

Bovenweg 253

Sint Pancras

Vraagprijs
€ 795.000
k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	185 m ²
Perceeloppervlakte	1075 m ²
Inhoud	670 m ³
Bouwjaar	1975
Energie label	C

Vraagprijs
€ 795.000
k.k.



Bovenweg 253

Sint Pancras



Omschrijving

Bovenweg 253 – Sint Pancras

Vrijstaand wonen op een royaal perceel van 1.075 m², met volop ruimte en mogelijkheden.

Ruimte, vrijheid, een groot perceel en volop mogelijkheden: dat zijn de kenmerken die deze verrassend ruime vrijstaande woning aan de Bovenweg 253 in Sint Pancras het beste omschrijven. Aan de voorzijde van de woning is niet direct te zien hoeveel ruimte er achter de relatief bescheiden voorgevel schuilgaat. Eenmaal binnen wordt direct duidelijk dat het hier om een woning gaat met een royale inhoud en een verrassend veelzijdige indeling. De woning beschikt over circa 185 m² woonoppervlakte en staat op een bijzonder ruim perceel van maar liefst 1.075 m² eigen grond.

De woning is in de huidige staat gedateerd en verdient op verschillende onderdelen modernisering, maar dat biedt tegelijkertijd juist veel mogelijkheden. Voor de koper die niet alleen kijkt naar de huidige afwerking, maar vooral naar de ruimte, ligging en mogelijkheden, is dit een interessante woning. Je kunt hier naar eigen inzicht moderniseren, verbouwen en de verschillende ruimtes een nieuwe bestemming geven.

Zo is er op de begane grond al een slaapkamer en badkamer aanwezig, waardoor de woning ook zeer geschikt is voor levensloopbestendig wonen. Daarnaast beschikt de woning over een grote multifunctionele ruimte die momenteel als atelier wordt gebruikt. Deze ruimte kan bijvoorbeeld worden ingericht als praktijk aan huis, kantoor, studio, hobbyruimte, speelruimte of extra woonruimte.

En dan is er nog de grote vrijstaande garage/schuur van circa 78 m², inclusief bergzolder. Een bijzonder waardevolle extra ruimte voor bijvoorbeeld een ondernemer aan huis, zzp'er, hobbyist, klusser of liefhebber van auto's, motoren of boten.

Een woning met potentie

Deze woning is bij uitstek geschikt voor iemand die graag een woning geheel naar eigen wensen wil aanpassen. De basis biedt daarvoor volop mogelijkheden. Denk bijvoorbeeld aan het moderniseren van de woonkamer en keuken, het opnieuw indelen van ruimtes, het verduurzamen van de woning en het creëren van een eigentijdse woonomgeving.

De royale afmetingen maken het mogelijk om verschillende woonwensen te realiseren. Of je nu op zoek bent naar een ruime gezinswoning, een woning met een werk- of praktijkruimte aan huis, een plek voor een uitgebreide hobby of een woning waar je op termijn gelijkvloers kunt wonen: hier is veel mogelijk.

Algemeen

Bouwjaar: 1975

Inhoud: ca. 670 m³

Woonoppervlakte: ca. 185 m²

Gebouw gebonden buitenruimte: ca. 6 m²

Externe bergruimte (garage): ca. 78 m²

Perceeloppervlakte: 1075 m²

Kadaster gemeente Sint Pancras, sectie

E, nummer 1270/1271/1253

Energielabel: C (einddatum 15-07-2036)

Aanvaarding: in overleg

Indeling

Begane grond:

Via de ruime oprit, waar plaats is voor meerdere auto's, bereik je de entree van de woning. Achter de voordeur bevindt zich een ruime hal die toegang biedt tot verschillende vertrekken. In de hal bevinden zich onder andere de

toiletruimte, de meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, de badkamer, slaapkamer, woonkamer en de multifunctionele ruimte.

De ruime woonkamer is prettig van formaat en beschikt over veel daglicht. Er is voldoende ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel. Vanuit de woonkamer staat de keuken in verbinding met de leefruimte. De keuken is momenteel voorzien van onder andere een vaatwasser en een 4-pits gaskookplaat. De huidige afwerking is gedateerd, maar juist hierdoor kan de nieuwe eigenaar hier een geheel eigen sfeer en indeling creëren.

Slaapkamer en badkamer op de begane grond

Een belangrijk pluspunt is de aanwezigheid van een slaapkamer en badkamer op de begane grond. De badkamer beschikt momenteel over een ligbad en wastafel. Deze indeling maakt de woning interessant voor verschillende levensfasen. Zo kan de begane grond geschikt worden gemaakt voor gelijkvloers wonen, maar ook voor gasten, een inwonend familielid of wanneer je in de toekomst minder afhankelijk wilt zijn van de verdieping.

Multifunctionele atelier-/praktijkruimte:

Een van de meest bijzondere onderdelen van de woning is de royale multifunctionele ruimte. Via fraaie glas-inloodschuifdeuren bereik je deze ruimte, die momenteel in gebruik is als atelier.

Dankzij de grote lichtkoepel en de ramen eromheen valt er veel natuurlijk licht naar binnen.

De ruimte leent zich uitstekend voor uiteenlopende doeleinden. Denk bijvoorbeeld aan praktijk- of kantoorruimte, atelier, hobbyruimte, cursus- of workshopruimte, speel-/leefruimte of combinatie van wonen en werken. De ruimte beschikt bovendien over een eigen toiletruimte, wat het

gebruik als praktijk of werkruimte aan huis extra interessant maakt.

Aansluitend bevindt zich een garderoberuimte met aansluiting voor de wasmachine. Vanuit hier is tevens de serre bereikbaar, die vervolgens toegang geeft tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevindt zich een centrale overloop met toegang tot maar liefst vier slaapkamers. De slaapkamers verschillen in formaat, maar zijn allemaal verrassend ruim dankzij de aanwezige dakkapellen. Hierdoor ontstaat niet alleen extra ruimte, maar ook veel daglicht. Een bijzonder detail is dat drie van de vier slaapkamers beschikken over een klein keukenblok. Dit geeft de verdieping een bijzondere flexibiliteit en maakt verschillende gebruiksmogelijkheden denkbaar. Daarnaast beschikken de slaapkamers over praktische bergruimte achter de knieschotten.

Een van de slaapkamers zou bovendien kunnen worden aangepast en gebruikt als badkamer. Daarmee kan de verdieping naar eigen wens opnieuw worden ingericht.

Ruime bergzolder:

Vanaf de overloop is via een vlizotrap de ruime bergzolder bereikbaar. Deze zolder biedt veel praktische opslagruimte voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Hier bevindt zich tevens de cv-opstelling.

Royale tuin:

Ook buiten biedt deze woning bijzonder veel ruimte. De achtertuin is circa 45 meter diep en ligt op het oosten. Hierdoor beschikt het perceel over een enorme hoeveelheid buitenruimte. Direct aan de woning bevindt zich een terras, terwijl verder in de tuin een royaal gazon en volop ruimte aanwezig zijn. Het formaat van het perceel maakt de tuin geschikt voor uiteenlopende wensen. Denk aan

een grote speelruimte voor kinderen, meerdere terrassen, een moestuin, hobbytuin, dierenverblijf of simpelweg een heerlijke groene plek waar je alle ruimte en privacy hebt.

Grote vrijstaande garage/schuur:
Een absolute blikvanger en groot pluspunt is de vrijstaande garage/schuur van circa 78 m². Deze royale ruimte is niet zomaar een garage. De oppervlakte biedt mogelijkheden die bij veel woningen simpelweg ontbreken.

De royale garage/schuur biedt volop mogelijkheden en is onder andere geschikt als werk- of bedrijfsruimte aan huis, hobby- of klusruimte, opslagruimte of voor het stallen van een boot, oldtimer of meerdere voertuigen, of een combinatie van deze functies. De ruimte beschikt over elektra, is geïsoleerd en heeft twee garagedeuren. Daarnaast is er een ruime bergzolder aanwezig, waardoor ook in de hoogte veel extra opslagruimte beschikbaar is. Voor iemand die veel ruimte nodig heeft voor werk, hobby, voertuigen of opslag, is dit een zeer aantrekkelijke extra.

Ligging in Sint Pancras:

De woning ligt aan de Bovenweg in Sint Pancras, een dorp waar landelijk wonen wordt gecombineerd met een gunstige ligging ten opzichte van voorzieningen en uitvalswegen. In de omgeving bevinden zich verschillende basisscholen, winkels en sportvoorzieningen. Voor de dagelijkse boodschappen en overige voorzieningen zijn er diverse mogelijkheden op korte afstand.

Ook Alkmaar is gemakkelijk bereikbaar. Het gezellige centrum van Alkmaar is vanaf de woning in circa 10 minuten fietsen bereikbaar. Daarmee combineer je het gevoel van ruim en landelijk wonen met de voorzieningen en levendigheid van de stad binnen handbereik.

Bijzonderheden van deze woning:

- * Verrassend ruime vrijstaande woning
- * Circa 185 m² woonoppervlakte
- * Royaal perceel van maar liefst 1.075 m² eigen grond
- * Gedateerde staat, modernisering gewenst
- * Veel mogelijkheden voor eigen indeling en afwerking
- * Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- * Vier slaapkamers op de eerste verdieping
- * Grote multifunctionele atelier-/praktijkruimte
- * Eigen toiletruimte bij de multifunctionele ruimte
- * Royale achtertuin van circa 45 meter diep
- * Vrijstaande garage/schuur van circa 78 m²
- * Garage voorzien van elektra, isolatie en twee garagedeuren
- * Ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's
- * Energielabel C
- * Diverse voorzieningen op korte afstand

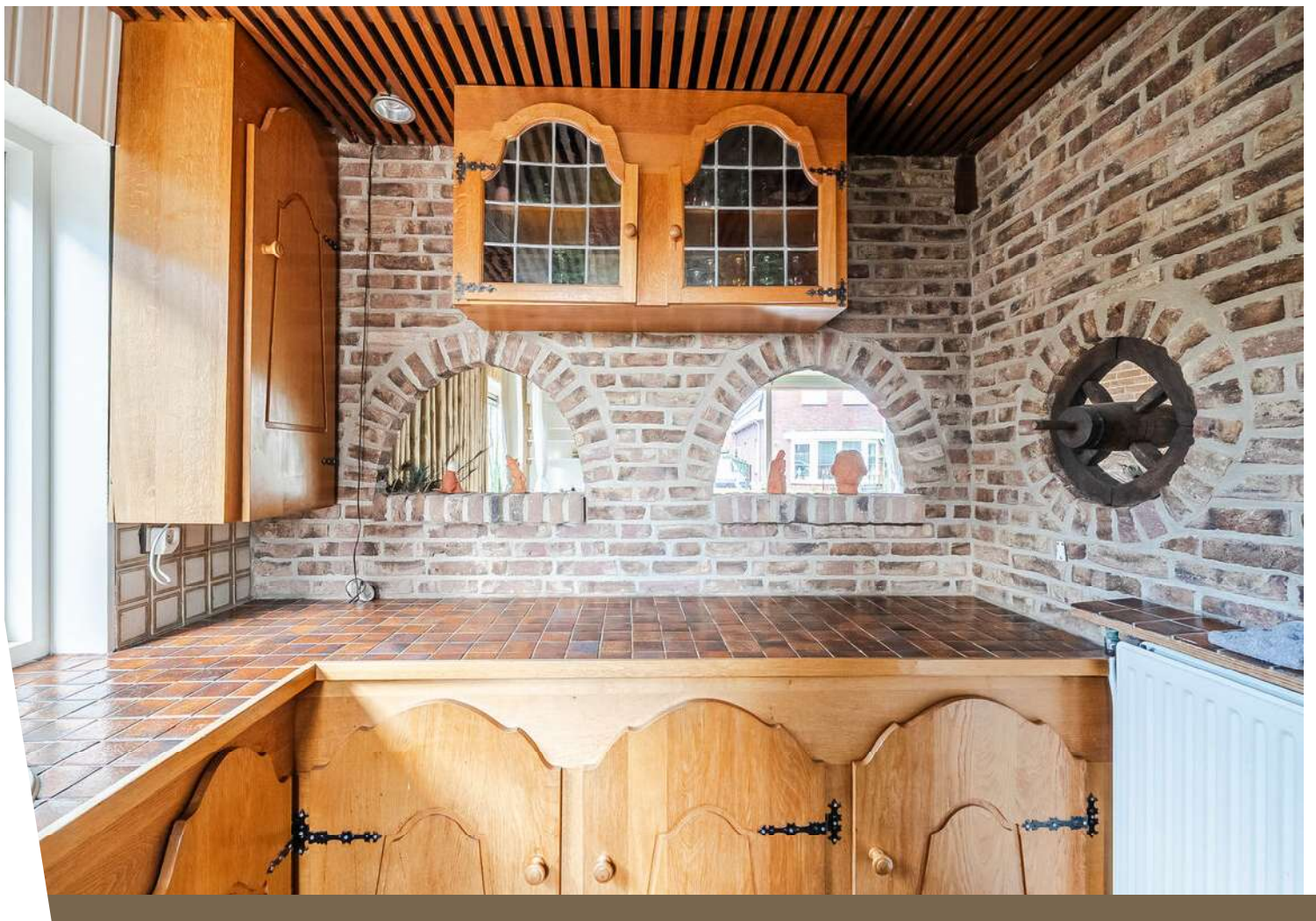


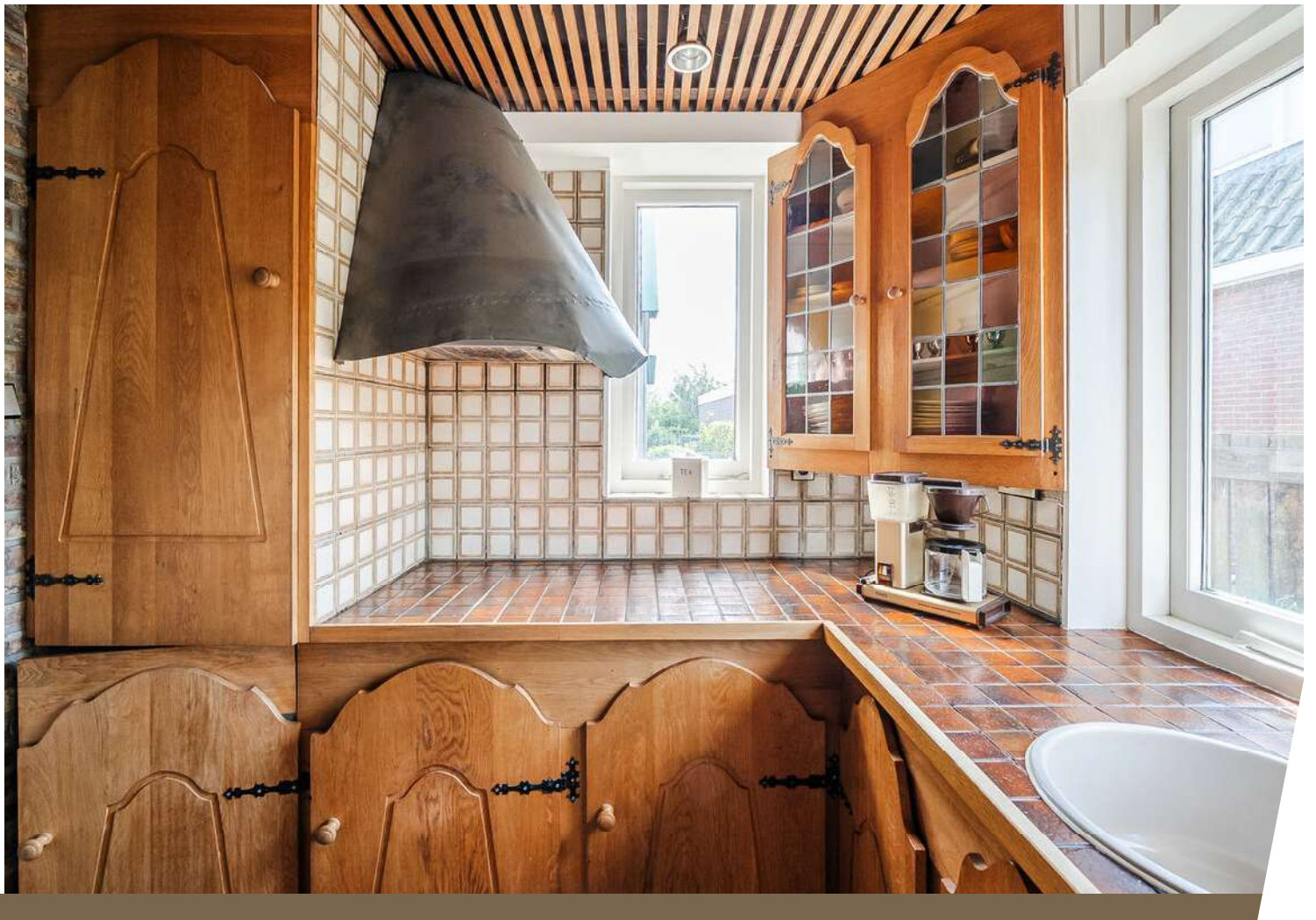












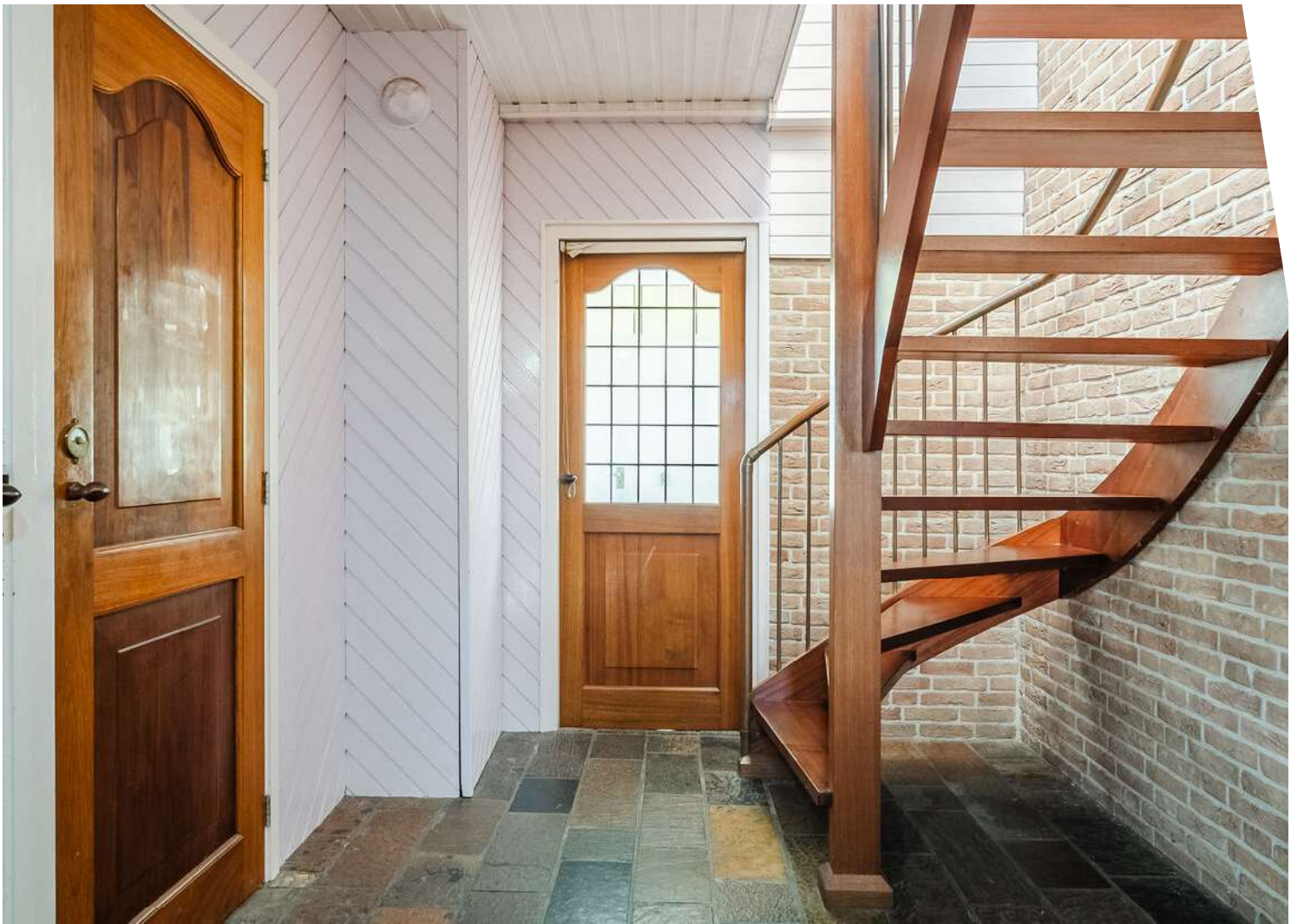


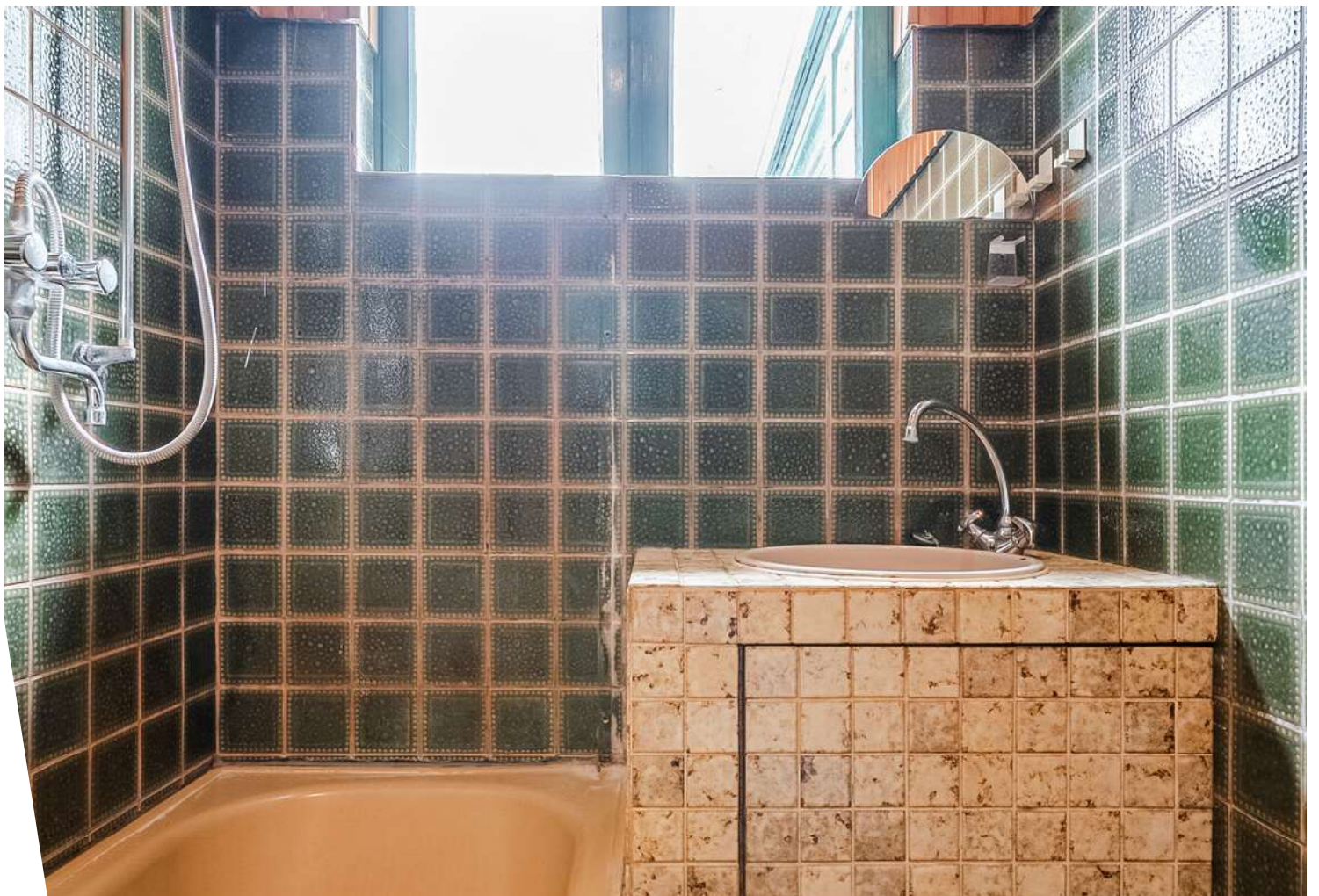
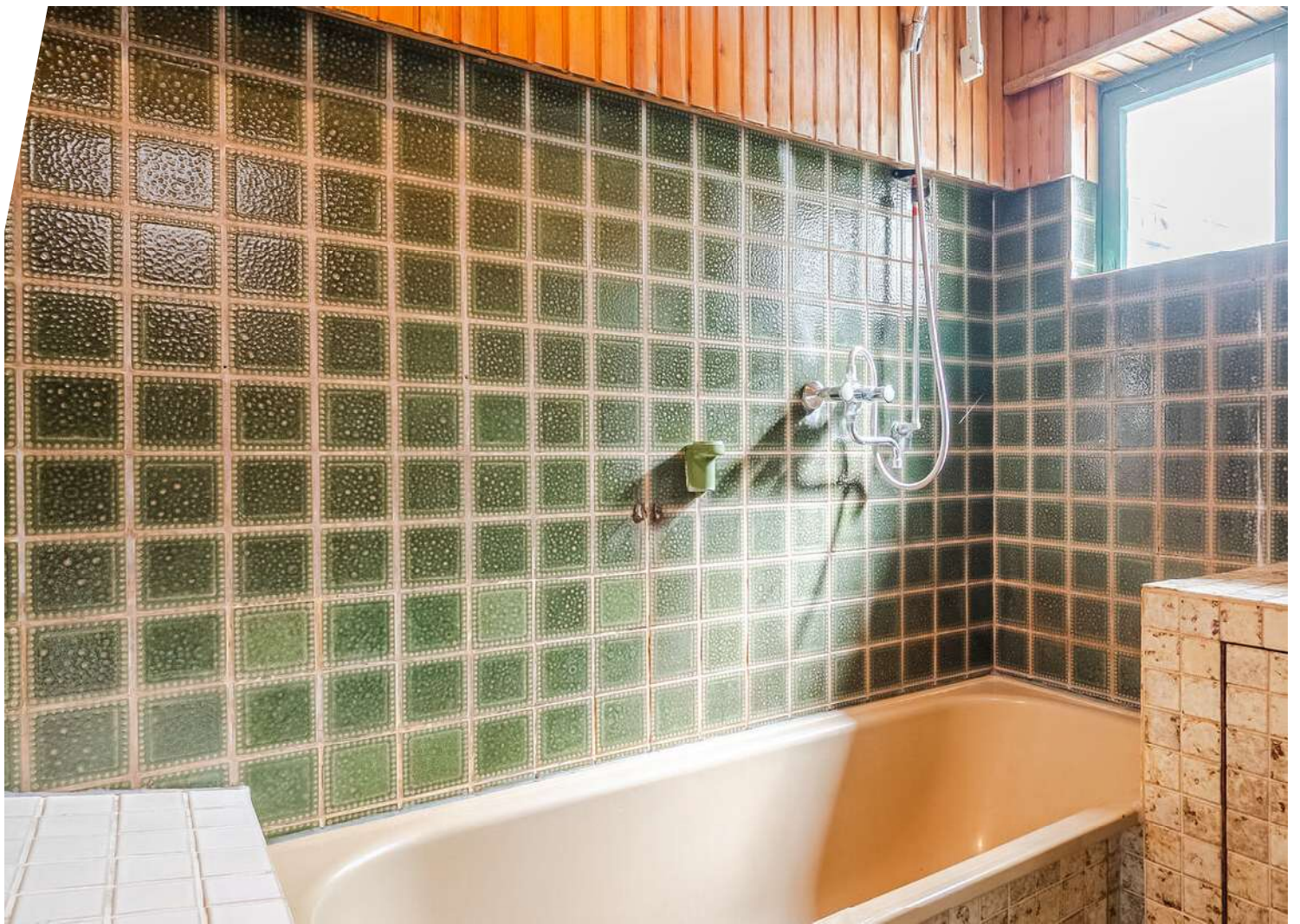


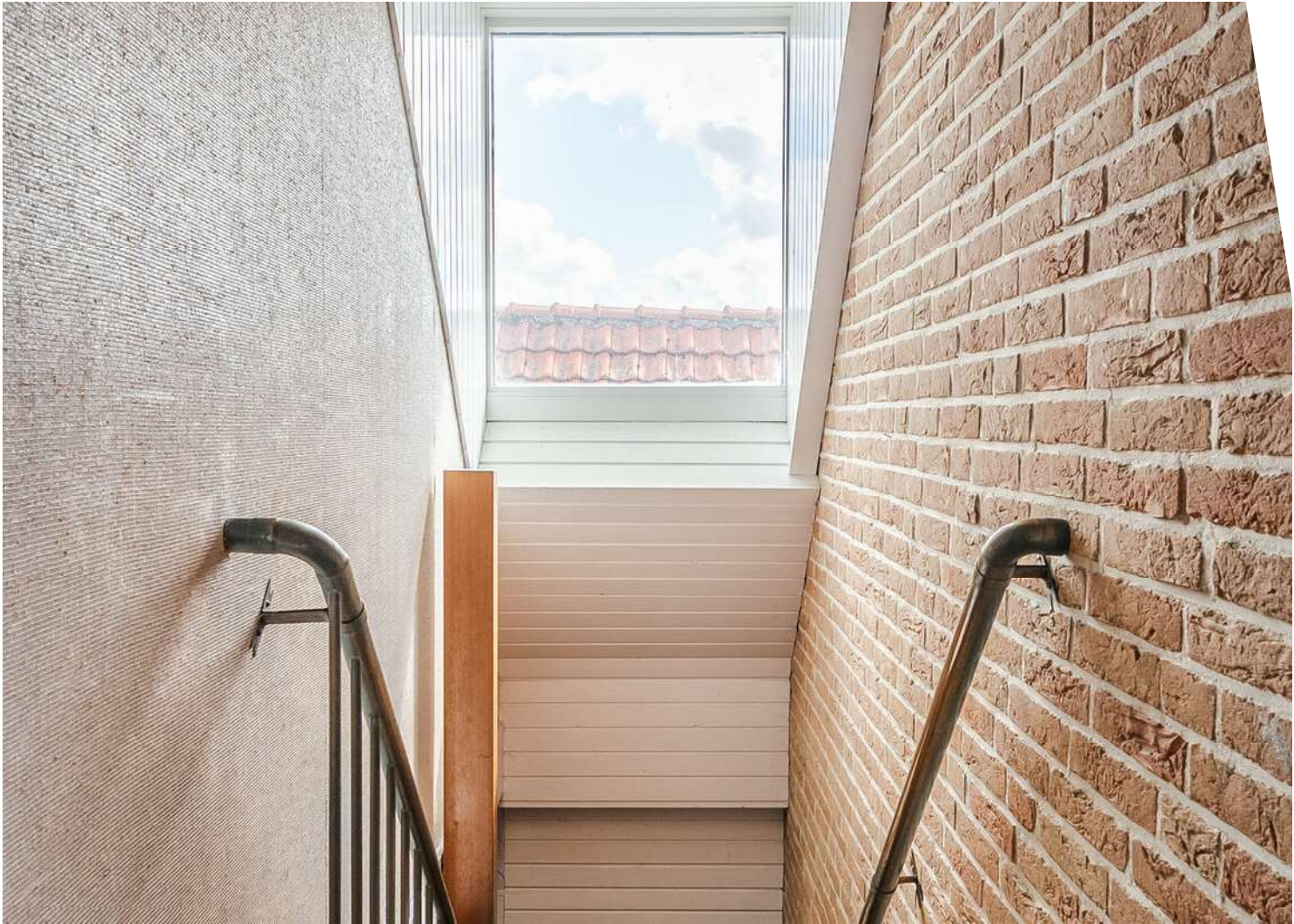








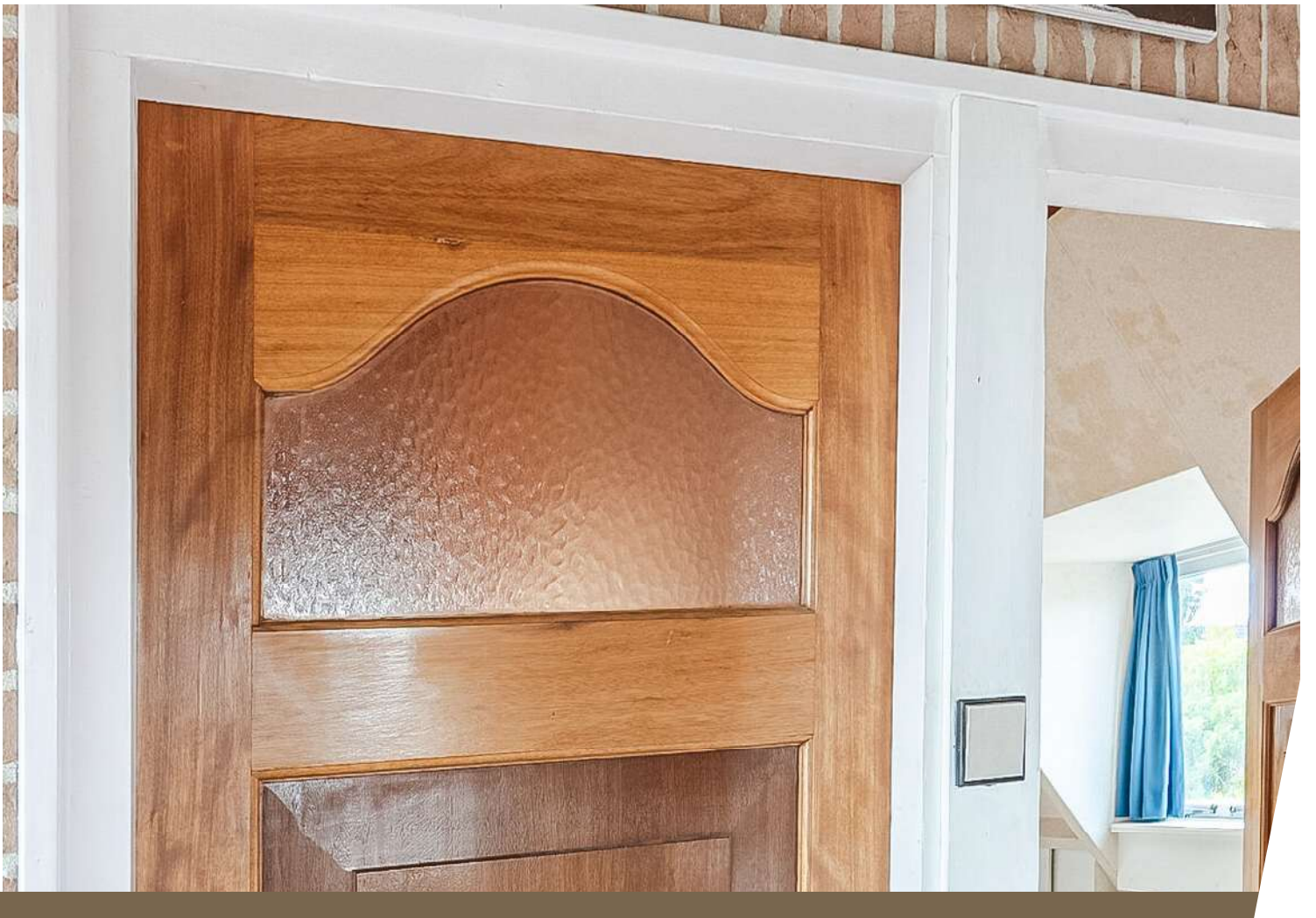








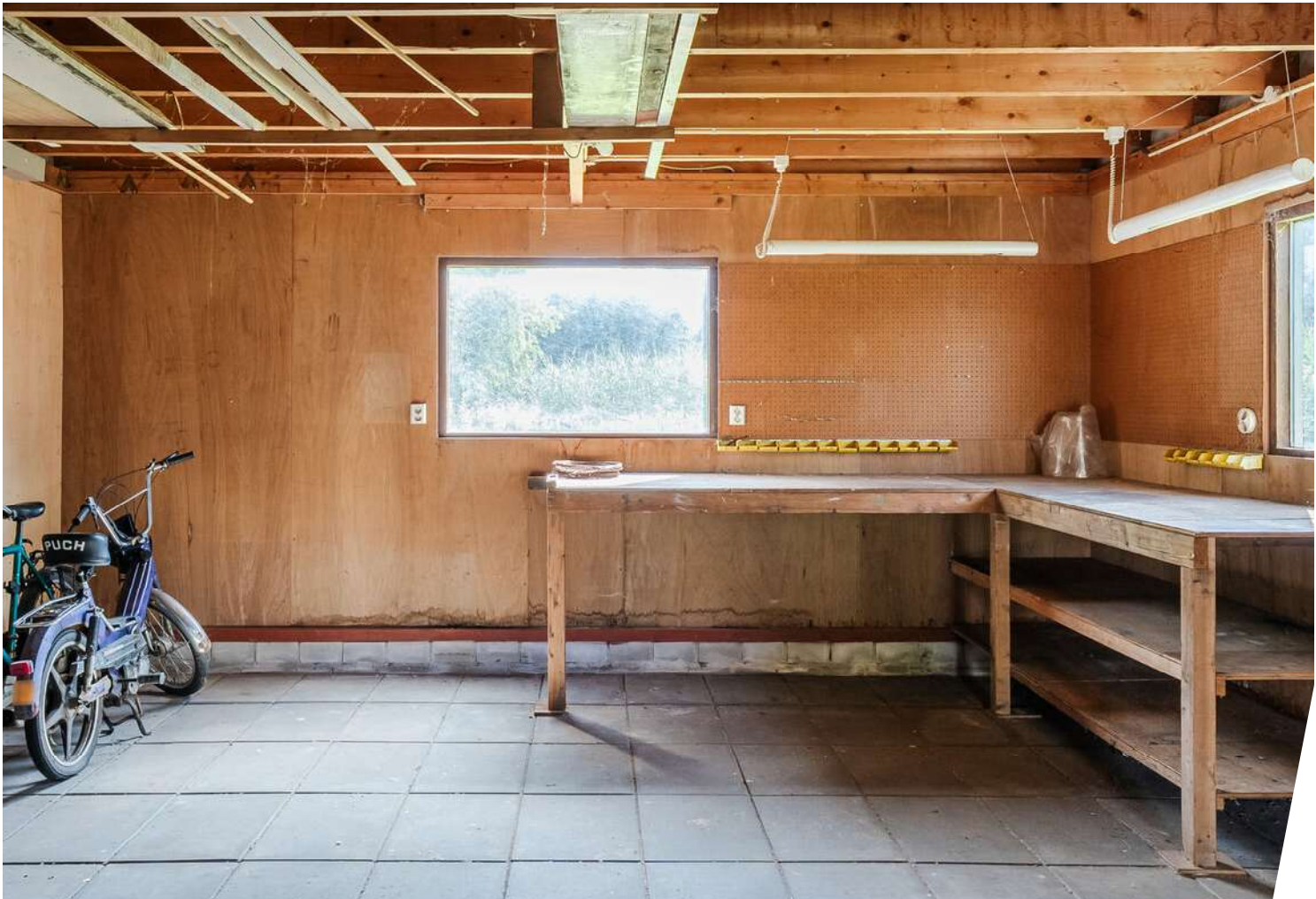








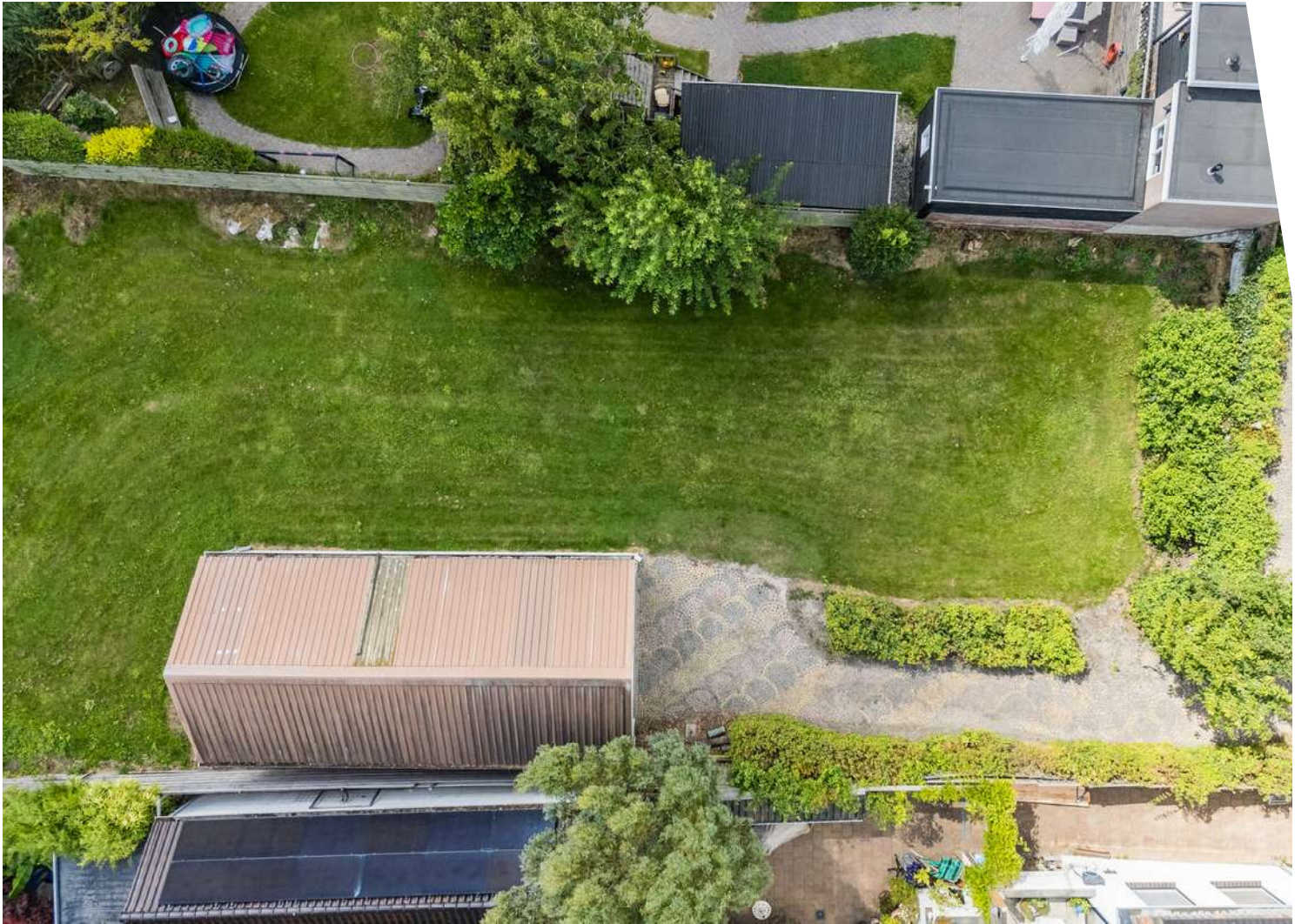














Plattegrond

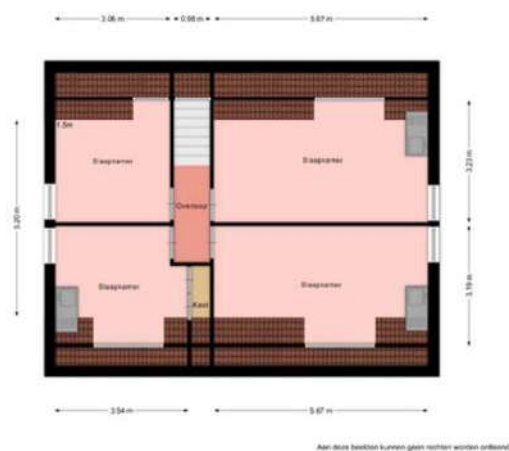
Bovenweg 253 - Sint Pancras
Begane grond



Asiatische Sprachen können ganz rechts unten online!

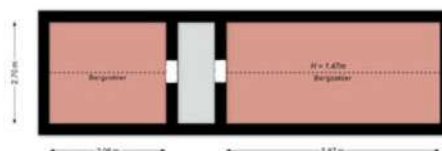
Plattegrond

Bovenweg 253 - Sint Pancras
1e verdieping



Plattegrond

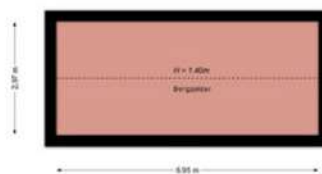
Bovenweg 253 - Sint Pancras
Bergzolder woonhuis



Aan deze bestek kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

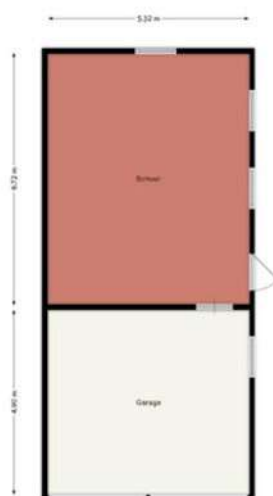
Bovenweg 253 - Sint Pancras
Bergzolder begane grond



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Bovenweg 253 - Sint Pancras
Garage/schuur



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Bovenweg 253 - Sint Pancras
Garage bergzolder



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

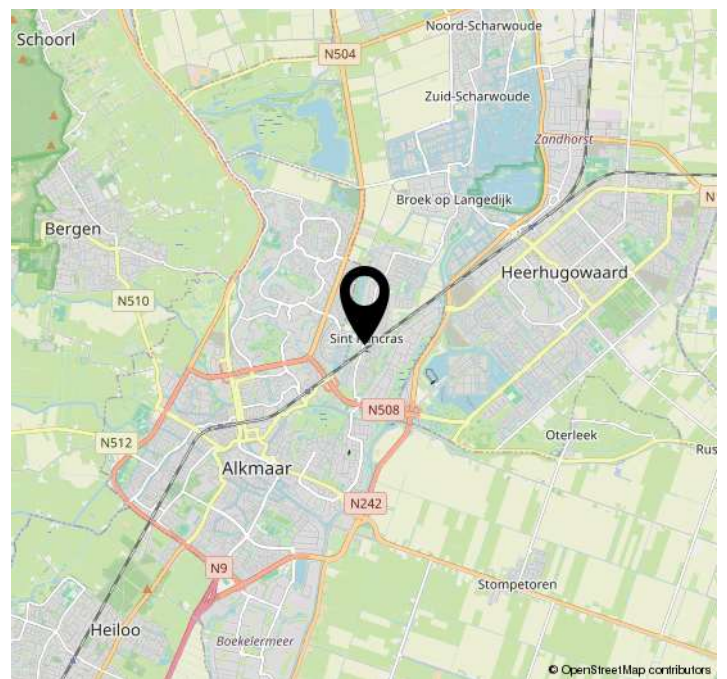
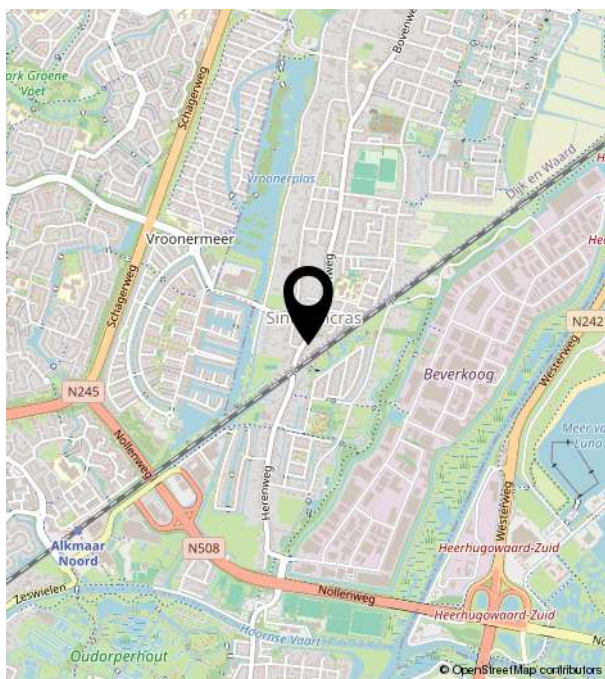
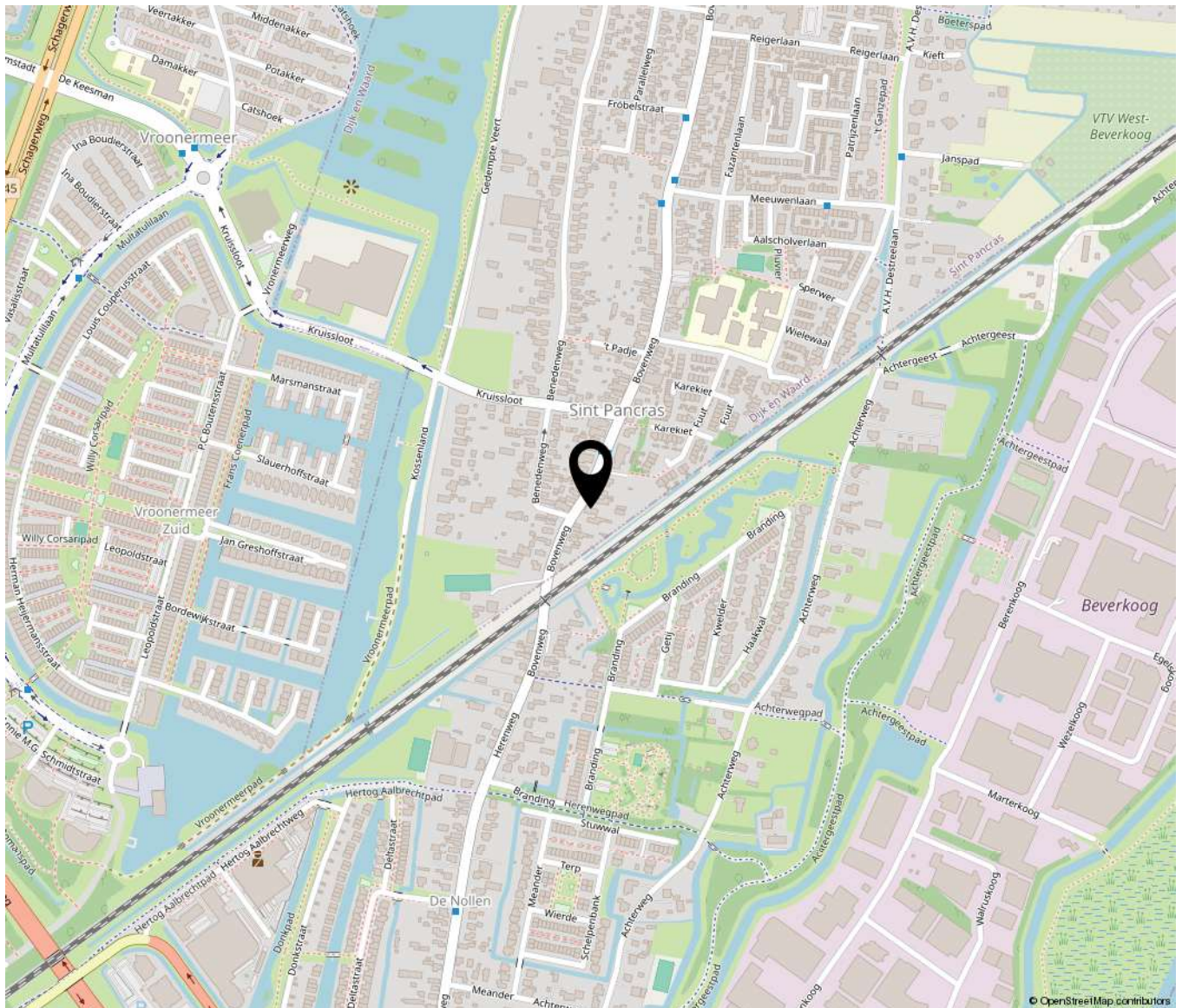


12345 25 Huisnummer Vastgeestelde kadastrale gr^ons Voorlopige kadastrale gr^ons Administratieve kadastrale gr^ons Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sint Pancras Sectie E Perceel 1270	kadaster 
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 juni 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart





Bakker Schoon
MAKELAARDIJ

Dorpsstraat 573 | 1723 HB Noord-Scharwoude
(0226) 343455 | Info@bakkerschoon.nl | Www.bakkerschoon.nl