



# Ruimte en licht!

NOORD-SCHARWOUDE

Willem de Zwijgerstraat 3 | Vraagprijs € 489.000,- k.k.



# Kenmerken & specificaties

|                              |                                 |
|------------------------------|---------------------------------|
| Bouwjaar:                    | 1968                            |
| Soort:                       | Eengezinswoning                 |
| Kamers:                      | 5, waarvan 4 slaa[-]/werkkamers |
| Inhoud:                      | 634 m <sup>3</sup>              |
| Woonoppervlakte:             | 150 m <sup>2</sup>              |
| Perceeloppervlakte:          | 301 m <sup>2</sup>              |
| Overige in pandige ruimte:   | -                               |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 3 m <sup>2</sup>                |
| Externe bergruimte:          | 22 m <sup>2</sup>               |
| Verwarming:                  | C.V.-ketel, Remeha HR, 2022     |
| Isolatie:                    | gedeeltelijk dubbel glas        |
| Energielabel:                | E                               |

# Omschrijving

Wonen met ruimte, karakter én eindeloze mogelijkheden in het hart van Noord-Scharwoude!

Deze karakteristieke woning uit 1968 ademt de charme van de jaren '60, met zijn strakke lijnen, speelse indeling en grote raampartijen die zorgen voor een prachtige lichtinval. Een solide basis met volop potentie: ideaal voor wie op zoek is naar ruimte én de kans om een geheel eigentijds droomhuis te realiseren.

Binnen treft u een heerlijk lichte woonkamer en-suite, een aparte keuken, maar liefst vier ruime slaapkamers en twee badkamers. Of u nu een groot gezin heeft, wilt werken aan huis of gelijkvloers wilt wonen – deze woning past zich moeiteloos aan uw woonwensen aan. De huidige afwerking is netjes onderhouden, maar biedt tegelijkertijd alle ruimte om het geheel volledig naar eigen smaak te moderniseren.

Midden in het gezellige dorpscentrum van Noord-Scharwoude, met winkels, restaurants, scholen en sportvoorzieningen letterlijk om de hoek, staat deze verrassend ruime halfvrijstaande woning op een royaal perceel. Met een eigen oprit, aangebouwde garage en een zonnige tuin op het zuiden biedt deze woning alles wat u zoekt – en meer.

## INDELING

### Begane grond

Via de entree komt u in een ruime hal met vide, die direct een gevoel van ruimte en licht geeft. Vanuit hier bereikt u de woonkamer en keuken, evenals een tussenhall met toegang tot het toilet, een provisiekast, een extra kamer en een complete badkamer.

De sfeervolle woonkamer en eetkamer en-suite liggen aan de voorzijde en staan in directe verbinding met de zonnige tuin. De gesloten keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

De extra (slaap)kamer en badkamer op de begane grond maken deze woning uitermate geschikt voor gelijkvloers wonen, maar zijn ook perfect als kantoor of praktijk aan huis.

### Eerste verdieping

De overloop met vide geeft toegang tot drie verrassend ruime slaapkamers, waarvan één met balkon. Daarnaast vindt u hier een praktische inloopkast, een aparte wasruimte en een tweede badkamer met douche, wastafel en toilet.

### Tuin

De zonnige tuin, gelegen op het zuiden en oosten, biedt volop privacy en is een heerlijke plek om te ontspannen. Geniet van het zonnetje op het terras of zoek verkoeling onder de bomen – hier ervaart u het beste van beide werelden.

## LOCATIE

De ligging is ideaal: rustig en kindvriendelijk, maar toch midden in het centrum. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich op loopafstand, wat zorgt voor optimaal wooncomfort.

Dit charmante dorp staat bekend om zijn gemoedelijke sfeer en groene omgeving. Bovendien liggen steden als Alkmaar, Schagen en Heerhugowaard op korte afstand, waardoor u profiteert van zowel rust als levendigheid.

## BIJZONDERHEDEN

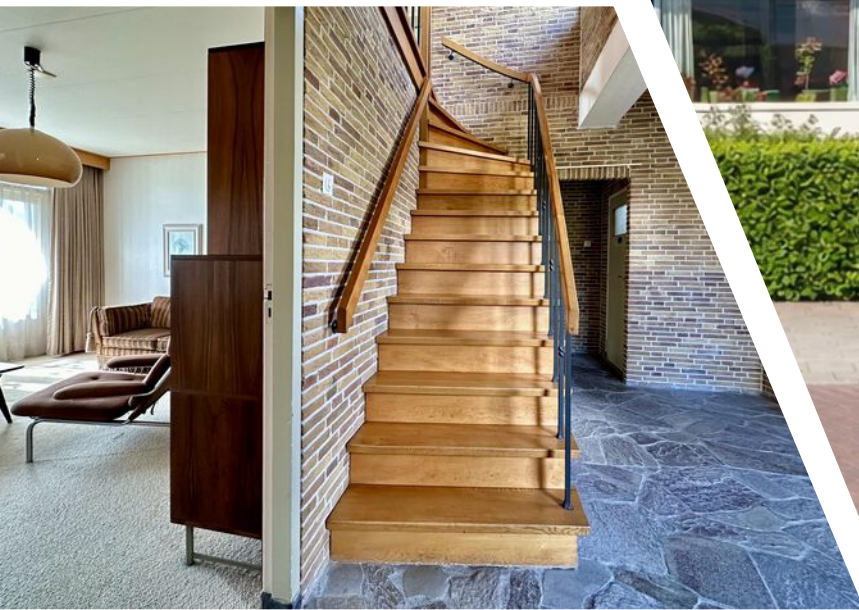
- \* Lichte en ruime halfvrijstaande woning
- \* Ideaal voor gelijkvloers wonen of kantoor aan huis
- \* Vier volwaardige slaapkamers, waarvan één op de begane grond
- \* Twee badkamers en drie toiletten
- \* Aangebouwde garage en parkeren op eigen terrein
- \* Zonnige tuin op het zuidoosten
- \* Gelegen op een ruim perceel van 301 m<sup>2</sup>
- \* Centrale ligging met alle voorzieningen binnen handbereik
- \* Volop mogelijkheden om naar eigen wens te moderniseren
- \* Unieke kans – dit type woning komt zelden beschikbaar

Maak het zelf mee!

Deze woning moet u ervaren. De ruimte, het licht en de mogelijkheden komen pas echt tot hun recht tijdens een bezichtiging. Neem vandaag nog contact met ons op en laat u verrassen!



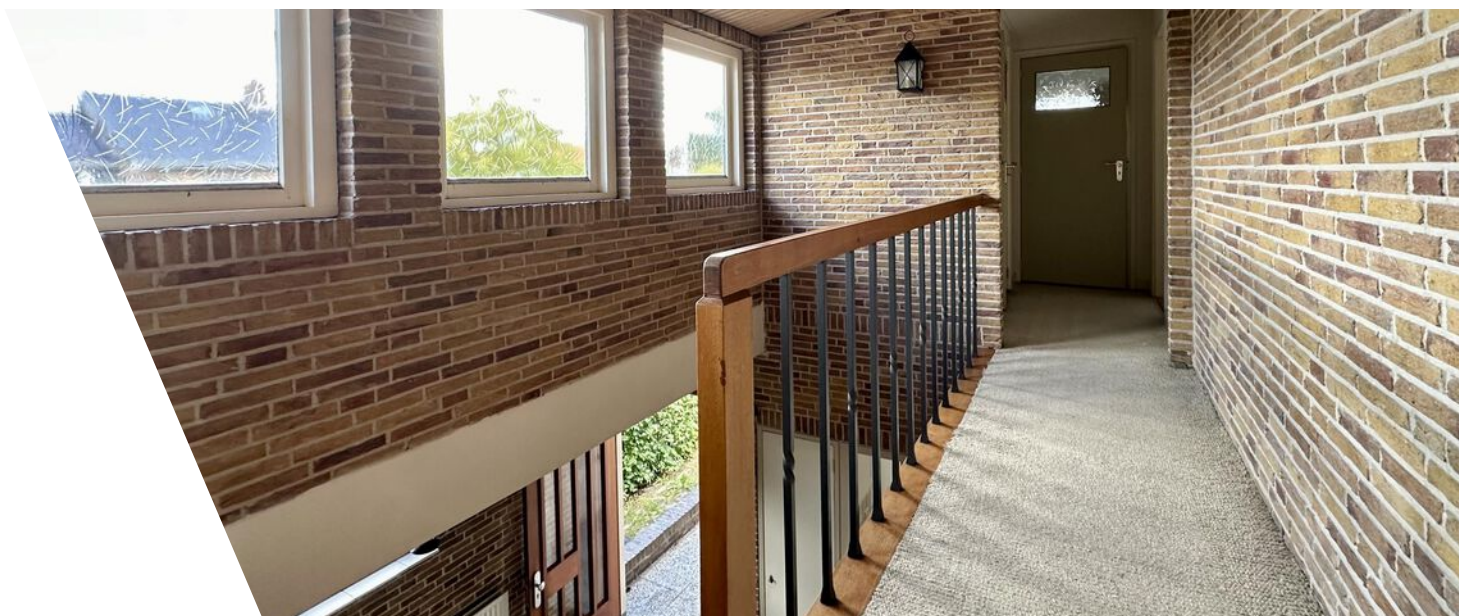






















# Plattegrond



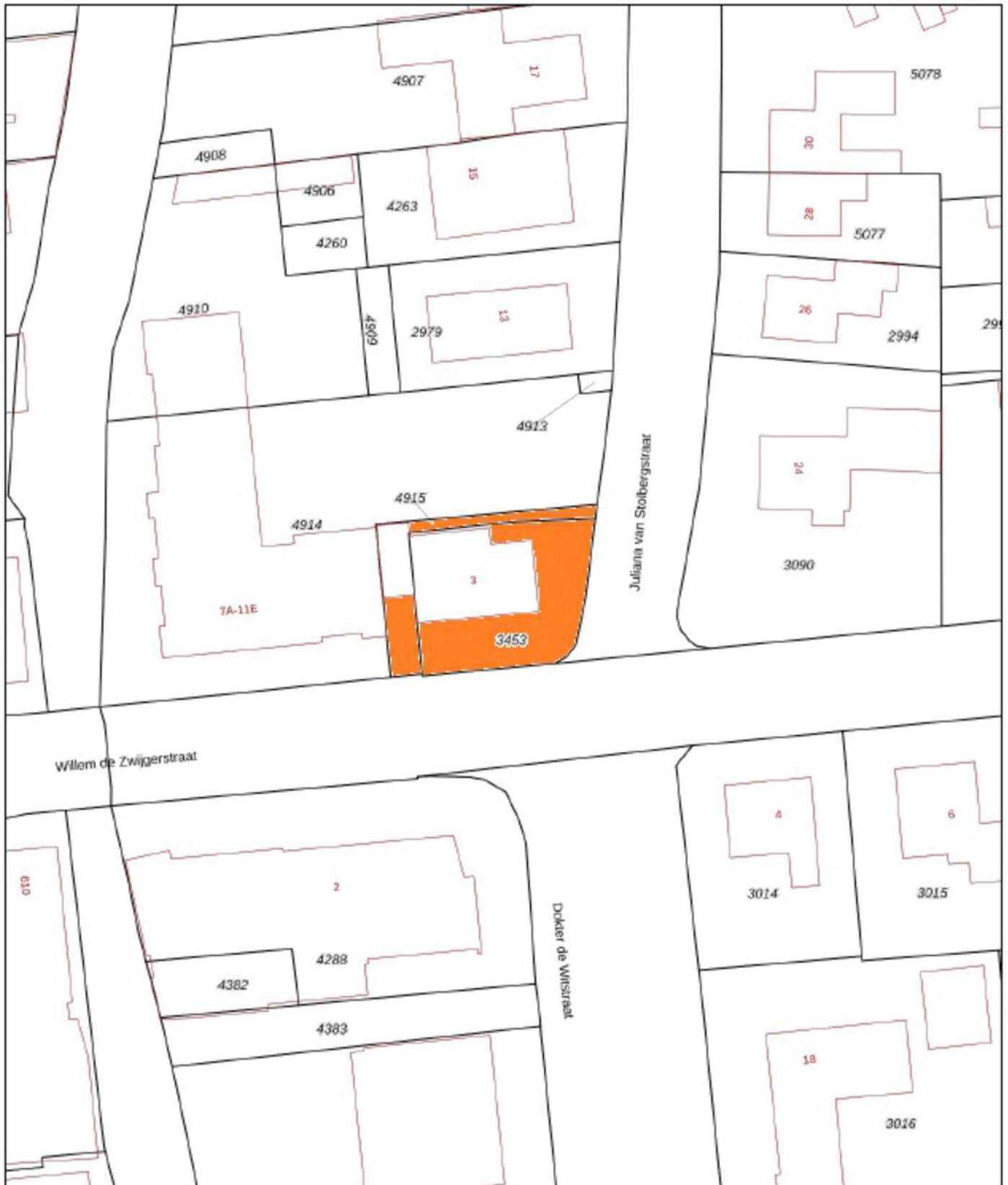
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objecten.nl

# Plattegrond



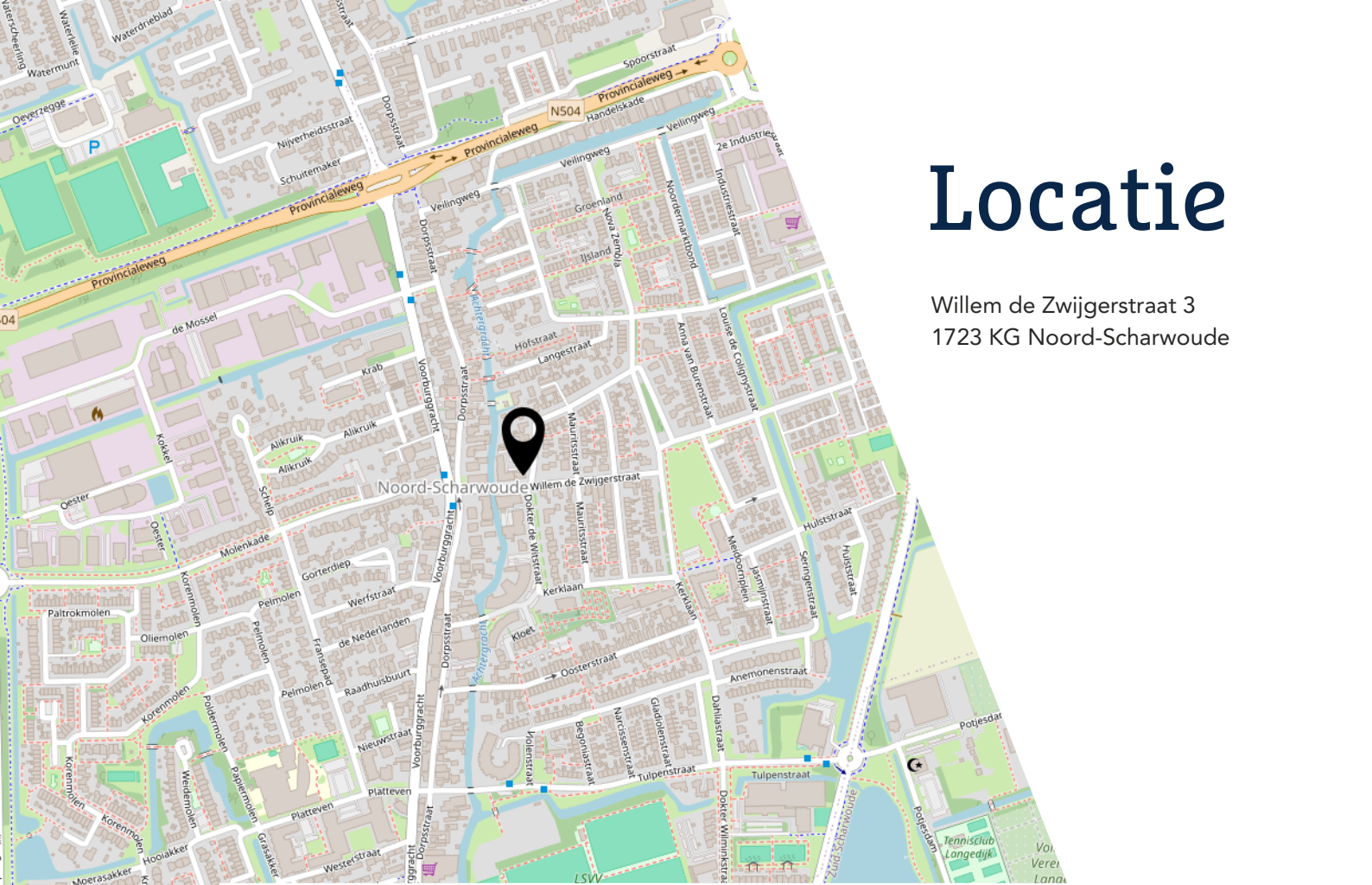
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objecten.nl

# Kadastrale kaart



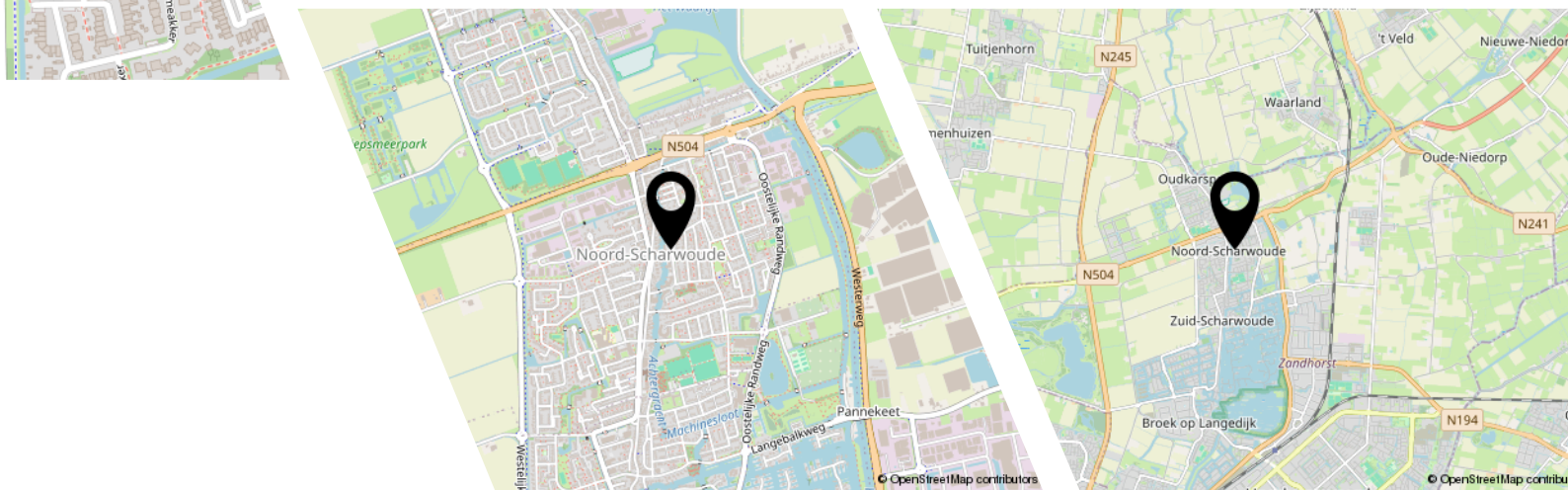
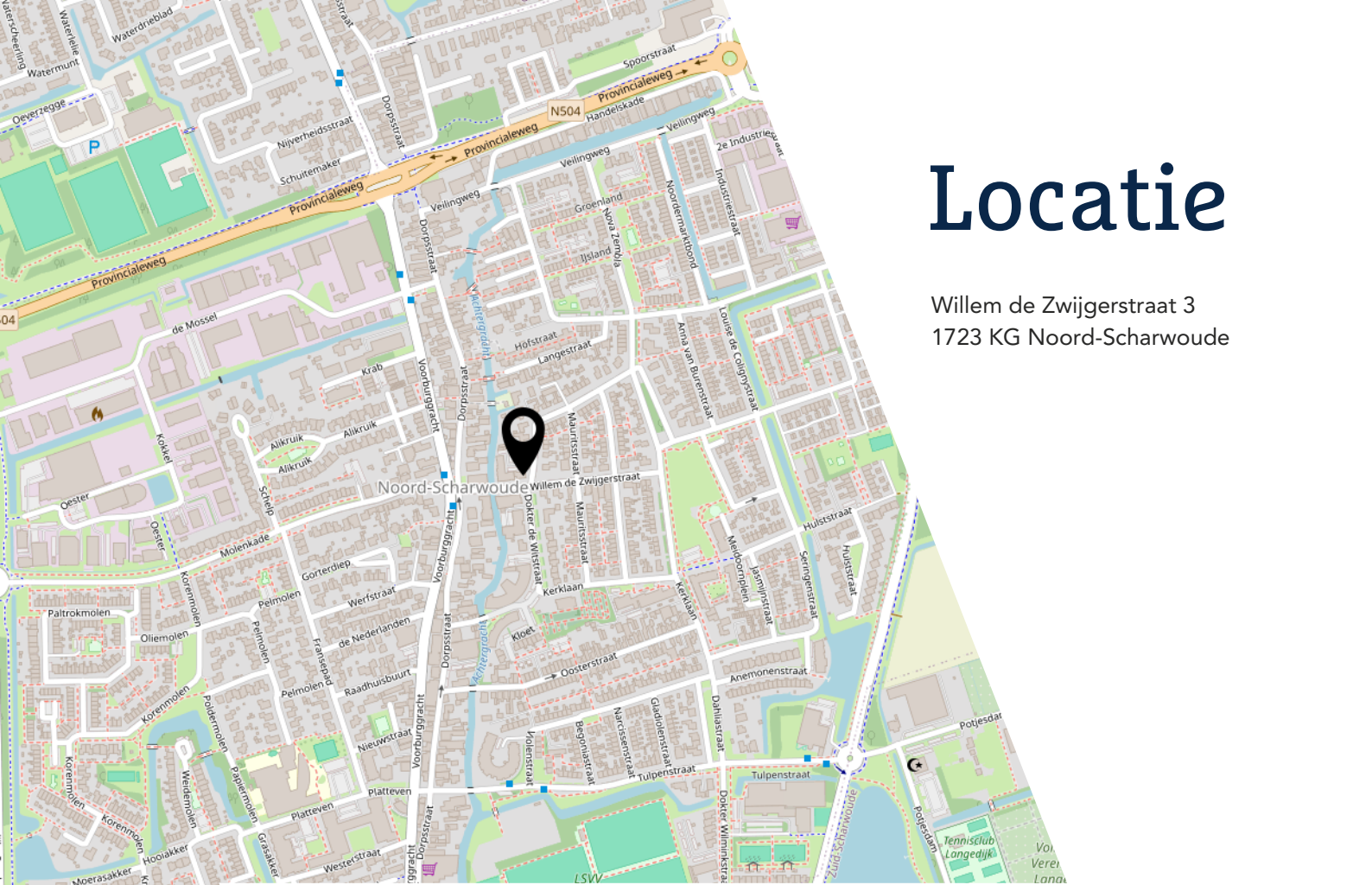
# Locatie

Willem de Zwijgerstraat 3  
1723 KG Noord-Scharwoude



# Locatie

Willem de Zwijgerstraat 3  
1723 KG Noord-Scharwoude



# Lijst van zaken

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur                       |               |          |              |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       | X             |          |              |
| Allesbrander                             | X             |          |              |
| Houtkachel                               | X             |          |              |
| (Gas)kachels                             | X             |          |              |
| Designradiator(en)                       | X             |          |              |
| Radiatorafwerking                        | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              | X             |          |              |
| - overgordijnen                          | X             |          |              |
| - vitrages                               | X             |          |              |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |
| - lamellen                               | X             |          |              |
| - jaloezieën                             | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                         | X             |          |              |
| - parketvloer                            | X             |          |              |
| - houten vloer(delen)                    | X             |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| - plavuizen                              | X             |          |              |
| Overig, te weten                         |               |          |              |
| - spiegelwanden                          | X             |          |              |
| - schilderij ophangstelsel               | X             |          |              |
| Woning - Keuken                          |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |              |

# Lijst van zaken

|                                                                 | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-----------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - afzuigkap                                                     | X             |          |              |
| - oven                                                          | X             |          |              |
| - koelkast                                                      | X             |          |              |
| Woning - Sanitair/sauna                                         |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                               |               |          |              |
| - toilet                                                        | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                               | X             |          |              |
| - fontein                                                       | X             |          |              |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/<br>energiebesparing |               |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                  |               |          |              |
| - CV-installatie                                                | X             |          |              |
| - boiler                                                        | X             |          |              |
| Tuin - Overig                                                   |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                                          |               |          |              |
| - (sier)hek                                                     | X             |          |              |
|                                                                 |               |          |              |

# Bekijk deze woning online!

[www.willemdezwijgerstraat3.nl](http://www.willemdezwijgerstraat3.nl)

Appelman  
Deutekom  
NVM MAKELAARS

Willem de Zwijgerstraat 3, 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>