

De Gloode 32
Callantsoog



Vraagprijs € 440.000 K.K.



makelaardij@adviespartners.nl
0223-540999
aamakelaardij.nl

● Kenmerken

Woonoppervlakte **140m²**

Perceeloppervlakte **182m²**

Inhoud **443m³**

Tuinoppervlakte

Aantal kamers **5**

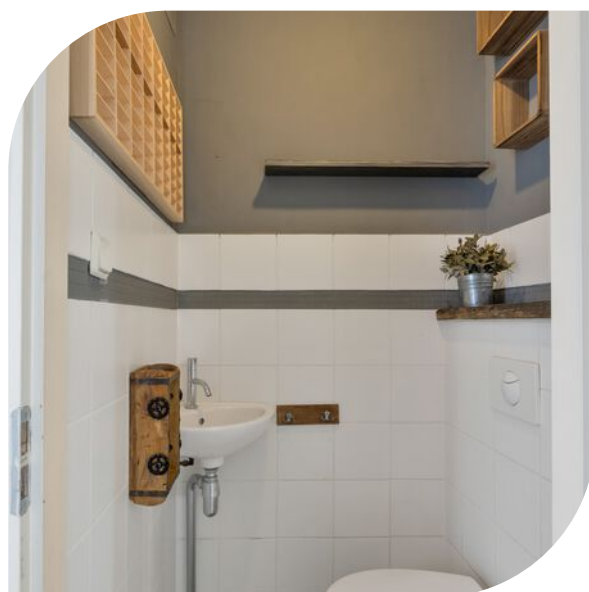
Aantal slaapkamers **4**

Bouwjaar **1975**

Energie label **A**



Vraagprijs € 440.000 K.K.



● Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 440.000,- k.k.
Elektra	€ 140,-
Gas	€ 180,-
Water	€ 75,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1975
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	182 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	140 m ²
Inhoud	443 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	17,5 m ²

● Kenmerken

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	In woonwijk Vrij uitzicht
---------	------------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

● Kenmerken

CV ketel	HR Combi Intergas Kompact HRE
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2026
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk) Zonnecollectoren
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



● Omschrijving

NIEUW TE KOOP !

Deze mooie woning staat in De Gloode 32 te Callantsoog.

****Genieten aan de kust: Ruime gezinswoning met garage in Callantsoog****

Stel je eens voor: je wordt wakker, doet het raam open en ruikt meteen die frisse zilte zeelucht. Dat is het dagelijkse leven aan De Gloode 32 in Callantsoog! Deze heerlijk ruime eengezinswoning op de hoek is niet alleen prettig gelegen in een gezellige wijk, maar ook nog eens tot in de puntjes verzorgd en volop voorzien van moderne gemakken. Hier woon je zo dicht bij het strand dat je elke dag het gevoel hebt op vakantie te zijn.

****Lekker ruim wonen, binnen en buiten****

Deze fijne woning biedt verrassend veel ruimte om te leven en te genieten. Dankzij de uitbouw is de woonkamer opvallend groot, dus genoeg plek voor zowel een knusse zithoek als een flinke eettafel voor gezellige etentjes of uitgebreide spelletjesavonden. En, wat dacht je van die open keuken? Ideaal voor kookliefhebbers of mensen die graag bijpraten tijdens het koken.

Met maar liefst drie volle verdiepingen [Begaande grond, een eerste verdieping en een [zolder] tweede verdieping] is er voor iedereen voldoende privacy en comfort. Op de bovenste laag vind je zelfs een extra badkamer, perfect als je een groter (of groeiend) gezin hebt, puberende kinderen met vrienden op bezoek of regelmatig logés over de vloer.

****Licht en modern woongemak****

De dakkapellen aan de voor- én achterkant zorgen niet alleen voor extra ruimte, maar ook

voor heerlijk veel licht in de slaapkamers op de verdieping. Alles in deze woning ademt modern wooncomfort: de keuken, badkamer én wc hebben een eigentijdse uitstraling. Betonnen verdiepingsvloeren en vaste trappen zorgen bovendien voor een solide basis en een fijn veilig gevoel.

****Altijd behaaglijk en energiezuinig****

Brrr, koude voeten zijn verleden tijd! Dankzij de deels aanwezige vloerverwarming en een gloednieuwe HR-combiketel uit 2026 zit je hier altijd behaaglijk, zelfs op gure winterdagen. Tel daar ook nog de zonnepanelen op het dak bij op en je woont hier dus niet alleen comfortabel, maar ook duurzaam en energiezuinig. Goed voor het milieu én voor je portemonnee.

De woning is verder uitgerust met een mix van houten en kunststof kozijnen, allemaal voorzien van HR++ glas of dubbel glas. Daardoor blijft het binnen heerlijk rustig én warm – zelfs als het buiten waait aan de kust.

****Tuinplezier en vrijheid****

Zin in een kop koffie in het zonnetje, spelen met de kinderen, of lekker tuinieren? Met zo'n zonnige achtertuin is het allemaal mogelijk. De tuin is dé plek om neer te ploffen na een strandwandeling, lekker te barbecueën of om simpelweg van het buitenleven te genieten. Achterin staan bovendien geen huizen direct aan je tuin, dus je hebt net wat meer vrijheid en privacy.

Parkeren kan in de omging en achter de woning staat een ruime vrijstaande garage – ideaal voor de auto, fietsen, klusplek of gewoon als royale opslagruimte.

****Strand, duinen en het hele jaar**



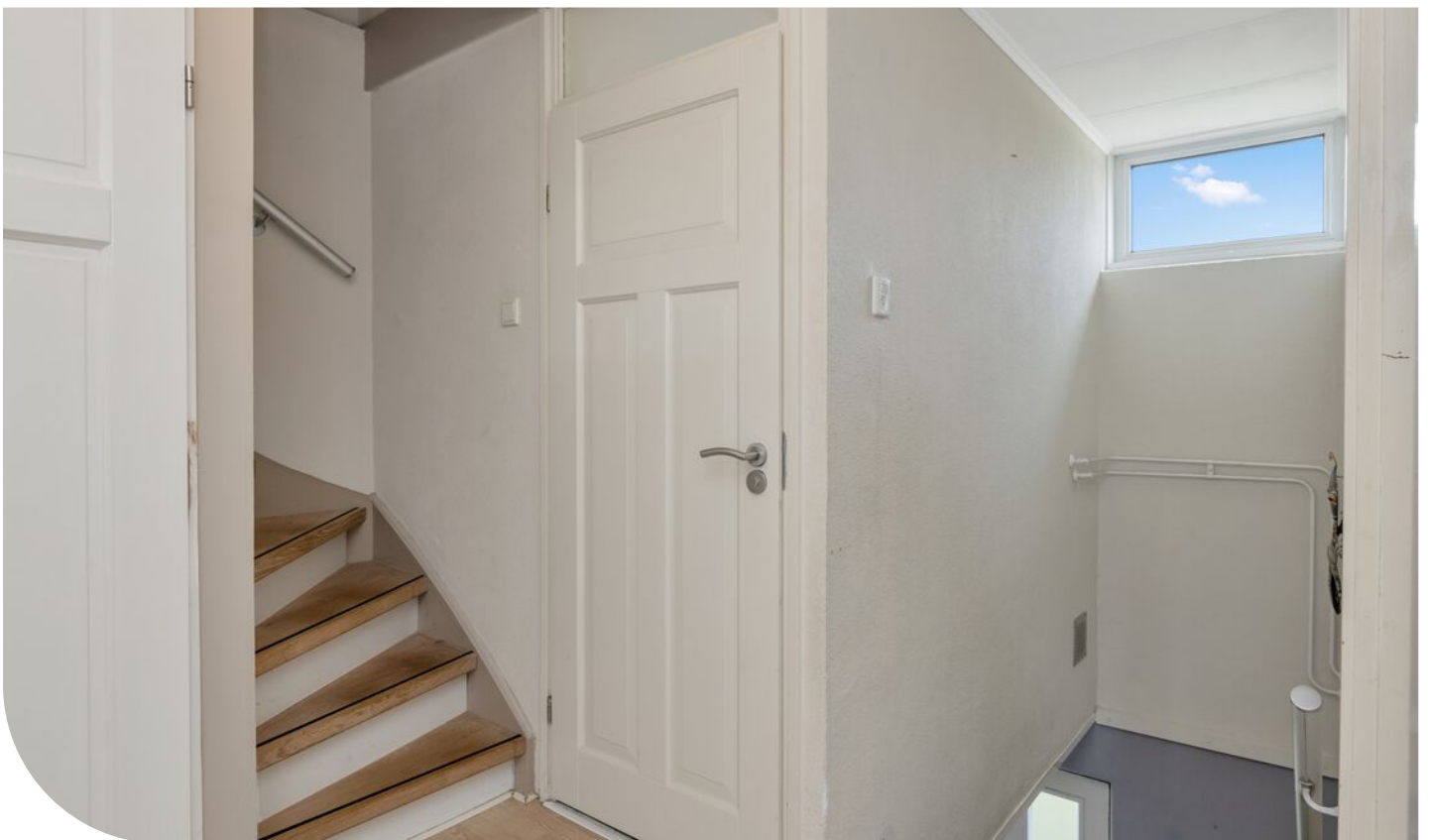
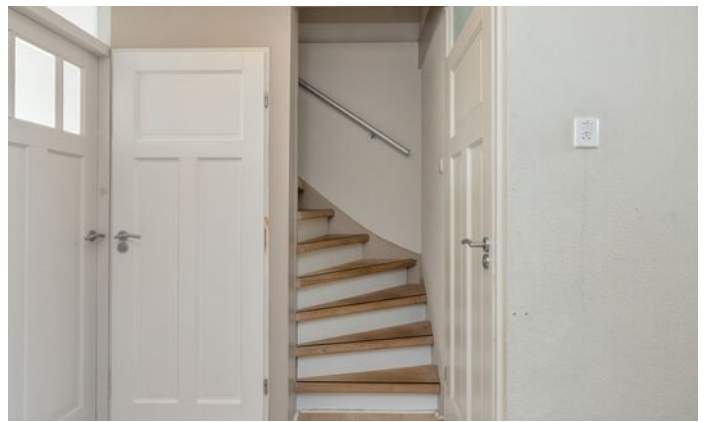










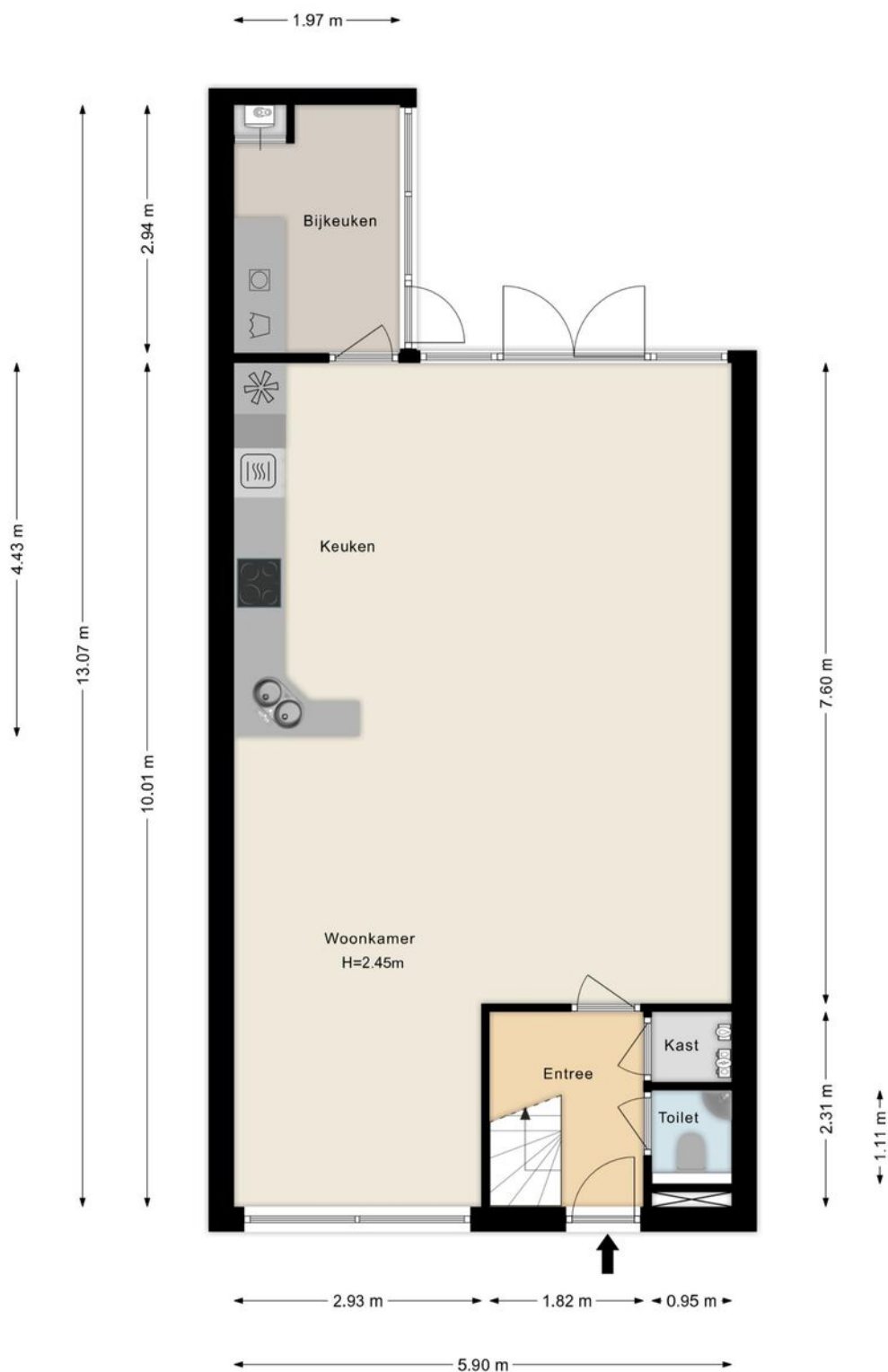




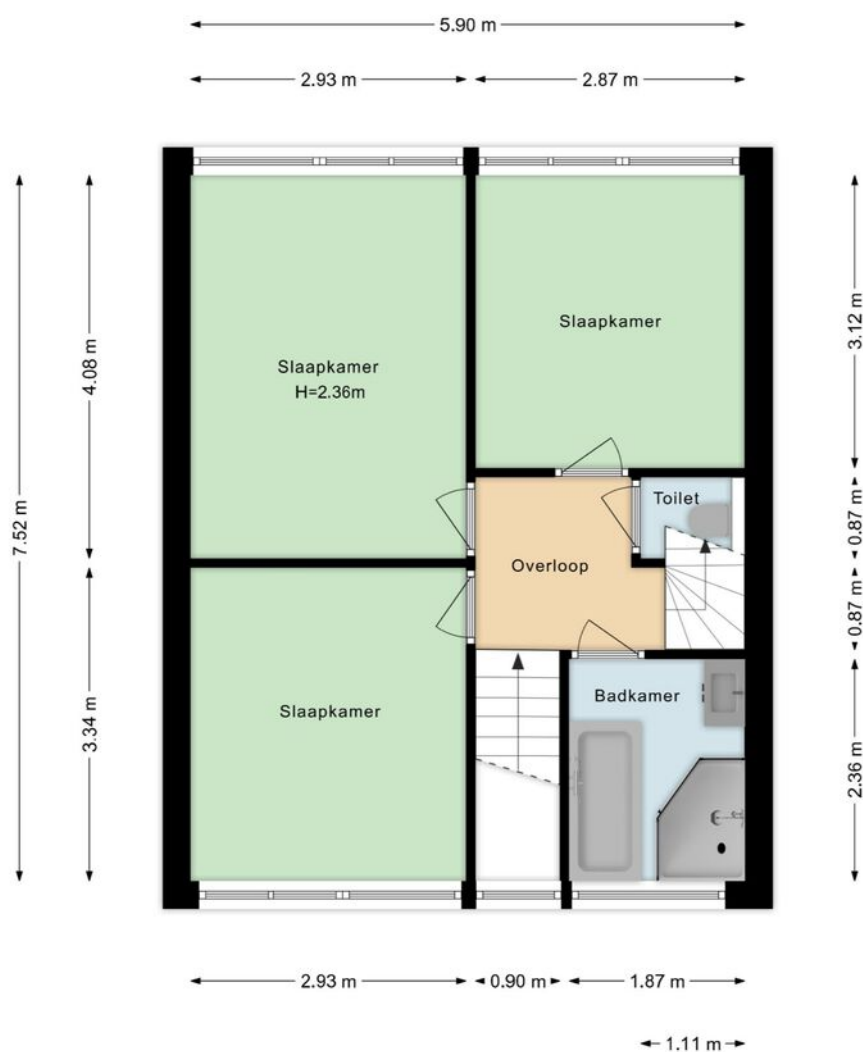




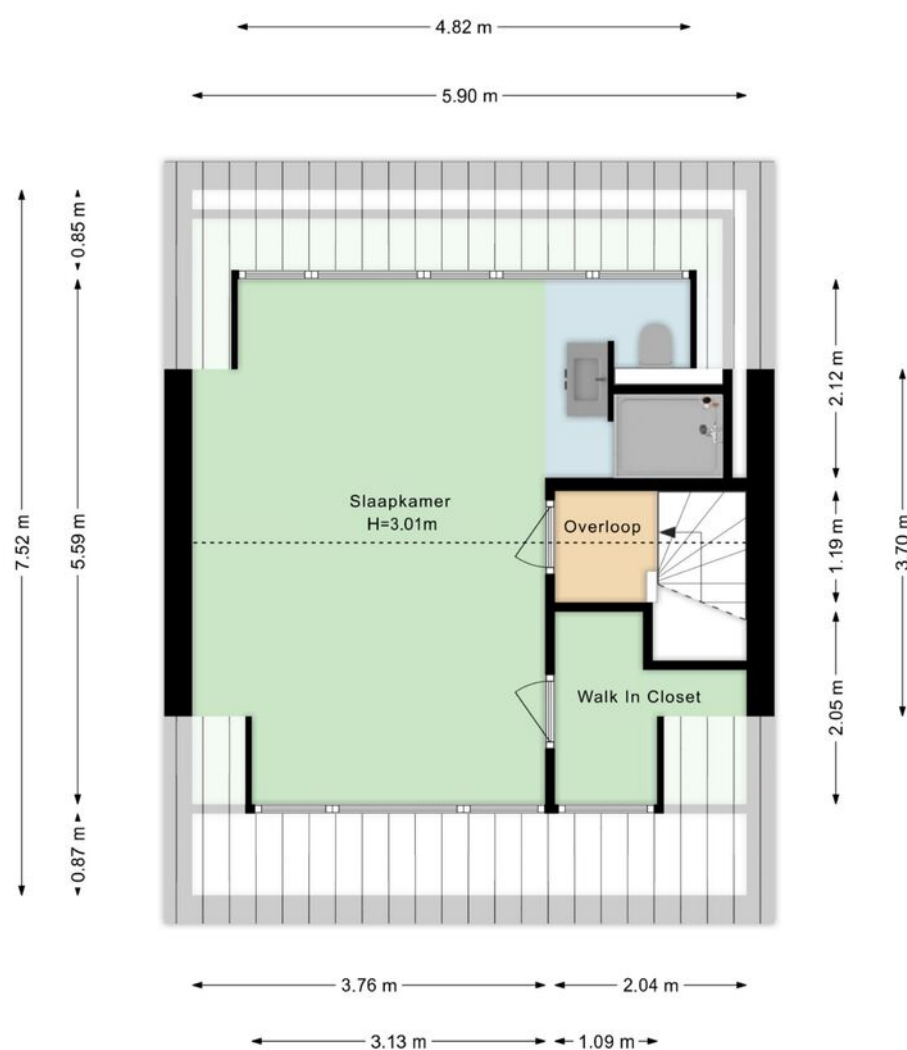
● Plattegrond



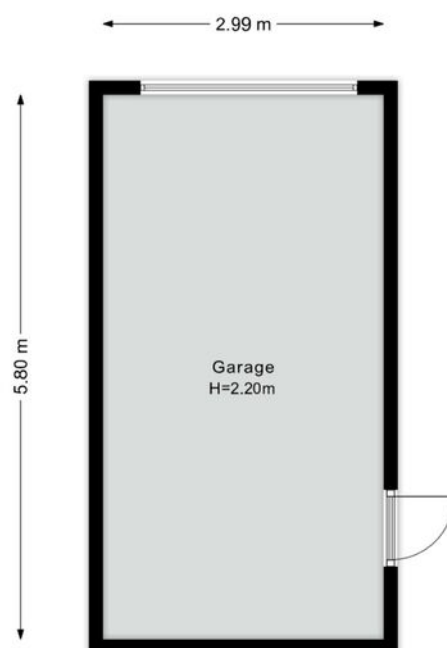
● Plattegrond



● Plattegrond



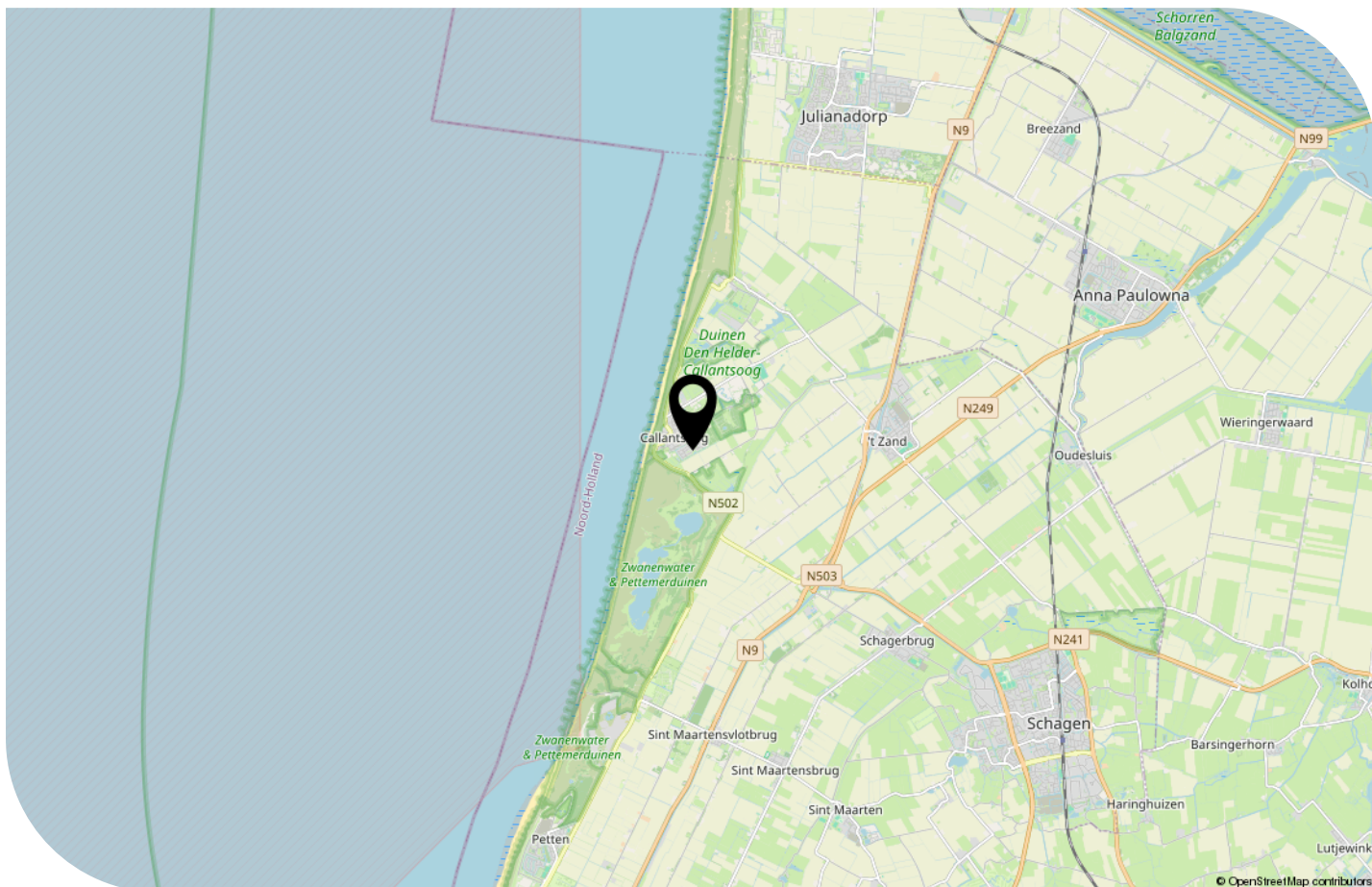
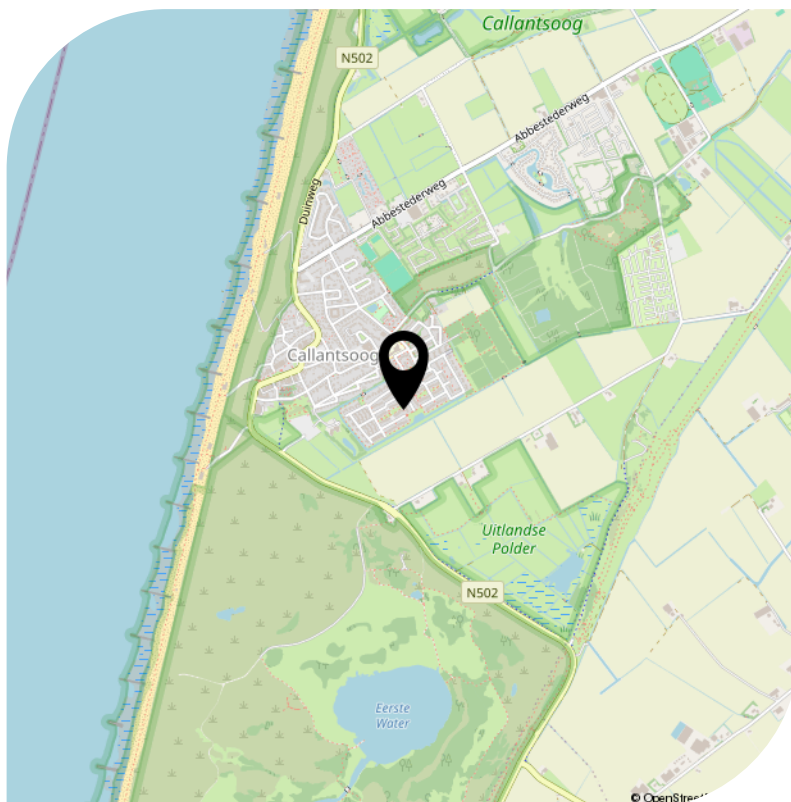
● Plattegrond



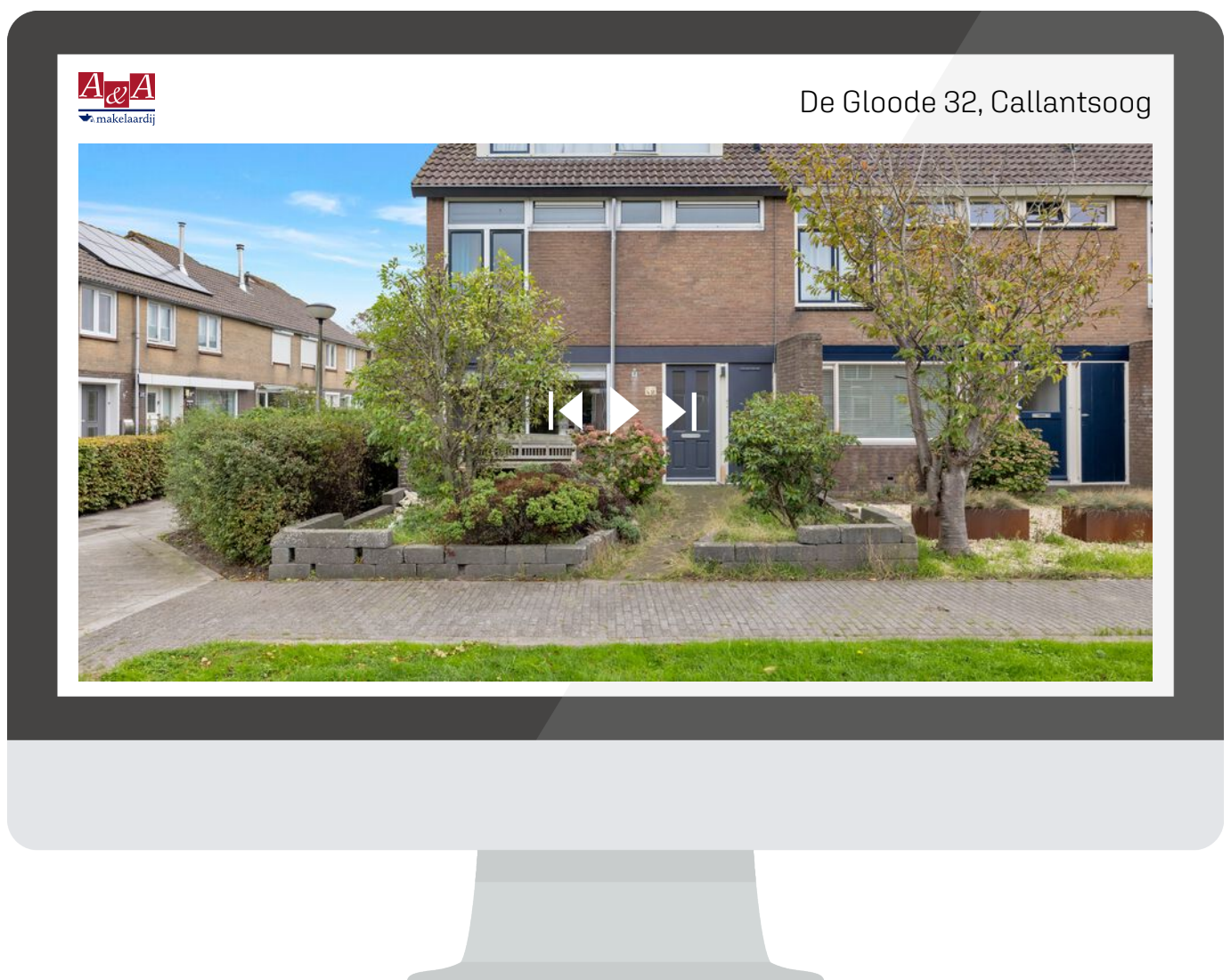
Kadastrale kaart



● Locatie op de kaart



- Bekijk deze woning online!
de.gloode32.nl



*Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!*



Interesse?

Neem contact
met ons op.

Drs. F. Bijlweg 5
1784 MC Den Helder
makelaardij@adviespartners.nl
0223-540999
aamakelaardij.nl

