

Voorburggracht 90

Zuid-Scharwoude

Vraagprijs
€ 495.000
k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte **103 m²**

Perceeloppervlakte **135 m²**

Inhoud **334 m³**

Bouwjaar **1915**

Energie label **C**

Vraagprijs

€ 495.000

k.k.



Voorburggracht 90

Zuid-Scharwoude



Omschrijving

Sfeervol, opgeknapt en helemaal thuis komen

Op één van de meest karakteristieke plekjes van Zuid-Scharwoude staat deze verrassend ruime en tot in detail stijlvol afgewerkte woning aan de Voorburggracht 90. Een huis waarin alles klopt: warme kleuren, mooie materialen, slimme indeling en een sfeer waar je direct blij van wordt. De afgelopen jaren is de woning flink opgeknapt en met veel liefde en smaak gemoderniseerd. Denk aan een prachtige eiken visgraatvloer met vloerverwarming (2021), een opgefriste keuken met nieuwe apparatuur, een stijlvolle haard en een tuin die voelt als vakantie in eigen dorp.

Hoewel de eerste verdieping nog ruimte biedt voor een persoonlijke upgrade, is ook deze etage volledig bewoonbaar en netjes afgewerkt — ideaal om direct te betrekken en op termijn naar wens te moderniseren. Dit is zo'n woning die je niet vaak tegenkomt: praktisch, charmant, licht en met een heerlijke vibe. Kom het zelf ervaren — u bent van harte welkom voor een bezichtiging!

Algemeen

Bouwjaar: 1915

Inhoud: ± 334 m³

Woonoppervlakte: ± 103 m²

Overige inpandige ruimte: ± 10 m²
(dubbele berging)

Perceeloppervlakte: 135 m²

Kadaster: gemeente Langedijk, sectie B, nummer 693

Energielabel: C (geldig tot 09-12-2035)

Aanvaarding: in overleg

Indeling

Begane grond – stijl, warmte en een slimme indeling:

Via de entree komt u binnen in de sfeervolle woonruimte. De lichte, tuingerichte woonkamer is voorzien van de prachtige visgraatvloer met vloerverwarming en een mooie haard die direct zorgt voor een knusse zithoek. Alles ademt comfort en gezelligheid.

De keuken aan de voorzijde is strak gepimpt en uitgerust met vernieuwde apparatuur. Een vaste werkplek naast de keuken maakt de leefruimte extra praktisch: ideaal voor thuiswerk, huiswerk of hobby. Ook zijn hier vaste kasten gerealiseerd voor extra opbergruimte. De op maat gemaakte eetbank is niet alleen een sfeervolle toevoeging, maar biedt ook slimme, geïntegreerde bergruimte. Een heerlijke plek voor lange avonden tafelen.

1e Verdieping – drie slaapkamers en de badkamer:

De eerste verdieping biedt drie slaapkamers, allemaal voorzien van laminaat op een houten vloer. De hoofdslaapkamer is extra comfortabel dankzij de stijlvolle én hoogwaardige kastenwand die hier met zorg is geplaatst; echt een pluspunt.

De badkamer is nog origineel, maar verrassend netjes en volledig functioneel. U beschikt hier over een ligbad, een dubbele wastafel en een douche. Op de eerste verdieping is daarnaast een apart toilet aanwezig, wel zo praktisch. Ook vindt u op deze etage een aparte ruimte met de cv-opstelling (Intergas, 2025).

Zolder:

Boven een deel van de eerste verdieping bevindt zich een praktische bergzolder: ideaal voor koffers, seizoensspullen of archief.

Tuin – een eigen vakantieplek:

De achtertuin is volledig vernieuwd en voelt werkelijk als uw eigen vakantiedomein. Een heerlijke mix van zonnige terrassen, groene accenten en knusse hoekjes maakt dit tot een plek waar u direct tot rust komt. Achter in de tuin staat een sfeervolle overkapping waar u het hele jaar door kunt borrelen, koken, loungen of simpelweg genieten van een zwoele avond. Alles straalt ontspanning en gezelligheid uit — precies zoals een fijne tuin bedoeld is.

Naast het huis bevindt zich een praktische berging die vanuit de tuin toegankelijk is.

Aan de zijkant van de woning is bovendien nog een extra berging aanwezig, ideaal voor fietsen, gereedschap of seizoensspullen. Kortom: een heerlijke buitenruimte die uitnodigt om elke dag buiten te leven.

Duurzaam & comfortabel:

- 8 zonnepanelen (2021)
- Vloerverwarming op de begane grond
- Goed onderhouden en grotendeels opgeknapt
- Energiezuinig en praktisch ingedeeld

Bijzonderheden op een rij

- Charmante woning met geweldige sfeer
- Veel smaakvol vernieuwd en geïnvesteerd
- Eiken visgraatvloer met vloerverwarming (2021)
- Sfeervolle haard in de woonkamer
- Keuken opgefrist + nieuwe apparatuur
- Vaste kasten en werkplek naast de keuken
- Eetbank met slimme opbergruimte
- 3 slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer met luxe kastenwand
- Tuin volledig vernieuwd: vakantiegevoel
- 8 zonnepanelen
- Praktische bergzolder
- Unieke ligging aan de Voorburggracht









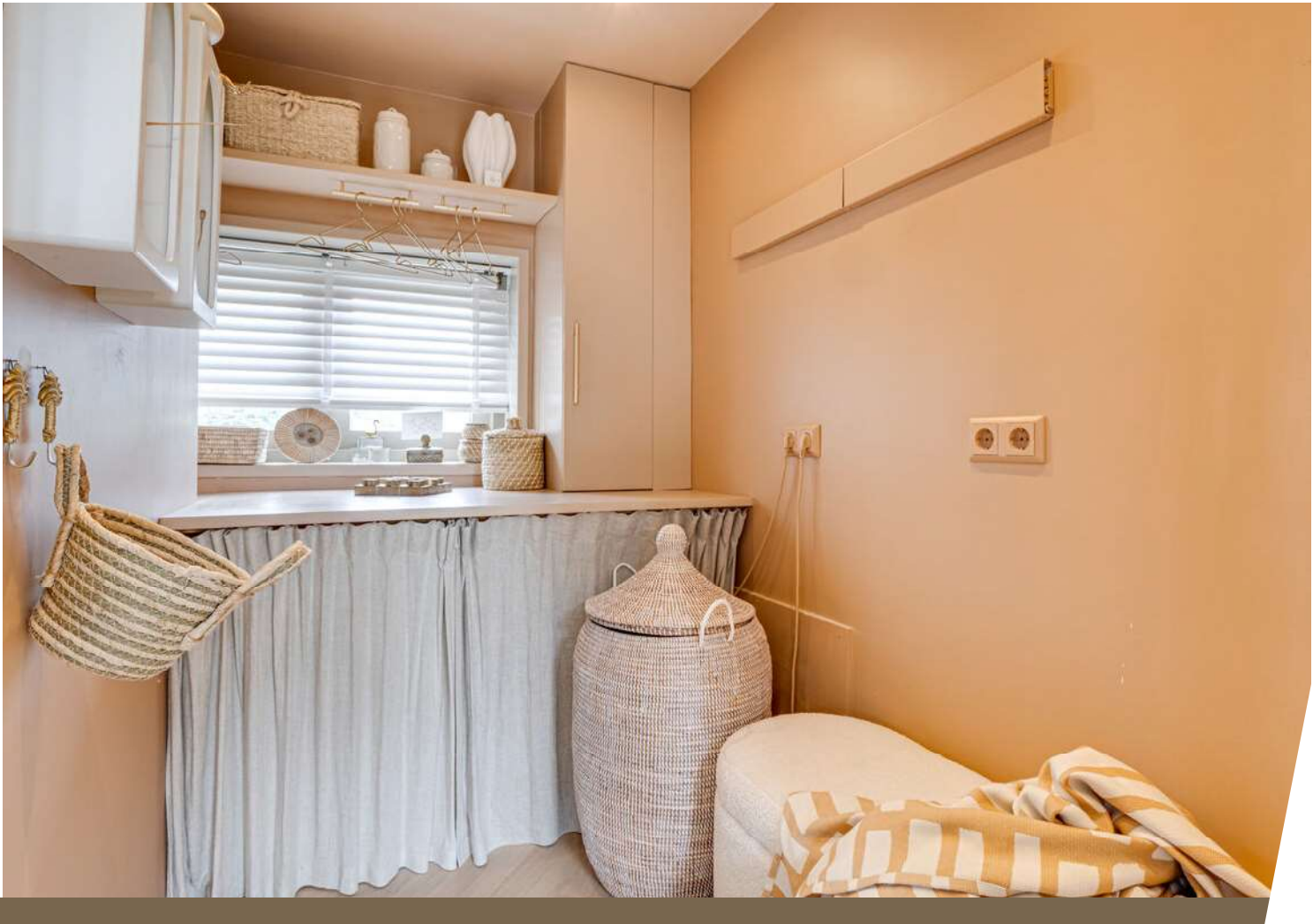








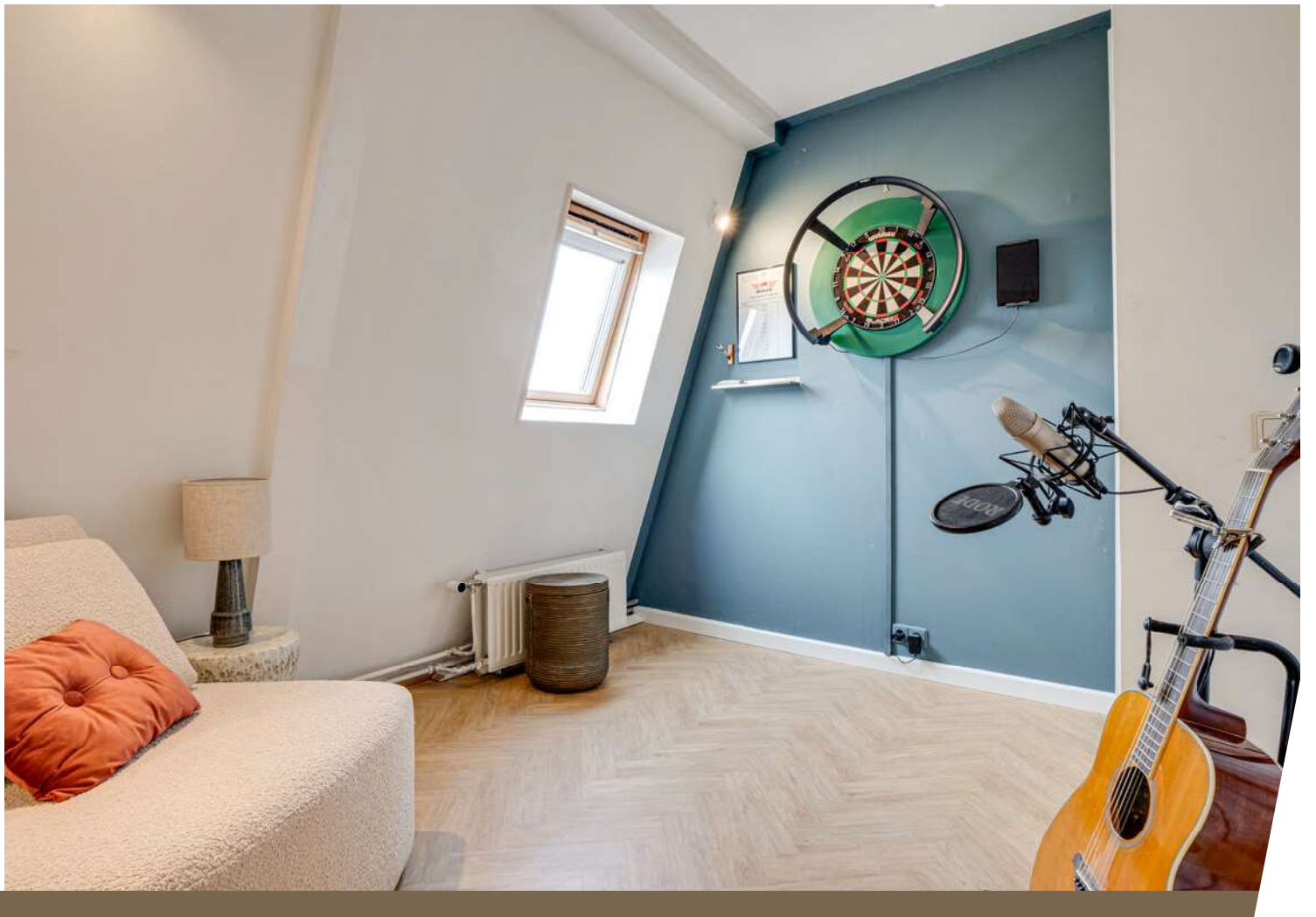
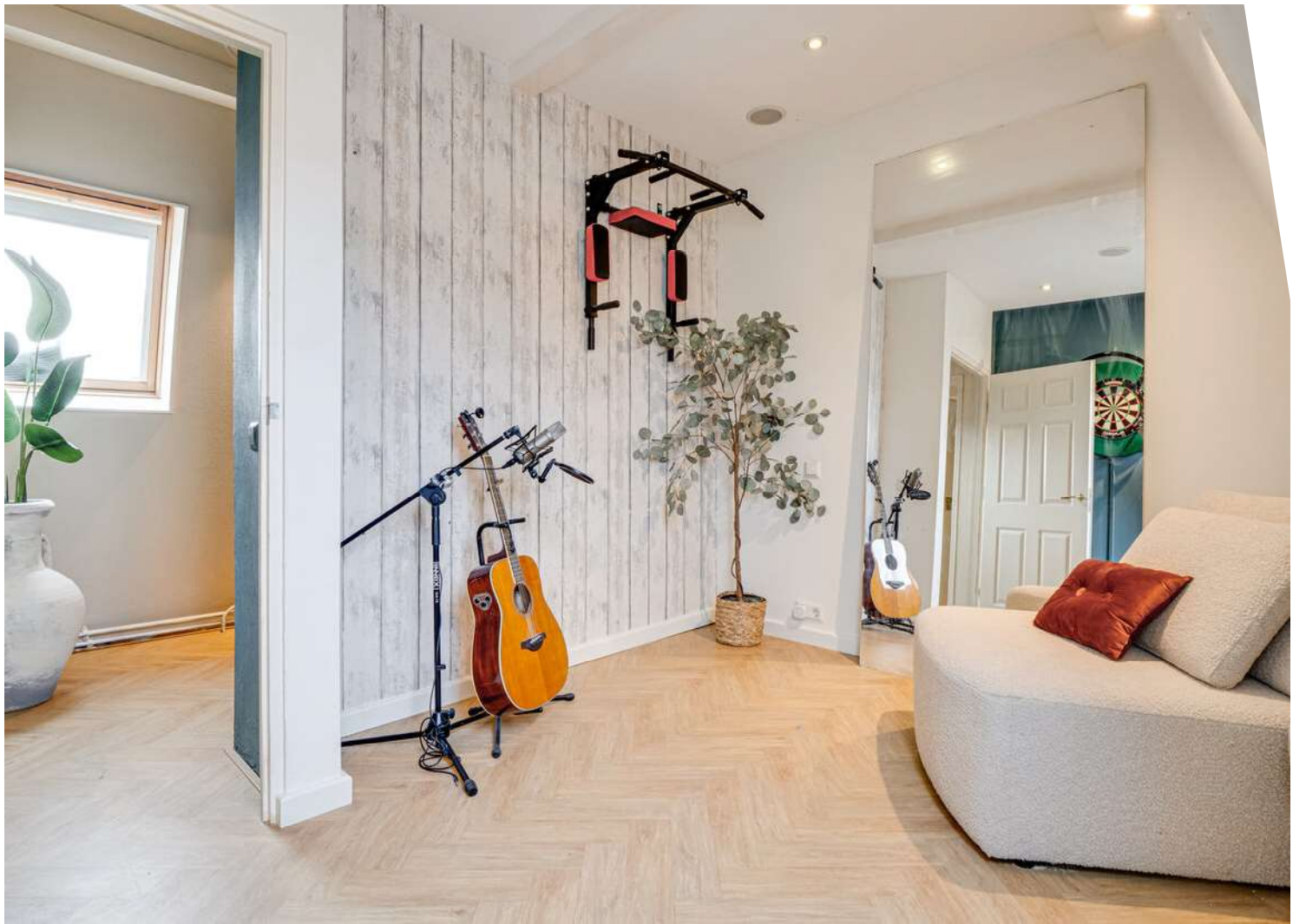


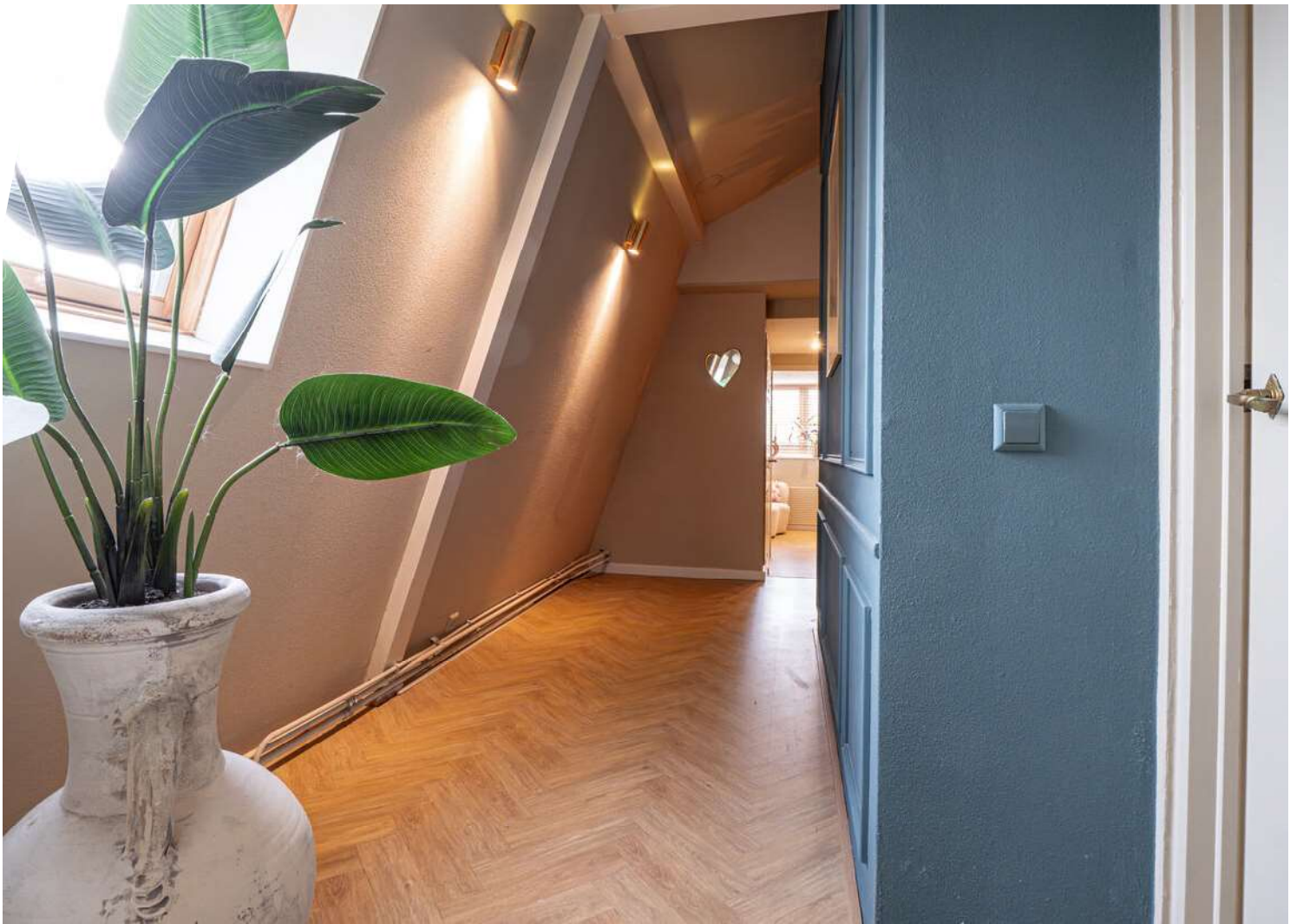






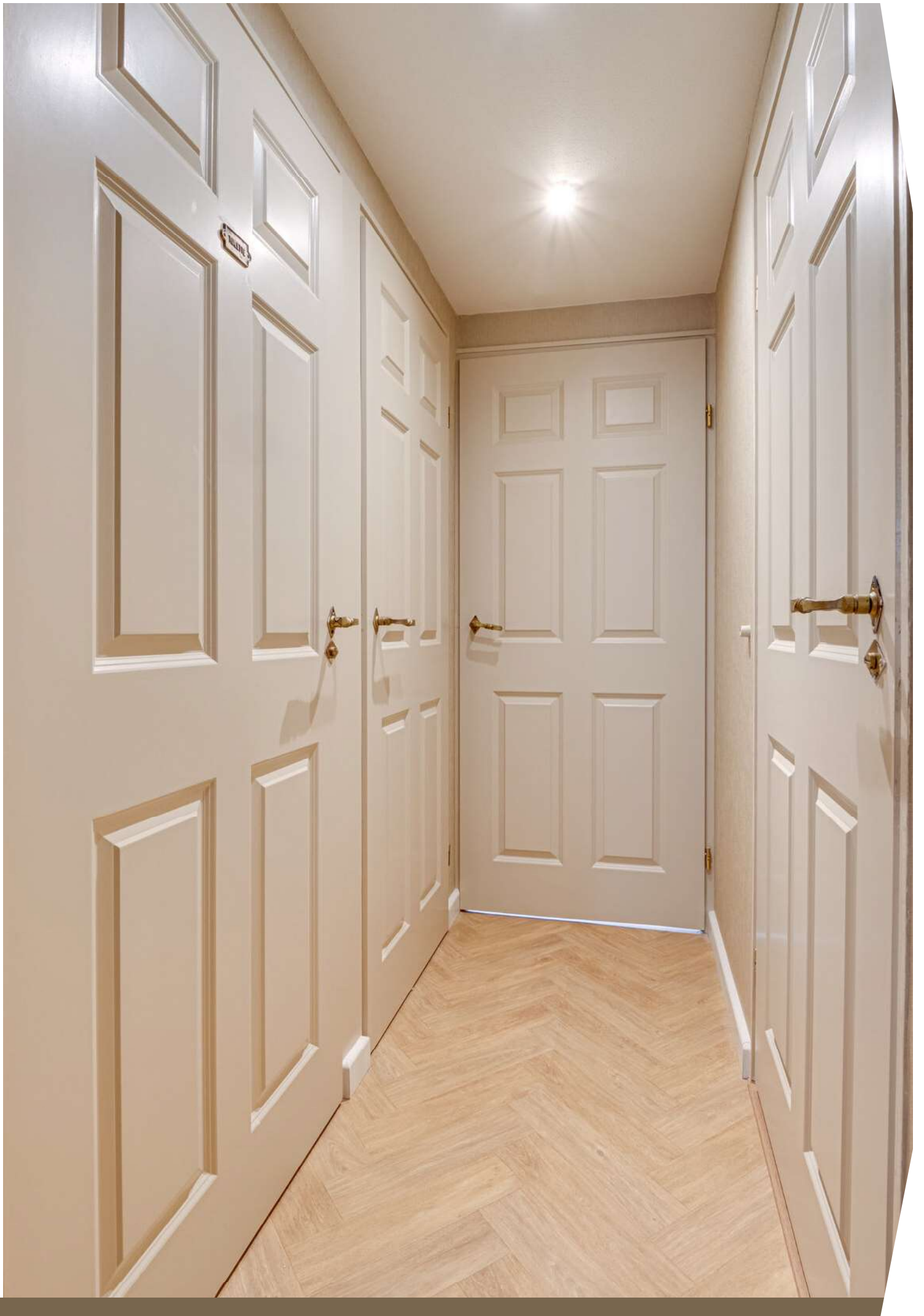








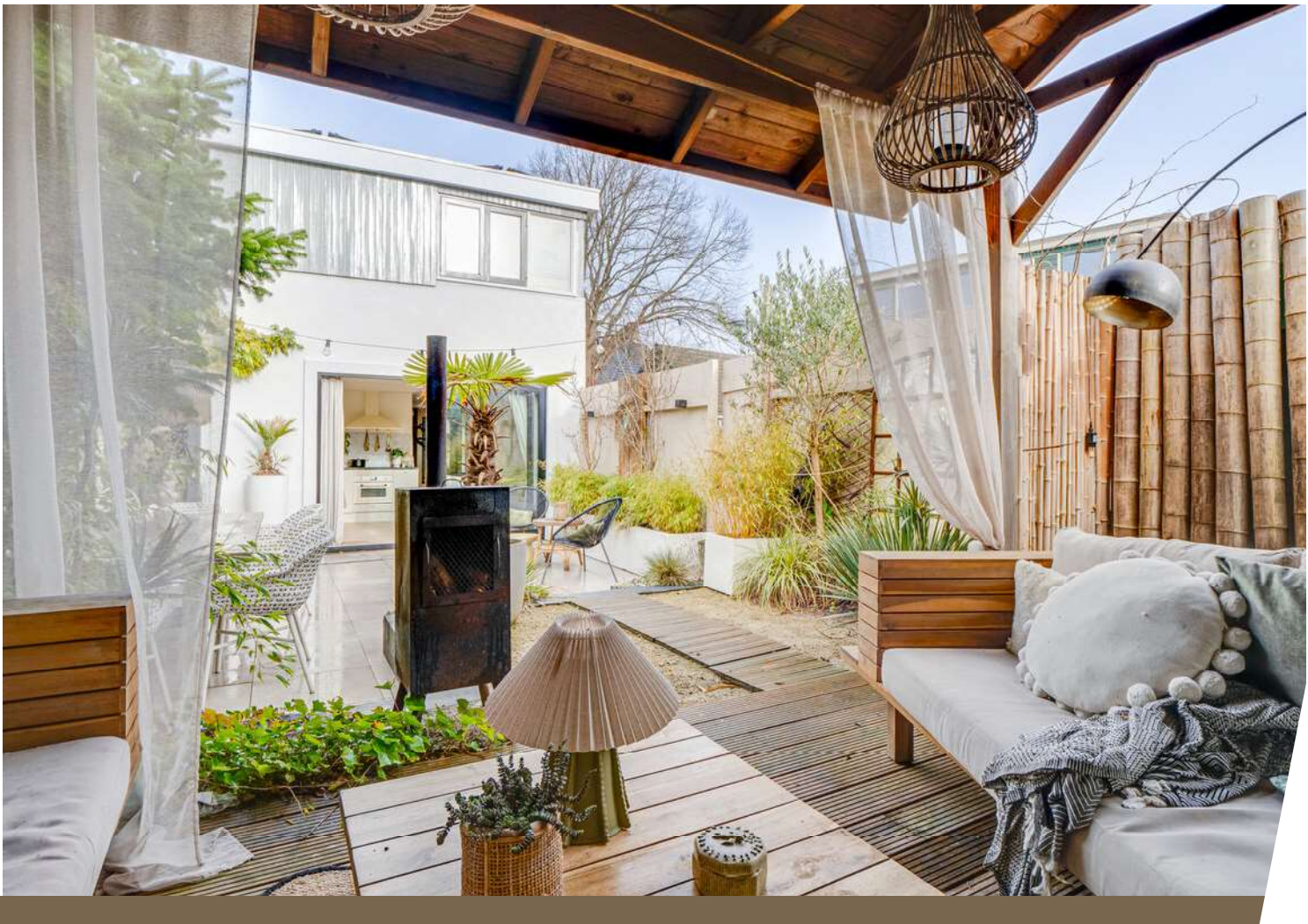




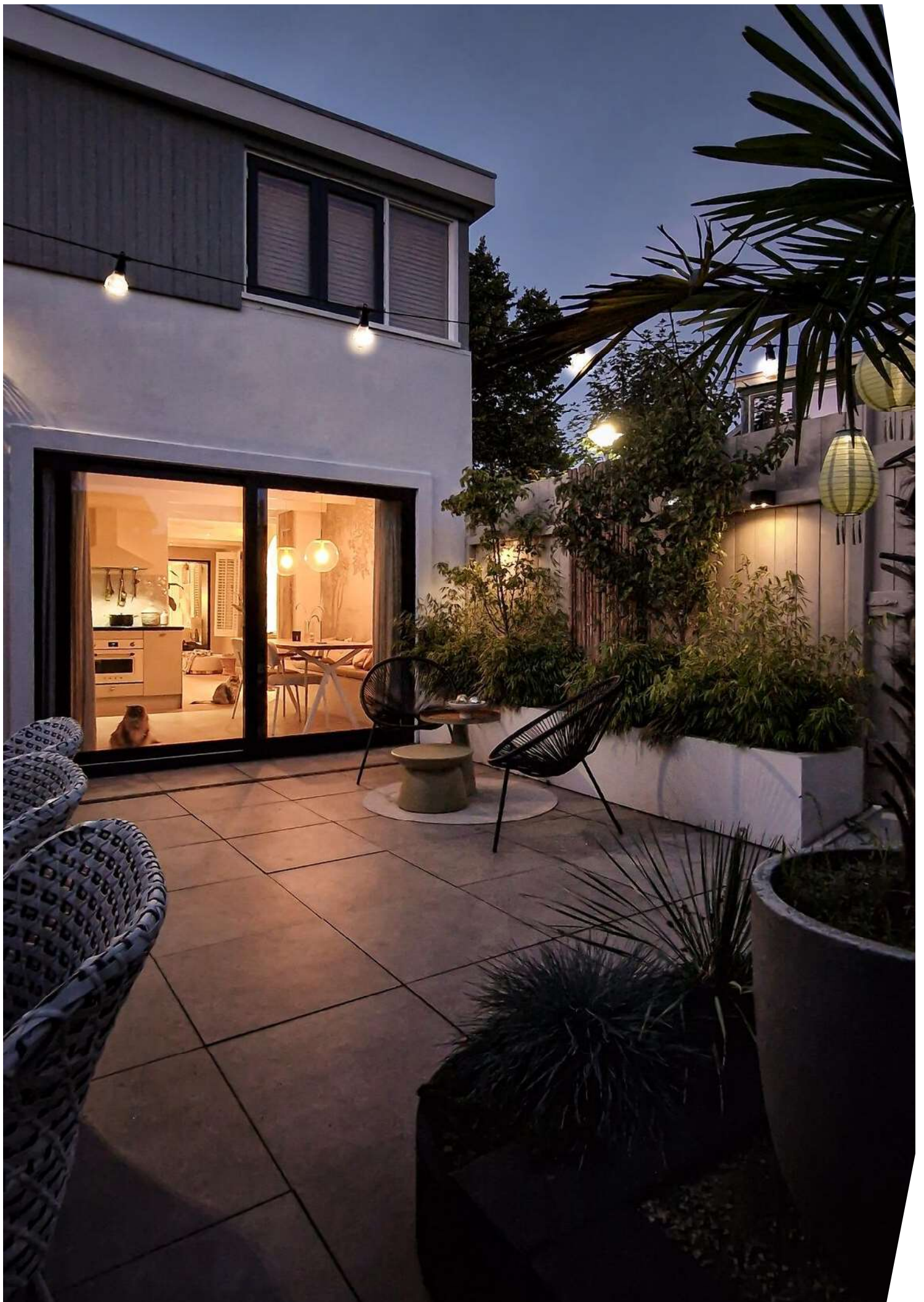


















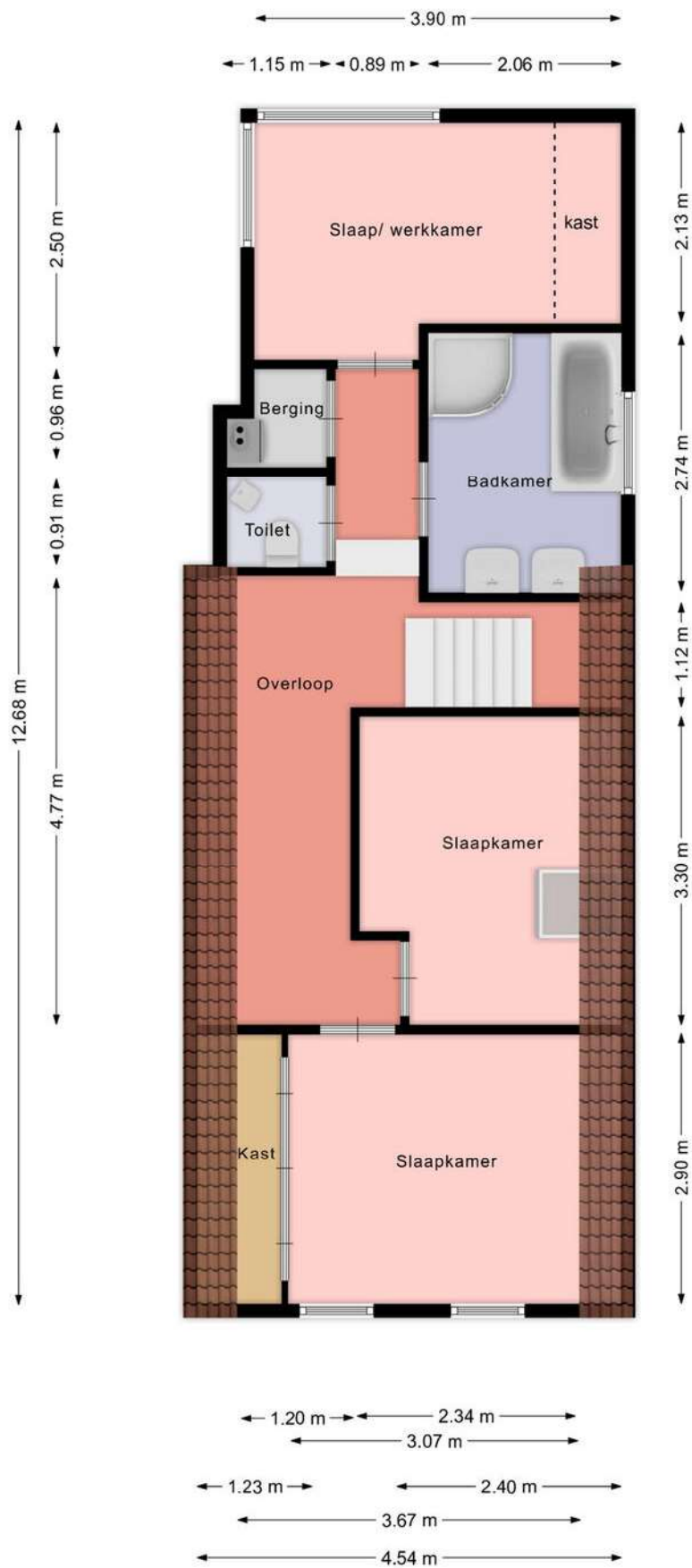


Plattegrond



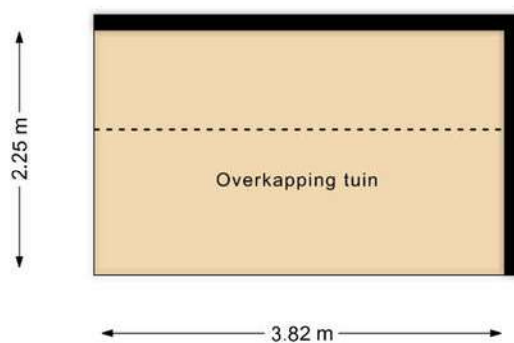
Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



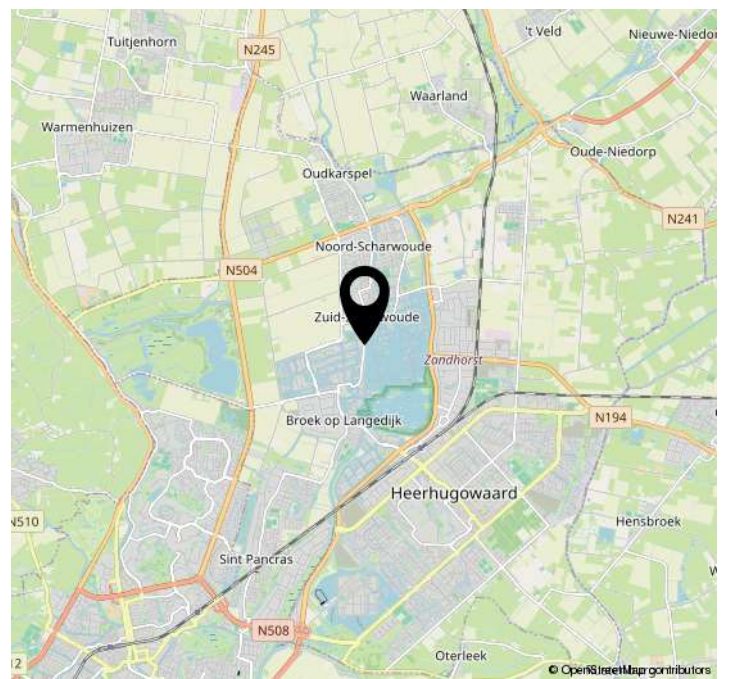
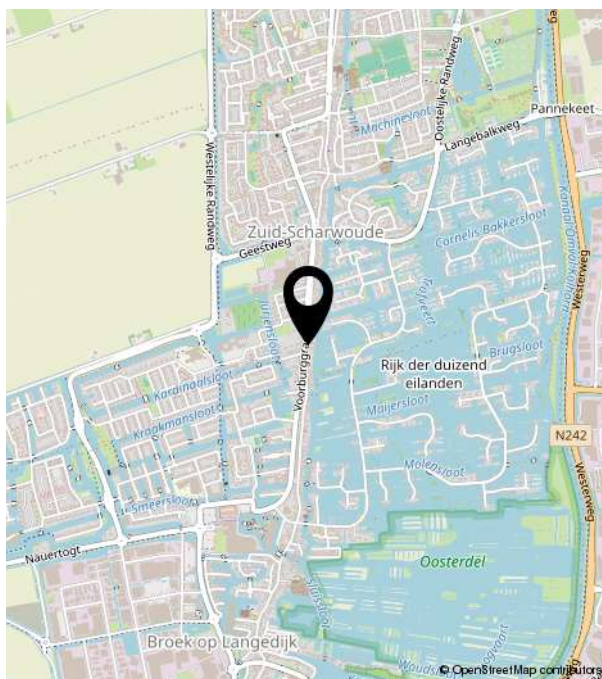
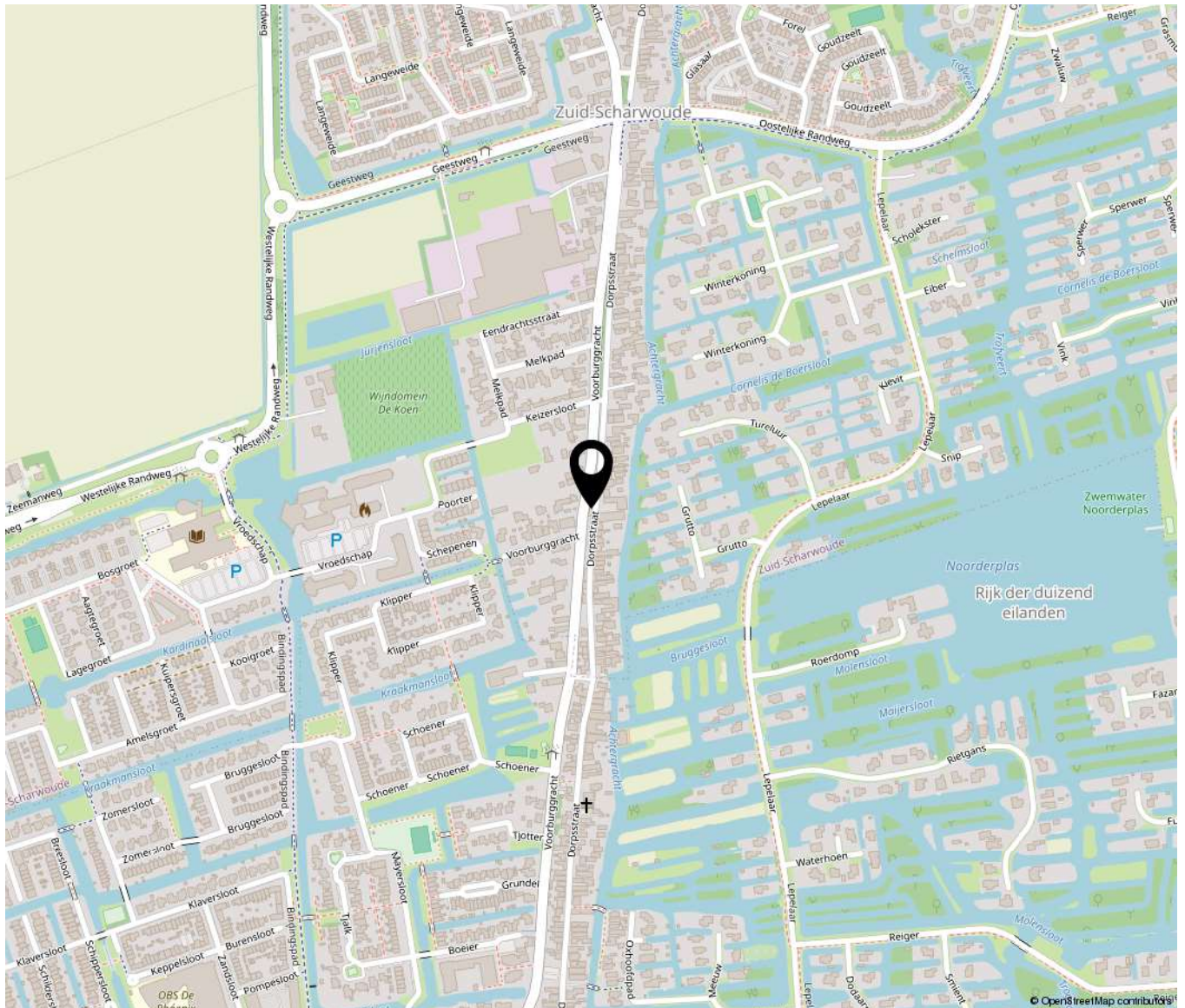
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer			
— Vastgestelde kadastrale grens		Kadastrale gemeente	Langedijk
— Voorlopige kadastrale grens		Sectie	B
— Administratieve kadastrale grens		Perceel	693
— Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 augustus 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