

Waterdrieblad 27

Oudkarspel

Vraagprijs

€ 525.000

k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte **121 m²**

Perceeloppervlakte **210 m²**

Inhoud **486 m³**

Bouwjaar **1997**

Energie label **A**

Vraagprijs

€ 525.000

k.k.



Waterdrieblad 27

Oudkarspel



Omschrijving

Op een fijne, rustige plek in Oudkarspel staat deze ruime en verzorgde twee-onder-een-kapwoning. Met drie (mogelijk vier) slaapkamers, een eigen oprit met carport, een ruime garage en lichte leefruimte biedt dit huis alles wat je nodig hebt voor jarenlang wooncomfort. De ligging naast een groot speelveld en aan de achterzijde een speeltuintje, maakt het bovendien een heerlijke plek voor gezinnen. Binnen vind je een lichte woonkamer, uitgerust met een sfeervolle speksteenkachel. De moderne woonkeuken beschikt over alle benodigde inbouwapparatuur en heeft openslaande deuren naar de achtertuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, allemaal licht en prettig van formaat. De badkamer is compleet ingericht met een tweede toilet, douche en een wastafelmeubel. Op de tweede verdieping bevindt zich een ruimte die eenvoudig kan worden ingericht als vierde slaapkamer. Door de ruimte en het vele licht is deze kamer ook zeer geschikt als thuishkantoor of hobbykamer. De woning is zorgvuldig onderhouden en voorzien van diverse duurzame verbeteringen. Met 11 zonnepanelen, uitstekende isolatie (energielabel A) en vloerverwarming in zowel de keuken als de badkamer is het hier comfortabel én energiezuinig wonen. De achtertuin heeft een royaal terras en door de ligging blijft het hier ook op warme zomerdagen aangenaam.

Ook de ligging draagt bij aan het woonplezier. De straat is autoluw en bestaat vrijwel uitsluitend uit bestemmingsverkeer, wat zorgt voor een veilig en rustig woonklimaat. Op loopafstand liggen diverse voorzieningen zoals scholen, kinderopvang en een supermarkt — heel praktisch voor het dagelijkse leven. Daarnaast bevindt het natuurgebied Diepsmeerpark zich vlakbij,

ideaal voor een wandeling, een rondje hardlopen of een moment van rust in de natuur.

De bereikbaarheid is uitstekend: binnen korte tijd rijd je naar Alkmaar of Schagen en via de A9 bereik je eenvoudig Haarlem en Amsterdam. Zo woon je hier in alle rust, maar met de voordelen van goede verbindingen binnen handbereik.

Ben je op zoek naar een ruime, comfortabele en goed onderhouden gezinswoning in een prettige, kindvriendelijke buurt? Dan is Waterdrieblad 27 zeker een bezichtiging waard. We laten je deze woning graag persoonlijk zien.

Algemeen

Bouwjaar: 1997

Inhoud: ca. 486 m³

Woonoppervlakte: ca. 121 m²

Overige inpandige ruimte (garage): ca. 25 m²

Gebouw gebonden buitenruimte (carport): ca. 8 m²

Perceeloppervlakte: 210 m²

Kadaster gemeente Langedijk, sectie A, nummer 1711

Energielabel: energielabel A (einddatum 11-10-2035)

Aanvaarding: in overleg

Indeling:

Begane grond

Je parkeert de auto comfortabel op de eigen oprit met carport en loopt via de voortuin naar de voordeur. Bij binnenkomst van de woning tref je de entree met meterkast (glasvezelaansluiting), toiletruimte met hangend closet en fonteintje en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal komen we binnen in de woonkamer. De straatgerichte woonkamer is voorzien van een lichte plavuizenvloer die over de hele begane grond doorloopt en samen met de

voor een rustige open uitstraling. De sfeervolle speksteenkachel zorgt op koude dagen voor warmte en gezelligheid in huis, terwijl de aanwezige airco-unit voor zowel verwarming als koeling kan zorgen. Ideaal in elk seizoen. Door de uitbouw aan de achterzijde is er een ruime woonkeuken ontstaan, die via de openslaande tuindeuren direct in verbinding staat met de achtertuin. De keuken heeft een moderne U-vormige keukenopstelling die is afgewerkt met lichte fronten en een natuurstenen werkblad. Hier beschik je over diverse inbouwapparatuur, waaronder een Boretti 5-pits gasfornuis met twee elektrische ovens, een vaatwasser, koelkast en een Quooker voor direct heet water. Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast voor extra bergruimte. De vloerverwarming in de keuken maakt het geheel extra comfortabel.

Garage

Vanuit de keuken loop je rechtstreeks de ruime, functionele garage in. Deze is volledig geïsoleerd en verwarmd, en biedt daarmee veel mogelijkheden: van het stallen van een auto, motor of fietsen tot gebruik als opslagruimte of hobbyplek. De garage is voorzien van elektra, een waterkraan, een op afstand bedienbare elektrische garagedeur aan de voorzijde en een deur naar de tuin aan de achterzijde. Daardoor is de ruimte zowel praktisch als goed toegankelijk.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over een ruime overloop, drie royale slaapkamers en een complete badkamer. Door de extra ruimte boven de garage voelt deze verdieping verrassend ruim aan.

* Slaapkamer 1 (voorzijde): een comfortabele kamer met airco-unit voor zowel koeling als verwarming.

* Slaapkamer 2 (boven de garage): voorzien van een praktische vliering en

bergmogelijkheden achter de knieschotten.

* Slaapkamer 3 (achterzijde): met dakkapel en vaste kledingkast; ideaal als kinderkamer, werkruimte of logeerkamer. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een doorlopende laminaatvloer en nette wandafwerking. Grote ramen zorgen voor veel natuurlijk licht en een prettige sfeer.

De badkamer is fris en modern dankzij de lichte wand- en vloertegels en is uitgerust met een regendouche, tweede toilet en een wastafelmeubel met berglades en spiegelkast met verlichting. De dakkapel zorgt voor extra ruimte en een mooie lichtinval. Ook hier biedt vloerverwarming extra comfort.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime, lichte kamer met een hoge nok, wat zorgt voor een extra ruimtelijk gevoel. Deze ruimte biedt de mogelijkheid om een vierde slaapkamer te creëren. Deze kamer kan natuurlijk ook uitstekend dienen als hobbyruimte, kantoor of speelkamer. Ook vind je op deze verdieping de cv-installatie en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Tuin

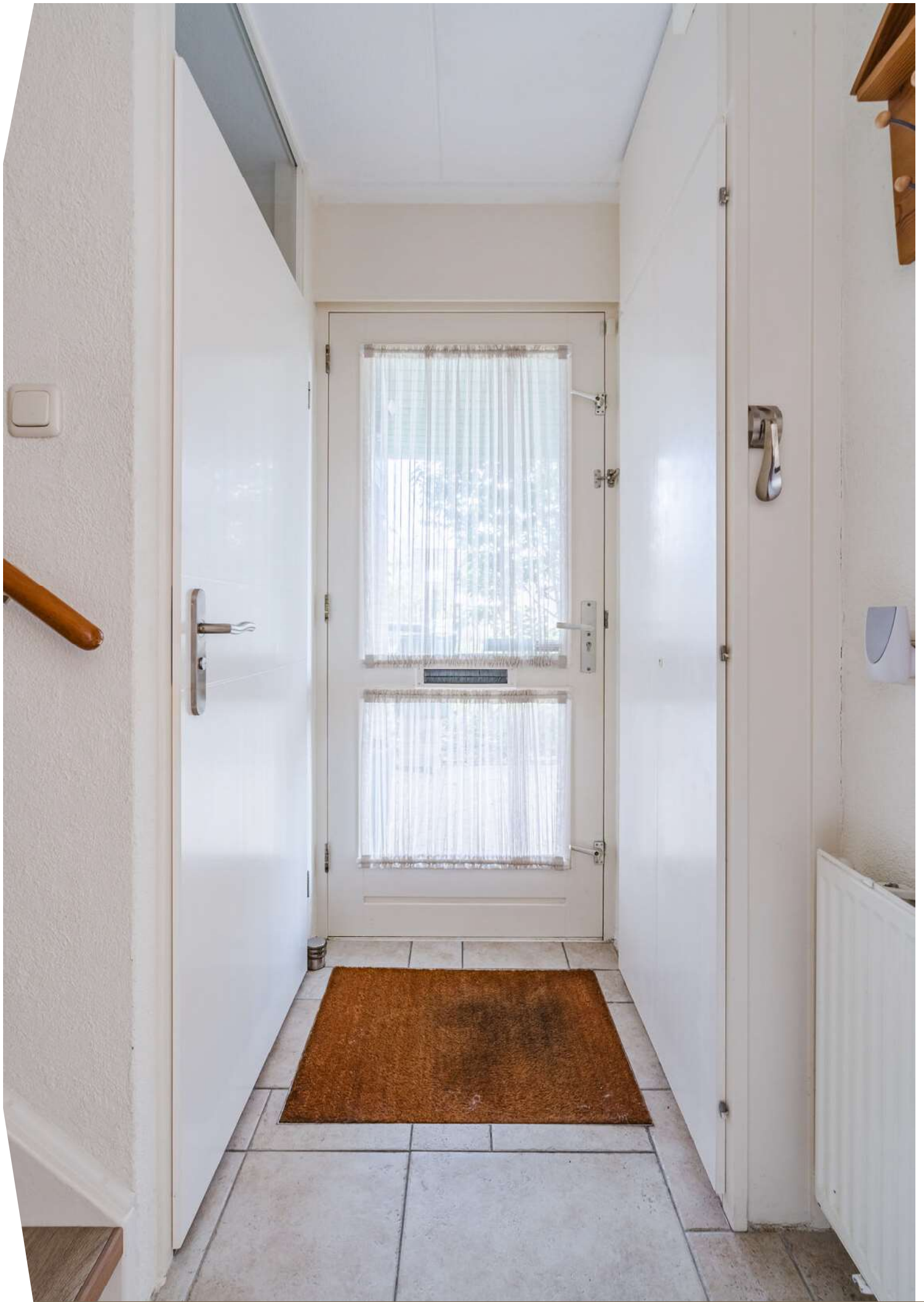
In de achtertuin op het noorden kun je heerlijk genieten van het buitenleven. De tuin is bereikbaar via zowel de openslaande deuren in de keuken als de garage en is aangelegd met een ruim bestraat terras en sfeervolle beplanting. Door de ligging vind je hier op warme dagen voldoende schaduw, maar is er ook altijd wel een plekje in de zon te vinden.

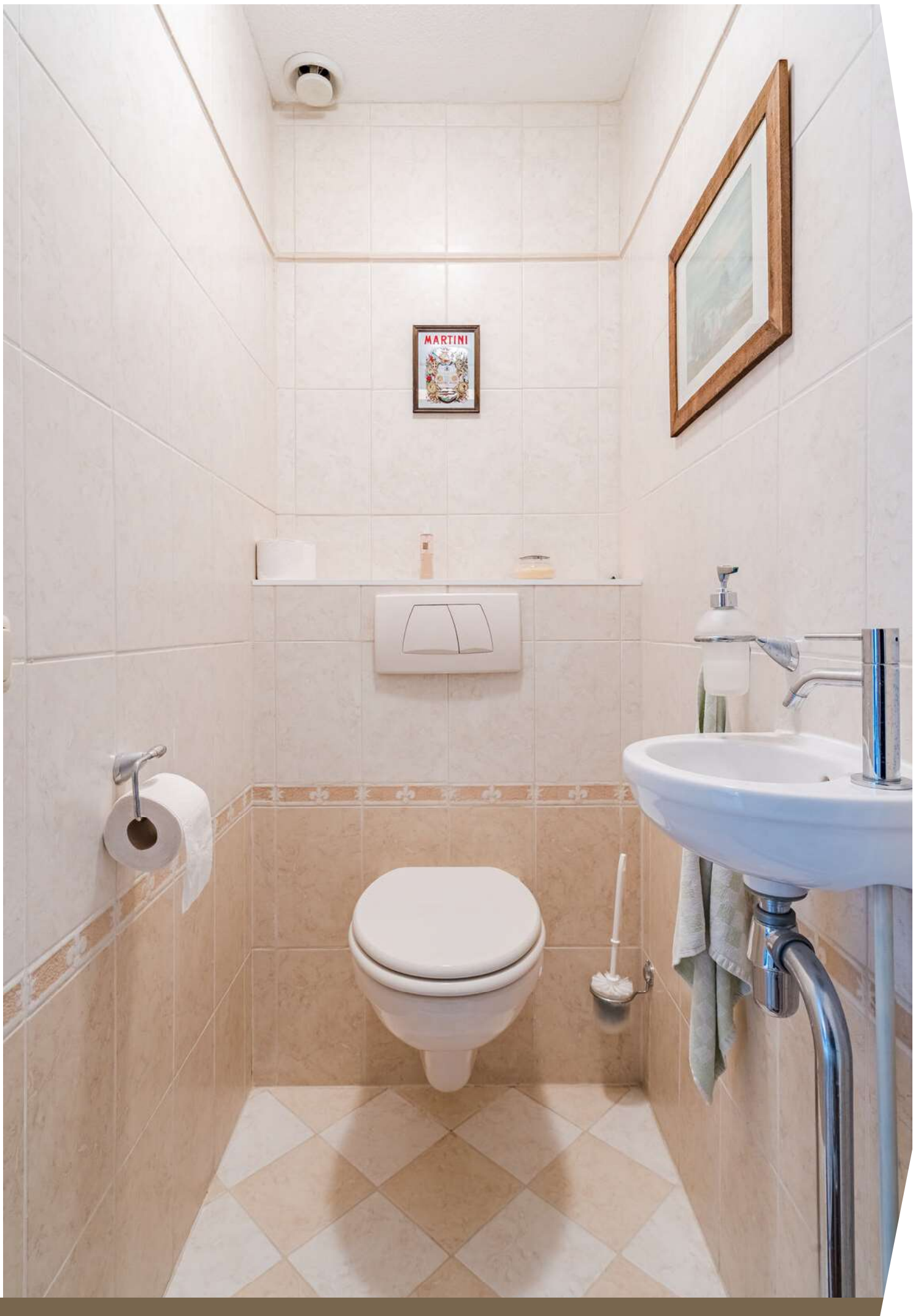
Oprit en parkeren

De oprit aan de voorzijde biedt parkeerruimte voor twee auto's. De carport zorgt ervoor dat je altijd droog kunt in- en uitstappen en je auto beschermt staat.















































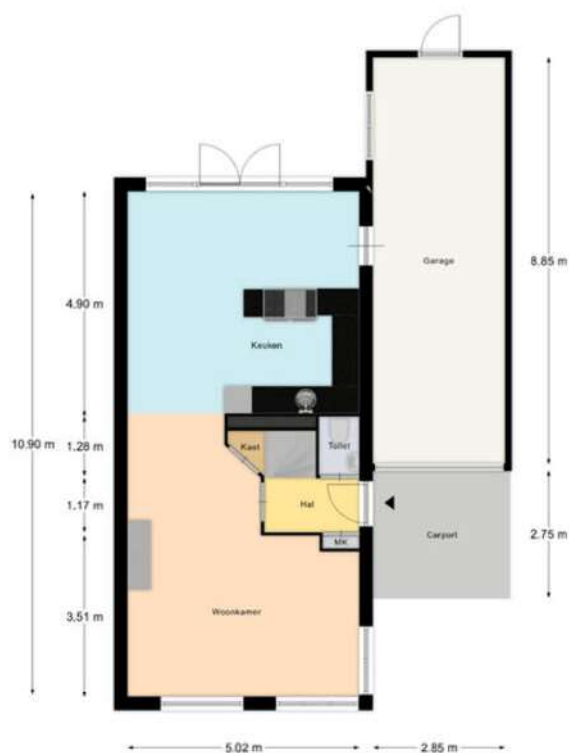






Plattegrond

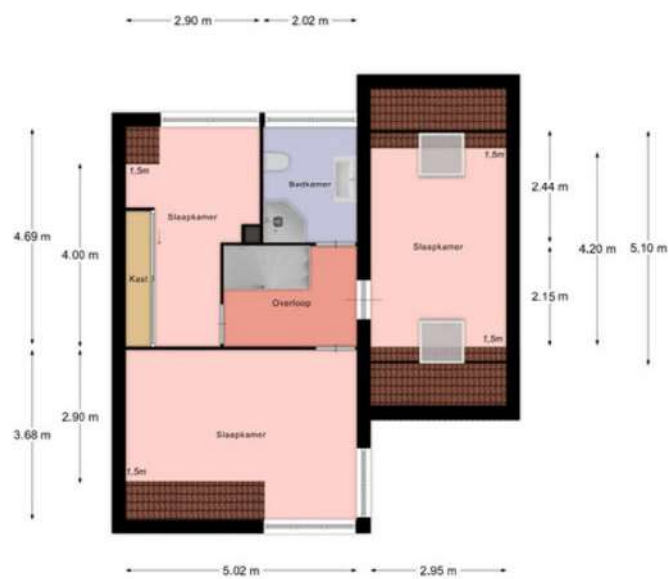
Waterdrieblad 27 - Oudkarspel
Begane grond



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

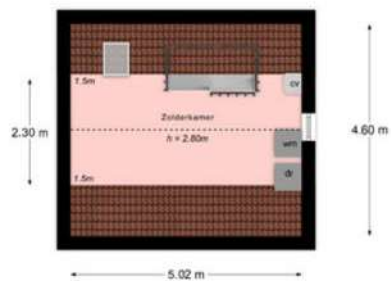
Waterdrieblad 27 - Oudkarspel
1e verdieping



Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Waterdrieblad 27 - Oudkarspel
2e verdieping



Aan deze besloten kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



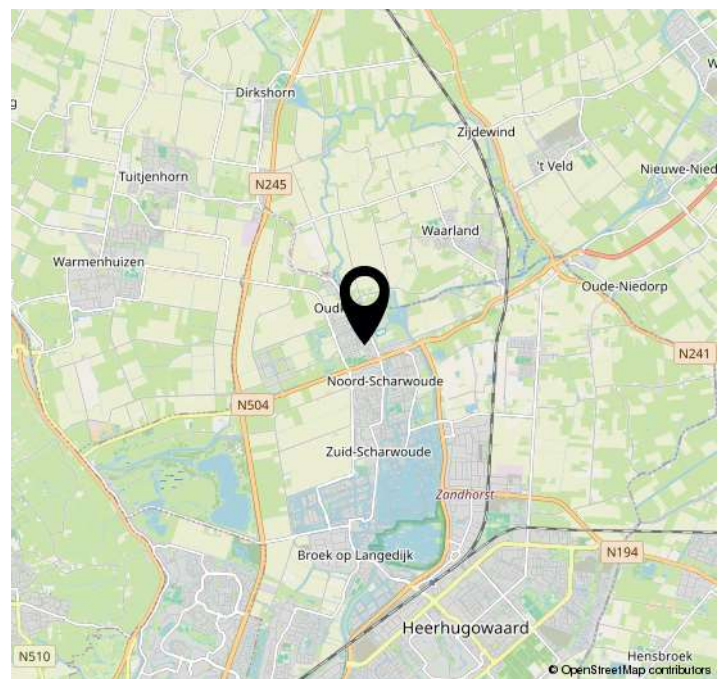
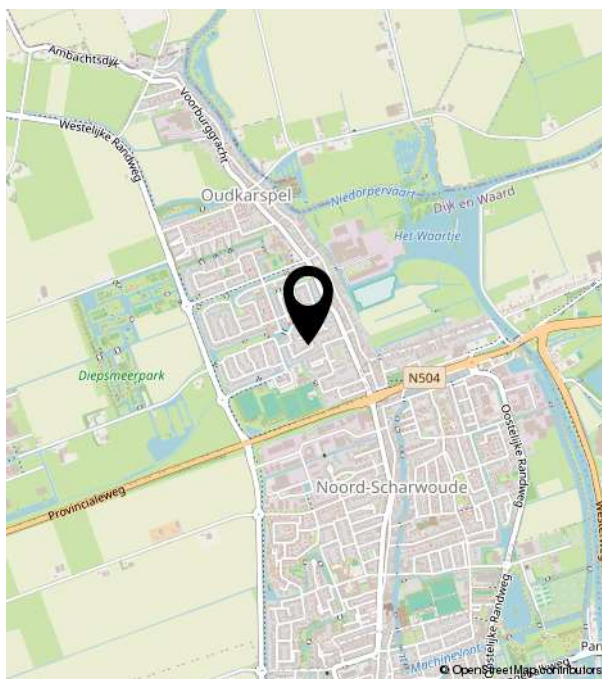
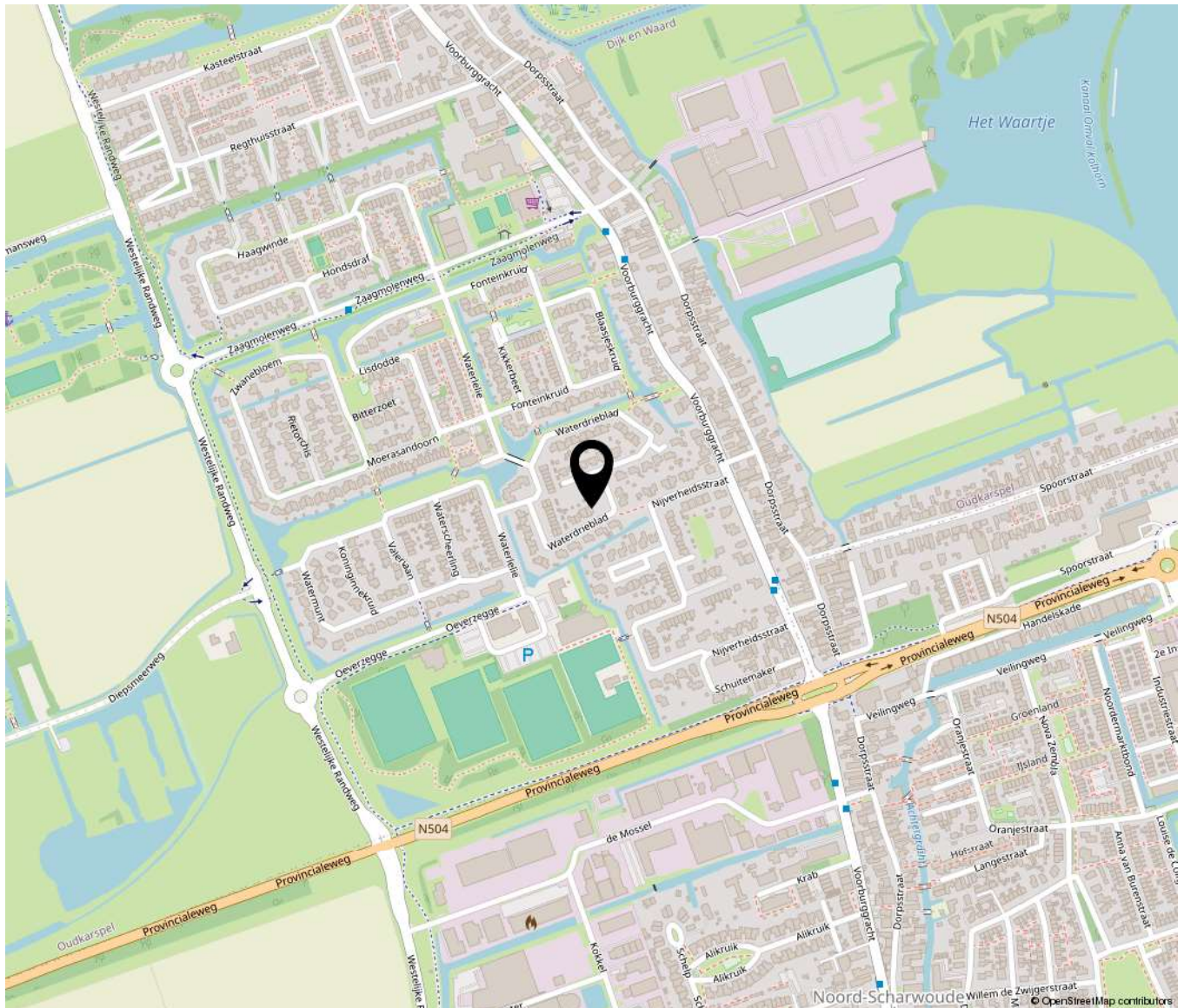
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Langedijk
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1711
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juni 2024.
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