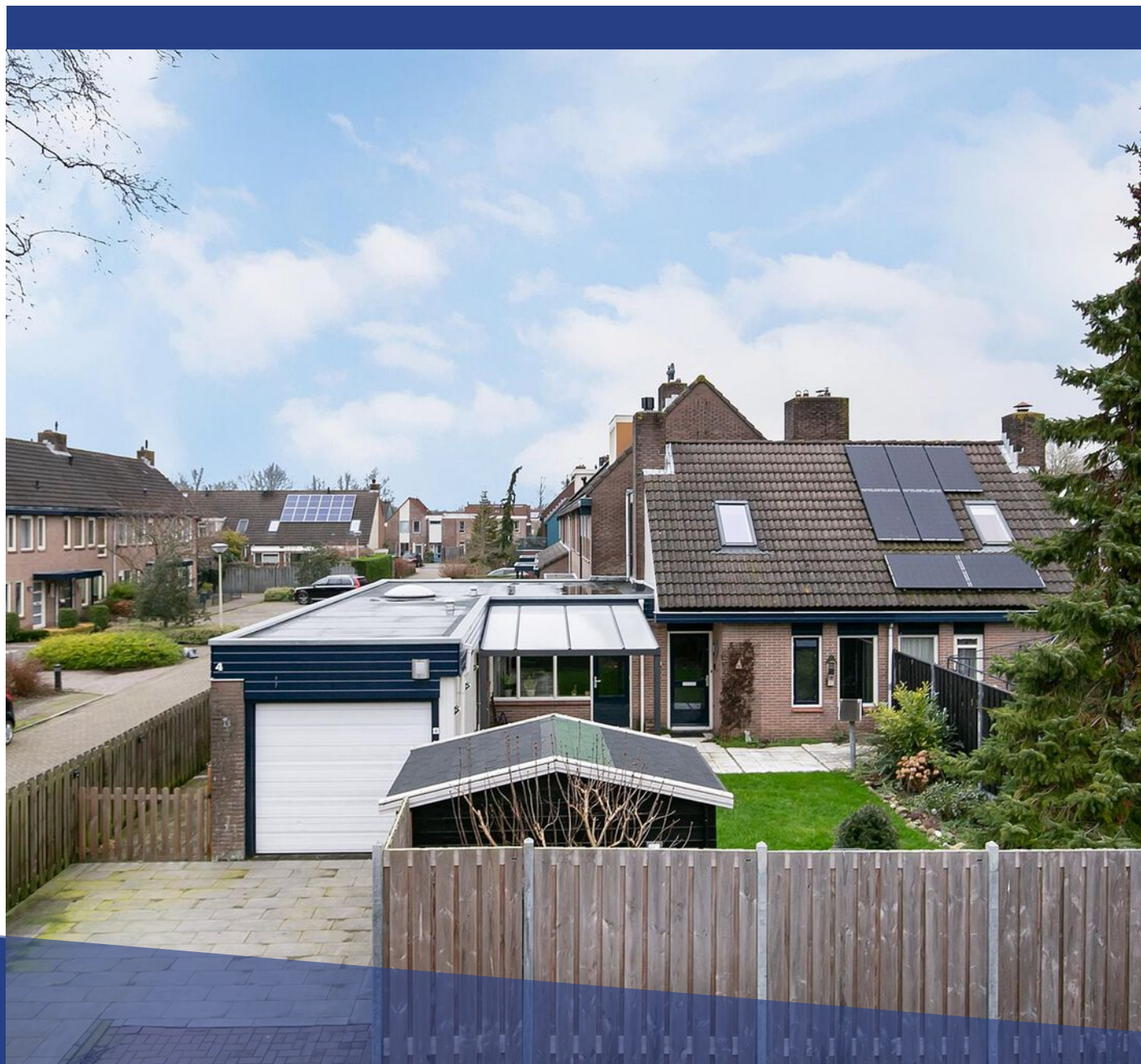


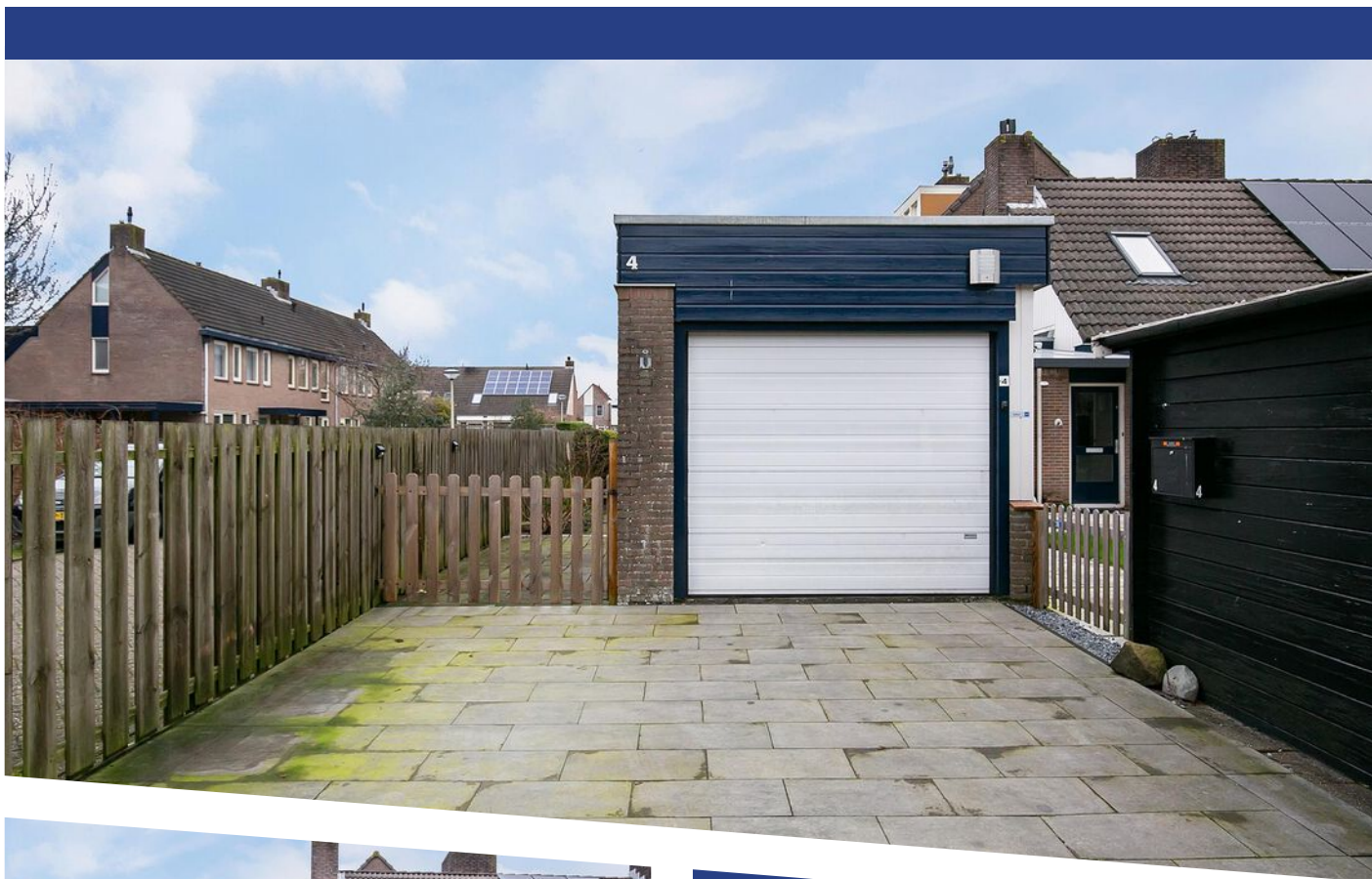


HOOIAKKER 4

NOORD-SCHARWOUDE

VRAAGPRIJS € 350.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

95 m²

PERCEELOPPERVLAKE

248 m²

INHOUD

411 m³

BOUWJAAR

1981

ENERGIELABEL

C



OMSCHRIJVING

Je vindt deze leuke woning in een rustige kindvriendelijke woonwijk van Noord-Scharwoude. De woning ligt op loopafstand van diverse voorzieningen zoals supermarkten, huisartsen, scholen en sportverenigingen. In het dorpscentrum zijn leuke winkels en sfeervolle horecagelegenheden te ontdekken. Voor ontspannende fiets- en wandelroutes kun je terecht in het prachtige recreatiegebied 'Geestmerambacht'. Verder heeft de woning een prima bereikbaarheid, met goede verbindingswegen naar de A9 en A7.

Het betreft een geschakelde bungalow met bovenverdieping, gelegen op een royaal perceel. De woning is nagenoeg volledig geïsoleerd en heeft nette laminaatvloeren. Met een totale woonoppervlakte van 95m² en 2 slaapkamers is dit een ideale woning voor starters of koppels die kleiner willen gaan wonen. Eén van de slaapkamers is gelegen op de begane grond, evenals de badkamer en het separate toilet. De ruime tuin is een heerlijke plek gelegen op het zuiden, wat vele zonuren oplevert. Je hebt beschikking tot eigen parkeergelegenheid in zowel de garage als op de oprit aan de voorzijde.

Indeling

Begane grond

Via de oprit en ruime tuin, bereik je de voordeur van deze woning. De entreehal heeft een mooie laminaatvloer, welke keurig is doorgelegd naar de woonruimte en slaapkamer. Je vindt hier de meterkast, een trapkast en veel plek voor een kapstok. Vanuit deze hal krijg je toegang tot de woonruimte, een slaapkamer, de badkamer en een aparte toiletruimte.

Bij binnenkomst in de woonruimte, tref je een open ruimte met aangename lichtinval. Meerdere kozijnen, waaronder een dakraam, zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht. De ruimte rondom de houtkachel, nodigt uit tot het inrichten van een sfeervolle zithoek. Daarnaast is er veel plek voor een lange eettafel, waardoor je veel gasten kunt ontvangen.

De half-open keuken zorgt voor een dynamische verbinding in de ruimte. De keuken is ruimtelijk opgezet en heeft een retro tegeltjes muur. Eventueel is er bij een verbouwing ruimte voor bijvoorbeeld een kookeiland met bar gedeelte. Het huidige keukenblok voorziet je van veel opbergruimte en bovendien is er inbouwapparatuur aanwezig, zoals een oven, gasfornuis en afzuigkap. Naast de keuken is een hal, vanwaar je toegang krijgt tot de garage.

De slaapkamer op de begane grond is erg ruim en heeft maar liefst 2 inbouwkasten, die de opbergruimte extra efficiënt maken. Verder is er veel plek voor een bed en eventuele tafel. De ruimte heeft een tapijtvloer. De badkamer heeft tevens een efficiënte indeling, met een ruime inloopdouche, wastafel en een toilet. De ruimte is volledig afgewerkt met plavuizen.

Eerste verdieping

De overloop op de verdieping is behoorlijk ruim, wat je extra opslagruimte geeft. Vanuit deze overloop krijg je toegang tot een slaapkamer en de CV-ruimte. De slaapkamer is tevens ruim en dankzij het schuine plafond, ook erg sfeervol! In de kamer is een wastafel aanwezig en je hebt er plek voor een bed, kast en eventuele tafel. De ruimte zou ook zeer geschikt kunnen zijn als bijvoorbeeld thuiswerkplek of sportruimte.



Buitenruimte

De ruime tuin is een heerlijke plek, gelegen op het zuiden, wat vele zonuren oplevert! De tuin is goed onderhouden met onder andere een mooie bomen, planten en een groen grasveld. Je hebt hier vele terras mogelijkheden en het schuurtje naast de ingang biedt een handige opslag voor bijvoorbeeld gereedschap en/of tuinmeubilair. De garage en de oprit geven je parkeergelegenheid op eigen terrein.

Kenmerken:

Bouwjaar 1981

Vloeroppervlak 118 m²

Woonoppervlakte 137 m² (Meetrapport NEN 2580 beschikbaar)

Inhoud woning ca. 411 m³

Perceel, 248 m² op eigen grond

Energielabel C

Bijzonderheden:

Geschakelde bungalow met bovenverdieping

2 slaapkamers, waarvan één beneden

Royaal perceel van 248 m²

Tuin gelegen op het zuiden met schuurtje

Eigen parkeergelegenheid voor minimaal 2 auto's.

Stuk perceel (23m²) wordt gehuurd (€ 85,- per jaar)

van gemeente Langedijk "zie Plattegrond Gemeente Langedijk)

Badkamer en slaapkamer op de begane grond

Nagenoeg volledig geïsoleerd en dubbele beglazing

Nette laminaatvloeren

Mooie lichtinval

Rustige woonomgeving

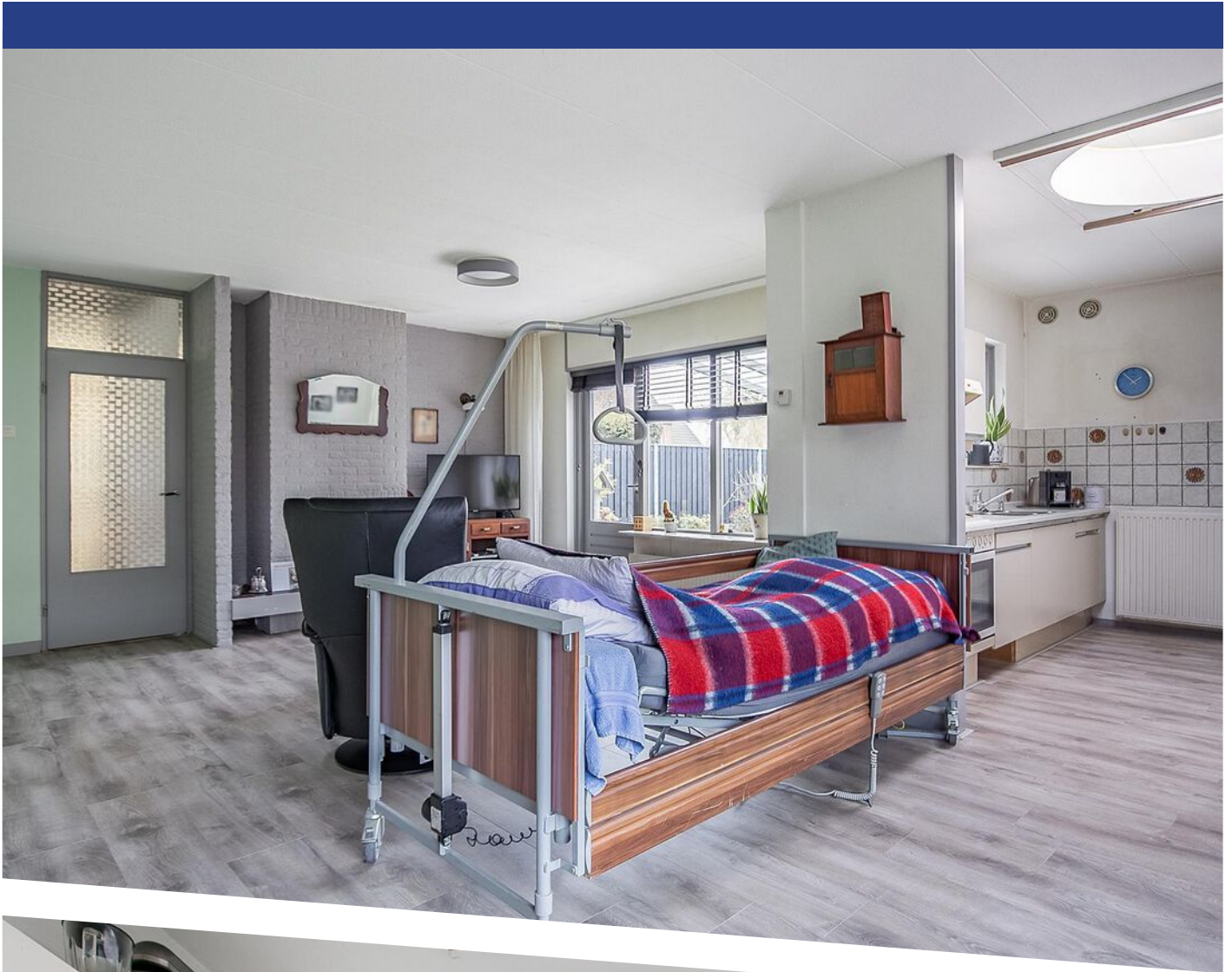
Nodige voorzieningen op loopafstand

Leuke horecagelegenheden in de omgeving

Goede verbindingswegen naar A9 en A7















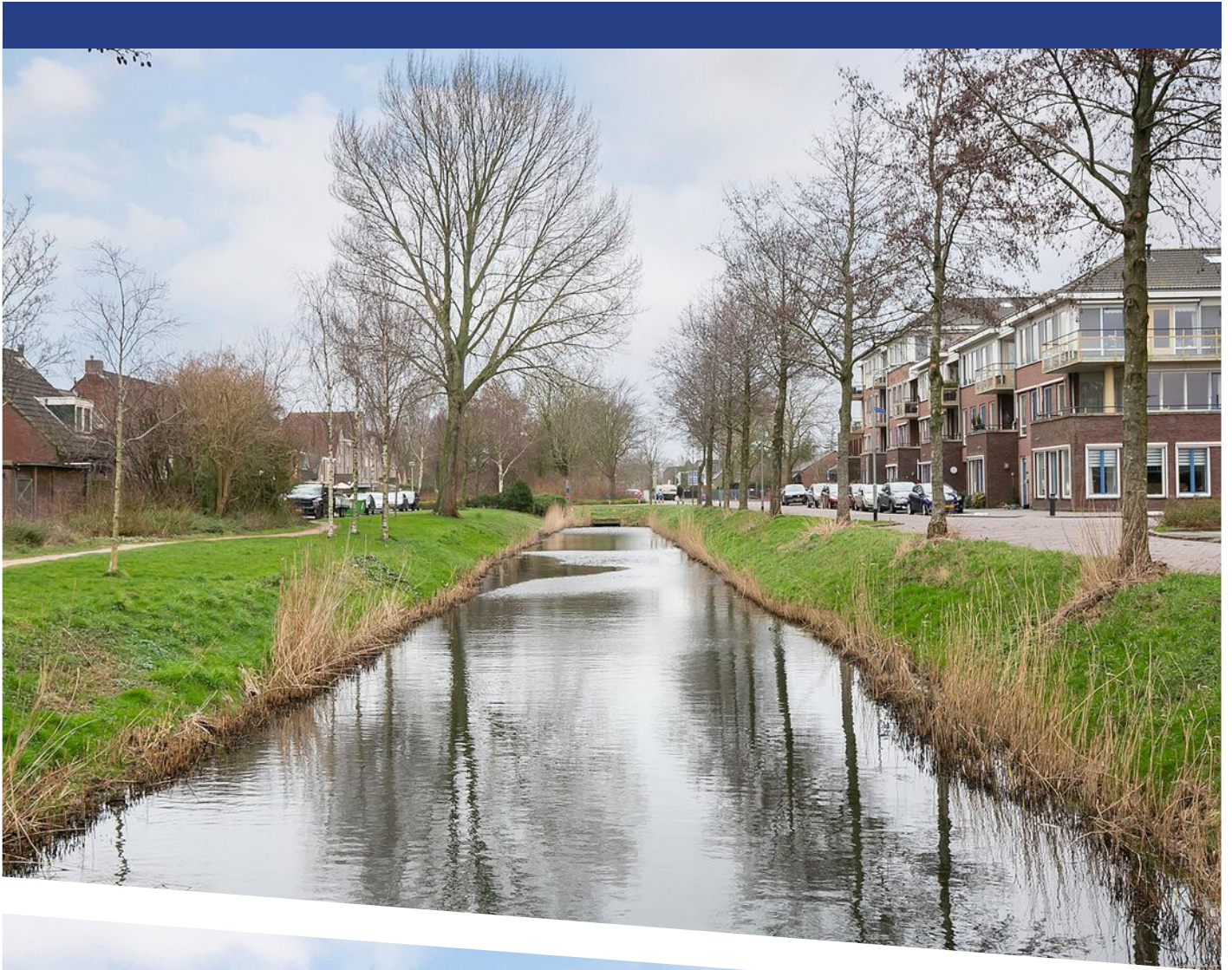










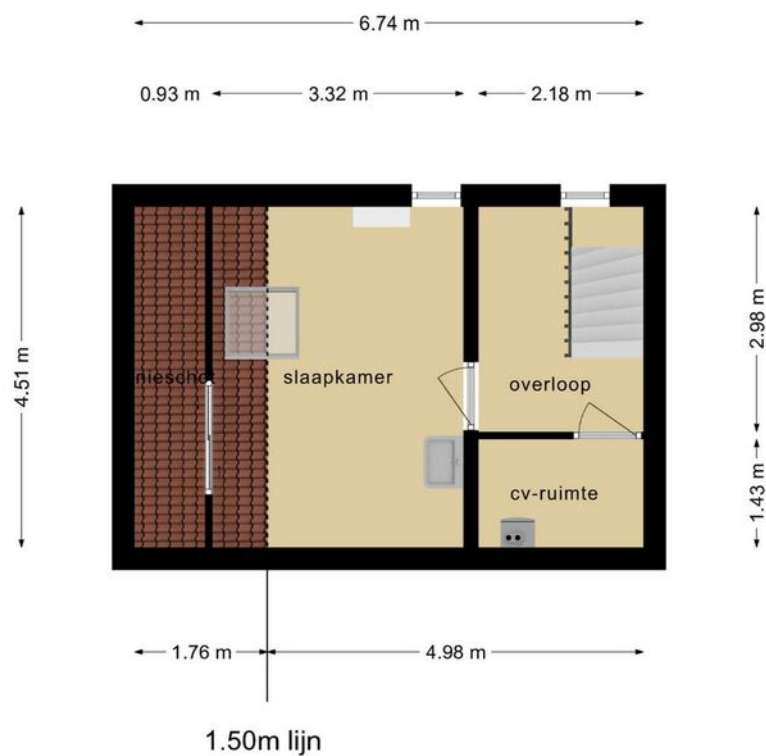






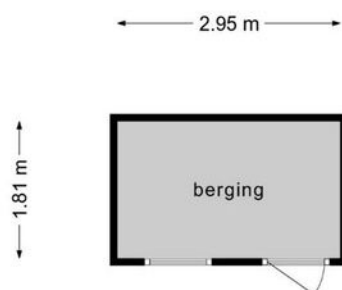
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

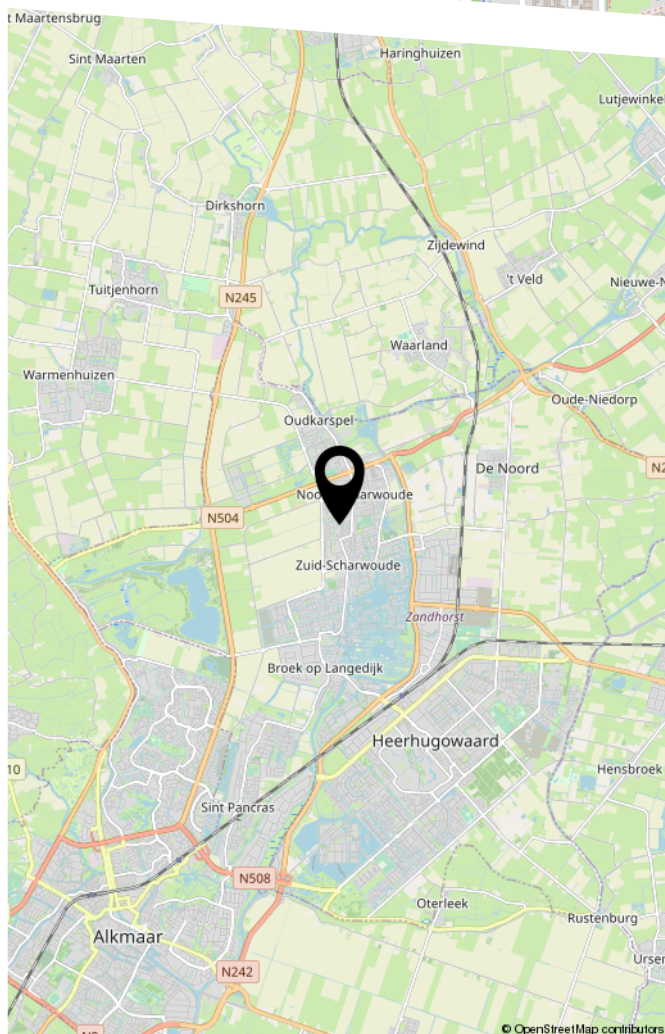
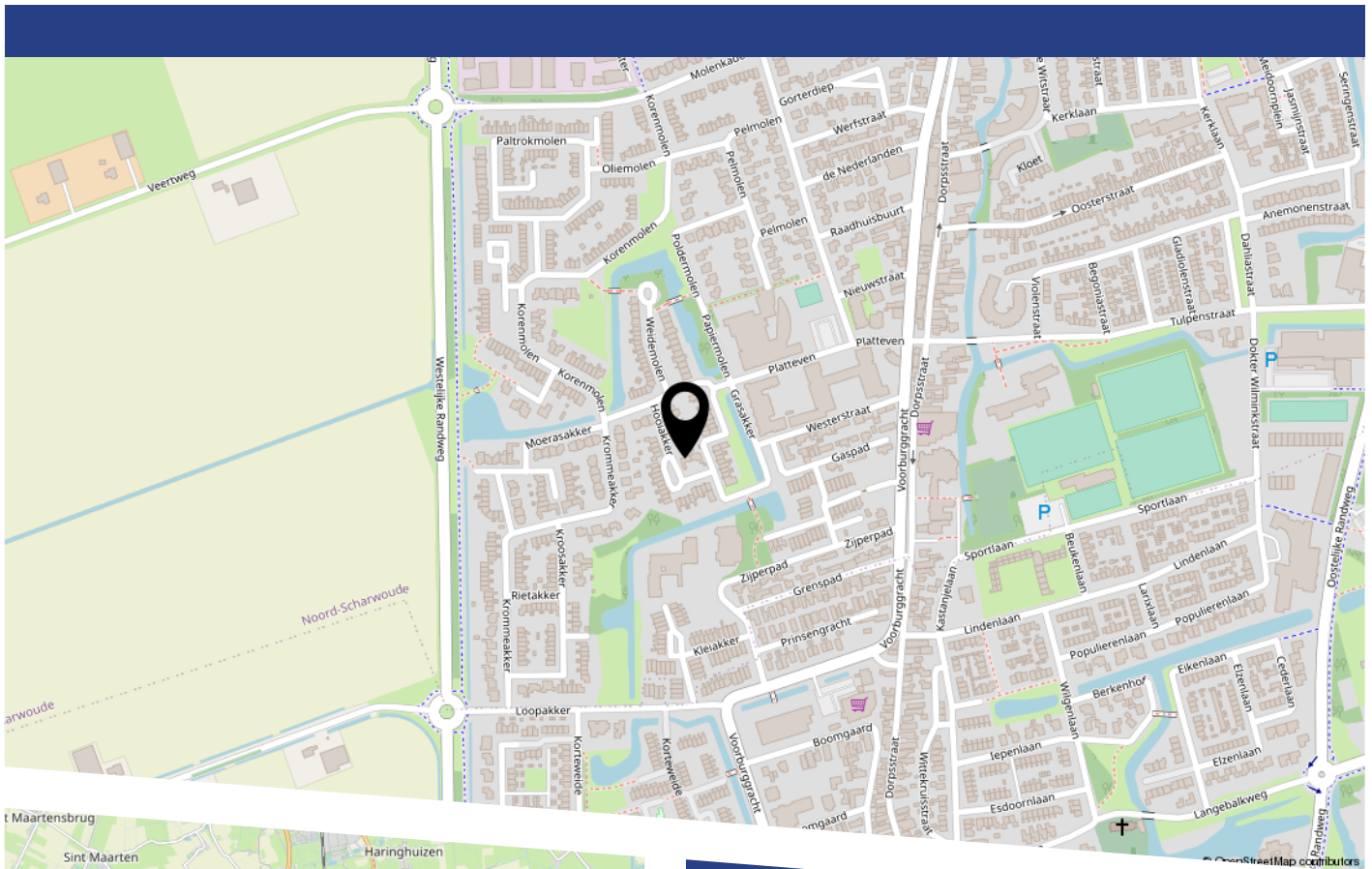


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Langedijk
	Huisnummer	Sectie	B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2079
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 februari 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
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.			



KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Hooiakker 4 te Noord-Scharwoude



Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning: *Hooiaker 4, 1723 BM, Noord-Scharwoude*

Datum:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- 2 x kast stookhou	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	☐	☐	☒
- overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vitrages	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- lamellen	☒	☐	☐	☐
- jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
-	☒	☐	☐	☐
- close in boiler	☒	☐	☐	☐
- inbouwoven	☒	☐	☐	☐
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkameraccessoires:				
- Spiegel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒

PARAAF VERKOPER



PARAAF KOPER

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler <i>Kenken</i>	☒	☐	☐	☐
- geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☒	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

PARAAF VERKOPER



PARAAF KOPER

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☒
- (sier)hek	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

PARAAF VERKOPER



PARAAF KOPER

Overig Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Voor akkoord,

Verkoper(s)

R. Nederkoorn

naam:

plaats: Noord Scharwoude

datum: 07-02-2022



S. Oerlemans

naam:

plaats: Noord-Scharwoude

datum: 11-02-2022

Koper(s)

naam:

plaats:

datum:

naam:

plaats:

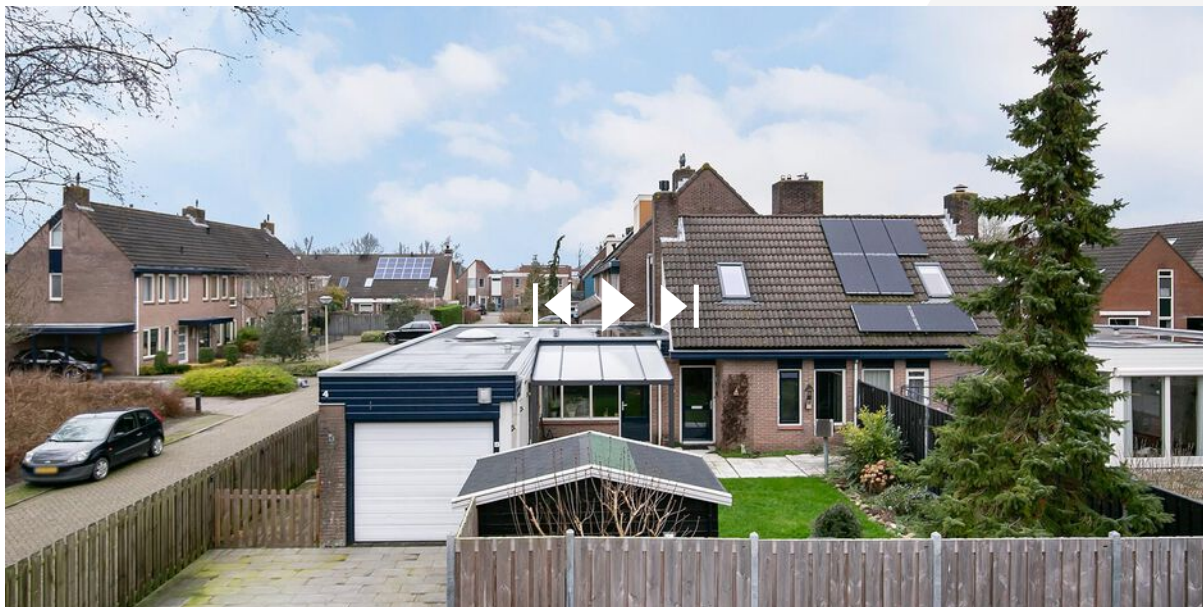
datum:

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.goedvastmakelaars.nl



Hooiakker 4, Noord-Scharwoude



Vragen? Bel Dennis!
06-15905515



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

GOEDVAST MAKELAARS
Pettemerstraat 14
1823 CW, Alkmaar

(+31) 72 220 14 62
info@goedvastmakelaars.nl
www.goedvastmakelaars.nl