



*Luxe twee-onder-een-kapwoning met zwembad*

**Pannenspiegel 4 / Wognum**



**RE/MAX**

RE/MAX Direct  
0229-291313 | [direct@remax.nl](mailto:direct@remax.nl) | [remax.nl/kantoor/direct](https://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](mailto:mariskakramer@remax.nl)

[www.remax.nl](http://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](mailto:mariskakramer@remax.nl)

[www.remax.nl](http://www.remax.nl)

## OMSCHRIJVING & INDELING

Luxe uitgebouwde 2/1 kapwoning in Wognum met 5 slaapkamers, nieuwe keuken en badkamer, thuishokantoor, garage en een zwembad! Genoeg plek voor jou en je hele gezin, echt een woning waar jarenlang plezier aan kan worden beleefd. En nog eens duurzaam wonen ook, de woning is namelijk net voorzien van een nieuw A+ energielabel door de goede isolatie, zonnepanelen en zonneboiler. De zwembad wordt verwarmd middels een warmtepomp en gezuiverd door een biologisch filter.

Deze ruime woning staat in het leuke dorp Wognum. Wognum is echt een fijne plek om te wonen. De bewoners zijn vriendelijk en sociaal en er is meer dan genoeg te doen. De woning ligt achter het winkelcentrum De Boogerd.

Van sportvereniging tot toneelvereniging, van supermarkt tot kapper, je kunt eigenlijk alles in het dorp vinden. En wil je toch het dorp even uit? Geen probleem, met de fiets bereik je binnen een kwartiertje het centrum van Hoorn of het inmiddels geopende stadsstrand.

Indeling:

Via de eigen oprit, waar plaats is voor een auto, kom je uit bij de voordeur. In de hal bevinden zich de meterkast, het toilet, de deur naar de inpandig bereikbare garage en de deur naar de keuken/woonkamer.

De keuken ligt aan de voorzijde van het huis. Dit is echt een heerlijke woonkeuken. Recent nog vernieuwd (2018) en met veel ruimte voor een grote eettafel. De keuken en woonkamer worden van elkaar gescheiden door mooie en-suite deuren. De keuken heeft een grijs aanrechtblad, witte kastjes en is voorzien van inbouwapparatuur. Er is een inductie kookplaat, een vaatwasser, Quooker, combi-oven en een koel/vriescombinatie.

Doordat de woonkamer tuingericht is heb je hier ook lekker veel privacy en natuurlijk zicht op die prachtige tuin. De volledige begane grond is voorzien van een massief houten vloer. Door de aanbouw is de woonkamer ontzettend ruim en biedt deze ruimte voor een grote bank met plaats voor iedereen. Er is een kantoor aangebouwd achter de garage. Deze plek biedt de mogelijkheid om vanuit huis te werken, de kinderen een plek te geven voor hun studie, maar kan natuurlijk ook worden gebruikt als speelkamer of extra slaapkamer.

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. Vroeg in de ochtend kun je hier al genieten van de eerste zonnestralen en door de hoekligging met extra groot perceel, kun je lang genieten van de zon! Wordt het je te

warm of begin je de dag graag met een verfrissende duik? Plons dan in de zwembad die deze luxe woning heeft. De vijver wordt verwarmd en gezuiverd waardoor je hier altijd in kan zwemmen. Bijkomen van je zwemsessie kan op een van de heerlijke loungeplekjes in de tuin. Voor de warmtepomp van het zwembad en het tuingeredeedschap is er een mooi tuinhuis aanwezig.

De garage is inpandig bereikbaar en is recent nog geïsoleerd. Hierdoor heb je altijd een goede plek om je hobby uit te kunnen voeren, je spullen in op te bergen of om lekker te klussen.

Eerste verdieping:

Er zijn drie slaapkamers aanwezig op de eerste verdieping, waarvan de kleinste momenteel als kastenkamer wordt gebruikt. Deze kleinste kamer is ook prima geschikt als baby/kinderkamer of als walk-in closet. De andere twee slaapkamers hebben een ruime afmeting. Plek genoeg dus voor jouw grote tweepersoonsbed en een kledingkast. Zowel op de eerste- als op de tweede verdieping is er airco aanwezig zodat de woning lekker koel blijft.

De badkamer is in 2020 volledig vernieuwd en van alle gemakken voorzien. Er is een ligbad, een grote inloopdouche, een toilet, wastafel en badkamerkast.

Tweede verdieping:

Op de zolderverdieping zijn de vierde en vijfde slaapkamers te vinden. Je begrijpt, ook deze kamers hebben een goed formaat. De kamer aan de achterzijde is voorzien van een kunststof dakkapel wat de kamer extra licht en ruim maakt. Aan de voorzijde is ook een slaapkamer aanwezig. En ook deze ruimte is weer keurig afgewerkt, een mooie laminaatvloer en lichte wanden, we weten het, we vallen in herhaling! Er is hier ook nog extra bergruimte en de CV opstelling. Vanuit de bouw is er gezorgd voor zonnecollectoren en een zonneboiler. Hierdoor is het gasverbruik van de woning al een stuk lager. En elektra? Ook dat wek je zelf op met behulp van de 15 aanwezige zonnepanelen, waarvan er 10 recent zijn geplaatst.

Waar droom jij van? Is het dat ruime huis, een eigen plek voor alle kinderen of die plons in je eigen zwembad? Hoog tijd om jouw dromen tot werkelijkheid te maken en dat zou op de Pannenspiegel 4 in Wognum wel eens veel makkelijker kunnen zijn dan jij denkt!

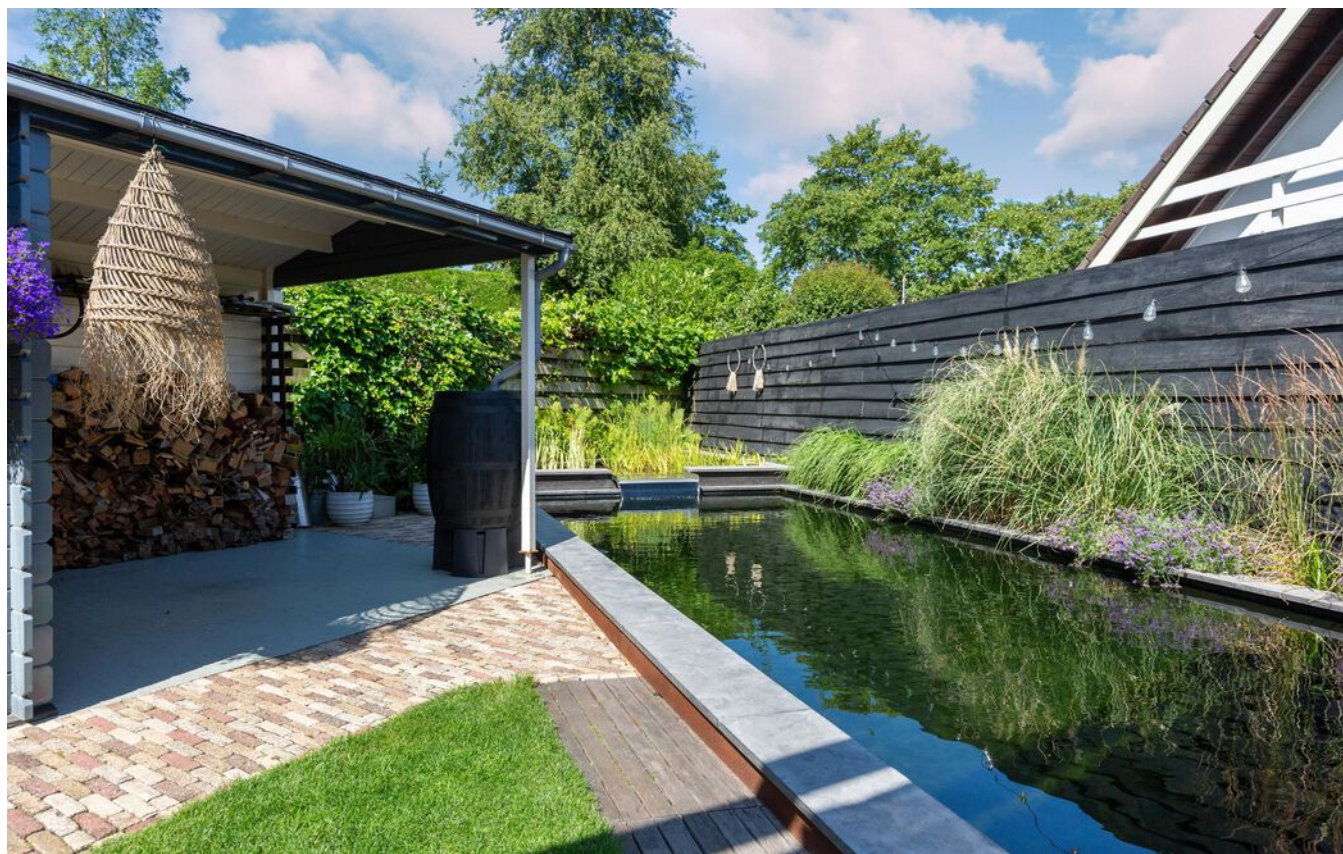
# KENMERKEN

## ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	2-onder-1-kapwoning
Straatnaam en huisnummer	Pannenspiegel 4
Postcode en woonplaats	1687 AV Wognum
Bouwjaar	2005
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	6
Ligging tuin	noordwest
Woonoppervlakte	155 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	17 m <sup>2</sup>
Inhoud	598 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte	7 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	317 m <sup>2</sup>
Warmwater/verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energietabel	A+

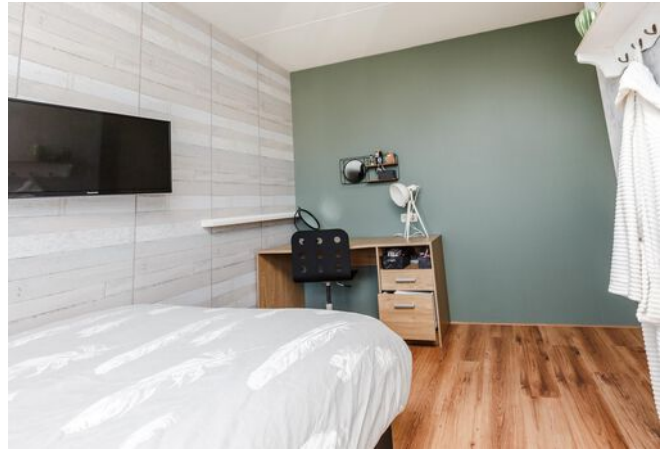
## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Wognum
Sectie	B
Nummer	3430

















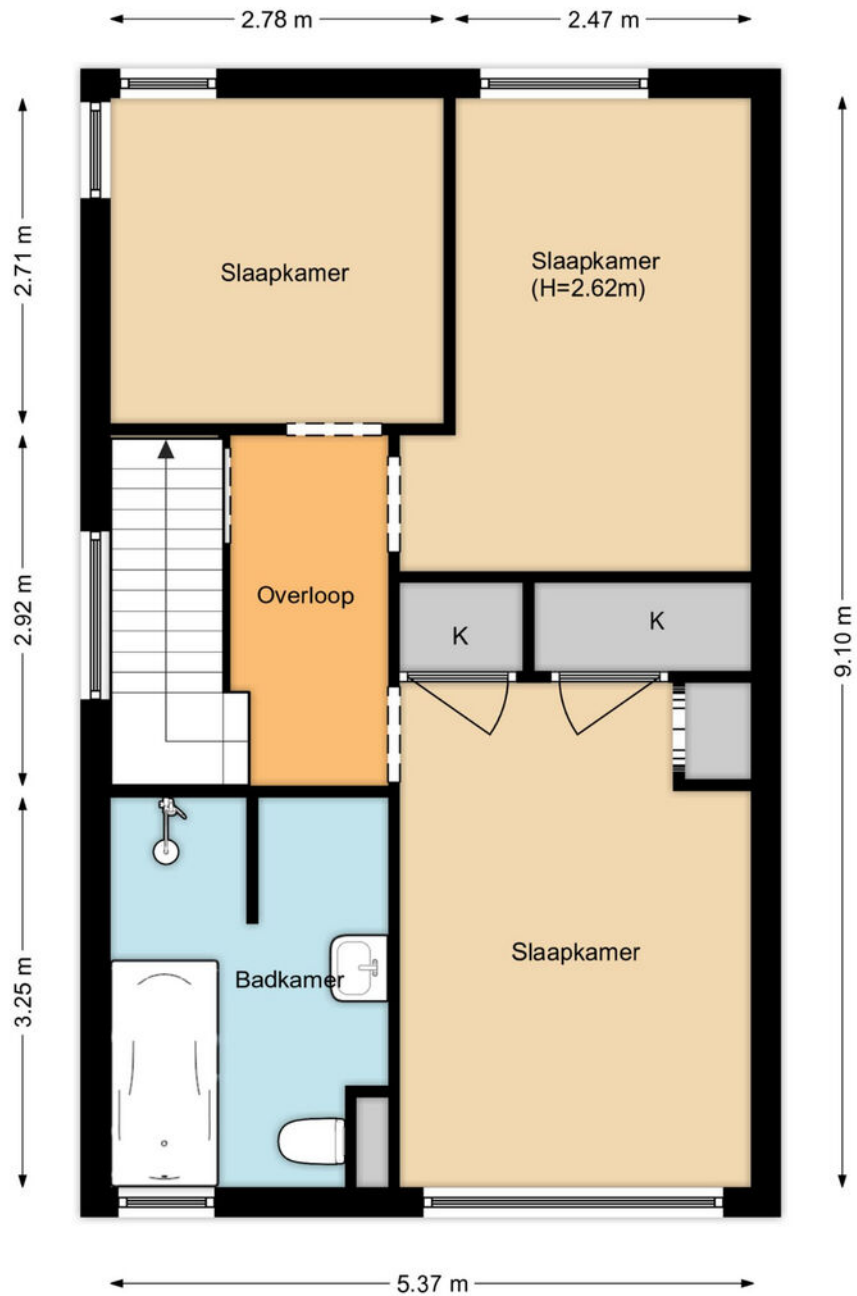




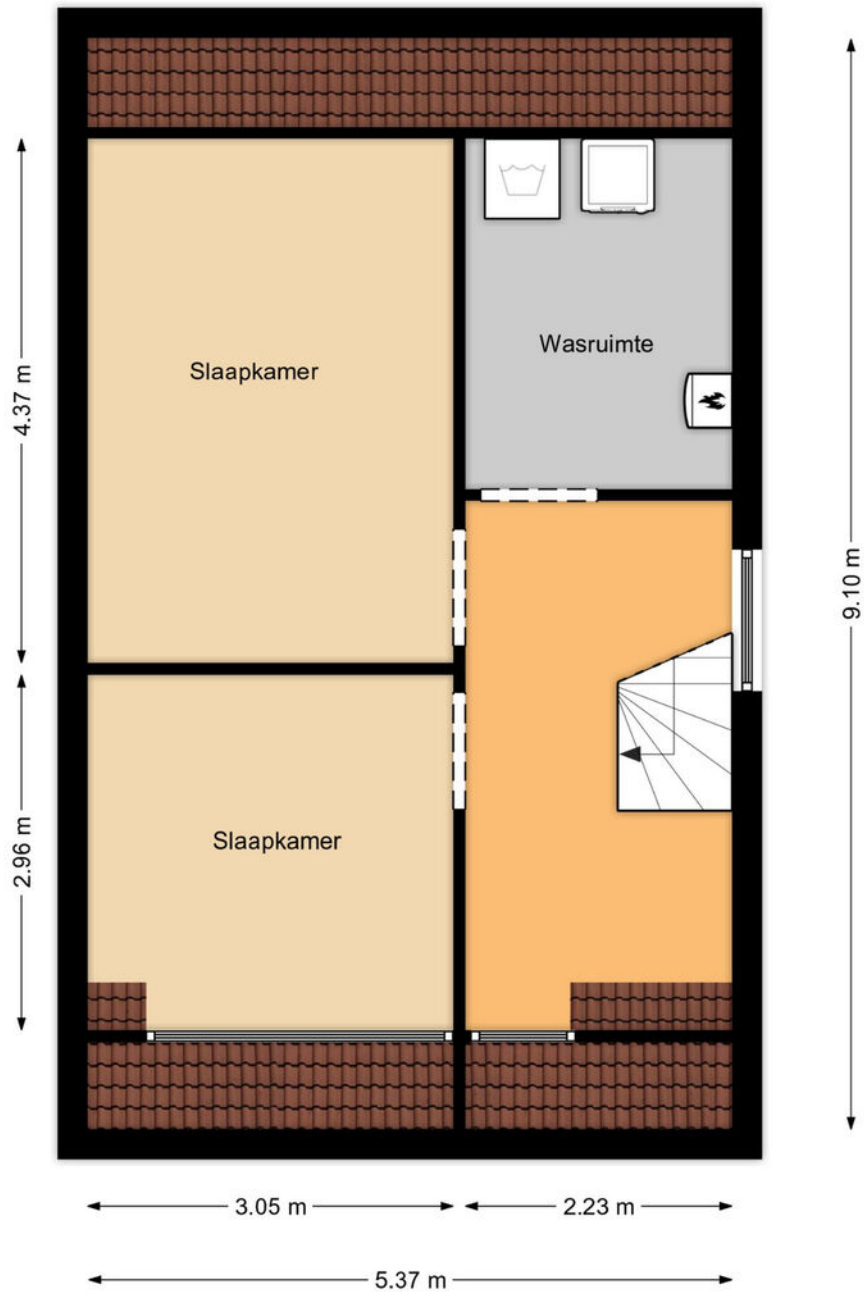
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

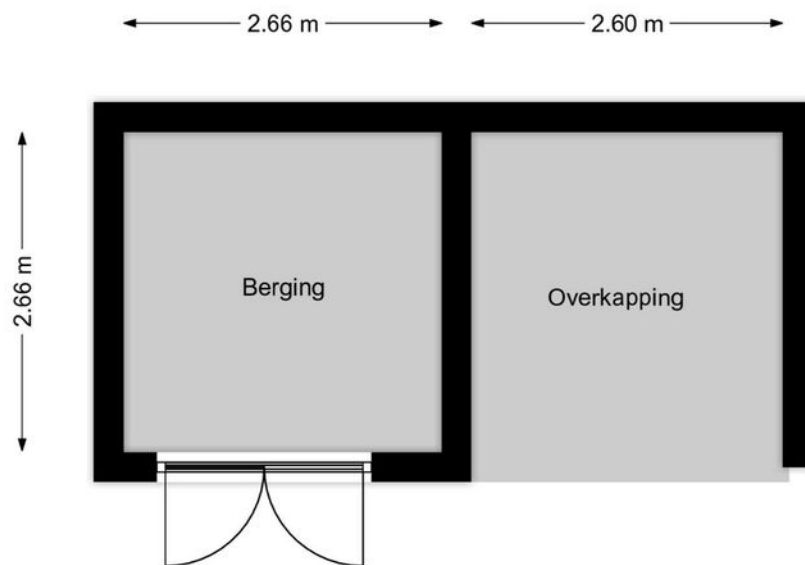


# PLATTEGROND



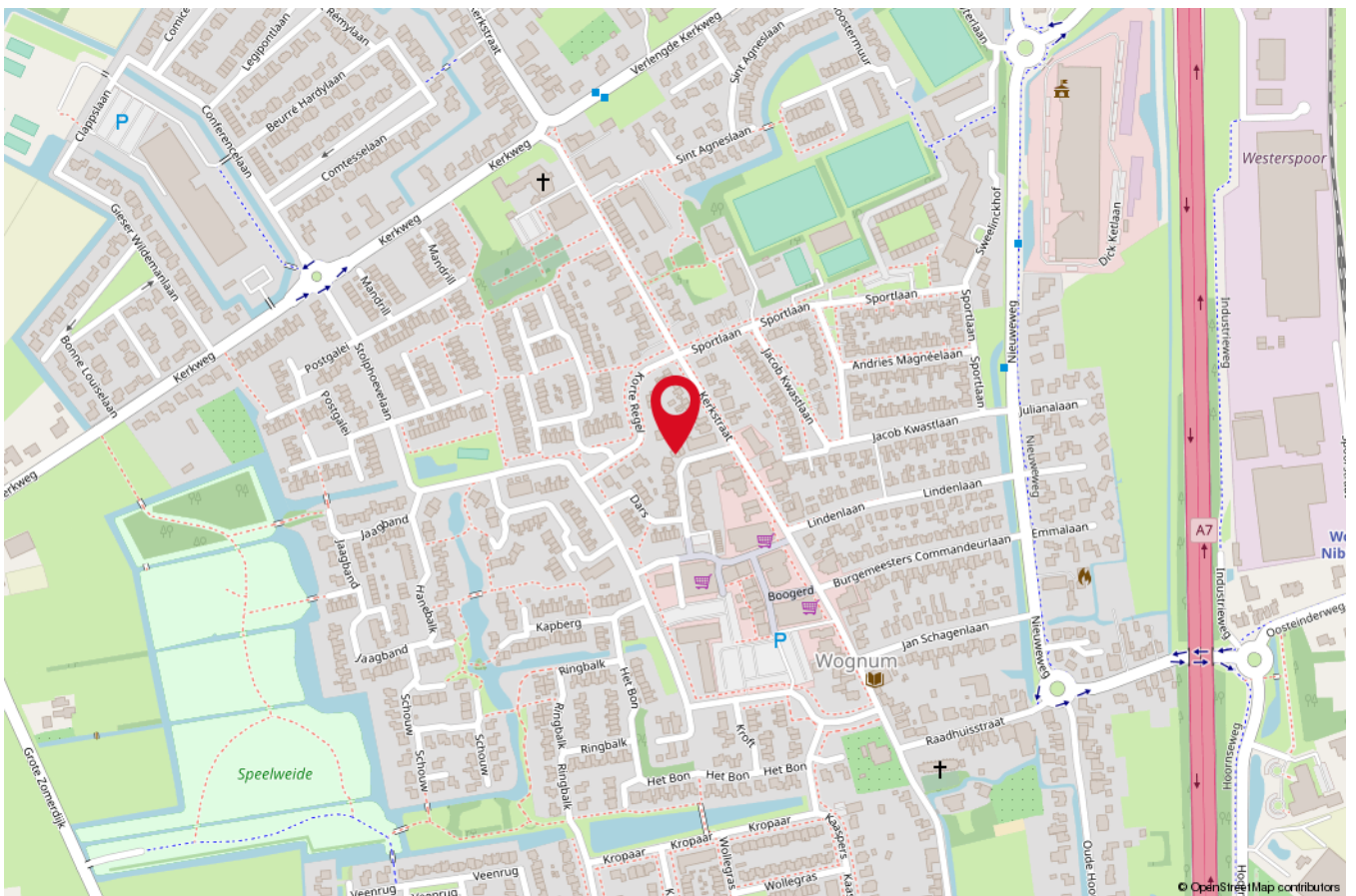
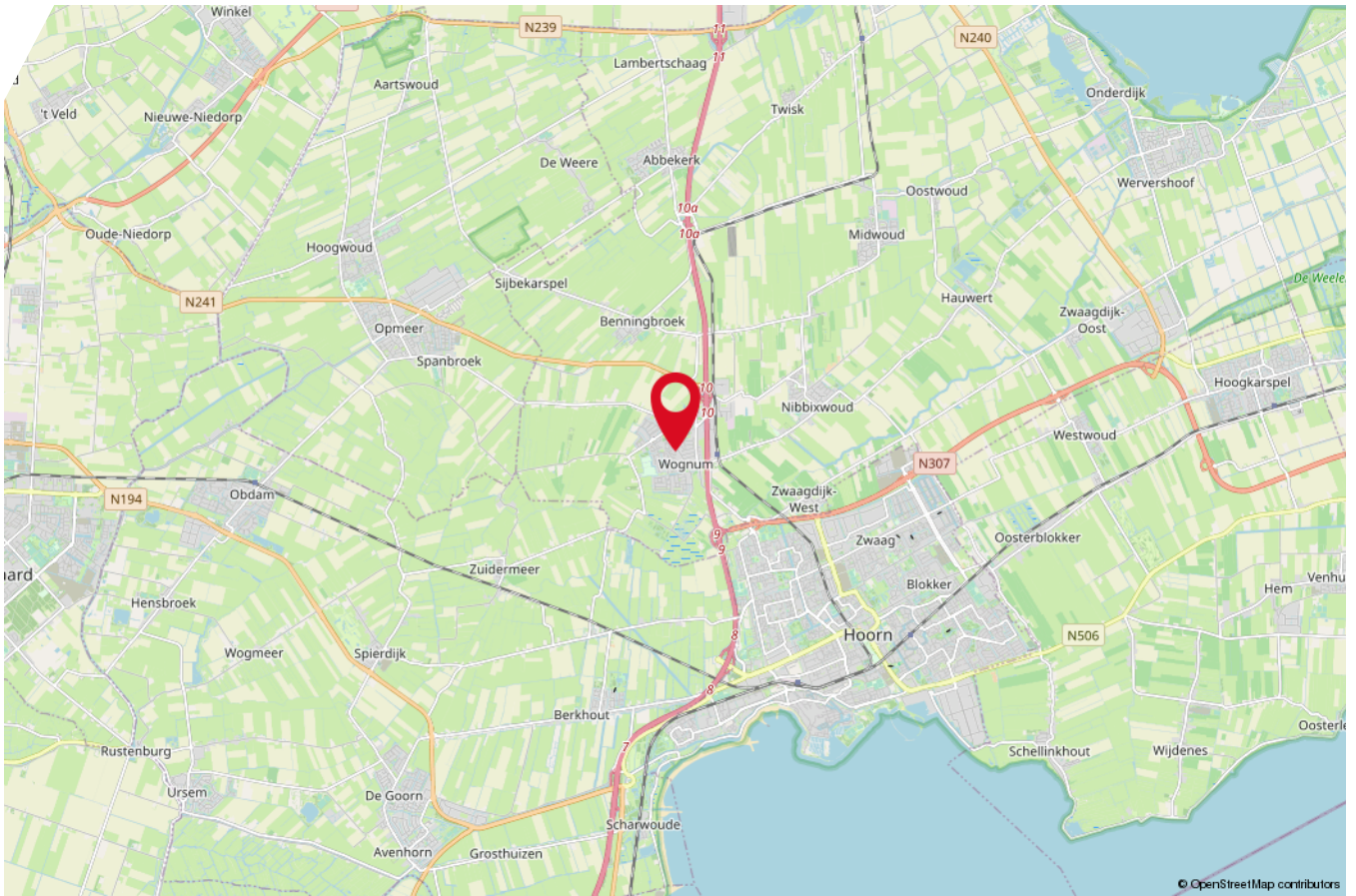


# PLATTEGROND





# LOCATIE OP DE KAART





*Interesse in deze woning?*

**Neem vrijblijvend contact met ons op!**



# RE/MAX

**RE/MAX Direct**

Breed 36, 1621 KC Hoorn

06-34925156 | [mariskakramer@remax.nl](mailto:mariskakramer@remax.nl) | [remax.nl/kantoor/direct](http://remax.nl/kantoor/direct)