



Royaal en comfortabel wonen aan het water: jouw nieuwe thuis in een rustige woonwijk!

**Langeweide 249, 1722 WJ ZUID-
SCHARWOUDE**

REMAX Direct
072-200 8885 | direct@remax.nl

**Meer
informatie
vindt u hier.**





Welkom

bij REMAX Direct

Mijn naam is Edwin van der Loo, woon in het mooie Heerhugowaard met mijn vrouw, twee kinderen en onze hond. We houden van het buitenleven trekken er graag op uit. Ik ben sportief en actief in HYROX, Hardlopen, Padellen, Wandelen, Snowboarden. Daarnaast ben ik gek van lekker eten en bereid ik graag leuke gerechten op de BBQ.

Ondernemend, gedreven en altijd met de klant op één.

Na ruim 10 jaar succesvol zelfstandig ondernemerschap weet ik dat vastgoed draait om mensen, niet alleen om stenen. Mijn stap naar REMAX als zelfstandig makelaar is een bewuste keuze.

Hier kan ik mijn passie voor aan- en verkoop combineren met mijn belangrijkste doel: klanten écht ontzorgen en blij maken met het beste resultaat.

Met mijn ervaring die ik heb opgedaan versterk ik het team van REMAX. Ik breng een waardevolle combinatie mee van doelgericht onderhandelen, feilloos klantcontact en een daadkrachtige hands-on mentaliteit. In mijn aanpak is 'goed' nooit goed genoeg; ik streef naar het allerbeste resultaat en een verkoop- of aankooptraject waarin jij volledig wordt ontzorgd.

Bij mij krijg je geen standaard praatje, maar een frisse blik en 100% inzet. Ik combineer de kracht van het wereldwijde REMAX netwerk met mijn persoonlijke drive om van jouw woonwensen een succesverhaal te maken. Geen uitdaging is mij te groot, want ik ben pas tevreden als jij met een glimlach de sleutels overdraagt of ontvangt!"



Edwin van der Loo

Makelaar

E edwinvanderloo@remax.nl

M 06 21266209

REMAX Direct

**Bickerstraat 33
1701 ED Heerhugowaard**

**[makelaar-heerhugowaard.remax.nl/
direct@remax.nl](https://makelaar-heerhugowaard.remax.nl/direct@remax.nl) | 072-200 8885**

Kenmerken

ALGEMENE INFORMATIE

Plaats	ZUID-SCHARWOUDE
Woning type	Eengezinswoning
Eigendomssoort	Volle eigendom
Ligging	Aan water, In woonwijk, Aan vaarwater
Aantal verdiepingen	3
Bouwjaar	1976
Soort dak	Samengesteld dak

OPPERVLAKTES/RUIMTES

Perceeloppervlak	426m ²
Woonruimte	153m ²
Bruikbaar gebied	40m ²
Totaal volume	672m ³
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	2

ENERGIELABEL INFORMATIE

Energiebron	Gas
Warmwatervoorziening	CV ketel
Bouwjaar cv	2021
CV Ketel type	Remeha Tzerra Ace 39C CW5
Energielabel	A
Bouwjaar energie	2021
Type verwarming	CV ketel, Mogelijk voor open haard

VOORZIENINGEN/ISOLATIE

Mechanische ventilatie,
Alarminstallatie, TV kabel,
Buitenzonwering, Rookkanaal,
Schuifpui, Dakraam, Glasvezel
kabel, Zonnepanelen
Isolatie:
Volledig geïsoleerd



Omschrijving en indeling

In een rustige, verkeersluwe en uiterst kindvriendelijke woonwijk in de geliefde gemeente Langedijk ligt deze prachtige, geschakelde 2 onder 1 kapwoning gelegen op een perceel van 426 m². Met een royale woonoppervlakte van maar liefst 153 m², vier ruime slaapkamers, een zonnig dakterras en via de diepe achtertuin een idyllisch, vrij uitzicht, biedt dit huis alles wat een gezin zich kan wensen.

De ligging is ideaal: je geniet hier van rust en privacy, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen. Basisscholen, supermarkten, gezellige horeca, winkels, sportfaciliteiten en het openbaar vervoer bevinden zich in de directe nabijheid. Bovendien fiets je binnen een paar minuten naar het prachtige recreatiegebied Geestmerambacht voor een heerlijke wandeling of een frisse duik. De woning is daarnaast uitstekend geïsoleerd (dak-, vloer- en muurisolatie) en volledig voorzien van dubbele beglazing, airconditioning in de woonkamer en 16 zonnepanelen.

Indeling van de woning

Begane grond (Entree, woonkamer, keuken en garage)

Bij binnenkomst via de entree/hal tref je de meterkast, een praktische garderobe en een nette toiletruimte. Vanuit de hal stap je de riante, lichte woning binnen. De grote raampartijen in de woonkamer halen buiten naar binnen. Je kijkt hier prachtig weg over je eigen diepe achtertuin aan het water, met daarachter de uitgestrekte, groene landerijen op het westen.

Koken doe je hier in comfort. De royale open keuken is van alle gemakken voorzien en staat in open verbinding met de eetkamer en de woonkamer. Dankzij de praktische, inpandige provisieruimte heb je bovendien een zee aan extra opbergruimte binnen handbereik.

Naast de woonkamer bevindt zich een tweede hal. Deze biedt niet alleen toegang tot de inpandige garage, maar beschikt ook over een handige buitendeur.. Deze royale garage is uitgerust met een op afstand bedienbare elektrische garagedeur en herbergt de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Uniek detail: via een vaste trap in de garage bereik je een zeer ruime bergzolder, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen.

1e verdieping (Slaapkamers, badkamer en dakterras)

De brede en lichte overloop geeft toegang tot drie uitstekend bemeten slaapkamers. Eén van de slaapkamers is voorzien van extra, diepe bergruimte. De luxe badkamer is een heerlijke ruimte en is compleet ingericht met een comfortabel ligbad, een

separate douche met strakke afvoerdrain, een tweede toilet en een prachtig badkamermeubel met dubbele wasbak.

Via een zijdeur op deze verdieping stap je zo het dakterras op, dat veilig is omheind met een robuust hekwerk en is voorzien van praktische rubberen tegels.

2e verdieping (Zolderkamer en CV/bergruimte)

Via een vaste trap bereik je de ruime tweede verdieping. Hier bevindt zich een royale vierde slaapkamer, die dankzij de ruimte ook perfect kan dienen als hobbyruimte of rustige thuiswerkplek. Deze kamer beschikt over een vaste, ruime opbergkast. Daarnaast vind je op deze verdieping de CV-ruimte die tevens fungeert als extra bergzolder. Je leest het goed: aan opbergruimte is in deze woning absoluut geen gebrek!

Achtertuin (Genieten aan het water)

Middels de grote schuifpui in de woonkamer loop je zo de netjes aangelegde achtertuin in. Dankzij de gunstige ligging op het westen geniet je hier de gehele dag van de zon. Wordt het te warm? De diepte en grootte van de tuin zorgen ervoor dat er ook altijd een heerlijk koel schaduwplekje te vinden is. Er is een ruim terras aanwezig dat perfect is voor een grote loungeset. Achter in de tuin vind je de vlinder aan het water, waar je geniet van een vrij en rustgevend uitzicht over de landerijen. De tuin is tevens achterom bereikbaar via een poort naast de garage. Hier tref je een praktische overkapping met een aangrenzende grote berging: de ideale plek voor de fietsen en het tuingereedschap.

De belangrijkste pluspunten op een rij:

- Toplocatie: Gelegen in een rustige, verkeersluwe en kindvriendelijke woonwijk aan de geliefde 'Goudkust' van de Langeweide.
- Vrijheid & Natuur: Heerlijke achtertuin op het westen, direct gelegen aan het water met vrij uitzicht.
- Zeeën van ruimte: Maar liefst 153 m² woonoppervlakte, 4 ruime slaapkamers en een inpandige garage met ruime bergzolder.
- Duurzaam & Comfortabel: Volledig voorzien van dak-, vloer- en muurisolatie en dubbele beglazing, airconditioning in de woonkamer en 16 zonnepanelen.
- Perfecte bereikbaarheid: Scholen, supermarkten, winkels, horeca en sportfaciliteiten op loop-/fietsafstand; nabij recreatiegebied Geestmerambacht.
- Keurig onderhouden: Een solide en technisch goed verzorgde woning met een perfecte basis.

















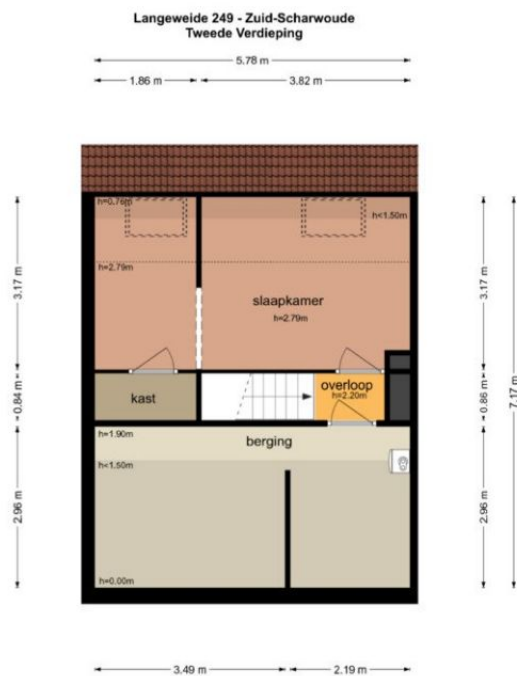


Langeweide 249 - Zuid-Scharwoude
Begane Grond



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





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



Neem contact met ons op

Onze REMAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Heerhugowaard en onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen. Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? REMAX ondersteunt u

bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. We staan bekend om onze beroemde slogan: Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan REMAX. Laat ons het bewijzen.

**NEEM VANDAAG NOG
CONTACT OP!**

Edwin van der Loo

Makelaar

E edwinvanderloo@remax.nl
M 06 21266209



REMAX Direct

Bickerstraat 33
1701 ED Heerhugowaard

 facebook.com/remaxhoorn
 instagram.com/remaxdirectmakelaars

REMAX
Direct Makelaars