



# Karakter en potentie

SINT PANCRAS

Benedenweg 78 | Vraagprijs € 895.000,- k.k.



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1900
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	5, waarvan 3 slaapkamers
Inhoud:	672 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	178 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	1020 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	73 m <sup>2</sup>
Verwarming:	C.V.-ketel, warmtepomp
Isolatie:	Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	B

# Omschrijving

Wonen met karakter, ruimte én potentie: ontdek deze unieke stolpboerderij!

Droomt u van landelijk wonen met authentieke charme en verrassend veel leefruimte? Dan is Benedenweg 78 in Sint Pancras absoluut een bezichtiging waard.

Deze goed onderhouden stolpboerderij met riante vrijstaande stenen garage combineert het beste van twee werelden: het robuuste, originele vierkant is nog volledig zichtbaar, terwijl u tegelijkertijd geniet van comfort, ruimte en volop mogelijkheden om de woning naar eigen wens te moderniseren.

Binnen treft u aan de voorzijde een sfeervolle living, met zicht over de prachtige diepe voortuin, en die zich flexibel laat indelen – ideaal voor zowel ontspannen avonden als gezellige diners. De woonkeuken, gerealiseerd in de voormalige stal, is van alle gemakken voorzien en heeft een directe verbinding met buiten. Daarnaast beschikt de begane grond over een comfortabele slaapkamer met directe toegang tot de ruime badkamer, ideaal voor alle doelgroepen.

Op de eerste verdieping vindt u een vide met twee slaapkamers en volop bergruimte. Deze verdieping biedt een uitstekende kans om geheel naar eigen inzicht te moderniseren en opnieuw in te delen, bijvoorbeeld met een extra badkamer. Zo creëert u hier eenvoudig uw ideale gezinsindeling.

De stolpboerderij is op meerdere vlakken gemoderniseerd, denkt u aan een betonnen begane grond vloer, een nieuw geïsoleerd dak met nieuwe pannen, 26 zonnepanelen en een hybride warmtepomp. De woning is al grotendeels aangepast aan alle hedendaagse wensen en luxe.

Buiten maakt het geheel compleet: een fraai aangelegde, diepe voor- en achtertuin met volop privacy en diverse zitplekken in zon en schaduw. De ruime, vrijstaande garage en royale oprit bieden daarnaast meer dan voldoende parkeergelegenheid.

Waarom wonen in Sint Pancras!? De combinatie van rust, ruimte en een centrale ligging maakt Sint Pancras bijzonder aantrekkelijk.

Kortom: een unieke kans voor wie op zoek is naar karakter, ruimte en de mogelijkheid om een droomhuis volledig naar eigen smaak te realiseren.

Kom de sfeer zelf ervaren – wij laten deze bijzondere stolpboerderij graag aan u zien!

## INDELING

### Begane grond

Royale entree welke het hart van het huis vormt met de connectie met de vide op de verdieping en toegang tot alle vertrekken van de woning op de begane grond.

Aan de voorzijde royale woonkamer over de volle breedte van de woning met gashaard en meerdere zit- en eetgedeeltes. De woonkeuken is modern en neutraal uitgevoerd en compleet uitgerust, met daarnaast praktische bergruimte waar plaats is voor de wasmachine in droger. De ruime slaapkamer is gelegen aan de achterzijde met zicht over tuin. De slaapkamer heeft een directe toegang tot de badkamer. De badkamer heeft een ruime afmeting en is uitgerust met een douchegelegenheid, toilet, bidet, dubbele wastafel en vloerverwarming. De badkamer is eveneens vanaf de centrale hal te bereiken. Is er een separaat toilet voor uw gasten.

### 1e verdieping

Ruime overloop/vide met zichtbaar stolpvierkant en de imposante dakconstructie met toegang tot de twee slaapkamers. Beide slaapkamers hebben een dakkapel. De overloop heeft vele ruimte welke gebruikt kunnen worden als creatieve ruimte, werkruimte of bijvoorbeeld extra bergruimte. Deze verdieping biedt uitstekende mogelijkheden tot modernisering en herindeling, inclusief optie voor een tweede badkamer.

### Garage

Deze riante garage biedt volop mogelijkheden voor zowel opslag als hobby-/werkruimte. Dankzij de royale maatvoering is er ruimte voor het parkeren van meerdere auto's. De garage is voorzien van een solide betonnen vloer en beschikt over diverse ramen die zorgen voor een prettige lichtinval. Via een vaste trap bereikt u de verdieping, waar zich eveneens een ruime berg- en/of werkruimte bevindt. Deze extra etage maakt de garage uitermate geschikt voor gebruik als werkplaats, hobbyruimte of atelier. Daarnaast is de garage praktisch ingericht met een eigen groepenkast en de opstelling van de cv-ketel. Ook is de ruimte voorzien van verwarming en elektra, wat het comfort en de gebruiksmogelijkheden aanzienlijk vergroot.

### Tuin & buitenruimte

De diepe, groene voortuin is met zorg aangelegd en geeft u een vrij gevoel. De ruime oprit welke langs de woning gaat biedt de mogelijkheid om meerdere auto's te parkeren en zelfs de auto te draaien op eigen erf. Direct achter de woning is een heerlijk terras in de luwte en met zicht op de achtertuin. Hier geniet u in alle rust van zon én schaduw. De achtertuin heeft een behoorlijke diepte welke voor eveneens een vrij gevoel geeft. De tuin heeft een gazon met diverse mooie (fruit)bomen.

## WONEN IN SINT PANCRAS – dorps karakter met alles binnen handbereik

Welkom in Sint Pancras, een sfeervol en geliefd dorp in de kop van Noord-Holland. Hier geniet u van de rust en ruimte van dorps wonen, terwijl u toch alle voorzieningen dichtbij heeft. Met de stad Alkmaar op slechts enkele minuten afstand en goede verbindingen richting Heerhugowaard en Amsterdam, is dit de ideale plek voor wie rustig wil wonen zonder in te leveren op bereikbaarheid.

Sint Pancras staat bekend om zijn groene omgeving, brede lanen en vriendelijke dorps sfeer. Het dorp ligt midden tussen uitgestrekte weilanden en karakteristieke Noord-Hollandse landschappen, perfect voor wandelingen en fietstochten. Tegelijkertijd zijn winkels, scholen, sportverenigingen en een snackbar gewoon in het dorp aanwezig, waardoor het een fijne plek is voor zowel gezinnen als stellen en senioren.

Kortom: Sint Pancras biedt het beste van twee werelden – landelijk wonen met de stad altijd dichtbij.

### BIJZONDERHEDEN

- \* Goed onderhouden stolpboerderij met zichtbaar vierkant
- \* Zeer riante garage met verdieping en elektrische deur
- \* Fraai aangelegde, diepe voor- en achtertuin
- \* Ruime entree met vide op de verdieping
- \* Veel woonruimte en flexibele indelingsmogelijkheden
- \* Royale slaapkamer en badkamer op de begane grond
- \* Twee slaapkamers op de verdieping met uitbreidingsopties
- \* Begane grond vervangen voor een betonnen vloer
- \* Dakisolatie en plaatsen dakpannen ca. 8 jaar geleden
- \* Diepe voortuin wat zorgt voor vrije ligging
- \* Ruimschoots parkeren op eigen erf
- \* Royaal perceel met maar liefst 1020 m<sup>2</sup>
- \* 26 zonnepanelen aanwezig
- \* Cv-ketel met hybride warmtepomp
- \* Gelegen in een groene en historische weg in Sint Pancras
- \* Een veelzijdig dorp nabij de steden Alkmaar en Heerhugowaard

Bent u klaar om uw woondroom werkelijkheid te maken? Neem contact met ons op voor een bezichtiging!





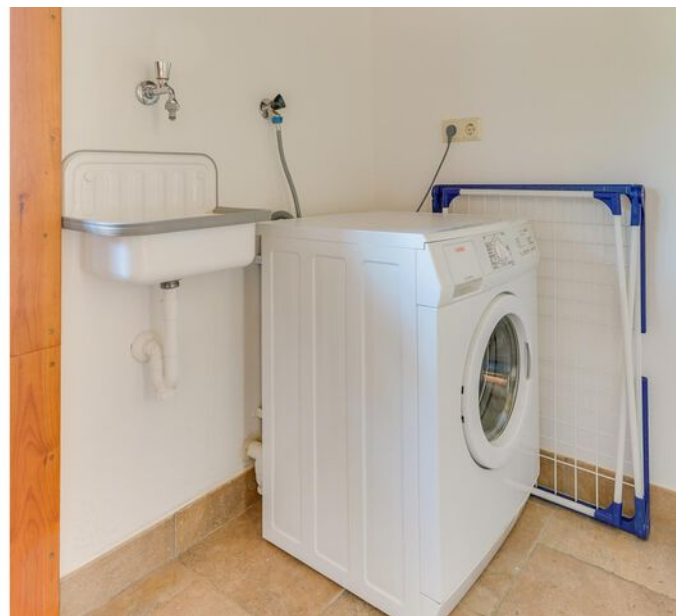
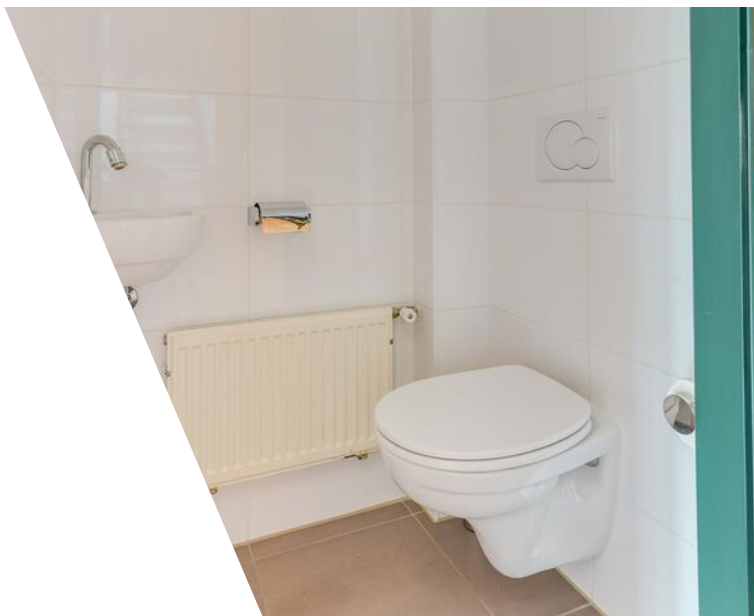
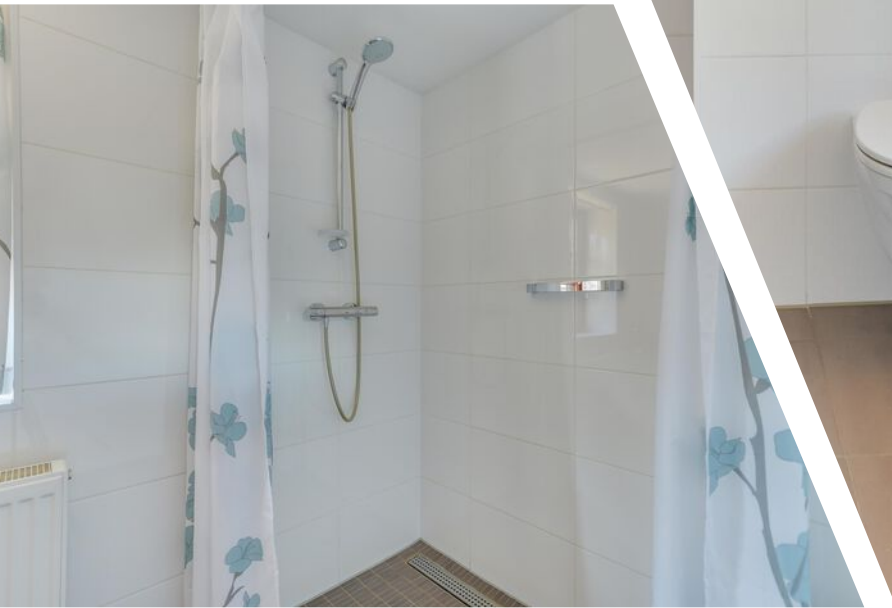








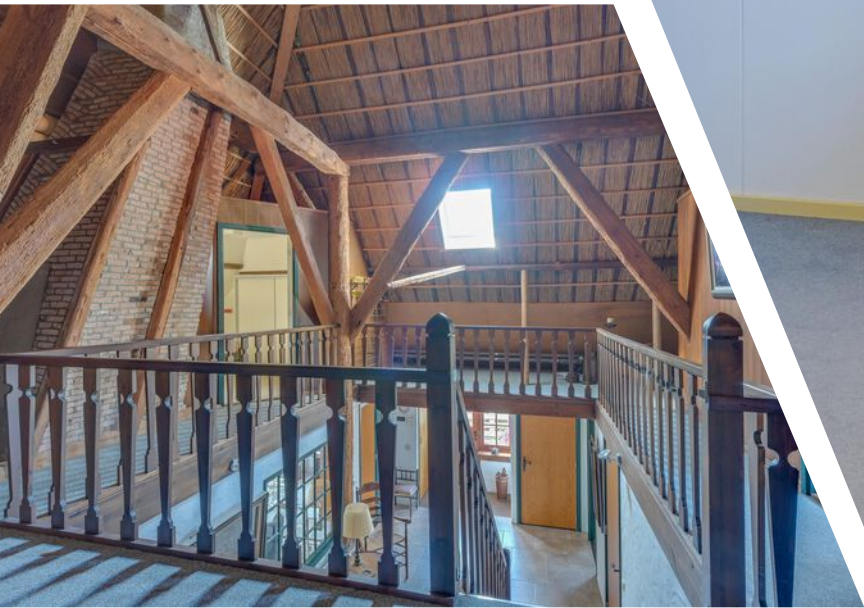
























# Plattegrond

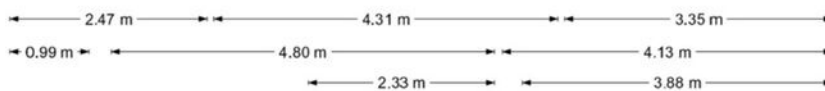
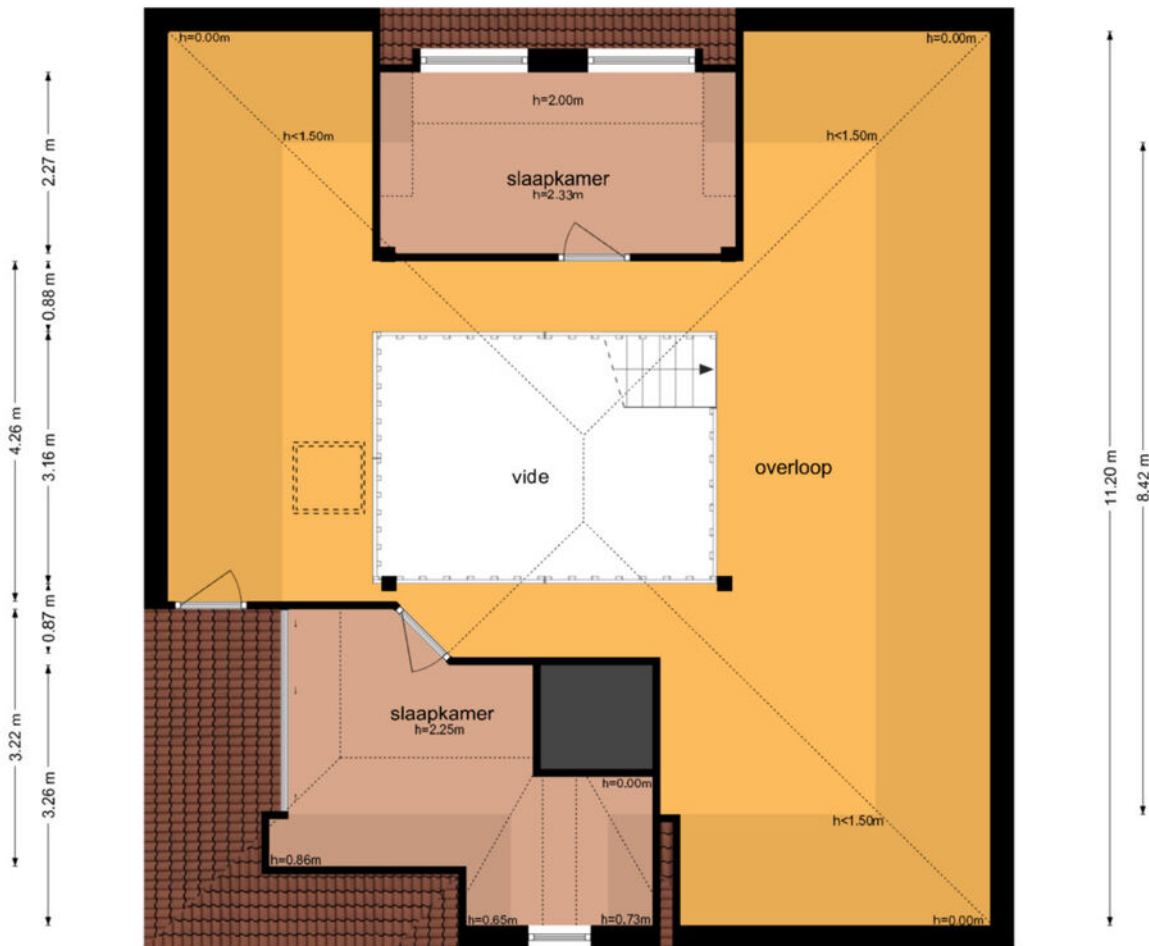
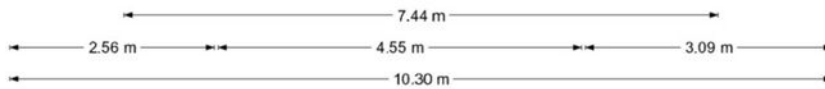
Benedenweg 78 - Sint Pancras  
Begane Grond



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

# Plattegrond

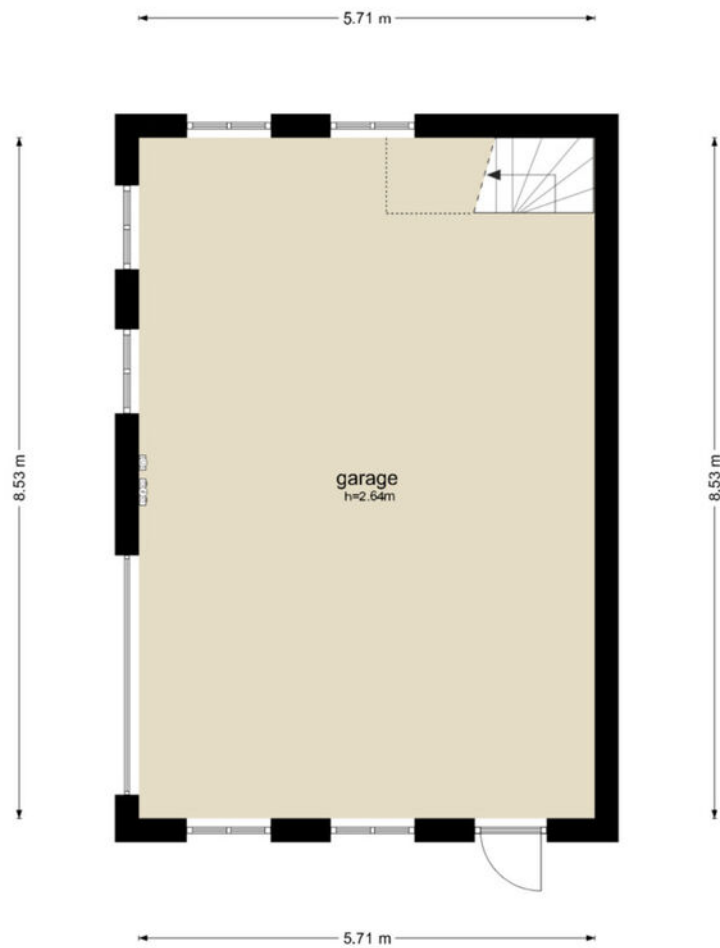
Benedenweg 78 - Sint Pancras  
Eerste Verdieping



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

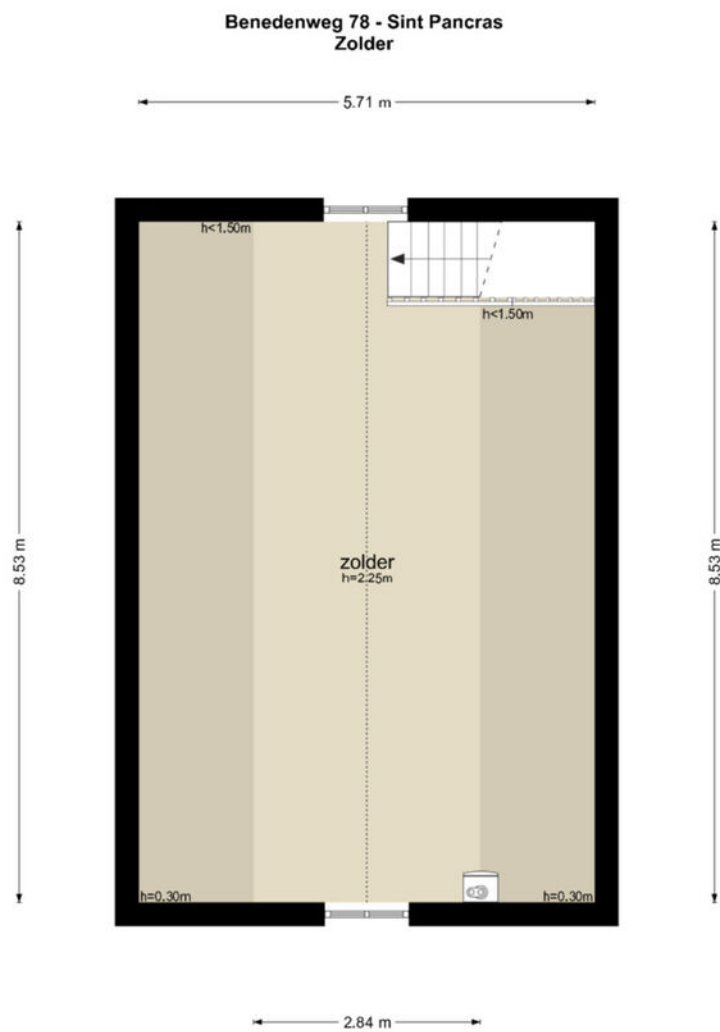
# Plattegrond

Benedenweg 78 - Sint Pancras  
Garage



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

# Plattegrond



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

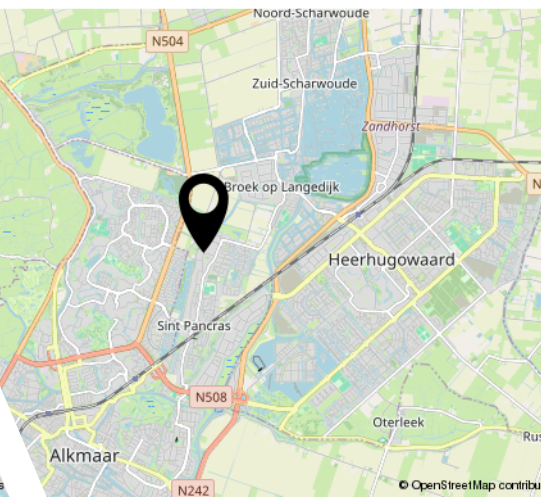
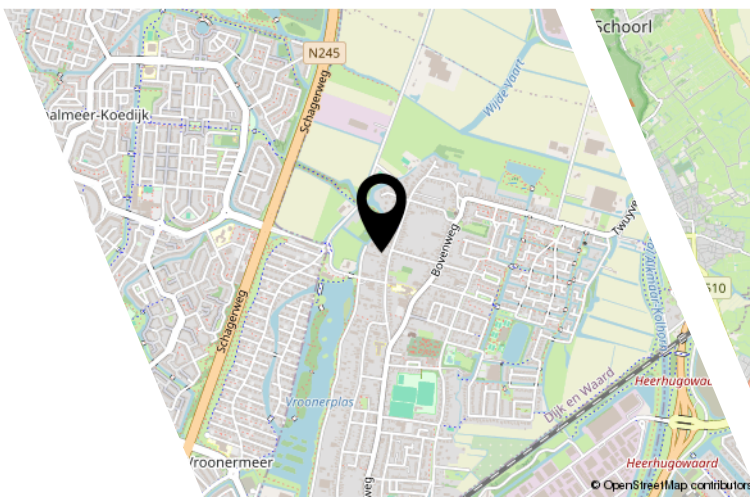
# Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	Kadastrale gemeente Sint Pancras Sectie A Perceel 4048	
25	Perceelnummer			
—	Huisnummer			
—	Vastgestelde kadastrale grens			
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

# Locatie

Benedenweg 78  
1834 AK Sint Pancras



# Bekijk deze woning online!

[www.benedenweg78.nl](http://www.benedenweg78.nl)

Appelman  
Deutekom  
NVM MAKELAARS

Benedenweg 78, Sint Pancras



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>