

Bijloort 30

Broek Op Langedijk

Vraagprijs
€ 950.000
k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte **129 m²**

Perceeloppervlakte **790 m²**

Inhoud **585 m³**

Bouwjaar **2025**

Energielabel **-**

Vraagprijs

€ 950.000

k.k.



Bijloort 30

Broek Op Langedijk



Omschrijving

Gloednieuw, levensloopbestendig & uniek ontworpen

Op het sfeervolle eiland van de Bijloort, waar nieuwe schuurwoningen, boerderijwoning en een karaktervolle hooischuur-achtige woning samen de uitstraling hebben van een klassiek boeren erf, staat deze bijzondere levensloopbestendige, vrijstaande woning. Bijloort 30 is net gebouwd en wordt nu instapklaar opgeleverd. Een huis waar hoogwaardige materialen, doordacht ontwerp en uitzonderlijk wooncomfort samenkomen. Binnen én buiten klopt hier het hele plaatje: modern, duurzaam en ontworpen met oog voor detail. U bent van harte uitgenodigd om deze woning te komen bekijken.

Algemeen

Bouwjaar: 2025

Inhoud: ± 585 m³

Woonoppervlakte: ± 129 m²

Overige inpandige ruimte: ± 5 m² (bergzolder)

Perceeloppervlakte: 790 m²

Kadaster: gemeente Langedijk, sectie F, nummer 2978

Energielabel: xx

Aanvaarding: in overleg

Indeling

Begane grond – stijlvol, luxe en toekomstbestendig:

Via de entree bereikt u de prachtige leefruimte met hoge kwaliteit afwerking. Alle wanden en plafonds zijn gestuct en de vloer is voorzien van comfortabele vloerverwarming. In de woonkamer ligt een topkwaliteit eikenhouten vloer van FB Hout, die direct de warme sfeer van de woning bepaalt.

De keuken is een absolute blikvanger: betegelde vloer, een royaal kookeiland, veel kastruimte, een strak blad met geïntegreerde kraan en complete Siemens-apparatuur (oven, magnetron, koelkast/vriezer en inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging). Een luxe en praktische plek voor elke kookliefhebber.

De slaapkamer op de begane grond heeft een ideale ligging en geeft het huis echte levensloopbestendigheid. Aangrenzend vindt u de moderne badkamer met smaakvol tegelwerk en compleet sanitair. Daarnaast is er een ruim en luxe afgewerkt toilet.

In de bijkeuken vindt u de installaties: warmtepomp, WTW-installatie en een handige opstelling voor wasmachine en droger. Dankzij de combinatie van vloerverwarming, de WTW, kalkzandsteenwanden, de betonnen beganegrondvloer én betonvloer op de verdieping biedt deze woning een uitzonderlijk hoog en stil wooncomfort. Alles is bovendien volledig en strak afgeschilderd.

Eerste verdieping – luxe, koel én sfeervol: De eikenhouten trap met stijlvol stalen hekwerk brengt u naar de eerste verdieping. Hier liggen twee ruime slaapkamers, beide voorzien van airconditioning voor koelen én verwarmen. Ook de tweede badkamer is volledig nieuw, luxe ingericht en voorzien van mooi tegelwerk en elektrische vloerverwarming. Een apart vrijstaand toilet – eveneens stijlvol betegeld – maakt de verdieping compleet.

De afwerking is modern, strak en kwalitatief hoogstaand: echt een verlengstuk van de stijlvolle begane grond.

Zolder – praktische bergruimte:

Via de vlizotrap bereikt u de zolder: ideaal voor opslag van koffers, seizoensspullen en apparatuur die u uit het zicht wilt houden.

Duurzaam en energiezuinig:

Deze woning is gebouwd met oog voor de toekomst: volledig geïsoleerd, voorzien van een bodem-warmtepomp, WTW-installatie, vloerverwarming en maar liefst 12 zonnepanelen. Dankzij de hoogwaardige afwerking – met perfect geschilderde kozijnen, deuren en wanden – én de zeer lage energielasten woont u hier duurzaam, comfortabel en zorgeloos.

Perceel en omgeving – ruimte, water en rust:

Het perceel is prachtig omsloten door beukenhagen aan de straatzijde en langs één waterkant. De woning grenst aan twee zijden aan het water, wat een vrij en groen gevoel geeft. De bestrating rondom (inclusief terras) – in dezelfde uitstraling als de buurpanden – zorgt voor een strakke en verzorgde basis.

Op eigen terrein is een dubbele parkeerplaats aangelegd. Rondom de woning is opvallend veel ruimte, waardoor u optimaal kunt genieten van uw tuin en de unieke ligging op het eiland.

Het eiland is mandelig eigendom en klimaatadaptief ingericht, geheel in lijn met modern duurzaam wonen. De nieuwe brug is overgedragen aan de gemeente; verlichting en rioolpomp worden gezamenlijk beheerd. Een rustige, hoogwaardige nieuwbouwwijk met de sfeer van een authentiek boeren erf – echt uniek in de regio.

Bijzonderheden:

- Levensloopbestendige vrijstaande woning met slaapkamer & badkamer op de begane grond
- Hoogwaardige afwerking: eiken vloer, strak stucwerk
- Energieneutraal comfort: warmtepomp, WTW, vloerverwarming, 12 zonnepanelen
- Luxe keuken met Siemens-apparatuur en kookeiland
- Twee ruime slaapkamers boven, beide met airco
- Twee complete badkamers + 2 aparte toiletten
- Royaal perceel aan het water met dubbele parkeerplaats
- Unieke schuurwoning op boerderij-erf met karakter en kwaliteit



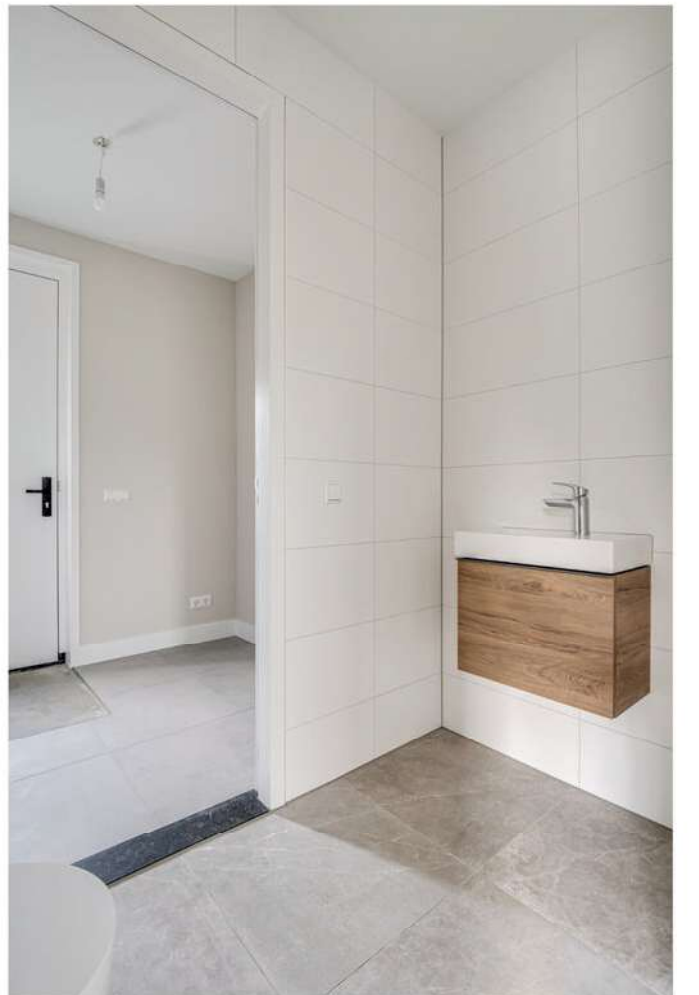






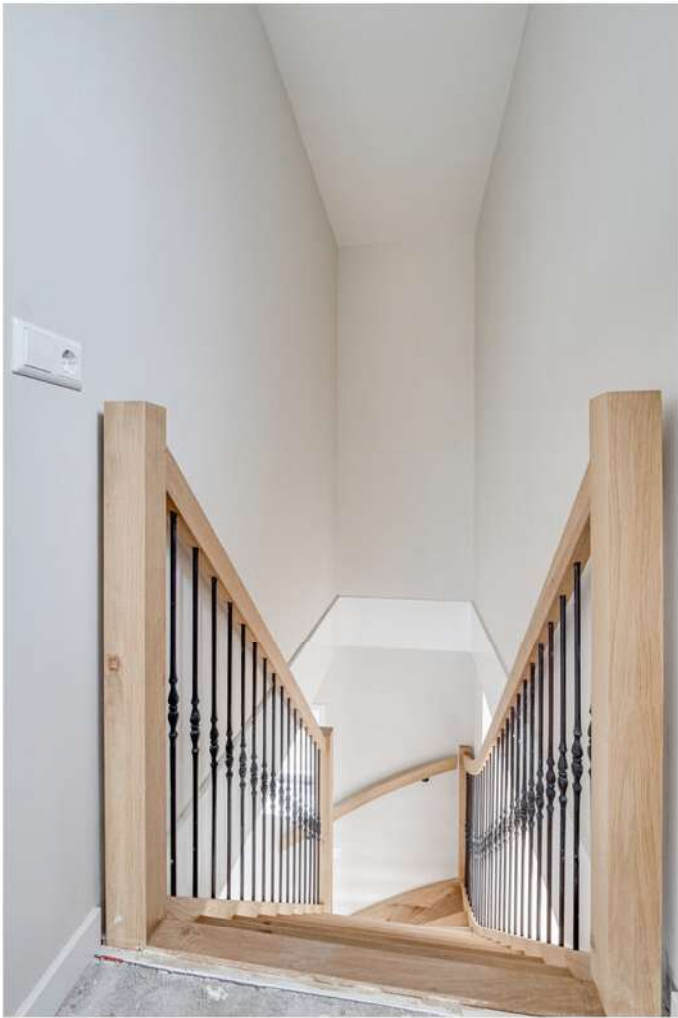










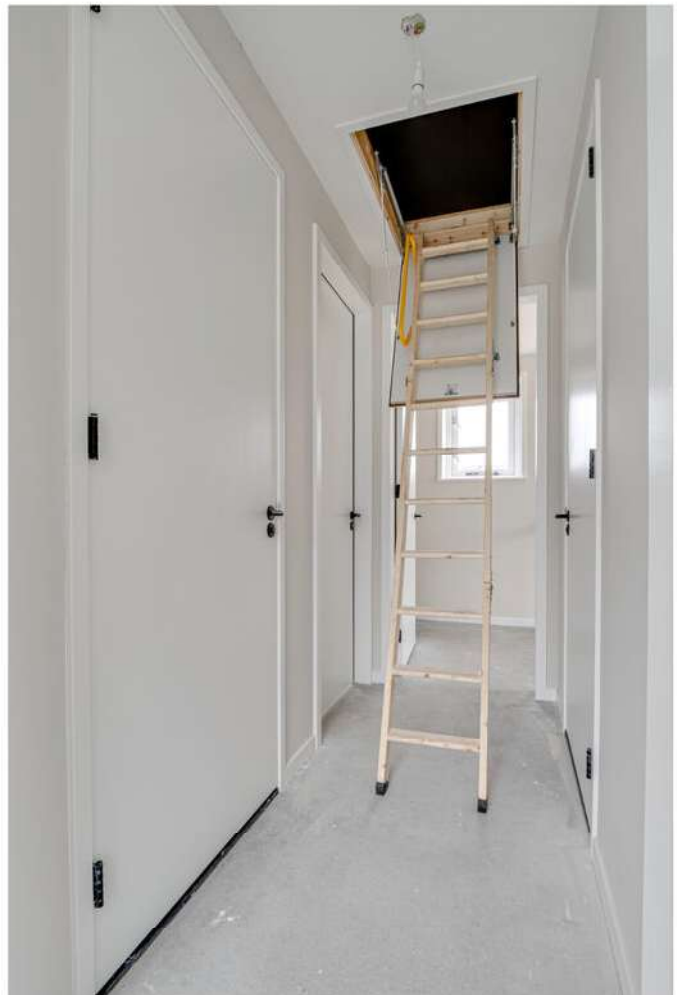


















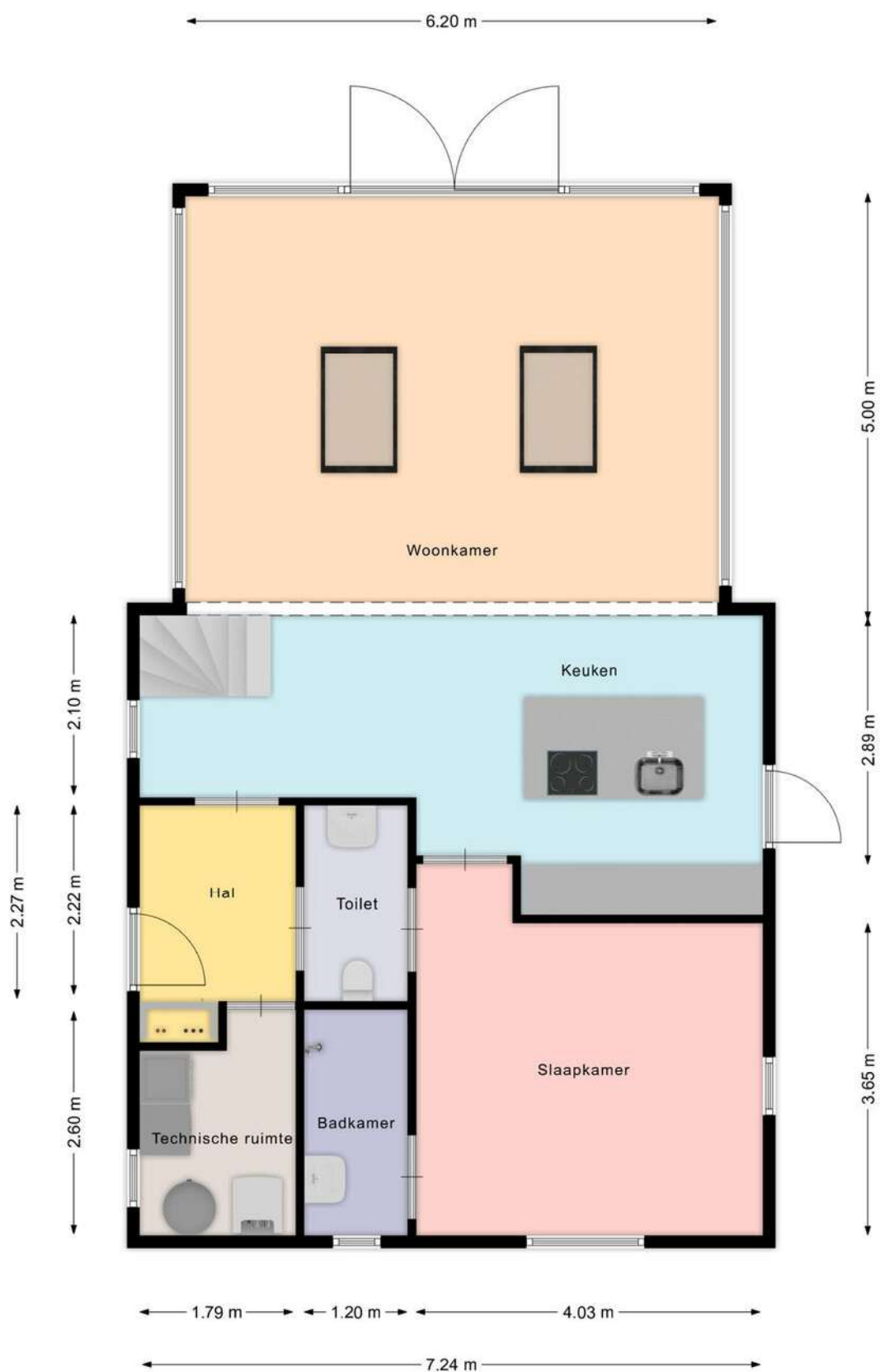








Plattegrond



Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

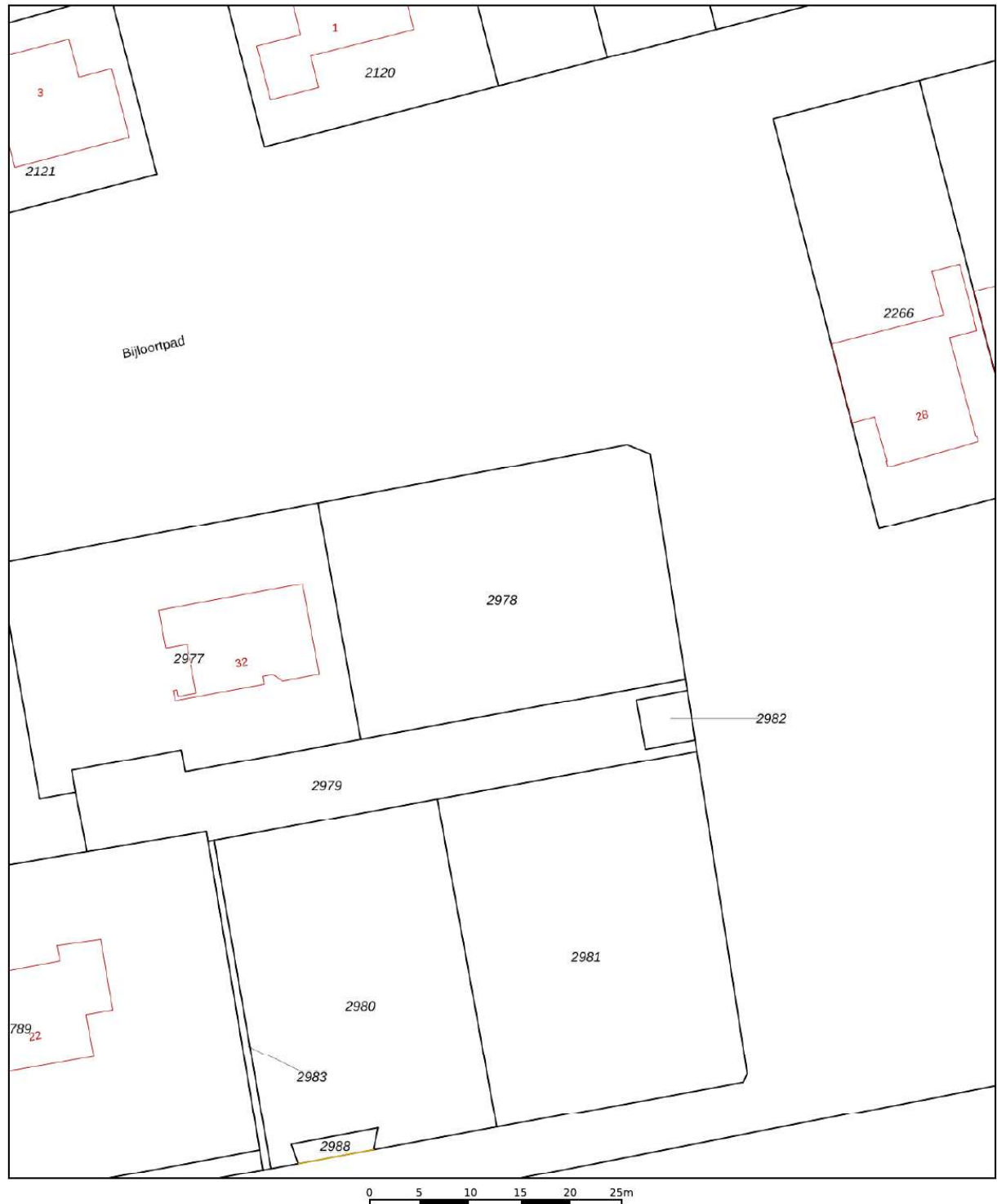


Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

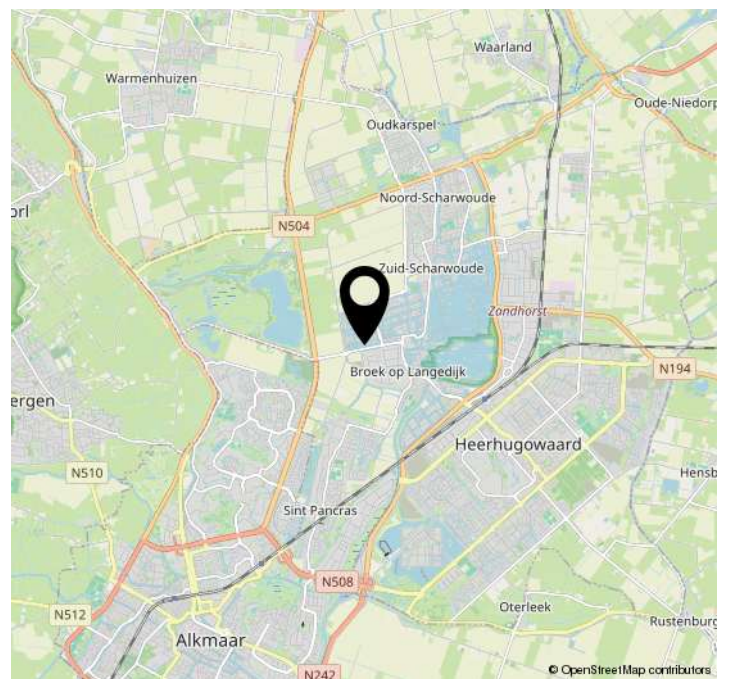
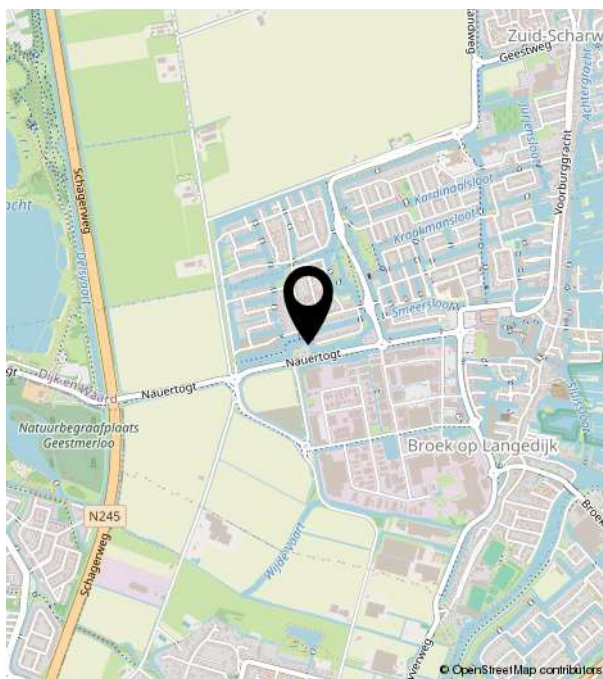
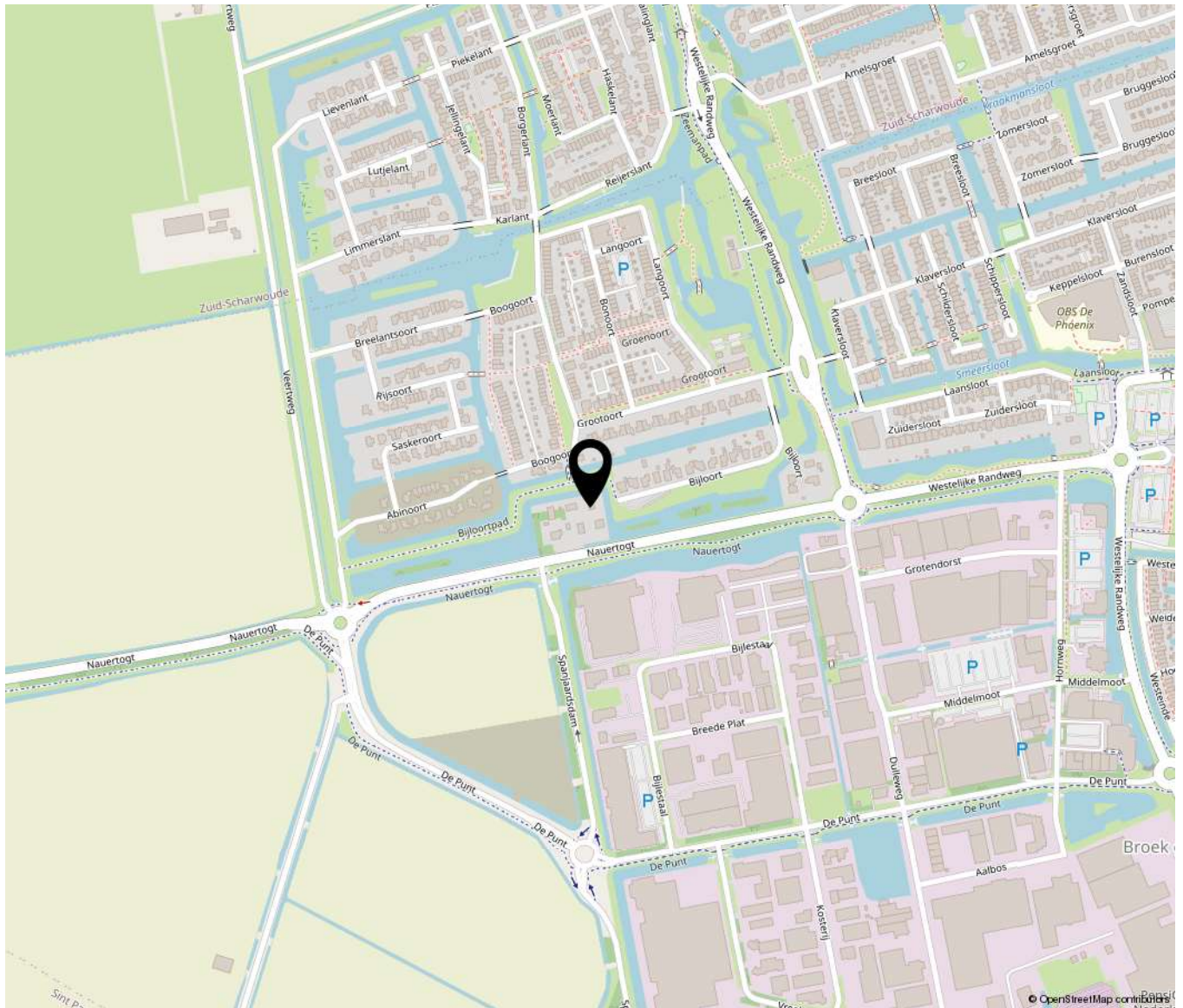
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1: 500		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Langedijk	
25	Huisnummer	Sectie	F	
		Perceel	2978	
		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 8 december 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