

# Kievit 7

## Zuid-Scharwoude

Vraagprijs  
**€ 795.000**  
k.k.



**Vrijstaande villa met garage, omringd door volop groen.**



## KENMERKEN

---

Woonoppervlakte **134 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte **615 m<sup>2</sup>**

Inhoud **579 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar **1986**

Energie label **C**

Vraagprijs

**€ 799.000**

**k.k.**



# Kievit 7

Zuid-Scharwoude



# Omschrijving

## Kievit 7 – Zuid-Scharwoude

Gelegen in het unieke en bijzondere waterrijke Rijk der Duizend Eilanden, waar slootjes, vaarroutes en eilanden een kenmerkend beeld zijn, en omringd door volop groen en buitenruimte, vindt u deze vrijstaande villa met garage. De woning is op traditionele wijze gebouwd in 1985, is goed onderhouden en heeft een woonoppervlakte van ca. 134 m<sup>2</sup>. Het geheel ligt centraal op een royale kavel van 615 m<sup>2</sup> eigen grond, waardoor u optimaal geniet van zowel binnen- als buitenruimte. De woning kenmerkt zich door een praktische en speelse indeling. Zo beschikt u over een L-vormige woonkamer met grote raampartijen en een sfeervolle haard. De ruime keuken sluit hier mooi op aan en biedt volop ruimte en mogelijkheden voor kookliefhebbers. Daarnaast zijn er een bijkeuken, 4 grote slaapkamers en een compleet ingerichte, moderne badkamer aanwezig. Boven de garage bevindt zich bovendien een multifunctionele ruimte die zich uitstekend leent als extra slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek. Ook buiten is het volop genieten. De woning is omgeven door een prachtige tuin met meerdere terrassen en ligt direct aan vaarwater. De ruime oprit biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

Qua ligging bevindt u zich hier bijzonder centraal. Winkelcentrum Broeker Veiling met diverse winkels en de wekelijkse markt ligt op slechts 5 (auto)minuten afstand. Daarnaast bent u op de fiets binnen 20 minuten in de gezellige binnenstad van Alkmaar. Ook zijn de uitvalswegen richting Schagen, Alkmaar en de A9 snel en eenvoudig bereikbaar. Kortom: hier woont u in alle rust, midden in een prachtige waterrijke omgeving, met alle voorzieningen binnen handbereik.

## Indeling

### Begane grond:

Een keurig aangelegde ruime oprit, waar meerdere auto's geplaatst kunnen worden. Vanuit hier bereikt u de voordeur, met daarachter de hal. Vanuit de hal heeft u toegang tot de meterkast, toiletruimte met hangend closet, trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer. De hal is voorzien van een tegelvloer.

### Woonkamer:

De ruime woonkamer is speels ingedeeld en bestaat uit twee delen die vloeiend in elkaar overlopen. Dankzij de royale L-vorm ontstaat er een prettige indeling tussen zit- en eetgedeelte. Aan de voorzijde vindt u een sfeervolle zithoek met haard. Dankzij de grote raampartijen rondom en de ruime schuifpuien aan de achter- en zijkant richting het terras profiteert u hier van een prettige en natuurlijke lichtinval.

De woonkamer staat in open verbinding met het eetgedeelte, waar plaats is voor een 6- tot 8- persoonseettafel. Vanuit hier heeft u via de schuifpui direct toegang tot de tuin. De begane grond is verzorgd afgewerkt met een lichte wandafwerking en een warme maplehouten vloer die doorloopt tot in de keuken, wat zorgt voor een rustige uitstraling.

### Keuken:

De keuken is uitgevoerd in een L-vormige opstelling en beschikt over veel kasten en lades, waardoor er volop werk- en bergruimte aanwezig is. Aan kookcomfort geen gebrek: de keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat (2025), vaatwasser, combi-oven en een koelkast (2024). De lichte fronten in combinatie met het natuurstenen werkblad geven de keuken een moderne en verzorgde uitstraling.

#### Bijkeuken:

Vanuit de keuken is er een directe doorloop naar de bijkeuken. Dit is een zeer praktische ruimte met voldoende ruimte voor uw provisie en biedt toegang tot de garage en de tuin. Uiteraard kunt u hier ook de wasmachine en droger kwijt en treft u de cv-opstelling (Intergas, 2022). Bovendien is er een vaste trap naar de bovengelegen grote zolderkamer, die over de volledige lengte van ruim 8 meter uitstrekt.

#### Eerste verdieping:

Op deze verdieping bevindt zich een ruime overloop met toegang tot vier slaapkamers en een volledig ingerichte, moderne badkamer. De royale ouderslaapkamer is gelegen aan de achterzijde en beschikt over een wastafel en een airco-unit voor zowel verwarming als koeling. De tweede en derde slaapkamer zijn eveneens ruim van formaat en voorzien van een wastafel. Dankzij de grote ramen genieten deze kamers van veel daglicht. De vierde slaapkamer ligt aan de zijzijde van de woning en is voorzien van een dakraam met screen. Deze kamer is compacter, maar biedt voldoende ruimte voor een eenpersoonsbed en een kast.

#### Badkamer:

De moderne badkamer (2017) is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een inloofdouche, toilet en een wastafelmeubel. Het grote dakraam zorgt voor een prettige lichtinval en ventilatie.

#### Bergzolder:

De bergzolder is bereikbaar via een vlizotrap vanaf de overloop op de eerste verdieping. Een aangename ruimte voor het opbergen van spullen die u niet dagelijks nodig heeft.

#### Buitenleven:

Het perceel is gelegen aan doorgaand vaarwater en biedt volop ruimte, rust en vrijheid. Voor tuin- en zonliefhebbers is dit een heerlijke plek. Aan de achterzijde bevindt zich een ruim terras met vrij uitzicht, terwijl u aan de zijzijde kunt genieten van een beschut en privacyvol terras met scherm afscheiding. De tuin is voorzien van verlichting in de bestrating en een beregeningssysteem aan zowel de voor- als achterzijde. Daarnaast beschikt het perceel over een ruim gazon en diverse fruitbomen, waaronder een walnotenboom, vijgenboom en een druivenrank bij het terras. De zonligging op het zuidoosten is ideaal: u kunt hier de gehele dag en tot in de avonduren genieten van zon en omgeving. Bovendien beschikt u over een eigen steiger, vanwaar u direct met de boot het water op kunt voor een ontspannen tocht. Via de omliggende waterwegen vaart u langs slootjes en eilanden richting de Noorderplas en het natuurgebied Oosterdel, ten oosten van Broek op Langedijk, gelegen in het prachtige duizend eilandenrijk.

#### Garage:

De garage is inpandig bereikbaar via de bijkeuken en is voorzien van openslaande deuren naar de oprit en een toegangsdeur naar de tuin. Daarnaast beschikt de garage over verwarming en elektra. Boven de garage bevindt zich een multifunctionele ruimte, bereikbaar via een vaste trap vanuit de bijkeuken. Deze ruimte is geheel naar eigen wens in te richten, bijvoorbeeld als extra slaapkamer, thuiswerkplek of speelkamer.





























































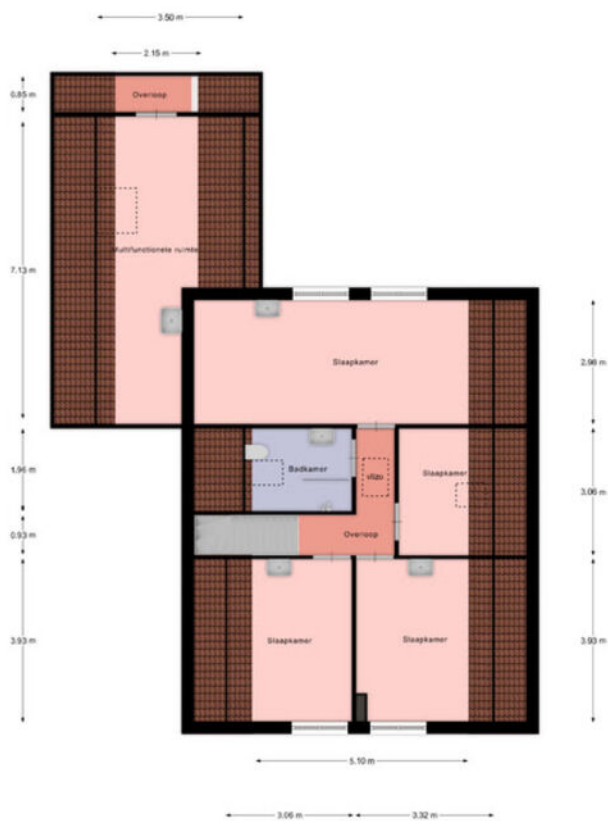
# Plattegrond



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

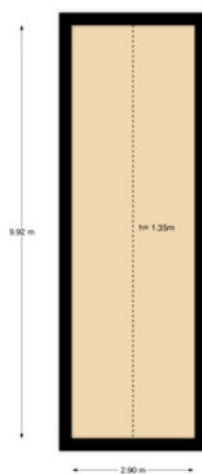
Kievit 7 - Zuid-Scharwoude  
1e verdieping



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

Kievit 7 - Zuid-Scharwoude  
Bergzolder



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

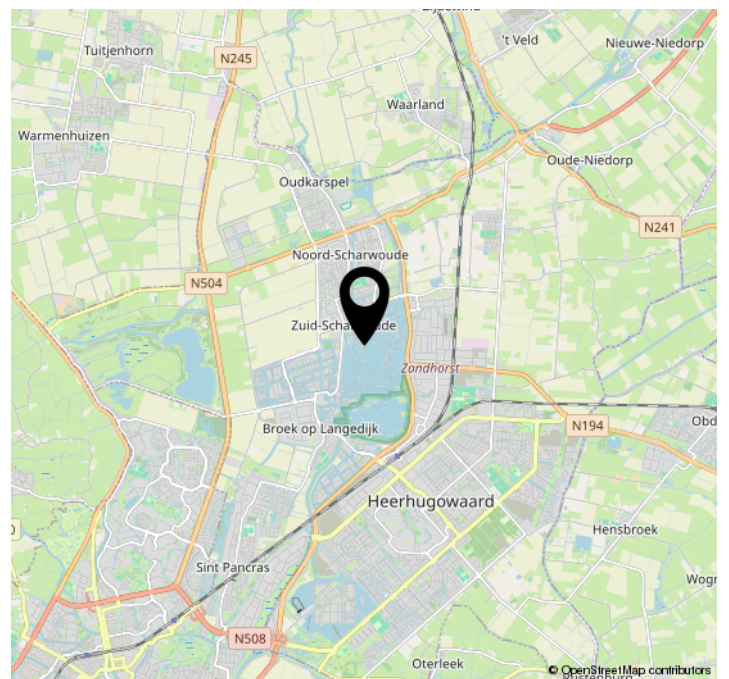
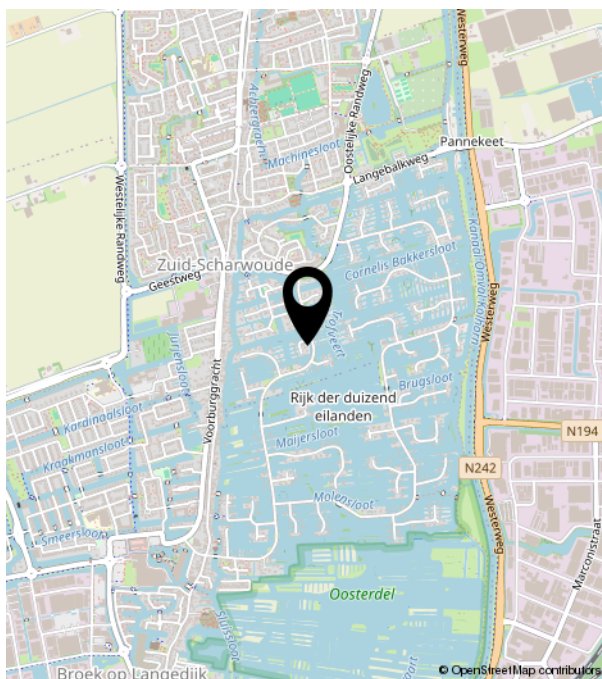


|       |                                  |                     |           |
|-------|----------------------------------|---------------------|-----------|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500       |           |
| 25    | Perceelnummer                    |                     |           |
|       | Huisnummer                       |                     |           |
|       | Vastgestelde kadastrale grens    | Kadastrale gemeente | Langedijk |
|       | Voorlopige kadastrale grens      | Sectie              | D         |
|       | Administratieve kadastrale grens | Perceel             | 649       |
|       | Bebouwing                        |                     |           |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 februari 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.







**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)