



Gouwe 39, 1718 LK Hoogwoud

Vraagprijs € 1.975.000,- k.k.

De Best Van Staveren Makelaars
Europaboulevard 425
1825 RN, ALKMAAR
Tel: 072-5270027
E-mail: info@debestvanstaveren.nl
www.debestvanstaveren.nl

Omschrijving

Luxe villa met energielabel A++++, zwembad, kangoeroewoning of gastenverblijf, uitzicht én volledige privacy!

Op een van de mooiste locaties van Hoogwoud staat deze onder architectuur gebouwde villa met vrij uitzicht, volledige privacy en een levensstijl vol rust, ruimte en comfort. De woning is ontworpen door Breddels Architecten en wordt omringd door een schitterende tuin, aangelegd door tuinarchitect John Koomen. Zowel binnen als buiten is alles tot in detail verzorgd. De villa biedt volop leefruimte, licht en sfeer. De luxe keuken is tot in de puntjes uitgerust en vormt het hart van het huis. De royale woonkamer heeft over een sfeervolle open haard die ook vanaf het terras te gebruiken is – perfect voor lange avonden binnen én buiten. Op de eerste verdieping bevinden zich vijf slaapkamers, waaronder een master bedroom met badkamer-en-suite. Het souterrain biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens in te richten. Rondom de woning liggen meerdere terrassen, waardoor je op elk moment van de dag kunt genieten van de zonsondergang én zonsondergang. In het volledig zelfstandige gastenverblijf – met eigen keuken, badkamer, airco, vloerverwarming en -koeling en terras – kunnen familie en vrienden verblijven met behoud van ieders privacy. Uiteraard is dit ook ideaal te gebruiken als kangoeroewoning! De woning is duurzaam en toekomstbestendig dankzij het energielabel A++++. Ook de volledig geïsoleerde garage met sedumdak draagt bij aan de energiezuinigheid en het comfort van dit huis. Een unieke plek waar thuiskomen elke dag voelt als een cadeau.

Benieuwd naar deze bijzondere woonbeleving? Neem contact op met de makelaar en plan een bezichtiging – dit moet je zelf ervaren!

De indeling van de woning:

De entree van de woning bevindt zich aan de linkerkant. Je stapt binnen in een royale hal, waarin de hoogte direct opvalt. Vanuit deze hal heb je toegang tot de meterkast, het toilet met fonteintje, de bijkeuken en de woonkamer. De woonkamer is ruim 15 meter lang en beschikt over meerdere raampartijen die een prachtig uitzicht bieden. Er is tevens een houthaard aanwezig en aan de andere zijde is een open haard op het overdekte terras die gelegen is op het zuidwesten. Dit terras is bereikbaar via twee schuifpuien. De open luxe keuken bestaat uit drie delen. Het kookeiland vormt het hart van de keuken en is uitgerust met een 5-pits inductiekookplaat met twee zonekoppelingen. Daarboven is een professionele afzuigkap stijlvol weggewerkt. Het aanrechtblok met spoelgedeelte bestaat uit twee spoelbakken: één voorzien van een Quooker en de andere van een food waste disposer en een kraan met sproeikop. Daarnaast beschikt de keuken over een professionele oven en een koelbank. En voor de mooie dagen is er ook nog de buitenkeuken met ingebouwde barbecue. In de bijkeuken bevinden zich een vriezer en een wijnklimaatkast, beide ingebouwd in vaste kasten. Ook zijn hier de wasmachine en droger geplaatst, op werkhooft.

De overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot vijf slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde is het absolute pareltje: deze strekt zich uit over de volledige breedte van de woning, heeft directe toegang - middels twee schuifpuien - tot het royale balkon (zuidwesten) en beschikt over een badkamer-en-suite. De ruimte is zodanig ingedeeld dat je optimaal kunt genieten van het weidse uitzicht — niet alleen vanuit het bed, maar ook vanuit het vrijstaande ligbad en de dubbele douche. De dubbele wastafel en het toilet worden gescheiden door een tussenwand. Aan de andere zijde bevindt zich een inloopkast met vaste kasten. Vanaf de overloop is ook de tweede badkamer bereikbaar, uitgerust met een inloofdouche en een dubbele wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet en is de vloering te bereiken via een vlizotrap. Hier bevinden zich naast extra opbergruimte ook de omvormer voor de 48 zonnepanelen en de warmte-terugwin-installatie.

In het souterrain bevindt zich een royale technische ruimte met de overige installaties: twee boilers en de warmtepomp. Deze berging is toegankelijk vanuit de hal, terwijl de multifunctionele ruimte in het souterrain bereikbaar is via dubbele deuren. Momenteel is deze ruimte ingericht als thuisbioscoop en sportruimte, maar dankzij aanwezige aansluitingen voor toilet, douche en keuken is veelzijdig gebruik mogelijk. De gehele woning is voorzien van een gietvloer met vloerverwarming en -koeling. De wanden zijn afgewerkt met een combinatie van stucwerk en houten bekleding.

De indeling van het gastenverblijf/kangoeroewoning:

Deze is bereikbaar via de berging, maar ook direct via de openslaande deuren bij de woonkamer en het achtergelegen terras. Binnen valt direct de strakke gietvloer met vloerverwarming op, wat zorgt voor comfort én een moderne uitstraling. De woonkamer is uitgerust met een airconditioning en een sfeervolle houtkachel,

waardoor het verblijf het hele jaar door aangenaam is. De keuken is opgesteld in een praktische U-vorm en voorzien van inbouwapparatuur van Bosch. Een royale kastenwand biedt volop opbergruimte. Het gastenverblijf beschikt over twee slaapkamers, waarvan één is verbonden met een extra ruimte die uitstekend geschikt is als inloopkast of werkhoeek. De badkamer heeft een lichte kleurstelling en is voorzien van een inloofdouche, dubbele wastafel en toilet. Vanuit de hal bereik je de berging, waar zich de meterkast, de alarminstallatie, de wasmachineaansluiting, de cv-ketel en de installatie voor het zwembad bevinden.

Het perceel:

De brug over de sloot geeft toegang tot het perceel. Aan de voorzijde bevindt zich een elektrisch hek, voorzien van een brievenbus en een belplateau. Er is meer dan voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Voor elektrische auto's is aan de rechterzijde een laadpunt aanwezig. Aan de linkerzijde bevindt zich de ruime garage, geschikt voor twee auto's. Deze is voorzien van twee dubbele deuren én een aparte toegangsdeur aan de zijkant. De garage is volledig geïsoleerd en het dak is uitgevoerd als sedumdak, wat bijdraagt aan duurzaamheid en uitstraling. Via de linker zijtuin, waar zich een buitenkeuken bevindt, bereik je de achtertuin. Hier ligt een royaal terras rondom het zwembad. Bij de pergola, die is verbonden met het gastenverblijf, is een buitendouche met zowel warm als koud water aanwezig. Tevens zijn er diverse waterpunten op het terrein te vinden. Het gastenverblijf beschikt over een eigen terras, zodat privacy voor gasten gewaarborgd blijft. Achter het gastenverblijf ligt een multifunctioneel terrein met een agrarische bestemming, wat tal van gebruiksmogelijkheden biedt. Momenteel is dit deel van de tuin ingericht met groen, diverse zitplekken en functionele elementen. Er is onder andere een overkapping voor de zitmaaier, twee sportveldjes en een sfeervolle zithoek waar je in alle rust kunt genieten van het weidse groen en de bijzondere sfeer van deze unieke locatie.

De omgeving:

Midden in de polder, omringd door de weilanden, ligt het levendige dorp Hoogwoud. De charme en allure van het dorp en de omgeving maken het hier fijn en rustig wonen. Het is een centraal gelegen dorp met een kinderopvang, er zijn meerdere basisscholen en er zijn middelbare scholen in Heerhugowaard en Hoorn te vinden. De bushalte schuin aan de overzijde van de woning biedt de mogelijkheid om met het openbaar vervoer naar Hoorn te gaan. Daarnaast zijn omliggende steden als Alkmaar en Amsterdam goed te bereiken via de N242 en de A7. Hoogwoud heeft tevens een rijk verenigingsleven met o.a. voetbal, hockey en tennis en er is een fitnesscentrum. Ook biedt de omgeving meer dan voldoende prachtige uitzichten tijdens een wandel- of fietstocht. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht in het gezellige dorpscentrum van Hoogwoud met een Spar, Aldi en ambachtelijke slager. Daarnaast is het gemakkelijk aanrijden naar de winkelstraat van de naastgelegen dorpen Opmeer en Spanbroek. Hoogwoud staat ook bekend om het tuin-, sfeer en kluscentrum De Boet waar o.a. de bekende jaarlijkse kerstshows worden gehouden.

Algemeen:

woonoppervlakte woning 421 m² - woonoppervlakte gastenverblijf 67 m² - overige in pandige ruimte 10 m² - gebouwgebonden buitenruimte woning 67 m² - gebouwgebonden buitenruimte gastenverblijf 9 m² - externe bergruimte (garage) 37 m³ - inhoud 1928 m³ - perceeloppervlakte 11725 m² - woonbestemming en agrarische bestemming - bouwjaar 2019 - energielabel A++++ - zwembad - volledig geïsoleerde garage - aanvaarding in overleg

Kenmerken

Vraagprijs	€ 1.975.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	8 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	1.928 m ³
Perceel oppervlakte	11.725 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	421 m ²
Soort woning	Villa
Bouwjaar	2019
Ligging	Aan water, vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuint, tuint rondom
Hoofdtuint	Tuint rondom
Garage	Vrijstaand hout 37 m ² (562 bij 663 cm)
Energielabel	A++++
Verwarming	Open haard, Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmte terugwininstallatie
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, Driedubbel glas, HR-glas
Voorzieningen	Alarminstallatie, TV kabel, Buitenzonwering, Zwembad, Airconditioning, Rookkanaal, Schuifpui, Zonnepanelen, Balansventilatie

Locatie

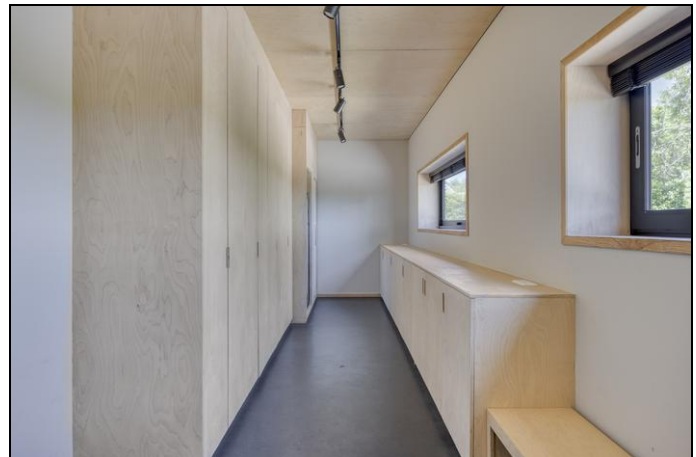
Gouwe 39
1718 LK HOOGWOUD



Foto's



Foto's



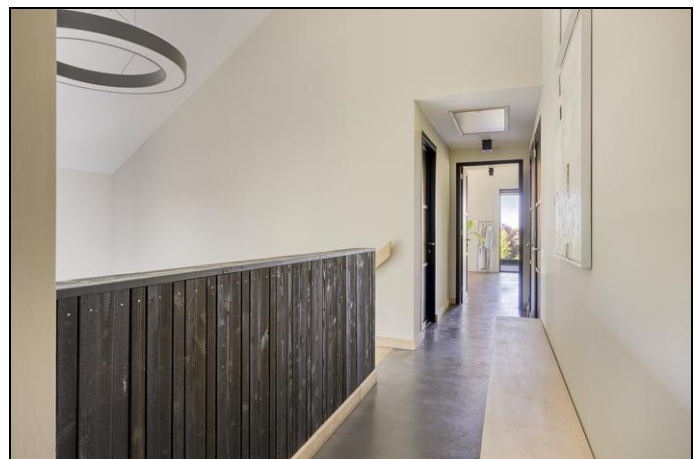
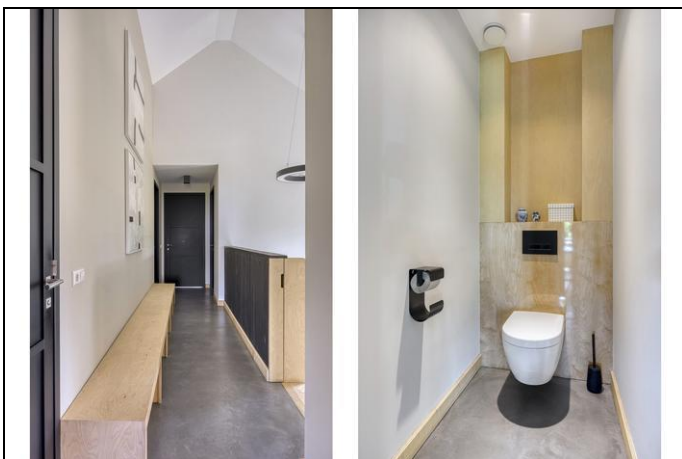
Foto's



Foto's



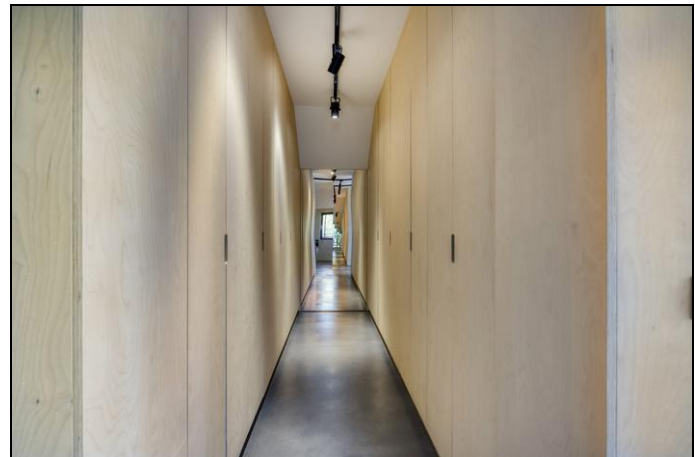
Foto's



Foto's



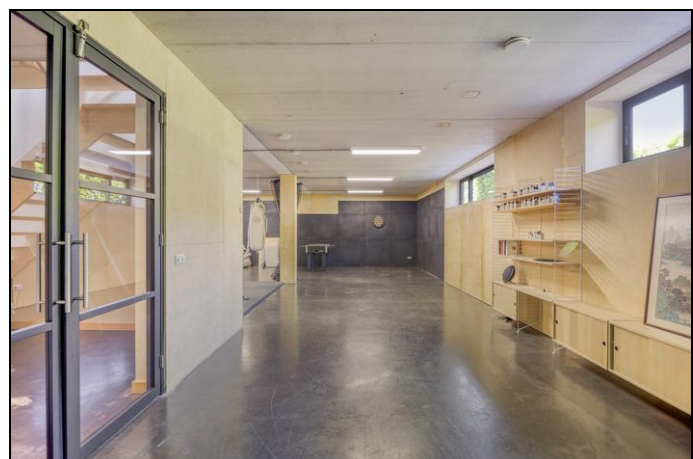
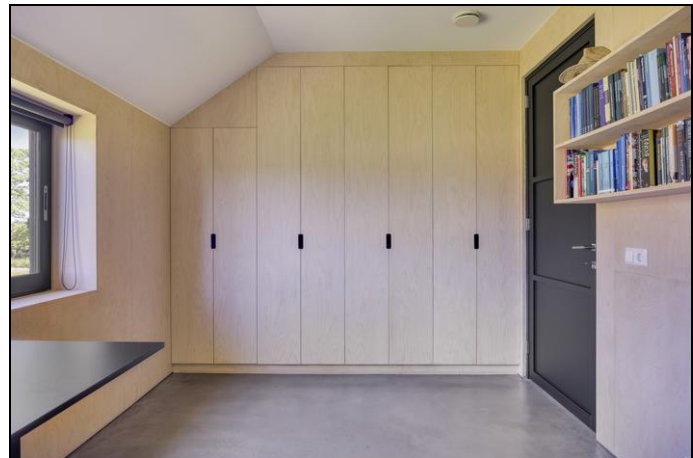
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



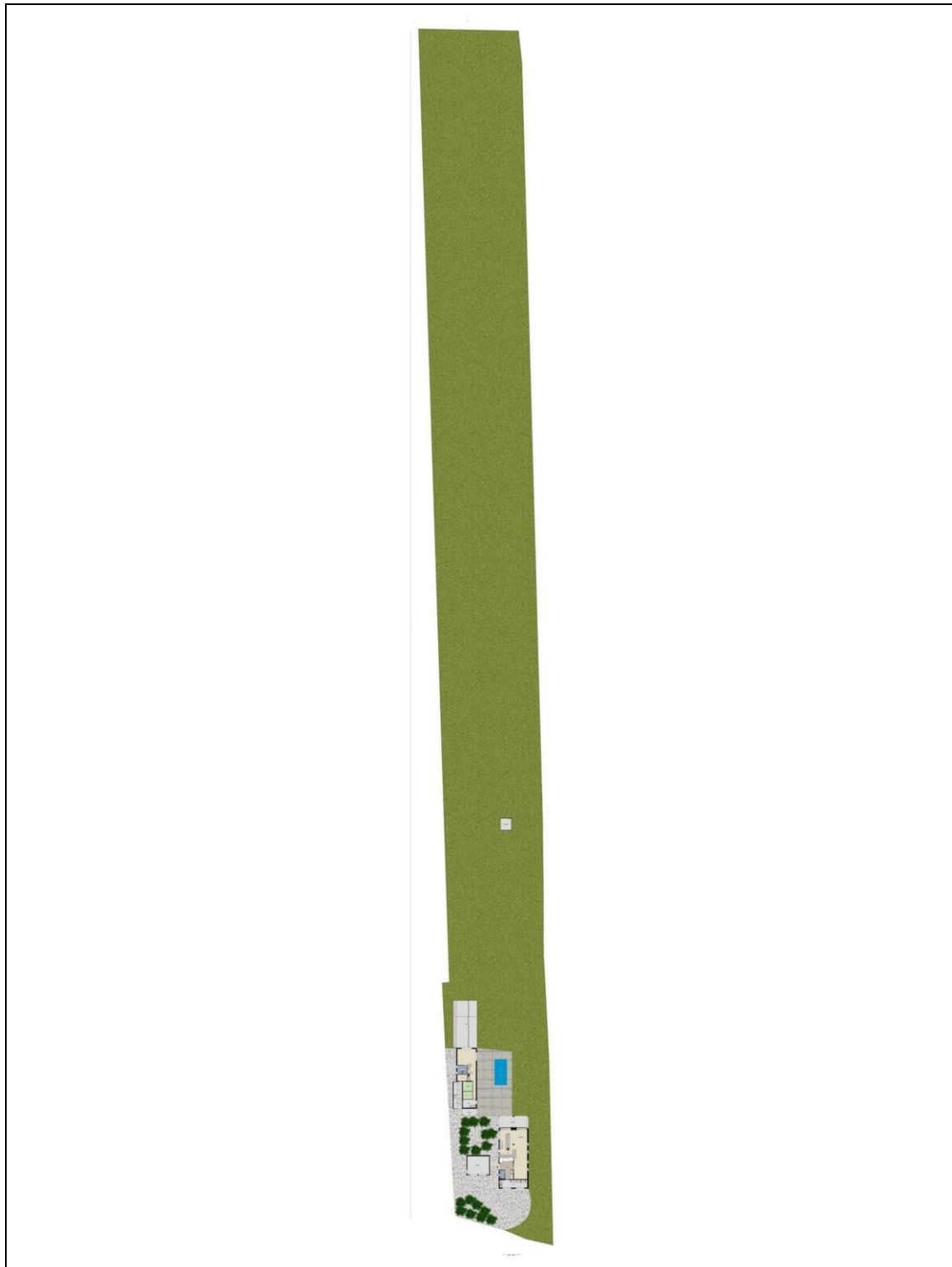
Foto's



Foto's



Perceel



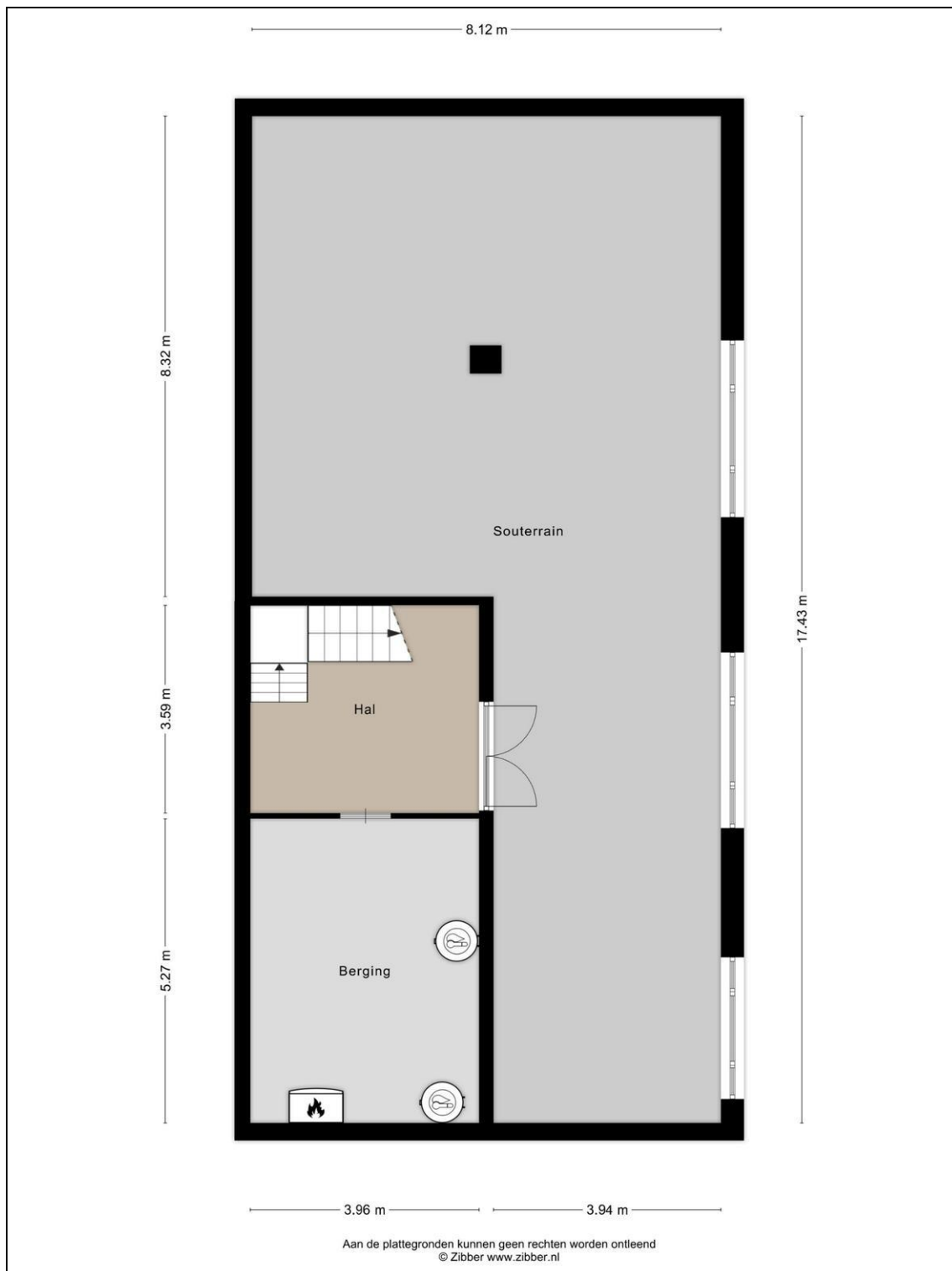
Begane grond



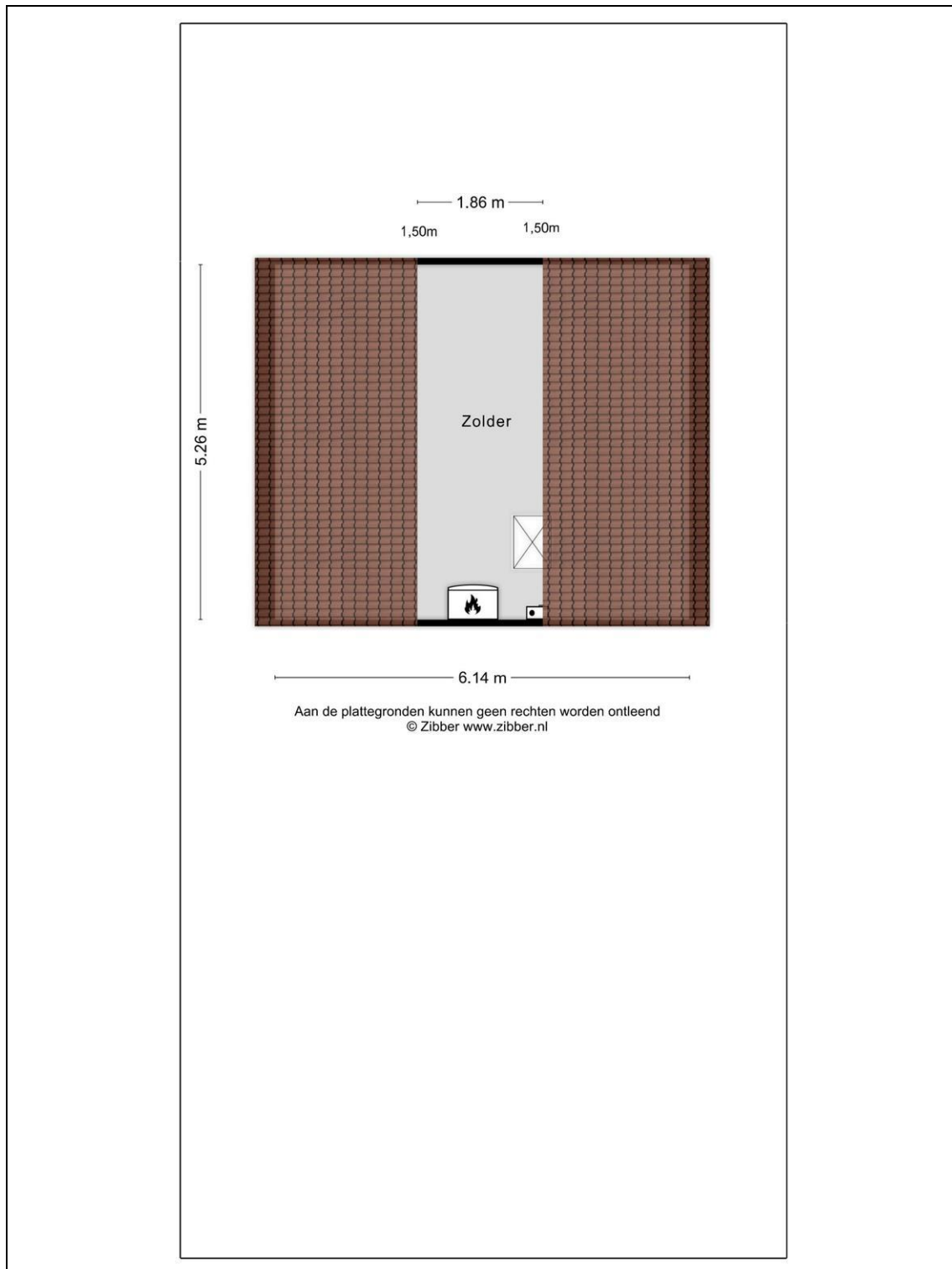
1e verdieping



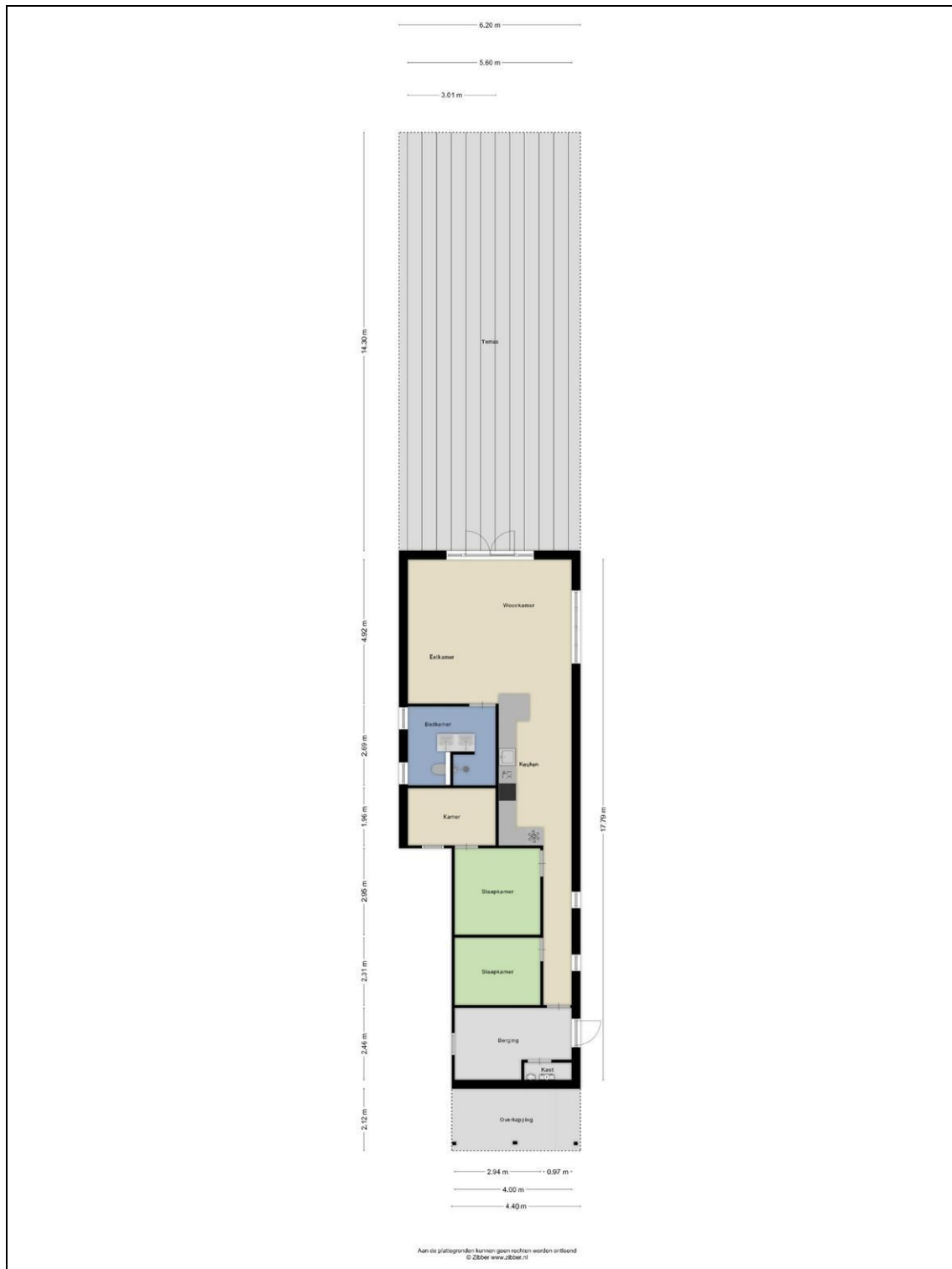
Souterrain



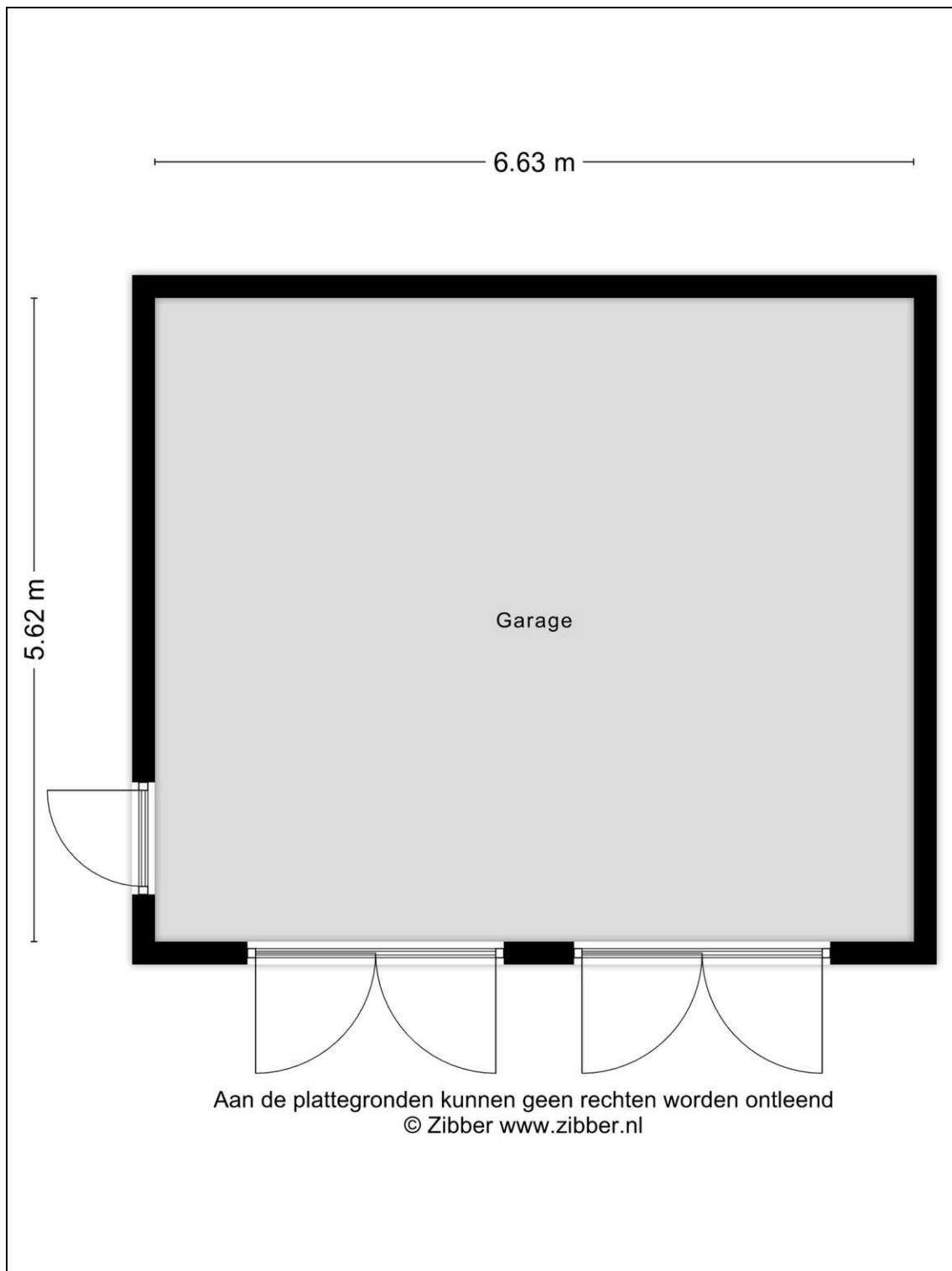
Zolder



Gastenverblijf



Garage



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Gouwe 39
Postcode / Plaats	1718 LK Hoogwoud
Gemeente	Opmeer
Sectie / Perceel	U / 274
Oppervlakte	11.725 m ²
Soort	Volle eigendom

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☒	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
- Combi Heteluchtoven Stoomoven	☒	☐	☐	☐
- Gastenverblijf - Inductiekookplaat / Vaatwasser / Combimagnetron / Koelkast	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Gastentoilet & Toilet gastenverblijf - IDEM	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Badkamer Gastenverblijf - IDEM	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
- Warmtepomp - stiebel eltron	☒	☐	☐	☐
- Boiler - 400l - stiebel eltron	☒	☐	☐	☐
- Buffervat - 200l - stiebel eltron	☒	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- geen				
-				

Het kan namelijk ook anders...

De Best van Staveren Makelaars is in een relatief korte tijd uitgegroeid tot een van de meest toonaangevende makelaarskantoren. Kernwoorden voor dit succes zijn: de nieuwe inspiratie en creativiteit in het vakgebied en een transparante , persoonlijke werkwijze met eerlijke tarieven. Wij zijn NVM-Makelaar ... maar dan betaalbaar.

Het team van De Best van Staveren Makelaars houdt zich dagelijks bezig met het aankopen, verkopen en taxeren van onroerend goed voor particulieren en bedrijven. Naast de advisering voor de bestaande bouw heeft De Best van Staveren Makelaars zich ook ontwikkeld als specialist op het gebied van nieuwbouw.

Wij zijn je graag van dienst!

De Best Van Staveren Makelaars
Europaboulevard 425
1825 RN Alkmaar
(072)5270027
info@debestvanstaveren.nl
www.debestvanstaveren.nl