Appelman & Deutekom
NVM MAKELAARS

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 m³
Woonoppervlakte:	112 m²
Perceeloppervlakte:	164 m²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	11 m²
Externe bergruimte:	7 m²
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 112 m2 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 onderhouden, maar er zijn enige mogelijkheden voor verbetering. Het heeft een energieklasse 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.
Er is een royale voortuin met een diversiteit aan beplanting aanwezig. Een deel van de voortuin, aan de straatzijde, wordt gehuurd van de gemeente. De huurovereenkomst is niet overdraagbaar aan de nieuwe eigenaar.

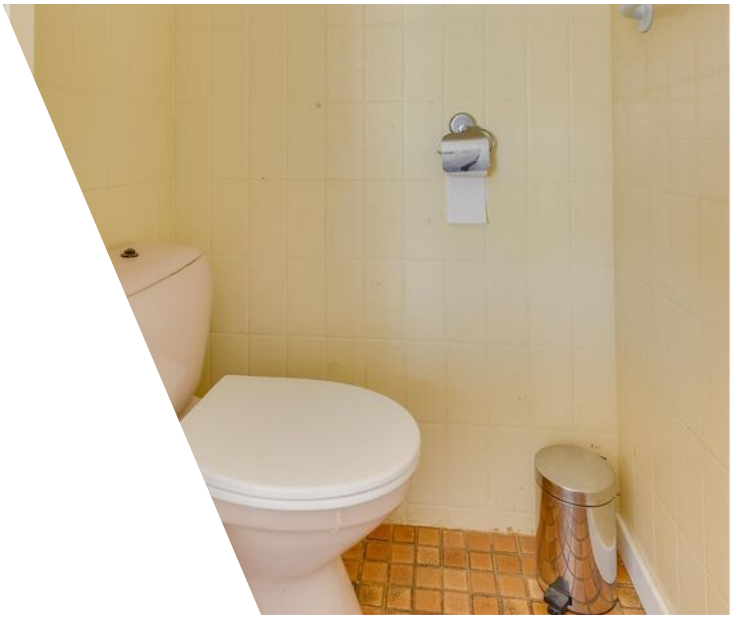
BIJZONDERHEDEN
* Gelegen aan vaarwater
* Hoekwoning met ruime achtertuin
* 4 slaapkamers
* Geen centrale verwarming aanwezig
* Kluswoning. Naar eigen smaak af te ronden
* Parkeren kan direct naast de woning
* Zeer veel verbouwingsmogelijkheden
* Verkoop onder As-is Where-is clausule
* Een stuk van de voortuin wordt gehuurd van de gemeente

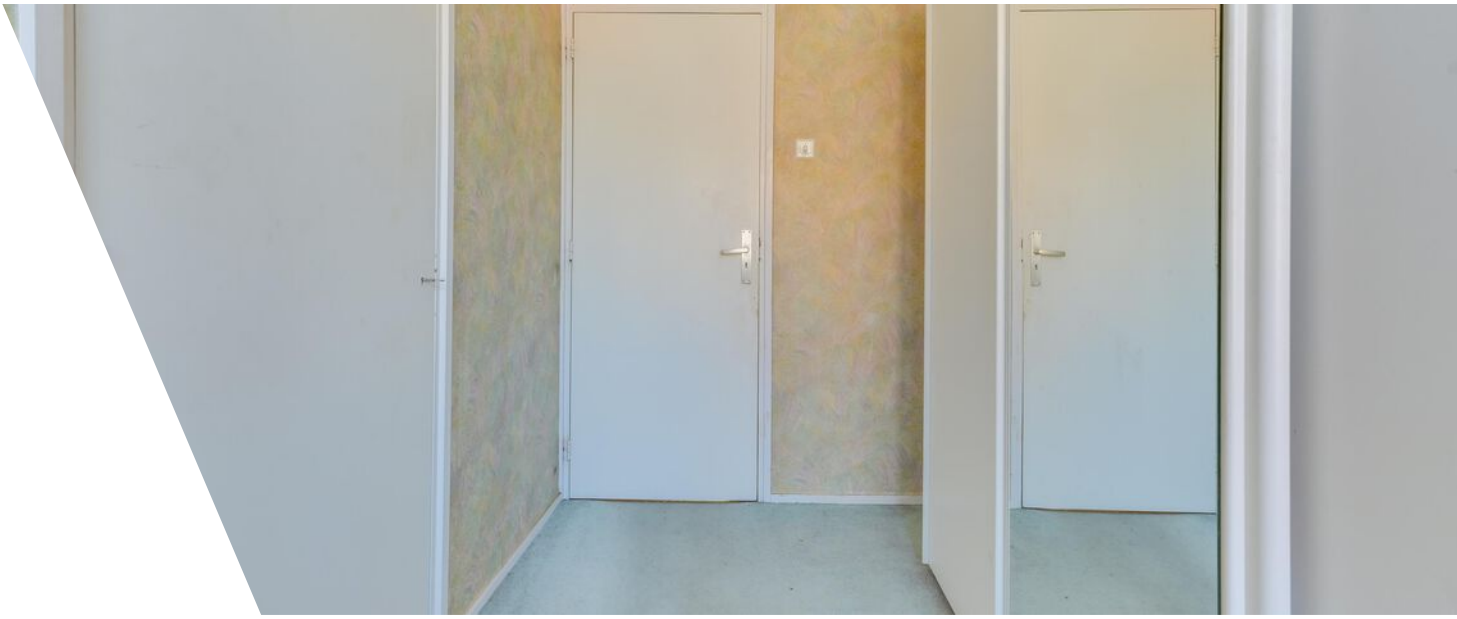
Neem vandaag nog contact op om een bezichtiging te plannen en kom de potentie van deze woning zelf ervaren. Laat uw verbeelding de vrije loop en creëer hier een droomhuis om trots op te zijn. We kijken ernaar uit u te mogen verwelkomen in Wilgenlaan 13, Zuid-Scharwoude! De vraagprijs van dit charmante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

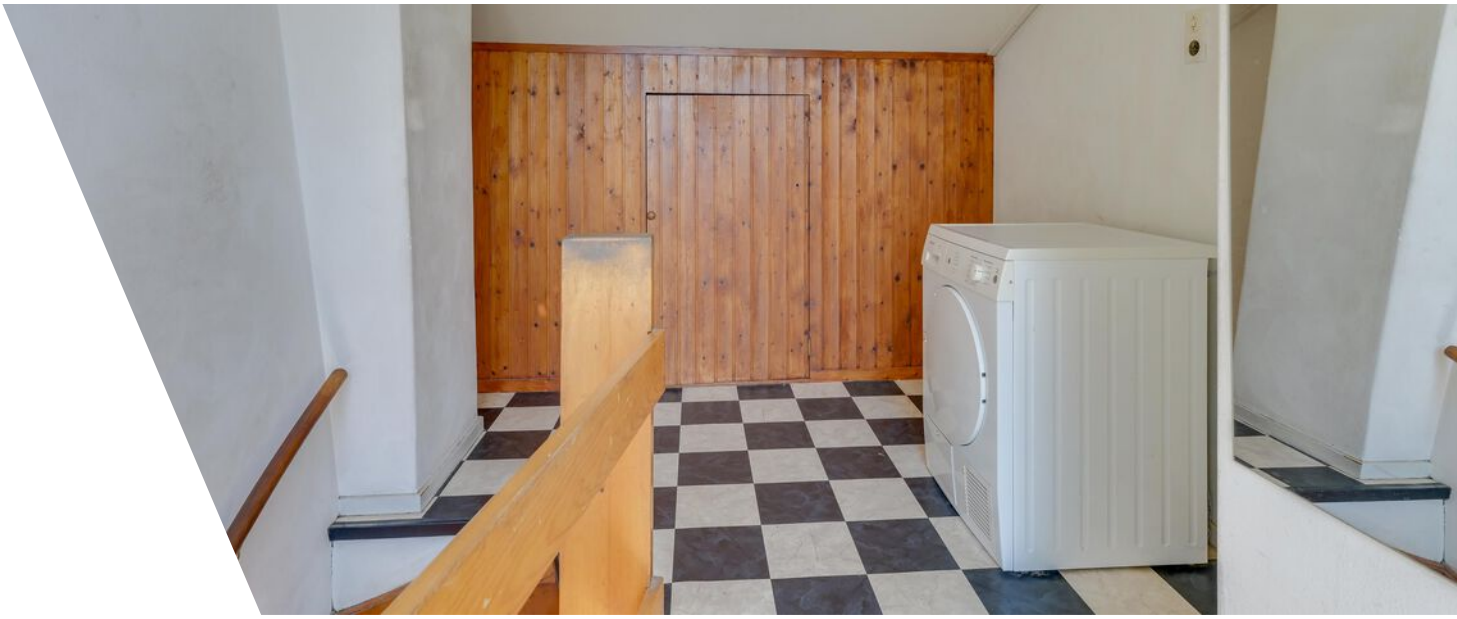
13

AI gegenereerde

AI gegenereerde
afbeelding







Plattegrond

Wilgenlaan 13 - Zuid-Scharwoude
Begane Grond

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
Eerste Verdieping

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

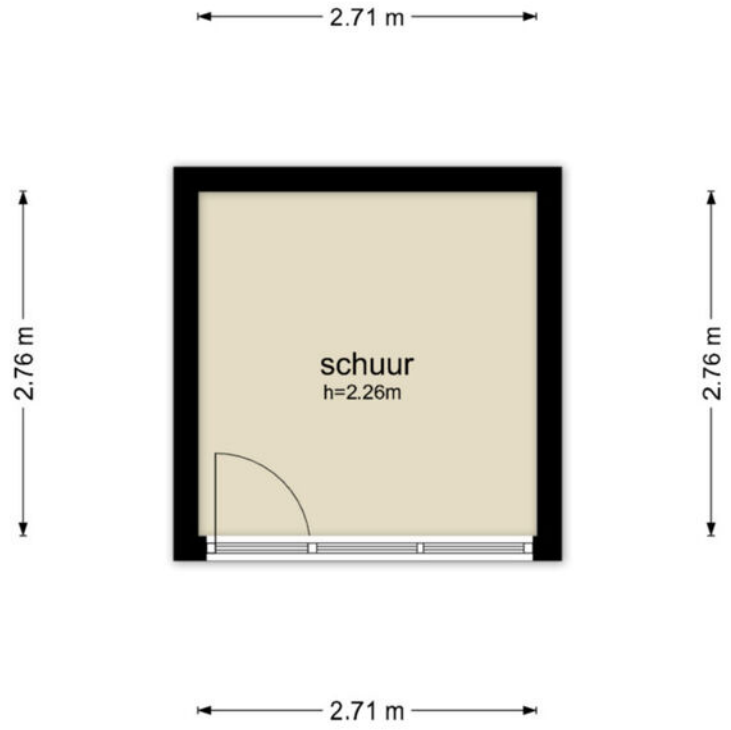
Plattegrond

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

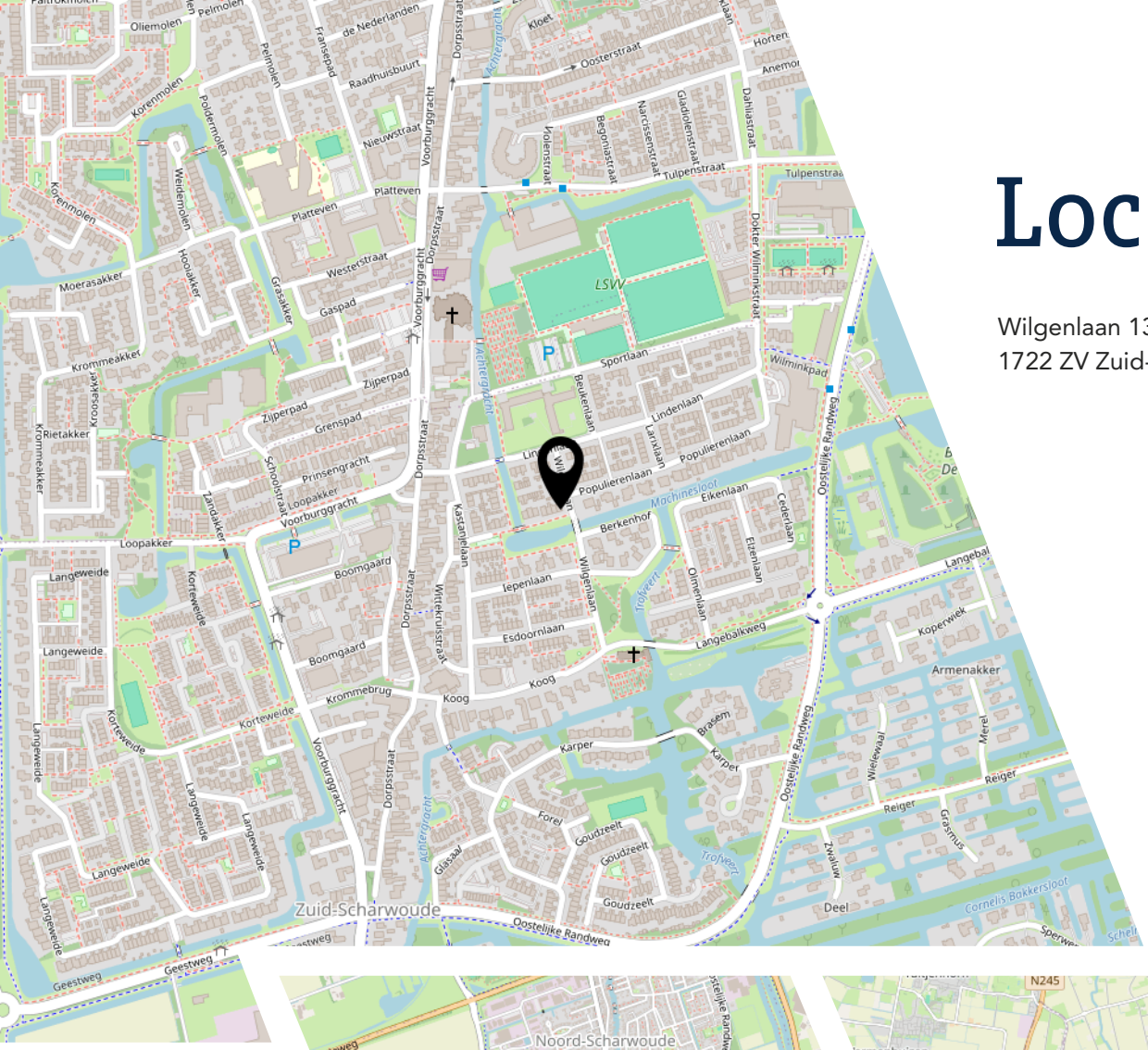


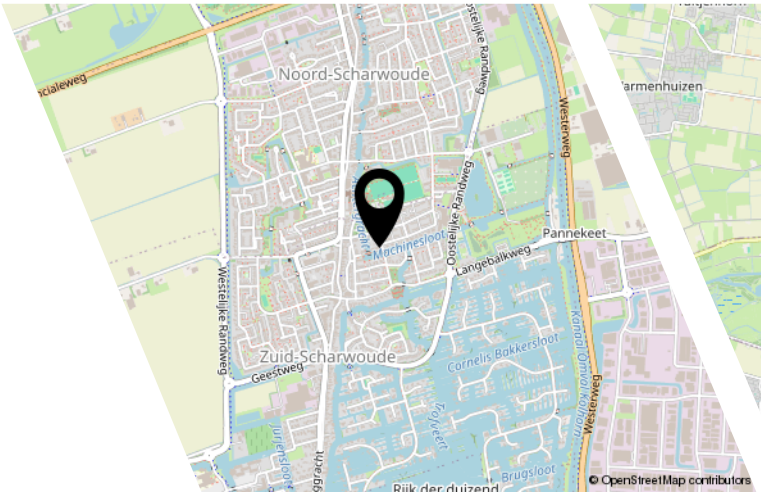
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

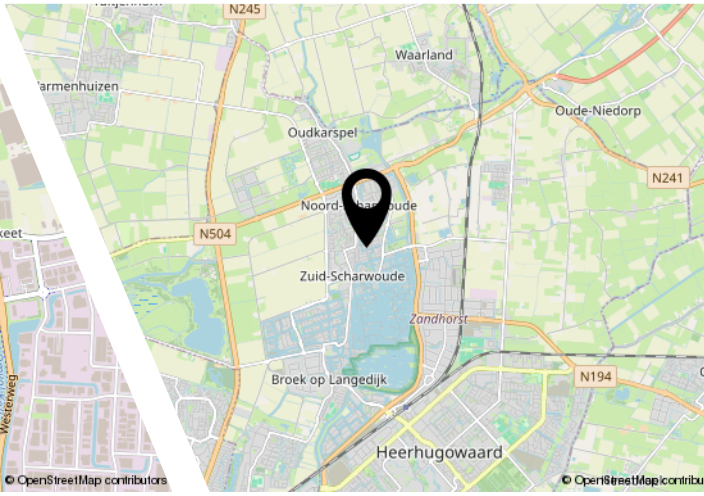
Kadastrale kaart

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/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/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

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