Appelman & Deutekom
NVM MAKELAARS



Royaal & licht woonhuis

ZUID-SCHARWOUDE
Prinsengracht 23 | Vraagprijs € 489.000,- k.k.





Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1905
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	6, waarvan 4 slaapkamers
Inhoud:	590 m³
Woonoppervlakte:	147 m²
Perceeloppervlakte:	200 m²
Overige inpandige ruimte:	22 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	26 m²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	CV-ketel, Intergas, 2013
Isolatie:	Dubbel glas
Energielabel:	D

Omschrijving

Ruim, stijlvol en tot in de puntjes verzorgd!

Vrijstaand wonen, volop ruimte, comfort en privacy – en dat zonder nog te hoeven klussen. Deze fraai afgewerkte vrijstaande woning met volop berg-/schuurruimte en zonnig terras is een echte buitenkans. De woning is verrassend ruim en beschikt over maar liefst vijf slaap-/werkkamers, volop bergruimte, een moderne badkamer en een sfeervolle woonkamer met pelletkachel.

Ook buiten is het heerlijk genieten. De woning beschikt over een gezellige voortuin én de mogelijkheid voor een zonnig dakterras op het zuiden. Een heerlijke plek om op ieder moment van de dag te ontspannen en van de buitenlucht te genieten.

De inpandige berging/schuur is een absolute plus. Deze is eveneens van binnenuit bereikbaar, voorzien van krachtstroom en biedt volop mogelijkheden voor de motorliefhebber en de enthousiaste klusser. Grenzend aan deze ruimte zijn twee (werk)ruimten gerealiseerd wat er voor zorgt dat er vele mogelijkheden zijn op de begane grond. Denk hierbij aan een slaapkamer en badkamer, praktijkruimte, atelier of hobbyruimte. Daarmee leent deze woning zich ook uitstekend voor levensloopbestendig wonen.

Deze keurig onderhouden en zo te betrekken woning combineert hedendaags wooncomfort met sfeervolle details. Alles is verzorgd, praktisch ingedeeld en met oog voor kwaliteit uitgevoerd. Hier ervaart u dagelijks het gevoel van rust, vrijheid en privacy, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik zijn.

Ook de ligging is bijzonder aantrekkelijk. De woning bevindt zich in een rustige doodlopende straat, centraal in het dorp en op korte afstand van winkels, scholen, sportverenigingen en overige voorzieningen.
De combinatie van ruimte, comfort, privacy en een centrale ligging maakt dit een woning die u beslist gezien moet hebben.

Bent u op zoek naar een vrijstaande woning met ruime berging, vijf slaap-/werkkamers en een uitstekende staat van onderhoud? Dan is dit wellicht precies de woning waar u al die tijd naar op zoek bent. Wij nodigen u graag uit voor een persoonlijke rondleiding!

INDELING

Begane grond
Via de zij-entree bereikt u de ruime hal. Hier bevinden zich de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de verschillende vertrekken op de begane grond.

Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle, tuingerichte woonkamer. Dankzij de grote raampartijen is de ruimte heerlijk licht en staat het contact met de tuin centraal. De sfeervolle woonkamer beschikt over een pelletkachel en heeft een directe connectie met de eetkamer en keuken.

De halfopen keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, inductiekookplaat, combi-oven/magnetron en koel-/vriescombinatie.

Grenzend aan de hal bevinden zich de nette toiletruimte met fontein en de royale hal/bijkeuken met volop praktische ruimte. in een afgesloten ruimte bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en hier is de opstelling van de cv-ketel aanwezig.
Vanuit deze ruimte is er toegang tot twee ruimten welke multifunctioneel te gebruiken zijn. Een van de kamer heeft een doorgang naar de achtergelegen ruime berging/schuur. De schuur is over de volle breedte van de woning en heeft openslaande deuren naar de straat. Er is krachtstroom aanwezig in de berging/schuur.

De meterkast is buitenom bereikbaar.

DIJK EN WAARD

Niet voor niets is het prettig wonen in de uitgestrekte gemeente Dijk en Waard. De gemeente beschikt over een uitgebreid voorzieningenniveau met diverse scholen, winkels, sportfaciliteiten en recreatiemogelijkheden.

Op korte afstand van de woning bevindt zich winkelcentrum Broekerveiling, waar u terechtkunt voor de dagelijkse boodschappen en diverse andere voorzieningen. Daarnaast is er een directe busverbinding met Alkmaar en is Amsterdam met de auto in circa 40 minuten bereikbaar.

Ook natuurliefhebbers komen hier volop aan hun trekken. Bos, strand, duinen en het uitgestrekte recreatiegebied Geestmerambacht bevinden zich op korte afstand. In de omgeving vindt u bovendien tal van fiets- en wandelroutes.

De centrale ligging ten opzichte van Alkmaar, Schagen en de diverse dorpskernen van Langedijk en Heerhugowaard maakt deze locatie compleet. U woont hier rustig en comfortabel, terwijl alle dagelijkse voorzieningen en de grotere steden goed bereikbaar zijn.

BIJZONDERHEDEN

* Stijlvol en goed onderhouden vrijstaand woonhuis
* Instapklare woning met maar liefst 5 slaap-/werkkamers
* Inpandige berging/schuur
* Mogelijkheid tot realiseren van een slaapkamer op de begane grond
* Daarmee uitstekend geschikt als levensloopbestendige woning
* Sfeervolle en lichte woonkamer met pelletkachel
* Moderne badkamer, vernieuwd in 2022
* Dakkapel bij de badkamer in 2022 geplaatst
* Ruim en zonnig dakterras op het zuiden (eenvoudig te realiseren)
* Dakbedekking van het dakterras vernieuwd in 2026
* Meeste schilderwerk buitenom in 2026 gedaan
* Fraai aangelegde voortuin
* Lange radiator (balkonkamer) is niet aangesloten
* Balkondeur en kozijn is aan onderhoud/vervanging toe
* Parkeergelegenheid in de straat en/of nabij de woning
* Fraaie wand- en vloerafwerking
* Rustige ligging op loopafstand van winkels, scholen en overige voorzieningen
* Uitstekende combinatie van wooncomfort, ruimte en privacy
* Gunstige prijs-kwaliteitverhouding

Van deze woning is er maar één!


23





















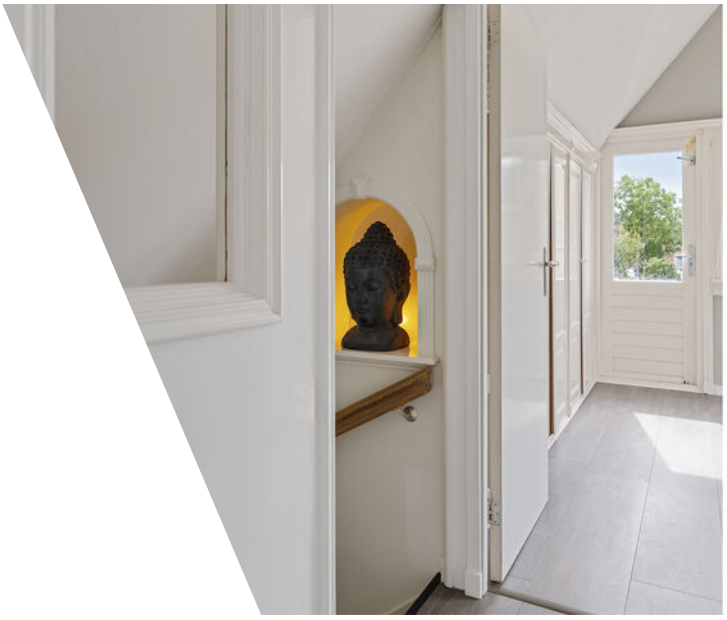

BACARDI
Mojito
Halve verse limoen in partjes
12 Verse muntblaadjes
2 Barspoons extra fijne witte suiker
Sodawater (Pellegrino)
Crushed Ice
Bacardi Superior Rum
Enjoy it






ORGANISER




































23

23













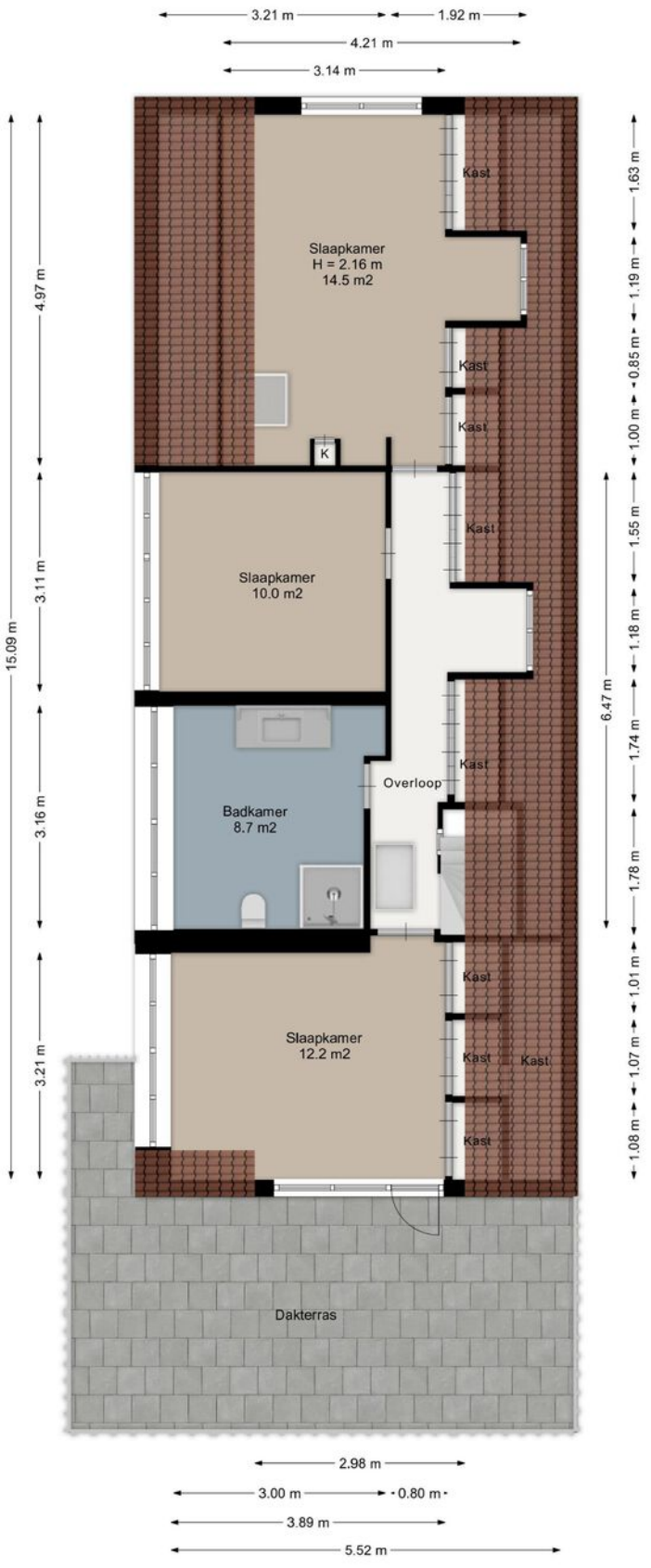


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

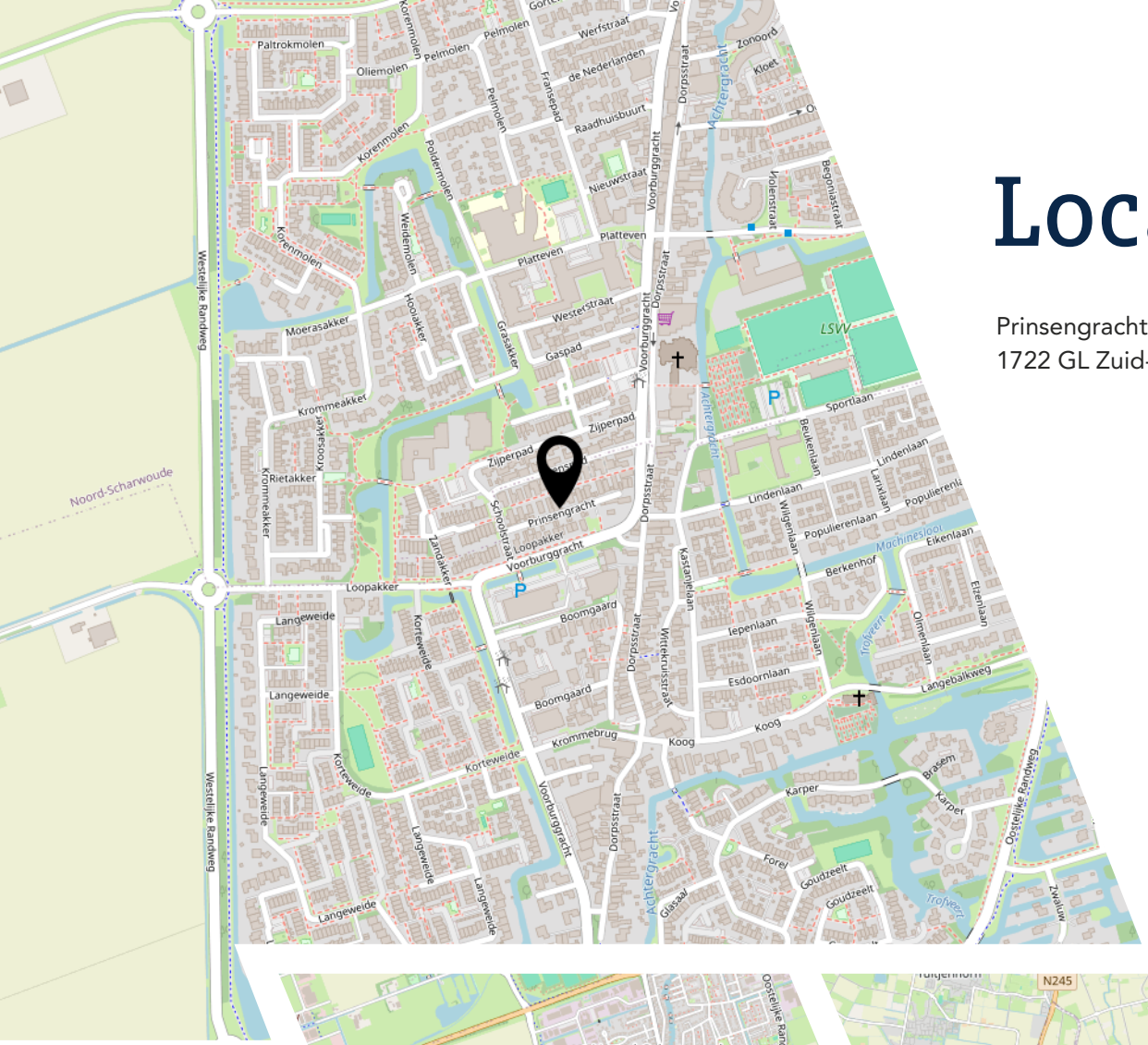
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Langedijk
Sectie	B
Perceel	2179

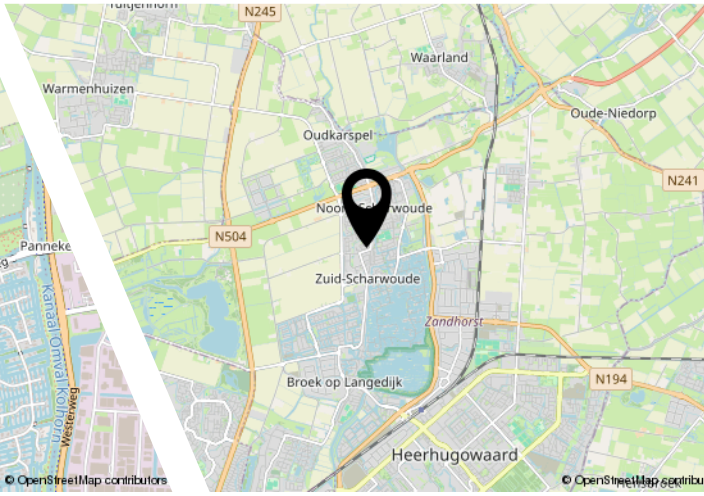
kadaster

Locatie

Prinsengracht 23
1722 GL Zuid-Scharwoude







Bekijk deze woning online!

www.prinsengracht23.nl



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

Interesse?

Appelman & Deutekom
NVM MAKELAARS

Dorpsstraat 615
1723 HC Noord-Scharwoude

0226-340888
info@a1d.nl
http://www.a1d.nl