

# IJsland 13

Noord-Scharwoude

Vraagprijs  
€ 475.000  
k.k.



## KENMERKEN

---

Woonoppervlakte **102 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte **138 m<sup>2</sup>**

Inhoud **371 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar **2016**

Energie label **A**

Vraagprijs

**€ 475.000**

**k.k.**



# IJsland 13

Noord-Scharwoude



# Omschrijving

In de jonge en geliefde woonwijk De Nieuwe Veiling staat deze verrassend complete en instapklare hoekwoning. Dankzij de hoekligging profiteert u van nog meer licht en een extra ruimtelijk gevoel. Een modern en comfortabel huis dat de afgelopen jaren nog verder is verbeterd, met onder andere een vernieuwde badkamer (2025) én een compleet vernieuwde zolder met dakkapel. Een ideale woning voor wie zonder klussen wil verhuizen en direct wil genieten.

De woning ligt aan een voetpad in een rustige, verkeersarme straat en bevindt zich op korte afstand van scholen, winkels, sportvoorzieningen en recreatie. Een fijne en veilige woonomgeving voor jong en oud. Een moderne, frisse en slim ingedeelde woning waar u zó in kunt. U bent van harte welkom om IJsland 13 zelf te komen bekijken. Maak snel een afspraak!

## Algemeen

Bouwjaar: 2016

Inhoud: ± 371 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte: ± 102 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: ± 5 m<sup>2</sup> (tuinberging)

Perceeloppervlakte: 138 m<sup>2</sup>

Kadaster: gemeente Langedijk, sectie G, nummer 5179

Energielabel: A (geldig tot 13/2/2029)

Aanvaarding: in overleg

## Indeling

Begane grond:

U komt binnen in de hal met meterkast, modern toilet met fontein en trapopgang. Vanuit hier bereikt u de lichte en sfeervolle woonkamer. Dankzij de grote raampartijen voelt de ruimte prettig open en licht aan. De gehele begane grond is afgewerkt met een laminaatvloer en lichte wanden, wat zorgt voor een rustige en moderne uitstraling.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken in hoekopstelling, voorzien van een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie. Een fijne, praktische keuken met voldoende werk- en kastruimte.

Eerste verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers en de in 2025 vernieuwde badkamer. De badkamer is modern en luxe uitgevoerd met een inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en een designradiator. Ook hier ligt een laminaatvloer en zijn de wanden licht en strak afgewerkt met glasvezelbehang, wat bijdraagt aan de verzorgde en rustige sfeer in huis.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is recent volledig vernieuwd en voorzien van een dakkapel, waardoor hier een verrassend ruime en lichte verdieping is ontstaan. U vindt hier een royale vierde slaapkamer en een slimme werkplek op de overloop. Daarnaast zijn er op maat gemaakte vaste kasten gerealiseerd, onder andere bij de dakkapel, waardoor de ruimte optimaal wordt benut. Een bijzonder praktische en doordachte verdieping.

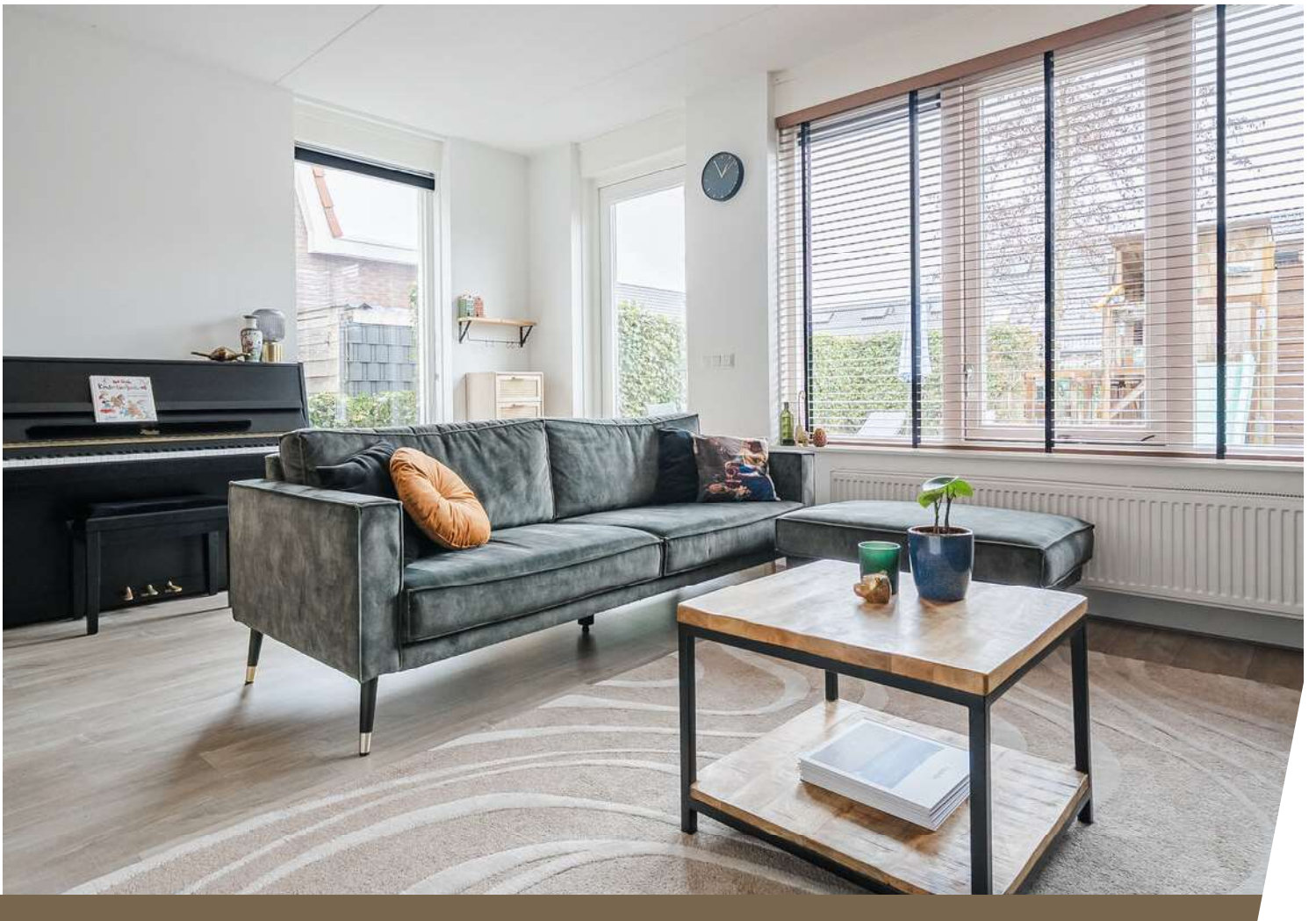
Ook deze verdieping is afgewerkt met laminaat en lichte wanden. Extra comfortabel is dat deze verdieping wordt verwarmd én gekoeld middels een airco, waardoor het hier het hele jaar door prettig verblijven is. Ten slotte treft u op de overloop de wasmachine-aansluiting en de cv opstelling.



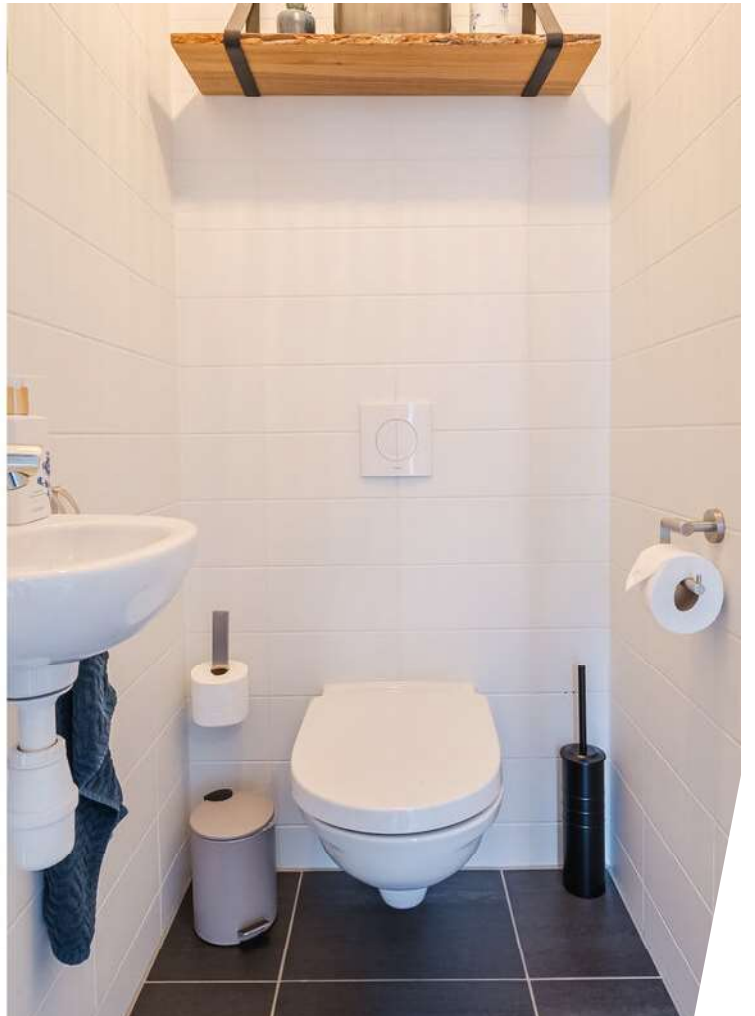


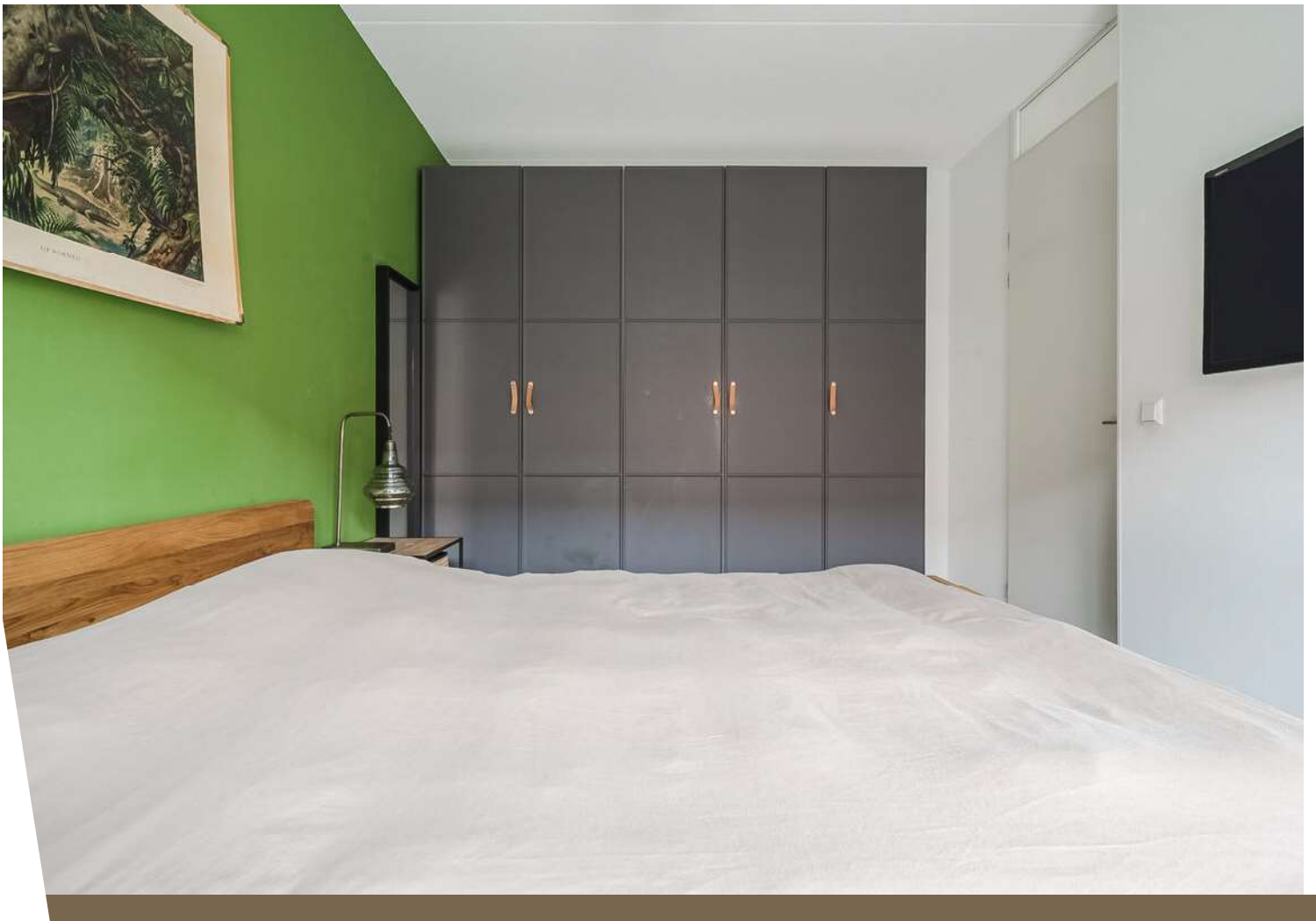










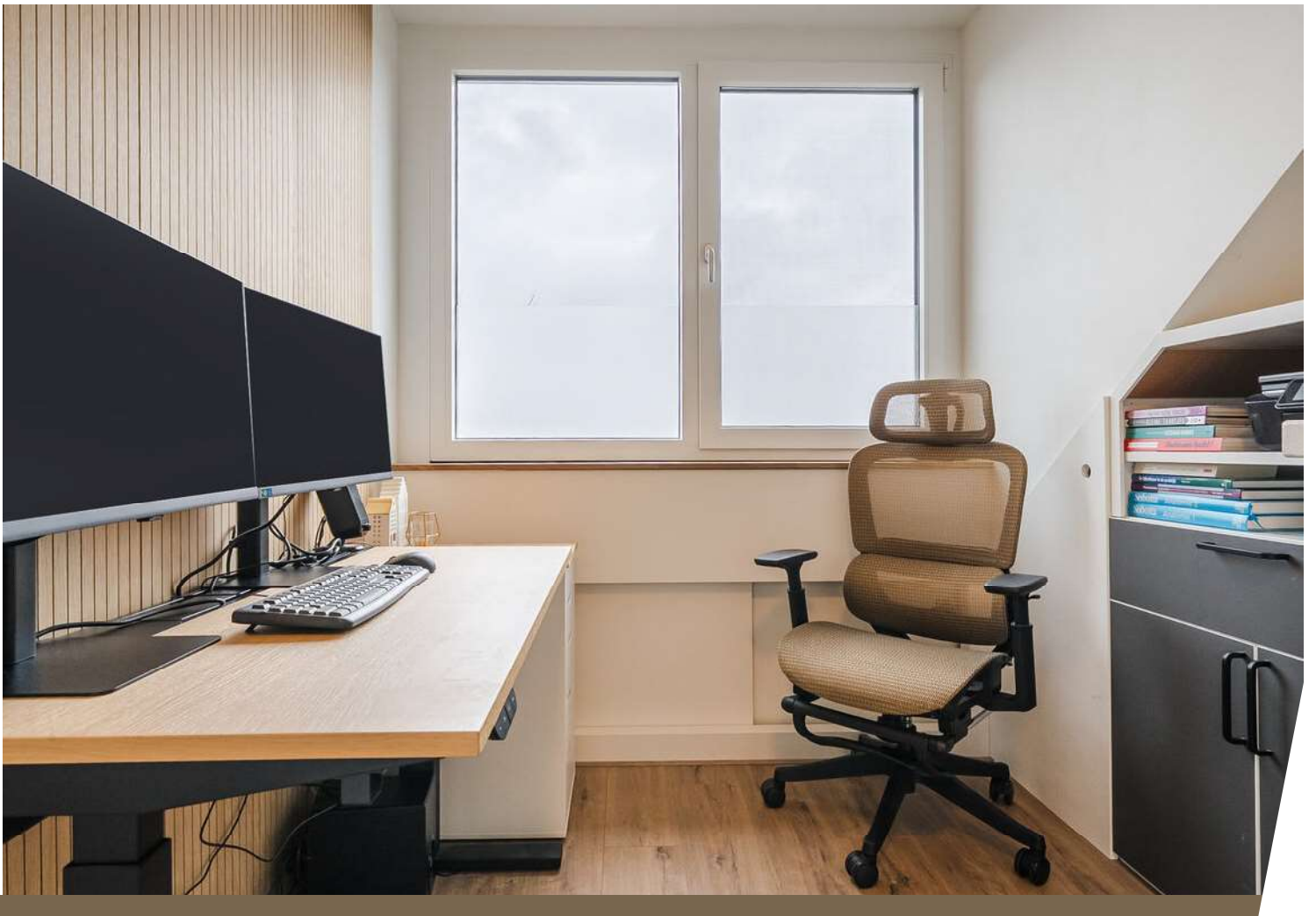
















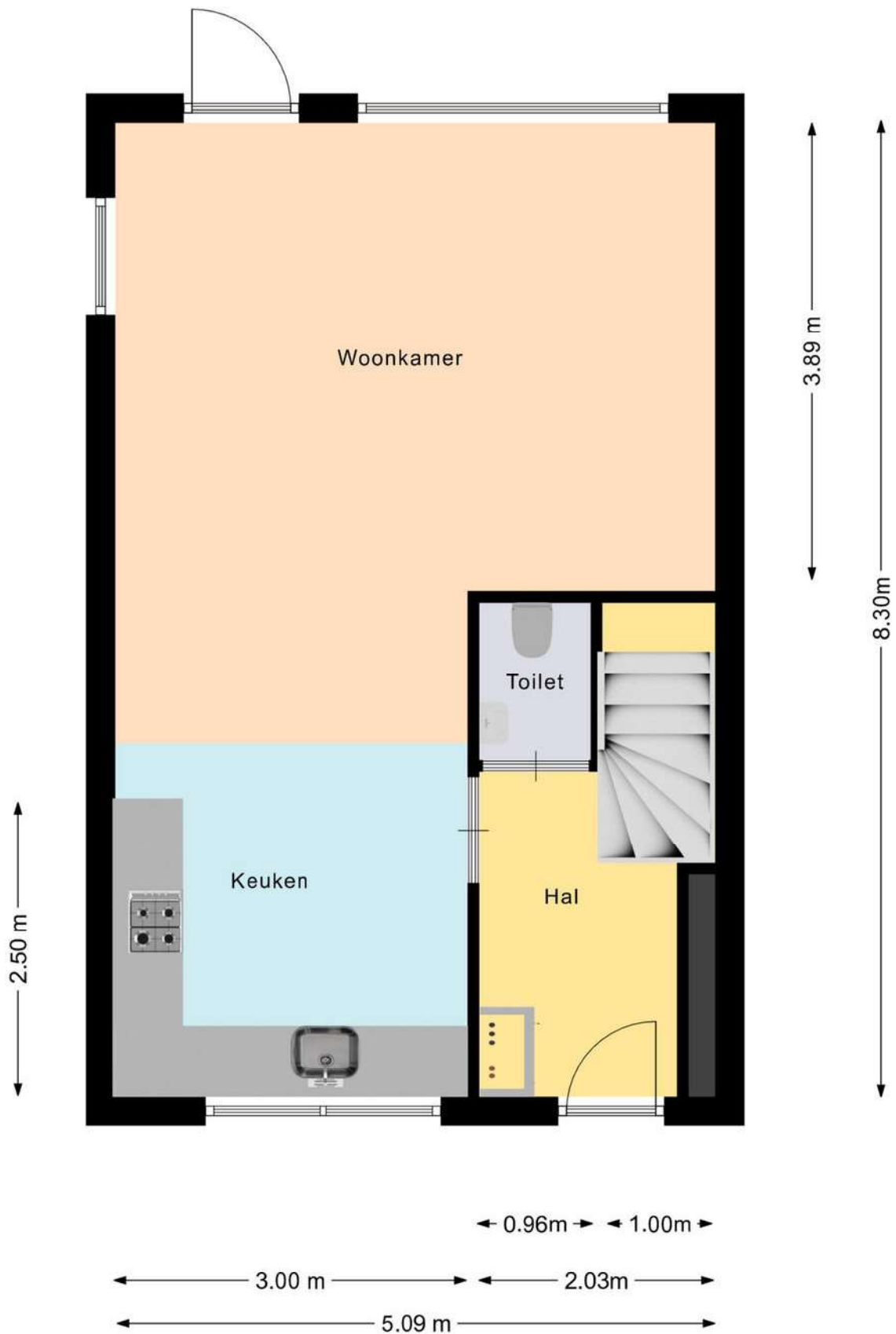






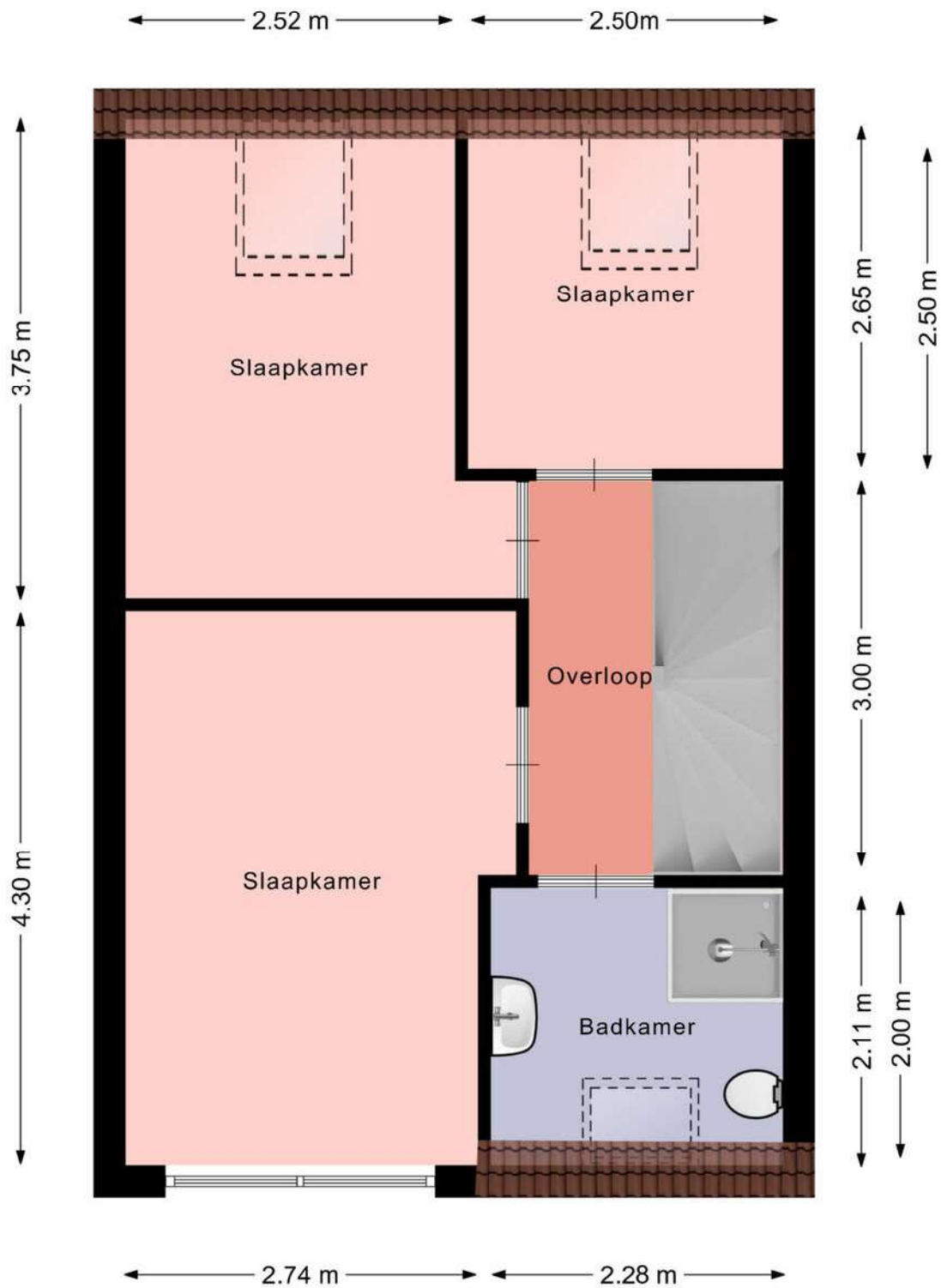


# Plattegrond



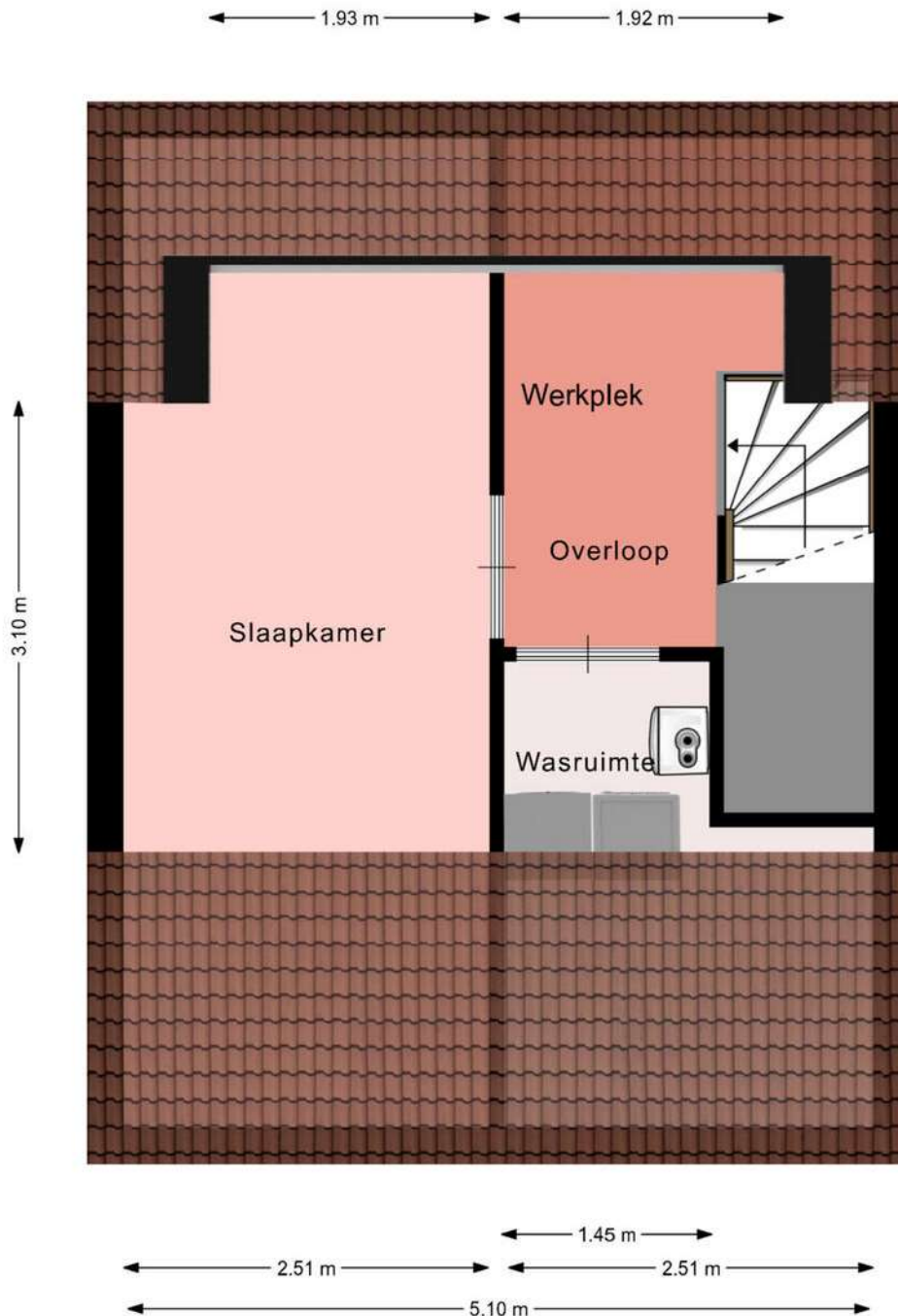
Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



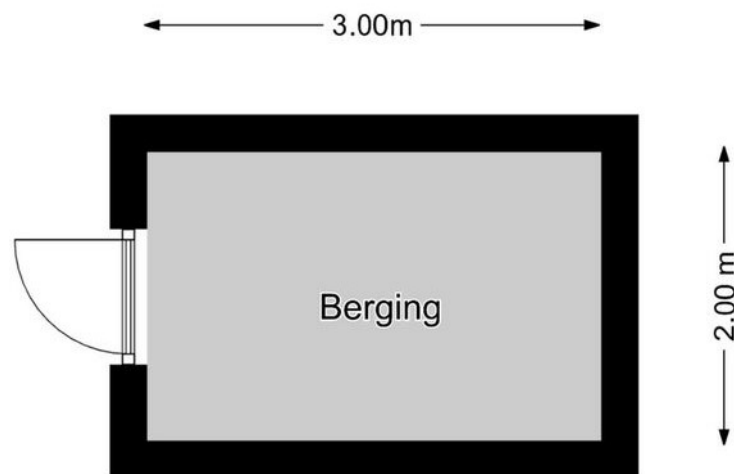
Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

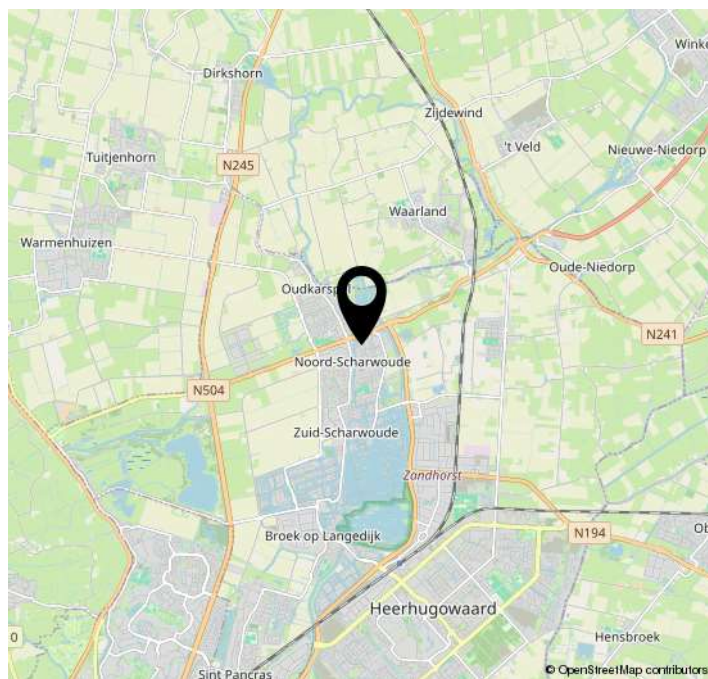
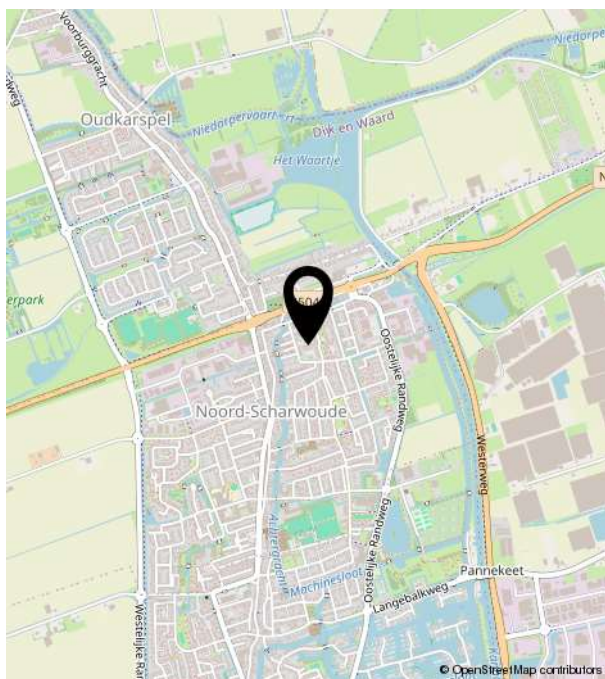
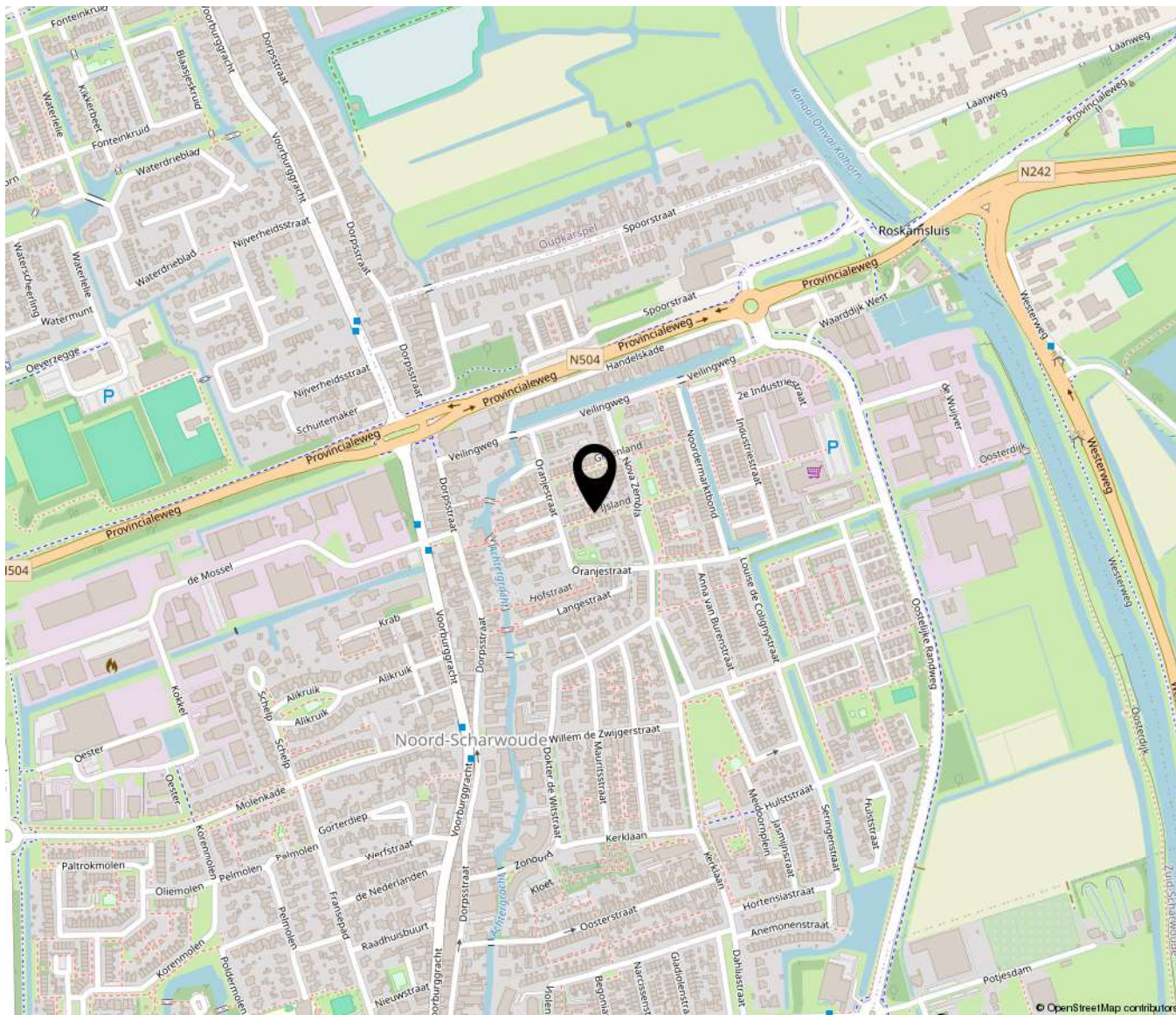


<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Langedijk</p> <p>Secctie G</p> <p>Perceel 5179</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 september 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