

Dorpsstraat 117

Broek Op Langedijk

Vraagprijs

€ 1.195.000

k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte **222 m²**

Perceeloppervlakte **705 m²**

Inhoud **770 m³**

Bouwjaar **1870**

Energielabel **C**

Vraagprijs

€ 1.195.000

k.k.



Dorpsstraat 117

Broek Op Langedijk



Omschrijving

Exclusieve rietgedekte woonboerderij met bijgebouw – een buitenkans in het hart van Langedijk!

Soms komt er een woning voorbij die alles heeft: historie, allure, ruimte én een ligging die uniek te noemen is. Dorpsstraat 117 is zo'n woning. Deze stijlvolle, onder architectuur gerestaureerde stolpboerderij uit 1870 is met veel liefde en vakmanschap vernieuwd, waarbij authentieke details bewaard zijn gebleven en gecombineerd met modern wooncomfort. Het resultaat? Een warm en exclusief geheel dat klaar is voor de toekomst.

De woonboerderij wordt vergezeld door een royaal bijgebouw – een voormalige kolenschuur – dat nu is ingericht als sfeervol gastenverblijf met twee slaapkamers, woonkamer, keuken en badkamer. Daarmee is dit niet alleen een gezinswoning, maar ook een unieke kans voor dubbele bewoning, een B&B of een praktijk aan huis. En dat alles midden in het pittoreske Broek op Langedijk, met uitzicht op de Broekerveiling én direct gelegen aan open vaarwater. Een buitenkans die u niet mag missen.

? Dorpsstraat 117 is een woning die u moet ervaren om de volle sfeer te voelen. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u overtuigen van dit unieke aanbod.

Algemeen

Bouwjaar: 1870

Inhoud: ± xxx m³

Woonoppervlakte: ± xxx m²

Perceeloppervlakte: 705 m²

Kadaster: gemeente Langedijk, sectie B, nummer 1082

Energie label: C (geldig tot 29/10/2034)

Aanvaarding: in overleg

Binnenkomen:

De entree geeft direct een voorproefje van wat u binnen te wachten staat: sfeer, authenticiteit en ruimte. De woonkamer is een plaatje op zich, met het robuuste balkenplafond, een prachtige schouw en een speelse indeling met meerdere zitplekken. De vide zorgt voor een indrukwekkende ruimtelijke beleving en maakt de woonkamer tot het hart van de woning.

De woonkeuken is een droom voor kookliefhebbers. Het grote AGA-fornuis, de warme materialen en de handgemaakte details maken dit een plek waar u eindeloos kunt tafelen met familie en vrienden. Uiteraard is de keuken ook voorzien van modern comfort, zoals een vaatwasser, afzuigkap en koelkast. Daarnaast vindt u op de begane grond een praktische wasruimte, een thuishkantoor en een eerste badkamer met douche en toilet. Het houtwerk, de authentieke afwerking en het oog voor detail maken het geheel tot een tijdloze mix van landelijk en luxe.

Eerste Verdieping:

De eerste verdieping is verrassend royaal, mede dankzij de dakkapellen rondom. U beschikt hier over vier ruime slaapkamers, waarvan de masterbedroom een absoluut hoogtepunt is. Met een grote op maat gemaakte kastenwand, een sfeervol balkenplafond en toegang tot de vide is dit een plek die elke dag weer een glimlach oproept.

De luxe badkamer op deze verdieping is een waar wellnessverblijf, voorzien van een jacuzzi, douchecabine met massagejets, dubbele wastafel en toilet. Het stijlvolle gebruik van materialen, waaronder een gietvloer, maakt het geheel compleet.

Via een vlizotrap bereikt u de zolder, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen.

Het Bijgebouw:

Het bijgebouw heeft een klassieke landelijke uitstraling en biedt meerdere functies. Boven vindt u een compleet appartement met twee slaapkamers, een badkamer, een sfeervolle woonkamer met keuken en een Frans balkon. Perfect als gastenverblijf, B&B of voor een thuiswonend kind.

Op de begane grond is achter de entree van het appartement een royale bergruimte gerealiseerd, ideaal voor fietsen, opslag of hobby's. De voormalige garage is volledig getransformeerd tot een luxe tuinkamer met grote glazen schuifwanden. Hier haalt u buiten naar binnen, in elk seizoen, compleet met buitenkeuken. Kortom, de perfecte plek voor lange zomeravonden, barbecues en sfeervolle diners met vrienden en familie.

Buitenleven:

De tuin rondom de woning is onder architectuur aangelegd en biedt meerdere beschutte terrassen, speelse borders en sfeervolle verlichting. Hier geniet u het hele jaar door van rust, privacy en prachtige vergezichten. Het uitzicht op de historische Broeker Veiling en de ligging aan open vaarwater maken dit buitenleven compleet. Uw auto('s) parkeert u op eigen terrein!

Techniek:

Op het gebied van comfort en techniek is deze woonboerderij uitstekend uitgerust. Op de begane grond bevindt zich een sfeervolle gashaard en comfortabele vloerverwarming, die samen zorgen voor een behaaglijk binnenklimaat. Daarnaast is er airconditioning aanwezig in de woonkamer én in vier slaapkamers, waarmee je zowel kunt verwarmen als koelen. Zo geniet je het hele jaar door van optimaal wooncomfort, ongeacht het seizoen.

Het warme- en koude water wordt verzorgd door de boiler, die tevens de vloerverwarming van zowel het huis als de veranda voedt. Dit geldt voor de badkamer, het halletje en alle ruimtes waar de zwarte tegels zijn aangebracht, zodat je in deze delen van het huis altijd kunt rekenen op een aangename temperatuur.

Tot slot:

Deze woonboerderij combineert historie, luxe en eindeloze mogelijkheden. Of u nu kiest voor dubbele bewoning, een B&B, werken aan huis of gewoon riant wonen met uw gezin – Dorpsstraat 117 maakt het mogelijk.

Bijzonderheden

- Authentieke rietgedekte stolpboerderij uit 1870, volledig gerestaureerd
- Bijgebouw met compleet gastenverblijf, luxe tuinkamer met buitenkeuken en royale bergruimte
- Royale woonkamer met vide, schouw en robuust balkenplafond
- Woonkeuken met AGA-fornuis en hoogwaardige afwerking
- 4 ruime slaapkamers en 2 badkamers in de hoofdwooning
- Extra badkamer, woonkamer, keuken en 2 slaapkamers in het bijgebouw
- Volledig geïsoleerd en hoogwaardig afgewerkt, o.a. door Piet-Jan van den Kommer
- Schouw van antieke schouwenspecialist Willem Schermerhorn
- Centraal gelegen nabij scholen, winkels en openbaar vervoer













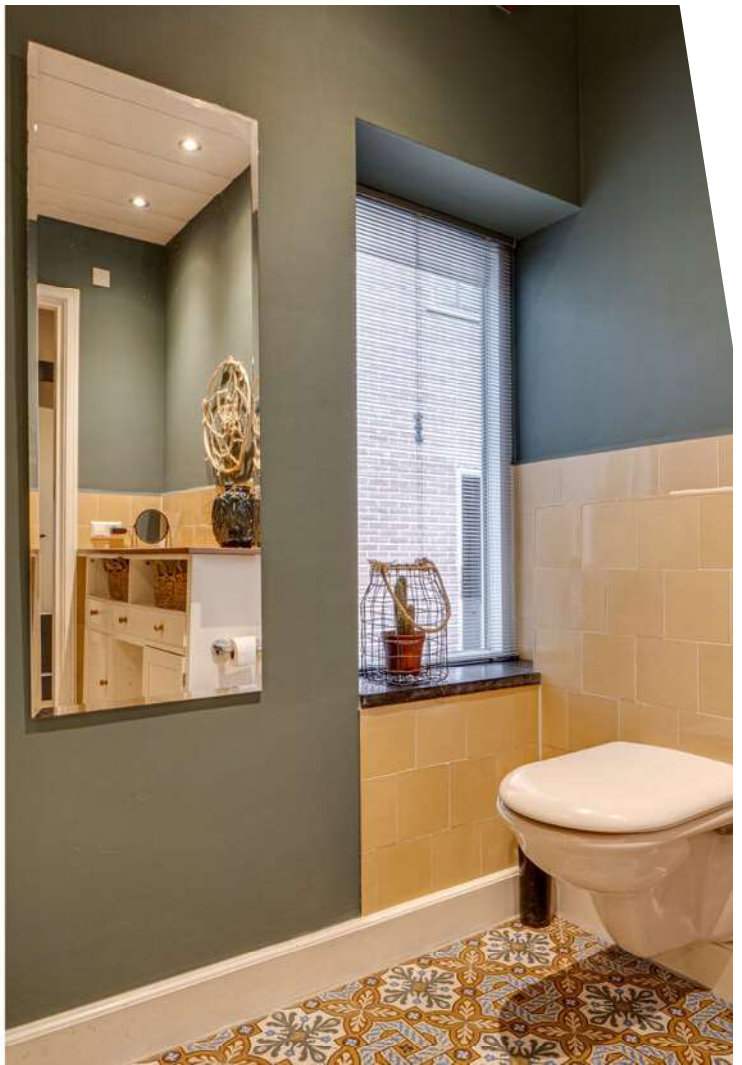
















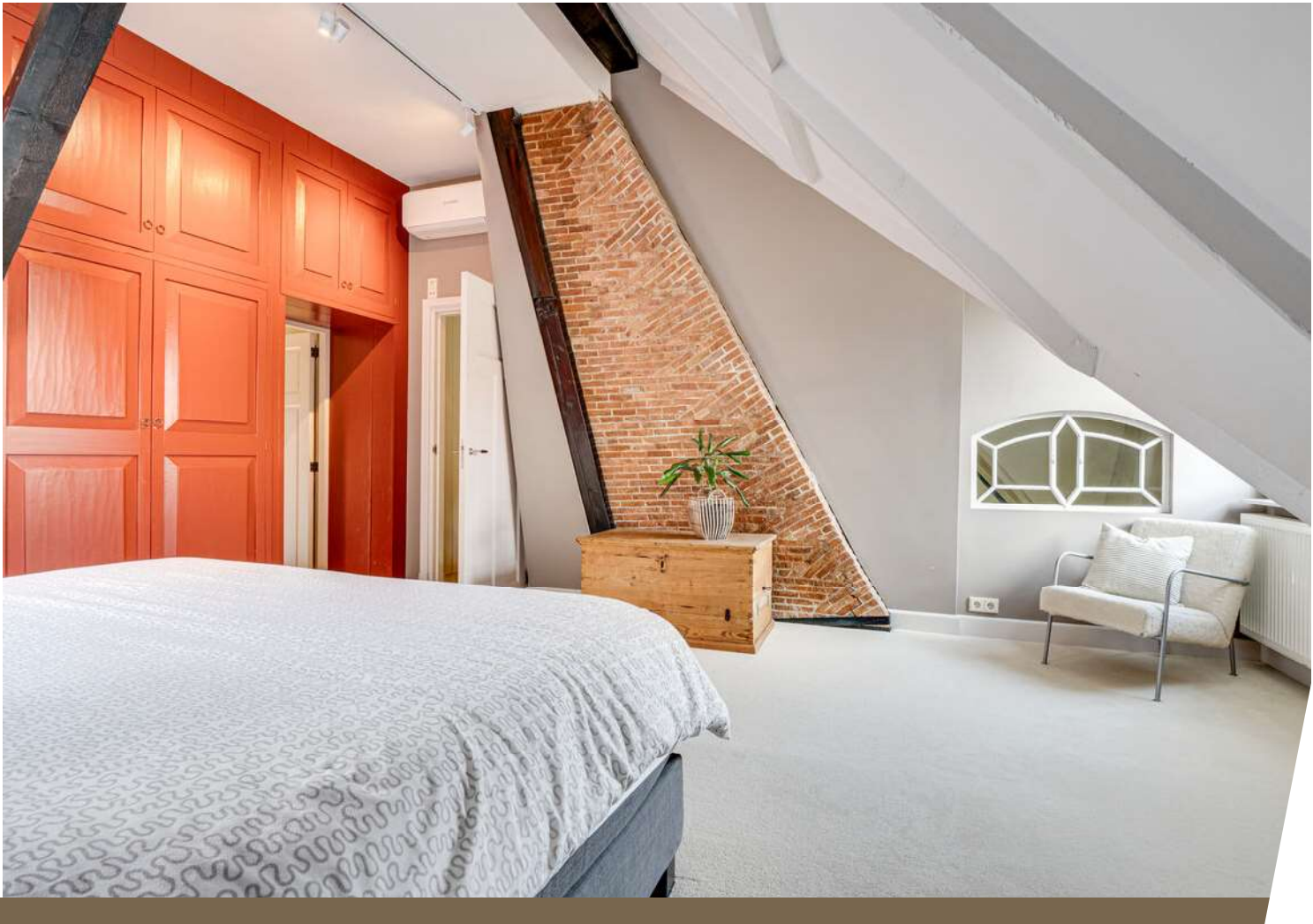


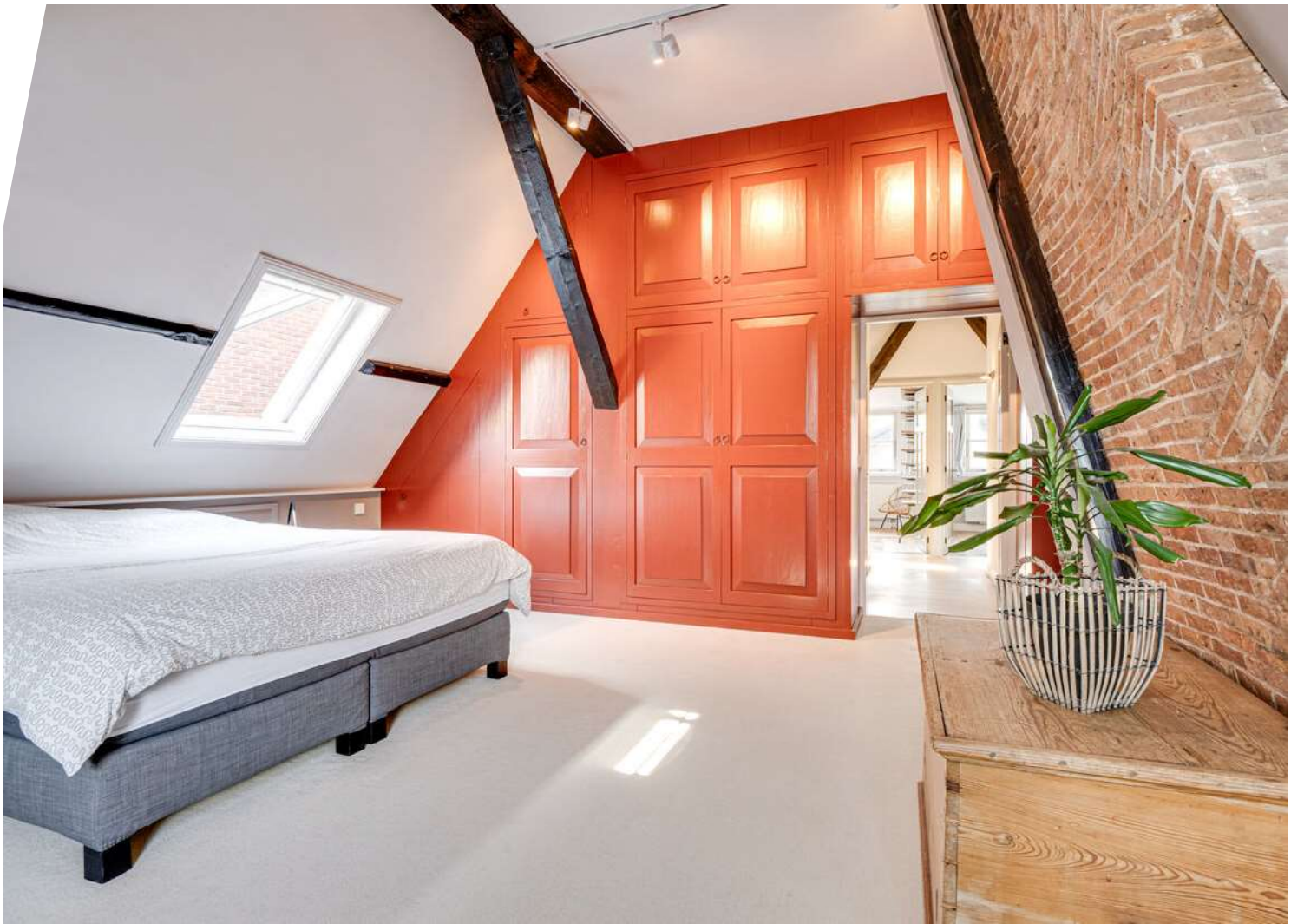




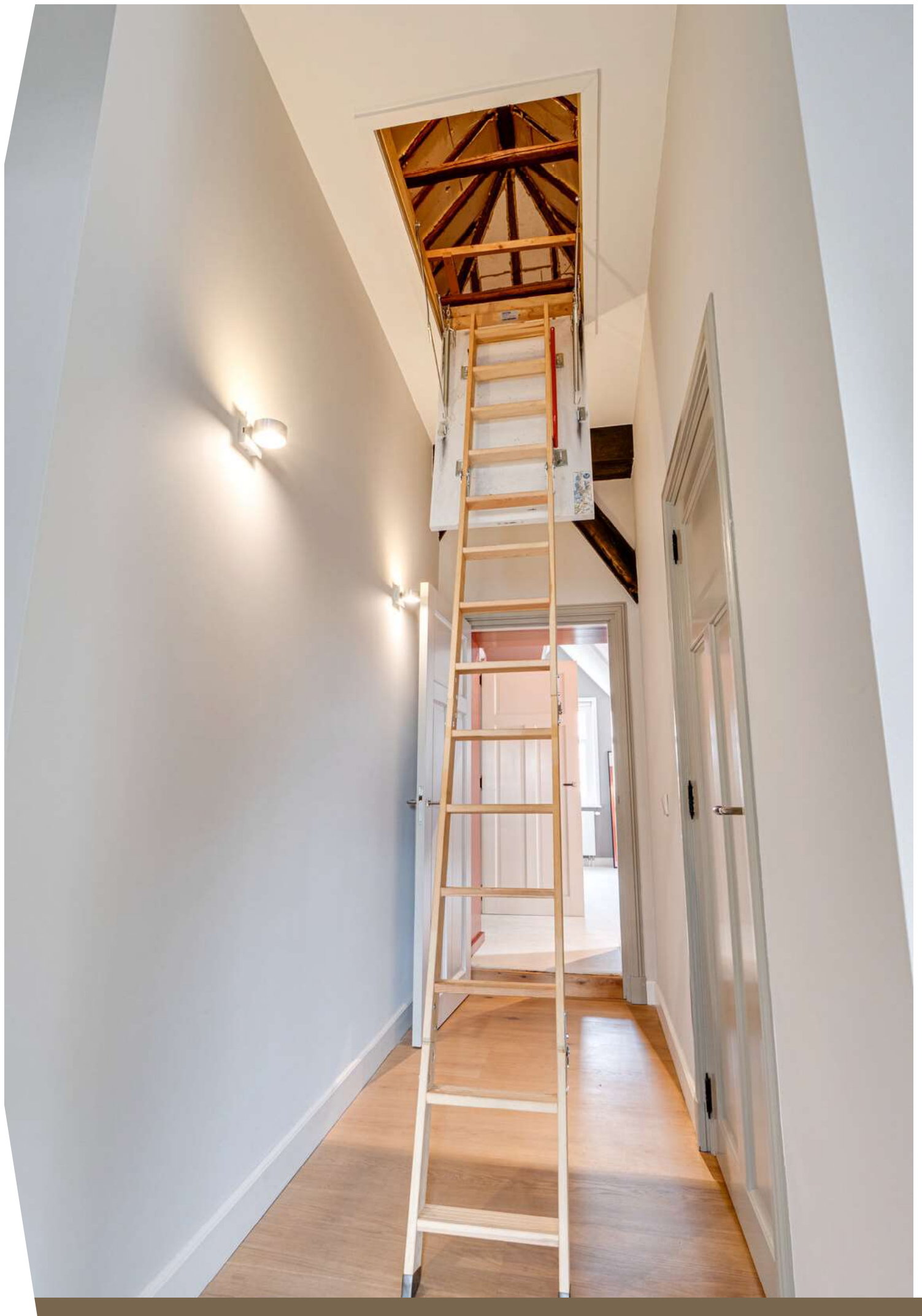






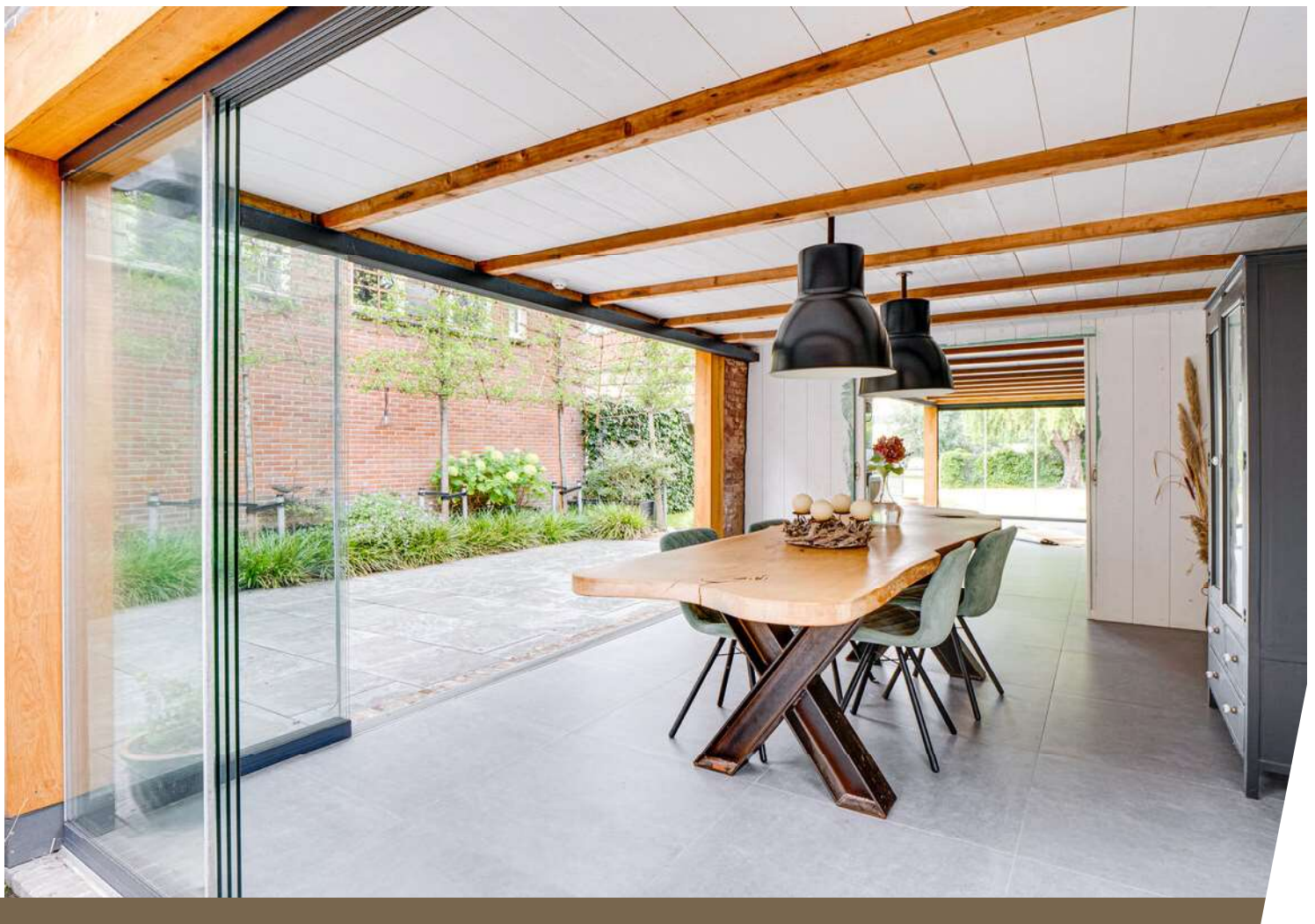












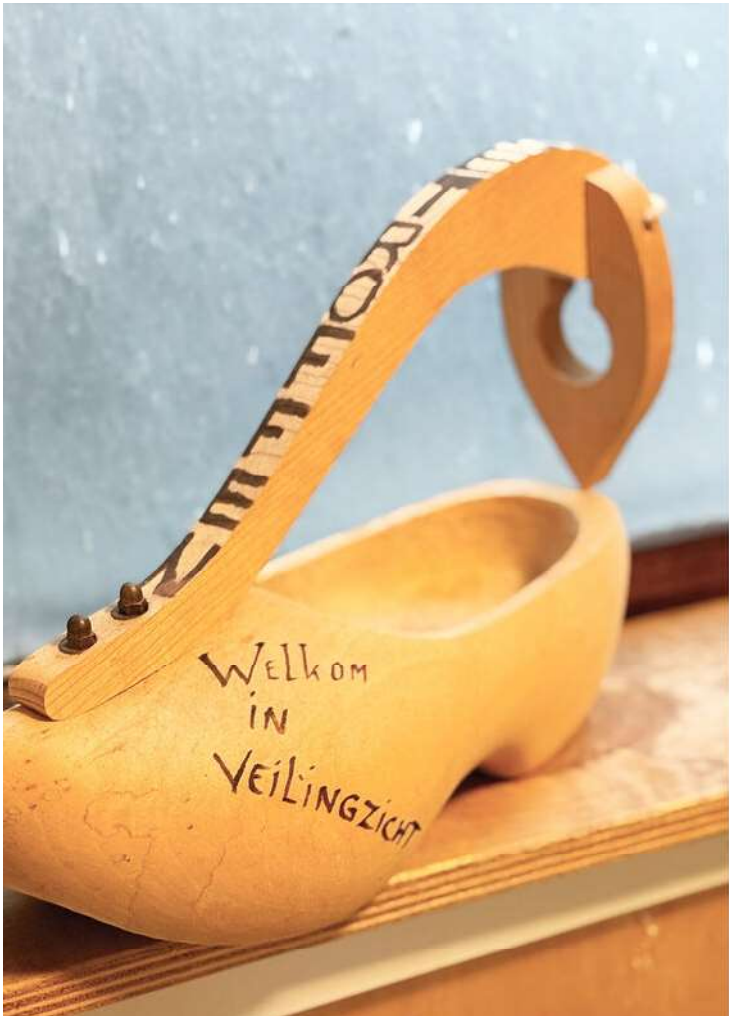












































Plattegrond

Dorpsstraat 117 - Broek op Langedijk
Begane grond



Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Dorpsstraat 117 - Broek op Langedijk
1ste verdieping



Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

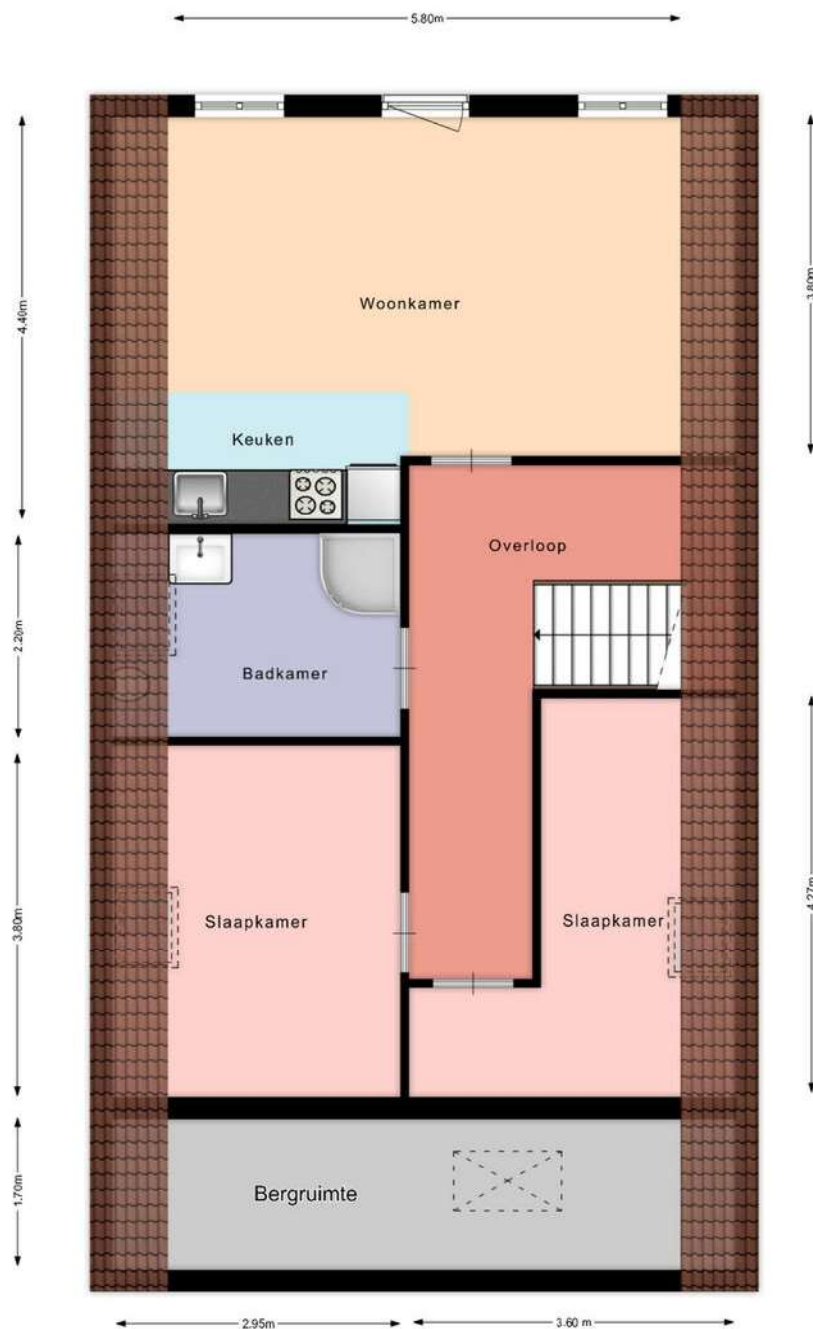
Dorpsstraat 117 - Broek op Langedijk
Overkapping, berging en hal



Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Dorpsstraat 117 - Broek op Langedijk Appartement



Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

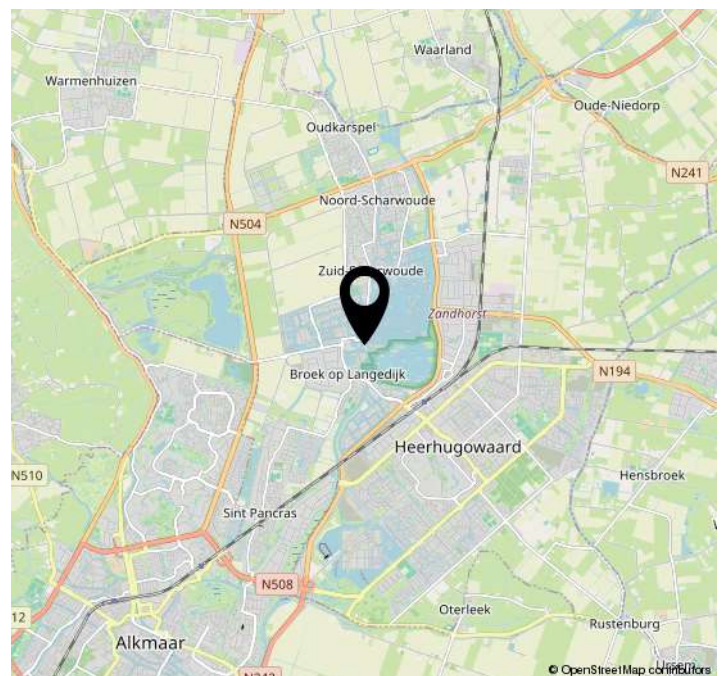
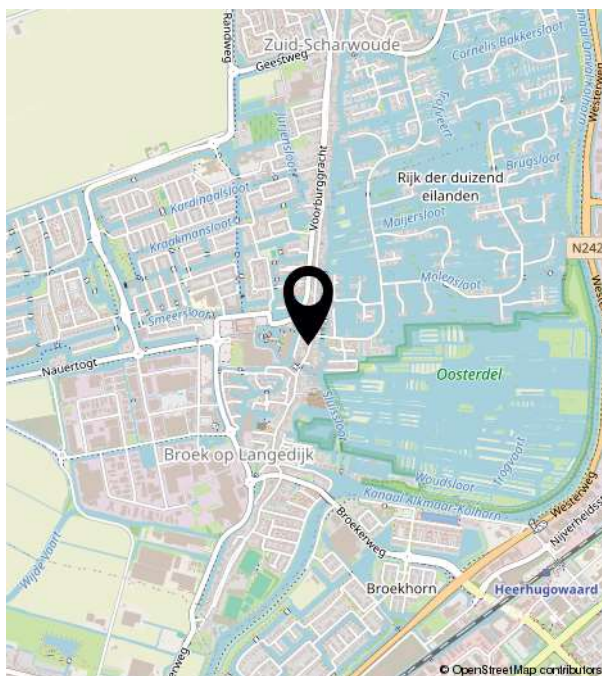
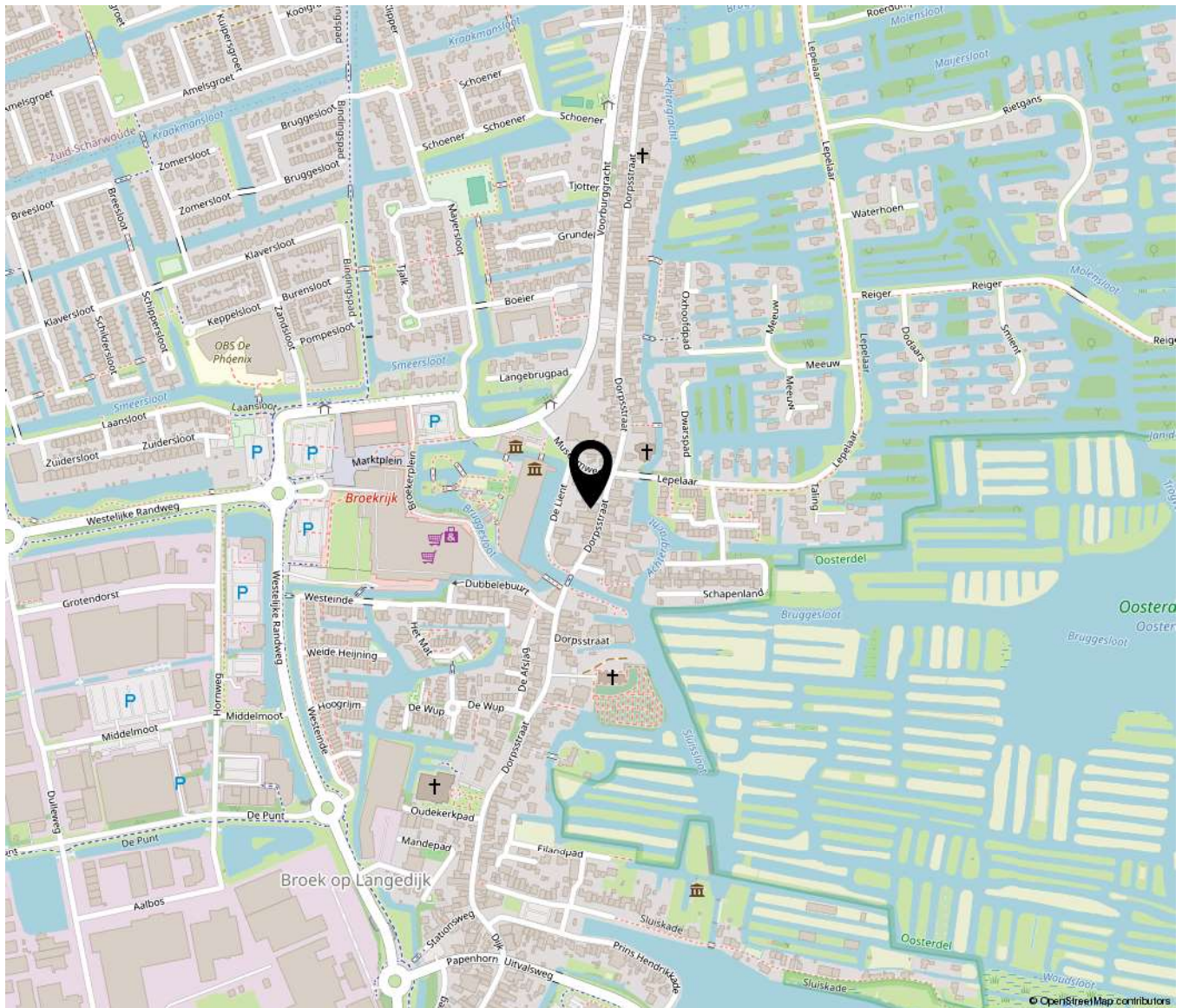


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Langedijk	
	Vastgestelde kadastrale grens	B	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	1082
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 september 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.

Locatie op de kaart





Bakker Schoon
MAKELAARDIJ

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