

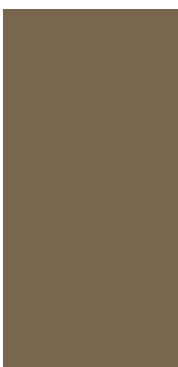
Dorpsstraat 266

Zuid-Scharwoude

Vraagprijs
€ 439.000
k.k.



Een huis waar u verliefd op wordt zodra u binnenstapt!



KENMERKEN

Woonoppervlakte **102 m²**

Perceeloppervlakte **212 m²**

Inhoud **371 m³**

Bouwjaar **1910**

Energielabel **C**

Vraagprijs

€ 450.000

k.k.



Dorpsstraat 266

Zuid-Scharwoude



Omschrijving

Een huis waar u verliefd op wordt zodra u binnenstapt

Achter de karaktervolle gevel aan de Dorpsstraat 266 schuilt een woning die u blijft verrassen. Dit is zo'n huis waar alles klopt: sfeer, ruimte, licht en een warm thuisgevoel. Binnen voelt het direct prettig en eigen, met een indeling die logisch is én mogelijkheden biedt om naar wens aan te passen. En alsof dat nog niet genoeg is, ligt er achter deze 2-onder-1 kap woning een extraatje dat deze plek echt bijzonder maakt: via de tuin bereikt u uw eigen aanlegsteiger aan doorgaand vaarwater. Een onverwachte luxe, die het wonen hier net dat beetje extra geeft. Kom kijken, loop naar binnen en ervaar het zelf.

Algemeen

Bouwjaar: 1910

Inhoud: $\pm 371 \text{ m}^3$

Woonoppervlakte: $\pm 102 \text{ m}^2$

Overige inpandige ruimte: $\pm 16 \text{ m}^2$ (zolder en aangebouwde berging)

Externe bergruimte: $\pm 3 \text{ m}^2$ (tuinberging)

Perceeloppervlakte: 212 m^2

Kadaster: gemeente Langedijk, sectie B, nummer 637 en 4952

Energie label: C (geldig tot 23/1/2035)

Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

U betreedt de woning via de hal, waar direct de fijne sfeer opvalt. Vanuit hier zijn de meterkast en de badkamer bereikbaar. De badkamer is modern en praktisch ingericht en voorzien van een inloopdouche en wastafelmeubel.

De woonkamer voelt ruim en uitnodigend, met grote ramen aan de voorzijde die zorgen voor veel licht en een levendig uitzicht. Centraal in de ruimte staat de sfeervolle houtkachel; een echte blikvanger en heerlijk op koudere dagen. De afwerking is verzorgd en warm, waardoor dit een plek is waar u graag thuiskomt.

Aan de achterzijde ligt de woonkeuken: een heerlijke leefruimte met volop plaats voor een grote eettafel. De keuken is verdeeld over twee lengte-opstellingen en uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Amerikaanse koelkast, vaatwasser, Gaggenau oven, kookplaat met aparte wokbrander en een afzuigkap. Het granito werkblad geeft de keuken karakter en sluit mooi aan bij de sfeer van het huis.

Aansluitend vindt u de bijkeuken met extra bergruimte, de wasmachine- en drogeraansluiting, een handige bergkast en een toilet. Vanuit hier is er direct toegang tot de tuin.

Mogelijkheden op de begane grond:

De begane grond biedt verrassend veel flexibiliteit. Door de royale opzet zijn er eenvoudig alternatieve indelingen te realiseren. Denk bijvoorbeeld aan het creëren van een slaapkamer op de begane grond, een kantoor of praktijkruimte aan huis, of het anders positioneren van woon- en eetgedeelte. Dit maakt de woning niet alleen sfeervol, maar ook toekomstbestendig.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een praktische inloopkast en profiteert van extra ruimte en licht dankzij de dakkapel. Ook hier voelt alles verzorgd en comfortabel aan.

De slaapkamer aan de voorzijde is eveneens royaal en valt op door het karakteristieke balkenplafond en de dakkapel. Op de overloop is een tweede toilet aanwezig, evenals een aparte stookruimte (ltho, bj 2005) met extra bergruimte; prettig en praktisch in het dagelijks gebruik.

Indeling tweede verdieping:

Via een vaste (steile) trap bereikt u de tweede verdieping. Hier is een extra kamer gerealiseerd, geschikt als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Dankzij het dakraam en de aanwezige verwarming is dit een fijne, lichte ruimte die veelzijdig te gebruiken is.

Buitenruimte & aanlegsteiger:

De achtertuin is besloten en sfeervol ingericht, met volop privacy en meerdere plekken om te ontspannen. De veranda en overkapping zorgen ervoor dat u hier vrijwel het hele jaar door buiten kunt zitten. Daarnaast is er een houten berging voor fietsen, tuingereedschap en watersportspullen aan de woning en een 2e berging bij de overkapping. Voldoende berg ruimte en hobbyruimte dus!

Via een eigen pad bereikt u de aanlegsteiger van maar liefst 9 meter aan doorgaand vaarwater. Een bijzonder pluspunt dat zich niet meteen aan de straatkant prijsgeeft, maar des te mooier is zodra u het ontdekt. Vanuit hier vaart u zó het Rijk der Duizend Eilanden in, een unieke manier om het buitenleven te ervaren.

Bijzonderheden:

- Sfeervolle en verrassend ruime 2-onder-1-kapwoning met karaktervolle uitstraling
- Eigen aanlegsteiger van ca. 9 meter, bereikbaar via eigen pad (ligging aan vaarwater als extra pluspunt)
- Fraai aangelegde, besloten achtertuin met veranda en overkapping
- Slimme grindput in de achtertuin voor goede waterafvoer
- Gezellige woonkamer met houtkachel en royale woonkeuken met hoogwaardige inbouwapparatuur
- Moderne badkamer op de begane grond
- Twee ruime slaapkamers op de eerste verdieping
- Extra kamer op de tweede verdieping, geschikt als slaap-, werk- of hobbyruimte
- Veel slimme kastruimte, o.a. onder de trap en in de voorslaapkamer
- Tado® thermostaatknoppen op alle radiatoren (comfort én energiebesparing)
- Praktische bijkeuken met extra toilet en tuin-toegang
- Mogelijkheden voor alternatieve indelingen op de begane grond (bijvoorbeeld slaapkamer of kantoor aan huis)
- Gelegen in de geliefde lintbebouwing van de Dorpsstraat
- Winkels, scholen, openbaar vervoer en natuur op korte afstand



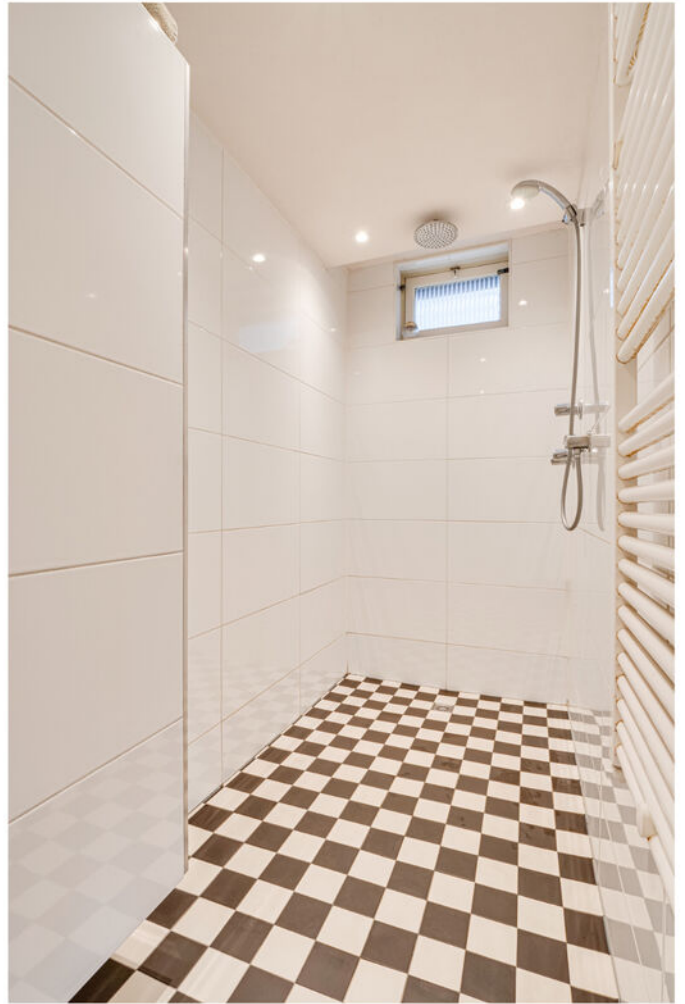






























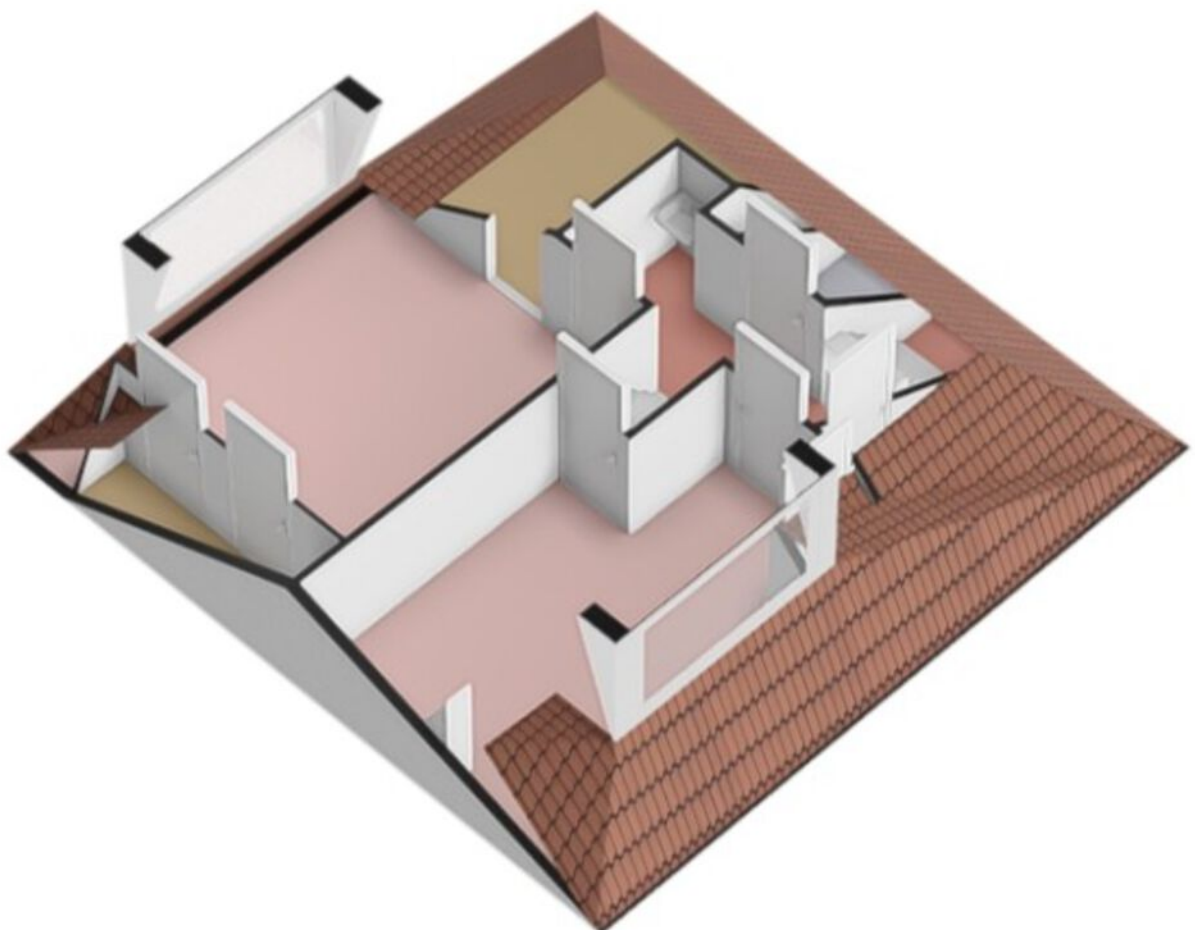
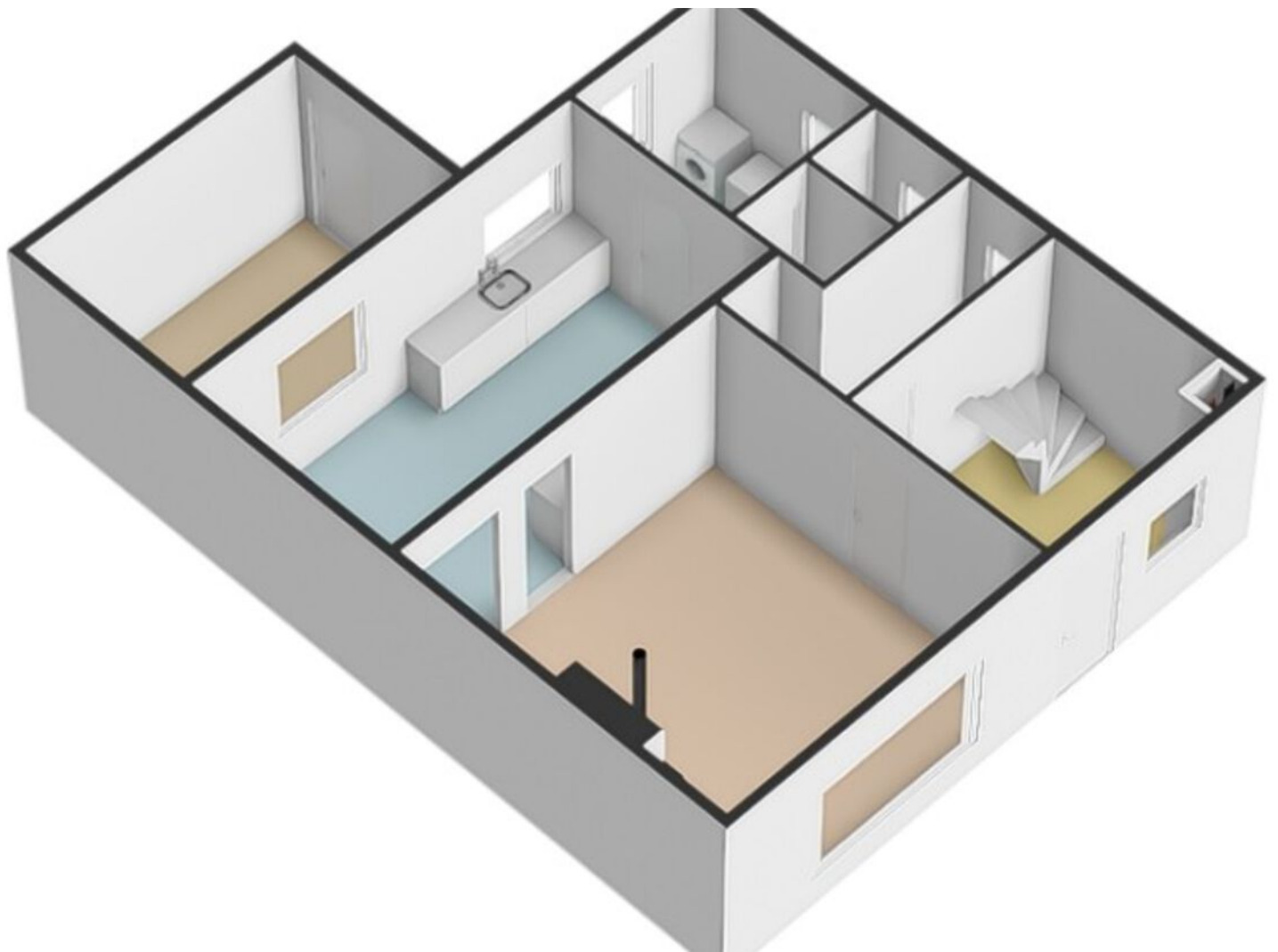


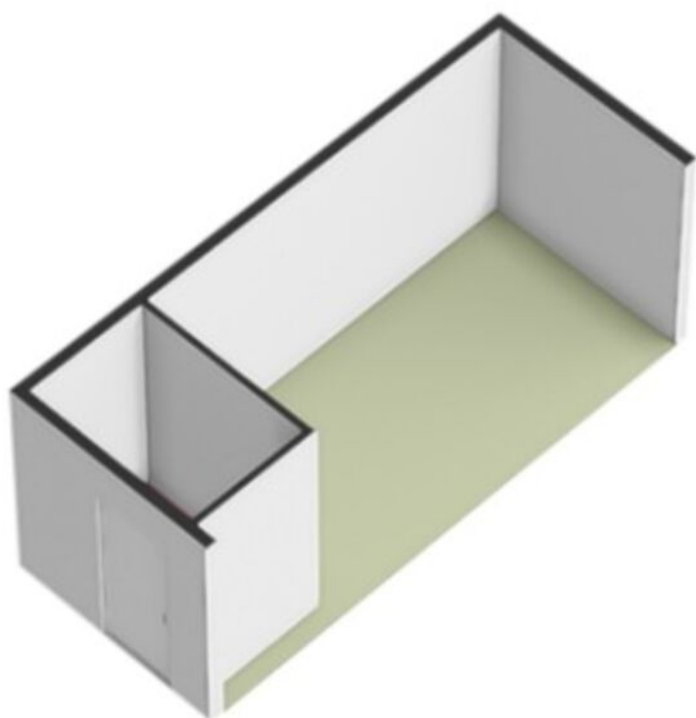










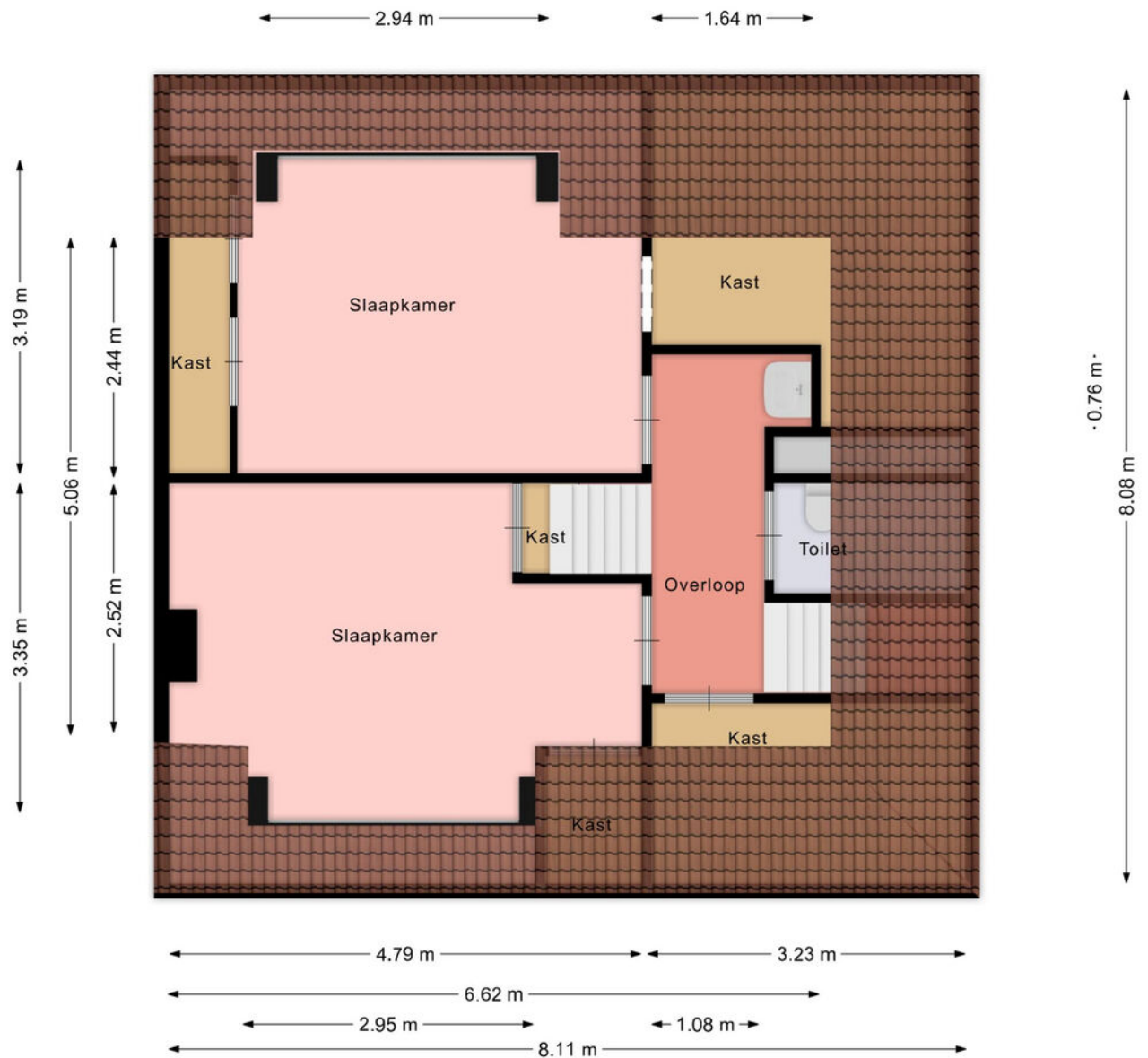


Plattegrond



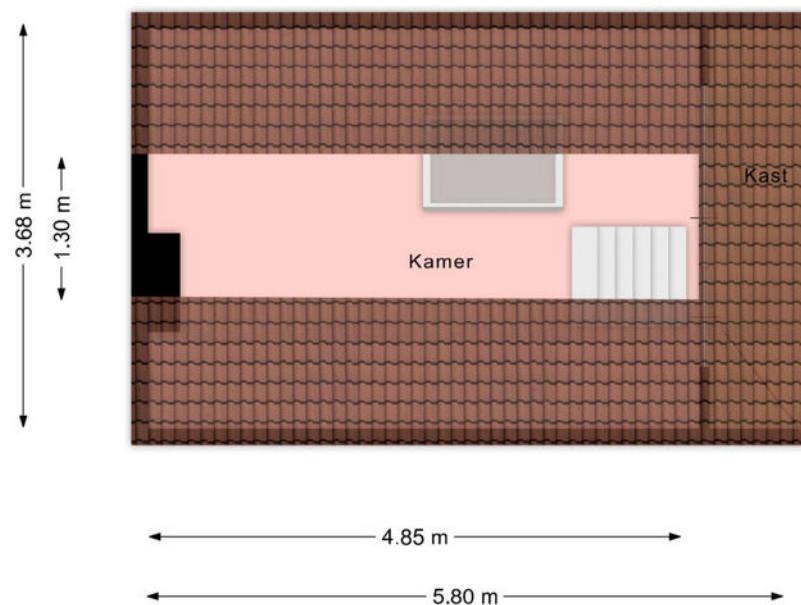
Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



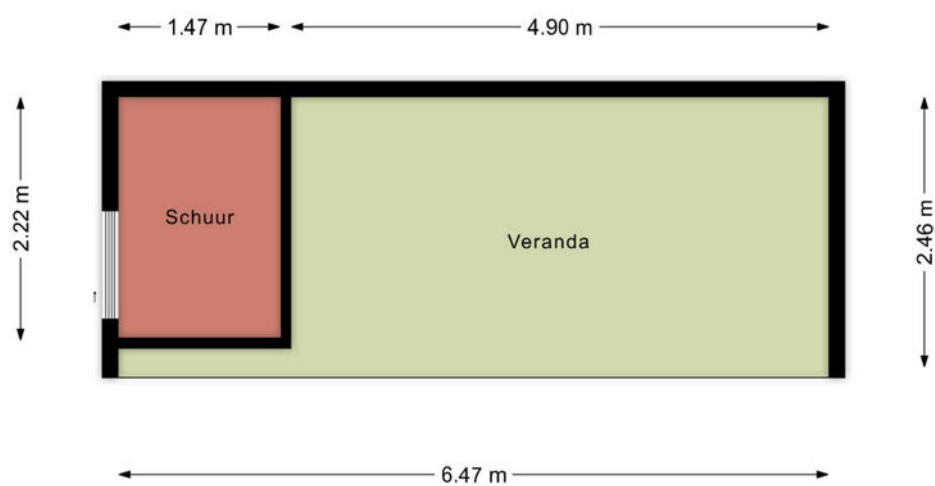
Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

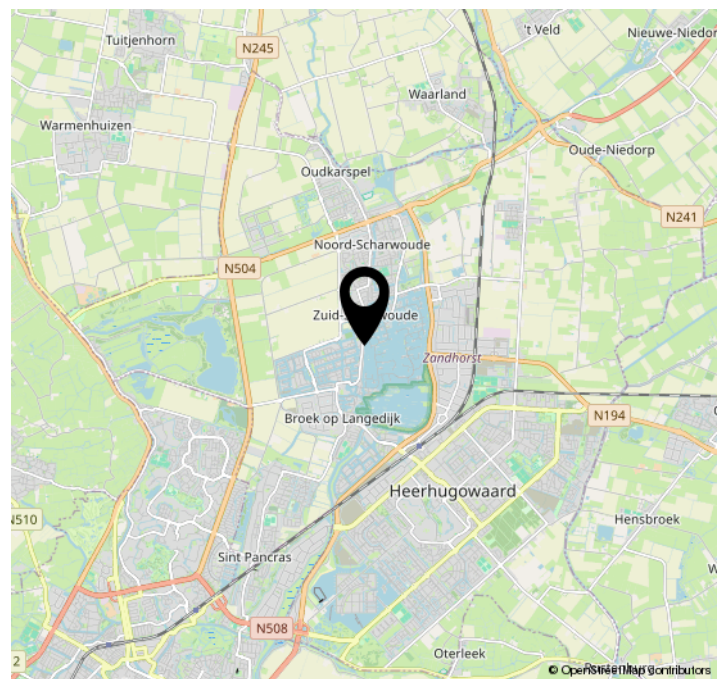
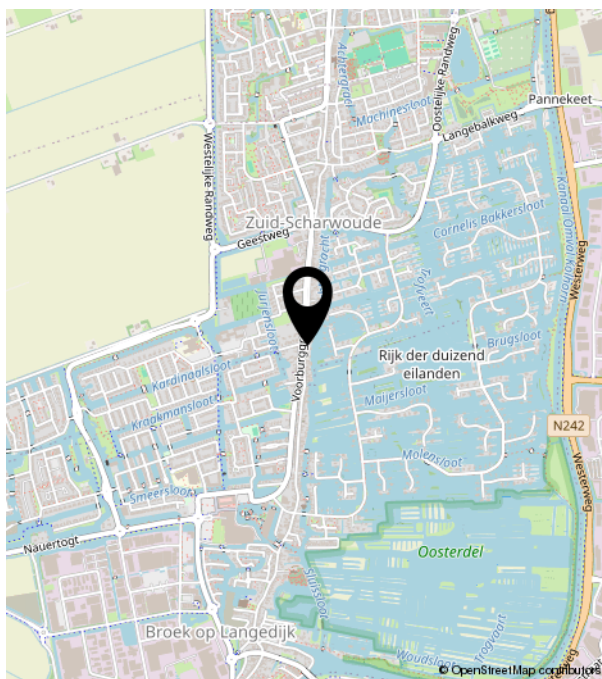
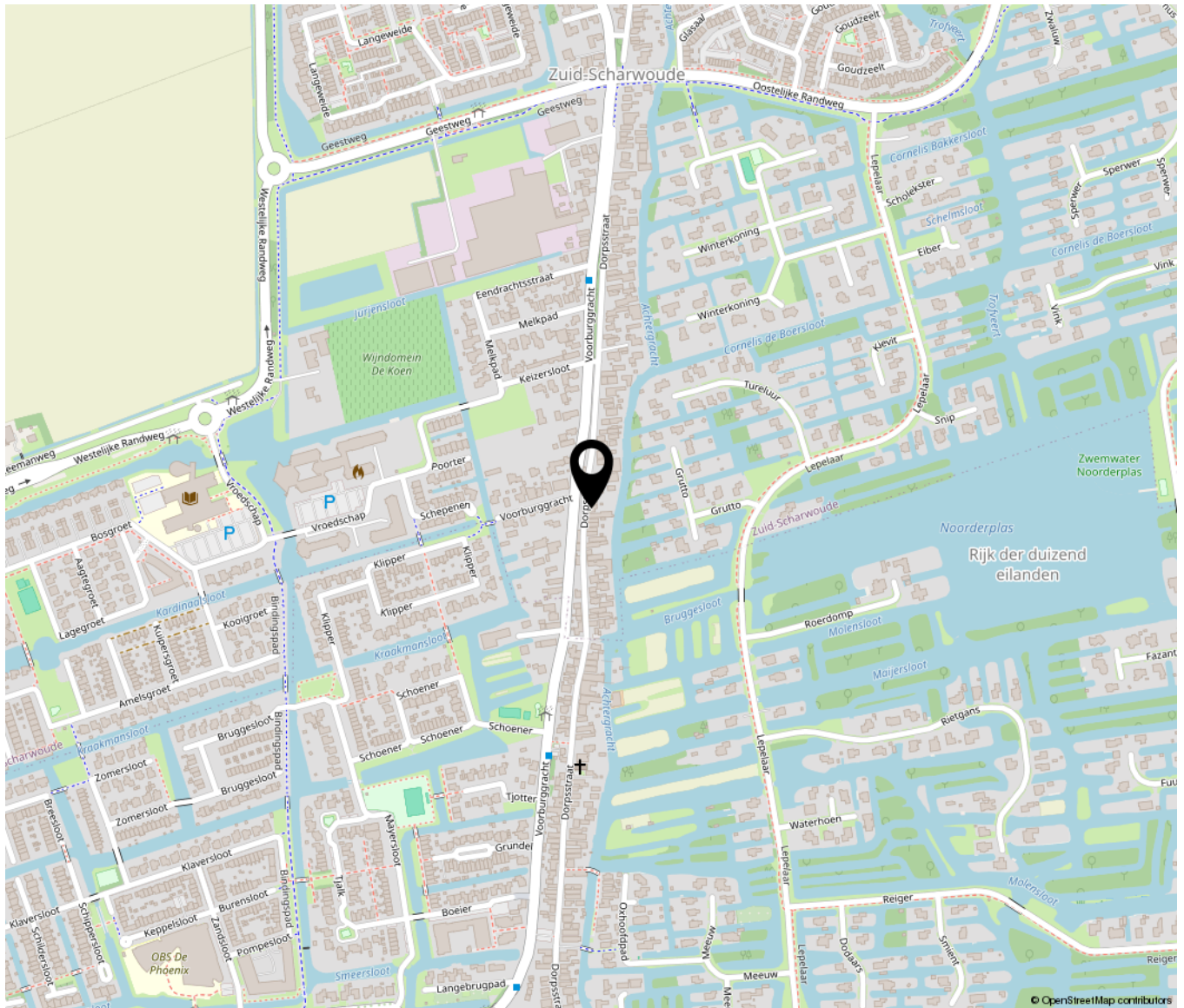
Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Langedijk B 637	
   	Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	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.			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart





Bakker Schoon
MAKELAARDIJ

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