de hoekopstelling met divers inbouwapparatuur. Onder andere een grote koelkast en vriezer, een kookplaat, combimagnetron en een vaatwasser. Je hebt hier alles in huis voor een overheerlijke zelf bereide maaltijd. Die maaltijd kun je vervolgens opdienen op de grote eettafel, waar je ruimte genoeg voor hebt in de lichte woonkamer. Doordat de woonkamer tuingericht is heb je hier ook lekker veel privacy. De begane grond is voorzien van vloerverwarming. De openslaande deuren naar de achtertuin zijn een aanwinst. Hierdoor is de woonkamer heerlijk licht en natuurlijk loop je op warme zomerse dagen eenvoudig vanuit de woonkamer door naar de achtertuin gelegen op het zuidoosten. En wat een uitzicht! Helemaal vrij aan de achterkant! Vroeg in de ochtend kun je hier al genieten van de eerste zonnestralen en door het grote perceel kun je extra lang genieten van de zon! De badkamer is ook gelegen op de begane grond en voorzien van een heerlijk ligbad, ruime inloopdouche en een grote wastafel.

Buiten:

Gelegen op een perceel van maar liefst 2845m²! Het perceel is opgesplitst in 1330m² op nummer 49 en 1515m² op nummer 49a. Er zijn hierdoor ook genoeg mogelijkheden om een bedrijf te vestigen. De bedrijfshal heeft een afmeting van 16 meter

lang bij 10 meter breed en is voorzien van water en elektra (krachtstroom). Ook is er nog een stenen schuur gebouwd die mooi past bij de woning. Hier is genoeg ruimte voor het gereedschap, fietsen of een mooi feestje boven in de schuur.

Eerste verdieping:

Via de hal waar ook het toilet is gelegen gaan we naar de eerste verdieping. Geen krappe kamertjes maar echte grote slaapkamers zijn er op de eerste verdieping. Er zijn maar liefst vijf(!) slaapkamers aanwezig op deze verdieping. Plek genoeg dus voor een groot gezin! De slaapkamer aan de achterzijde lijkt wel een balzaal en heeft ook nog eens een enorme inloopkast. Genoeg ruimte voor een grote collectie kleding en schoenen. De andere slaapkamers zijn ruim en licht. Zo ruim dat er in iedere slaapkamer wel een tweepersoonsbed past. Alle slaapkamers hebben de beschikking over een vaste kast. Er is een apart toilet aanwezig.

Tweede verdieping:

Op de zolderverdieping zijn nog twee opbergkamers gemaakt. Je begrijpt, ook deze ruimte heeft een goed formaat. Er kunnen nog 2 extra slaapkamers op zolder worden gemaakt, maar ook als speelruimte, hobbyruimte of nog meer opslagruimte zeer geschikt.

Onderhoud

Het oorspronkelijke bouwjaar van de woning staat geregistreerd als 1900, maar waarschijnlijk is de woning zelfs nog ietsje ouder dan dat. Maar de woning is door de jaren heen altijd met de tijd meegegaan. Zo is de volledige kap in 1997 vervangen en daarbij ook geïsoleerd. De gevels zijn geïsoleerd en de woning is volledig voorzien van dubbelglas.

Waar droom jij van? Is het dat ruime huis, het starten of laten doorgroeien van je eigen bedrijf of wil je het liefst wonen op een ruime plek waar voor kinderen zowel binnen als buiten alle ruimte is? Hoog tijd om jouw dromen tot werkelijkheid te maken en dat zou op de Noorderuitweg 49 wel eens veel makkelijker kunnen zijn dan jij denkt!

Bijzonderheden

- Bouwjaar rond 1900
- Zeer ruime woning
- Vrijstaande bedrijfshal
- Vrijstaande stenen schuur met verdieping
- Perceel 2845 m²
- Recht van overpad gevestigd voor de grondgebruiker achter de woning
- Mogelijkheid om bedrijf te vestigen / deels zakelijk te kopen
- Energielabel B

KENMERKEN

ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	Vrijstaande woning
Straatnaam en huisnummer	Noorderuitweg 49
Postcode en woonplaats	1608 EA Wijdenes
Bouwjaar	1900
Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	6
Ligging tuin	Zuidoost
Woonoppervlakte	223 m ²
Overige inpandige ruimte	30 m ²
Inhoud	948 m ³
Externe bergruimte	225 m ²
Perceeloppervlakte	2845 m ²
Warmwater/verwarming	C.V.-ketel 2014
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energietabel	B

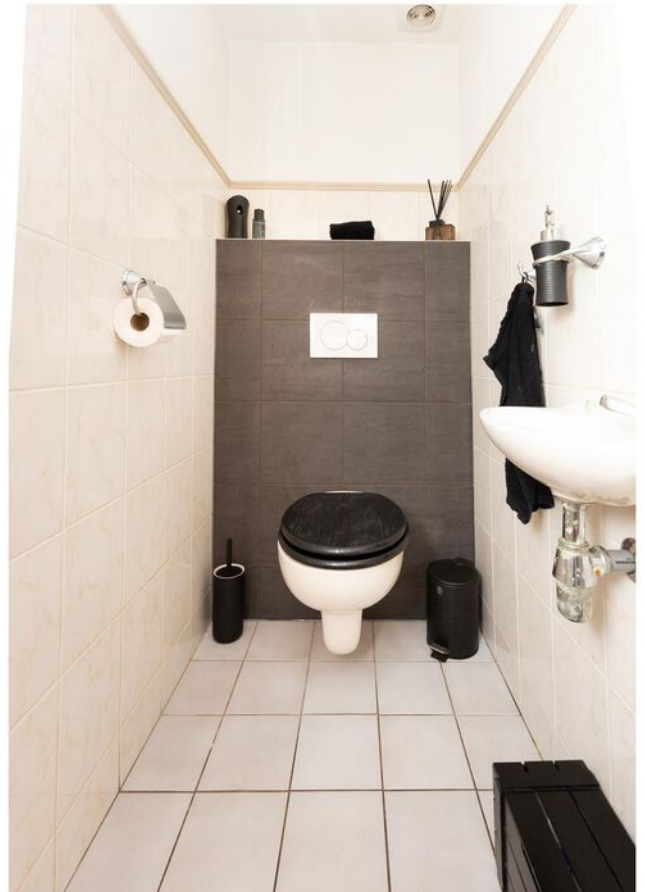
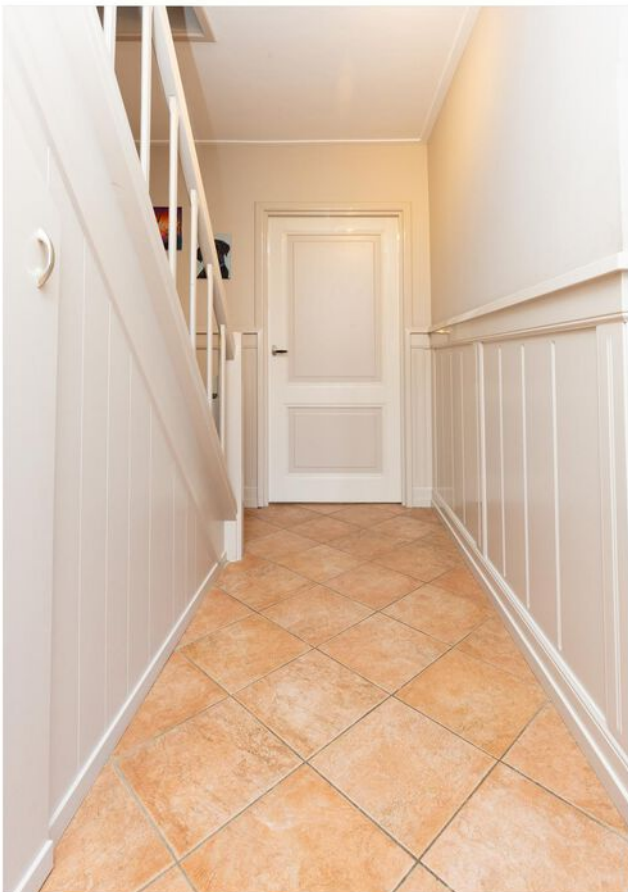
KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Venhuizen
Sectie	L
Nummer	148, 923

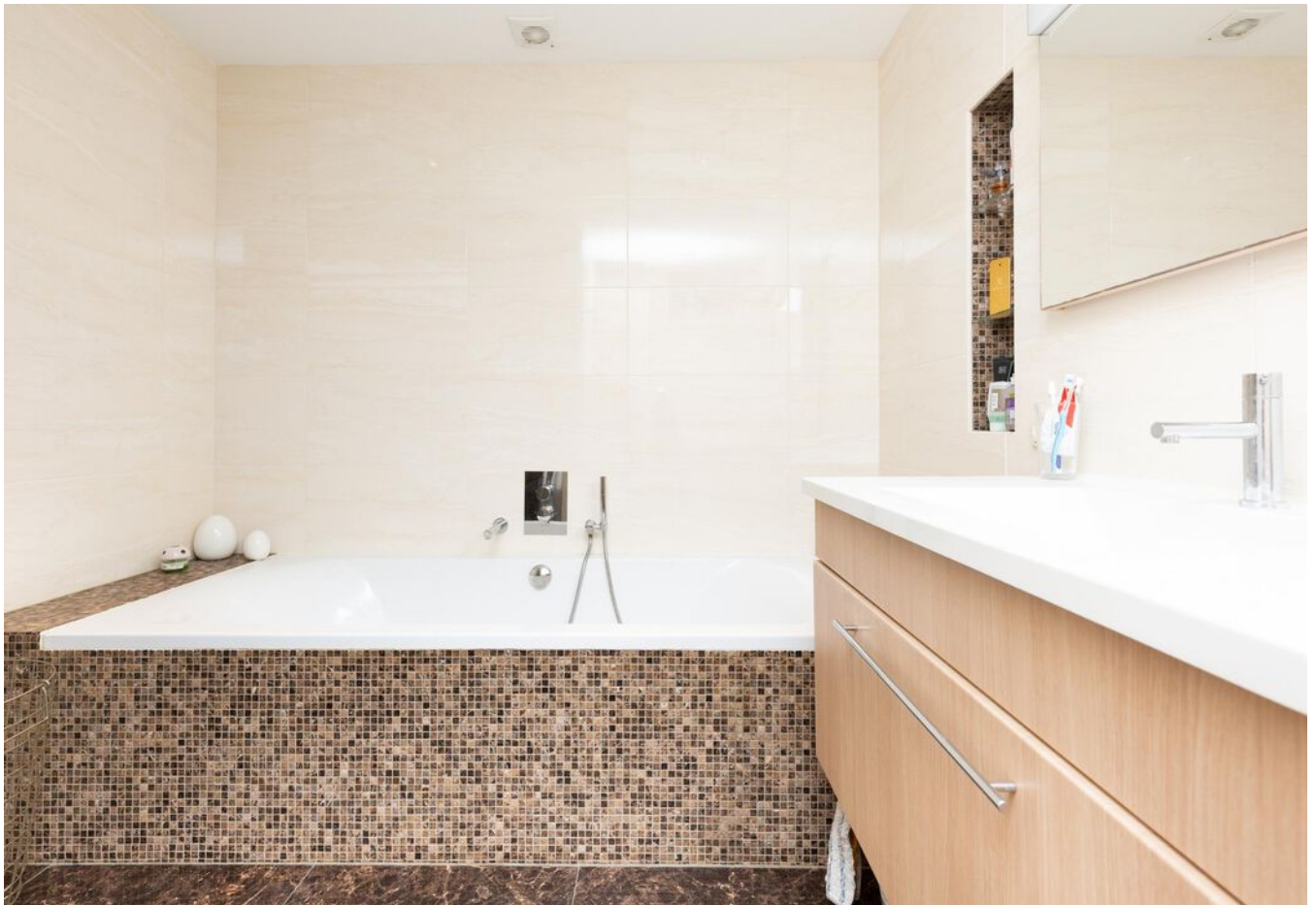
























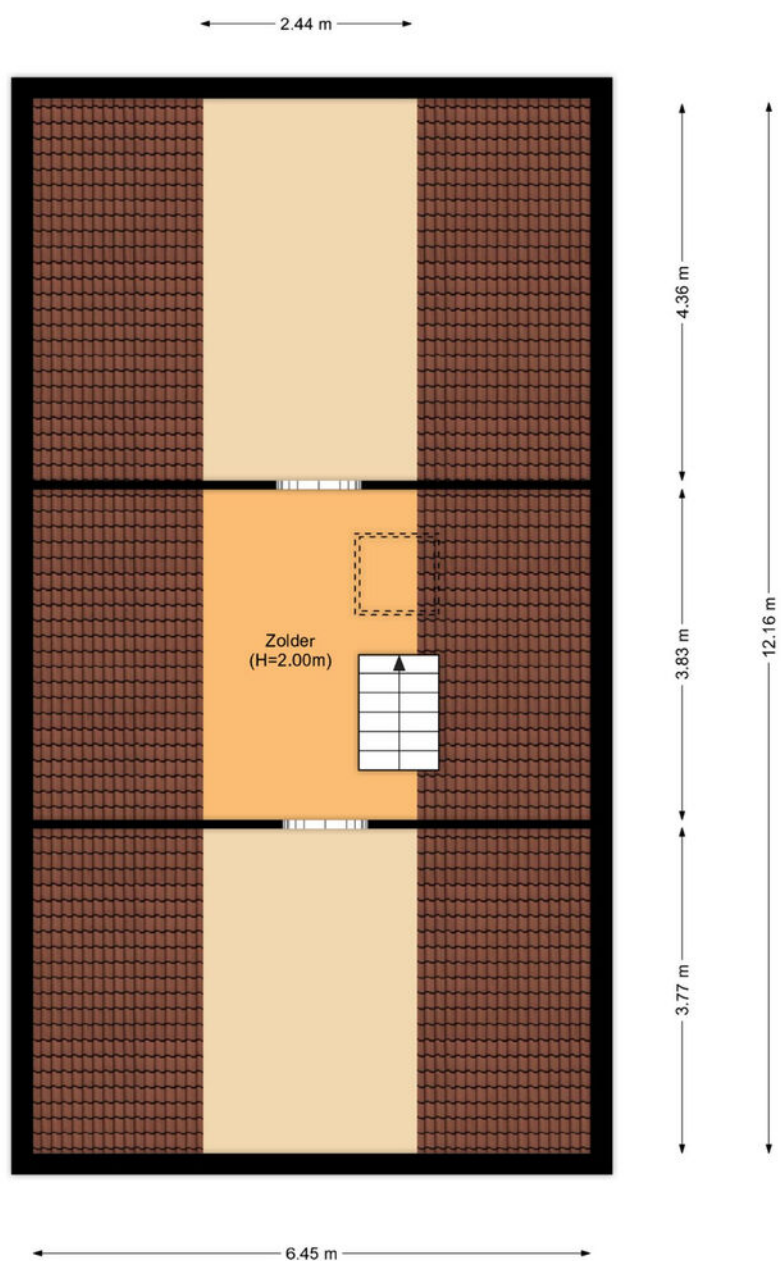
PLATTEGROND



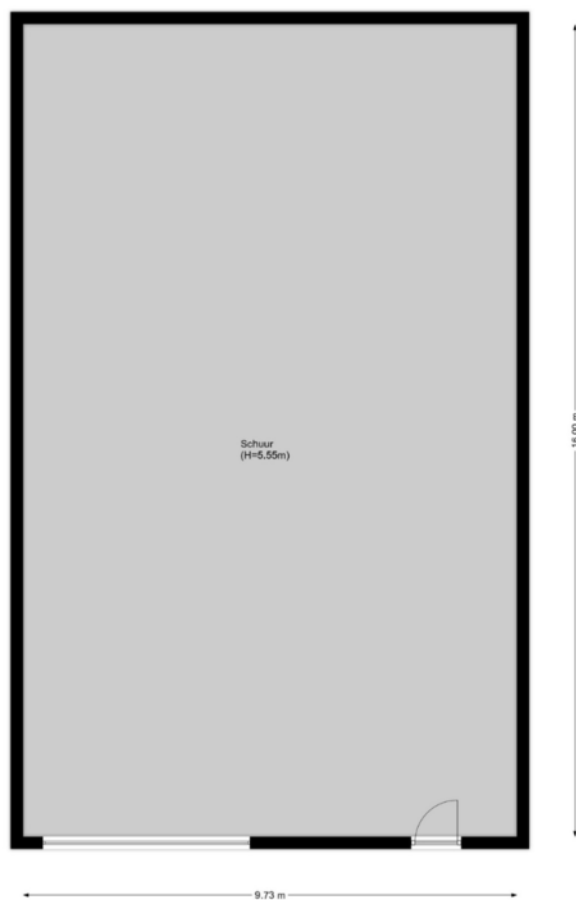
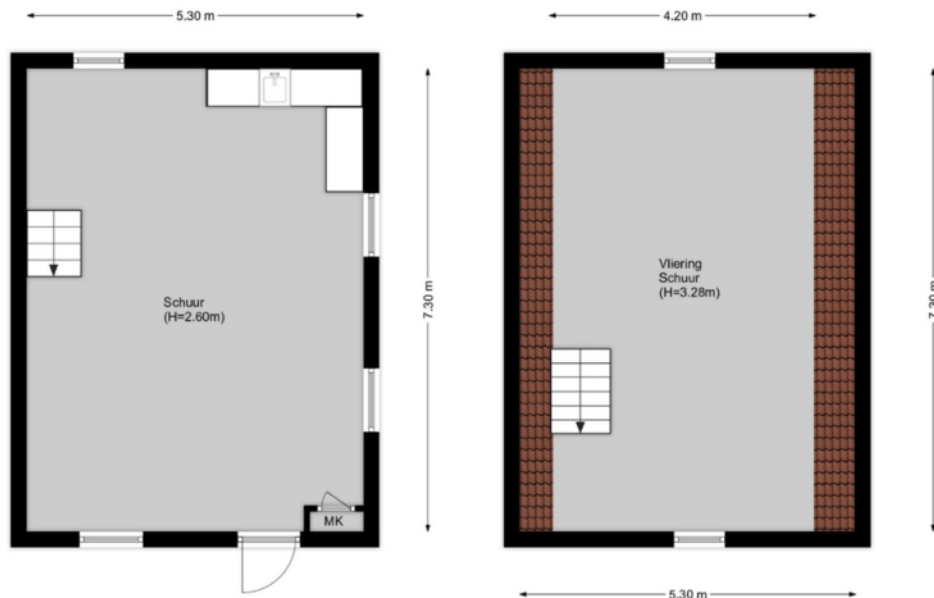
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

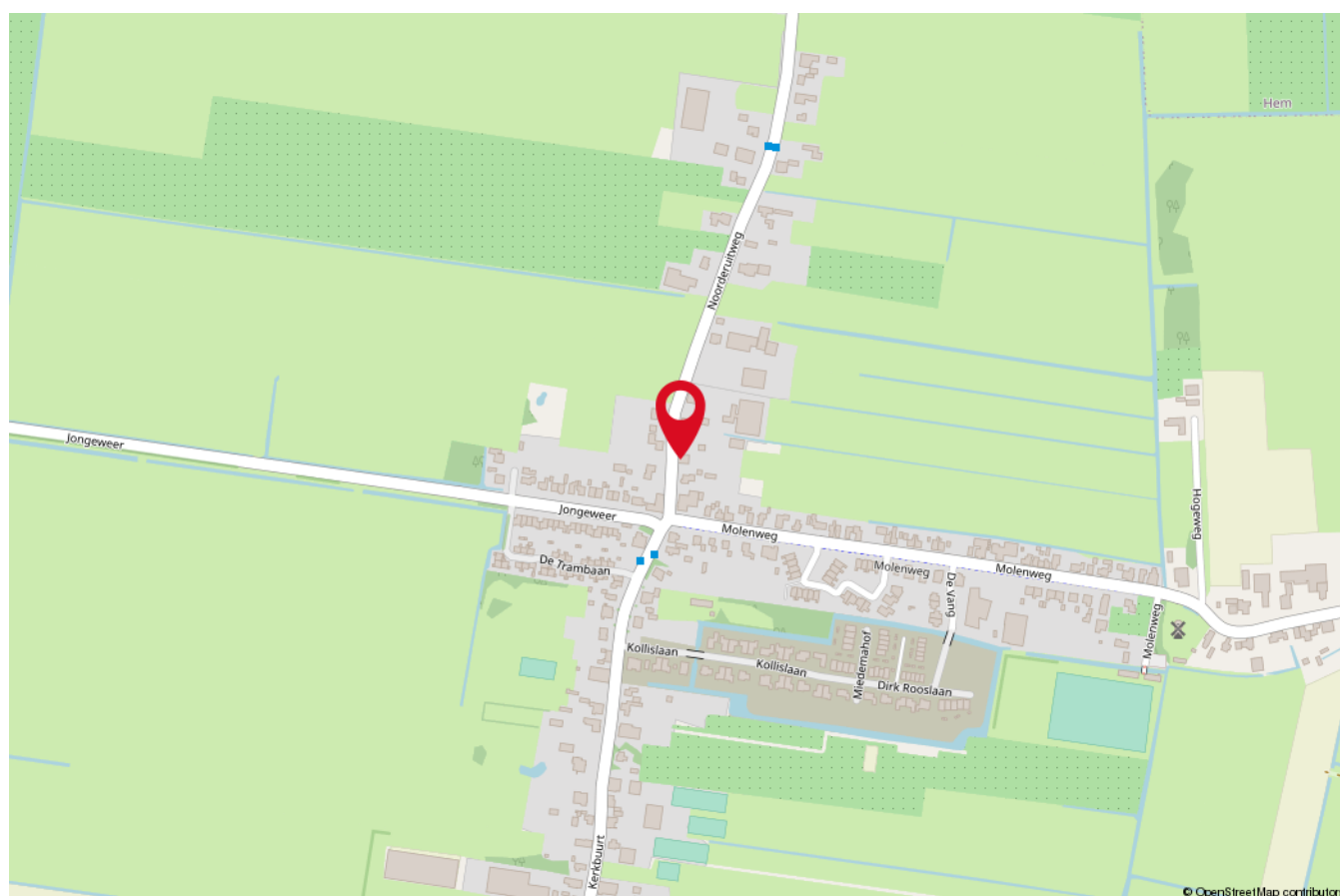
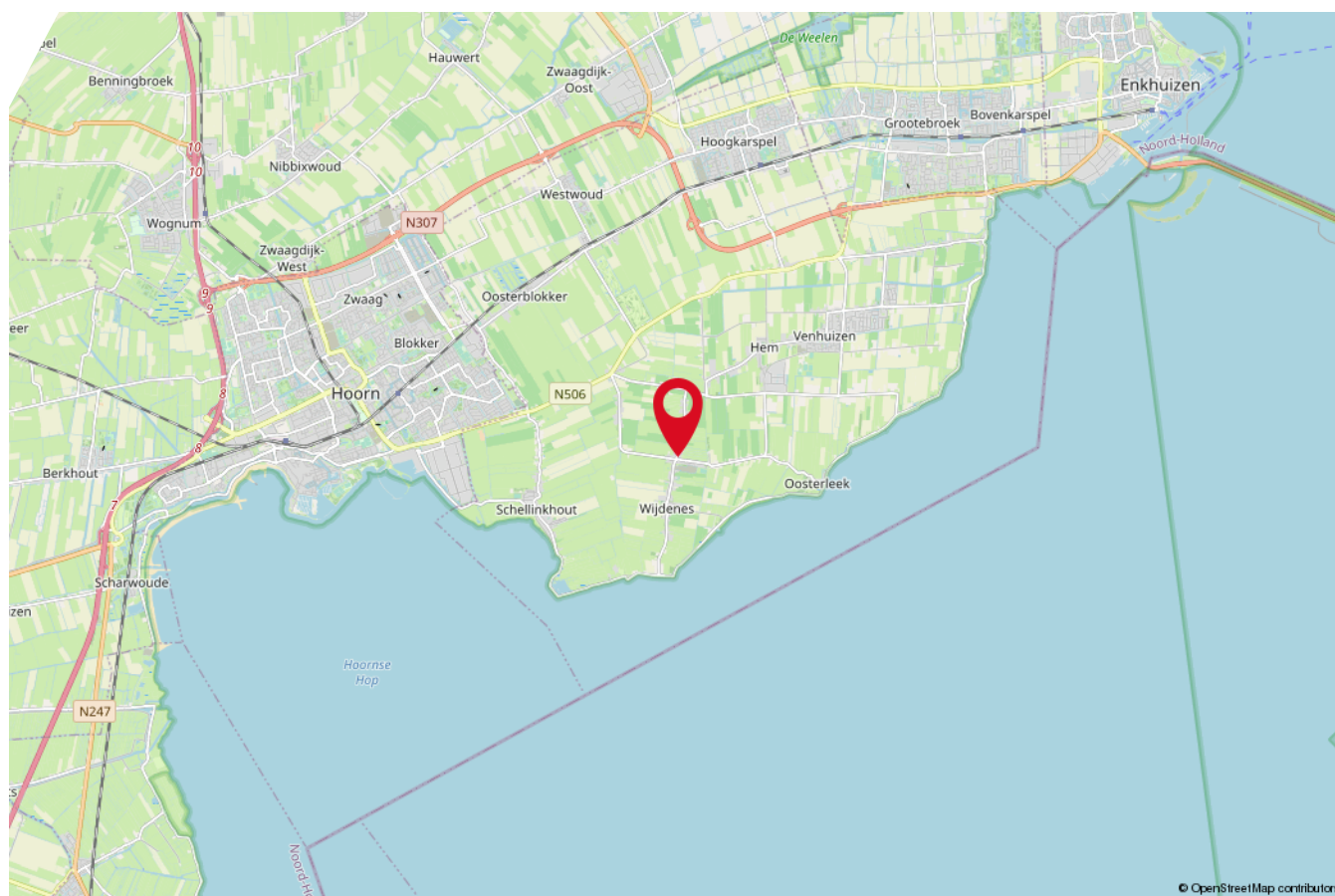
Uw referentie: Noorderuitweg 49a



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Venhuizen	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie L	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.
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 923	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 februari 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART





Op slechts 500 meter afstand is het “Haventje van Wijdenes”. Een fraai aangelegde haven waar je in de mooie maanden zowel op het grasland als op het strand kunt zitten en waarvandaan je met een bootje over het Markermeer kunt varen.

In november is hier jaarlijks de intocht van Sinterklaas met zijn pieten. Wijdenes is een landelijk dorp binnen de Gemeente Drechterland. Dagelijkse boodschappen halen de meeste inwoners in het naastgelegen dorp Venhuizen en binnen 15 minuten bereik je de binnenstad van Hoorn of Enkhuizen.



Wilt u een waardebeoordeling van uw eigen woning?

Neem dan vrijblijvend contact met ons op!



RE/MAX

RE/MAX Direct

Breed 36, 1621 KC Hoorn

06-42514078 | mariskakramer@remax.nl | remax.nl/kantoor/direct