

Wonen op je eigen eiland



SCHELLINKHOUT | Dorpsweg 39

Vraagprijs € 1.150.000 K.K.



0229-506471 | info@johngreutermakelaardij.nl
johngreutermakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1900
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	610m ³
Woonoppervlakte:	167m ²
Perceeloppervlakte:	2510m ²
Externe bergruimte:	460m ²
Verwarming:	CV ketel, warmtepomp
Isolatie:	dakisolatie, spouwmuur, dubbelglas
Energielabel:	D

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.150.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1900
Dakbedekking	Riet
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	2.510 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	167 m ²
Inhoud	610 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	2,5 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	460 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
------------	-----

Kenmerken & specificaties

Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	5
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Warmtepomp
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een zwembad	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Omschrijving

Wonen op een plek waar rust, ruimte en karakter samenkomen. Dorpsweg 39 in Schellinkhout is zo'n woning waar je al bij aankomst voelt: dit is anders. Via een houten brug bereik je het royale perceel, verscholen in het groen, met volledige privacy en een bijna paradijselijke sfeer.

Schellinkhout staat bekend om zijn karakteristieke Dorpsweg met de iconische "33"-bochten: een lint van historie aan het Markermeer. Een dorp waar het leven nog gemoedelijk is, kinderen veilig kunnen opgroeien en waar je tegelijkertijd binnen korte tijd in Hoorn bent.

Indeling:

De woning beschikt over een zijentree die toegang geeft tot de hal met trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit hier bereik je de straatgerichte woonkamer: een heerlijke leefruimte met veel ramen, openslaande deuren en een prettige lichtinval. De zithoek wordt gekenmerkt door de speksteenkachel, die niet alleen warmte maar ook sfeer brengt. De eethoek biedt ruimschoots plaats voor een grote, lange tafel – ideaal voor lange diners met familie en vrienden.

De royale keuken is van alle gemakken voorzien en vormt het hart van het huis. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met toilet, cv-opstelling en de aansluitingen voor wasmachine en droger. Zowel via de keuken als de bijkeuken heb je directe toegang tot de tuin.

Op de begane grond bevindt zich tevens de ouderslaapkamer met een badkamer en suite, uitgevoerd met ligbad, douche en een dubbel wastafelmeubel – comfortabel gelijkvloers wonen is hier dus mogelijk.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een tweede, complete badkamer met douche, toilet en dubbele wastafel. Een leuk en uniek detail: de slaapkamers aan de voor- en achterzijde staan met elkaar in verbinding via de zolder, wat zorgt voor extra ruimte en speelse mogelijkheden – ideaal voor kinderen.

Buitenleven:

De tuin is werkelijk een droom. Perfect voor een opgroeiend gezin én voor de ouder met een hobby. Het perceel is royaal, groen en veelzijdig ingericht. Je rijdt door naar de volledig vrijstaande dubbele garage met een nieuwe, geïsoleerde kap; de garage is rondom bereikbaar, zowel links- als rechtsom.

Achter in de tuin bevindt zich een sfeervolle kas met diverse fruitbomen en planten – een plek waar het buitenleven optimaal wordt beleefd. Als kers op de taart is er een ingebouwd zwembad, verwarmd middels een warmtepomp, waardoor je hier een groot deel van het jaar kunt genieten van een vakantiegevoel in eigen tuin.

Samengevat:

Dorpsweg 39 is een unieke combinatie van karaktervol wonen, comfort, ruimte en een uitzonderlijke tuin. Een woning die je gezien én gevoeld moet hebben!







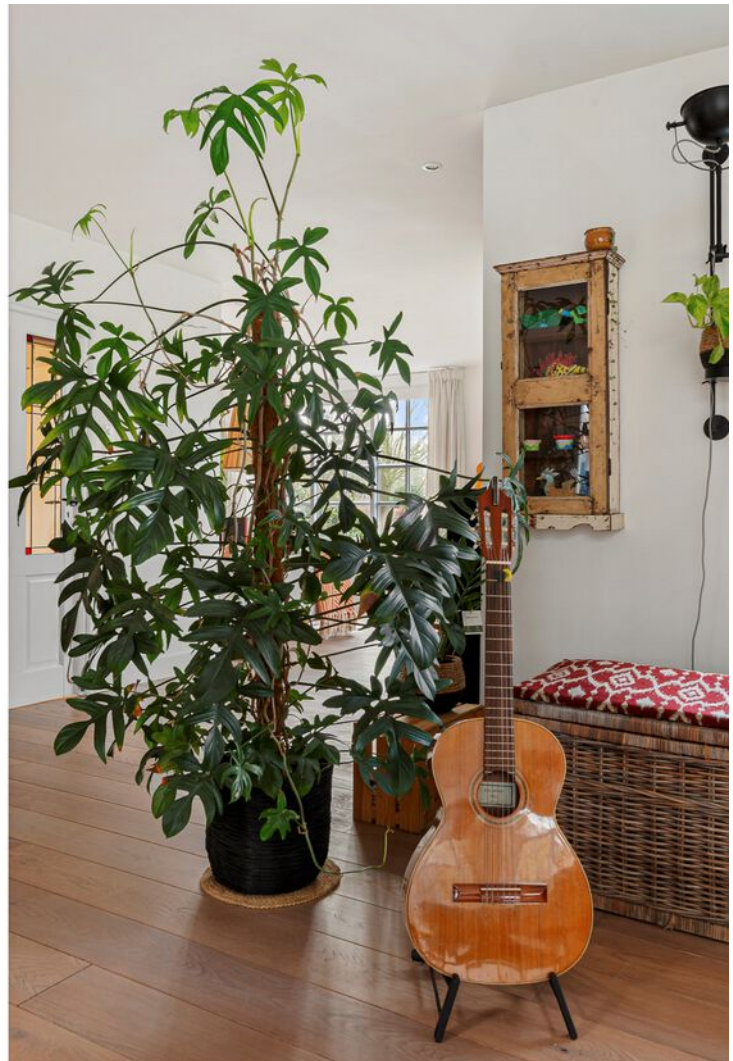


























































Plattegrond



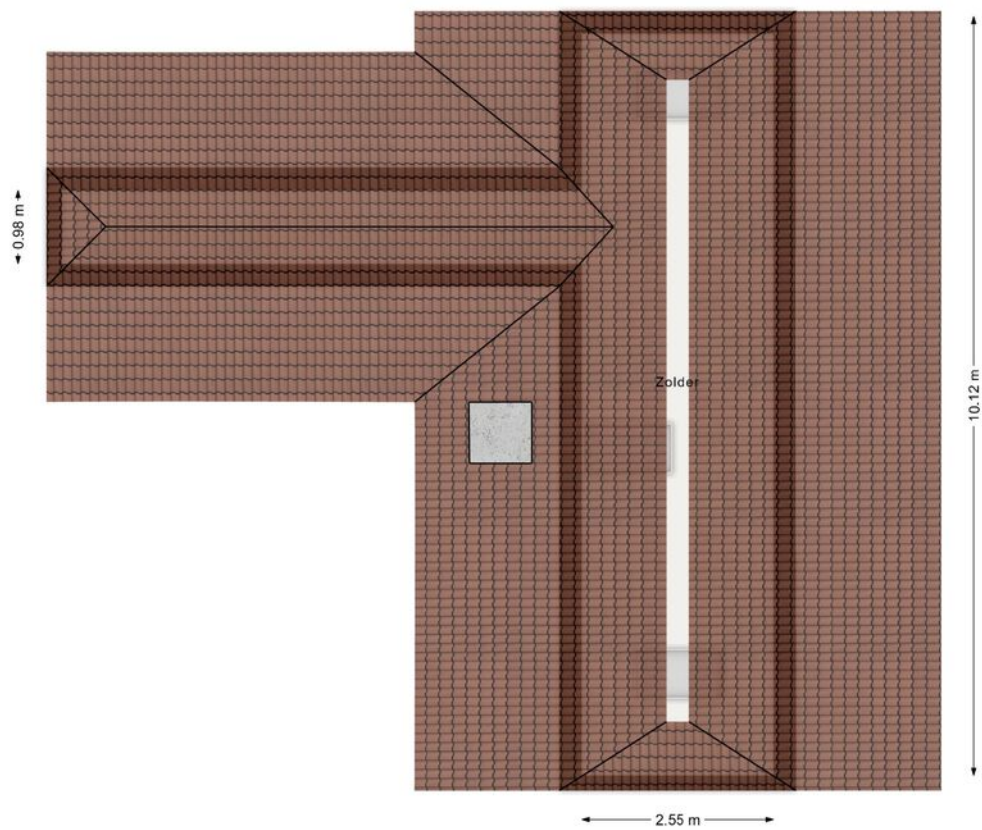
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



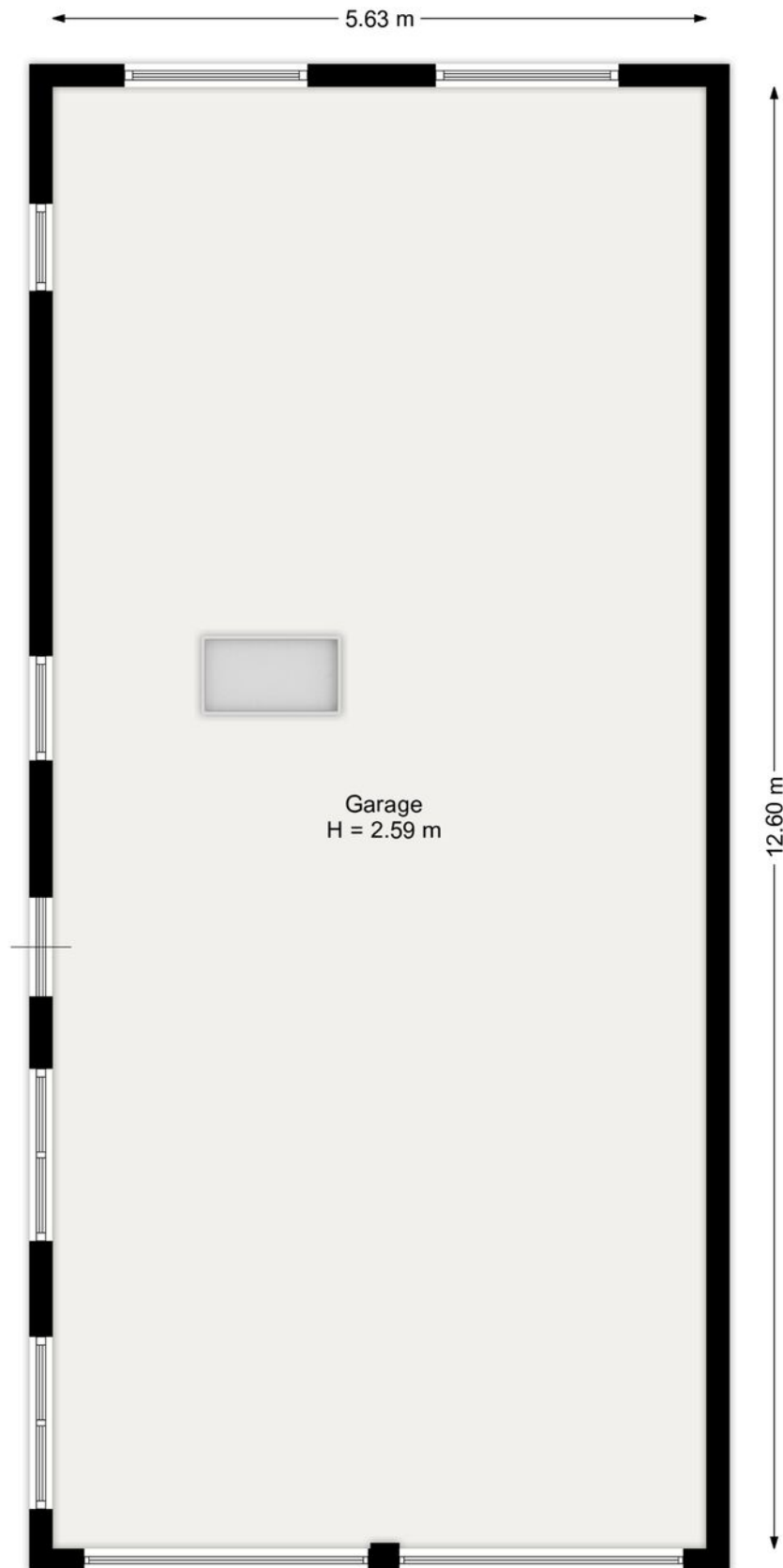
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond

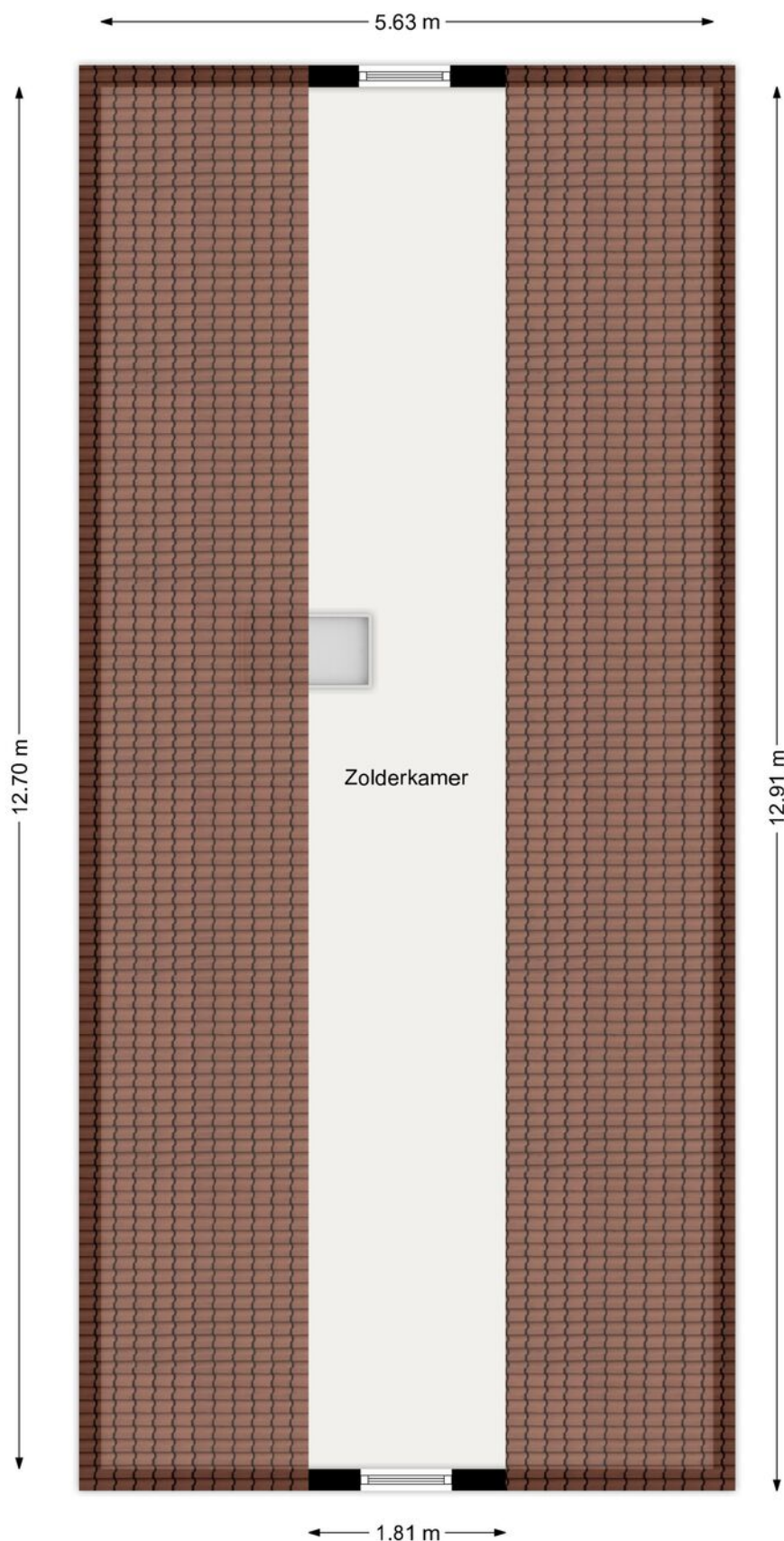


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond

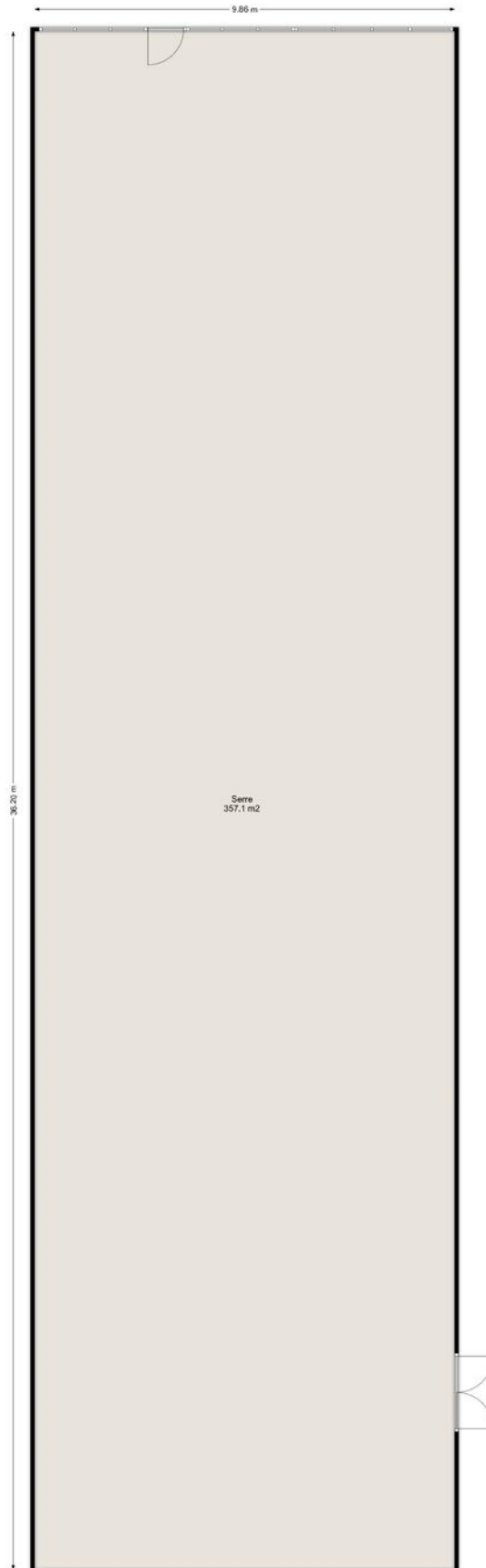


Plattegrond

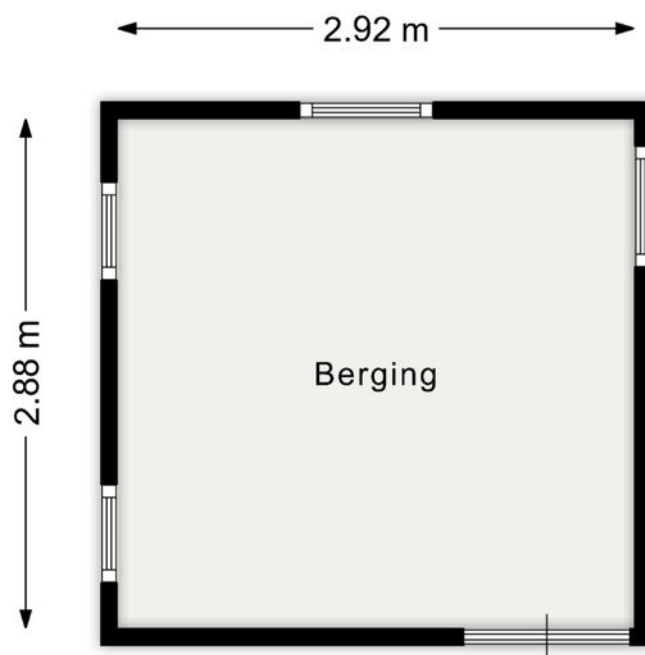


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond

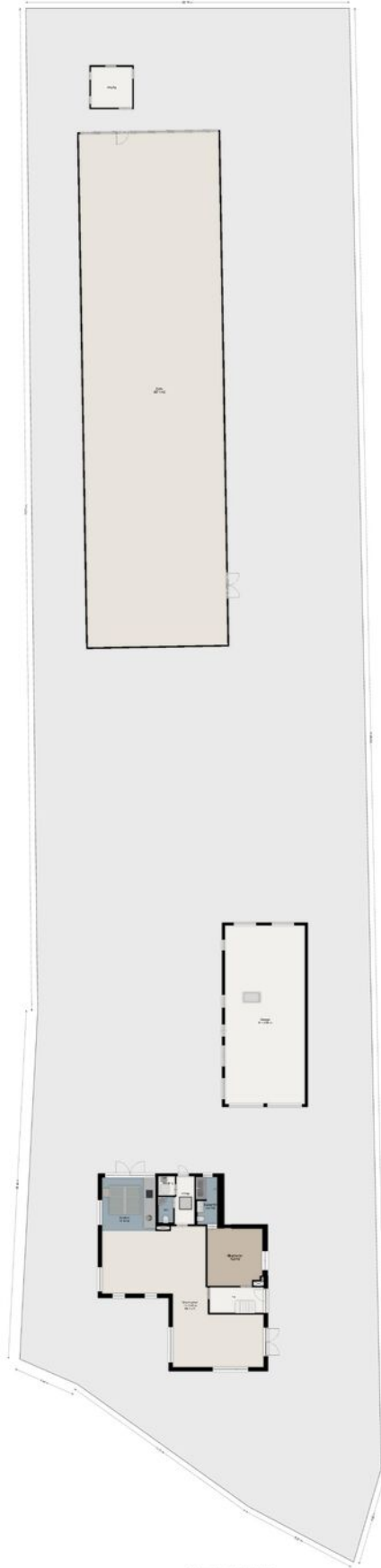


Plattegrond



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

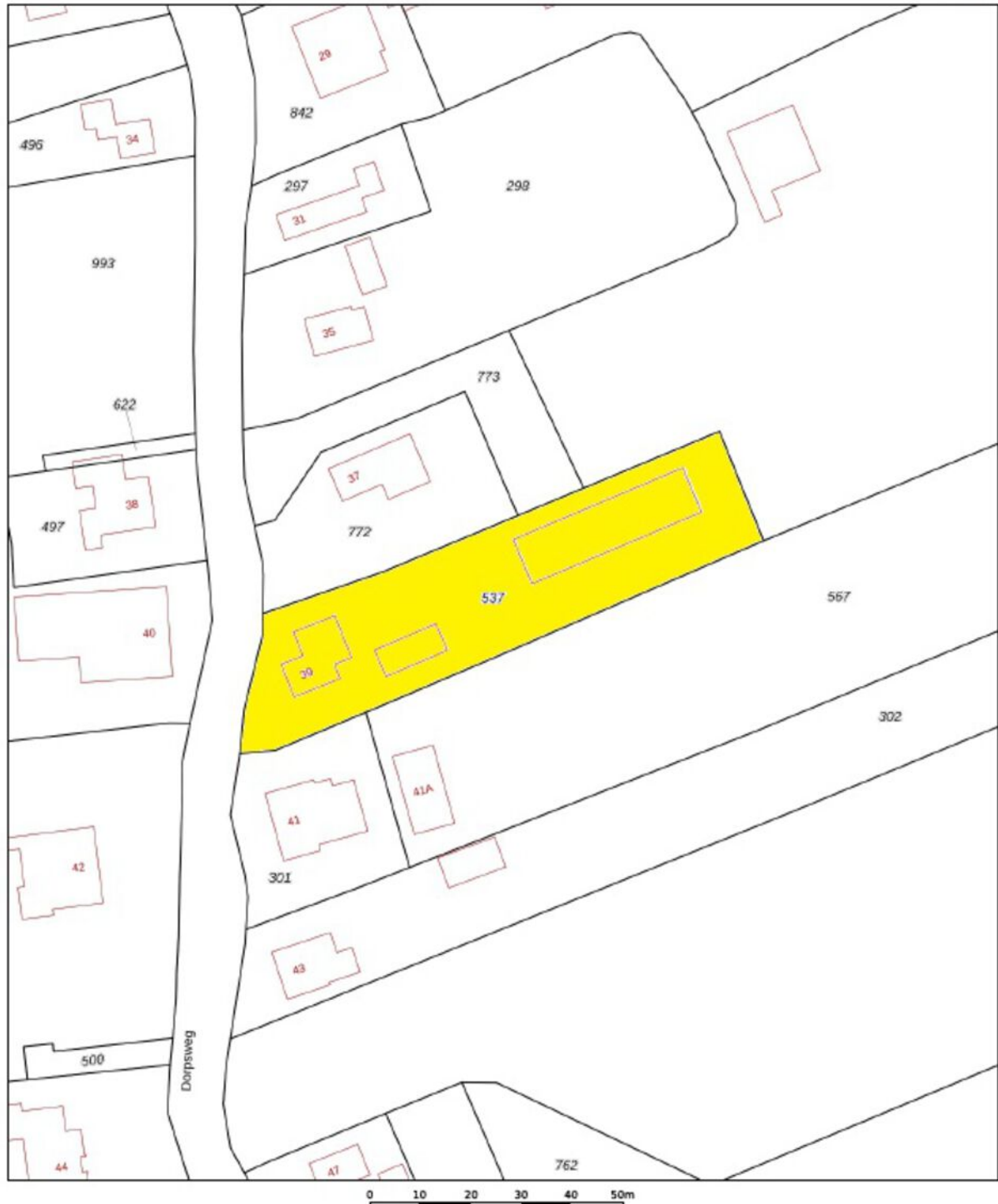
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

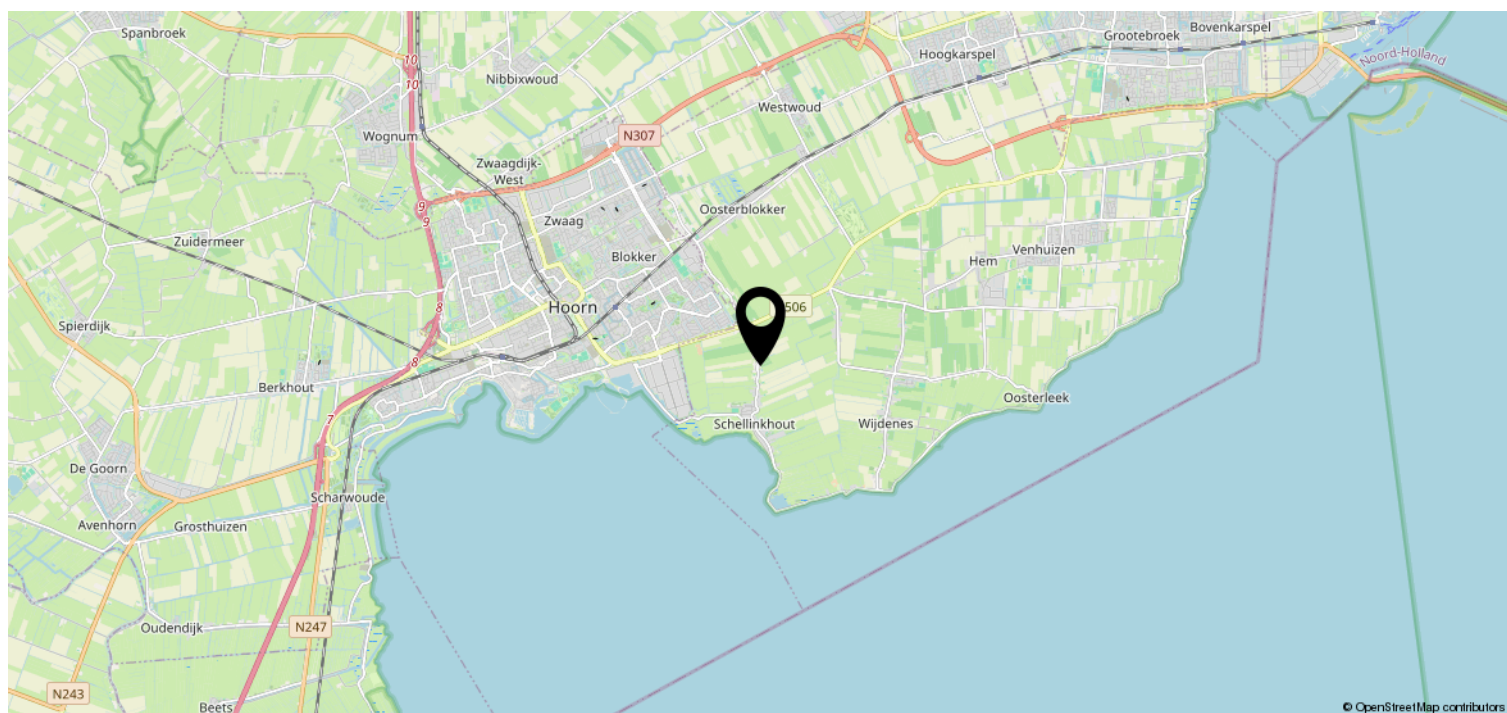
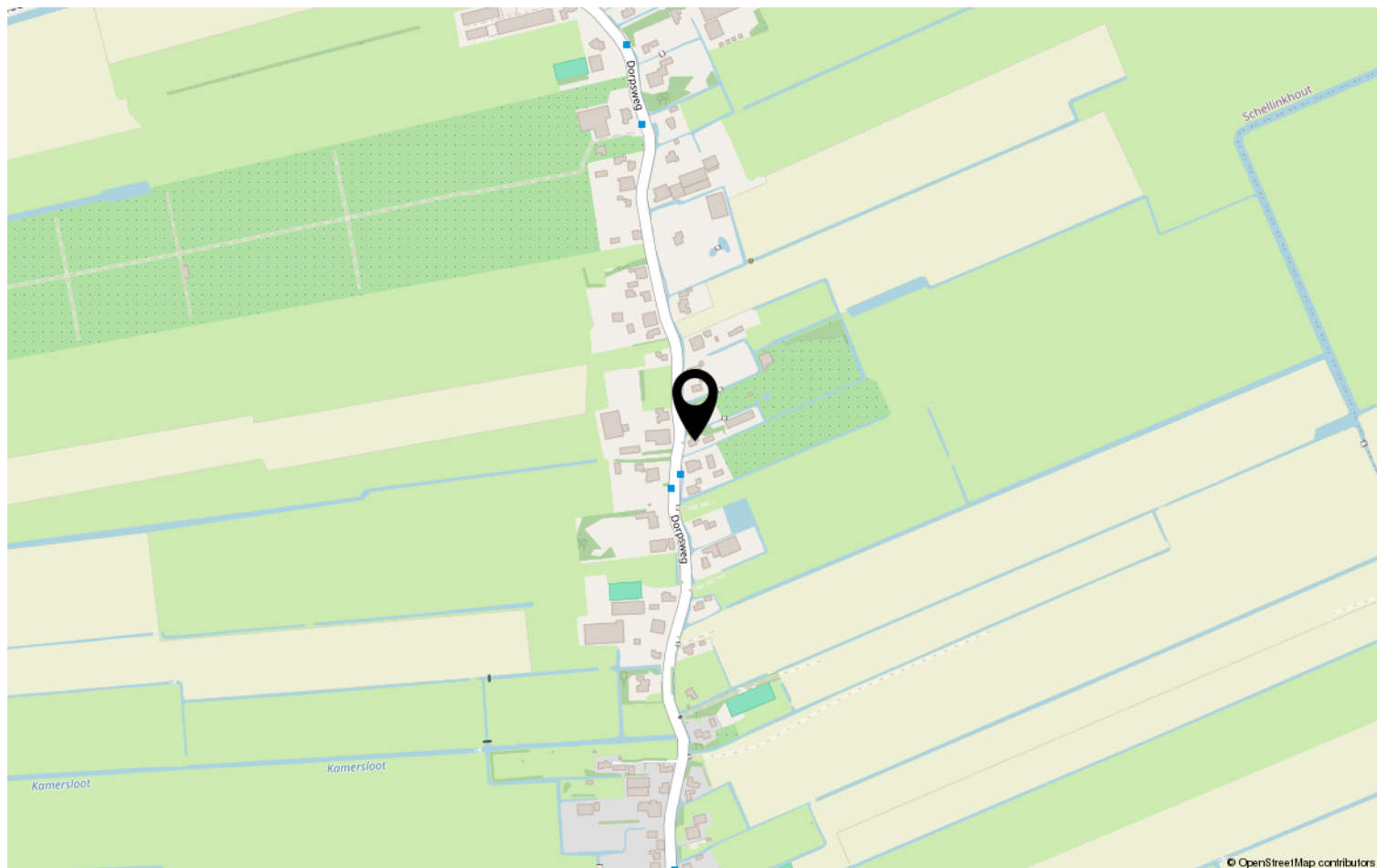
Uw referentie: Dorpsweg 39



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Venhuizen
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	T
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	537
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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 databankrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juli 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

webpace.yisual.com/dorpsweg39



Dorpsweg 39, Schellinkhout



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

Heeft u interesse?



De Oude Veiling 55 B
1689 AC Zwaag

0229-506471 | info@johngreutermakelaardij.nl
johngreutermakelaardij.nl