

Nieuwe Niedorp

DORPSSTRAAT 169



Ligging

Karakteristieke
Dorpsstraat

Bouw

Comfort achter de
historische gevel

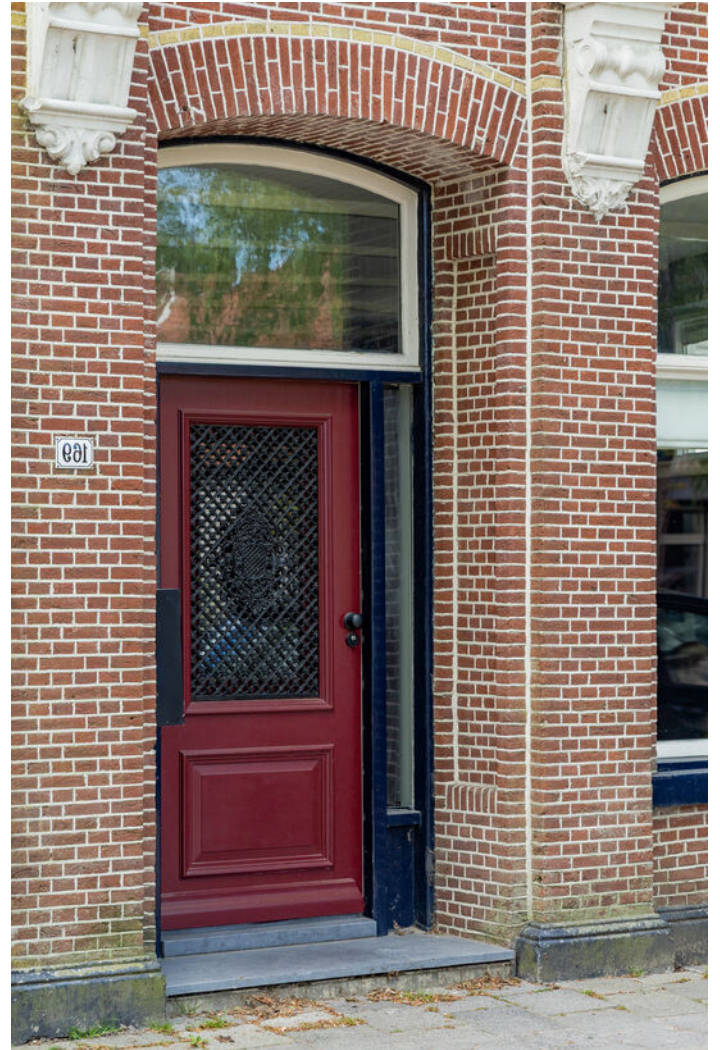
Tuin

Rust en
privacy



*Stijl en karakter in het hart
van het dorp...*





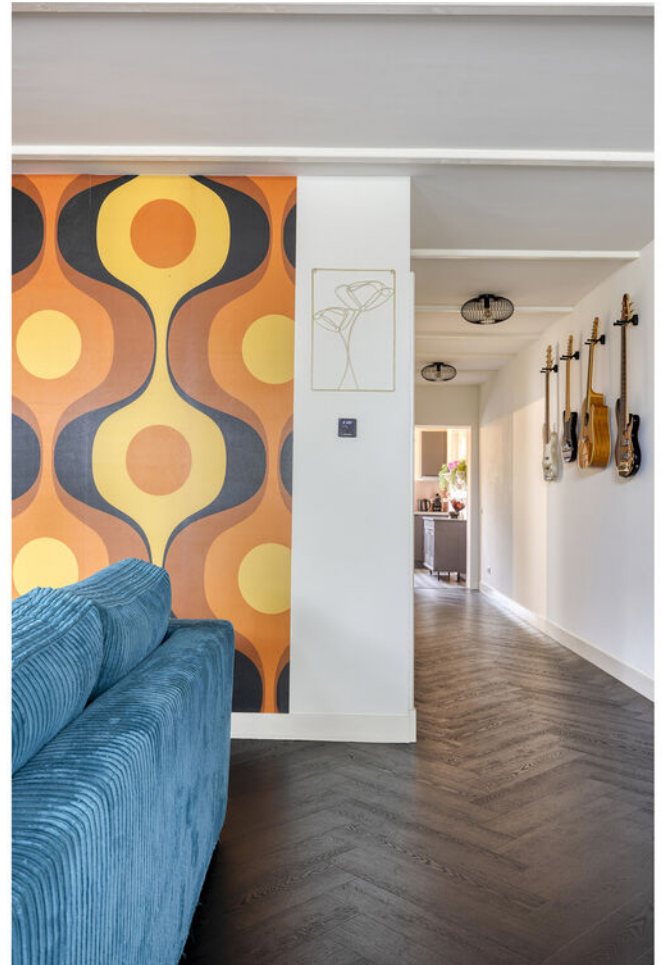
KENMERKEN

- Perceeloppervlakte: 207 m²
- Inhoud: 555 m³
- Woonoppervlakte: 150 m²
- Bouwjaar: 1871
- Energielabel: C

Aan de charmante Dorpsstraat,

midden in het hart van Nieuwe Niedorp, staat dit bijzondere pand uit 1871. Een huis met historie en een verhaal. Ooit was het een furnituurenwinkel en nu een liefdevol gerenoveerde woning waarin het verleden voelbaar is gebleven. De sierlijke gevel met zijn rijk gedetailleerde lijstwerk, natuurstenen ornamenten en ronde topafwerking is een blikvanger in het straatbeeld. De jaartalsteen, de sierlijke pilasters en het met zorg gevoegde metselwerk vertellen stuk voor stuk over de ambachtelijkheid van een andere tijd. Binnen is de geschiedenis tastbaar, maar het wooncomfort helemaal van nu. De huidige bewoners hebben het pand recent grondig gerenoveerd, met behoud van de authentieke elementen zoals balkenplafonds, paneeldeuren en glas in loodramen en tegelijk met oog voor moderne leefstijl. Op de begane grond bevindt zich naast een bijzonder sfeervolle woonkamer ook een slaapkamer en badkamer, wat het huis geschikt maakt voor gelijkvloers wonen. De gemengde bestemming biedt bovendien extra mogelijkheden: u kunt hier wonen, werken of een combinatie van beiden. Denk aan een atelier, praktijkruimte of kantoor aan huis: de ligging leent zich er uitstekend voor.





Kom binnen

Zodra u de robijnrode voordeur opent, ervaart u de warme sfeer die dit huis eigen is. De hoge ramen met boogvormige kozijnen zorgen voor een prachtige lichtinval in de woonkamer, waar een sfeervolle en onderhoudsvriendelijke PVC-vloer en een strak gestuct plafond elkaar versterken. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de zitkamer met zicht op de Dorpsstraat. Voor wie thuiswerkt of behoefte heeft aan een slaapkamer op de begane grond, is er vanuit de woonkamer toegang tot de multifunctioneel te gebruiken kamer. De open keuken aan de achterzijde is modern uitgevoerd, met eigentijdse kleuraccenten, een inductiekookplaat, combi oven, vaatwasmachine en een afzuigkap. Vanuit de keuken bereikt u de bijkeuken waar ook de toegang tot het toilet en de badkamer zijn. In de badkamer, is een douche, wastafelmeubel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. In de bijkeuken hangt ook de cv-ketel en de deur naar de achtertuin.







Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



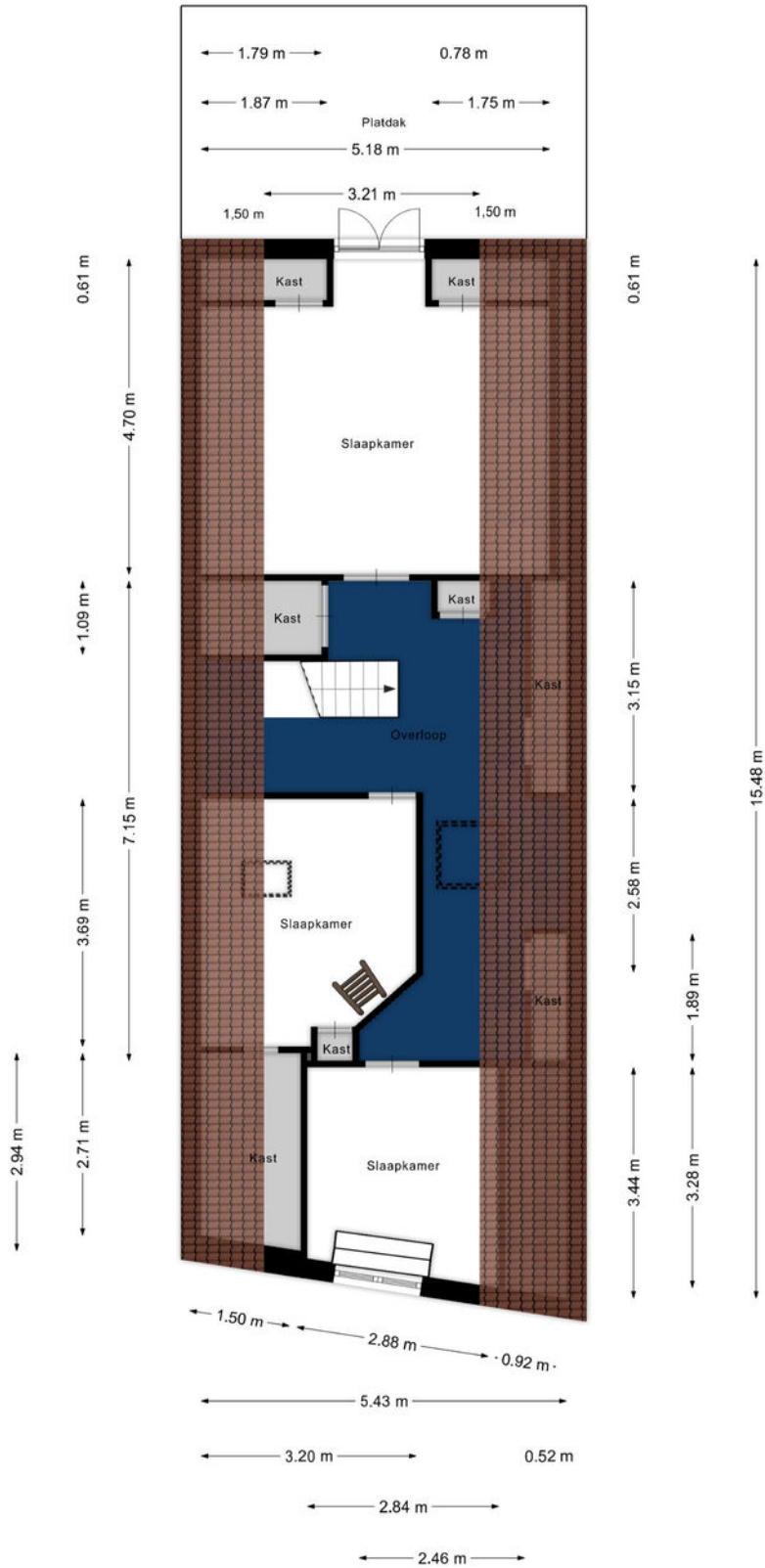


Op de verdieping zorgen de houten spanten en het zichtbare dakbeschot voor een rustieke, bijna loftachtige sfeer. De overloop verbindt drie slaapkamers, waarvan de grootste aan de achterzijde is gelegen. Op de verdieping is veel opbergruimte in de diverse vaste kasten op de verdieping.

Vernieuwingen

- 2015: Renovatie en isolatie van het dak (vorige eigenaar).
- 2024 (januari - juni):
 - Uitgebreide verduurzaming en verbeteringen uitgevoerd.
 - Isolatie (gevels, vloer, plafond) en elektrische installatie vernieuwd.
 - Nieuwe ramen geplaatst aan de zijkant van de woonkamer en de achterdeur vernieuwd.
 - Achtergevel op de verdieping vernieuwd.
 - Dak van de keuken geïsoleerd en voorzien van nieuwe dubbele dakbedekking.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



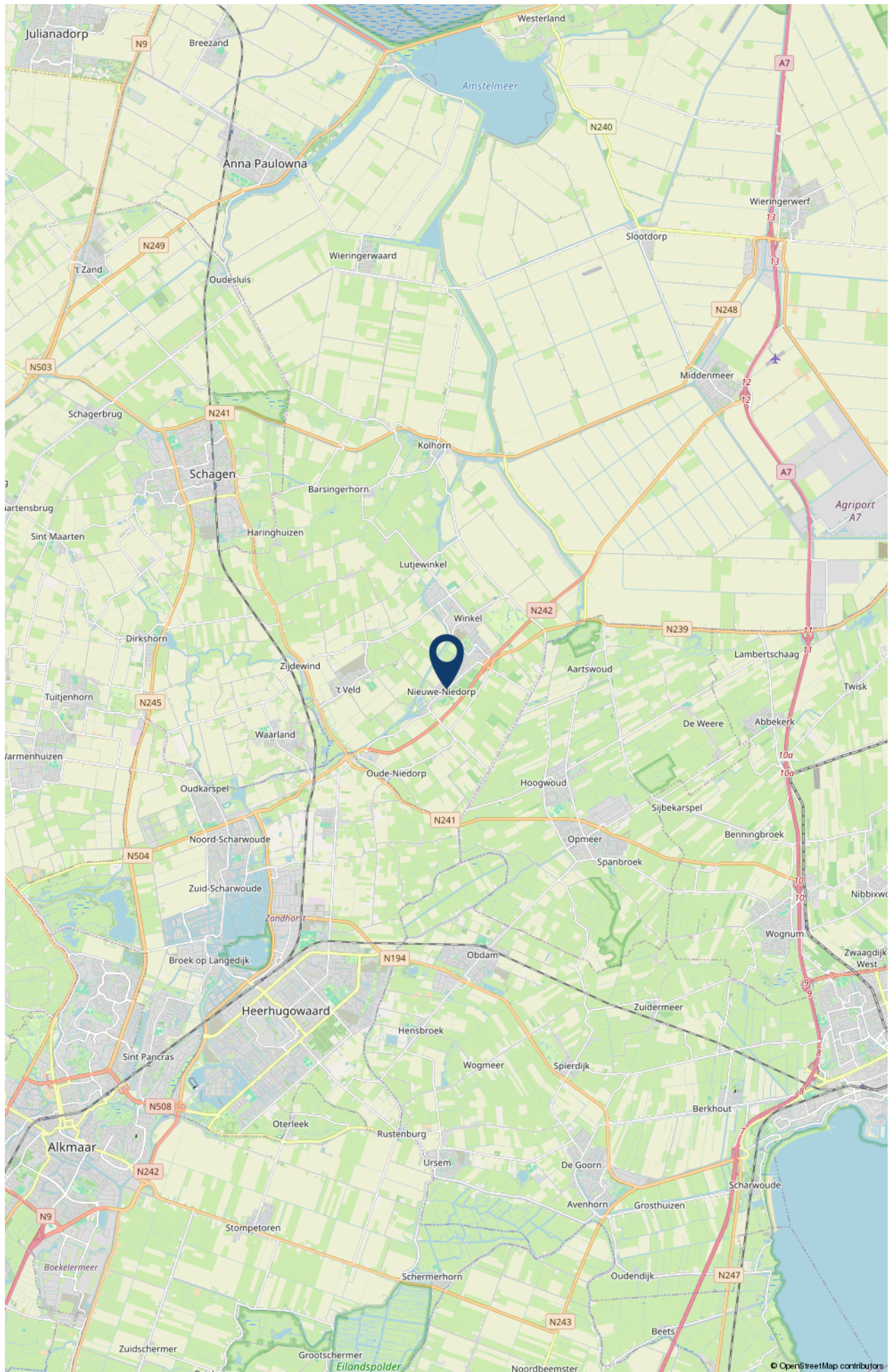
Buiten

Achter de woning ligt de besloten tuin. Zodra u door de achterdeur de tuin in stapt, ervaart u een sfeer van rust en privacy. De oude bakstenen muur vormt het karaktervolle decor van deze buitenruimte. Het terras is de perfecte plek om van de tuin te genieten. De beplanting is weelderig, de klimop slingert langs de muur, hortensia's zorgen voor kleur en een sierappelboom geeft de tuin een speels accent. Het gazon vormt het frisse middelpunt van de tuin.

Omgeving

Dorpsstraat 169 ligt in het gezellige dorpscentrum van Nieuwe Niedorp, een plek waar historie en levendigheid hand in hand gaan. Het dorp staat bekend om haar actieve verenigingsleven, wat zich uit in diverse sportverenigingen en jaarlijkse evenementen, waaronder de Floralia. Het dorp telt veel voorzieningen zoals meerdere supermarkten, winkels en speciaalzaken, basisscholen en voor- en naschoolse opvang. In de zomer is er het buitenzwembad bij de nabijgelegen jachthaven de Rijd. Met de auto bent u vlot in Schagen, Heerhugowaard en Alkmaar.

Op de kaart





Kadaster
Gemeente: Niedorp
Sectie: C
Nummer: 797
Grootte: 207 m²

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN
Woning - Interieur			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Drie glazen bol lampen boven de eettafel	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vouwgordjnen	x		
Twee raamhorren (keuken) en schuifhordeur	x		
PVC-vloer	x		
PVC tegels in de keuken en kleedkamer beneden	x		
Designradiator(en)	x		
Eettafel + eettafel bank	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Vaatwasser	x		
Ovenrekken	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Fontein	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Infrarood panelen (5 stuks)	x		
3 voorzetrampen (tpv de voorzijde)b	x		
1 voorzetraam (tpv de slaapkamer)	x		
Waterslot wasautomaat		x	
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Bepanting	x		





Karakteristiek wonen in Noord-Holland



Telefoon

0226 - 555 777

E-mail

info@klavermakelaardij.nl

Website

klavermakelaardij.nl
