

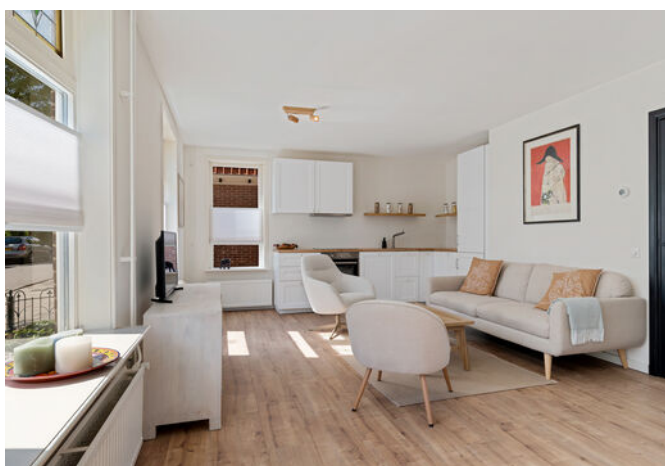


SPIERDIJKERWEG 127

SPIERDIJK

VRAAGPRIJS € 400.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

81 m²

PERCEELOPPERVLAKE

207 m²

INHOUD

295 m³

BOUWJAAR

1920

ENERGIELABEL

C

OMSCHRIJVING

Spierdijkerweg 127, Spierdijk

Vrijstaand wonen met het karakter van 1920, het comfort van een woning die in 2024 is verbouwd en gerenoveerd én de mogelijkheid om gewoon op de begane grond te slapen en douchen. Aan de Spierdijkerweg 127 komt het allemaal op een verrassend prettige manier samen. De woning is licht, fris en verzorgd afgewerkt, heeft een fijne tuin op het westen met overkapping en biedt met twee slaapkamers én een praktische vliering een slimme indeling voor zowel jong als oud. De karakteristieke buitenzijde verraadt de leeftijd van de woning, maar binnen is juist gekozen voor een rustige en eigentijdse uitstraling. Grote ramen zorgen voor veel daglicht, de woonkamer en keuken vormen samen een aangename leefruimte en mooie details, zoals het glas-in-lood, geven het geheel precies genoeg karakter. Een huis waar oud en nieuw op een prettige manier bij elkaar komen.

Highlights

Adres: Spierdijkerweg 127 te Spierdijk
Vraagprijs: € 400.000,-
Type woning: vrijstaande woning
Bouwjaar: 1920
Woonoppervlakte: circa 81 m²
Perceeloppervlakte: 207 m²
Inhoud: circa 295 m³
Energie label: C, geldig tot 5 oktober 2036
Slaapkamers: 2, voorheen 3 slaapkamers
Verbouwing/renovatie: woning in 2024 verbouwd en gerenoveerd
Wonen en slapen: slaapkamer én badkamer op de begane grond
Keuken: recente keuken met Electrolux inbouwapparatuur
Tuin: achtertuin op het westen
Buitenruimte: tuin met berging en ruime overkapping
Extra bergruimte: vliering aanwezig
Parkeren: openbaar parkeren
Ligging: rustig en landelijk gelegen in Spierdijk
Extra: grote raampartijen en veel natuurlijke lichtinval

Karakter van buiten, fris en comfortabel van binnen
Met circa 81 m² woonoppervlakte is de ruimte hier bijzonder efficiënt ingedeeld. Zodra je binnenstapt, valt vooral op hoeveel licht de woning binnenkrijgt. De grote raampartijen, lichte kleuren en open verbinding tussen wonen en koken zorgen voor een prettig en ruimtelijk gevoel.
De woning is in 2024 verbouwd en gerenoveerd. Daarbij is een frisse, eigentijdse basis ontstaan, zonder het karakter van de woning uit 1920 volledig weg te poetsen. De lichte wanden, warme vloer en zwarte binnendeuren met glas geven het interieur een moderne uitstraling, terwijl details zoals het glas-in-lood juist verwijzen naar de oorspronkelijke bouwperiode.
De woonkamer vormt samen met de keuken het hart van het huis. Dankzij de ramen aan meerdere zijden valt het daglicht rijkelijk naar binnen. Er is ruimte voor een comfortabele zithoek én een eettafel, waardoor koken, eten en ontspannen hier vanzelf in elkaar overlopen. De recente keuken is uitgevoerd in een rustige, tijdloze kleurstelling en voorzien van een houten werkblad en Electrolux inbouwapparatuur. De hoekopstelling biedt een goede hoeveelheid werk- en kastruimte, terwijl de keuken volledig onderdeel blijft van de leefruimte.

Slapen en douchen op de begane grond

Een belangrijk pluspunt van deze woning is de indeling van de begane grond. Achter de woonkamer bevindt zich namelijk een slaapkamer van circa 10,3 m², met de badkamer direct in de nabijheid.
Daardoor is gelijkvloers slapen en douchen mogelijk. Een aantrekkelijke eigenschap voor wie nu of in de toekomst graag alle belangrijkste woonfuncties op één verdieping wil hebben. Wie de kamer niet als slaapkamer nodig heeft, kan deze natuurlijk ook gebruiken als werkkamer, logeerkamer of hobbyruimte.
Daarnaast beschikt de begane grond over een separate toiletruimte en een aparte wasruimte. Praktisch en overzichtelijk, precies zoals je dat in het dagelijks gebruik graag ziet.

Ruime slaapkamer en extra bergruimte boven

Via de trap bereik je de verdieping. De kapconstructie geeft deze woonlaag een heel eigen sfeer. Door de lichte afwerking en de verschillende ramen voelt de verdieping prettig en verrassend ruim aan.

Hier bevindt zich de tweede slaapkamer van circa 17 m². Er is voldoende plek voor een tweepersoonsbed, kasten en bijvoorbeeld een lees- of werkhoek. De vaste kastruimte onder de schuine kap helpt bovendien om de kamer netjes en praktisch in te delen.

Daarnaast beschikt de woning over een vliering, ideaal als extra bergruimte voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

De woning heeft momenteel twee slaapkamers en beschikte voorheen over drie slaapkamers.

Een tuin waar de middag vanzelf wat langer duurt

Achter de woning ligt de tuin op het westen. En juist dat maakt deze buitenruimte extra aantrekkelijk voor wie na een werkdag nog graag buiten zit. De tuin combineert groen, bestrating en meerdere mogelijkheden om een fijne zitplek te creëren.

Achterin bevindt zich een royale overkapping van circa 3,42 x 2,80 meter. Een heerlijke plek voor een eettafel of loungeset en bovendien prettig beschut wanneer het weer even minder meewerkt.

Daarnaast is er een separate berging aanwezig voor bijvoorbeeld fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Het gazon en de beplanting zorgen samen met de bestrating voor een vriendelijke tuin waarin zowel ruimte is om te ontspannen als om lekker bezig te zijn.

Rustig en landelijk wonen

De woning ligt in Spierdijk, in een omgeving waar het dorpse en landelijke karakter nog goed voelbaar is. Hier woon je rustiger dan in de stad, terwijl omliggende plaatsen en voorzieningen goed bereikbaar zijn.

Voor wie graag buiten is, biedt de omgeving volop gelegenheid om te wandelen en fietsen door het karakteristieke West-Friese landschap. Tegelijkertijd vormt de centrale ligging binnen de regio een prettige basis voor wie regelmatig richting Hoorn,

Heerhugowaard, Alkmaar of andere omliggende plaatsen reist.

Kenmerken en bijzonderheden

Spierdijkerweg 127 is een woning waarbij juist de combinatie het verschil maakt. Vrijstaand, karakteristiek gebouwd in 1920, in 2024 verbouwd en gerenoveerd, verrassend licht en bovendien voorzien van een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Voeg daar de tuin op het westen, de ruime overkapping, een royale slaapkamer op de verdieping, de vliering en energielabel C aan toe en er ontstaat een bijzonder compleet huis.

Dit is een woning die je niet alleen aan de hand van vierkante meters moet beoordelen. De lichtinval, de indeling, het karakter en de mogelijkheden ervaar je pas echt wanneer je binnenstapt.

Nieuwsgierig geworden?

Wij nodigen je graag uit om Spierdijkerweg 127 zelf te komen bekijken.

Neem contact op met GoedVast Makelaars voor een bezichtiging en ontdek of dit karaktervolle vrijstaande huis jouw nieuwe thuis wordt.

















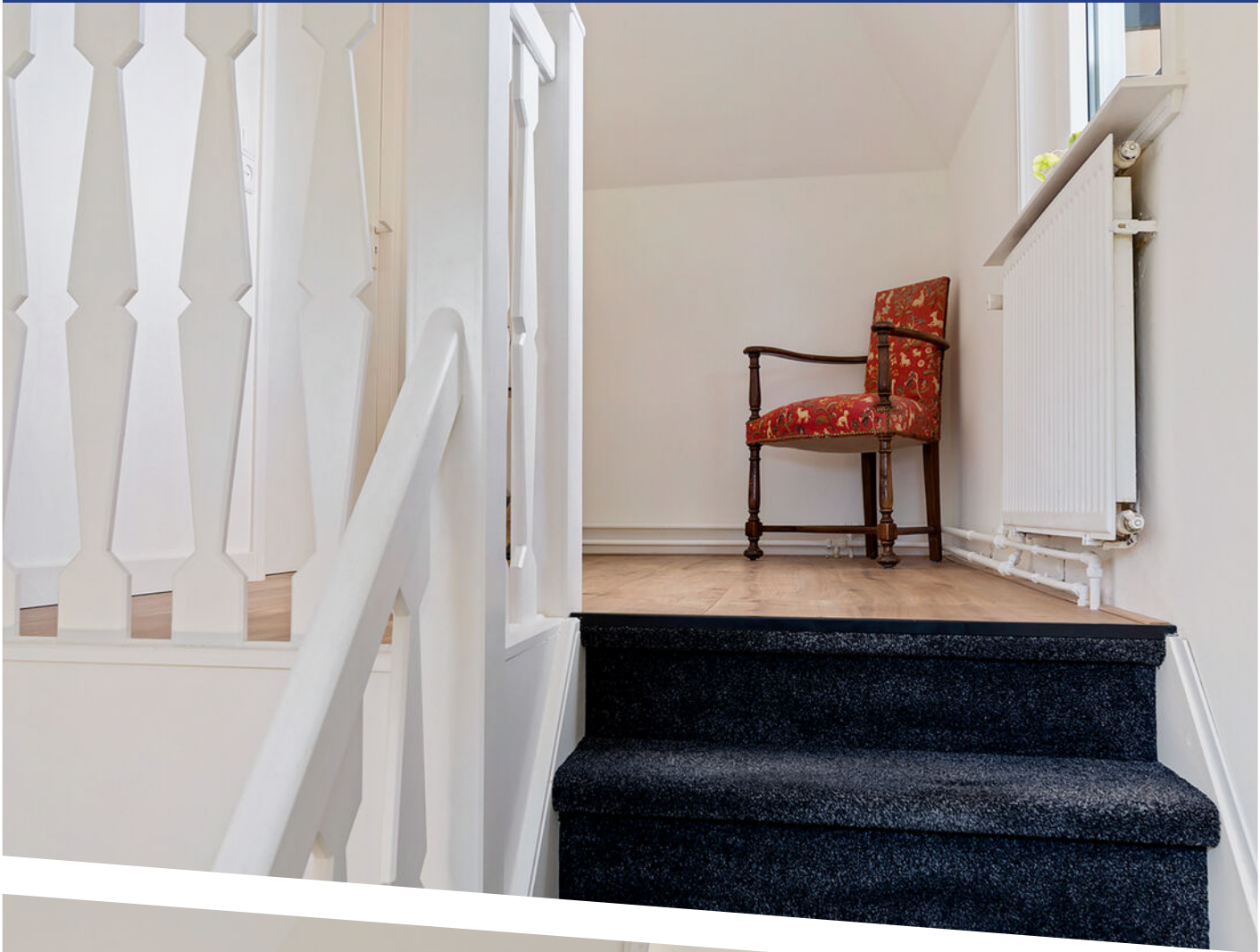






















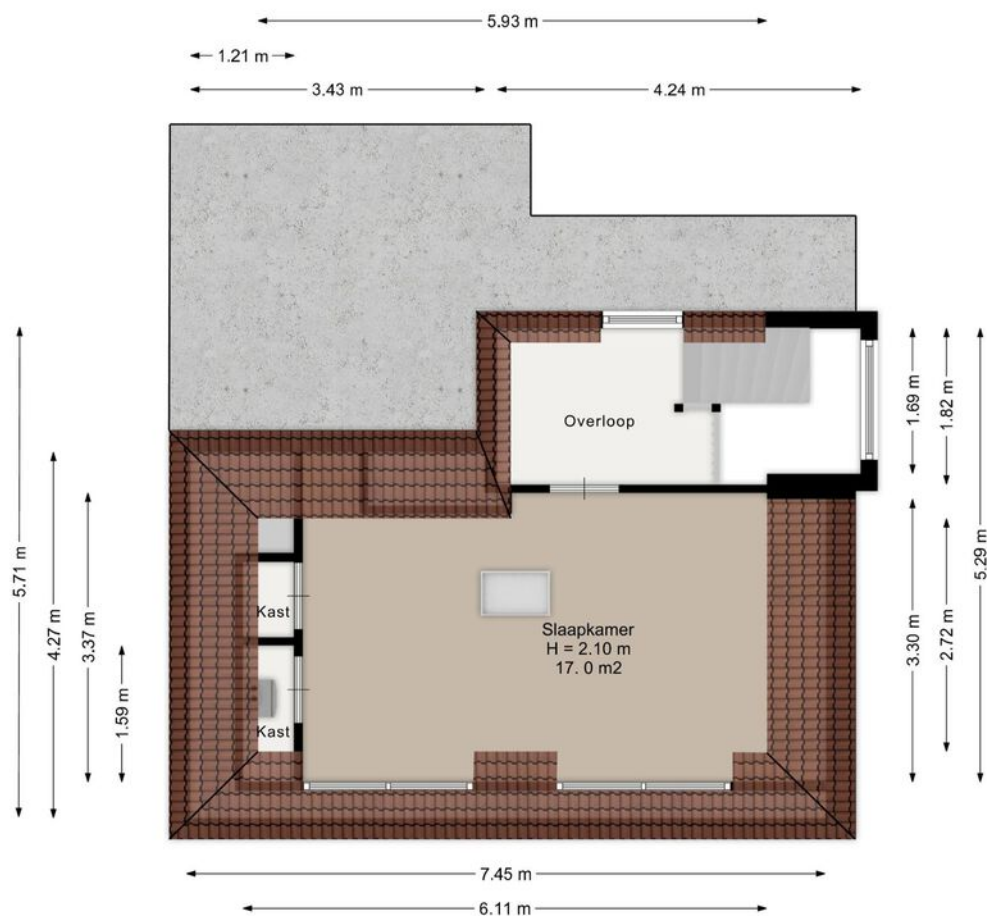






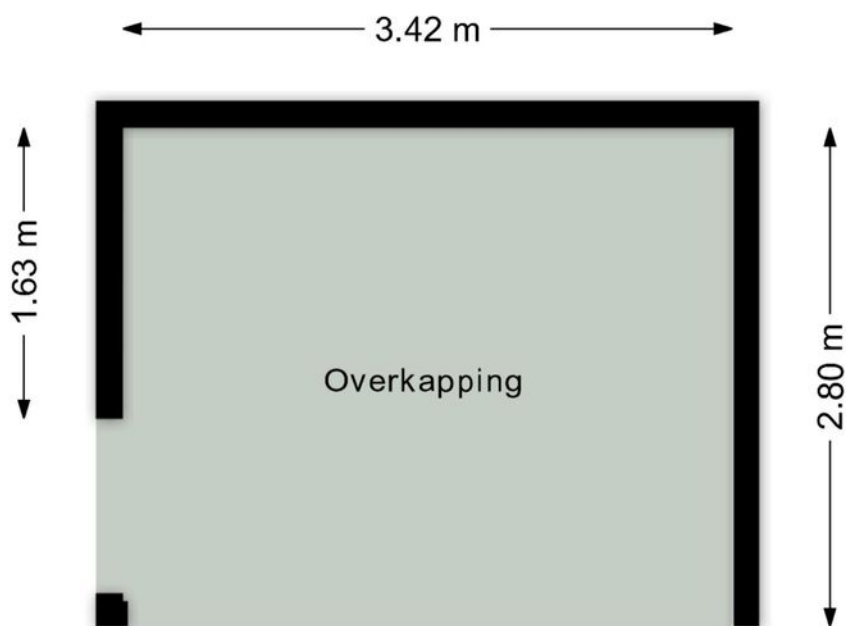
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Wester-Koggenland

F

2652

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 september 2023

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

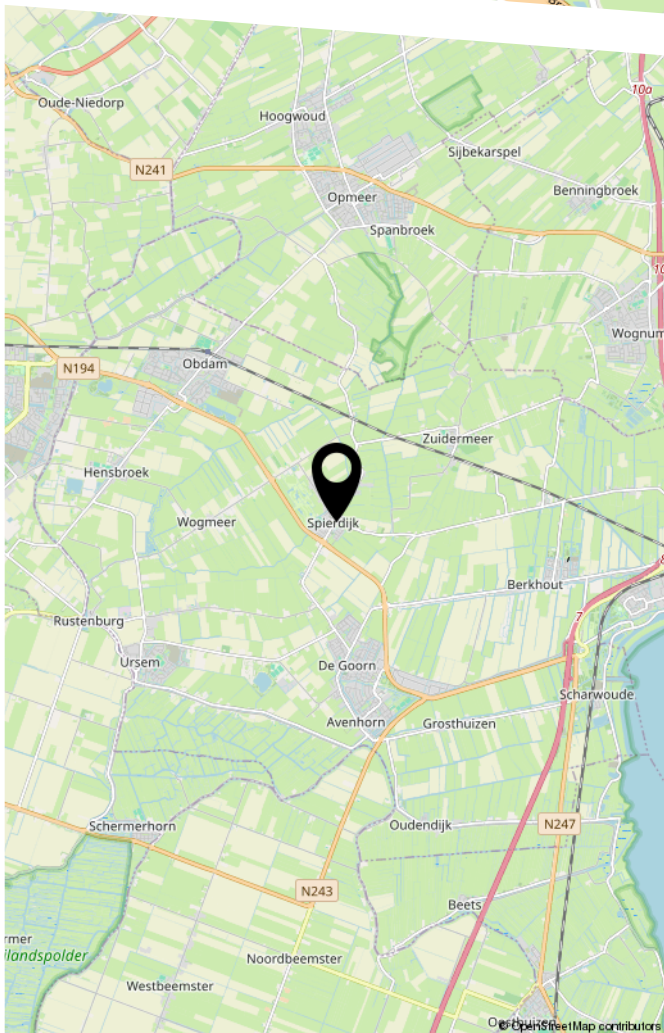
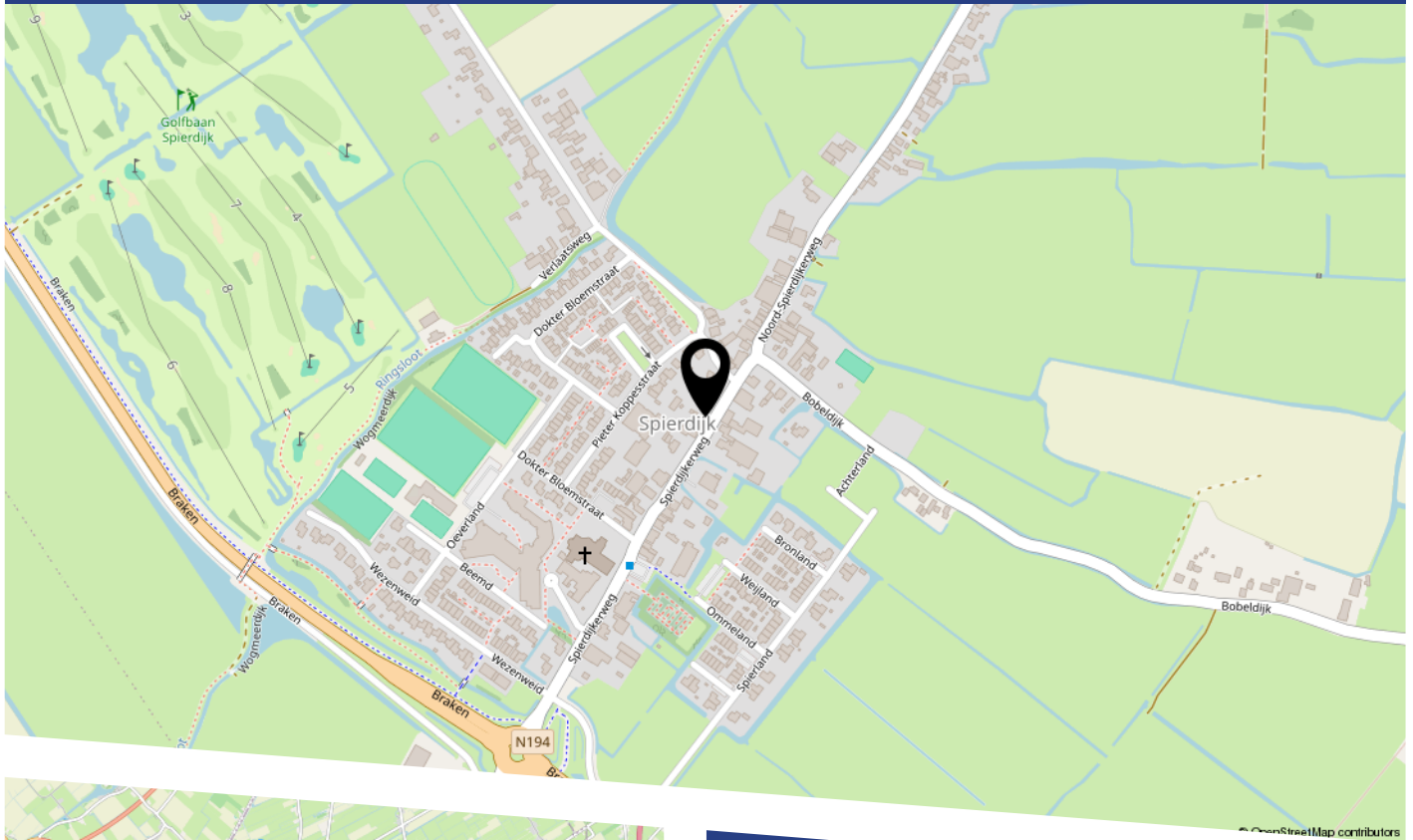
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- Veneta gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			X

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.spierdijkerweg127.nl



Spierdijkerweg 127, Spierdijk



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

GOEDVAST MAKELAARS B.V.
Pettemerstraat 14
1823 CW, Alkmaar

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