



Gelegen aan vaarwater

ZUID-SCHARWOUDE

Wilgenlaan 13 | Richtprijs € 349.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1968
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	5, waarvan 4 slaapkamers
Inhoud:	396 m ³
Woonoppervlakte:	112 m ²
Perceeloppervlakte:	164 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	11 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	Gaskachels en warmwaterboilers
Isolatie:	Geen isolatie
Energielabel:	G

Omschrijving

Deze charmante woning, gelegen op een unieke locatie aan de rustige Wilgenlaan in Zuid-Scharwoude met aan de voorzijde vaatwater, stamt uit 1968 en straalt nostalgie en karakter uit, terwijl het toch veel mogelijkheden biedt om te moderniseren. Met een oppervlakte van 112m² en vier slaapkamers, geeft het genoeg ruimte voor alleenstaanden, starters, stellen en gezinnen.

Dit is een eengezinswoning van het type hoekwoning in een bestaande bouw. Het woonoppervlak bedraagt 112 m², terwijl het totale perceel 164 m² beslaat. Het huis is redelijk goed onderhouden, maar er zijn enige mogelijkheden voor verbetering. Het heeft een energieklass G en is uitgerust met twee soorten warmwatervoorziening: een geiser en een boiler. Beide zijn op zeer korte termijn aan vervanging toe.

INDELING

Begane grond

Betreed de begane grond door de hoofdingang en geniet van een prachtige woonkamer met gaskachel (verdient het nodige onderhoud) die plaats biedt aan gezellige bijeenkomsten of rustige avonden. Met natuurlijk licht dat door de ramen stroomt en de hoge plafonds, geeft het huis een gevoel van ruimte en comfort.

1e Verdieping

Het gezinshuis bestaat uit meerdere verdiepingen - op de eerste verdieping vindt u drie slaapkamers en een badkamer met toilet, douche en wastafel.

2e verdieping

Ga door naar de tweede verdieping, waar u nog een slaapkamer vindt. De indeling van het huis geeft elk gezinslid een eigen plekje, wat erg fijn is, vooral voor gezinnen met kinderen.

Tuin

Buiten heeft u toegang tot een tuin aan de voor- en achterzijde. De hoofdtuin ligt op het noorden en heeft een oppervlakte van 81m² - genoeg ruimte voor zomerbarbecues, tuinpartijen of rustige middagen met een boek. De tuin is toegankelijk vanaf de achterkant van het huis.

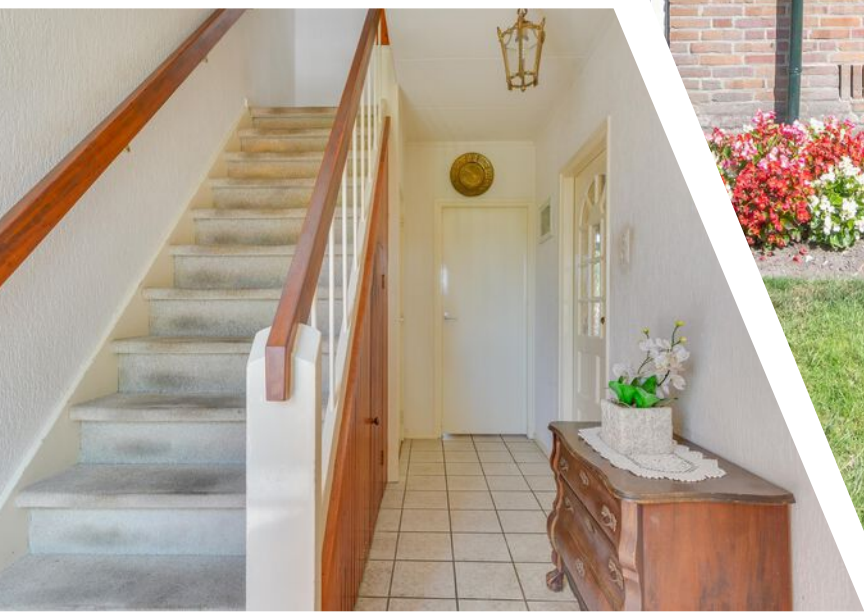
PARKEERGELEGENHEID

Er zijn openbare parkeergelegenheden beschikbaar, waardoor het huis niet alleen comfortabel, maar ook praktisch is. Voor extra opbergmogelijkheden is er een afgescheiden opslagruimte van baksteen.

BIJZONDERHEDEN

- * Gelegen aan vaarwater
- * Hoekwoning met ruime achtertuin
- * 4 slaapkamers
- * Geen centrale verwarming aanwezig
- * Kluswoning. Naar eigen smaak af te ronden
- * Zeer veel verbouwingsmogelijkheden
- * Verkoop onder As-is Where-is clause

Neem vandaag nog contact op om een bezichtiging te plannen en kom de potentie van deze woning zelf ervaren. Laat uw verbeelding de vrije loop en creëer hier een droomhuis om trots op te zijn. We kijken ernaar uit u te mogen verwelkomen in Wilgenlaan 13, Zuid-Scharwoude! De vraagprijs van dit charmante huis is € 349.000, - k.k., een prijs die zeker waarde voor uw geld biedt.

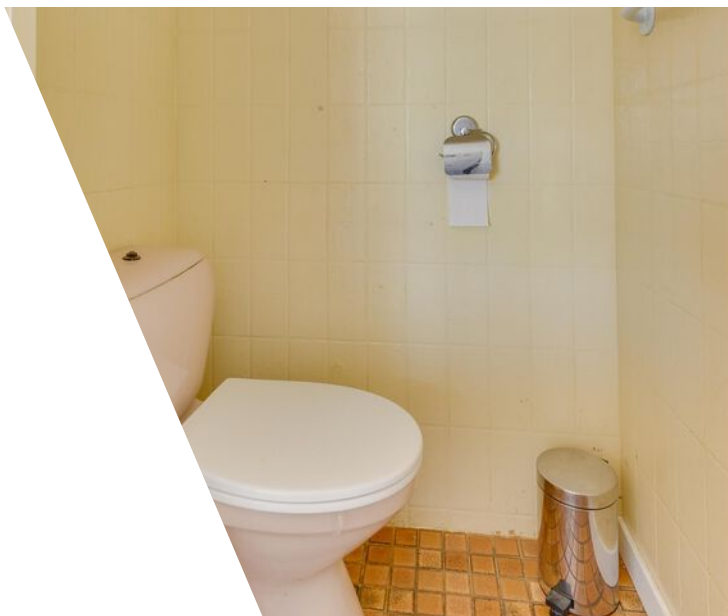


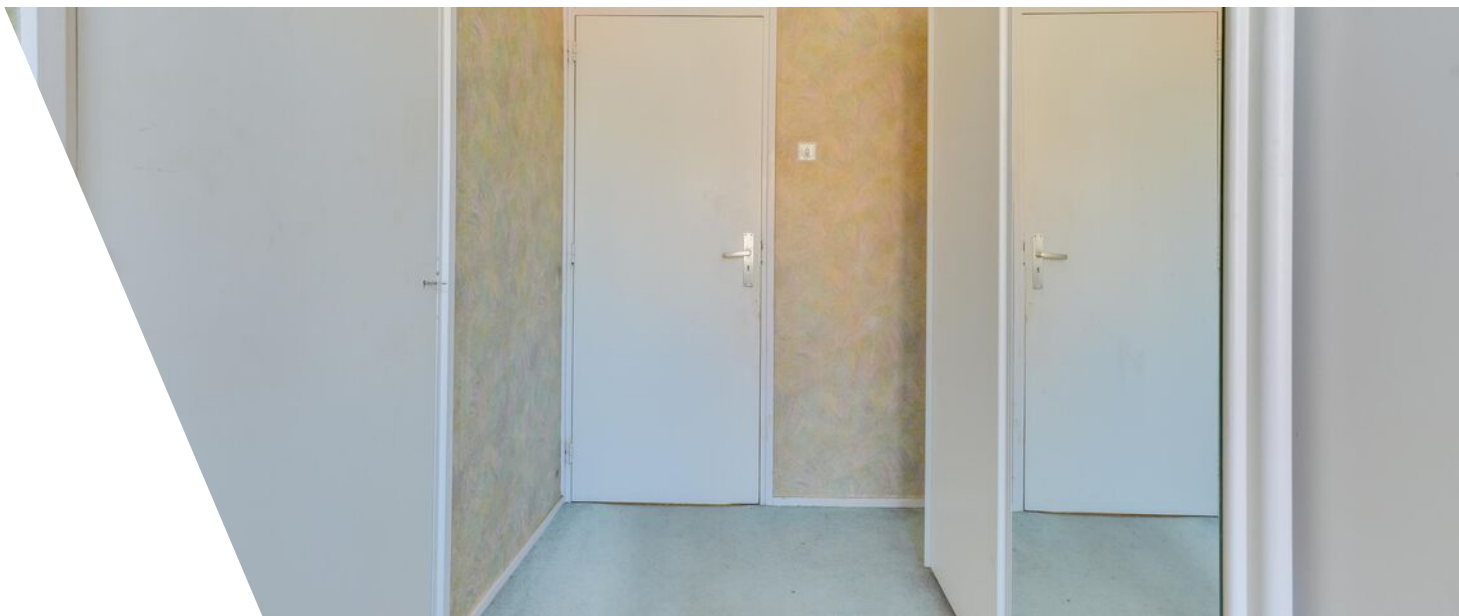
AI gegenereerde



























Plattegrond

Wilgenlaan 13 - Zuid-Scharwoude
Begane Grond



Plattegrond

Wilgenlaan 13 - Zuid-Scharwoude
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

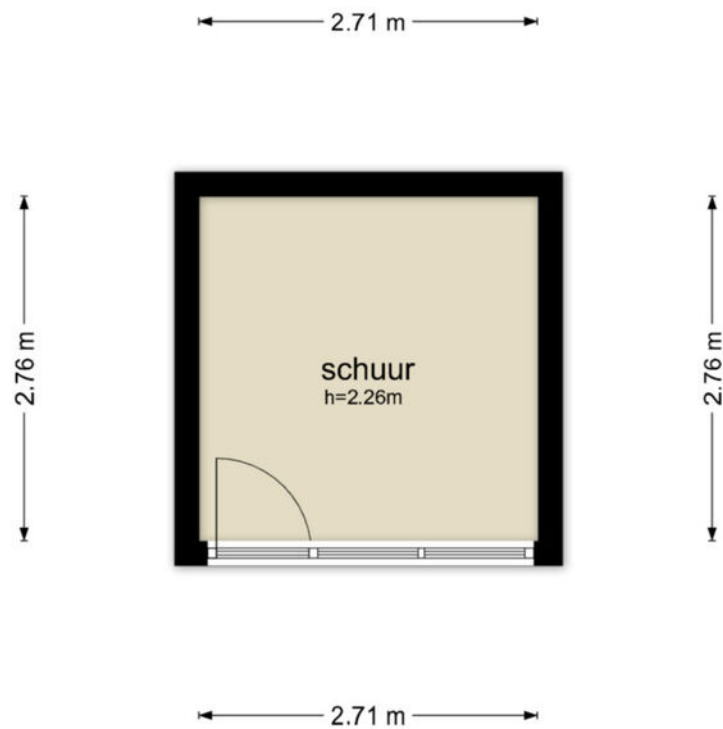
Wilgenlaan 13 - Zuid-Scharwoude
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

Wilgenlaan 13 - Zuid-Scharwoude Schuur



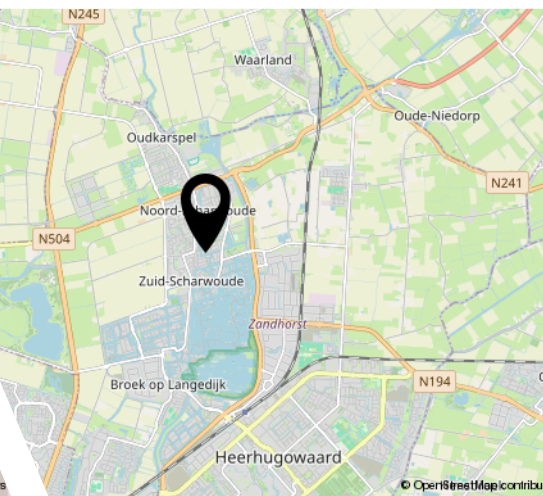
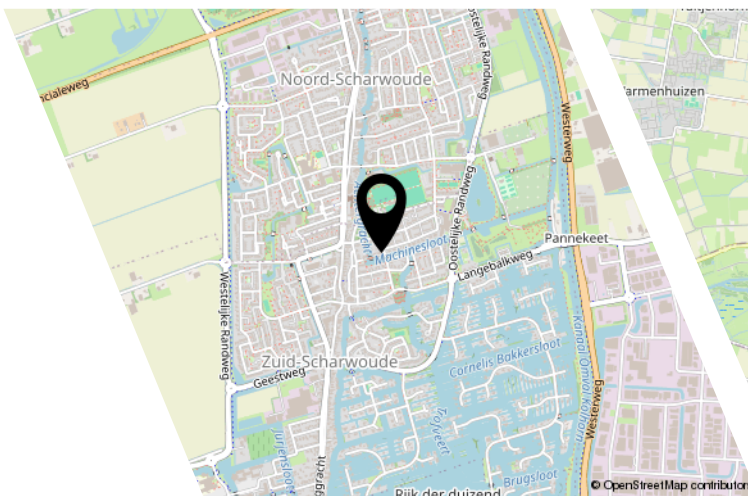
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart



Locatie

Wilgenlaan 13
1722 ZV Zuid-Scharwoude



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- buiten waterton gaat mee		X	

Bekijk deze woning online!

www.wilgenlaan13zuidscharwoude.nl

Appelman
Deutekom
NVM MAKELAARS

Wilgenlaan 13, Zuid-Scharwoude



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Interesse?

**Appelman
&
Deutekom**
NVM MAKELAARS

Dorpsstraat 615
1723 HC Noord-Scharwoude

0226-340888
info@a1d.nl
<http://www.a1d.nl>