

Dorpsstraat 714

Oudkarspel

Vraagprijs
€ 1.395.000
k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	264 m ²
Perceeloppervlakte	803 m ²
Inhoud	1806 m ³
Bouwjaar	1863
Energielabel	A

Vraagprijs
€ 1.395.000
k.k.



Dorpsstraat 714

Oudkarspel



Omschrijving

Dorpsstraat 714/714a – Oudkarspel

Unieke combinatie van wonen en werken, geschikt voor diverse doeleinden. Gelegen in de dorpskern van Oudkarspel bevindt zich een charmante woning, direct verbonden met circa 264 m² aan bedrijfsruimte, verdeeld over meerdere vertrekken. De bestemming van het geheel is 'wonen' met bijbehorend bedrijfspand. Ideaal voor wie op zoek is naar een plek waar wonen en ondernemen samenkomen. Daarnaast biedt de achtergelegen ruimte volop mogelijkheden om – geheel of gedeeltelijk – een andere invulling te geven, afhankelijk van de wensen en behoeften. Het pand is gelegen aan de karakteristieke Dorpsstraat, met aan de achterzijde vrij uitzicht over landerijen.

Woonhuis

De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1863. Zowel het woonhuis als de stolp zijn in 1998 gerenoveerd en gemoderniseerd. Het woonhuis heeft een inhoud van ca. 394 m³ en een woonoppervlakte van ca. 125 m². Dit sfeervolle woonhuis is voorzien van een gezellige woonkamer met houtkachel, wat direct zorgt voor een knusse en huiselijke sfeer. Aangrenzend bevindt zich een ruime woonkeuken, ideaal voor wie graag kookt en leeft in één ruimte. Ook is er een praktische badkamer op de begane grond. In het interieur zijn diverse originele elementen bewaard gebleven, zoals glas-in-loodramen, een fraai balkenplafond en andere karakteristieke details die het huis zijn unieke uitstraling geven. Op de verdieping bevinden zich twee slaapkamers, beide voorzien van dakkapellen die zorgen voor extra licht en ruimte.

Bedrijfsruimte

Achter het woonhuis ligt een ruime stolpboerderij (oorspronkelijk gebouwd in 1863) die momenteel dienstdoet als bedrijf aan huis. Het pand beschikt over meerdere functionele ruimtes, waaronder een winkelruimte, opslag en een berging. Op de verdieping bevinden zich een kantoor, twee slaapkamers, een hobbyruimte en een royale hoeveelheid bergruimte. Dankzij de indeling en omvang is deze stolpboerderij uitermate geschikt voor diverse bedrijfsactiviteiten in combinatie met wonen.

Gunstig gelegen in het gezellige Oudkarspel

Het object is gelegen op een royaal perceel van 803 m² in het gemoedelijke dorp Oudkarspel. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen, waaronder een basisschool, supermarkt, recreatiemogelijkheden en meerdere sportverenigingen – alles binnen handbereik. De steden Alkmaar en Schagen zijn in slechts 15 minuten te bereiken, zowel met de auto als het openbaar vervoer. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen is de bereikbaarheid van de locatie uitstekend in alle richtingen.

Algemeen:

Bouwjaar: 1863

Inhoud woonhuis: ca. 394 m³ /

bedrijfsruimte: ca. 1413 m³

Woonoppervlakte woonhuis: ca. 125 m² /

stolpboerderij: ca. 139 m²

Overige inpandige ruimte (winkelruimte + opslag): ca. 264 m²

Gebouwgebonden buitenruimte (overkapping + dakterras): ca. 111 m²

Perceeloppervlakte: 803 m²

Kadaster gemeente Langedijk, sectie A, nummer 741

Energie label: A (einddatum 17-06-2035)

Aanvaarding: in overleg

Indeling:

Begane grond woonhuis

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast. De ruime woonkamer met sfeervolle houtkachel is voorzien van een eiken vloer en de raampartijen zorgen voor volop zon- en lichtinval. De woonkeuken is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft een L-vormige opstelling, uitgerust met een 4-pitsgaskookplaat, combimagnetron, vaatwasser en een koelkast. Voor extra bergruimte is er een handige trapkast aanwezig. Vanuit de keuken loop je door naar de bijkeuken met aangrenzend een toiletruimte en een badkamer voorzien van een ligbad, doucheruimte en wastafel. De vloerverwarming zorgt voor warmte en comfort.

1e verdieping

Via de trap in de keuken bereiken we de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide voorzien van inloopkasten en dankzij de wandbrede dakkappen bijzonder licht.

Bedrijfsgebouwe

Aangrenzend aan de woning bevindt zich een grote bedrijfsruimte, geschikt voor diverse doeleinden zoals een winkel, opslag, werkplaats of kleinschalige productie. De winkel met bijruimten heeft een totaaloppervlakte van ca. 264 m² en is verdeeld over een ruim winkelgedeelte (ca. 100 m²) voorzien van een plavuizenvloer en systeemplafond, meterkast, een werkplaats, opslag en een berging met een toegangsdeur naar de tuin. Daarnaast is de winkelruimte volledig gelijkvloers, bevat geen dragende muren en kan worden samengevoegd tot één grote open ruimte. De eerste verdieping boven de winkel is zowel via de winkel als via de eerste verdieping van de woning bereikbaar. Op deze verdieping bevinden zich twee slaapkamers met dakkappen,

een kantoorruimte met vier grote dakramen, een toiletruimte met hangend closet, wastafel en urinoir en een multifunctionele ruimte met toegang tot het dakterras. Daarnaast is er op deze verdieping veel bergruimte aanwezig, ideaal voor extra opslag. De verdieping biedt volop mogelijkheden en kan geheel naar eigen wens worden ingericht, bijvoorbeeld als zelfstandig woonruimte of tweede wooneenheid.

Naast het pand is een ruime overkapping (2022) aanwezig, ideaal voor extra opslag of het stallen van voertuigen en materialen. Aan de voorzijde van het perceel bevindt zich een ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere voertuigen.

Tuin

Aan de achterzijde ligt een heerlijke tuin met vrij uitzicht en direct aan het water. Een ongelooflijk vrij gevoel krijg je hier. Met fantastisch weids uitzicht over de weilanden is het hier elk seizoen genieten. De tuin is deels voorzien van groenstroken met mooie beplanting en deels betegeld. Ook is er een ruime veranda, waar je 's zomers kunt genieten van een uitgebreide barbecue of een gezellige borrel met vrienden. De zonnige ligging en de grote mate van privacy zorgen voor een heerlijke plek om volledig te ontspannen.









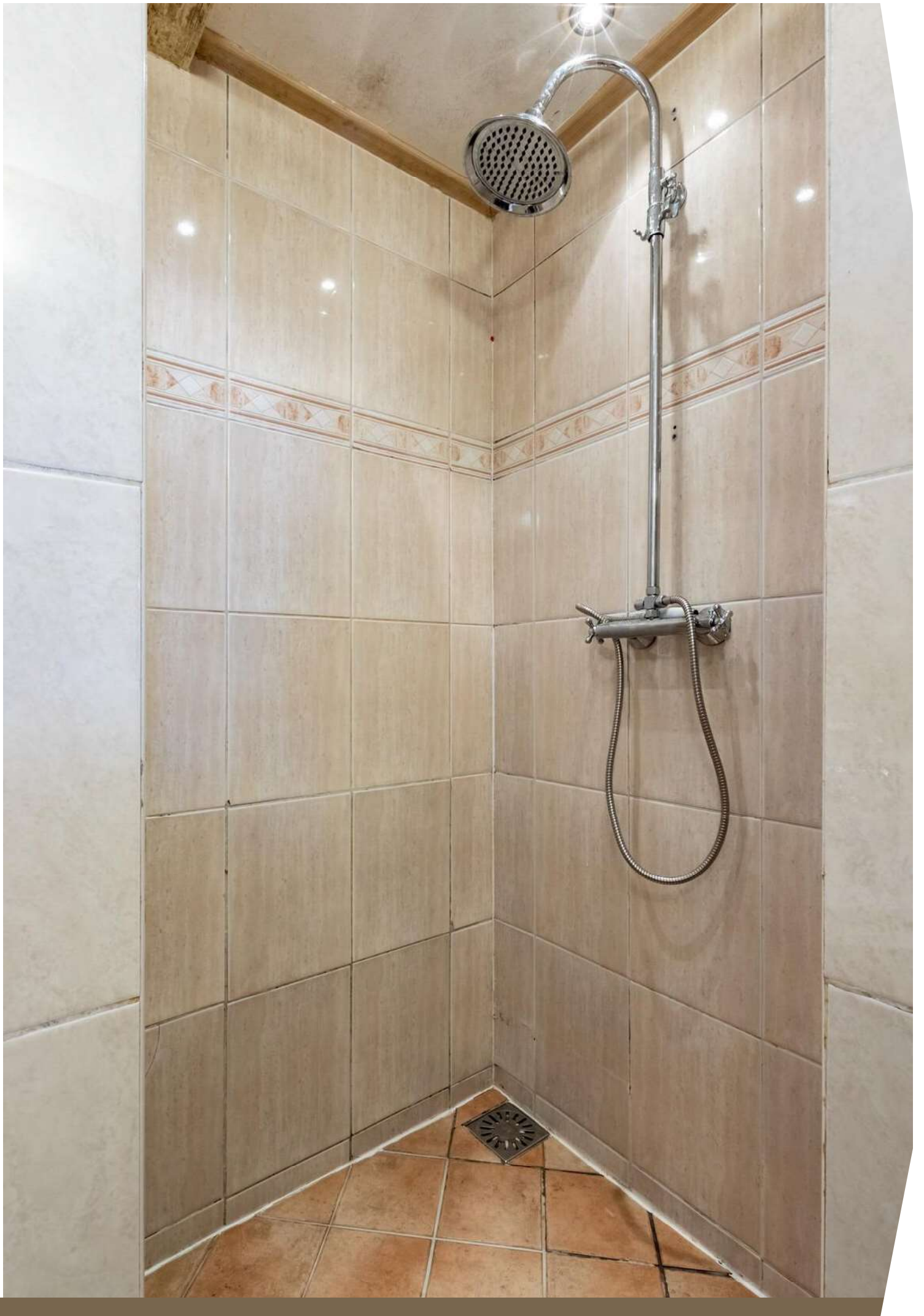






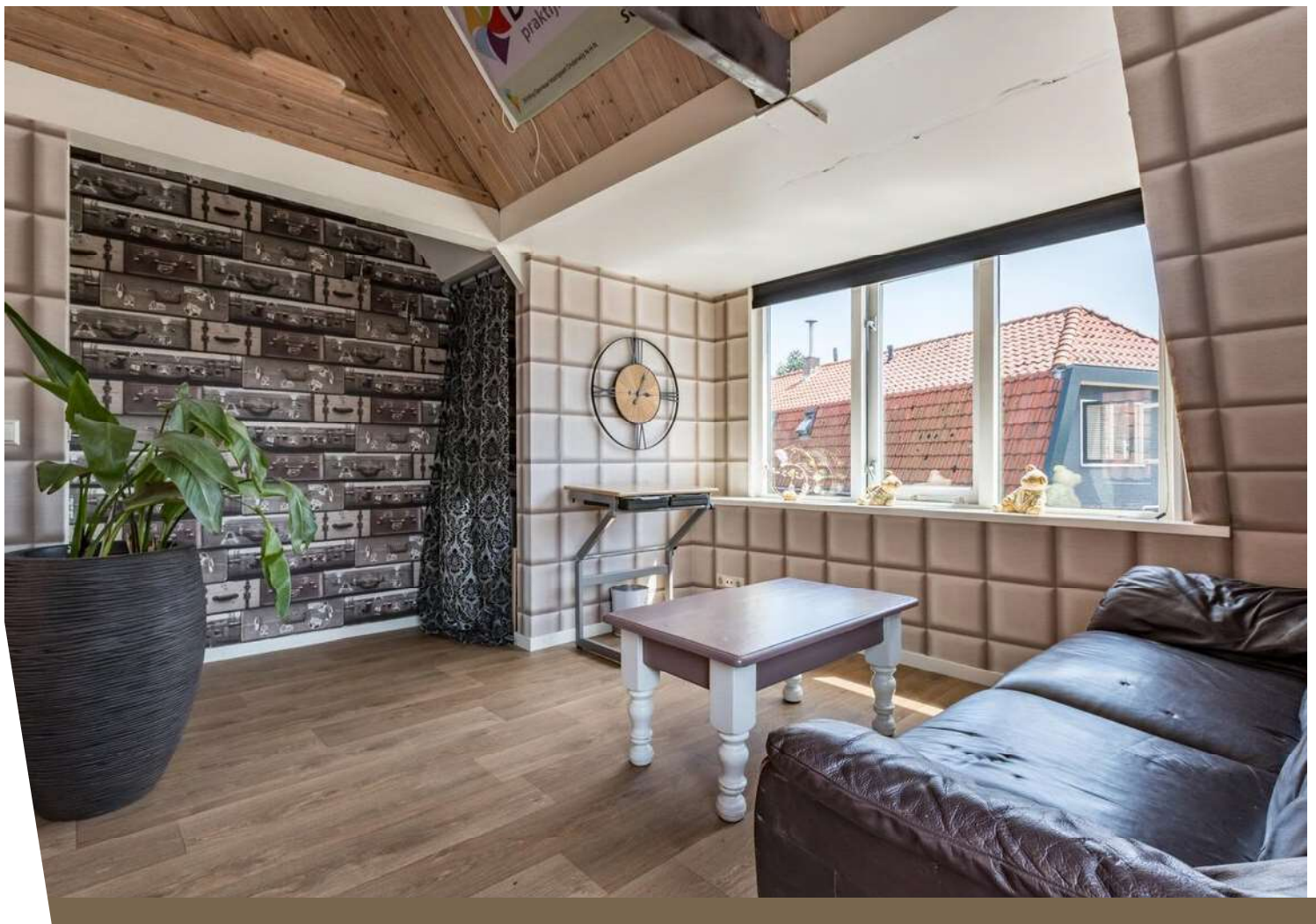


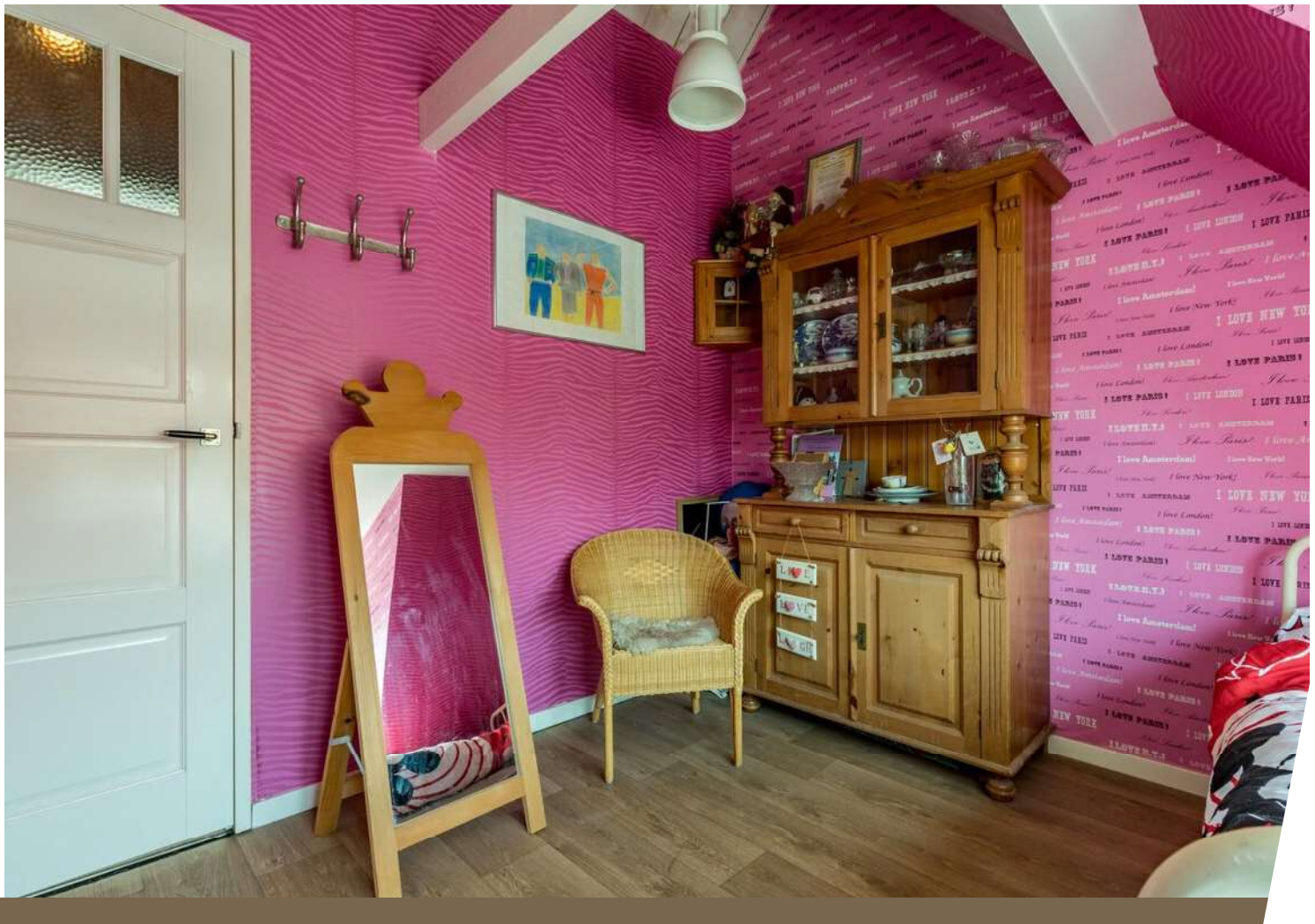








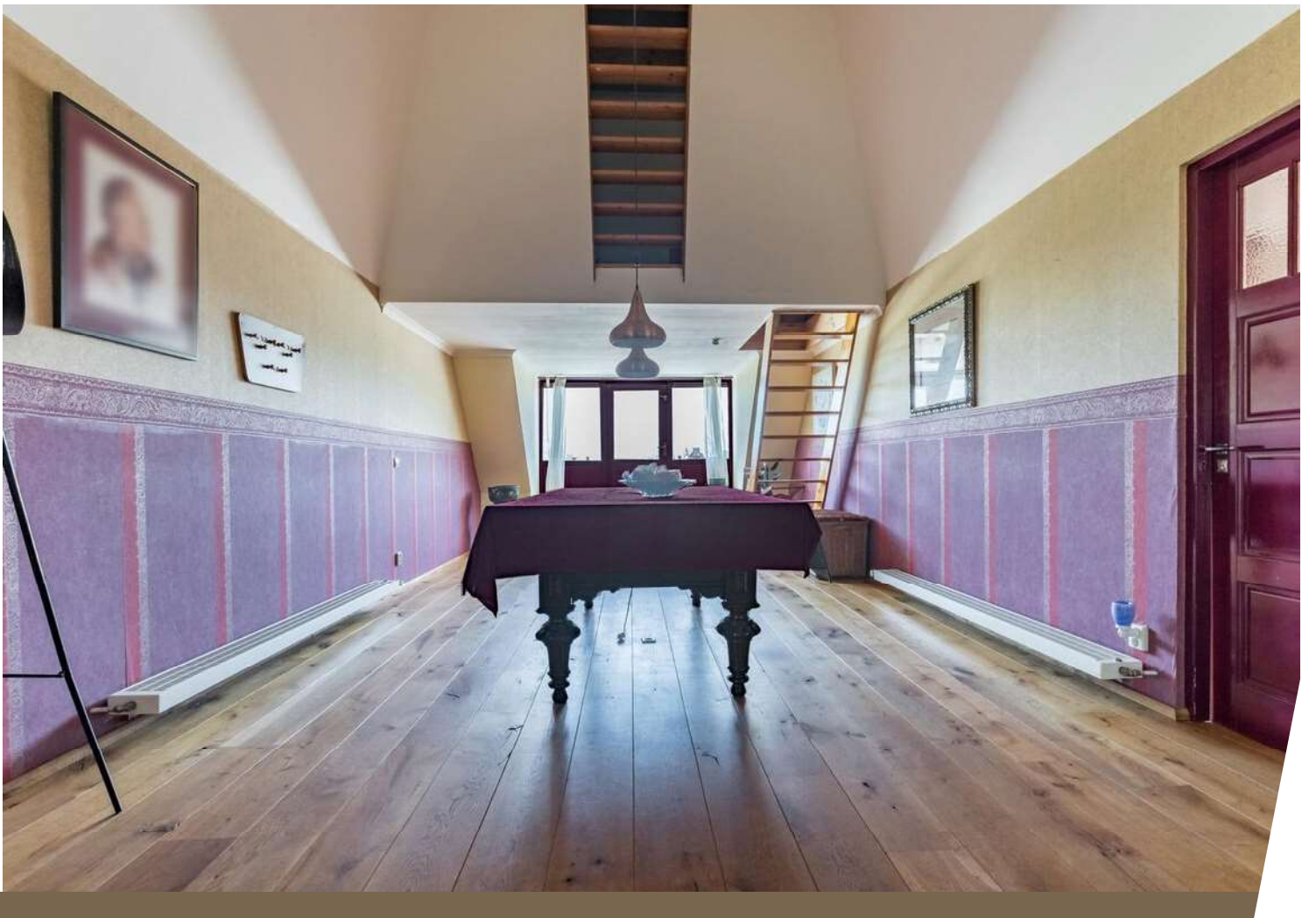
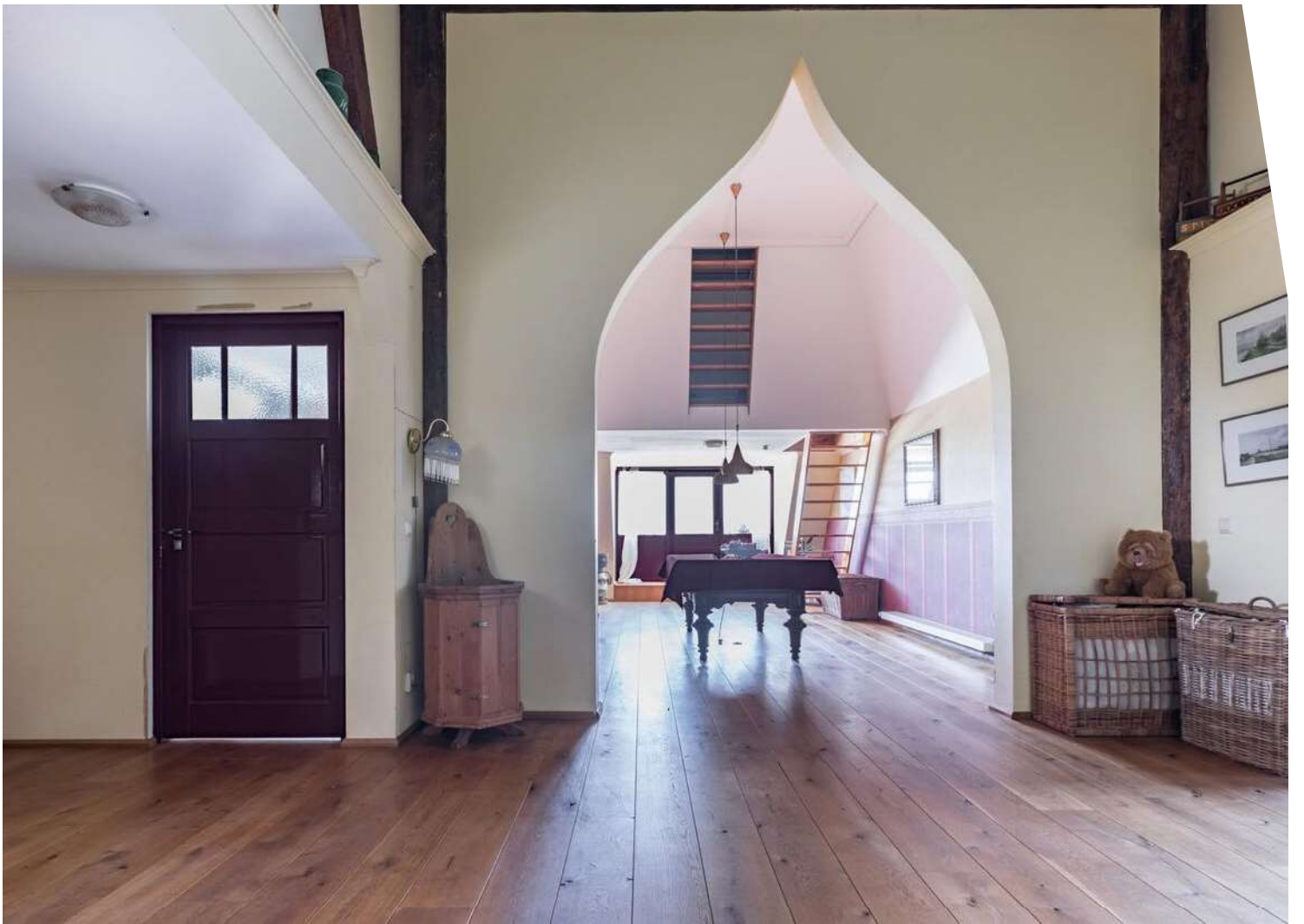


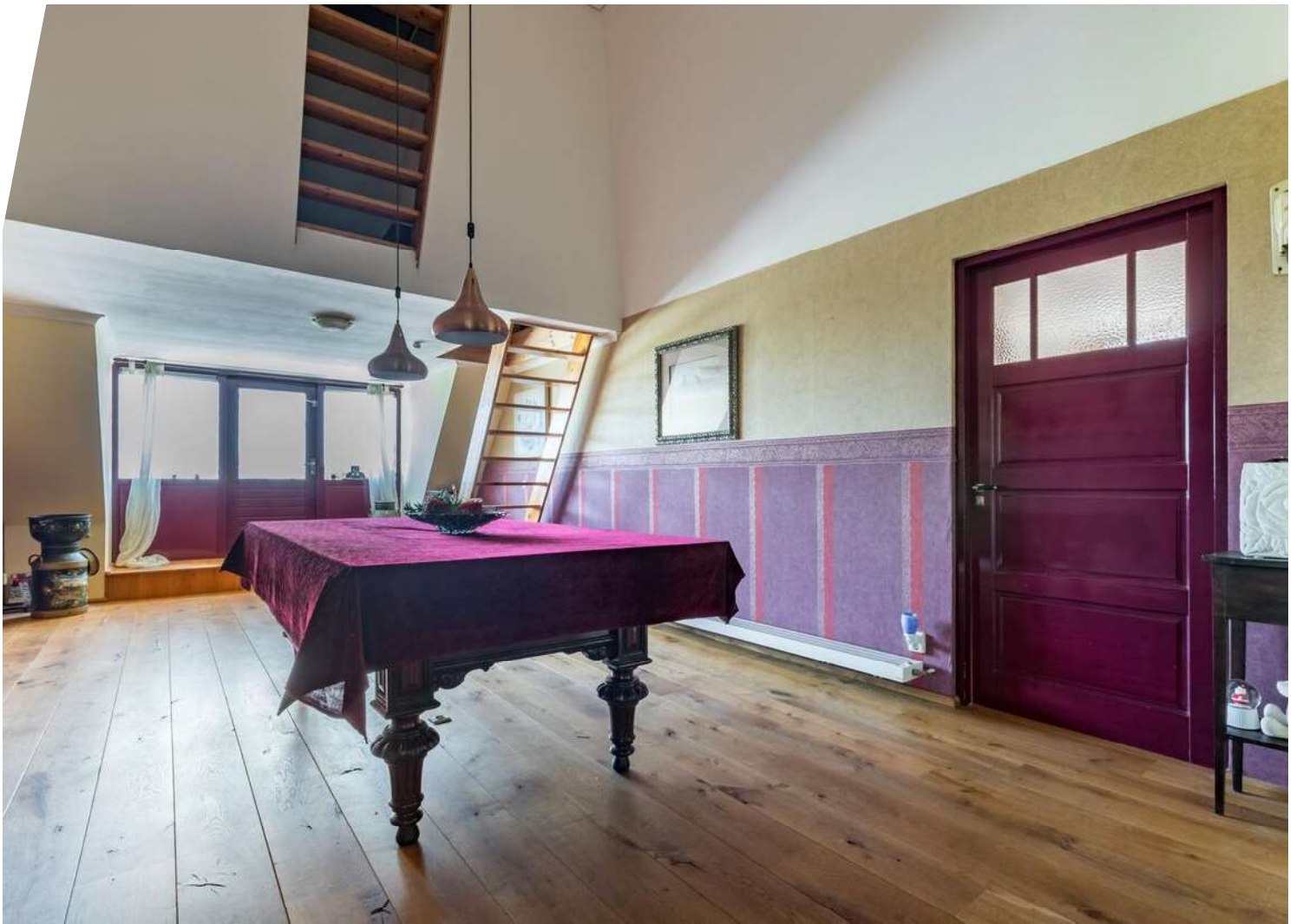










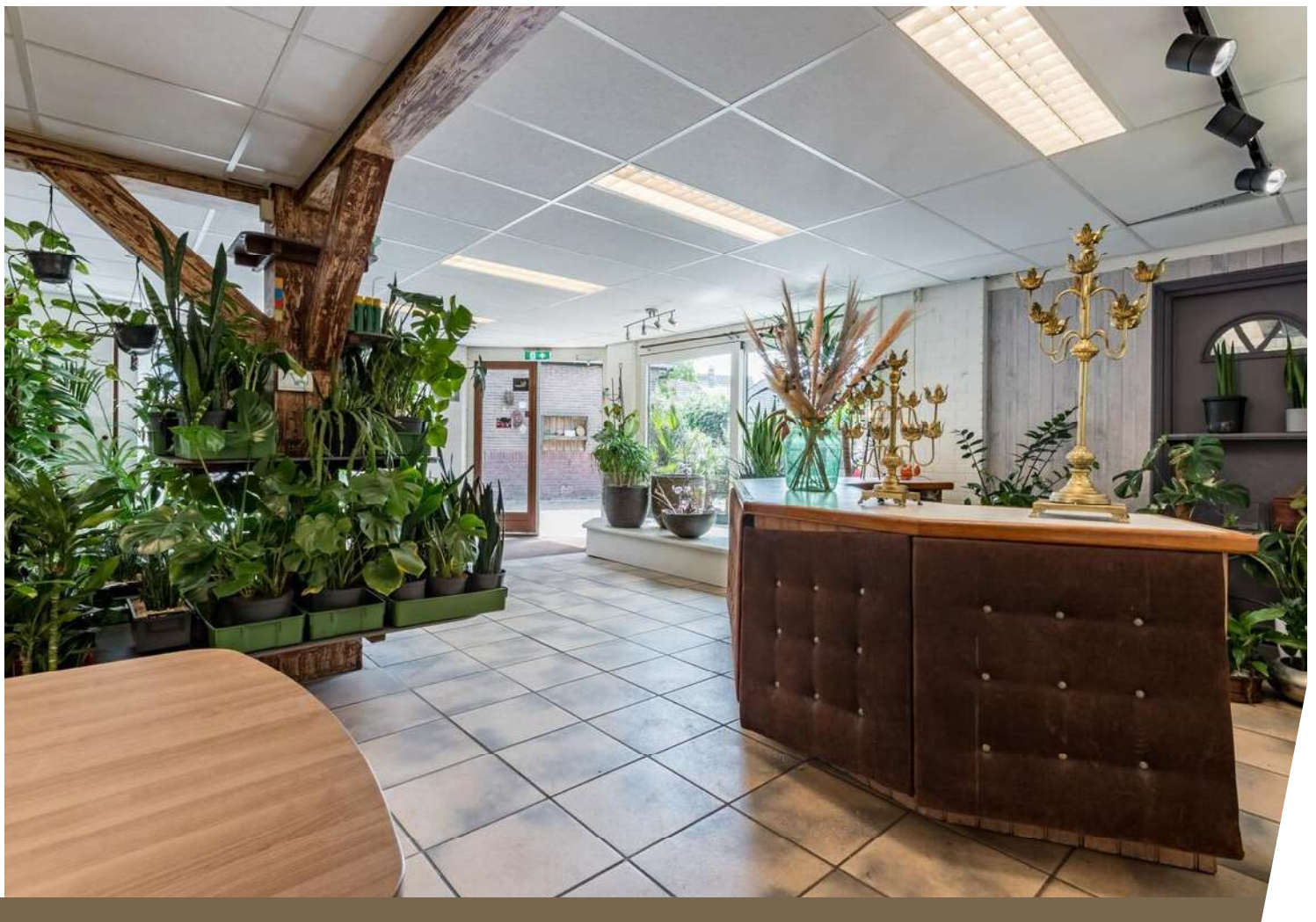


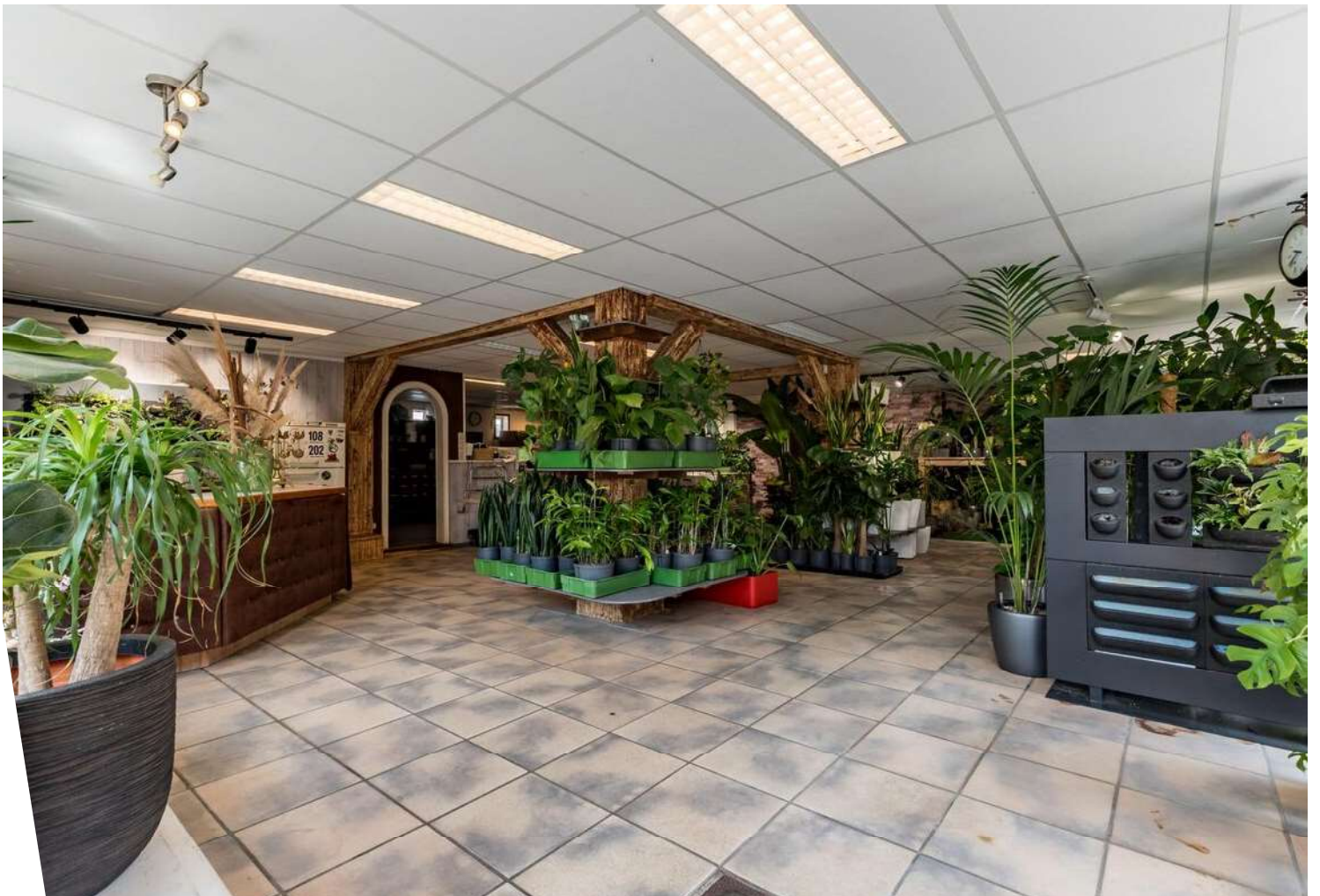








































Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

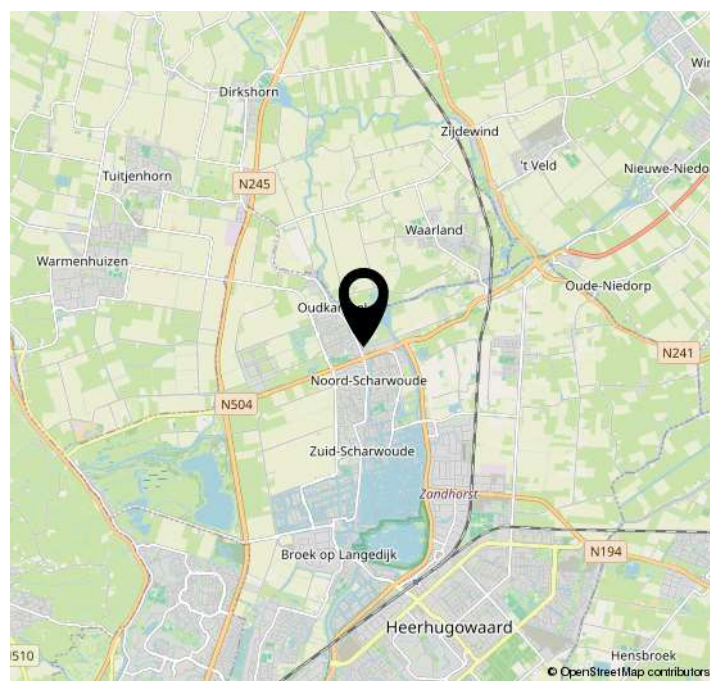
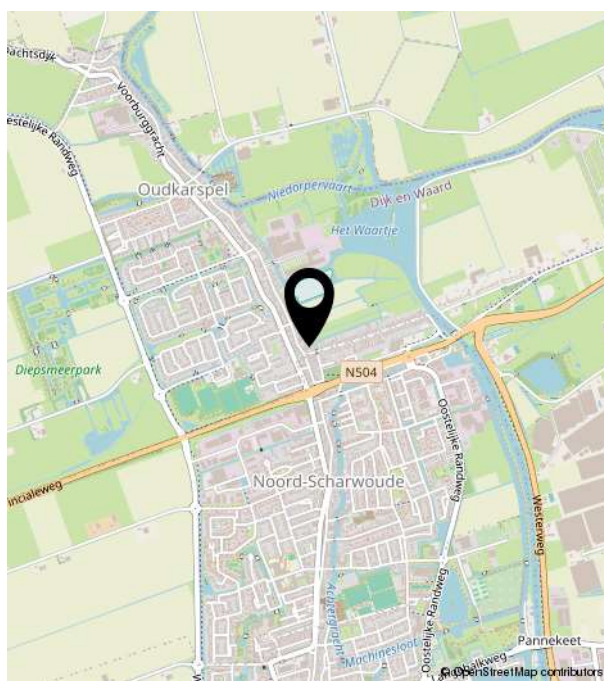
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Langedijk	
	Vastgestelde kadastrale grens	A	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	741
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 april 2025
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.

[illegible]



Bakker Schoon
MAKELAARDIJ

Dorpsstraat 573 | 1723 HB Noord-Scharwoude
(0226) 343455 | info@bakkerschoon.nl | www.bakkerschoon.nl