

Dorpsstraat 164

Broek Op Langedijk

Vraagprijs

€ 595.000

k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte **185 m²**

Perceeloppervlakte **208 m²**

Inhoud **699 m³**

Bouwjaar **1912**

Energielabel **C**

Vraagprijs

€ 595.000

k.k.



Dorpsstraat 164

Broek Op Langedijk



Omschrijving

Karaktervol wonen aan het water, met verrassend veel ruimte

Wonen in een vrijstaand huis vol charme, aan het water én in een gezellige straat? Dan zit je hier helemaal goed. Dorpsstraat 164 combineert het karakter van een ruim honderd jaar oud huis met het comfort en de stijl van nu. Van buiten zie je een charmante, historische gevel – maar achter die gevel schuilt een verrassend royale woning van maar liefst ca. 185 m². In 2020 is een groot deel van het huis grondig gerenoveerd en gemoderniseerd, zonder dat de ziel van het pand verloren is gegaan. De indeling is praktisch herzien, met onder andere een compleet vernieuwde woonkeuken waar je met gemak gasten ontvangt, een strakke badkamer, frisse toiletruimte en een praktische wasruimte. Ook wanden, vloeren en plafonds zijn aangepakt, inclusief stijlvolle inbouwverlichting voor extra sfeer. Alle slaapkamers zijn praktisch ingedeeld en tot in de puntjes afgewerkt. Een fijne combinatie van comfort, stijl en functionaliteit. De woonkamer met houtkachel nodigt uit tot lange avonden, terwijl de tuin aan het water – mét veranda – je elke zonnige dag naar buiten trekt. Bergruimte is er volop, en met vier slaapkamers is er ruimte genoeg voor een gezin, werken vanuit huis of logees.

Algemeen

Bouwjaar: 1912

Inhoud: ca. 699 m³

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 185 m²

Overige inpandige ruimte (berging): ca. 11 m²

Perceeloppervlakte: 208 m²

Kadaster gemeente Langedijk, sectie B, nummer 683

Energielabel: energielabel C (Einddatum 23/07/2035)

Aanvaarding: in overleg

Indeling

De begane grond is slim en ruim opgezet, met grote, lichte leefruimtes die mooi met elkaar in verbinding staan. De huidige bewoners hebben de woning volledig naar eigen smaak ingericht, met veel aandacht voor detail en comfort – ideaal voor het gezinsleven. Alle ruimtes zijn strak afgewerkt met moderne vloeren en wanden, en de verlichting is sfeervol en functioneel dankzij een combinatie van inbouwspots en stijlvolle up-down spots.

Begane grond

De woning heeft twee entrees: aan de voorzijde én zijkant. We nemen je mee via de zij-entree. Hier kom je binnen in een nette hal met moderne meterkast (voorzien van glasvezel, 2020), een handige bergkast en de trap naar boven. Vanuit hier heb je toegang tot verschillende vertrekken van het huis. Eerst de woonkamer – een verrassend ruime en sfeervolle leefruimte waar het karakter van het huis prachtig bewaard is gebleven. Denk aan een balkenplafond, charmante gevelramen en een gezellige houtkachel die direct voor warmte en sfeer zorgt.

Woonkeuken

Vanuit de hal lopen we door naar de royale woonkeuken aan de achterzijde van de woning. Deze is in 2020 volledig vernieuwd en straalt een landelijke sfeer uit die perfect past bij de stijl van het huis. De keuken is opgesteld in een praktische U-vorm en voorzien van een gezellige bar – dé plek om te koken, borrelen of uitgebreid te tafelen met vrienden en familie. Aan bergruimte geen gebrek: een grote kastenwand herbergt moderne inbouwapparatuur zoals een combimagnetron, oven, ruime koelkast en een grote vriezer. Koken doe je op het schiereiland, met daarnaast een vaatwasser en veel werkruimte op het fraaie composieten

werkblad, voorzien van een inductie kookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem en een spoelbak met een Quooker heetwaterkraan. De lichte fronten, de warme houtlook tegelvloer met vloerverwarming, strakke wanden en plafond met inbouwspots maken deze keuken helemaal af. Een heerlijke plek om samen te komen!

Bijkeuken

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken, voorzien van witgoedaansluitingen en extra bergruimte. Ook hier is gekozen voor een nette afwerking: houtlook tegelvloer met vloerverwarming, gestucte wanden en het plafond met inbouwspots. Vanuit de bijkeuken is ook de inpandige berging bereikbaar.

Toiletruimte

De toiletruimte is eveneens vernieuwd en modern ingericht met een hangend closet en een stijlvol fonteintje.

Berging

Via de bijkeuken bereik je de inpandige berging – een handige extra ruimte die zowel voor opslag als voor andere doeleinden gebruikt kan worden. Er zijn al aansluitingen aanwezig voor water en leidingen, wat de ruimte multifunctioneel maakt. Vanuit hier is er een deur naar de steeg aan de zijkant van de woning.

Eerste verdieping

De trap vanuit de hal leidt naar een ruime overloop, waar grote dakramen zorgen voor een fijne lichtinval. Op deze verdieping bevinden zich vier comfortabele slaapkamers, een moderne badkamer en een praktische bergzolder. Alle slaapkamers zijn voorzien van een strakke laminaatvloer en hebben een frisse, lichte uitstraling. Extra handig: elke kamer beschikt over een vaste internetaansluiting – geen gedoe met

haperende verbindingen.

De royale ouderslaapkamer aan de voorzijde beschikt over wastafel en een ruime inloopkast – perfect voor kleding en spullen die je uit het zicht wilt houden. De slaapkamer met dakkapel is eveneens voorzien van een inbouwkast en een wastafel. De bergzolder biedt bovendien extra opslagruimte voor seizoensspullen of andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

Badkamer

Een oase van rust – dat is de moderne badkamer op de eerste verdieping. De combinatie van Portugese vloertegels en neutrale wandtegels (gedeeltelijk gestuct) geeft de ruimte een eigentijdse, luxe uitstraling. Alle sanitair is uitgevoerd in stijlvol matzwart.

De badkamer is voorzien van een ligbad, inloofdouche met regendouche, wastafelmeubel, spiegelkast én een tweede toilet. Hier begin en eindig je je dag in alle rust en comfort.

Tuin

De achtertuin is een heerlijke plek, direct gelegen aan doorgaand vaarwater. Hier geniet je niet alleen van rust en ruimte, maar ook van levendigheid op het water. Vanuit je eigen tuin zie je regelmatig kano's, sloepen en andere kleine bootjes voorbijvaren – en op warme dagen vaar je zó het water op voor een tochtje door het Langedijker vaargebied. De tuin zelf is sfeervol aangelegd met een combinatie van sierbestrating en een ruim vlonderterras aan het water. De veranda biedt een beschutte en gezellige plek om te ontspannen, ongeacht het seizoen. Daarnaast is er een praktische overkapping voor fietsen of tuingereedschap, en als charmant detail prijkt er boven de achterdeur een originele hijsbalk – een knipoog naar de historie van het huis én de omgeving.



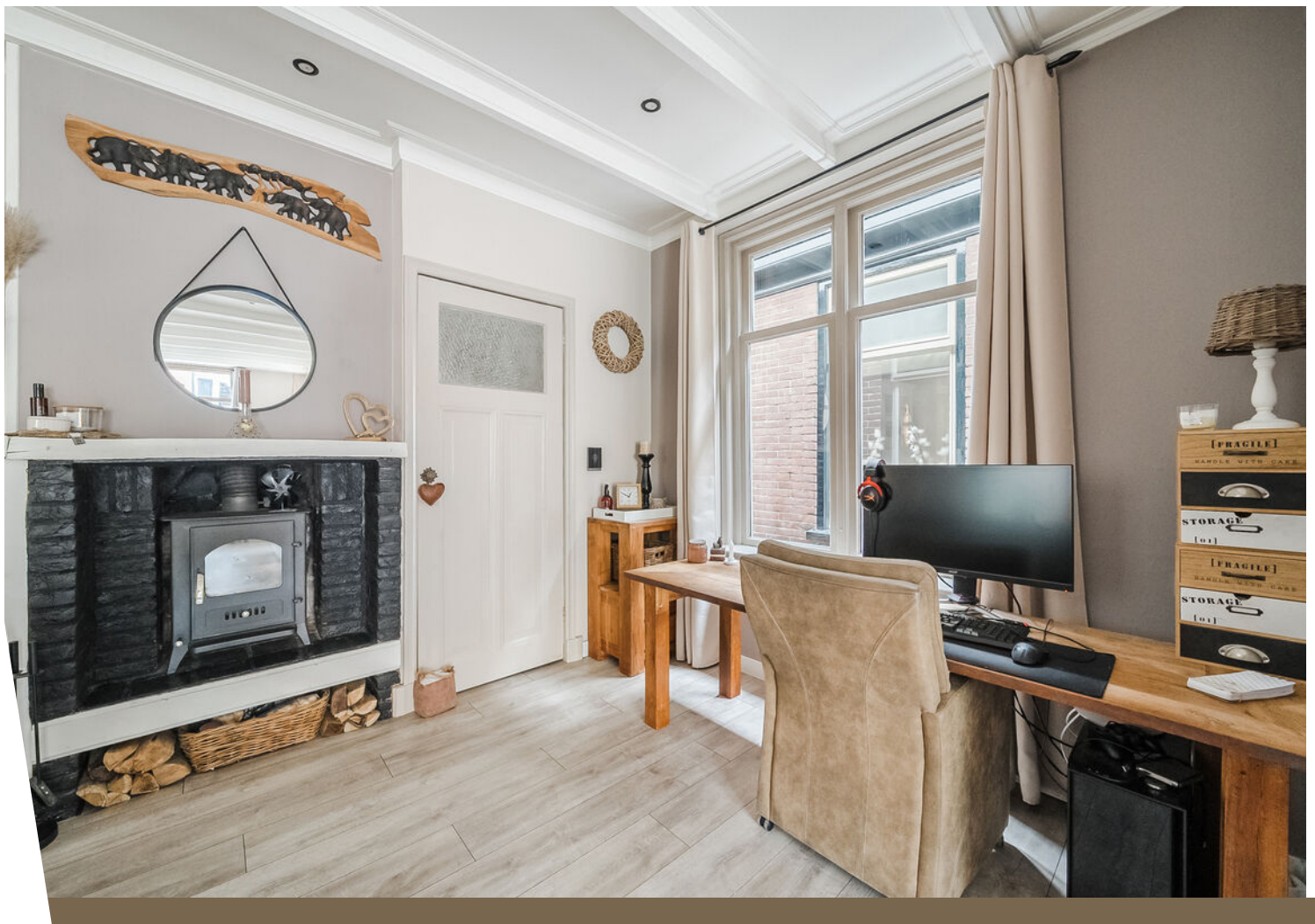


























































Plattegrond

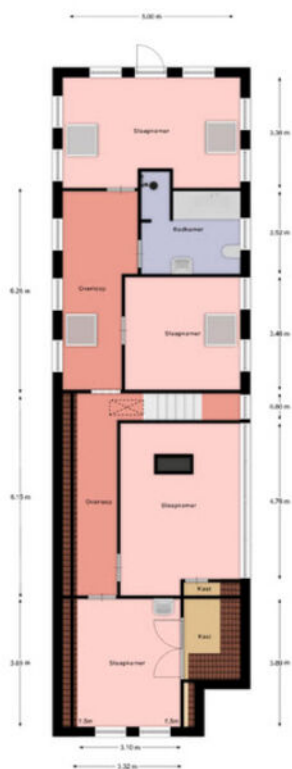
Dorpsstraat 164 - Broek op Langedijk
Begane grond



Aan deze heiligen kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

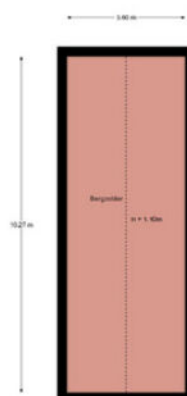
Dorpsstraat 164 - Broek op Langedijk
1e verdieping



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

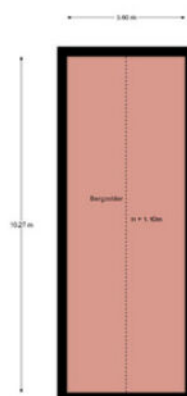
Dorpsstraat 164 - Broek op Langedijk
Bergzolder



Aan deze tekening kunnen rechten worden ontleend

Plattegrond

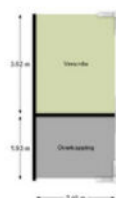
Dorpsstraat 164 - Broek op Langedijk
Bergzolder



Aan deze tekening kunnen metingen worden afgeleid

Plattegrond

Dorpsstraat 164 - Broek op Langedijk
Veranda/overkapping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



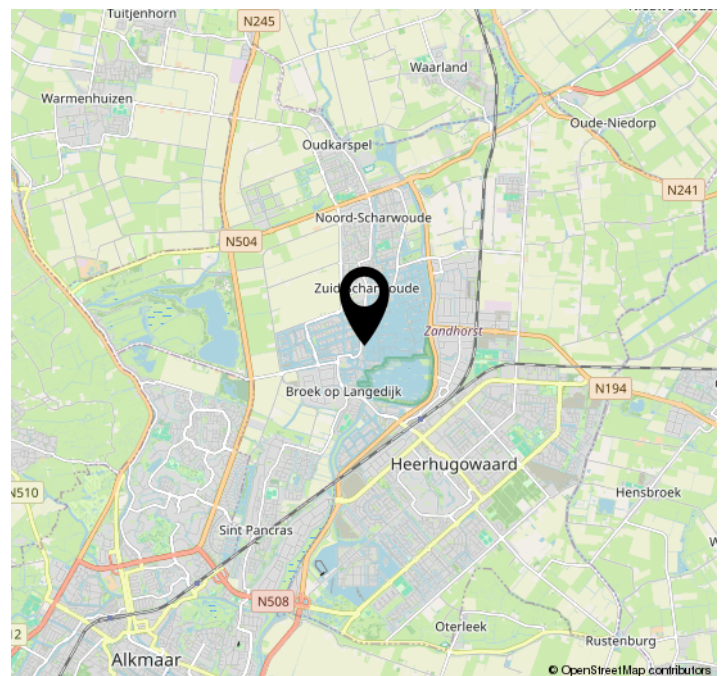
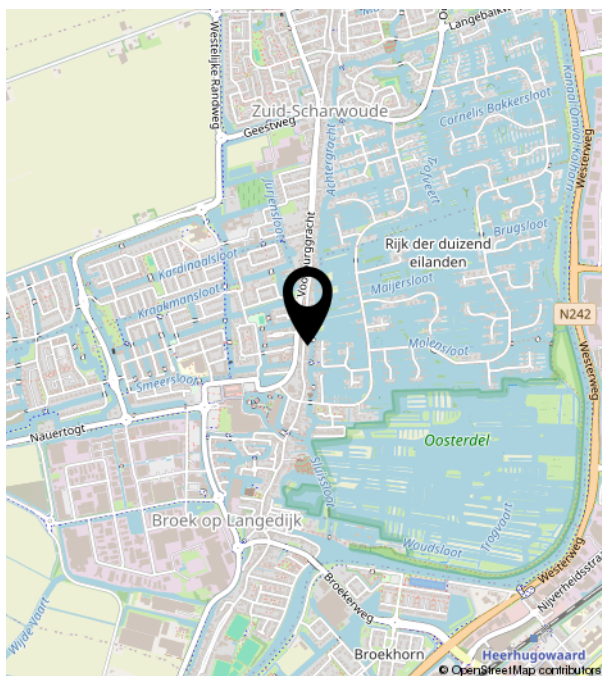
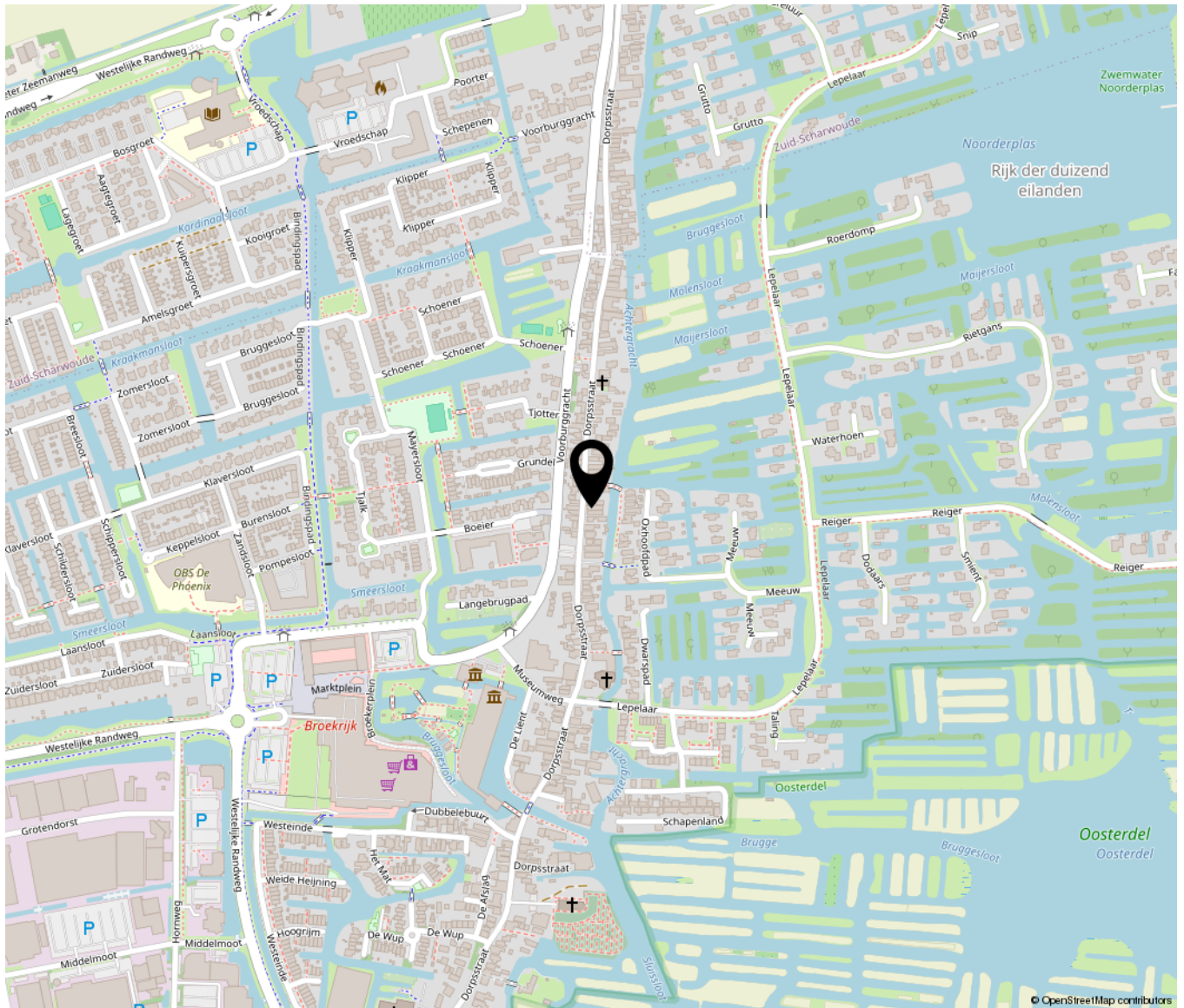
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer			
— Vastgestelde kadastrale grens		Kadastrale gemeente	Langedijk
— Voorlopige kadastrale grens		Sectie	B
— Administratieve kadastrale grens		Perceel	683
— Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juli 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