

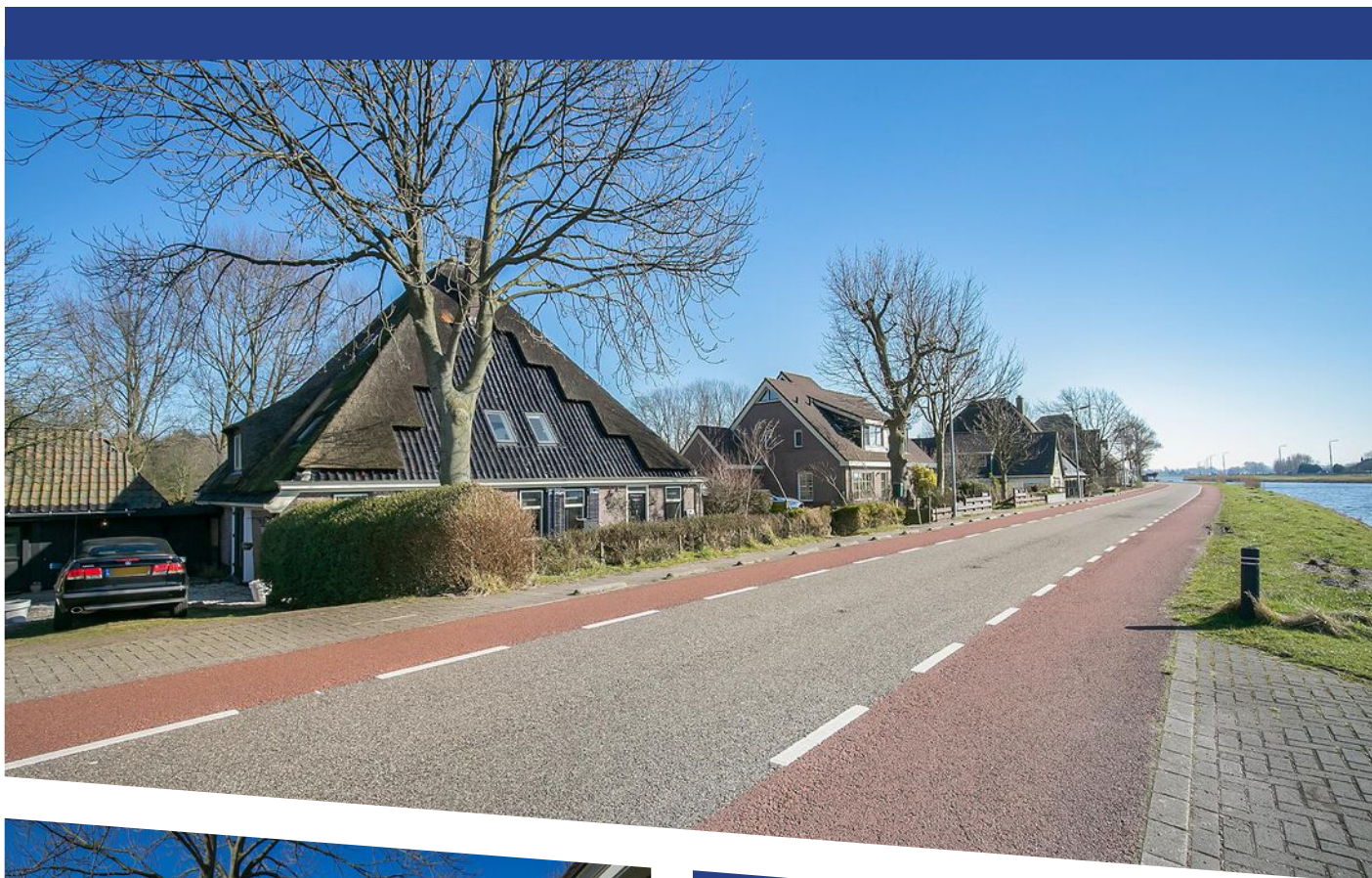


KANAALDIJK 14 A

KOEDIJK

VRAAGPRIJS € 669.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

179 m²

PERCEELOPPERVLAKE

521 m²

INHOUD

637 m³

BOUWJAAR

1865

ENERGIELABEL

C



OMSCHRIJVING

In deze prachtige woonboerderij is het heerlijk wonen met vrij uitzicht over de duinen en een perceel van maar liefst 520m²! Al direct valt de authentieke stijl van deze woning op met het rieten dak en mooi aangelegde tuin. Ook de binnenkant van de woning is goed verzorgd en zelfs recentelijk gerenoveerd in april 2020. Dit is te zien aan de badkamers. De woning is 180m² en heeft 6 slaapkamers. U hoeft alleen nog uw spullen in te pakken want u kunt hier zo intrekken!

De woning is gelegen aan een rustige weg aan het Noordhollandsch Kanaal. Voor een mooie wandeling kunt u terecht bij het prachtige natuurgebied Geestmerambacht. Zoekt u liever de drukte op? Dan bent u zo bij de uitvalswegen en het openbaar vervoer. Ook zijn scholen, winkels, supermarkten, sportvelden en andere voorzieningen op steenworp afstand te bereiken. Echt een prachtige plek om te wonen dus!

Indeling

Begane grond

Via de mooi aangelegde voortuin bereikt U de monumentale voordeur die U toegang verschaft tot de nog authentieke hal. De wanden en deuren dateren nog uit eind 1800. Ook de trapballuster in Amsterdamse schoostijl is een eyecatcher. Hier heeft u toegang tot de eerste slaapkamer, de badkamer en het woongedeelte. De slaapkamer aan uw rechterhand is ruim 8m² en hierdoor zeer geschikt als thuishok, kinderkamer of iets anders. Aan u de keuze!

Als u de hal verder doorloopt komt u uit in de prachtige open keuken. Deze is voorzien van strakke zwarte keukenkasten met een glanzend RVS-werkblad en marmeren tegels aan de muur. Een genot om aan te koken! Deze keuken is dan ook van alle gemakken voorzien met gaskookplaat, inbouwapparatuur, heetwaterkraan en een ingebouwde koelkast.

Vanuit de open keuken loopt u zo het woon- en eetgedeelte in. Er is hier een prachtige lichtinval en er is veel leefruimte. Daarnaast geven de houten

balkon het geheel een knusse sfeer. In het woongedeelte is een authentieke houtkachel gesitueerd, waaromheen u een gezellig zitgedeelte kunt creëren. Daarnaast is hier genoeg ruimte voor een grote tafel. U kunt dus heerlijk natafelen in deze ruimte!

De badkamer op deze verdieping is netjes met witte en zwarte betegeling en heeft alles wat u nodig heeft. U vindt hier namelijk het toilet, een douchecabine, wastafel in meubel en een ruimte voor de wasmachine en droger.

Eerste verdieping

Via de trap in de hal bereikt u de eerste verdieping. Het hoge plafond en de houten balken geven deze verdieping echt een wauw-gevoel! Hier vindt u nog eens vier slaapkamers en de tweede badkamer. In de recent gerenoveerde badkamer is het heerlijk ontspannen. De badkamer is namelijk voorzien van een ruime inloopdouche, fijn ligbad, toilet en dubbele wastafel. De zwarte tegels en de houten vloer geven het geheel een erg luxe sfeer.

De vier slaapkamers hebben door het schuine dak en de houten balkon allen een knusse uitstraling en zijn groot genoeg voor een tweepersoonsbed en meer. Iedere slaapkamer is voorzien van een vaste kast, zodat er aan opbergruimte geen gebrek is. Twee slaapkamers hebben ook nog een vide.

Tweede verdieping

Via de overloop op de eerste verdieping kan je met de trap de tweede verdieping bereiken. Hier is de zesde slaapkamer te vinden. Door de vide heeft deze slaapkamer een prachtig hoog plafond en de houten balken maken deze mooie ruimte helemaal af. Op de vide is genoeg ruimte voor een grote kledingkast en het creëren van een gezellig hoekje.

Buitenruimte

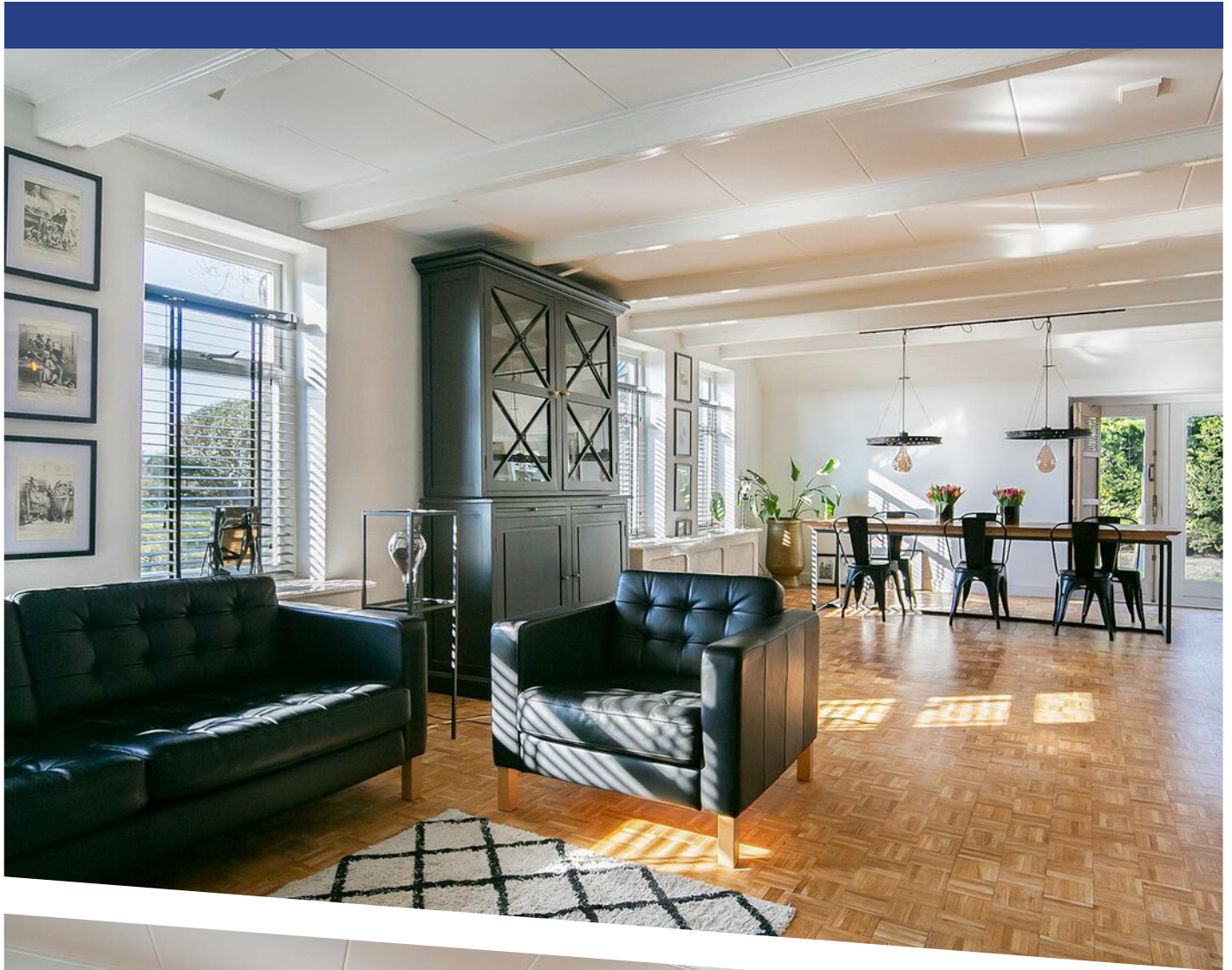
De tuin van deze woonboerderij is met zorg aangelegd. Voor de woning vindt u prachtige groenperken en een betegeld gedeelte waar genoeg ruimte is voor een fijne zit- of eetplek. Aan de linkerzijde van de woning vindt u plek voor het parkeren van uw auto en een berging voor het stallen van bijvoorbeeld uw fietsen.

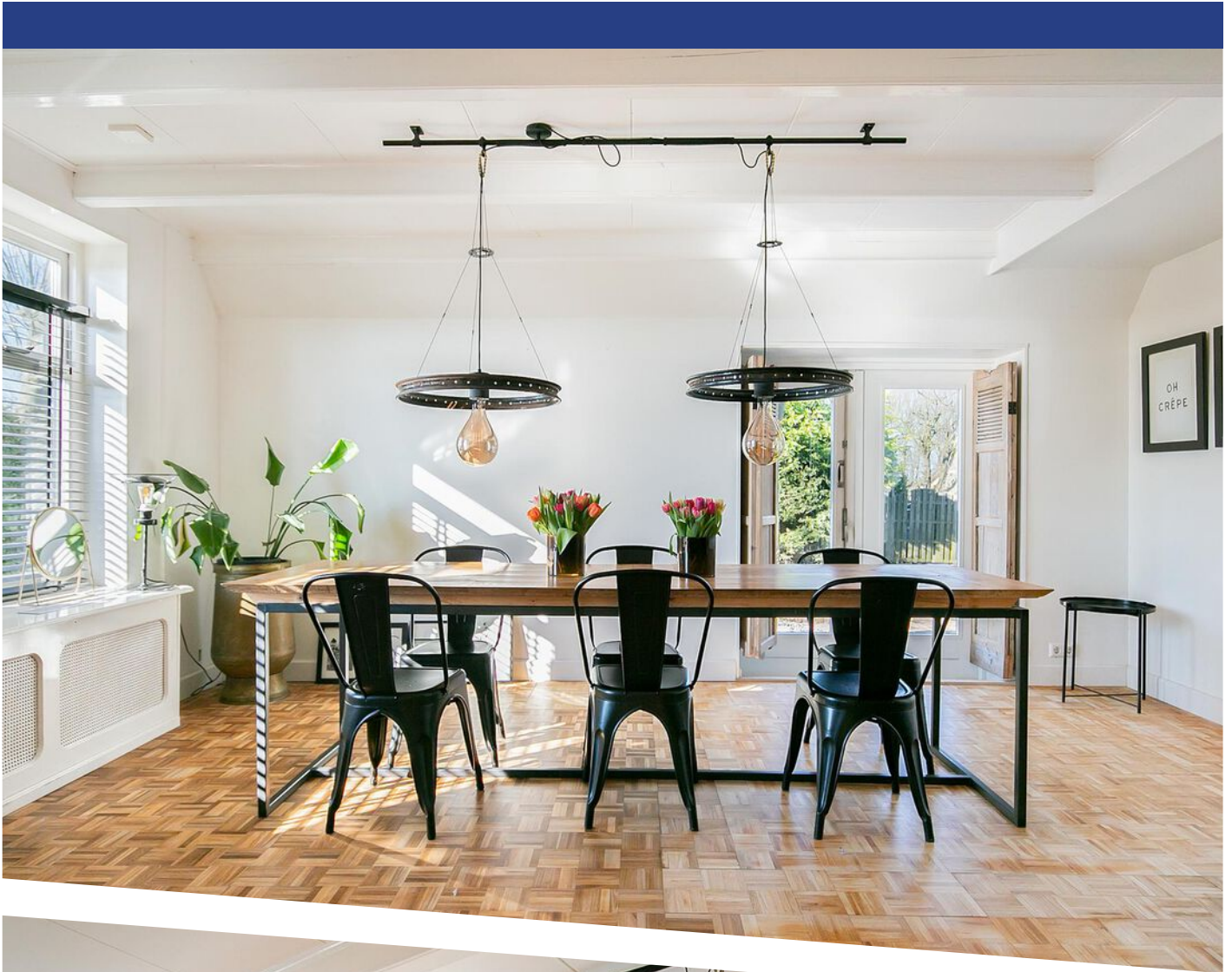




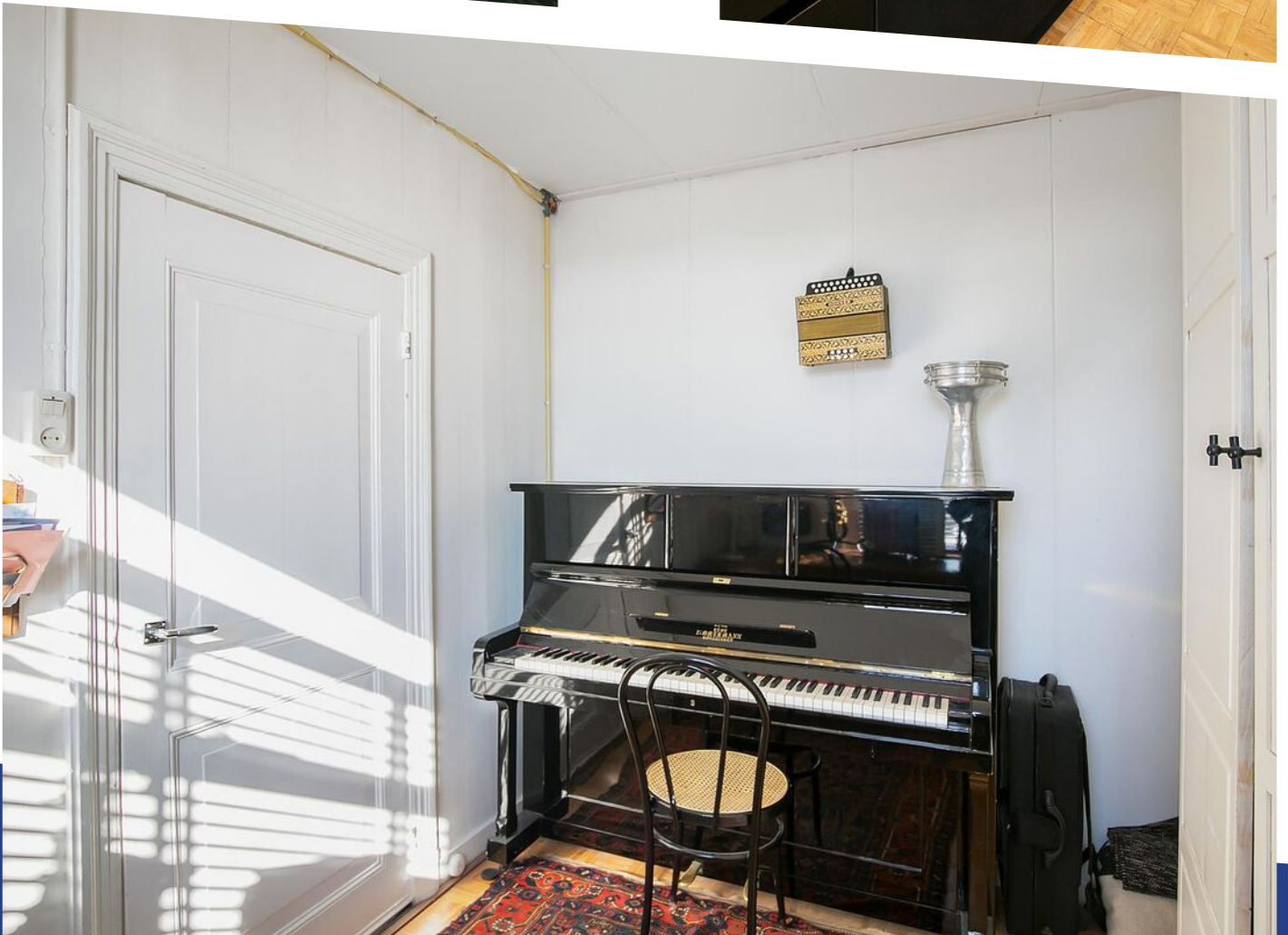


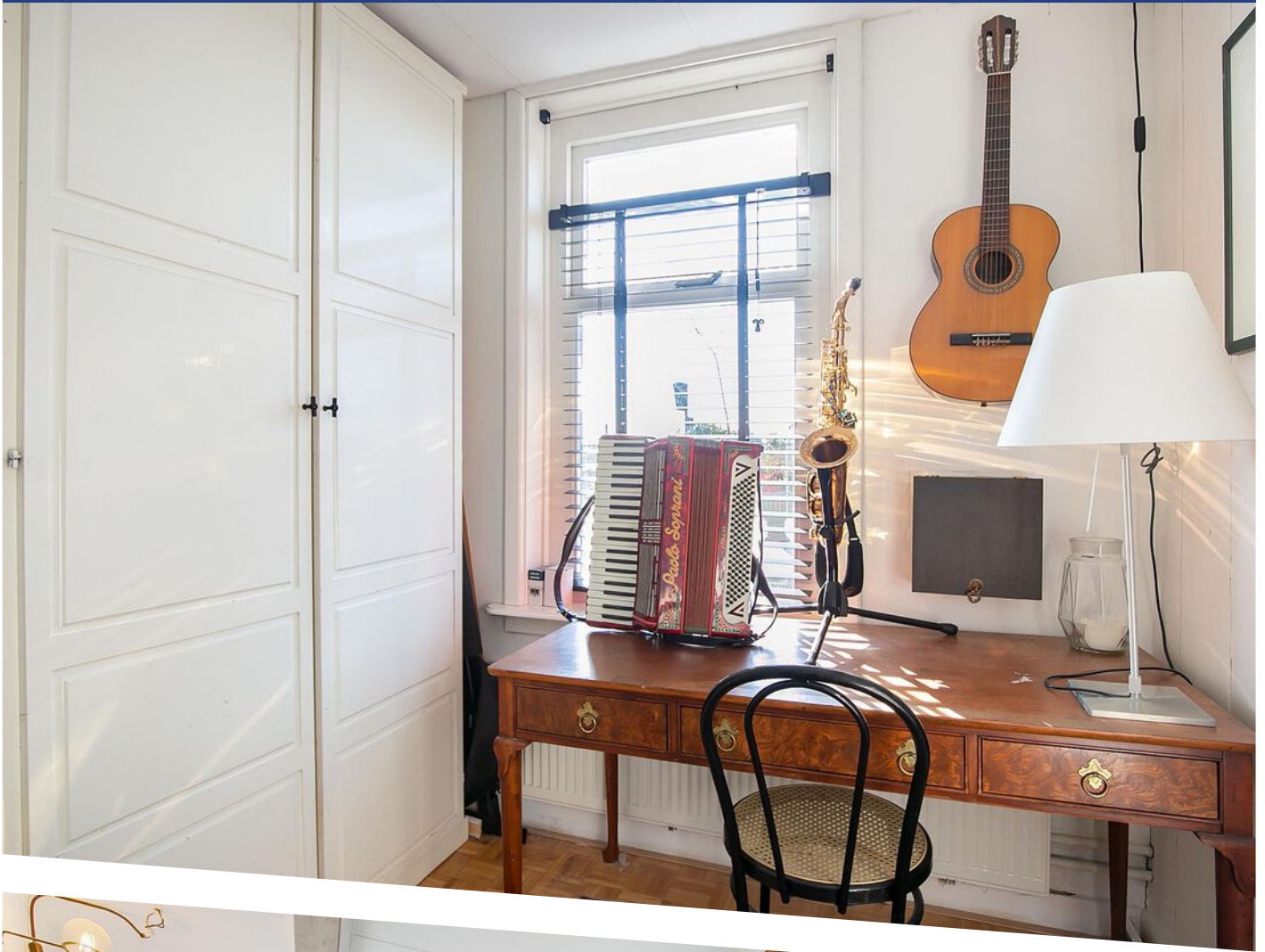






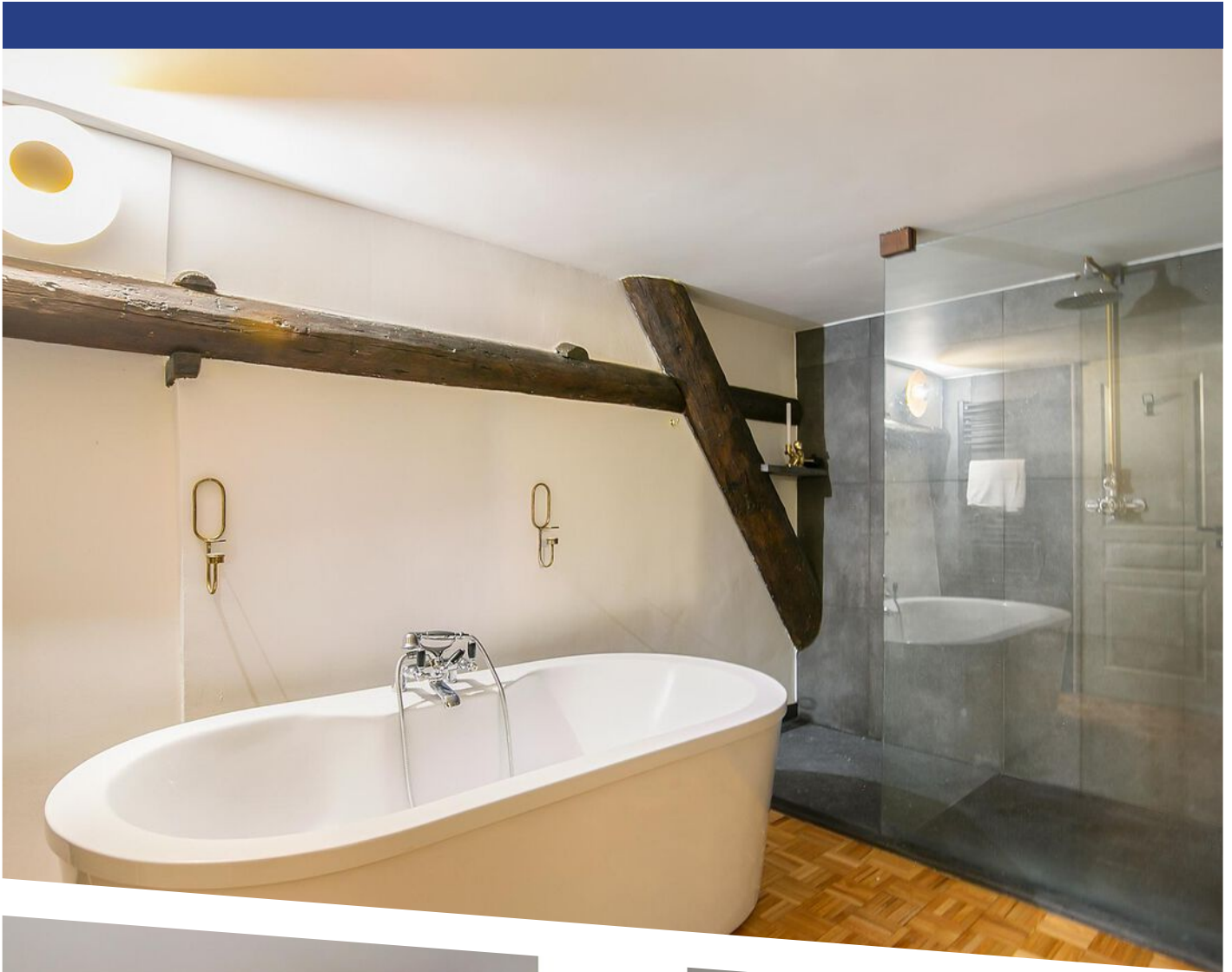






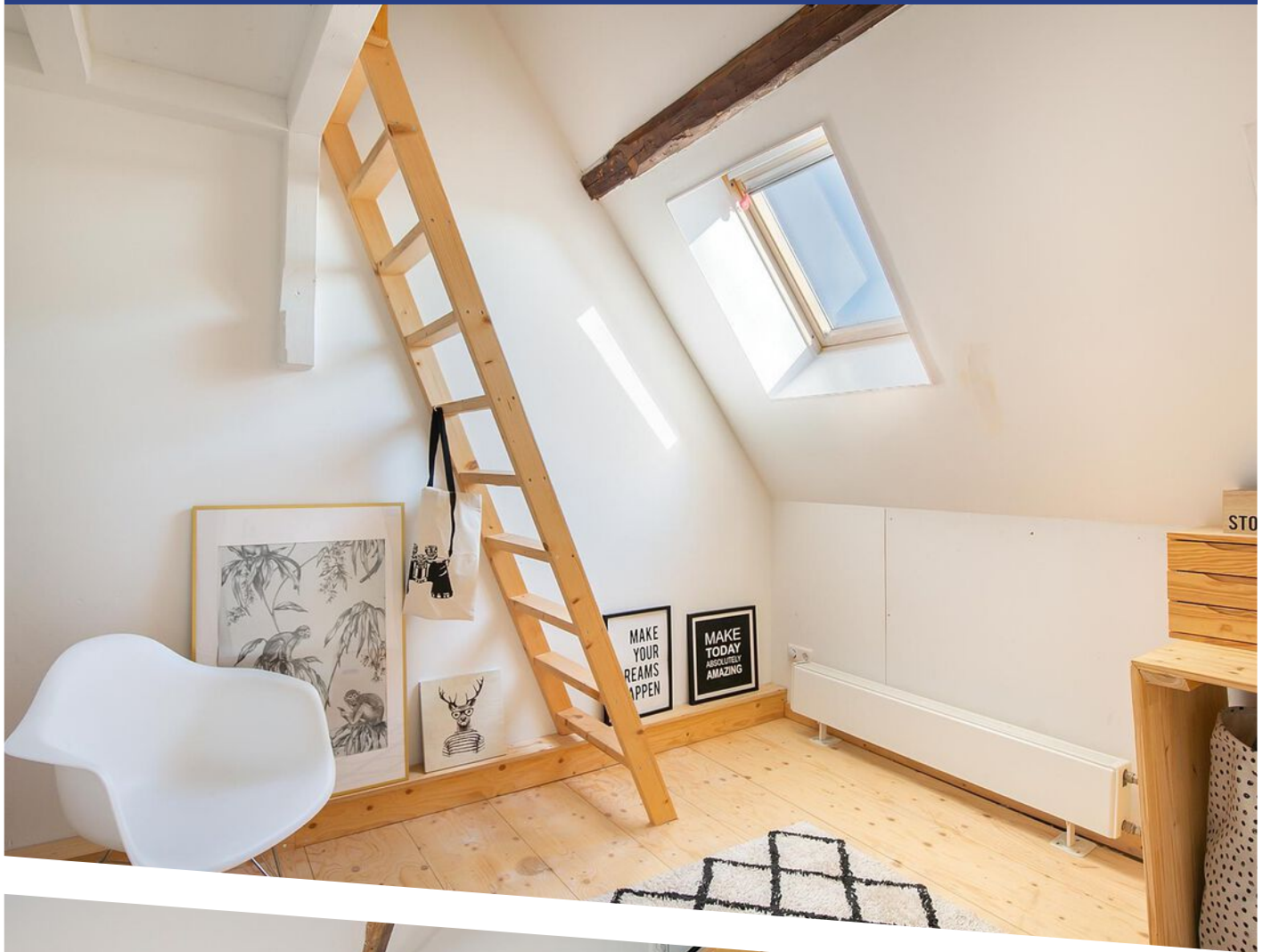


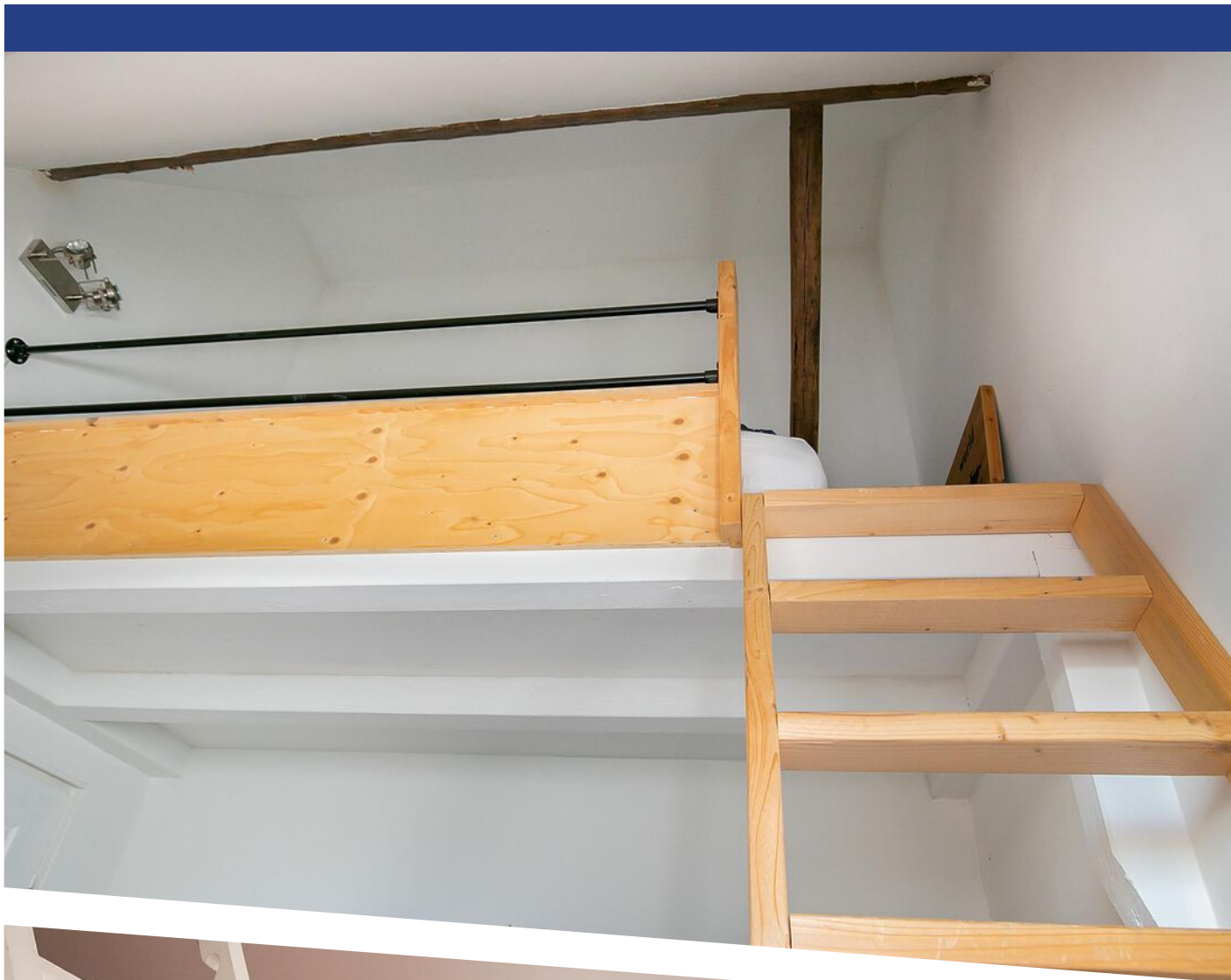












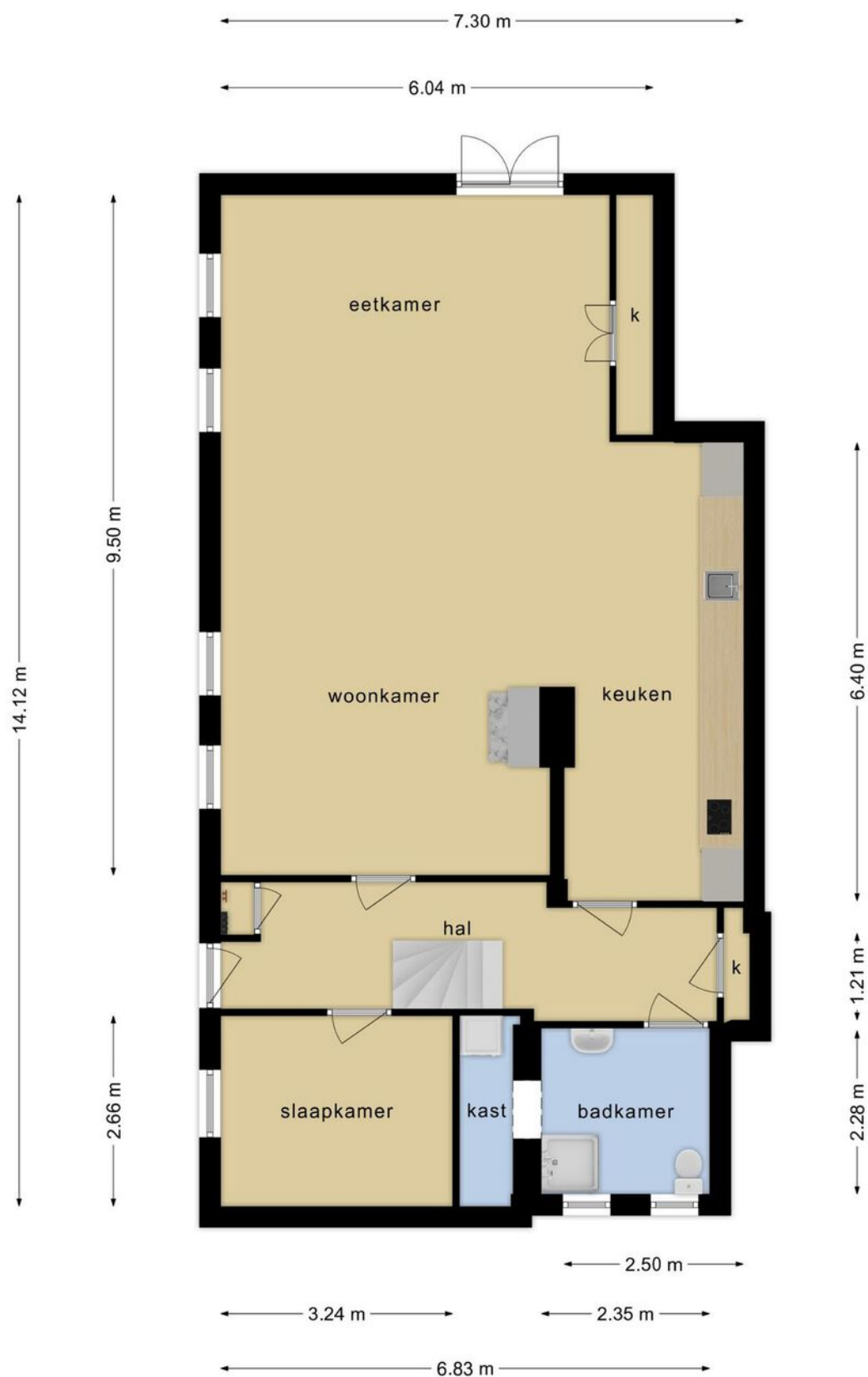












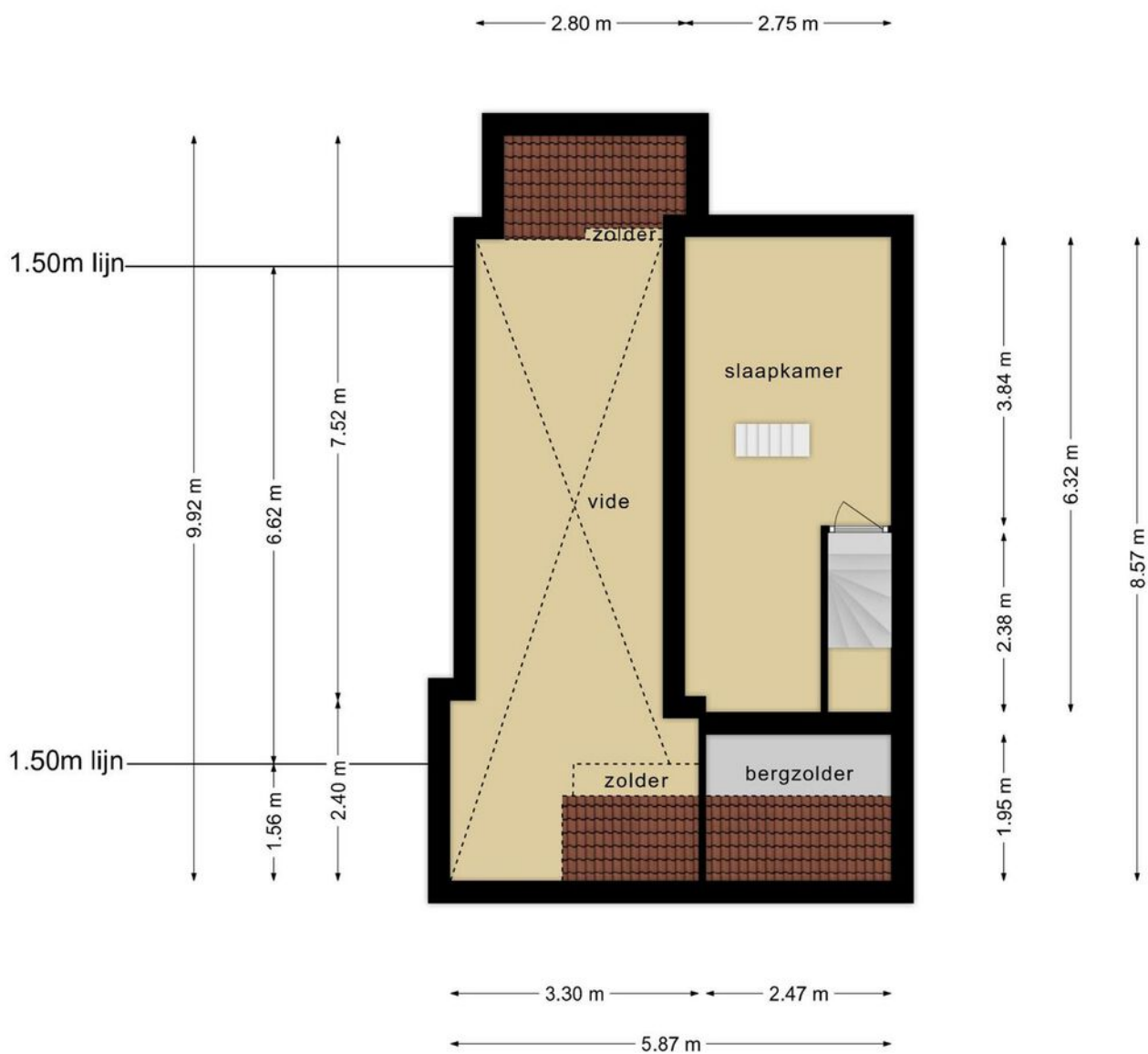
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



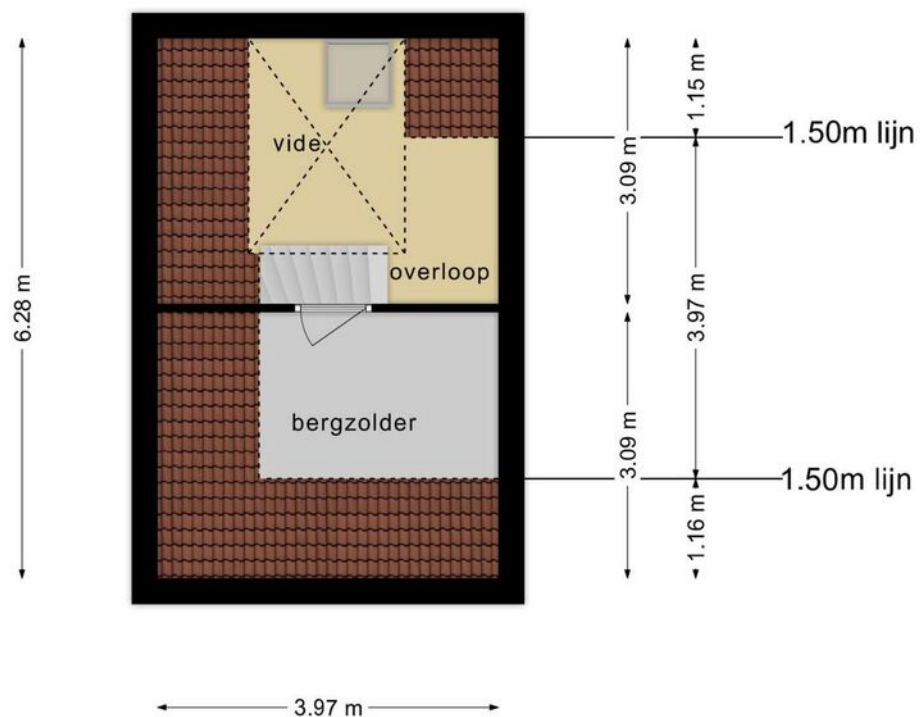
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



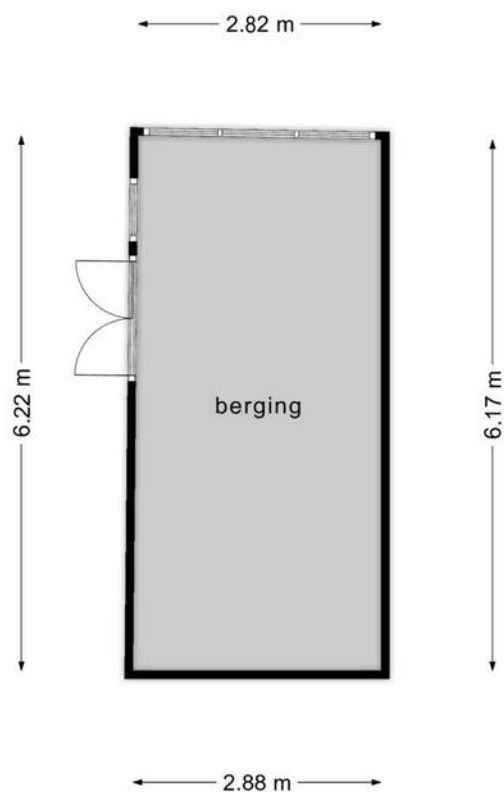
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND

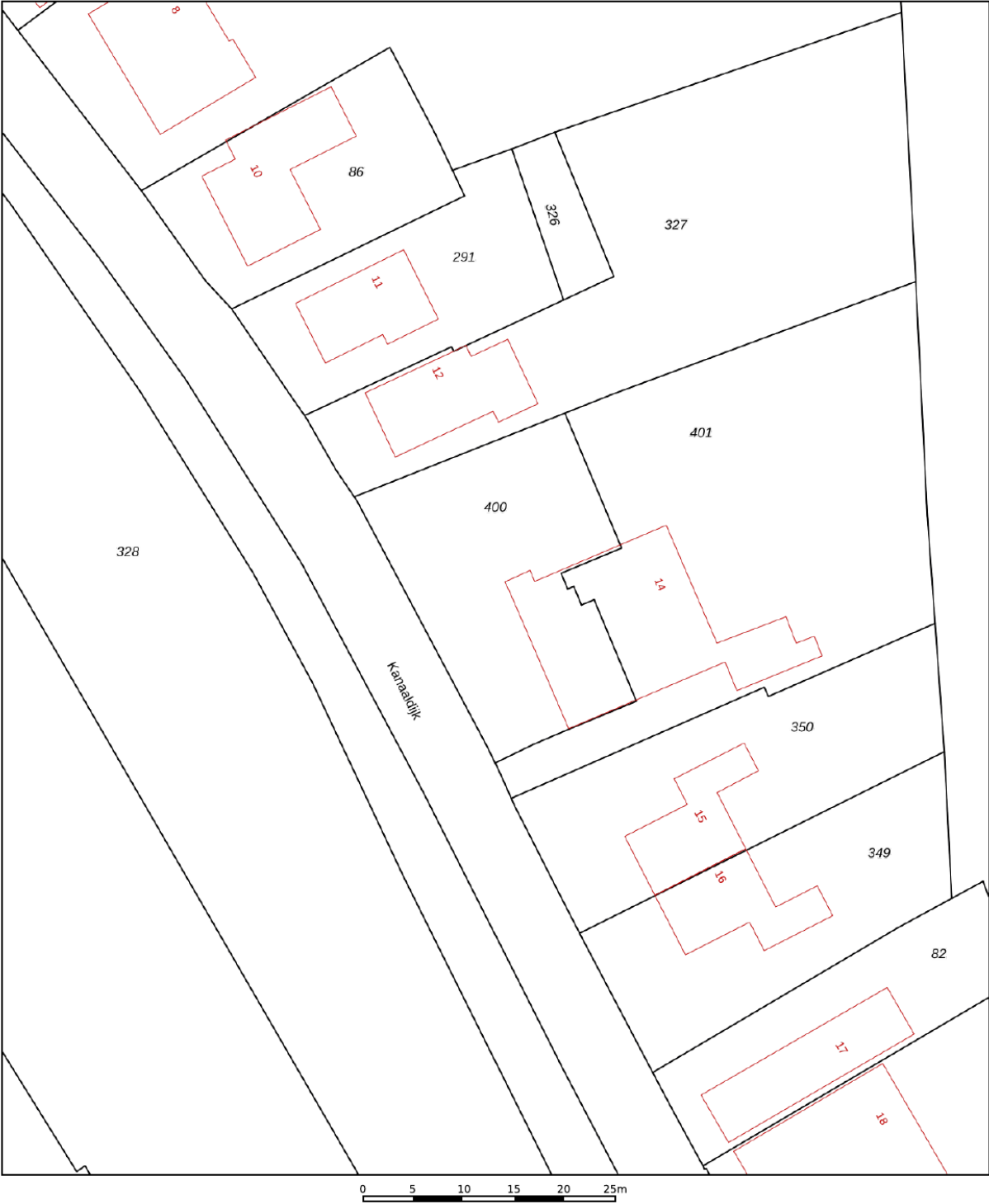


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



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



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 maart 2022

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Langedijk

I

400

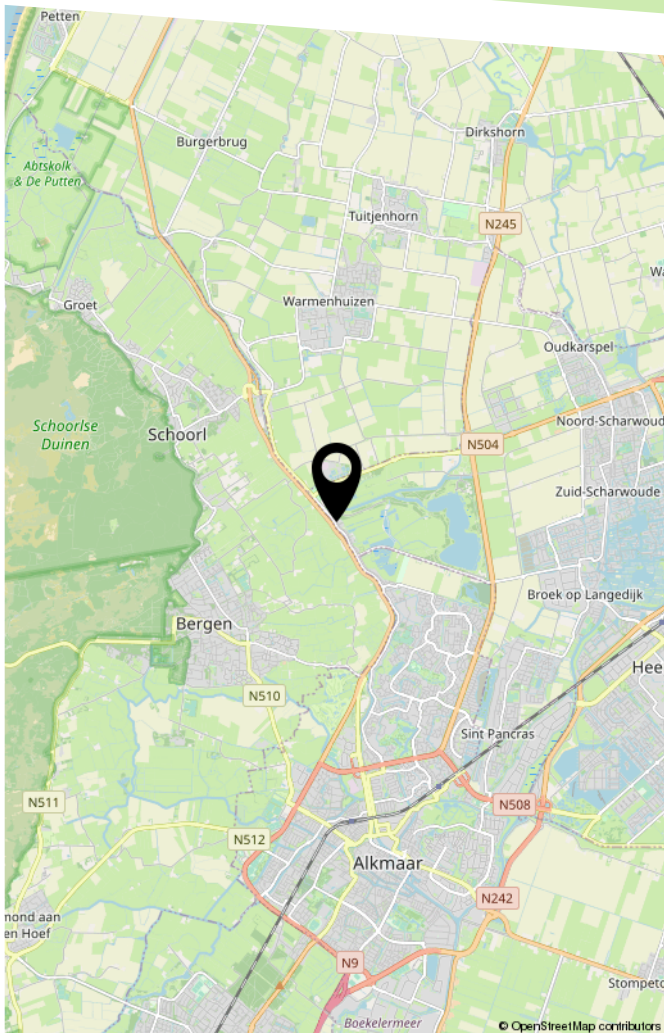
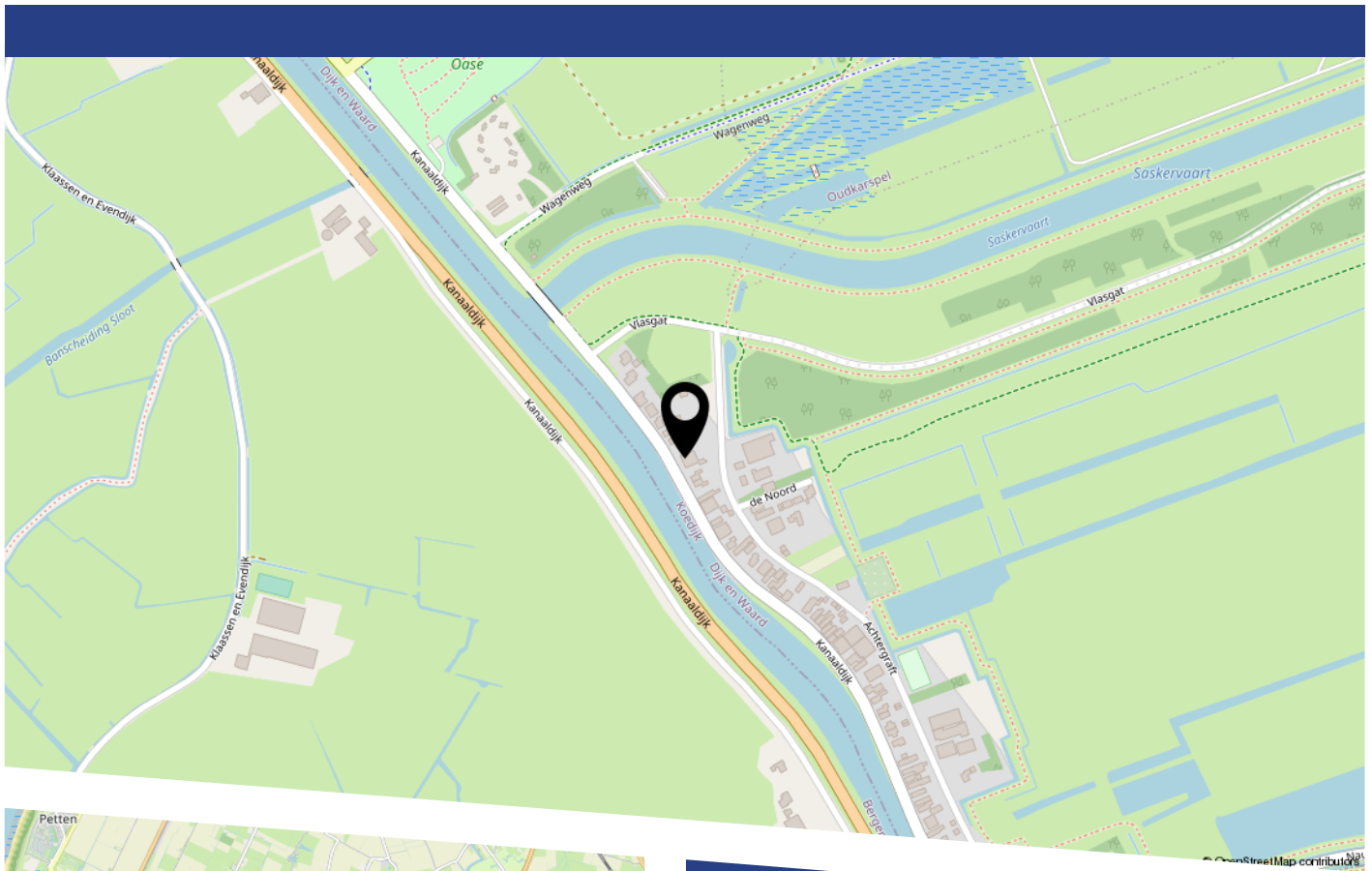
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Locatie:
Kanaaldijk 14 A te Koedijk

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Radiatorafwerking	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Vakken kasten slaapkamers	X		
- Garderobekast muziekkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.goedvastmakelaars.nl



Kanaaldijk 14 A, Koedijk





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