

Benedenweg 314

Sint Pancras

Vraagprijs
€ 1.345.000
k.k.



Bijzonder royale en veelzijdige woning op rustige locatie!



KENMERKEN

Woonoppervlakte	348 m ²
Perceeloppervlakte	1407 m ²
Inhoud	1295 m ³
Bouwjaar	1904
Energie label	A

Vraagprijs
€ 1.345.000
k.k.



Benedenweg 314

Sint Pancras



Omschrijving

Benedenweg 314 – Sint Pancras

Op een mooie en rustige locatie aan de Benedenweg staat deze bijzonder royale en veelzijdige woning, waar ruimte, vrijheid en mogelijkheden centraal staan. Met circa 348 m² woonoppervlak op een perceel van ruim 1400 m² biedt deze woning niet alleen volop leefruimte, maar ook alle gelegenheid om wonen, werken, hobby's of andere woonwensen met elkaar te combineren. Daarbij is ook aan comfort en energiezuinigheid gedacht: de woning beschikt over energielabel A, uitstekende isolatie en gedeeltelijke vloerverwarming.

Het karakteristieke voorhuis, dat in 2007 is gemoderniseerd, vormt samen met het nieuw aangebouwde gedeelte een verrassend ruim geheel. De woning beschikt over een woonkamer, een royale woonkeuken, kantoorruimte, meerdere slaap-/werkkamers en multifunctionele ruimtes, meerdere berg ruimtes en een bijkookkeuken. Op de verdiepingen bevinden zich meerdere slaapkamers en badkamers, waardoor de woning op verschillende manieren kan worden gebruikt en ingedeeld.

Ook buiten is de ruimte royaal. De zeer ruime oprit biedt parkeergelegenheid voor veel auto's en is daarmee ook ideaal voor bijvoorbeeld een bedrijf of praktijk aan huis. Op het erf staat daarnaast een apart bijgebouw dat uitstekend geschikt is als atelier of werkruimte, compleet met keuken en toilet. Achter in de tuin bevinden zich nog een ruime schuur en een mooie kweekkas.

De indeling biedt volop mogelijkheden voor uiteenlopende woonwensen. Zoals een bedrijf aan huis, een praktijk en een atelier. Ook een bed & breakfast, mantelzorg of een vorm van dubbele bewoning, zoals co-housing, behoort tot de mogelijkheden. De verschillende kamers en multifunctionele ruimtes

kunnen geheel naar eigen inzicht worden ingericht en aangepast aan de levensfase van de bewoners.

De royale tuin biedt volop privacy, ruimte om te genieten en vooral een prachtig vrij uitzicht. Hier ervaart u het gevoel van rustig en vrij wonen, terwijl u toch dicht bij de stad en de dagelijkse voorzieningen bent. Ook het station, winkels en belangrijke uitvalswegen bevinden zich op korte afstand.

Een woning met karakter, uitzonderlijk veel ruimte en bovenal heel veel mogelijkheden. Een bijzonder object voor wie niet alleen een huis zoekt, maar een plek die zich volledig kan aanpassen aan wonen, werken en leven.

Algemeen

Bouwjaar woonhuis: 1904

Inhoud woning: ca. 1295 m³

Woonoppervlakte woning: ca. 348 m²

Woonoppervlakte bijgebouw: ca. 40 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 10 m²

Externe berg ruimte/schuur: ca. 16 m²

Perceeloppervlakte: 1407 m²

Kadaster gemeente Sint Pancras, sectie E, nummer 2089

Energielabel: A (einddatum 11-02-2036)

Aanvaarding: in overleg

Indeling

Via de royale oprit, waar u met gemak meerdere auto's op eigen terrein kunt parkeren, bereikt u de woning. Al bij aankomst valt de combinatie van ruimte, groen en rust op.

Begane grond:

Via de entree komt u in de ruime hal. Hier bevinden zich de uitgebreide meterkast met alarmsysteem, waterzuivering en glasvezelaansluiting, de toiletruimte en de cv-ruimte. De donkere marmeren tegelvloer geeft de hal een stijlvolle uitstraling en is voorzien van

vloerverwarming, die doorloopt richting de wasruimte en woonkeuken.

Vanuit de hal zijn verschillende vertrekken bereikbaar. We beginnen in de living.

Living:

De royale woonkamer is een sfeervolle leefruimte met een prettige combinatie van karakter en comfort. De houtkachel vormt het middelpunt en zorgt tijdens de koudere maanden voor extra warmte en gezelligheid. De woonkamer is afgewerkt met een fraaie eiken vloer en strak afgewerkte wanden en plafonds. De ruimte biedt mogelijkheden voor verschillende zithoeken en een ruime eettafel.

Een bijzonder detail is de ronde trap naar de verdieping, die niet alleen praktisch is, maar ook een karakteristiek element in de woonkamer vormt.

De grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en geven een mooi zicht op de groene omgeving.

Woonkeuken:

Vanuit de hal loopt u door naar de woonkeuken, die zonder twijfel het hart van de woning vormt. De woonkeuken is speels ingedeeld en biedt alle ruimte om samen te koken, te eten en te genieten van het dagelijks leven.

De keuken beschikt over zowel een kookeiland als een separaat spoeleiland en een kastenwand.

Het kookeiland is voorzien van een inductiekookplaat (gasaansluiting ook aanwezig). Het spoeleiland beschikt over een spoelbak, vaatwasser en een heetwaterkraan. De kastenwand is uitgerust met een koelkast, oven en combimagnetron. Daarnaast is er veel kastruimte en zijn er praktische bergglades.

Aan de eettafel is ruimte voor een groot gezelschap. Vanuit de keuken kijkt u prachtig uit over de tuin en het groen rondom de woning. Via de keuken is er toegang tot de tuin en het achtergelegen

gedeelte van de woning.

Wasruimte:

Direct naast de woonkeuken bevindt zich de praktische wasruimte. Hier zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig en is er voldoende ruimte om de dagelijkse was overzichtelijk te verzorgen en extra spullen op te bergen.

Multifunctioneel gedeelte:

Vanuit de keuken bereikt u een tussenhal met toiletruimte, trapopgang naar de verdieping en toegang tot het kantoor, twee multifunctionele kamers en de inpandige berging.

Kantoor:

Het kantoor is een fijne, lichte ruimte die zich uitstekend leent als thuiskantoor, praktijkruimte of studeerkamer. Uiteraard kan deze kamer ook een andere bestemming krijgen. Via de deur is er toegang tot het zijterras en vanaf hier heeft u een prachtig en vrij uitzicht.

Twee multifunctionele kamers:

Aan de achterzijde bevinden zich twee kamers die ieder over een eigen entree beschikken. Juist deze ruimtes maken de woning bijzonder veelzijdig. Ze zijn uitstekend geschikt voor bijvoorbeeld mantelzorg, dubbele bewoning, gastenverblijf, hobbyruimte of een zelfstandige werk-/leefruimte. De mogelijkheden worden nog groter doordat de leidingen voor een keukenblok al zijn aangelegd. De kamers hebben bovendien een prachtig uitzicht op de tuin.

Inpandige berging:

De inpandige berging biedt veel praktische bergruimte en is volledig geïsoleerd en verwarmd. Hier bevindt zich de tweede cv-ketel. Bijzonder is dat hier al leidingen zijn aangelegd voor het realiseren van een extra badkamer. Hierdoor kan deze ruimte in de toekomst relatief eenvoudig een andere functie krijgen.

Eerste verdieping – woonhuis:

Via de karakteristieke ronde trap in de woonkamer bereikt u de eerste verdieping van het oorspronkelijke woonhuis.

Vanaf de ruime overloop zijn twee royale slaapkamers, een complete badkamer en praktische inloopkasten bereikbaar. Deze kasten bieden veel bergruimte en houden de slaapkamers prettig en overzichtelijk. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een nette vloer-, wand- en plafondafwerking.

In 2024 is de kap doorgetrokken, waardoor op deze verdieping een extra kamer is gerealiseerd. Deze ruimte wordt momenteel gebruikt als hobbykamer en logeerkamer. De kamer beschikt over een laminaatvloer met vloerverwarming, een eigen thermostaat en een strakke wand- en plafondafwerking met inbouwspots.

Badkamer woonhuis:

De badkamer is praktisch en comfortabel ingericht en beschikt over een doucheruimte, wastafel, toilet en een jacuzzi. De vloerverwarming zorgt hier voor aangenaam comfort.

Eerste verdieping – aangebouwd gedeelte:

Via de overloop met lichtkoepel bereikt u nog eens vier royale slaapkamers en een tweede complete badkamer.

De slaapkamers zijn ruim en speels ingedeeld en beschikken over veel daglicht. De doorlopende laminaatvloer en lichte wandafwerking zorgen voor een

rustige uitstraling. Achter de knieschotten is in iedere kamer bovendien veel bergruimte aanwezig. Een van de kamers biedt daarnaast toegang tot een extra grote zolderruimte. Een andere slaapkamer kan gemakkelijk worden opgesplitst, waardoor hier een extra slaapkamer kan worden gerealiseerd.

Tweede badkamer:

De tweede badkamer is geheel betegeld en beschikt over een doucheruimte met lichtkoepel, toilet en een dubbel wastafelmeubel.

Bijgebouw:

Een bijzondere aanvulling op het geheel is het vrijstaande bijgebouw, toepasselijk genaamd "De andere kant". Met een oppervlakte van circa 40 m² biedt dit gebouw een enorme meerwaarde voor wie wonen en werken wil combineren. Het gebouw is volledig geïsoleerd en beschikt over een keukenblok, toiletruimte, vloerverwarming met eigen cv-ketel (2026) en een alarmsysteem.

Hier kunt u bijvoorbeeld een atelier, praktijk, kantoor, studio, hobbyruimte of werkruimte realiseren.

Schuur:

Achter in de tuin staat een ruime schuur van circa 16 m² die gebruikt kan worden voor bijvoorbeeld tuingereedschap, fietsen, tuinmeubilair en andere spullen. De schuur is voorzien van elektra en beschikt over een praktische harmonicadeur, waardoor het ook mogelijk is om een aanhanger of grotere spullen naar binnen te rijden.

Buiten:

Rondom de woning ligt een royale en sfeervolle tuin waarin gazons, volwassen bomen, terrassen en groen elkaar op natuurlijke wijze afwisselen. Direct vanuit de woonkeuken bereikt u een omsloten tuin met een ruim terras en een prettige ligging op het zuidoosten. Hier kunt u heerlijk genieten van de ochtend- en middagzon, terwijl de groene omgeving voor een gevoel van rust en privacy zorgt. Tevens bevindt zich hier een gemetselde pizzaoven met houtopslag en een ruim kippenhok. Het perceel biedt op verschillende plekken mogelijkheden om te zitten, te spelen, te tuinieren of simpelweg van het buitenleven te genieten. Voor de liefhebber van tuinieren is er een kweekkas aanwezig, ideaal voor het kweken van eigen groenten, fruit en bloemen. Achter in de tuin is er toegang tot een kleine aanlegsteiger. Vanaf hier vaart u met een bootje via de sloot zo naar de Vroonermeer.

Omgeving:

Ondanks de rustige en groene ligging zijn diverse voorzieningen verrassend dichtbij. Winkels, een supermarkt en basisscholen bevinden zich op korte afstand. Het station Alkmaar Noord is binnen circa 10 minuten fietsen bereikbaar. Ook de historische binnenstad van Alkmaar bereikt u in ongeveer 15 minuten fietsen. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen zijn ook omliggende plaatsen en de Randstad goed bereikbaar. Hier woont u dus heerlijk rustig en vrij, terwijl voorzieningen, openbaar vervoer en de stad binnen handbereik zijn.

- * Bijzonder royaal woonhuis met circa 348 m² woonoppervlakte
- * Perceel van maar liefst 1.407 m²
- * Nieuw aangebouwd gedeelte uit 2007
- * Energielabel A
- * Volledig geïsoleerd
- * Gedeeltelijk voorzien van vloerverwarming
- * Royale living met sfeervolle houtkachel
- * Grote woonkeuken met kookeiland en separaat spoeleiland
- * Meerdere multifunctionele kamers en mogelijkheid voor gelijkvloers wonen
- * Leidingen aanwezig voor een extra badkamer in de inpandige berging
- * Meerdere slaapkamers, met mogelijkheid tot uitbreiding van het aantal
- * Twee badkamers
- * Bijgebouw van circa 40 m² voorzien van keukenblok, toilet en vloerverwarming
- * Uitermate geschikt voor werken aan huis, praktijk, atelier, mantelzorg, dubbele bewoning of bed & breakfast
- * Drie cv-ketels aanwezig
- * Warmteterugwininstallatie (WTW) op het ventilatiesysteem
- * Waterzuiveringsinstallatie op de hoofdaansluiting
- * 10 zonnepanelen, geïnstalleerd in 2025
- * Alarmsysteem op de gehele woning en het bijgebouw, vernieuwd in 2026
- * Royale oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's
- * Ruime schuur van 16 m² met elektra en harmonicadeur
- * Royale tuin met meerdere terrassen, gemetselde pizzaoven, kippenhok, kweekka

Bijzonderheden van deze woning:





























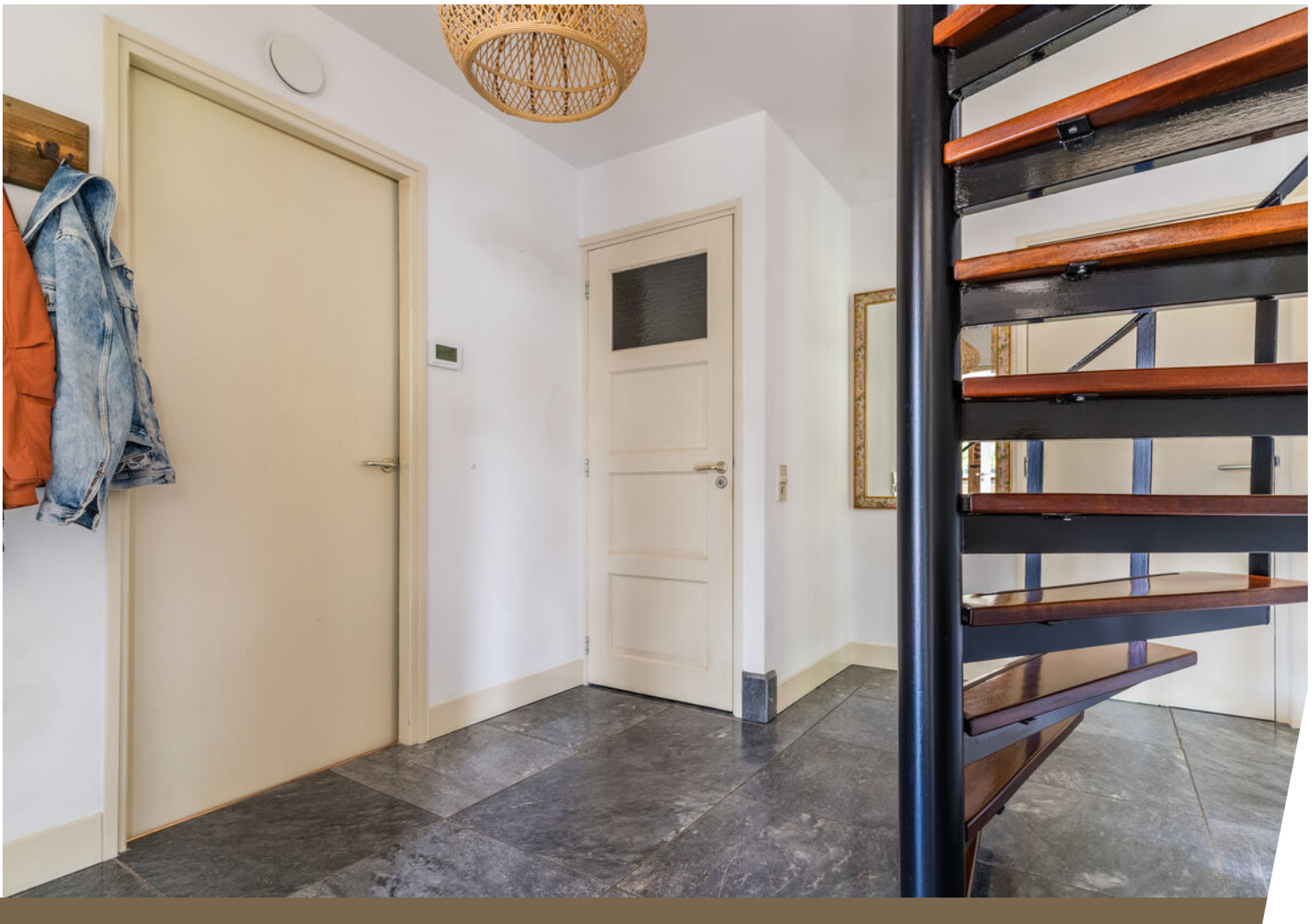












































































Plattegrond

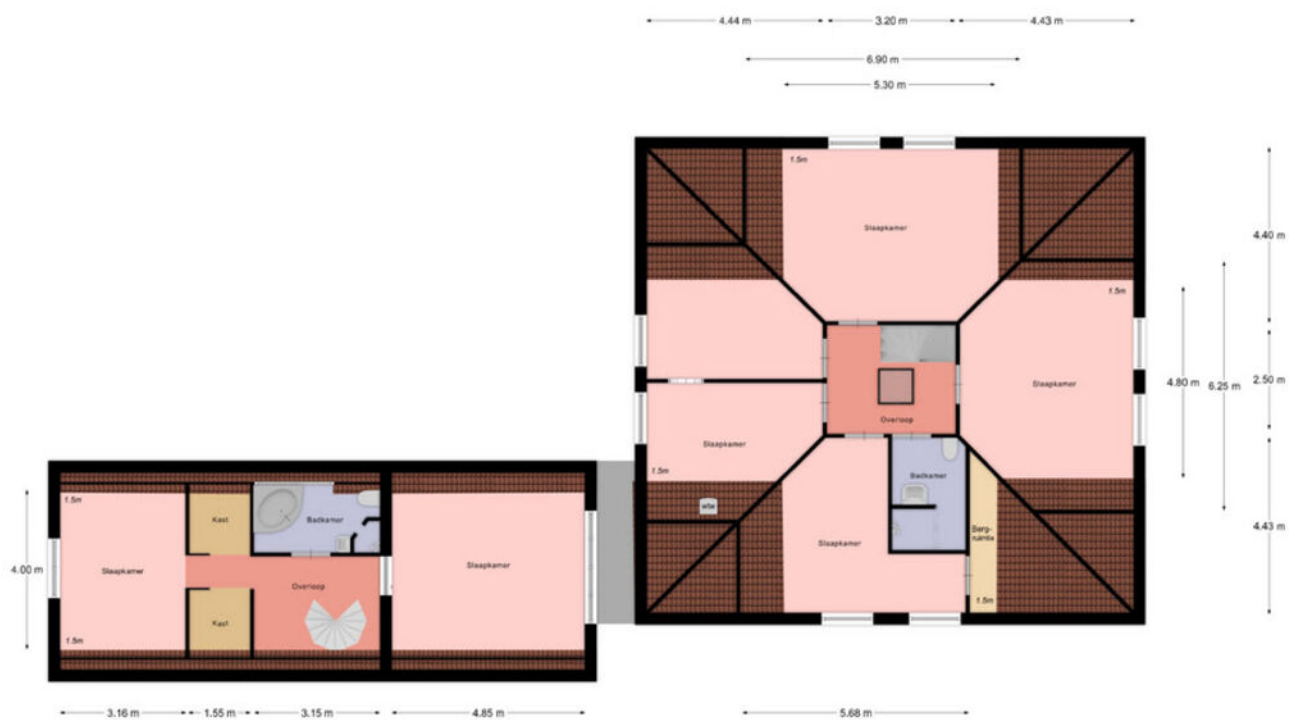
Benedenweg 314 - Sint Pancras
Begane grond



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

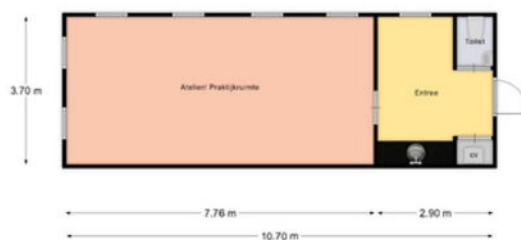
Benedenweg 314 - Sint Pancras
1e verdieping



Aan deze besikelen kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

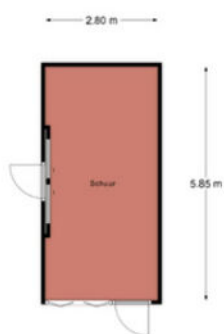
Benedenweg 314 - Sint Pancras
Atelier / Praktijkruimte



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

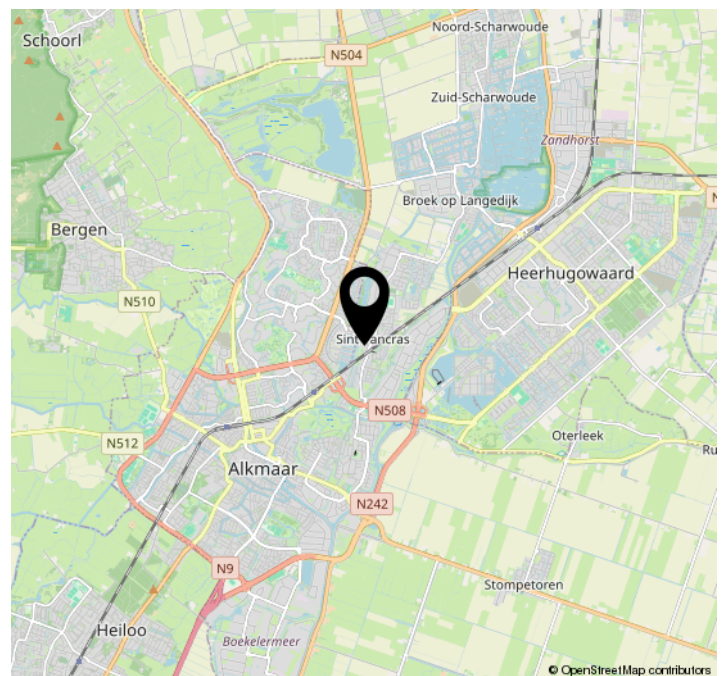
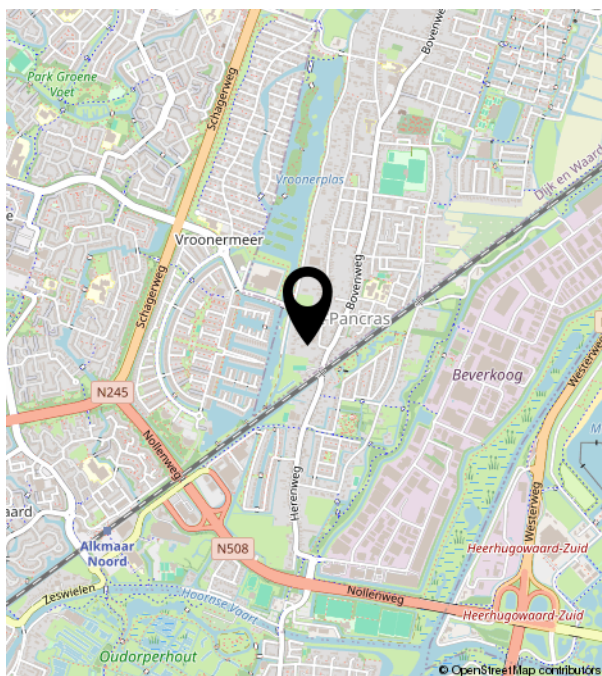
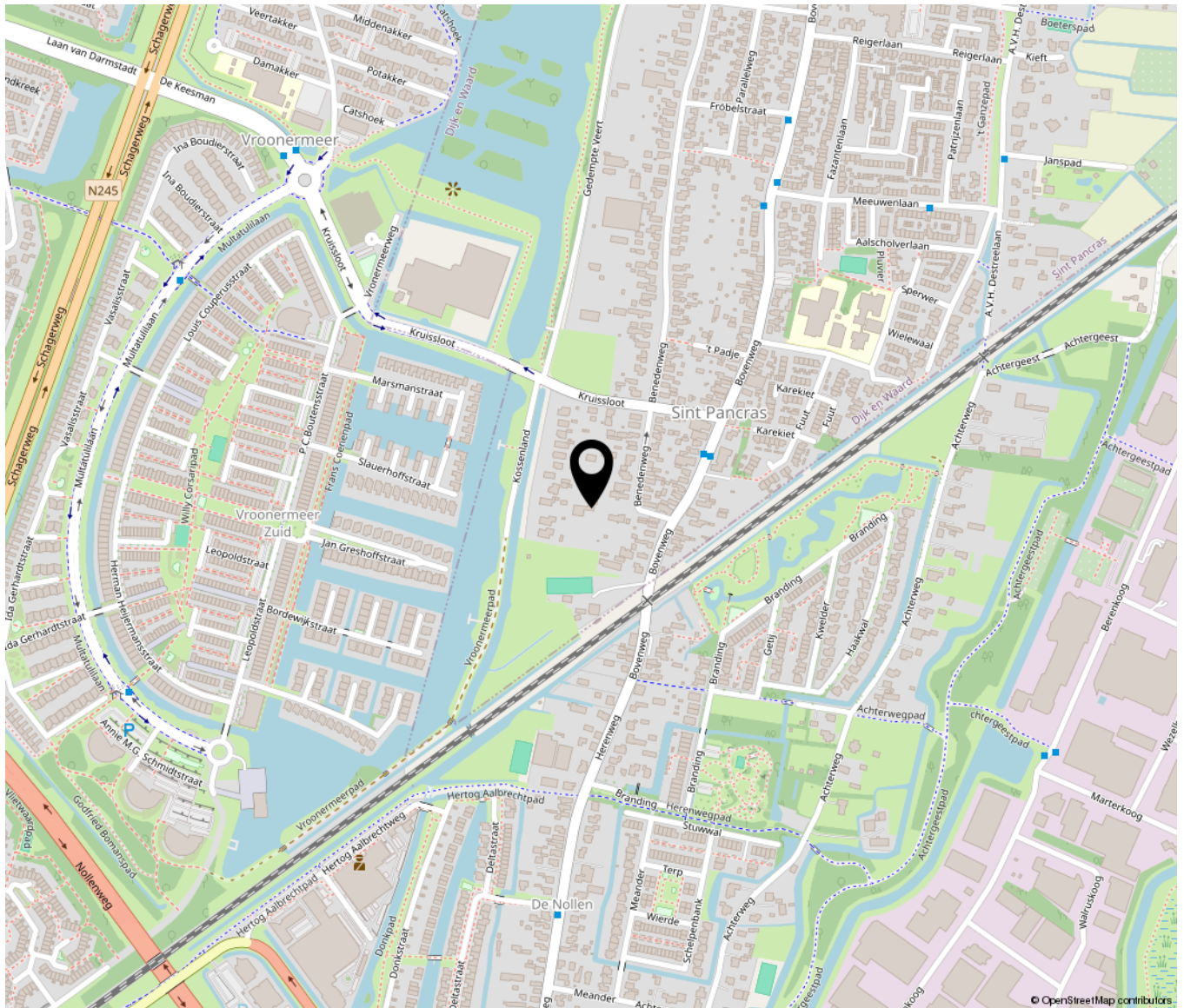
Plattegrond

Benedenweg 314 - Sint Pancras
Schoor



Aan deze bestanden kunnen geen rechten worden ontleend.

Locatie op de kaart





Bakker Schoon
MAKELAARDIJ

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