

Klaversloot 12

Broek Op Langedijk

Vraagprijs
€ 725.000
k.k.



Ruimte, sfeer én een heerlijke ligging aan het water



KENMERKEN

Woonoppervlakte **154 m²**

Perceeloppervlakte **256 m²**

Inhoud **583 m³**

Bouwjaar **2003**

Energielabel **A +**

Vraagprijs

€ 725.000

k.k.



Klaversloot 12

Broek Op Langedijk



Omschrijving

Ruimte, sfeer én een heerlijke ligging aan het water – Klaversloot 12 in Broek op Langedijk is zo'n woning die direct een goed gevoel geeft. Deze geschakelde twee-onder-een-kapwoning verrast met een royale living van circa 13 meter lang, een extra werk-/hobbyruimte, moderne badkamer en een fijne tuin aan vaarwater met luxe glazen veranda.

De woning biedt volop leefruimte en flexibiliteit, perfect voor wie nét wat meer zoekt dan standaard. En dankzij de ligging in de geliefde wijk Meyersloot woont u hier heerlijk rustig, met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij.

Nieuwsgierig geworden? Dit is echt een woning die u moet ervaren. Plan snel een bezichtiging en laat u verrassen!

Algemeen

Bouwjaar: 2003

Inhoud: ± 583 m³

Woonoppervlakte: ± 154 m²

Overige inpandige ruimte: ± 18 m² (garage en wasruimte)

Externe bergruimte: ± 5 m² (tuinberging)

Gebouwgebonden buitenruimte: ± 3 m² (balkon)

Perceeloppervlakte: 256 m²

Kadaster: gemeente Langedijk, sectie F, nummer 1449

Energielabel: A

Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond

Via de entree komt u binnen in de hal met meterkast, toilet en trapopgang naar de verdieping. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken in hoekopstelling. Deze is uitgevoerd met een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, combi-oven en Quooker.

De woonkamer is werkelijk heerlijk ruim en strekt zich uit over een lengte van circa 13 meter. Door de grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin voelt het

hier licht en open aan. Momenteel is er gekozen voor een ruime eethoek bij de tuinzijde, maar door de royale afmetingen zijn hier meerdere indelingen denkbaar.

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich een extra kamer met openslaande deuren. Deze ruimte is momenteel ingericht als kantoor, maar is ook perfect geschikt als speelkamer, tv-kamer, hobbyruimte of werkplek aan huis.

Vanuit de woning (hal) is de garage/berging bereikbaar, die momenteel in gebruik is als praktische berging en wasruimte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich momenteel twee ruime slaapkamers: één aan de voorzijde en één aan de achterzijde. Het realiseren van een extra slaapkamer is goed mogelijk.

De (vergrote) badkamer is een absolute blikvanger. Hier vindt u een fraai vrijstaand ligbad, ruime inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. De natuurstenen vloer geeft de ruimte een luxe uitstraling.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier vindt u een ruime overloop met veel praktische bergruimte en een derde slaapkamer met dakraam. Daarnaast beschikt de woning nog over een handige bergzolder voor extra opslagruimte. Op de overloop is bovendien een airco geplaatst, waarvan meerdere kamers profiteren; een fijne toevoeging tijdens warme zomerdagen.

Tuin

De achtertuin ligt direct aan vaarwater en vormt een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. De combinatie van water, rust en privacy zorgt hier voor een echt vrij gevoel. De tuin is verzorgd aangelegd met een mooie combinatie van bestrating, gazon en groene borders, waardoor er altijd wel een fijn plekje in de zon of schaduw te vinden is. Achterin de tuin staat een royale veranda met aangrenzende berging. De veranda is volledig voorzien van glas, waardoor u hier al vroeg in het seizoen én tot laat in het jaar comfortabel buiten kunt zitten. Echt een verlengstuk van de woning.

Locatie

De woning ligt in de populaire wijk Mayersloot in Broek op Langedijk: een rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving met veel water en speelgelegenheden in de buurt. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en recreatiemogelijkheden bevinden zich op korte afstand, waardoor het een ideale plek is voor gezinnen én doorstromers die comfortabel willen wonen.

Bijzonderheden

- Geschakelde twee-onder-een-kapwoning met garage/berging en wasruimte
- Royale woonkamer van circa 13 meter lang én extra kantoor-/hobbyruimte
- Moderne vergrote badkamer met vrijstaand bad
- Mogelijkheid voor extra slaapkamers
- Tuin aan vaarwater. luxe veranda met berging
- Veel praktische bergruimte en bergzolder
- Airco op de overloop, verwarming middels stadsverwarming, energielabel A, 6 zonnepanelen, voorzien van waterontharder (blijft achter)
- Schilderwerk voorzijde uitgevoerd in 2026
- Gelegen in de geliefde wijk Mayersloot met dagelijkse voorzieningen op loopafstand en de uitvalswegen nabij





















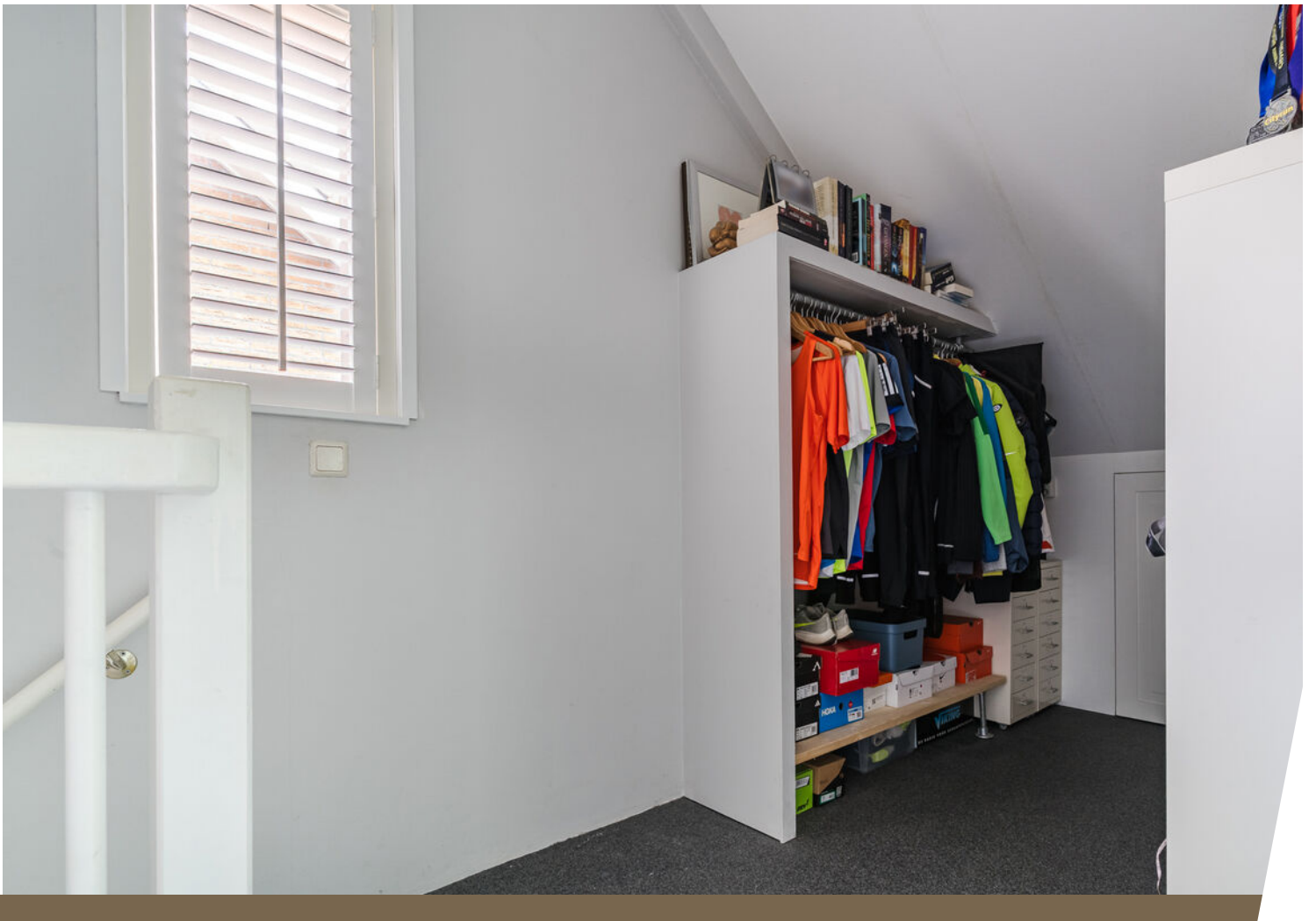


































Plattegrond



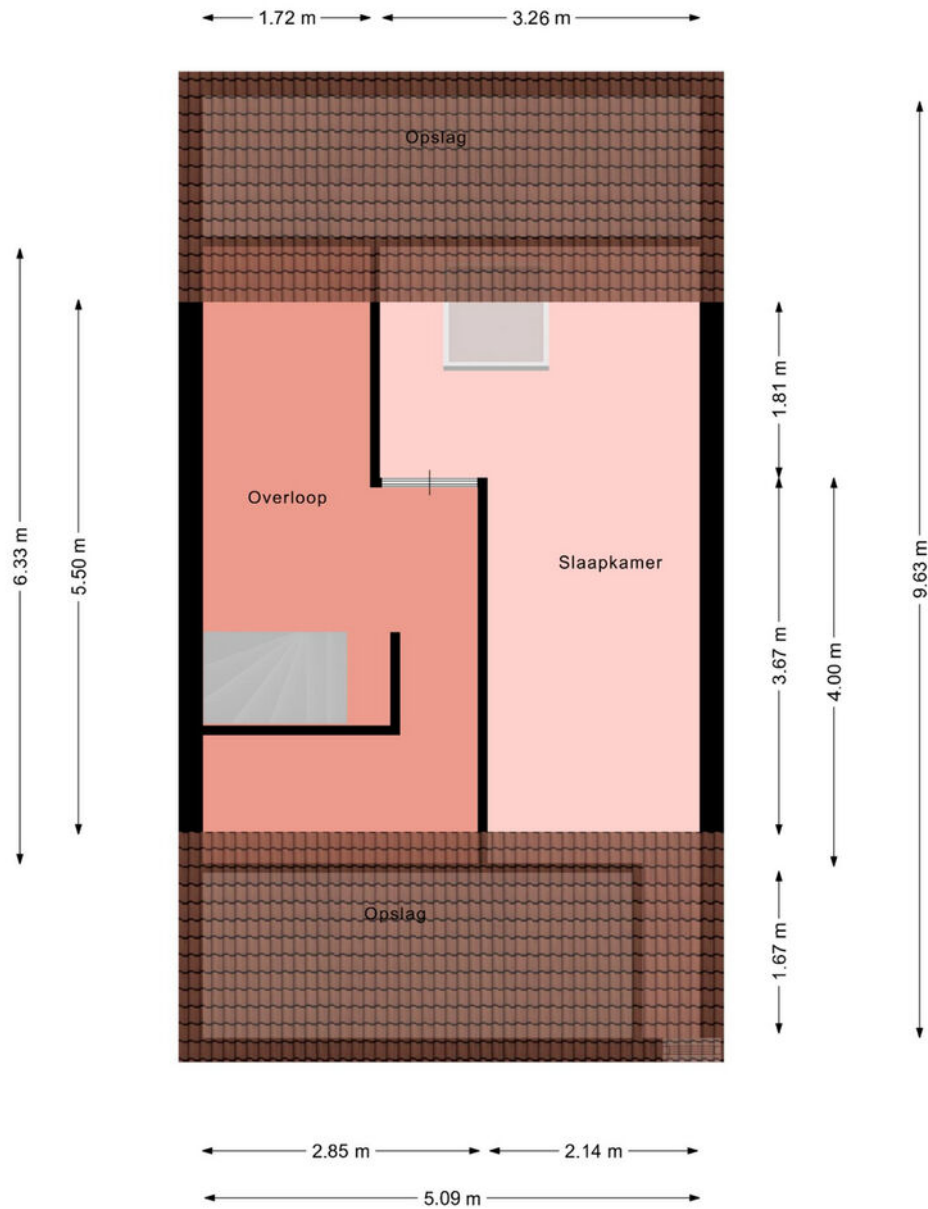
Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



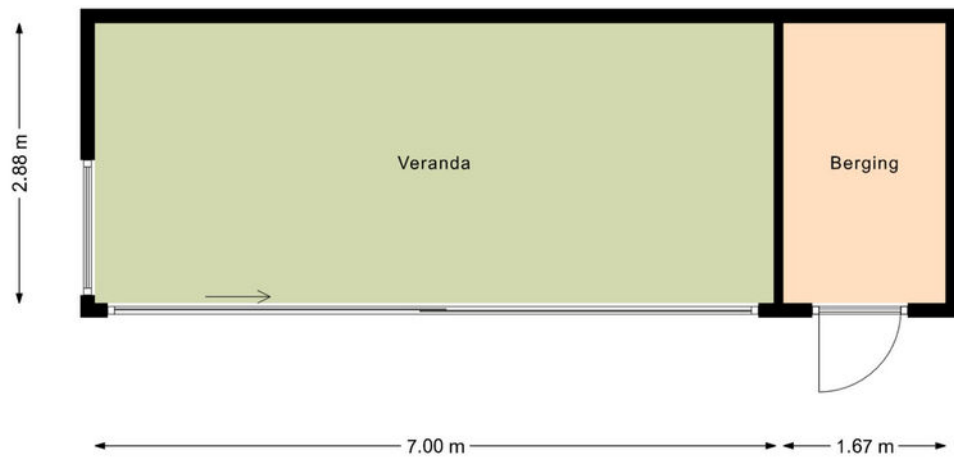
Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.



Bakker & Schoon
MAKELAARDIJ

Dorpsstraat 573 | 1723 HB Noord-Scharwoude
(0226) 343455 | Info@bakkerschoon.nl | Www.bakkerschoon.nl