



De Gloode 30, 1759 XE Callantsoog

Vraagprijs € 385.000,- k.k.

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

Omschrijving

Deze ruime tussenwoning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke omgeving aan de rand van Callantsoog. Je woont hier heerlijk rustig, mede dankzij het autoloze hofje voor de deur. Extra fijn is de eigen garage aan de achterzijde van de woning! Het huis zelf beschikt over een fijne en bijzonder lichte woonkamer met open haard en een moderne keuken met een gezellig barretje. Er zijn in totaal vier ruime slaapkamers, waarvan de slaapkamer op de tweede verdieping kan worden uitgebreid met een dakkapel. Bovendien is deze woning keurig onderhouden en voorzien van kunststof kozijnen. Het dorp zelf biedt diverse voorzieningen, zoals een basisschool, supermarkt, sportclubs, winkels en een gezellig dorpsplein met directe toegang tot het strand. Kortom, wil je rustig wonen in een ruime tussenwoning? Grijp nu je kans en neem contact met ons op voor een bezichtiging. Wij openen graag de deuren voor je!

De indeling van de woning:

De entree van de woning is bereikbaar via de ruime voortuin. Je stapt binnen in de hal met toegang tot het toilet met fonteintje, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer. Deze Z-woonkamer is bijzonder ruim en licht dankzij alle kunststof raampartijen. Naast royaal zicht op de achtertuin is hier ook een open haard aanwezig en een open keuken met een gezellige bar. De hoogglans zwarte keuken is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een separate koel-/vriescombinatie. In de naastgelegen bijkeuken is een oven, de wasmachine en droger aansluiting en de cv-ketel (Atag, 2022). De achtertuin is vanuit de bijkeuken toegankelijk en ligt op het heerlijke zuidoosten. Met een diepte van ruim 11 meter is kun je hier heerlijk genieten in de zon! Verder bestaat de achtertuin uit een terras, een gazon en is er een poortdeur naar de achterzijde. Hier is de garage gesitueerd met elektrische deur en deze is aan het einde van de straat gelegen. De eerste verdieping is bereikbaar via de trap in de hal. Hier tref je drie ruime slaapkamers en de badkamer, allen bereikbaar via de overloop. Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers, beide verschillend van formaat. Tevens is er een slaapkamer aan de voorzijde, net als de badkamer. Deze badkamer is voorzien van een ligbad met douche, een tweede toilet en een wastafel met meubel. Net als de slaapkamers is ook de badkamer voorzien van een kunststof kozijn. Middels de vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar waar, naast de voorzolder, ook de 4e slaapkamer is. Deze ruime slaapkamer is over de gehele lengte van de woning, is uitgerust met een dakraam. Indien er behoefte is aan extra leefruimte, kan deze slaapkamer worden uitgebreid met een dakkapel. De voorzolder beschikt eveneens over een dakraam, maar ook is er een wastafel en is er toegang tot bergruimte.

De omgeving:

Callantsoog is een geliefd kustdorp in Noord-Holland, waar rust, natuur en gemak samenkomen. Het dorp beschikt over een uitgebreid aanbod aan dagelijkse voorzieningen. Zo is er een Albert Heijn met ruime openingstijden, een bakker, diverse winkels en meerdere horecagelegenheden. Op het dorpsplein vind je onder andere de populaire ijssalon IJsje Prima en de bekende snackbar Wip-In. Vanuit hier is het strand direct bereikbaar, maar je kunt ook een goede wandeling maken bij Het Zwanenwater, het Kooibos of in de groene woonwijk. Daarnaast zijn er een basisschool, kinderopvang en diverse sportverenigingen aanwezig. Callantsoog is bovendien gunstig gelegen: zowel Den Helder als Schagen zijn gemakkelijk bereikbaar en via de nabijgelegen N9 ben je zo in Alkmaar.

Algemeen:

woonoppervlakte 126 m² - externe bergruimte 18 m² - inhoud 445 m³ - bouwjaar 1975 - energielabel C - voorzien van kunststof kozijnen - kunststof kozijnen woonkamer recent geplaatst, inclusief HR++ glas, na afgifte energielabel - garage met elektrische deur - aan een groen en autovrij hofje gelegen - aanvaarding in overleg

Kenmerken

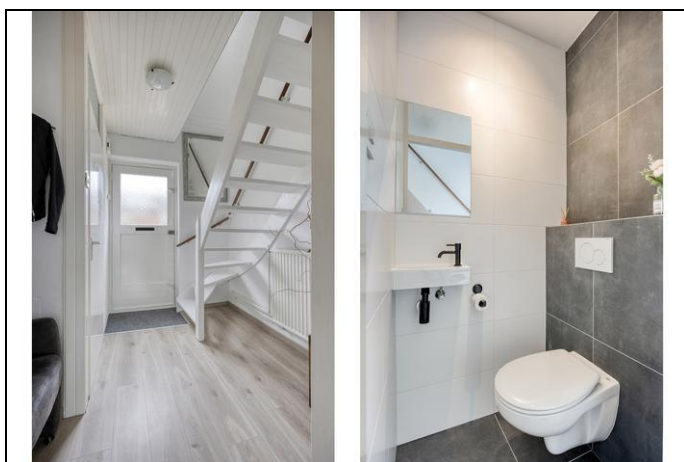
Vraagprijs	€ 385.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	445 m ³
Perceel oppervlakte	174 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	126 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1975
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 60 m ² (1.150 cm bij 650) cm
Garage	Vrijstaand steen 18 m ² (586 bij 300 cm)
Energie label	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas, HR-glas
Voorzieningen	TV kabel, Dakraam, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Atag (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Locatie

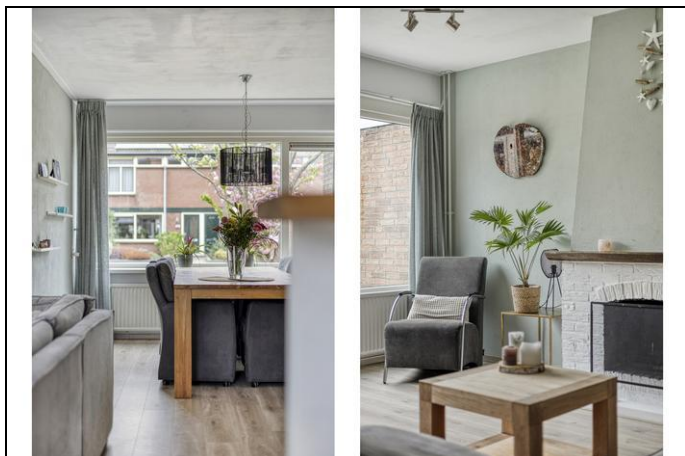
De Gloode 30
1759 XE CALLANTSOOG



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Begane grond + tuin



Begane grond



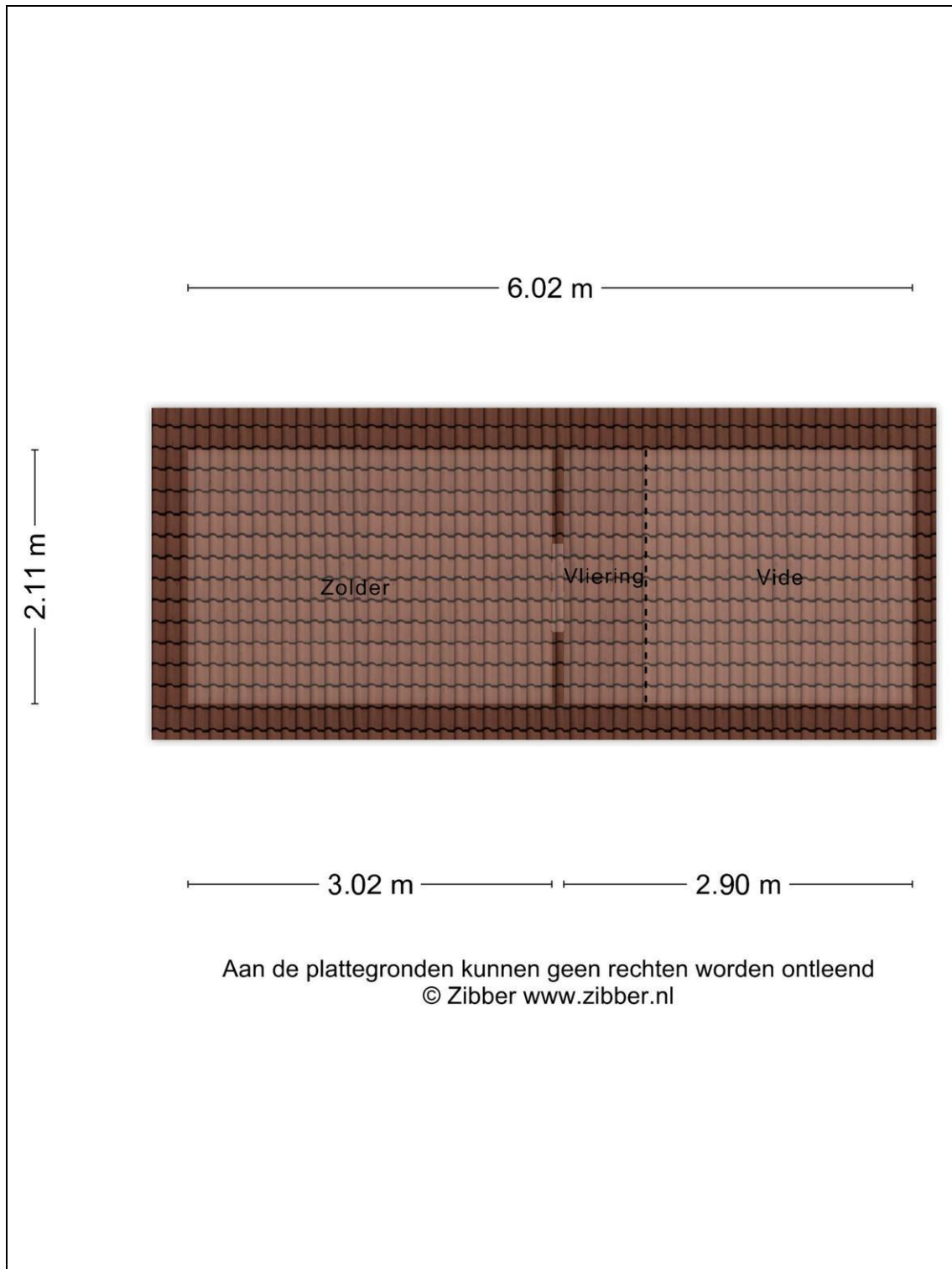
1e verdieping



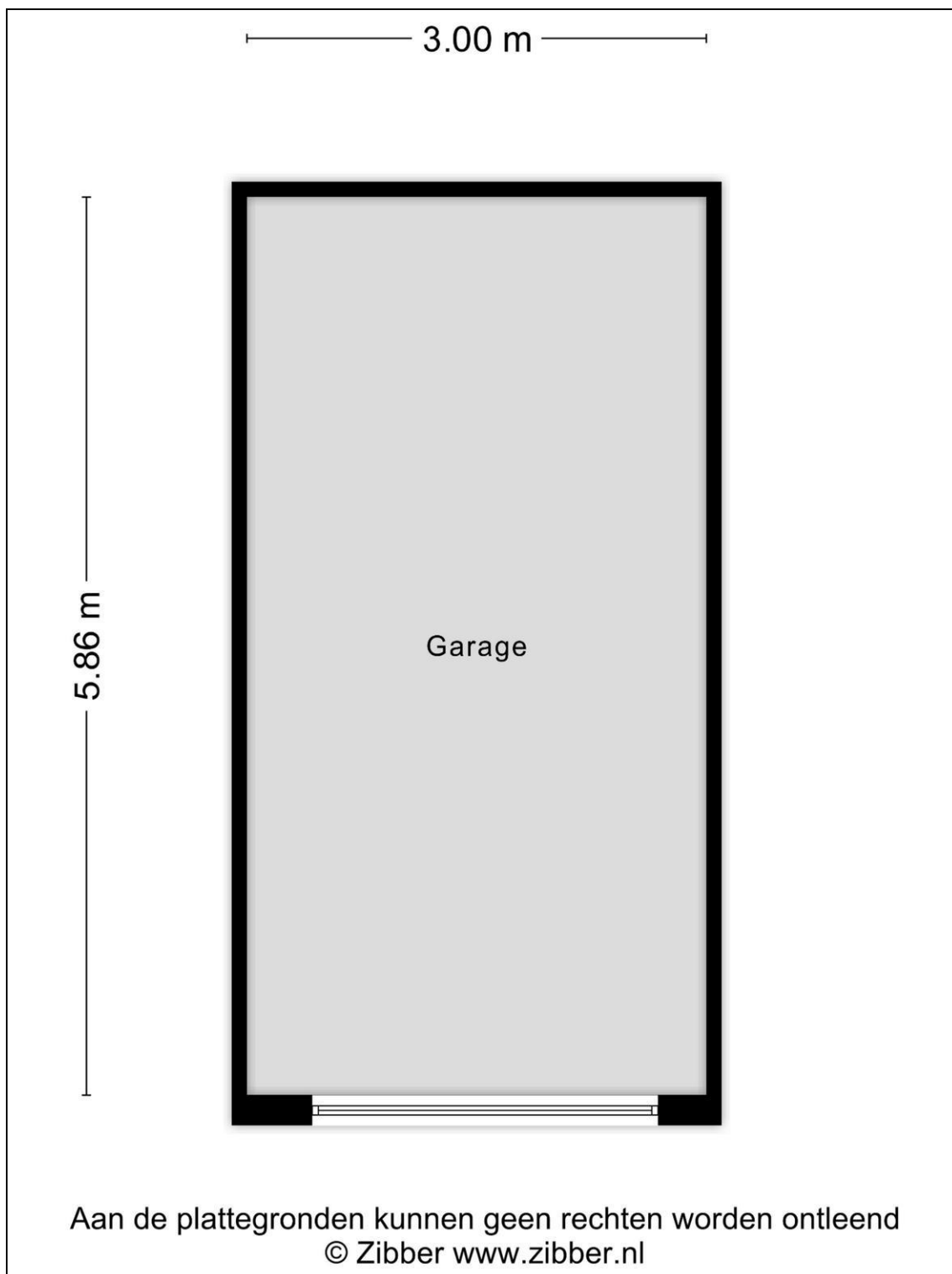
2e verdieping



Zolder



Garage



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	De Gloode 30
Postcode / Plaats	1759 XE Callantsoog
Gemeente	Callantsoog
Sectie / Perceel	E / 576
Oppervlakte	174 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	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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:				
- nvt				
-				

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