

Benedenweg 115

Sint Pancras

Vraagprijs

€ 895.000

k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte **138 m²**

Perceeloppervlakte **735 m²**

Inhoud **693 m³**

Bouwjaar **1969**

Energielabel **A**

Vraagprijs

€ 895.000

k.k.



Benedenweg 115

Sint Pancras



Omschrijving

Instapklaar, gelijkvloers en verrassend ruim wonen op een royale kavel van 735 m²

Op een rustige, groene en geliefde locatie in Sint Pancras staat deze volledig gelijkvloerse, onder architectuur verbouwde woning die werkelijk alles in zich heeft: ruimte, licht, luxe, duurzaamheid én een warm thuisgevoel. Wat ooit een bungalow was, is in 2020 getransformeerd tot een eigentijdse, hoogwaardige woning waar u zó in kunt trekken.

Zodra u binnenstapt, ervaart u direct dat dit geen standaard woning is. De open kap in de woonkamer, royale leefruimtes en slimme indeling zorgen voor een ongekende ruimtelijkheid en een fijne flow door het hele huis. Dit is een woning die perfect past bij levensloopbestendig wonen, maar ook ideaal is als ruime gezinswoning.

Benedenweg 115 is een zeldzame combinatie van gelijkvloers wonen, ruimte, luxe en duurzaamheid op een uitzonderlijk ruime kavel. Een woning die u niet alleen moet zien, maar vooral moet ervaren. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging; dit type woning komt zelden beschikbaar.

Algemeen

Bouwjaar: 1969, geheel gerenoveerd en verbouwd in 2020

Inhoud: ± 693 m³

Woonoppervlakte: ± 138 m²

Overige inpandige ruimte: ± 49 m²

(garage, bergzolder en aangebouwde berging)

Externe bergruimte: ± 7 m² (tuinberging)

Perceeloppervlakte: 735 m²

Kadaster: gemeente Sint Pancras, sectie A, nummer 4334

Energielabel: A geldig tot 08 januari 2036

Aanvaarding: in overleg

Licht, ruimte en sfeer

De woonkamer is zonder twijfel een eyecatcher. Dankzij het openmaken van de kap is hier een indrukwekkende hoogte en lichtinval ontstaan, met een fraai uitzicht op de voortuin. De houtkachel vormt het warme middelpunt van de ruimte en maakt dit een heerlijke plek in elk seizoen. Via de openslaande deuren betreft u in de zomer moeiteloos het buitenleven bij binnen. De afwerking is strak én warm, met PVC-vloeren en vloerverwarming door de hele woning.

Royale woonkeuken met kookeiland

De keuken is in 2020 uitgebouwd en volledig open gemaakt en vormt nu het hart van de woning. De moderne opstelling met kookeiland en bar is ideaal voor lange avonden tafelen of gezellig borrelen. U beschikt over hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat met plafondafzuiging, Quooker, oven en een royale kastenwand met koelkast en vriezer. Vanuit de keuken loopt u direct de tuin in – binnen en buiten lopen hier naadloos in elkaar over.

Comfortabel slapen – alles gelijkvloers

De woning beschikt over drie volwaardige slaapkamers, allemaal gelegen op de begane grond. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn uitgebouwd en bijzonder royaal van formaat. Vanuit beide kamers heeft u direct toegang tot de tuin via een loopdeur en openslaande deuren, dit zorgt voor een heerlijk buitengevoel. Daarnaast zijn beide achterslaapkamers voorzien van een praktische inloopkast (losstaand, ter overname), waardoor comfort en opbergruimte perfect samenkomen. De derde slaapkamer, momenteel in gebruik als kantoor, is eveneens ruim en veelzijdig inzetbaar. Luxe en moderne badkamer

De badkamer is in 2020 volledig vernieuwd. De ruimte is modern en stijlvol uitgevoerd met een inloofdouche, dubbele wastafel, toilet, designradiator en elektrische vloerverwarming. Daarnaast is er een separaat gastentoilet in dezelfde luxe afwerking, ideaal voor bezoek.

Slim verbouwd: extra ruimte & bergruimte
De voormalige garage is op slimme wijze heringedeeld. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime berging met openslaande deuren en aansluitingen voor wasmachine en droger. Aan de achterzijde is een volwaardige extra slaapkamer/kantoorruimte gerealiseerd. De gehele woning, inclusief deze ruimte, is volledig geïsoleerd en verwarmd. Via de ruime hal, waar een fraaie kastenwand is geplaatst, bereikt u bovendien een royale vliering voor extra opslag.

Duurzaam & toekomstbestendig
Deze woning is volledig geïsoleerd en uitgerust met vloerverwarming in de gehele woning, 9 zonnepanelen en een Remeha cv-installatie (2020). Alle kozijnen zijn vervangen en de aanbouw is uitgevoerd in onderhoudsarme materialen. Dit resulteert in comfortabel wonen met lage energielasten – helemaal klaar voor de toekomst.

Genieten van buitenruimte en privacy
Rondom de woning ligt een onder architectuur aangelegde tuin met gazon, meerdere terrassen en volop privacy. Achterin de tuin staat een ruim tuinhuis/berging en aan de woning bevindt zich nog een extra berging. De oprit biedt plaats aan meerdere auto's op eigen terrein. De strak afgewerkte buitenzijde en markies aan de voorzijde maken het geheel compleet.

Ideale ligging

Sint Pancras staat bekend om zijn groene, ruim opgezette woonomgeving met uitstekende voorzieningen. Supermarkt op loopafstand, scholen en sportvoorzieningen dichtbij en steden als Alkmaar, Langedijk en Heerhugowaard zijn snel bereikbaar. Rustig wonen met alles binnen handbereik.

Bijzonderheden

- Volledig onder architectuur verbouwde bungalow (2020) op royale kavel van 735 m²
- Levensloopbestendig én volwaardige gezinswoning met 3 ruime slaapkamers
- Uitgebouwde en open woonkeuken met kookeiland, bar en hoogwaardige inbouwapparatuur
- Verrassend hoge woonkamer met open kap en sfeervolle houtkachel
- Moderne badkamer met inloofdouche, dubbele wastafel en elektrische vloerverwarming
- Geheel voorzien van vloerverwarming, volledig geïsoleerd en energiebewust (9 zonnepanelen), CV-installatie Remeha (2020)
- Voormalige garage omgebouwd tot berging + extra slaapkamer
- Fraai aangelegde tuin met gazon, meerdere terrassen en tuinhuis/berging en extra berging aan de woning, meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein
- Voldoende opbergruimte in keuken en hal
- Supermarkt op loopafstand



























































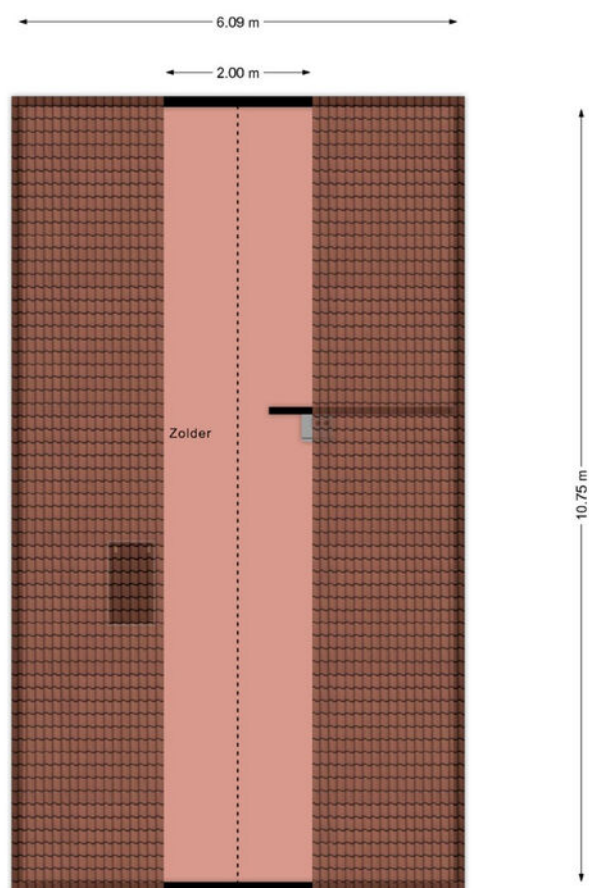


Plattegrond



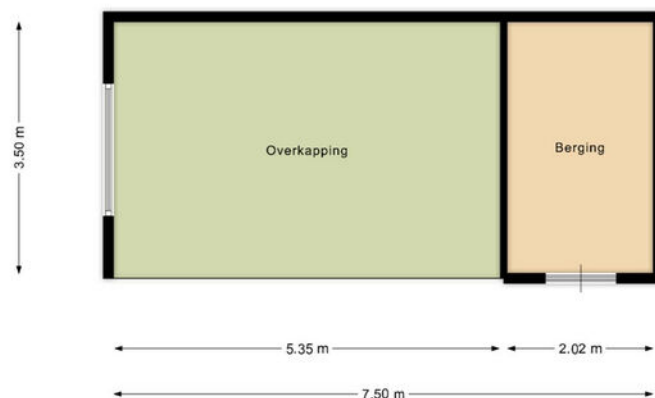
Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

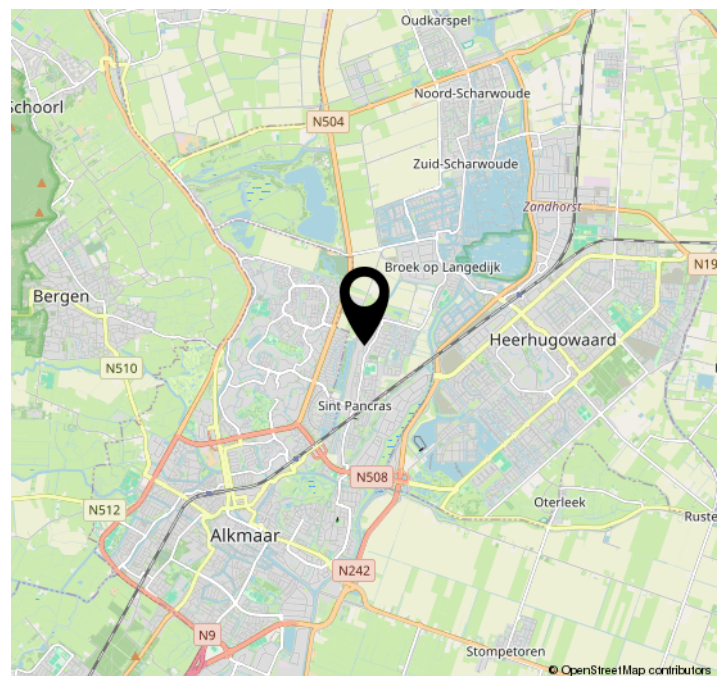
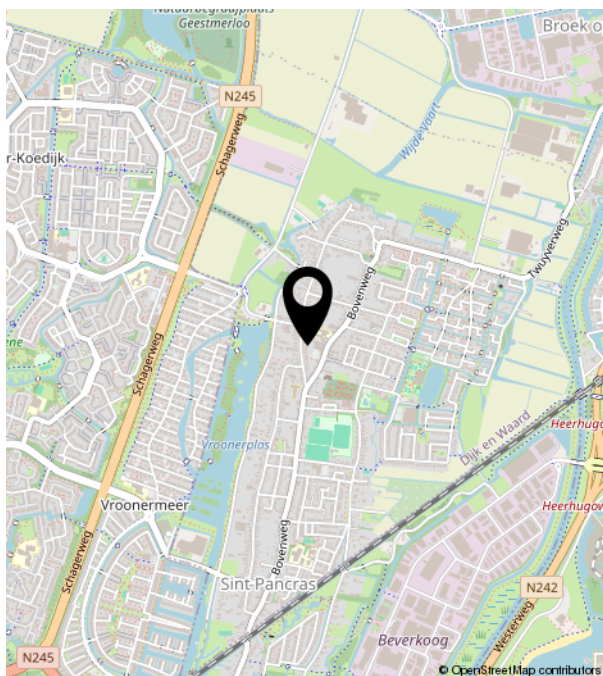
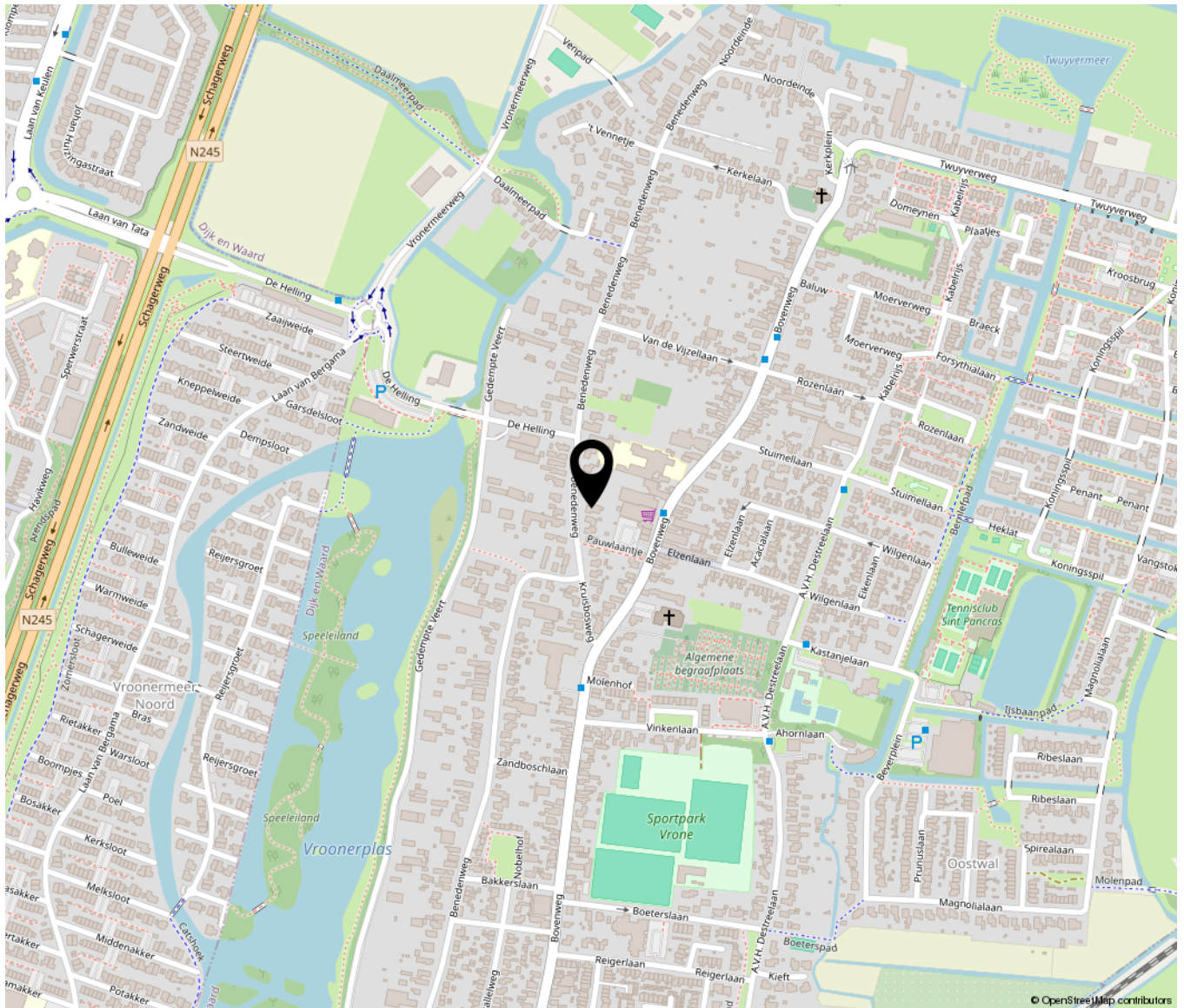


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sint Pancras	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4334	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 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

Dorpsstraat 573 | 1723 HB Noord-Scharwoude
(0226) 343455 | info@bakkerschoon.nl | www.bakkerschoon.nl