

Dokter Wilminkstraat 16 D

Noord-Scharwoude

€ 675.000
k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte **131 m²**

Perceeloppervlakte **268 m²**

Inhoud **530 m³**

Bouwjaar **2023**

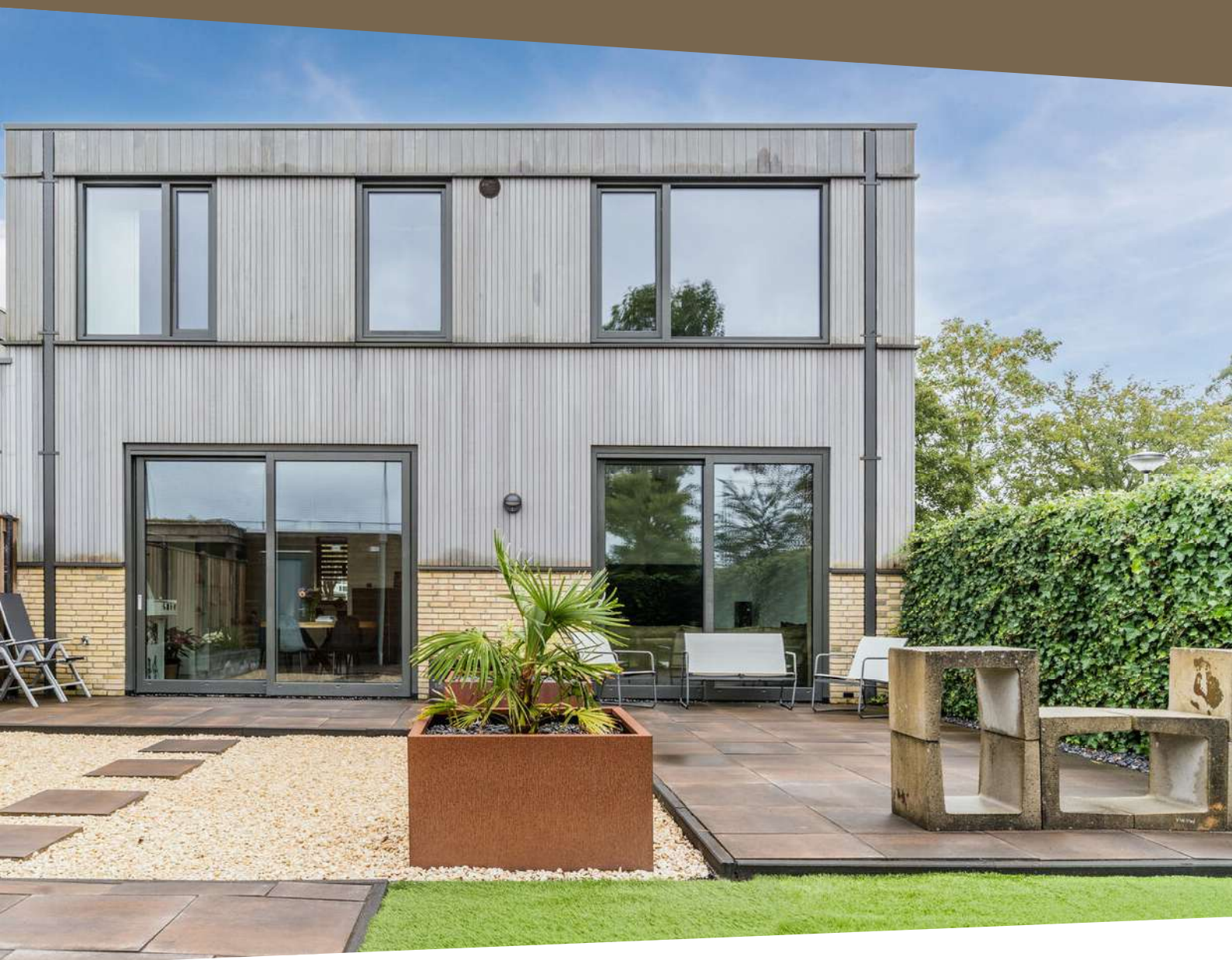
Energie label **A +++**

-
€ 675.000
k.k.



Dokter Wilminkstraat 16 D

Noord-Scharwoude



Omschrijving

Modern, stijlvol én uitzonderlijk energiezuinig wonen. Dr. Wilminkstraat 16D is onderdeel van een kleinschalig woonproject uit 2023 en valt direct op door zijn bijzondere architectuur. De speelse kapvormen en combinatie van baksteen en hout geven de woning een karakteristieke uitstraling die mooi past bij het dorpse karakter van Noord-Scharwoude.

Ook binnen is duidelijk dat dit geen doorsnee woning is. De extra brede en lichte woonkamer, stoere zwarte keuken, drie slaapkamers en luxe badkamer vormen samen een sfeervol en tot in de puntjes afgewerkt geheel. De mogelijkheid om op de begane grond een extra slaap- of werkkamer te realiseren is bovendien behouden, waardoor de woning ook richting de toekomst volop mogelijkheden biedt. Met een bodemwarmtepomp, 6 zonnepanelen, vloerverwarming en energielabel A+++ is ook het wooncomfort helemaal van deze tijd.

Een bijzondere, instapklare woning waar architectuur, sfeer en comfort perfect bij elkaar passen. Komt u Dr. Wilminkstraat 16D zelf ervaren? Wij laten hem graag aan u zien!

Algemeen

Bouwjaar: 2023

Inhoud: $\pm 530 \text{ m}^3$

Woonoppervlakte: $\pm 131 \text{ m}^2$

Overige inpandige ruimte: $\pm 7 \text{ m}^2$
(frontberging)

Externe bergruimte: $\pm 9 \text{ m}^2$ (tuinberging)

Perceeloppervlakte: 268 m^2

Kadaster: gemeente Langedijk G 5518

Energielabel: A +++

Aanvaarding: in overleg

Begane grond

De entree bevindt zich centraal in de woning en geeft toegang tot de verschillende leefruimtes. Juist deze opzet is kenmerkend voor het ontwerp en zorgt

voor een speelse en flexibele indeling.

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken en die mag absoluut gezien worden. Stoer zwart, strak vormgegeven en royaal opgezet met een hoge kastenwand, een lengteopstelling onder het raam en een kookeiland als middelpunt. De keuken is voorzien van hoogwaardige Siemens apparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde BORA-afzuiging, vaatwasser, combi-oven, stoomoven en koel-/vriescombinatie.

De woonkamer is heerlijk breed en biedt volop mogelijkheden voor verschillende zit- en eethoeken. De huidige bewoner heeft bij de bouw bewust gekozen om de optionele slaapkamer op de begane grond niet te realiseren, waardoor hier extra veel leefruimte is ontstaan. Heeft u juist behoefte aan een aparte werkkamer, speelkamer of slaapkamer op de begane grond? Dan biedt de oorspronkelijke opzet mogelijkheden om de indeling daarop aan te passen.

De lichte, strak afgewerkte wanden en de pvc-vloer in visgraat geven de begane grond een rustige en moderne uitstraling. De aanwezige vloerverwarming zorgt daarbij voor extra comfort.

Aan de voorzijde bevindt zich een praktische berging met daarin de bodemwarmtepomp. Deze installatie kan de woning niet alleen verwarmen, maar ook koelen.

Eerste verdieping

De eerste verdieping heeft een leuke, speelse indeling en beschikt over drie slaapkamers. Ook hier ligt een pvc-vloer met vloerverwarming, waardoor de strakke uitstraling van beneden mooi wordt doorgetrokken.

De badkamer is royaal en compleet uitgevoerd. Hier vindt u een ruime

inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, toilet, elektrische designradiator en comfortabele vloerverwarming.

Daarnaast zijn op deze verdieping een praktische bergkast en een aparte wasruimte aanwezig. Hier kunt u de wasmachine en droger uit het zicht opstellen en bevindt zich tevens de WTW-unit.

Buiten

De tuin sluit mooi aan bij de moderne uitstraling van de woning en is onderhoudsvriendelijk ingericht met bestrating en kunstgras. Er is voldoende ruimte voor een fijne eettafel of loungeset en achterin staat een houten berging voor fietsen en tuinspullen. Via de achterom is de tuin eenvoudig bereikbaar.

Parkeren kan op eigen terrein, waar ook een oplaadpunt voor een elektrische auto aanwezig is. Daarnaast is er parkeergelegenheid in de straat.

Architectuur & omgeving

Dr. Wilminkstraat 16D maakt deel uit van een kleinschalig project van vijf architectonisch ontworpen woningen. De speelse lessenaarskappen en combinatie van baksteen en hout geven iedere woning een eigen uitstraling, terwijl het geheel mooi aansluit bij het dorpse karakter.

Ook de ligging is prettig: rustig en toch verrassend centraal. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en andere dagelijkse voorzieningen zijn snel bereikbaar. Daarmee is dit een fijne woonplek voor verschillende levensfasen: van jonge gezinnen en stellen tot wie juist comfortabel en toekomstgericht wil wonen.

Bijzonderheden

- Geschakelde woning op een hoek op gunstige locatie
- Bijzonder energiezuinig met energielabel A+++, 6 zonnepanelen, bodemwarmtepomp voor verwarmen én koelen, vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping
- Royale woonkamer met mogelijkheid voor slaap-/werkkamer op de begane grond
- Luxe zwarte keuken met kookeiland
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Royale badkamer met inloopdouche, toilet en dubbel wastafelmeubel
- Aparte wasruimte met WTW-unit
- Onderhoudsvriendelijke tuin met berging en achterom
- Parkeren op eigen terrein
- Oplaadpunt voor elektrische auto aanwezig





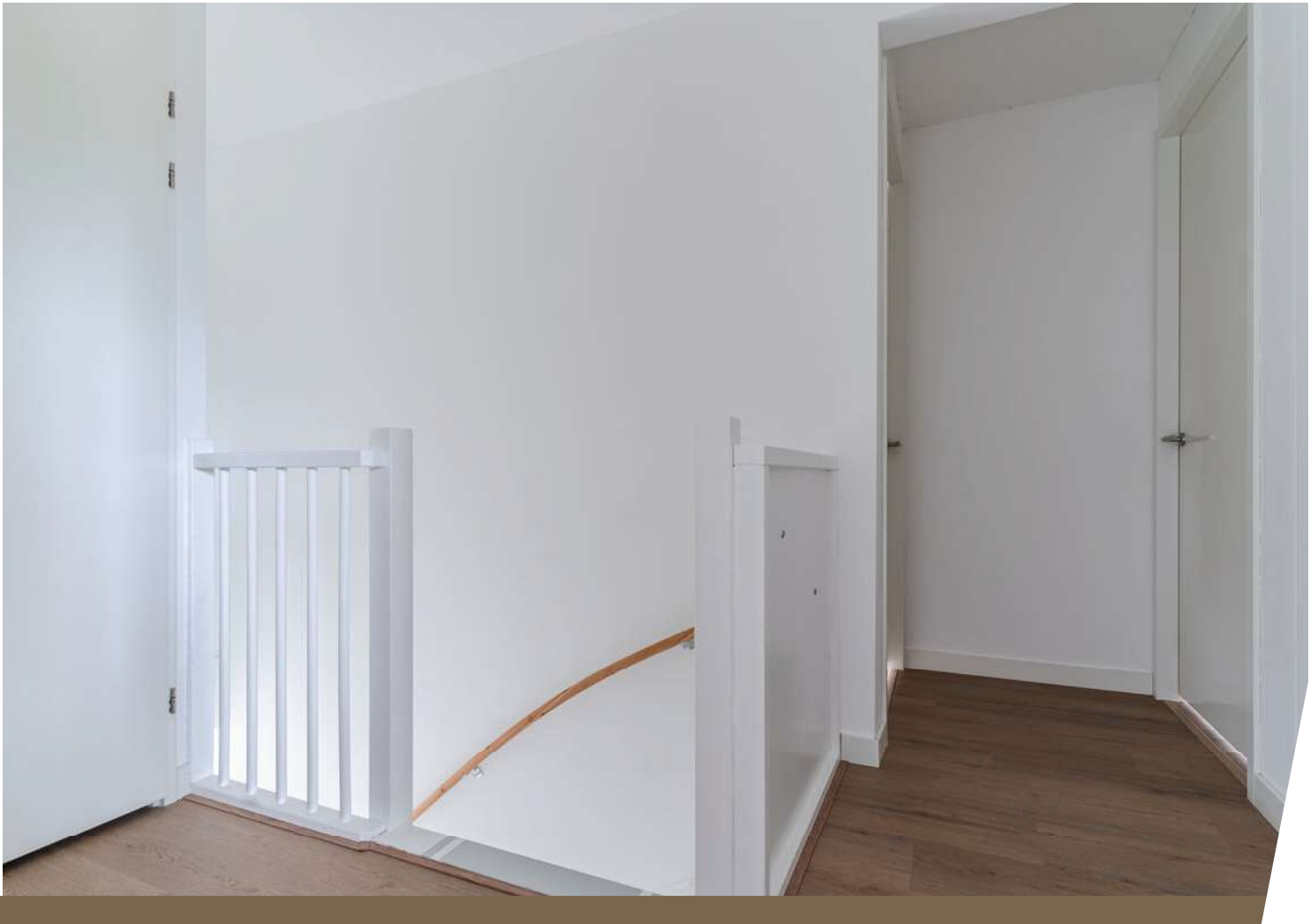












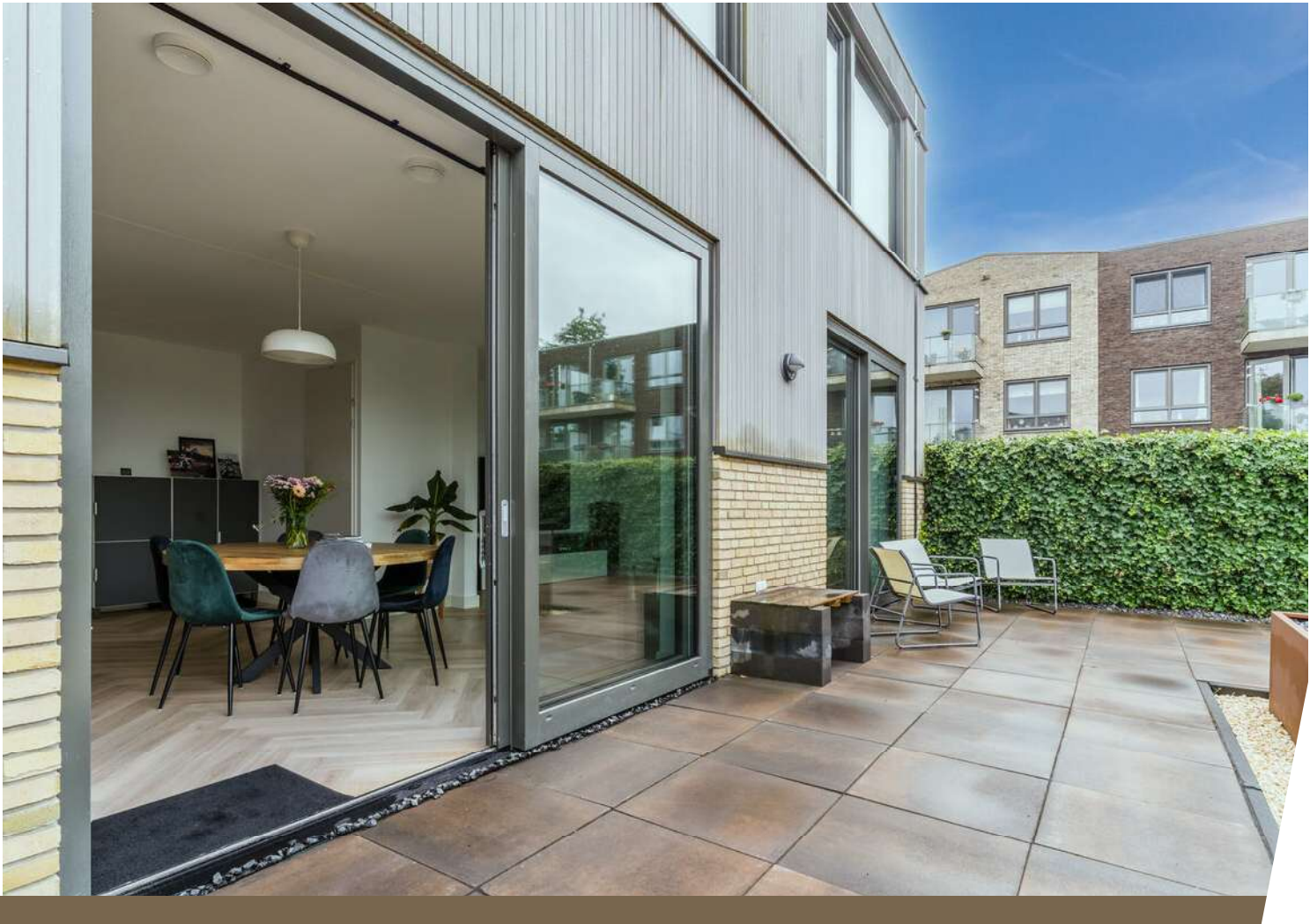




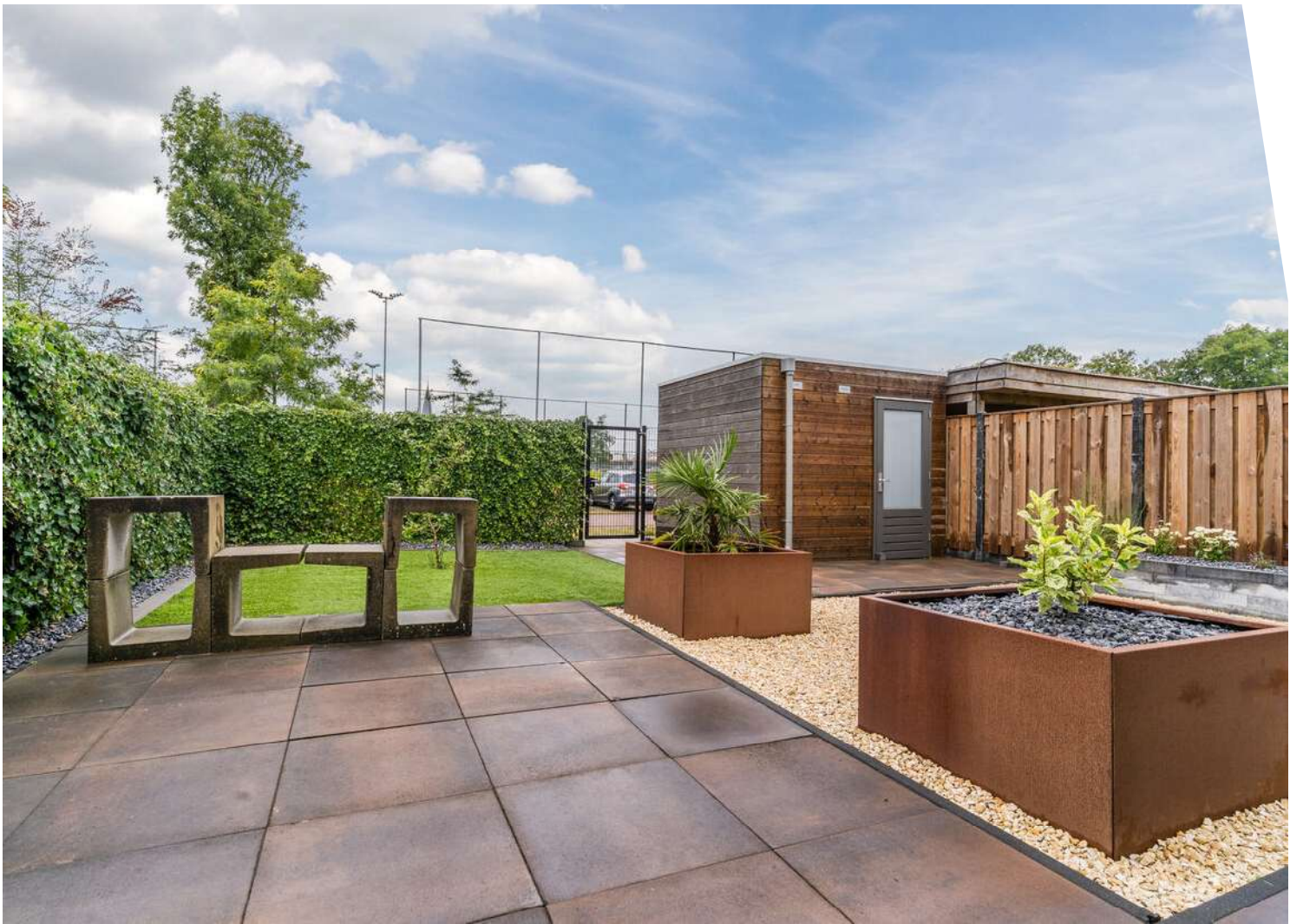




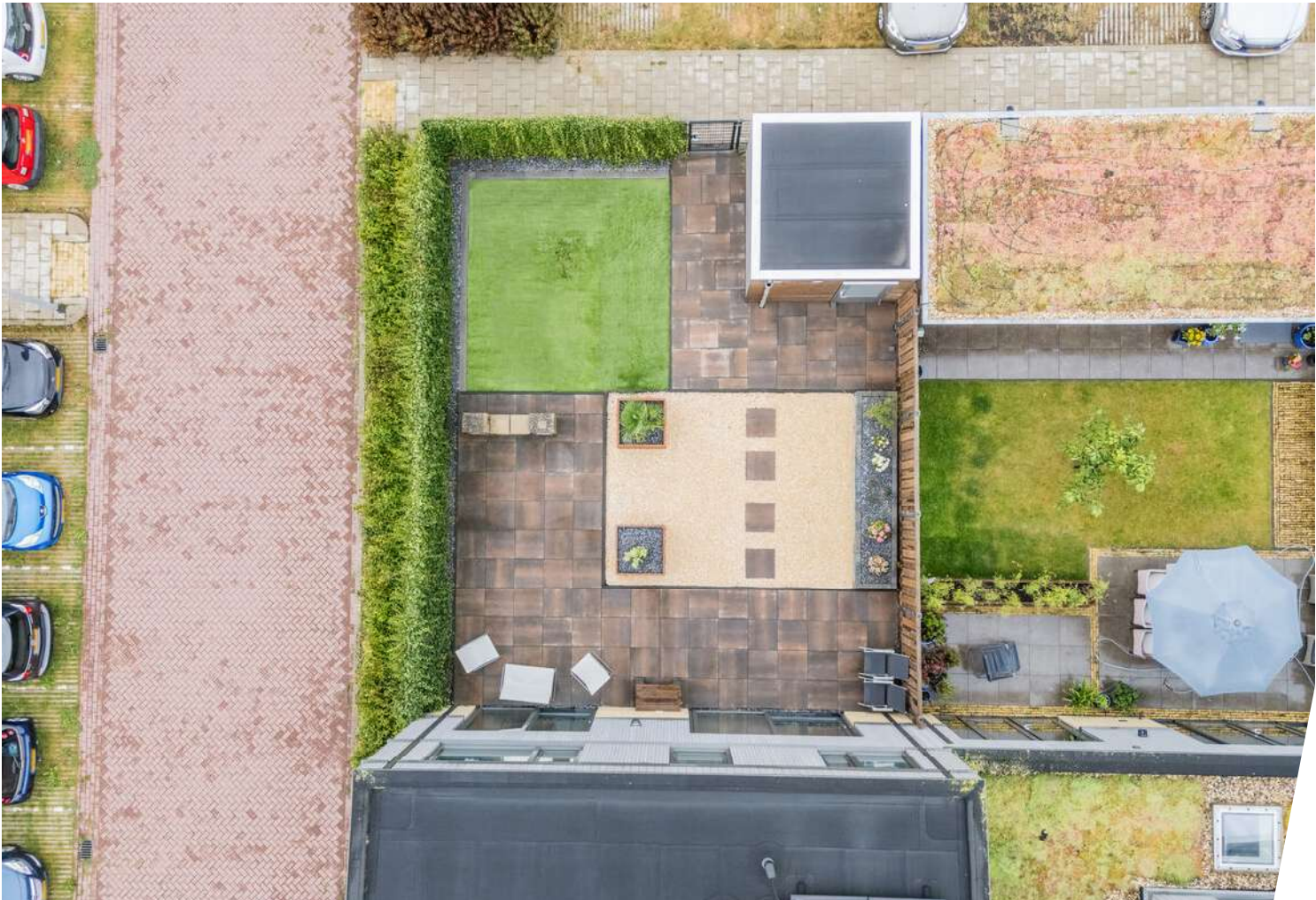










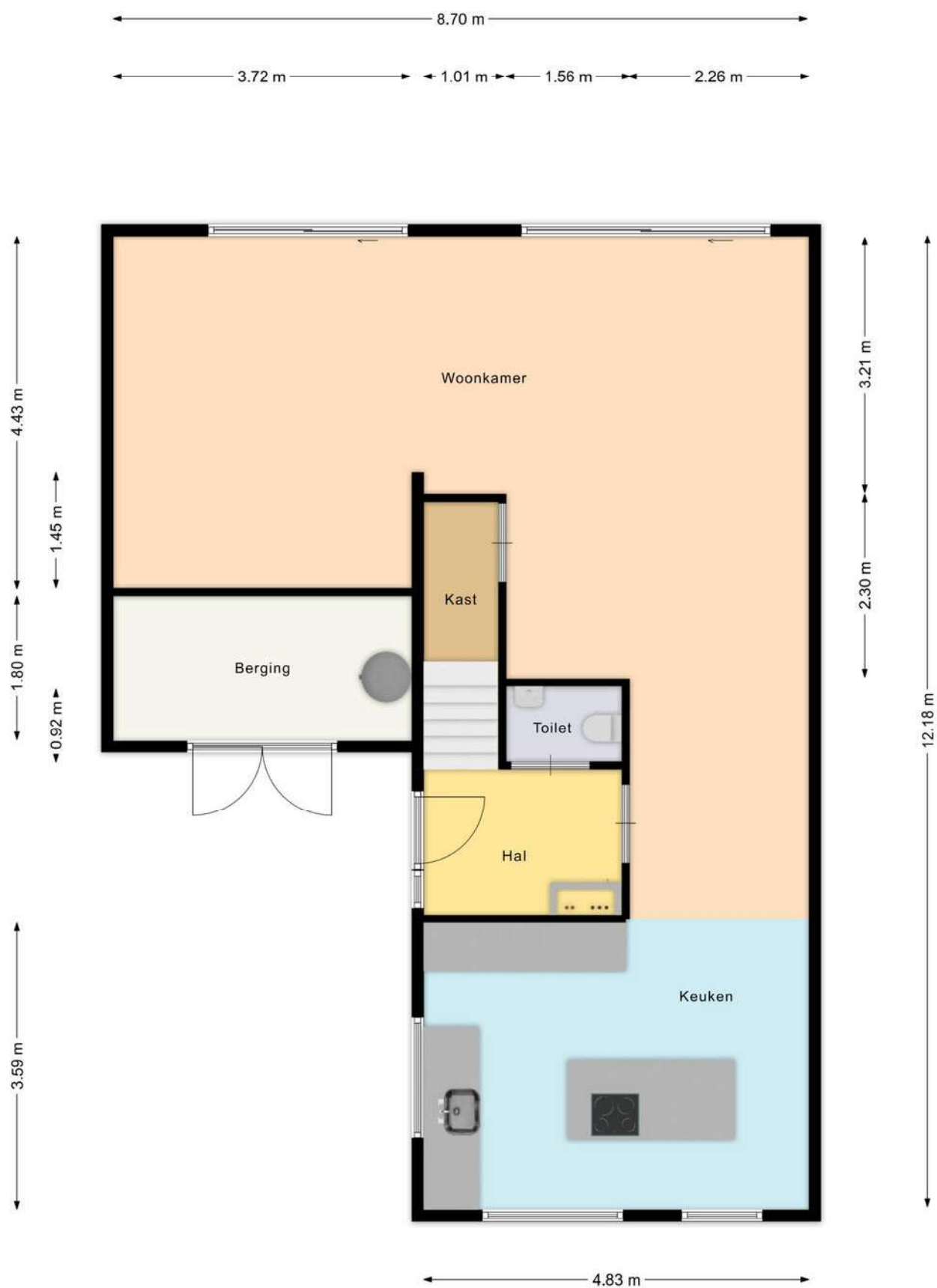








Plattegrond



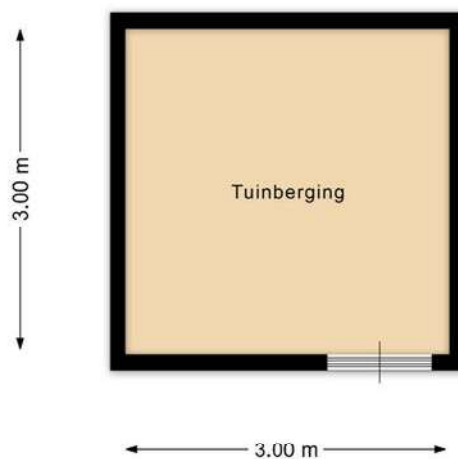
Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

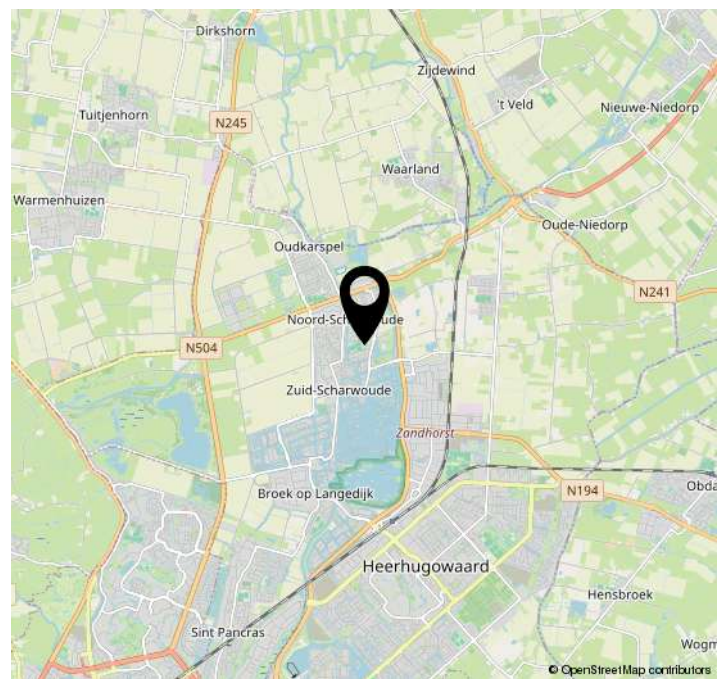
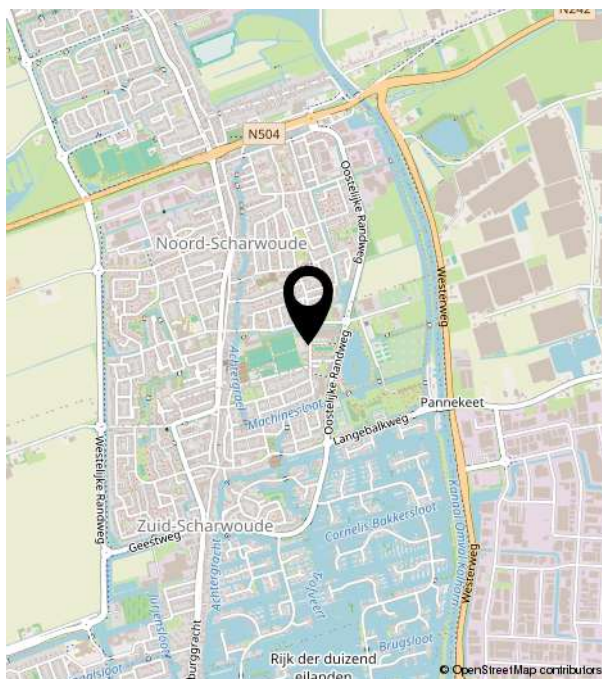
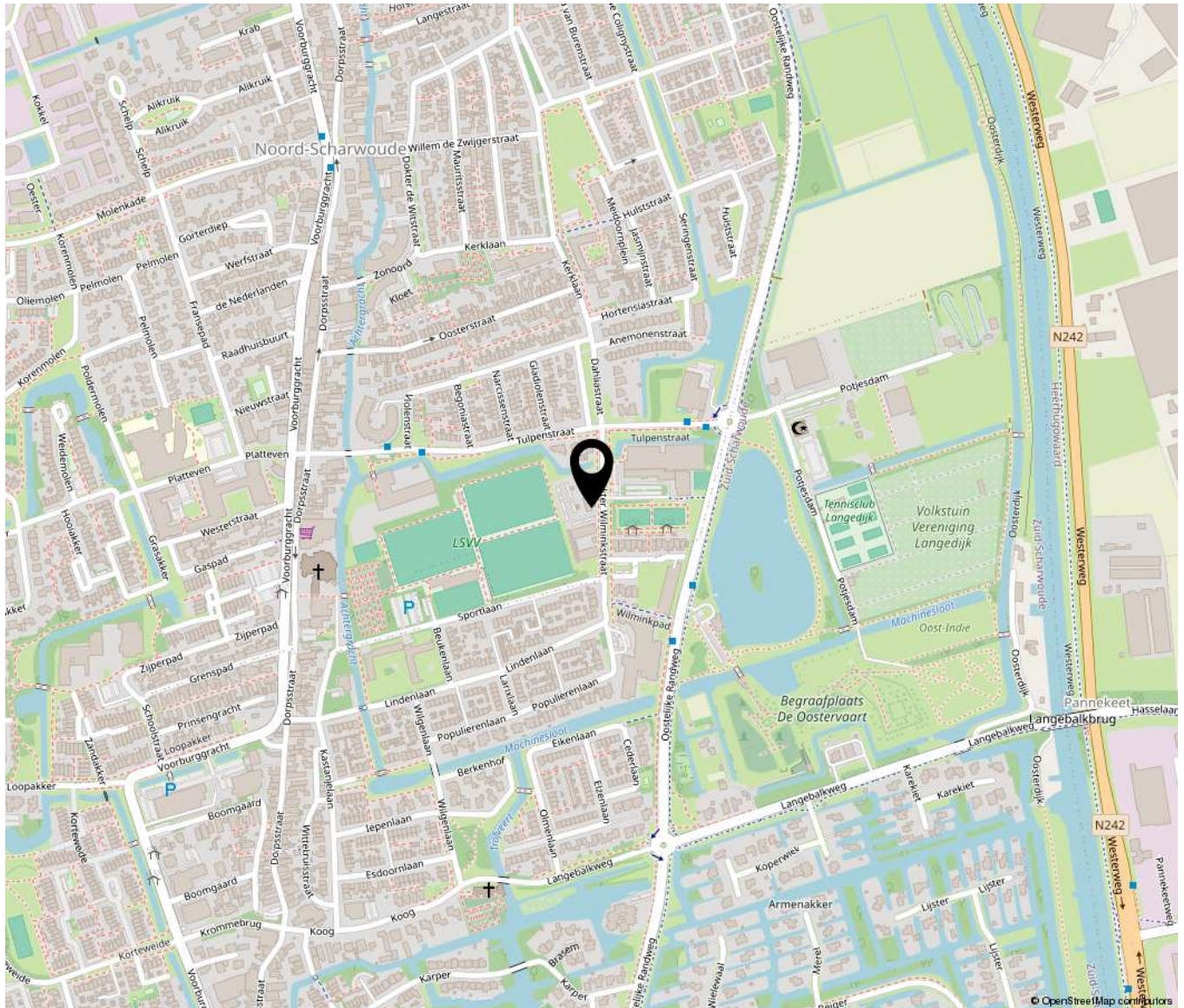
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Langedijk
	Huisnummer	Sectie	G
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	5518
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 juli 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