

Herenweg 44

Oudorp

Vraagprijs
€ 795.000
k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte **153 m²**

Perceeloppervlakte **480 m²**

Inhoud **546 m³**

Bouwjaar **1971**

Energie label **A++**

Vraagprijs

€ 795.000

k.k.



Herenweg 44

Oudorp



Omschrijving

Royale 2-onder-1-kapwoning met erker, uitbouw, moderne voorzieningen en diepe tuin op 480 m² grond.

Op zoek naar een ruime, goed onderhouden woning met karakter, veel leefruimte en een prachtig groot perceel? Dan is Herenweg 44 in Oudorp absoluut de moeite waard. Deze royale 2-onder-1-kapwoning combineert een sfeervolle uitstraling met eigentijds wooncomfort. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd, beschikt over een ruime woonkamer met houtkachel, een moderne keuken, vernieuwde badkamer en een royale zolder met mogelijkheden. Daarbij geniet u van een uitzonderlijk diepe tuin en parkeerruimte op eigen terrein – alles wat u zoekt, vindt u hier. U bent van harte uitgenodigd om een kijkje te komen nemen!

Algemeen

Bouwjaar: 1971

Inhoud: ± 546 m³

Woonoppervlakte: ± 153 m²

Externe bergruimte: ± 41 m² (garage en berging)

Perceeloppervlakte: 480 m²

Kadaster: gemeente Oudorp, sectie A, nummer 2069

Energielabel: A ++ (geldig tot 21/10/2035)

Aanvaarding: in overleg

Indeling

Begane grond:

U komt binnen via de hal met meterkast, trapopgang, toilet en handige bergkast. De woonkamer strekt zich uit over de volle diepte van de woning en voelt heerlijk ruim en licht aan. Aan de voorzijde bevindt zich een gezellige zithoek met sfeervolle erker en houtkachel (t.o.), terwijl aan de achterzijde ruimte is voor een grote eettafel. In de uitbouw is bovendien nog plek voor een extra speelhoek, leesplek of werkruimte – een veelzijdige toevoeging aan het wooncomfort.

De keuken ligt direct achter de hal en is uitgevoerd in een stoere hoekopstelling in matzwart, voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. Vanuit hier loopt u door naar de bijkeuken met witgoedaansluitingen, extra bergruimte en een deur naar de tuin.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping vindt u drie slaapkamers – twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde. De achterslaapkamer heeft toegang tot een fijn balkon. De badkamer aan de voorzijde is vernieuwd en stijlvol ingericht met een wastafelmeubel, toilet, inloopdouche en designradiator.

Tweede verdieping:

De zolderverdieping is verrassend ruim en multifunctioneel. De ruimte is voorbereid voor een tweede badkamer met luxe voorzieningen: wastafel, inloopdouche en toilet. Dankzij de twee vernieuwde dakkapellen (2019) is er volop licht en ruimte, waardoor deze verdieping ook eenvoudig kan worden opgedeeld in meerdere kamers. Hier bevinden zich tevens de hybride Daikin Intergas cv-ketel (2024).

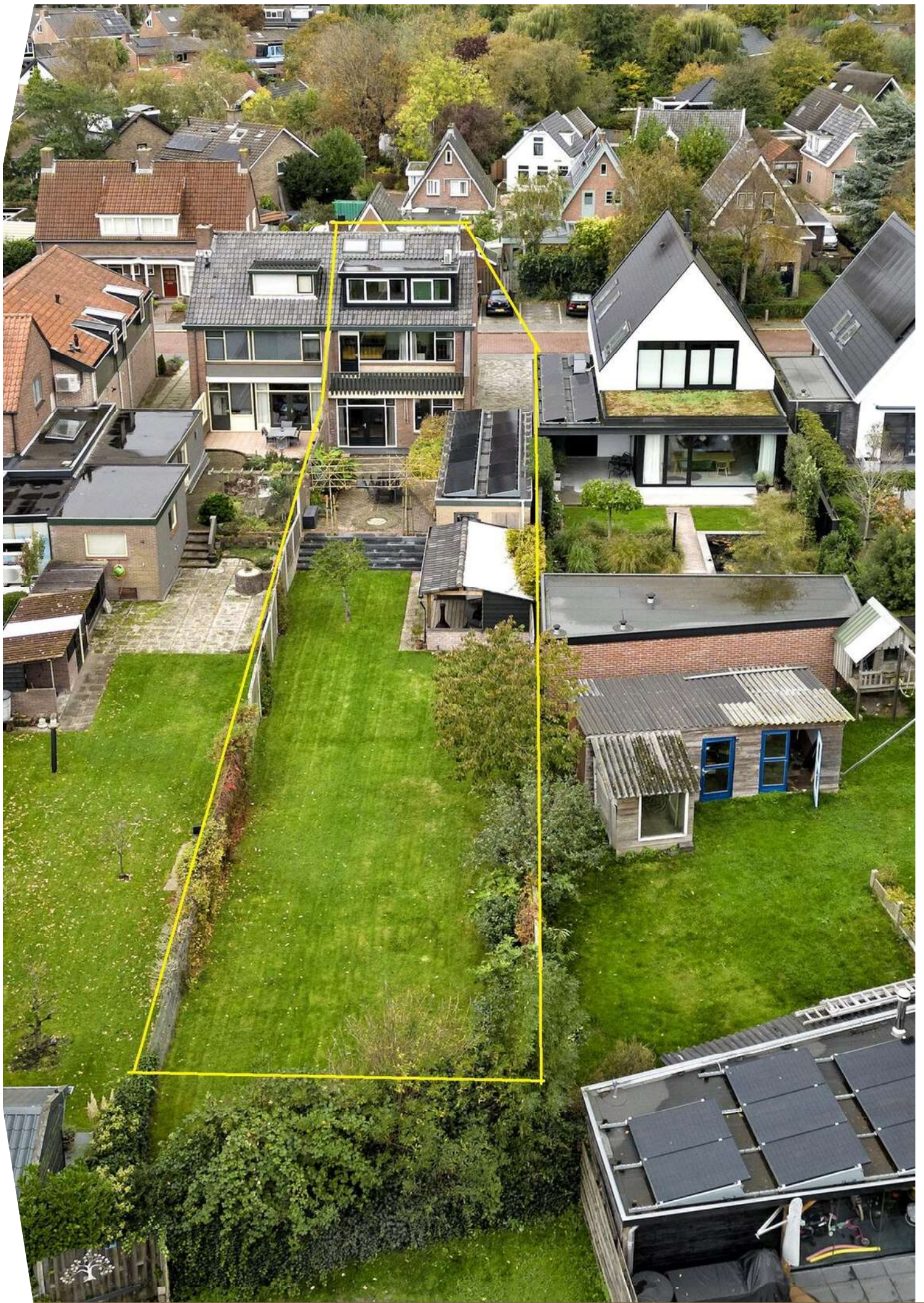
De woning is voorzien van drie airco-units (woonkamer, slaapkamer en zolder) die kunnen verwarmen én koelen, wat het comfortniveau het hele jaar door verhoogt.

Buitenruimte:

De tuin is een absoluut hoogtepunt van deze woning. Met een perceel van 480 m² is er volop ruimte om te genieten van het buitenleven. De diepe tuin biedt een groot gazon met veel speelruimte, fijne terrassen en altijd wel een plek in de zon of schaduw. Daarnaast is er een grote stenen garage met berging en een aangebouwde overkapping – ideaal voor opslag, hobby's of als bedrijfs- of kantoorruimte. De mogelijkheden zijn hier eindeloos!

Pluspunten:

- Royale 2-onder-1-kapwoning met uitbouw
- Ruime woonkamer met houtkachel en erker
- Moderne zwarte keuken met complete inbouwapparatuur
- Bijkeuken met witgoedaansluitingen en tuin-toegang
- 3 slaapkamers en grote zolder met extra mogelijkheden
- Voorbereiding voor tweede badkamer
- 2 dakkapellen vernieuwd in 2019
- Moderne badkamer met inloopdouche, toilet en wastafelmeubel
- Alle elektra- en waterleidingen vervangen
- Hybride Cv-ketel Daikin Intergas (2024)
- Airco op begane grond, eerste verdieping en zolder (koelen én verwarmen)
- 12 zonnepanelen aanwezig (390 kW per stuk)
- Perceel van maar liefst 480 m² met groot gazon, terrassen en veel privacy
- Grote stenen garage met aangebouwde berging en overkapping
- Parkeren op eigen terrein, voorbereiding voor carport
- Rustige straat met eenrichtingsverkeer
- Centrale ligging nabij binnenstad, scholen en winkels

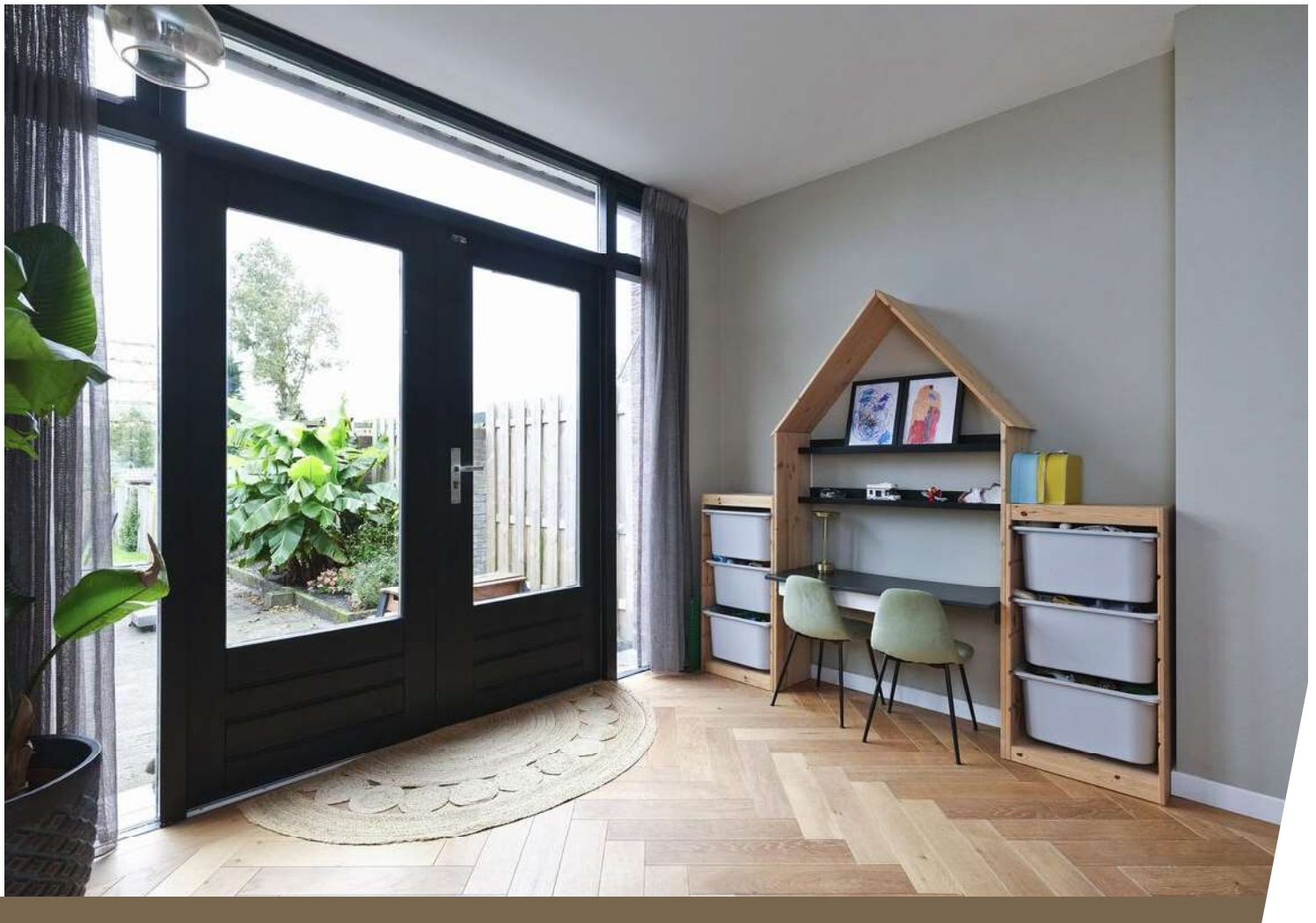




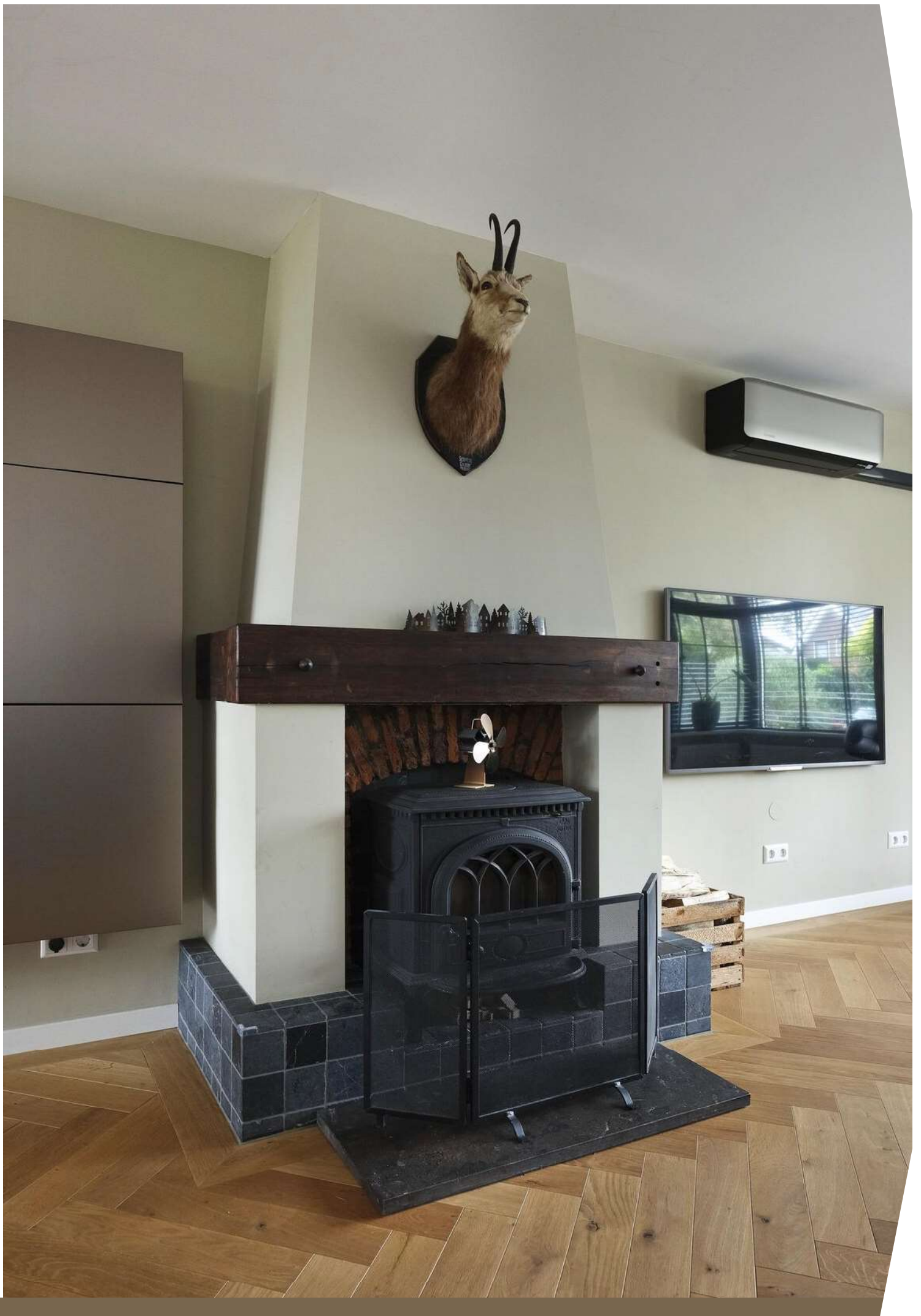






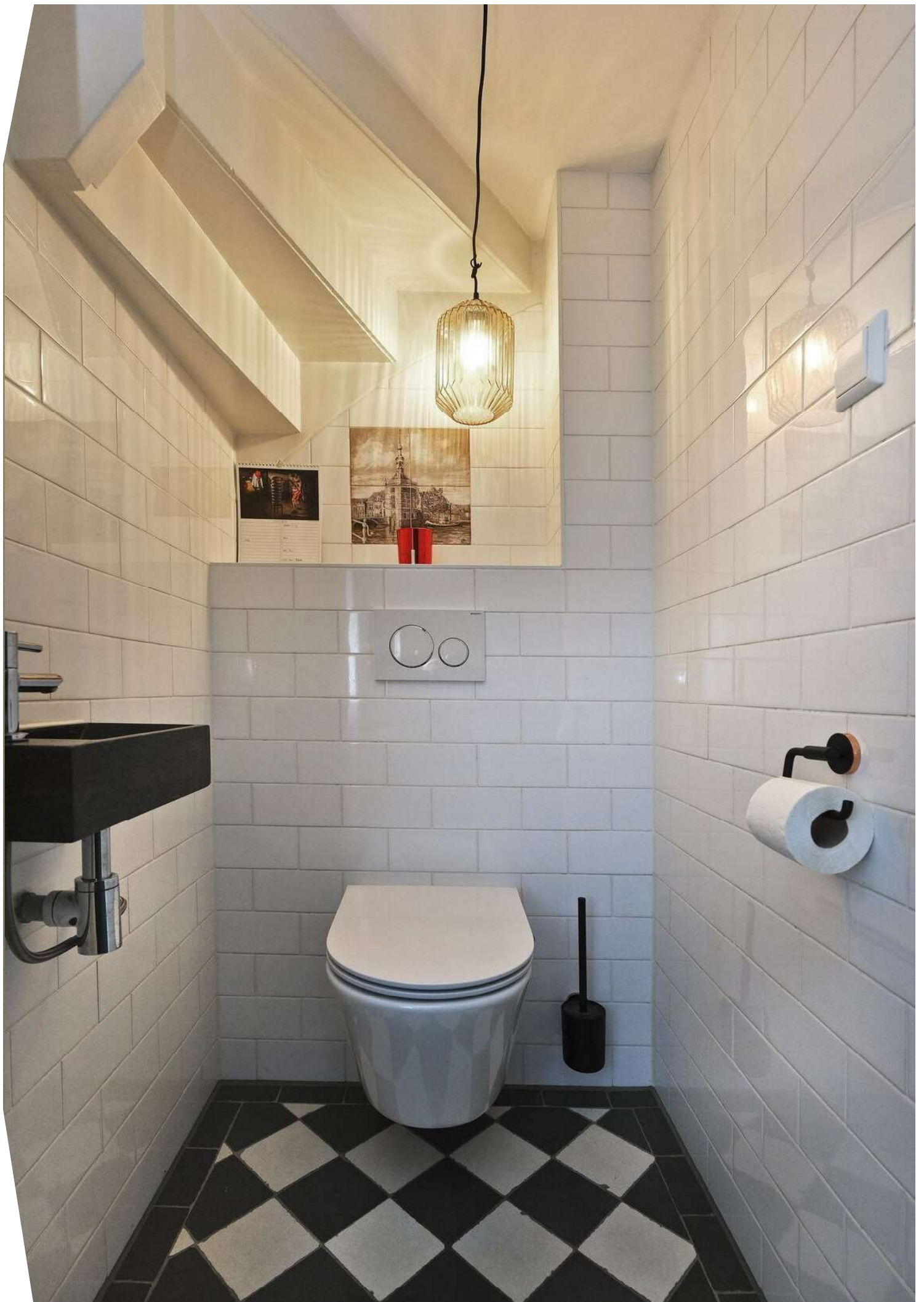


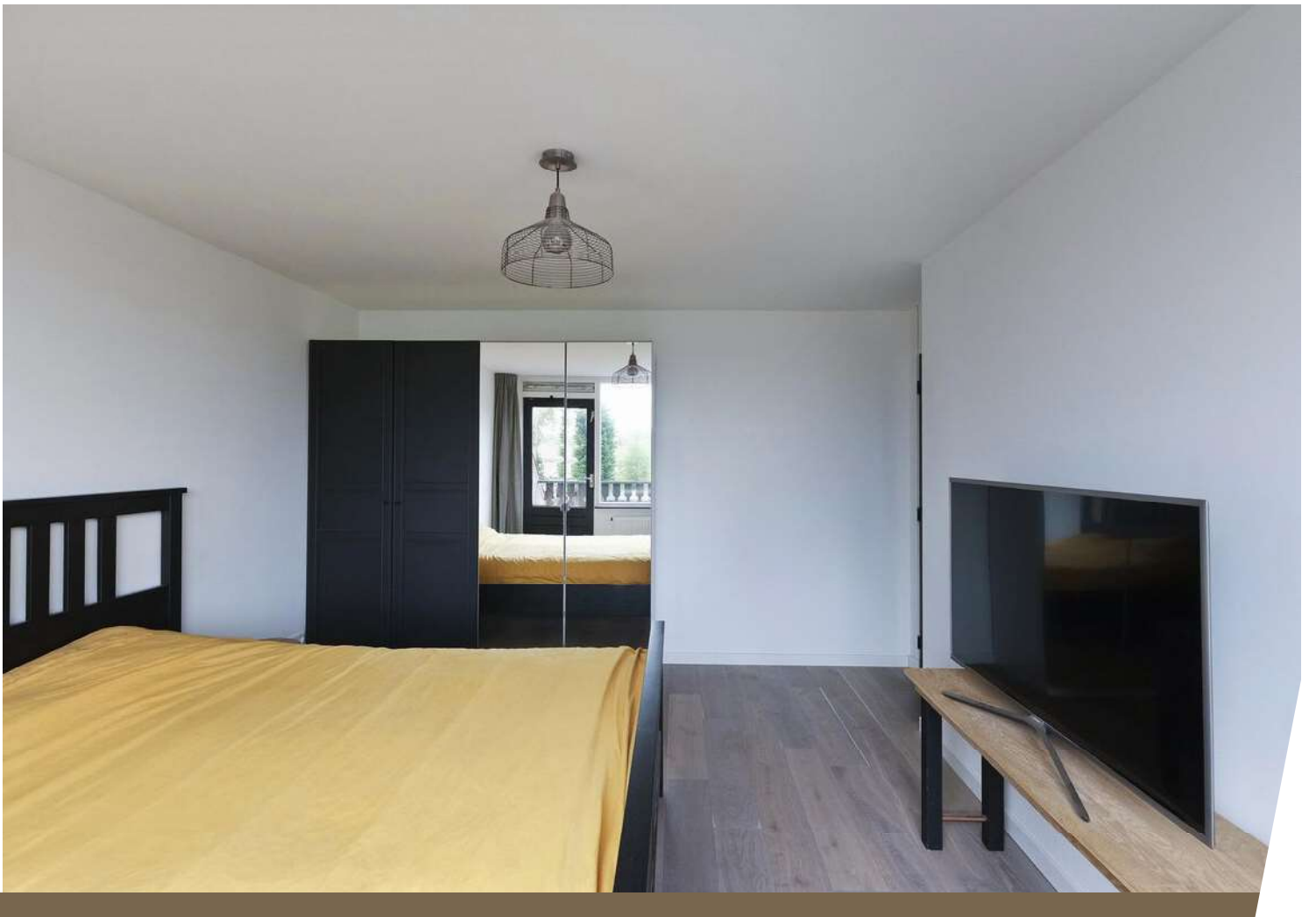










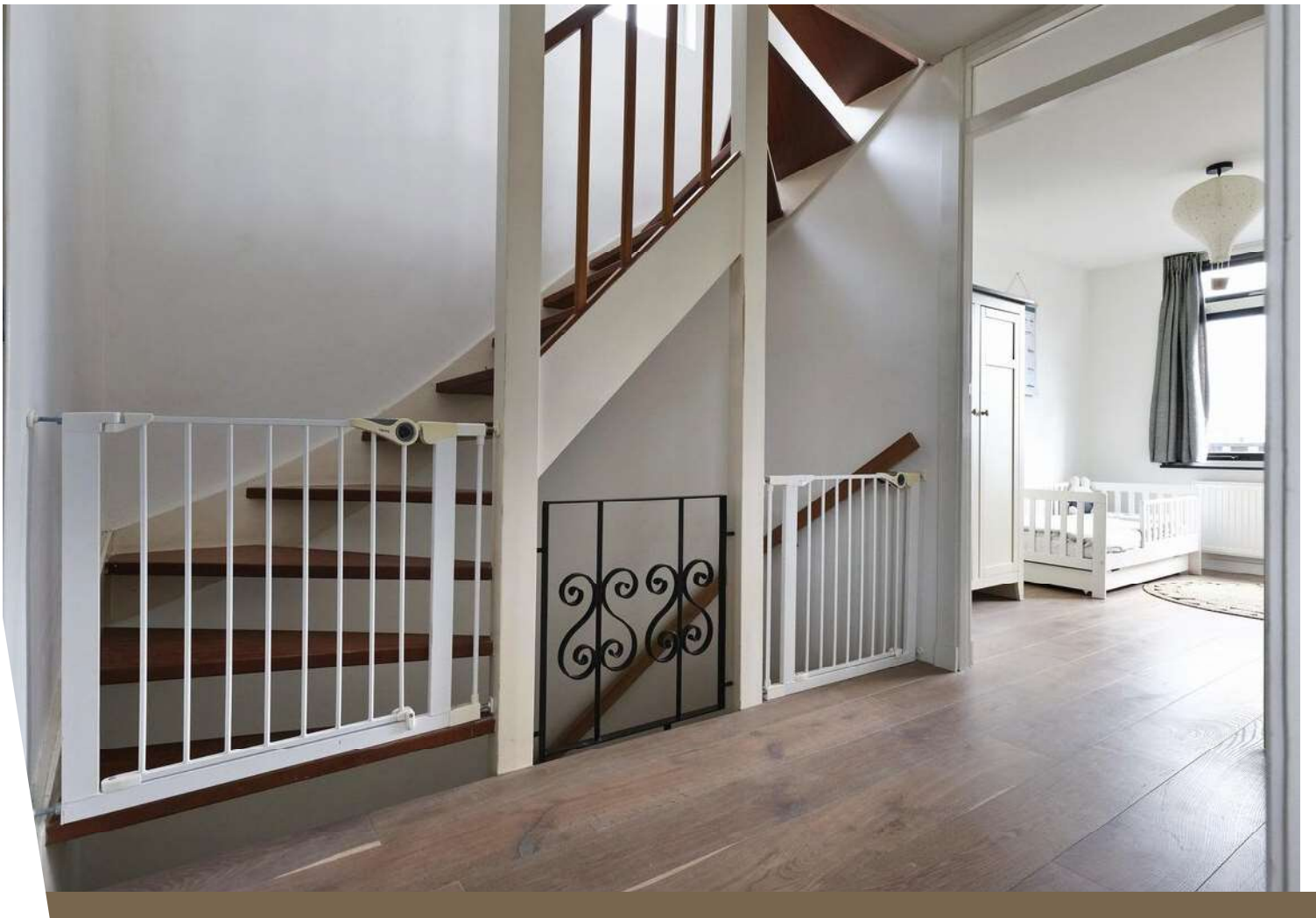




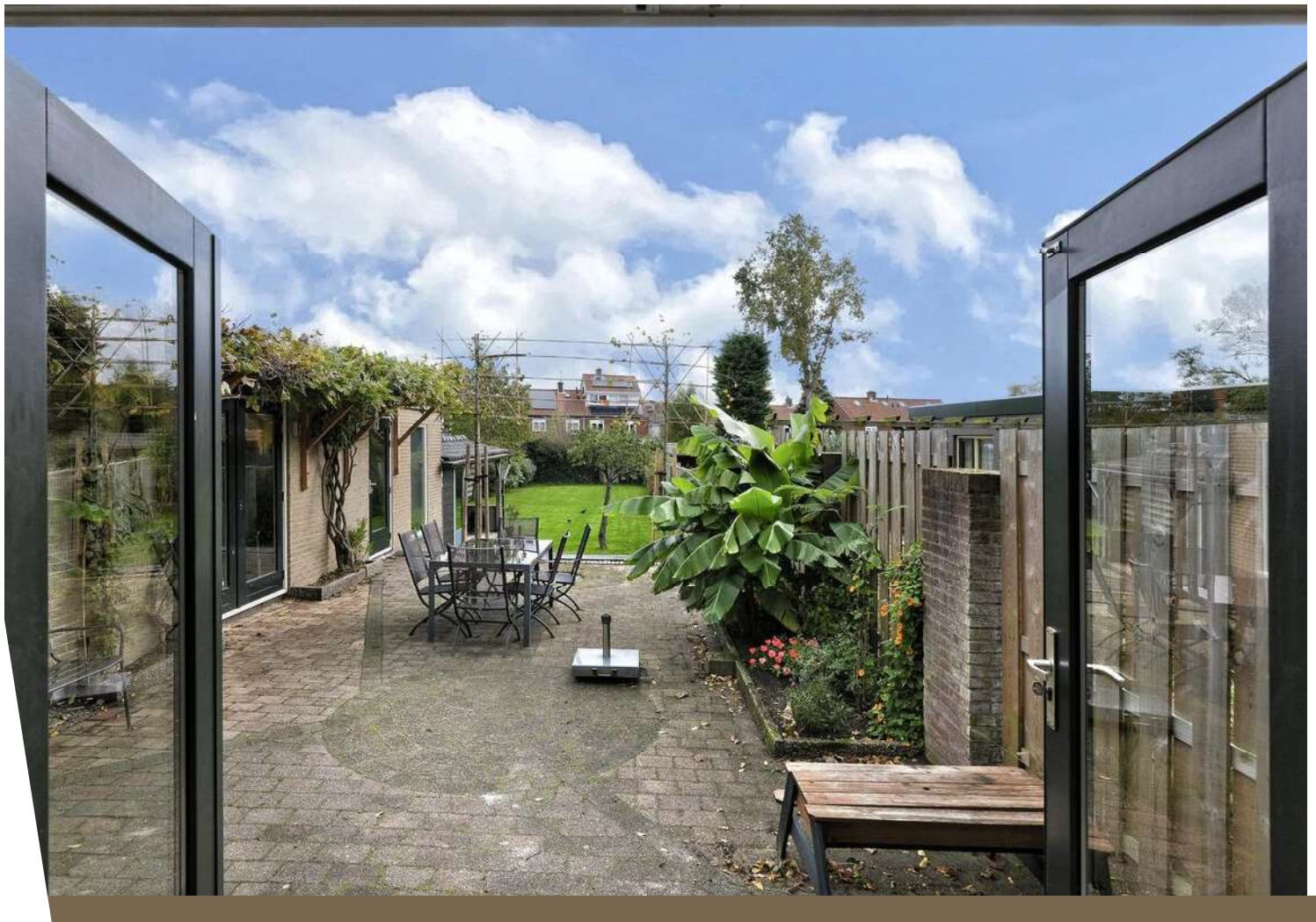
















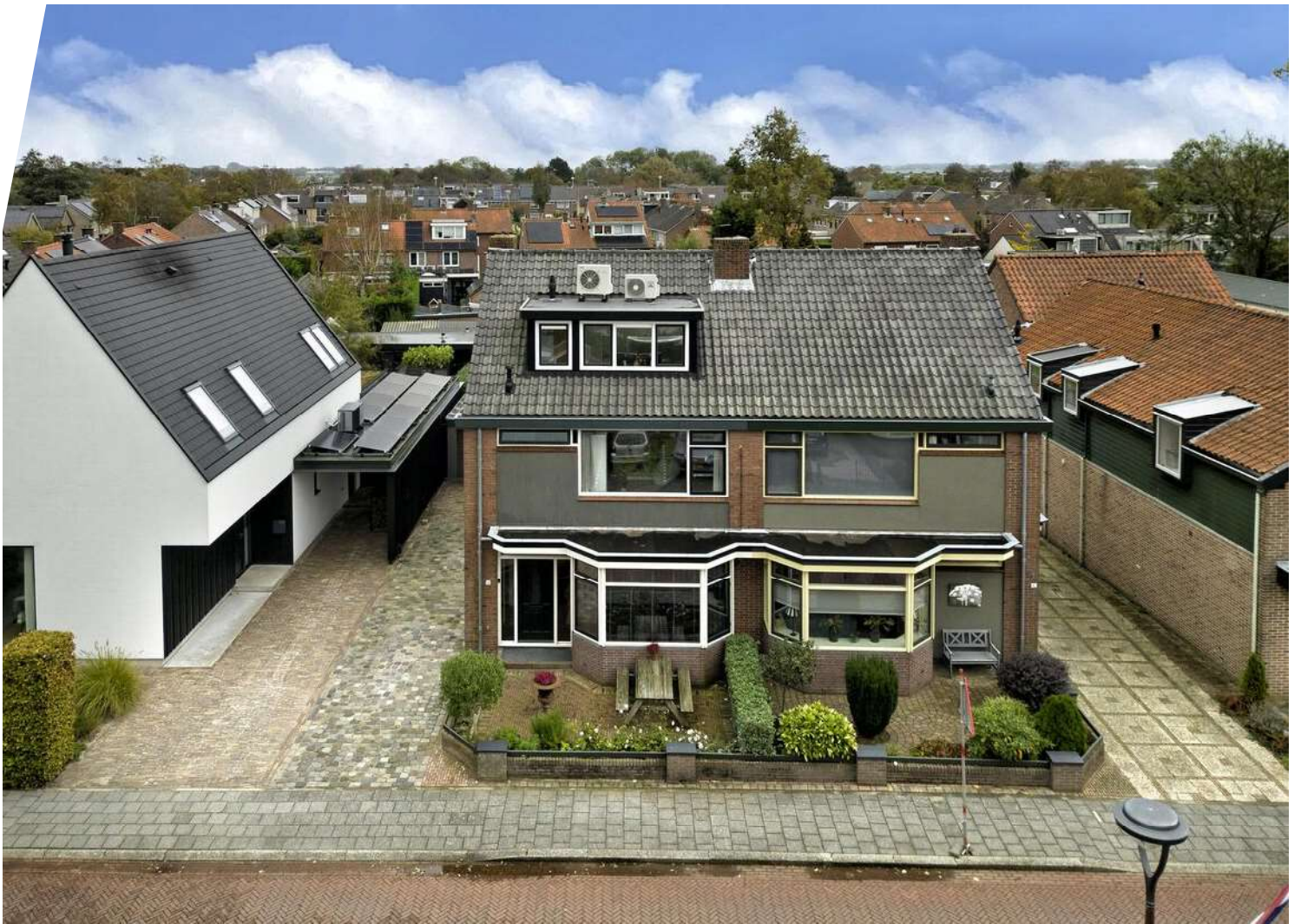








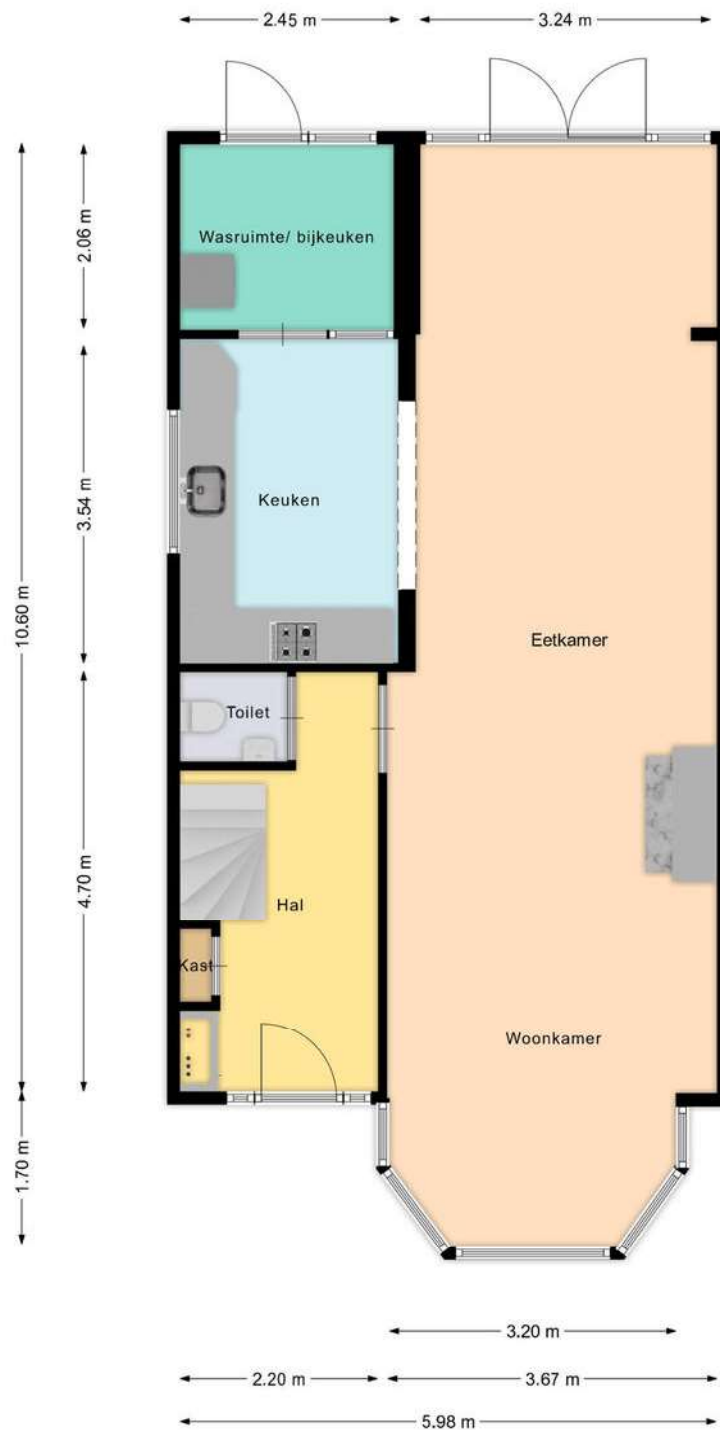






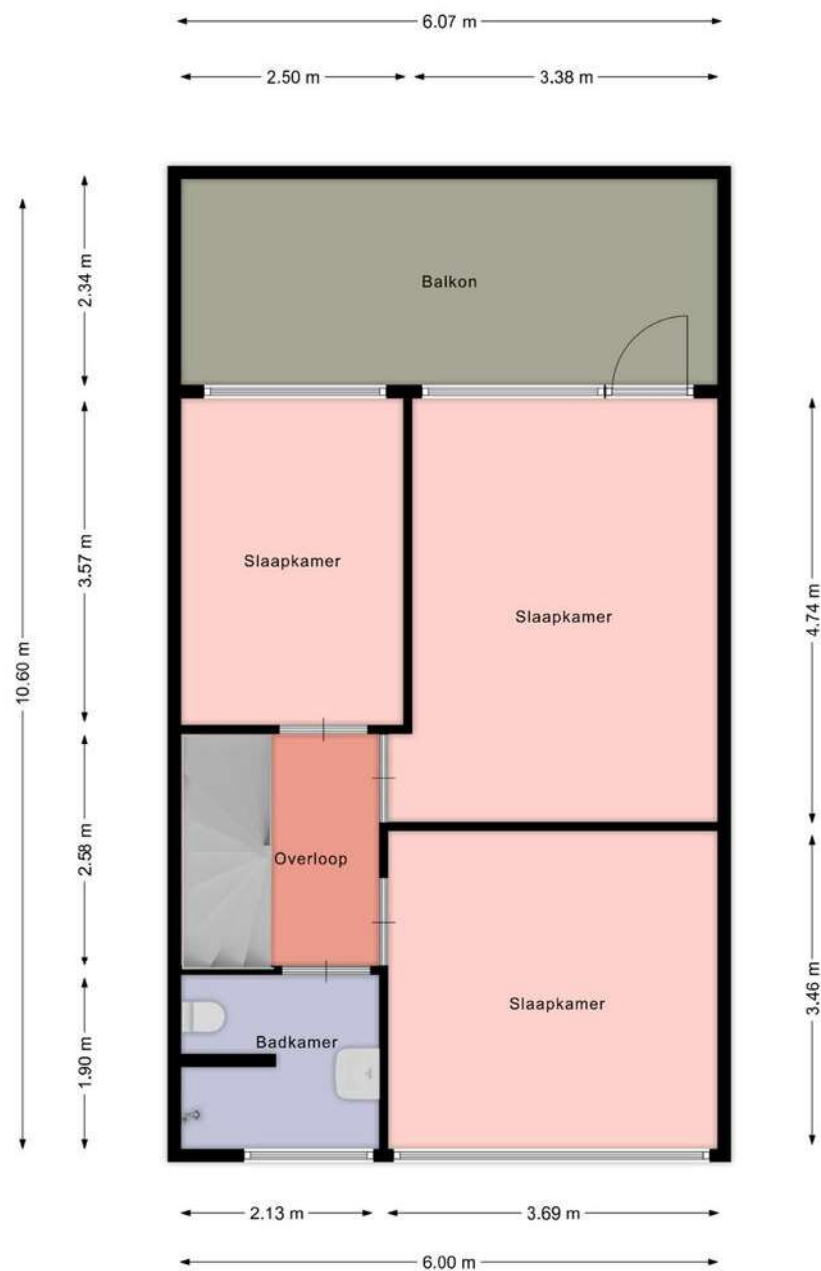


Plattegrond



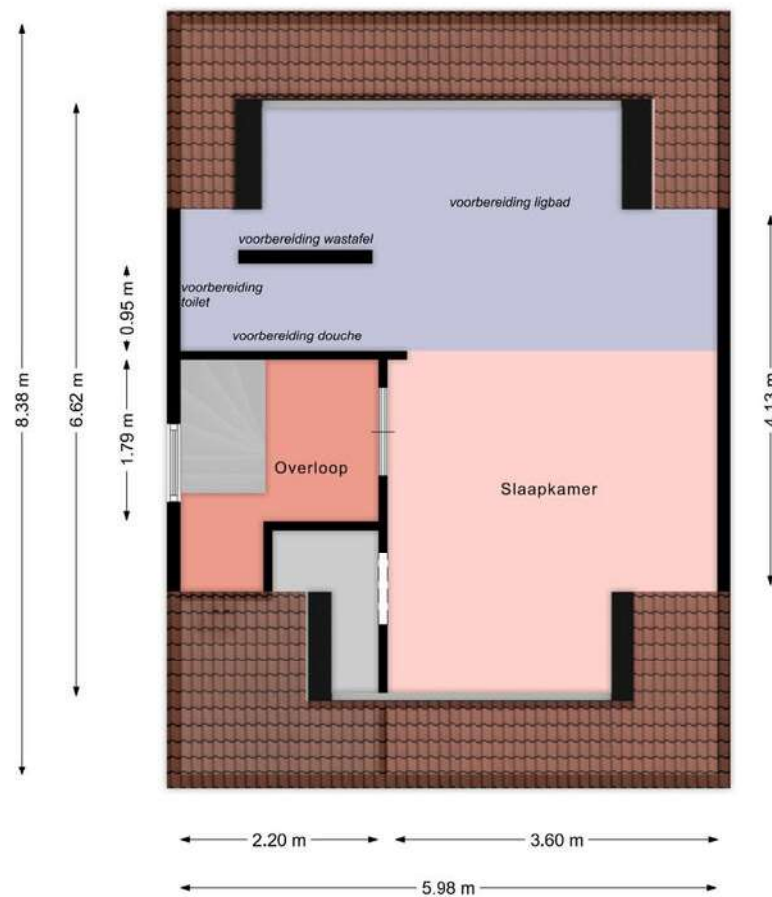
Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



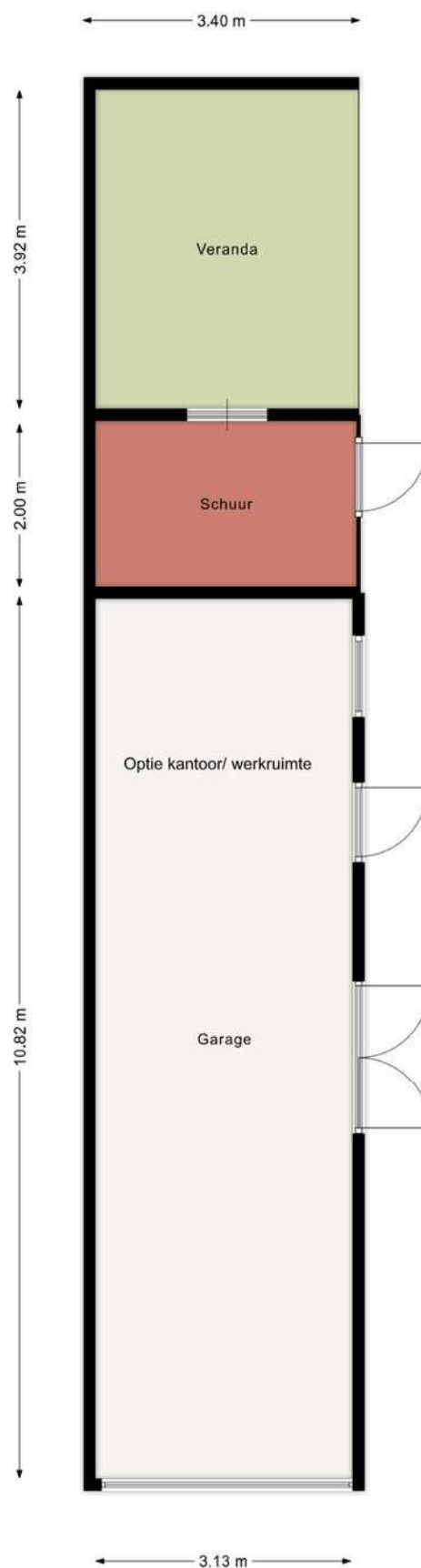
Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

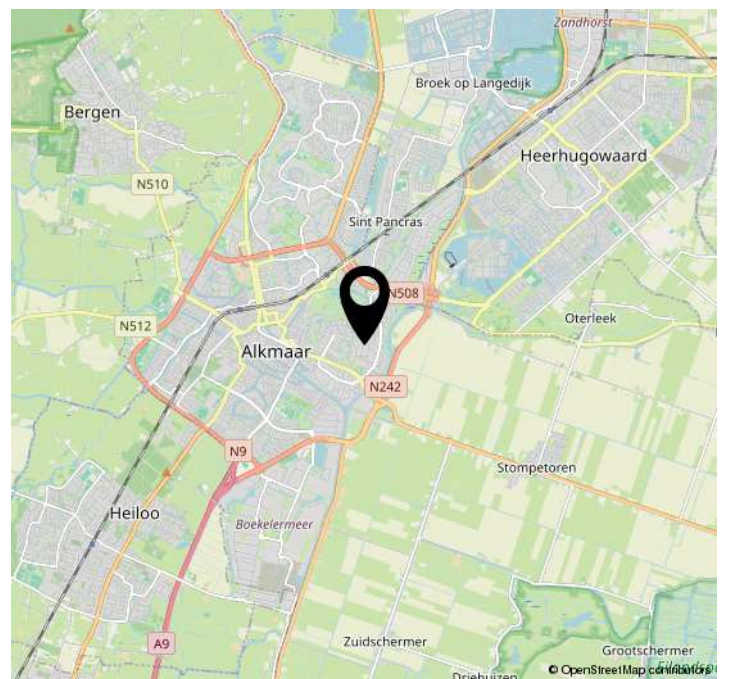
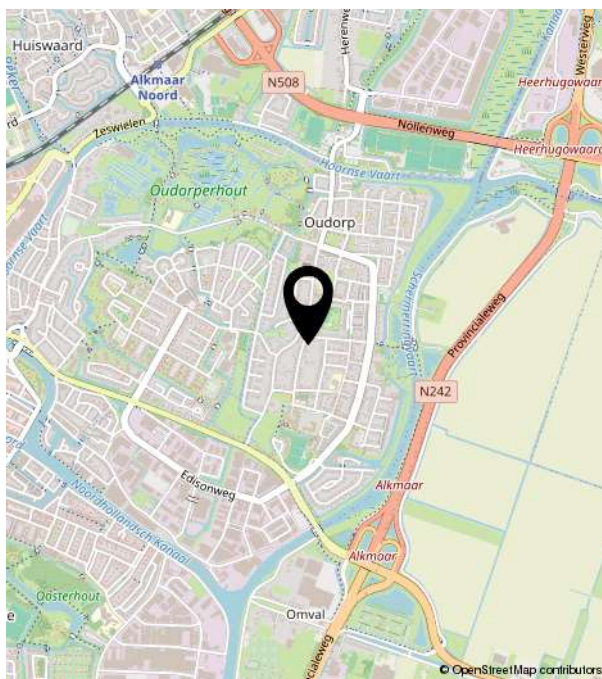
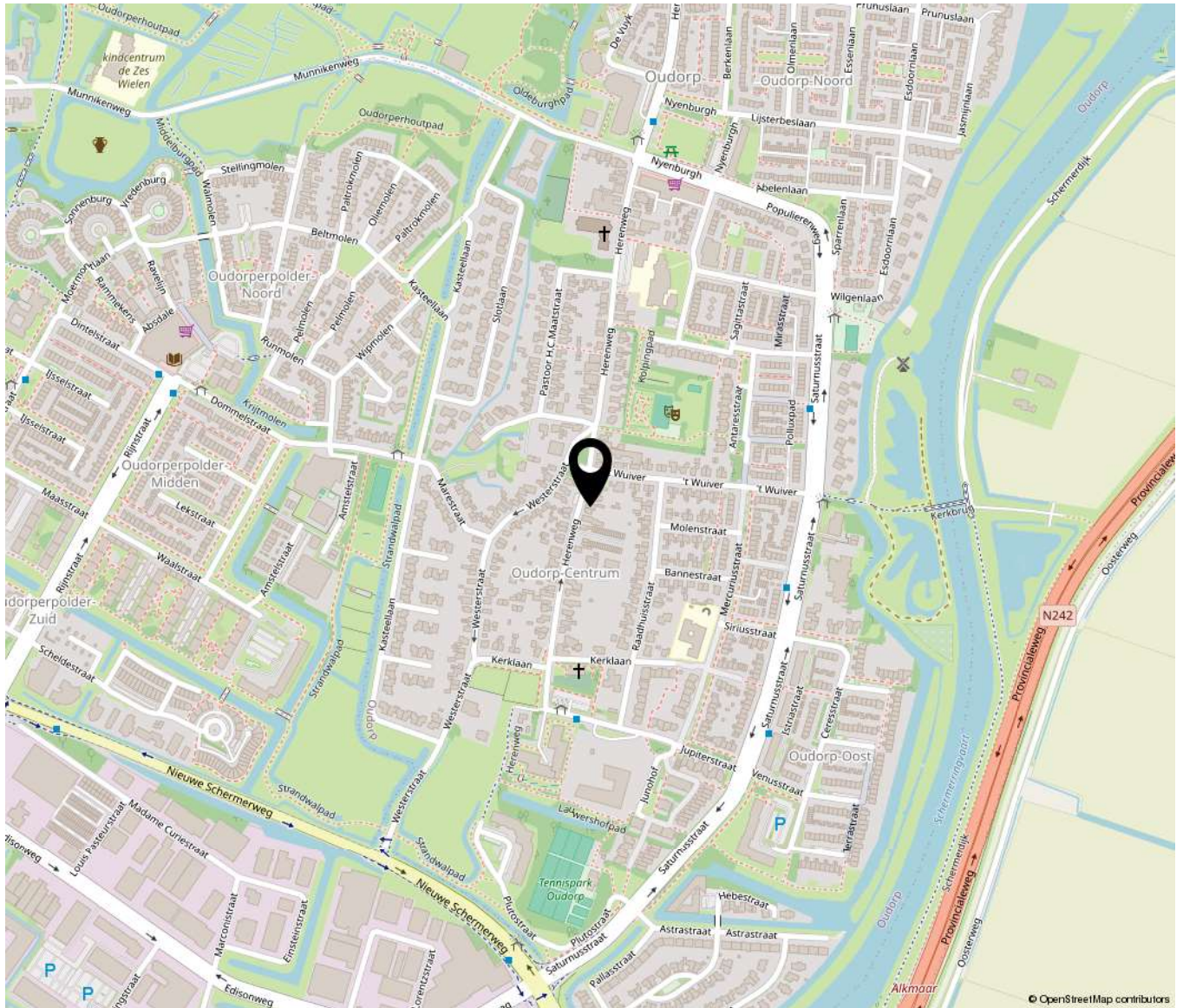


Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
12345 Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oudorp	
25 Huisnummer	Sectie A	
Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2069	
Voorlopige kadastrale grens		
Administratieve kadastrale grens		
Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 oktober 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