

TE KOOP
€ 795.000 K.K.

Boss Makelaardij B.V.

Thomas a Kempislaan 46

1813 LH

06-44434849

info@bossmakelaardij.nl



Dijk 108

1721 AH Broek op Langedijk



Inleiding

Charmante woning met karakter aan de Dijk – Broek op Langedijk

Aan de pittoreske Dijk in Broek op Langedijk staat deze bijzondere woning te koop. Achter de klassieke voorgevel gaat een verrassend ruime woning schuil vol karakter, warmte en unieke details. Hier woont u in een sfeervol huis waar nostalgie en comfort hand in hand gaan – én met de mogelijkheid om wonen en werken moeiteloos te combineren.

Achter de woning is in 2000 een modern kantoor/atelier/studio gerealiseerd. Deze ruimte is uitstekend geïsoleerd, voorzien van vloerverwarming en beschikt over een eigen ingang, pantry en toilet. Dankzij de grote raampartijen, schuifdeuren en hoge plafonds is het hier heerlijk licht en ruimtelijk.

Of u nu een praktijk aan huis wilt starten, een inspirerende werkplek zoekt of mogelijkheden voor kangoeroewonen overweegt – deze ruimte geeft u alle vrijheid. Bent u klaar om deze unieke kans te ontdekken? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging.



Ligging en indeling

Begane grond

Een huis met een ziel:

Wanneer u binnenstapt, ervaart u direct de authentieke sfeer. De woning is gebouwd met hoogwaardige materialen en door de jaren heen met zorg en liefde onderhouden. Originele details en nostalgische elementen geven elke ruimte een warme uitstraling. Het absolute pronkstuk? Het indrukwekkende trappenhuis: van beneden kijkt u wel 10 meter omhoog naar het houten geraamte van de woning. Een uniek en adembenemend aanzicht!

De royale woonkamer met erker en openslaande deuren naar de veranda vormt het hart van het huis. Hier geniet u van veel licht en een prachtig uitzicht op de tuin. De moderne keuken is praktisch ingericht en voorzien van inbouwapparatuur. Daarnaast beschikt de begane grond over meerdere (werk)kamers, een kelder met stahoogte, een toiletruimte en een aparte was-/doucheruimte .



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vindt u drie ruime slaapkamers – waarvan één met balkon en één met een speelse zolderverdieping – en een lichte, moderne badkamer met inloopdouche, wastafel, tweede toilet en vloerverwarming. De serre halverwege de trapopgang zorgt voor extra licht en speelsheid. Op de zolder biedt de vliering met veiligheidsglas een verrassende bron van indirect daglicht.



Ligging en indeling

Waarom dit huis bijzonder is

- Karaktervolle woning met authentieke details
- Royale, lichte woonruimtes en modern wooncomfort
- Fantastische kantoor-/praktijkruimte (bouwjaar 2000) met eigen voorzieningen
- Veel mogelijkheden: wonen, werken of dubbele bewoning
- Gelegen nabij scholen, winkels en openbaar vervoer

. In de woning zijn in de woonkamer en keuken glas in lood bovenlichten aan de buitenkant voorzien van voorzetramen.

In de woonkamer zijn t.p.v. de tuindeuren met bovenlichten en het zijraam achterzetramen geplaatst.

Alle raamvlakken in het woonhuis zijn voorzien van isolatieglas

In de studio/kantoor zijn alle vaste ramen en schuifdeur- en schuiframen voorzien van isolatieglas, de toegangsdeur is voorzien van draadglas.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 795.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, herenhuis, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1912

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Samengesteld

Isolatievormen Dubbel glas
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 415 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 176 m²

Inhoud 852 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 95 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 8 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Locatie

Ligging Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij winkelcentrum

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuidoost

Heeft een achterom Ja

Tuin 2 - Type Voortuin

Tuin 2 - Oriëntering Noord west

Tuin 3 - Type Zijtuin

Kenmerken

Energieverbruik	
Energie label	C
CV ketel	
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Parkeerplaats
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

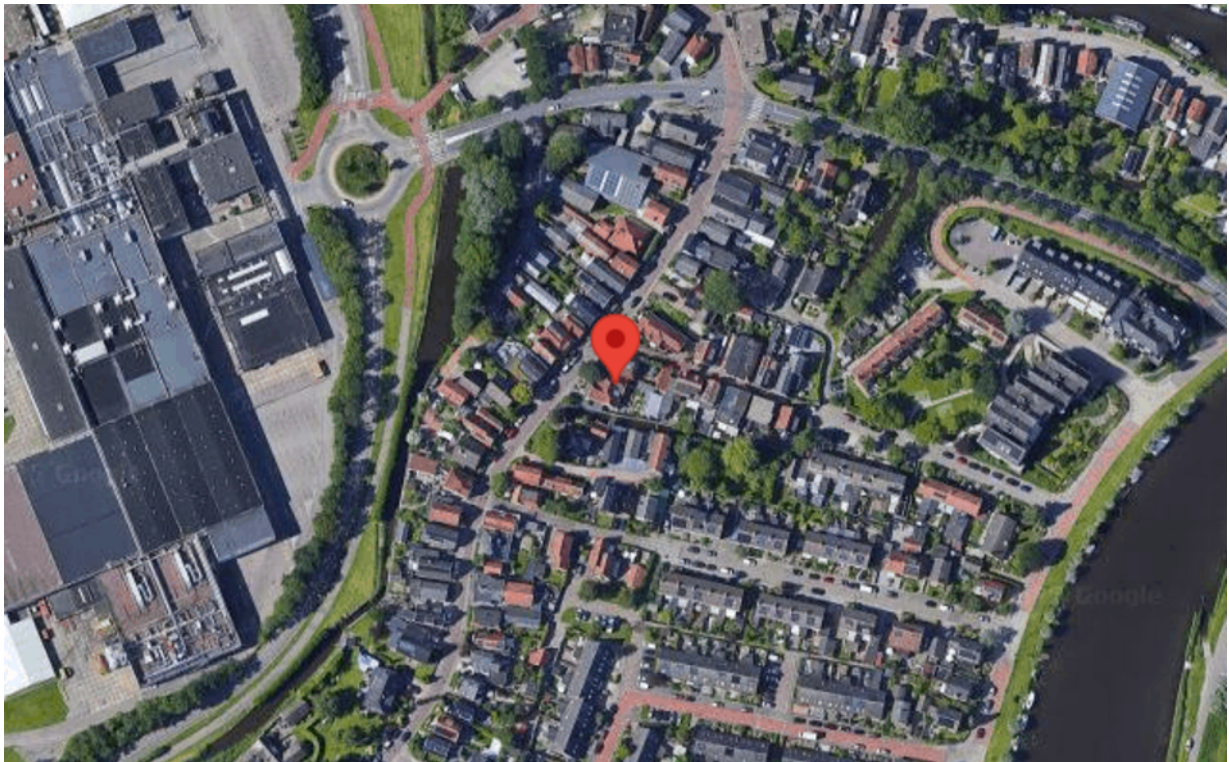
Foto's



Foto's



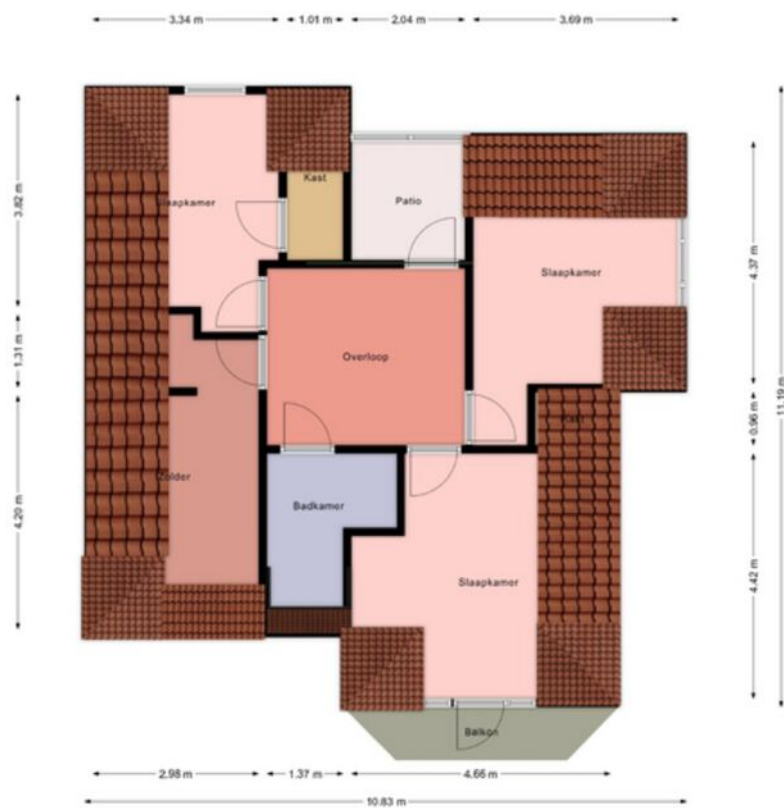
Google maps



Tekeningen



Tekeningen



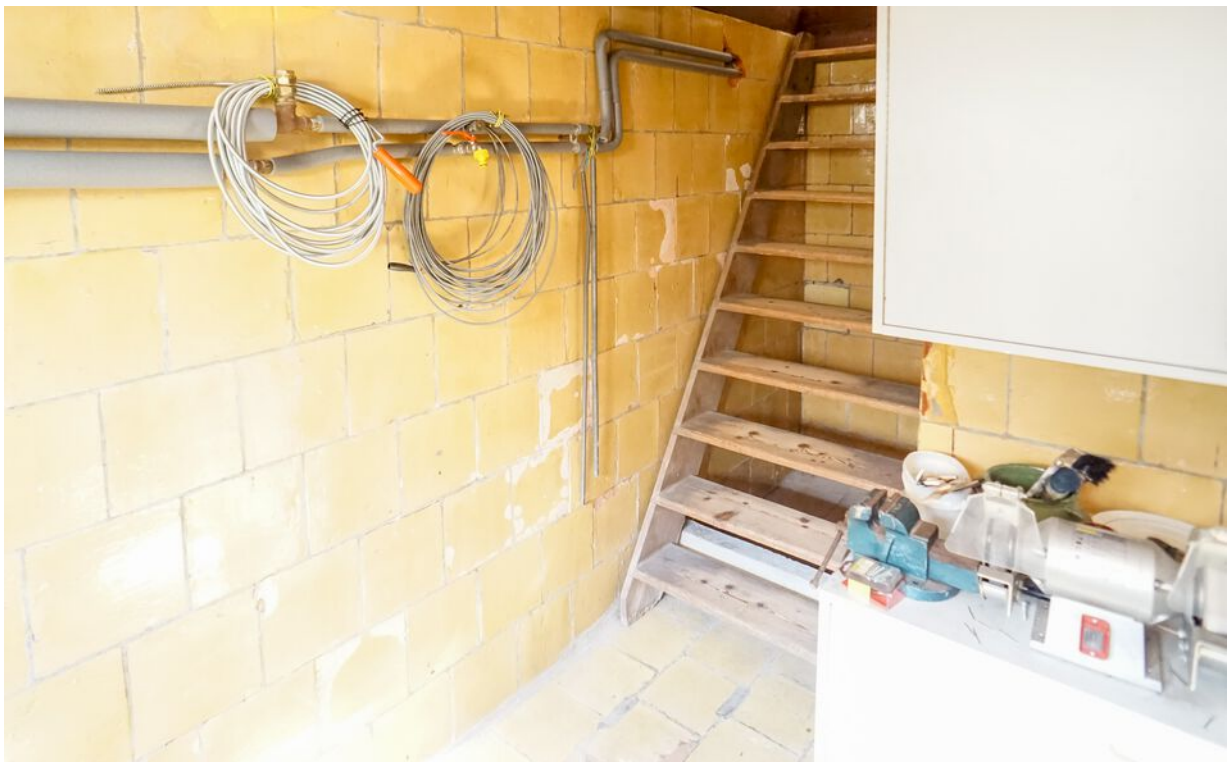
Foto's



Foto's



Sfeer impressies



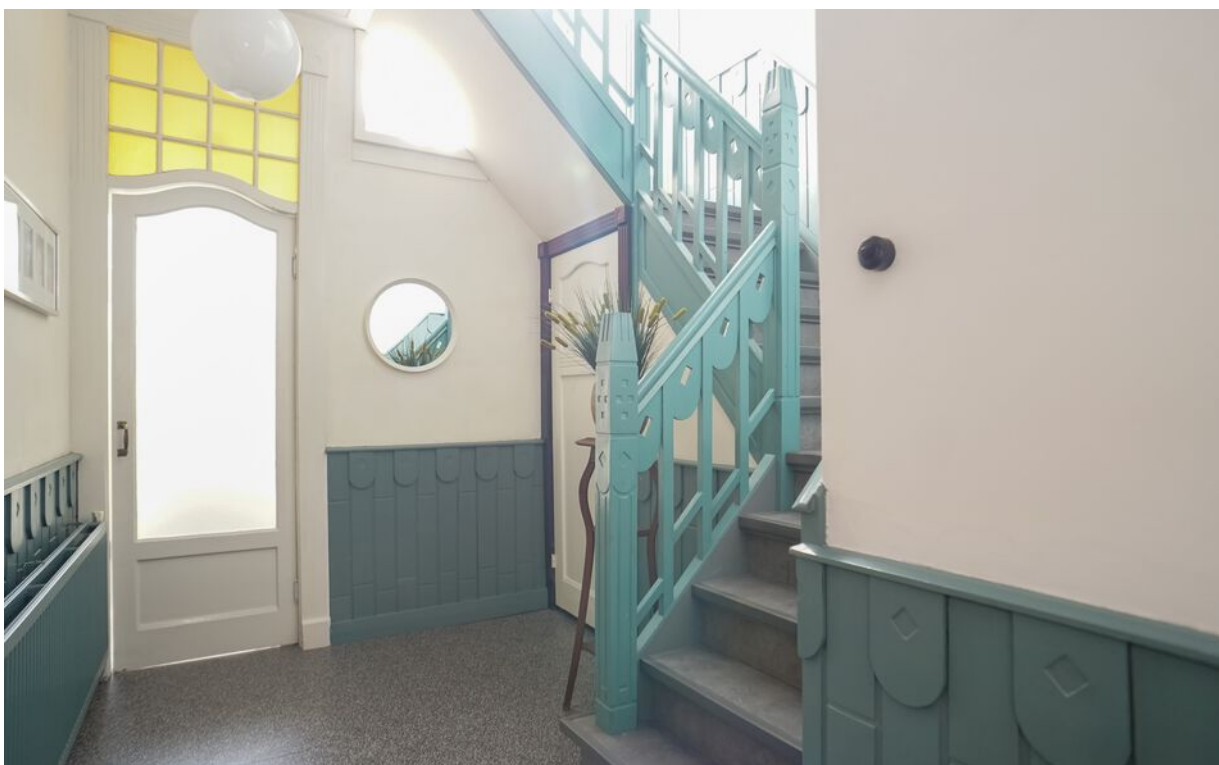
Sfeer impressies



Foto's



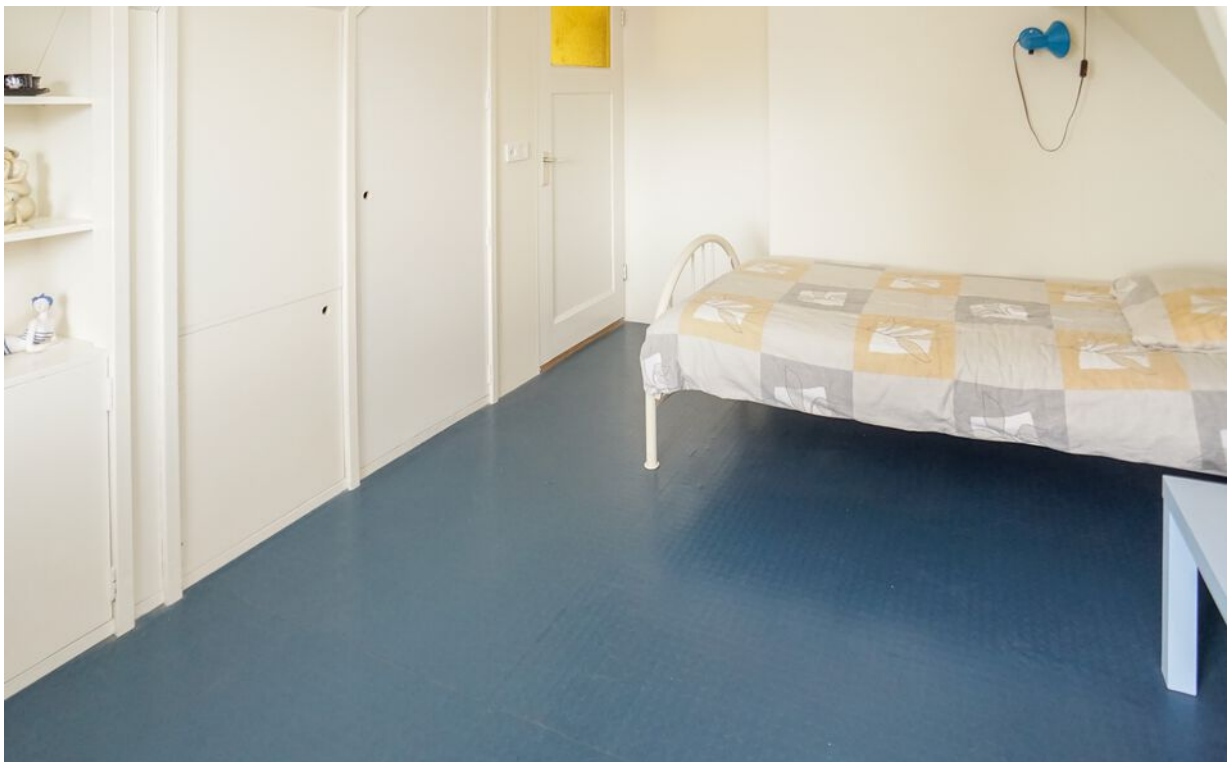
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





Interesse in deze woning?

Neem dan snel contact op via de telefoon op 072-3033484 of mail naar info@bossmakelaardij.nl en kom langs voor een vrijblijvende bezichtiging.

De maten in ons publicatiemateriaal zijn indicatief en hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

De verkoper behoudt zich het recht om de woning onder gunning te verkopen.



Boss Makelaardij B.V.

Thomas a Kempislaan 46
1813 LH
06-44434849
info@bossmakelaardij.nl