

4x1 Makelaardij

De 1^e stap bij verhuizen!



SCHARWOUDE | Scharwoude 34 A, 1634 EB



0229-285170 | info@4x1.nl | www.4x1.nl



Woonoppervlakte:	221 m ²
Perceeloppervlakte:	870 m ²
Inhoud:	760 m ³
Bouwjaar:	1850
Type woning:	vrijstaande woning
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
Tuinligging:	Zuid
Energie label:	A
Overige inpandige ruimte:	2 m ²
Externe bergruimte:	97 m ²



Scharwoude 34 A, Scharwoude

Gerenoveerde woonboerderij op prachtig perceel, vrij uitzicht, energielabel A, grote schuur en 221 m² wonen!

Op een mooie locatie in het hart van Scharwoude bevindt zich deze karakteristieke woonboerderij uit 1850. De woning is de afgelopen jaren vrijwel volledig gerenoveerd en verduurzaamd. Het resultaat is een woonplek waar het verleden samenkomt met de techniek en duurzaamheid van de toekomst. Van 50 zonnepanelen tot een geavanceerd verwarmingssysteem met warmtepomp en vloerverwarming: dit huis is volledig gasloos, uiterst comfortabel, heeft energielabel A en staat óók nog eens op een prachtige centrale plek. Aan de achterzijde ligt Noord-Hollands landschap, met blijvend vrij uitzicht over het groen. De royale opzet van de woonboerderij, een grote schuur en de twee bergingen maakt deze woning interessant voor wie graag ruim woont en behoefte heeft aan extra leef-, werk- of hobbyruimte.

Scharwoude staat bekend om haar landelijke sfeer en de ligging aan het Markermeer. Hier kunt u heerlijk wandelen en genieten van het water met prachtige vergezichten, een strandje en leuke fietsroutes. Op loopafstand treft u de bushalte, met een directe verbinding naar Amsterdam. Ook de historische stad Hoorn ligt binnen handbereik. Hier vindt u gezellige terrassen, winkels en volop historie. Zo combineert deze locatie het beste van twee werelden: heerlijk landelijk wonen én dichtbij de levendigheid en voorzieningen van de stad.

Bijzonderheden

- Royale en vrijstaande woonboerderij
- Volledig gerenoveerd en verduurzaamd
- Energielabel A en gasloos
- Prachtige tuin en aan water gelegen
- Grote schuur met vliering
- Vijf slaapkamers en sfeervolle vertrekken
- Bushalte op loopafstand
- Op fietsafstand van Hoorn
- Met 3 minuten op de A7

Begane grond

Via de statige entree aan de voorzijde komt u binnen in de hal met meterkast. De ruimte beschikt over spotverlichting en er is plaats voor een garderobe. Vanaf hier is er toegang tot de keuken.

Keuken

De woonkeuken is gesitueerd aan de linkerzijde en beschikt over een royale eethoek en een luxe keuken. Hier proeft u goed de sfeer van de woning! Houten balken zijn in het zicht gelaten en grote ramen zorgen voor veel lichtinval. De keuken is uitgevoerd in landelijke stijl en voorzien van een schouw, veel kastruimte, een brede 90 cm SMEG-oven met fornuis, vaatwasmachine, koel-vriescombinatie en een klassieke spoelbak. De natuurstenen vloer is voorzien van comfortabele vloerverwarming en de aanwezige vaste kasten bieden extra bergruimte en zijn geheel in stijl met het karakter van het huis.



Woonkamer

De sfeervolle woonkamer is uitgestrekt over de volledige lengte van de woning. De open indeling zorgt voor een heerlijk ruimtelijk gevoel en vele raampartijen bieden overvloedige lichtinval en uitzicht op de tuin. Er is plaats voor een grote zithoek en de pelletkachel zorgt voor veel warmte. De ruimte wordt gekoeld door middel van een airco en aan de achterzijde vindt u openslaande deuren, waardoor u het buitenleven moeiteloos bij de woning betreft.

Bijkeuken

Aansluitend treft u de bijkeuken met een directe doorgang tot de tuin. Ideaal voor de jassen en schoenen! De ruimte is praktisch ingericht met een pantry en biedt plaats voor de wasmachine en droger. De toiletruimte is uitgerust met een wandcloset en fonteintje.



1e verdieping

Via een vaste trap vanuit de woonkamer komt u uit op de 1e verdieping. De overloop biedt toegang tot 4 slaapkamers, de badkamer en een grote inloopkast.

Slaapkamers

Met maar liefst vier royale slaapkamers is er alle ruimte voor een gezin, thuiswerkplek, logeerkamer of hobbyruimte. De slaapkamers zijn praktisch ingedeeld en bieden dankzij hun royale formaat volop mogelijkheden voor een persoonlijke inrichting. De laminaatvloer zorgt voor een rustige uitstraling en ontspannen woonomgeving

Badkamer

De badkamer is uitgerust met een wandcloset, douche, spiegel, kastruimte en een wastafel. Het dakraam zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie. Een heerlijke plek om de dag te beginnen en af te sluiten.



2e verdieping

Via een vaste trap bereikt u de 2e verdieping. De overloop biedt toegang tot de 5e slaapkamer met een vlizotrap naar de bergzolder op de 3e verdieping. In deze kamer vormen strak afgewerkte wanden een harmonieus samenspel met de originele houten constructie.

Elektrische installatie

Meterkast met 12 groepen, 4 aardlekschakelaars, 3 fasen en glasvezel.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Warmtepomp 2021.

Isolatie

De woning is geïsoleerd door middel van dakisolatie, muurisolatie, dubbele beglazing en HR-beglazing.



Garage

Op het perceel bevindt zich een ruime oprit aan de rechterzijde en een tweede oprit aan de linkerzijde met parkeergelegenheid op eigen terrein en toegang tot een vrijstaande schuur. Dit bijgebouw is voorzien van een aparte groepenkast, ruime zolderverdieping en biedt talloze mogelijkheden, variërend van een extra hobbyruimte tot een atelier of riante berging. Het gebouw is geïsoleerd en heeft een elektrische roldeur aan de voorzijde. Voor wie elektrisch rijdt, is er een laadpaal aanwezig.



Tuin

De fraai aangelegde tuin rondom de woning is een plek waar u ieder seizoen kunt genieten. Verschillende terrassen en de afwisseling tussen gazon, groen en bestrating maken dit een heerlijke buitenruimte. Naast de grote schuur zijn er nog twee bergingen aanwezig en achter de woning ligt Noord-Hollands landschap, wat zorgt voor blijvend vrij uitzicht. Achter op het perceel staat een prieel met vrij uitzicht over de landerijen, waar u in alle rust kunt genieten van de omgeving. Op het erf is er ruime parkeergelegenheid.

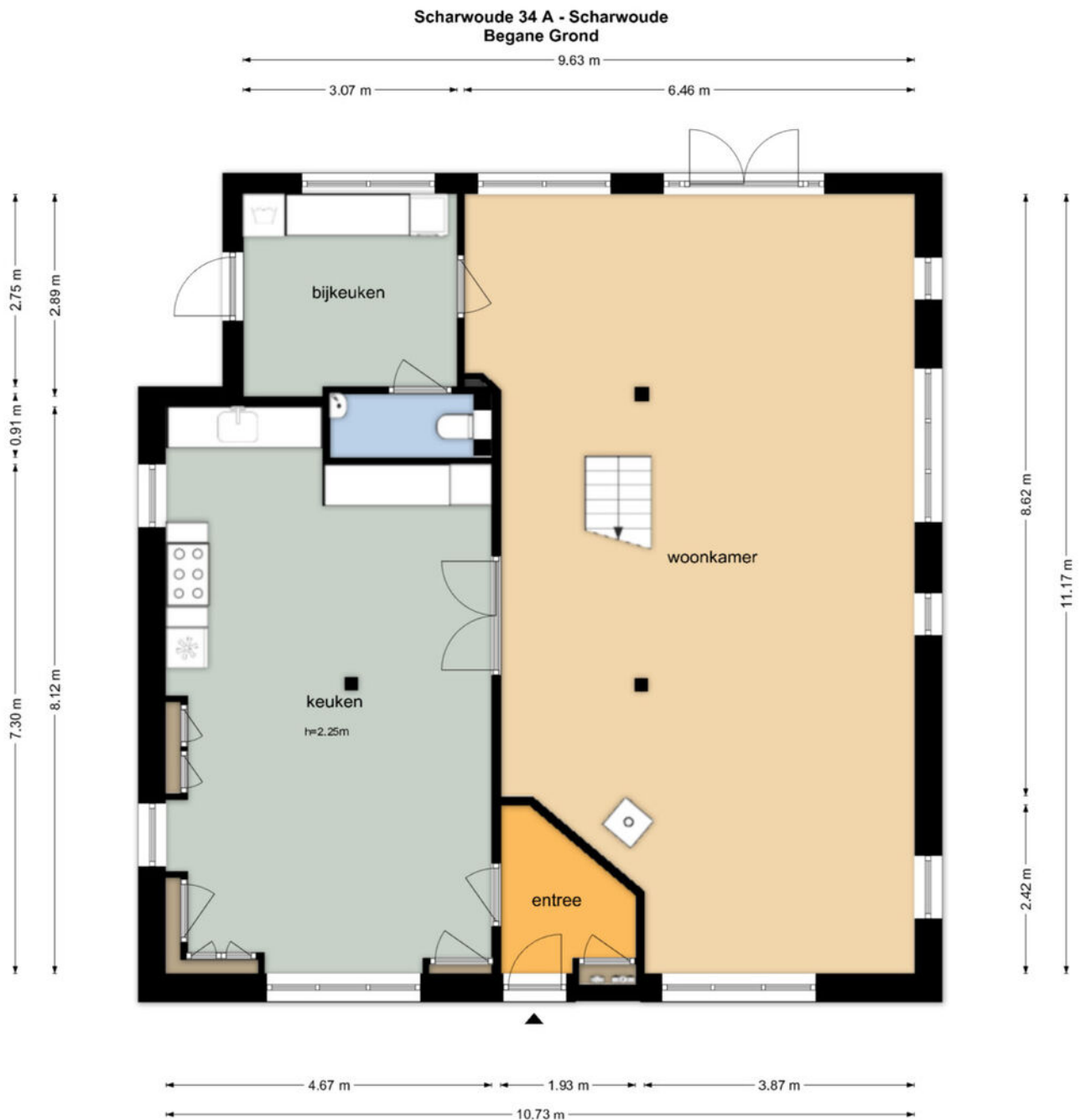




Lijst van zaken

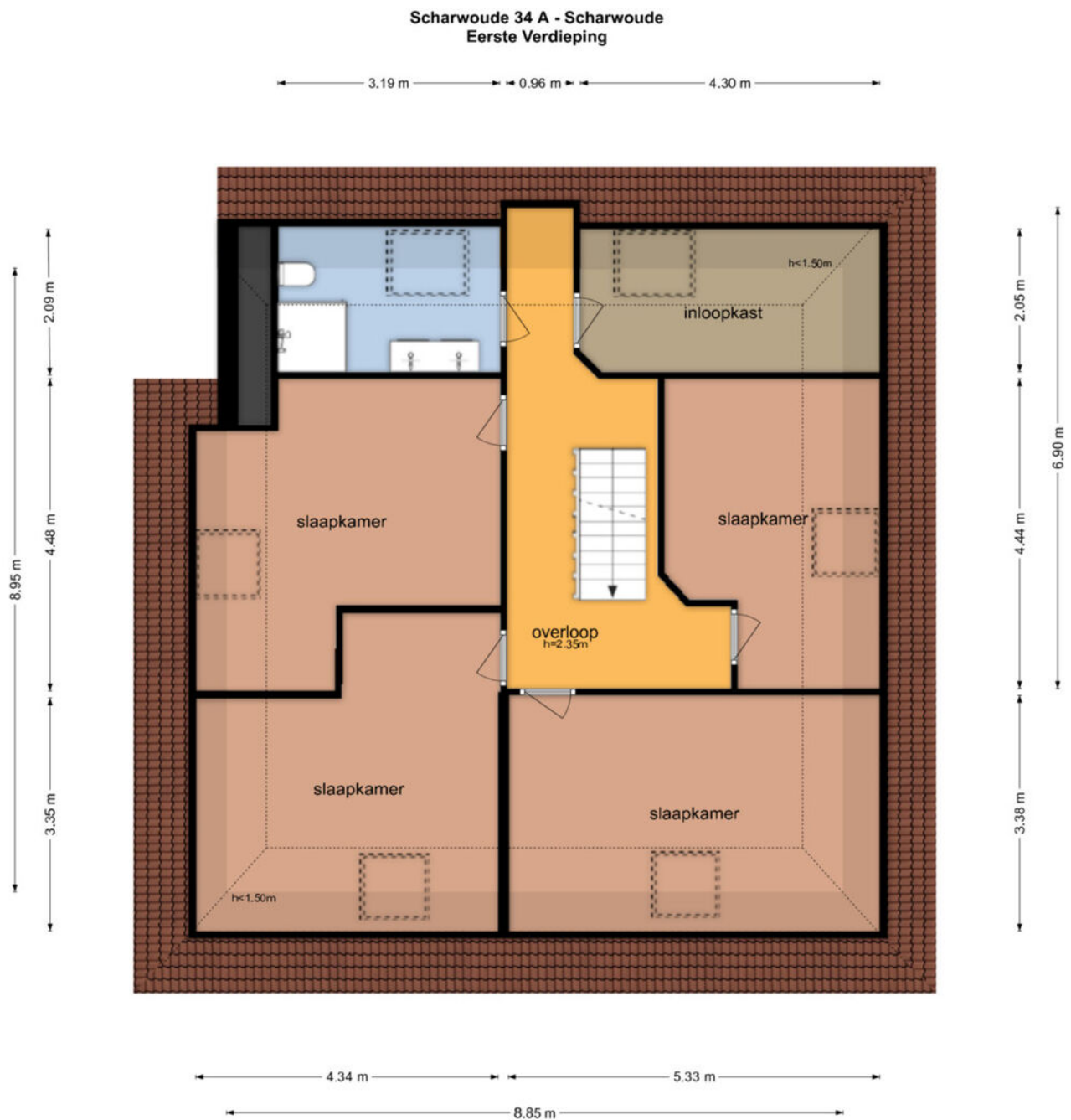
	blijft achter	gaat mee
Tuinaanleg/beplanting	x	
Bewateringssysteem	x	
(sier)bestrating	x	
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x	
Buitenverlichting	x	
Tuinhuisje/buitenberging	x	
droogmolen incl. voet	x	
Zonnepanelen	x	
Screens (dakramen)	x	
Rolgordijnen: 1 ^e verdieping	x	
Losse horren: 1 ^e verdieping	x	
Rolhorren: 1 ^e verdieping	x	
Vloer: laminaat en houtenvloer (toplaag)	x	
Pelletkachel	x	
Keuken (inbouw) apparatuur: - fornuis met oven; - magnetron; - koel-vriescombinatie; - vaatwasmachine.	x x x x	
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	x	
Boeken-, legplanken: 1 ^e verdieping (in kast)	x	
Opbouwverlichting: - (losse) wandlampen; - hanglampen/plafonnières.	x	x
Dimmers	x	
Garage/berging: - opbouwverlichting; - legplanken/ kast/werkbanken.	x x	
Kasten: - begane grond; - 1 ^e verdieping.	x	x
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x	
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x	
Wastafelmeubel	x	
Elektrische laadpaal	x	
Rookmelders	x	
Airco	x	

Plattegrond begane grond



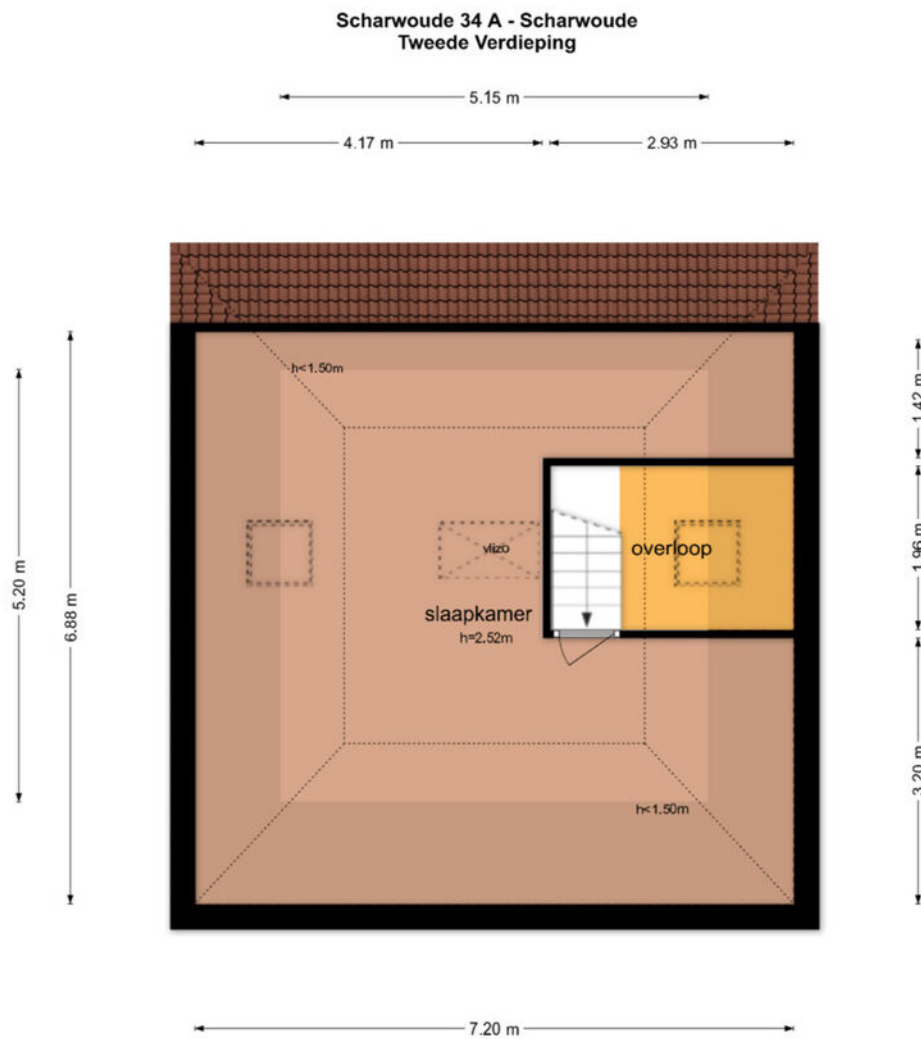
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenoo.nl

Plattegrond eerste verdieping



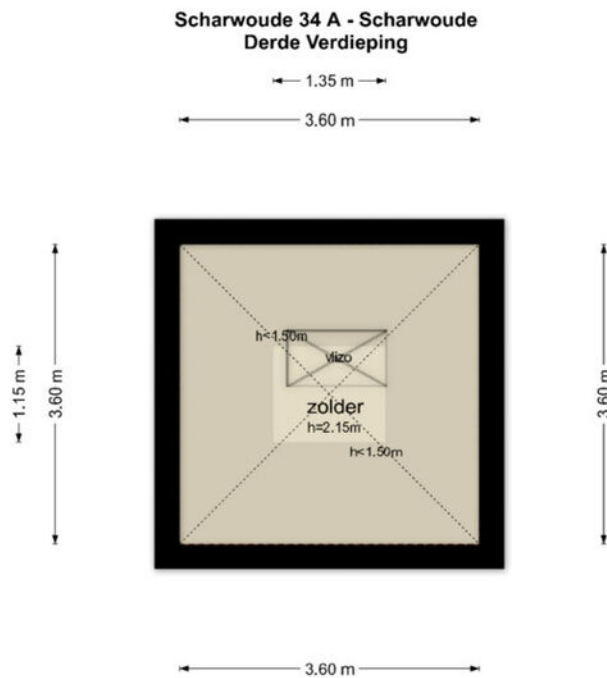
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond tweede verdieping



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

Plattegrond derde verdieping



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4061763_1



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wester-Koggenland

Sectie AE

Perceel 342

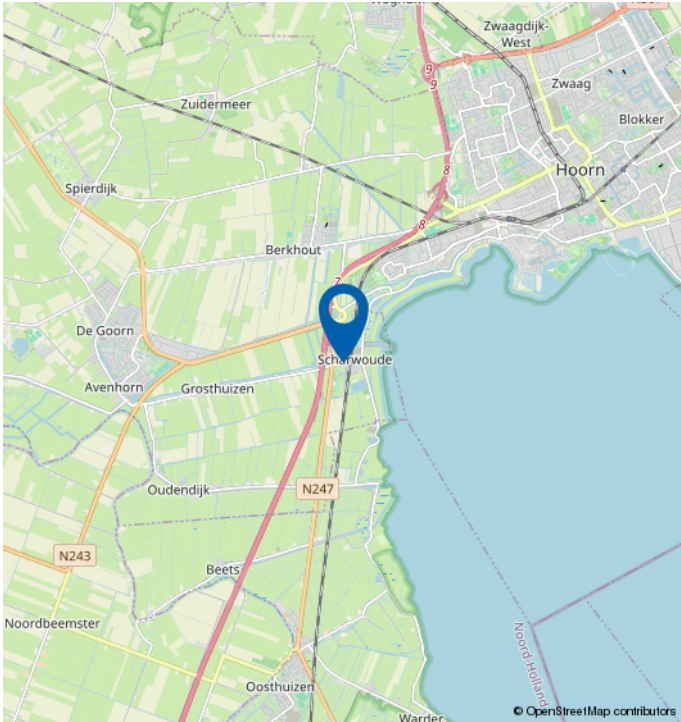
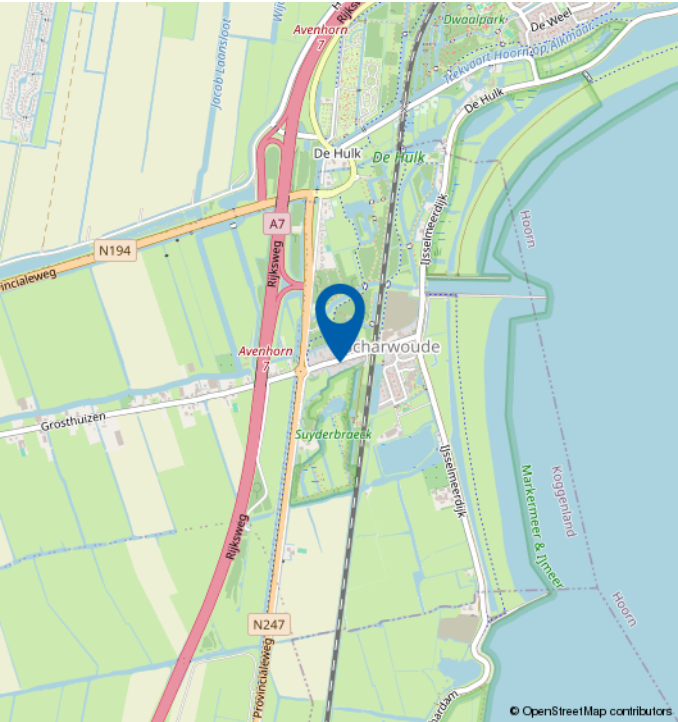
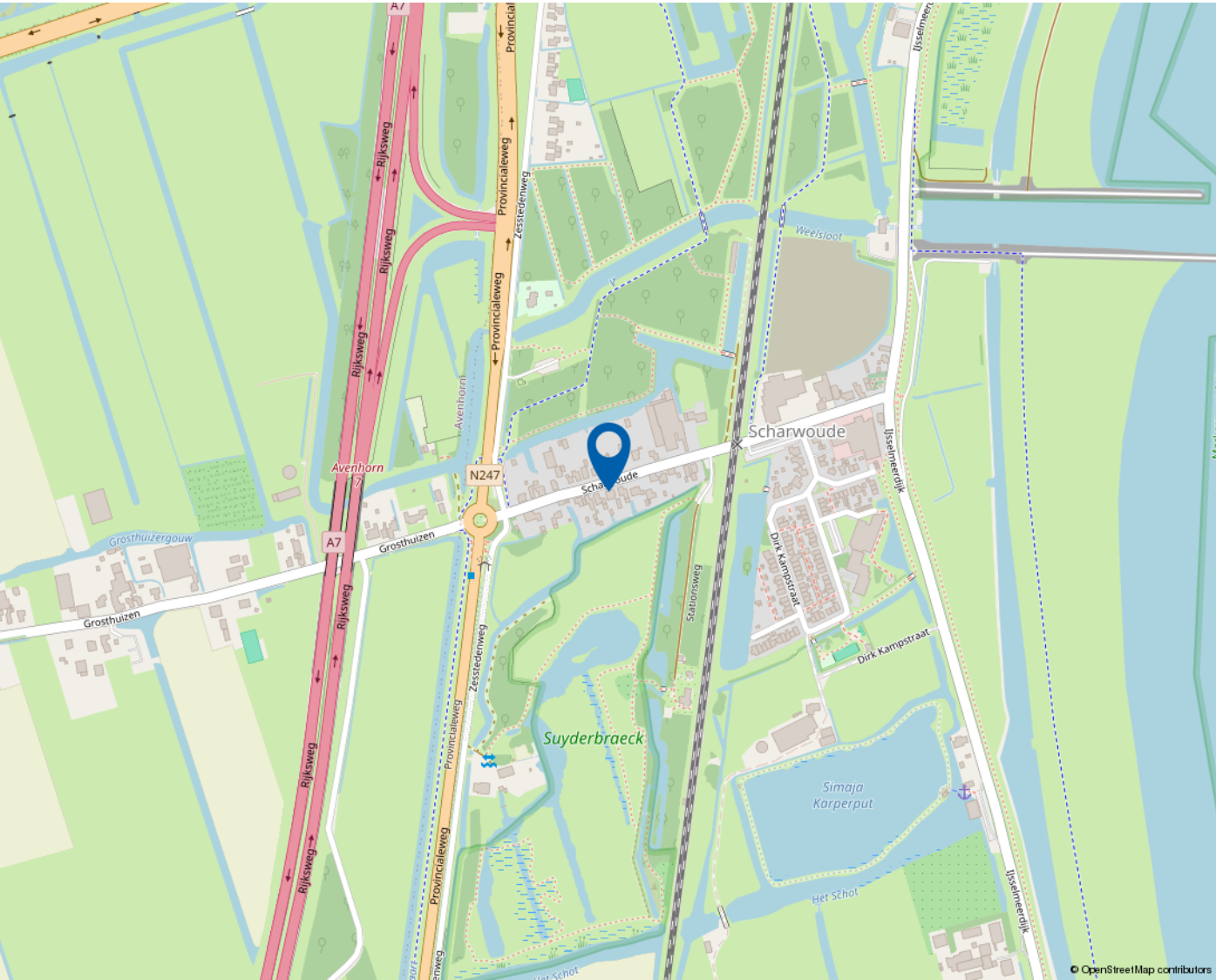
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Mooie regio vol mogelijkheden

WEST-FRIESLAND

West-Friesland is een waardevolle woonomgeving. Een regio waar water en land zorgen voor een afwisselende en aantrekkelijke leefomgeving. Met rust en ruimte, maar ook met bruisende binnensteden waar je heerlijk kunt shoppen, stappen en socializen. Dat het heerlijk toeven is in deze veelzijdige en verrassende woonomgeving waarderen de bezoekers en weten de bewoners. Ook de bloeiende woningmarkt van deze mooie regio bevestigt de waarde van West-Friesland.

Omsloten door de Omringdijk

West-Friesland is een regio in het noorden van de provincie Noord-Holland, omsloten door de Westfriese Omringdijk en gelegen ten zuiden van de Wieringermeer. Hoorn, Enkhuizen, Medemblik en Schagen zijn de belangrijkste plaatsen in de regio. Ook een gedeelte van de gemeente Alkmaar valt binnen de Westfriese Omringdijk. Het karakter van het gebied is voornamelijk agrarisch met lange lintdorpen. De havenplaatsen Hoorn, Enkhuizen en Medemblik zijn populair vanwege hun historische karakter en vele moderne voorzieningen.

Wonen bij het water

Het water is een van de belangrijkste trekpleisters van West-Friesland. Zowel recreatief als sportief. Omdat West-Friesland zowel aan het IJsselmeer als aan het Markermeer ligt, kan de regio zich met trots wereldwijd profileren als watersportgebied. De

steden Hoorn en Medemblik hebben zich ingezet om de disciplines openwaterzwemmen en zeilen te organiseren indien Nederland zich kandidaat stelt voor de Olympische Zomerspelen 2028. Beide steden zijn aangewezen als kandidaat.

Kijk voor meer informatie op
www.westfriesland.nl

Algemene informatie

Na het bestuderen van deze brochure komen er mogelijk vragen bij u op. Onderstaand vindt u het antwoord op vragen die veel gesteld worden. Mocht u meer of andere informatie wensen, horen wij dat uiteraard graag. Mail uw vraag naar info@4x1.nl. Wij geven dan zo spoedig mogelijk antwoord.

Informatie onder voorbehoud

In deze brochure geven wij een zo goed mogelijke inventarisatie van de beschikbare informatie. Deze gegevens hebben wij mondeling of schriftelijk van de verkopende partij aangeleverd gekregen en zijn derhalve indicatief. U kunt hierdoor geen rechten aan deze informatie ontlenen en 4x1 Makelaardij aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden in omschrijvingen, afmetingen, bedragen, oppervlakten of jaartallen. Tevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele bodemverontreiniging. De koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Daartoe behoort o.a. het bestuderen van deze brochure, een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden en/of het inschakelen van een bouwkundige of andere deskundigen.

Ouderdomsclausule

Indien de woning meer dan 15 jaar oud is, geldt er een ouderdomsclausule. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper dit expliciet vermeldt, staat hij niet in voor o.a. de kwaliteit van vloeren, daken, leidingen, rioleringen of de afwezigheid van ongedierte c.q. schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) of de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven woongebruik. Verkoper is verplicht om - zover het in zijn kennis ligt - gebreken te melden aan koper.

Asbestclausule

Indien het pand van 1993 of ouder is, kunnen er asbesthoudende materialen in het pand verwerkt zijn. Bijvoorbeeld in het kruipluik, de schoorsteen of het luchtkanaal, in golfplaten op de berging of in plaatmateriaal achter of onder de CV-ketel of de meterkast. Verkoper stelt zich hiervoor niet aansprakelijk. Bij verwijdering en afvoer van asbestmaterialen dient u rekening te houden met aanvullende milieubeperkingen. Indien van toepassing wordt deze clausule opgenomen in de koopovereenkomst. Verkoper is verplicht de aanwezigheid van asbest te melden wanneer dit bij hem bekend is.

Uitbrengen van een bieding

Deze brochure dient als uitnodiging voor een vervolgesprek of het uitbrengen van een bieding. Indien er min of meer gelijktijdig door verschillende gegadigden een bieding wordt uitgebracht, is de verkoper gerechtigd met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit dat het voor potentiële kopers raadzaam is direct een zo goed mogelijk voorstel te doen qua prijs en aanvullende voorwaarden. Het doen van een bieding betekent niet dat daar rechten aan ontleend kunnen worden. Indien de vraagprijs exact of hoger wordt geboden, kan de verkoper nog steeds beslissen of hij dit bod wel of niet aanvaardt.

Onderhandeling

Er is sprake van een onderhandeling als er door verkoper een tegenvoorstel is gedaan op een openingsbod. Indien verkoper een openingsvoorstel afwijst, dan is deze (nog) niet in onderhandeling en dus vrij om met een andere partij in onderhandeling te gaan.

Koopovereenkomst

Een verkoop komt pas tot stand wanneer er overeenstemming is bereikt over zowel de hoofdzaken (koopsom) als de details (oplevering, roerende zaken). Pas hierna stelt 4x1 Makelaardij de koopovereenkomst op, waarin een betaling door koper wordt opgenomen door middel van een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. Ontbindende voorwaarden (zoals financiering, NHG, bouwkundige keuring) kunnen alleen worden opgenomen als deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. Na het verlopen van de ontbindende voorwaarden is de koop definitief.



4x1 Makelaardij

Breed 3a
1621 KA Hoorn

0229-285170
info@4x1.nl

Corné van Dis
cornevandis@4x1.nl
06-52048865



wie is de
beste makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd