



TE KOOP

Korenmolen 9 noord-Scharwoude

vraagprijs

€ 600.000,-

kosten koper



RUIMTE, LICHT, COMFORT & EEN HEERLIJKE ZONNIGE TUIN!

Welkom aan de Korenmolen 9 in Noord-Scharwoude! Deze royale en uitstekend onderhouden geschakelde 2-onder-1-kapwoning heeft verrassend veel ruimte, een praktische indeling én een fantastische tuin op het zuidwesten. Met onder andere een ruime uitgebouwde keuken, een werk-/speelkamer die ook uitstekend als slaapkamer gebruikt kan worden, vier slaapkamers, een luxe badkamer en een heerlijke veranda is dit een woning die met recht compleet te noemen is.

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

















Comfort en verduurzaming

Ook technisch is deze woning goed aangepakt:
16 zonnepanelen: 6 panelen op het platte dak
van 270 Wp en 10 panelen op het schuine dak
van 290 Wp

WTW-installatie (Renovent Excellent), geplaatst
in 2020

HR++ glas, geplaatst in 2022

Atlantic warmtepomp, geplaatst in 2022

Extra na-isolatie van het platte dak in 2024

Garage, keuken en aanbouw in 2024 extra
geïsoleerd met EPS en steenwol

Remeha Avanta cv-ketel uit 2017

Automatische tuinberegening, aangelegd in
2026

De ligging

Ook de locatie is ideaal, zeker voor gezinnen.

Op slechts circa 100 meter van de woning vind
je een speeltuin en voetbalveld, terwijl
basisschool De Wijde Veert op ongeveer 300
meter afstand ligt. Zo kunnen kinderen heerlijk
buiten spelen en is de school dichtbij.

Kortom...

Korenmolen 9 is zo'n woning waar je
binnenkomt en direct voelt: hier is ruimte! Een
ruime en goed onderhouden woning met veel
natuurlijk licht, een praktische indeling, volop
bergruimte, vier slaapkamers met
mogelijkheden voor meer, een uitgebouwde
keuken, een werk-/slaapkamer op de begane
grond én een fantastische zonnige tuin met
veranda.

vraagprijs

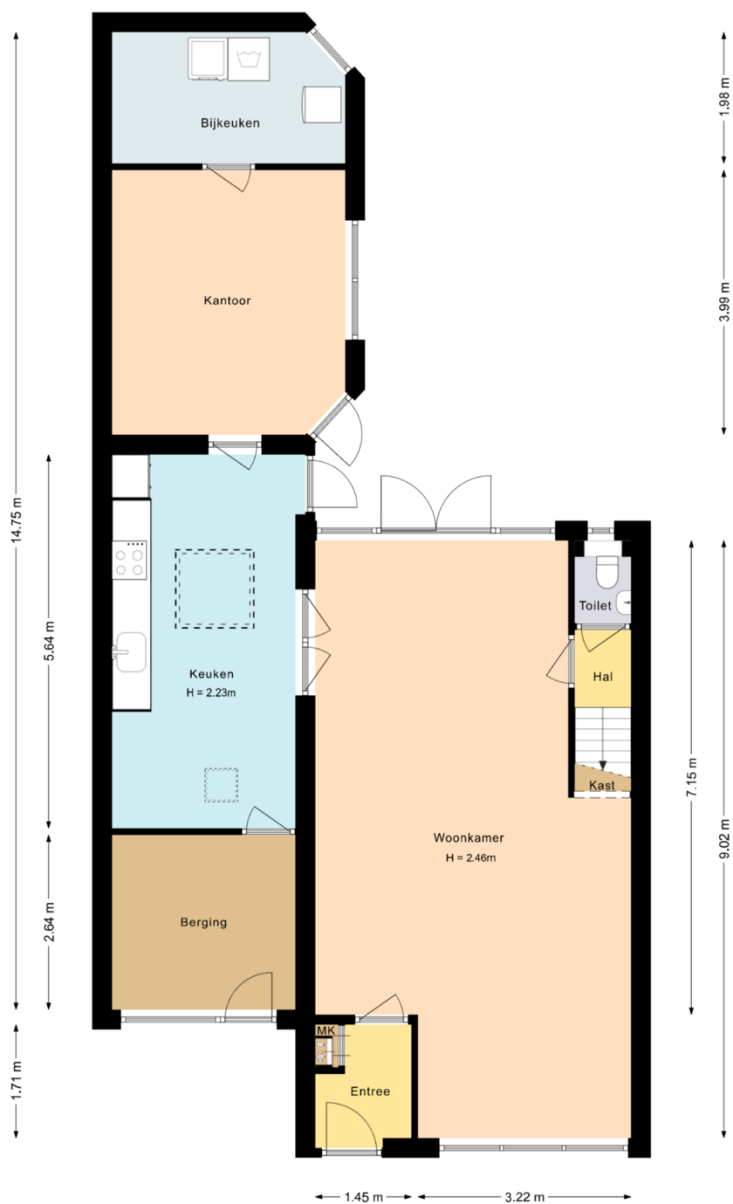
€ 600.000,-

kosten koper

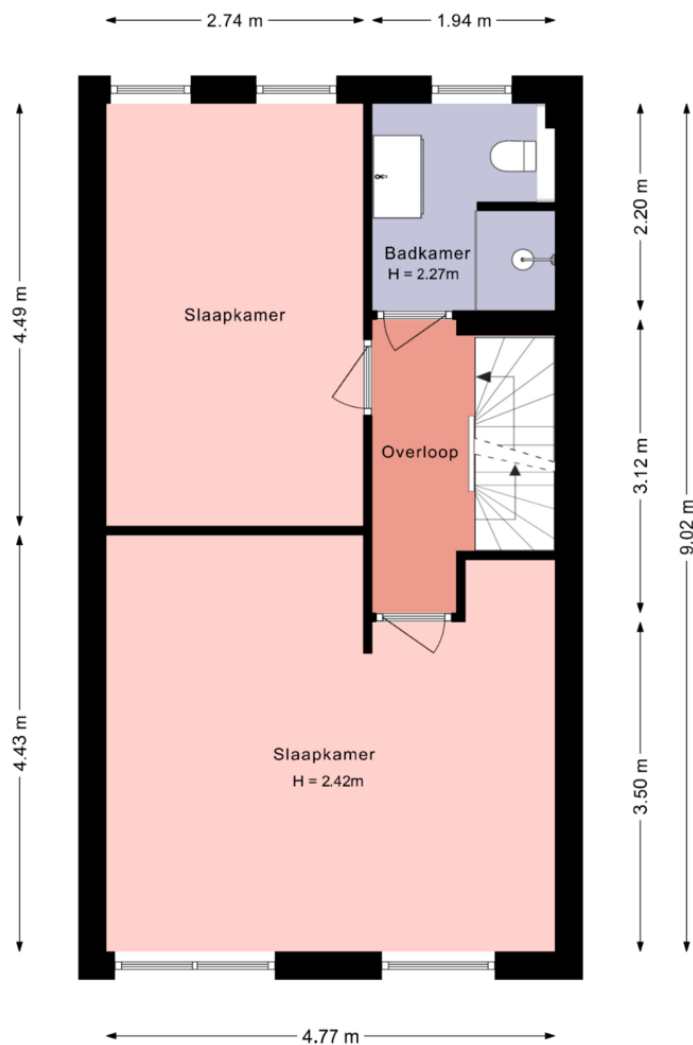
oppervlakte

160 m²

BEGANE GROND

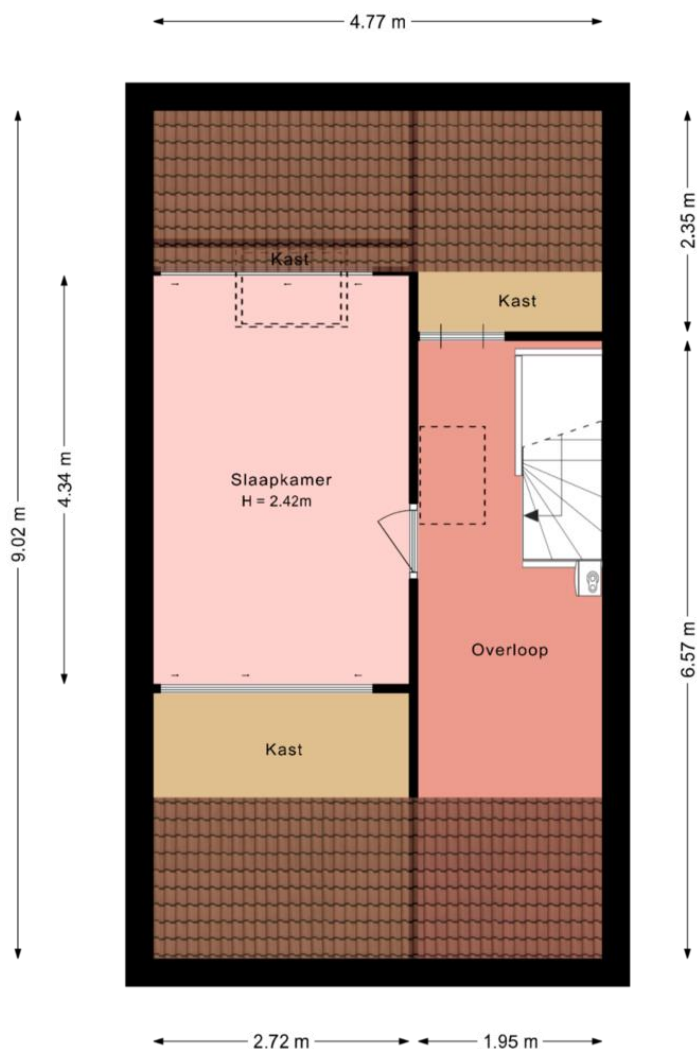


1e VERDIEPING



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

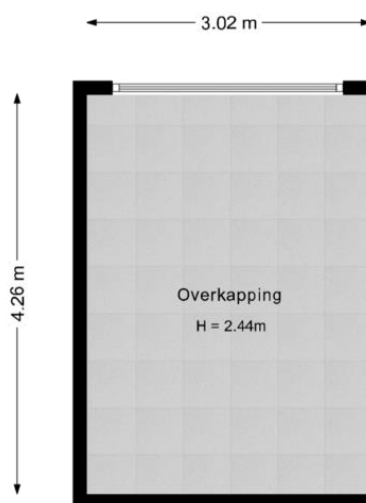
ZOLDER



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

BERGING

Overkapping



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

UITREKSEL KADASTRALE KAART



ENERGIE

LABEL

Deze woning
heeft energielabel

A⁺

(energie uit fossiele brandstoffen) 104,49 kWh/m²



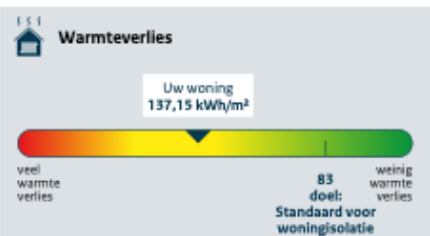
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

Verwarming	Warmtepomp
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	4.480 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO ₂ CO ₂ -uitstoot [kg CO ₂ eq/m ²]	23,16
---	-------

Aandeel hernieuwbare energie [%]	49,5
----------------------------------	------

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot
---	-------

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Korenmolen 9
1723CC Noord-Scharwoude

Bouwjaar

1984

Woningtype

Twee-onder-één kap

Gebruiksoppervlakte

156 m²



Energieadviseur

RR van der Toorn





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



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



www.makelaaranouk.nl



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

CONTACT



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