

Dorpsstraat 32

Broek Op Langedijk

Vraagprijs
€ 389.000
k.k.



Een huis met een verhaal én een verrassend fris interieur!



KENMERKEN

Woonoppervlakte **100 m²**

Perceeloppervlakte **106 m²**

Inhoud **349 m³**

Bouwjaar **1911**

Energie label **D**

Vraagprijs

€ 389.000

k.k.



Dorpsstraat 32

Broek Op Langedijk



Omschrijving

Een huis met een verhaal én een verrassend fris interieur. Dorpsstraat 32 is een karakteristieke vrijstaande woning uit 1911, herkenbaar aan de bijzondere voorgevel die nog herinnert aan de tijd dat hier een visserswinkeltje was gevestigd. Achter die gevel wacht tegenwoordig een sfeervol woonhuis dat vanaf 2023 op tal van punten flink is aangepakt.

Zo is de complete eerste verdieping gestript, opnieuw geïsoleerd en ingedeeld met drie slaapkamers en een prachtige nieuwe badkamer. Beneden kwam in 2025 een nieuwe keuken, inclusief nieuw leidingwerk, en werd ook de achterpui vervangen door kunststof. Tel daar de vernieuwde elektra, voordeur en poort én de in 2026 opnieuw aangepakte tuin bij op en er is de afgelopen jaren behoorlijk wat werk verzet.

En gelukkig is daarbij het eigen karakter van het huis gebleven. De speelse indeling, de gezellige ligging aan de Dorpsstraat en het balkon aan de achterzijde maken dit nog altijd een woning die nét even anders is. Nieuwsgierig naar deze bijzondere combinatie van oud en nieuw? Kom Dorpsstraat 32 vooral zelf ervaren, wij leiden u graag rond!

Algemeen

Bouwjaar: 1911

Inhoud: ± 349 m³

Woonoppervlakte: ± 100 m²

Gebouwgebonden buitenruimte

(dakterras): ± 8 m²

Perceeloppervlakte: 106 m²

Kadaster: gemeente Langedijk, sectie B, nummer 921

Energielabel: D

Aanvaarding: in overleg

Begane grond:

Via de vernieuwde voordeur komt u binnen in de ruime hal met meterkast, garderobe, trapkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Er is hier lekker veel ruimte voor jassen, schoenen en bijvoorbeeld een kinderwagen. Vanuit de hal bereikt u de speels ingedeelde woonkamer. De zithoek, met gaskachel, bevindt zich aan de straatzijde, waar de karakteristieke voorgevel voor een leuke verbinding met de Dorpsstraat zorgt. Aan de achterzijde is ruimte voor de eettafel en sluit de keuken mooi aan op het woongedeelte.

De keuken is in 2025 volledig vernieuwd en vormt met zijn groene fronten een sfeervolle blikvanger. De hoekopstelling is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven en koel-/vriescombinatie. Bij de vernieuwing is ook het leidingwerk aangepakt.

Aan de achterzijde is in 2025 een nieuwe kunststof pui geplaatst, waardoor ook hier weer een frisse en onderhoudsvriendelijke basis is ontstaan. De voormalige badkamer op de begane grond is tegenwoordig in gebruik als royale toiletruimte. Deze ruimte is functioneel, maar biedt de nieuwe bewoners nog een leuk project om helemaal naar eigen smaak af te werken.

Eerste verdieping:

Boven is het vanaf 2023 grondig aangepakt. De verdieping is volledig gestript, opnieuw geïsoleerd en voorzien van nieuwe elektra en een nieuwe vloer. Vervolgens is de indeling opnieuw opgebouwd, met drie slaapkamers en een nieuwe badkamer als resultaat.

De badkamer is modern en sfeervol uitgevoerd met een inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en designradiator. Vloerverwarming zorgt hier voor extra comfort.

Met drie slaapkamers is de verdieping praktisch ingericht voor een gezin, maar natuurlijk kunt u een van de kamers ook uitstekend als thuiswerk- of logeerkamer gebruiken. In de achterslaapkamer is de cv ketel (Intergas, 2021) netjes weggewerkt.

Tweede verdieping:

Via een vlizotrap (in de achterslaapkamer) bereikt u de praktische bergzolder. Een fijne extra plek voor koffers, kerstspullen en alles wat u niet dagelijks nodig heeft.

Buiten:

Ook buiten is het nodige gebeurd. De achtertuin is in 2026 opnieuw aangepakt en voorzien van nieuwe bestrating. Hierdoor is een fijne en onderhoudsvriendelijke buitenplek ontstaan. De poort is eveneens vernieuwd. Daarnaast beschikt de woning over een dakterras aan de achterzijde. Vanaf hier kijkt u richting het karakteristieke Oosterdelgebied; een leuk extraatje dat perfect past bij wonen in Broek op Langedijk.

Ligging:

Hier woont u midden in het karakteristieke lint van Broek op Langedijk, een omgeving waar oude gevels, water en de historie van het dorp nog altijd zichtbaar zijn. Tegelijkertijd liggen winkels, scholen en andere dagelijkse voorzieningen dichtbij. Ook het Rijk der Duizend Eilanden en recreatiegebied Geestmerambacht liggen praktisch om de hoek. Een leuke combinatie van dorps wonen en alles gemakkelijk binnen bereik.

Bijzonderheden

- Karakteristieke vrijstaande woning uit 1911
- Vanaf 2023 op diverse punten flink aangepakt: eerste verdieping volledig gestript en opnieuw ingedeeld en opnieuw geïsoleerd
- Drie slaapkamers én praktische bergzolder
- Nieuwe badkamer met vloerverwarming 2023, nieuwe keuken geplaatst in 2025
- Nieuwe kunststof achterpui, voordeur, poort en latei boven het voorkozijn vernieuwd
- Besloten tuin opnieuw aangepakt en bestraat in 2026, dakterras aan de achterzijde
- Buitenschilderwerk voorzijde uitgevoerd in 2025
- Royale toiletruimte beneden met mogelijkheden voor verdere modernisering
- Centrale ligging in het karakteristieke Broek op Langedijk



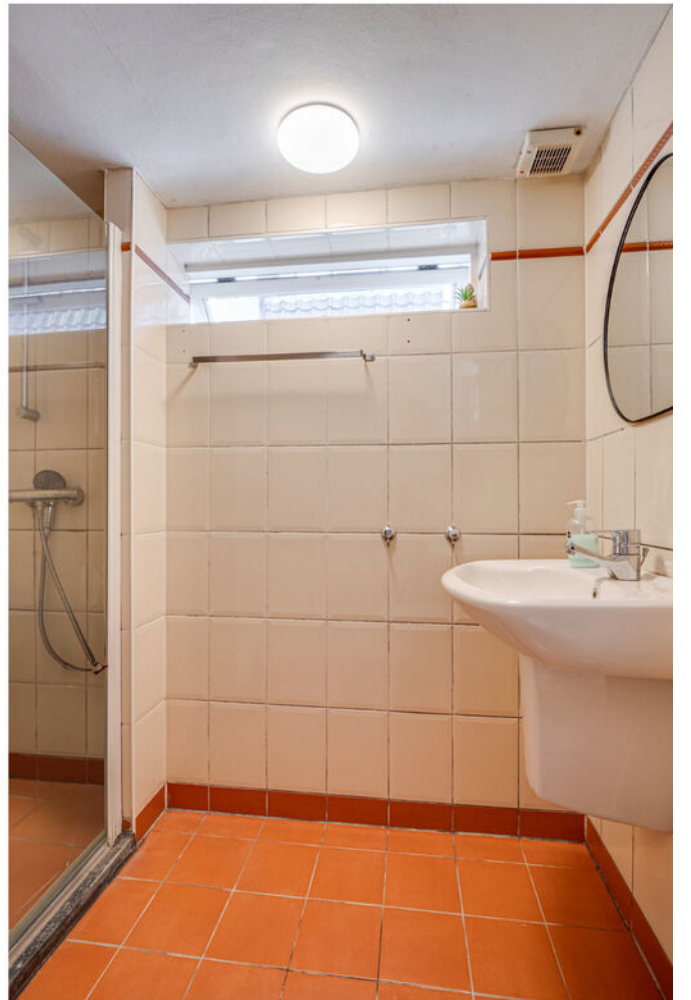


































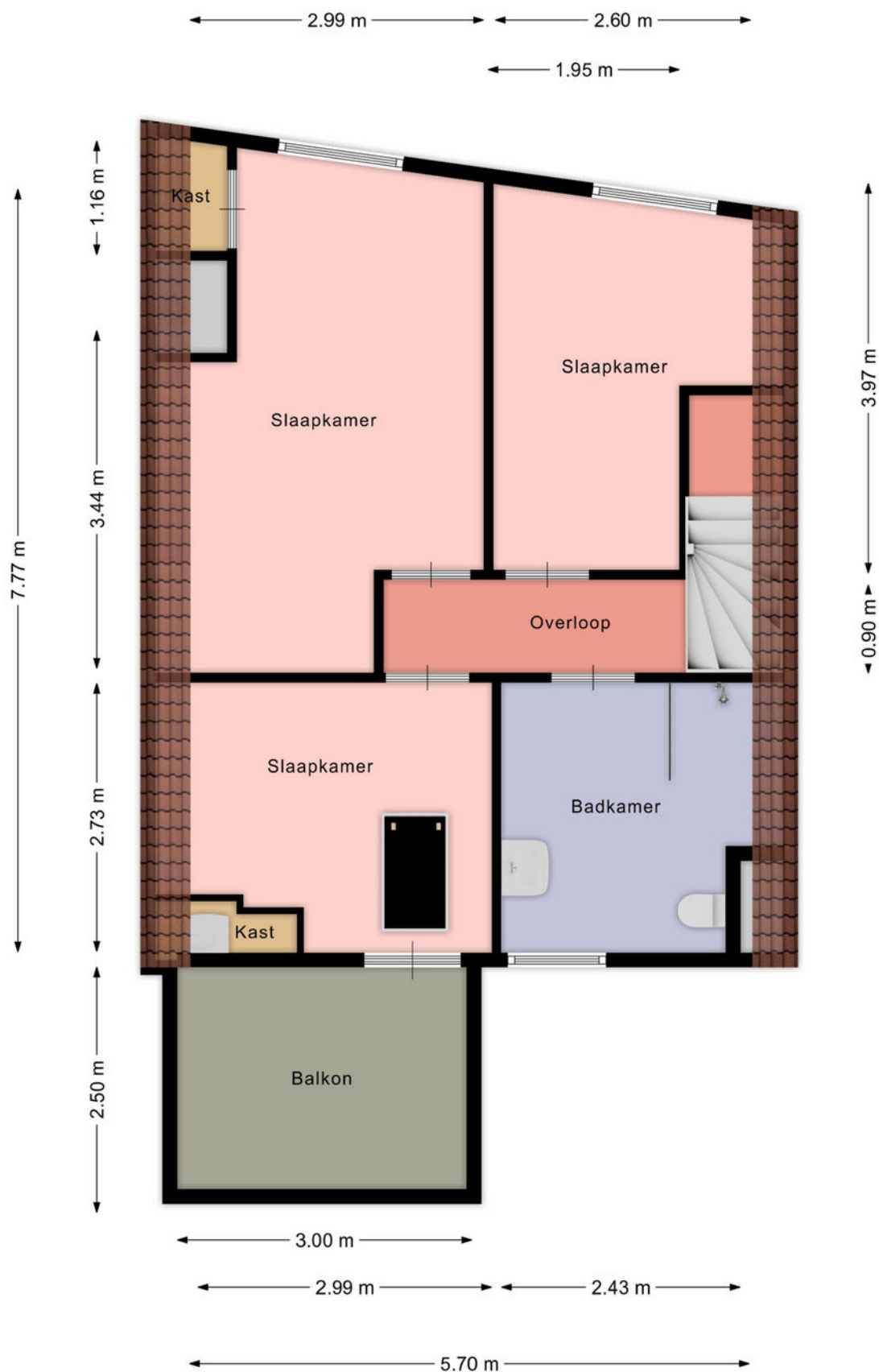


Plattegrond

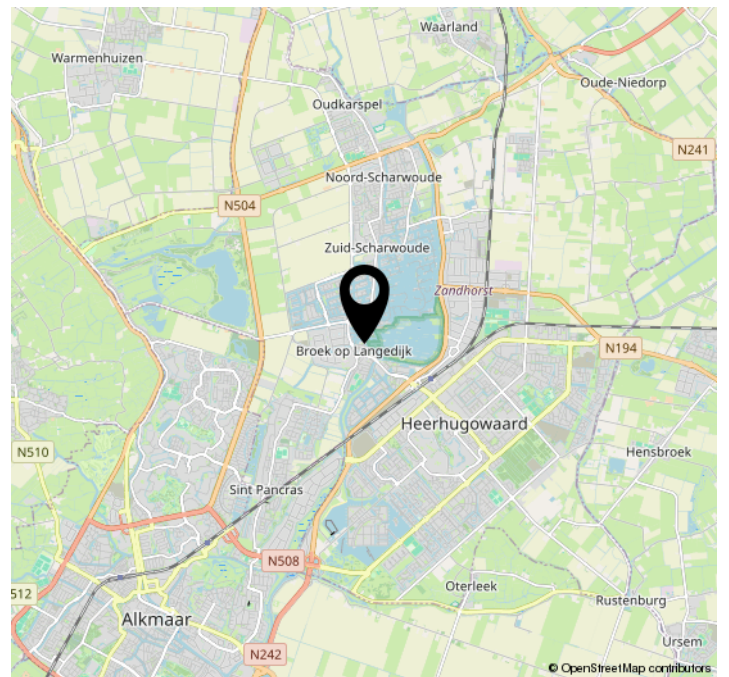
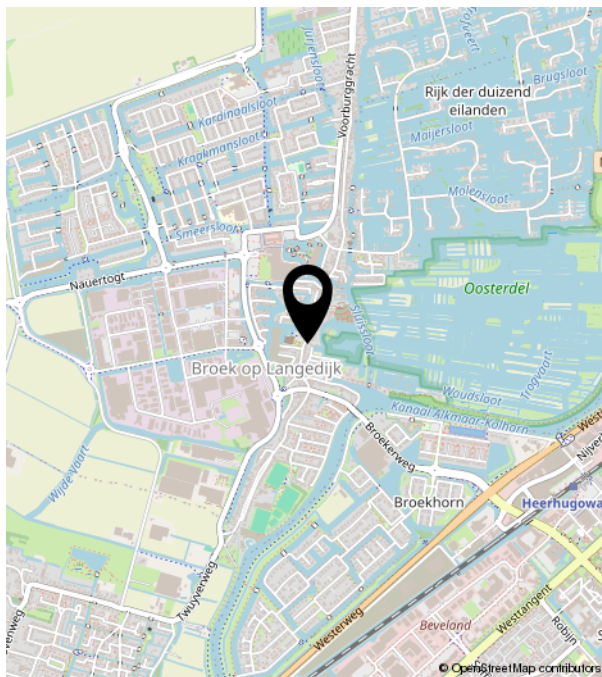


Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

[illegible]



Bakker Schoon
MAKELAARDIJ

Dorpsstraat 573 | 1723 HB Noord-Scharwoude
(0226) 343455 | Info@bakkerschoon.nl | Www.bakkerschoon.nl