



**Dr.Wijtemalaan 18**  
**1617 KJ Westwoud**  
**€ 320.000 k.k.**



## Alle kenmerken op een rij

### Overdracht

Vraagprijs	€ 320.000 k.k.
Aangeboden sinds	18 jul 2022
Status	verkocht
Aanvaarding	in overleg

### Bouw

Woningcategorie	woonhuis
Type woning	
Soort woning	vrijstaande woning
Kozijnen	hardhout

### Indeling

Aantal kamers	1 kamer (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	2
Kelder	nee
Zolder	nee
Garage	geen
Aantal woonlagen	3

### Gebied en inhoud

Perceeloppervlak (m <sup>2</sup> )	110
Woonoppervlak (m <sup>2</sup> )	104
Inhoud (m <sup>3</sup> )	300



## **Ligging**

Ligging

## **tuin**

Oppervlakte (m <sup>2</sup> )	<b>21</b>
Breedte (m)	<b>6</b>
Lengte (m)	
Oriëntatie	<b>noordwest</b>
Onderhoud	
Achtersoegang	<b>ja</b>

## **tuin**

Oppervlakte (m <sup>2</sup> )	<b>7</b>
Breedte (m)	<b>3.15</b>
Lengte (m)	<b>2.2</b>
Oriëntatie	<b>zuidoost</b>
Onderhoud	
Achtersoegang	<b>nee</b>

## **Energie**

Verwarming	<b>centraal</b>
Soort warm water	
Beglazing	<b>dubbel</b>
Isolatie	<b>dak, muur, volledig</b>

## **Energielabel**

Energielabel	<b>C, vervaldatum: 28 jun 2032</b>
--------------	------------------------------------



# Dr.Wijtemalaan 18 in beeld



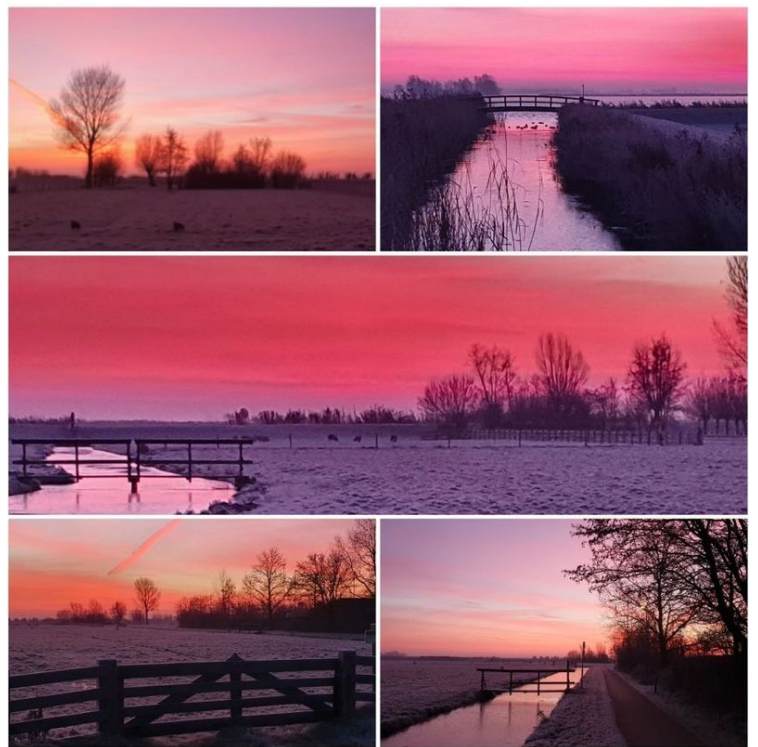














Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber www.zibber.nl

1.15 m 3.20 m 0.92 m

1.47 m 1.81 m 2.50 m  
5.87 m  
2.20 m



3.18 m  
4.80 m

2.00 m 1.42 m 6.18 m

7.70 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



## Omschrijving Dr.Wijtemalaan 18

Karakteristieke woning met heerlijk terras aan vaarwater.

Dr. Wijtemalaan 18 ligt aan een doodlopende, rustige weg. Een omgeving vol groen maakt deze woning een heerlijke thuisbasis met alle rust en vrijheid om u heen. Bovendien is de woning aan vaarwater gelegen dat toegang biedt tot heel West-Friesland en omgeving. Westwoud bevindt zich op slechts 10 minuten rijden van Hoorn, waar u talloze winkel- en horecagelegenheden treft. Blijft u liever in de buurt voor de dagelijkse boodschappen? Op slechts 3 kilometer afstand is winkelcentrum Oost Zwaagdijk gelegen, met supermarkten en andere winkelgelegenheden. Golfbaan Westwoud bevindt zich bovendien op nog geen 2 km afstand van de woning.

Ook bent u binnen enkele minuten op de vernieuwde Westfrisiaweg (N307), welke aansluit op de A7 richting Amsterdam. Kortom Westwoud is een omgeving voor de echte natuurliefhebbers en biedt daarnaast ook de mogelijkheid binnen relatief korte tijd omgeven te zijn door allerlei voorzieningen.

De fundering van Dr. Wijtemalaan 18 is in 1920 gelegd. Echter de woning is in de jaren '70 geheel nieuw opgetrokken en in volume verdubbeld. Bovendien is de gevel in 2014 bedekt met vinyl sidings en zijn er nieuwe zinken goten aangebracht. Weinig onderhoud dus!

### De entree

De voortuin is eenvoudig ingericht met tegels en parkeergelegenheid vindt u direct voor de deur. Bovendien bevindt zich hier de fietsenberging. Via de entree komt u terecht in een kleine hal, deze biedt toegang tot de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer op de begane grond.

### Woonkamer en keuken

De ruime woonkamer heeft een oppervlakte van ca. 34 m<sup>2</sup>. Dankzij de gevel-brede raamvensters e terrasdeuren aan de achterzijde en openslaande ramen aan de voorzijde van de woning, beschikt deze ruimte over enorm veel natuurlijk licht. Dit zorgt voor een fijne, lichte uitstraling. De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer, verwarmingsradiatoren, een houtkachel en lichtspotjes in het plafond. Dankzij het handige formaat van de woonkamer heeft u alle vrijheid deze in te richten naar eigen smaak.





## Omschrijving Dr.Wijtemalaan 18

De tweede hal is voorzien van een laminaatvloer en lichtspotjes in het plafond. Hier bevinden zich de meterkast met 8 groepen (inclusief een krachtgroep) achter 3 aardlekschakelaars, de ruime toiletruimte, en een kleine douchecabine.

De toilet- en doucheruimtes zijn modern ingericht met een hangtoilet en een hardstenen fonteintje.

Via een smalle doorgang komt u, vanuit de woonkamer terecht in de keuken. Deze heeft een oppervlakte van ca. 8 m<sup>2</sup> en is eenvoudig, maar praktisch ingericht. Zo is de keuken voorzien van inbouw apparatuur te weten: een heteluchtoven, een magnetron, een vaatwasser, een vijf pits gasfornuis, een RVS afzuigstelsel, een ruime koelkast en losse vrieskast. Er zijn voldoende stopcontacten, lichtspotjes in het plafond en opberg ruimte voor keuken- en etenswaar. Overigens beschikt de keuken over een ruime ingebouwde kast waar de HR combiketel is gesitueerd en een wasmachineaansluiting. Dankzij de draai-ramen heeft u prachtig uitzicht over de landerijen.

Aan de rechterzijde van is in 2014 een extra berging aangebouwd met een toegangsdeur tot het terras.

### De eerste verdieping

De trap leidt naar de ruime overloop met mooi glas-in-lood-element. Hier was voorheen de 5e slaapkamer gesitueerd, die eenvoudig weer terug te brengen is. De ruimte is tevens voorzien van een kast met aansluiting voor wasmachine en droger. Overigens is hier ook een vlizotrap, die toegang geeft tot de grote vliering. Dankzij het formaat van de overloop biedt deze voldoende ruimte voor het maken van een extra zithoek/tv-kamer of werkruimte. De overloop biedt toegang tot drie (slaap)kamers en de badkamer.

De grootste kamer bevindt zich aan de linker achterzijde van de woning. Deze ruimte is voorzien van een vinylvloer en openslaande ramen, lichtspotjes in het plafond en een tweede vlizotrap naar de 2e vliering met Veluxvenster.

Ook de overige drie kamers op de eerste verdieping zijn voorzien van vaste vloeren en openslaande ramen.





## Omschrijving Dr.Wijtemalaan 18

De badkamer is aan de linkerzijde van de woning gesitueerd. De badkamer heeft een eigentijdse uitstraling en is ingericht met een douchecabine met regendouche, een groot ligbad, een badkamermeubel met lades, een hangtoilet met ingebouwd waterreservoir, een handdoekradiator en een aansluiting op het centraal afzuigstelsel. De openslaande ramen bieden veel daglicht en de mogelijkheid tot natuurlijke ventilatie.

### Het terras

Via de aangebouwde berging of de openslaande deuren in de woonkamer bereikt u het ruime terras. Het terras is op het noordwesten gelegen, wat betekent dat u in het voorjaar en in de zomer vanaf 12:00 heerlijk in de zon kunt zitten. Geniet 's avonds van het fijne uitzicht over de landerijen en de spectaculaire zonsondergang. Het terras is praktisch ingedeeld met veel bestrating en een houten vlonder boven het water.

Bent u ook zo enthousiast over deze karakteristieke woning?

Dr. Wijtemalaan 18 is een karakteristieke, bijzondere woning en in principe instap klaar voor de volgende bewoners. De maar liefst vier (slaap)kamers kunt u namelijk geheel naar eigen wens indelen en ook de woonkamer biedt diverse inrichtingsopties. Of u nu behoefte heeft aan meerdere slaapkamers of altijd graag over een extra werkkamer, logeerkamer of opbergruimte had willen beschikken: Dr. Wijtemalaan 18 biedt voor u de perfecte uitkomst.

Wilt u de woning graag met eigen ogen komen bekijken? Neem dan snel contact met ons op om een bezichtiging in te plannen!





Huisportaal.nl  
Vestdijk 180  
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00  
Email: [info@huisportaal.nl](mailto:info@huisportaal.nl)  
Website: [www.huisportaal.nl](http://www.huisportaal.nl)

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03  
BTW: 8576.40.471.B.01  
KVK Eindhoven: 68903162