Pimpelmees 21
Hoogkarspel



Vraagprijs € 475.000,- k.k.

DE MAKELZAAK
MAKELAARS | TAXATEURS

info@demakelzaak.nl
demakelzaak.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2019
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	463m³
Woonoppervlakte:	129m²
Perceeloppervlakte:	136m²
Externe bergruimte:	6.70m²
Verwarming:	CV ketel, vloerverwarming gedeeltelijk,
Isolatie:	volledig geisoleerd, HR++ glas
Energielabel:	A

Kenmerken & specificaties

Overdracht	
Vraagprijs	€ 475.000,-k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2019
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	136 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	129 m²
Inhoud	463 m³
Oppervlakte externe bergruimte	6,7 m²
Indeling	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers) 1
Aantal badkamers	
Locatie	
Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
Tuin	
Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	A

CV ketel

CV ketel	Buva Ecoheat
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond

Omschrijving

Energiezuinigegezinswoning uit2019 meteenpuntgevelaan de voorzijde, een uitgebouwde woonkamerendeachtertuin palophet zuiden!

Aan de Pimpelmees herken je nummer 21 meteen aande gemetselde puntgevel. Achter het hoge raam in die gevel schuilt een van de fijnste verrassingen van het huis: een lichte, open zolder waar je ook écht iets mee kunt. Een eigen werkplek, een speelverdieping voor de kinderen of eindelijk de ruimte voor je hobby. En dan heb je de drie slaapkamers op de eerste verdieping nog allemaal tot je beschikking. De woning heeft vrij uitzicht over groen, water en een speelplek voor de kinderen.

Ook beneden zijn de extra meters goed besteed. Dankzij de uitbouw is er plek voor een royale hoekbank aan de tuinkant én een lange eettafel bij de keuken. Zet op een zonnige dag de tuindeuren open en het terras hoort er meteen bij. Met 129 m² woonoppervlakte, energielabel A en 12 eigen zonnepanelen heeft deze gezinswoning uit 2019 veel te bieden, nu én als je woonwensen veranderen.

Begane grond
Vanuit de hal met toilet en trapopgang stap je de open leefruimte binnen. Aan de straatzijde ligt de keuken in U-opstelling. Het werkblad loopt langs drie kanten door, de oven zit op werkhoogte en boven de spoelbak kijk je door het brede raam de straat in. De eettafel staat op een prettige plek tussen de keuken en de zithoek. Zo houd je tijdens het koken gemakkelijk contact met iedereen aan tafel.

De uitgebouwde woonkamer ligt aan de tuinzijde. Hier kun je languit op de bank zitten met zicht op het groen in de achtertuin. De lichte vloer loopt vanuit de keuken helemaal door tot aan de openslaande tuindeuren. Vloerverwarming houdt zowel de keuken als de woonkamer aangenaam warm.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer biedt ruimte aan een tweepersoonsbed en kastruimte. De twee andere kamers zijn goed te gebruiken als kinder-, logeer- of kleedkamer. De badkamer heeft grote grijze tegels, een glazen douchecabine, een tweede toilet en een breed meubel met twee waskommen. Prettig op een drukke ochtend: je kunt hier met z'n tweeën tegelijk terecht. Ook de badkamervloer is verwarmd.

Tweede verdieping
Onder de hoge nok ligt een ruime, open zolder. Juist hier merk je wat de puntgevel aan de woning toevoegt. Het gevelraam brengt daglicht diep de ruimte in en onder de nok kun je goed staan. Wie regelmatig thuiswerkt, kan hier een rustige werkplek maken en aan het einde van de dag alles laten liggen. Achter de knieschotten is plek voor koffers, kerstspullen en alles wat je uit het zicht wilt bewaren.

Tuin
De achtertuin met achterom ligt pal op het zuiden. Direct achter de woonkamer is een ruim terras waar je de tafel dekt voor de lunch of op een vrije middag lekker in de zon zit. Het gazon en de verhoogde plantenbakken brengen groen in de tuin. Achterin staat een houten berging van circa 7 m² voor de fietsen en het tuingereedschap.

Wonen in Reigersborg Noord
Even op de fiets naar school, boodschappen doen op het Raadhuisplein of met de trein naar je werk: vanuit de Pimpelmees past het allemaal in je dagelijkse rondje. In en rond de wijk vind je basisscholen en kinderopvang. Op het Raadhuisplein kun je terecht voor de supermarkt en verschillende winkels. Ook station Hoogkarspel ligt op fietsafstand. Daar stap je op de

rechtstreekse trein naar Hoorn, Amsterdam Centraal of Enkhuizen. Ga je met de auto, dan rijd je via de N307 richting Enkhuizen of naar Hoorn en de aansluiting op de A7.

Goed om te weten
- 129 m² woonoppervlakte, verdeeld over drie woonlagen
- Energielabel A en 12 zonnepanelen in eigendom
- Kunststof buitenkozijnen met HR++-glas
- Vloerverwarming in de woonkamer, keuken en badkamer

Benieuwd hoeveel ruimte er achter die puntgevel schuilt? Neem contact op met ons voor een bezichtiging. We laten je de Pimpelmees 21 graag zien!







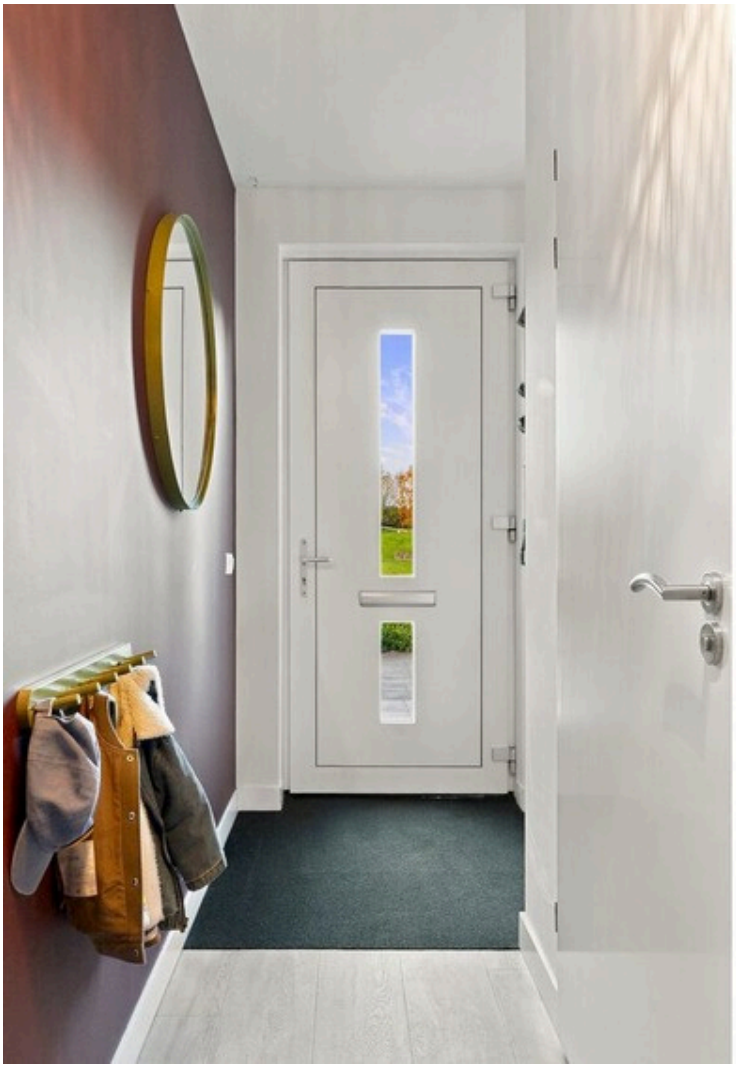




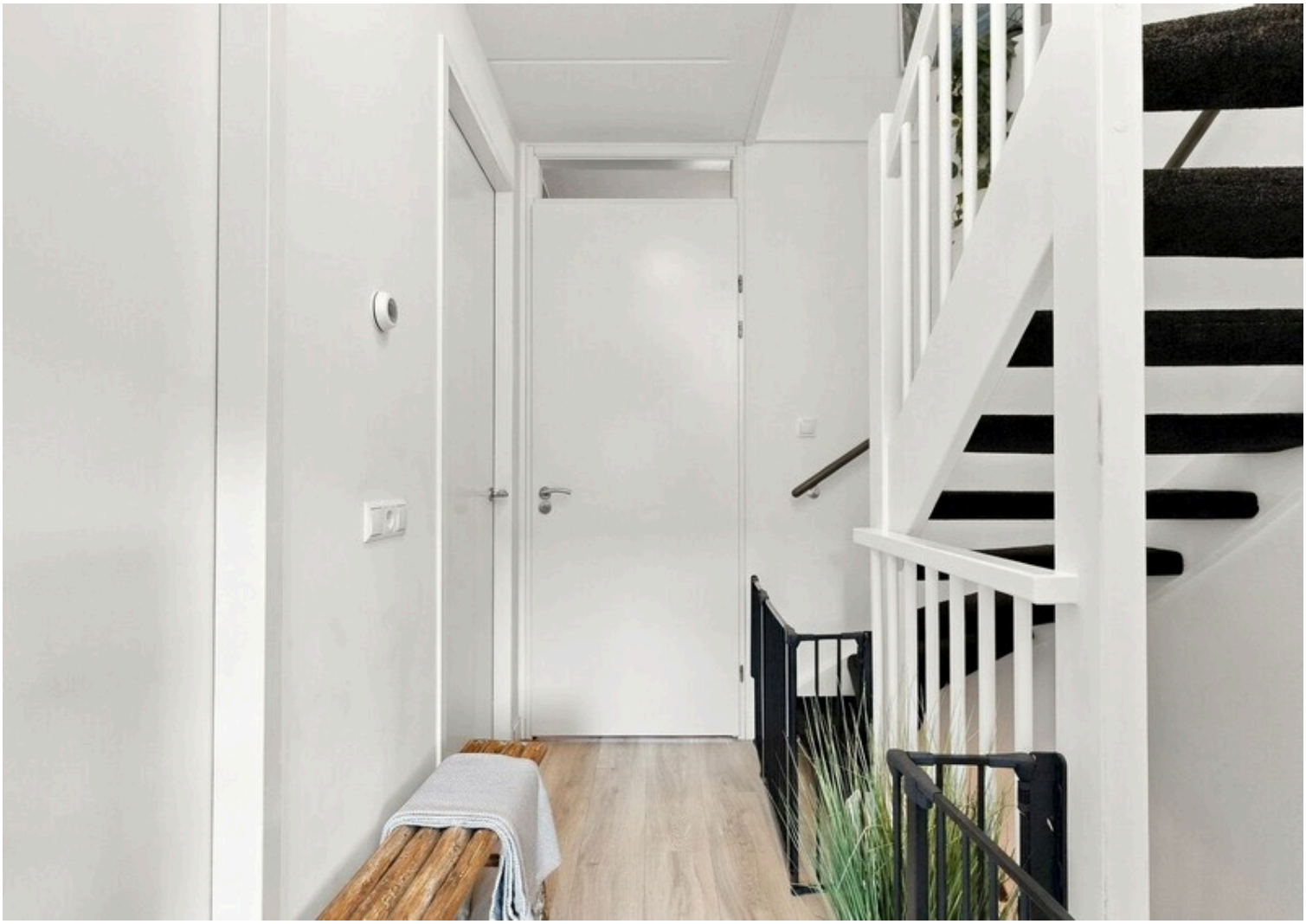
















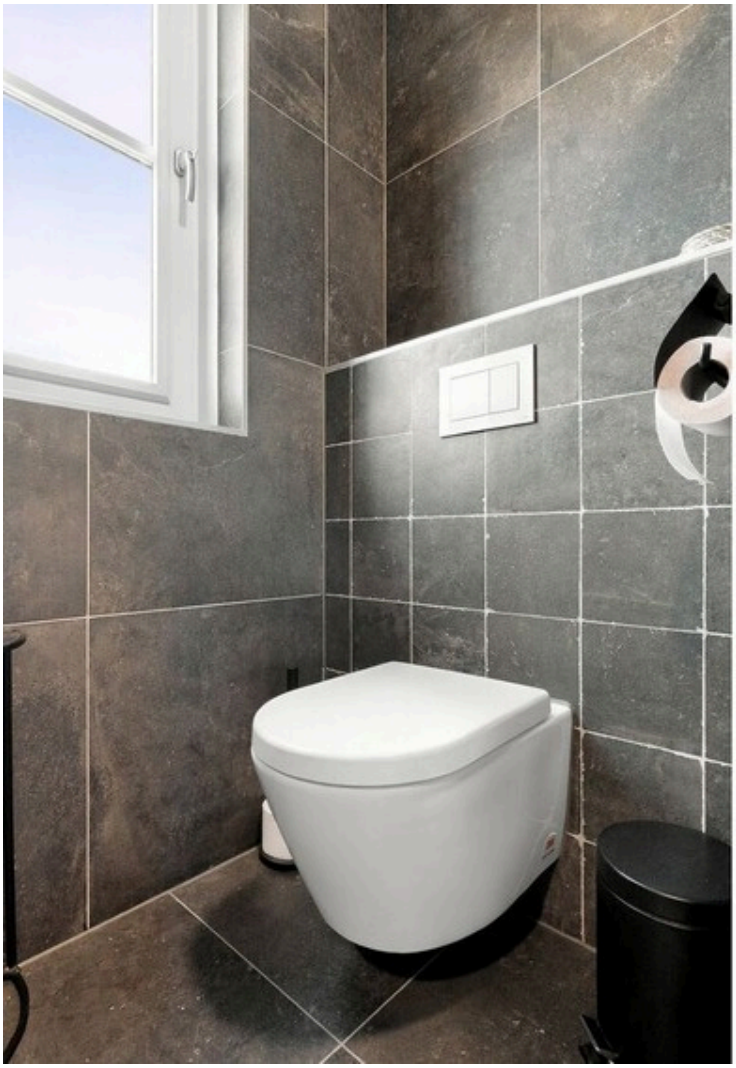

Woezel & Pip







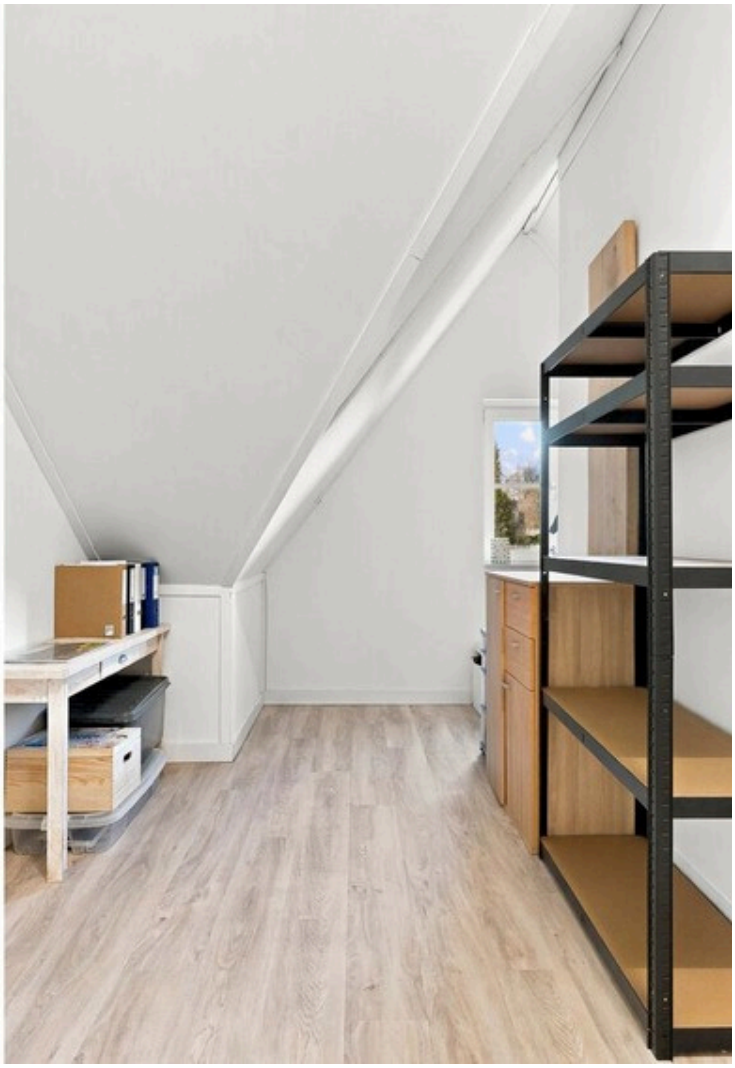


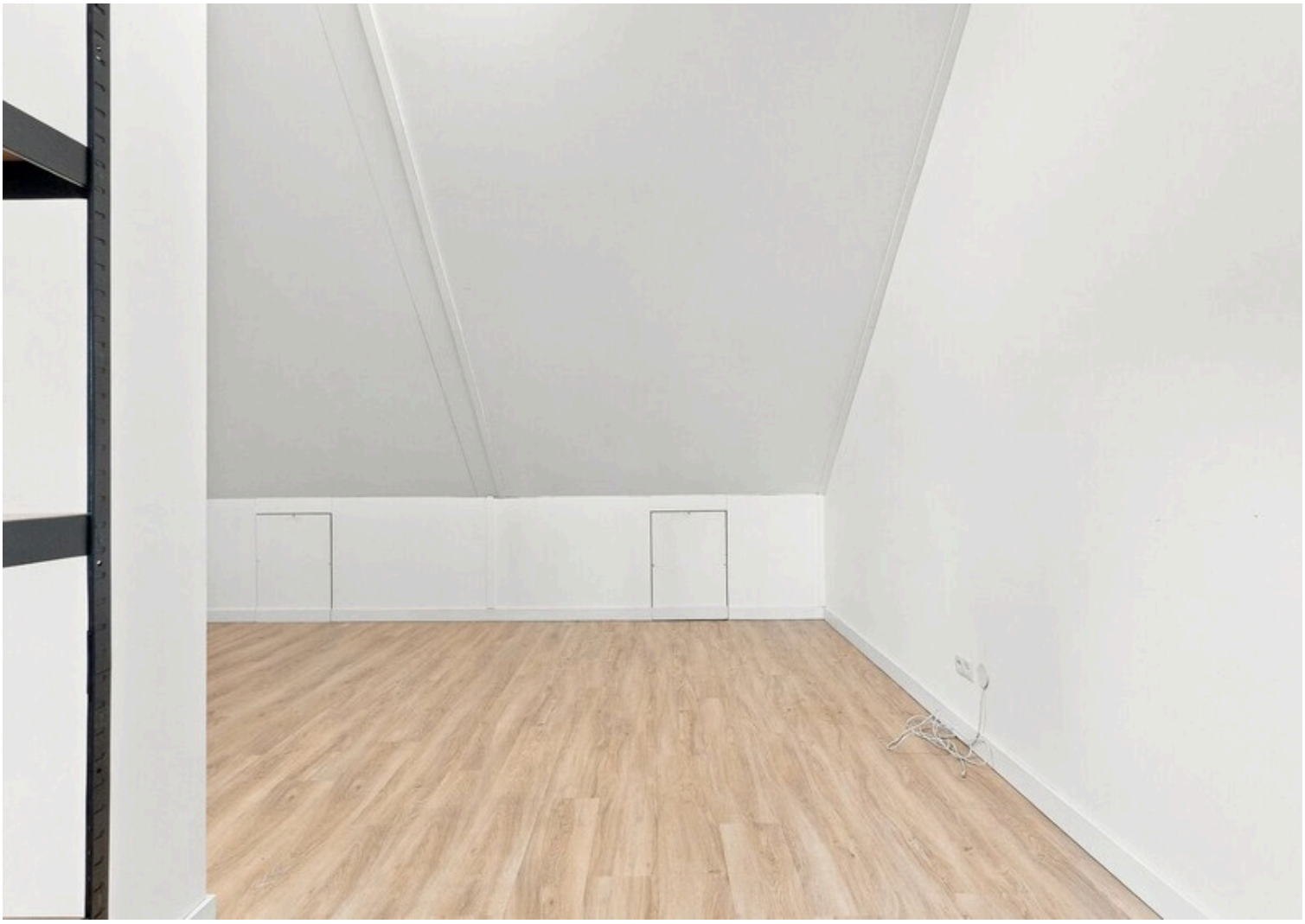


























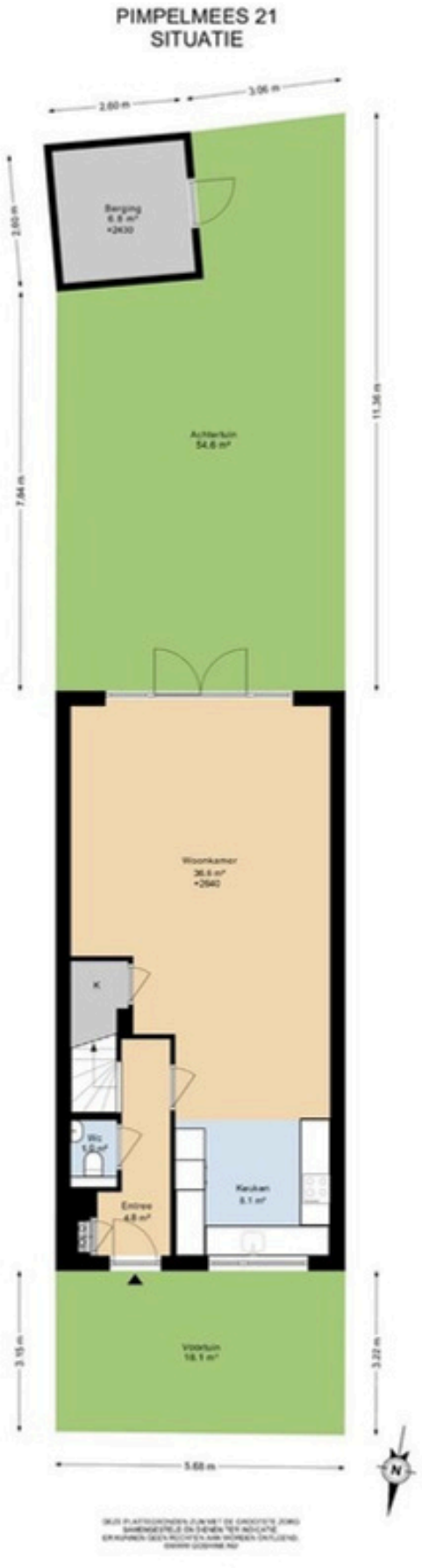




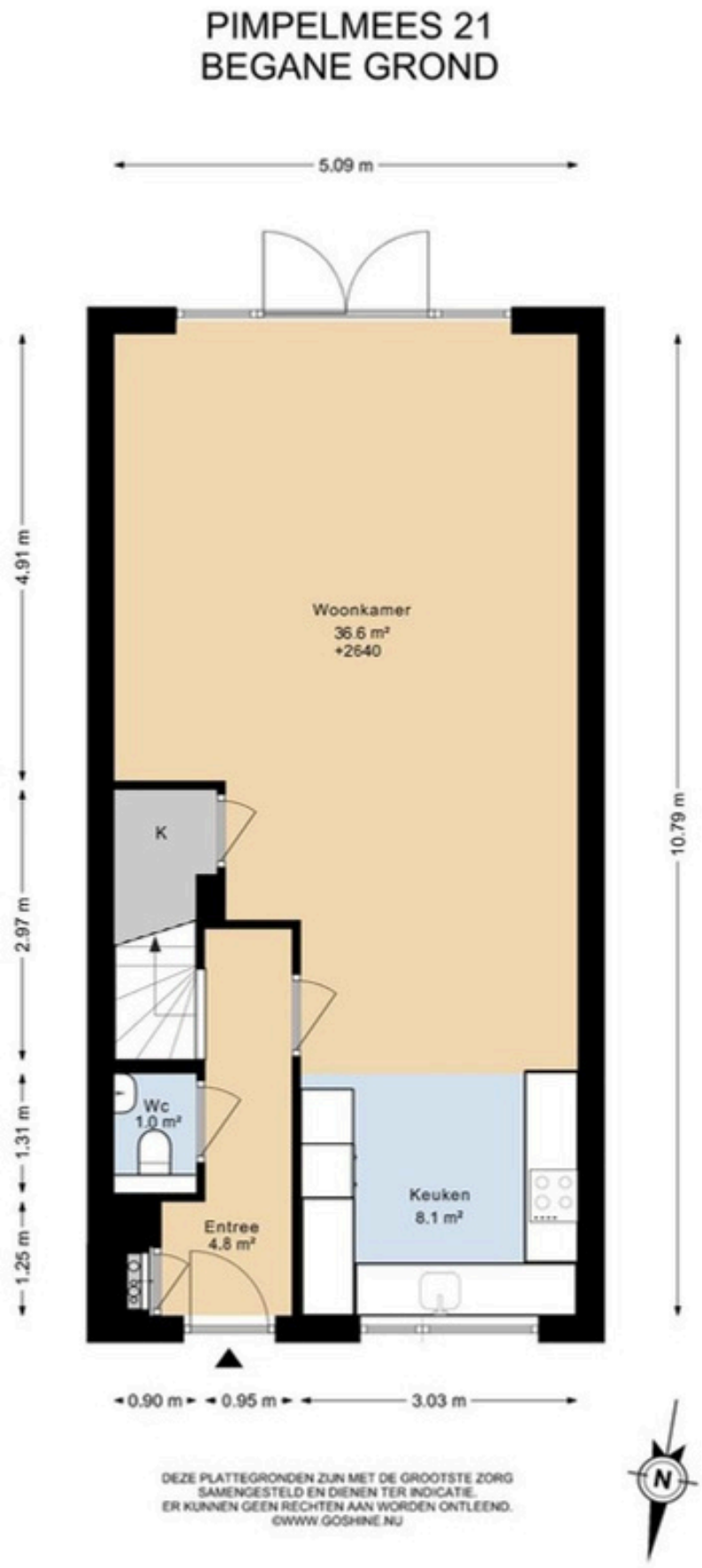




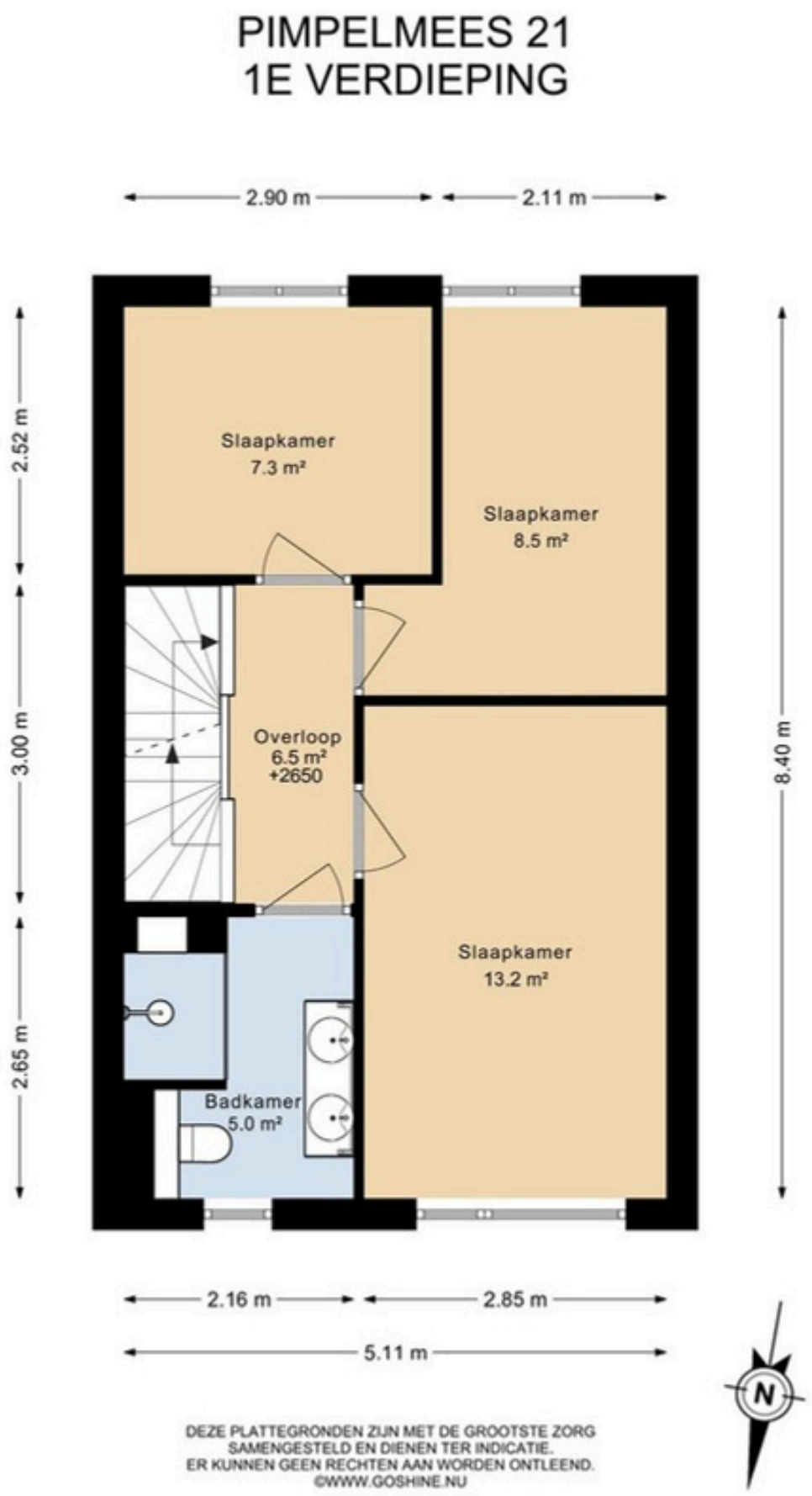
Plattegrond



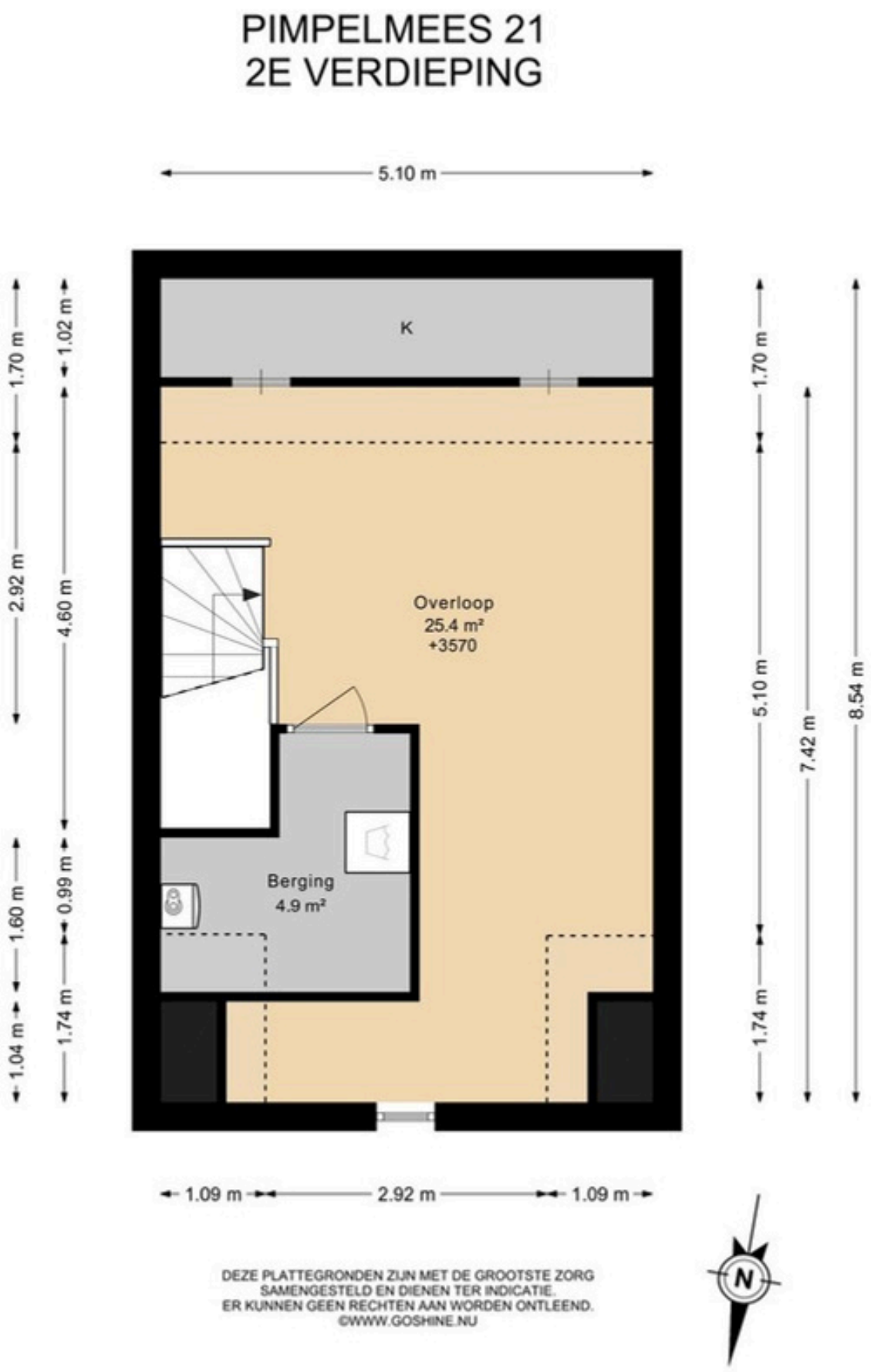
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



12345 Persoonsnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Amsterfoortsieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

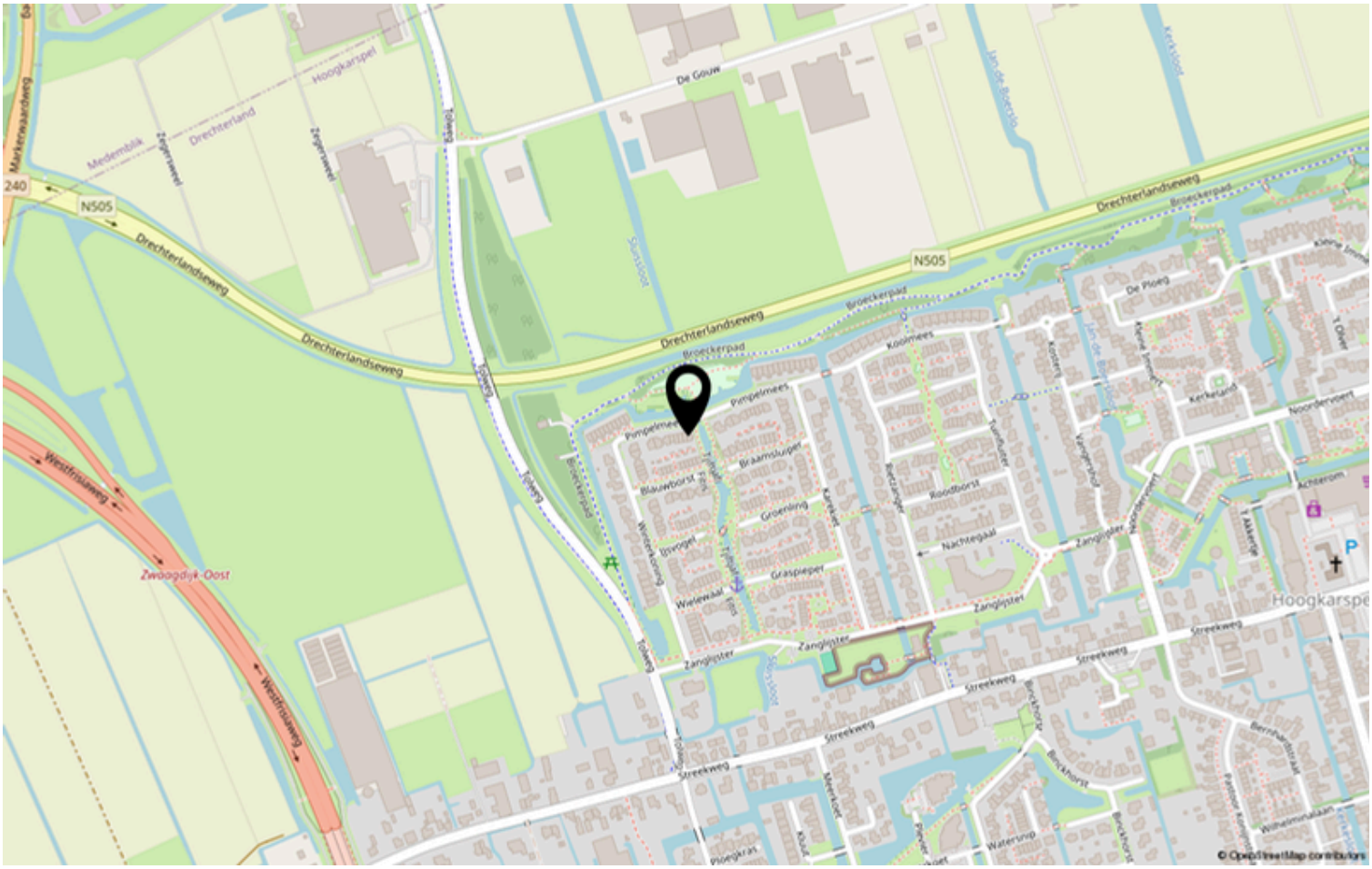
Kadastrale gemeente	Drechterland
Sectie	K
Perceel	3416

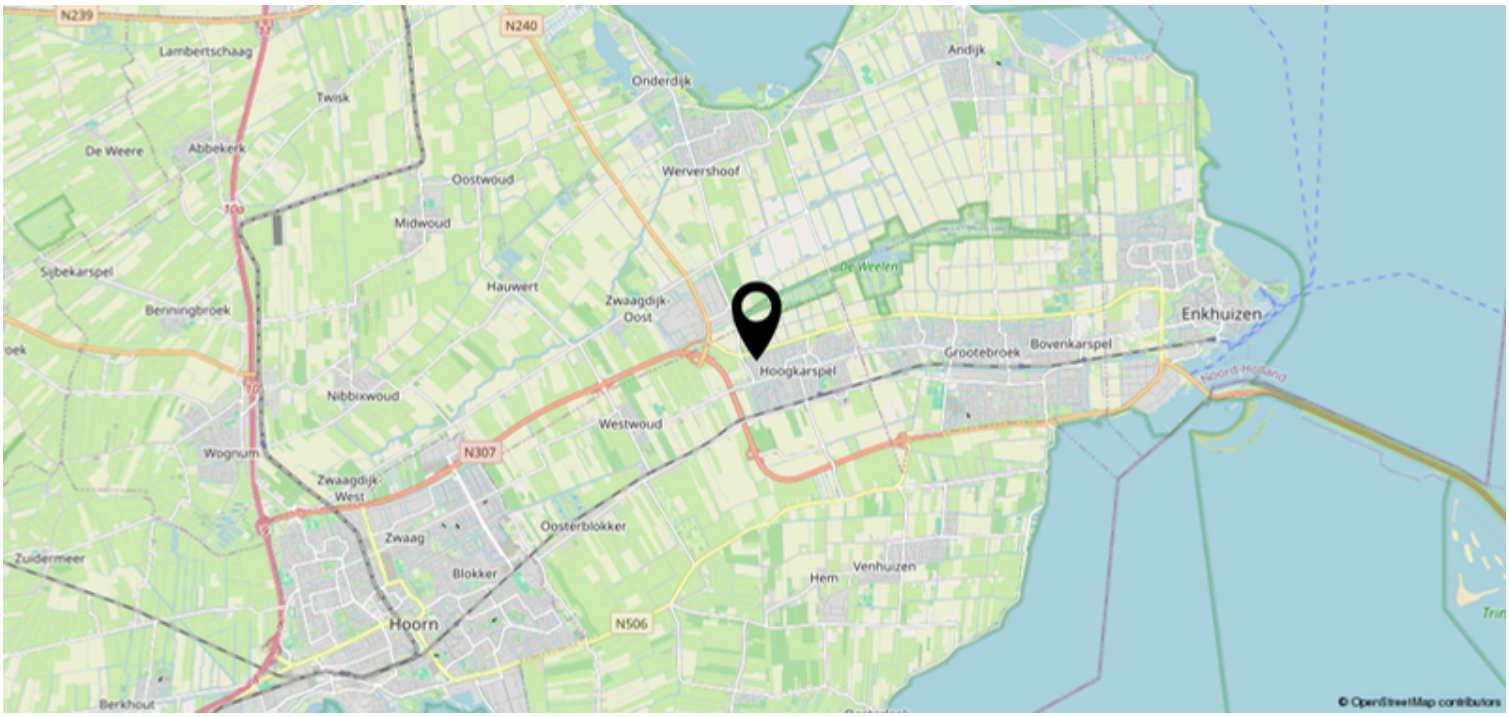
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 november 2026
De beheerder 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 behoud zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie
op de kaart





Bekijk deze woning online!



Scan deze code en bekijk de woning op je mobiel!