

Gedempte Achterburggracht 9

Noord-Scharwoude

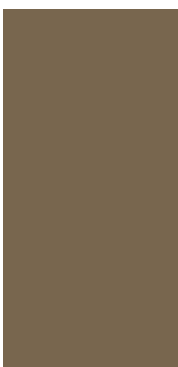
Vraagprijs

€ 495.000

k.k.



Wonen met ruimte op een karaktervolle plek!



KENMERKEN

Woonoppervlakte **204 m²**

Perceeloppervlakte **245 m²**

Inhoud **962 m³**

Bouwjaar **1965**

Energielabel **D**

Vraagprijs

€ 495.000

k.k.



Gedempte Achterburggracht 9

Noord-Scharwoude



Omschrijving

Wonen met ruimte en mogelijkheden op een karaktervolle plek

Op een markante en centrale locatie in Noord-Scharwoude, aan de Gedempte Achterburggracht en de Spoorstraat, staat deze verrassend ruime en veelzijdige woning. Een bijzonder object dat méér biedt dan u op het eerste gezicht zou verwachten: een comfortabel woonhuis met drie slaapkamers, een grote garage met werkruimte én een separaat appartement (momenteel verhuurd). Ideaal voor wie wonen wil combineren met werken aan huis, hobbyruimte, opslag of een interessante verhuurcomponent.

De ligging is prettig en dorps, met voorzieningen, winkels en uitvalswegen in de directe omgeving. Tegelijkertijd voelt dit als een beschutte plek met veel privacy en mogelijkheden.

Een uniek object met verrassend veel ruimte, een grote garage, mogelijkheden voor werken aan huis én een separaat appartement dat zorgt voor extra flexibiliteit of inkomsten. Een woning die zich niet in één hokje laat plaatsen en juist daardoor zo interessant is. Kom kijken en ontdek zelf hoeveel potentie en leefruimte hier samenkomen.

Algemeen

Bouwjaar: 1965

Inhoud: ± 962 m³ (woonhuis, appartement en garage)

Woonoppervlakte: ± 204 m² (inclusief appartement á 67m²)

Overige inpandige ruimte: ± 46 m² (garage)

Gebouwgebonden buitenruimte (balkon en veranda): ± 12 m²

Perceeloppervlakte: 245 m²

Kadaster: gemeente Langedijk, sectie A, nummer 2387 en 2388

Energielabel: D (geldig tot 7/10/2034)

Aanvaarding: in overleg

Indeling

Begane grond woonhuis:

Via de voordeur betreedt u de hal met meterkast en cv-opstelling (Bosch, 2011). Vanuit hier loopt u door naar de ruime woonkamer met open keuken. De woonkamer is licht en verzorgd afgewerkt met laminaatvloeren en lichte wanden, wat zorgt voor een frisse en prettige basis.

De keuken is opgesteld in een praktische hoekopstelling en voorzien van een gasfornuis met oven, afzuigkap en vaatwasser. Aansluitend bevindt zich een binnenhal met de wasmachine-aansluiting en de trap naar de eerste verdieping.

Indeling 1e verdieping woonhuis:

Op de eerste verdieping beschikt het woonhuis over drie goed bemeten slaapkamers. De twee slaapkamers aan de voorzijde zijn voorzien van een dakkapel; één van deze kamers heeft bovendien een vaste kast en toegang tot het balkon. De derde slaapkamer is eveneens ruim en veelzijdig in gebruik.

De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel en toilet. Vanaf de overloop is via een vlizotrap de praktische bergzolder bereikbaar.

Werkruimte & garage:

Uniek aan deze woning is de extra ruimte op de begane grond aan de rechterzijde. Vanuit de hal bereikt u een tweede hal met toegang tot een verwarmde berging/werkruimte. Deze ruimte leent zich uitstekend voor een kantoor aan huis, praktijkruimte of hobbyruimte. Vanuit deze werkruimte is er toegang tot de zeer royale garage, voorzien van een elektrische roldeur. Een absolute meerwaarde voor wie ruimte zoekt voor auto's, opslag of werkzaamheden.

Appartement (Spoorstraat 2b):

Het linker-achtergedeelte van het pand is afgesplitst en ingericht als een zelfstandig appartement, met een eigen entree aan de Spoorstraat. Dit appartement is momenteel verhuurd.

De indeling bestaat uit een hal met trapopgang en toegang tot de woonkamer. Daarnaast bevindt zich een eenvoudige badkamer met douche en wastafel. De keuken is basic uitgevoerd en voorzien van een gaskookplaat; hier zijn ook het separate toilet, de wasmachine-aansluiting en de cv-opstelling (Intergas, 2022) gesitueerd. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de garage.

Op de eerste verdieping van het appartement zijn twee slaapkamers aanwezig, beide met een kunststof dakkapel. De afwerking is eenvoudig, maar functioneel.

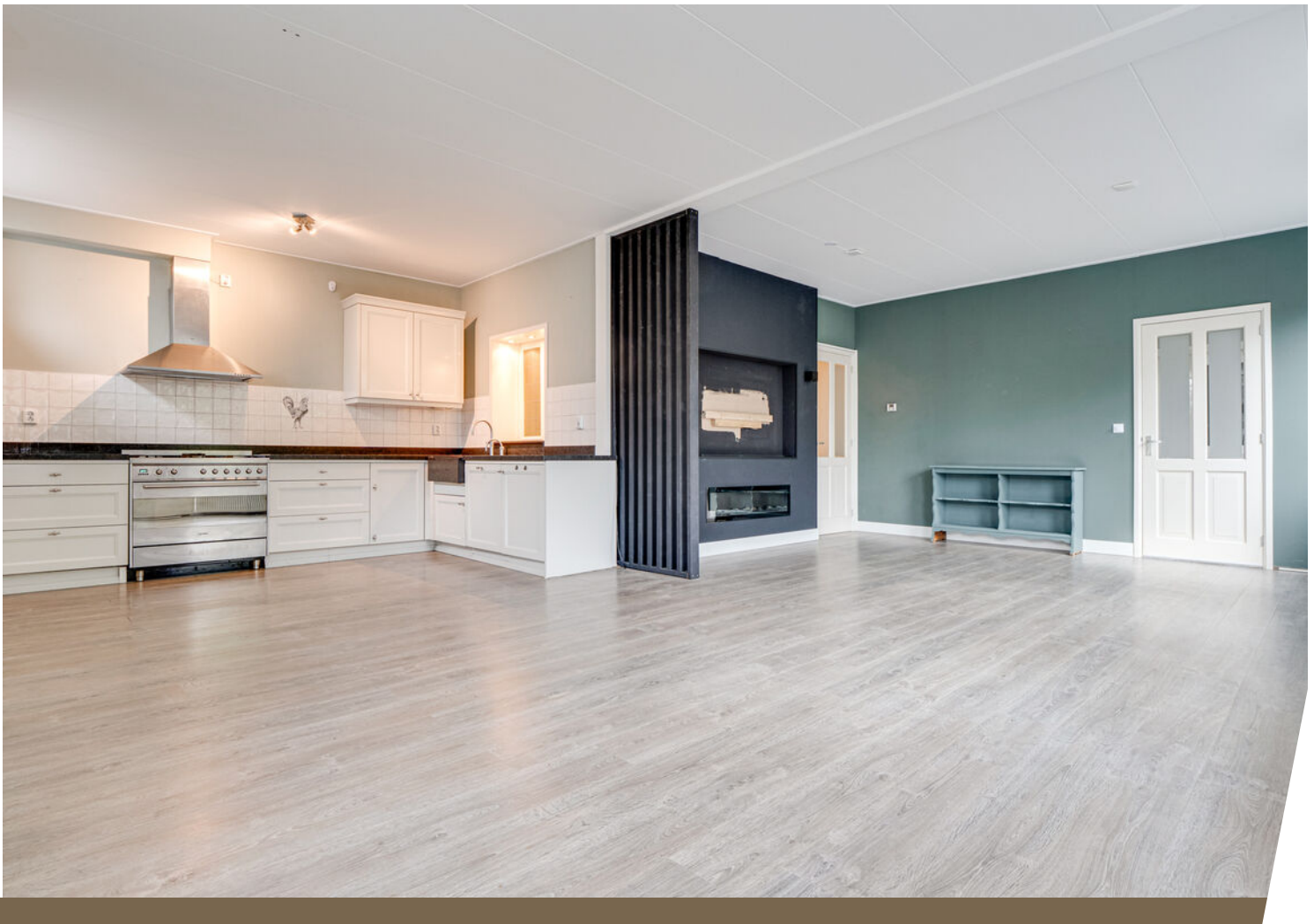
Locatie:

De combinatie van de Gedempte Achterburggracht en de Spoorstraat zorgt voor een centrale ligging met een dorps karakter. Winkels, scholen en voorzieningen zijn dichtbij, net als de uitvalswegen richting Alkmaar en Heerhugowaard. Een plek met historie, levendigheid en praktische bereikbaarheid.

Bijzonderheden:

- Bijzonder en multifunctioneel object met woonhuis, grote garage én separaat appartement (Spoorstraat 2b - met eigen entree, interessant verhuurobject)
- Ruime garage met elektrische roldeur en interne verbinding met zowel woonhuis als appartement
- Verwarmde werk-/bergruimte, ideaal voor kantoor of praktijk aan huis
- Woonhuis met 3 slaapkamers en moderne badkamer
- Twee voorslaapkamers met dakkapel, waarvan één met vaste kast en balkon
- Het woonhuis is grotendeels voorzien van onderhoudsarme kunststof kozijnen, inclusief de dakkapel
- Praktische bergzolder bereikbaar via vlizotrap
- Centrale ligging aan de Gedempte Achterburggracht / Spoorstraat
- Veel gebruiks- en indelingsmogelijkheden: wonen, werken en/of verhuren gecombineerd. Vraag de makelaar naar de mogelijkheden (gemengde bestemming)









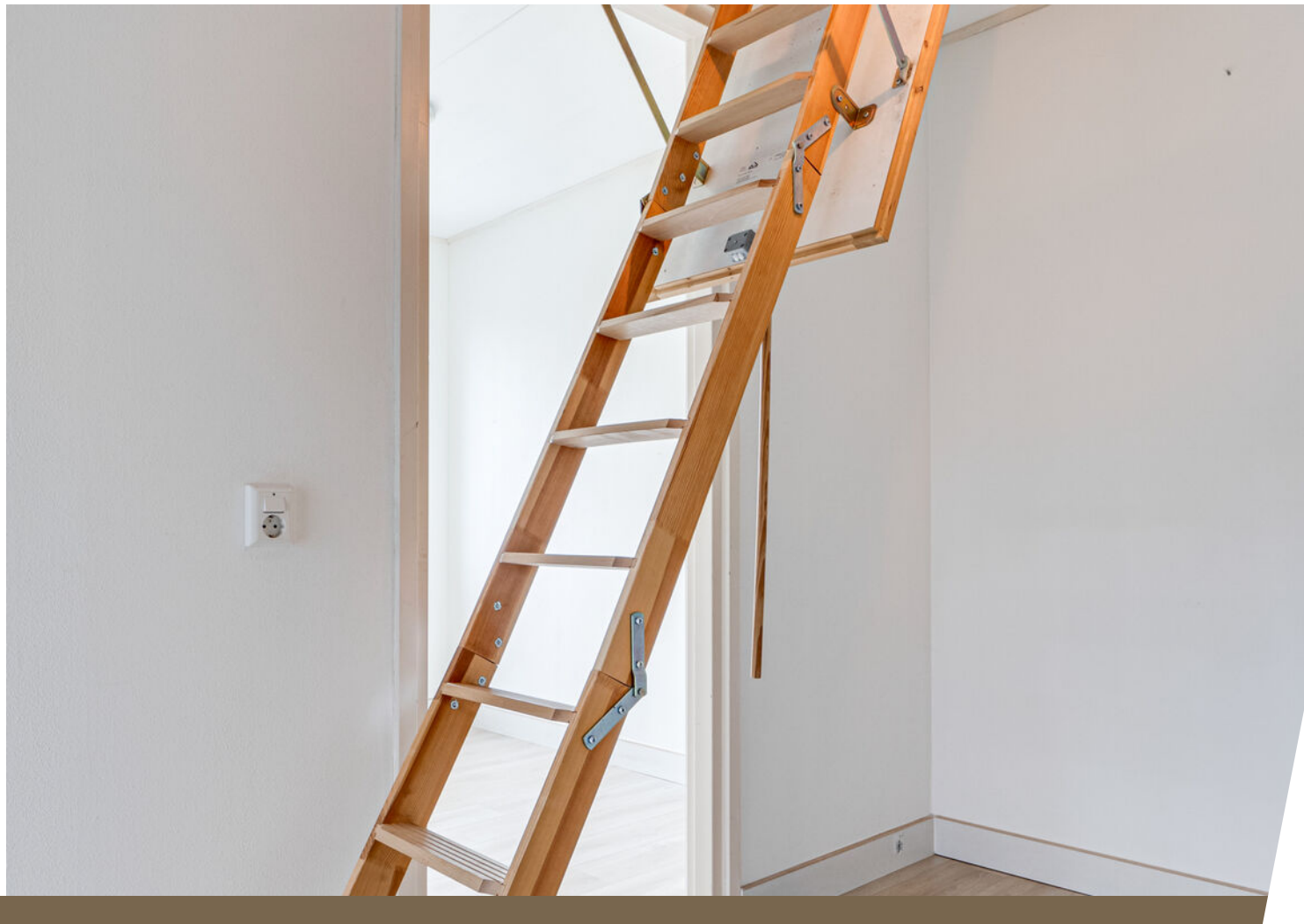














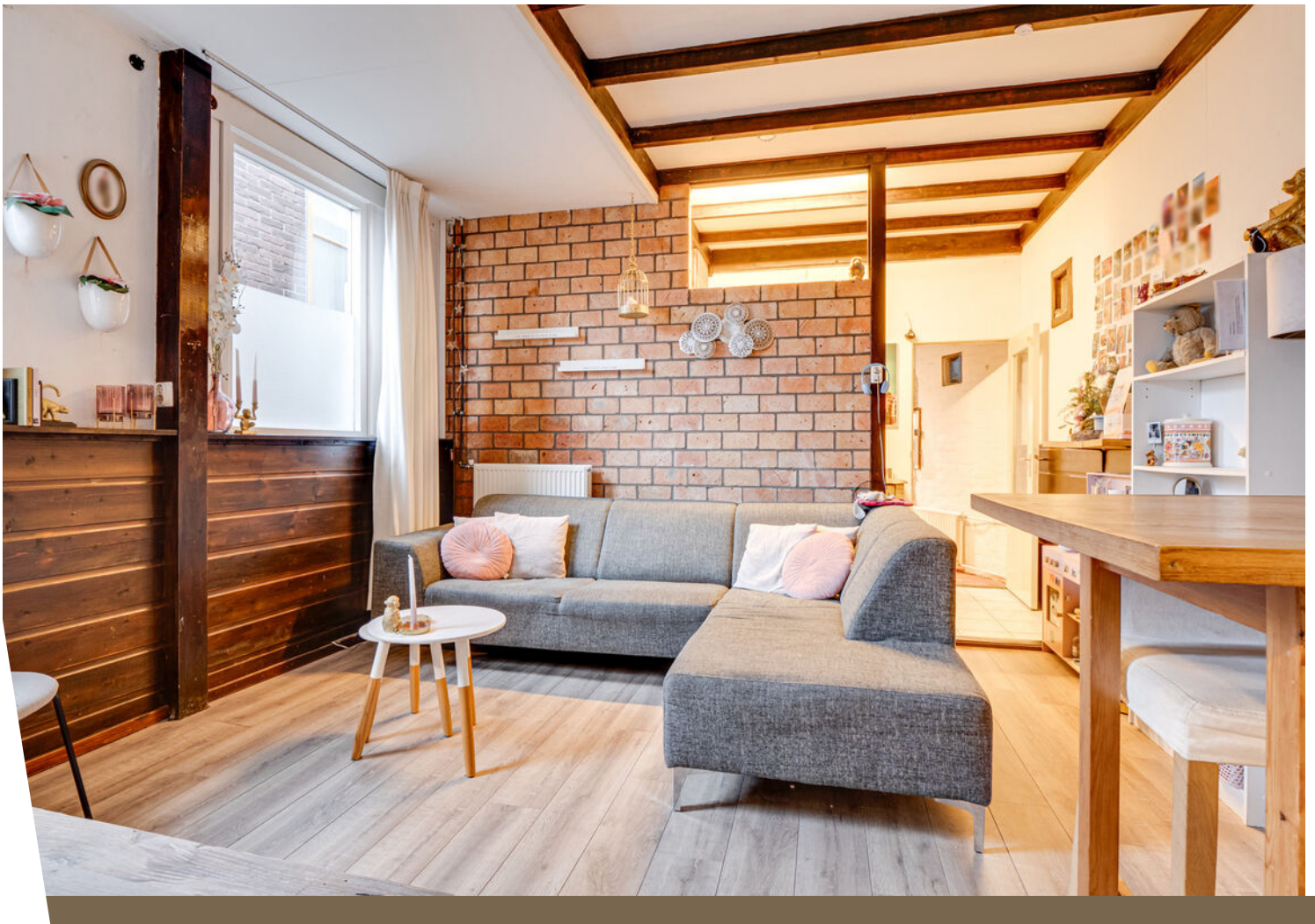
























Plattegrond



Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

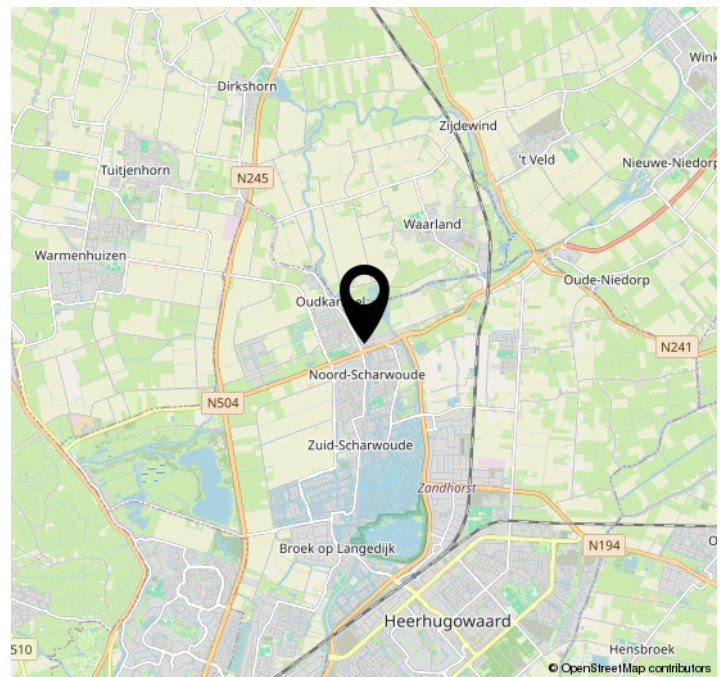
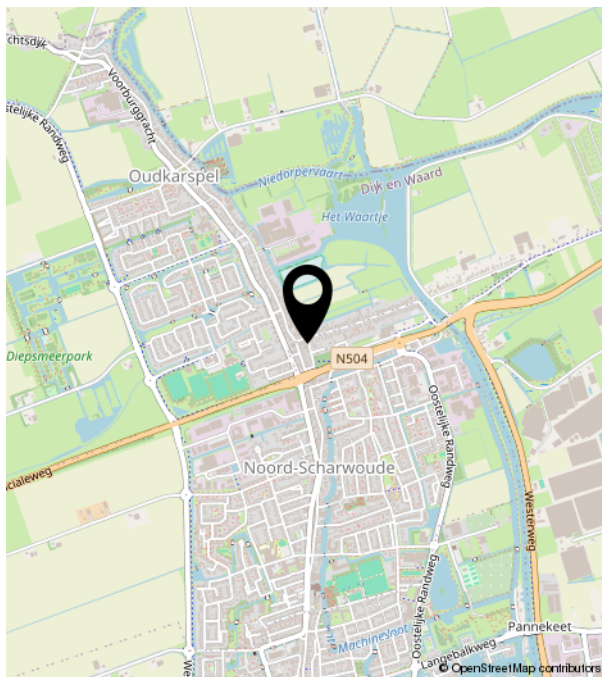
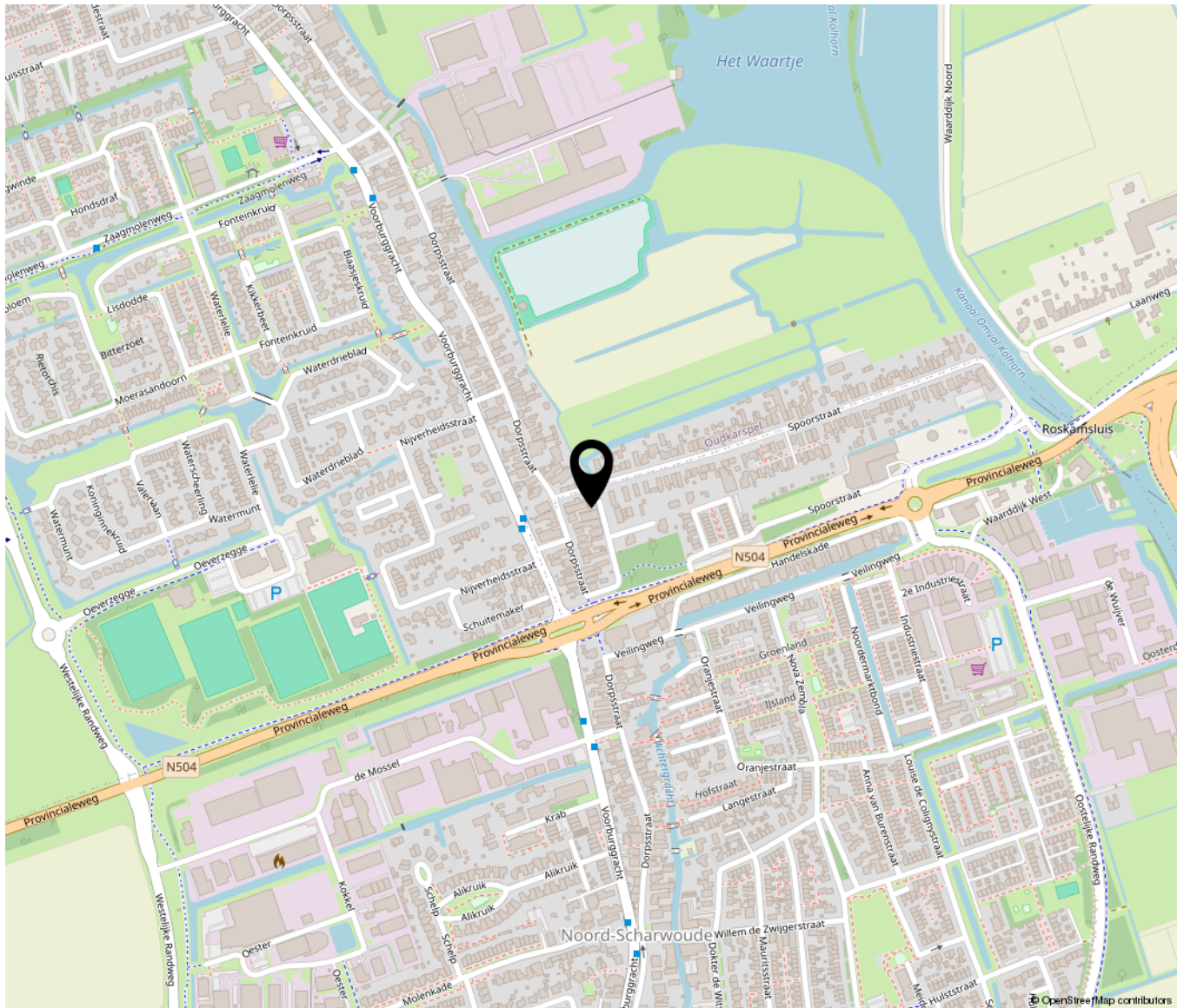


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Langedijk	
	Vastgestelde kadastrale grens	A	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	1883
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 januari 2026
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