

Dorpsstraat 727 A

Oudkarspel

Vraagprijs
€ 550.000
k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte **158 m²**

Perceeloppervlakte **275 m²**

Inhoud **525 m³**

Bouwjaar **1919**

Energielabel **C**

Vraagprijs

€ 550.000

k.k.



Dorpsstraat 727 A

Oudkarspel



Omschrijving

Wonen met ruimte, privacy én een eigen bedrijfsruimte aan huis. Aan de karakteristieke Dorpsstraat van Oudkarspel mogen wij u deze verrassend ruime geschakelde vrijstaande woning aanbieden met een royale woonkamer, een beschutte tuin, twee slaapkamers én een multifunctionele bedrijfsruimte aan de voorzijde.

De salonruimte is om te bouwen naar ouderslaapkamer met badkamer; u heeft dan 3 slaapkamers!

Juist die combinatie maakt dit object zo interessant. Of u nu op zoek bent naar een woning met praktijkruimte, kantoor aan huis, atelier of hobbyruimte; hier beschikt u over mogelijkheden die maar zelden op de markt komen. Daarbij woont u midden in de dorpskern van Oudkarspel, met winkels, voorzieningen, horeca en uitvalswegen binnen handbereik.

De woning biedt een uitstekende basis en combineert karakter, ruimte en functionaliteit op een manier die u niet vaak tegenkomt. Kom een kijkje nemen in dit bijzondere object!

Algemeen

Bouwjaar: 1919

Inhoud: ca. 525 m³

Woonoppervlakte: ca. 158 m² (inclusief bedrijfsruimte aan de voorzijde)

Externe bergruimte: ca. 8 m²

Perceeloppervlakte: ca. 275 m²

Energielabel: energielabel C (geldig tot 5 juni 2036)

De winkel/kantoor salon ruimte heeft energielabel A+

Aanvaarding: in overleg

Indeling

Begane grond

Via de zij-entree bereikt u de hal met toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is verrassend ruim van opzet en profiteert dankzij de grote

raampartijen van een prettige hoeveelheid daglicht. De openslaande deuren vormen een mooie verbinding met de tuin en zorgen ervoor dat binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. De gezellige houtkachel zorgt daarbij voor extra sfeer tijdens de koudere maanden. Er is volop ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel, waardoor dit een heerlijke plek is om samen te komen met familie en vrienden.

De keuken is centraal in de woning geplaatst, direct naast de trap, en uitgevoerd in een praktische hoekopstelling. Hier beschikt u over een keramische kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vaatwasser en voldoende kast- en werkruimte. Daarbij zijn de afzuigkap, koelkast en vaatwasser circa anderhalf jaar geleden vernieuwd. Vanuit de keuken wandelt u zo de, aan de voorzijde gelegen, strak ingerichte kantoorruimte in. Ideaal als thuiswerkplek!

De bijkeuken bevindt zich bij de achteringang. Hier bevinden zich de toiletruimte, de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de cv-installatie (Intergas, 2024) en een deur naar de tuin. Een ideale ruimte voor extra opslag en het dagelijkse gemak.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping beschikt de woning over twee goed bemeten slaapkamers. Dankzij de aanwezige dakkapellen zijn de kamers heerlijk licht en beschikken zij over verrassend veel bruikbare ruimte. De dakkapellen zijn voorzien van Keralit onderhoudsarm kunststof en nieuwe dakbedekking.

De (nieuw gerealiseerde) badkamer is uitgevoerd met een royale inloopdouche, wastafel en toilet. Daarnaast is er achter de badkamer extra bergruimte aanwezig, ideaal voor het opbergen van

seizoensspullen en andere zaken die u niet dagelijks nodig heeft. De ruimte is toegankelijk via de achterslaapkamer.

Bedrijfsruimte

Een van de grote pluspunten van dit object is de multifunctionele bedrijfsruimte aan de voorzijde. Deze representatieve ruimte beschikt over veel daglicht dankzij de grote raampartijen en is voorzien van vloerverwarming, een pantry en een toiletruimte. De ruimte beschikt over een eigen cv ketel (Intergas, 2022).

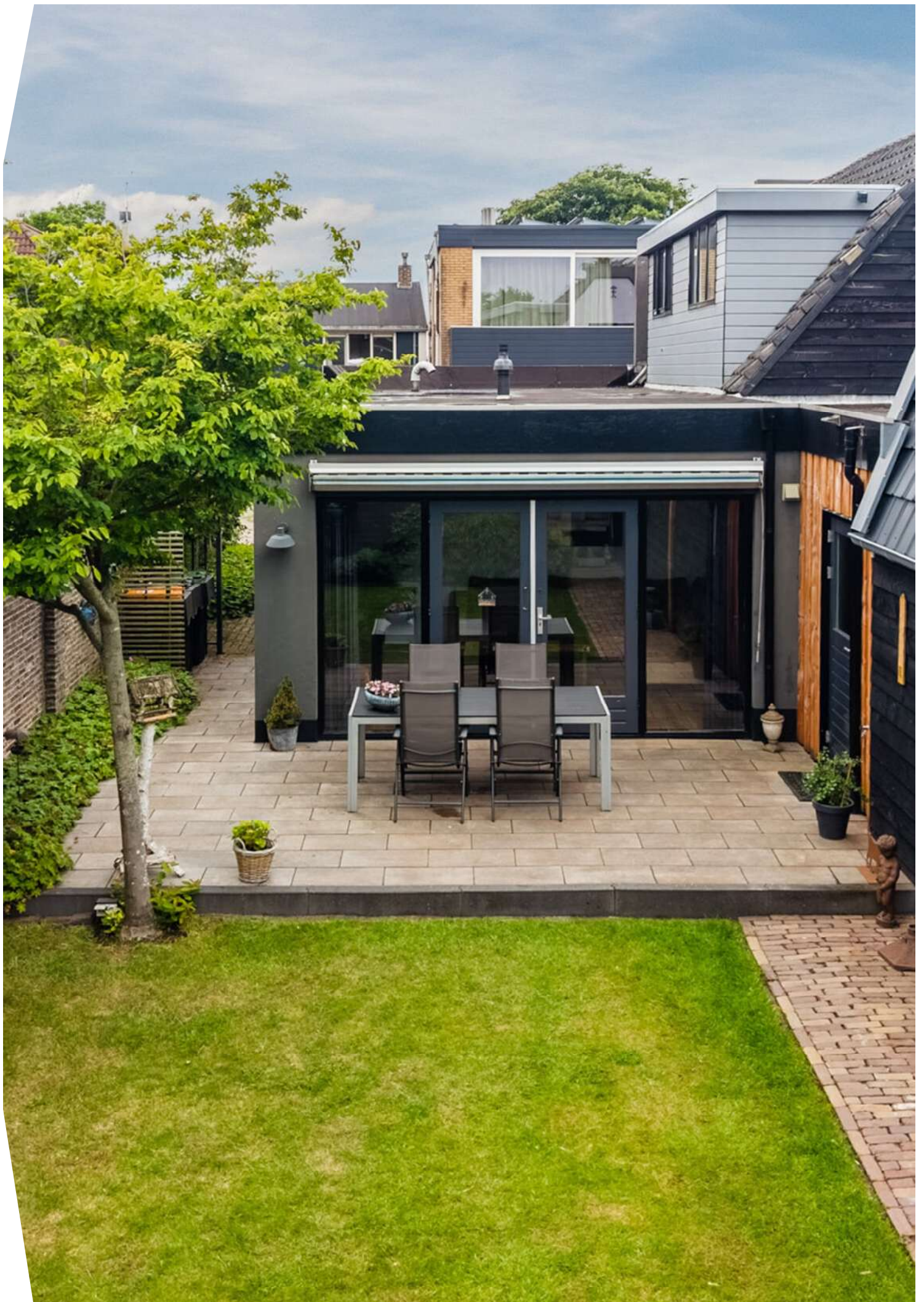
Of u nu een kantoor aan huis zoekt, een praktijkruimte wilt realiseren, een atelier nodig heeft of simpelweg extra ruimte wenst voor uw hobby's; de mogelijkheden zijn hier volop aanwezig. Tevens bestaat de mogelijkheid om de ruimte te verhuren, i.v.m. de aanwezigheid van een eigen entree en de eigen voorzieningen.

Tuin

Vanuit de woonkamer stapt u de beschutte achtertuin in. Dankzij de gunstige ligging en het ontbreken van directe inkijk ervaart u hier een verrassende hoeveelheid rust en privacy. Er is voldoende ruimte voor meerdere terrassen, een gezellige zithoek of een fijne plek om buiten te eten met familie en vrienden. De tuin vormt daarmee een heerlijk verlengstuk van de woning en biedt een prettige balans tussen het levendige dorpscentrum aan de voorzijde en de rust van het eigen perceel aan de achterzijde. Daarnaast beschikt u over een houten berging voor fietsen en tuinspullen en is er op eigen terrein voldoende ruimte om meerdere auto's te parkeren.

Bijzonderheden

- Geschakelde vrijstaande woning in de dorpskern van Oudkarspel
- Royale woonkamer met openslaande deuren naar de tuin en gezellige houtkachel
- Moderne keuken in hoekopstelling
- Praktische bijkeuken met tuintoegang
- Ruim kantoor, ideaal als thuiswerkplek
- Cv-installatie vernieuwd (Intergas 2024)
- Twee slaapkamers op de eerste verdieping en moderne badkamer
- Multifunctionele bedrijfsruimte aan de voorzijde, voorzien van vloerverwarming, pantry, toiletruimte (water aan- en afvoer aanwezig in de ruimte) en eigen entree
- Beschutte tuin met veel privacy en ruime houten berging
- Parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein
- Diverse gebruiksmogelijkheden voor wonen en werken aan huis
- Gelegen op korte afstand van winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen
- Goede bereikbaarheid richting Alkmaar, Heerhugowaard en Schagen











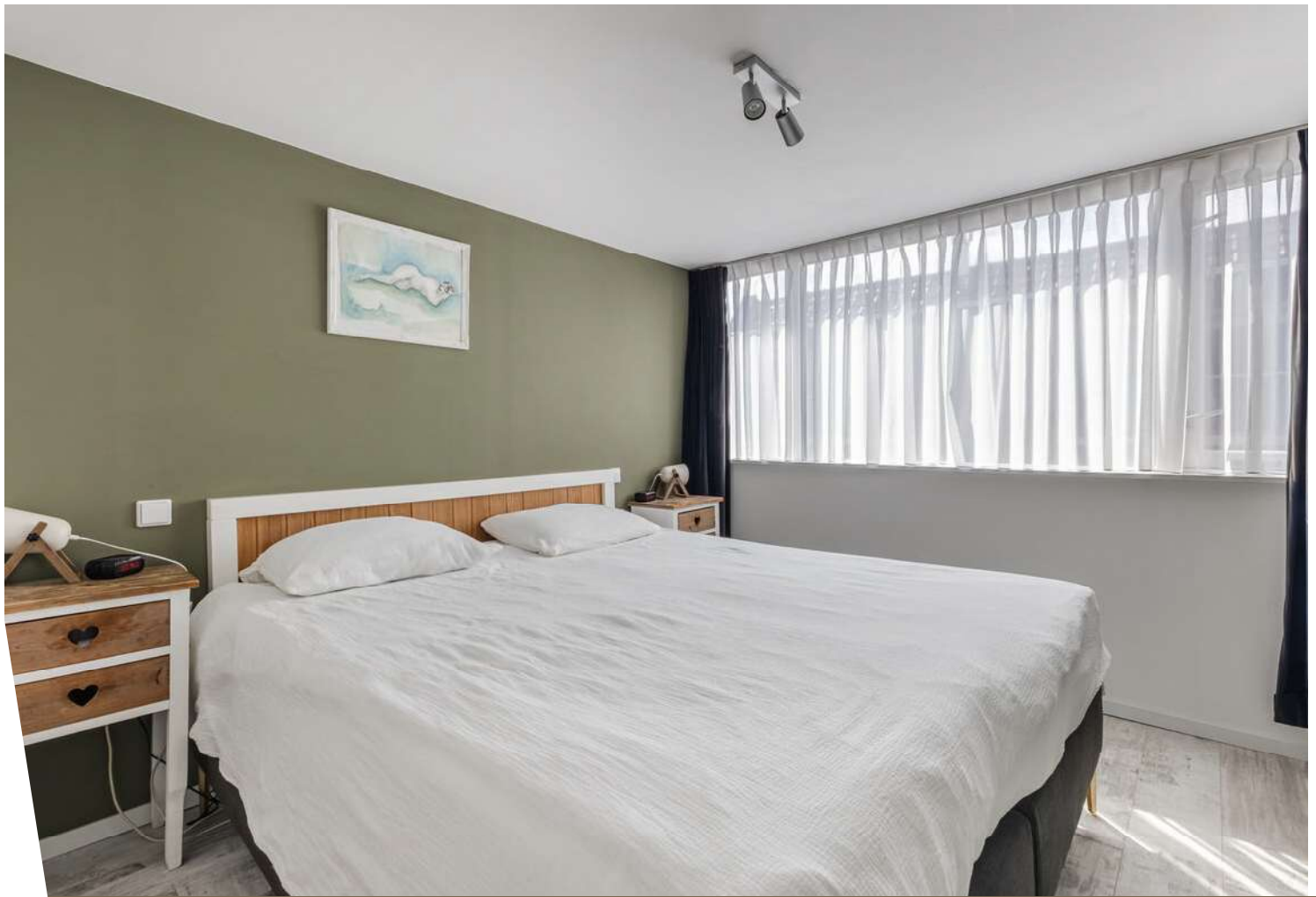






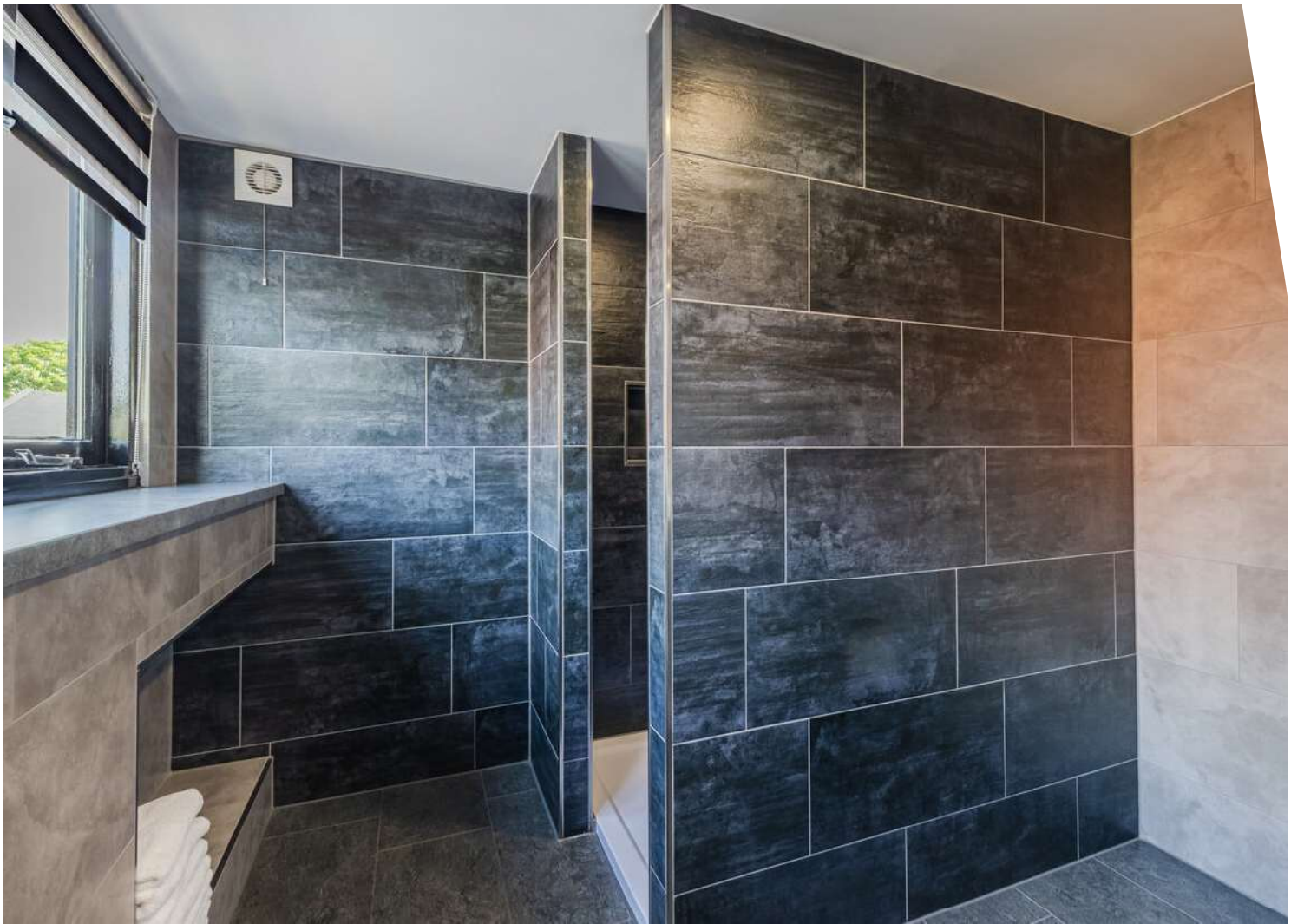












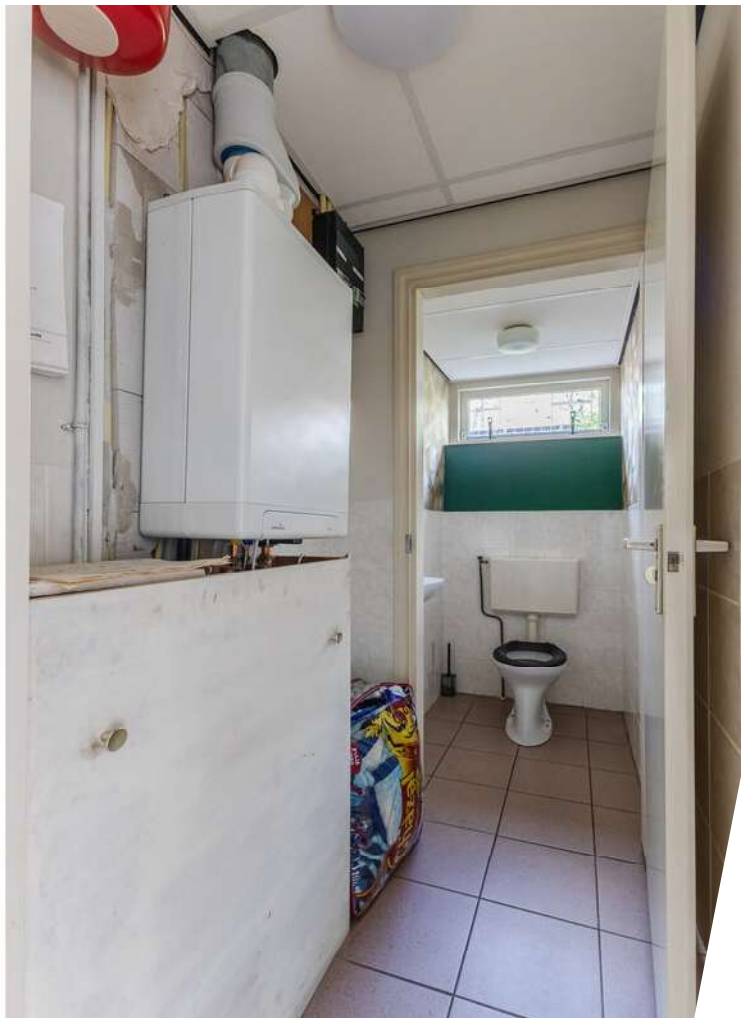












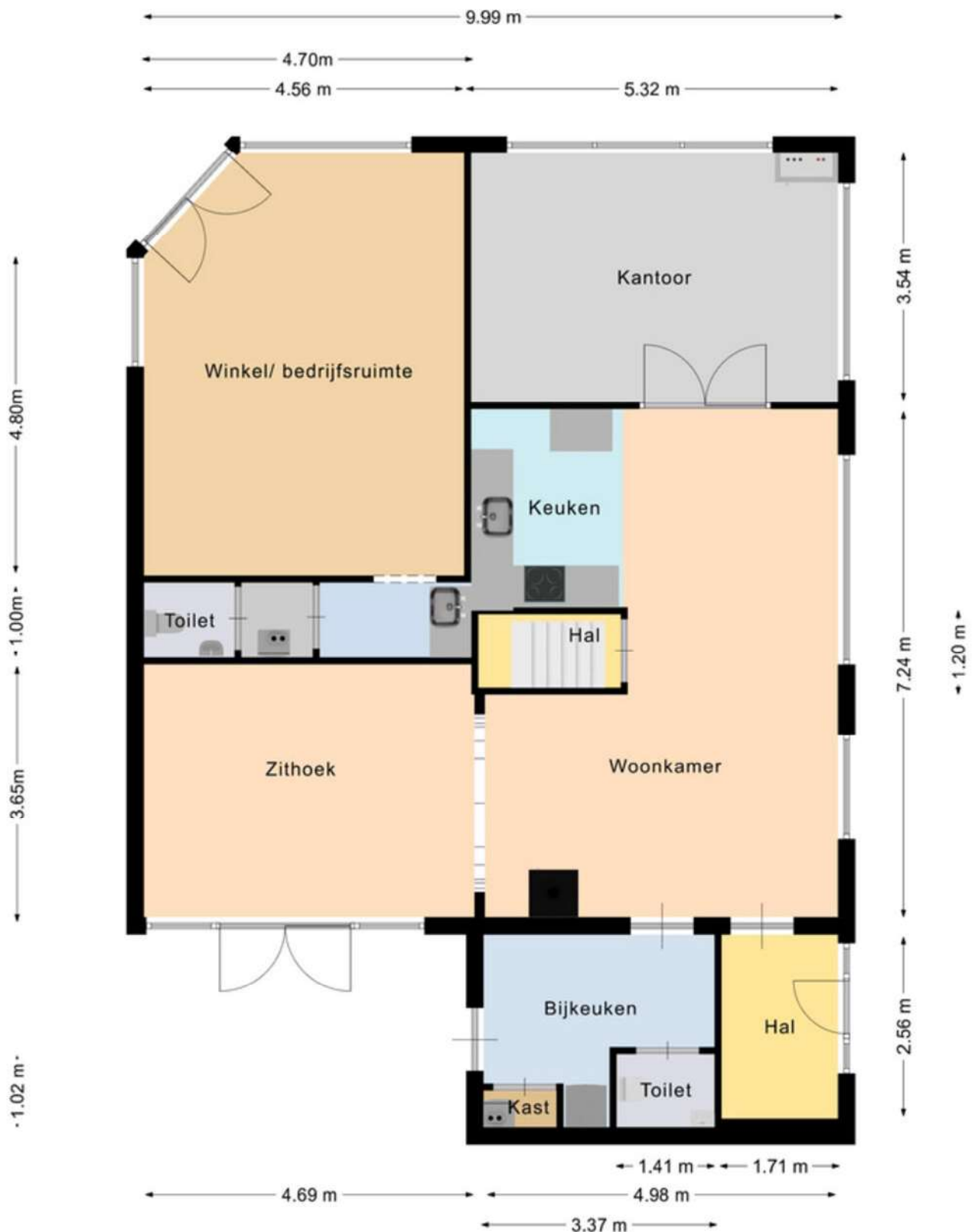






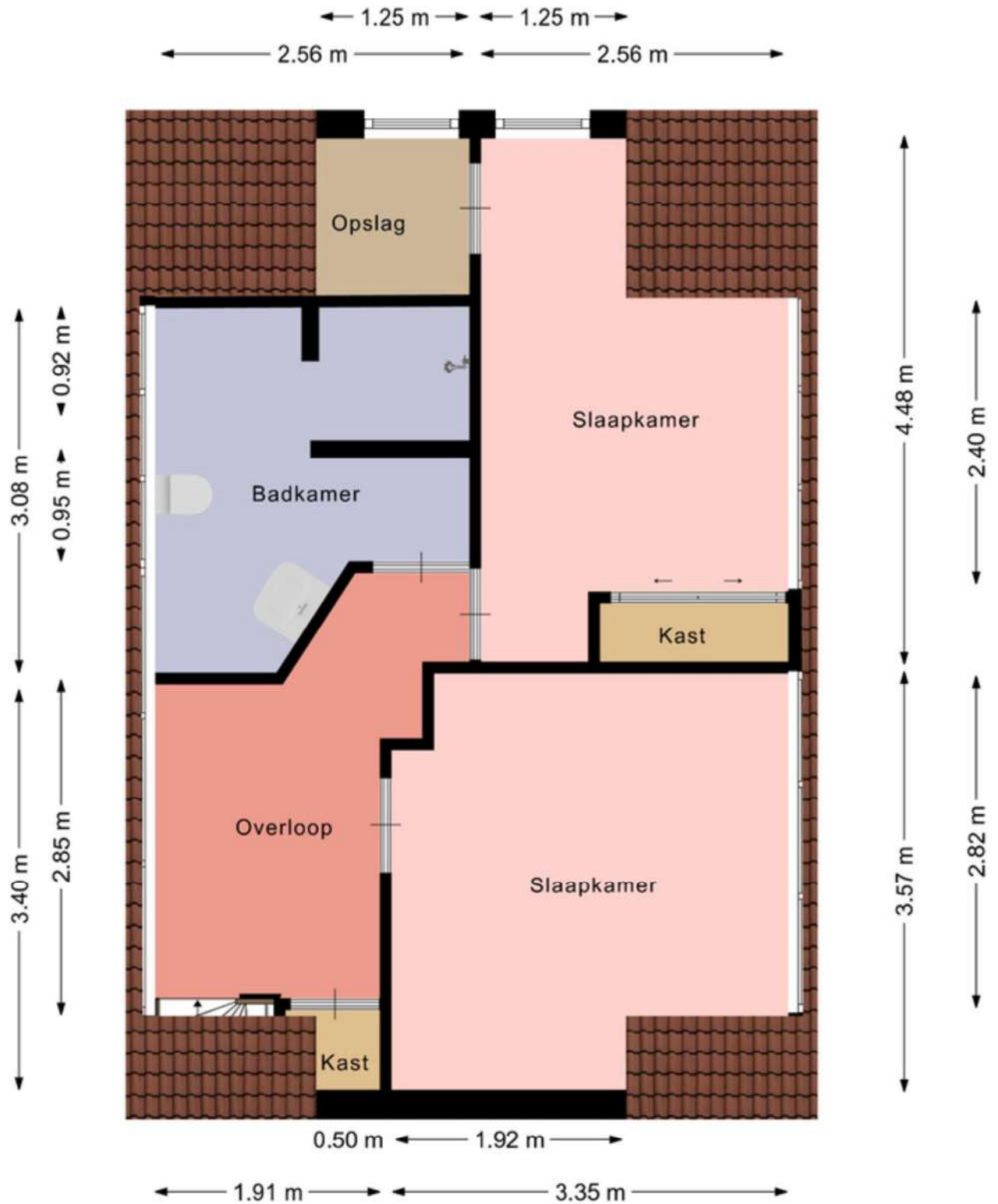


Plattegrond



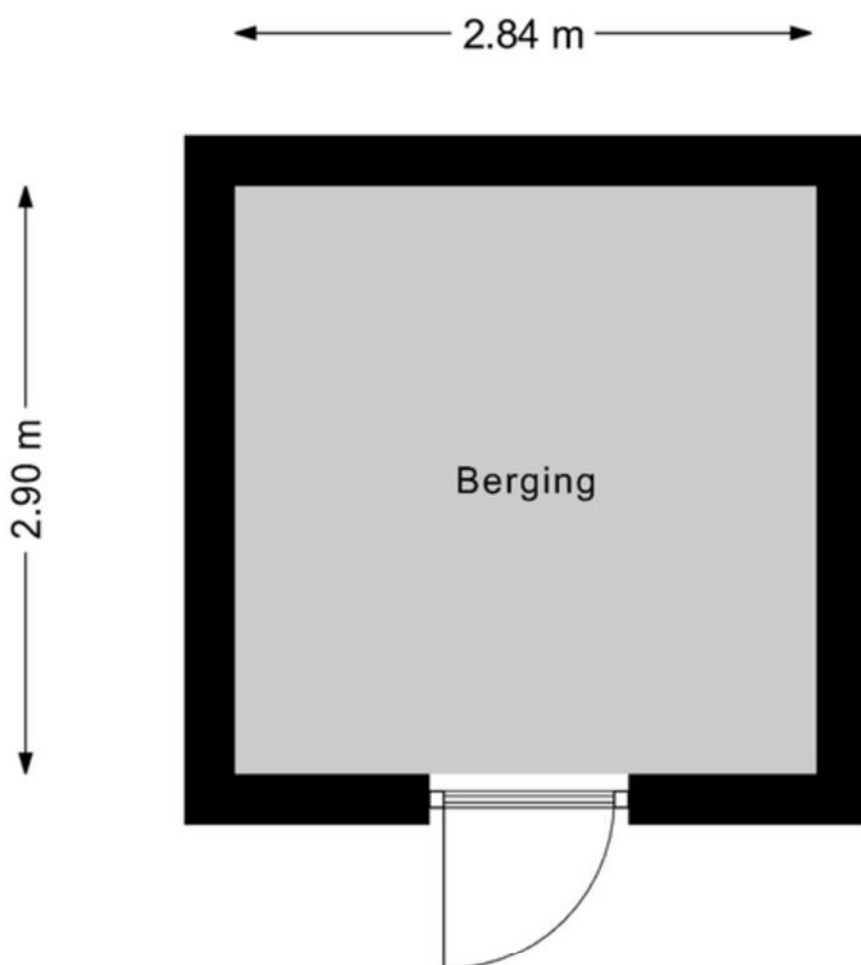
Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



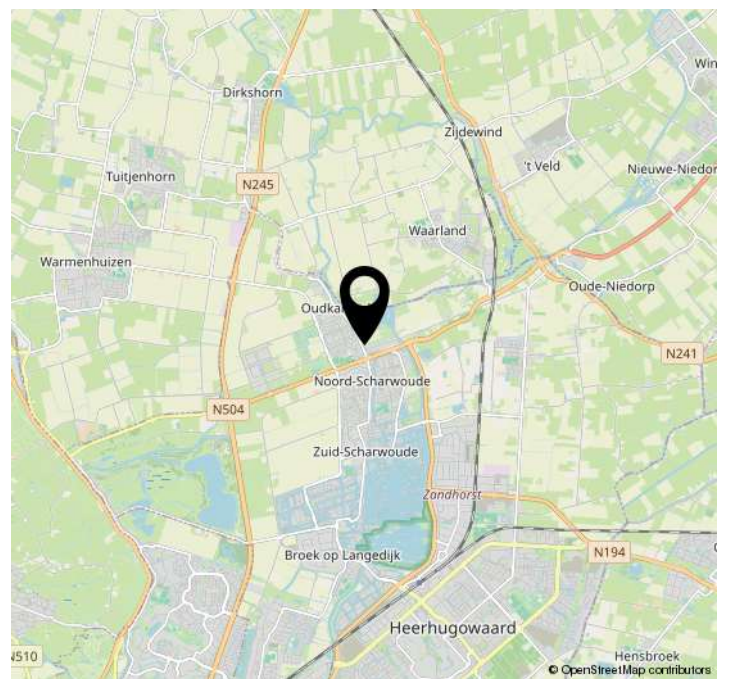
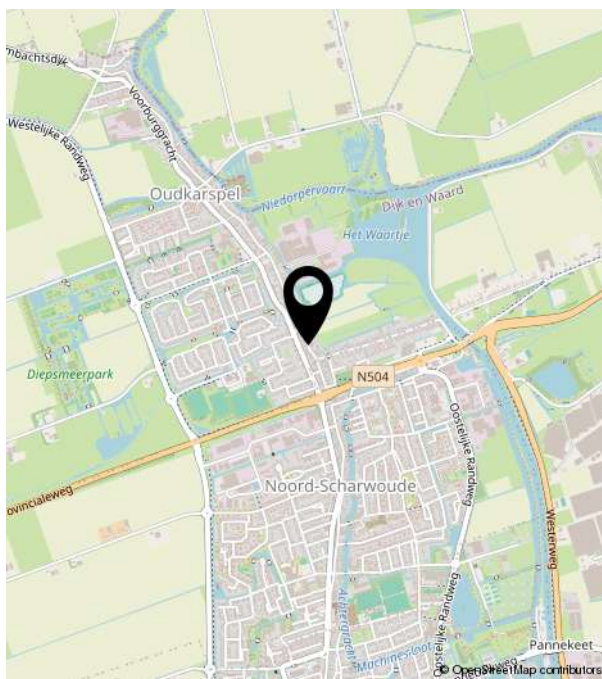
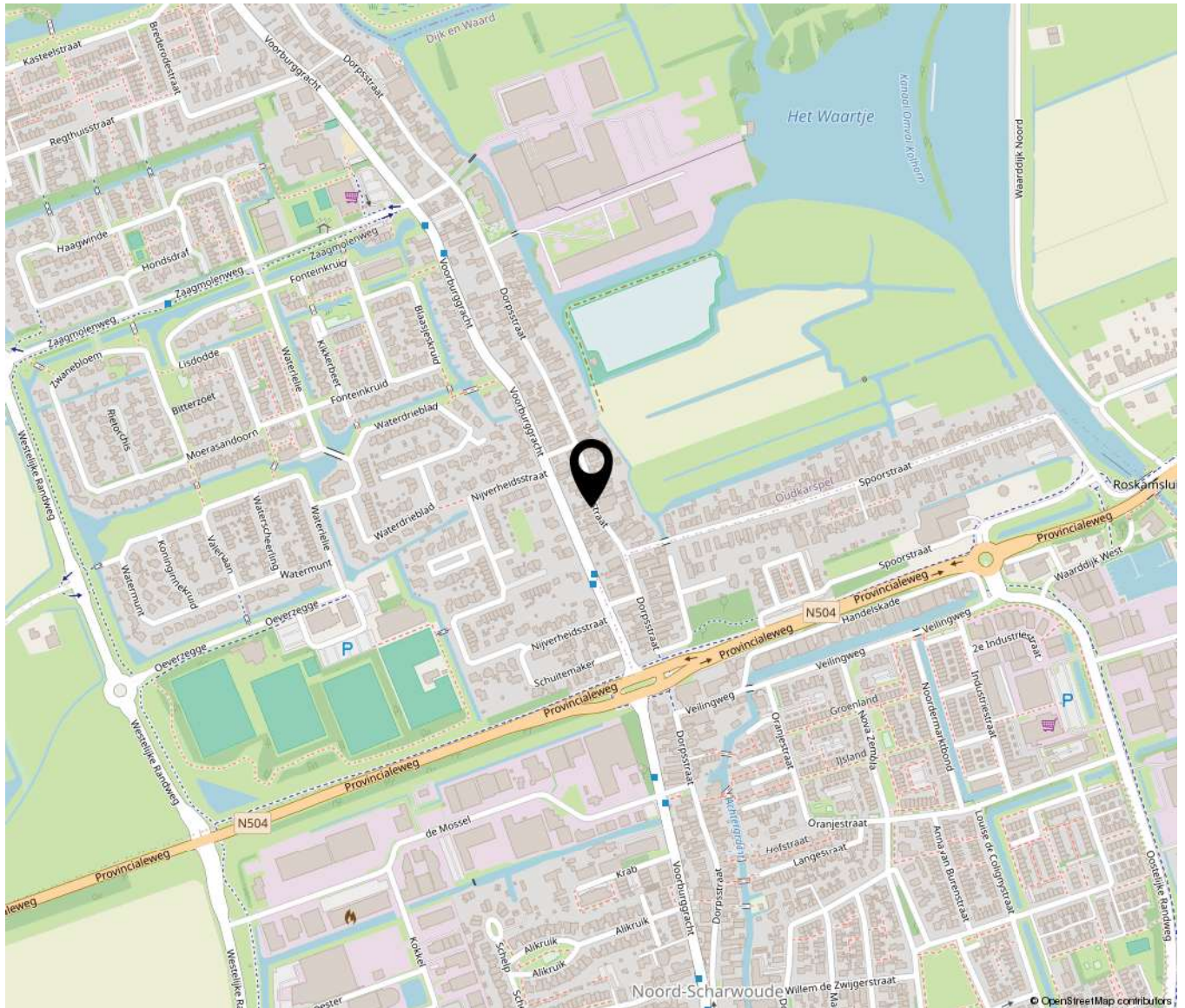
Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Locatie op de kaart





Bakker Schoon
MAKELAARDIJ