



# Unieke kans!

NOORD-SCHARWOUDE

Voorburggracht 297 | Vraagprijs € 589.000,- k.k.



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1910
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	11, waarvan 4 slaapkamers
Inhoud:	1.059 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	243 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	677 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	40 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	27 m <sup>2</sup>
Verwarming:	C.V.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie
Energielabel:	C

# Omschrijving

Welkom in Noord-Scharwoude, een plek waar rust regeert en waar aan alle gemakken worden voldaan. Dit in het centrum gelegen woonhuis is ingericht voor grote gezinnen of bijvoorbeeld een praktijk aan huis. Het ruime perceel meet in totaal 677 m<sup>2</sup>. De hoofdwooning beschikt over een buitenom bereikbare separate praktijkruimte. In 1910 is deze woning aan de Voorburggracht gebouwd. Vervolgens zijn er verbouwingen en uitbreidingen geweest, wat uiteindelijk heeft geresulteerd in een zeer verrassend, vrijstaand gezinshuis (zeer geschikt voor kantoor-/praktijk-/atelierruimte aan huis) met alle gemakken van nu.

De woning is centraal gelegen tussen Heerhugowaard, Schagen en Alkmaar en op 10 autominuten van dorpsvoorzieningen in Noord-Scharwoude. Tevens op korte afstand van de Rijksweg N245 richting bijvoorbeeld Alkmaar, u kunt het centrum van Alkmaar binnen 20 minuten bereiken. Zin om uw eigen hoofdstuk toe te voegen aan deze woning?

Dit woonhuis en deze locatie laten zich niet volledig door enkel tekst en beeldmateriaal beschrijven. Wij nodigen u van harte uit om dit prachtobject te ervaren en te beleven.

## INDELING 'VOORHUIS'

### Begane grond

Zij-entree, ruime hal met meterkast en trapopgang naar de verdieping. De heerlijk ruime en lichte woonkamer met erker is aan de voorzijde gesitueerd. Aangrenzend is de woonkeuken aanwezig. De nette vloer-/wandafwerking, (balken)plafonds en open haard vallen direct op. De ruime woonkeuken is van alle gemakken voorzien. Er is een ruime bijkeuken aanwezig met toilet en wasmachine en wasdrogeraansluitingen en aansluitend nog een kantoorruimte.

Buitenom is de aangebouwde garage bereikbaar welke tevens toegang biedt tot de hobbyruimte/ praktijkruimte.

### 1e verdieping

Deze ruime verdieping beschikt over een overloop en 4 nette slaapkamers waarvan 2 slaapkamers met vaste kasten. De badkamer is voorzien van een wastafel, ligbad, douche en toilet.

### 2e verdieping

Via vlizotrap bereikbare bergzolder over de volledige lengte van de woning.

## INDELING Praktijkruimte/hobbyruimte

### Begane grond

De praktijkruimte heeft tevens een voordeur separaat van de garage welke toegang biedt tot de entree.

Entree met het toilet, de zitkamer met aansluitend de slaapkamer, kantoor/bergruimte en toegang tot de hal welke op zijn beurt weer toegang geeft tot de 2e bergruimte (met zolderluik), de keuken met doorgang naar de praktijkkamer met veranda. De badkamer is bereikbaar middels de woonkamer en de slaapkamer.

### 1e verdieping

Middels vlizotrap bereikbare bergzolder behorende bij de praktijkruimte.

## TUIN/PERCEEL

De woning is centraal gesitueerd op het perceel, waardoor er een nette voor- en zijtuin is en een heerlijke achtertuin op het westen. Naast de woning is een overdekte en afsluitbare fietsenstalling gebouwd.

Dit perceel biedt volop mogelijkheden voor de volgende eigenaar.

## BIJZONDERHEDEN

- \* Vrijstaand, zeer ruim bemeten prachtoject
- \* Perceel en woonhuis met vele mogelijkheden!
- \* Handige praktijkruimte die u ook bij uw woning kunt betrekken eventueel.
- \* 2 mandelige percelen, gedeeld van oudsher met de achter-/zijburen
- \* Het geheel is goed onderhouden
- \* Van deze woning is er maar een!
- \* Inruil van uw huidige woning mogelijk

## INTERESSE? BEL VOOR EEN AFSPRAAK!

De woning moet om echt op waarde te worden beoordeeld van binnen worden aanschouwd. Graag maken wij een afspraak om u van de ins en outs op de hoogte te brengen.





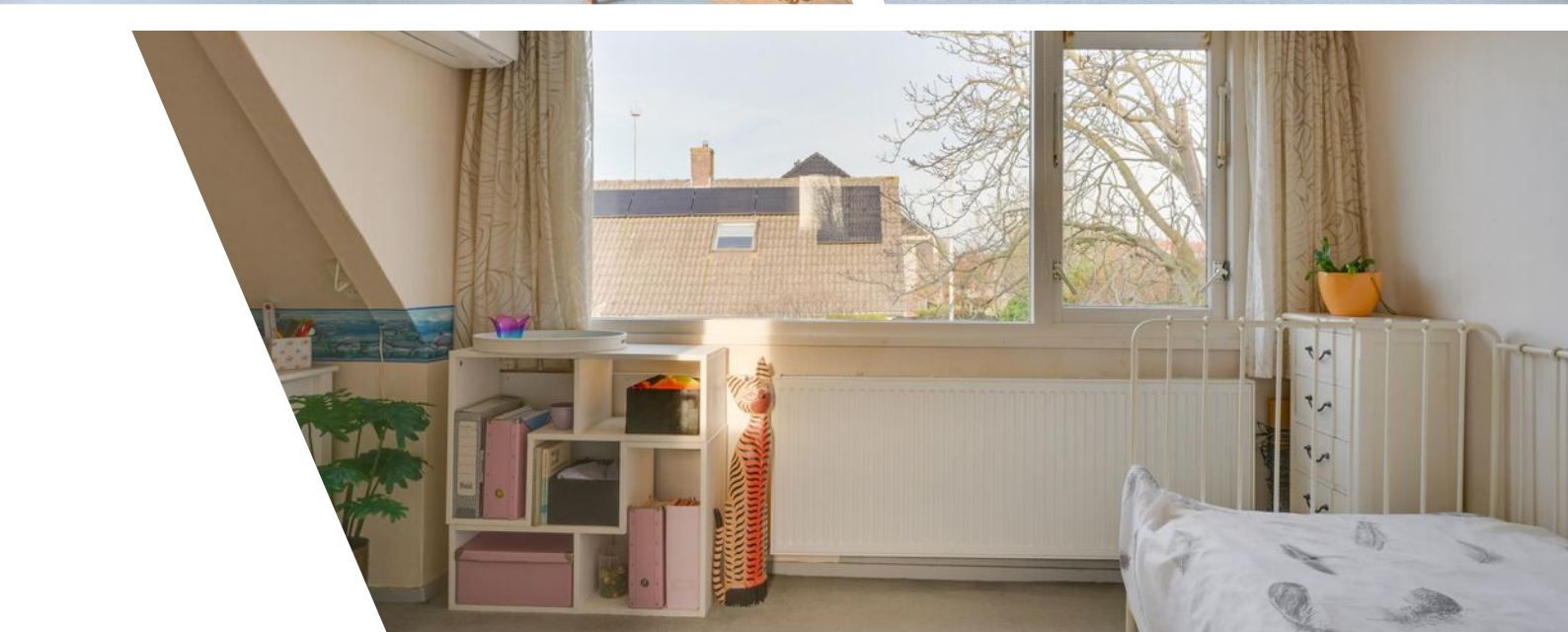




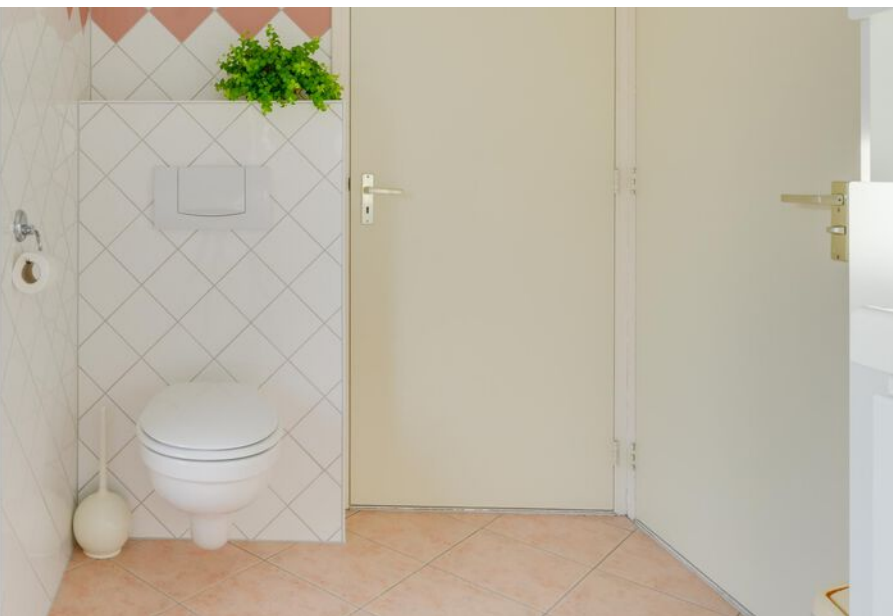
































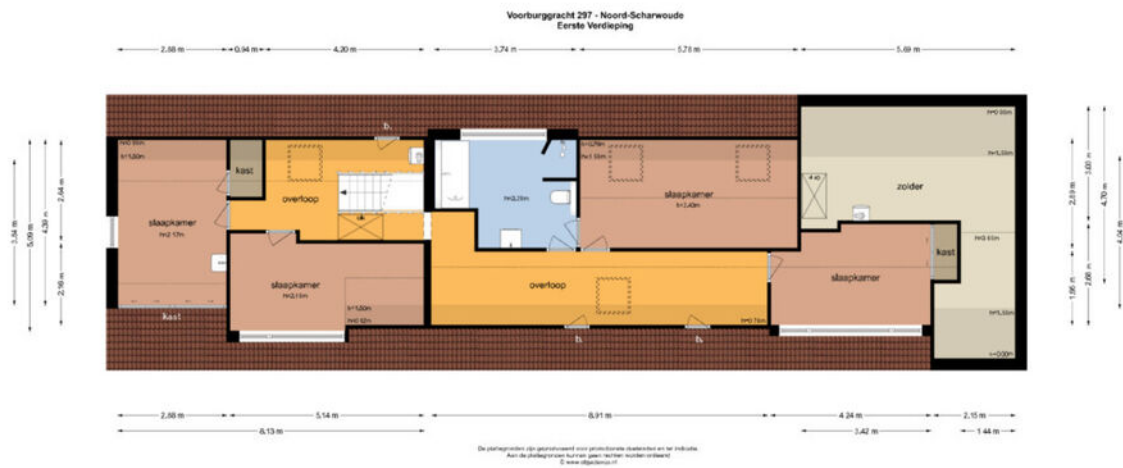


DE EERSTE STEEN  
GELEGD DOOR  
C. LANGEDIJK GZ  
OUD 9 JAAR  
30 MARCHT, 1895.

# Plattegrond



# Plattegrond



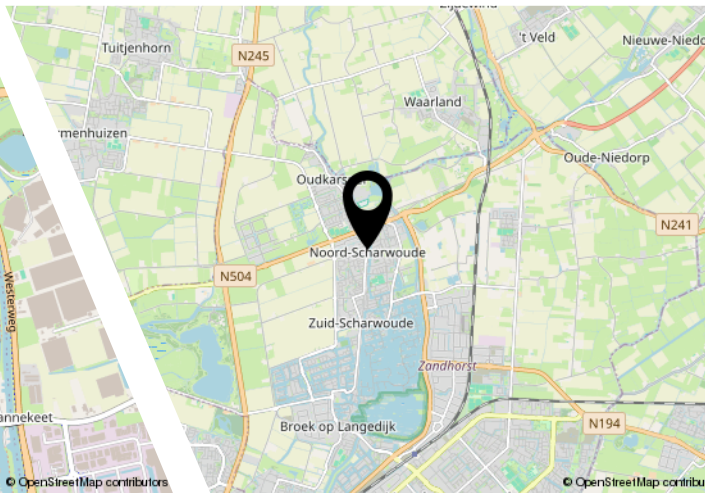
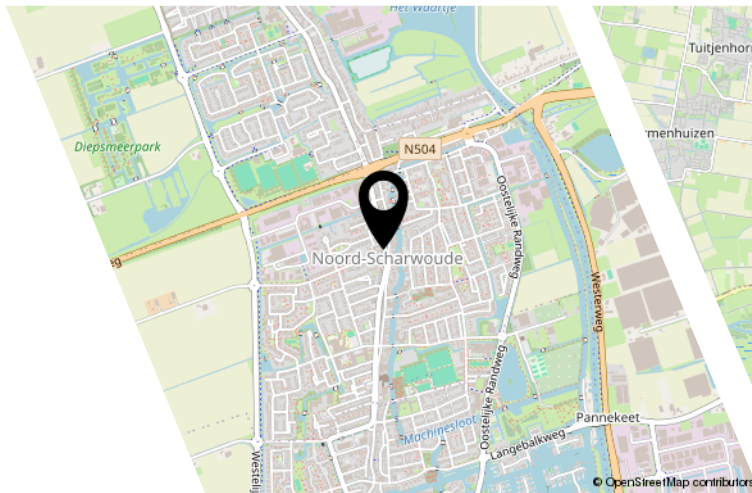
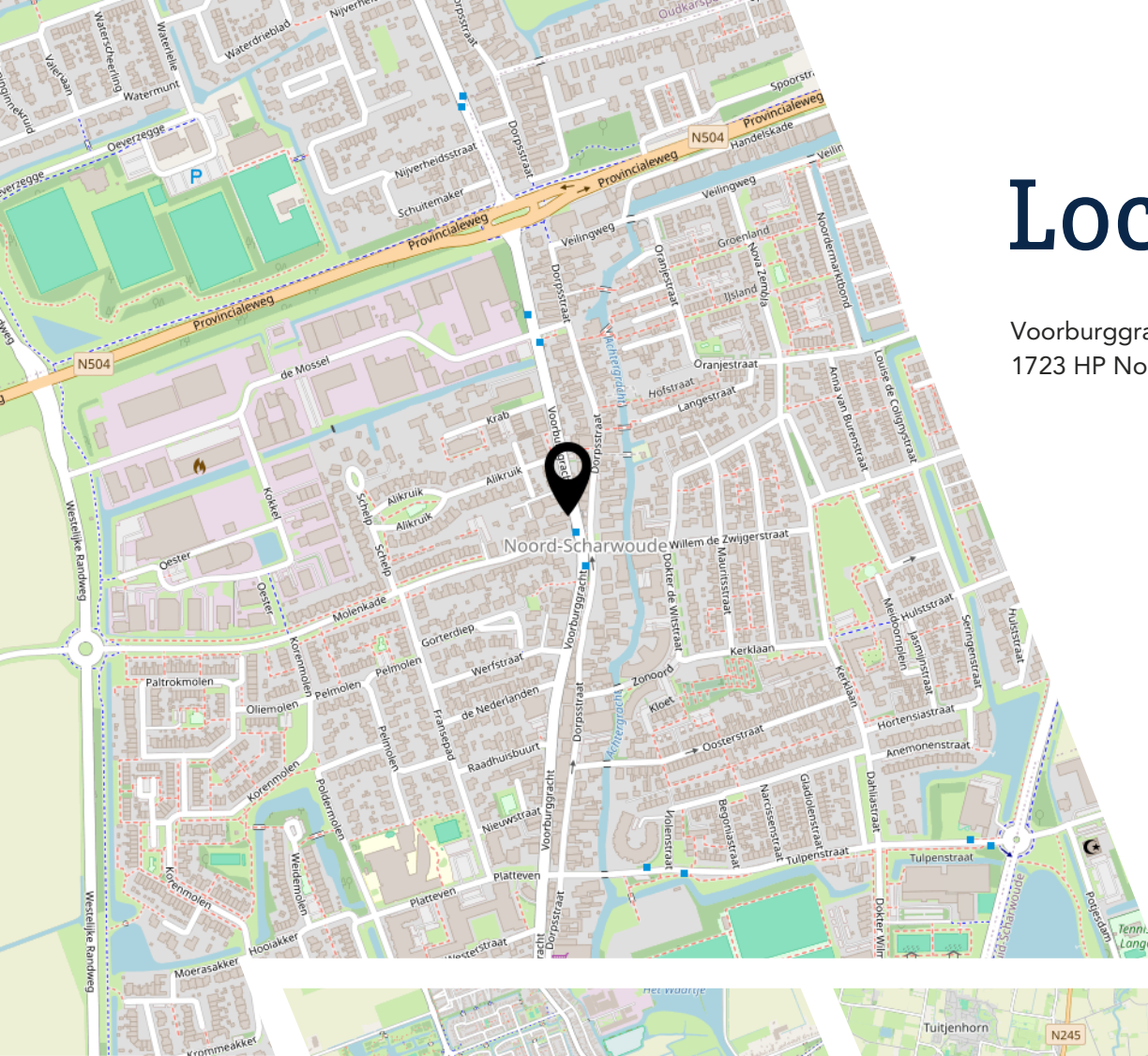
# Plattegrond





# Locatie

Voorburggracht 297  
1723 HP Noord-Scharwoude



# Bekijk deze woning online!

[www.voorburggracht297.nl](http://www.voorburggracht297.nl)

Appelman  
Deutekom  
NVM MAKELAARS

Voorburggracht 297, Noord-Scharwoude



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



# Interesse?

**Appelman  
&  
Deutekom**  
NVM MAKELAARS

Dorpsstraat 615  
1723 HC Noord-Scharwoude

0226-340888  
info@a1d.nl  
<http://www.a1d.nl>