



Lichte hoekwoning

NOORD-SCHARWOUDE

Zandakker 18 | Bieden vanaf € 398.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1978
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	4, waarvan 3 slaapkamers
Inhoud:	382 m ³
Woonoppervlakte:	98 m ²
Perceeloppervlakte:	142 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	CV-ketel, Intergas, 2013
Isolatie:	Dakisolatie, vloerisolatie en dubbel glas
Energie label:	C

Omschrijving

Verrassende hoekwoning met royale en zonnige achtertuin, vrij uitzicht en een uitstekende ligging! Bent u op zoek naar een heerlijke 4-KAMER-WONING op een rustige, groene locatie en met alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand? Dan is deze heerlijke hoekwoning aan de Zandakker 18 in Noord-Scharwoude precies wat u zoekt.

Achter de voordeur schuilt een verrassende woning met een lichte woonkamer, drie volwaardige slaapkamers, een royale bergzolder en een heerlijke achtertuin waar u volop kunt genieten van rust, privacy en de zon. Dankzij diverse verbeteringen in de afgelopen jaren is het wooncomfort uitstekend.

INDELING

Begane grond

Via de entree bereikt u de hal met een vernieuwde meterkast (groepenkast) en de eenvoudige toiletruimte. De ruime, sfeervolle woonkamer is heerlijk licht door de grote raampartijen en biedt een prachtig vrij uitzicht over groen en de achtertuin. Hier ervaart u direct het gevoel van ruimte en rust. De aanwezigheid van comfortabele vloerverwarming is geweldig. De eenvoudige open hoekkeuken verdient modernisering. Hierdoor kunt u uw eigen droomkeuken realiseren.

Aansluitend bevindt zich de aangebouwde, volledig geïsoleerde berging/bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger en extra bergruimte.

Vanuit de woning loopt u zo de achtertuin in. Deze diepe en brede tuin ligt heerlijk zonnig, biedt veel privacy en beschikt over een nette erfafscheiding, een berging en een praktische achterom. Een heerlijke plek om tot rust te komen of gezellig buiten te genieten.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. Dankzij de rechte gevels zijn alle kamers optimaal qua ruimte. Er is vloerverwarming op de gehele eerste verdieping gerealiseerd: comfort! De moderne badkamer is in 2019 vernieuwd en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet. Ook bevindt zich op deze verdieping een aparte cv-kast met de cv-ketel van 2013.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereikt u de bergvloering over de volledige lengte van de woning. Ideaal voor het opbergen van koffers, seizoensspullen en andere zaken die u niet dagelijks gebruikt.

COMFORT EN DUURZAAMHEID

De woning is de afgelopen jaren op diverse onderdelen verbeterd. In 2022 is de begane grond voorzien van vloerisolatie. Zowel de begane grond als de eerste verdieping beschikken over comfortabele vloerverwarming, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat. De badkamer is in 2019 volledig vernieuwd en de groepenkast is eveneens vervangen. Daarnaast is de woning voorzien van onderhoudsarme kunststof gevelbekleding en (deels) kunststof kozijnen voorzien van isolatieglas. De voorzijde over elektrische zonwering. Tot slot, zijn er in 10 stuks zonnepanelen aangebracht in 2022.

WONEN IN NOORD-SCHARWOUDE

De woning ligt op een rustige en groene locatie in het hart van Noord-Scharwoude. Winkels, supermarkten, basisscholen, sportverenigingen en diverse horecagelegenheden bevinden zich op korte loopafstand. Ook recreatiegebied Geestmerambacht en de karakteristieke vaar- en polderomgeving liggen in de directe omgeving, waardoor wandelen, fietsen en varen binnen handbereik zijn. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn Alkmaar, Heerhugowaard en de kust uitstekend bereikbaar.

Achter de woning bevindt zich bovendien ruime openbare parkeergelegenheid, waardoor u vrijwel altijd dichtbij huis kunt parkeren.

EXTRA INFORMATIE

Naast de woning wordt een strook gemeentegrond gehuurd van de gemeente Dijk en Waard voor circa € 80,- per jaar. Hierdoor beschikt u over extra ruimte naast de woning.

Voor kopers die eerst hun eigen woning moeten verkopen, behoort inruil van de eigen woning tot de mogelijkheden. Informeer bij de makelaar naar de voorwaarden en mogelijkheden.

BIJZONDERHEDEN

- * Bieden vanaf € 398.000,- kosten koper
- * Verrassende en grotendeels gemoderniseerde hoekwoning
- * Vloerisolatie aangebracht in 2022
- * Vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping
- * Badkamer vernieuwd in 2019
- * 10 zonnepanelen aangebracht in 2022
- * Vernieuwde groepenkast
- * Deels kunststof kozijnen
- * Elektrische zonwering aan de voorzijde
- * Onderhoudsarme kunststof gevelbekleding
- * Eenvoudige keuken die naar eigen wens kan worden vernieuwd
- * Geïsoleerde aangebouwde berging met wasmachineaansluiting
- * Vrijstaande berging
- * Royale zonnige achtertuin met veel privacy en achterom
- * Nette erfafscheiding
- * Extra strook gemeentegrond naast de woning (huur circa € 80,- per jaar)
- * Volop openbare parkeergelegenheid direct achter de woning
- * Inruil van uw eigen woning bespreekbaar
- * Aanvaarding in overleg

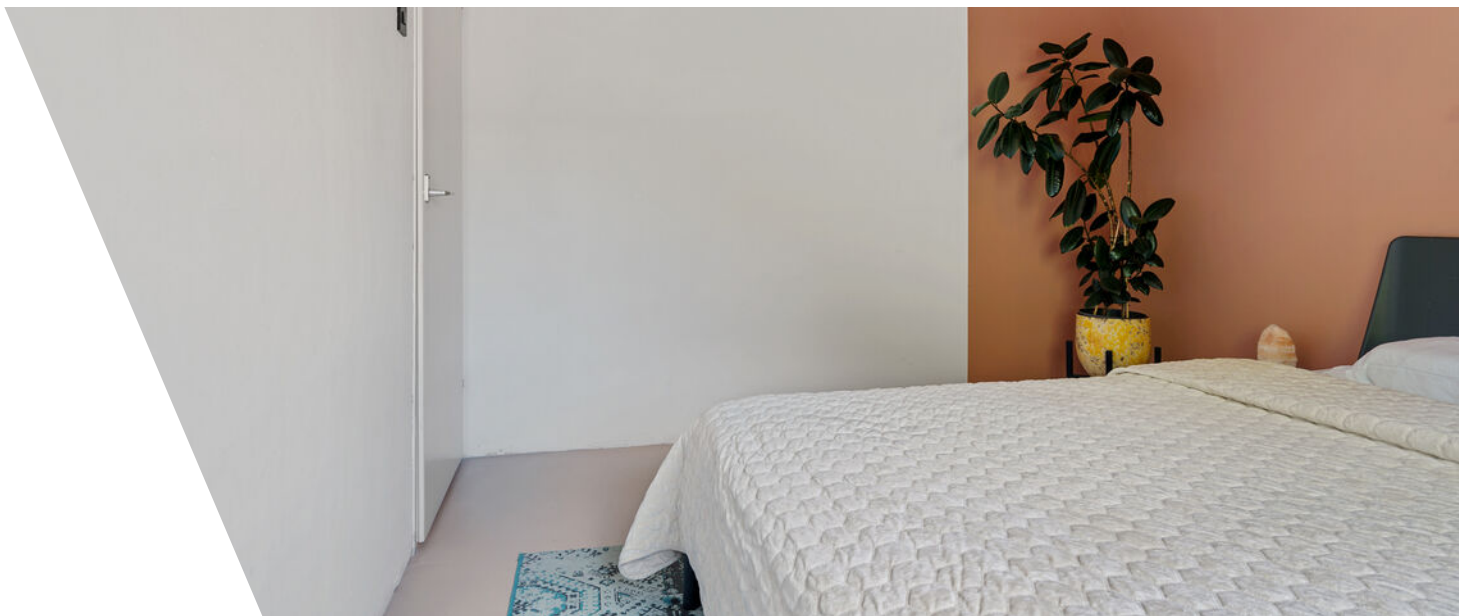
Kortom: een verrassende, comfortabele hoekwoning op een prachtige locatie, met een heerlijke tuin, vrij uitzicht en alle voorzieningen binnen handbereik. Een ideale woning voor starters, doorstromers en gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, rust en wooncomfort. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de sfeer en mogelijkheden van deze fijne woning!



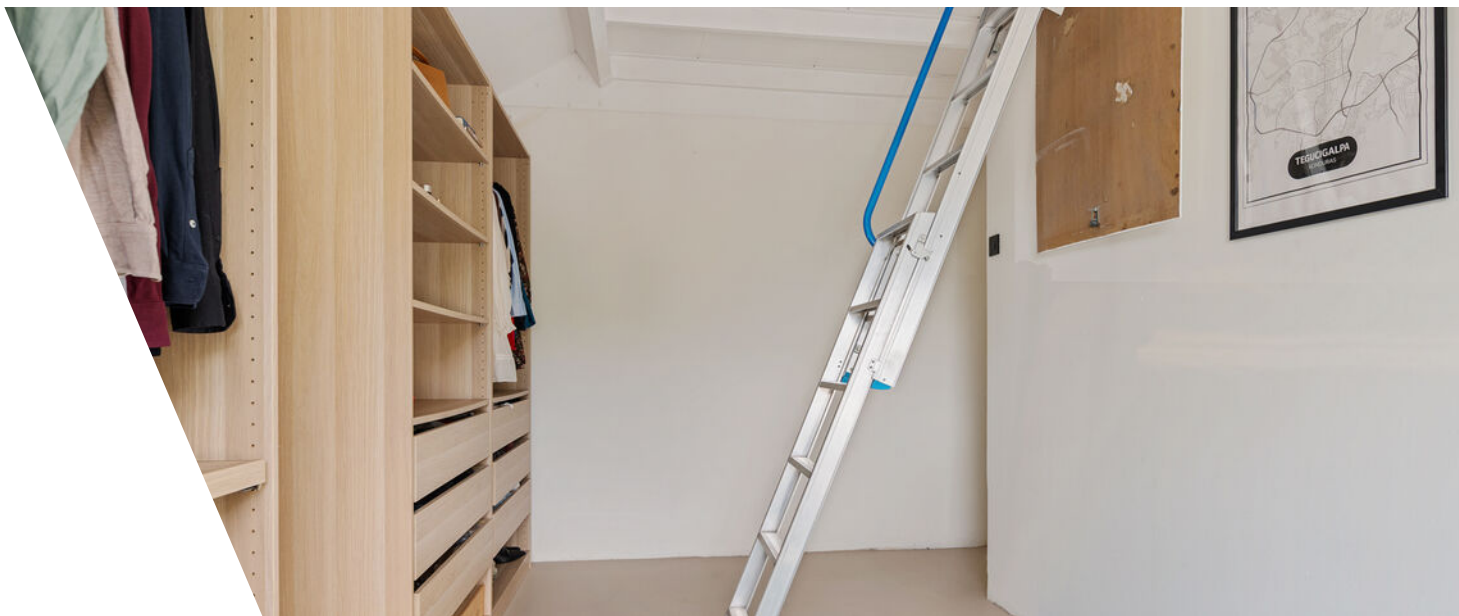


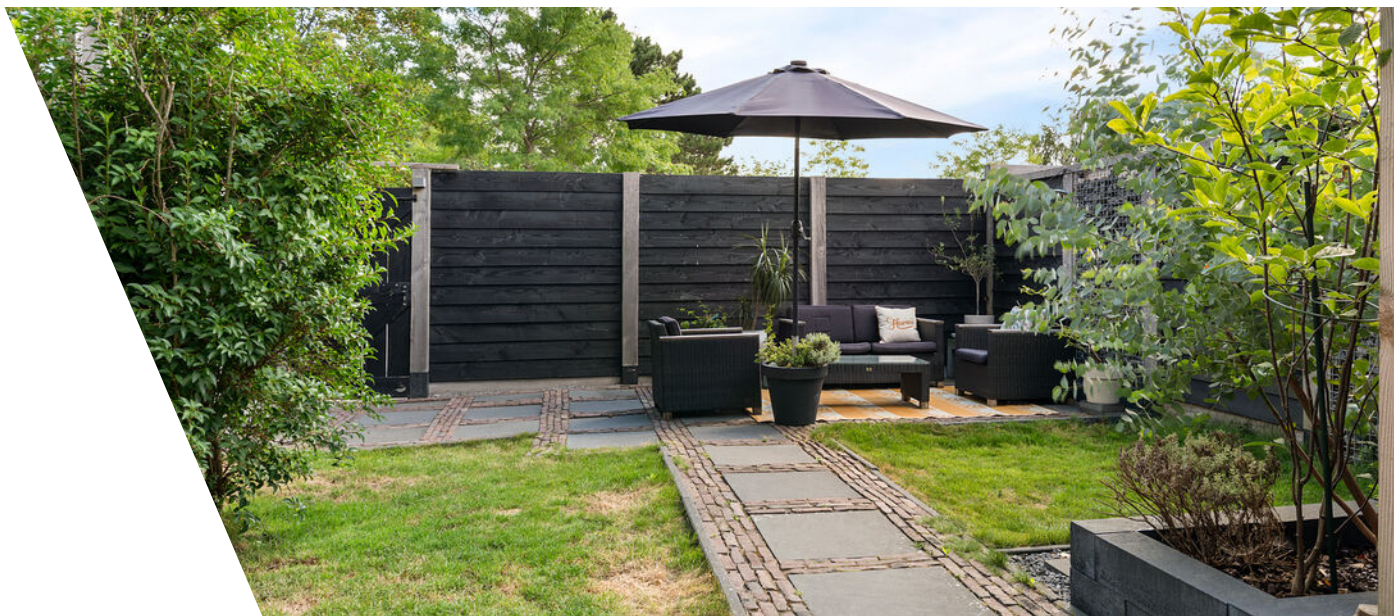












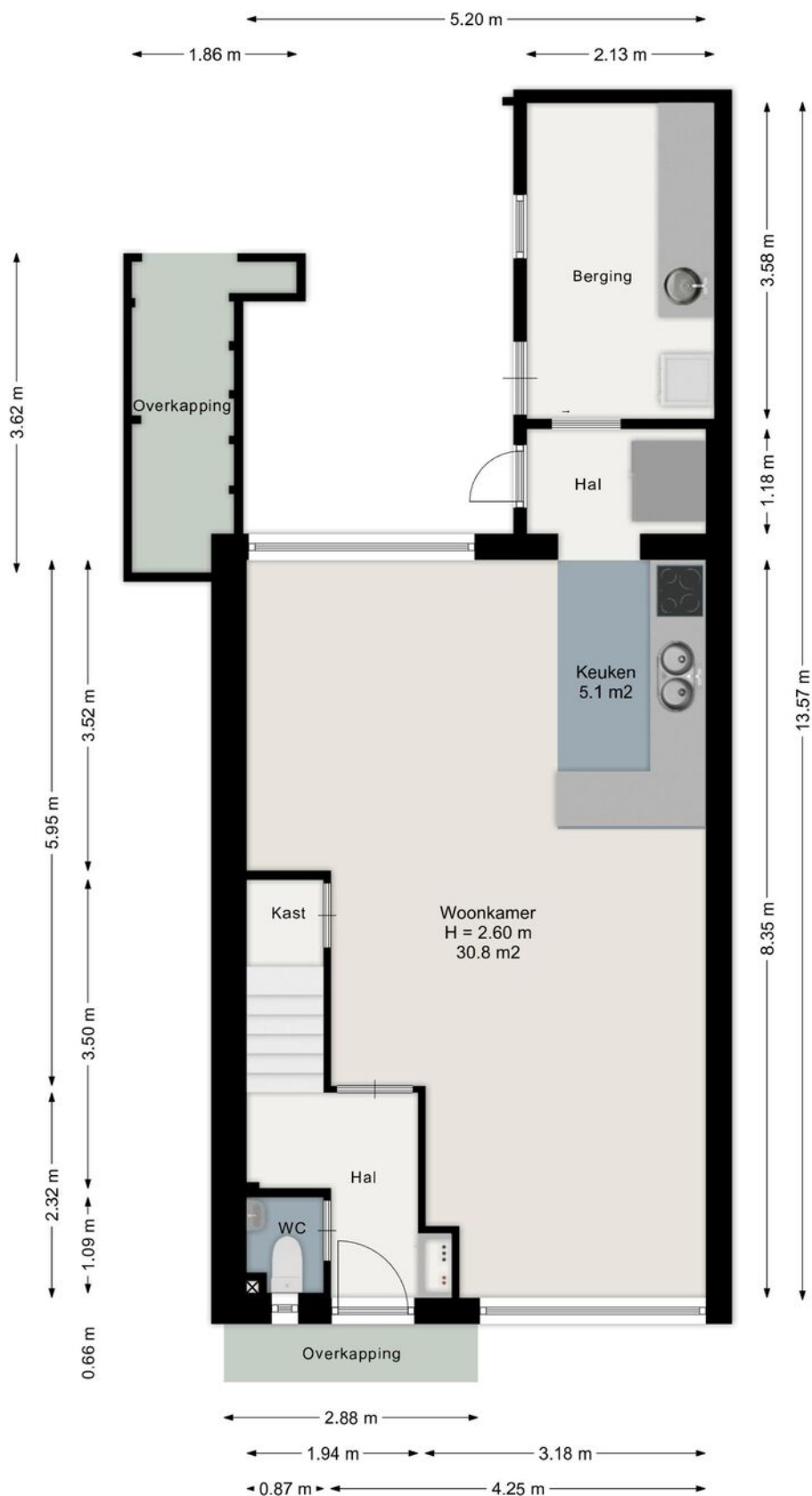




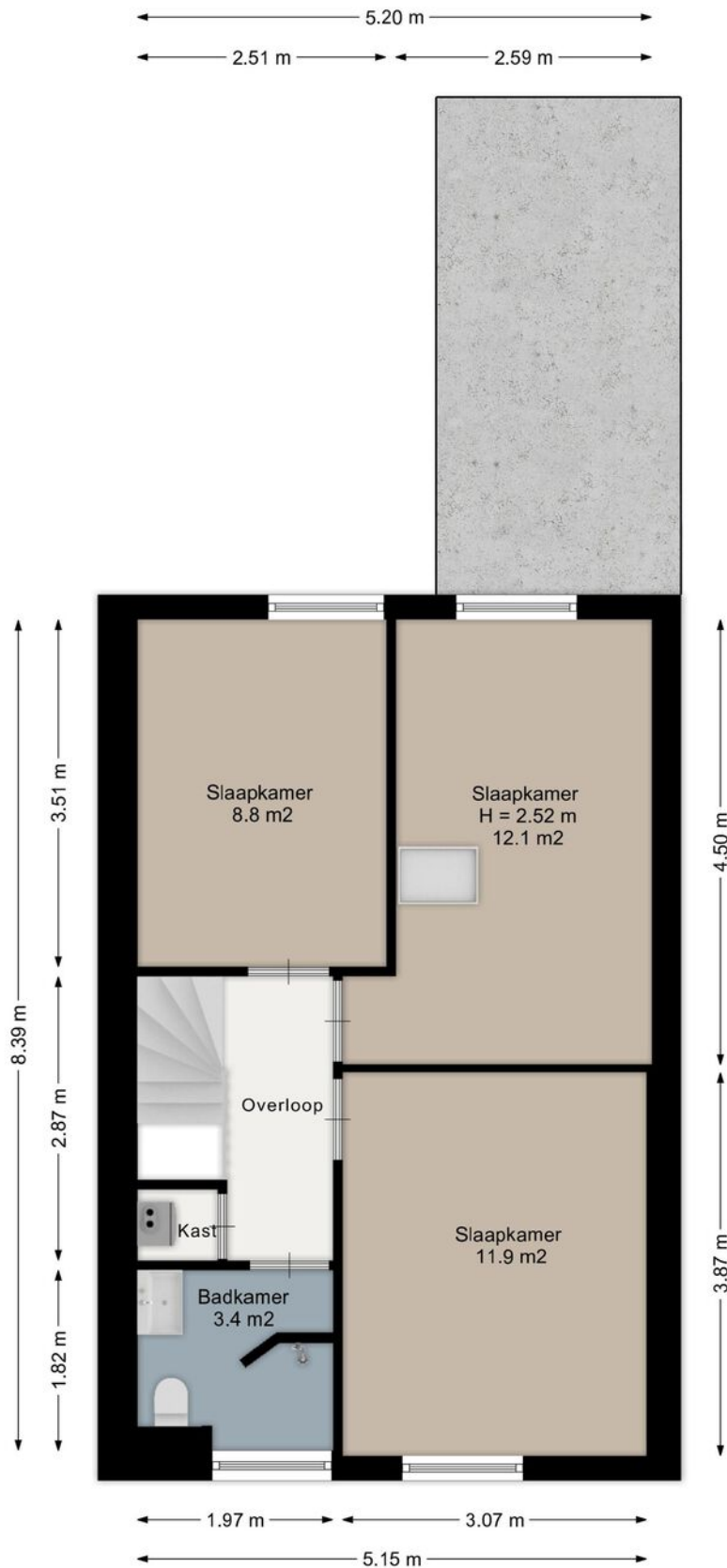




Plattegrond

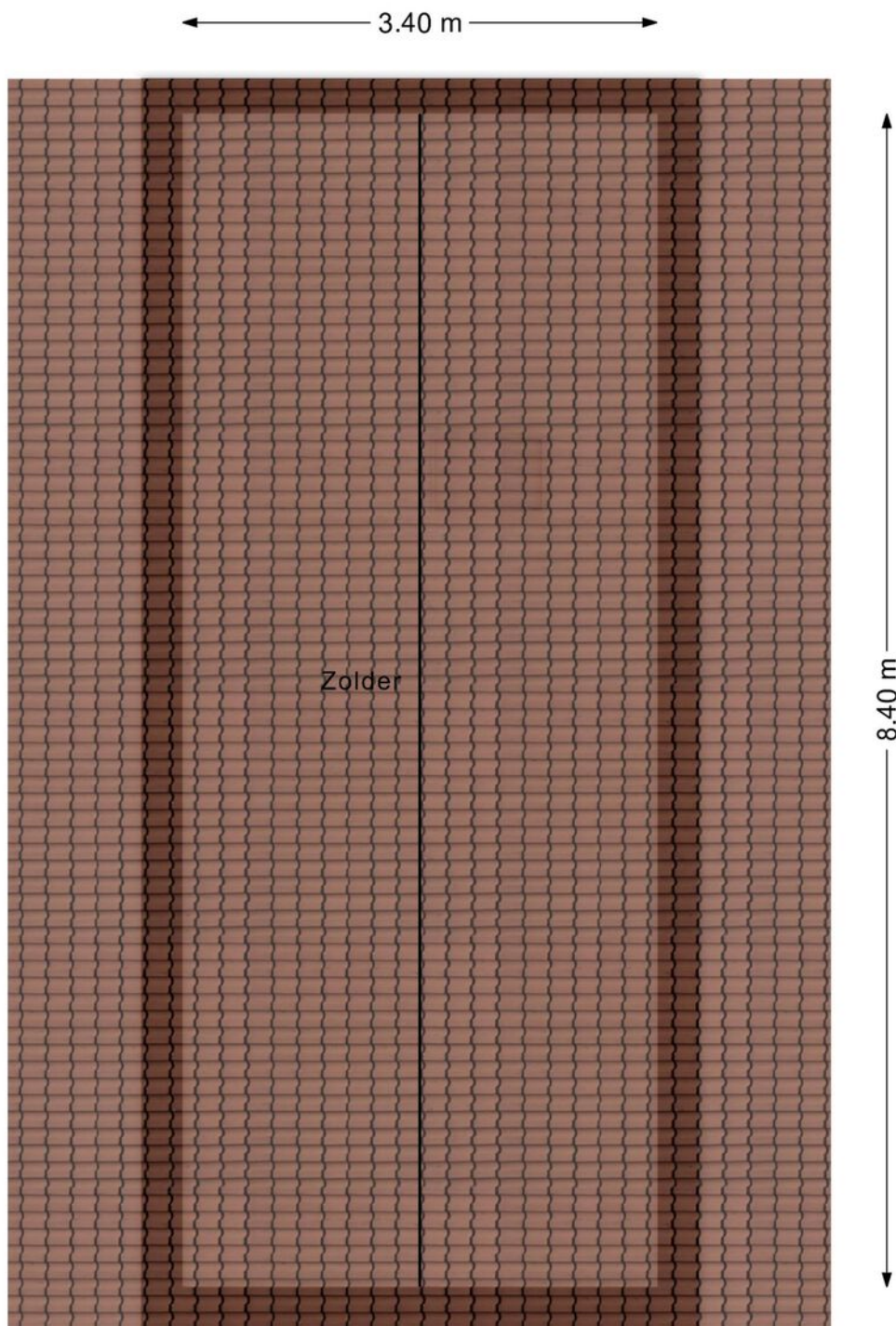


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Langedijk

Sectie B

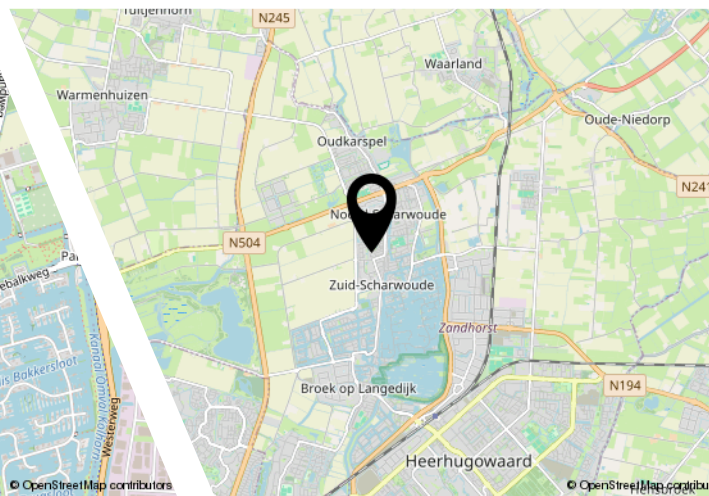
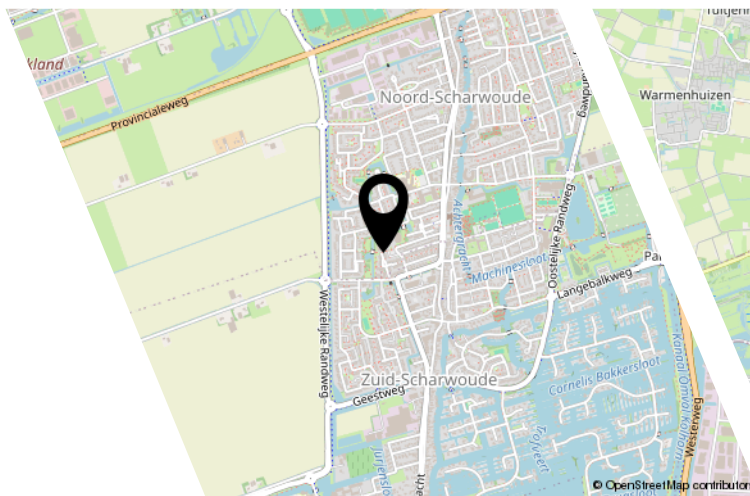
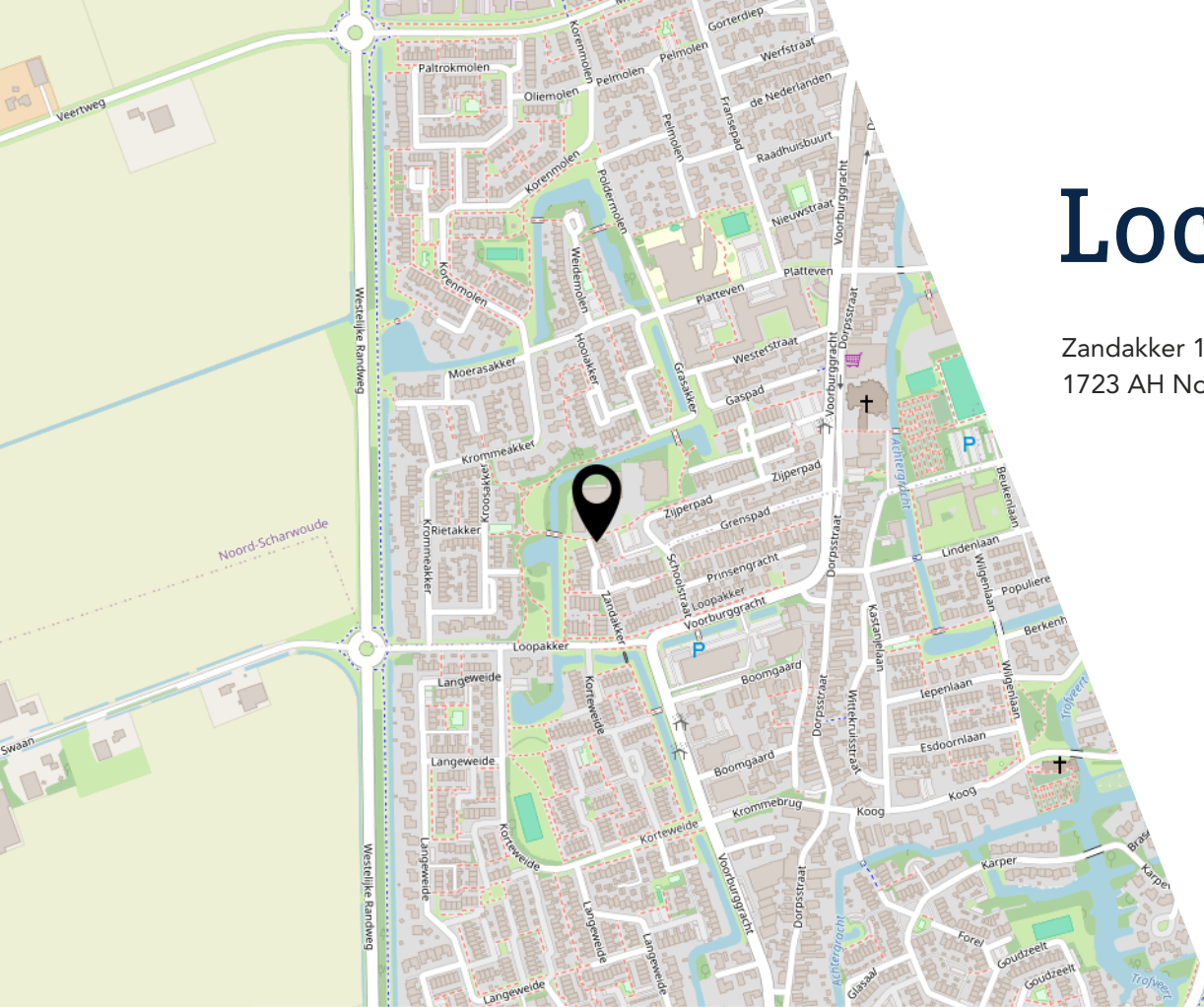
Perceel 1848

kadaster



Locatie

Zandakker 18
1723 AH Noord-Scharwoude



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser		X	
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis		X	
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat		X	
Screens	X		
Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Appelboompje		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Bekijk deze woning online!

www.zandakker18.nl

Appelman
Deutekom
NVM MAKELAARS

Zandakker 18, Noord-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>