

# Voorburggracht 479

Oudkarspel

Vraagprijs  
€ 850.000  
k.k.



## KENMERKEN

---

Woonoppervlakte **132 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte **840 m<sup>2</sup>**

Inhoud **426 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar **1870**

Energie label **A**

Vraagprijs

**€ 850.000**

**k.k.**



# Voorburggracht 479

Oudkarspel



# Omschrijving

Wat een unieke kans is dit! Achter de charmante gevel van deze vrijstaande woning uit circa 1870 gaat een verrassend sfeervol en verzorgd thuis schuil. De huidige bewoners hebben de afgelopen jaren veel aandacht besteed aan comfort en duurzaamheid (energielabel A!), terwijl het karakter van de woning behouden is gebleven. Denk aan een vernieuwde badkamer en slaapkamer op de begane grond, zonnepanelen, een pelletkachel, isolatiemaatregelen én een fantastische veranda die eigenlijk voelt als een tweede woonkamer.

Maar misschien wel het grootste pluspunt? Het perceel van maar liefst circa 840 m<sup>2</sup>. Hier geniet u van een ongekende hoeveelheid privacy, een heerlijke vrije ligging aan de achterzijde en volop ruimte om te tuinieren, spelen of simpelweg te ontspannen.

Ook de ligging is uitstekend. U woont in het gezellige Oudkarspel, met winkels, scholen, sportvoorzieningen en recreatiemogelijkheden binnen handbereik. Bovendien fietst u zo richting Geestmerambacht, de duinen en het strand. Een woning die u eigenlijk met eigen ogen moet komen ervaren. Komt u een kijkje nemen?

## Algemeen

Bouwjaar: ca. 1870

Inhoud: ± 426 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte: ± 132 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: ± 46 m<sup>2</sup> (garage)

Gebouwgebonden buitenruimte: ± 20 m<sup>2</sup> (veranda)

Perceeloppervlakte: 840 m<sup>2</sup>

Kadaster: gemeente Langedijk A 173

Energielabel: A

Aanvaarding: in overleg

## Begane grond

Via de zij-entree bereikt u de hal met meterkast en trapopgang. De woonkamer

is speels ingedeeld en verdeeld in een gezellig zitgedeelte en een sfeervolle eetkamer met volop ruimte voor een grote eettafel. De pelletkachel zorgt hier niet alleen voor aangename warmte, maar ook voor extra sfeer tijdens de koudere maanden. Mooi extraatje is de slaapkamer op de begane grond!

De keuken is royaal van opzet en biedt alle mogelijkheden voor liefhebbers van koken en gezellig tafelen. U beschikt hier over een gasfornuis met grote oven, afzuigkap, vaatwasser en vrijstaande koel-vriescombinatie. Vanuit de keuken bereikt u de badkamer, die circa drie jaar geleden volledig is vernieuwd. Deze moderne ruimte beschikt over een inloofdouche, een wastafelmeubel, toilet, elektrische vloerverwarming en een elektrische designradiator. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie verrassend ruime slaapkamers. Twee aan de voorzijde en een derde aan de achterzijde. Twee van de drie slaapkamers beschikken over een dakkapel.

## Buitenleven

Wat een heerlijke plek is dit! De tuin ligt op het zonnige zuidwesten en biedt een prachtig vrij gevoel dankzij het ontbreken van directe achterburen. Een hottub maakt het vakantiegevoel compleet. Met het royale perceel van circa 840 m<sup>2</sup> is er volop ruimte om te tuinieren, een moestuin aan te leggen of zelfs wat kleinvee zoals kippen of konijnen te houden. De vernieuwde schutting zorgt daarbij voor extra privacy. En alsof dat nog niet genoeg is, geniet u hier in de wintermaanden van een bijzonder uitzicht: wanneer de bomen hun blad hebben verloren, zijn zelfs de duinen in de verte

zichtbaar.

Een absolute blikvanger is de royale veranda die direct aan de woning is gebouwd. Dankzij de glazen schuifdeuren en de sfeervolle houtkachel vormt deze ruimte een echt verlengstuk van de woning en kunt u hier vrijwel het hele jaar door genieten van het buitenleven.

Achter op het perceel staat een ruime schuur/garage van circa 49 m<sup>2</sup> met praktische bergzolder. De elektra in deze ruimte is vernieuwd, waardoor deze uitstekend geschikt is voor hobby's, opslag of het uitoefenen van een beroep aan huis. Daarnaast is er volop parkeergelegenheid op eigen terrein én onder de carport.

#### Bijzonderheden

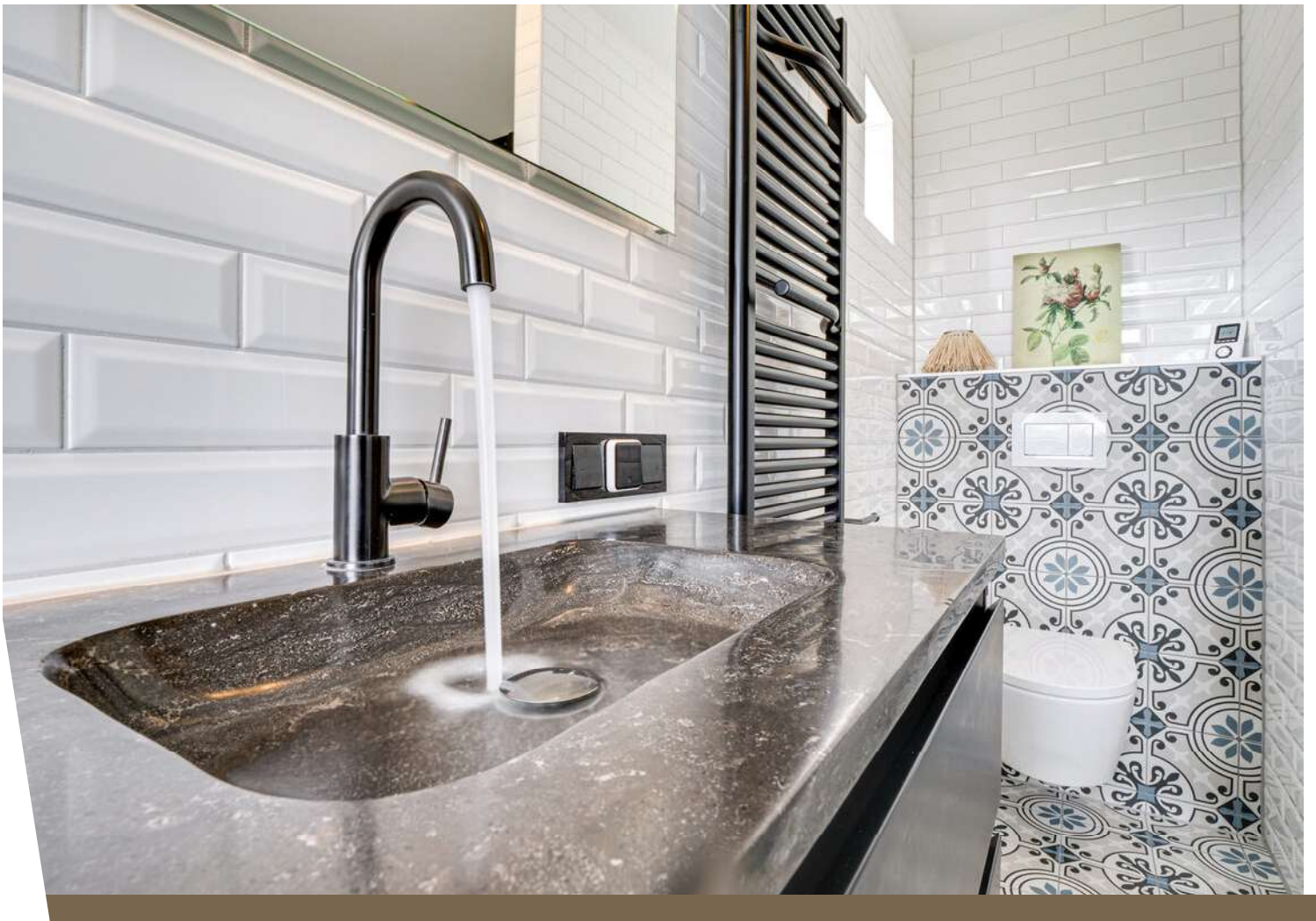
- Vrijstaande woning uit circa 1870 met veel karakter
- Fraai perceel van circa 840 m<sup>2</sup>
- Vrije ligging en veel privacy aan de achterzijde
- Dak en muren geïsoleerd, 12 zonnepanelen, pelletkachel, cv ketel (Intergas, 2016) en boiler van 120 liter voor warm water – energielabel A
- Badkamer vernieuwd circa 3 jaar geleden
- Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming (m.u.v. de slaapkamer)
- Royale veranda met houtkachel en glazen schuifdeuren
- Grote schuur/garage met bergzolder
- Parkeren op eigen terrein
- Gezellige en instapklare sfeer in de woning
- Gelegen op een mooie locatie in het geliefde Oudkarspel





















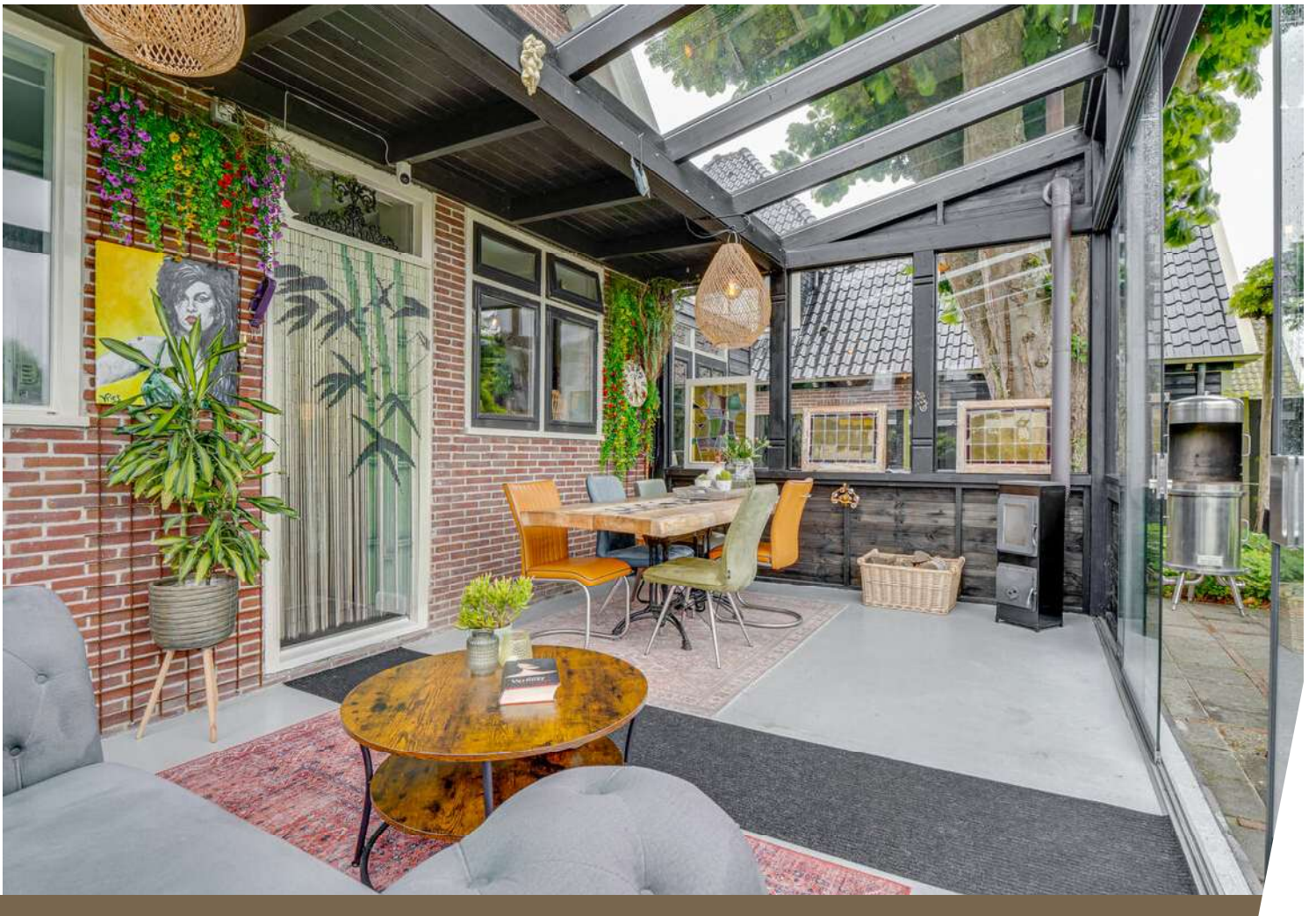


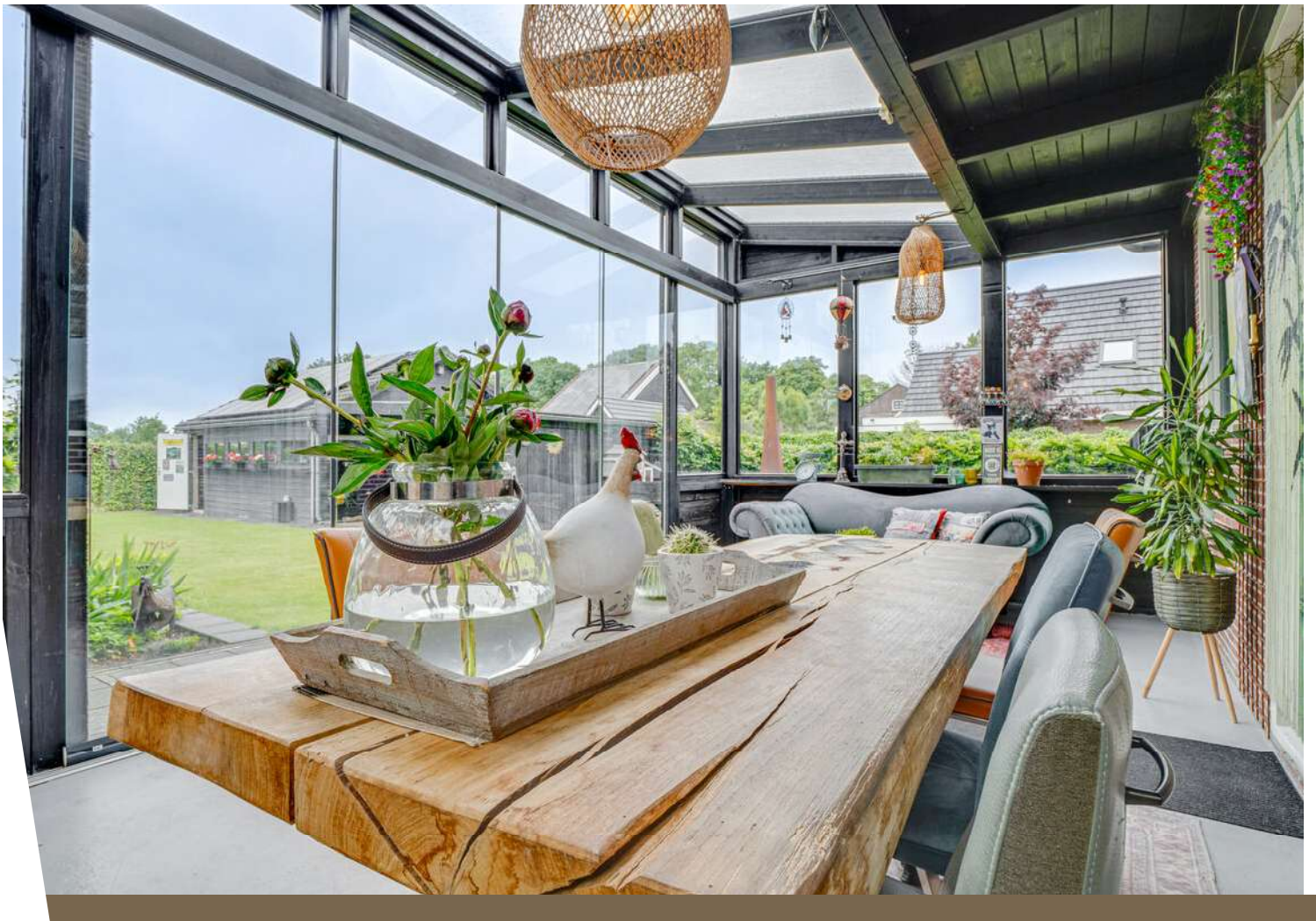










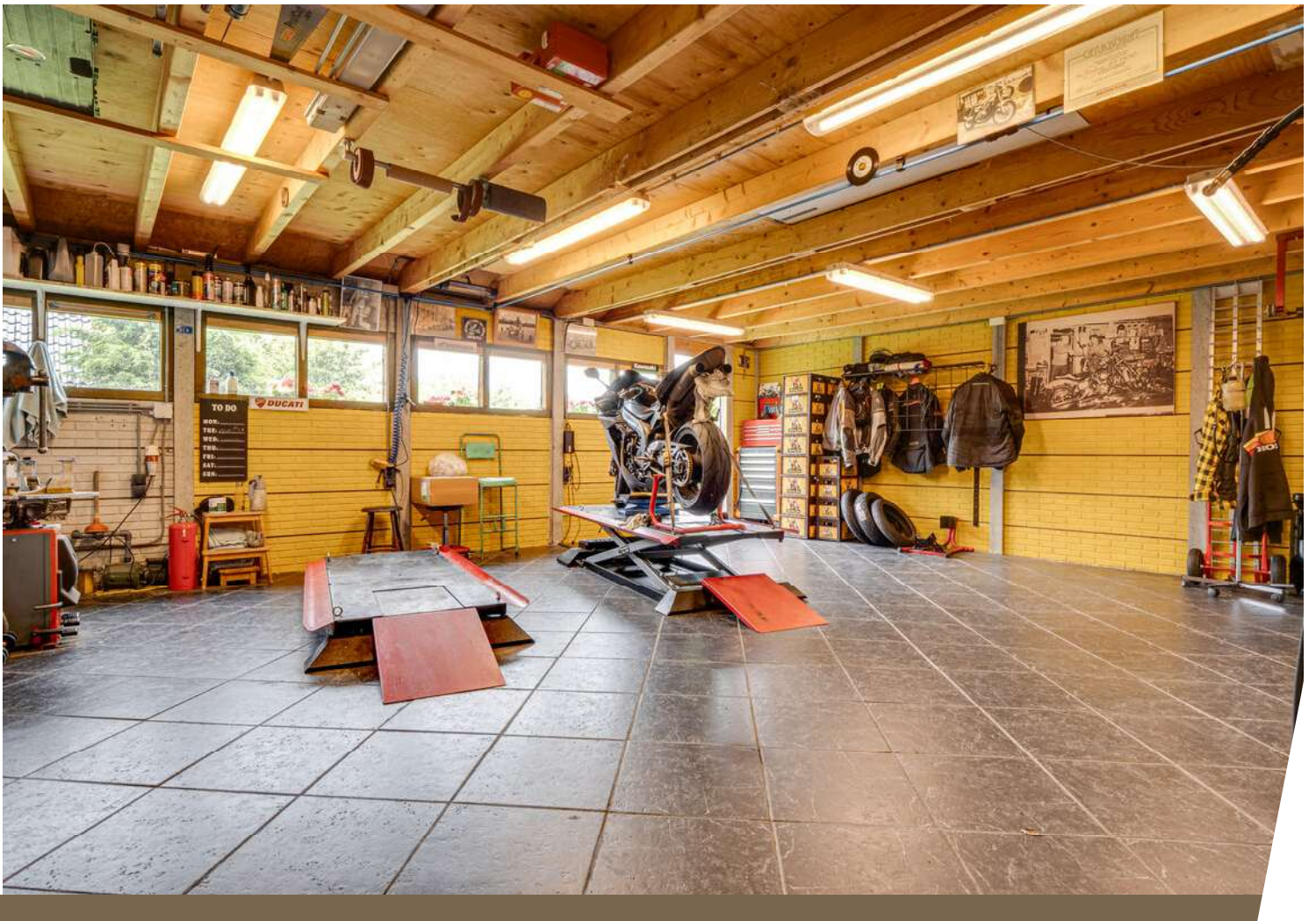




























# Plattegrond



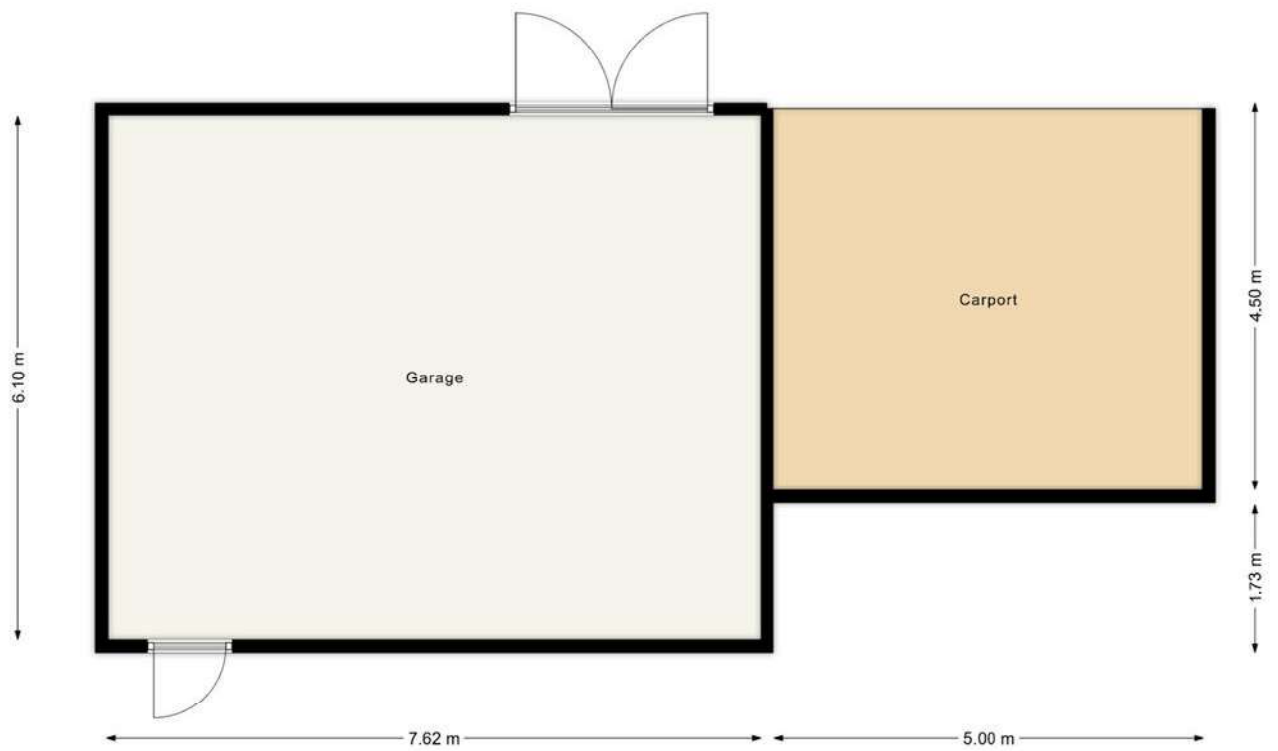
Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



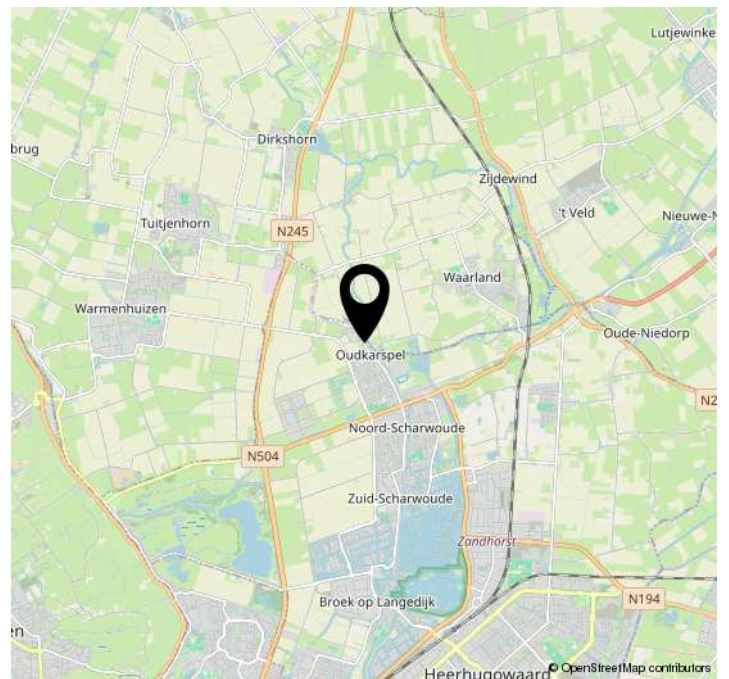
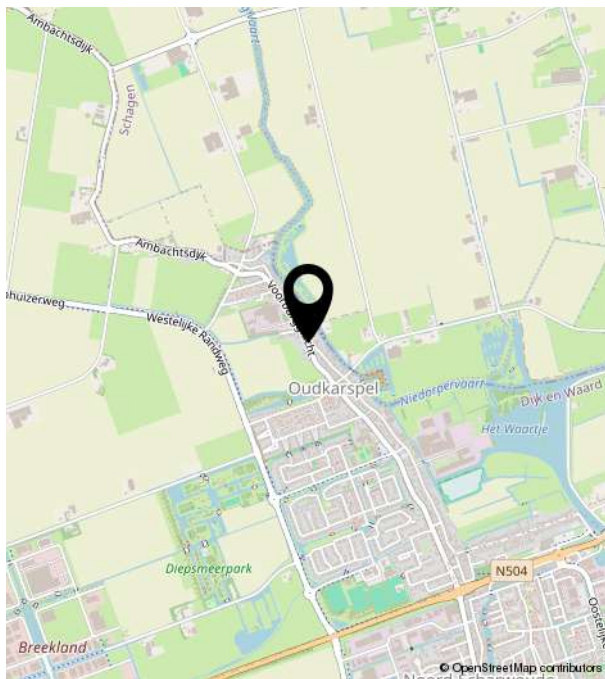
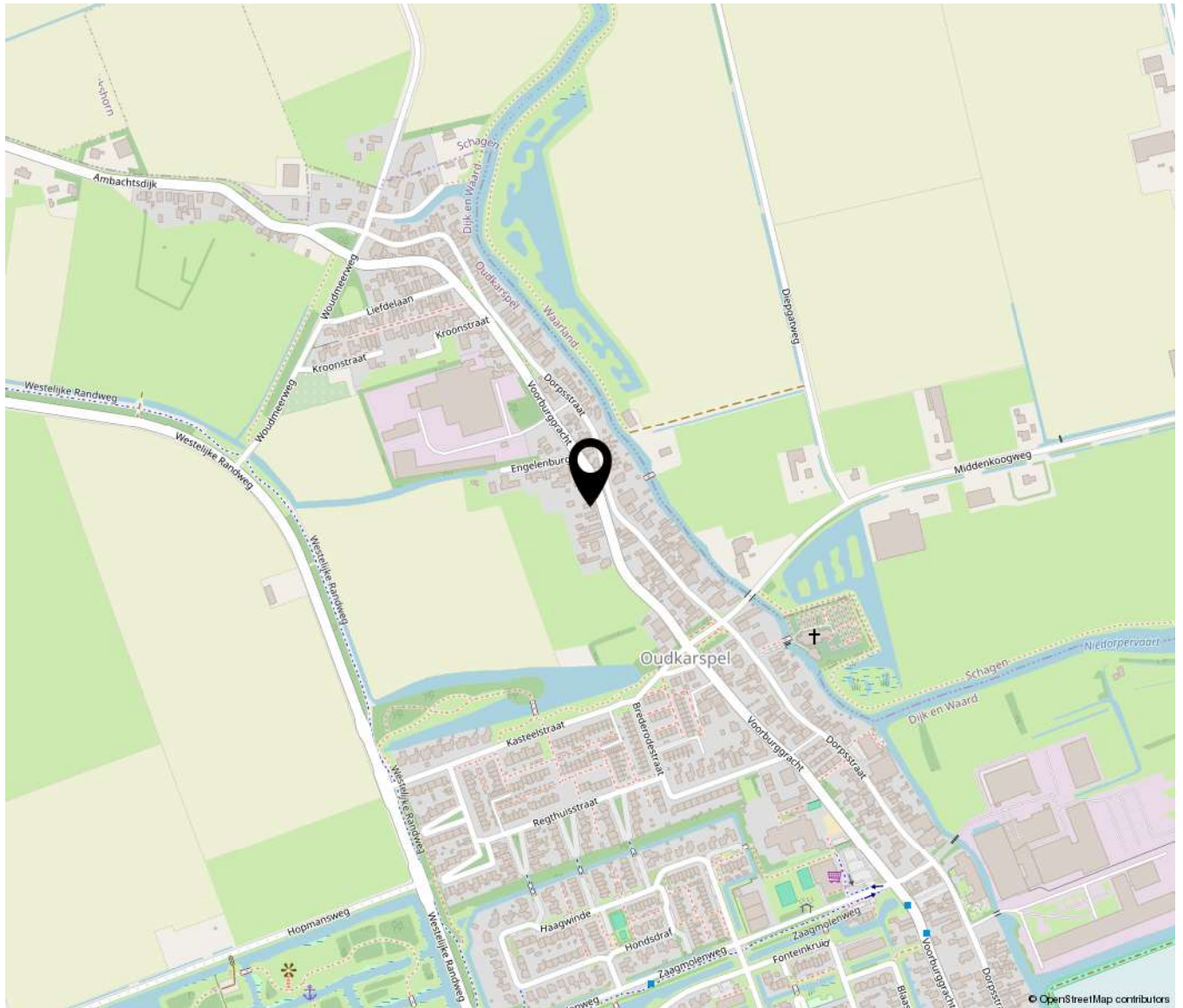
<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer		Kadastrale gemeente	Langedijk
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie	A
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel	173
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 mei 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](mailto:Info@bakkerschoon.nl) | [Www.bakkerschoon.nl](http://www.bakkerschoon.nl)

# Voorburggracht 479

Oudkarspel

Vraagprijs  
€ 850.000  
k.k.



## KENMERKEN

---

Woonoppervlakte **132 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte **840 m<sup>2</sup>**

Inhoud **426 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar **1870**

Energie label **A**

Vraagprijs

**€ 850.000**

**k.k.**



# Voorburggracht 479

Oudkarspel



# Omschrijving

Wat een unieke kans is dit! Achter de charmante gevel van deze vrijstaande woning uit circa 1870 gaat een verrassend sfeervol en verzorgd thuis schuil. De huidige bewoners hebben de afgelopen jaren veel aandacht besteed aan comfort en duurzaamheid (energielabel A!), terwijl het karakter van de woning behouden is gebleven. Denk aan een vernieuwde badkamer en slaapkamer op de begane grond, zonnepanelen, een pelletkachel, isolatiemaatregelen én een fantastische veranda die eigenlijk voelt als een tweede woonkamer.

Maar misschien wel het grootste pluspunt? Het perceel van maar liefst circa 840 m<sup>2</sup>. Hier geniet u van een ongekende hoeveelheid privacy, een heerlijke vrije ligging aan de achterzijde en volop ruimte om te tuinieren, spelen of simpelweg te ontspannen.

Ook de ligging is uitstekend. U woont in het gezellige Oudkarspel, met winkels, scholen, sportvoorzieningen en recreatiemogelijkheden binnen handbereik. Bovendien fietst u zo richting Geestmerambacht, de duinen en het strand. Een woning die u eigenlijk met eigen ogen moet komen ervaren. Komt u een kijkje nemen?

## Algemeen

Bouwjaar: ca. 1870

Inhoud: ± 426 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte: ± 132 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: ± 46 m<sup>2</sup> (garage)

Gebouwgebonden buitenruimte: ± 20 m<sup>2</sup> (veranda)

Perceeloppervlakte: 840 m<sup>2</sup>

Kadaster: gemeente Langedijk A 173

Energielabel: A

Aanvaarding: in overleg

## Begane grond

Via de zij-entree bereikt u de hal met meterkast en trapopgang. De woonkamer

is speels ingedeeld en verdeeld in een gezellig zitgedeelte en een sfeervolle eetkamer met volop ruimte voor een grote eettafel. De pelletkachel zorgt hier niet alleen voor aangename warmte, maar ook voor extra sfeer tijdens de koudere maanden. Mooi extraatje is de slaapkamer op de begane grond!

De keuken is royaal van opzet en biedt alle mogelijkheden voor liefhebbers van koken en gezellig tafelen. U beschikt hier over een gasfornuis met grote oven, afzuigkap, vaatwasser en vrijstaande koel-vriescombinatie. Vanuit de keuken bereikt u de badkamer, die circa drie jaar geleden volledig is vernieuwd. Deze moderne ruimte beschikt over een inloofdouche, een wastafelmeubel, toilet, elektrische vloerverwarming en een elektrische designradiator. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie verrassend ruime slaapkamers. Twee aan de voorzijde en een derde aan de achterzijde. Twee van de drie slaapkamers beschikken over een dakkapel.

## Buitenleven

Wat een heerlijke plek is dit! De tuin ligt op het zonnige zuidwesten en biedt een prachtig vrij gevoel dankzij het ontbreken van directe achterburen. Een hottub maakt het vakantiegevoel compleet. Met het royale perceel van circa 840 m<sup>2</sup> is er volop ruimte om te tuinieren, een moestuin aan te leggen of zelfs wat kleinvee zoals kippen of konijnen te houden. De vernieuwde schutting zorgt daarbij voor extra privacy. En alsof dat nog niet genoeg is, geniet u hier in de wintermaanden van een bijzonder uitzicht: wanneer de bomen hun blad hebben verloren, zijn zelfs de duinen in de verte

zichtbaar.

Een absolute blikvanger is de royale veranda die direct aan de woning is gebouwd. Dankzij de glazen schuifdeuren en de sfeervolle houtkachel vormt deze ruimte een echt verlengstuk van de woning en kunt u hier vrijwel het hele jaar door genieten van het buitenleven.

Achter op het perceel staat een ruime schuur/garage van circa 49 m<sup>2</sup> met praktische bergzolder. De elektra in deze ruimte is vernieuwd, waardoor deze uitstekend geschikt is voor hobby's, opslag of het uitoefenen van een beroep aan huis. Daarnaast is er volop parkeergelegenheid op eigen terrein én onder de carport.

#### Bijzonderheden

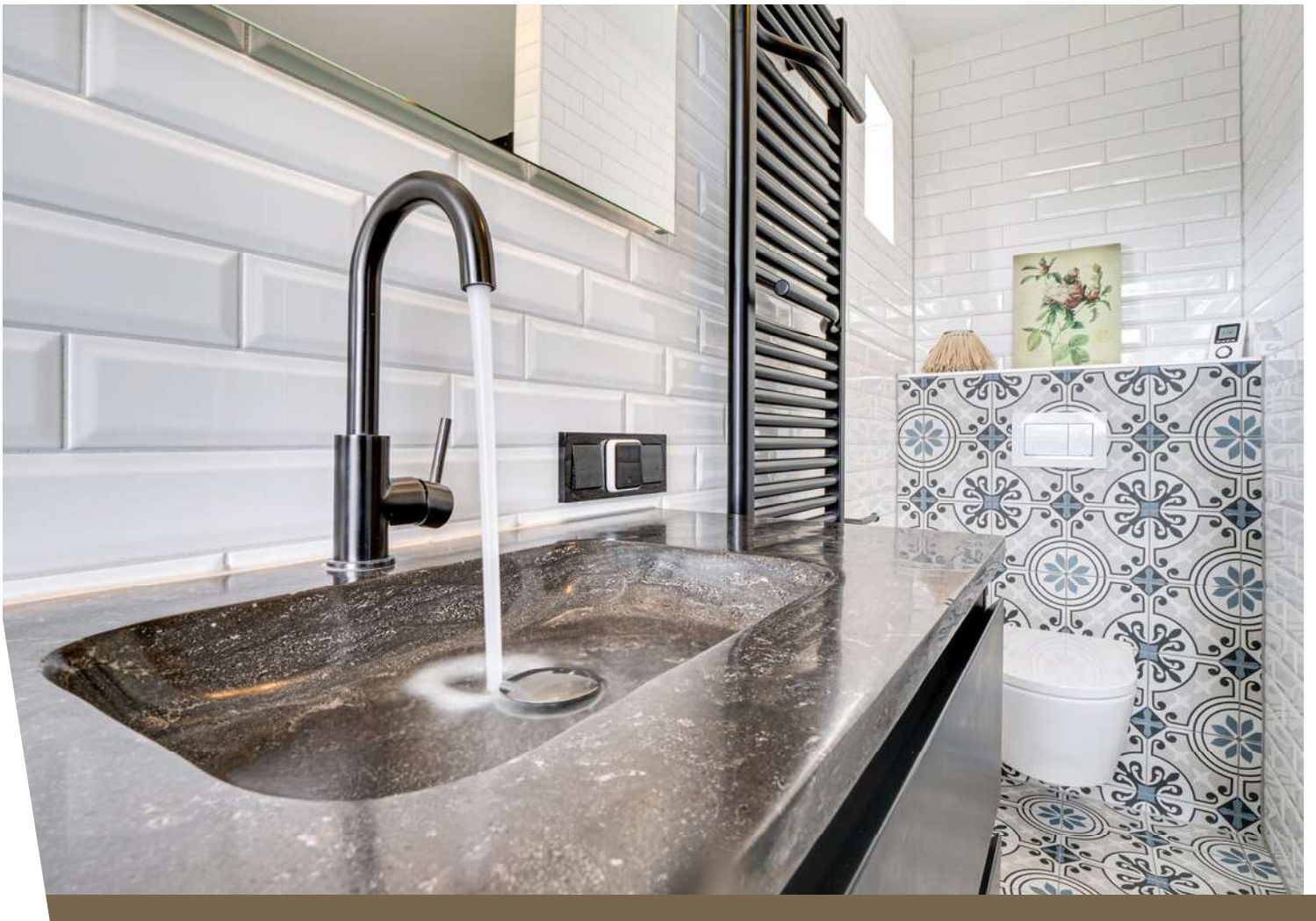
- Vrijstaande woning uit circa 1870 met veel karakter
- Fraai perceel van circa 840 m<sup>2</sup>
- Vrije ligging en veel privacy aan de achterzijde
- Dak en muren geïsoleerd, 12 zonnepanelen, pelletkachel, cv ketel (Intergas, 2016) en boiler van 120 liter voor warm water – energielabel A
- Badkamer vernieuwd circa 3 jaar geleden
- Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming (m.u.v. de slaapkamer)
- Royale veranda met houtkachel en glazen schuifdeuren
- Grote schuur/garage met bergzolder
- Parkeren op eigen terrein
- Gezellige en instapklare sfeer in de woning
- Gelegen op een mooie locatie in het geliefde Oudkarspel





















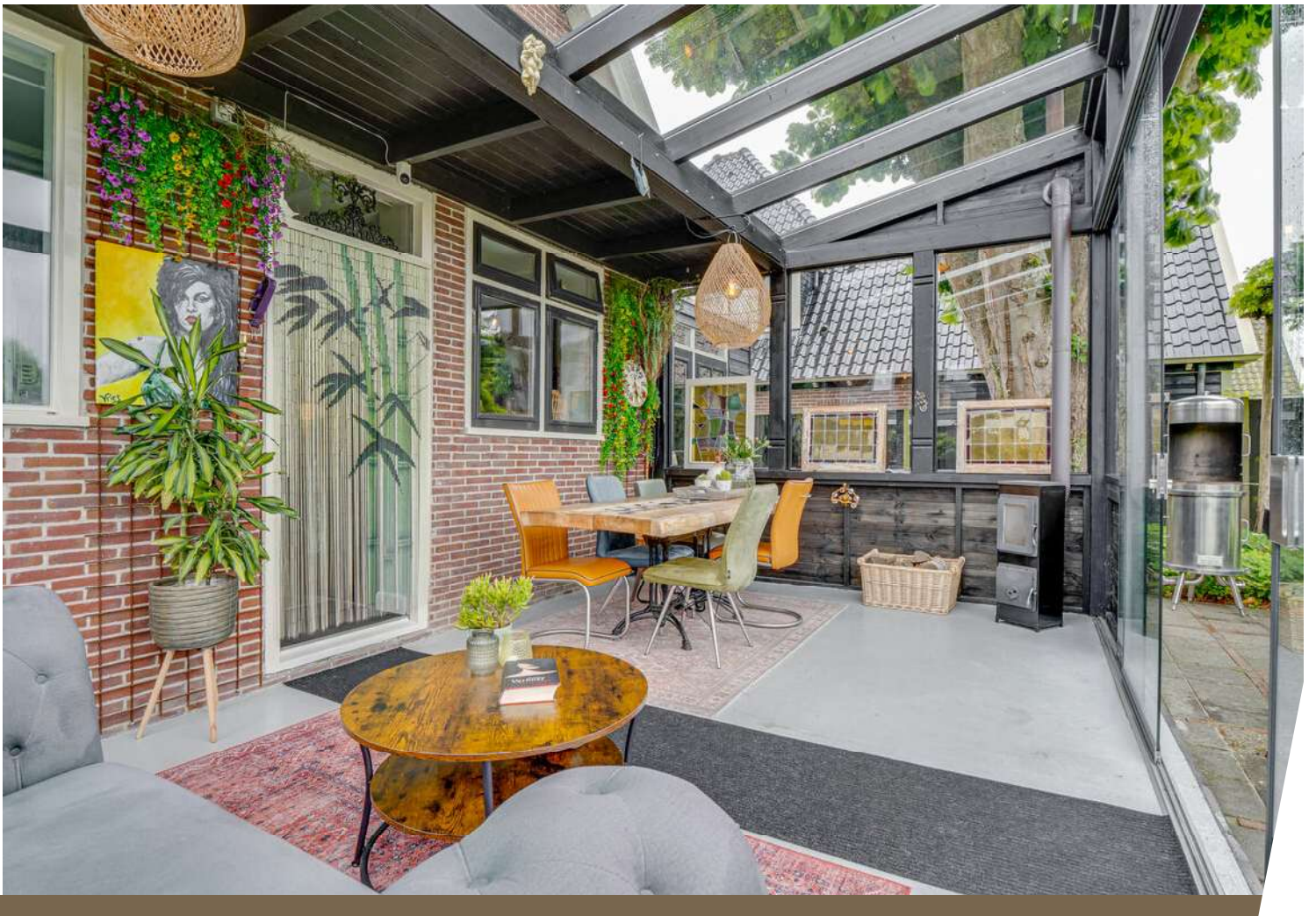


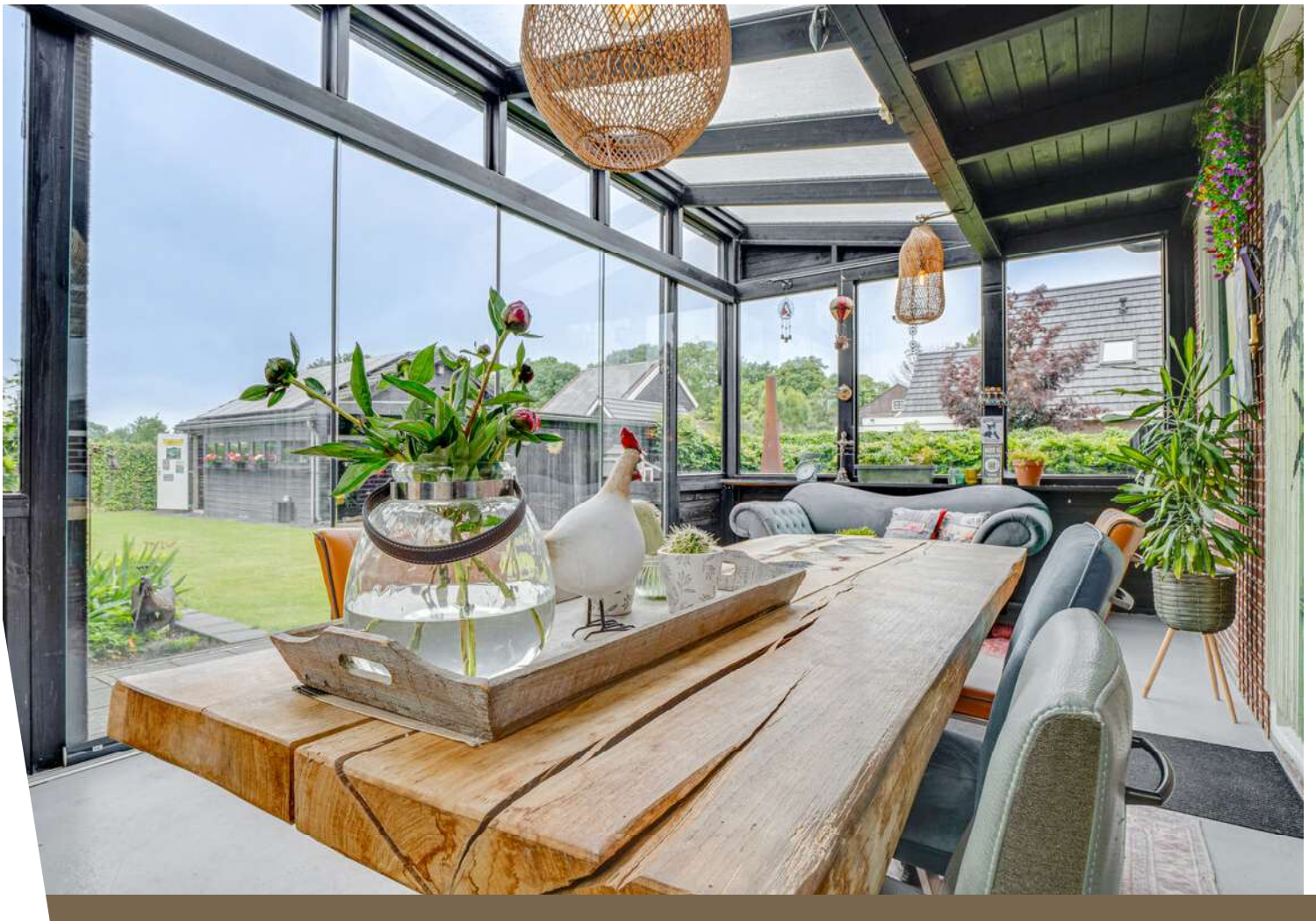










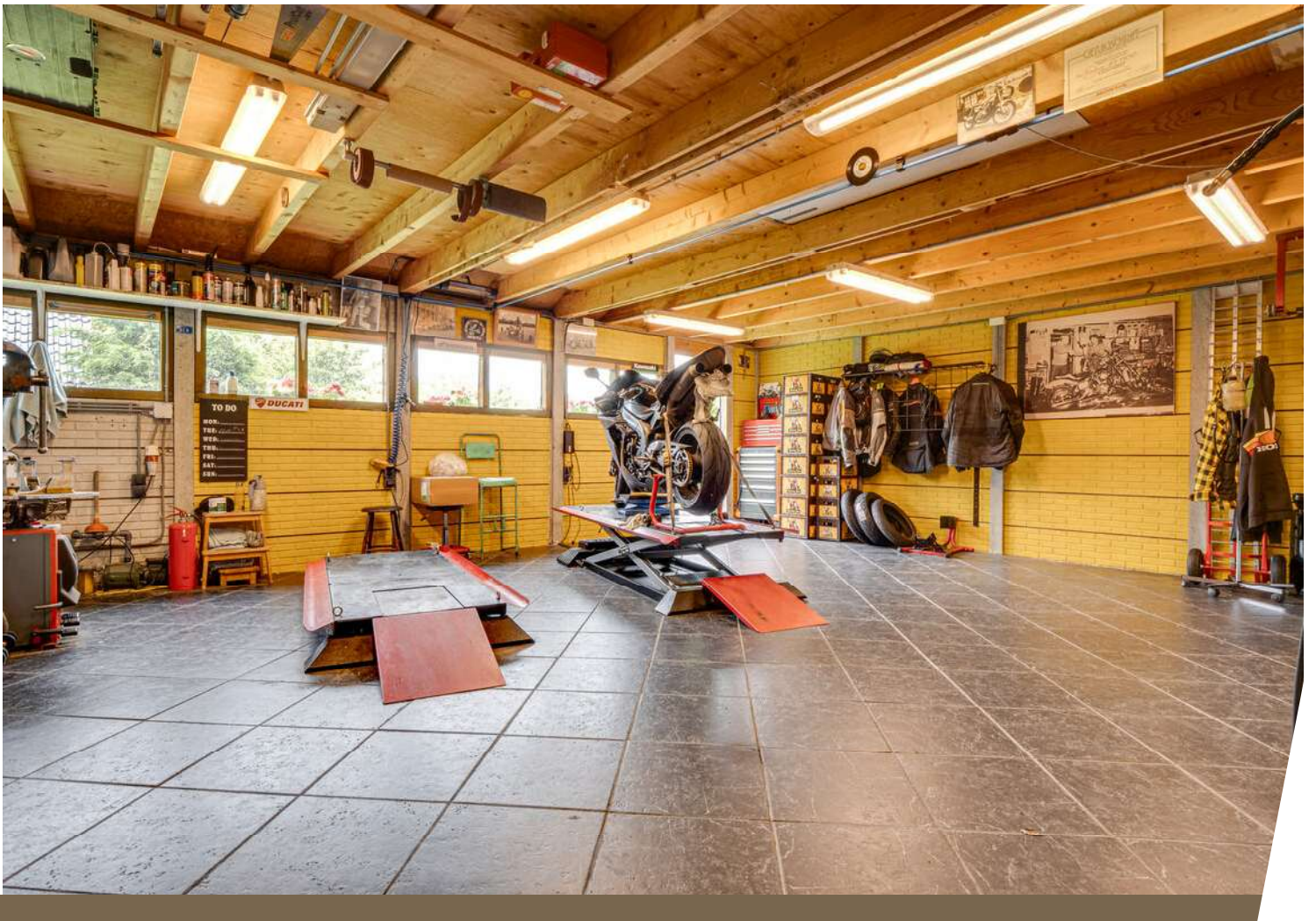


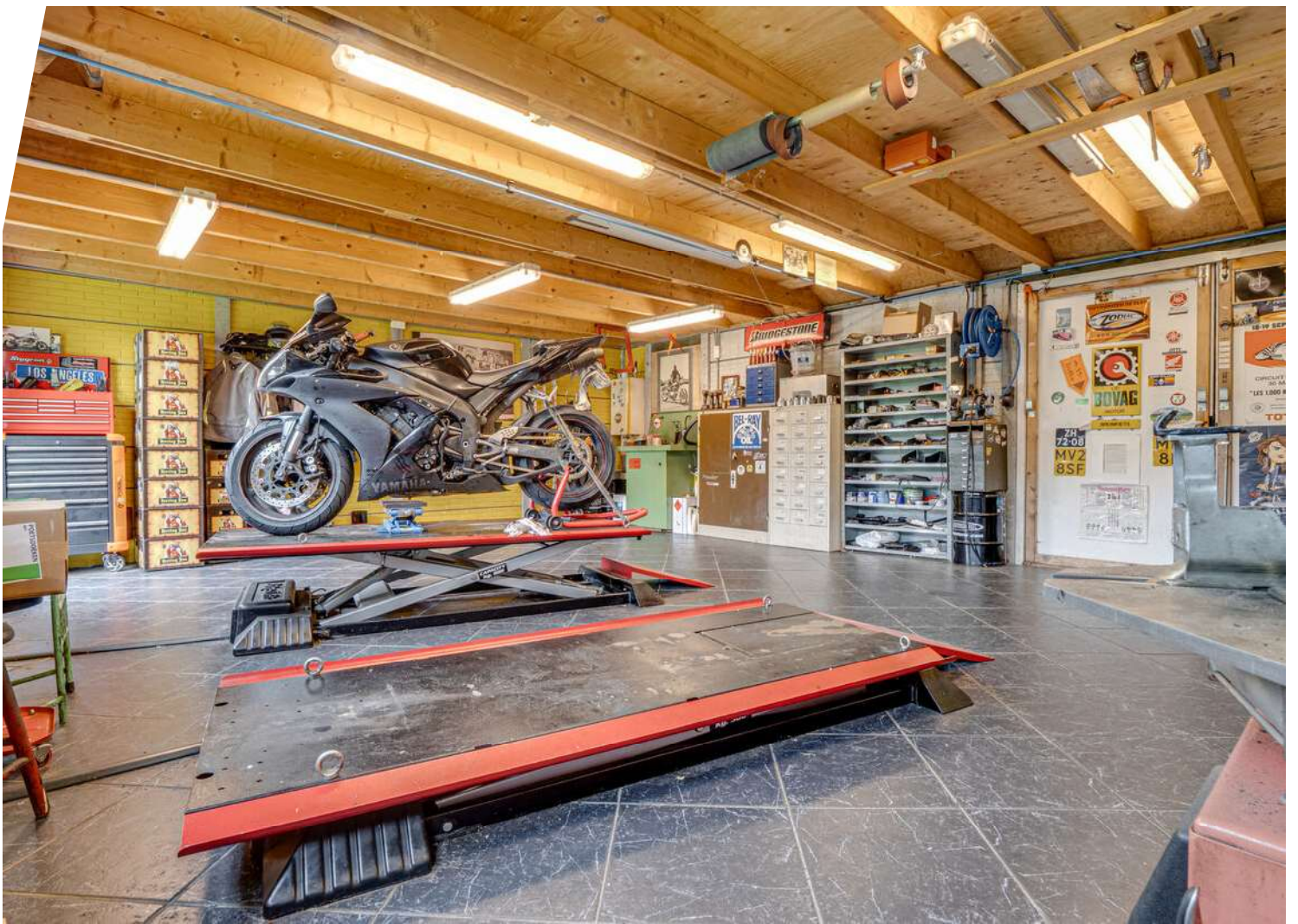


























# Plattegrond



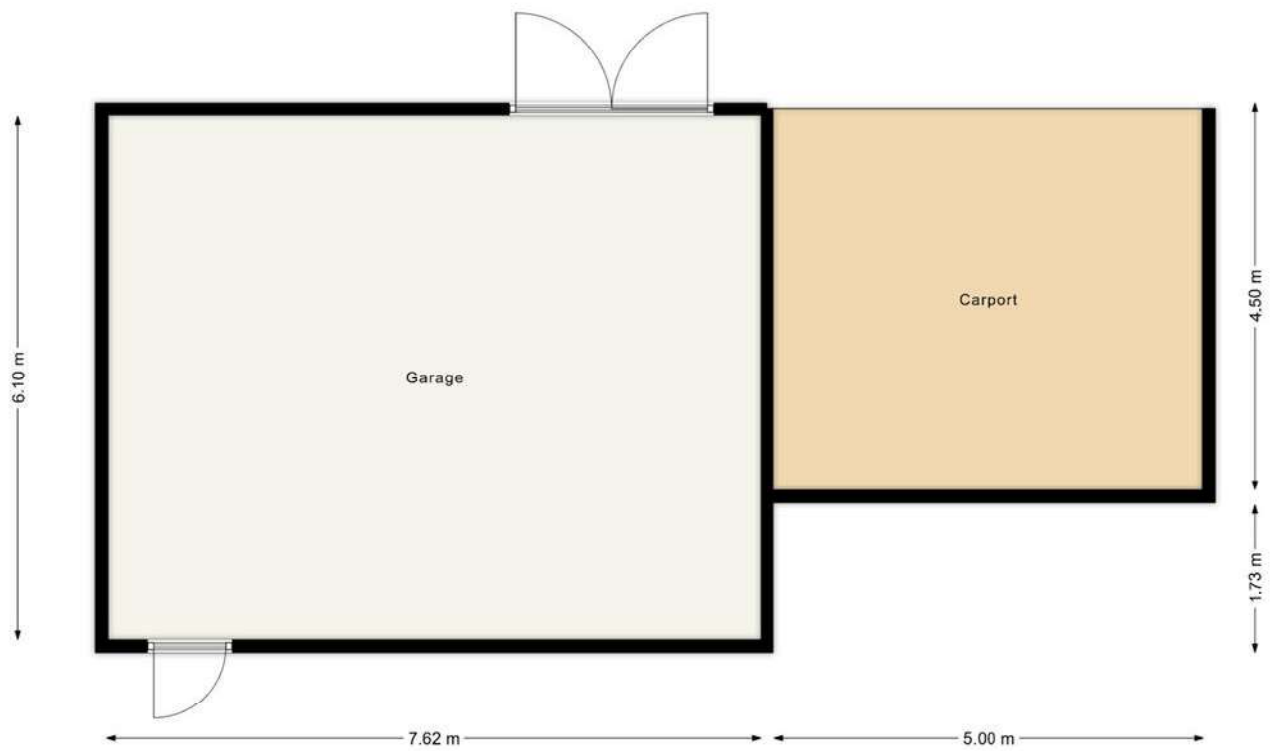
Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond




Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

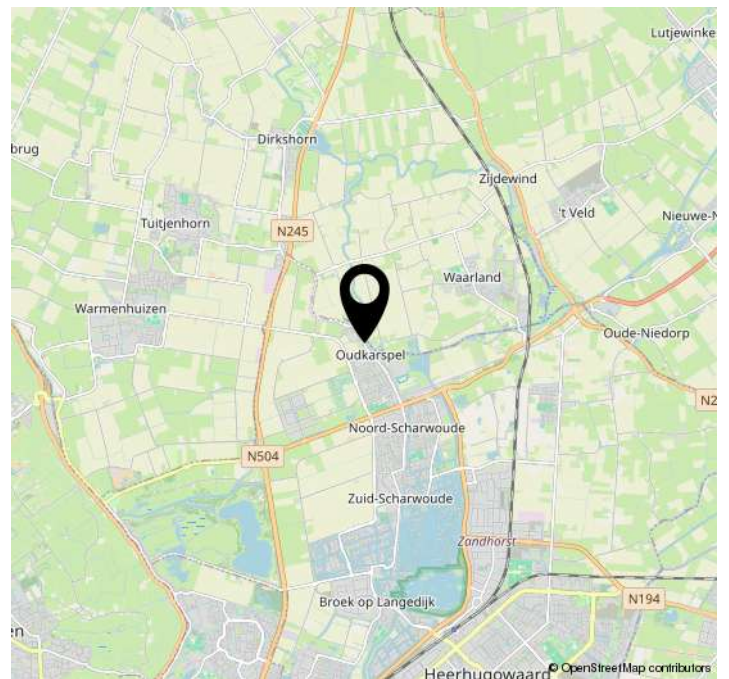
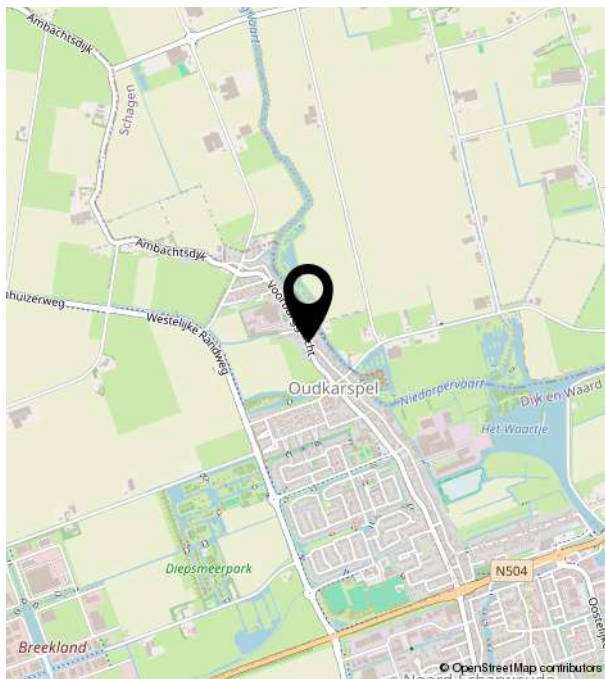
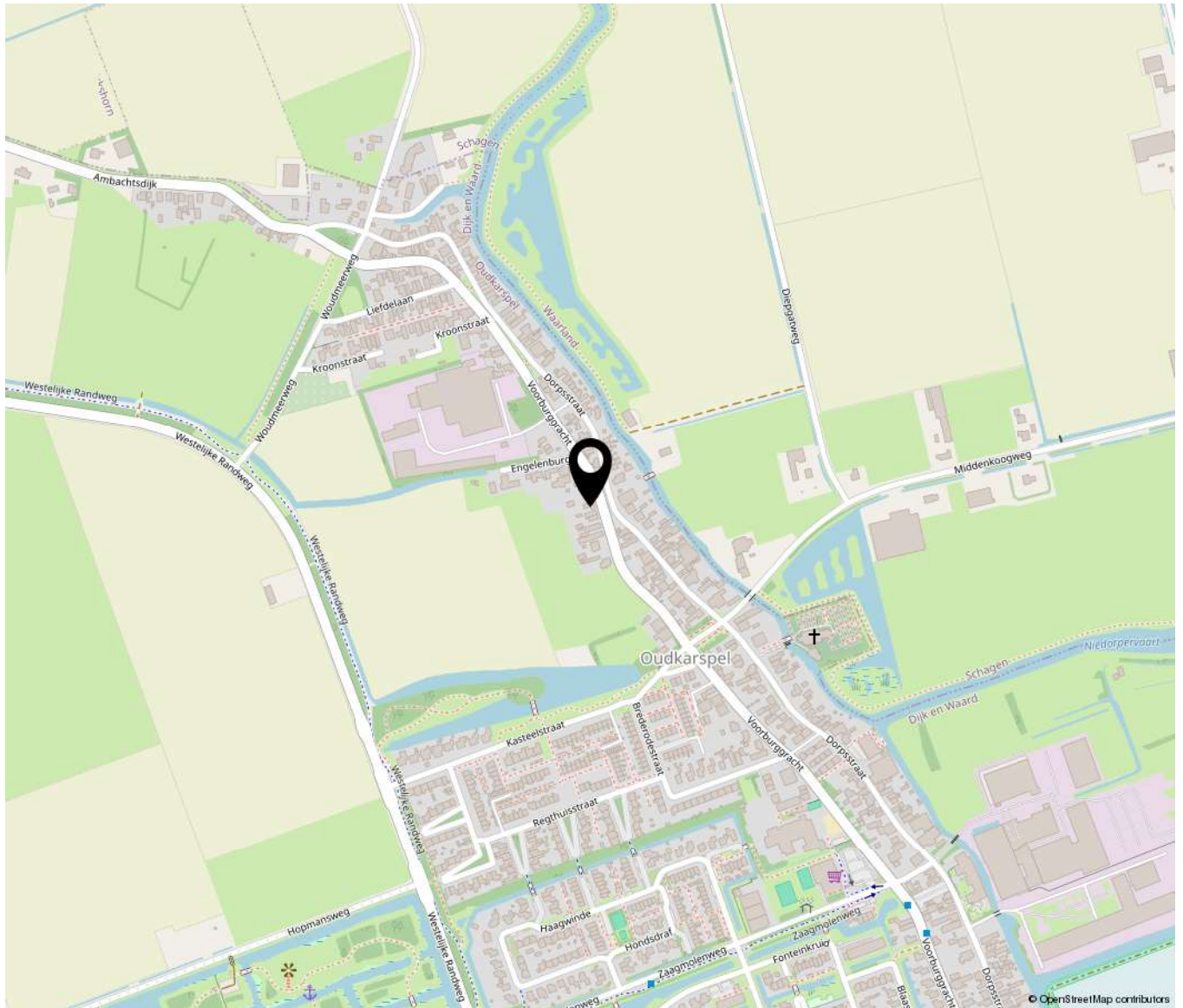


<p><b>12345</b> Deze kaart is noordgericht</p> <p><b>25</b> Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Langedijk</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 173</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 mei 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](mailto:Info@bakkerschoon.nl) | [Www.bakkerschoon.nl](http://Www.bakkerschoon.nl)