



## **Amelsgroet 24, 1722 KM Zuid-Scharwoude**

**Vraagprijs € 775.000,- k.k.**

**De Best Van Staveren Makelaars**  
**Europaboulevard 425**  
**1825 RN, ALKMAAR**  
**Tel: 072-5270027**  
**E-mail: [info@debestvanstaveren.nl](mailto:info@debestvanstaveren.nl)**  
**[www.debestvanstaveren.nl](http://www.debestvanstaveren.nl)**

## Omschrijving

Welkom bij Amelsgroet 24! Een prachtig gemoderniseerde vrijstaande woning die het toppunt van luxe, duurzaamheid en ruimte biedt. Met een betoverend terras aan het water, een royale tuin en de ruimte in de woning, is dit het ideale huis voor gezinnen die op zoek zijn naar innovatief wonen. Naast het gasvrij wonen en de 120 zonnepanelen op het dak is deze woning namelijk ook voorzien van regenwatertoiletten! Tevens is deze exclusieve woning onlangs volledig gerenoveerd om te voldoen aan de hoogste standaarden van modern wonen. Met oog voor detail en vakmanschap, straalt deze woning klasse en elegantie uit! Wij kijken er erg naar uit om dit fantastische huis te laten zien en nog veel meer erover te vertellen. Onze monden vielen open bij binnenkomst, dus we zijn ook erg benieuwd naar jouw eerste reactie. Neem je contact op om een afspraak in te plannen?

De indeling van de woning:

Dat deze woning privacyvol is gelegen is direct te zien vanaf de straat! Open de hardhouten poort en stap de royale voortuin in die met veel zorg en aandacht is aangelegd. Het riante gazon en het heerlijke terras zijn op het zuiden gelegen en bieden genoeg ruimte voor ontspanning en vertier voor jong en oud! Bovendien is deze tuin niet alleen toegankelijk vanuit de hal, maar ook via de openslaande deuren in de open woonkeuken en de berging die voorheen als garage diende.

De woning is twee jaar geleden volledig gerenoveerd, gemoderniseerd en extra verduurzaamd. Deze woning is van origine al gasloos en heeft 120 zonnepanelen op het dak, echter is daar nog een mooie slag in geslagen! De volledige begane grond (m.u.v. de berging) is voorzien van vloerverwarming en een pvc-vloer met visgraatpatroon. De hal biedt toegang tot de meterkast, regenwatertoilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping. Middels de witte houten soft-close deur is de aan het water gelegen woonkamer toegankelijk. Deze ruimte is uitgebouwd en beschikt over een elektrische open haard. Bovendien is ook het balkon aan het water bereikbaar waar je heerlijk tot rust kunt komen! Aan de voorzijde van de woning is een fantastische open woonkeuken, misschien wel het hart van het huis te noemen. Ook deze is in 2021 compleet vernieuwd en via de openslaande deuren sta je zo in de tuin! Het kookeiland beschikt over een AEG 5-pits inductiekookplaat met zone koppeling, elektra punten die netjes in het keramiek aanrechtblad zijn verwerkt en een fraaie afzuigkap van Novy. De eikenhouten kastenwand is voorzien van divers inbouwapparatuur van AEG, namelijk een koffieautomaat, een koel-/vriescombinatie, een oven, een combi-oven, de vaatwasser en een kraan met sproeifunctie bij de spoelbak. De voormalige garage is verbouwd tot royale berging en toegankelijk vanuit de hal en de voortuin. Naast het plaatsen van bijvoorbeeld de fietsen wordt deze ruimte ook gebruikt als opslagruimte dankzij de lange vaste kastenwand met schuifdeuren.

Uiteraard is het mogelijk om van deze ruimte wederom een garage te realiseren zodat de auto ook overdekt kan staan. De oprit biedt nu de mogelijkheid tot parkeren op eigen terrein. Overigens zijn de voorbereidingen voor een elektrische laadpaal al getroffen en is hierdoor eenvoudig op eigen terrein te realiseren!

De eerste verdieping telt drie slaapkamers en een moderne badkamer. De voorzijde van de woning heeft twee slaapkamers, beide voorzien van nieuwe sunscreens aan de buitenzijde. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en is over de volledige breedte van de woning. Uiteraard biedt de overloop ook toegang tot de moderne badkamer. Ook deze is compleet gerenoveerd en beschikt naast vloerverwarming, de dubbele wastafel, inloopdouche en ligbad ook over een tweede regenwatertoilet! Middels de vaste trap is de overloop van de tweede verdieping bereikbaar. Deze geeft toegang tot twee ruime slaapkamers, zowel aan de voor- als achterzijde van de woning. Beide zijn voorzien van kastruimte met schuifdeuren die in de knieschotten zijn verwerkt. De slaapkamer aan de achterzijde geeft toegang tot de stookruimte/berging met o.a. de regenwateropslag voor de toiletten.

De omgeving:

Deze fantastische woning is zeer privacyvol en in een jonge wijk gelegen. Het is bij het mooie waterrijke gebied van Langedijk, bekend om zijn historische watertuinbouwgebieden en prachtige fiets- en wandelroutes. U kunt hier genieten van de rust en stilte van het platteland en toch gemakkelijk toegang hebben tot de stedelijke voorzieningen. Kindvriendelijk is het hier ook zeker! Met een speeltuin om de hoek, diverse basisscholen en een middelbare school in de wijk biedt dit voor het gezinsleven jaren lang woongenot. Ook "Winkelcentrum De Broekerveiling" is op enkele minuten fietsafstand. Daarbij heeft het dorp uitstekende verbindingen met nabijgelegen steden als Alkmaar, Haarlem en Amsterdam, waardoor het gemakkelijk is om de stad, de Ring en de snelweg te bereiken.

Algemeen:

Woonoppervlakte 199 m<sup>2</sup> - gebouwgebonden buitenruimte 2 m<sup>2</sup> - inhoud 737 m<sup>3</sup> - volledig geïsoleerd -

energielabel A - gasloze woning - vloerverwarming - 120 zonnepanelen - twee regenwatertoiletten -  
aanvaarding in overleg

## Kenmerken

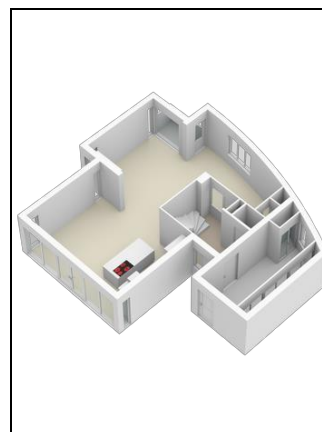
Vraagprijs	€ 775.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	737 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	398 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	199 m <sup>2</sup>
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2001
Ligging	Aan water, in woonwijk
Tuin	Voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	Voortuin 248 m <sup>2</sup> (1.650 cm bij 1.500 ) cm
Garage	Garage mogelijk
Energielabel	A
Verwarming	Stadsverwarming, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

## Locatie

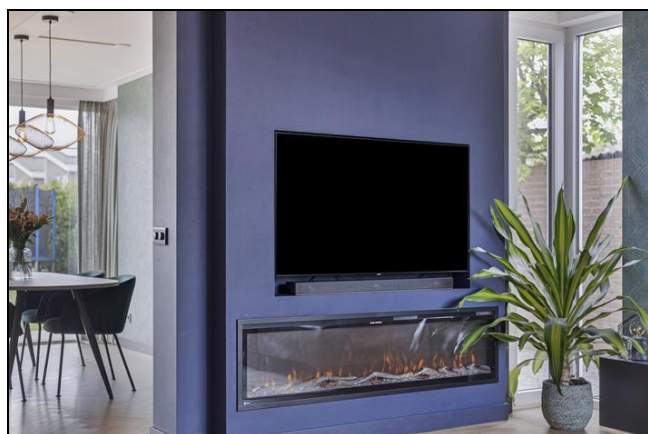
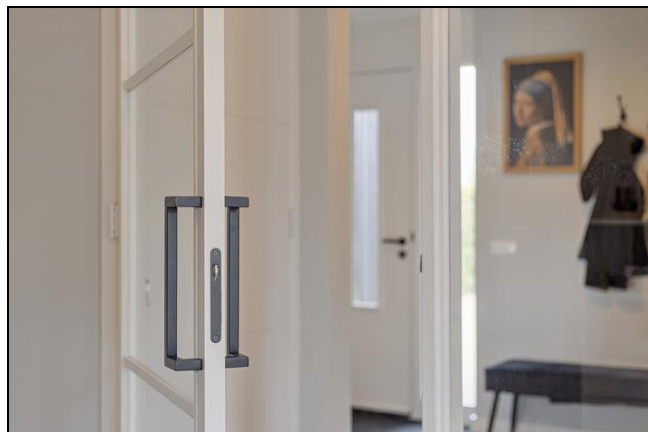
Amelsgroet 24  
1722 KM ZUID-SCHARWOUDE



## Foto's



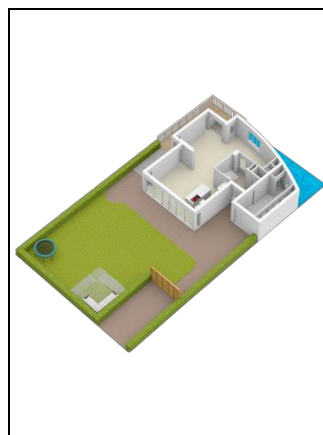
## Foto's



## Foto's

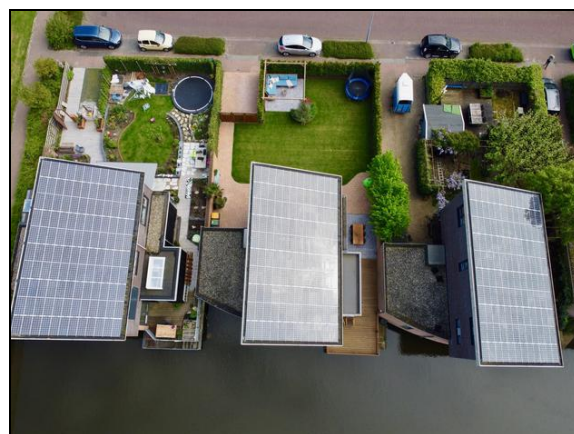


## Foto's





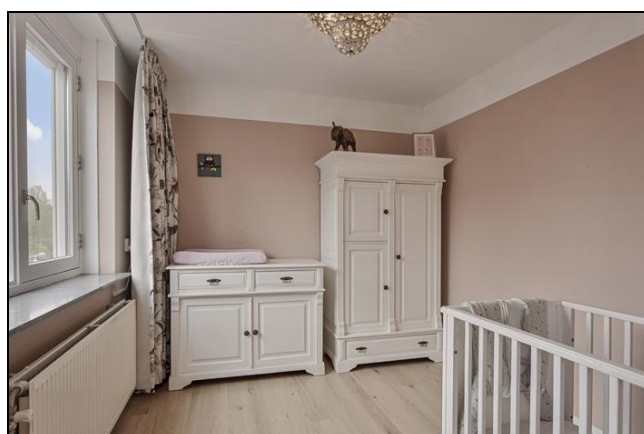
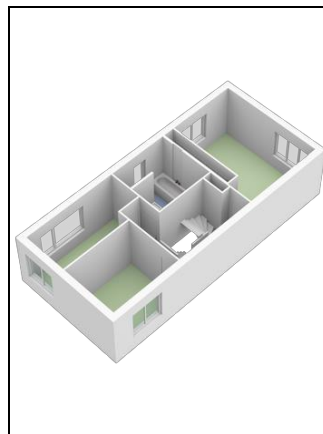
## Foto's



## Foto's



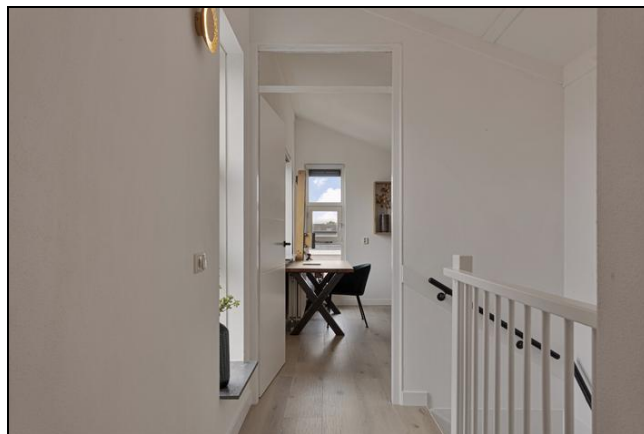
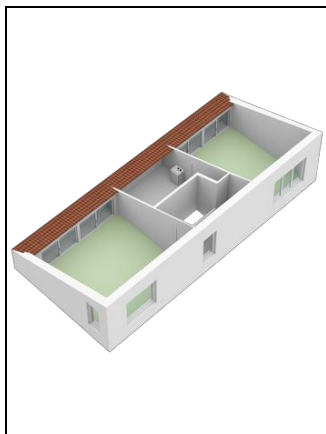
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Begane grond + tuin



## Begane grond





## 1e verdieping



## 2e verdieping



## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Amelsgroet 24
Postcode / Plaats	1722 KM Zuid-Scharwoude
Gemeente	Langedijk
Sectie / Perceel	F / 1079
Oppervlakte	398 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom