

MAKELAAR  
**ANOUK.**



**TE KOOP**

Lepelaar 38 Zuid-Scharwoude

vraagprijs

**€ 1.079.000,-**

kosten koper



Wonen aan het water zoals u zich dat altijd heeft voorgesteld. Een plek waar iedere dag voelt als vakantie.!

Soms komt er een woning op de markt waar alles klopt. Lepelaar 38 is zo'n woning. Een uitstekend onderhouden, instapklare gezinswoning waar de huidige eigenaren de afgelopen jaren met veel liefde en oog voor detail hebben geïnvesteerd in kwaliteit, sfeer en wooncomfort. Binnen geniet u van een luxe afwerking, terwijl buiten een werkelijk schitterende tuin aan het water op u wacht.

U bent van harte welkom!

---

w i j   s t a a n   a l s   e e n   h u i s   v o o r   u



Bij binnenkomst ervaart u direct de warme en luxe uitstraling van de woning. De massief eikenhouten vloer vormt de perfecte basis voor de royale woonkamer. Strak gestucte wanden, een verlaagd plafond met sfeervolle inbouwspots en de stijlvolle gashaard met maatwerk meubel van Rubex maken deze ruimte tot een heerlijke plek om samen te komen. De op maat gemaakte garderobekast sluit naadloos aan bij het interieur en benadrukt de hoogwaardige afwerking.



De woonkeuken is een droom voor iedere kookliefhebber. Hier vindt u alle luxe die u zich kunt wensen, waaronder hoogwaardige Miele-inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, stoomoven, koffiemachine, vaatwasser, koelkast en vriezer. Dankzij de Quooker heeft u bovendien direct kokend water tot uw beschikking. Vanuit de keuken loopt u door naar de inpandige garage, waarvan de toegang in 2024 volledig is vernieuwd en geïsoleerd. Ook deze ruimte is strak afgewerkt met



De eerste verdieping biedt volop ruimte voor het hele gezin. De royale slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een praktische inloopkast. Aan de achterzijde bevinden zich twee comfortabele slaapkamers die strak zijn afgewerkt en zijn voorzien van wandverwarming voor extra comfort.

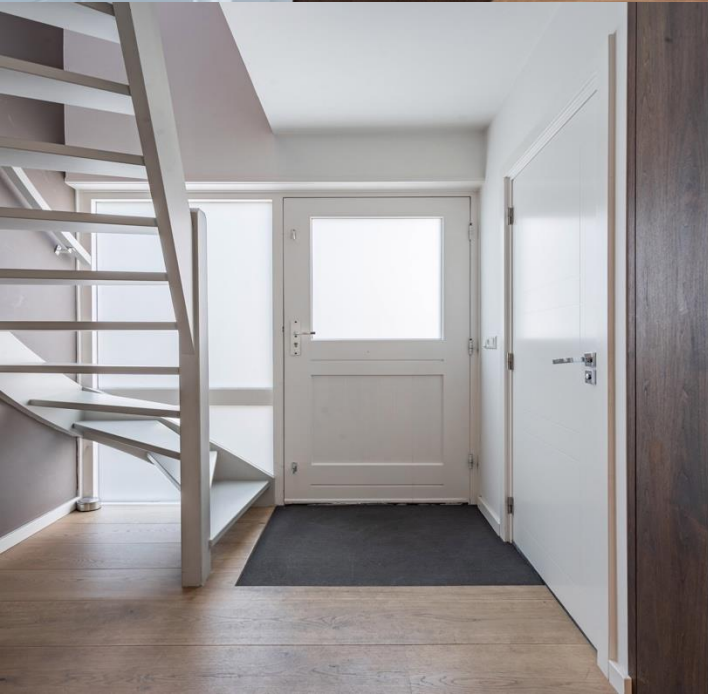
De moderne badkamer is compleet ingericht met een ruime inloopdouche, ligbad, tweede toilet en een stijlvol wastafelmeubel. Daarnaast is er een aparte wasruimte aanwezig, waardoor alles netjes uit het zicht blijft.



MAKELAAR  
**ANOUK.**

wij staan als een huis







MAKELAAR  
**ANOUK**  
wie span als een huis vangt







MAKELAAR  
**ANOUK.**

wij staan als een huis voor u





MAKELAAR  
**ANOUK.**  
aan als een huis voor u







## KENMERKEN

De eigen steiger en de in 2018 vernieuwde beschoeiing maken het plaatje compleet. Hier geniet u van het uitzicht over het water, een kop koffie in de ochtendzon of lange zomeravonden terwijl de zon langzaam ondergaat. De tuin beschikt daarnaast over een stenen berging, een extra berging bij de veranda en een ingegraven trampoline met drainage, waardoor ook aan de kinderen is gedacht.

Ook op het gebied van duurzaamheid laat deze woning niets te wensen over. Er zijn maar liefst 28 zonnepanelen aanwezig, verdeeld over de woning en het tuinhuis. De woning is voorzien van isolerende beglazing, horren, een uitgebreide groepenkast en verkeert in een uitstekende staat van onderhoud.

Lepelaar 38 is een woning waar comfort, luxe en buitenleven perfect samenkomen. Een huis dat met zorg is onderhouden, waar u zonder te klussen kunt intrekken en waar u iedere dag opnieuw zult genieten van alles wat deze bijzondere plek te bieden heeft.

\*\*Bent u op zoek naar een instapklare woning op een prachtige locatie aan het water? Dan nodigen wij u van harte uit om Lepelaar 38 zelf te komen beleven. Wij laten u deze unieke woning graag zien tijdens een bezichtiging.\*\*

vraagprijs

**€1.079.000,-**

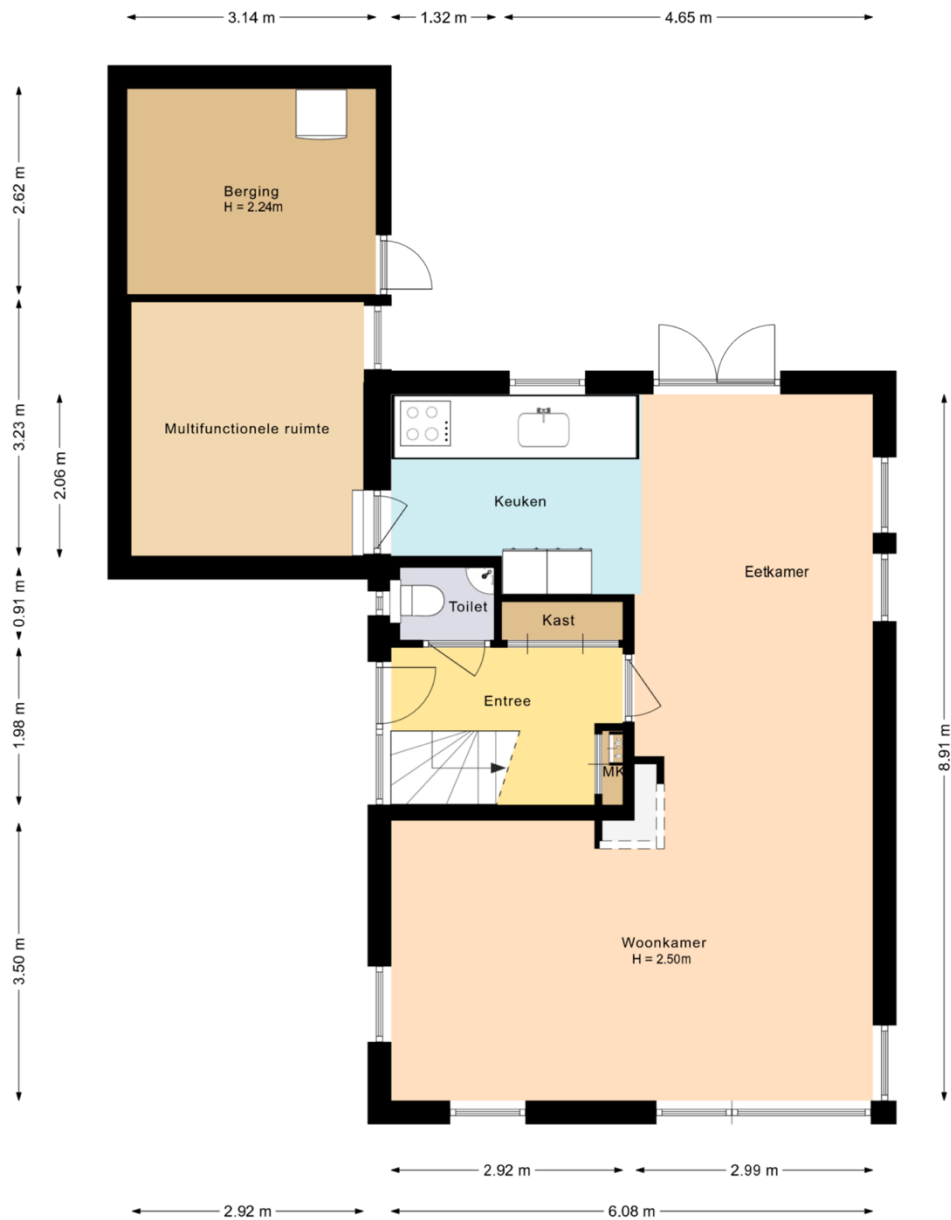
kosten koper

---

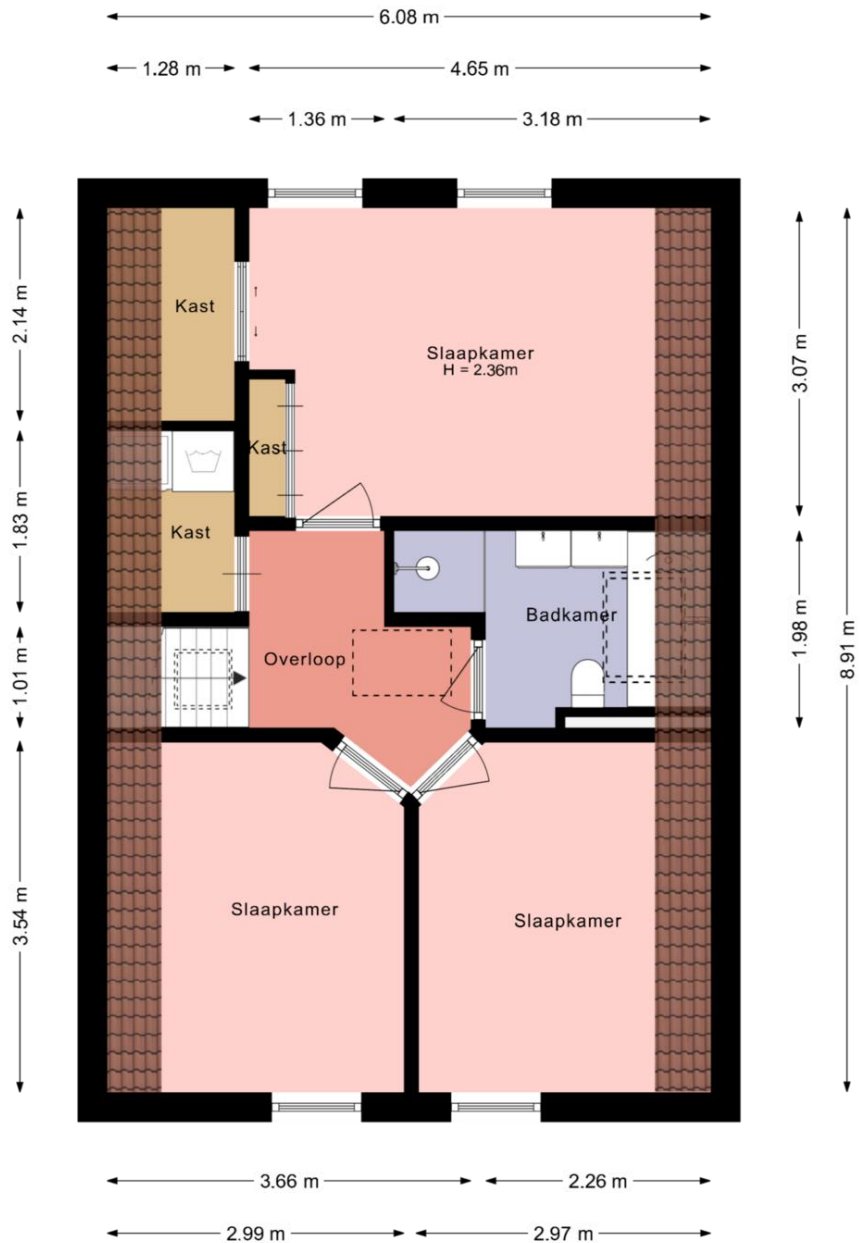
oppervlakte

**125 m<sup>2</sup>**

# BEGANE GROND

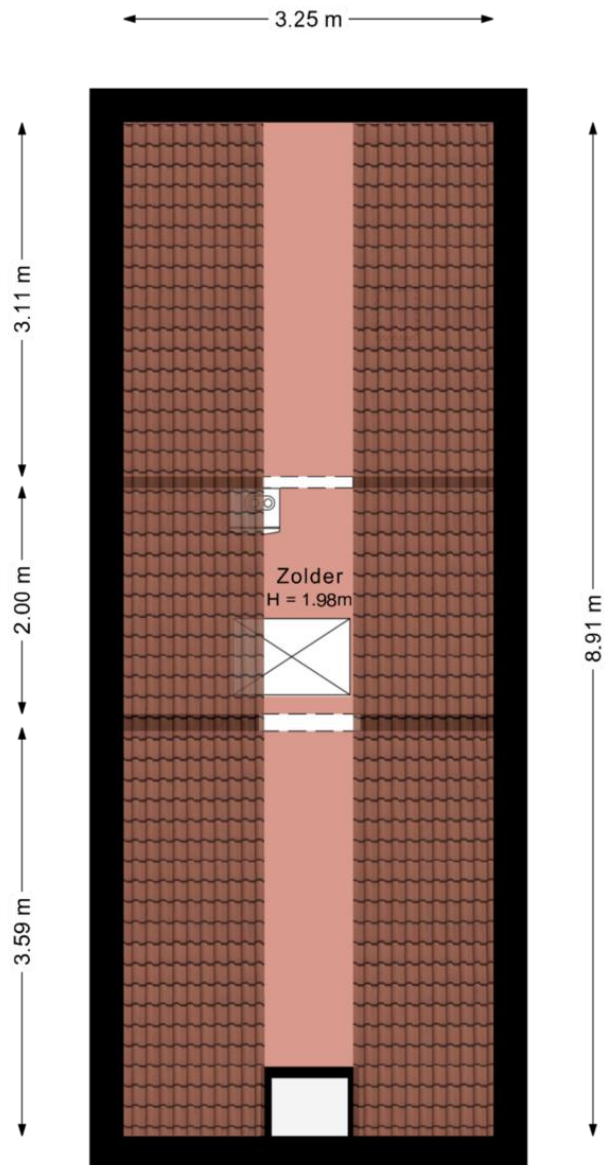


# 1e VERDIEPING



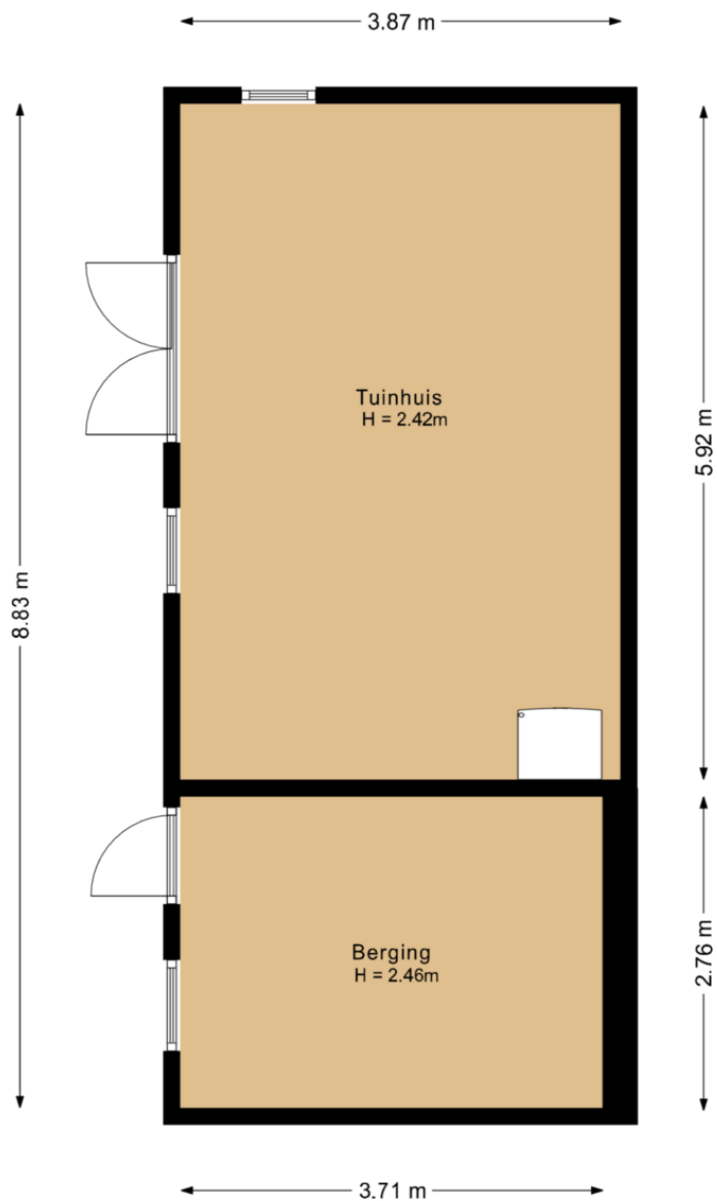
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# ZOLDER



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.






# BERGING



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# UITREKSEL KADASTRALE KAART



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Langedijk	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 624	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		





## ALLES DUIDELIJK?

Met deze brochure en bij de bezichtigingsafspraak proberen wij u, namens de verkoper, zoveel mogelijk relevante informatie te geven om een goede indruk van de woning te vormen. Maar er is natuurlijk nog veel meer informatie beschikbaar. Als u geïnteresseerd bent in deze woning en meer wilt weten, laat het ons dan gerust weten. En wij helpen u graag verder.

Als u besluit een voorstel te willen doen is het belangrijk deze van de volgende informatie te voorzien:

**EEN BOD DOEN? DIT  
ONTVANGEN WIJ ALTIJD  
GRAAG SCHRIFTELIJK:**

Uw volledige gegevens, de hoogte van uw bieding, de

eventuele aanvullende condities zoals bijvoorbeeld financieringsvoorbehoud, bouwtechnische keuring, voorgestelde overdracht datum en eventueel al uw notariskeuze. Mocht u behoefte hebben aan deskundige hulp dan kunt u contact opnemen en helpen wij u graag verder.

Belangrijk is ook dat u zich goed heeft geïnformeerd over uw financiële mogelijkheden en consequenties bij een bepaald hypotheekbedrag. In de huidige markt is het verstandig adequaat te kunnen handelen, maar dit natuurlijk wel op een verantwoorde manier. Wij kunnen u altijd vrijblijvend doorverwijzen naar onze fijne hypotheekadviseur. Mocht u een taxatie nodig hebben, ook daar helpen wij u graag mee verder.



wij staan als een huis voor u

Bij het samenstellen van deze brochure streefden wij naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de gegevens. Wij moeten u erop wijzen dat de informatie slechts indicatief is. Zowel wij als verkopend makelaar als de eigenaar van het huis zijn niet aansprakelijk voor de juistheid van de gegevens in deze verkoopbrochure. Een koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die hij/zij belangrijk vindt. Bel ons gerust met uw vragen over de woning.



INFO@MAKELAARANOUK.NL | WWW.MAKELAARANOUK.NL

TEL (0226) 23 70 90 | 06 20 94 47 42

# ANOUK.



## Woning kopen of verkopen? Daarvoor ben je bij **MAKELAAR ANOUK.** aan het juiste adres!

Zoekt u net dat ene fantastische huis in je favoriete wijk? Of wilt u juist uw woning of appartement verkopen? Om welke buurt of prijsklasse het ook gaat: wij helpen u graag. Bij **Makelaar Anouk.** staat persoonlijk contact voorop waar uw tevredenheid het allerbelangrijkste is.

Een makelaar met passie voor het vak. Betrouwbaar, enthousiast en ervaren. Laagdrempelig, integer en servicegericht. Met onze duidelijke, eenvoudige en persoonlijke aanpak helpen wij u bij het kopen of verkopen van uw woning.



wij staan als een huis voor u



Heeft u interesse in  
onze dienstverlening?

bel of mail ons voor een  
vrijblijvend gesprek.



[info@makelaaranouk.nl](mailto:info@makelaaranouk.nl)



[@makelaaranouk](https://www.instagram.com/makelaaranouk)



[www.makelaaranouk.nl](http://www.makelaaranouk.nl)



[@makelaaranouk](https://www.facebook.com/makelaaranouk)

# CONTACT



TEL (0226) 23 70 90 | 06 20 94 47 42