

Prinsengracht 15

Zuid-Scharwoude

Vraagprijs
€ 595.000
k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte **127 m²**

Perceeloppervlakte **259 m²**

Inhoud **475 m³**

Bouwjaar **1913**

Energie label **C**

Vraagprijs

€ 595.000

k.k.



Prinsengracht 15

Zuid-Scharwoude



Omschrijving

Aan de geliefde Prinsengracht in Zuid-Scharwoude staat deze karaktervolle woning die sinds 2019 flink is aangepakt en opnieuw is ingedeeld. Het resultaat is een heerlijk ruime, lichte doorzonwoning waar de volle lengte van circa 16 meter direct voelbaar is. Authentieke elementen zijn behouden, terwijl comfort en duurzaamheid zijn toegevoegd. Op de verdieping bevinden zich twee slaapkamers en op de begane grond is een moderne badkamer aanwezig. Een huis dat warm aanvoelt zodra u binnenstapt, én waar u nog volop ruimte heeft om het helemaal eigen te maken. De ligging is prettig centraal, op korte afstand van winkels, voorzieningen en uitvalswegen. Extra bijzonder is de grote schuur naast de woning: een echte meerwaarde met volop mogelijkheden voor hobby, opslag of werk aan huis. Een ideale plek voor wie dorps wil wonen, met alles dichtbij. Kom het zelf ervaren en plan een bezichtiging!

Algemeen

Bouwjaar: 1913

Inhoud: ± 475 m³

Woonoppervlakte: ± 127 m²

Externe bergruimte: ± 58 m² (schuur en aanbouw schuur, exclusief verdieping á ± 44m², bereikbaar via vlizotrap)

Perceeloppervlakte: 259 m²

Kadaster: gemeente Langedijk, sectie B, nummer 313

Energie label: C (geldig tot 22/1/2036)

Aanvaarding: in overleg

Indeling

Begane grond:

Via de zij-entree komt u binnen in de hal met meterkast, trapopgang, toegang tot de badkamer en het separate toilet. Vanuit hier loopt u door naar de verrassend ruime leefruimte, waar keuken, woonkamer en voormalige bijkeuken volledig zijn samengevoegd tot één open geheel.

De woonkamer is heerlijk licht en goed in te delen. De sfeervolle haard is behouden en vormt een fijne blikvanger. De fraaie gietvloer en het balkenplafond zorgen voor een warme, eigentijdse uitstraling met karakter. Aan de achtertuin zijde is een gezellige eethoek gerealiseerd.

De keuken is vernieuwd en is uitgevoerd in een dubbele lengte-opstelling en voorzien van moderne inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, separate oven, vaatwasser (met lift) en koel-vriescombinatie. Een praktische en stijlvolle plek!

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Op de begane grond bevindt zich tevens de vernieuwde badkamer, uitgerust met een wastafelmeubel, ligbad, inloopdouche en eveneens comfortabele vloerverwarming. De mogelijkheid om gelijkvloers te wonen maakt deze woning extra aantrekkelijk voor de lange termijn.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping is grotendeels in oorspronkelijke indeling gebleven en biedt een ruime overloop (met dakkapel) met twee slaapkamers. Deze verdieping biedt nog volop ruimte voor een finishing touch, zodat u hier geheel uw eigen stijl kunt doorvoeren. Aan bergruimte geen gebrek, want behalve een ruime bergruimte kunt u onder de schuine kanten ook flink wat spullen kwijt.

De schuur; een hoofdstuk op zich:

Een absoluut hoogtepunt van deze woning is de royale schuur met verdieping, gelegen naast de woning. Dit is een droom voor klussers, hobbyisten of iedereen die behoefte heeft aan veel praktische ruimte. De schuur biedt talloze mogelijkheden: van werkplaats tot opslag, atelier of hobbyruimte.

Aangrenzend bevindt zich een veranda, een fijne plek om beschut buiten te zitten en te genieten van het buitenleven. Een combinatie die deze woning echt onderscheidt van vele anderen.

Buiten:

Zowel aan de voor (zuid)- als aan de achterzijde (noord) van de woning kunt u heerlijk van het buitenleven genieten. De tuin is netjes bestraat en daardoor onderhoudsvriendelijk, met volop ruimte voor een zitje in de zon of juist een beschutte plek in de schaduw. Een fijne buitenruimte die past bij het karakter van de woning en uitnodigt om elk seizoen even naar buiten te stappen.

Duurzaamheid & verbeteringen:

Sinds 2019 is de woning op meerdere punten verbeterd. Zo zijn vloer en muren geïsoleerd, zijn er 8 zonnepanelen geplaatst en is vrijwel de gehele woning voorzien van dubbel glas. De dakgoten zijn in 2024 vernieuwd. Dit alles resulteert in een energielabel C en een prettige wooncomfort.

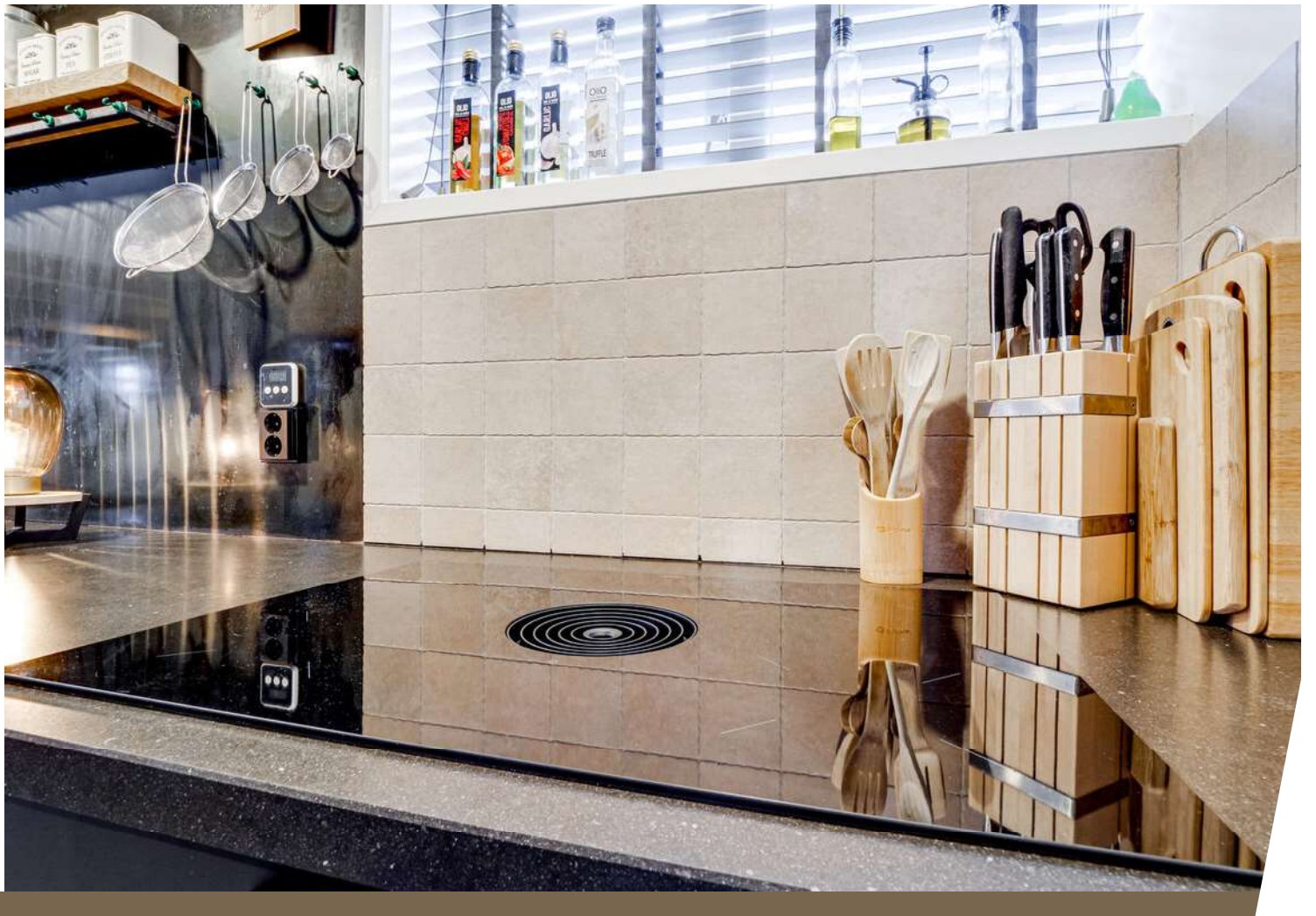
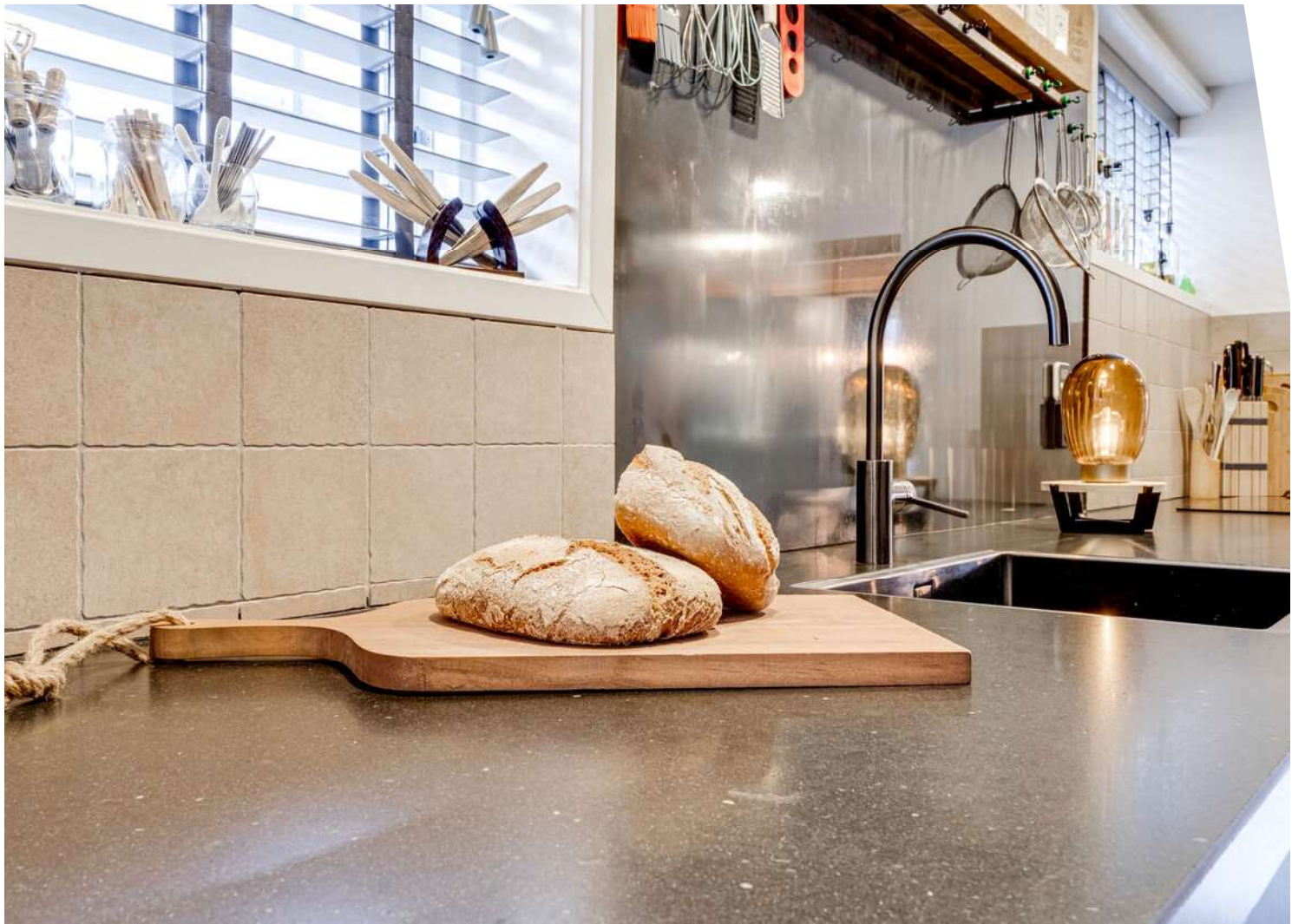
Bijzonderheden:

- Karaktervolle woning met authentieke details
- Sinds 2019 grotendeels verbouwd en opnieuw ingedeeld
- Ruime, lichte doorzonwoning (ca. 16 meter diep)
- Open keuken in dubbele opstelling met moderne inbouwapparatuur
- Sfeervolle haard in de woonkamer
- Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming
- Moderne badkamer op de begane grond
- Slapen op de begane grond mogelijk
- Twee slaapkamers op de verdieping (nog naar eigen smaak af te werken)
- Fraaie gietvloer op de begane grond
- Muur- en vloerisolatie, grotendeels dubbel glas
- 8 zonnepanelen, energielabel C
- Grote schuur met verdieping en veranda: volop mogelijkheden
- Netjes bestrate tuin aan voor- én achterzijde
- Dakgoten vernieuwd in 2024
- Centrale ligging nabij voorzieningen en uitvalswegen









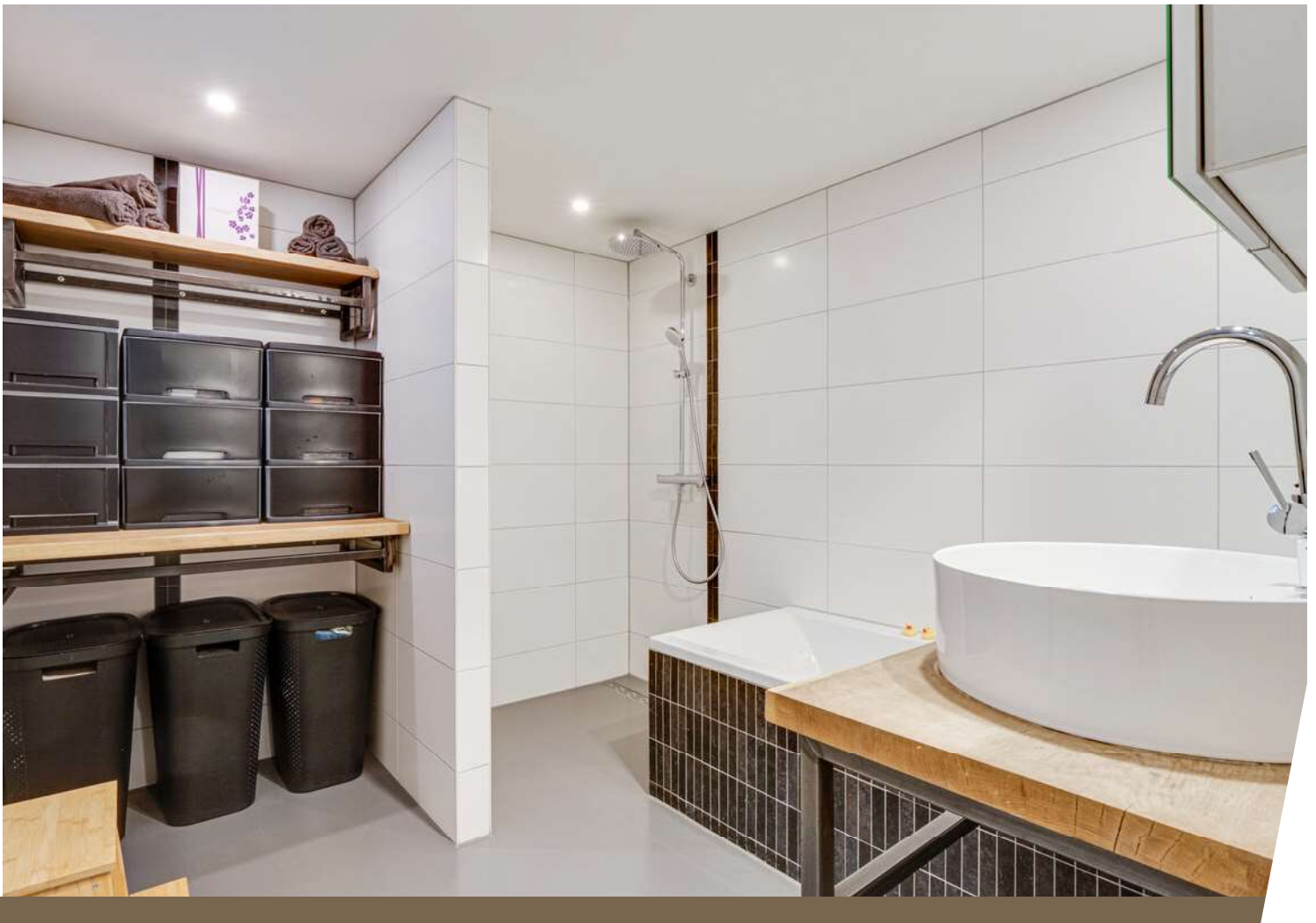








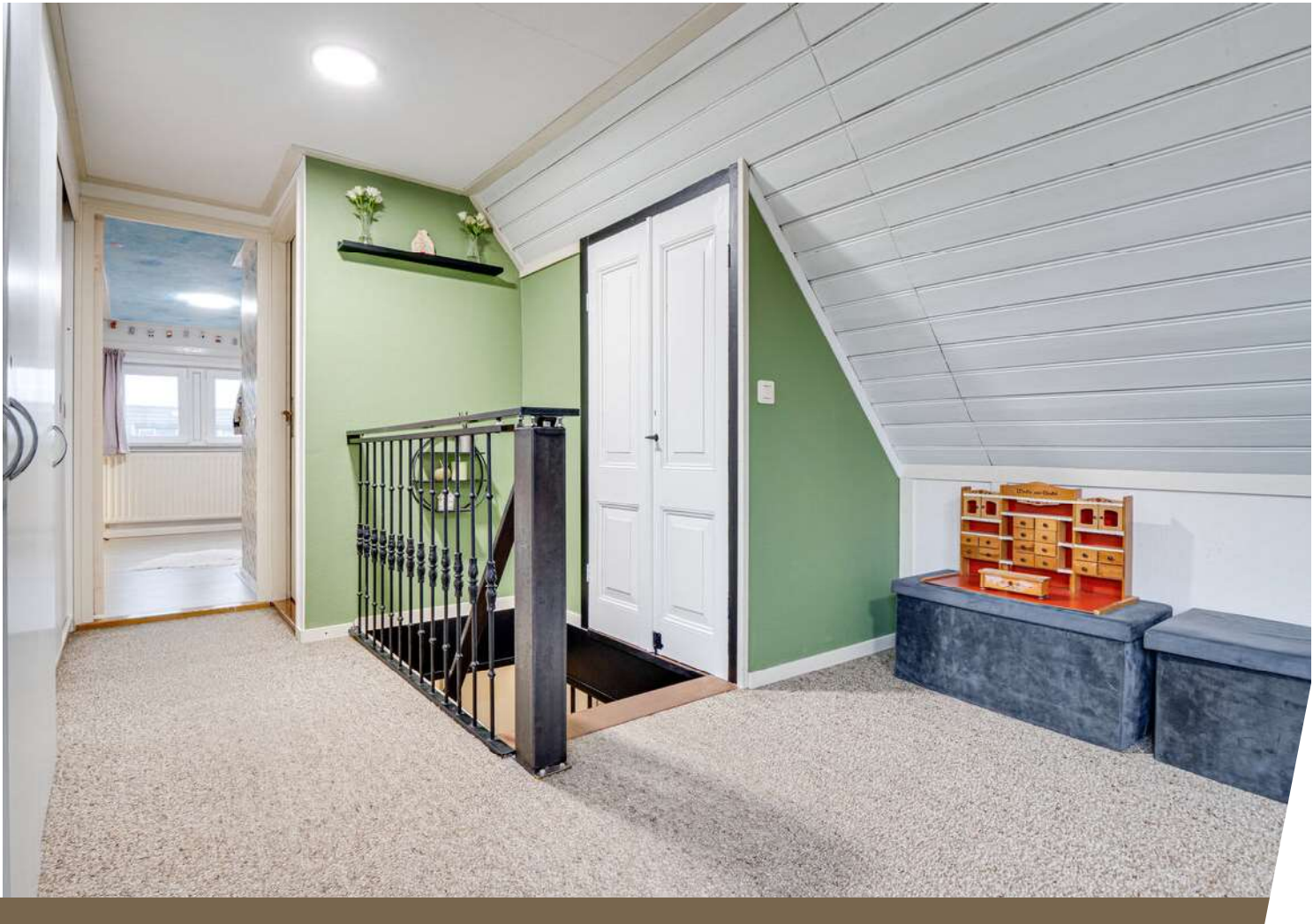






















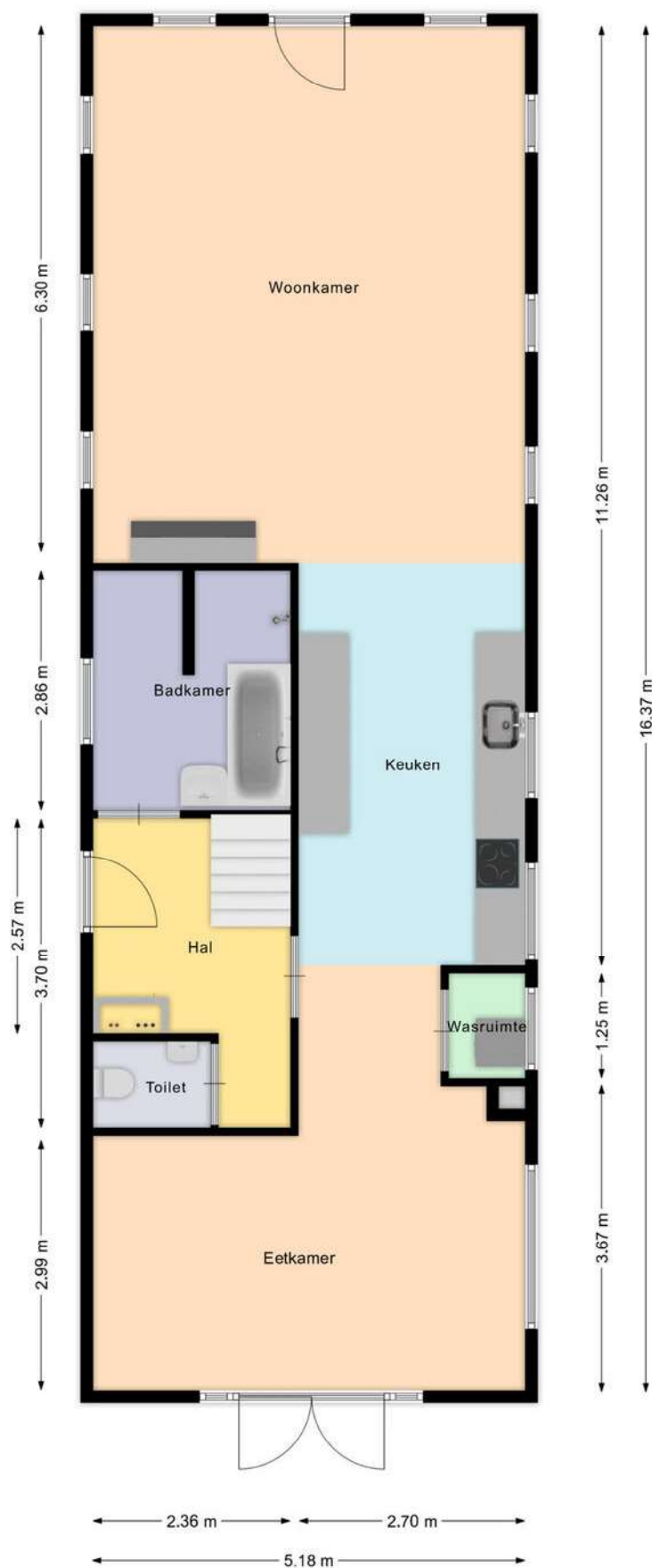








Plattegrond



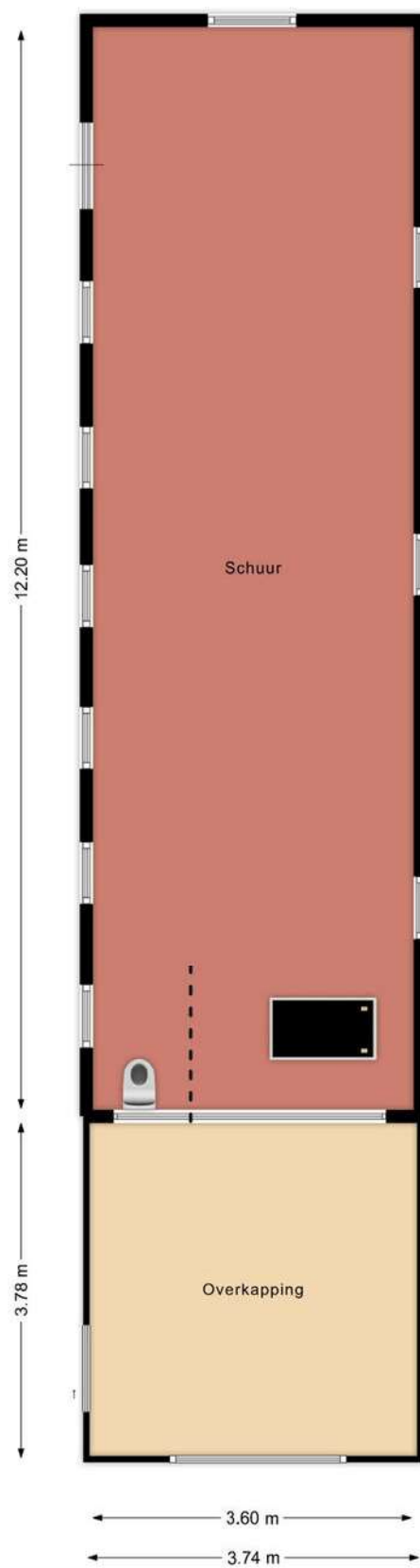
Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



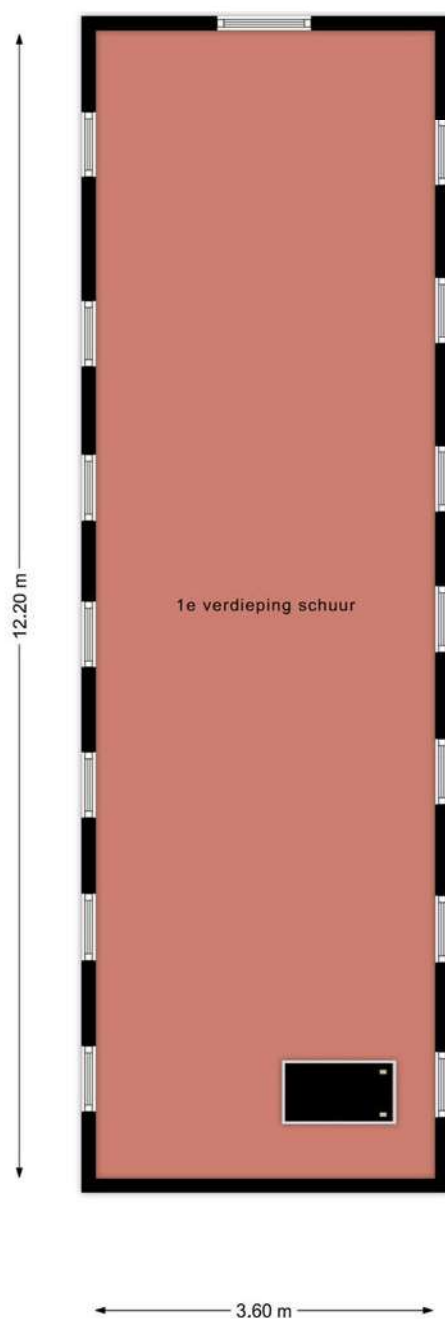
Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond



Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

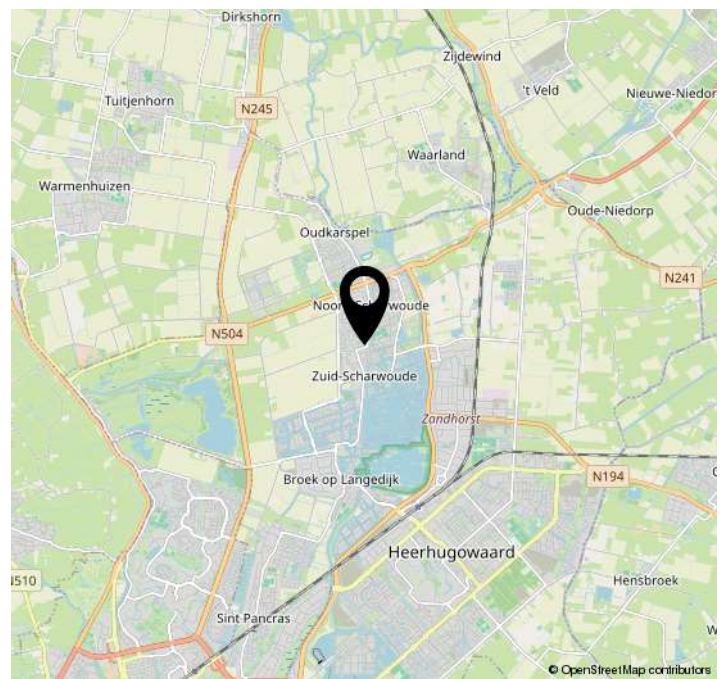
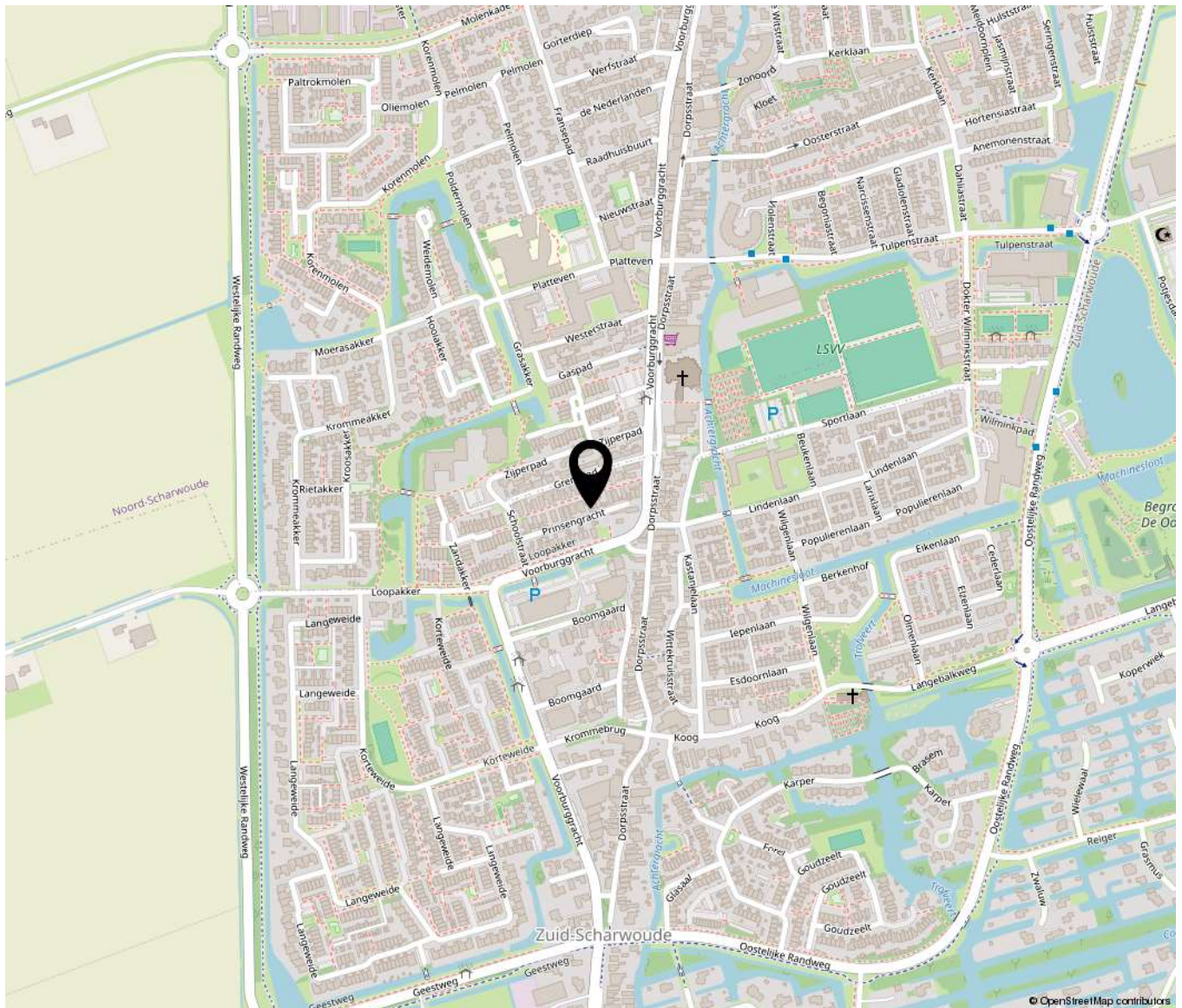


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Langedijk
	Huisnummer	Sectie		B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		302
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 november 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

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