

Cunerastraat 46

Nibbixwoud



Vraagprijs € 365.000,-



DE MAKELZAAK
MAKELAARS | TAXATEURS

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1973
Soort:	Eenginswoning
Kamers:	5
Inhoud:	406m ³
Woonoppervlakte:	128m ²
Perceeloppervlakte:	162m ²
Verwarming:	cv ketel uit 2011
Isolatie:	Muur isolatie, plafond isolatie, hr++ glas
Energielabel:	A (10 zonnepanelen)

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 365.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1973
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	162 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	128 m ²
Inhoud	406 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noord west
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achters tuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

Kenmerken & specificaties

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Remeha Calenta
----------	----------------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2011
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

Kadastrale gegevens

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

Omschrijving

Ruimte, comfort en duurzaamheid op een fijne locatie in Nibbixwoud met 4 slaapkamers, energielabel A, kunststof kozijnen, tuin op het zuid-oosten en 10 zonnepanelen!

Aan een rustige straat in het gezellige Nibbixwoud staat deze goed onderhouden tussenwoning met vier slaapkamers, een praktische bijkeuken, kunststof kozijnen en kunststof gevelbekleding. De woning biedt volop ruimte voor een gezin en vormt een uitstekende basis voor kopers die hun eigen woonwensen willen realiseren. Hoewel de woning netjes is onderhouden, biedt deze op onderdelen nog mogelijkheden om verder naar eigen smaak te moderniseren.

De lichte woonkamer vormt het centrale punt van de woning en biedt een prettige leefruimte voor het hele gezin. Aansluitend bevindt zich de nette hoekkeuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar, ideaal voor extra opslagruimte, witgoedopstelling en dagelijkse huishoudelijke werkzaamheden.

Op de eerste en tweede verdieping beschikt de woning over totaal vier slaapkamers. Hierdoor is er voldoende ruimte voor een gezin, thuiswerkplek, hobbykamer of logeervoorziening. De praktische indeling zorgt ervoor dat de beschikbare woonruimte optimaal wordt benut.

Ook buiten is het prettig verblijven. De voor- en achtertuin zijn verzorgd aangelegd en bieden voldoende ruimte om te genieten van het buitenleven. Dankzij de onderhoudsarme kunststof kozijnen en gevelbekleding blijft het onderhoud aan het exterieur bovendien beperkt.

Duurzaam wonen

De woning beschikt over energielabel A en is voorzien van 10 zonnepanelen. Dit draagt bij aan een lager energieverbruik en een comfortabel woonklimaat. In combinatie met de onderhoudsvriendelijke materialen maakt dit de woning klaar voor de toekomst.

Wonen in Nibbixwoud

Nibbixwoud is een geliefd dorp in de gemeente Medemblik en staat bekend om zijn gemoedelijke sfeer, actieve verenigingsleven en uitstekende voorzieningen. In het dorp vindt u onder andere een supermarkt, basisschool, kinderopvang, sportverenigingen en diverse recreatiemogelijkheden. Hierdoor zijn alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

De centrale ligging in West-Friesland zorgt daarnaast voor een uitstekende bereikbaarheid. De historische binnenstad van Hoorn ligt op ongeveer 10 minuten rijden en biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca, scholen en culturele voorzieningen. Ook Enkhuizen en Medemblik zijn snel bereikbaar. Via de nabijgelegen A7 bent u bovendien binnen circa 40 minuten in Amsterdam en zijn ook Alkmaar en de rest van de Randstad goed bereikbaar.

Bijzonderheden

- Ruime tussenwoning;
- Energietabel A;
- 10 zonnepanelen;
- Kunststof kozijnen en -gevelbekleding;
- Vier slaapkamers;
- Praktische bijkeuken;
- Nette hoekkeuken met inbouwapparatuur;
- Achtertuin op het zuid-oosten;
- Mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren;
- Centrale ligging ten opzichte van Hoorn, Medemblik, Enkhuizen en de A7.

Een complete gezinswoning met veel ruimte, lage energielasten en een uitstekende ligging. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de mogelijkheden van deze fijne woning!

























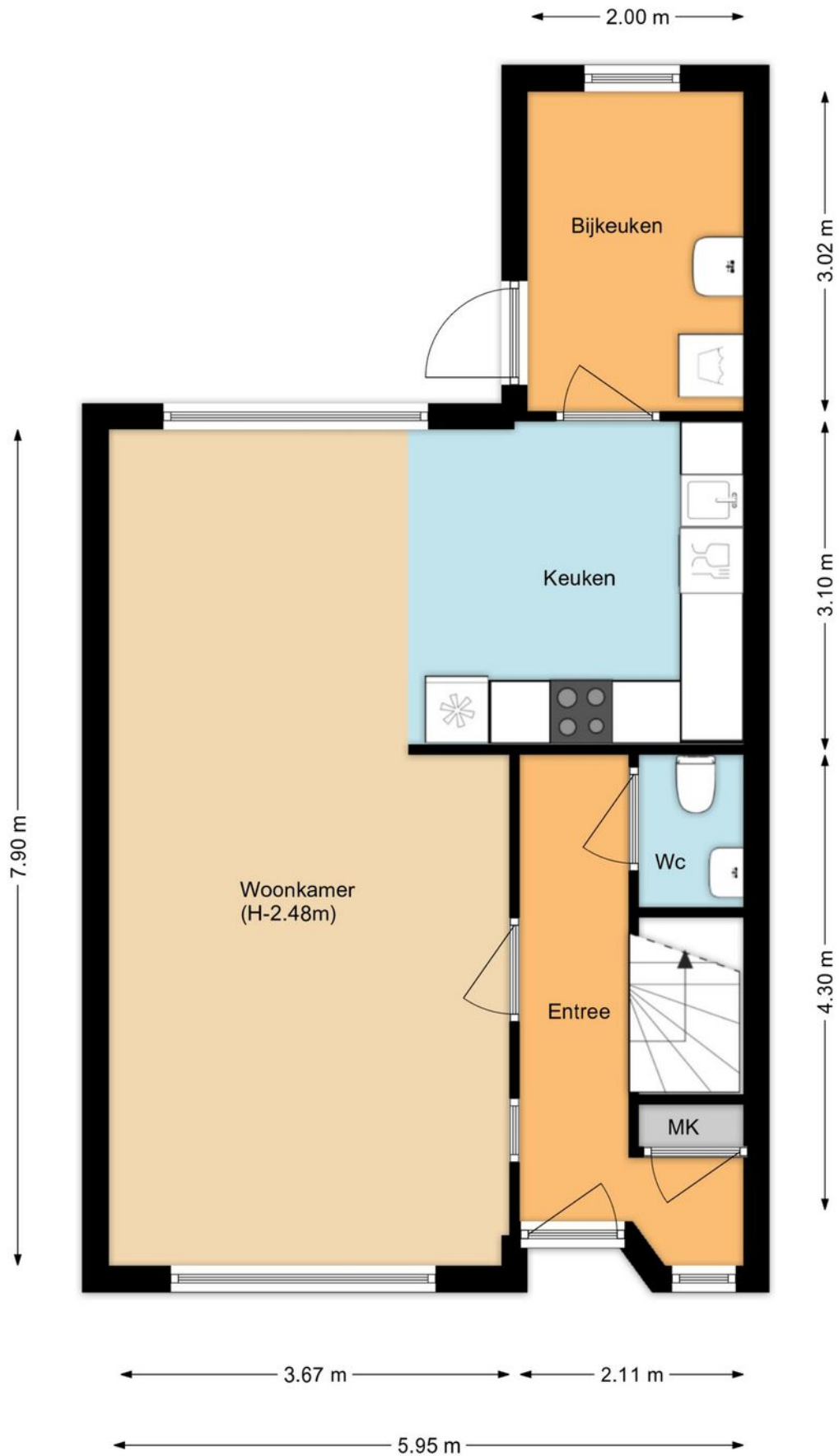




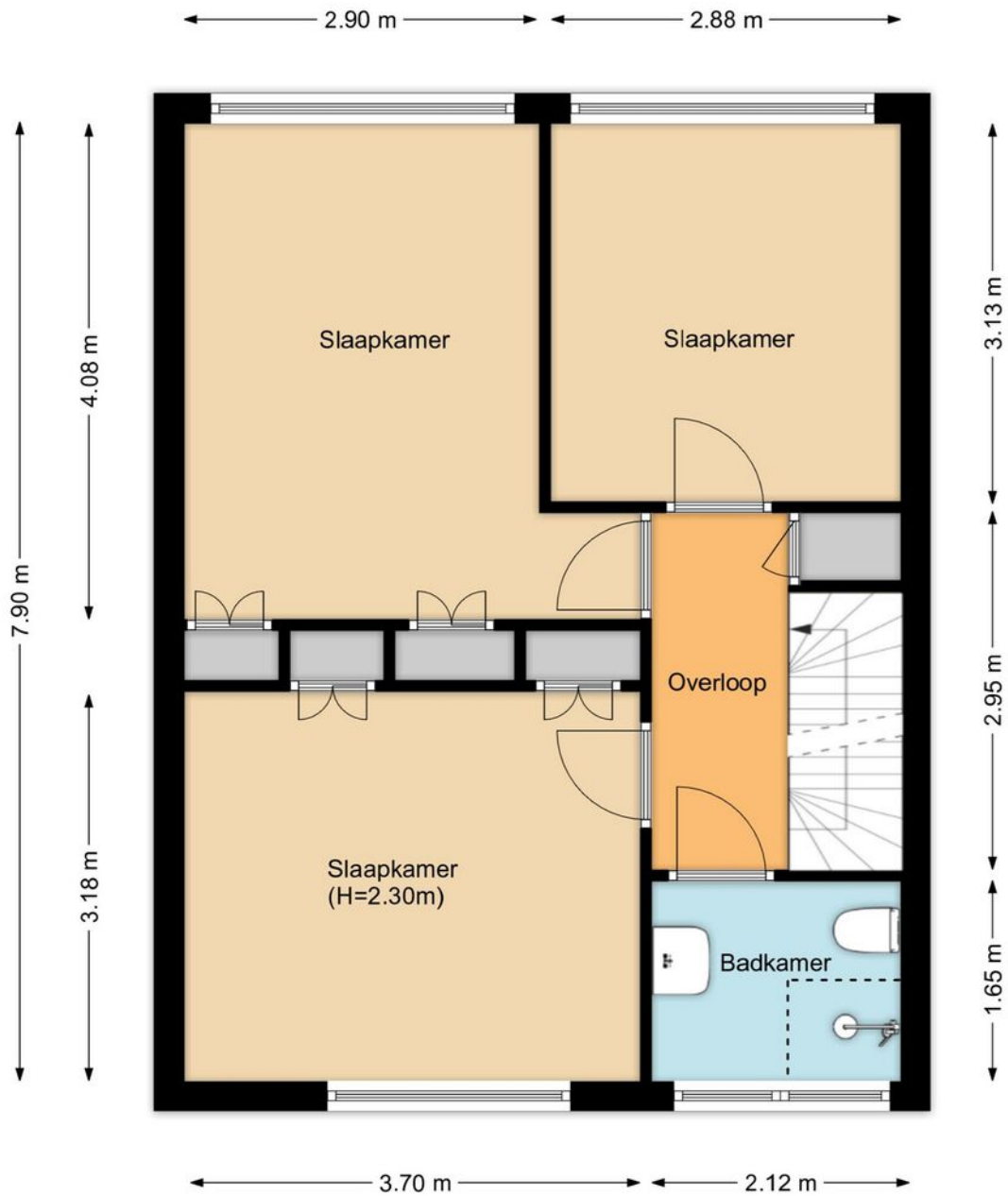




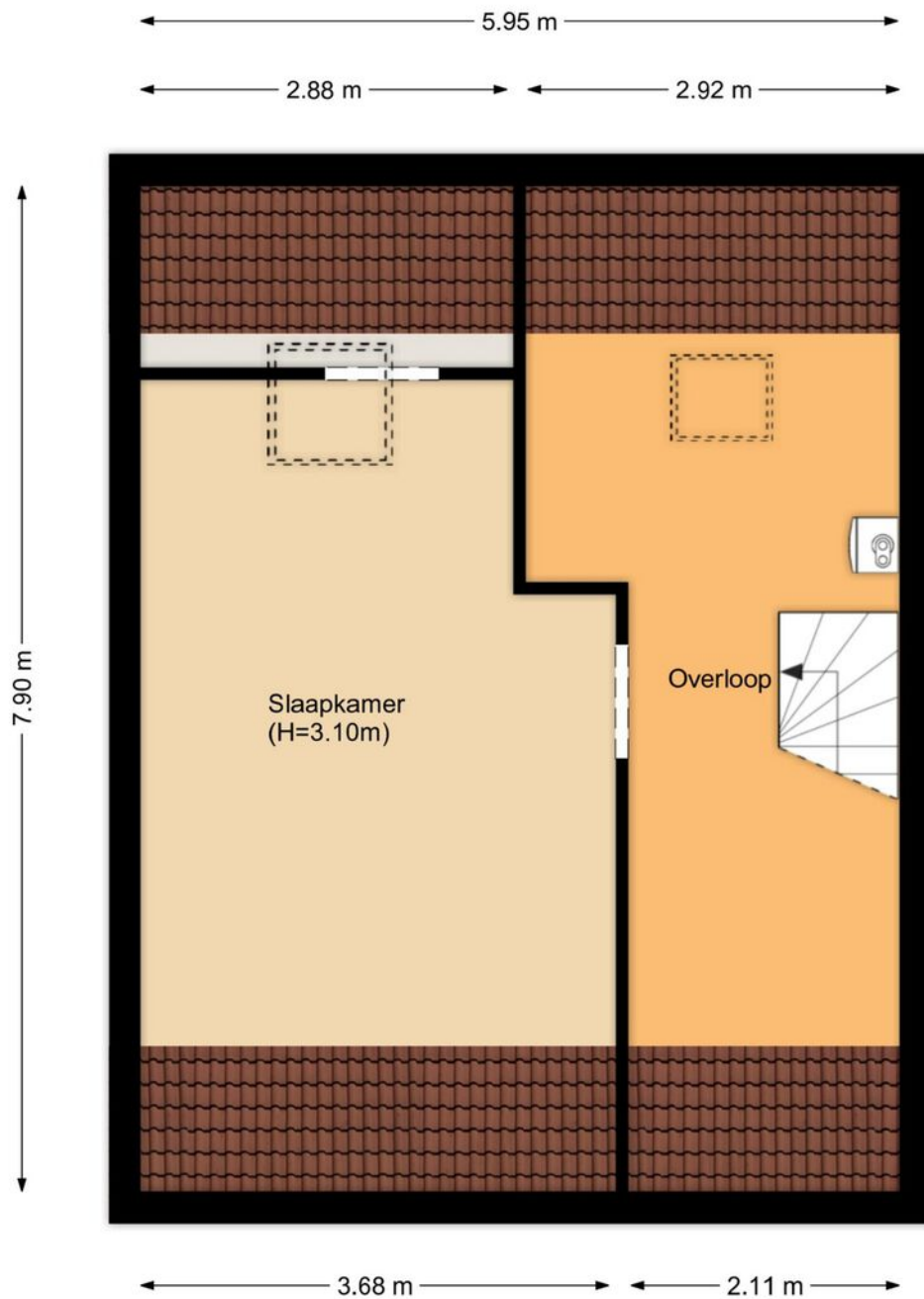
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



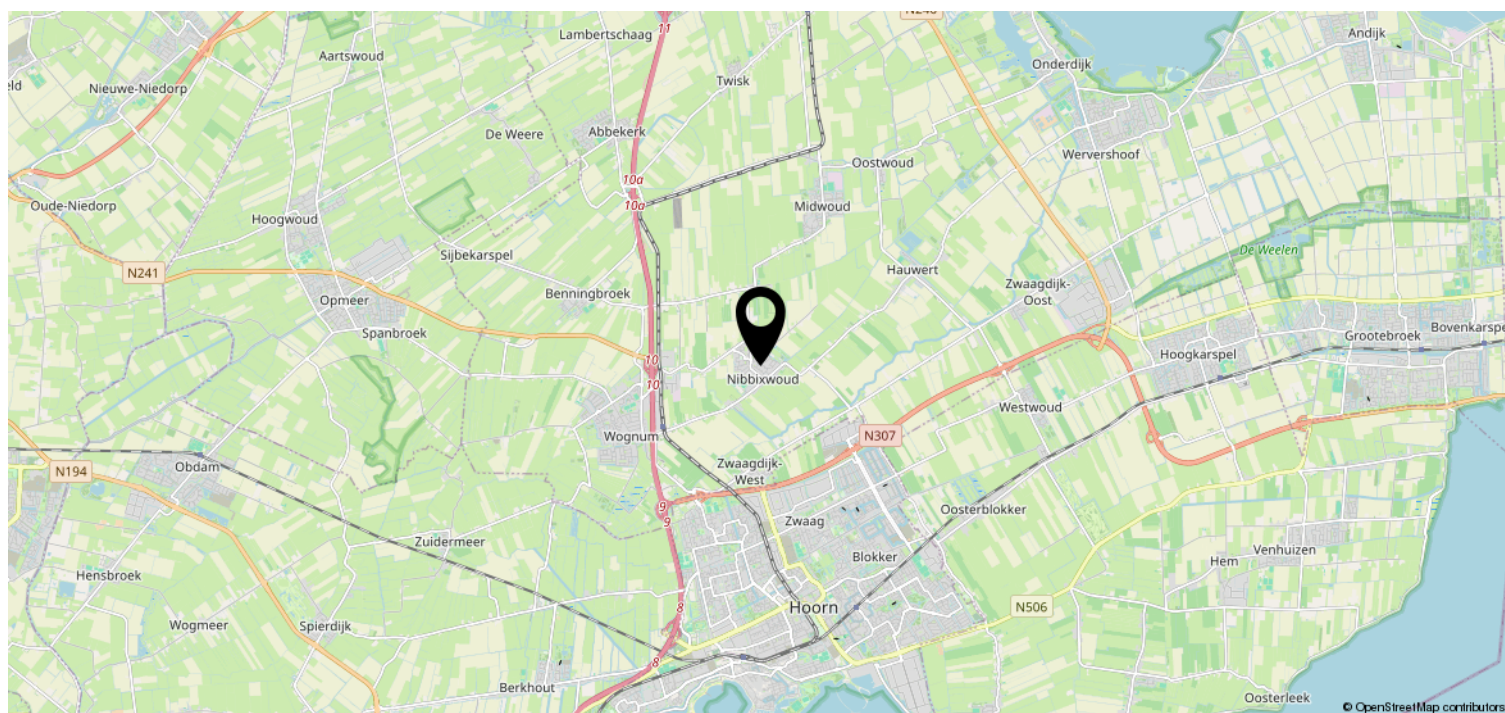
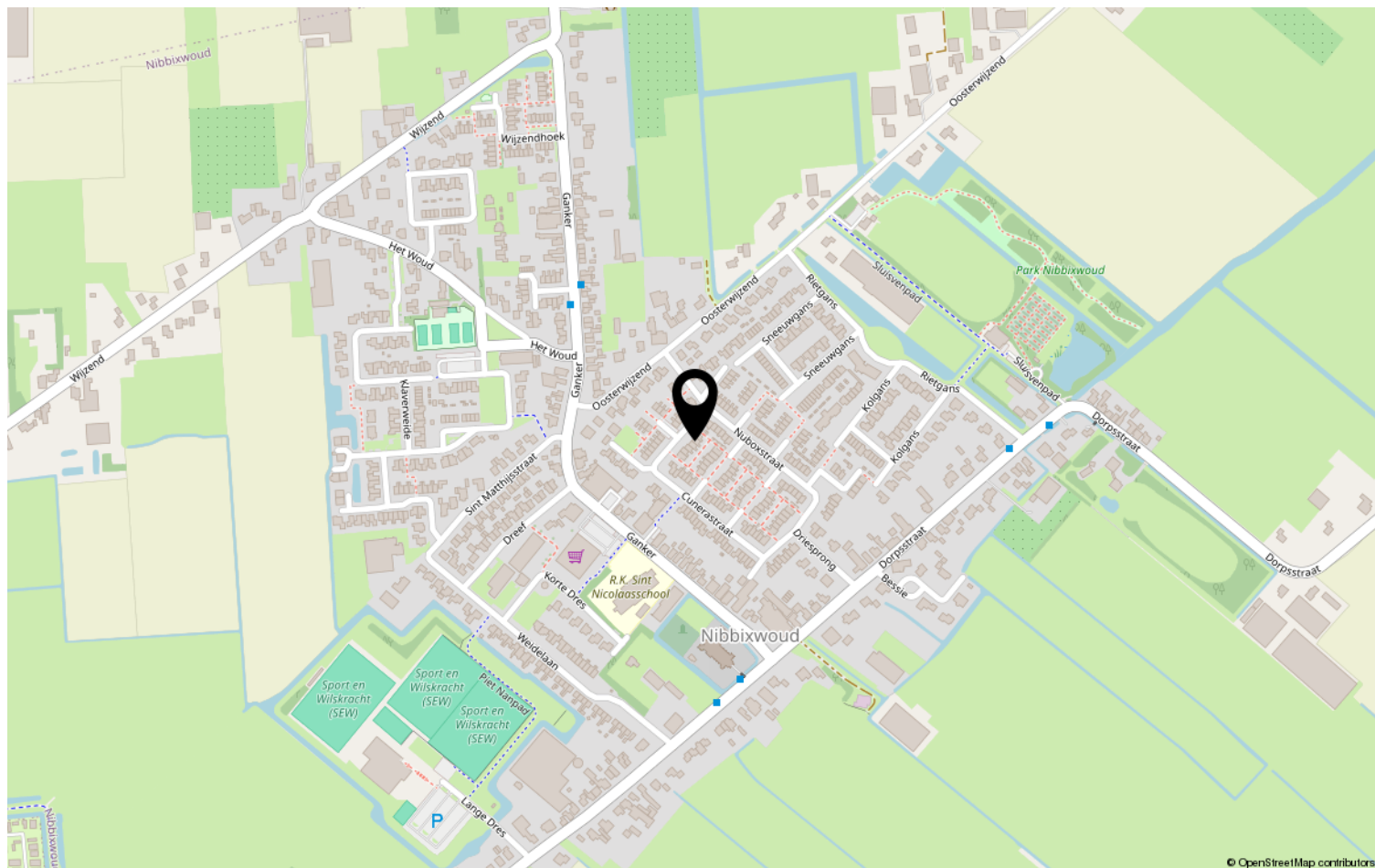
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Wognum
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	H
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1186
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



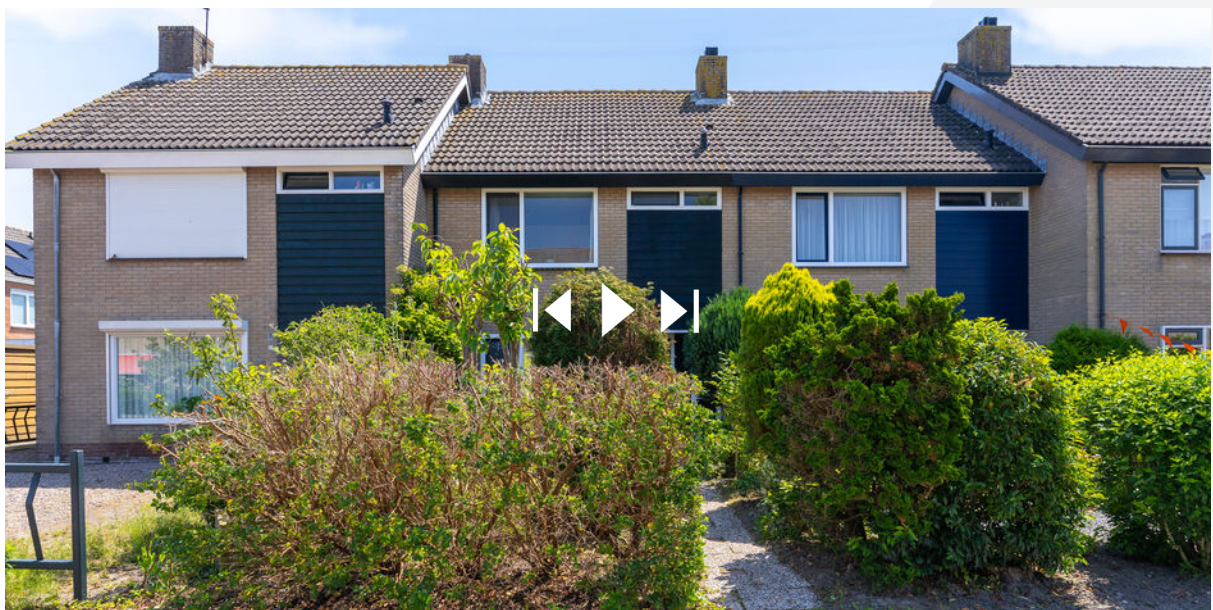
Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!



Cunerastraat 46, Nibbixwoud



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

