

Moerlant 23

Zuid-Scharwoude

Vraagprijs

€ 875.000

k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte **141 m²**

Perceeloppervlakte **503 m²**

Inhoud **883 m³**

Bouwjaar **2018**

Energielabel **-**

Vraagprijs

€ 875.000

k.k.



Moerlant 23

Zuid-Scharwoude



Omschrijving

Moerlant 23 – Zuid-Scharwoude

Exclusieve, vrijstaande villa met energieneutraal wooncomfort op een mooie locatie!

In de geliefde woonwijk Westerdel staat deze eigentijdse en hoogwaardige villa uit 2018 – een woning waar ruimte, comfort en duurzaamheid perfect samenkomen. De villa is onder architectuur gebouwd met veel aandacht voor detail en afgewerkt met hoogwaardige materialen. Op het gebied van duurzaamheid behoort deze woning tot de top: volledig gasloos, uitgerust met 20 zonnepanelen, een luchtwarmtepomp, een royale 300-liter-boiler, vloerverwarming op de begane grond en uitstekende isolatie. Dit maakt de woning niet alleen energiezuinig, maar ook volledig voorbereid op de toekomst. De woning is modern ingericht en biedt een compleet woonprogramma op de begane grond. Hier vind je een ruime living met sfeervolle spekstenen houtkachel, een moderne maatwerkkeuken, een royale slaapkamer met luxe badkamer ensuite, een praktische bijkeuken én toegang tot een prachtige serre met uitzicht over het water- ideaal voor levensloop bestendig wonen. Op de verdieping bevindt zich een multifunctionele ruimte en een aparte werkruimte, die geheel naar eigen wens is in te delen – bijvoorbeeld als extra slaapkamer, hobbyruimte of kantoor aan huis. Dankzij de eigen aanlegsteiger vaar je zo richting het schilderachtige Duizendeilandenrijk of naar Alkmaar en omliggende gebieden. Zo'n plek vind je niet snel!

Deze prachtige woning staat op een ruim perceel van 503 m², beschikt over parkeergelegenheid op eigen terrein en heeft een volledig afgesloten achtertuin op het zuiden met vrijstaande, geïsoleerde schuur met elektra en aangrenzende carport.

Ligging:

De woning bevindt zich in een rustige, doodlopende straat in de geliefde woonwijk Westerdel – een ruim opgezette wijk met een dorps karakter. In de directe omgeving zijn diverse voorzieningen te vinden, zoals scholen, een winkelcentrum met een gevarieerd winkelaanbod, sportverenigingen en recreatiemogelijkheden. Het openbaar vervoer is goed bereikbaar, met busverbindingen naar station Alkmaar en station Heerhugowaard. Ook de uitvalswegen zijn gunstig gelegen: via de N245 ben je snel in Alkmaar of Schagen, en de A9 biedt een directe verbinding richting Amsterdam. Een aantrekkelijke locatie voor wonen, werken én ontspannen.

Algemeen:

Bouwjaar: 2018

Inhoud: ca. 883 m³

Woonoppervlakte: ca. 141 m²

Externe bergruimte: ca. 17 m²

Gebouw gebonden buitenruimte (serre): ca. 19 m²

Perceeloppervlakte: 503 m² (erfpacht)

Kadaster gemeente Langedijk, sectie F, nummer 2258

Aanvaarding: in overleg

Indeling

Begane grond:

De woning is ontworpen met een ruimtelijke, open indeling en een natuurlijke lichtinval door de grote raampartijen. De entree biedt toegang tot de lichte hal met meterkast, moderne toiletruimte met zwevend closet, urinoir en fonteintje, een technische ruimte en trapopgang naar de verdieping.

comfort, mede dankzij de hoge raamkozijnen en de indrukwekkende vide die zorgen voor een overvloed aan daglicht en een prachtig uitzicht over de omgeving. De open keuken is op maat gemaakt en beschikt over A-kwaliteit (SMEG)-apparatuur waaronder een inductiefornuis met oven, een koelkast en een vaatwasser. De stoere kastjes van staal en het donkere desktop werkblad in combinatie met de fraaie achterwand zorgen ervoor dat het geheel een industriële uitstraling heeft. De hele begane grond is voorzien van een keramische tegelvloer met vloerverwarming en een strakke wandafwerking. De spekstenen houtkachel zorgt voor sfeer en extra comfort.

Serre:

Vanuit de woonkamer via de openslaande harmonicadeuren is er toegang tot de prachtige serre met rondom glas en een schuifdeur naar de aanlegsteiger. Een heerlijke plek om te ontspannen met vrienden en familie.

Slaapkamer en luxe badkamer ensuite:

Een belangrijk pluspunt van deze woning is de royale slaapkamer met badkamer op de begane grond. De ensuite-badkamer is luxe afgewerkt en uitgerust met een ligbad, een douche, een zwevend toilet en een wastafel. Alles binnen handbereik, zonder de trap op te hoeven.

Bijkeuken:

Deze praktische ruimte is voorzien van aansluitingen voor de witgoedapparatuur en heeft een loopdeur naar de achtertuin.

1e verdieping:

Op deze verdieping vind je een open multifunctionele ruimte, een werkkamer en een aparte berging. De multifunctionele ruimte doet nu dienst als hobbyruimte, maar kan eenvoudig worden omgevormd

tot één of meerdere slaapkamers. Via een balustrade staat deze ruimte in open verbinding met de vide, wat zorgt voor een aangenaam ruimtelijk gevoel en zicht op de woonkamer. Daarnaast biedt deze verdieping de mogelijkheid om een extra badkamer en toilet te realiseren – de benodigde aansluitingen (+ vloerverwarming) en sanitair zijn al aanwezig.

Buitenleven:

De woning is gelegen op een royaal perceel van 503 m², met een verzorgde tuin rondom. Dankzij de ruime opzet van het perceel geniet je hier volop van privacy. De zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden en is voorzien van meerdere terrassen, groenstroken, een gazon en een vlonderterras aan het water. Aan de zijkant van de woning bevindt zich een afgesloten poort die toegang geeft tot de voortuin. Op dit gedeelte zijn ook de warmtepomp en een buitensauna geplaatst, waarbij de sauna ter overname wordt aangeboden.

Achter op het perceel is een ruime oprit, bereikbaar via een elektrische draaipoort. Hier is voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's en er staat een grote schuur met aangrenzende carport.

Bijzonderheden:

- * Luxe en moderne vrijstaande villa gelegen aan doorgaand vaarwater
- * De woning kenmerkt zich door industriële details, hoge plafonds en vele raampartijen met uitzicht over water en groen.
- * De woning is gasloos uitgevoerd en voorzien van een luchtwarmtepomp die gekoppeld is aan een boiler van 300 liter, 20 zonnepanelen, optimale isolatie en vloerverwarming op de begane grond
- * Hoogwaardige afwerking en gebruik van duurzame materialen
- * De wandafwerking in de woning is deels uitgevoerd met leem, een duurzame keuze

Bijzonderheden:

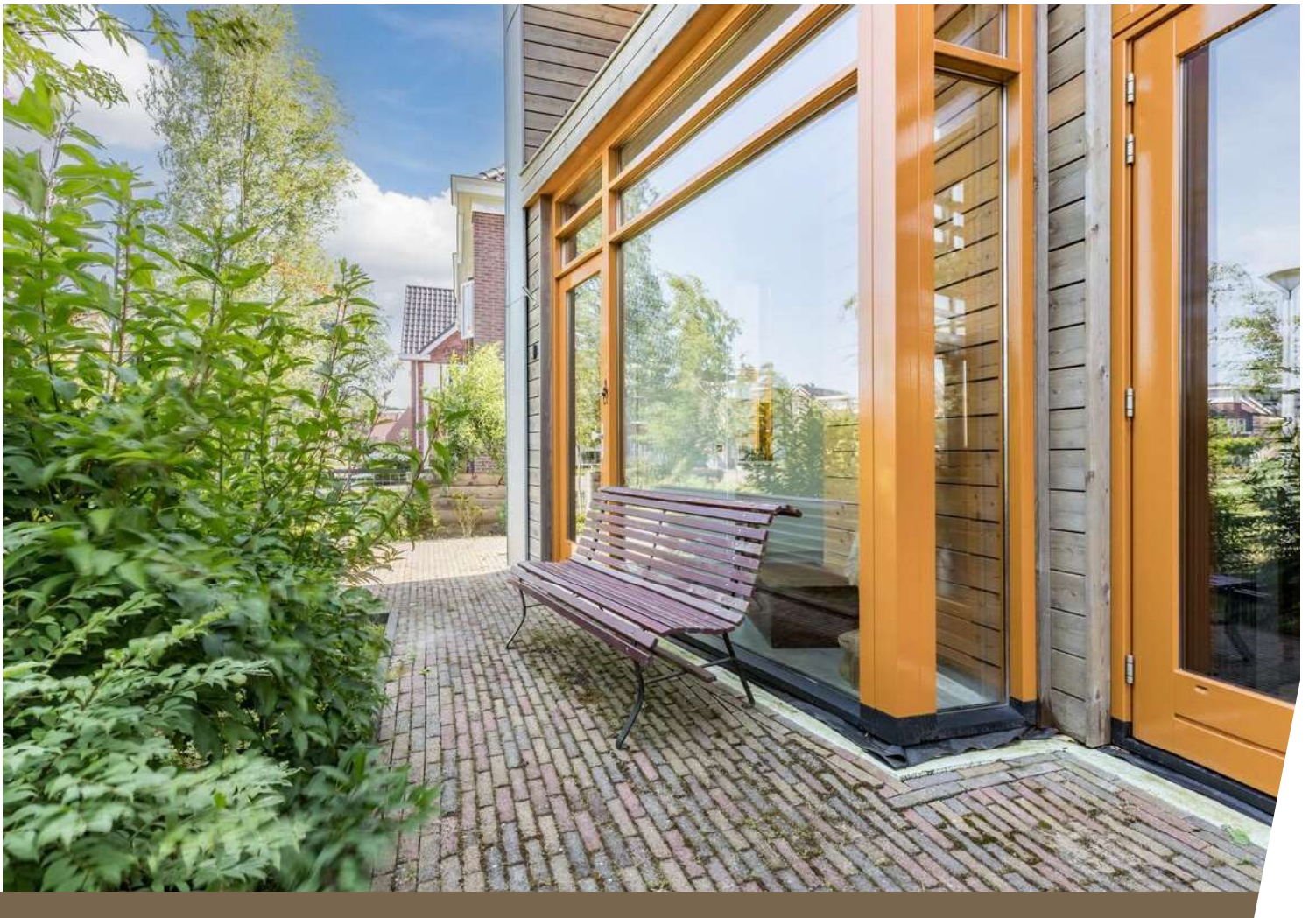
- * Luxe en moderne vrijstaande villa gelegen aan doorgaand vaarwater
- * De woning kenmerkt zich door industriële details, hoge plafonds en vele raampartijen met uitzicht over water en groen.
- * De woning is gasloos uitgevoerd en voorzien van een luchtwarmtepomp die gekoppeld is aan een boiler van 300 liter, 20 zonnepanelen, optimale isolatie en vloerverwarming op de begane grond
- * Hoogwaardige afwerking en gebruik van duurzame materialen
- * De wandafwerking in de woning is deels uitgevoerd met leem, een duurzame keuze die warmte- en vochtregulerend werkt en bijdraagt aan een constant binnenklimaat
- * Gevelbekleding van Siberisch larikshout en zink
- * Levensloopbestendig: slaapkamer en badkamer op de begane grond
- * Serre met uitzicht over het naastgelegen water
- * Rolluiken en screens op de zuid- en westgevel en verdieping
- * Tuin is afsluitbaar via een elektrische draaipoort
- * Vrijstaande geïsoleerde schuur met elektra en carport
- * Alarmsysteem aanwezig
- * Nabij alle nodige voorzieningen
- * Betreft perceel belast met erfpacht uitgegeven door gemeente Dijk en Waard. Erfpacht kan worden afgekocht, bel met ons kantoor voor meer informatie
- * De erfpachtscanon bedraagt € 3.321,-, jaarlijks te betalen op 01 januari. De Canon staat vast tot 20233.

















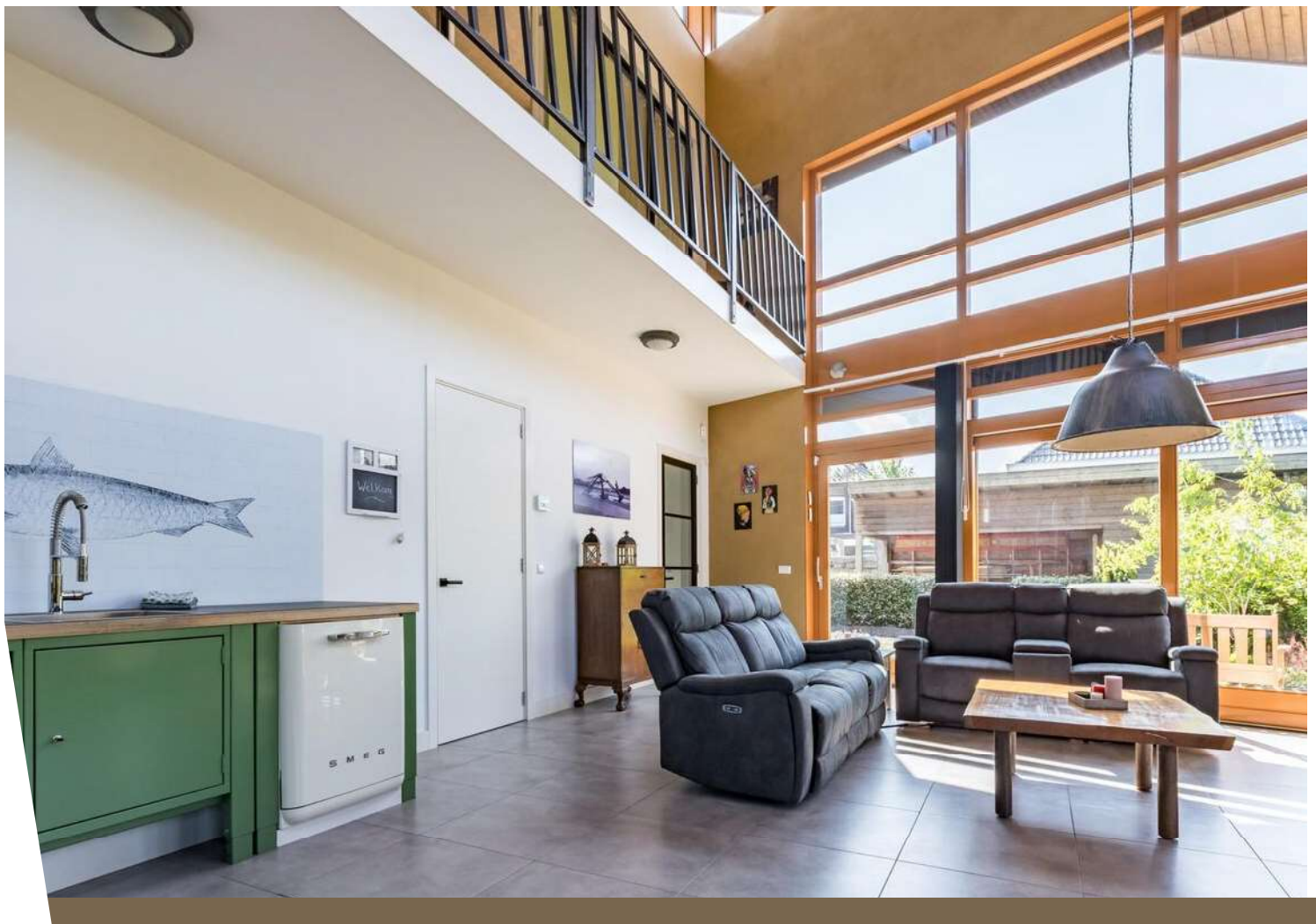


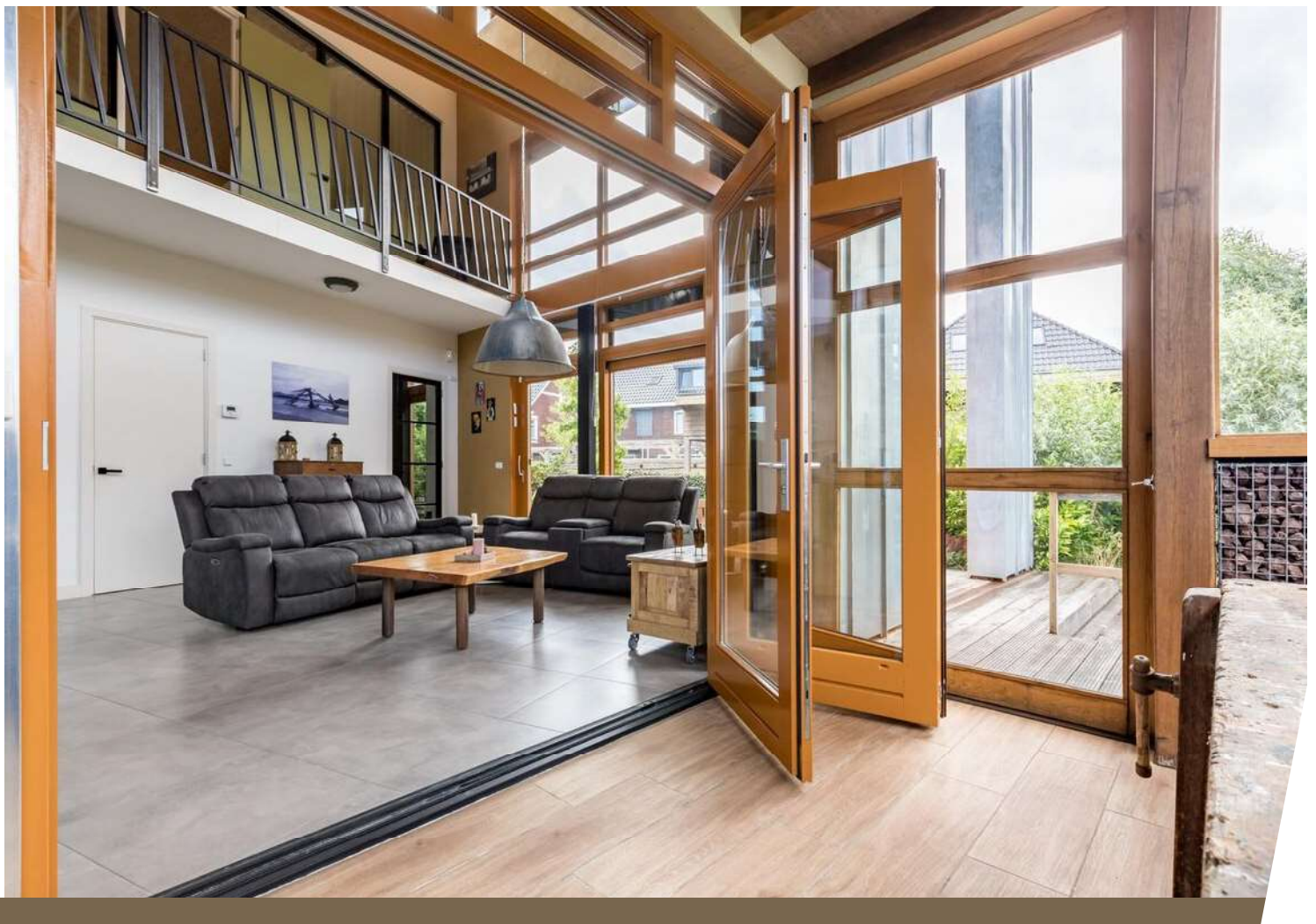




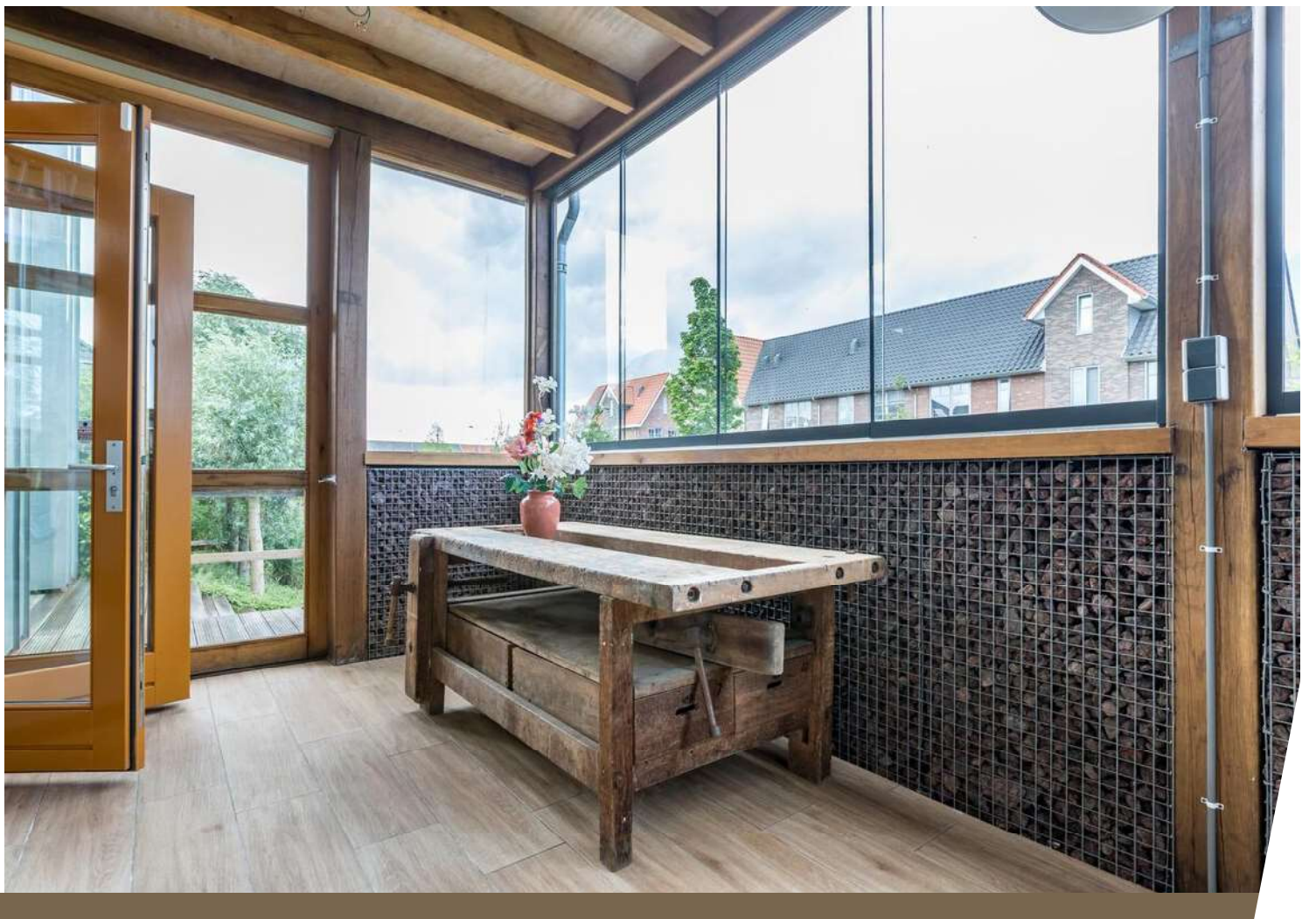




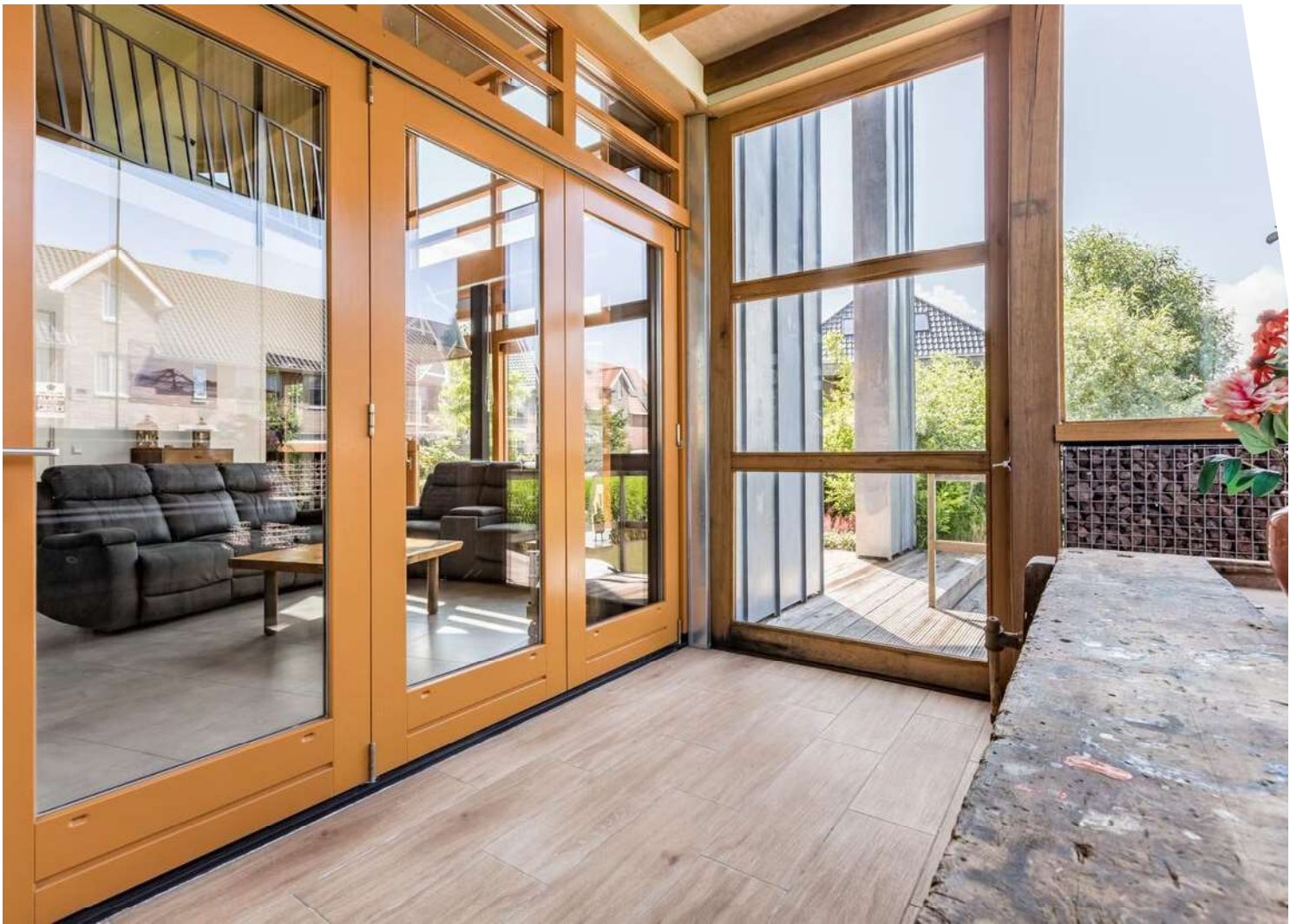


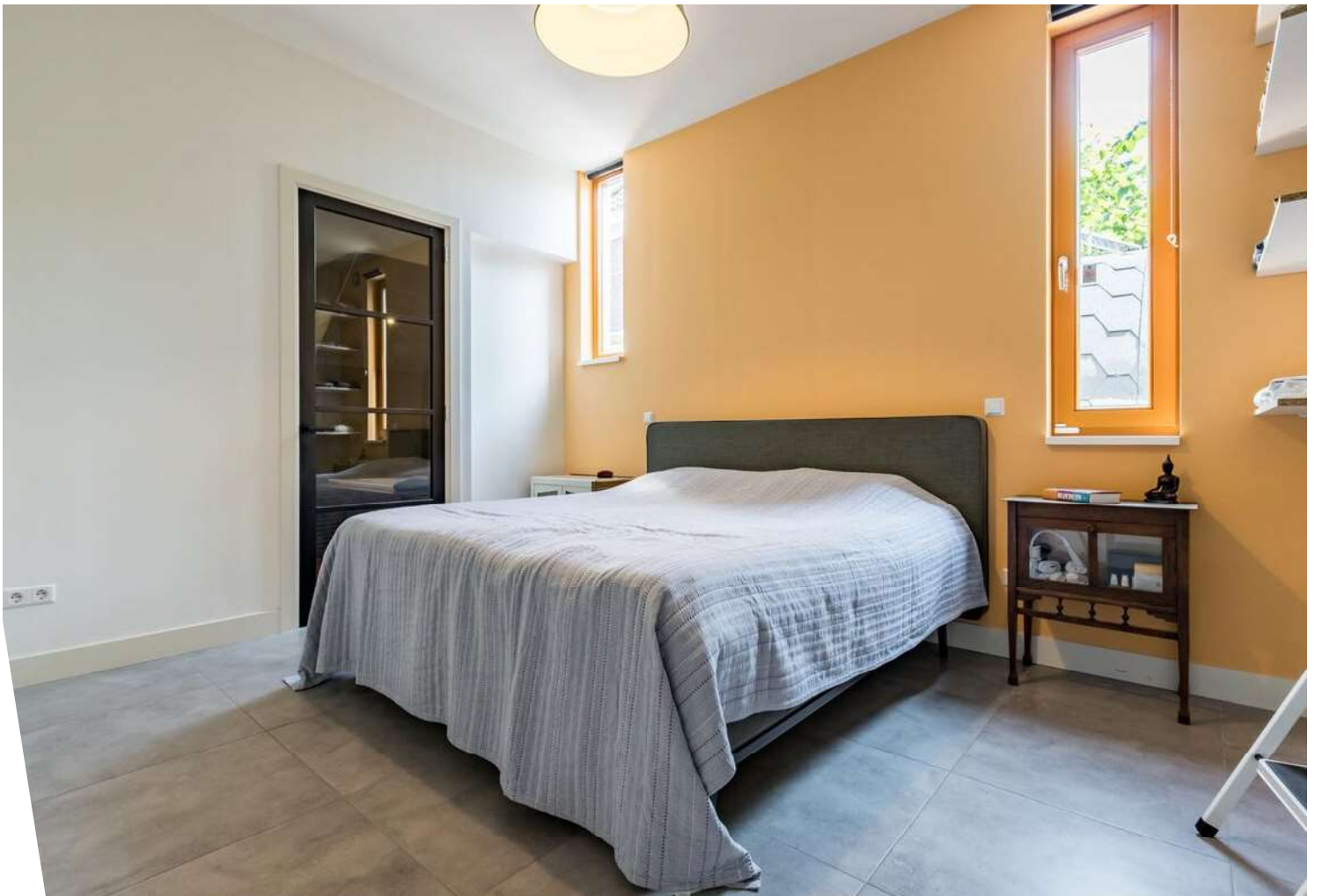






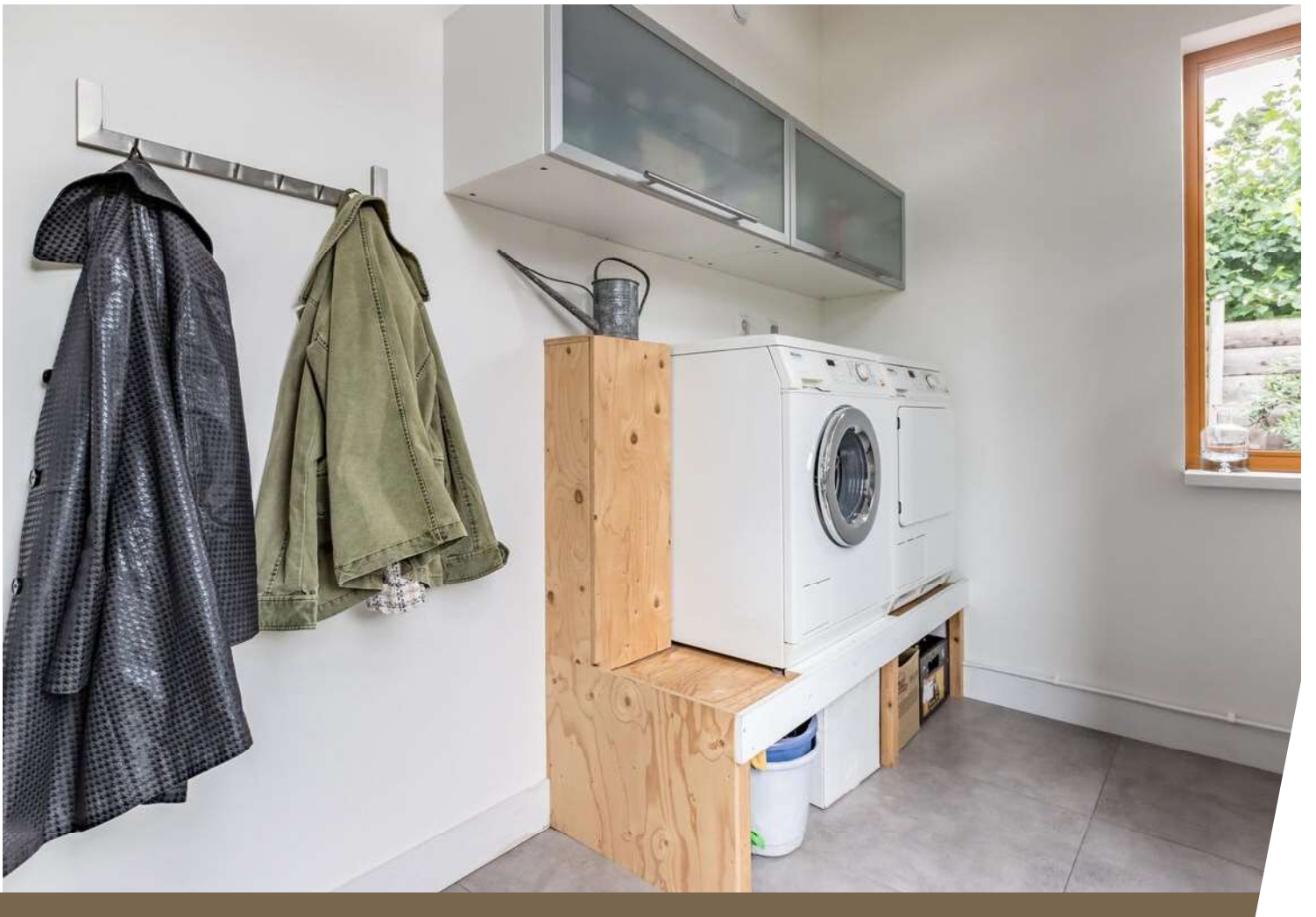


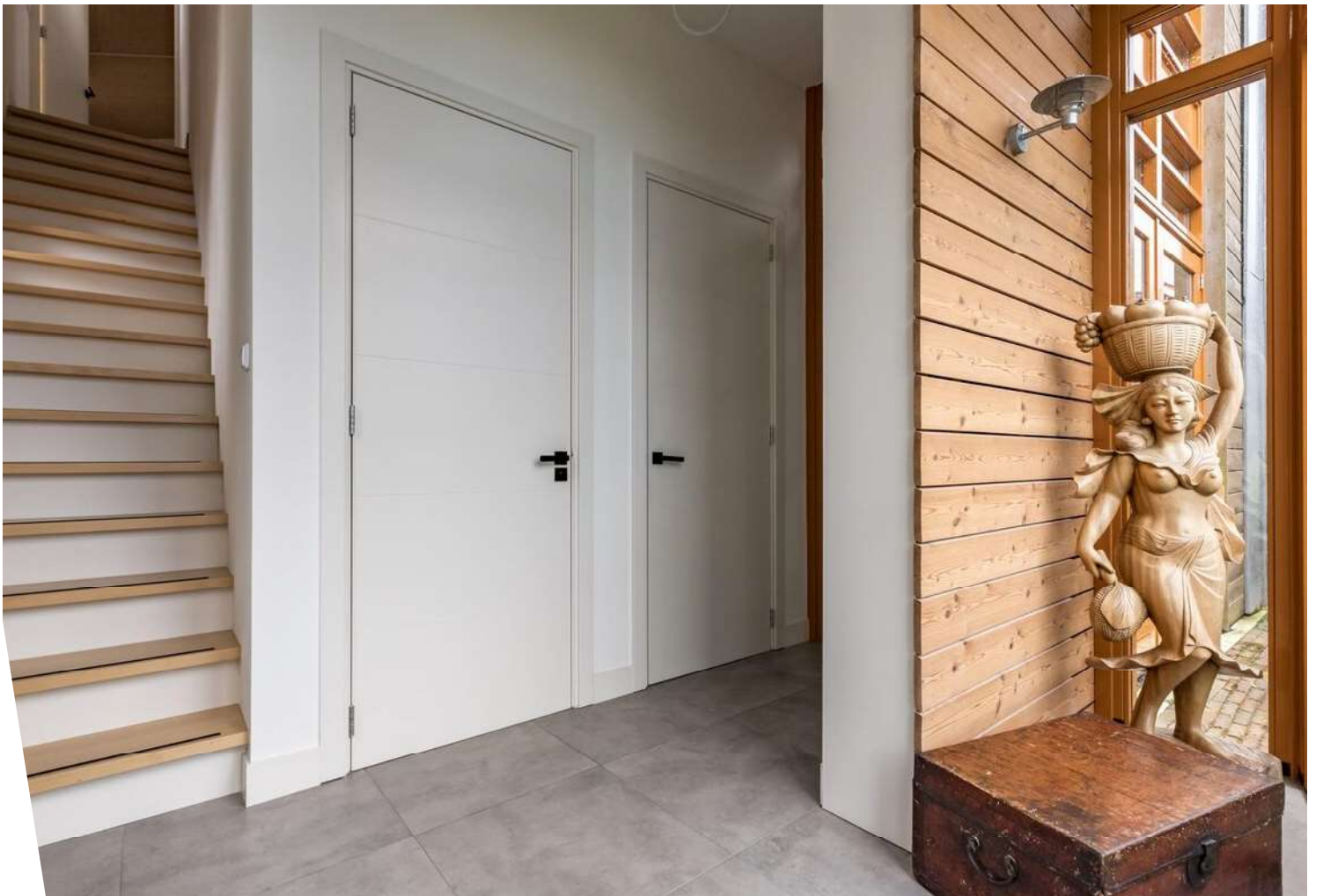




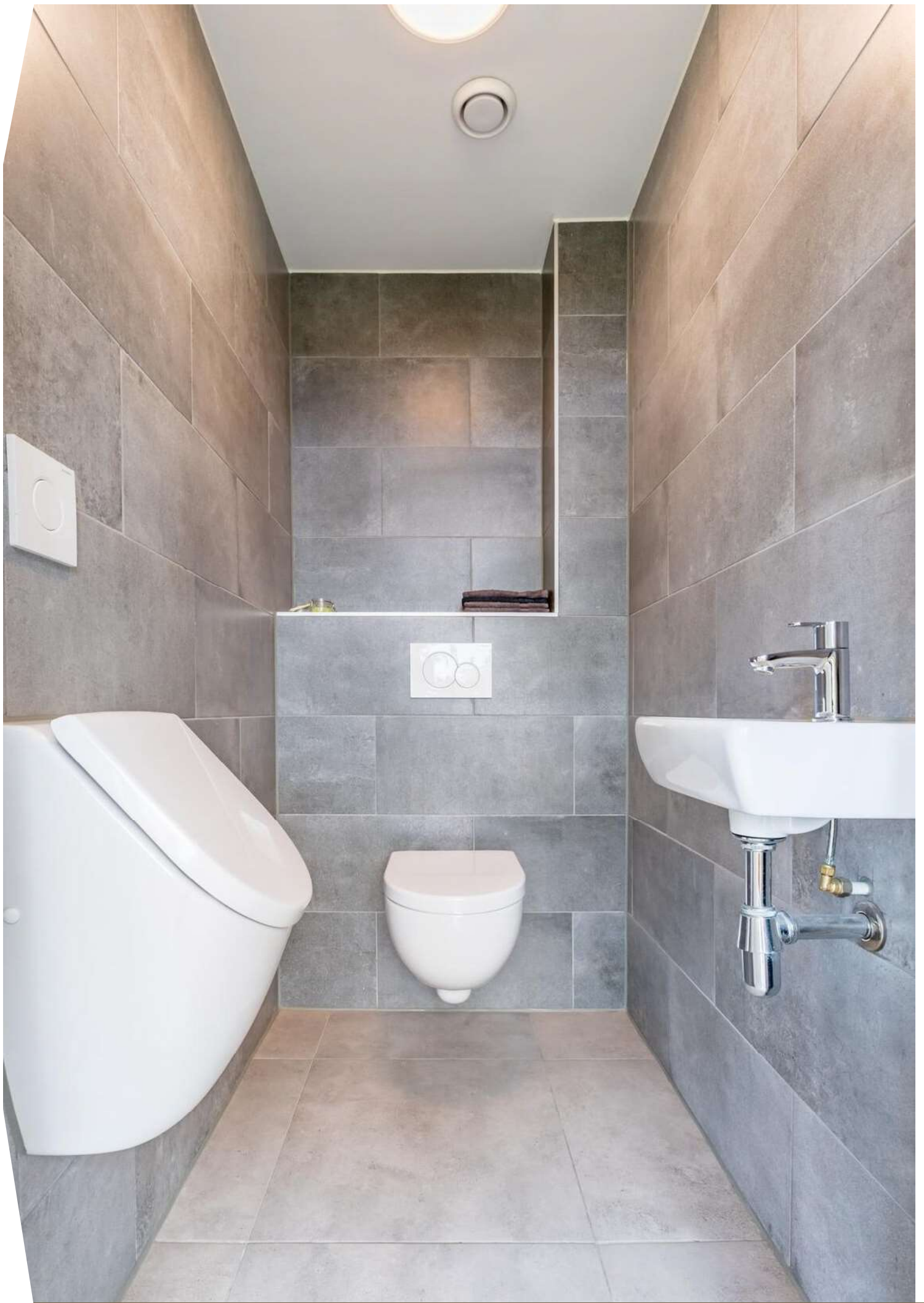


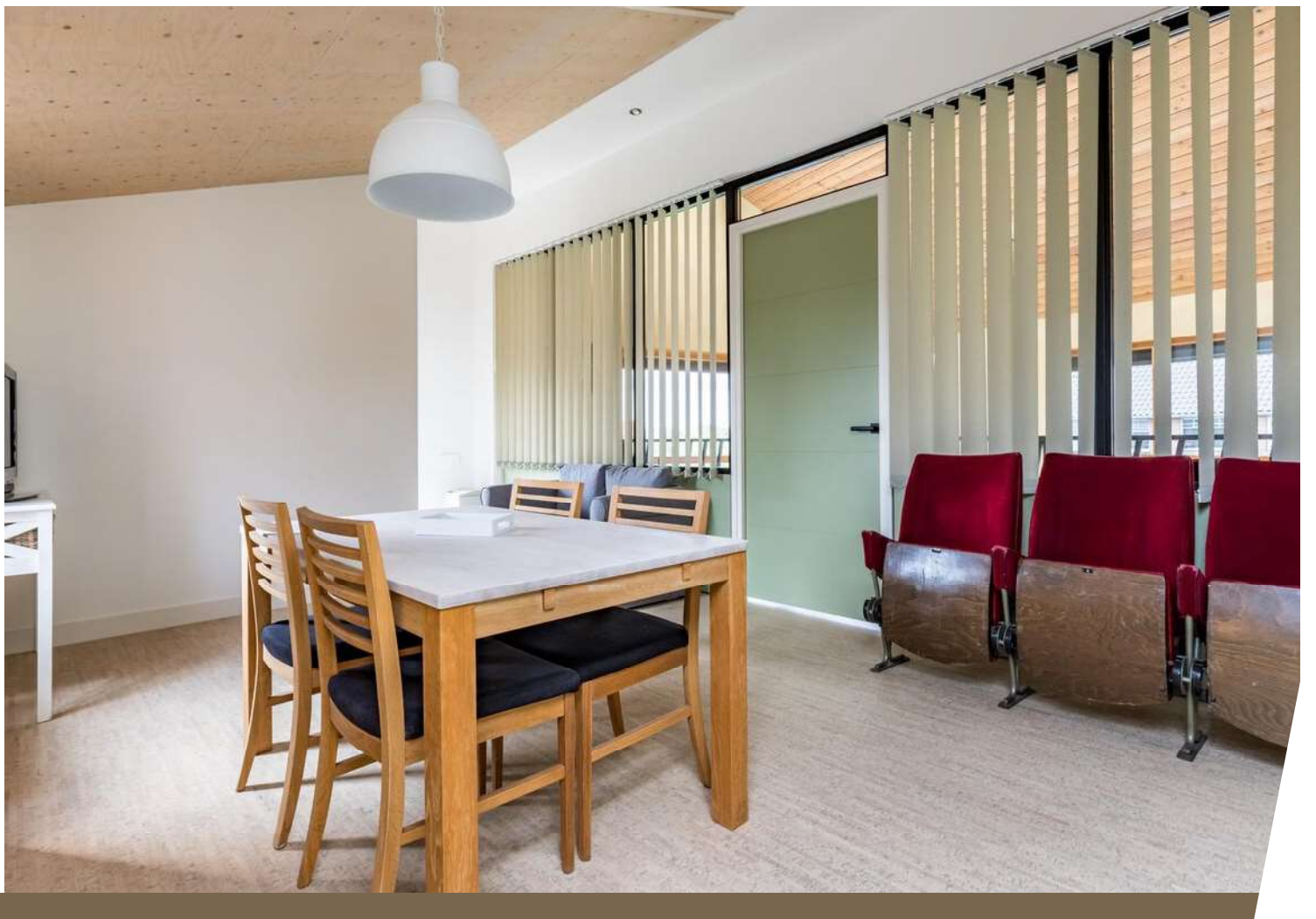










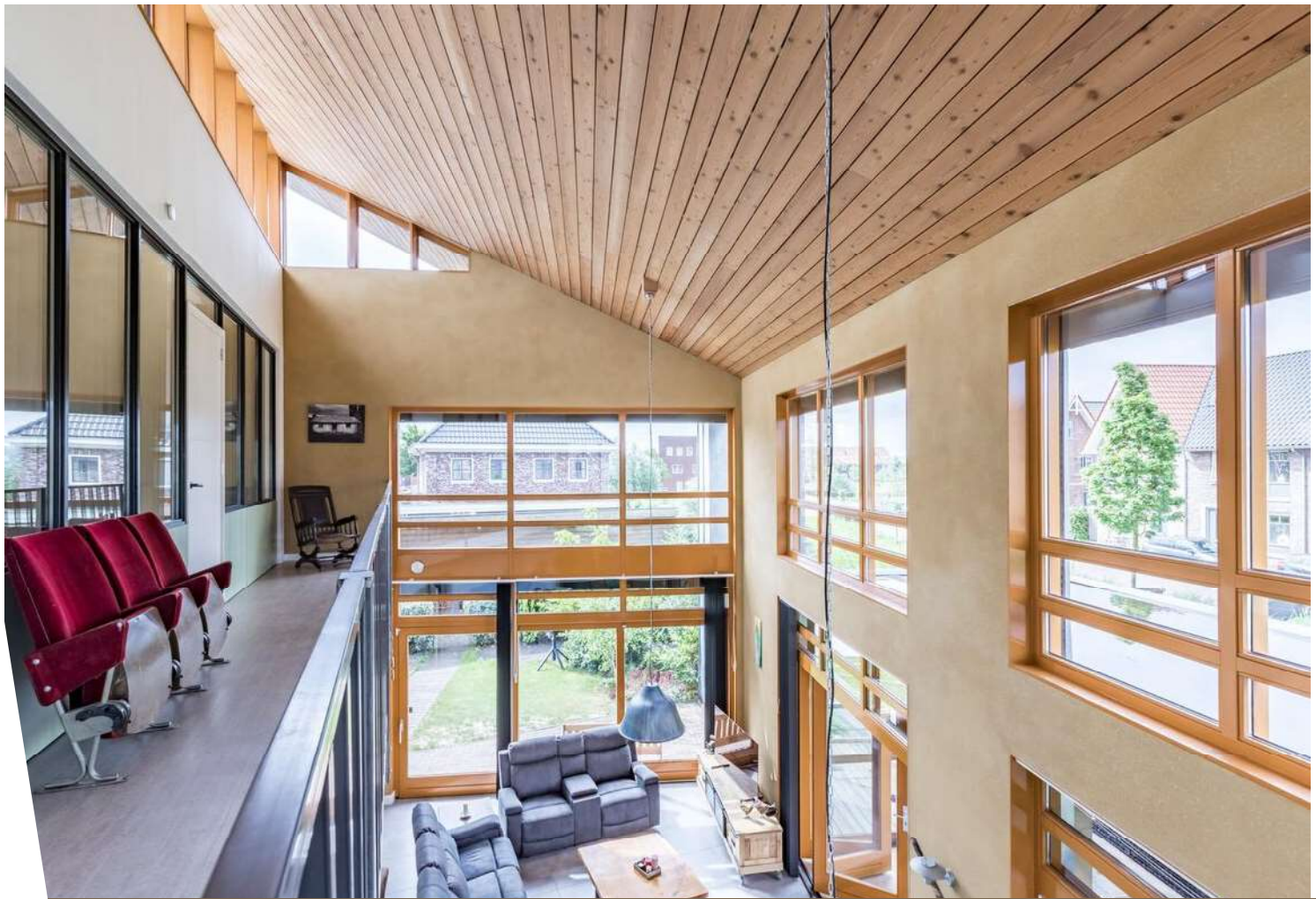


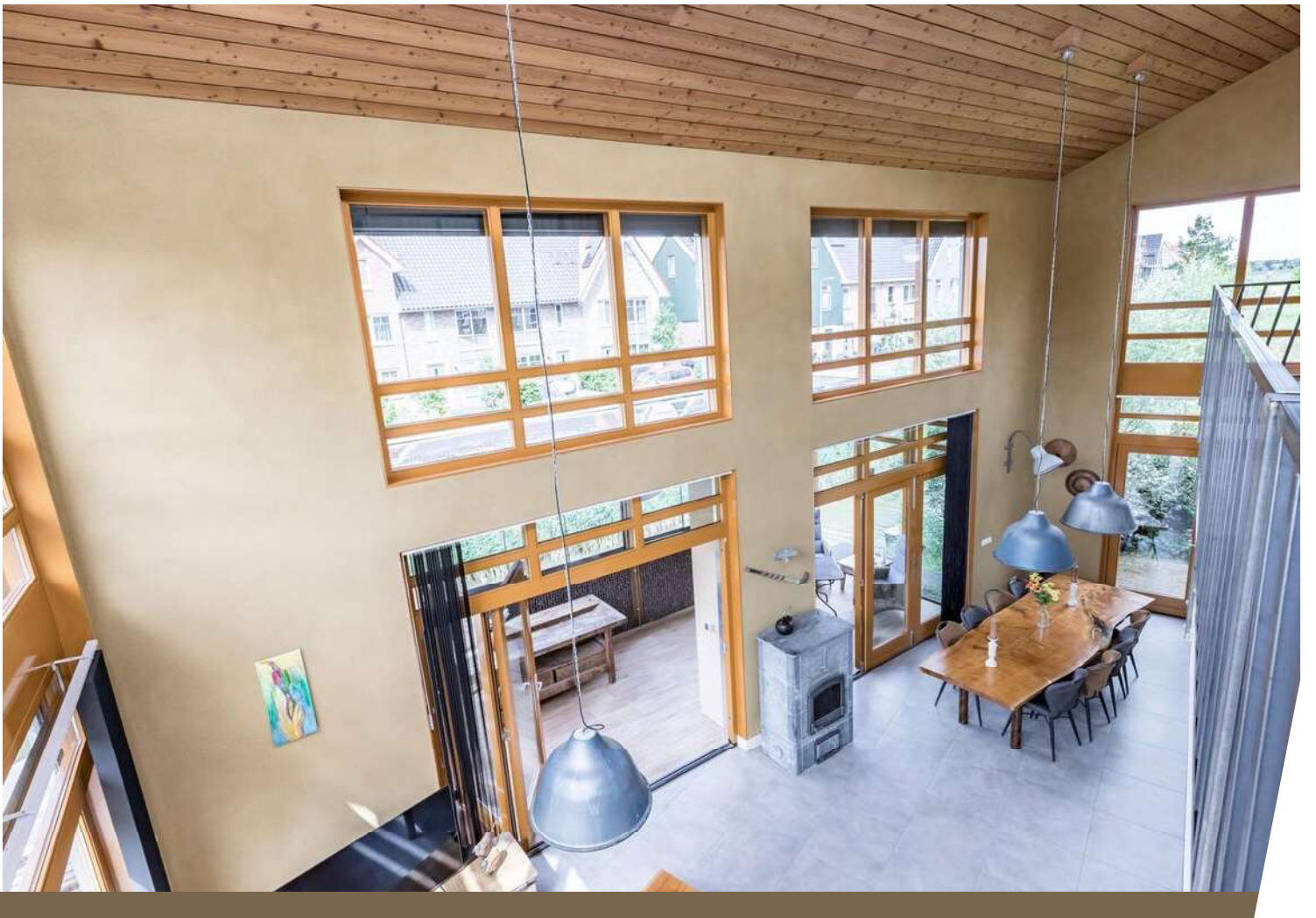




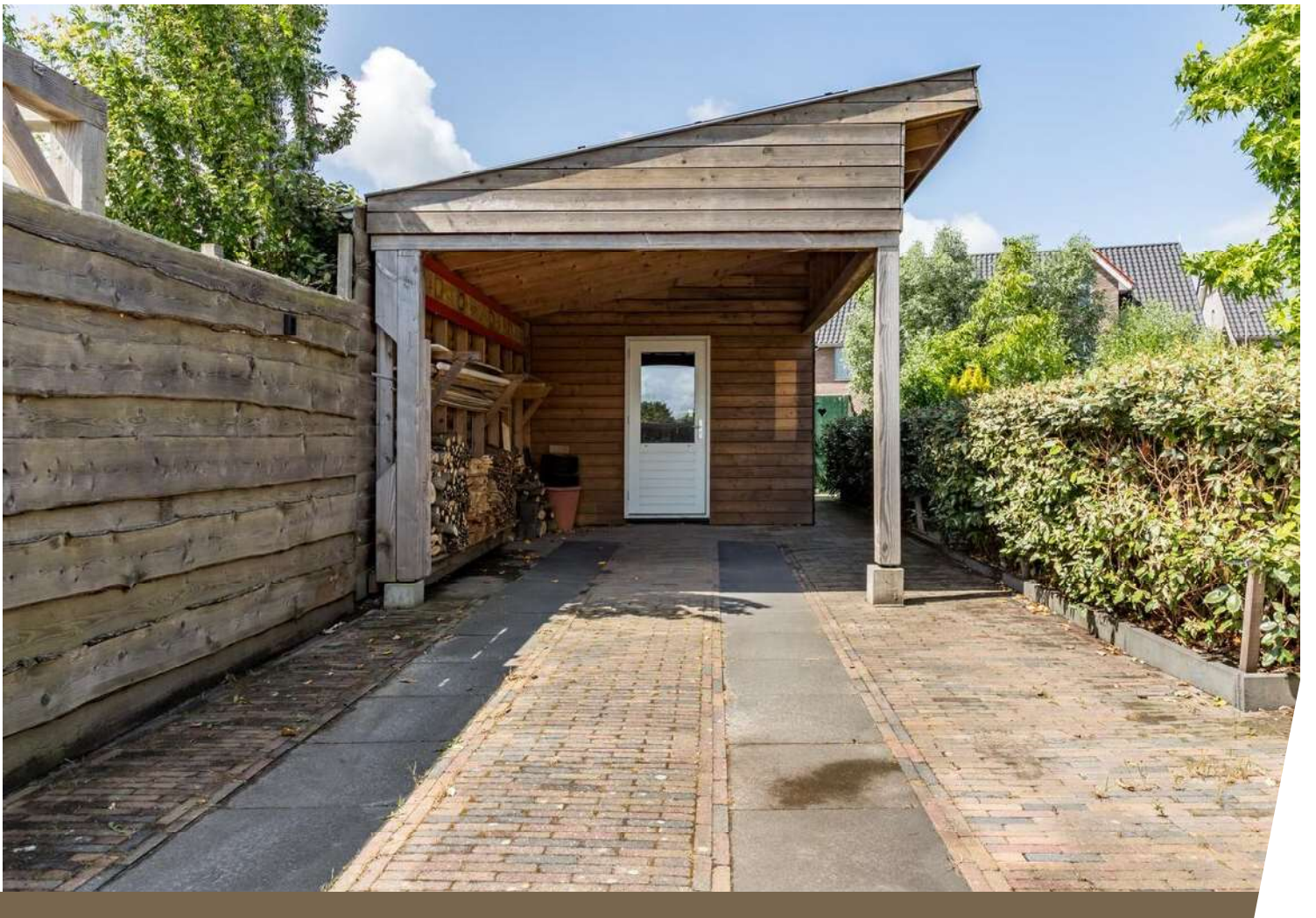












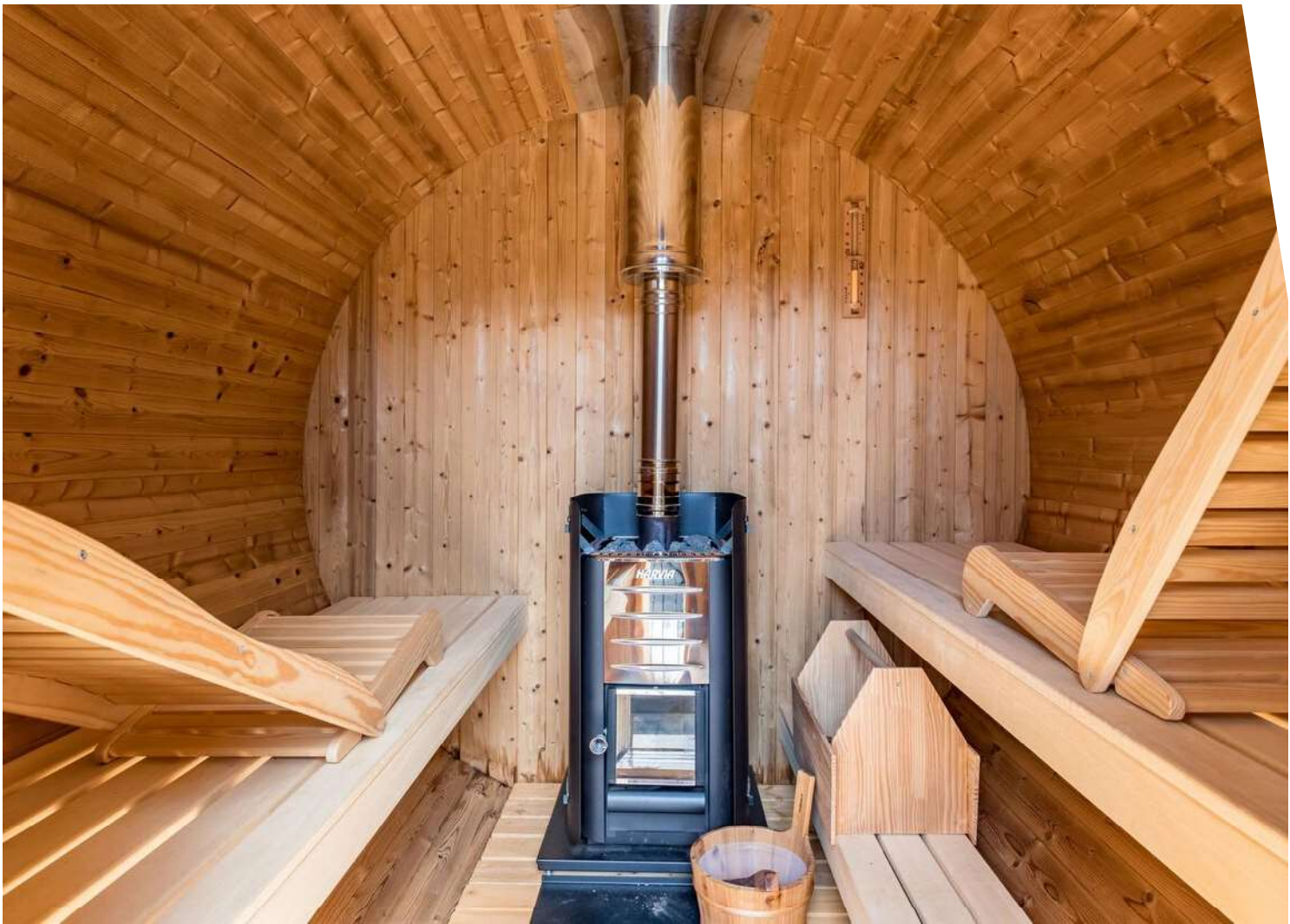


















Plattegrond

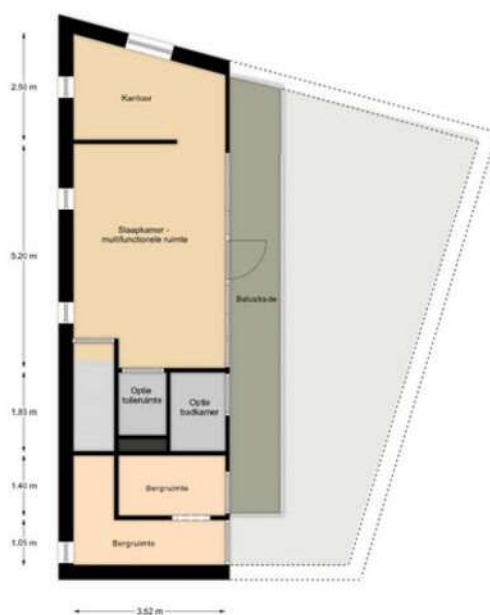
Moerlant 23 - Zuid-Scharwoude
Begane grond



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

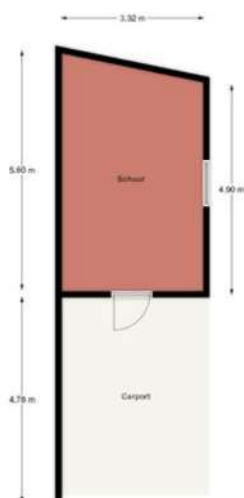
Moerlant 23 - Zuid-Scharwoude
1e verdieping



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Moerlant 23 - Zuid-Scharwoude
Schuur - carport



Aan deze besteden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

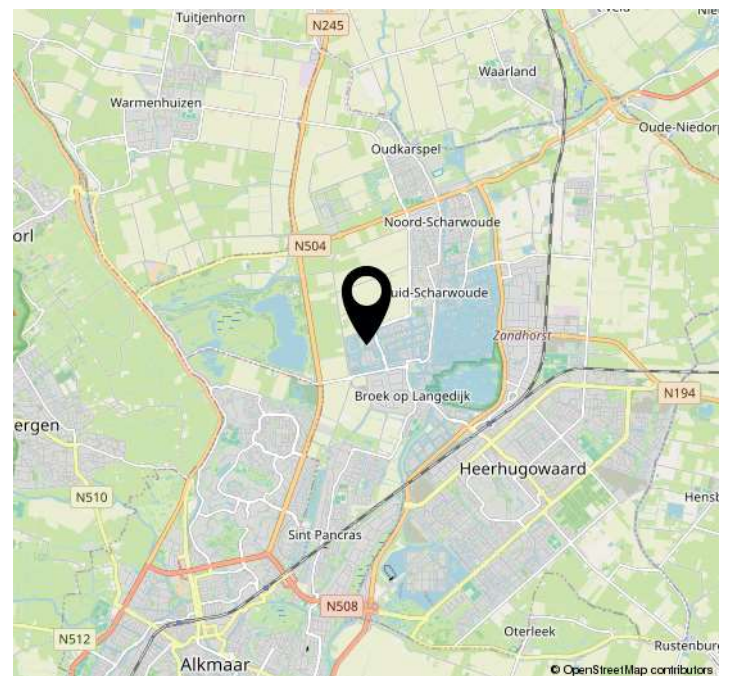
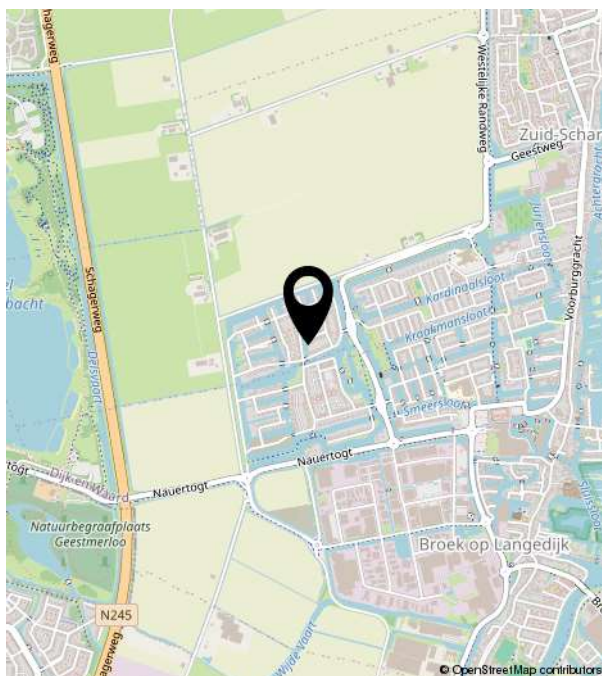
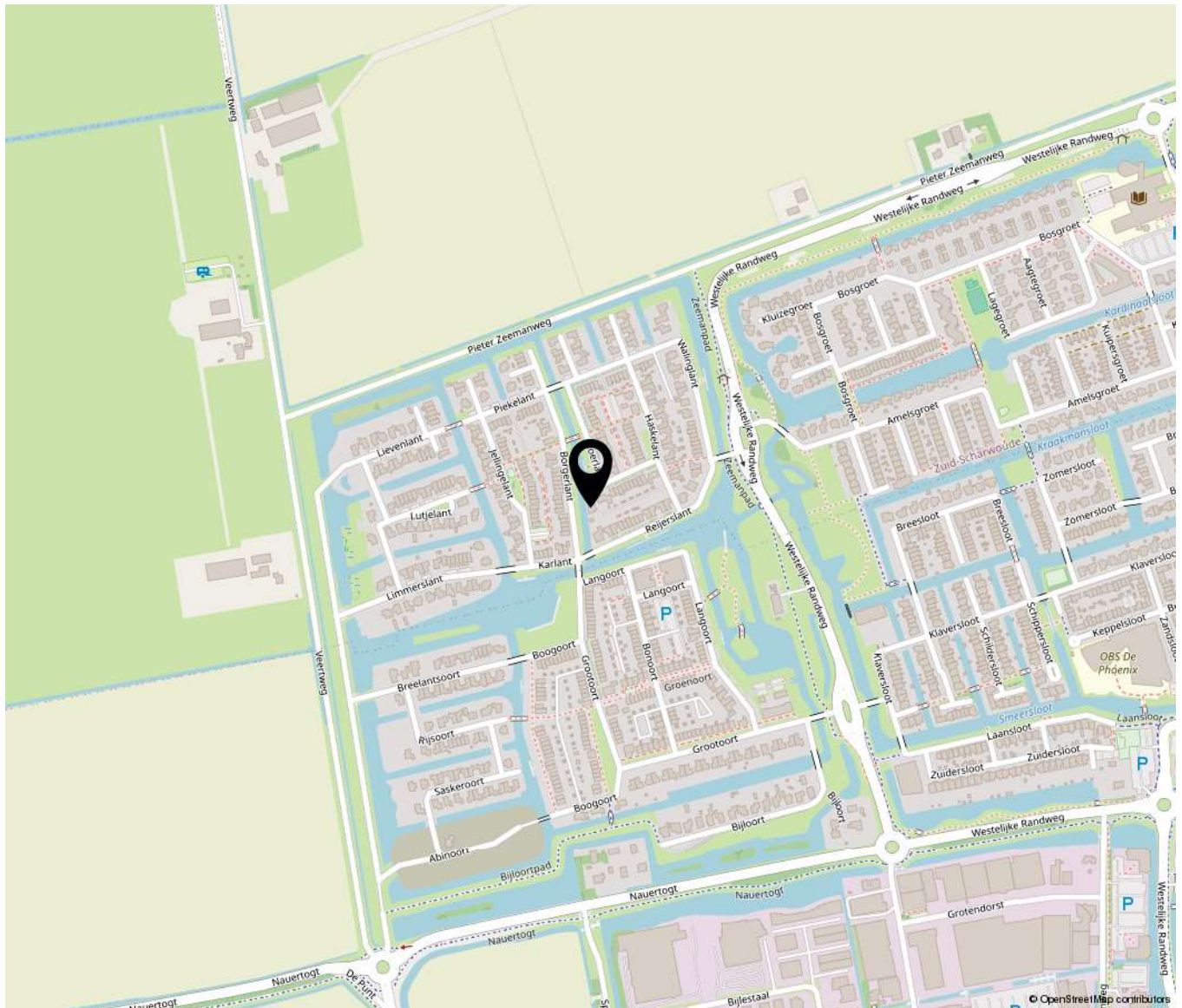
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Langedijk
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	F
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	2258
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 mei 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



Locatie op de kaart





Bakker Schoon
MAKELAARDIJ

Dorpsstraat 573 | 1723 HB Noord-Scharwoude
(0226) 343455 | info@bakkerschoon.nl | www.bakkerschoon.nl