

# TE KOOP



**Rietvoorn 20**  
**Zuid-Scharwoude**

**Vraagprijs € 389.000,- k.k.**

**Appelman  
Deutekom**  
NVM MAKELAARS

\\ Dorpsstraat 615, 1723 HC Noord-Scharwoude \\ 0226-340888 \\ info@a1d.nl \\ <http://www.a1d.nl> \\

# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**161 m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**215 m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**607 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**3**

BOUWJAAR  
**1982**

ENERGIELABEL  
**C**





# Omschrijving

Sommige woningen verdienen een plekje op de voorgrond! Uniek object, van deze is er maar 1!

Vanaf heden mogen wij u te koop aanbieden deze royaal uitgebouwde hoekwoning gelegen op een fraai perceel grenzend aan groenstrook en water.

De woning is aan de zijkant en achterkant volledig uitgebouwd en momenteel in gebruik als kantoor- en praktijkruimte. Door deze verbazingwekkende ruimte op de begane grond biedt dit huis vele mogelijkheden voor een ruime doelgroep. Hierbij denkend aan badkamer en slaapkamer beneden, kantoor aan huis of royale woonkeuken en/of aparte speelruimte voor de kinderen.

Een aantal andere aspecten die u absoluut moet weten van deze woning; er zijn momenteel drie prima slaapkamers aanwezig, maar een vierde en vijfde slaapkamer zijn goed realiseerbaar, een ideale en privacyvolle tuinligging met direct groen achter en naast de woning, een uitgebouwde woonkamer met grote raampartijen, een mooie keuken en modern sanitair en aan bergruimte ook zeker geen gebrek.

De centrale ligging van de woning maken u het wonen hier zo aangenaam mogelijk. Rondom de woning heeft u een vrije ligging en daarnaast is de woning in de nabijheid van doorgaand vaarwater gelegen.

Het riante perceel en de vrije ligging in de wijk maken dit tot een zeer prettige woning!

Wij nodigen u graag uit om deze woning te komen bewonderen. Wij zullen u met trots rondleiden en alle wetenswaardigheden vertellen en laten zien.

## INDELING

### Begane grond

Entree/hal met trapopgang, meterkast, moderne toiletruimte, toegang tot de bijkeuken/frontberging en toegang tot keuken, praktijk en woonkamer. Aan de voorzijde is de keuken gesitueerd met diverse apparatuur. Door de aanbouw aan de zijkant is er via de keuken een doorgang naar de huidige praktijkruimte. De gehele aanbouw heeft een lichtstraat welke voor optimaal lichtinval zorgt. Met vaste trap is er toegang tot de kelder en aangrenzend is een archiefruimte/werkplaats met vaste kastenwanden.

De woonkamer is een hele prettige, ruime en open ruimte met eveneens veel licht. Op de vloer liggen massief eiken vloerdelen. Via de openslaande deuren is er toegang tot de tuin.

### 1e verdieping

Overloop, op deze verdieping bevinden zich in 2 ruime slaapkamers. De geheel betegelde badkamer is fraai en voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.

## 2e verdieping

Middels een vaste trap is de bovenste verdieping te bereikbaar. Deze verdieping beschikt over een overloop, bergruimte, aparte ruimte voor wasmachine, droger en cv-opstelling en zeer royale derde slaapkamer welke met gemak te splitsen is en waar een vierde slaap-/werk-/hobbykamer te realiseren is.

## Tuin

Doordat de de achtertuin diep en breed is, beschikt deze zomers over veel zonuren. De tuin is keurig onderhouden en de hoekligging zorgt voor een heerlijke hoeveelheid privacy. Tevens beschikt de achtertuin over een handige tuinberging en een achterom.

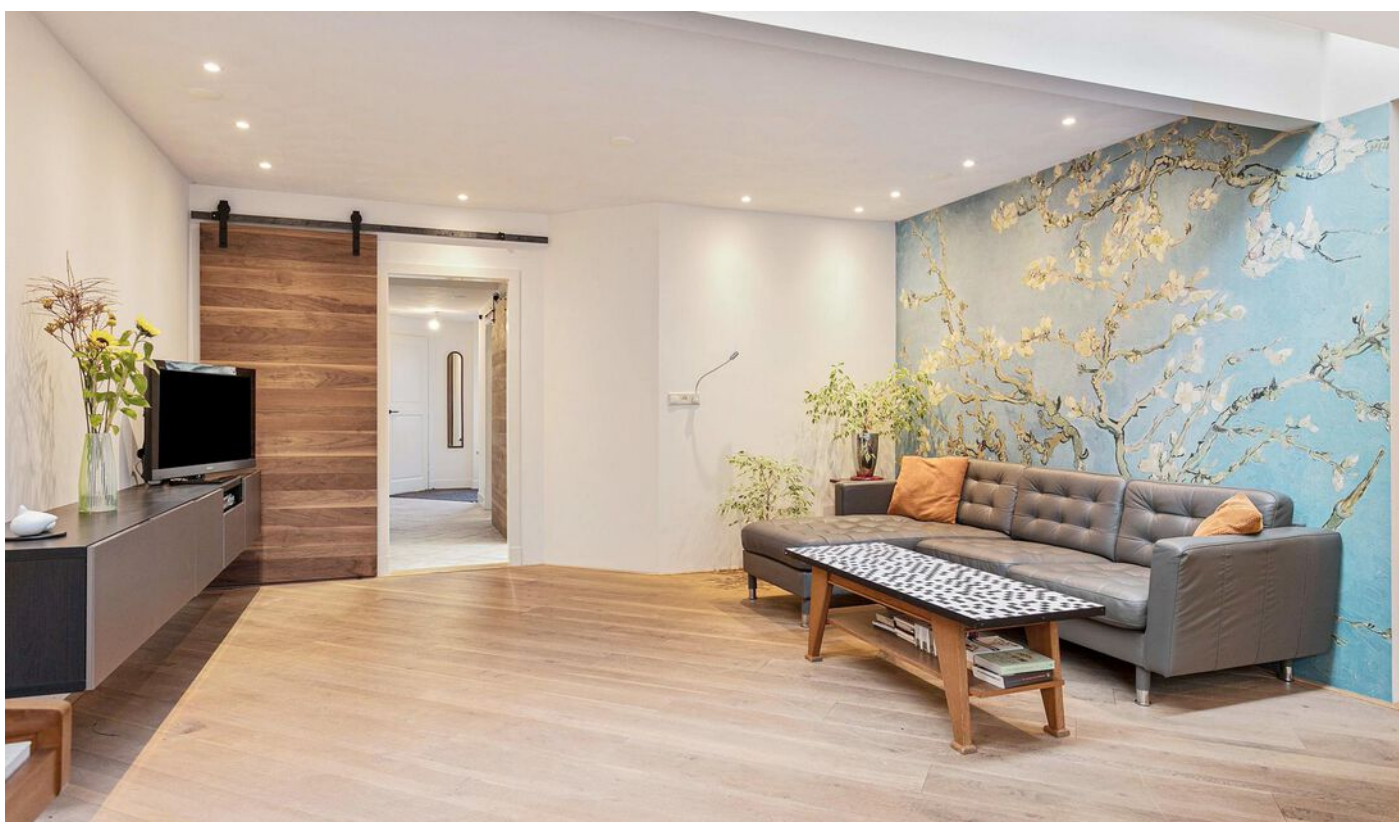
## BIJZONDERHEDEN

- \* Bijzonder en uniek object!
- \* Zeer riante en lichte hoekwoning
- \* Uitgebouwde woning met vele mogelijkheden
- \* Royale woonkamer en met lichtstraat en openslaande deuren
- \* Mooie schuifdeuren en moderne stalen kozijnen
- \* 3 prima slaap-/werkkamers aanwezig, 4/5 mogelijk
- \* Moderne badkamer met vloerverwarming (2016)
- \* Riante tuin met privacyvolle ligging en achterom
- \* Schilderwerk buitenom recentelijk gedaan
- \* Uitgebreide meterkast
- \* Airconditioning aanwezig
- \* Vloerverwarming(elektrisch) in hal, toilet en keuken
- \* Rustige en kindvriendelijke woonwijk
- \* Centraal gelegen ten opzichte van voorzieningen
- \* Gunstige prijs-/kwaliteitverhouding

## INRUIL VAN UW EIGEN WONING MOGELIJK

Heeft u interesse in deze woning en dient uw eigen woning nog verkocht te worden: onze opdrachtgevers zijn u graag van dienst door uw woning in te ruilen. Geen zorgen over de verkoop! Informeer gerust naar de mogelijkheden.



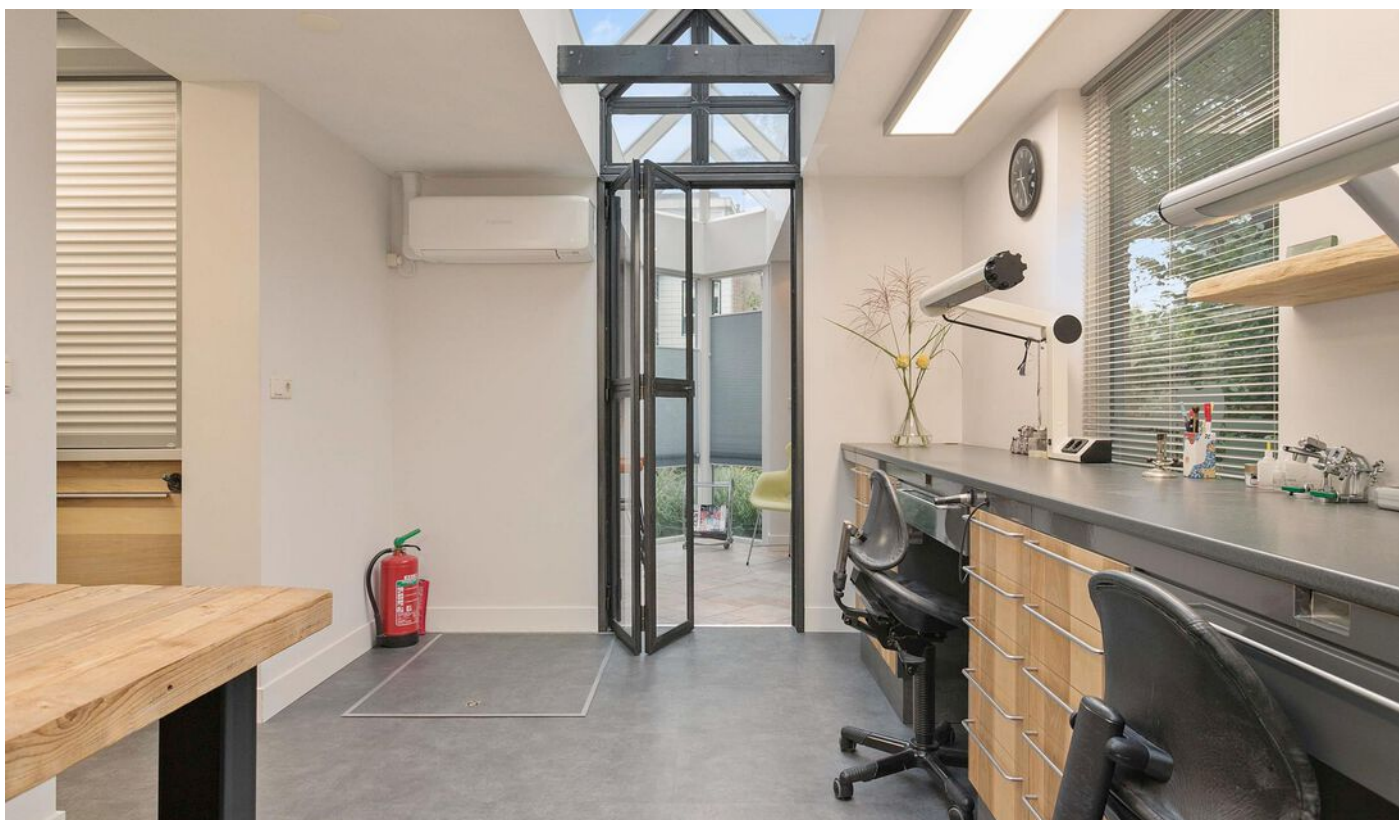




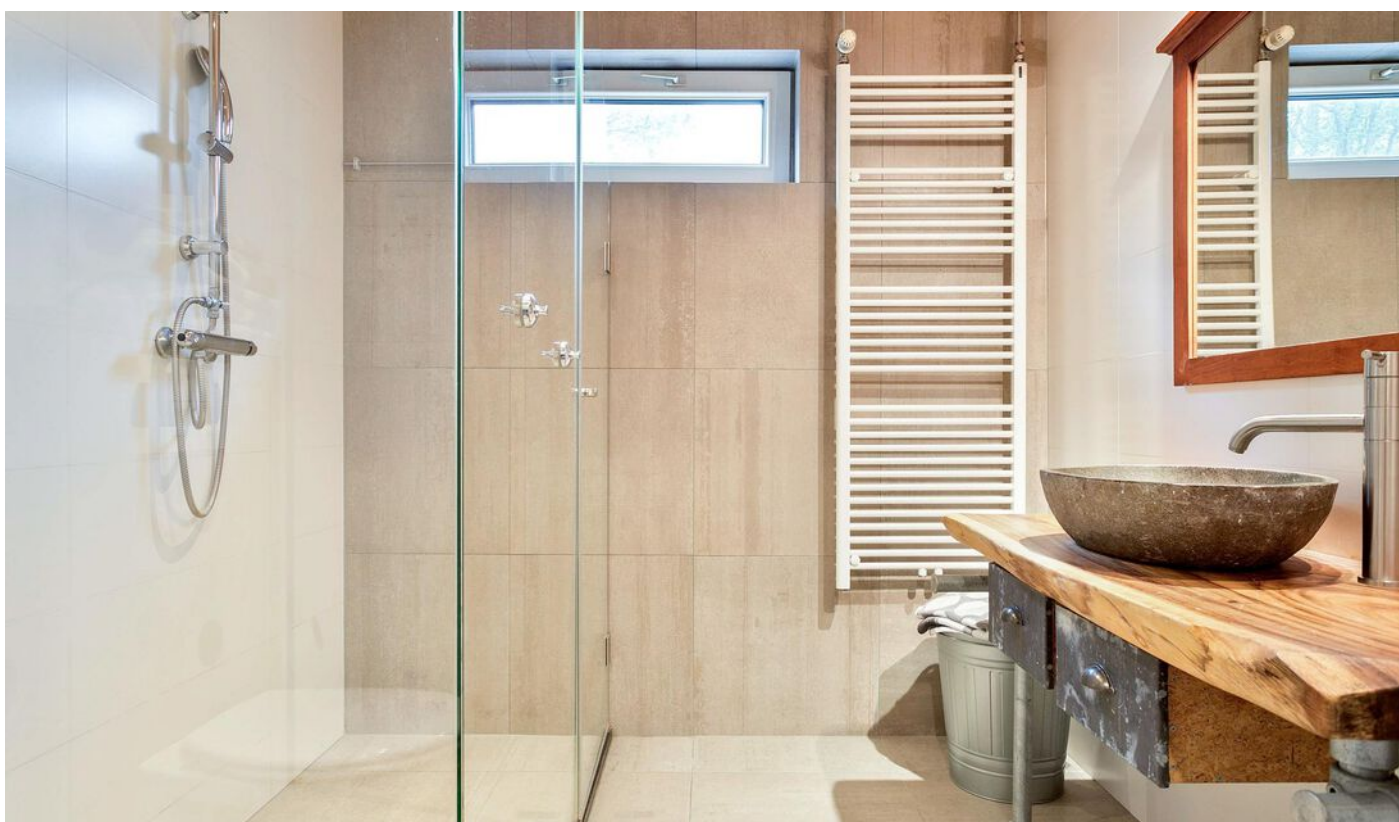
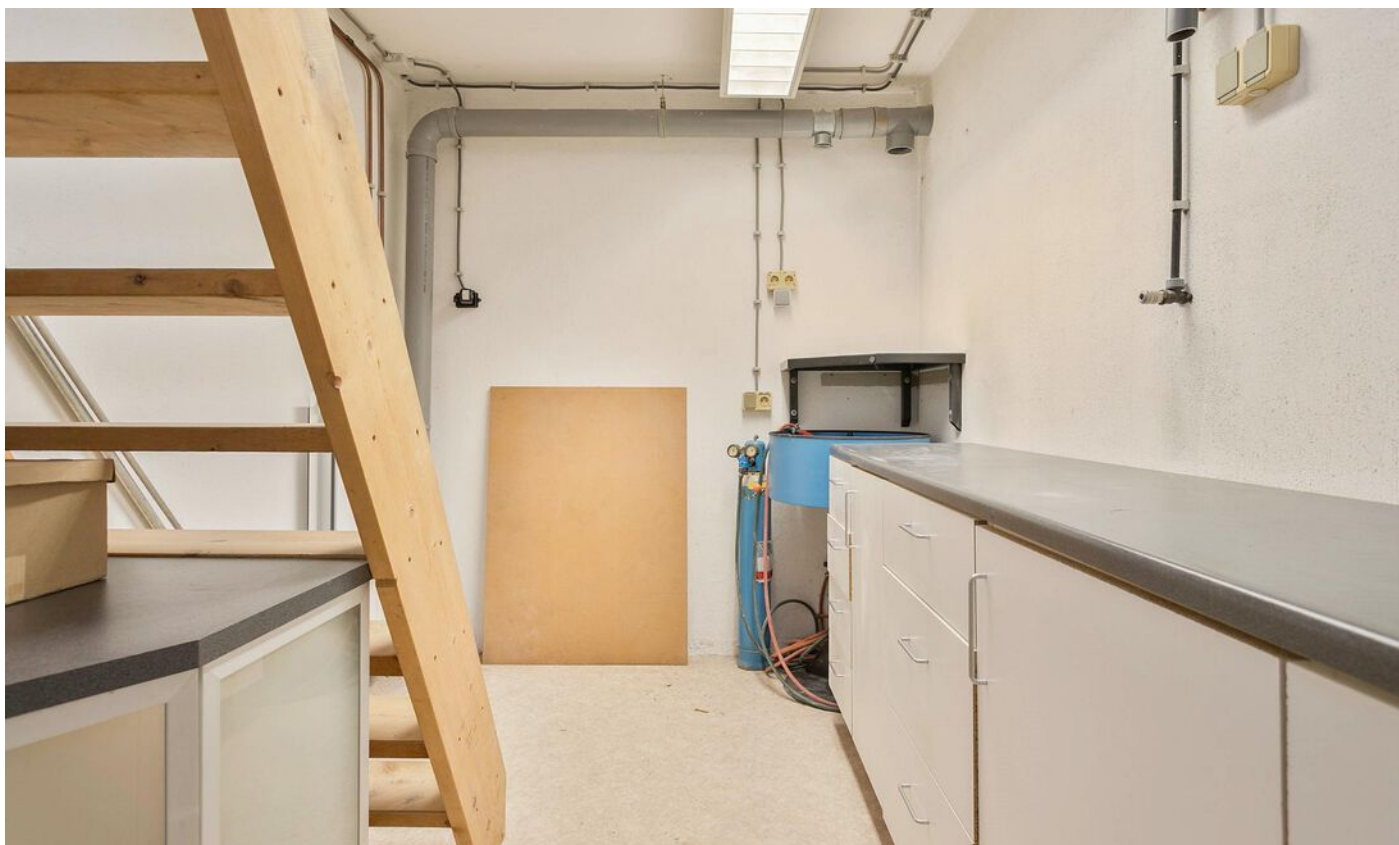




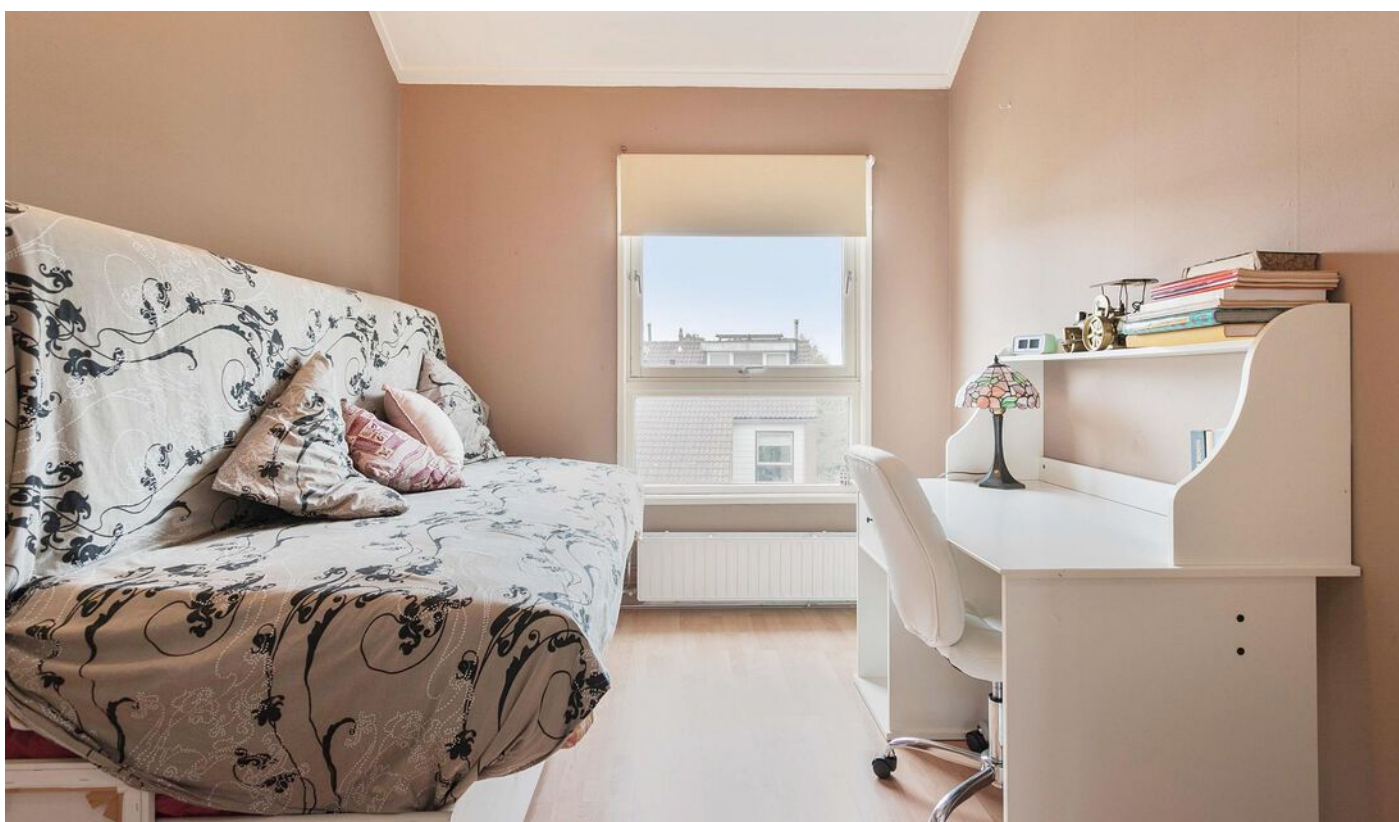


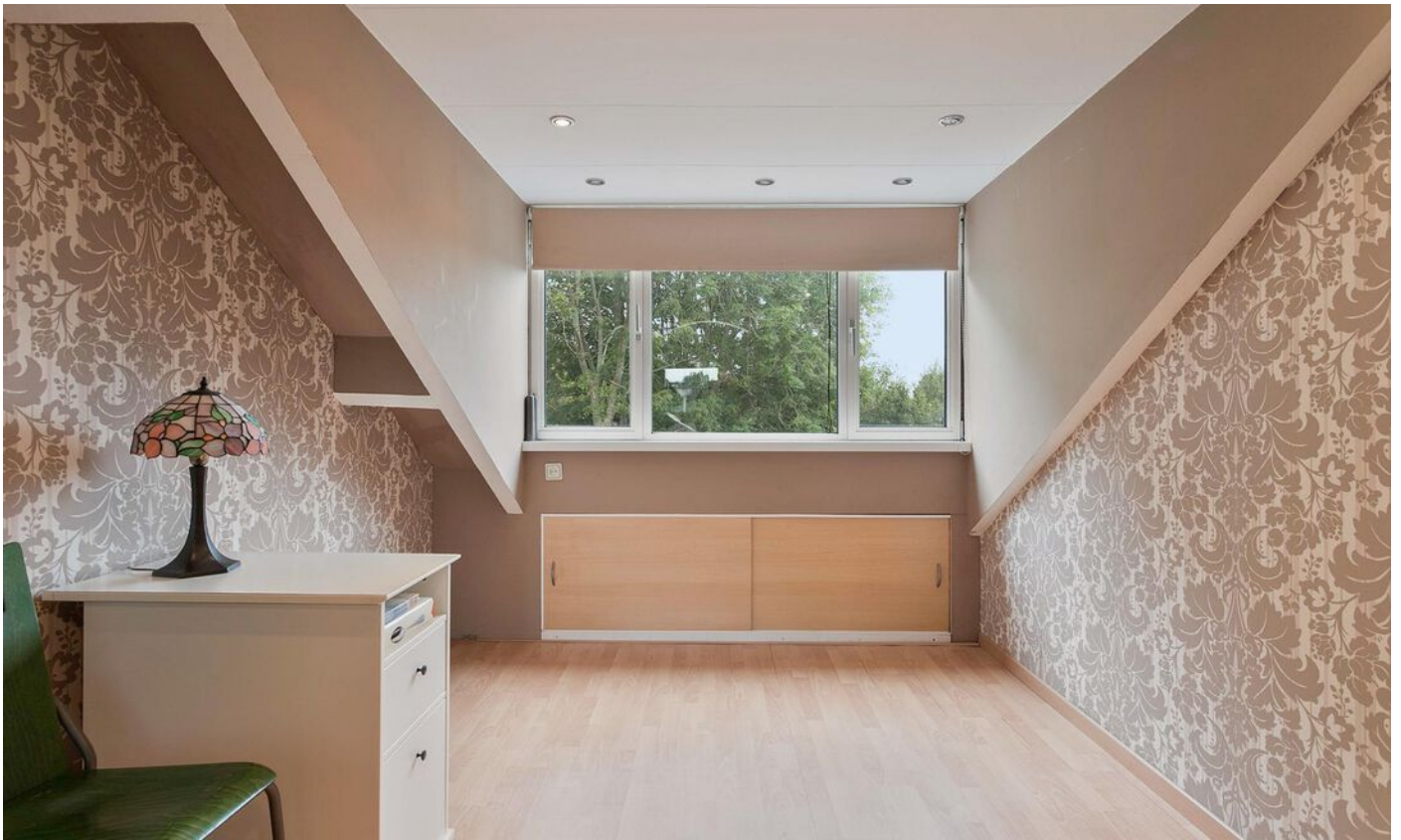








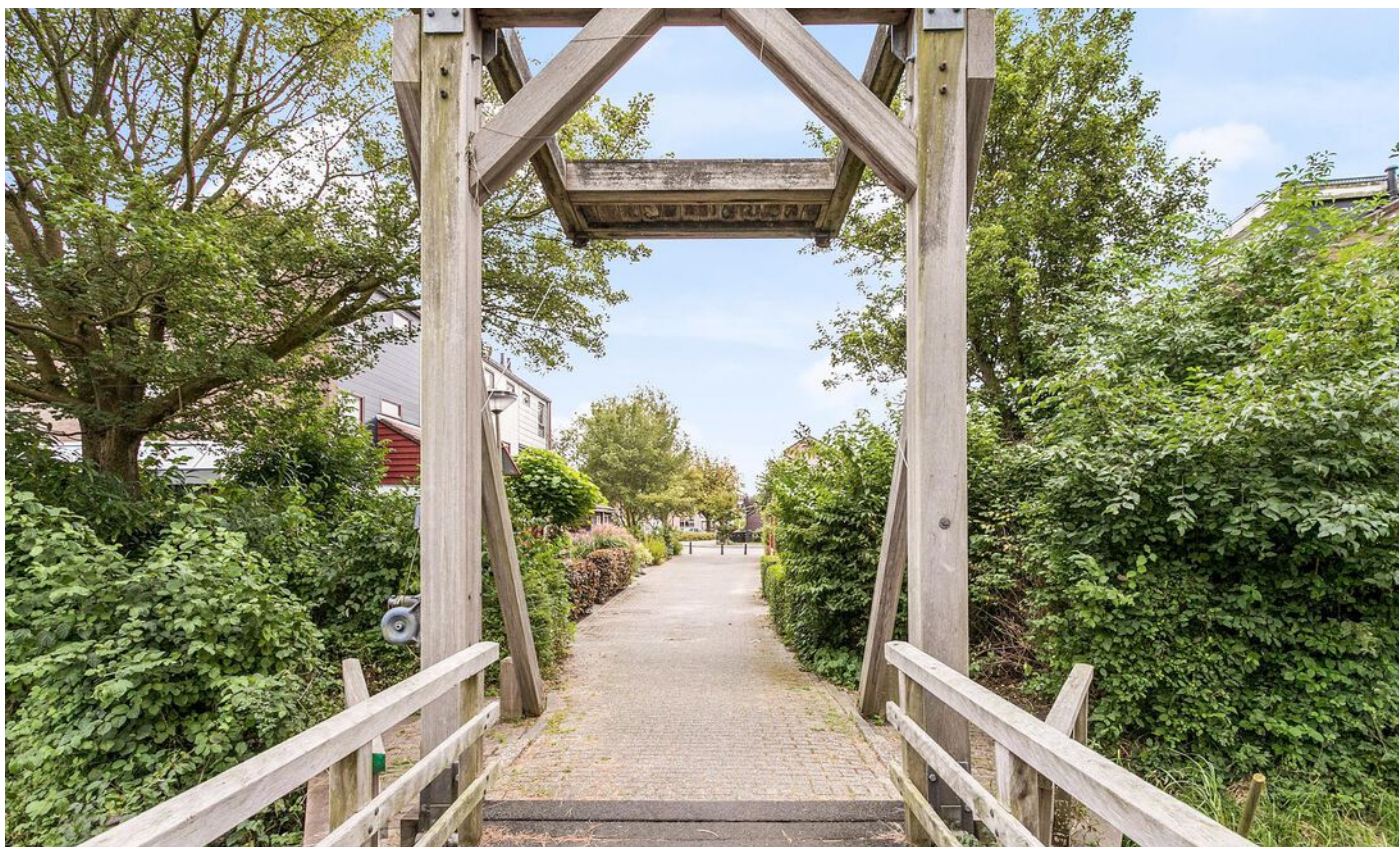








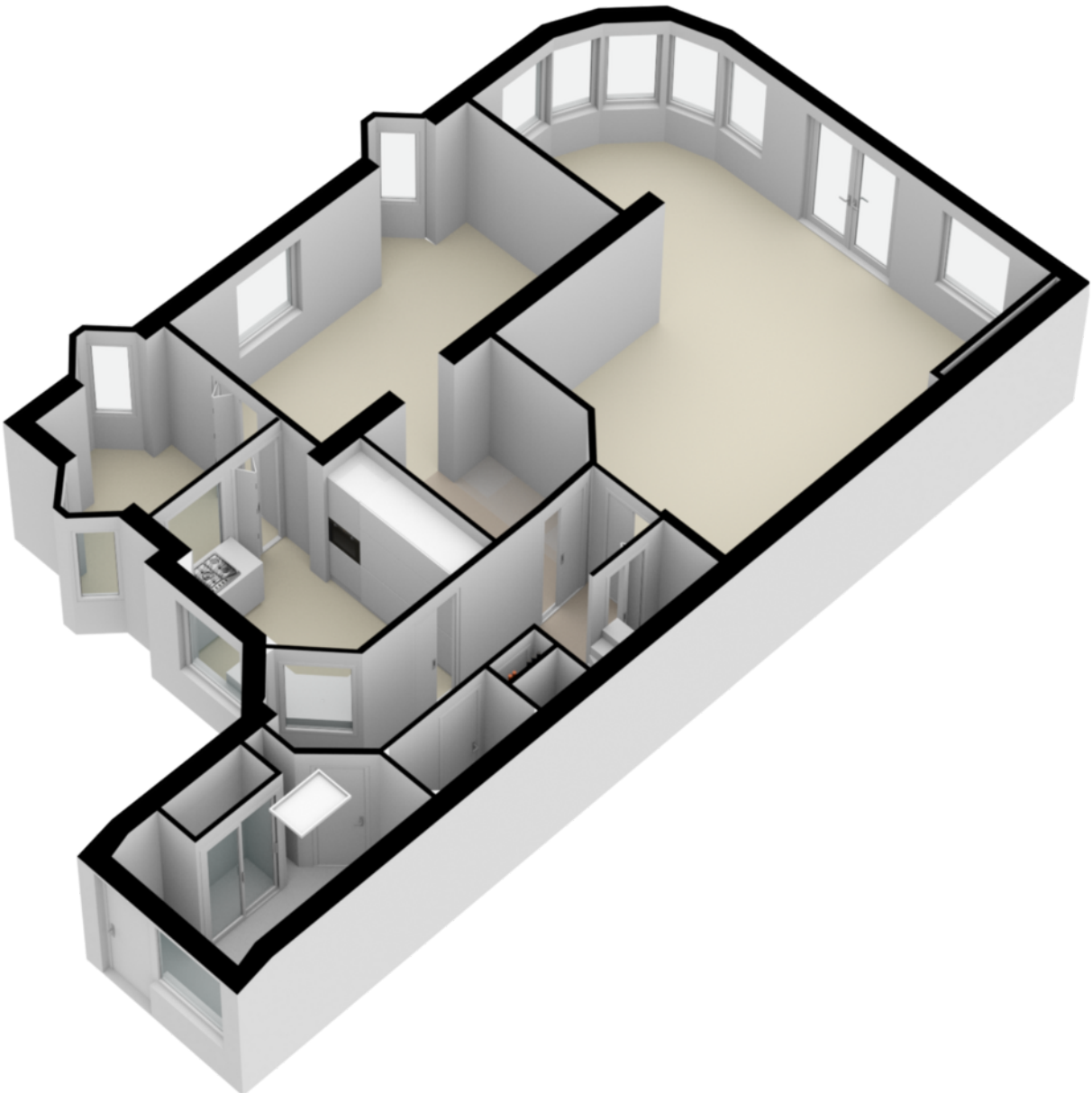






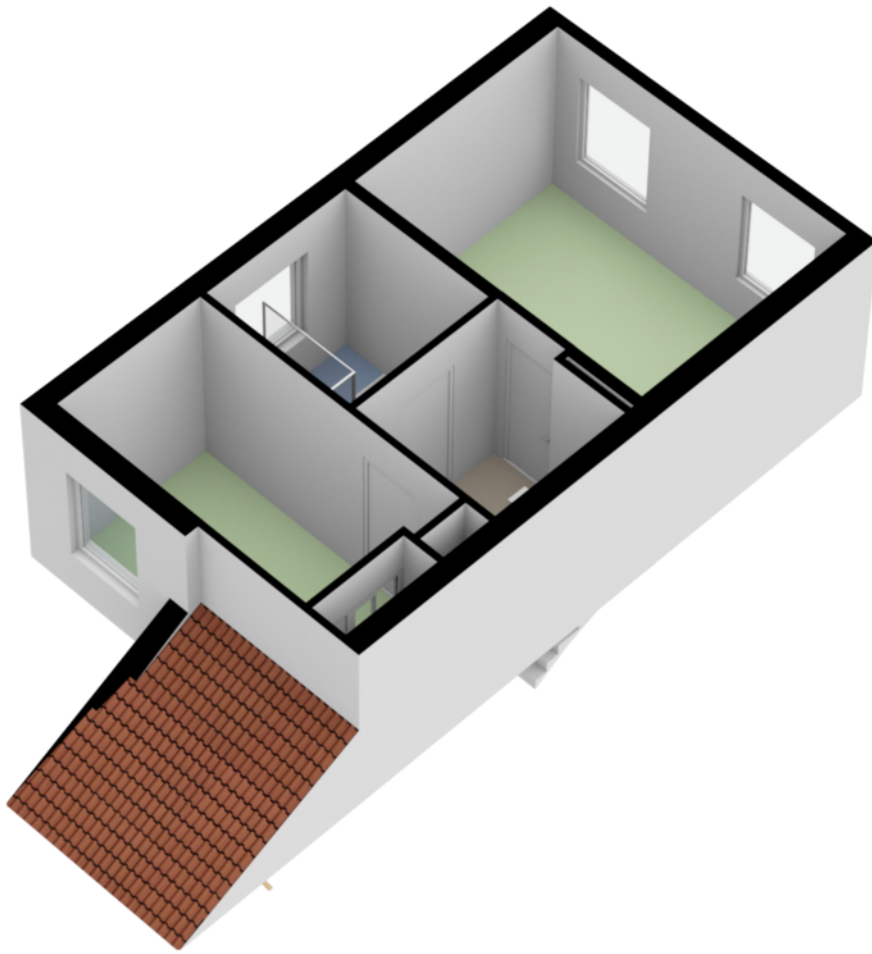


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

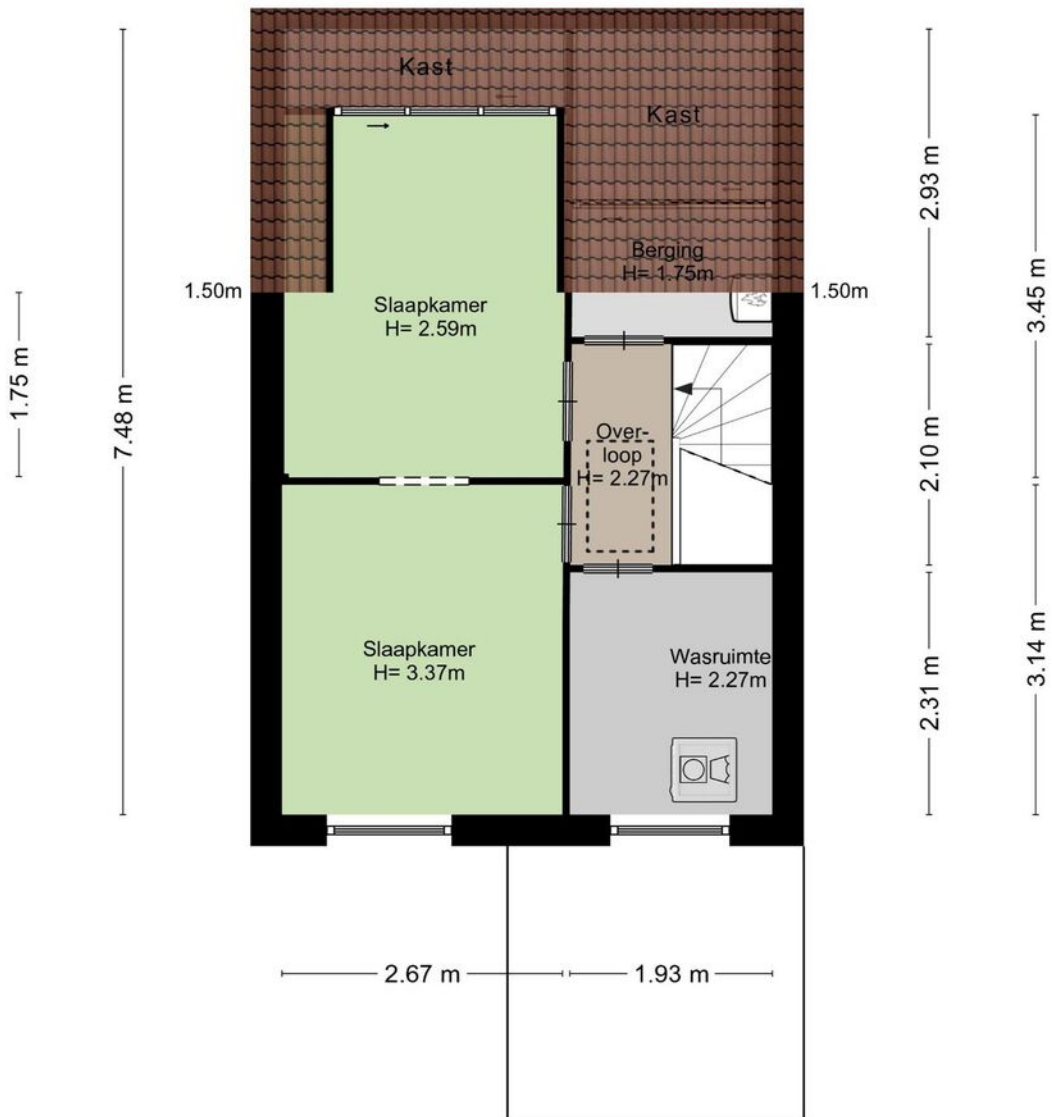




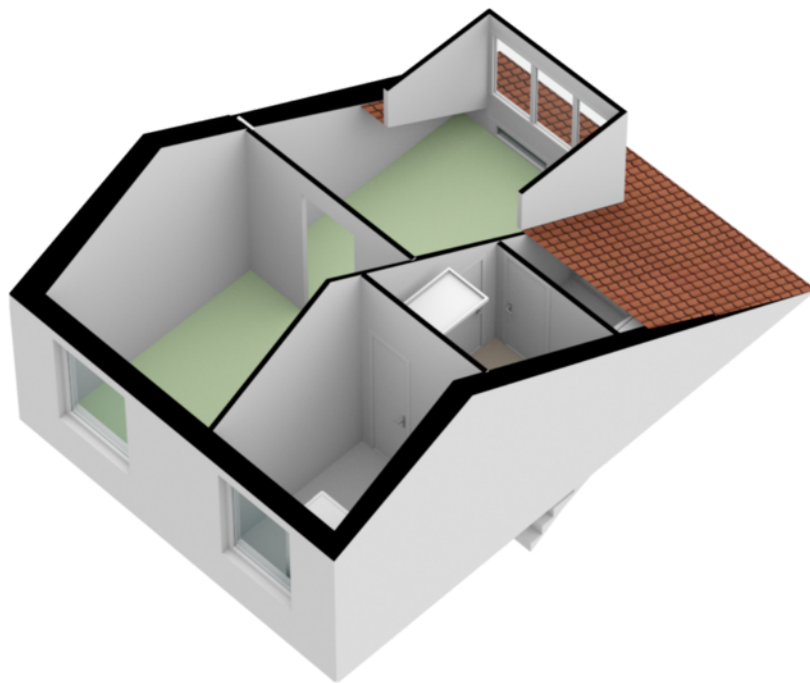
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

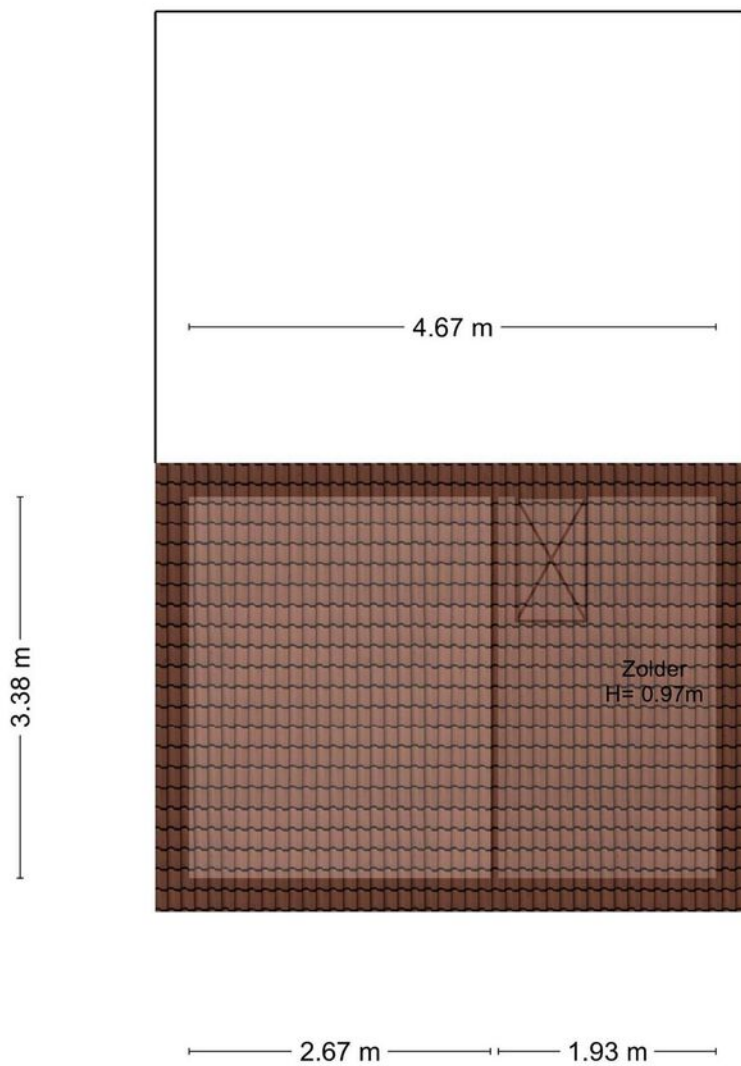




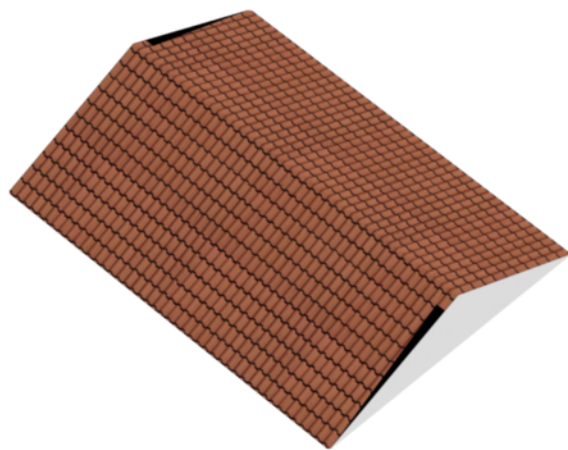


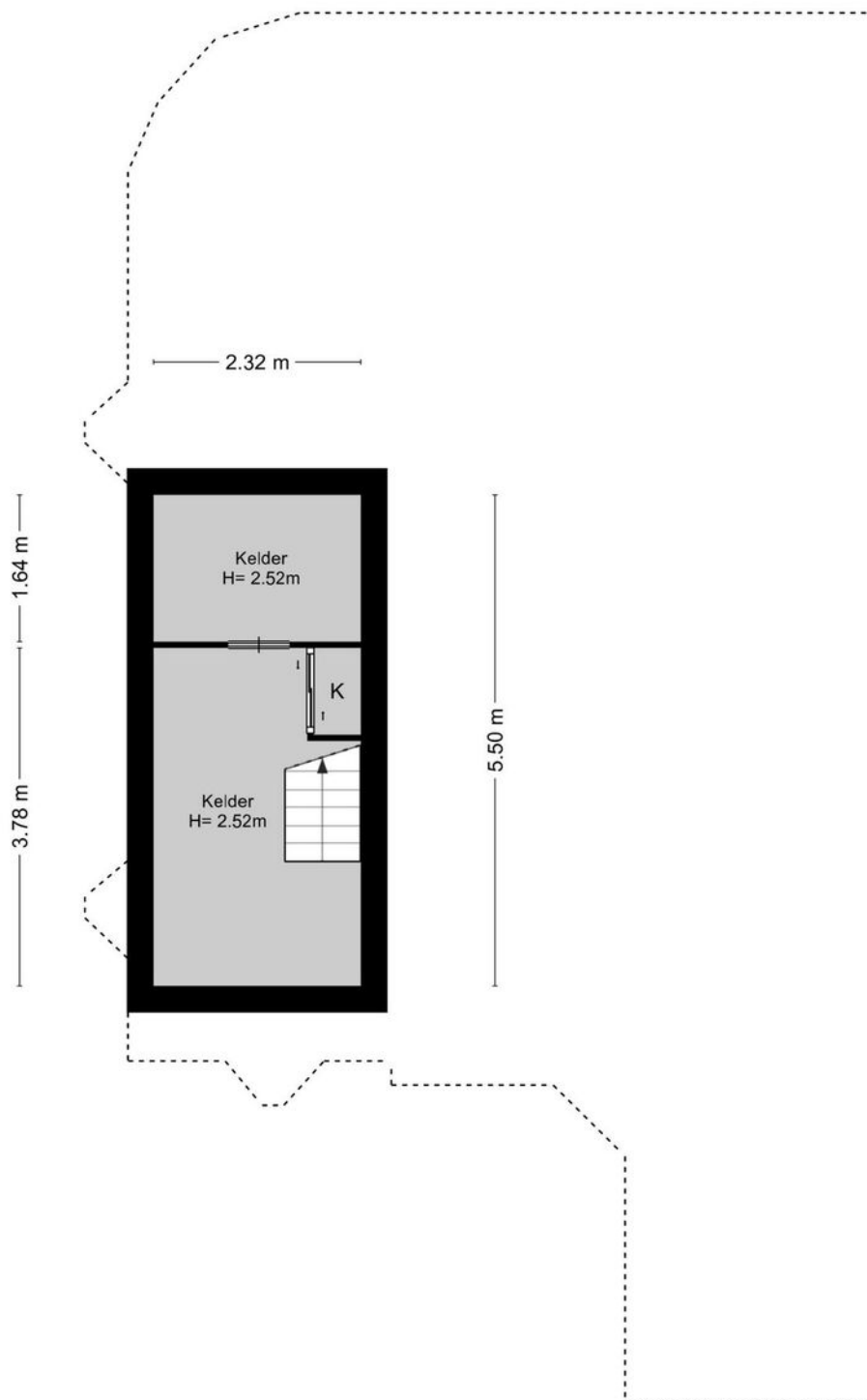
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl



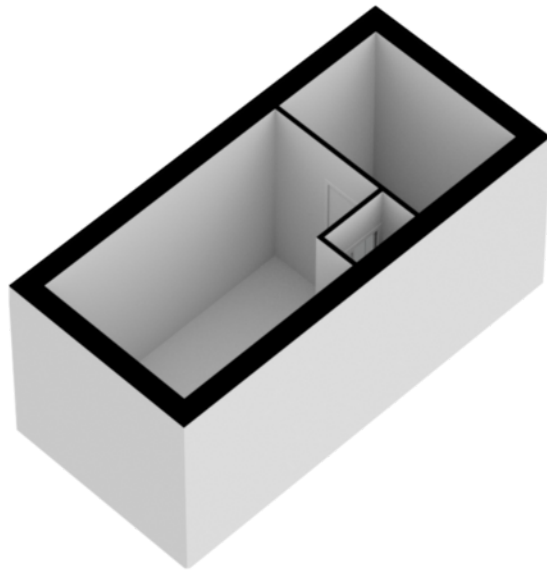


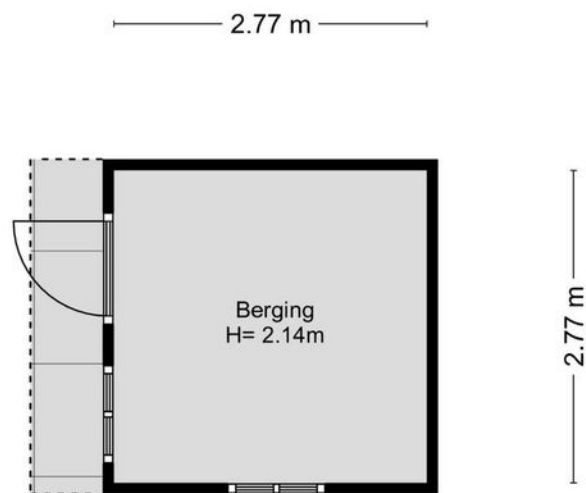
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



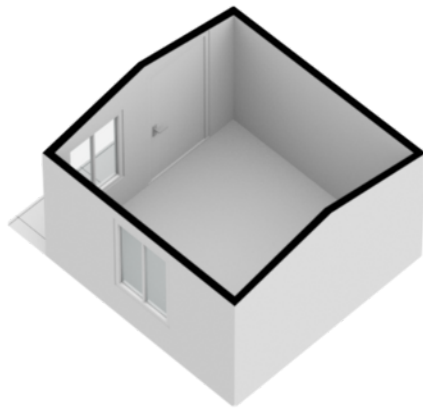


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

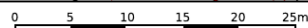





# Kadastrale kaart

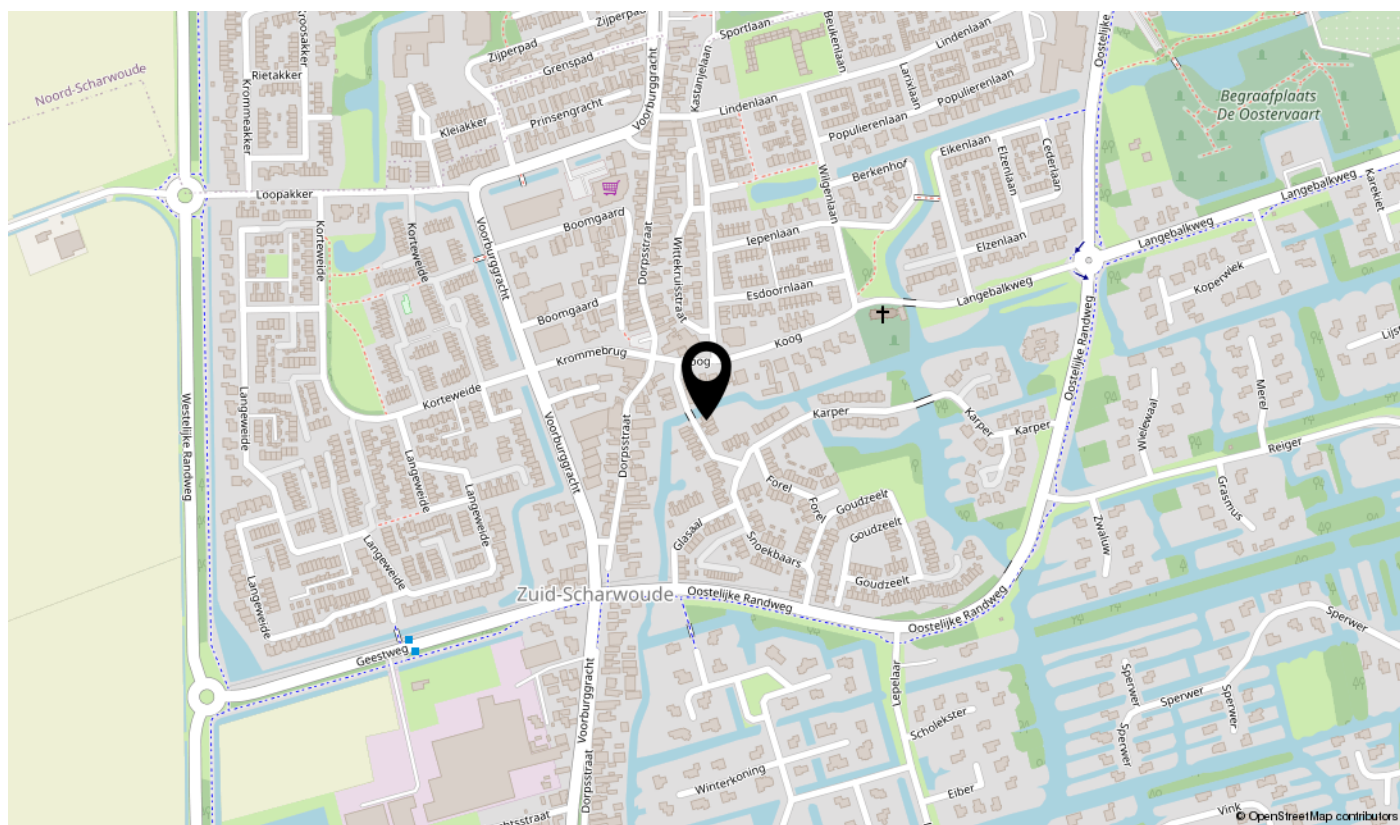
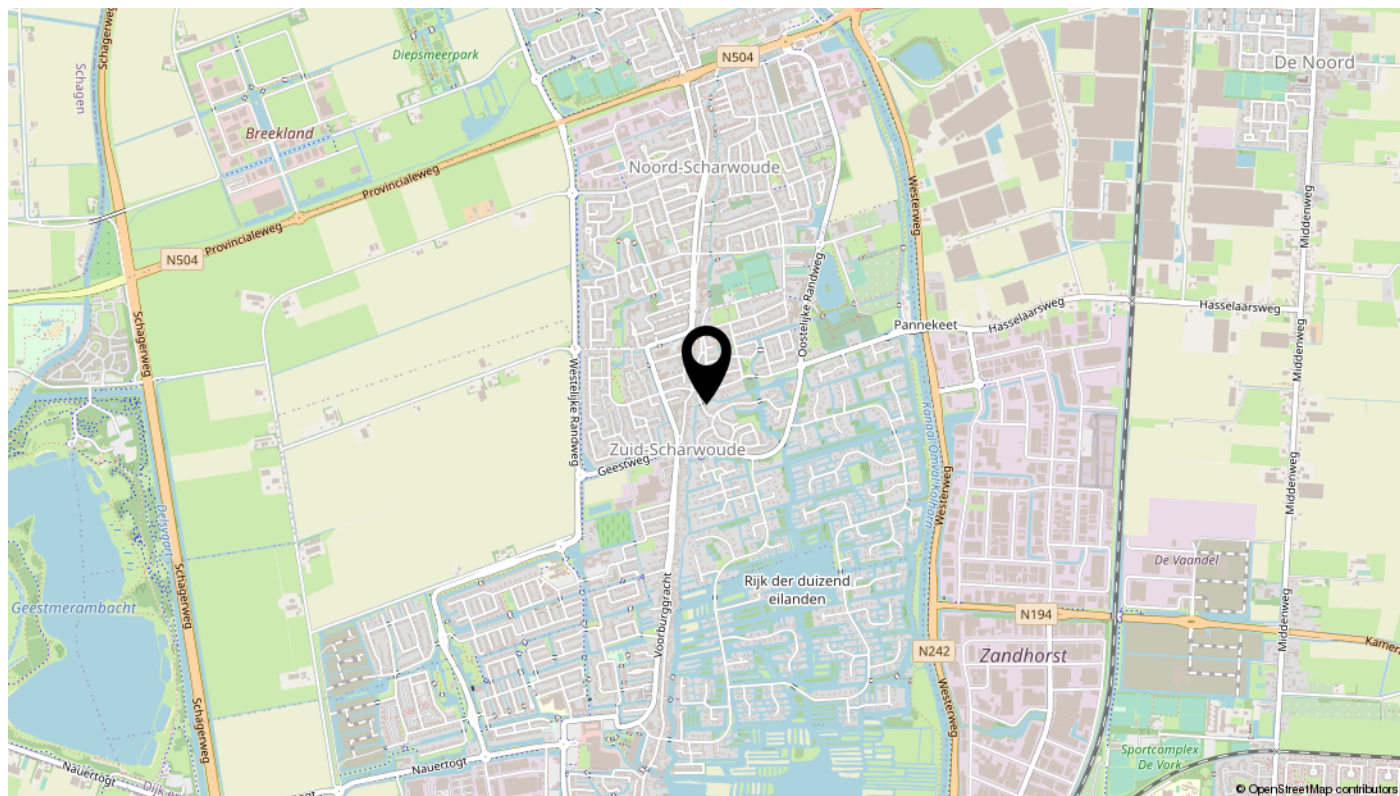
Kadastrale kaart

Uw referentie: Rietvoorn 20



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 april 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Langedijk Sectie D Perceel 446</p> <p>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.</p>	
--	--	---

# Locatie



Bekijk deze woning online!

[rietvoorn20.nl](https://rietvoorn20.nl)

Appelman  
Deutekom  
NVM MAKELAARS

Rietvoorn 20, Zuid-Scharwoude



**Scan deze code**  
en bekijk de woning  
op je mobiel!

---

# interesse

in deze mooie woning?



**Appelman  
Deutekom**  
NVM MAKELAARS