

Wonen aan het water in het geliefde Westerdel!



LUTJELANT 13 1722 LL ZUID-SCHARWOUDE

€ 850.000,- K.K





WELKOM THUIS

LUTJELANT 13 1722 LL ZUID-SCHARWOUDE

RUIMTE, LUXE, COMFORT ÉN HET BUITENLEVEN KOMEN HIER PERFECT SAMEN. AAN LUTJELANT 13 IN BROEK OP LANGEDIJK STAAT DEZE PRACHTIGE, MODERNE 2-ONDER-1-KAPWONING UIT 2023, GELEGEN OP MAAR LIEFST 349 M² EIGEN GROND. MET ZES SLAAPKAMERS, EEN AANGEBOUWDE EN GEÏSOLEERDE GARAGE, TWEE PARKEERPLAATSEN OP EIGEN ERF EN EEN HEERLIJKE ZONNIGE TUIN AAN HET VAARWATER IS DIT EEN WONING DIE WERKELIJK ALLES IN HUIS HEEFT VOOR COMFORTABEL GEZINSLEVEN. EN DAN HEBBEN WE HET NOG NIET EENS GEHAD OVER DE FANTASTISCHE LIGGING AAN HET WATER!

VANAF HET MOMENT DAT JE BINNENKOMT, VOELT DEZE WONING ALS THUIS. DE MODERNE AFWERKING, DE FIJNE LICHTINVAL EN DE RUIME INDELING ZORGEN VOOR EEN HEERLIJKE SFEER. DE WOONKAMER STAAT IN OPEN VERBINDING MET DE MODERNE WOONKEUKEN EN DANKZIJ DE OPENSLAANDE DEUREN AAN DE ACHTERZIJDE LOOPT HET BINNENLEVEN HIER NAADLOOS OVER IN DE TUIN.



Bezichtiging plannen? Scan de QR Code
OF GA NAAR [MAKELAARANOUK.NL](https://makelaaranouk.nl)









DE KEUKEN

DE WOONKEUKEN IS EEN ECHTE EYECATCHER EN VORMT HET GEZELLIGE HART VAN DE WONING. HIER IS GEKOZEN VOOR EEN MODERNE KEUKEN MET HOOGWAARDIGE INBOUWAPPARATUUR,

- QUOOKER
- VAATWASSER
- INDUCTIE KOOKPLAAT MET BORA AFZUIGING
- OVEN
- KOELKAST

HET GEZELLIGE BARRETJE MAAKT DIT DÉ PLEK OM SAMEN TE ONTBIJTEN, UITGEBREID TE KOKEN OF GEZELLIG MET VRIENDEN EN FAMILIE TE BORRELEN.



MAKELAAR
ANOUK.

DE BADKAMER

DE BADKAMER IS COMPLEET EN STIJLVOL UITGEVOERD MET EEN INLOOPDOUCHE, LIGBAD, WASTAFEL EN TWEEDE TOILET



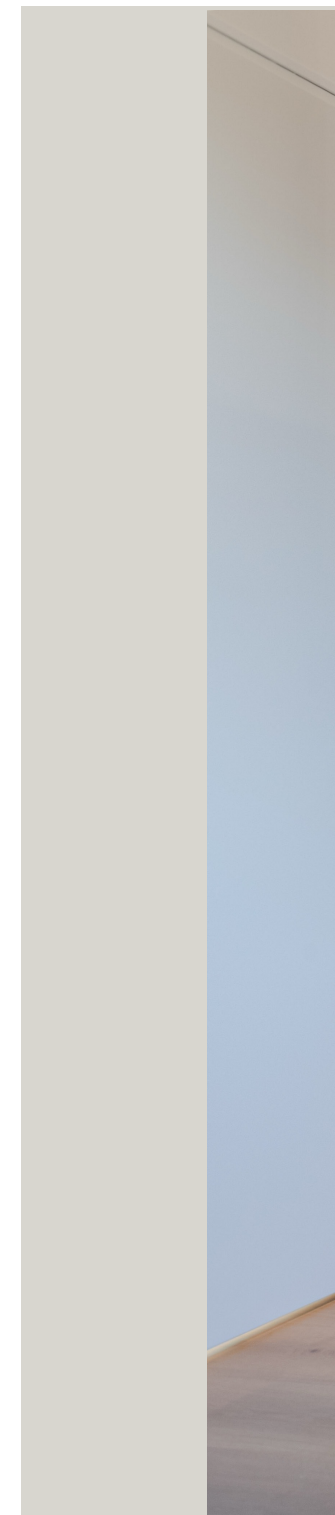
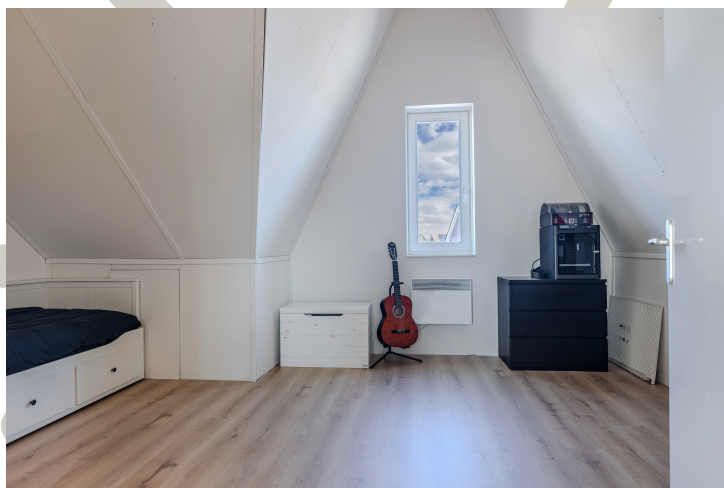


slaapkamers

ZES SLAAPKAMERS EN VOLOP MOGELIJKHEDEN

OP DE EERSTE VERDIEPING BEVINDEN ZICH DRIE RUIME SLAAPKAMERS EN EEN MODERNE BADKAMER.

DE TWEEDE VERDIEPING DOET DAAR ABSOLUUT NIET VOOR ONDER EN BIEDT NOG EENS DRIE SLAAPKAMERS. MET IN TOTAAL MAAR LIEFST ZES SLAAPKAMERS IS ER VOLOP RUIMTE VOOR EEN GROOT GEZIN, THUISWERKEN, HOBBY'S, LOGEES OF MISSCHIEN WEL DIE HEERLIJKE EIGEN PLEK WAAR JE AL ZO LANG VAN DROOMT.







DE TUIN

EN DAN NAAR BUITEN, WANT DAAR WACHT MISSCHIEN WEL DE GROOTSTE VERRASSING VAN DEZE WONING!
DE ZONNIGE ACHTERTUIN LIGT OP HET ZUIDEN EN IS HEERLIJK ONDERHOUDSVRIENDELIJK AANGELEGD. DE ROYALE VERANDA ZORGT VOOR EEN FIJNE PLEK OM TE ONTSPANNEN EN LANGE ZOMERAVONDEN DOOR TE BRENGEN. MAAR HET ALLERBESTE IS NATUURLIJK DE LIGGING AAN HET VAARWATER.

VANUIT JE EIGEN TUIN STAP JE ZO OP DE STEIGER EN VAAR JE WEG. EEN RONDJE VAREN DOOR HET WATERRIJKE LANGEDIJK, RICHTING ALKMAAR OF HET PRACHTIGE 1000 EILANDENRIJK? HIER BEGINT JE VAARTOCHT GEWOON IN JE EIGEN ACHTERTUIN! OOK VOOR SUPPEN, VISSSEN, ZWEMMEN OF SIMPELWEG GENIETEN VAN HET WATER IS DIT EEN FANTASTISCHE PLEK.



MAKELAAR
ANOUK.

KENMERKEN

TYPE	VRIJSTAANDE WONING
LIGGING	AAN EEN RUSTIGE WEG IN DE WIJK EN VAARWATER
PERCEEL	349 M2
OPERVLAKTE	170 M2
INHOUD	682 M3
SLAAPKAMERS	6
BADKAMER	1
VERWARMING	STADSVERWARMING
BUITENRUIMTE	ACHTERTUIN
BERGING	GARAGE
PARKEREN	EIGEN TEREIN
BOUWJAAR	2023

ZIE JIJ JEZELF HIER AL WONEN?

OEK JE EEN MODERNE, VRIJSTAANDE WONING MET VEEL RUIMTE, EEN ZONNIGE TUIN, GARAGE, VIJF SLAAPKAMERS EN EEN INDRUKWEKKEND PAKKET AAN DUURZAME VOORZIENINGEN? DAN IS OOSTERWEG NOORD 23 ABSOLUU

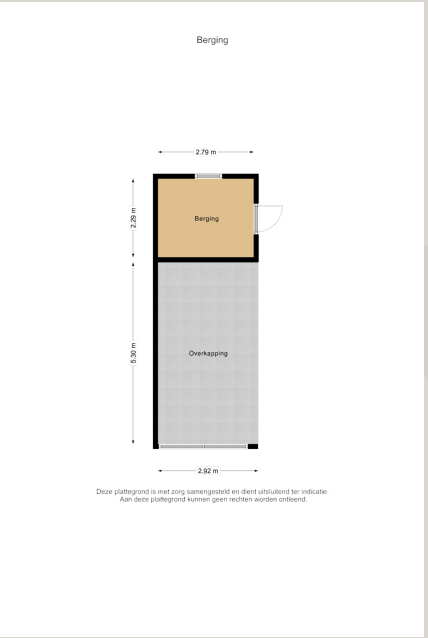
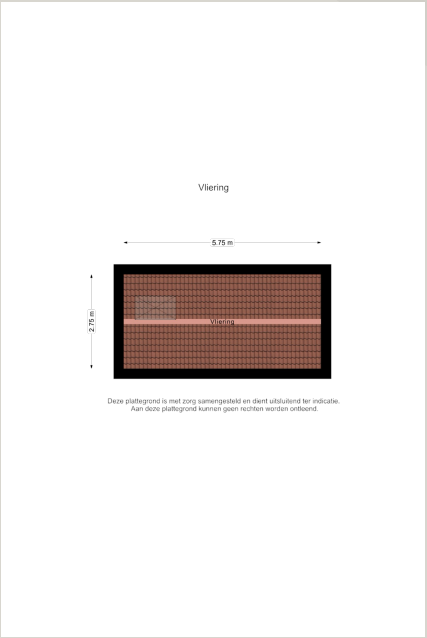
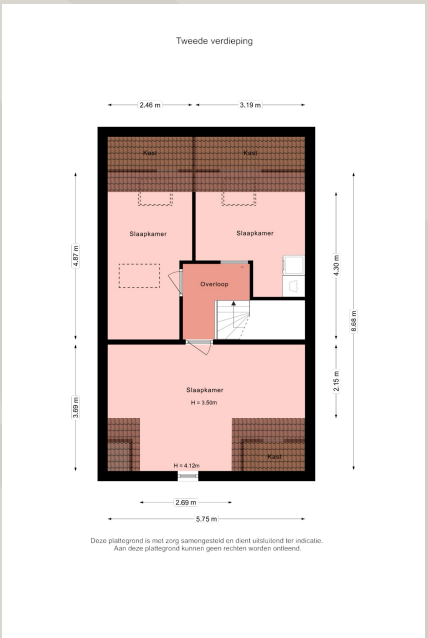


VRAAGPRIJS

850.000,-

KOSTEN KOPER

PLATTEGROND



Deze woning
heeft energielabel

A++



Isolatie

1 Gevels	+++
2 Gevelpanelen	n.v.t.
3 Daken	+++
4 Vloeren	+++
5 Ramen	++
6 Buitendeuren	n.v.t.

Installaties

7 Verwarming	Warmtenet	
8 Warm water	Warmtenet	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	3120 Wp	

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden

Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden

Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie

74,1 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Lutjelant 13
1722LL Zuid-Scharwoude
BAG-ID: 041601000259714

Detailaanduiding

Bouwjaar 2020
Compactheid 1,79
Vloeroppervlakte 167m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

Erwin Hooijschuur

Vakbekwaamheidsnummer

8818198

Certificaathouder

DIT bouwadvies BV

Inschrijfnnummer

SKGIKOB012152

KvK-nummer

35008067

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Detailopname

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

12345

25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Gebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Langedijk
Sectie F
Perceel 2750Voor een eersolijnd uittreksel, geleverd op 9 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.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 databankrecht.

kadaster



STAPPEN PLAN HUIS KOPEN

EEN BOD UITBRENGEN ROEPT VAAK VRAGEN OP. IN HET KORT KOMT HET HIEROP NEER.

BEZICHTIGEN

U BEKIJKT DE WONING RUSTIG EN ONTVANGT ALLE BESCHIKBARE STUKKEN, ZOALS DE VRAGENLIJST VAN DE VERKOPER EN HET ENERGIELABEL.

UW VOORWAARDEN

DENK AAN EEN VOORBEHOUD VAN FINANCIERING OF EEN BOUWKUNDIGE KEURING. DIE GEVEN U ZEKERHEID, MAAR WEGEN WEL MEE IN DE AFWEGING.

ZWART OP WIT

PAS ALS BEIDE PARTIJEN DE KOOPOVEREENKOMST HEBBEN GETEKEND, IS DE KOOP ROND. EEN MONDELINGE AFSpraak IS DAT NOG NIET.

1

3

5

2

4

6

UW BOD

U BRENGT UW BOD SCHRIFTELIJK BIJ ONS UIT. DAARIN STAAT NIET ALLEEN HET BEDRAG, MAAR OOK UW VOORWAARDEN EN DE GEWENSTE OPLEVERDATUM.

DE VERKOPER KIEST

DE VERKOPER ACCEPTEERT, WIJST AF OF DOET EEN TEGENVOORSTEL. HIJ BEPAALT ZELF AAN WIE HIJ GUNT: HET HOOGSTE BOD WINT NIET AUTOMATISCH.

DRIE DAGEN BEDENKTIJD

ALS PARTICULIERE KOPER MAG U DAARNA BINNEN DRIE DAGEN ALSNOG VAN DE KOOP AFZIEËN, ZONDER OPGAAF VAN REDEN.

WIJ STAAN ALS EEN HUIS VOOR U

MAKELAAR ANOUK

BIJ MAKELAAR ANOUK KRIJGT U GEEN DOSSIERNUMMER, MAAR EEN MAKELAAR DIE U KENT EN DIE UW BUURT KENT. ANOUK WERKT INMIDDELS RUIM VIJFTIEN JAAR IN DEZE REGIO EN WEET PRECIES WAT EEN WONING HIER WAARD IS EN WAT EEN WONING BIJZONDER MAAKT.

EEN HUIS KOPEN OF VERKOPEN DOET U NIET ELKE DAG.
DAAROM HOUDEN WIJ HET PERSOONLIJK, DUIDELIJK EN NO-NONSENSE.
U WEET ALTIJD WAAR U AAN TOE BENT.

VERKOOP · AANKOOP · TAXATIE · VERHUUR EN AANHUUR



DE KOFFIE STAAT KLAAR

BENIEUWD WAT WIJ VOOR U KUNNEN BETEKENEN?
BEL OF MAIL ONS VOOR EEN VRIJBLIJVEND GESPREK.

INFO@MAKELAARANOUK.NL

MAKELAARANOUK.NL

VOLG ONS OOK OP



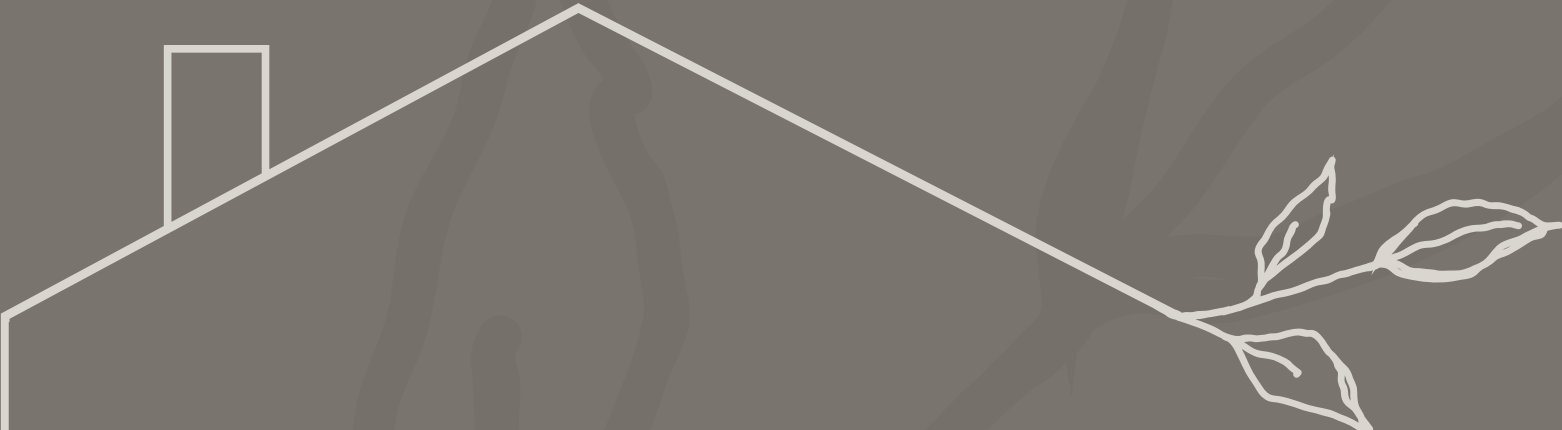
MAKELAARANOUK



MAKELAARANOUK



vastgoed
gecertificeerd



KOM HET ZELF ZIEN

DEZE VILLA LAAT ZICH MOEILIJK IN WOORDEN VANGEN. FOTO'S KOMEN EEN EIND, MAAR WIE BINNENSTAPT MERKT DAT HET HUIS IN WERKELIJKHEID NOG ROYALER AANVOELT DAN DE BUITENZIJDDE DOET VERMOEDEN. HET IS EEN ZELDZAME KANS: WONEN OP EEN VAN DE MOOISTE PLEKKEN VAN LANGEDIJK, AAN HET WATER, MET ALLE PRIVACY DIE U ZICH KUNT WENSEN.



Bezichtiging plannen? Scan de QR-Code
OF GA NAAR [MAKELAARANOUK.NL](https://makelaaranouk.nl)

