



# Noord Scharwoude Dorpsstraat 674-676

Bieden vanaf € 525.000,-- k.k.







Dit VRIJSTAAND MULTIFUNCTIONEEL WOONHUIS met EXTRA KLUS-, HOBBY-, OPBERG- of ATELIERRUIMTEN staat wel op een zeer bijzonder plekje in Noord Scharwoude. Een woonhuis met ruim ca. 274 m<sup>2</sup> aan woonoppervlakte, ca. 850 m<sup>3</sup> aan inhoud en 125 m<sup>2</sup> aan opslagoppervlakte! Gelegen aan viswater en met voldoende parkeergelegenheid op eigen erf is dit een goede stek om wonen en werken te combineren en zo op deze wijze wellicht de huisvestingskosten voor een onderneming te beperken. Maar ook als u dit object geheel als woonhuis wenst te gebruiken, zult u de geboden ruimte als zeer welkom ervaren. Het is daarom ook geschikt om bijvoorbeeld voor dubbele bewoning te gebruiken!





### **Begane grond**

Een diepe en brede mega woonkamer staat tot uw beschikking. Mede door de vele raampartijen is de kamer als zeer licht en zonnig te beschrijven. Een heerlijke ruimte met zicht op de straat aan de voorzijde. De plavuizenvloer vormt tezamen met het fraai gestuukte plafond een passend geheel. De kamer is verdeeld in een aantal separate ruimtes. Zo heeft u bijvoorbeeld een heuse bibliotheek tot uw beschikking! Afgescheiden met een suite deuren van de voorkamer en een heerlijke ruimte om uzelf even heerlijk terug te kunnen trekken in de woning.



## Keuken

De gezellige keuken in hoekopstelling en kookeiland wordt met een toog en open raamconstructie afgescheiden van de woonkamer. De grenen houten keuken is uitgerust met een inductie kookplaat, afzuigchouw, elektrische oven en vaatwasser. Tevens zijn er 2 losse koelkasten en 1 losse vriezer aanwezig. De keuken is een echt centrale plek in het woongedeelte van het huis. De grenen houten rondzit zal u veel quality time uurtjes brengen!



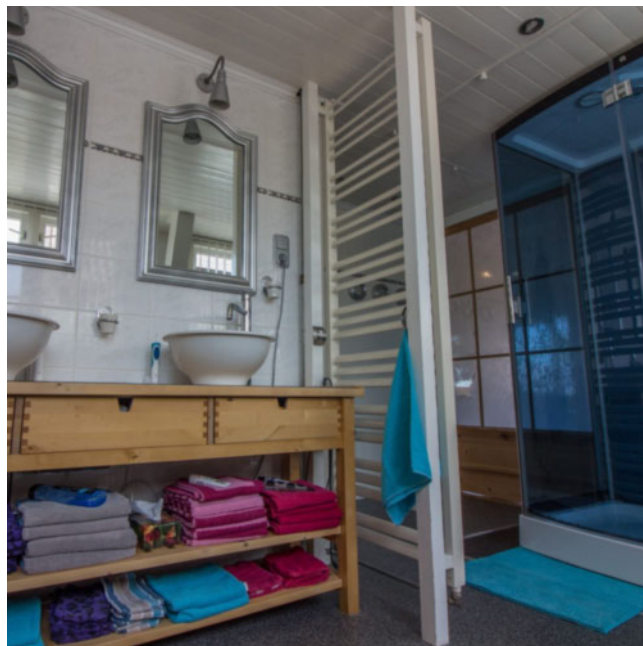


### 1e verdieping

Een vijftal slaapkamers zult u op deze verdieping slaag terug vinden. De slaapkamers hebben verschillende afmetingen en in diverse slaapkamers kunt u een 2-persoonsbed kwijt. De trappartij op de grote overloop verdient zeker een speciale vermelding!







### **Badkamer / tweede verdieping**

Na een dag hard werken is het gewoon geweldig om in deze luxe badkamer even te relaxen! Voorzien van een stoom/douchecabine, wastafelmeubel met dubbele wastafel en designradiator. Tevens is er een infrarood sauna ingebouwd, waar u fijn tot rust kunt komen! Op de overloop is een separate ruimte, waar het toilet met hangcloset en fonteintje is ondergebracht.

Op de 2e verdieping is een ruime zolder aanwezig. Door de dakconstructie heeft u hier zeer veel ruimte tot uw beschikking. U kunt hier eenvoudig nog 2 of 3 slaapkamers creëren! Op zoek naar een biljartkamer? U kunt hier zelfs een complete poolhal creëren!







### **Tuin / schuur**

Er is een riante tuin achter de woning gelegen. Een lommerrijke tuin, waar u heerlijk kunt tuinieren, want er is naast de siertuin en graspartij, ook een moestuin met fruitbomen aanwezig! De broeikas is voor mensen met groene vingers vanzelfsprekend helemaal ideaal! De kippen zorgen ervoor dat u iedere dag een vers eitje bij het ontbijt kunt nemen. Door de grootte van de tuin kunt u altijd van het zonnetje genieten, bovendien heeft u veel privacy. Achter de tuin is breed viswater aanwezig, waar u prima een hengeltje kunt uitgooien! Een groot deel van het erf is verhard en biedt u de mogelijkheid om hier meerdere auto's te parkeren. Daarnaast is er meer dan voldoende ruimte voor het stallen, al dan niet overdekt, van een caravan, camper of boottrailer.

Groot, ruim en multifunctioneel. Zo kunnen wij het beste de diverse ruimtes op het erf van het object omschrijven. Wat dacht u van klus-, hobby-, opberg- of atelierruimte? Misschien wilt u het allemaal!

# Begane grond



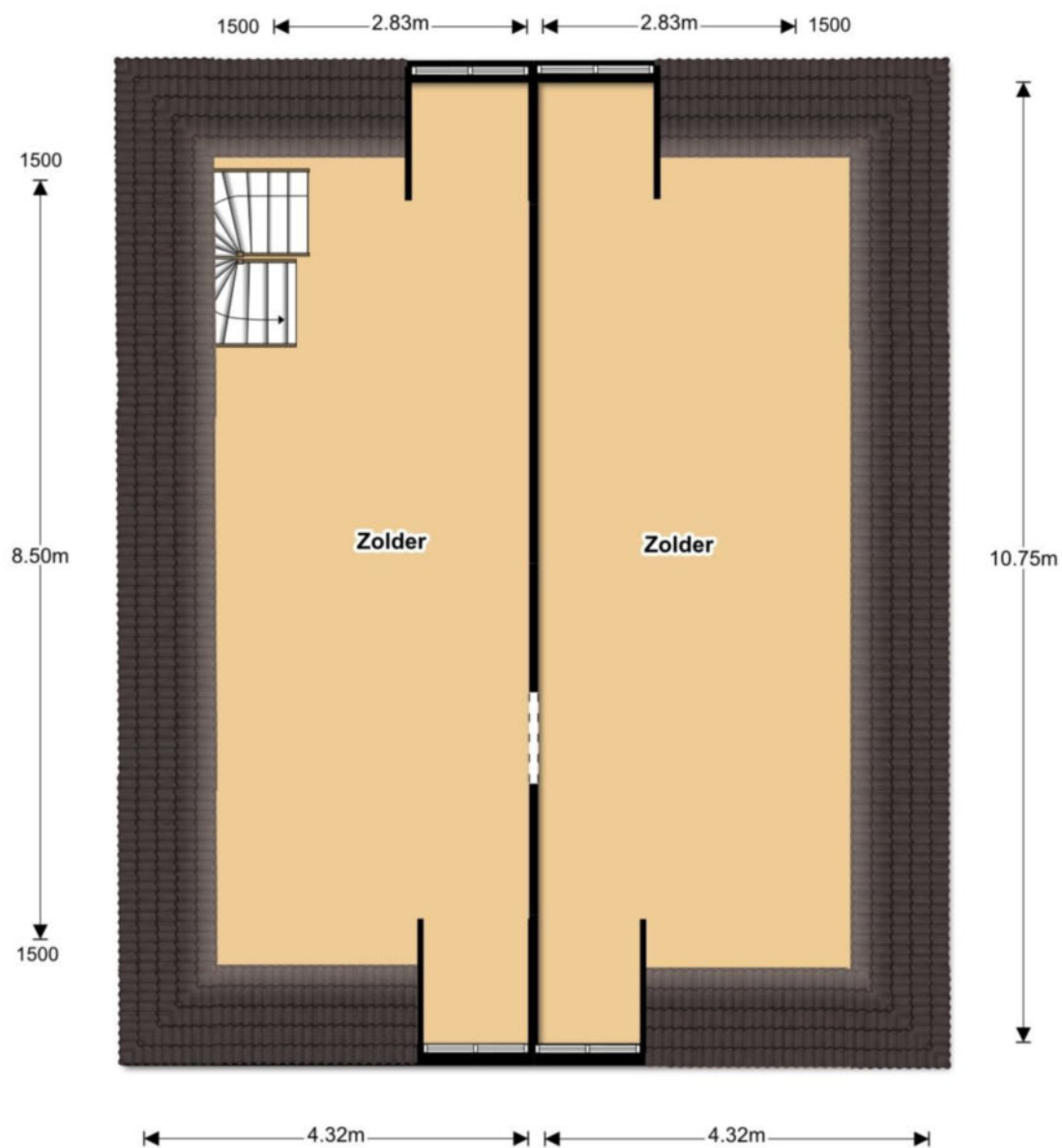
Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.  
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.  
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

# 1e verdieping



Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.  
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.  
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.


# 2e verdieping



Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.  
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.  
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.





<p>12345 Deze kaart is noordgericht          Perceelnummer          25 Huisnummer          — Vastgestelde kadastrale grens          — Voorlopige kadastrale grens          — Administratieve kadastrale grens          — Bebouwing          — Overige topografie</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 2 februari 2016          De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente          Sectie          Perceel</p>	<p>LANGEDIJK          B          18</p>	 <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.          De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>
---	---	---	--

# Kenmerken van Dorpsstraat 674-676

## ALGEMENE INFORMATIE

<b>Woning</b>	Vrijstaande woning
<b>Straatnaam en huisnummer</b>	Dorpsstraat 674-676
<b>Postcode en woonplaats</b>	1723 HL Noord Scharwoude
<b>Bouwjaar</b>	ca. 1929
<b>Beschikbaar vanaf</b>	in overleg
<b>Inhoud woning</b>	Ca. 850 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	Ca. 274 m <sup>2</sup>
<b>Externe bergruimte</b>	Ca. 125 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	995 m <sup>2</sup>
<b>Soort verwarming</b>	Nefit HR CV Combiketel uit 2006
<b>Warmwater</b>	Daalderop 120 liter boiler uit 2006.
<b>Elektra</b>	De elektrische installatie bestaat uit 14 groepen, aardlekschakeling en dag en nachttarief.
<b>Isolatie</b>	Het object is grotendeels voorzien van muur-, vloer- en glasisolatie. De woning is volledig voorzien van dakisolatie.

**BIEDEN VANAF € 525.000,--**

## BIJZONDERHEDEN

De prijs van de woning betreft bieden vanaf € 525.000,--





## **Wij zijn u graag van dienst !** **Han en Jacqueline van Wijk**

Wij zijn beiden Register Makelaar/Taxateur en hebben met ruim 900 verkochte woningen ruime ervaring in de makelaardij. Wij komen graag bij u langs voor een gratis waardebeoordeling van uw woning of om u nader te informeren over onze aankoopbegeleiding of NWWI taxaties. Volg ons op Facebook voor onze laatste nieuws, tips en woningen die nog niet op internet staan!

Telefonisch zijn wij altijd voor u 24/7 bereikbaar op 06 51 35 37 26 ook 's avonds en in het weekend!

Tot ziens!



### **Han van Wijk**

Register makelaar/Taxateur

E [hanvanwijk@remax.nl](mailto:hanvanwijk@remax.nl)

T +31 228 35 18 26

F 228 35 18 36

### **RE/MAX Connect**

De Tuin 23

1611 KR Bovenkarspel

[hanvanwijk@remax.nl](mailto:hanvanwijk@remax.nl)

**RE/MAX**  
Connect