

# Langoort 35

Broek Op Langedijk

Vraagprijs  
€ 495.000  
k.k.



## KENMERKEN

---

Woonoppervlakte **114 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte **143 m<sup>2</sup>**

Inhoud **470 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar **2014**

Energielabel **A ++**

Vraagprijs

**€ 495.000**

**k.k.**



# Langoort 35

Broek Op Langedijk



# Omschrijving

Langoort 35 – Broek op Langedijk

Comfortabel, modern en instapklaar woonhuis in de aantrekkelijke nieuwbouwwijk Westerdel.

Deze kwalitatief hoogwaardige en duurzame woning ligt aan de landelijke westrand van Broek op Langedijk en heeft een bijzondere ligging met vrij uitzicht over een groen speelpark aan de voorzijde. Een ideale plek waar kinderen veilig kunnen spelen en ontdekken in een natuurlijke omgeving.

Niet alleen de ligging is aantrekkelijk; ook binnenshuis heeft deze woning veel te bieden. Denk aan een ruime en lichte living, een moderne open keuken met complete inbouwapparatuur, vier slaapkamers en een verzorgde achtertuin met veranda en ruime houten berging.

De woning ligt in een verkeersarme straat met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkelcentrum “Broekerveiling”, basisscholen, openbaar vervoer, sportvoorzieningen en recreatiegebied Geestmerambacht bevinden zich op korte afstand.

Deze in 2014 gebouwde woning is uitstekend geïsoleerd, voorzien van 9 zonnepanelen, aangesloten op stadsverwarming en voldoet volledig aan de moderne woonwensen. Het energielabel A++ onderstreept het duurzame karakter van de woning.

Algemeen

Bouwjaar: 2014

Inhoud: ca. 470 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte: ca. 114 m<sup>2</sup>

Gebouw gebonden buitenruimte (overkapping): ca. 14 m<sup>2</sup>

Externe berging (berging): ca. 7 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 143 m<sup>2</sup>

Kadaster gemeente Langedijk, sectie F, nummer 1816

Energielabel: A++ (einddatum 30-03-2036)

Aanvaarding: in overleg

Indeling

Begane grond:

Via de entree bereik je de hal met meterkast, bergkast, moderne toiletruimte met hangcloset en fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal kom je via een stijlvolle stalen taatsdeur in de woonkamer. De living is heerlijk licht dankzij de openslaande deuren naar de tuin. De gehele begane grond is voorzien van een lichte plavuizen vloer met comfortabele vloerverwarming. De strakke wand- en plafondafwerking met inbouwspots geeft het geheel een moderne uitstraling. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken, welke in directe verbinding staat met de woonkamer en uitzicht biedt over het groene speelpark aan de voorzijde. De keuken is uitgevoerd in een stijlvolle en eigentijdse kleurstelling met zwarte fronten en een natuurstenen werkblad, wat zorgt voor een moderne en verzorgde uitstraling. Daarnaast beschikt de keuken over diverse moderne inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, modern afzuigsysteem, vaatwasser, oven, combimagnetron, koel-/vriescombinatie en een Quooker-kraan. Dankzij de vele kastuimte en het royale werkblad is er volop ruimte voor zowel koken als opbergen. De grote raampartij aan de voorzijde zorgt bovendien voor veel natuurlijk licht en een prettig vrij gevoel tijdens het koken.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de moderne badkamer. De ouderslaapkamer aan de voorzijde is voorzien van horramen en een elektrisch bedienbaar rolluik. Aan de achterzijde liggen de tweede en derde slaapkamer, waarvan een beschikt over

overloop zijn afgewerkt met een nette laminaatvloer en strakke wanden in lichte tinten. De badkamer is modern uitgevoerd en volledig betegeld in warme, neutrale tinten, wat zorgt voor een verzorgde en tijdloze uitstraling. De ruimte is praktisch ingedeeld en voorzien van een doucheruimte, tweede toilet en een wastafelmeubel met voldoende opbergruimte.

#### Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping met een royale vierde slaapkamer. Dankzij de twee grote Velux-dakramen is deze ruimte heerlijk licht. De verdieping beschikt daarnaast over een aparte wasruimte, bergkast en extra bergruimte achter de knieschotten. Ook deze verdieping is netjes afgewerkt met een laminaatvloer en vormt een volwaardige extra woonlaag. Door de royale opzet biedt deze verdieping bovendien de mogelijkheid om eenvoudig extra slaapkamers of een werkruimte te creëren.

#### Tuin:

Via de openslaande tuindeuren in de woonkamer stap je direct de verzorgde achtertuin in. De tuin is in 2022 opnieuw aangelegd, ligt op het zonnige westen en biedt daardoor volop middag- en avondzon. De tuin is fraai ingericht met borders voorzien van diverse beplanting, kunstgras en voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en spelende kinderen. Een pluspunt van deze tuin is de sfeervolle overkapping, geplaatst in 2018. Dit is een heerlijke plek om al vroeg in het voorjaar en tot laat in het seizoen comfortabel buiten te zitten. Dankzij de zonwerende plissé gordijnen ontstaat een lichte en beschutte ruimte waar je de warmte buiten kunt houden op zonnige dagen. Daarnaast zorgt de aanwezige heater ervoor dat je ook tijdens koelere avonden optimaal van de tuin kunt

genieten. Achter in de tuin bevindt zich een ruime, vrijstaande houten berging, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuinkussens en tuingereedschap.

Daarnaast is parkeren bij de woning geen probleem. Aan de achterzijde ligt een ruim parkeerterrein en ook aan de voorzijde van de woning is volop parkeergelegenheid aanwezig.

#### Bijzonderheden van deze woning:

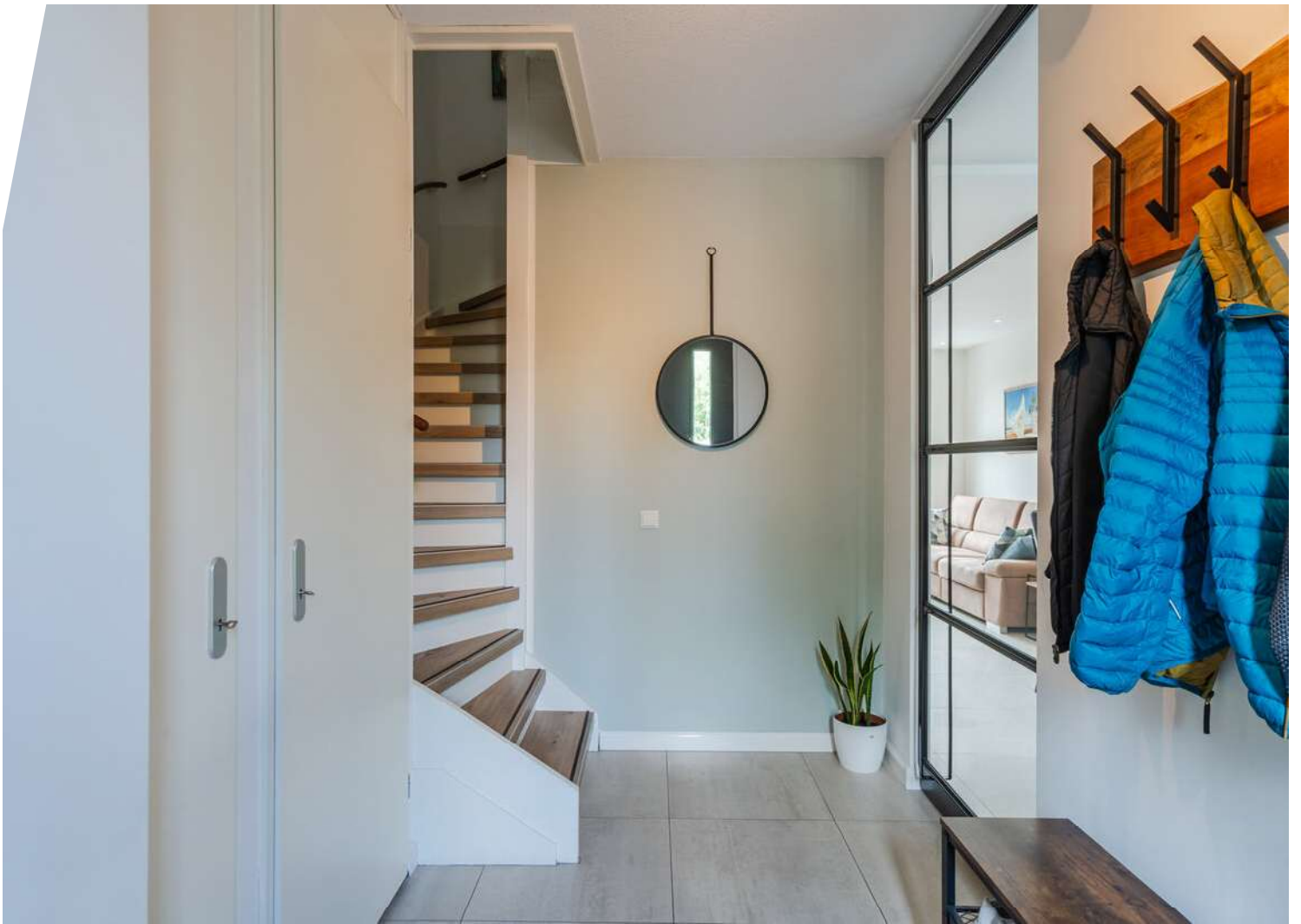
- \* Gelegen in de populaire, kindvriendelijke nieuwbouwwijk Westerdel
- \* Vrij uitzicht op een groen speelpark aan de voorzijde
- \* Gelegen nabij doorgaand vaarwater met openbare steiger om een boot aan te leggen
- \* 4 slaapkamers (mogelijkheid tot vijf)
- \* Energiezuinige en duurzame woning
- \* Energielabel A++
- \* Voorzien van 9 zonnepanelen
- \* Verwarming en warm water via HVC-stadsverwarming
- \* Vloerverwarming op de begane grond
- \* Moderne keuken met inbouwapparatuur
- \* Stijlvolle en moderne badkamer
- \* Onderhoudsvriendelijke achtertuin met veel privacy en geen inkijk van achterburen
- \* Weinig tot geen onderhoud
- \* Buitenom geschilderd in 2019
- \* Vrijstaande houten berging voorzien van elektra
- \* Voldoende parkeergelegenheid aan zowel de voor- als achterzijde van de woning











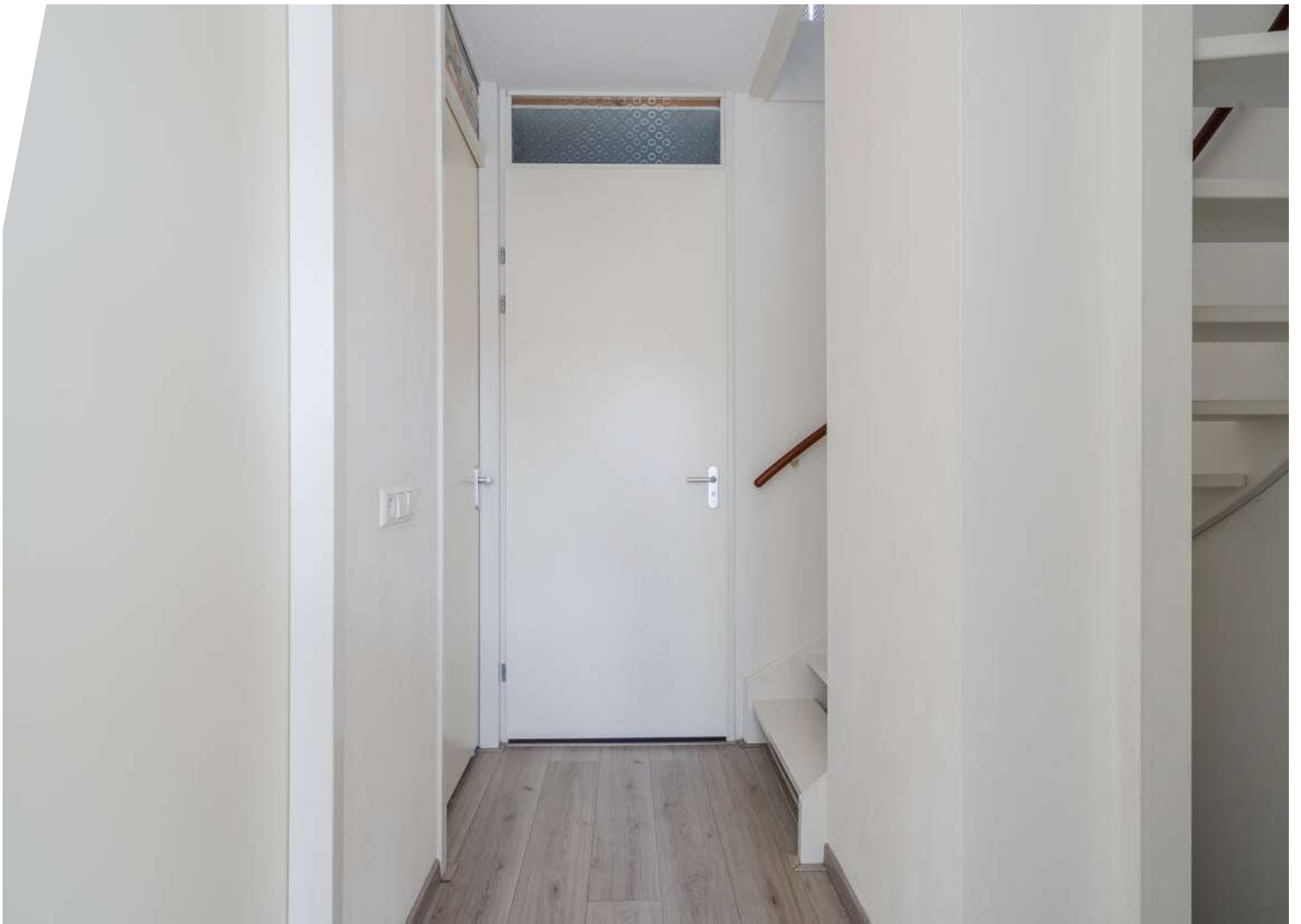


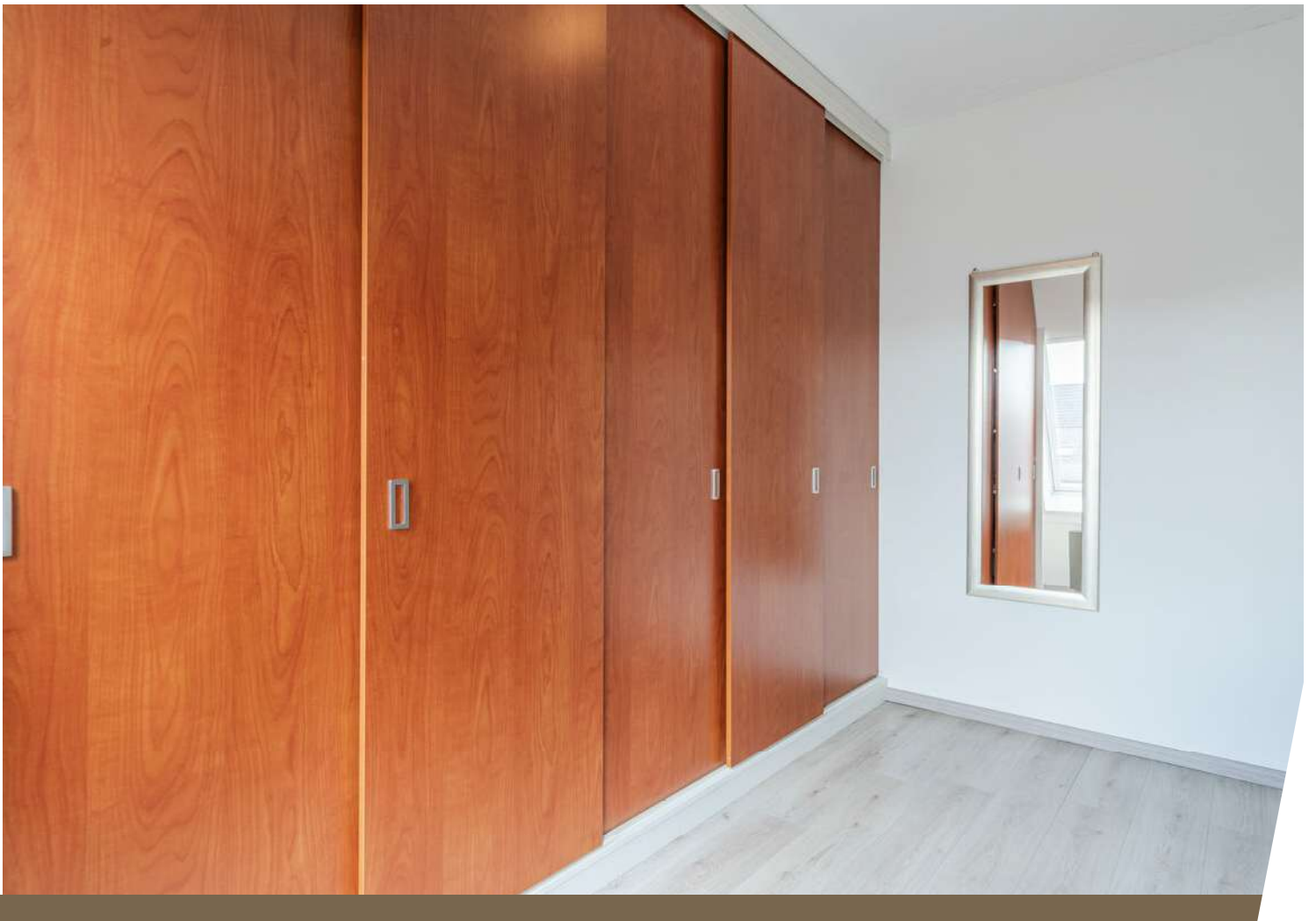


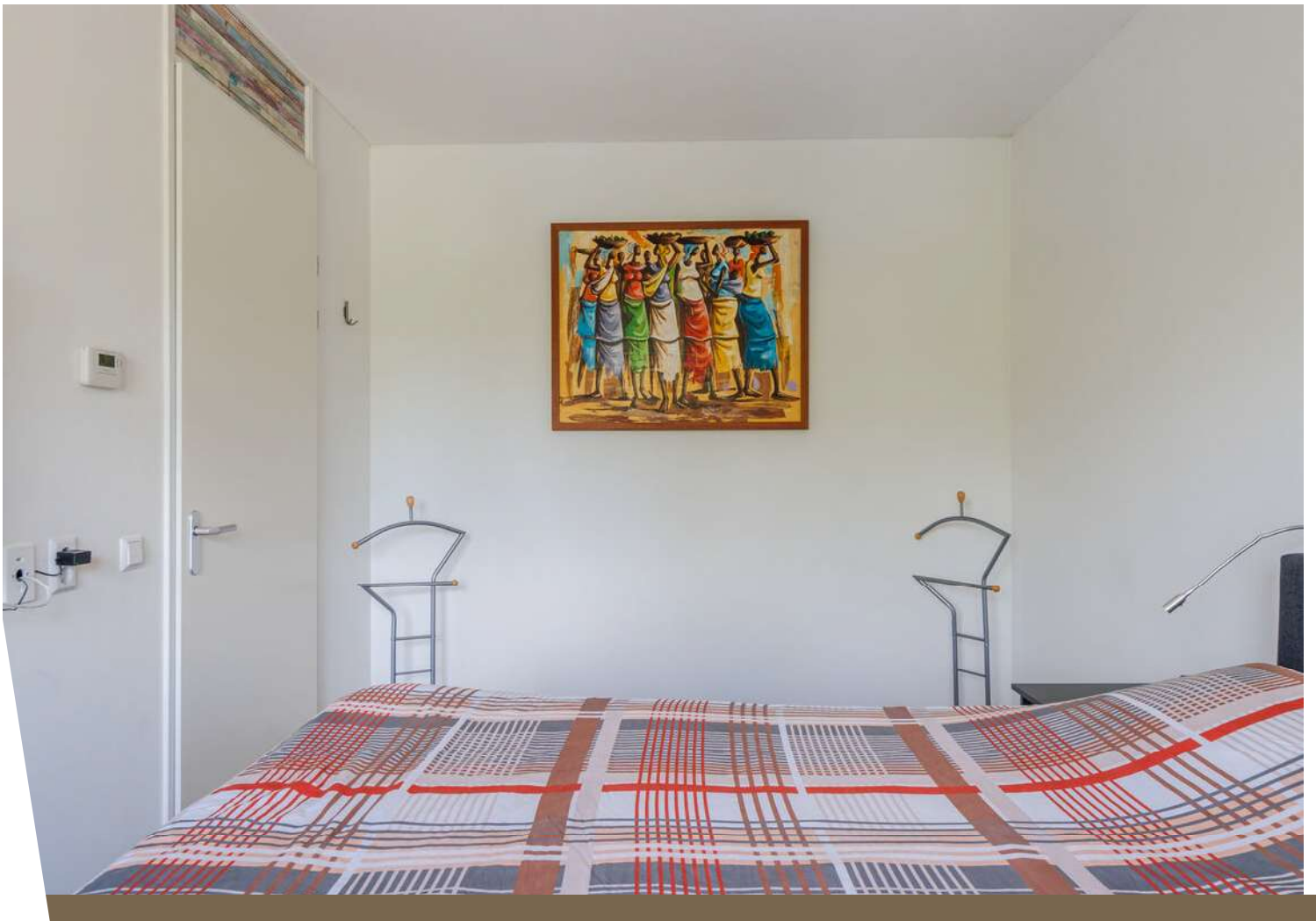


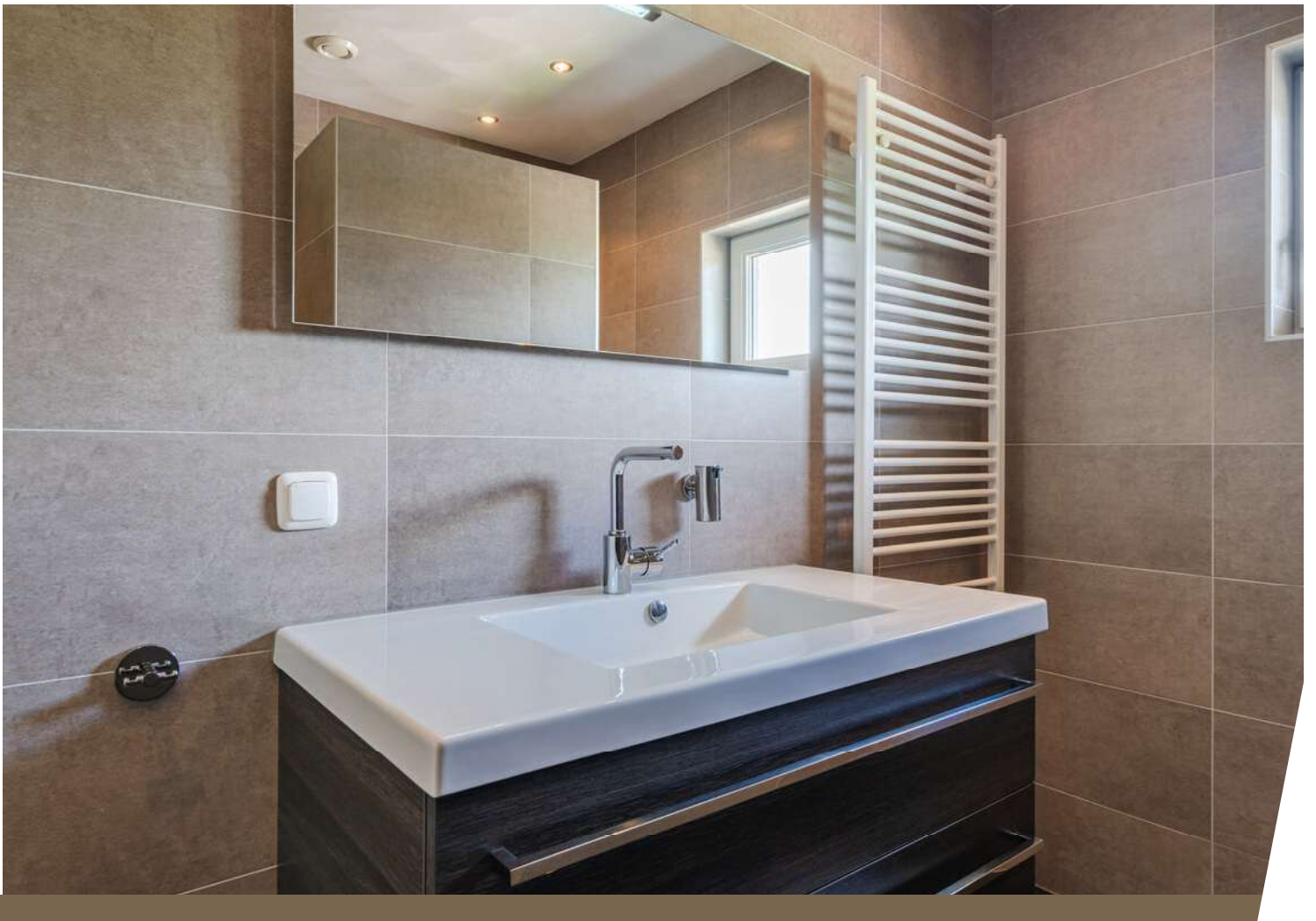


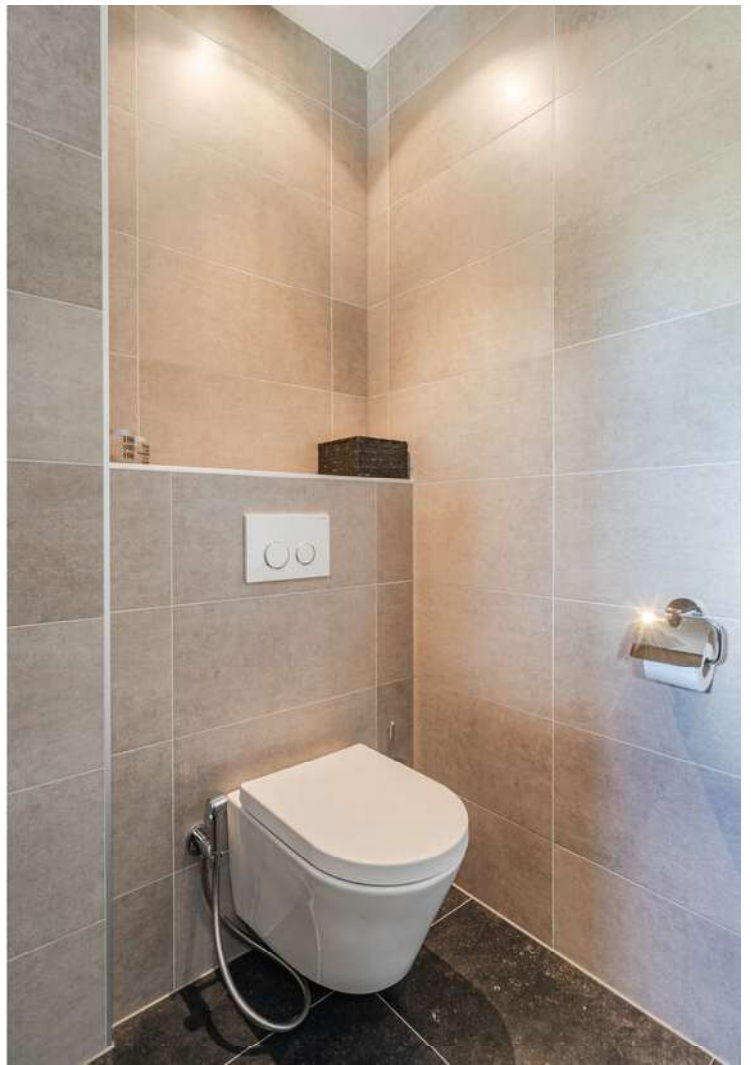


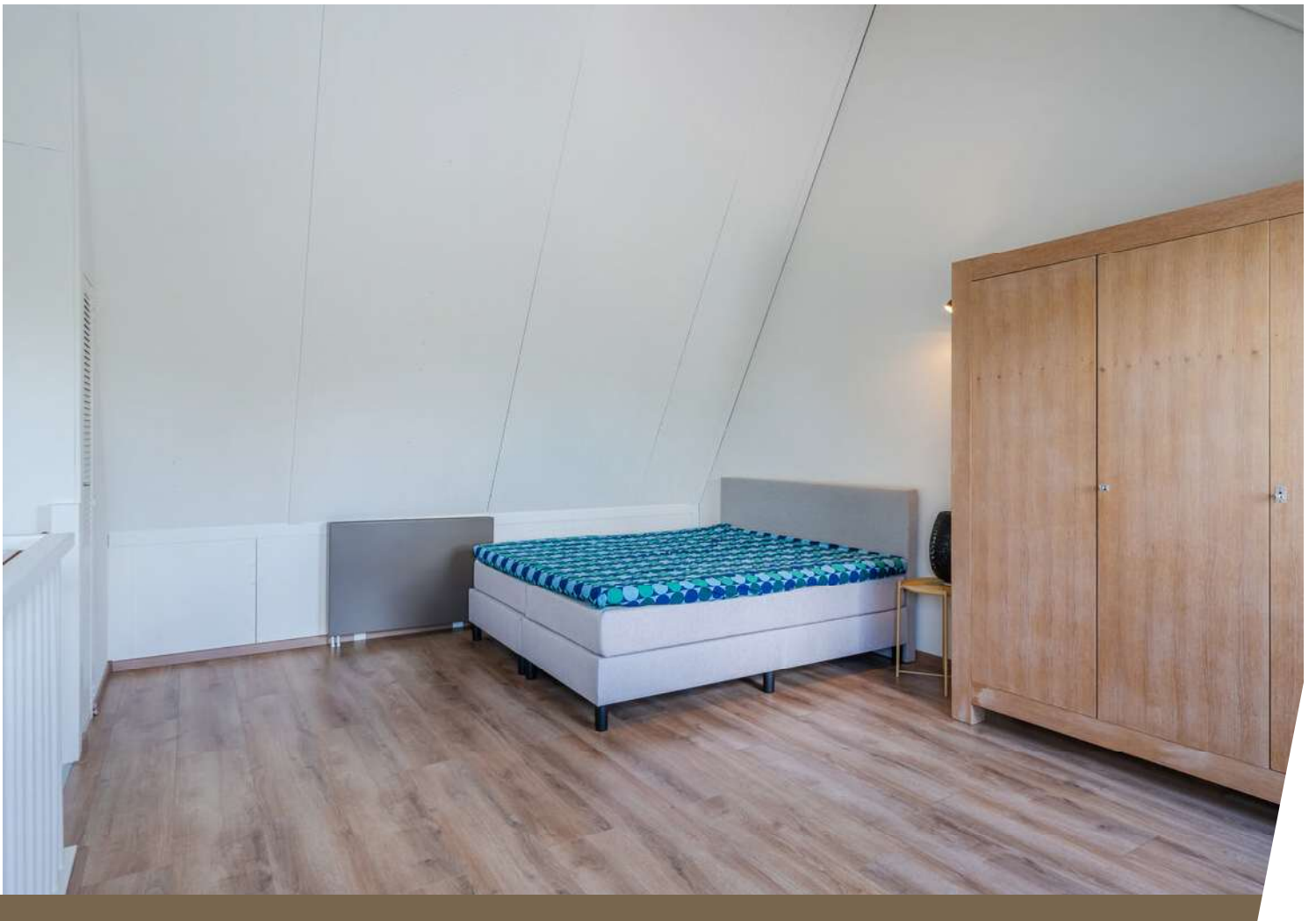




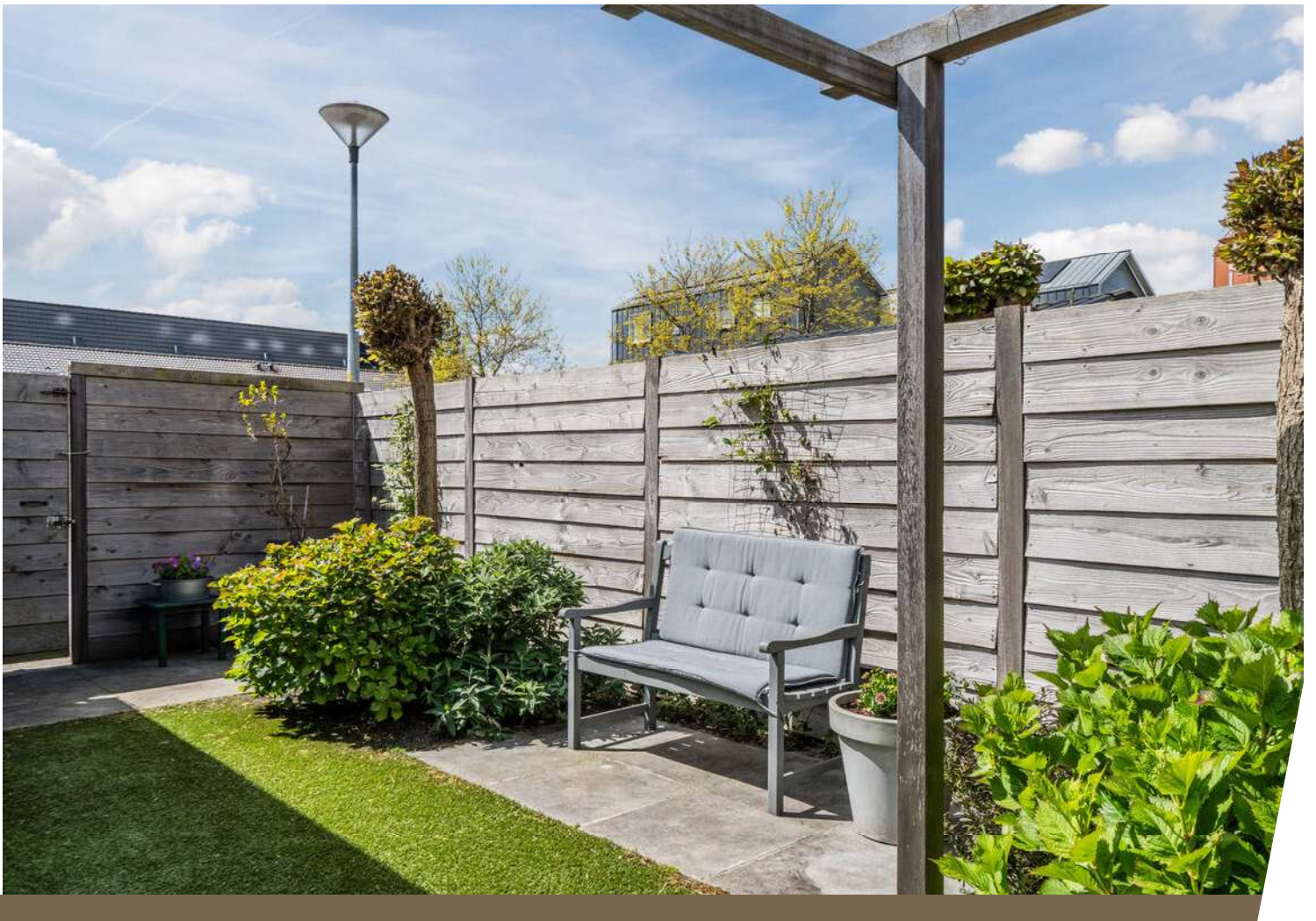






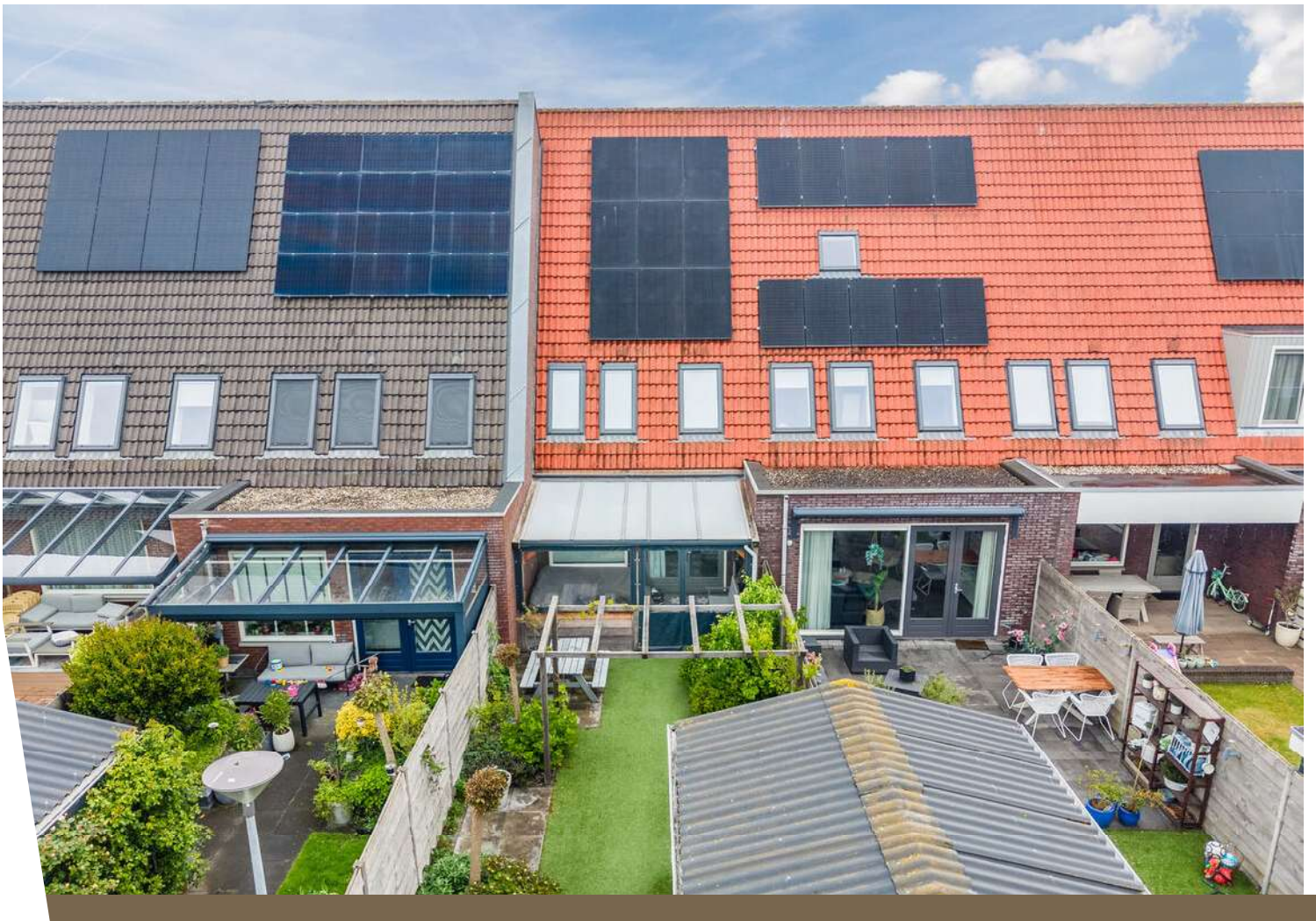




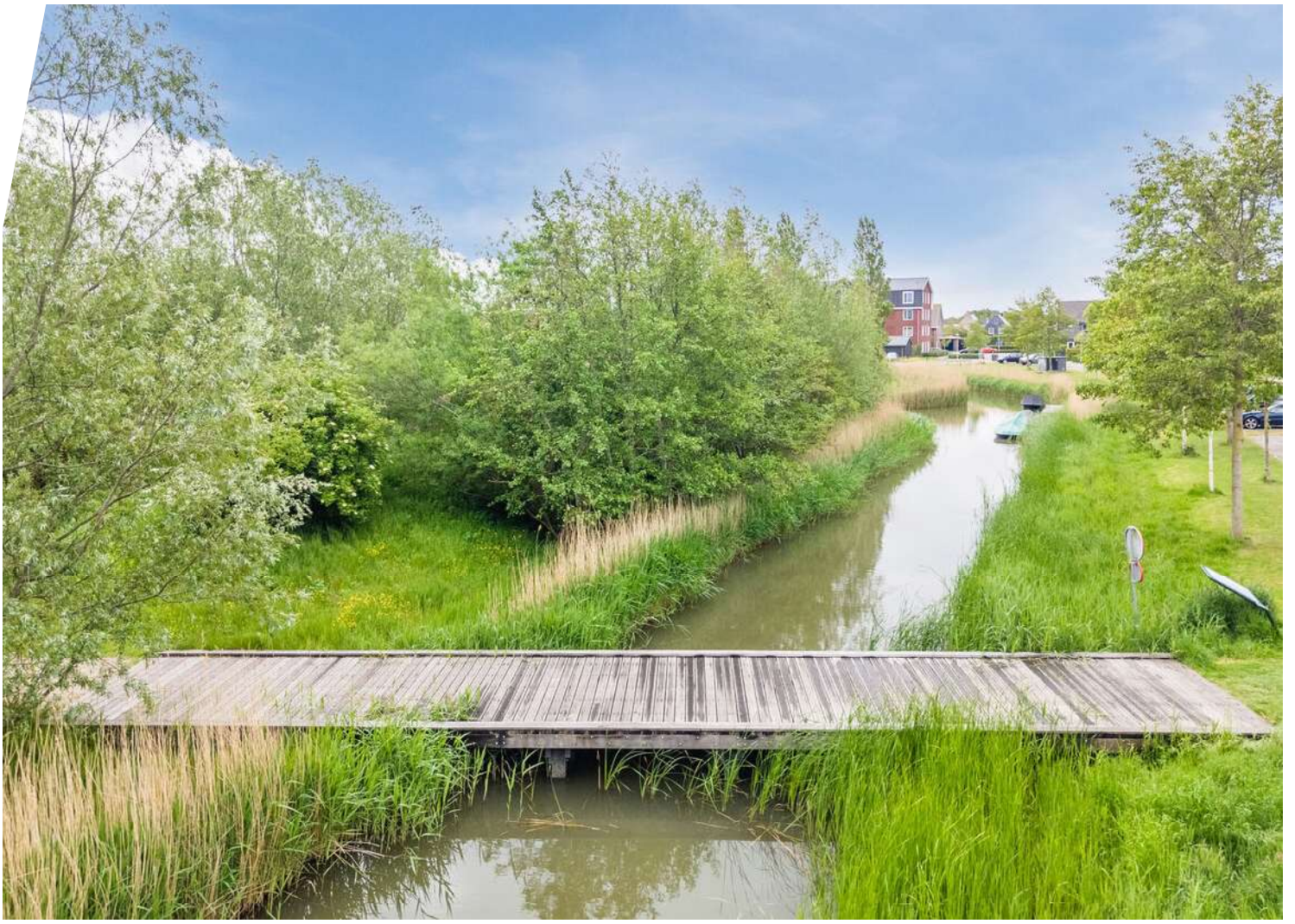






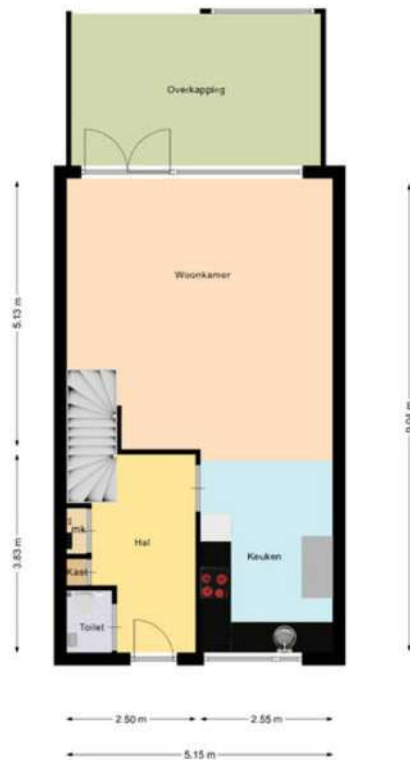






# Plattegrond

Langoort 35 - Broek op Langedijk  
Begane grond



Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

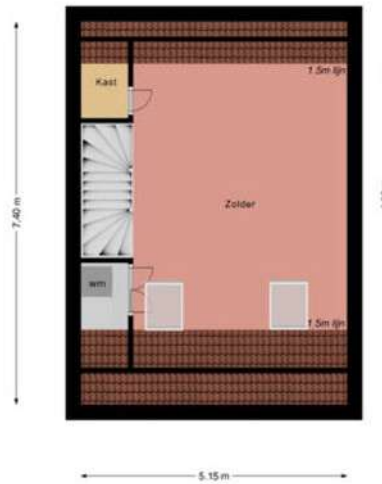
Langoort 35 - Broek op Langedijk  
1e verdieping



Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

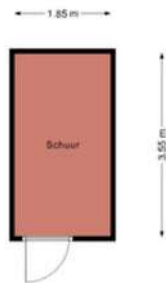
Langoort 35 - Broek op Langedijk  
2e verdieping



Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

Langoort 35 - Broek op Langedijk  
Berging






Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadastrale kaart


Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



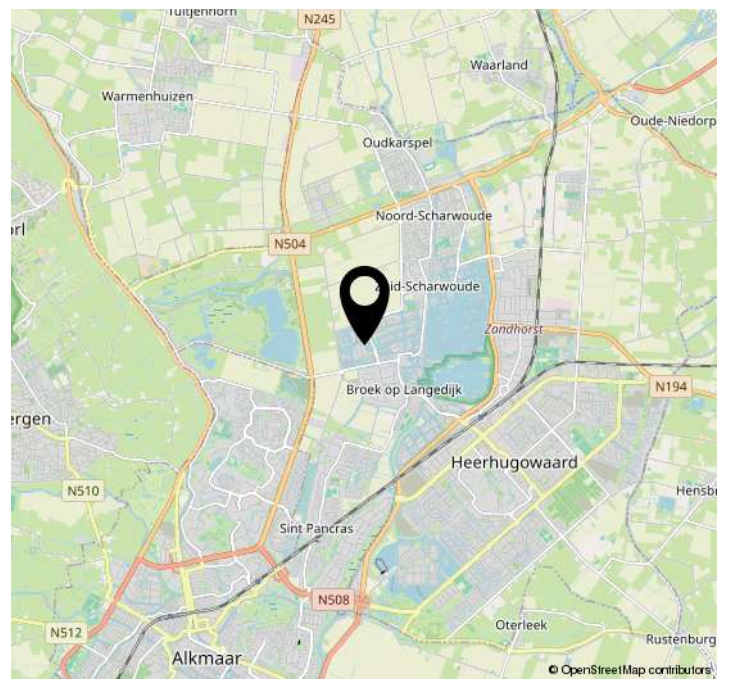
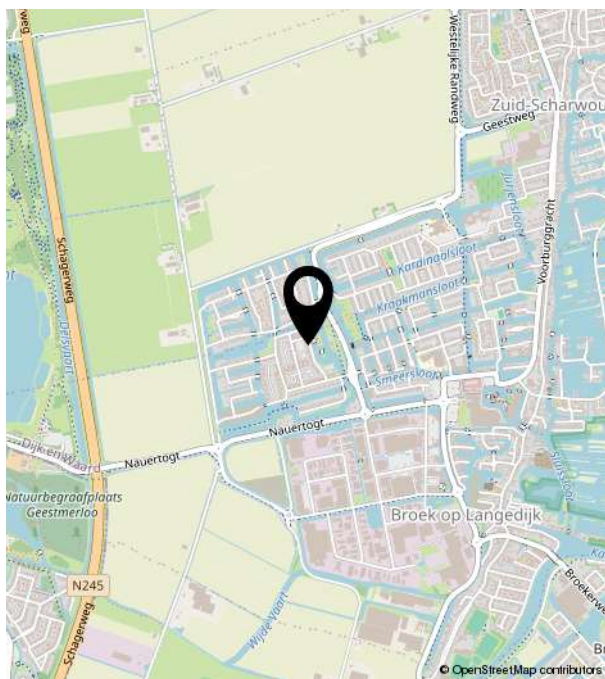
<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	<b>Schaal 1: 500</b>	
<b>25</b>	Perceelnummer	<b>Kadastrale gemeente</b>	Langedijk
	Huisnummer	<b>Sectie</b>	F
	Vastgestelde kadastrale grens	<b>Perceel</b>	1816
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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.



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 maart 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Locatie op de kaart





**Bakker** **Schoon**  
MAKELAARDIJ

Dorpsstraat 573 | 1723 HB Noord-Scharwoude  
(0226) 343455 | [Info@bakkerschoon.nl](mailto:Info@bakkerschoon.nl) | [Www.bakkerschoon.nl](http://Www.bakkerschoon.nl)