

Tollenaarsgroet 1

Zuid-Scharwoude

Vraagprijs

€ 499.500

k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte **120 m²**

Perceeloppervlakte **196 m²**

Inhoud **457 m³**

Bouwjaar **2005**

Energie label **A**

Vraagprijs

€ 499.500

k.k.



Tollenaarsgroet 1

Zuid-Scharwoude



Omschrijving

Tollenaarsgroet 1 – Zuid-Scharwoude

Verrassend ruim, uitstekende afwerking en heerlijke, lichte leefruimtes... dat valt direct op bij deze moderne hoekwoning met multifunctionele ruimte en eigen oprit. De woning is gelegen op een mooie plek in een rustige straat met veel groen, water en speelvoorzieningen voor kinderen. Een woning met een lichte woonkamer, voorzien van een pelletkachel en openslaande deuren naar de tuin. Een moderne open keuken, uitgerust met alle denkbare inbouwapparatuur. Op de verdieping vind je twee (optioneel drie) royale slaapkamers en een modern afgewerkte badkamer, voorzien van een tweede toilet, inloopdouche, ligbad en wastafelmeubel. Verder tref je op deze verdieping een vlizotrap naar de bovengelegen bergzolder. Kortom, een ideale woning met veel ruimte voor een gezin!

De verzorgde achtertuin heeft een ruim bestraat terras en een sfeervolle veranda met aangebouwde berging en achterom. De woning is uitstekend gelegen aan een rustige, autoluwe straat met alleen bestemmingsverkeer. Daarnaast is de woning verduurzaamd met 13 zonnepanelen, HR-glas en optimale isolatie en heeft deze daardoor energielabel A. In de straat zijn voldoende parkeermogelijkheden, maar bovendien heeft de woning ook een eigen oprit. Ben je op zoek naar een uitstekend onderhouden gezinswoning van deze tijd met veel ruimte in een kindvriendelijke woonomgeving? Laat deze kans niet voorbijgaan en bel voor een bezichtiging. Wij laten je graag deze woning zien.

Algemeen

Bouwjaar: 2005

Inhoud: ca. 457 m³

Woonoppervlakte: ca. 120 m²

Externe bergruimte (berging): ca. 5 m²

Perceeloppervlakte: 196 m²

Kadaster gemeente Langedijk, sectie F, nummer 1643

Energielabel: energielabel A (einddatum 31-12-2030)

Aanvaarding: in overleg

Indeling:

Begane grond:

Via de voortuin met oprit bereiken we de voordeur van de woning. Bij binnenkomst van de woning tref je de entree met meterkast (glasvezel), toiletruimte met hangend closet en fontein, deur naar de multifunctionele ruimte en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal komen we binnen in de woonkamer. De tuingerichte woonkamer is royaal en voorzien van een lichte, natuurstenen plavuizenvloer die over de hele begane grond doorloopt en lichte wand- en plafondafwerking. De sfeervolle pelletkachel zorgt hier op koude dagen voor warmte en gezelligheid. Door de tuingerichte ligging geniet je via de openslaande tuindeuren van een fijn uitzicht op de achtertuin en zodoende een stukje privacy. De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en heeft een moderne U-vormige keukenopstelling die is afgewerkt met houten fronten, een donker werkblad en een fraai betegelde achterwand. In de keuken beschik je over veel kast- en bergruimte en uiteraard is deze voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigunit, vaatwasser, een combi-oven/magnetron en een koelkast. Onder de trapopgang is een trapkast aanwezig, wat voor extra bergruimte zorgt.

Multifunctionele ruimte/slaapkamer:

Deze kamer wordt momenteel gebruikt als slaapkamer, maar kan ook zeker worden ingericht als kantoorruimte, hobbykamer of speelkamer.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee (optioneel drie) ruim bemeten slaapkamers en een badkamer. De slaapkamer aan de achterzijde van de woning is ruim van opzet en heeft een deur naar het dakterras aan de zijkant van de woning. Een fijne buitenruimte waar je heerlijk van het zonnetje kan genieten.

Daarnaast zijn de slaapkamers compleet te verduisteren door de handmatig bedienbare rolluiken. Bovendien zijn alle slaapkamers afgewerkt met een doorlopende laminaatvloer en een nette wandafwerking.

De badkamer oogt fris en modern dankzij de lichte wand- en vloertegels. De badkamer is keurig en compleet uitgevoerd met een doucheruimte, tweede toilet, ligbad en een wastafelmeubel met berglades. De vloerverwarming zorgt voor extra warmte en comfort.

Bergzolder:

Bereikbaar via een vlizotrap vanuit de slaapkamer aan de achterzijde. Ideaal voor het opbergen van alle niet-dagelijkse gebruikte spullen.

Tuin:

Geniet van het buitenleven in de onderhoudsvriendelijke tuin met veranda. De tuin biedt voldoende ruimte voor een loungebank, een gezellig zitje of een barbecue met vrienden. De overkapping zorgt ervoor dat je ook bij minder weer comfortabel buiten kunt zitten. Dankzij de onderhoudsvriendelijke aanleg hoeft je geen zorgen te maken over het bijhouden van de tuin, waardoor je meer tijd overhoudt om te genieten van je nieuwe thuis.

Oprit en parkeren:

De oprit voor de woning biedt ruimte voor het parkeren van een auto, met een laadpaal voor het opladen van een elektrische auto, waardoor deze woning bijzonder geschikt is voor de moderne bewoner.

Bijzonderheden:

- * Ruime gezinswoning gelegen in een geliefde woonomgeving
- * Woning uitstekend onderhouden en keurig afgewerkt
- * Ruime woonkamer met pelletkachel
- * Drie slaapkamers (mogelijk vier)
- * Multifunctionele ruimte op de begane grond
- * Onderhoudsvrije tuin met veranda, berging en achterom
- * Volledig geïsoleerd
- * Meterkast voorzien van een 3-fase aansluiting
- * Verwarming via HVC-stadsverwarming
- * 13 zonnepanelen, volledig geïsoleerd en energielabel A
- * Laadpaal aanwezig
- * Parkeren op eigen terrein
- * Uitstekende ligging met alle nodige voorzieningen nabij.

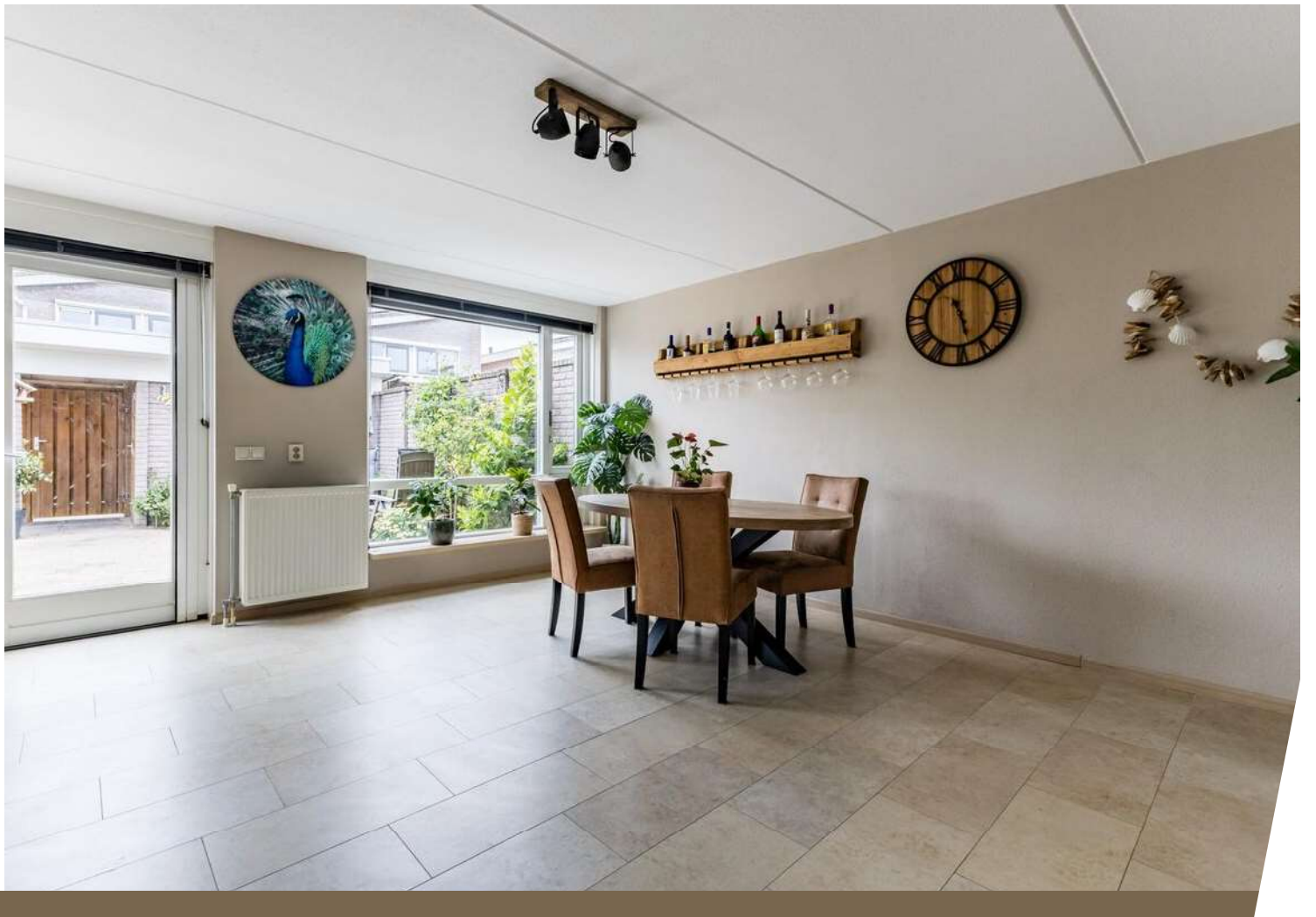




















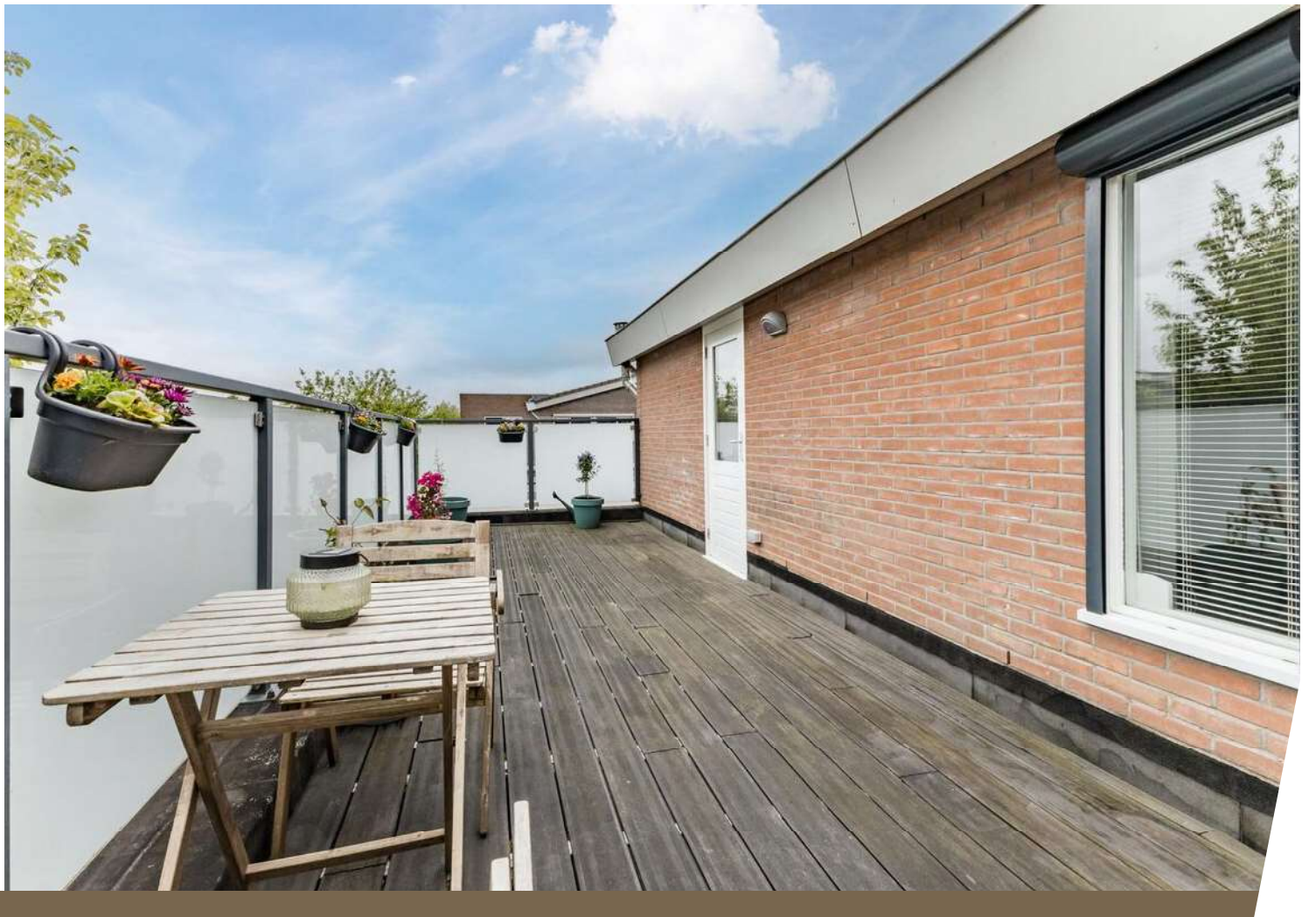








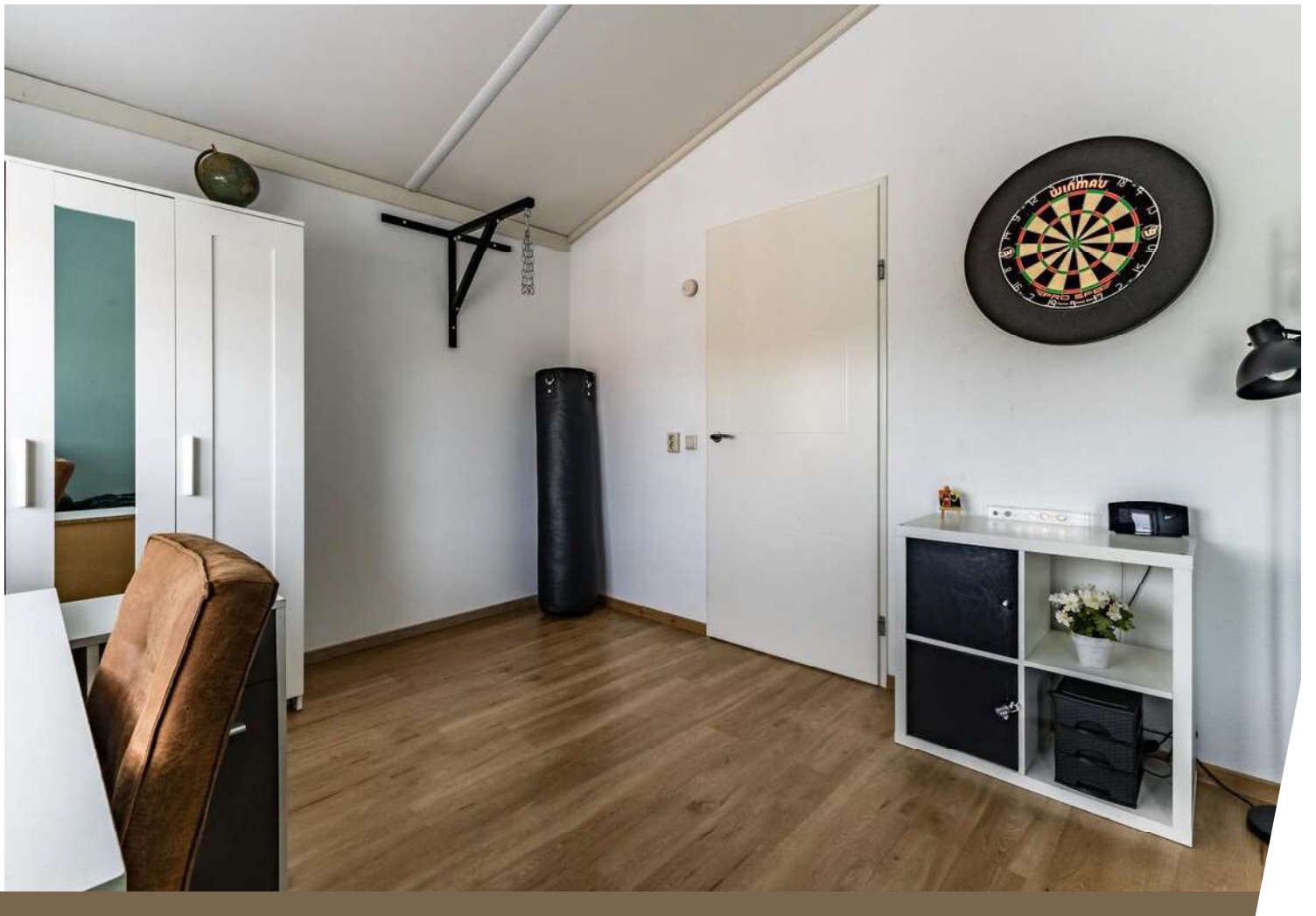






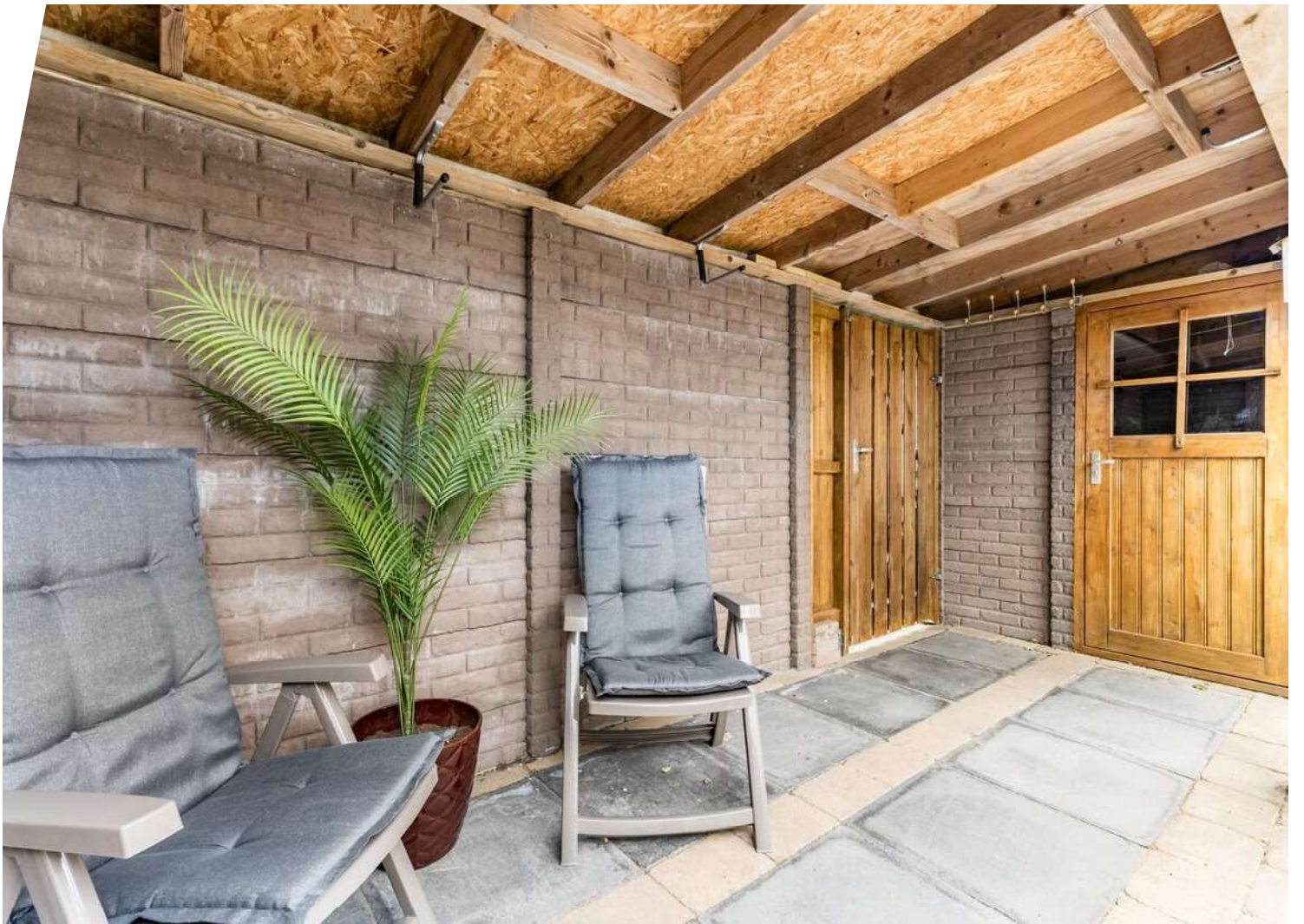
















Plattegrond

Tollenaarsgroet 1 - Zuid-Scharwoude
Begane grond



Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Tollenaarsgroet 1 - Zuid-Scharwoude
1ste verdieping



Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Tollenaarsgroet 1 - Zuid-Scharwoude
1ste verdieping
optie 3 slaapkamers



Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

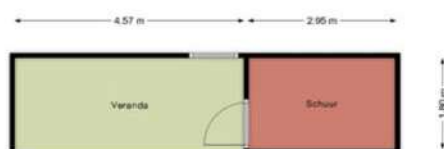
Tollenaarsgroet 1 - Zuid-Scharwoude
Bergzolder



Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Tollenaarsgroet 1 - Zuid-Scharwoude
Berging / veranda



Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Langedijk

F

1643

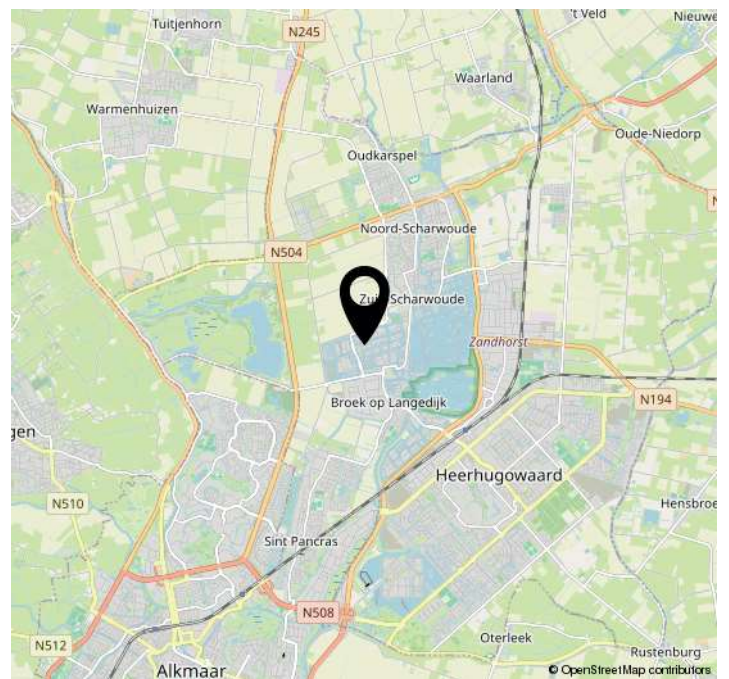
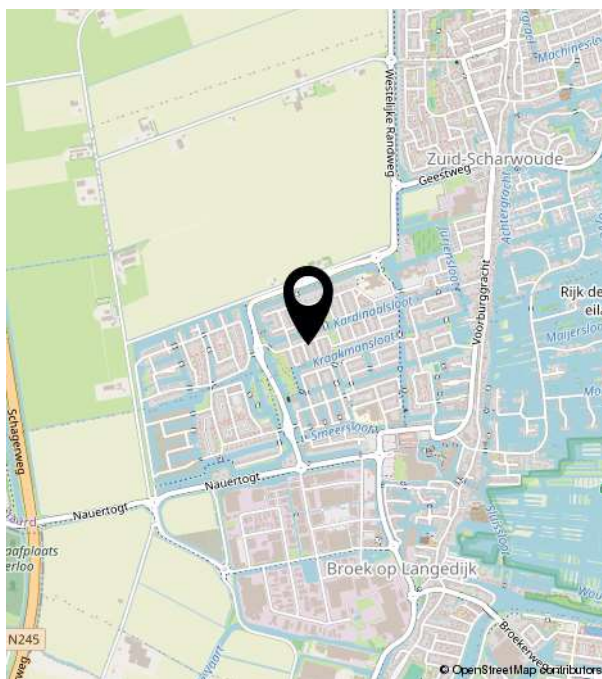
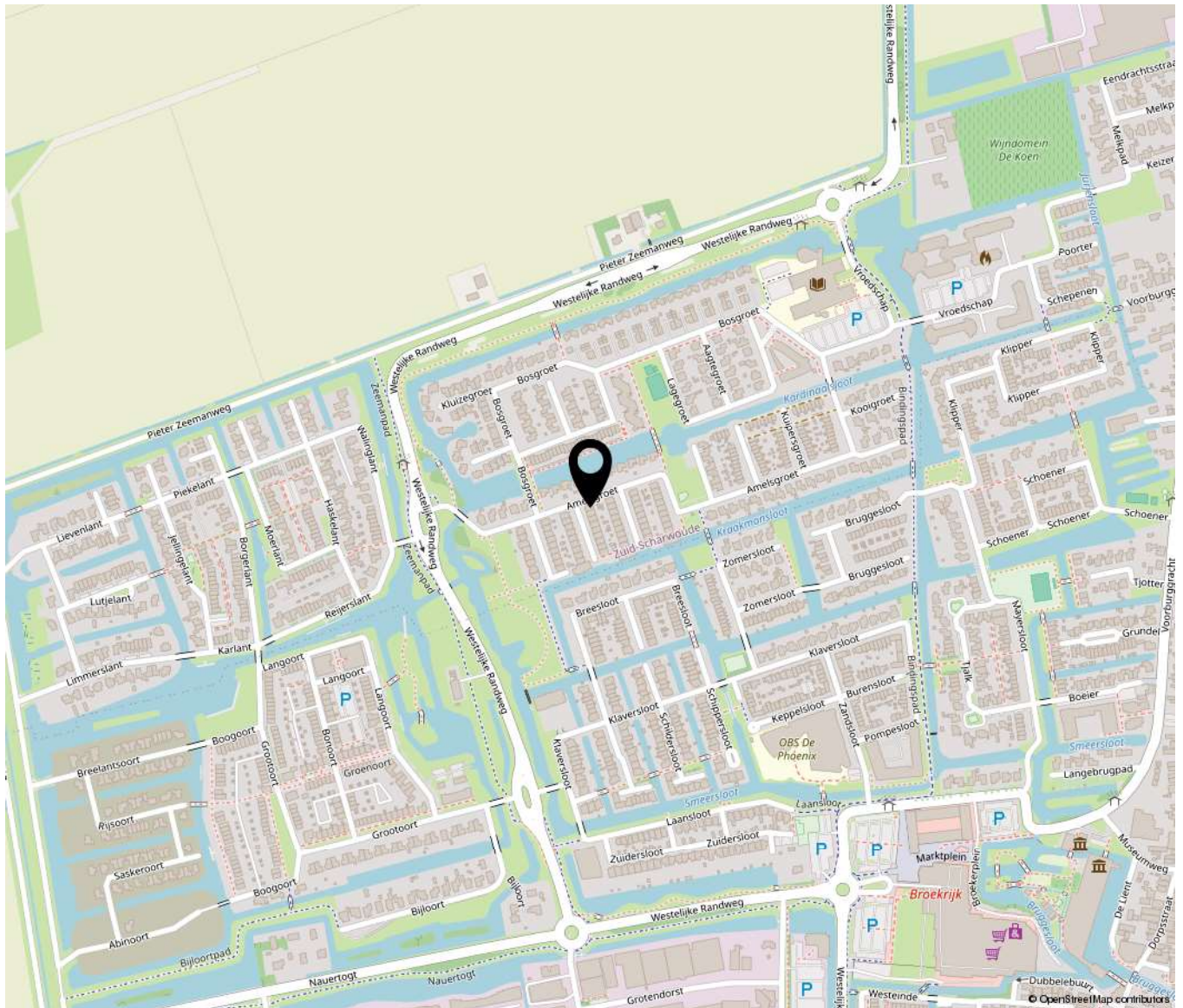
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Locatie op de kaart





Bakker Schoon
MAKELAARDIJ