



TE KOOP

WIERHOOFD 33

1771 MP WIERINGERWERF

€ 595.000 K.K.

Luxe havenvilla met aanlegsteiger
en terras aan het IJsselmeer!

INLEIDING

WIERHOOFD 33, 1771 MP WIERINGERWERF

Luxe havenvilla met aanlegsteiger en terras aan het IJsselmeer!

Op zoek naar een unieke investeringskans of een luxe recreatievilla om zelf lekker te ontspannen? Deze prachtige vrijstaande Havenvilla, gelegen op het eiland Wierhoofd in de Marina van Den Oever, is precies wat je zoekt.

Deze waterwoning is tot in de puntjes afgewerkt met hoogwaardige materialen en beschikt over maar liefst 12 zonnepanelen, wat niet alleen goed is voor het milieu, maar ook voor je portemonnee. Daarnaast is de woning voorzien van airconditioning, zodat je ook tijdens warme zomerdagen heerlijk koel kunt genieten van het prachtige uitzicht over het IJsselmeer.

Wil jij elke dag wakker worden met een schitterend uitzicht over het water en genieten van alle luxe en comfort? Twijfel dan niet en neem vandaag nog contact met ons op



LIGGING EN INDELING

WIERHOOFD 33, 1771 MP WIERINGERWERF

Begane grond

U betreed de woning via de voorzijde alwaar de ruime hal gevestigd. Vanuit de hal heeft u toegang tot het toilet, C.V.-ruimte, de meterkast en de woonkamer. De afwerking van de woning is speels en een zeer kleurrijk en stijlvol geheel. De open keuken is aan de voorzijde gelegen met uitzicht over het terras en de aangrenzende jachthaven en is uitgevoerd met diverse luxe apparatuur. De keuken is uiteraard ruim genoeg om met meerdere personen te koken. In de woonkamer is een gigantische raampartij wat vrij uitzicht biedt over het water. Nogmaals wat een fantastisch plekje is dit toch. In de woonkamer is ook een gezellige sfeer haard waar u urenlang kunt genieten.

Naast de woning staat een ruime berging voor bijvoorbeeld de opslag van uw watersportmaterialen of uw fietsen.



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S

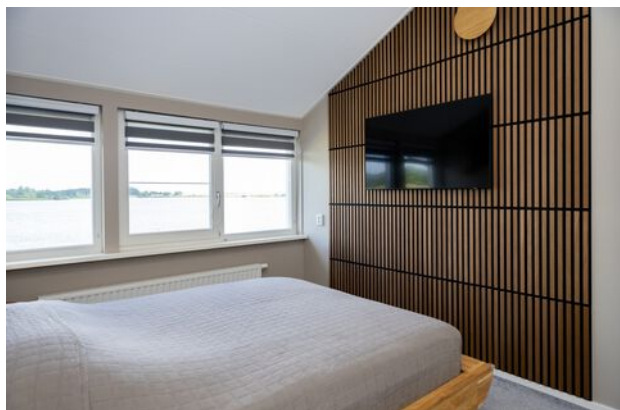


LIGGING EN INDELING

WIERHOOFD 33, 1771 MP WIERINGERWERF

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn een drietal kamers gevestigd. Een van de slaapkamers aan de achterzijde is in gebruik als master bedroom met een schitterend uitzicht over het IJsselmeer. De badkamer is luxe uitgevoerd met zowel een douche als een ligbad en uiteraard ontbreekt het 2e toilet niet.



Tweede verdieping

De bergzolder is bereikbaar met een vlizotrap en kan verrassend ruim worden genoemd.



FOTO'S



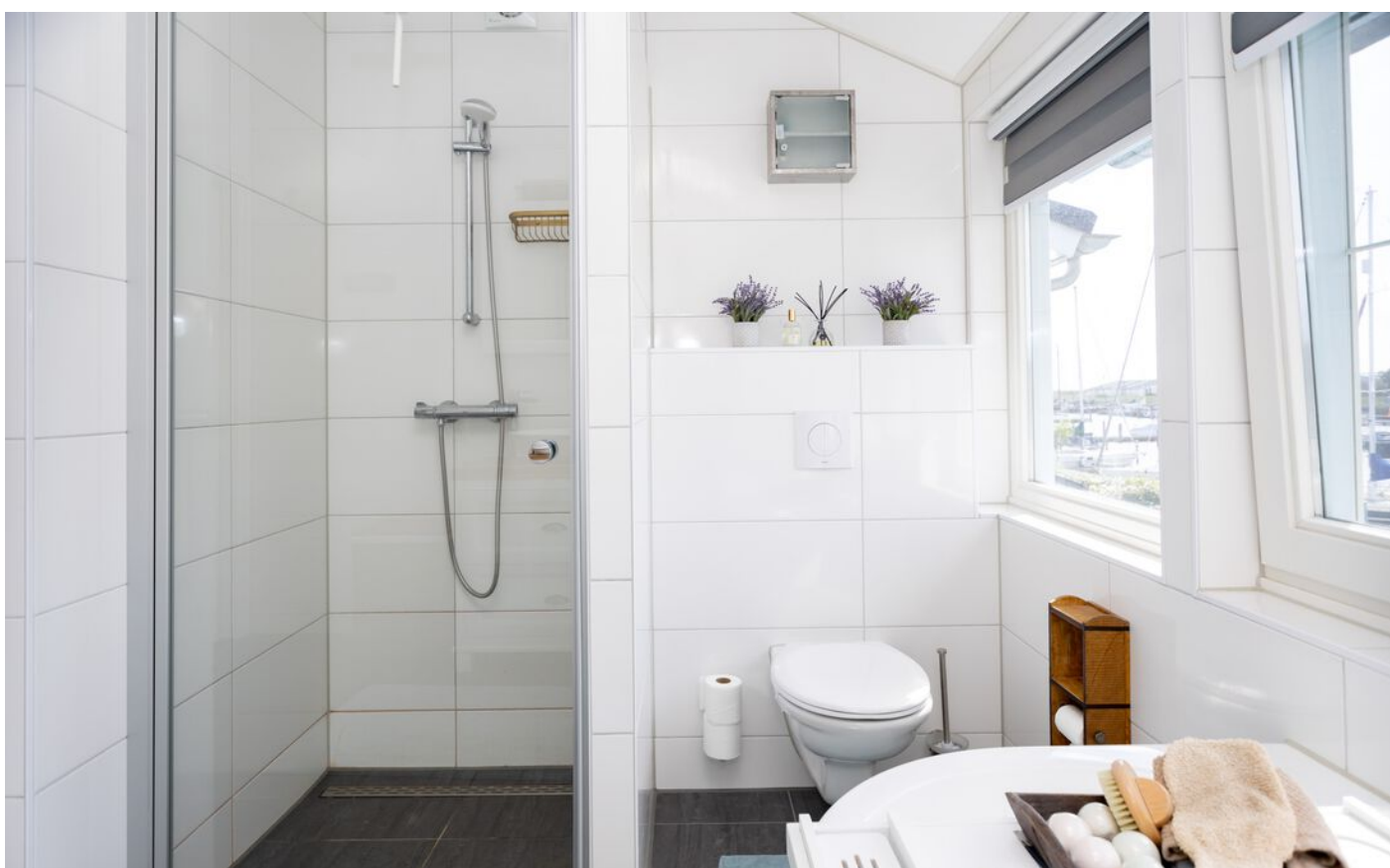
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



LIGGING EN INDELING

WIERHOOFD 33, 1771 MP WIERINGERWERF

Tuin

Met een tuin van 311 m², bestaande uit zowel een voortuin als een achtertuin, en een perceeloppervlakte van 413,00 m², biedt deze woning alle ruimte en privacy die u zoekt.

Het luxe terras van de woning is voorzien van een aanlegsteiger met een totale oppervlakte van ca. 50m². Hier kunt u heerlijk ontspannen en genieten van het prachtige uitzicht. Deze unieke feature biedt tevens de mogelijkheid om uw eigen boot veilig aan te meren.

En met een omheining rondom de gehele woning, inclusief de waterkant, biedt deze woning een ongekend niveau van veiligheid. Ideaal voor gezinnen met kinderen of huisdieren.

Bovendien is de woning gelegen op eigen grond, dus geen erfpacht!



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



LIGGING EN INDELING

WIERHOOFD 33, 1771 MP WIERINGERWERF

Het eiland Wierhoofd ligt direct aan de jachthaven Marina Den Oever waardoor een unieke combinatie van watersport en recreatie is ontstaan.

Het eiland is gelegen in de Zuiderhaven direct aan de Afsluitdijk met een open verbinding naar het IJsselmeer en via de Stevin Sluizen naar de Waddenzee.

Den Oever en omstreken:

Vlak bij Wierhoofd ligt het vissersdorp Den Oever op het voormalig eiland Wieringen. Hier is de supermarkt gevestigd en er zijn diverse uitgangsmogelijkheden. Wieringen heeft een rijke geschiedenis met het mooie dorpjes zoals Oosterland, Stroe, Smerp enz. Iedere zaterdag is er de "verse zeevis markt" in de visafslag op de haven. Natuurlijk is er iedere dag verse vis te koop.

De Waddenzee biedt vele mogelijkheden. Zeer mooie wandel of fietsroutes op en langs de dijk. Sportvis en robbentochten vertrekken vanuit de haven van Den Oever. Tijdens de vogelmigratie in voor- en najaar is de Kop van Noord Holland een zeer gewilde plek speciale vogels te spotten.

Verder is binnen 25 km de Noordzeekust met alle stranden bereikbaar. De stranden van Den Helder en Julianadorp zijn zeer de moeite waard om deze te bezoeken.

Robbenoordbos en Dijkgatbos:

Direct bij Wierhoofd ligt het "Robbenoordbos" en iets verder langs de dijk het "Dijkgatbos". Deze bossen zijn aangelegd na het droogleggen van de Wieringermeer polder. In deze bossen is het heerlijk toeven. Er zijn diverse activiteiten mogelijk zoals, wandelen, fietsen, vogels spotten, en er is een ATB fiets parcours aangelegd.

Na alle inspanningen kunt u heerlijk uitrusten en genieten van een hapje en een drankje op het terras van het "Restaurant de Dikke Bries". HET restaurant op de jachthaven Marina Den Oever.

De Golfbaan de Vlietlanden is op slechts 30km rijden.

FOTO'S



FOTO'S



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 595.000,- k.k.
Servicekosten	€ 68,33
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, villa, vrijstaande woning, waterwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2021
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	413 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	110,6 m ²
Inhoud	442 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	6,1 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan vaarwater Aan water Aan zee Buiten bebouwde kom Havengebied Nabij snelweg Open ligging Vrij uitzicht
---------	---

Tuin

KENMERKEN

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Atag
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Kadastrale gegevens

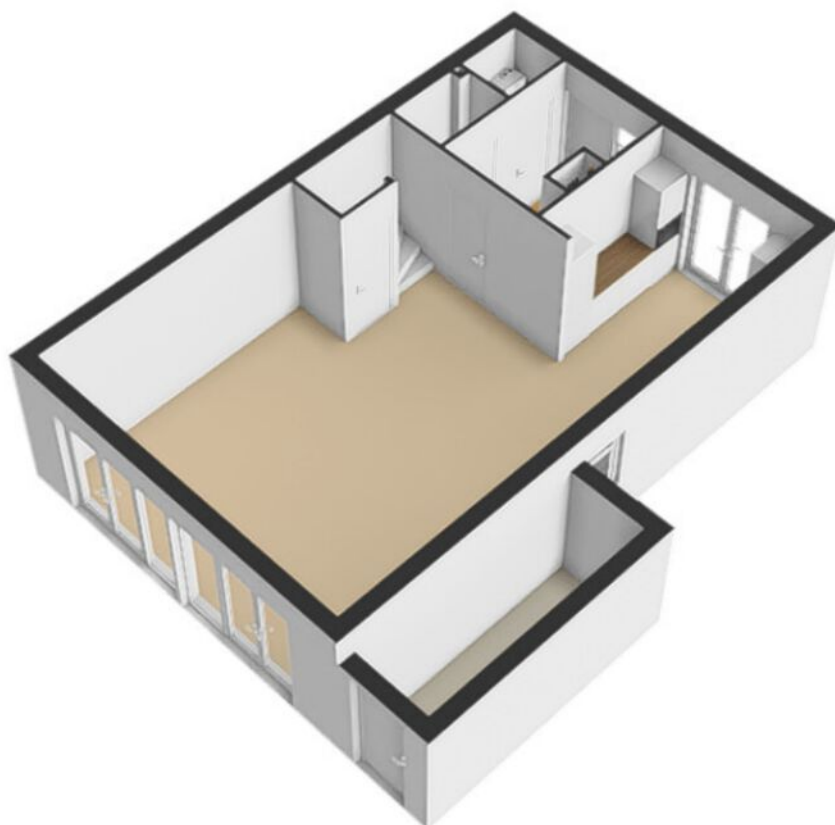
Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

TEKENINGEN

Wierhooff 33 - Wieringerwerf
Begane Grond

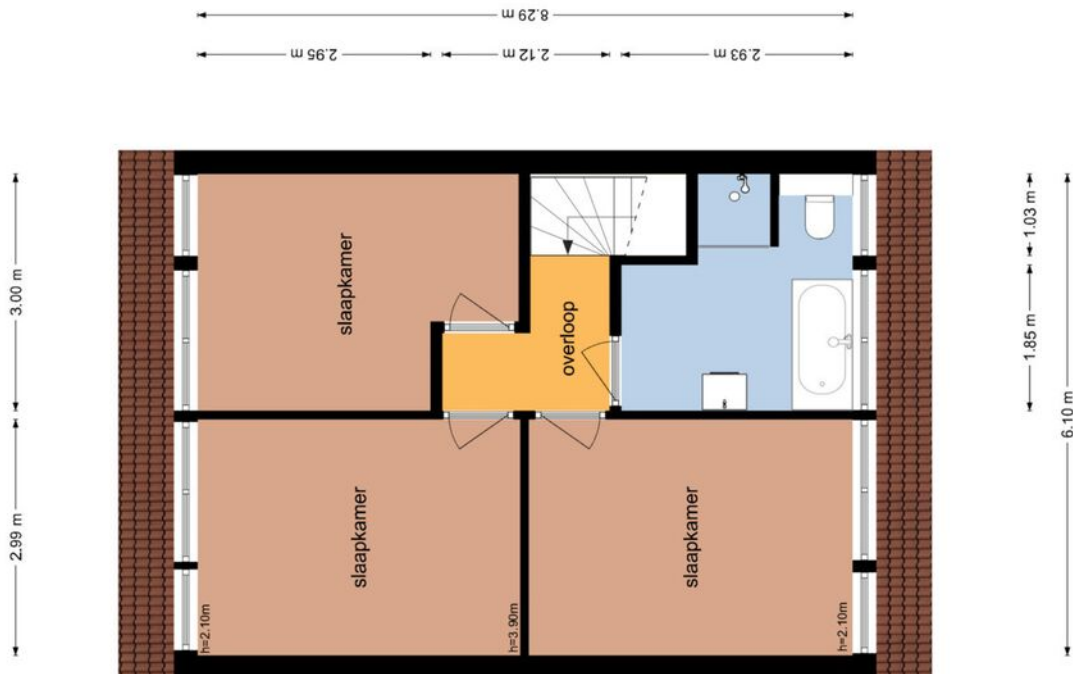


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.coljendecor.nl

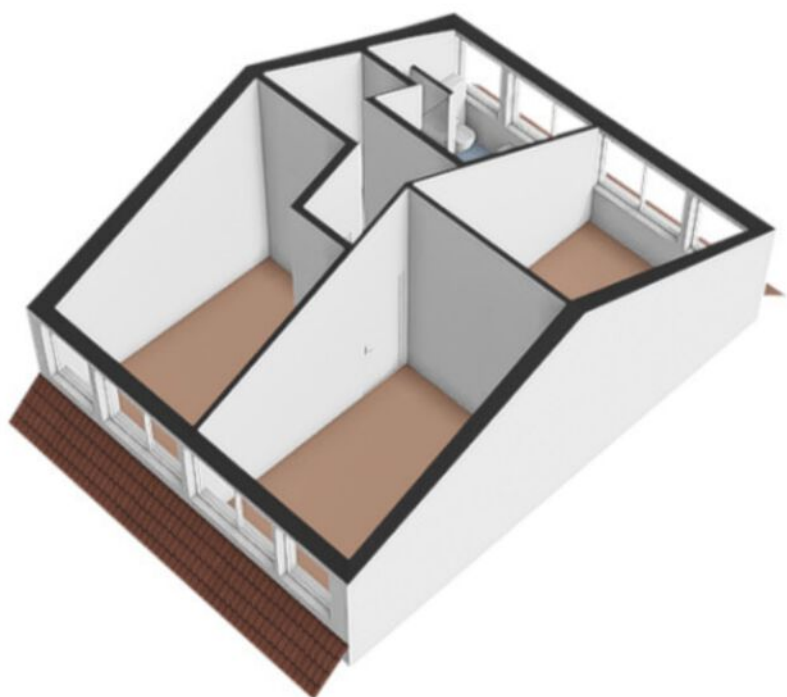


TEKENINGEN

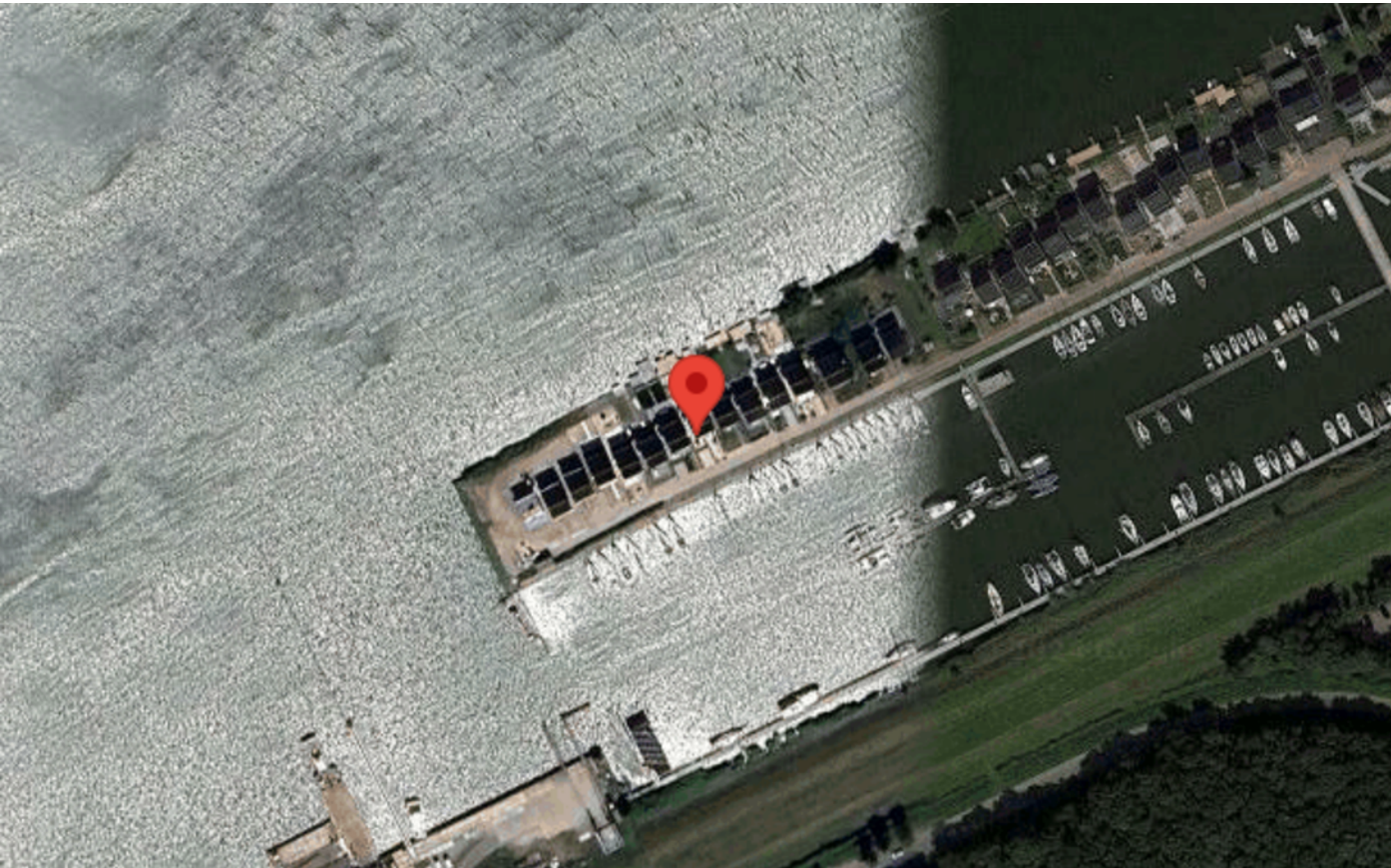
Wierhooft 33 - Wieringerwerf
Eerste Verdieping



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



GOOGLE MAPS



Voorstraat 28
1779 AD Den Oever
0227-821460
info@vondermakelaardij.nl