

Ringvaartweg 32

Waarland

Vraagprijs
€ 1.195.000
k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	257 m²
Perceeloppervlakte	3795 m²
Inhoud	1305 m³
Bouwjaar	1873
Energielabel	D

Vraagprijs

€ 1.195.000

k.k.



Ringvaartweg 32

Waarland



Omschrijving

Midden tussen de uitgestrekte weilanden, op een prachtige locatie in het buitengebied van Waarland, staat dit riante vrijstaande woonhuis. Deze karakteristieke woning, oorspronkelijk gebouwd rond 1873 en in 1925 fors uitgebreid, biedt maar liefst circa 257 m² woonoppervlak. De huidige eigenaren hebben de afgelopen jaren met veel zorg en aandacht hun droomhuis gerealiseerd, waarbij comfort en sfeer centraal staan. Met vijf slaapkamers en twee badkamers is er volop ruimte voor een groot gezin. Daarnaast biedt de woning talloze mogelijkheden, zoals een kantoor of praktijk aan huis, Bed & Breakfast, dubbele bewoning of gelijkvloers wonen.

Op het royale perceel van 4.955 m² ervaart u echte vrijheid. De tuin is een lust voor het oog, met meerdere terrassen, fruitbomen en een grote visvijver. Het weidse uitzicht rondom en de groene omgeving zorgen voor een unieke woonbeleving. Bovendien biedt het perceel kansen voor kleinschalig agrarisch gebruik of het houden van dieren.

De grote schuur op het perceel is een absolute meerwaarde en biedt tal van gebruiksmogelijkheden. Dankzij de royale afmetingen is deze ruimte ideaal voor de zzp'er die werk en wonen wil combineren, maar ook voor hobbyisten die behoefte hebben aan een ruime werkplaats. De schuur is bovendien uitermate geschikt voor het stallen van meerdere voertuigen. Ook het veilig onderbrengen van een oldtimer behoort tot de mogelijkheden. Daarnaast leent de ruimte zich uitstekend voor opslag van materialen, gereedschap of bijvoorbeeld tuinmachines.

De ligging is uitstekend: u woont hier op slechts 10 minuten van het gezellige Schagen, terwijl ook Alkmaar snel bereikbaar is. Bovendien ligt de kust op

slechts 20 minuten rijden. Zo combineert u een rustige, landelijke woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Algemeen

Bouwjaar: 1873/1925

Inhoud: ca. 1305 m³

Woonoppervlakte: ca. 257 m²

Overige inpandige ruimte (schuur): ca. 137 m²

Perceeloppervlakte: 4.955 m²

Kadaster gemeente Harenkarspel, sectie K, nummer 586 en 741

Energielabel: D (einddatum 13-12-2030)

Aanvaarding: in overleg

Indeling

Via het elektrische toegangshek met twee robuust gemetselde poortpalen en de ruime oprit bereikt u het royale erf, waar volop parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig is. Zodra u aankomt, ervaart u direct de rust, ruimte en het vrije uitzicht die deze plek bijzonder maken.

Begane grond woning

De woning beschikt over een hoofdentree en twee zij-entrees, wat zorgt voor een praktische en speelse indeling.

Via de hoofdentree komt u in de hal met toegang tot de praktische berging/garderobe, voorzien van aansluitingen voor een wasmachine en droger. Tevens bevinden zich hier de cv-installatie (2019) en een vlizotrap naar de bovengelegen bergzolder.

Vanuit de hal bereikt u zowel het linker- als het rechterdeel van de woning.

In het linkerdeel bevinden zich de living, een tussenhal met trapopgang naar de verdieping en de sfeervolle woonkeuken. In het rechter deel vindt u op de begane grond twee slaapkamers, een badkamer, toegang tot de grote schuur, een tweede trapopgang naar de verdieping en een

tussenhal met toiletruimte en toegang naar buiten.

Linkerdeel van de woning

Living:

De woonkamer ademt ruimte en licht. Dankzij het hoge plafond met karakteristieke balken, de grote raampartijen en de openslaande deuren naar de tuin ontstaat een heerlijke, open sfeer. De natuurstenen vloer met comfortabele vloerverwarming loopt door naar de hal. Centraal in de living staat de sfeervolle open haard, die zorgt voor extra warmte en gezelligheid tijdens lange avonden.

Vanuit de tussenhal met meterkast en trapopgang naar de verdieping loopt u door naar de eetkamer en aansluitend de sfeervolle woonkeuken.

Eetkamer en woonkeuken:

De eetkamer biedt moeiteloos plaats aan een grote eettafel voor acht personen. Via de openslaande deuren geniet u hier van een prachtig uitzicht over de omliggende landerijen.

Aansluitend bevindt zich de royale woonkeuken. Deze ruime keuken is volledig in landelijke stijl op maat gemaakt en sluit perfect aan bij het karakter van de woning. De keuken is uitgerust met een Boretti 6-pits gasfornuis met oven, vaatwasser, koelkast en een fraai natuurstenen werkblad. De authentieke rode vloertegels geven de ruimte een warme uitstraling.

Vanuit de keuken bereikt u een tussenhal met toiletruimte, berging en een deur naar buiten.

Eerste verdieping – linker deel

Op de eerste verdieping bevindt zich een royale slaapkamer met een prachtig uitzicht over de omliggende landerijen. Dankzij de nokhoogte, zichtbare balken en de dakkapellen voelt deze ruimte

bijzonder sfeervol en ruimtelijk aan. De kamer biedt volop ruimte voor een groot bed, kastruimte en eventueel een gezellige zithoek of werkplek.

Aan de achterzijde bevindt zich de stijlvolle badkamer, uitgevoerd in een landelijke stijl. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, ligbad, separate douche en een toilet. Comfortabele vloerverwarming en veel daglicht maken dit een heerlijke plek om te ontspannen.

Rechterdeel van de woning

Slaapkamers en badkamer begane grond: Op de begane grond van dit deel bevinden zich twee ruime (slaap)kamers, een complete badkamer, een tweede trapopgang naar de verdieping en een separate toiletruimte. De kamers zijn veelzijdig in gebruik en geheel naar eigen wens in te richten, bijvoorbeeld als logeerkamer, thuishok, kleedkamer of hobbyruimte. Beide kamers zijn voorzien van een nette vloer- en wandafwerking en profiteren van prettig daglicht. De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een wastafelmeubel, spiegel met ledverlichting en een ruime douche.

Via een kleine tussenhal heeft u toegang tot de toiletruimte en de zijentree aan de rechterzijde van de woning.

Eerste verdieping - rechterdeel

Op deze verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers. Ook deze kamers zijn verrassend ruim opgezet en genieten van een prettige indeling. Door de schuine kapconstructie en de aanwezige ramen hebben de kamers een sfeervolle uitstraling en veel natuurlijk licht. De ruimtes zijn multifunctioneel te gebruiken, bijvoorbeeld als kinderkamer, logeerkamer, kantoor of hobbyruimte.

Schuur:

De royale schuur biedt een zee aan ruimte en mogelijkheden. Of u nu op zoek bent naar een praktische werkplaats, extra opslagruimte of een plek voor uw hobby's, hier is het allemaal mogelijk. De schuur leent zich uitstekend voor ondernemers die wonen en werken willen combineren, maar is ook ideaal voor liefhebbers van klussen, voertuigen of techniek. Dankzij de ruime opzet kunnen meerdere auto's, een camper, caravan, boot of zelfs een oldtimer eenvoudig binnen worden gestald. Daarnaast is er volop ruimte voor het opslaan van gereedschap, materialen, tuinmachines of andere benodigdheden. Een multifunctionele ruimte met talloze mogelijkheden voor zowel praktisch gebruik als hobby en ontspanning.

Buiten:

Rondom de woning ligt een prachtig aangelegde tuin waarin gazons, fruitbomen, oude bomen, terrassen en een grote vijver elkaar sfeervol afwisselen. Waar u zich ook bevindt, overal geniet u van rust, privacy en een fenomenaal uitzicht over de omliggende landerijen. Op het ruime terras aan huis kunt u in alle rust ontspannen en genieten van het buitenleven in optima forma. Het erf is afsluitbaar middels een hekwerk en biedt meer dan voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Omgeving:

Ondanks de rustige en landelijke ligging bevinden voorzieningen zich verrassend dichtbij. Schagen ligt op nog geen 10 minuten rijden en Alkmaar bereikt u binnen circa 20 autominuten. Zo woont u heerlijk vrij en landelijk, terwijl de stad altijd binnen handbereik is. Dankzij de goede verbinding richting de Randstad en de aanwezigheid van een supermarkt, basisschool en sportvoorzieningen in de nabije omgeving, biedt deze locatie het

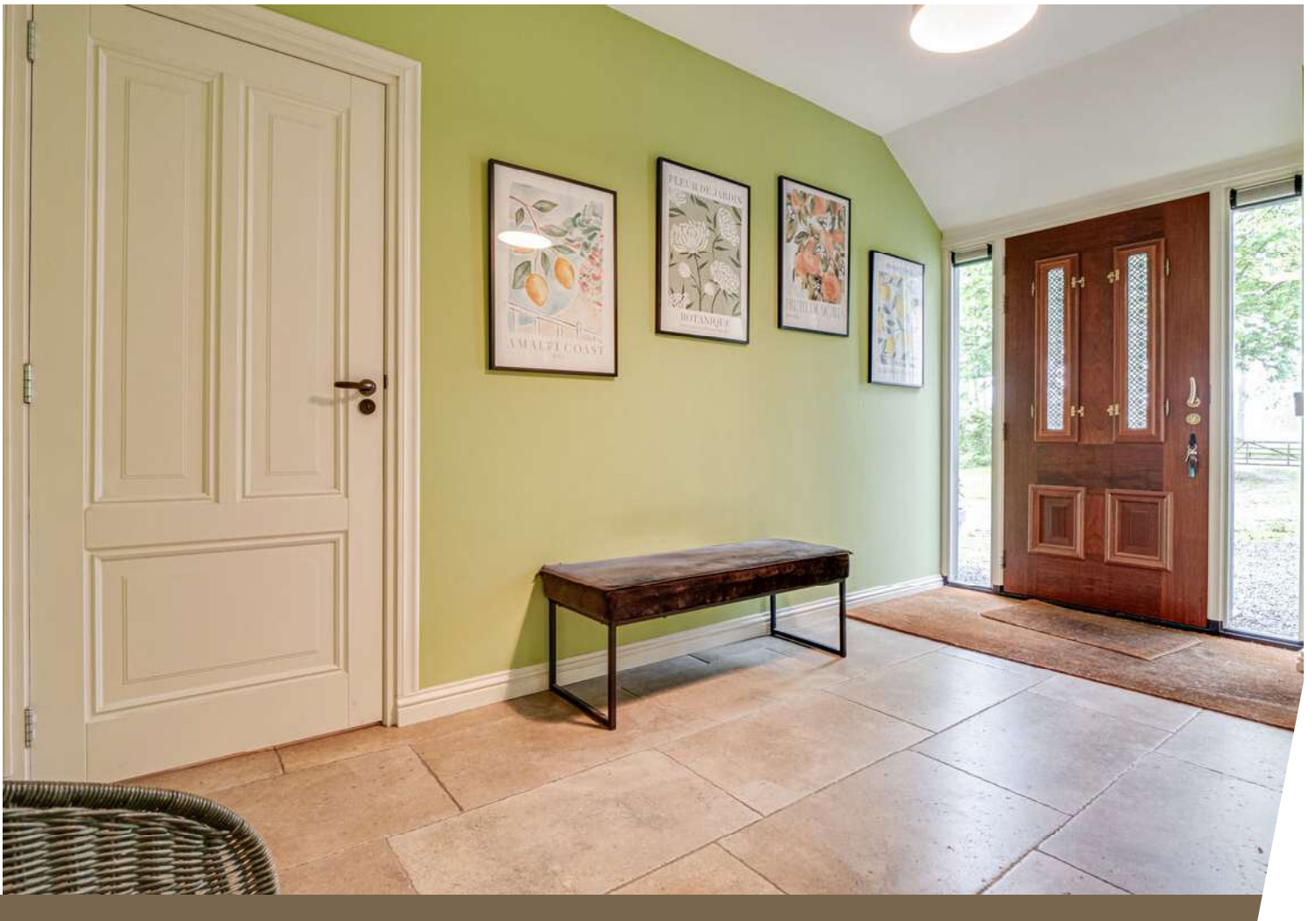
beste van twee werelden.

Bijzonderheden van deze woning:

- * Landelijk en vrijstaand wonen op een royaal perceel van 4.955 m²
- * Maar liefst vijf slaapkamers en twee badkamers
- * Mogelijkheid tot gelijkvloers wonen
- * Veel praktische ruimtes en flexibele indeling
- * Sfeervolle woonkeuken met openslaande deuren naar buiten
- * Royale living met open haard en comfortabele vloerverwarming
- * Praktische berging/garderobe met extra bergruimte
- * De woning is uitermate geschikt voor werken aan huis, dubbele bewoning, mantelzorg of Bed & Breakfast
- * Voorzien van twee cv-ketels (eigendom en huur)
- * Grote multifunctionele schuur met mogelijkheden
- * Woning is in 2025 volledig buitenom geschilderd
- * Twee opritten aanwezig, waarvan een afsluitbaar met een elektrisch toegangshek
- * Ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's
- * Diverse voorzieningen op slechts enkele kilometers bereikbaar













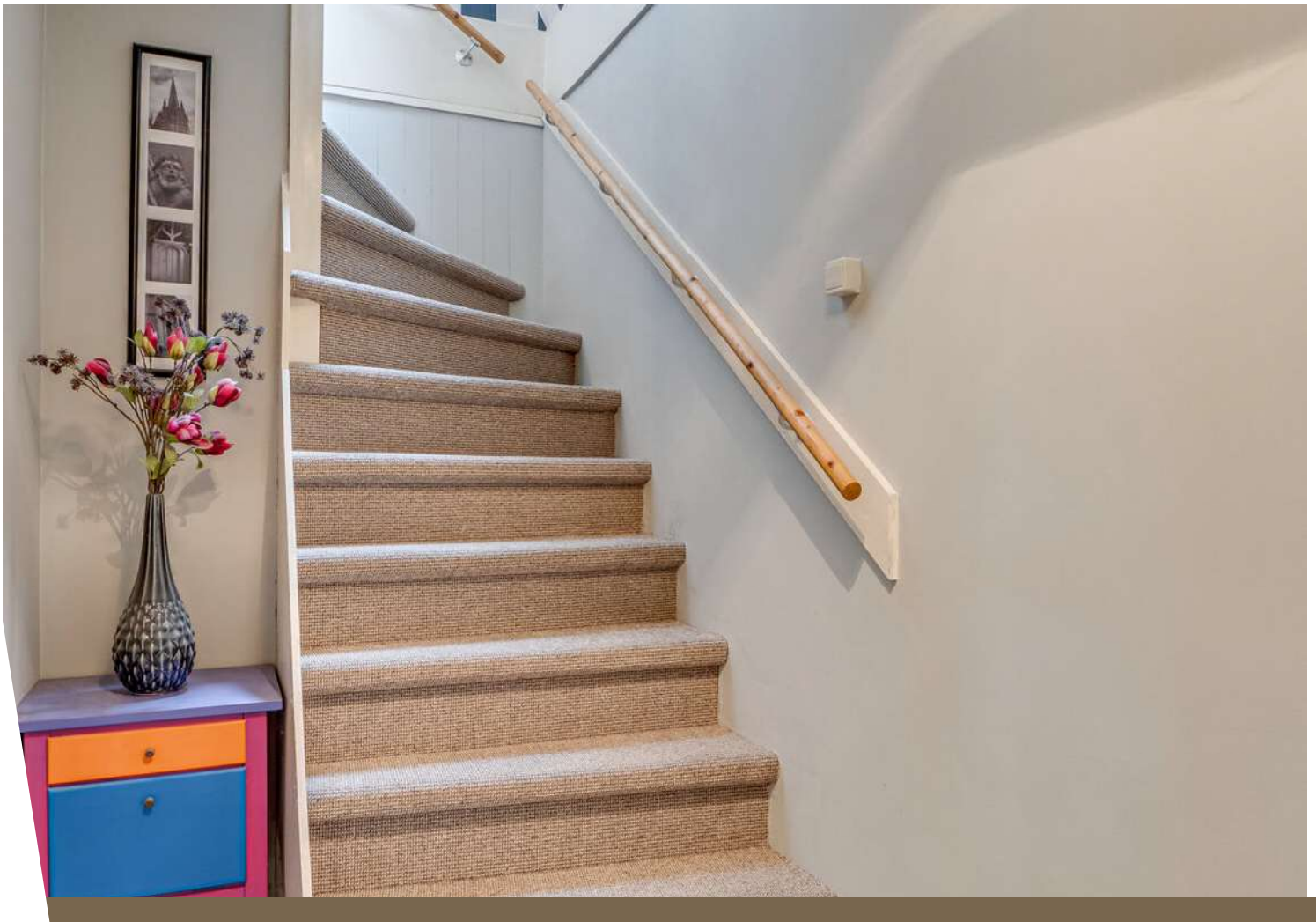




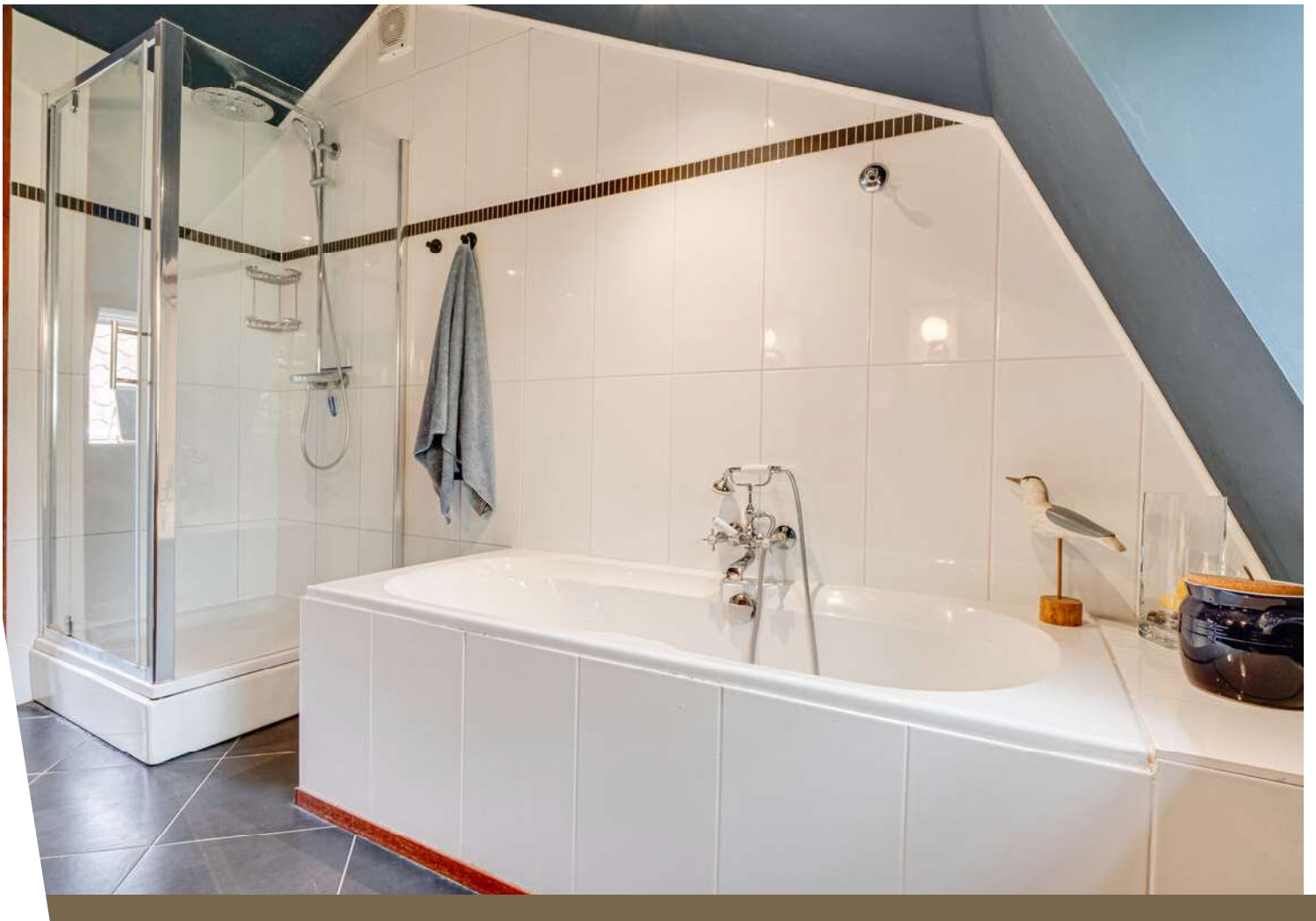




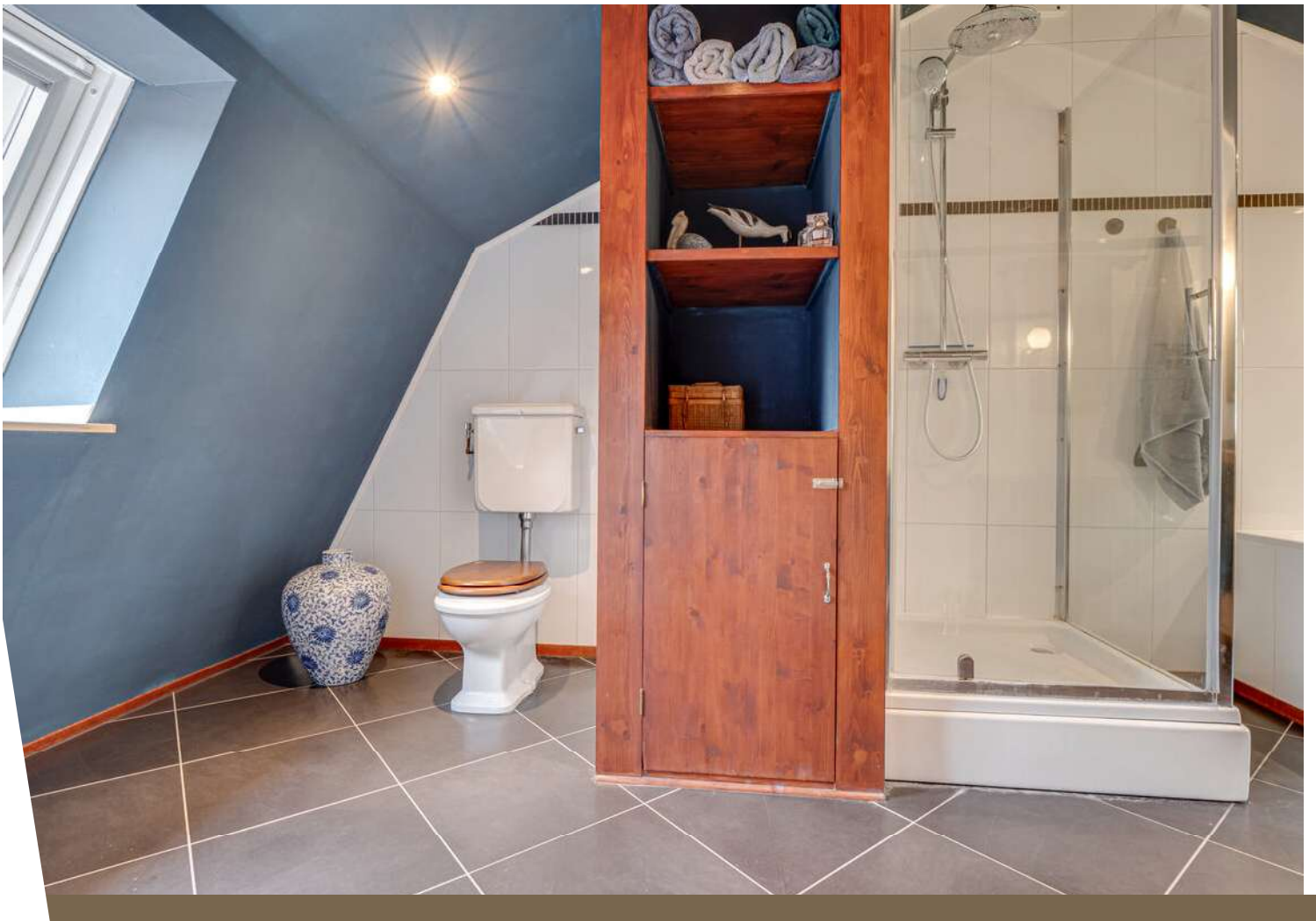




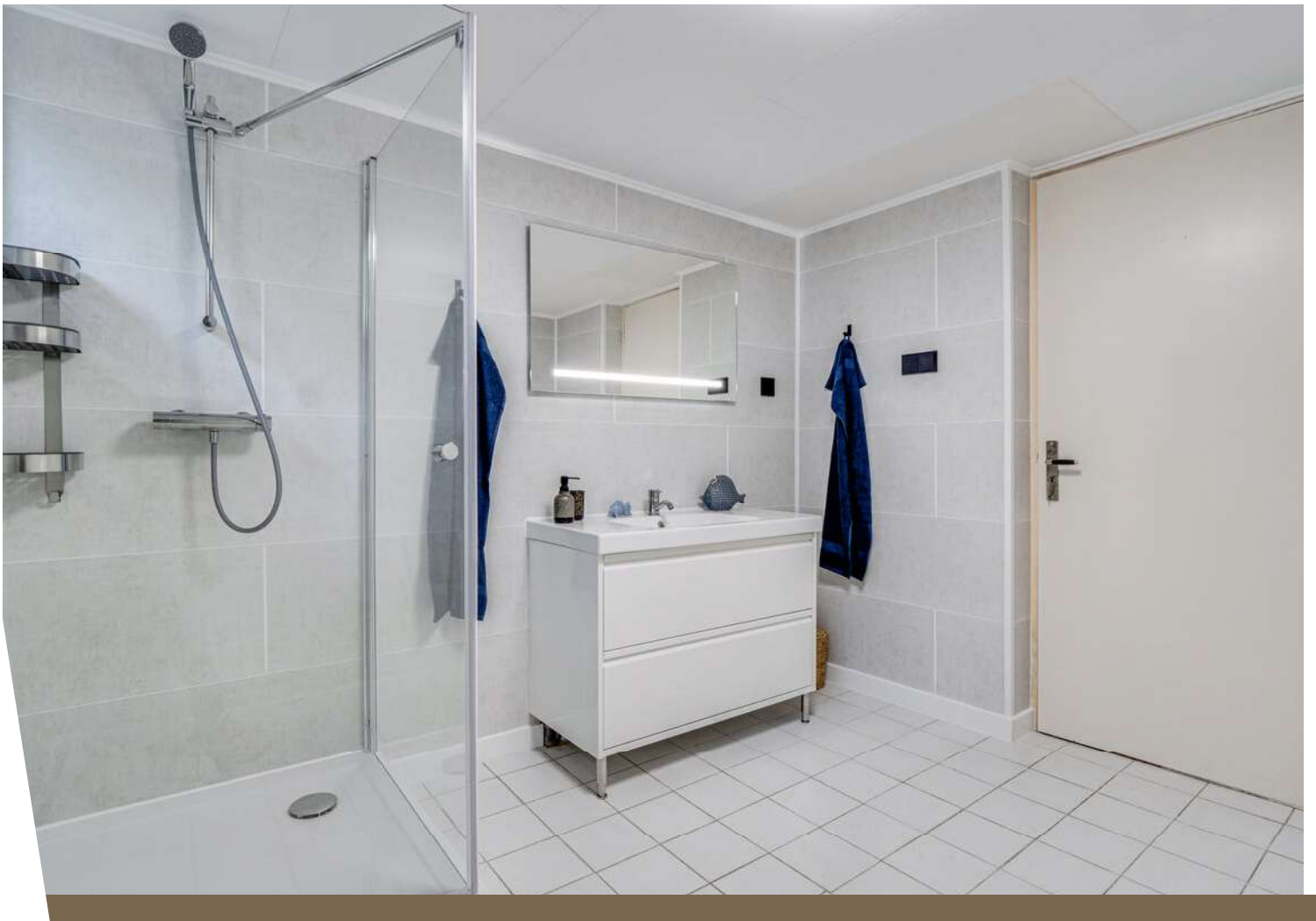




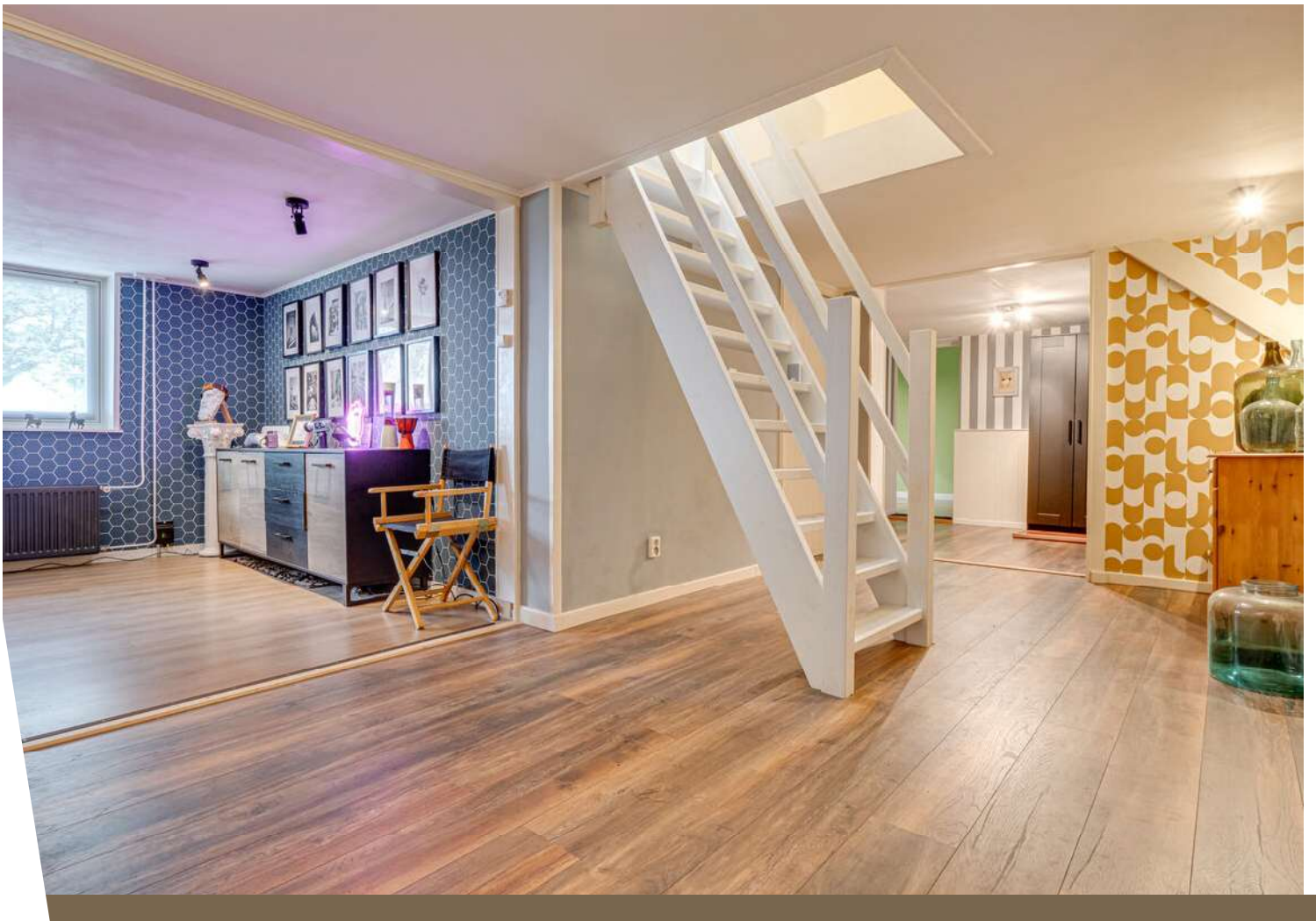


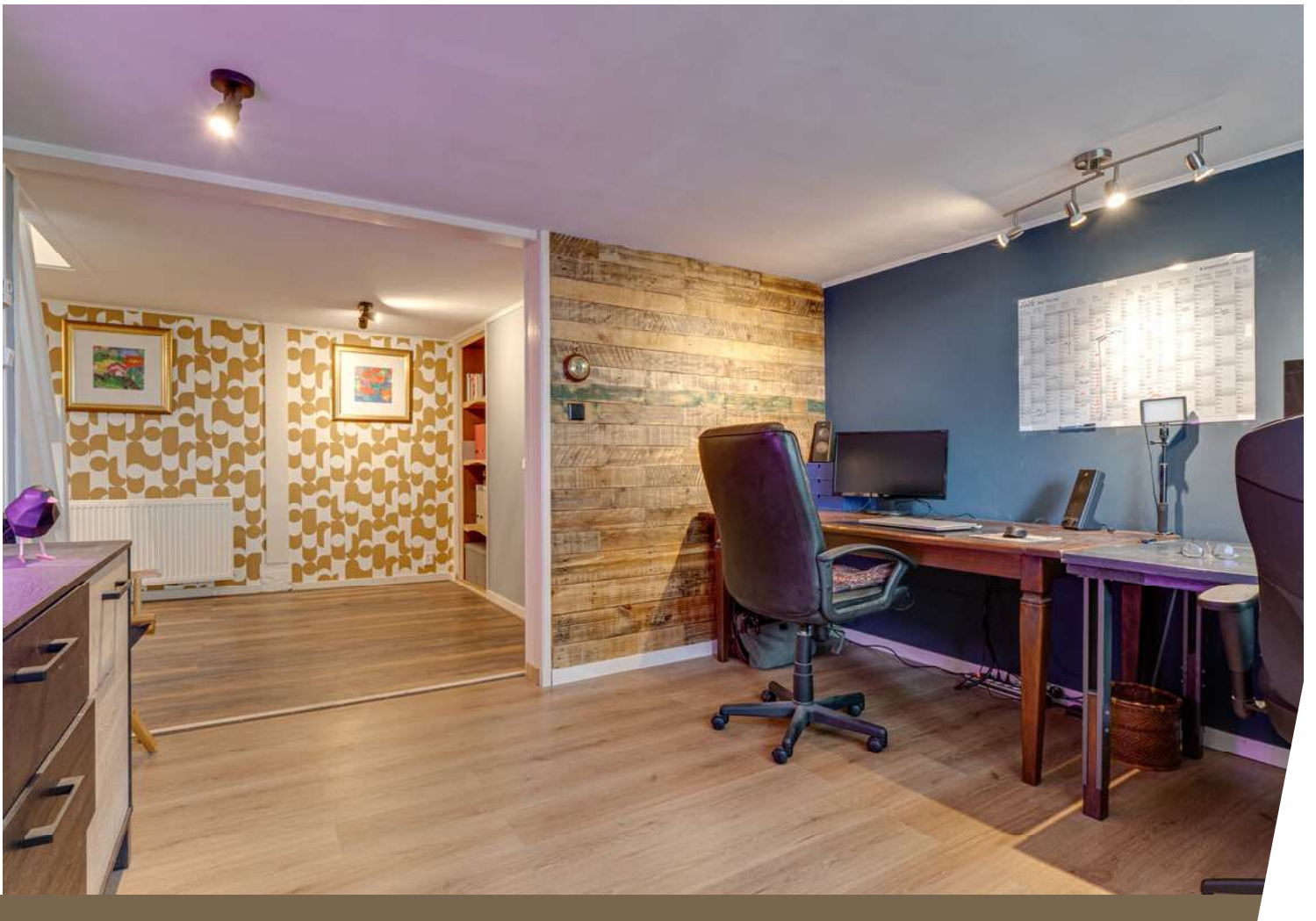






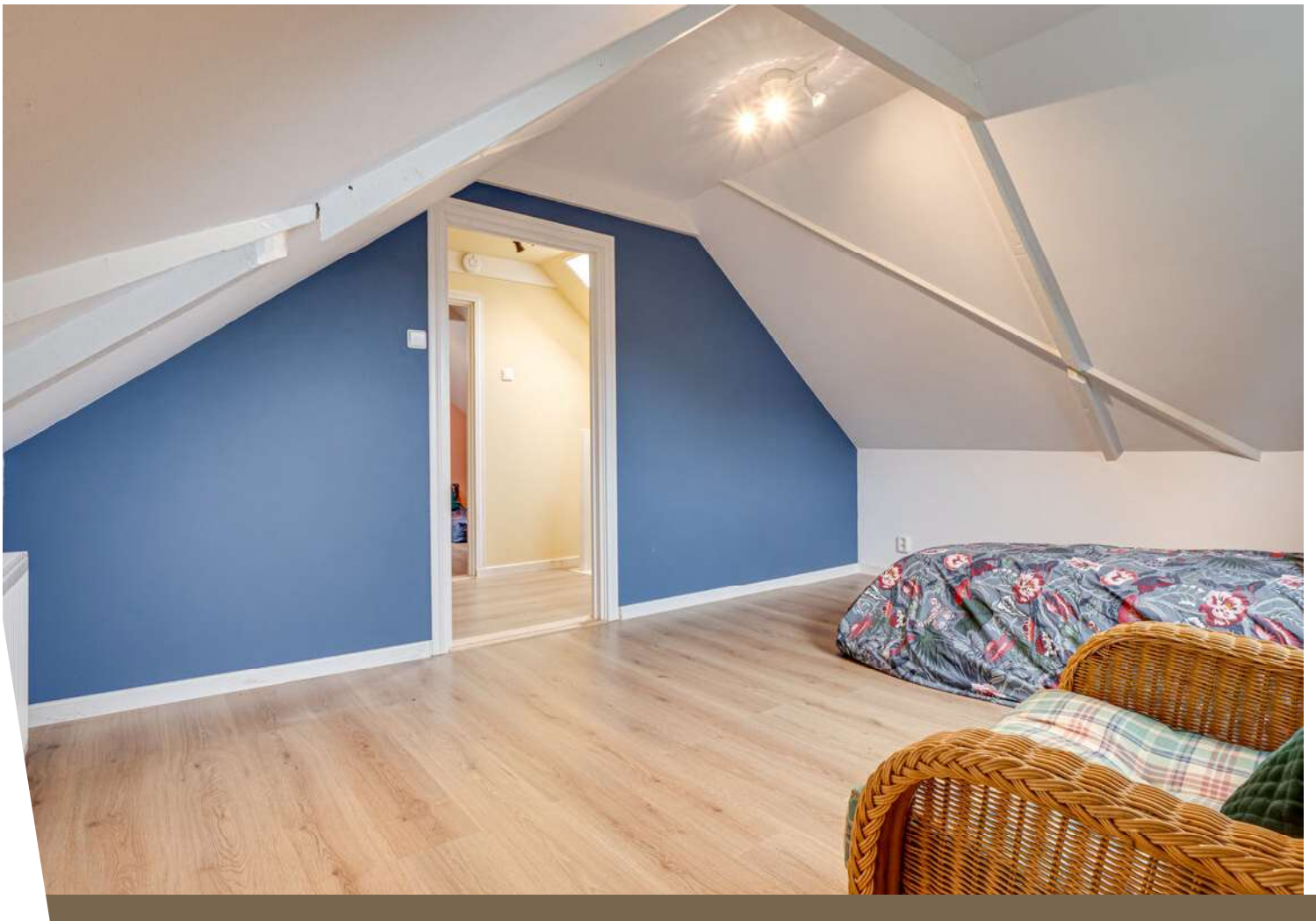


















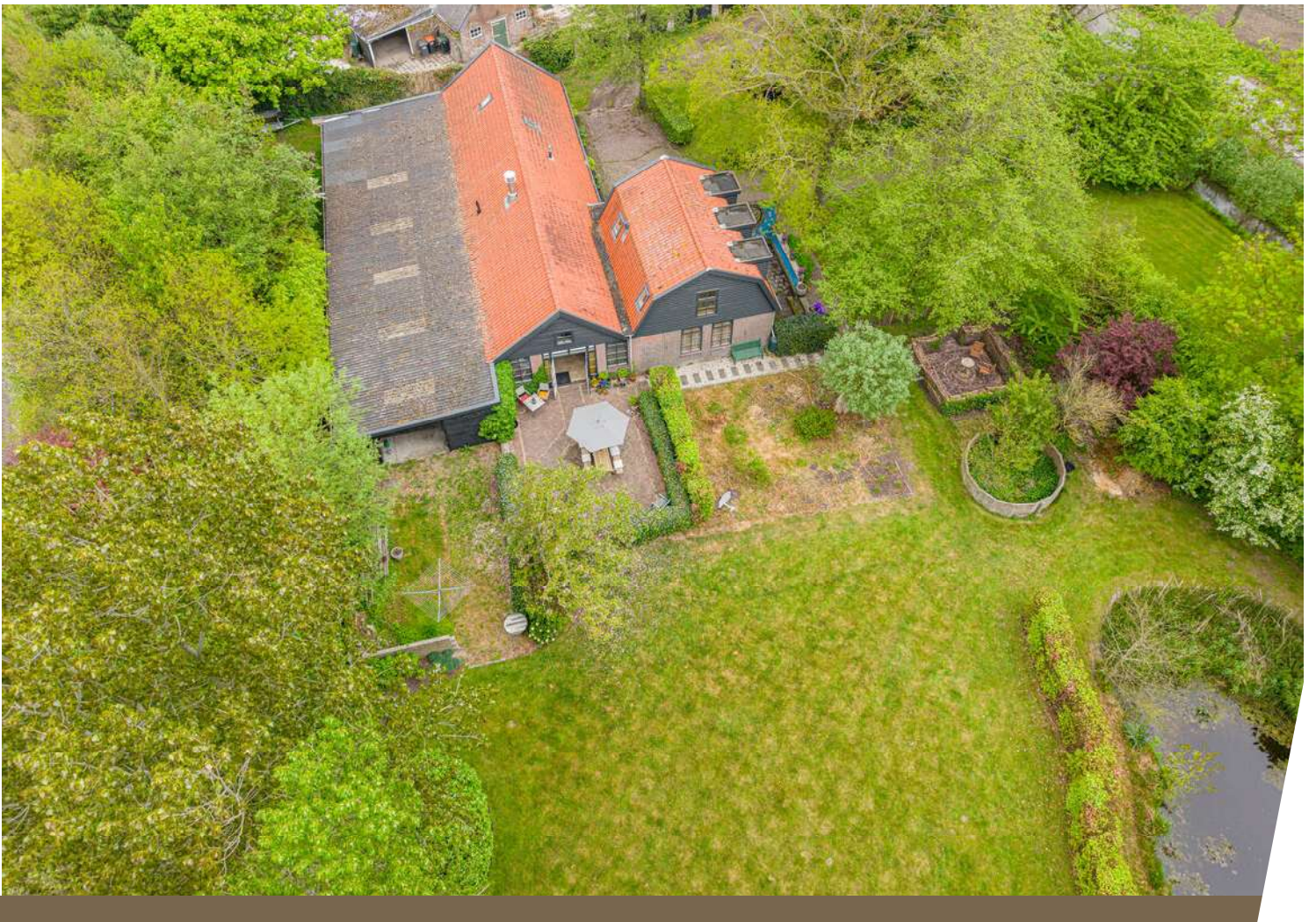














Plattegrond

Ringvaartweg 32 - Waarland
Begane grond



Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

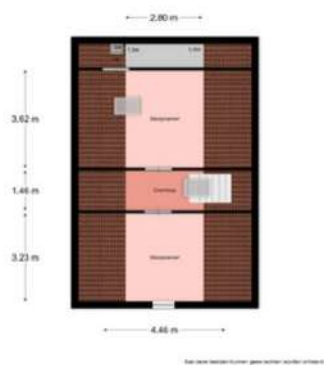
Plattegrond

Ringvaartweg 32 - Waarland
1e verdieping - linker deel



Plattegrond

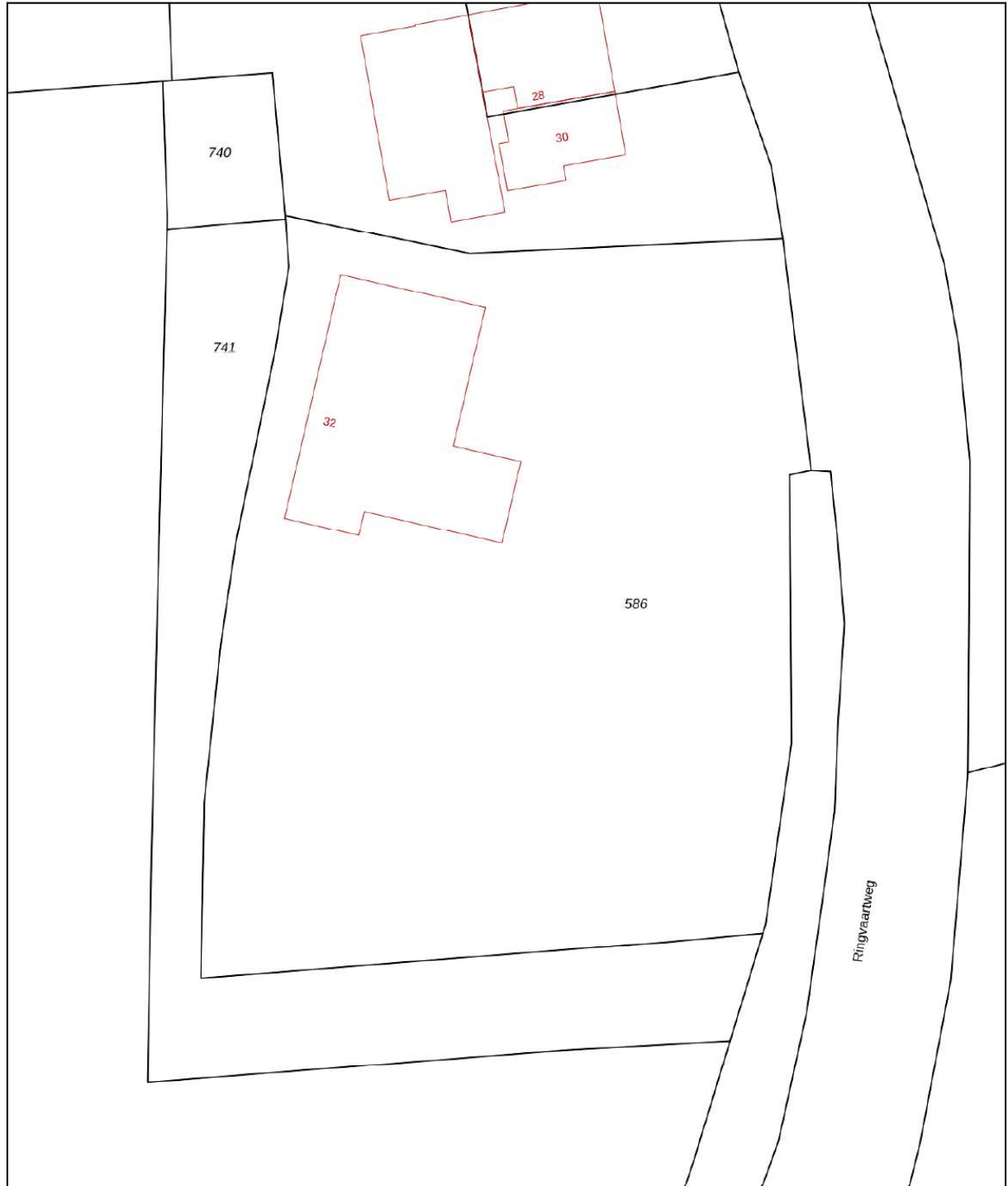
Ringvaartweg 32 - Waarland
1e verdieping - rechter deel



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

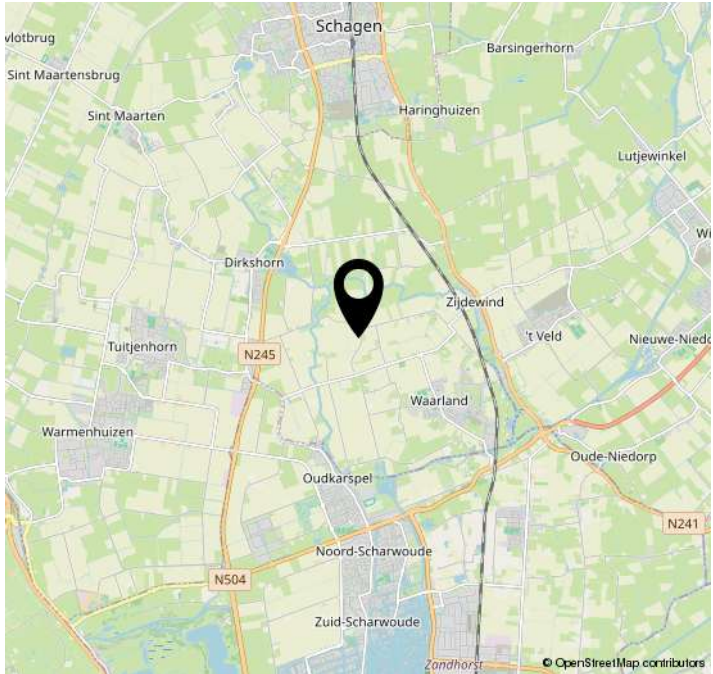
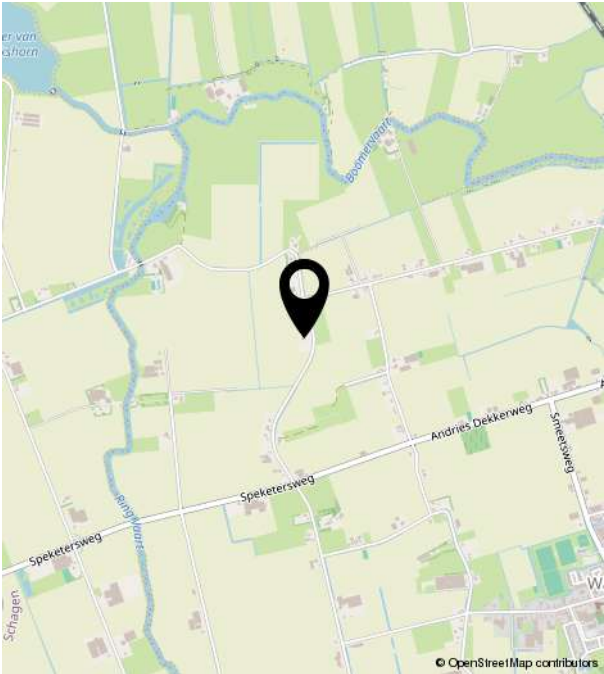
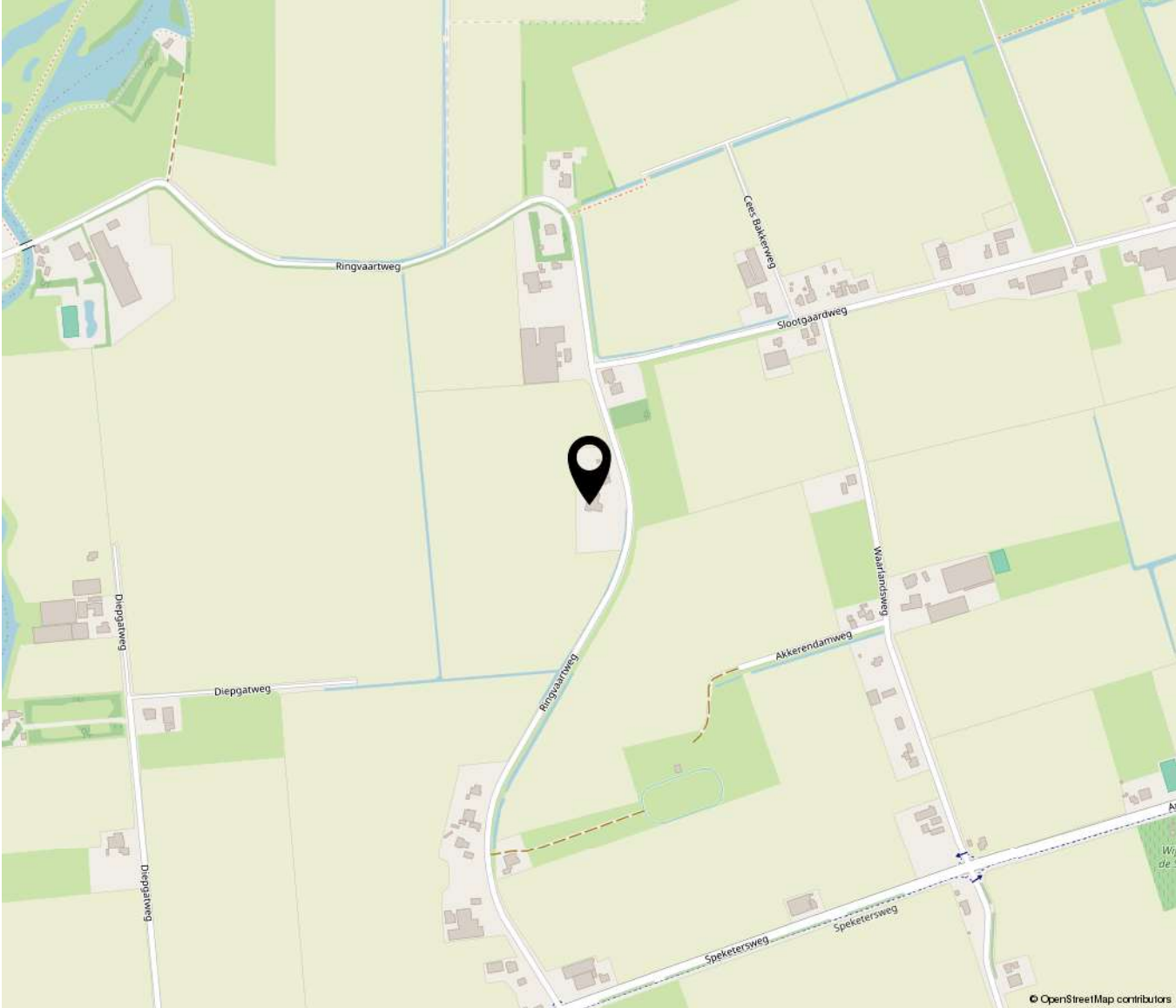
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Harenkarspel
—	Huisnummer	Sectie	K
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	586
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 maart 2026
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