

# Oosterstraat 39

Noord-Scharwoude

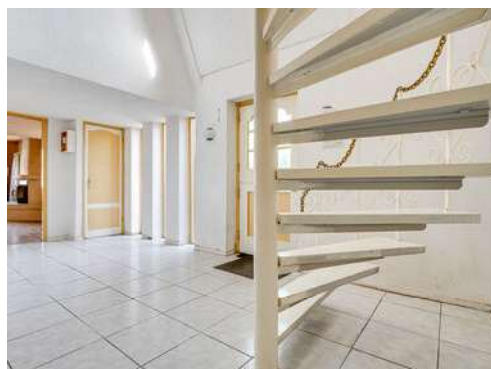
Vraagprijs

€ 495.000

k.k.



Ruimte, karakter en vooral héél veel mogelijkheden!



## KENMERKEN

---

Woonoppervlakte **202 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte **294 m<sup>2</sup>**

Inhoud **747 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar **1925**

Energielabel **D**

Vraagprijs

**€ 495.000**

**k.k.**



# Oosterstraat 39

Noord-Scharwoude



# Omschrijving

Ruimte, karakter en vooral héél veel mogelijkheden! Oosterstraat 39 is een groot vrijstaand woonhuis met een rijke historie en een indeling waar u alle kanten mee op kunt. Dit is geen woning waar alles al voor u is bedacht en ingevuld. Juist hier krijgt u de kans om met goede ideeën en handige handen iets bijzonders te creëren.

En ruimte is er genoeg! Een royale woonkamer met open haard, een ruime keuken, een extra kamer op de begane grond en maar liefst vijf slaapkamers boven vormen een fantastische basis. Ook de aangebouwde garage, momenteel verdeeld in twee bergingen, biedt extra mogelijkheden. De woning vraagt om modernisering, maar wie daar doorheen kan kijken ziet vooral hoeveel potentie hier aanwezig is.

Bent u handig, heeft u visie en zoekt u een huis waar u écht iets moois van kunt maken? Dan moet u Oosterstraat 39 zeker van binnen komen bekijken. De ruimte en mogelijkheden zullen u verrassen!

## Algemeen

Bouwjaar: 1925

Inhoud: ± 747 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte: ± 202 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte: ± 23 m<sup>2</sup>  
(bergingen)

Perceeloppervlakte: 294 m<sup>2</sup>

Kadaster: gemeente Langedijk G 3222

Energielabel: D

Aanvaarding: in overleg

## Begane grond:

Via de zijentree komt u binnen in de hal, vanwaar u toegang heeft tot de woonkamer, keuken, badkamer en de extra kamer aan de achterzijde.

De woonkamer aan de voorzijde is opvallend royaal en biedt volop ruimte voor meerdere zitplekken en een grote eettafel. Vanuit de ramen kijkt u uit over

de Oosterstraat en de haard geeft de kamer extra karakter. Hier liggen volop kansen om met een eigentijdse afwerking een fantastische leefruimte te creëren.

De keuken is eveneens ruim opgezet en staat via een halfopen verbinding in contact met de woonkamer. De huidige keuken in hoekopstelling is gedateerd, maar de beschikbare ruimte biedt juist volop mogelijkheden voor een nieuwe keuken die helemaal past bij uw eigen woonwensen. Direct naast de keuken bevindt zich de badkamer, momenteel ingericht met een douche, ligbad, wastafel en toilet.

Aan de achterzijde ligt nog een extra kamer. Hier bevinden zich de wasmachine-aansluiting en de cv-installatie (Remeha, 2006). De ruimte staat in verbinding met één van de bergingen en kan bijvoorbeeld worden gebruikt als werk-, hobby- of slaapkamer.

## Eerste verdieping:

Via de trap bereikt u de eerste verdieping met vide en een verrassende hoeveelheid ruimte. Hier bevinden zich maar liefst vijf slaapkamers.

Aan de voorzijde ligt een royale slaapkamer met twee vaste kasten. Rondom de overloop bevinden zich nog drie slaapkamers en aan de achterzijde ligt de vijfde kamer, eveneens voorzien van een vaste kast. Alle slaapkamers beschikken bovendien over een eigen wastafel. Eén van de slaapkamers beschikt daarnaast over een wasmachine-aansluiting, netjes weggewerkt in een schuifkast. Boven de overloop is nog een nodige opbergruimte aanwezig.

Gevelramen en dakramen zorgen op verschillende plekken voor daglicht. Met vijf kamers op deze verdieping heeft u hier volop mogelijkheden voor een groot gezin, thuiswerkplekken, logeerkamers of een combinatie daarvan.

#### Buiten en berging:

De aangebouwde garage is momenteel opgedeeld in twee praktische bergingen. De rechterberging sluit aan op de kamer aan de achterzijde, terwijl u vanuit de linkerberging toegang heeft tot het terras achter de woning. Ook hier biedt de huidige indeling ruimte om na te denken over een andere invulling.

Rondom de woning zijn verschillende mogelijkheden om buiten te zitten. Aan de zijkant bevindt zich een stuk tuin dat met een poort van de straat kan worden afgesloten. Daarmee kunt u hier een fijne, beschutte buitenplek creëren met volop privacy.

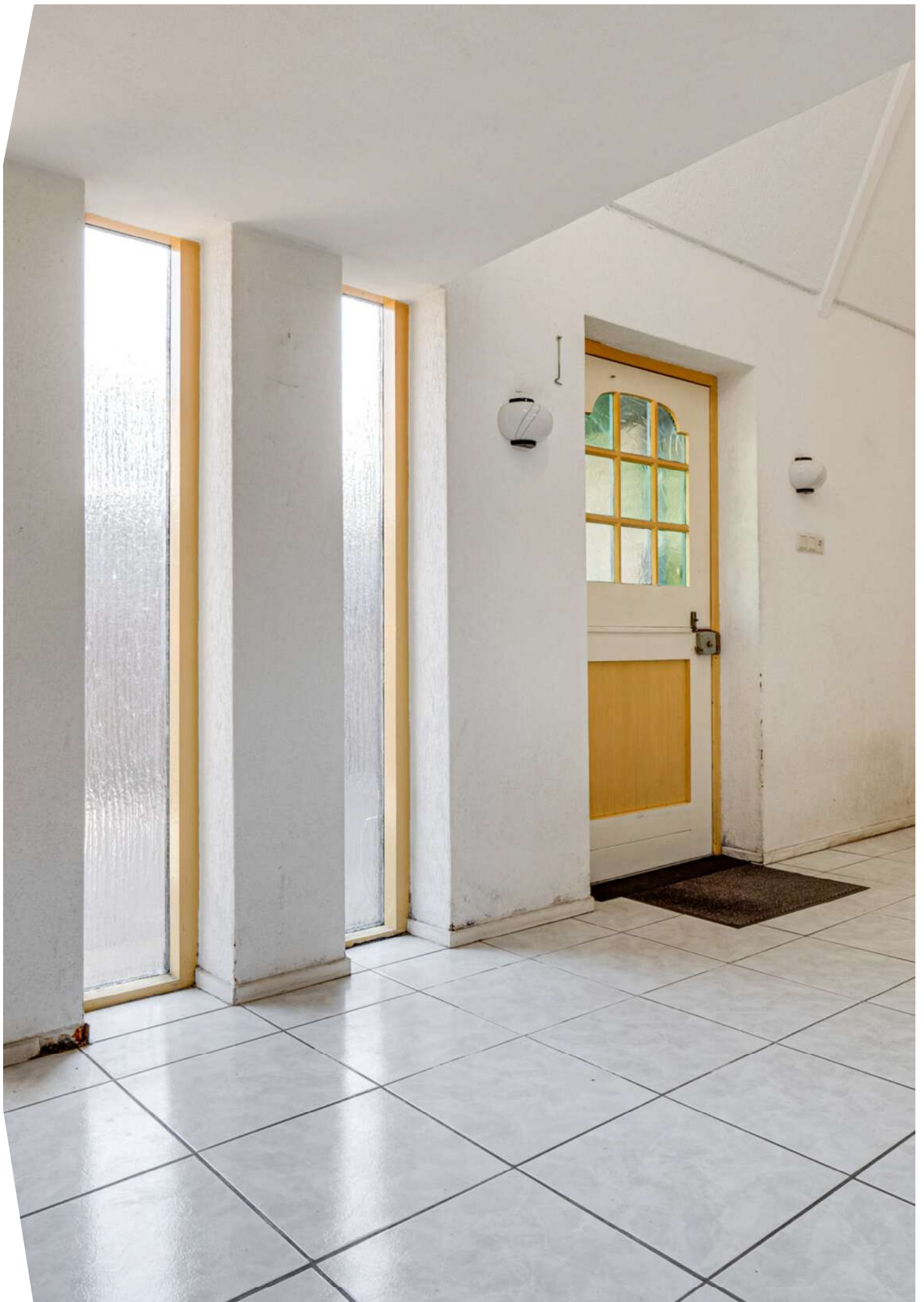
Aan de achterzijde is bovendien een terras aanwezig, dat onder andere bereikbaar is via de linkerberging. Een leuke basis om ook buiten helemaal uw eigen plek te maken.

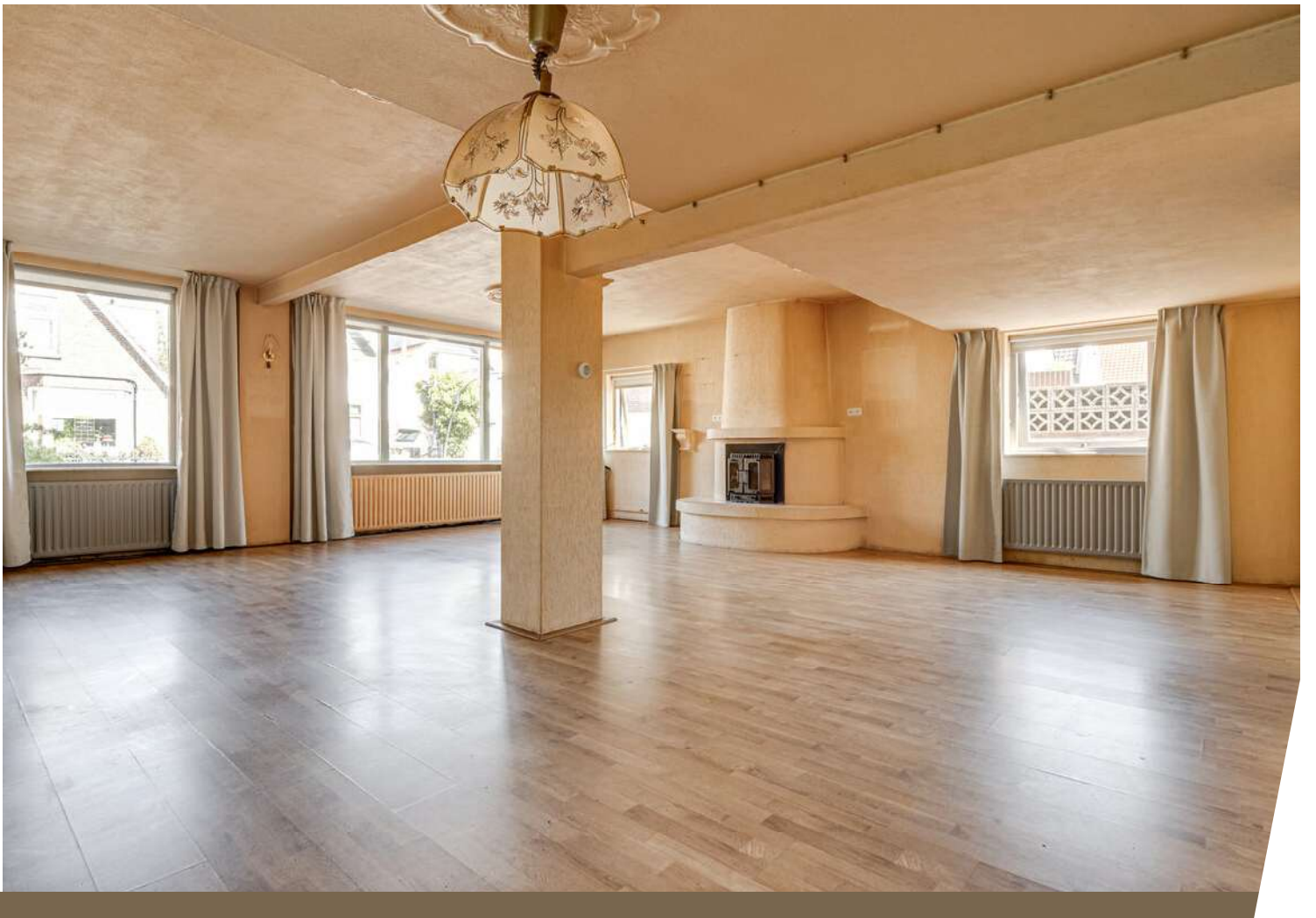
#### Omgeving:

De Oosterstraat ligt midden in het vertrouwde dorpsleven van Noord-Scharwoude. Dagelijkse voorzieningen, winkels, scholen en sportverenigingen zijn dichtbij en ook de omliggende dorpen en uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Juist de combinatie van een centrale ligging en zo'n groot vrijstaand huis maakt dit een interessante plek voor wie ruimte zoekt en niet bang is om de handen uit de mouwen te steken.

#### Bijzonderheden

- Groot vrijstaand woonhuis met veel karakter
- Een woning voor handige kopers met visie
- Zeer royale woonkamer met haard; ruime, halfopen keuken & extra kamer op de begane grond (mogelijkheid voor slapen en/of werken op de begane grond)
- Maar liefst 5 slaapkamers op de eerste verdieping met diverse vaste kasten en veel bergruimte
- Aangebouwde garage, momenteel verdeeld in 2 bergingen
- Cv-ketel Remeha (2006), energielabel D
- Tuin aan de zijkant en achterzijde
- Centrale ligging in Noord-Scharwoude



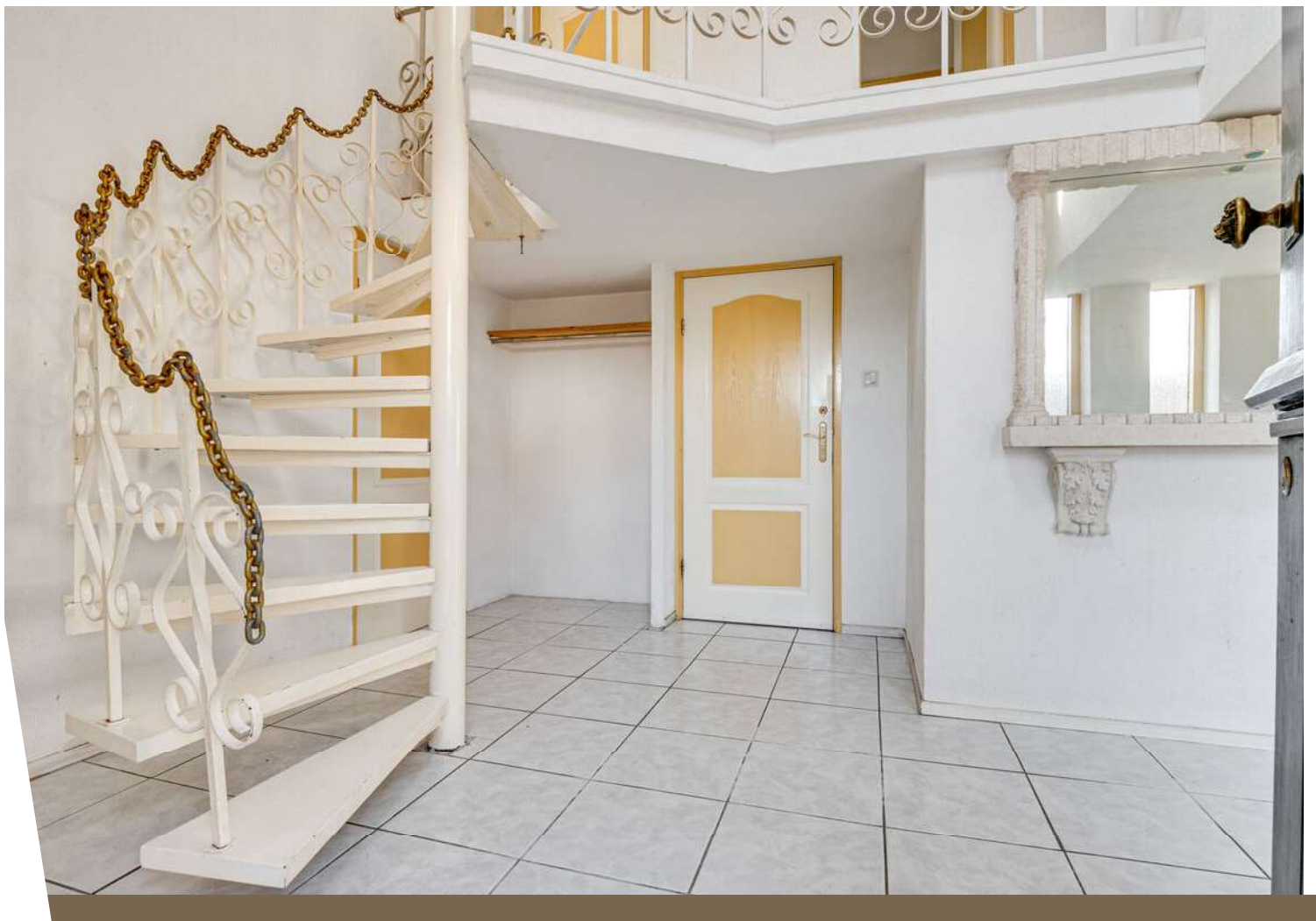














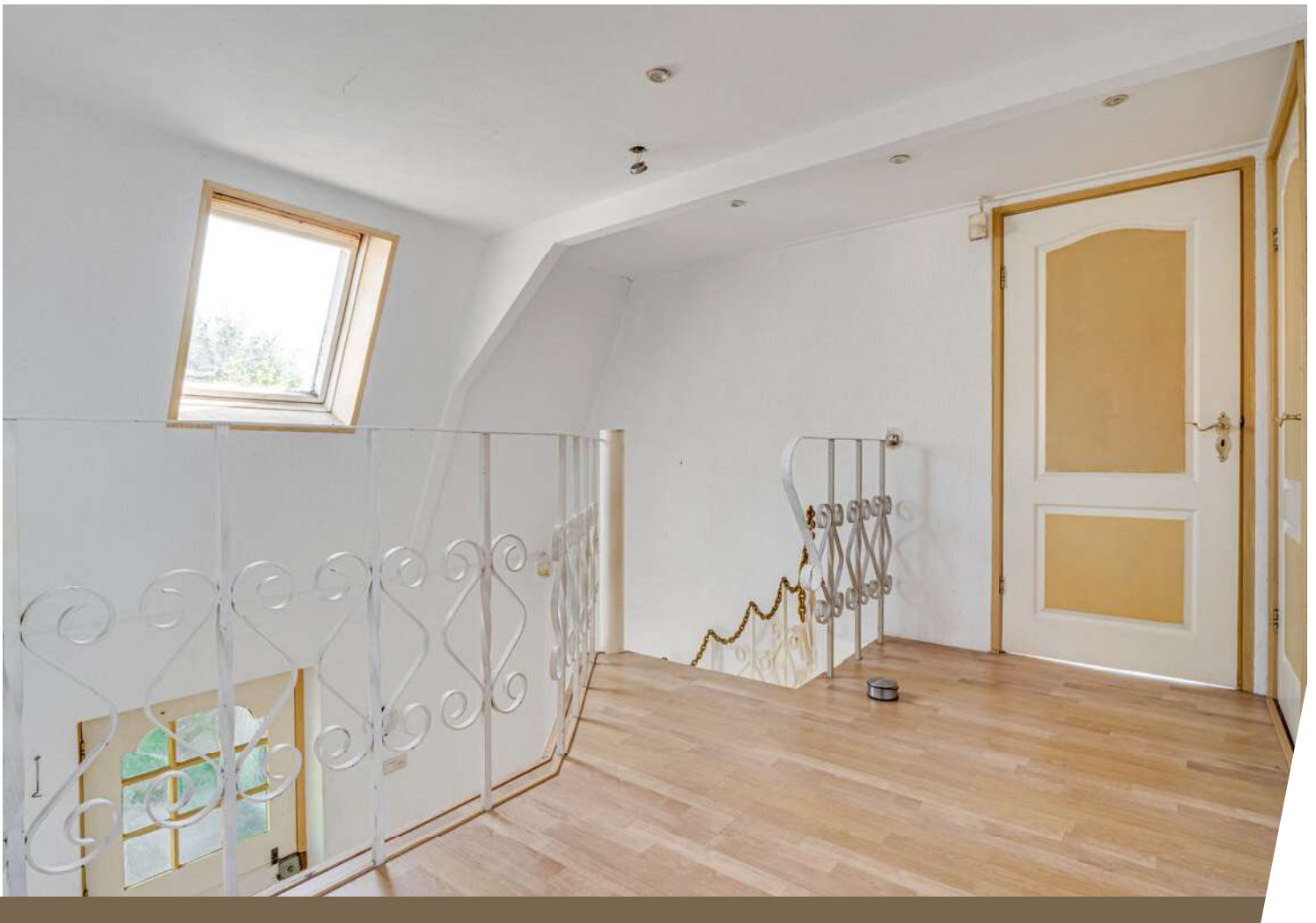








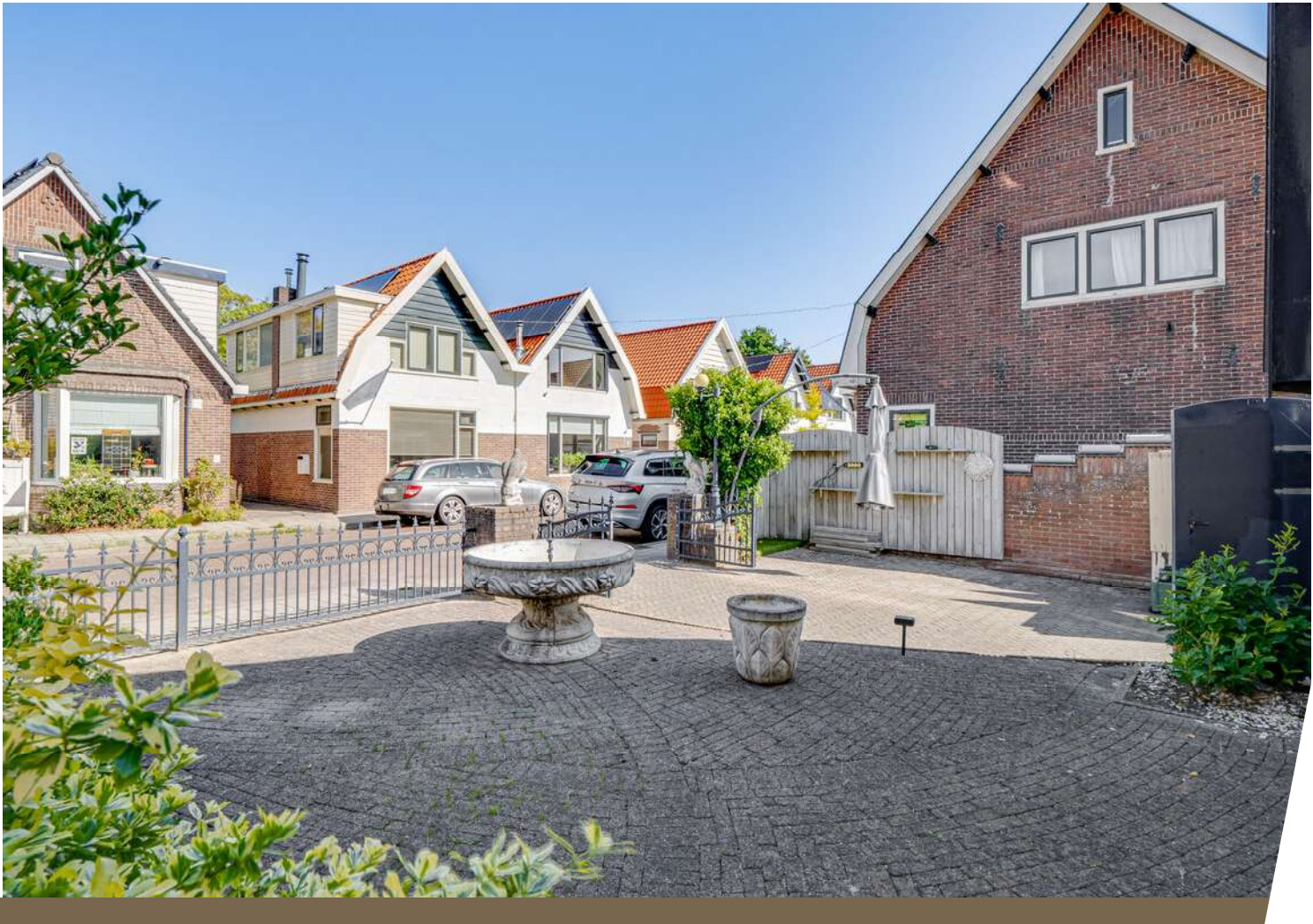






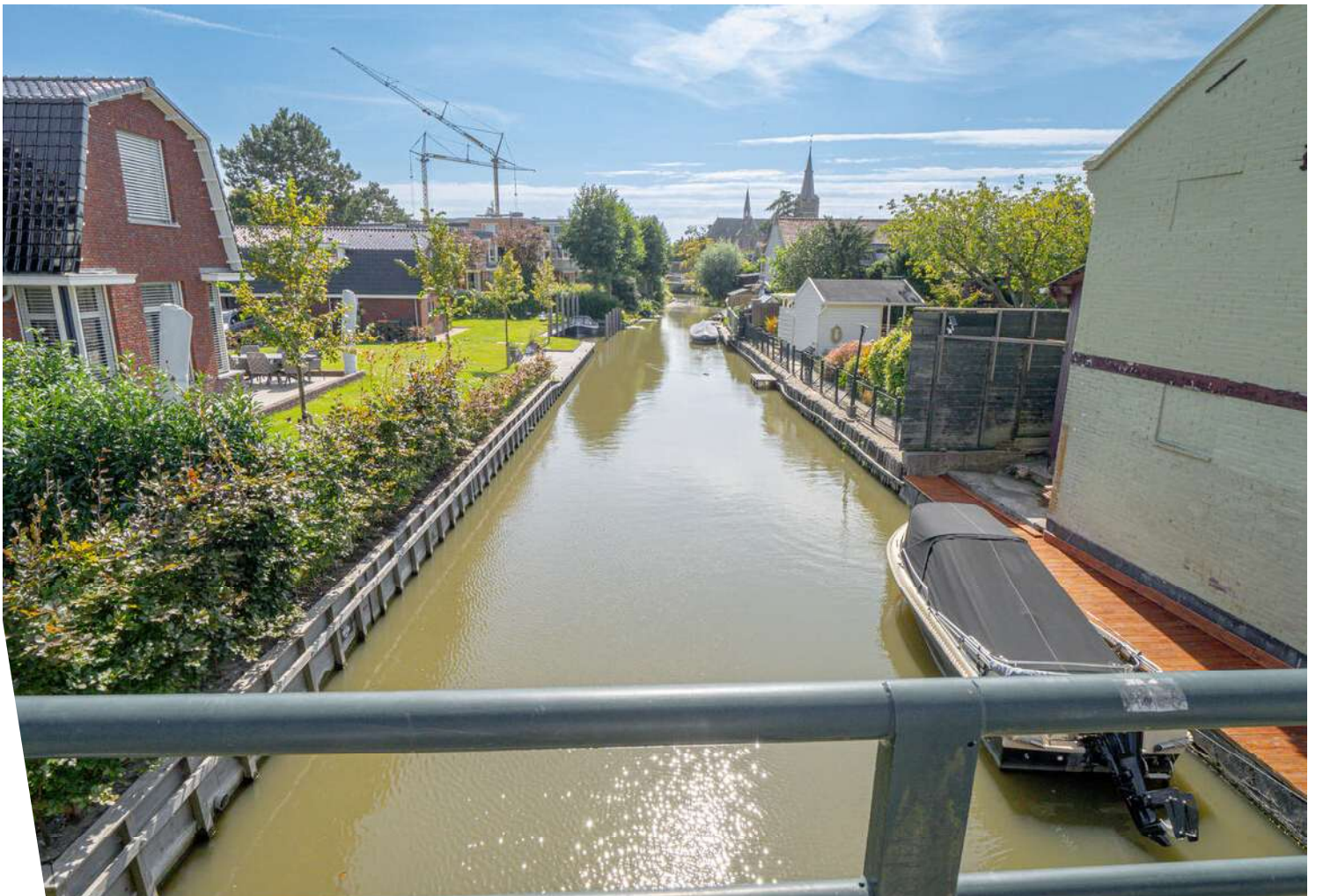






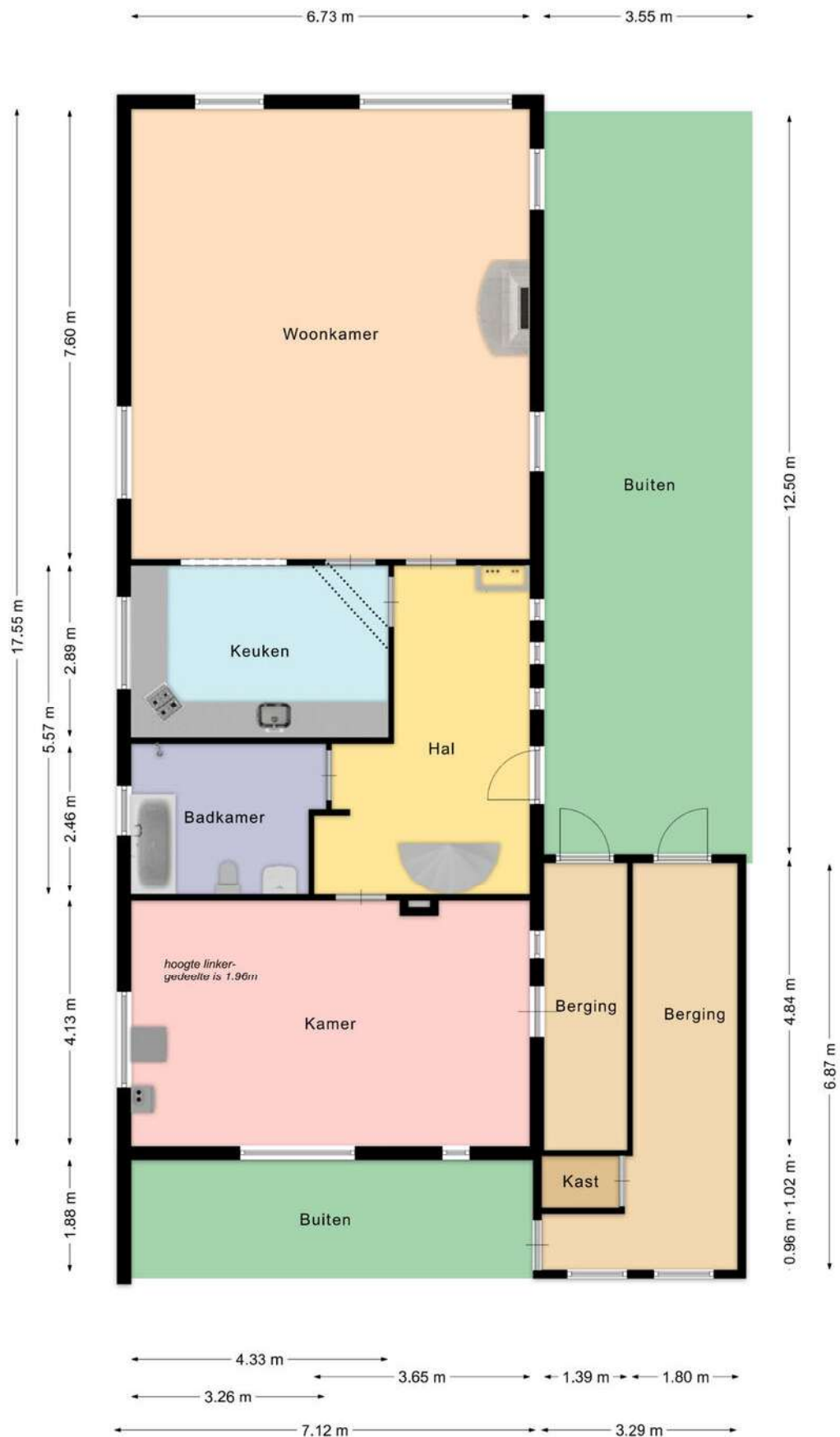






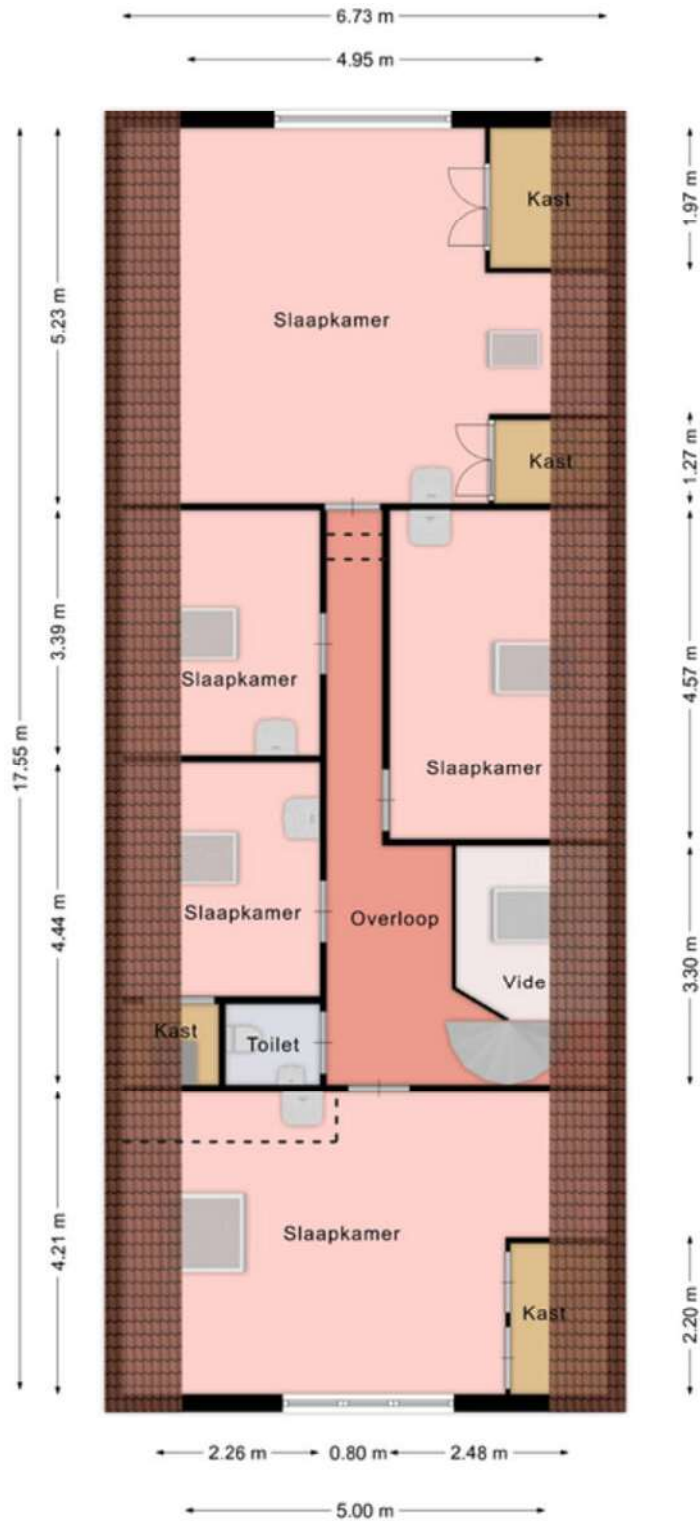


# Plattegrond



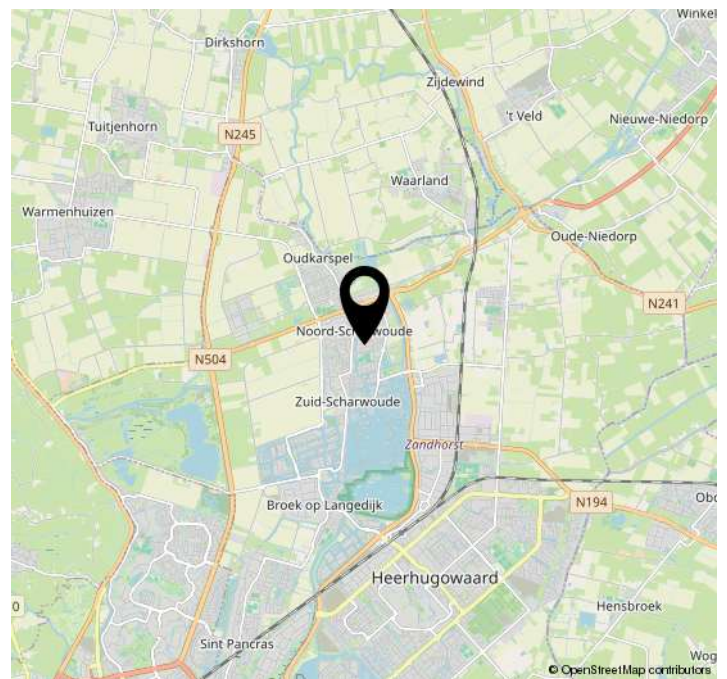
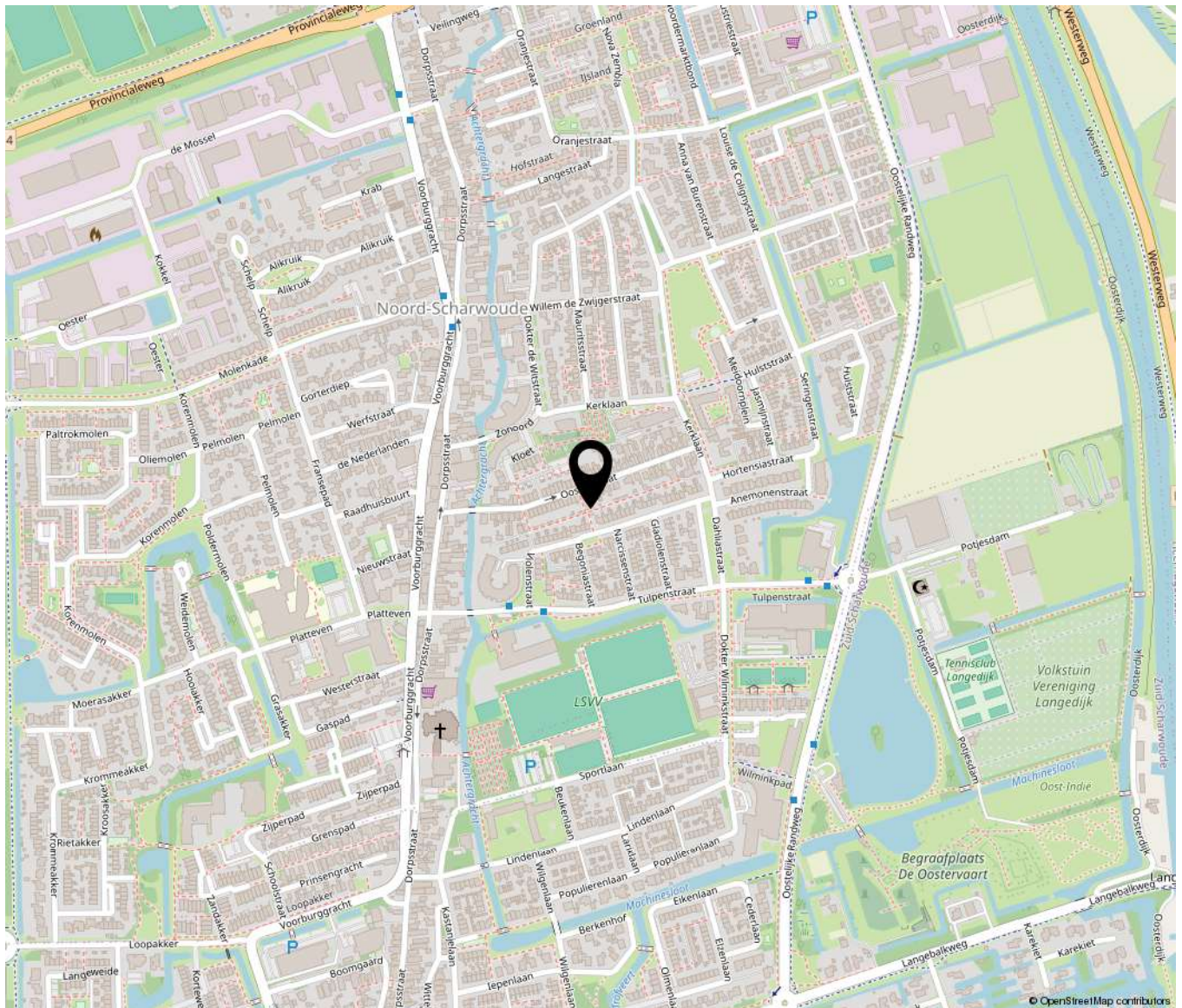
Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Locatie op de kaart





**Bakker Schoon**  
MAKELAARDIJ

Dorpsstraat 573 | 1723 HB Noord-Scharwoude  
(0226) 343455 | [Info@bakkerschoon.nl](mailto:Info@bakkerschoon.nl) | [Www.bakkerschoon.nl](http://Www.bakkerschoon.nl)