

Bijloort 40

Broek Op Langedijk

Vraagprijs
€ 1.195.000
k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	246 m ²
Perceeloppervlakte	853 m ²
Inhoud	1014 m ³
Bouwjaar	2025
Energielabel	-

Vraagprijs

€ 1.195.000

k.k.



Bijloort 40

Broek Op Langedijk



Omschrijving

Een royale, levensloopbestendige boerderijwoning op een uniek eiland. Op het kleinschalige en prachtig ingerichte nieuwbouw-eiland aan de Bijloort staat deze bijzonder royale, levensloopbestendige, vrijstaande boerderijwoning. De architectuur doet denken aan een modern boerenerf: rust, ruimte, stijl en hoogwaardige bouwkwaliteit komen hier samen. Bijloort 40 is uniek door de enorme leefruimte, de luxe afwerking, de flexibele indeling én de duurzame installaties die garant staan voor jarenlang wooncomfort. Met een ruime woonkamer, grote leefkeuken, kantoor/slaapkamer op de begane grond, vier slaapkamers en twee luxe badkamers boven, een grote bijkeuken/schuur en volop bergruimte is dit een huis waar u direct in kunt en dat klaar is voor de toekomst. We laten de woning graag aan u zien.

Algemeen

Bouwjaar: 2025

Inhoud: ± 1014 m³

Woonoppervlakte: ± 246 m²

Overige inpandige ruimte: ± 23 m²
(bergzolder)

Perceeloppervlakte: 853 m²

Kadaster: gemeente Langedijk, sectie F, nummer 2981

Energie label: xx

Aanvaarding: in overleg

Begane grond – ruimte, kwaliteit en flexibiliteit:

Al bij binnenkomst voelt de woning solide en luxe aan: strak stucwerk, eikenhouten vloerdelen van FB Hout in de woonkamer, kantoor/slaapkamer en het woongedeelte van de keuken, vloerverwarming en prachtig afgewerkte binnendeuren, kozijnen en fraaie aftimmerlijsten.

De ruime leefkeuken is een absolute blikvanger. Het kookeiland en de vele kastruimte bieden alle ruimte om te koken en leven. De keuken is uitgerust met hoogwaardige Siemens-apparatuur: inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven, magnetron, koel-vriescombinatie en een fraai werkblad met kraan. Rondom het eiland ligt duurzaam en stijlvol tegelwerk.

Naast de keuken ligt een ruim kantoor, dat ook perfect kan dienen als slaapkamer op de begane grond; ideaal voor levensloopbestendig wonen. De naastgelegen grote berging (met al aangelegde leidingen) kan eenvoudig worden omgevormd tot een extra badkamer.

Verder vindt u op de begane grond een fraai afgewerkt toilet met fontein, een grote trapkast en een zeer ruime bijkeuken/schuur met plek voor fietsen, opslag en de installaties: warmtepomp, WTW en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Eerste verdieping – luxe, licht en vier grote slaapkamers:

Via de fraaie eikenhouten trap met stalen hekspijlen bereikt u de verdieping. Vanaf de overloop heeft u een indrukwekkend zicht op de vide naar de woonkamer en keuken.

De verdieping biedt een royale master bedroom met airconditioning en een eigen luxe badkamer, compleet afgewerkt met modern tegelwerk, sanitair, kranen, douche en elektrische vloerverwarming. Daarnaast zijn er drie grote slaapkamers, elk voorzien van een airco die kan koelen én verwarmen op de stroom van de zonnepanelen. De warmte en koelinstallaties zijn tussen de begane grond en de verdieping geheel gescheiden. Verder vindt u op deze

verdieping een tweede modern afgewerkte badkamer met vloerverwarming en een separaat, stijlvol betegeld toilet.

Zolder – praktische extra ruimte:

Via een vlizotrap is de ruime bergzolder bereikbaar. Ideaal voor opslag of, indien gewenst, uit te breiden tot een extra slaap- of hobbyverdieping.

Duurzaam & energiezuinig:

Deze woning is gebouwd op hoog nieuwbouwniveau en volledig voorbereid op de toekomst. Dankzij de bodemwarmtepomp, WTW-installatie, 16 zonnepanelen, vloerverwarming en uitstekende isolatie woont u hier met minimaal energieverbruik en maximaal comfort. Alles is strak afgeschilderd en tot in detail afgewerkt – zorgeloos, duurzaam en direct klaar voor jarenlang woonplezier. Een uiterst comfortabele woning met lage energielasten en minimale onderhoudskosten.

Perceel & buitenruimte:

Het perceel biedt veel privacy en is omzoomd door beukenhagen aan de straat- en waterzijde. Aan twee kanten grenst het terrein aan open water, wat het eilandgevoel versterkt.

Rondom de woning ligt verzorgde bestrating die aansluit bij de uitstraling van de burens. Het perceel beschikt over een dubbele privéparkeerplaats en royale ruimte rondom het huis.

Het eiland – bijzonder wonen op een modern boerenerf:

De openbare ruimte op het eiland is mandelig eigendom en klimaatadaptief ingericht, met veel groen en doordachte waterafvoer. De brug naar het eiland is nieuw en inmiddels overgedragen aan de gemeente. De lantaarnpalen en rioolpomp zijn in gezamenlijk eigendom.

Een rustige, hoogwaardige nieuwbouwwijk met de uitstraling van een authentiek boerenerf – uniek in deze regio.

Korte samenvatting – belangrijkste kenmerken

- Levensloopbestendige en luxe vrijstaande woning
- Woonkamer en grote leefkeuken met high-end afwerking
- Kantoor/slaapkamer op begane grond
- Mogelijkheid voor extra badkamer beneden (leidingen aanwezig)
- Vier grote slaapkamers boven, allemaal met airco
- Twee luxe badkamers + twee aparte toiletruimtes
- Grote bijkeuken/schuur en veel bergruimte
- Massieve betonvloeren, vloerverwarming, WTW, bodemwarmtepomp, 16 zonnepanelen
- Royale perceelruimte met dubbele parkeerplaats
- Water aan twee zijden, beukenhagen, verzorgde bestrating
- Uniek, groen en rustig eiland met mandelige openbare ruimte

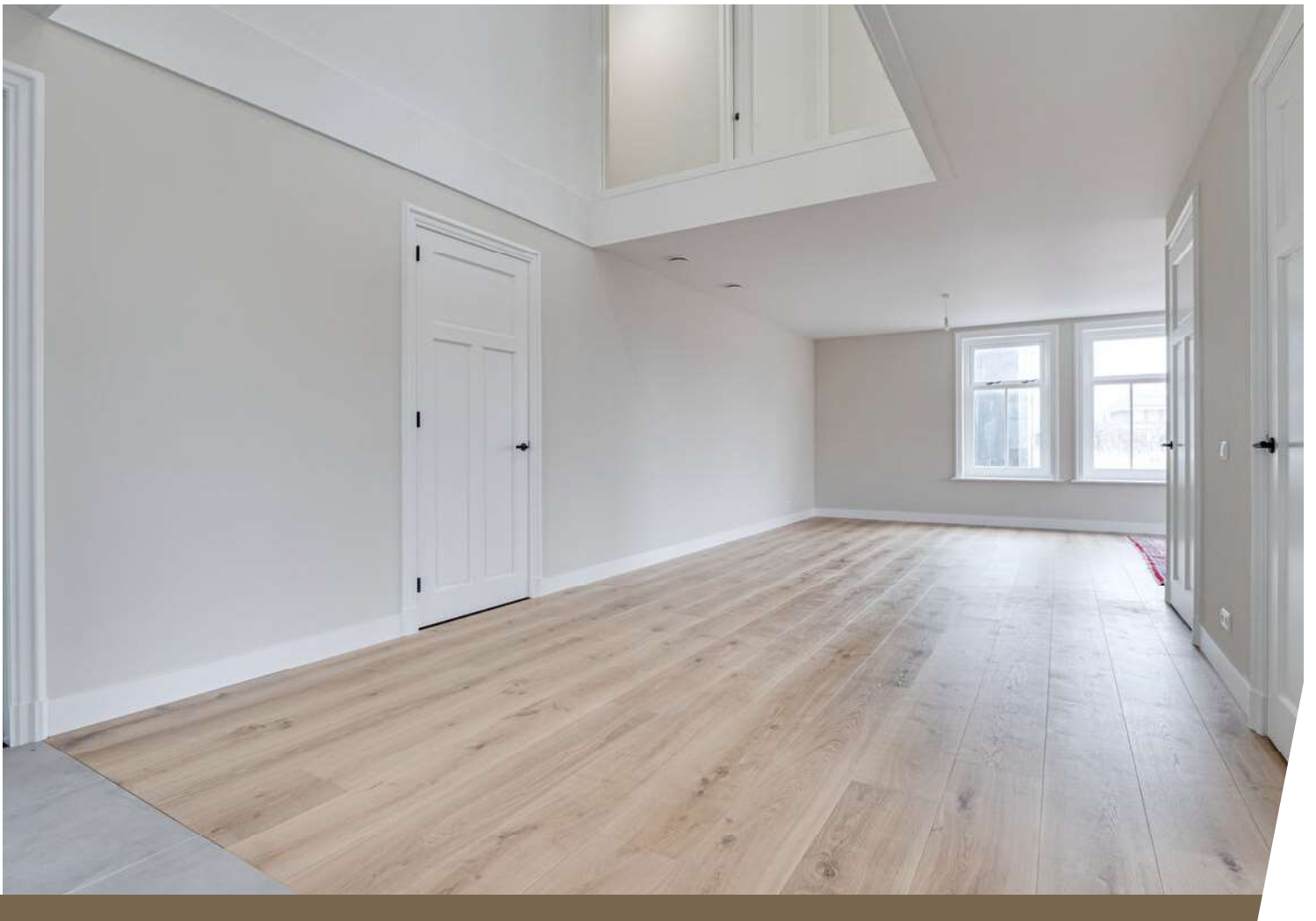


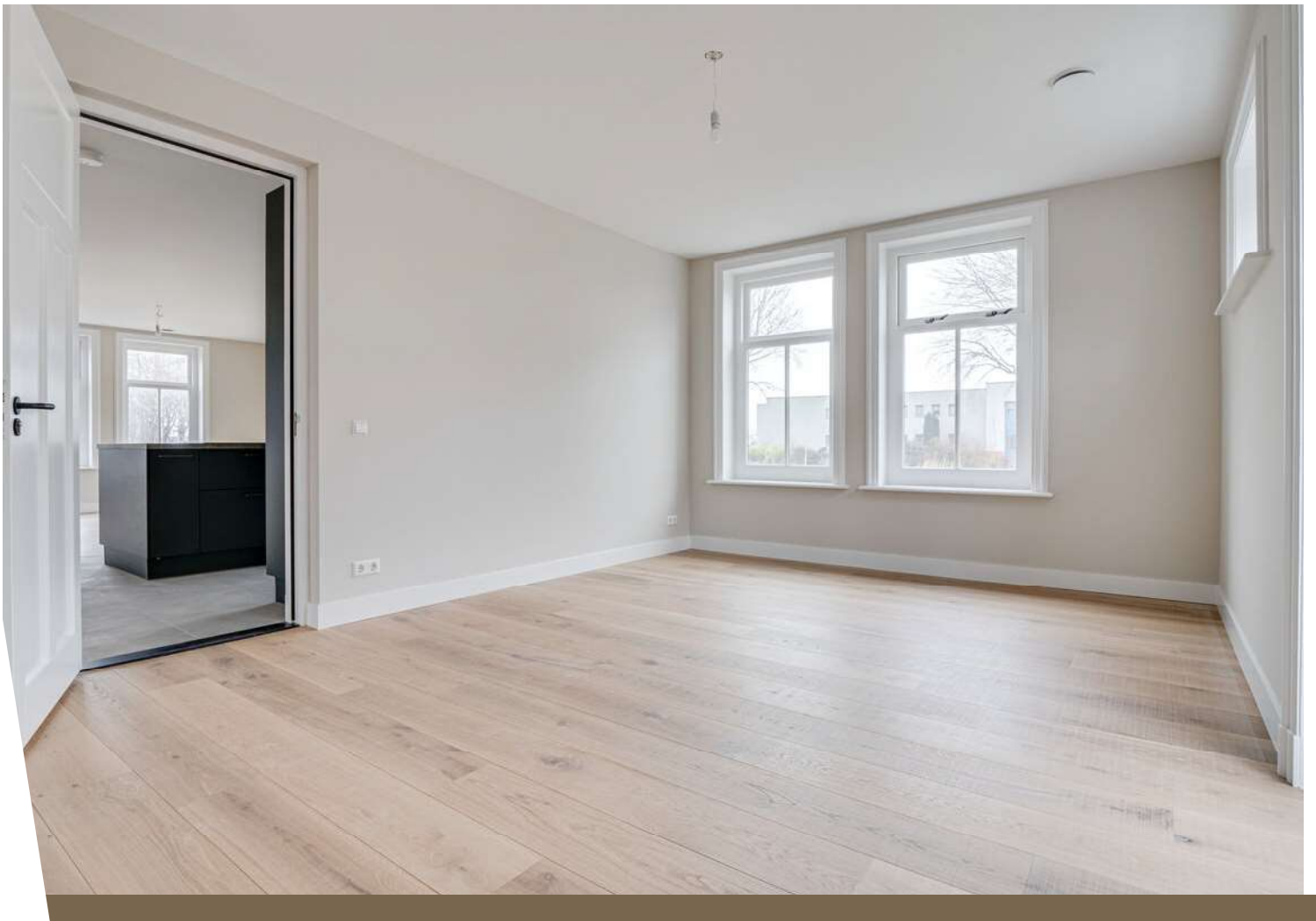


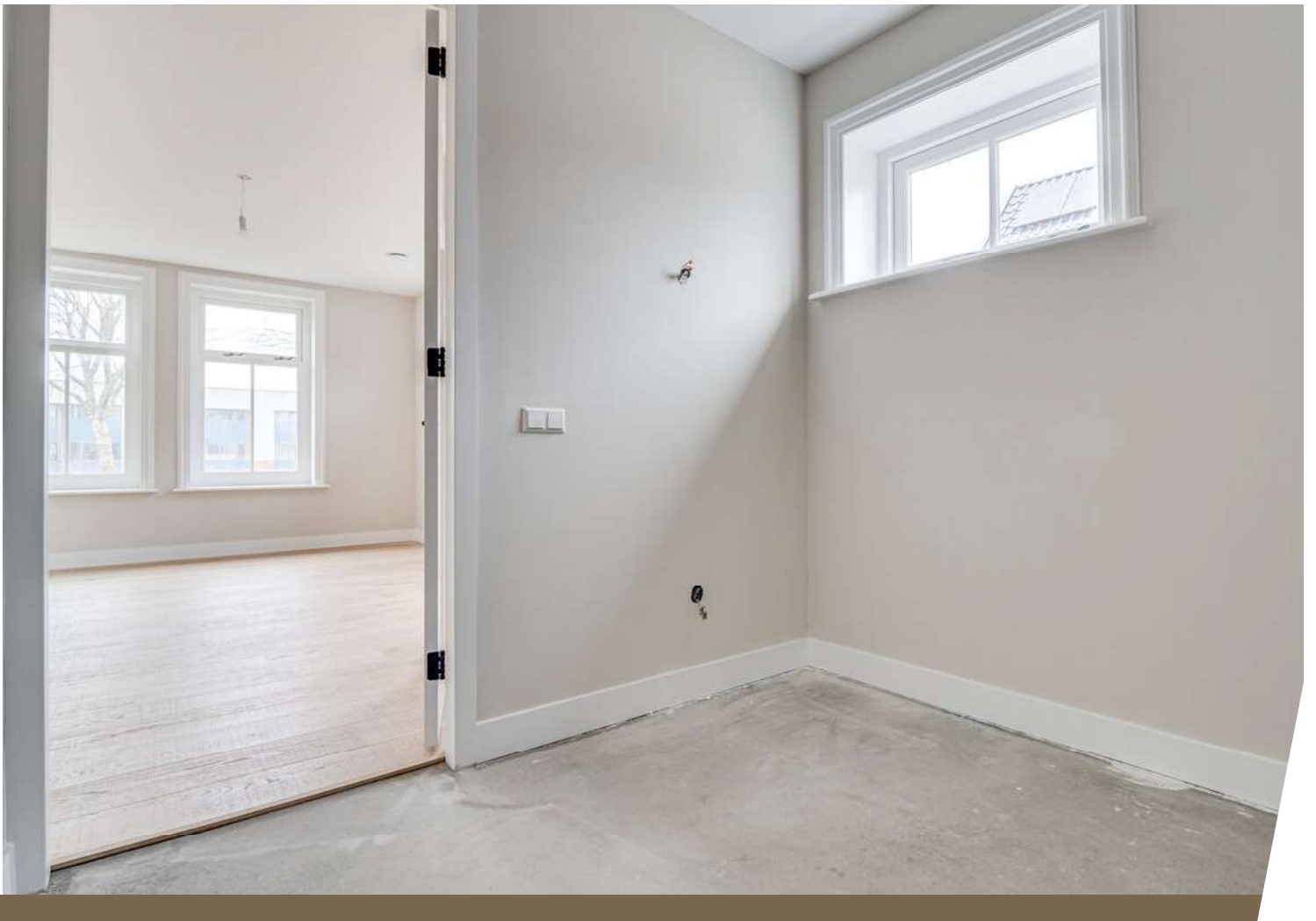


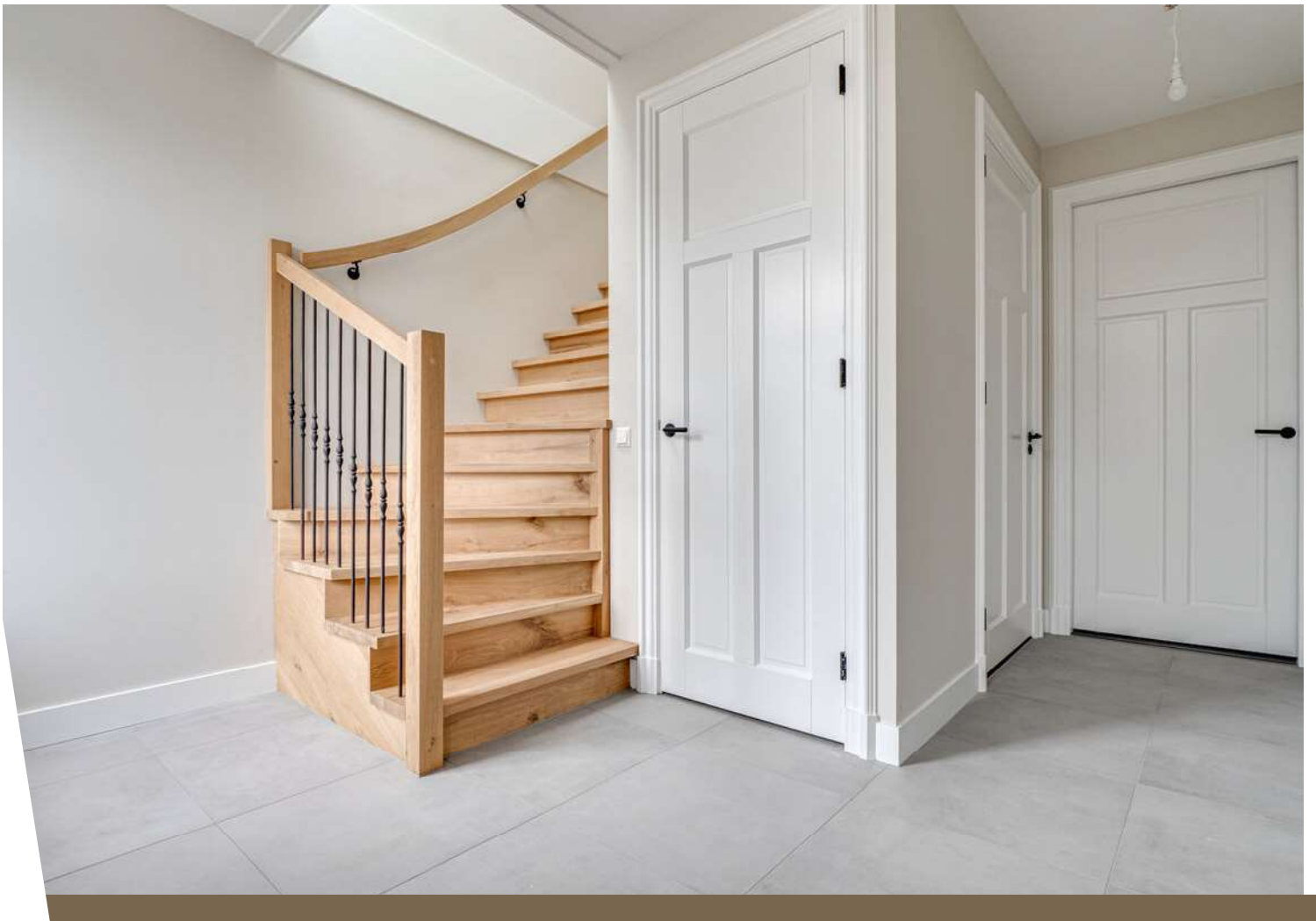




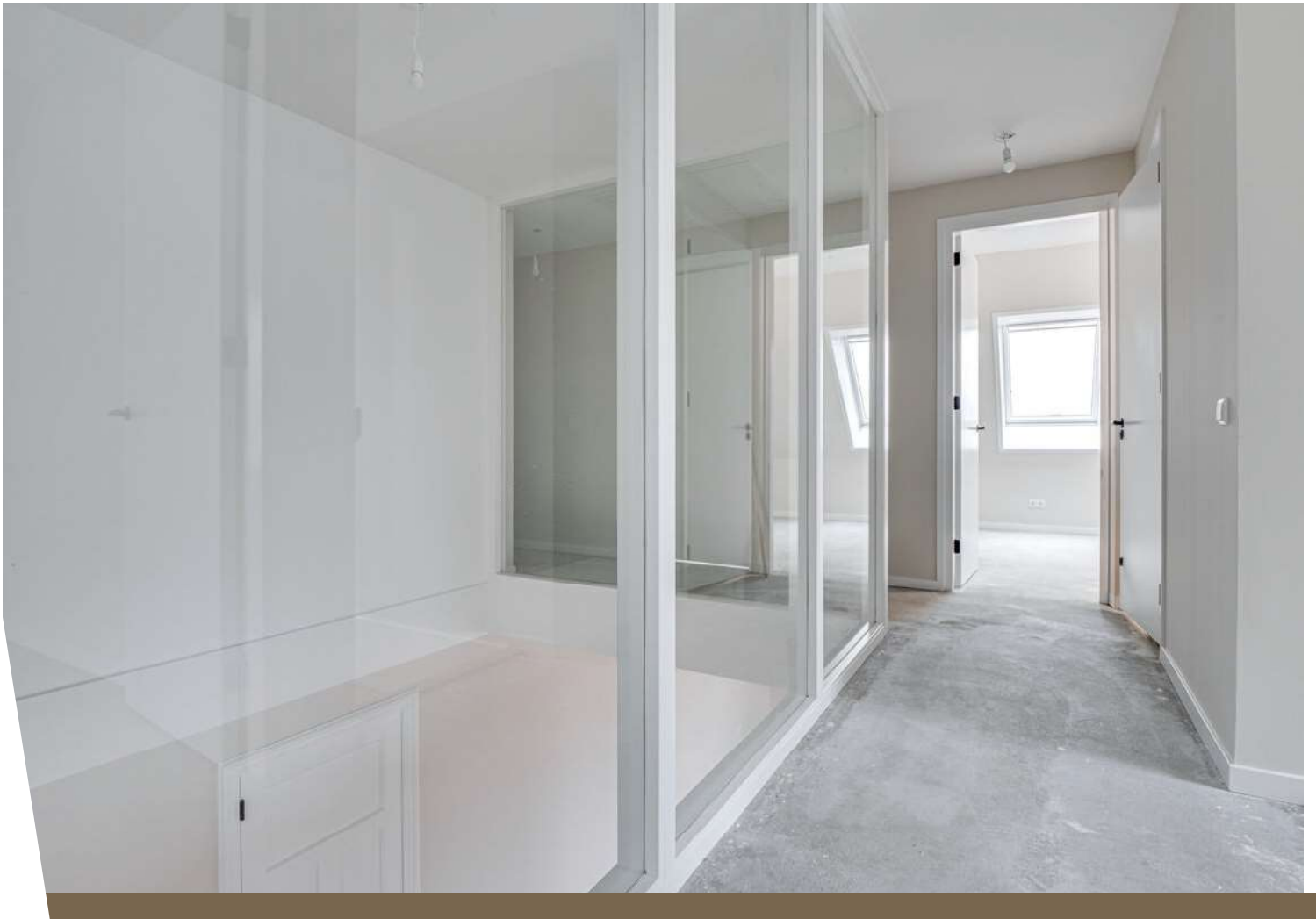
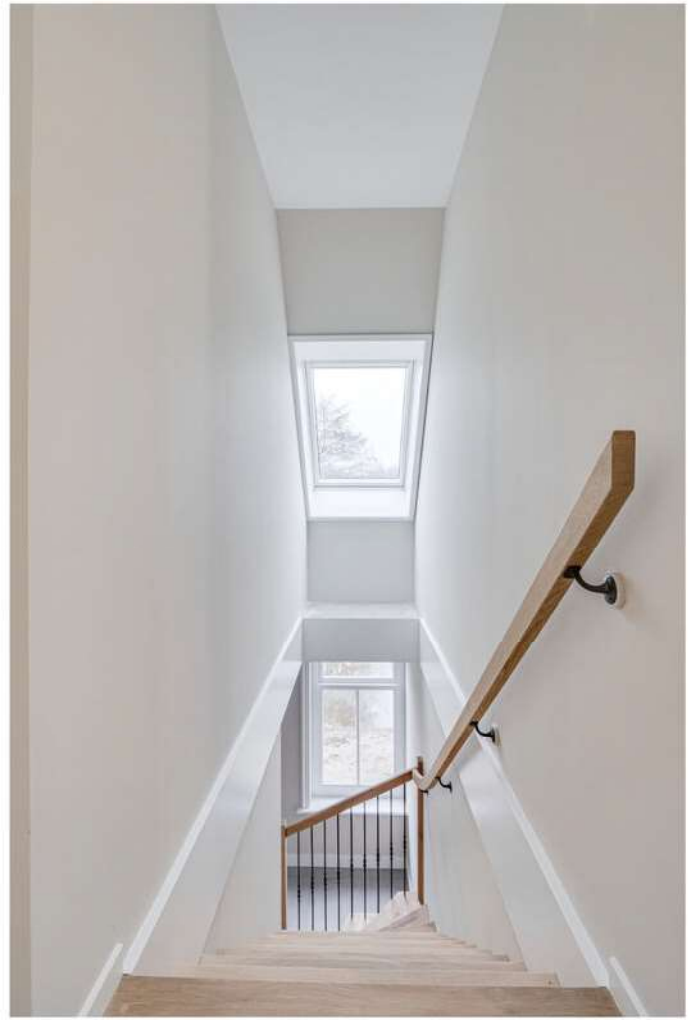
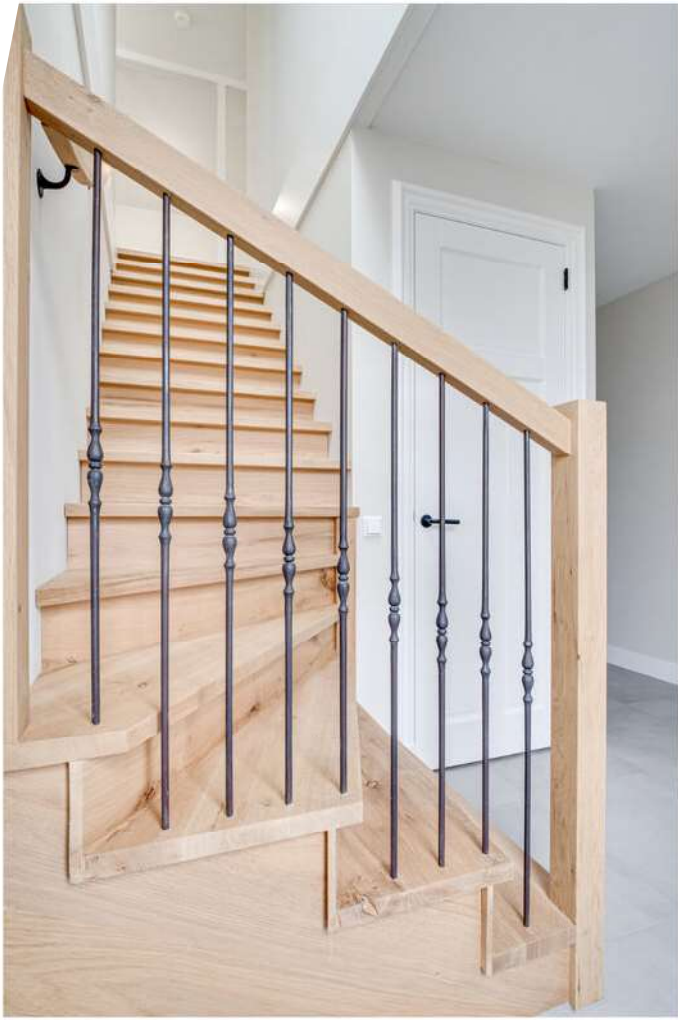


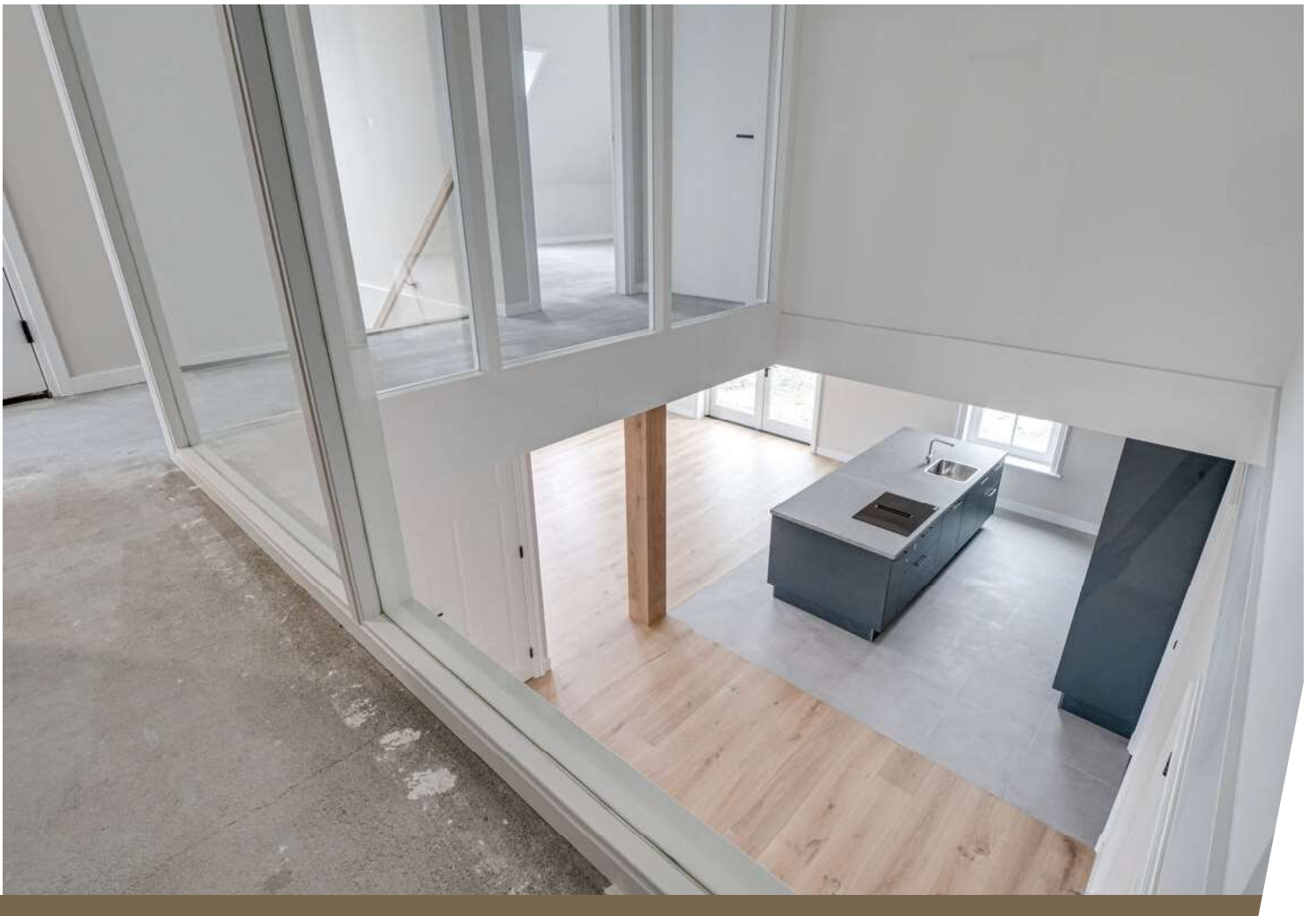










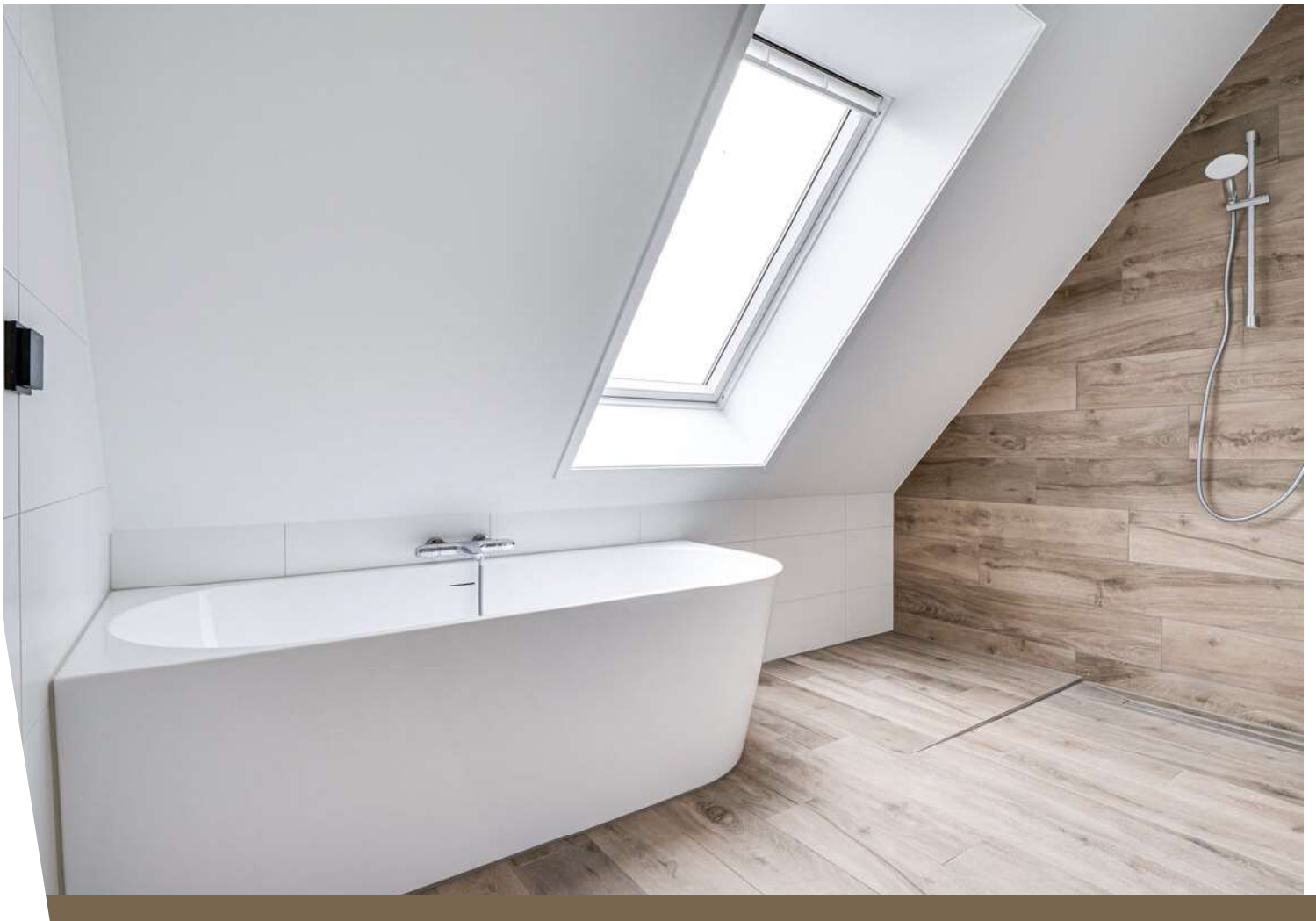




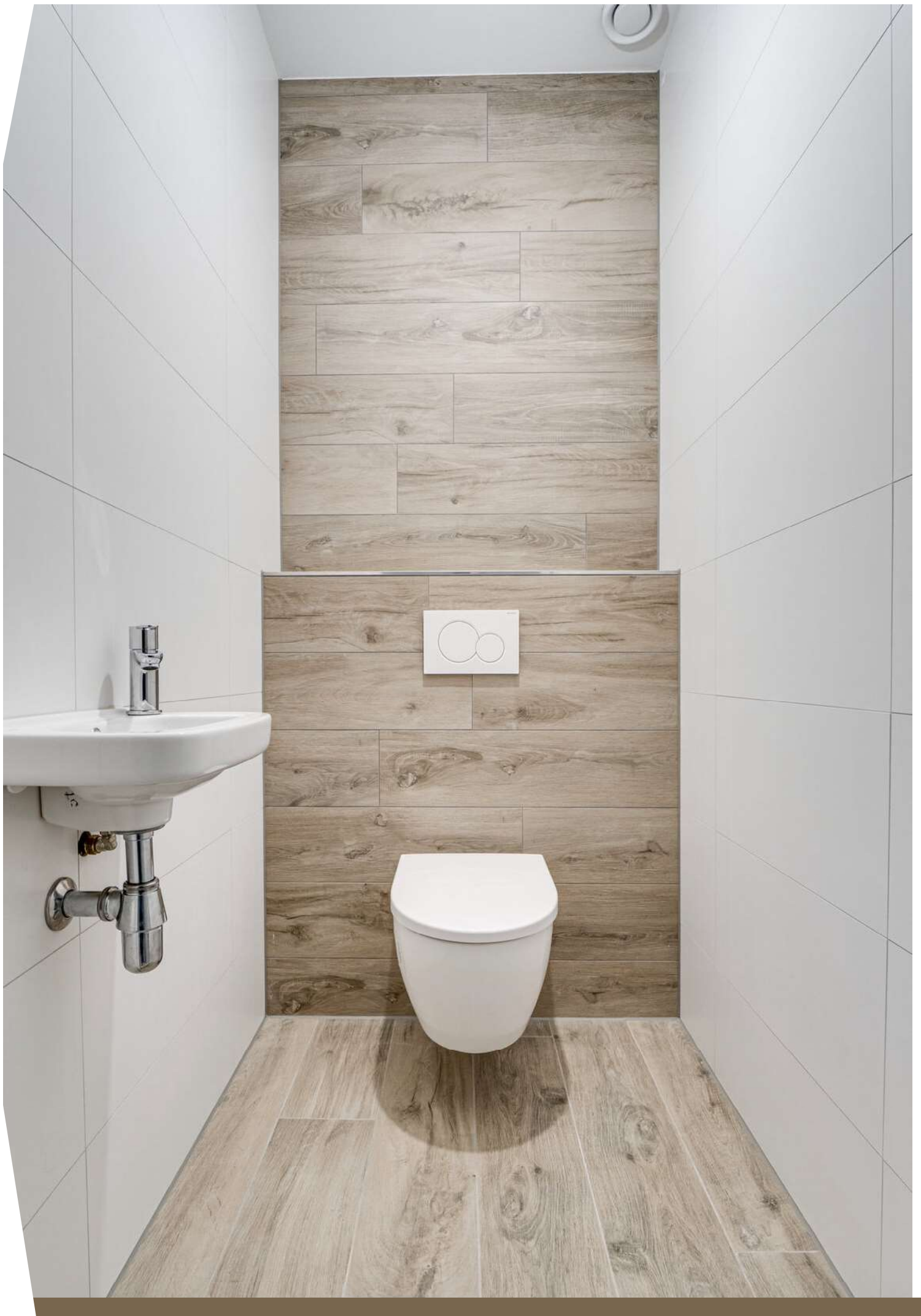


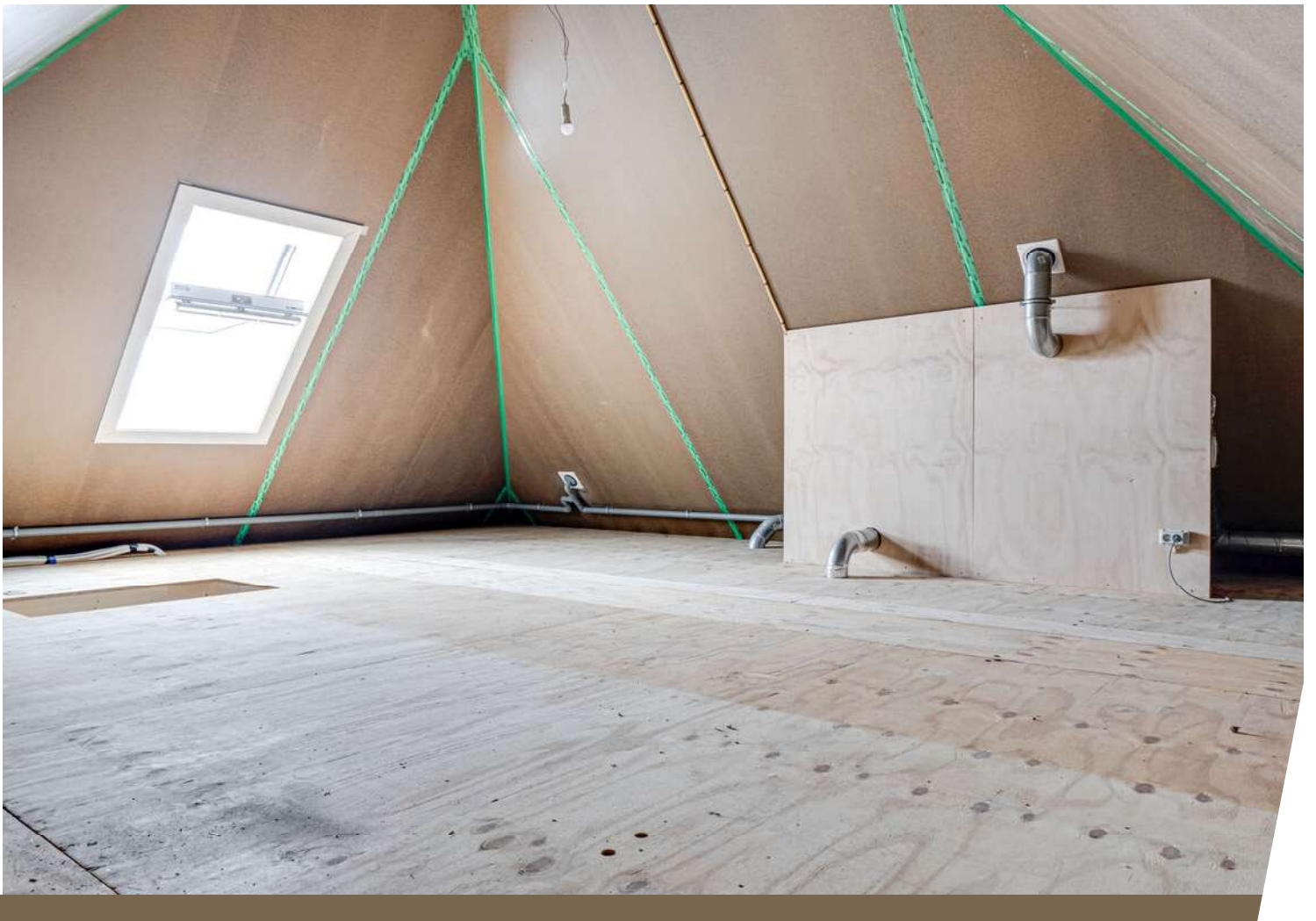




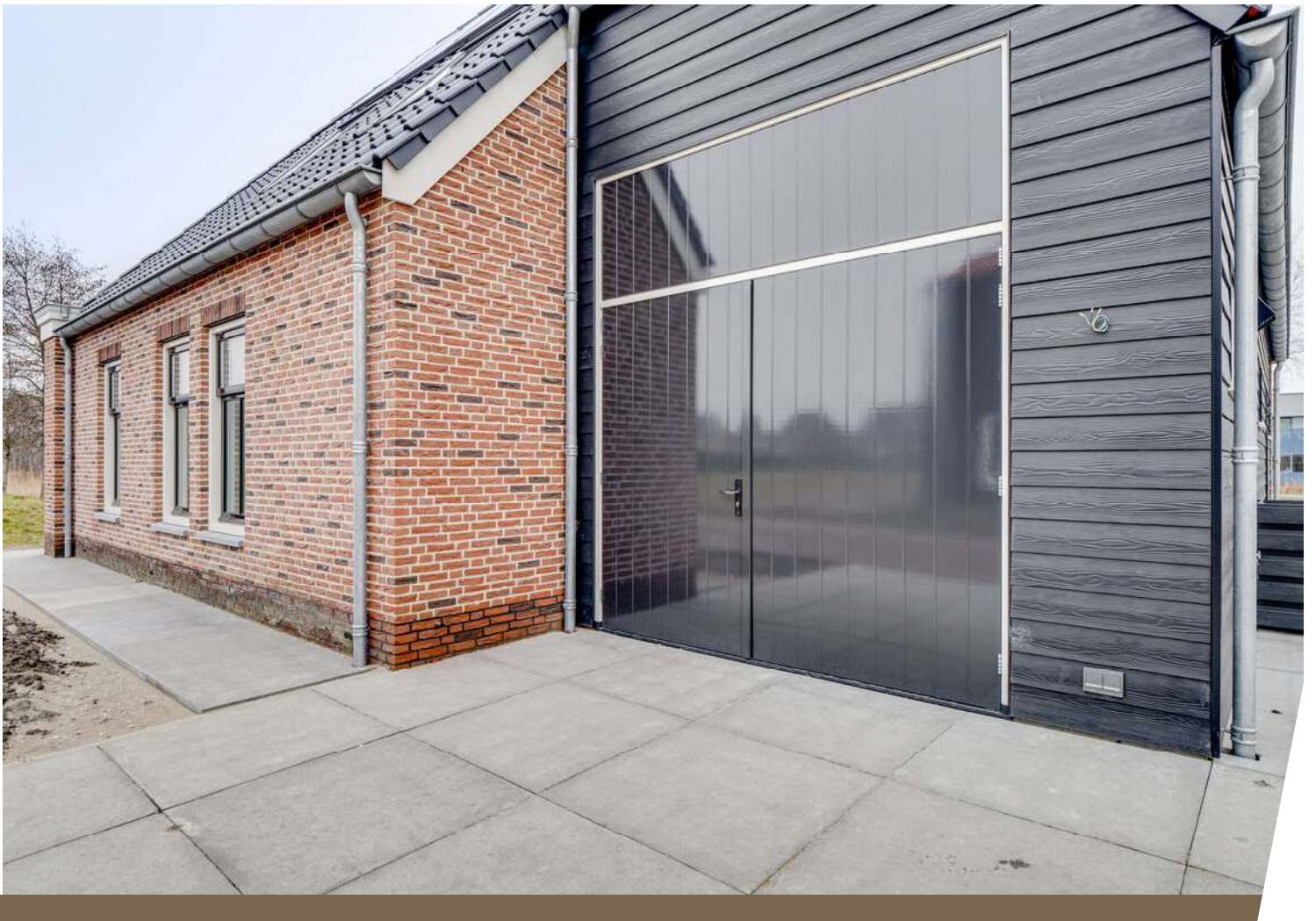


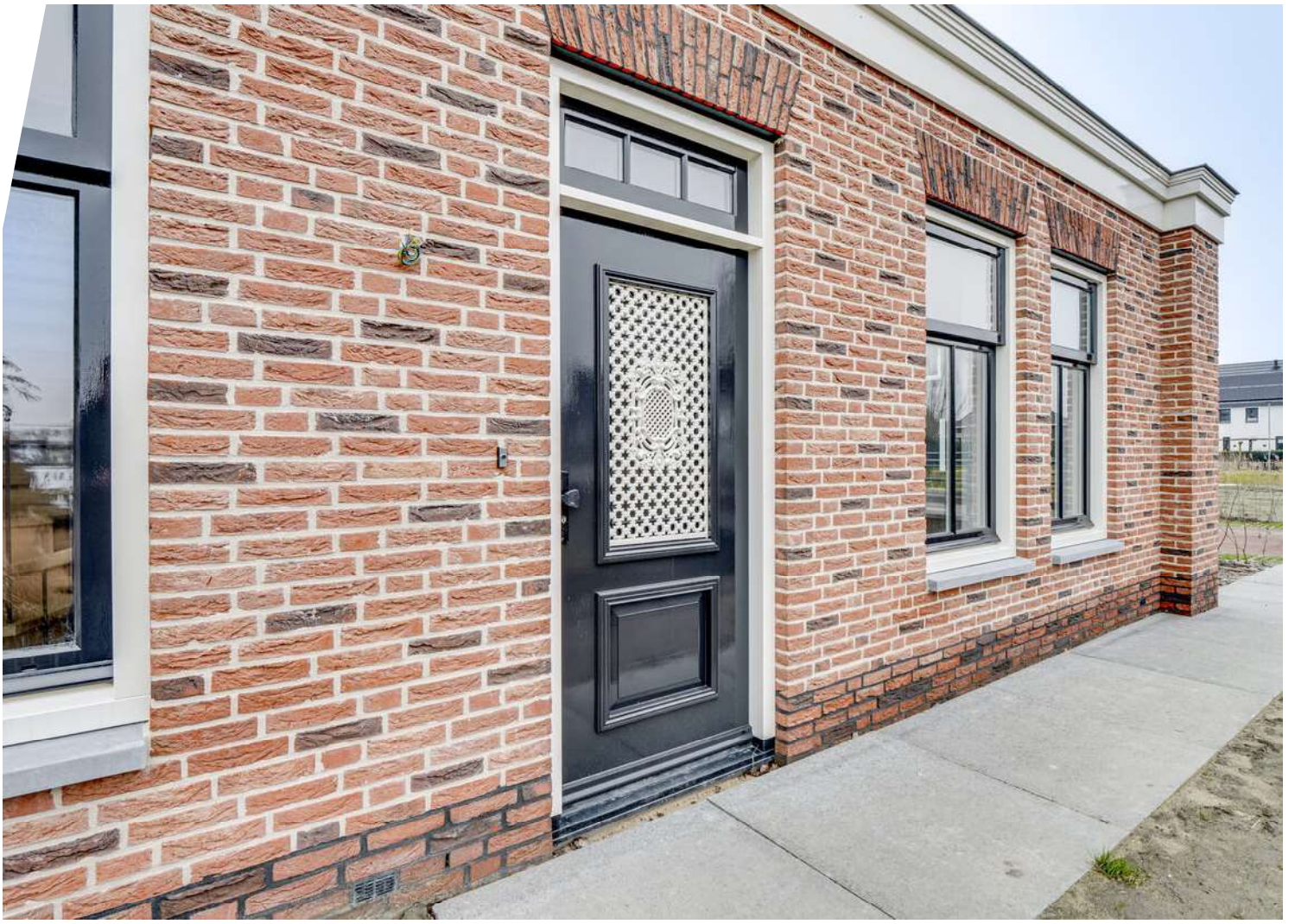






















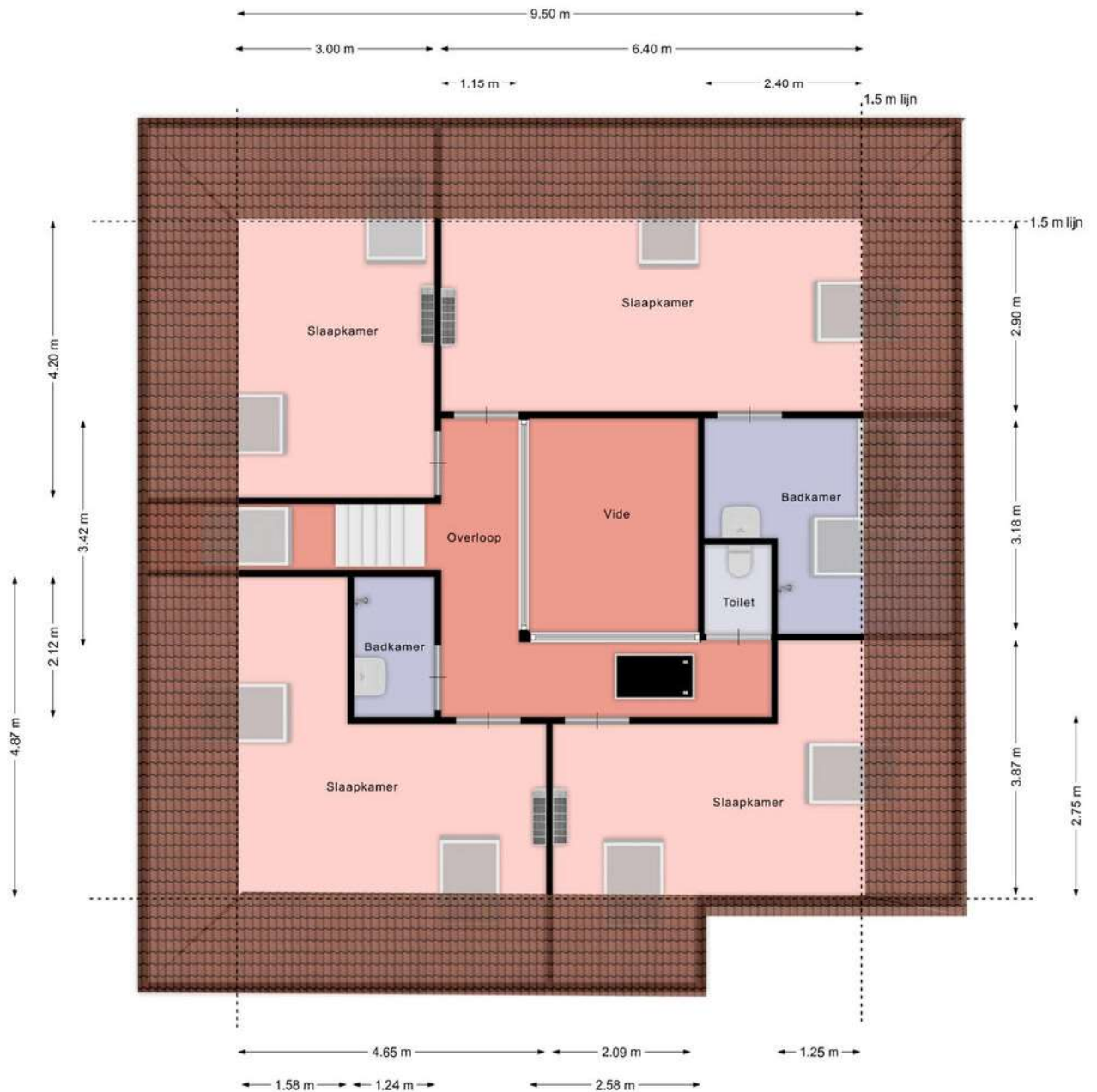


Plattegrond



Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

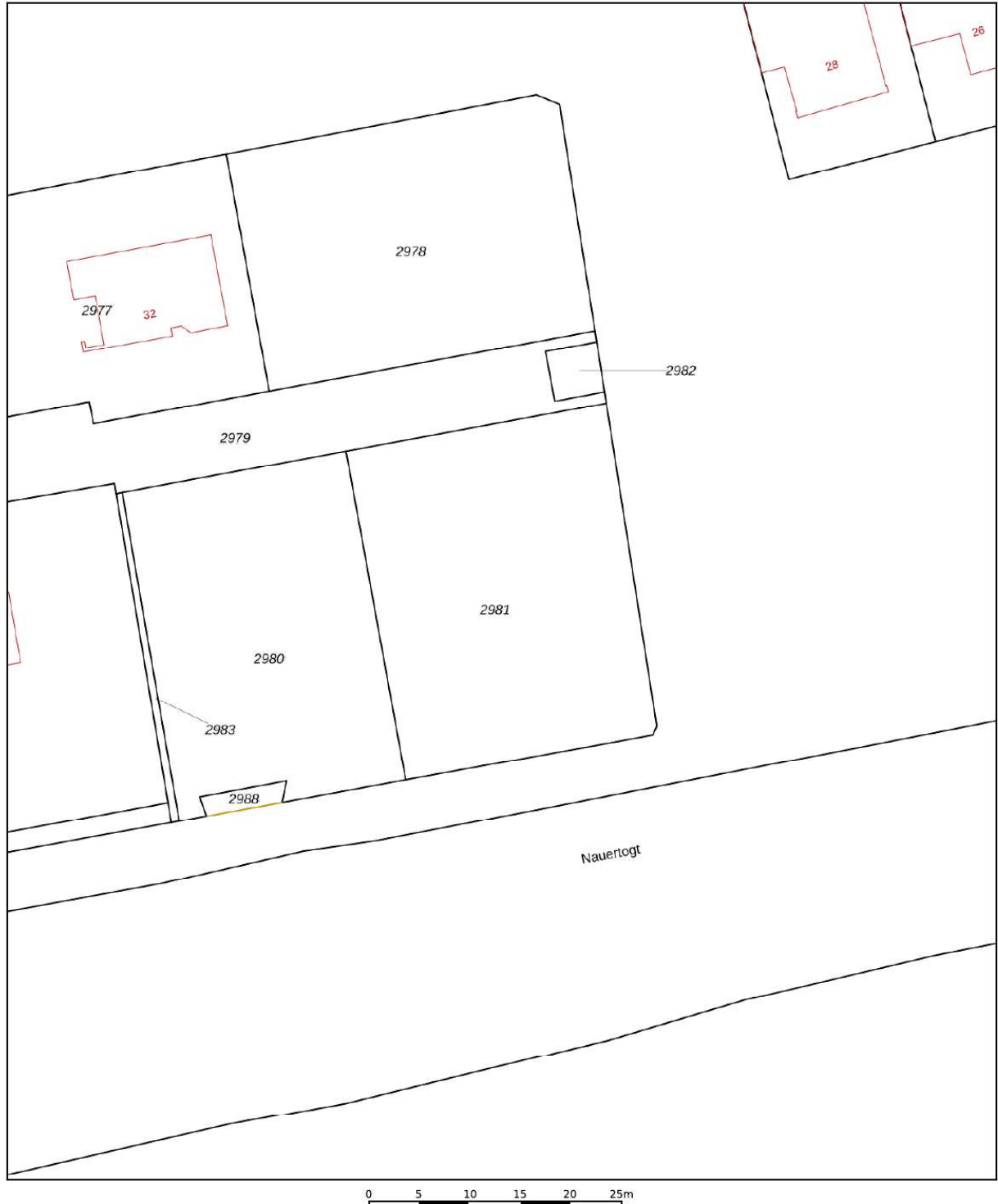


Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



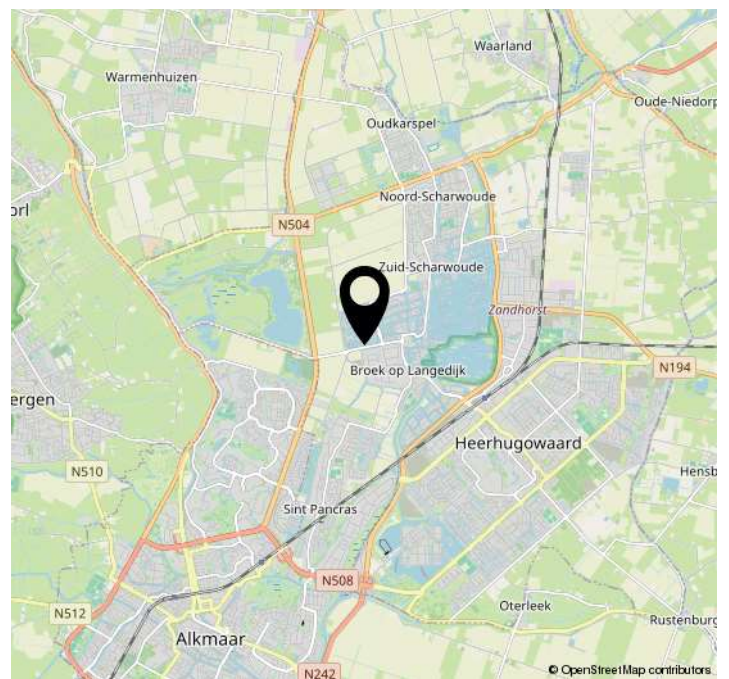
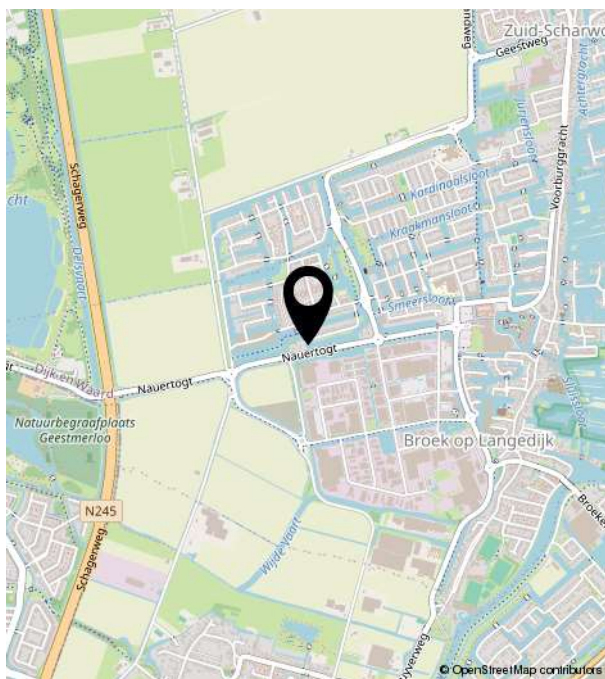
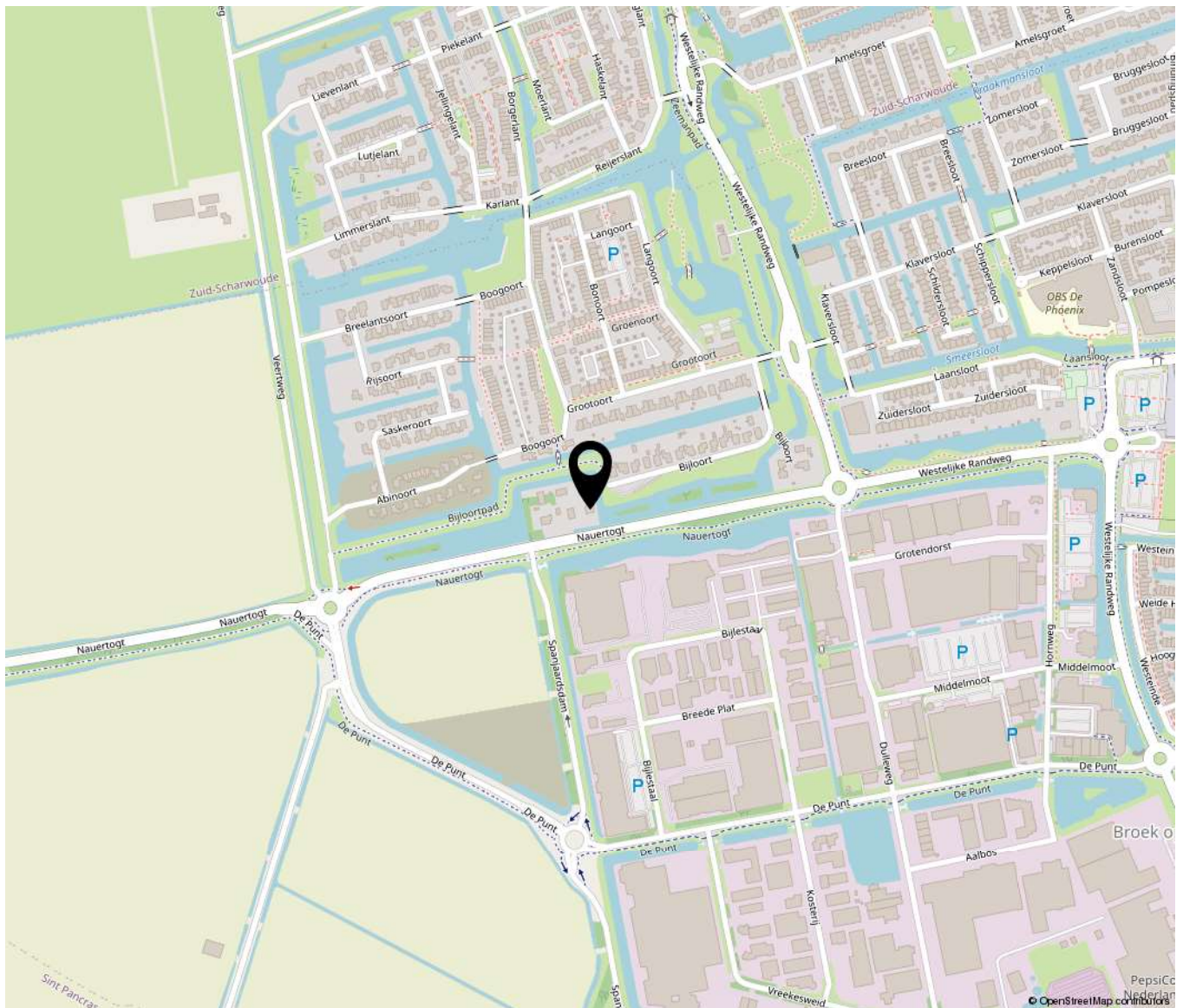
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Langedijk
	Huisnummer	Sectie	F
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2981
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 december 2025
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