

# VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



BOVENWEG 16, SCHOORL

€ 715.000 k.k.



# WELKOM BIJ BOVENWEG 16

Ik ben **Robbert Bijlsma**

NVM Makelaar

---

Welkom bij **Bovenweg 16** ik neem je graag mee door dit leuke huis.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.





✉ [robbert.bijlsma@vanhuyse.nl](mailto:robbert.bijlsma@vanhuyse.nl)

☎ +31 (0)6 576 620 31



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

# KENMERKEN

<b>Bouwjaar</b>	1998		
<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning		Woonoppervlakte 120 m <sup>2</sup>
<b>Bouwworm</b>	Bestaande bouw		
<b>Type woning</b>	2-onder-1-kapwoning		
<b>Inhoud</b>	488 m <sup>3</sup>		Perceel oppervlakte 333 m <sup>2</sup>
<b>Overige inpandige ruimte</b>	18 m <sup>2</sup>		
<b>Gebouwgebonden buitenruimte</b>	-		
<b>Energielabel</b>	B		Kamers 4
<b>Verwarming</b>	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk		
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd		Slaapkamers 3



# OMSCHRIJVING

-Wonen in Schoorl – groen, vrijheid en een unieke ligging-  
De ligging van deze woning is er één om van te genieten.  
Je woont hier aan een rustige weg, met aan de achterzijde vrij uitzicht over uitgestrekte weidevelden. Een plek waar rust en natuur dagelijks voelbaar zijn.  
Vanuit huis wandel of fiets je binnen enkele minuten richting de bossen en duinen van Schoorlse Duinen, één van de mooiste natuurgebieden van Nederland. Ook het gezellige dorpscentrum van Schoorl met winkels, terrassen, een basisschool en sportvoorzieningen ligt op korte afstand. Hier woon je vrij en landelijk, maar met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij. En wil je richting de stad? Binnen circa 15 minuten bereik je Alkmaar.

-Begane grond – licht, ruimte en verzorgd wonen-  
Via de eigen oprit bereik je de woning, met toegang tot zowel de berging als de voordeur. De hal biedt toegang tot het toilet, de meterkast, de trapopgang en de woonkamer. Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct de prettige lichtinval op. De erker aan de voorzijde en het bijzondere ronde zijraam zorgen voor een speels en ruimtelijk effect. De woonkamer is afgewerkt in lichte kleuren en voorzien van een plavuizenvloer met elektrische vloerverwarming en een sfeervolle elektrische haard. Aan de achterzijde loopt de woonkamer over in de eetkamer en keuken. Vanuit hier heb je direct zicht op de diepe achtertuin en de weidevelden, een uitzicht dat nooit verveelt. De keuken is opgesteld in een praktische U-vorm en voorzien van diverse inbouwapparatuur.  
Dankzij het royale perceel is er bovendien volop ruimte om de woning aan de achterzijde uit te bouwen en zo een nog grotere leefkeuken te realiseren, perfect voor wie droomt van extra leefruimte met uitzicht.

-Eerste verdieping – royale slaapkamer en flexibiliteit-  
De eerste verdieping is momenteel ingedeeld met twee slaapkamers, waarbij destijds twee kamers zijn samengevoegd tot een zeer ruime master bedroom. Deze ruimte biedt tal van mogelijkheden: van een luxe slaapkamer tot het creëren van een walk-in closet. Indien gewenst is de oorspronkelijke indeling met drie slaapkamers eenvoudig te herstellen.  
De badkamer is netjes, volledig betegeld en voorzien van een ligbad, douche en wastafel(meubel), een comfortabele en praktische ruimte.

-Tweede verdieping – volop mogelijkheden-  
Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze open ruimte biedt een prachtig vrij uitzicht over de weidevelden en is volledig naar eigen wens in te delen. Of je nu kiest voor een ruime extra slaapkamer, een werkkamer, een hobbyruimte of een combinatie met een aparte wasruimte, hier kan het allemaal.

-Buitenleven – zon, rust en fenomenaal uitzicht-  
De achtertuin is zonder twijfel één van de grote pluspunten van deze woning. Met een diepte van ruim 20 meter is er altijd wel een plek in de zon of juist in de schaduw te vinden. Het uitzicht over de weidevelden zorgt voor een gevoel van vrijheid en verbinding met de natuur. Regelmatig laten de paarden zich zien, wat het buitenleven hier extra bijzonder maakt. En zelfs wanneer ze er even niet zijn, blijft het uitzicht indrukwekkend.  
De tuin biedt daarnaast volop mogelijkheden voor het creëren van meerdere terrassen, speelruimte of een uitbreiding van de woning.

# EXTRA INFORMATIE

Aanvullende informatie – voorbehoud verkoper:

Voor het door verkoper beoogde aankoopobject is een huisvestingsvergunning vereist. Dit zal als voorbehoud worden opgenomen in de koopovereenkomst. Uiteraard wordt hierbij zorgvuldig en redelijk gehandeld. De koper krijgt voldoende ruimte voor gebruikelijke voorbehouden, zoals financiering, zodat beide partijen niet onnodig worden belast tijdens het traject.

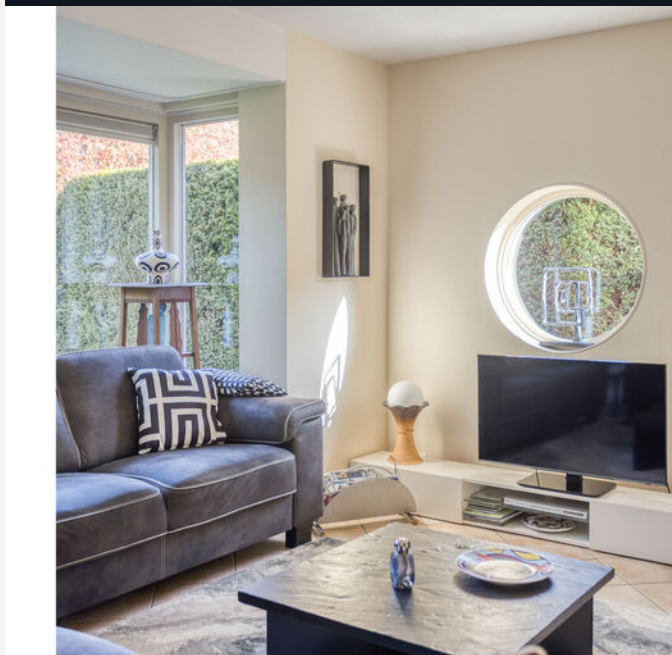
Disclaimer:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branchebrede meetinstructie op basis van de NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.





Wonen





Leven & Ontspannen







Slapen









## Buitenleven









# PLATTEGROND - Perceel



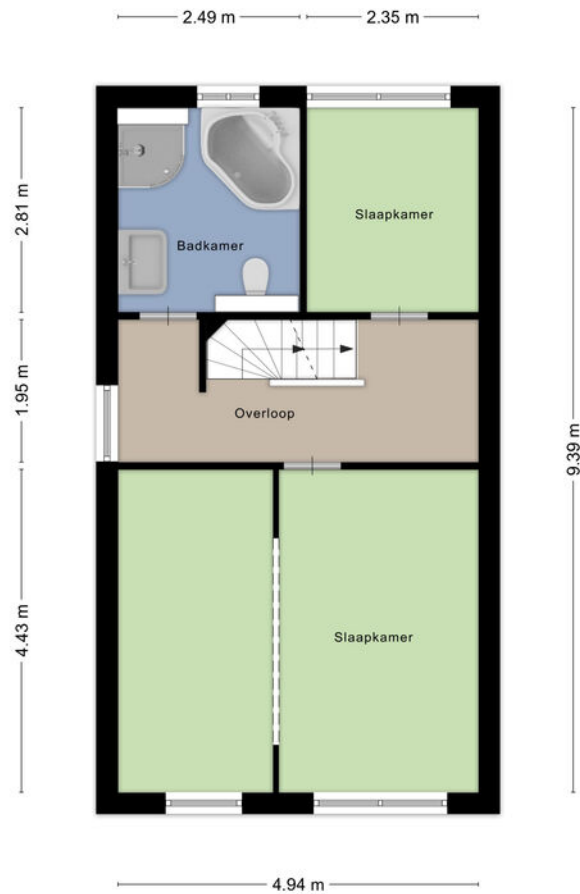
Alle afmetingen zijn in meters en zijn inclusief de afmetingen van de buitenmuren.

# PLATTEGROND - Begane grond



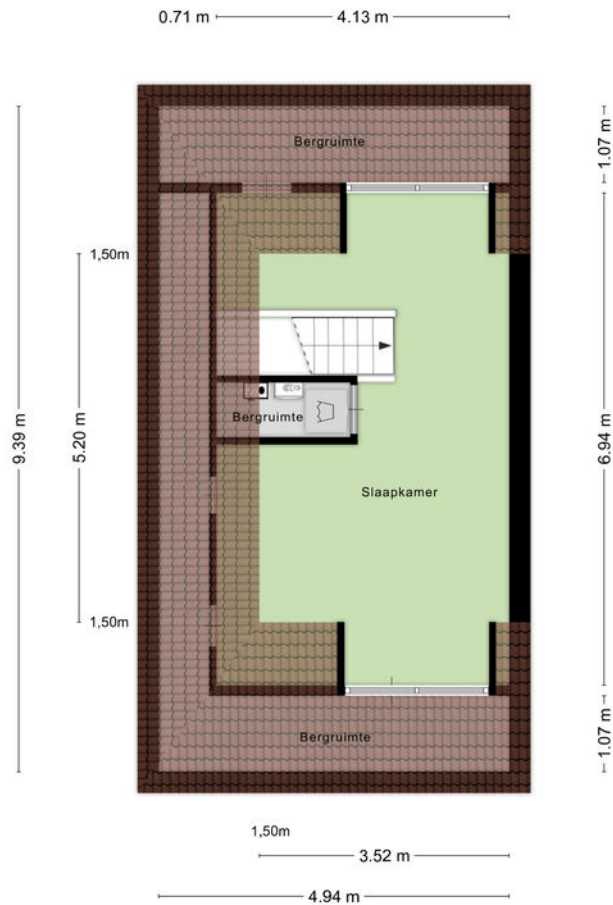
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# PLATTEGROND - Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND - Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# KADASTRALE KAART

## KADASTRALE AANDUIDING

Schoorl, 875

## EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

## KADASTRAAL PERCEEL

3233

## KADASTRALE SECTIE

C

## GEMEENTE

Schoorl

## PERCELOPPERVLAKTE

333 m<sup>2</sup>

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
12345  
25  
Huisnummer  
— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Schaal 1: 500

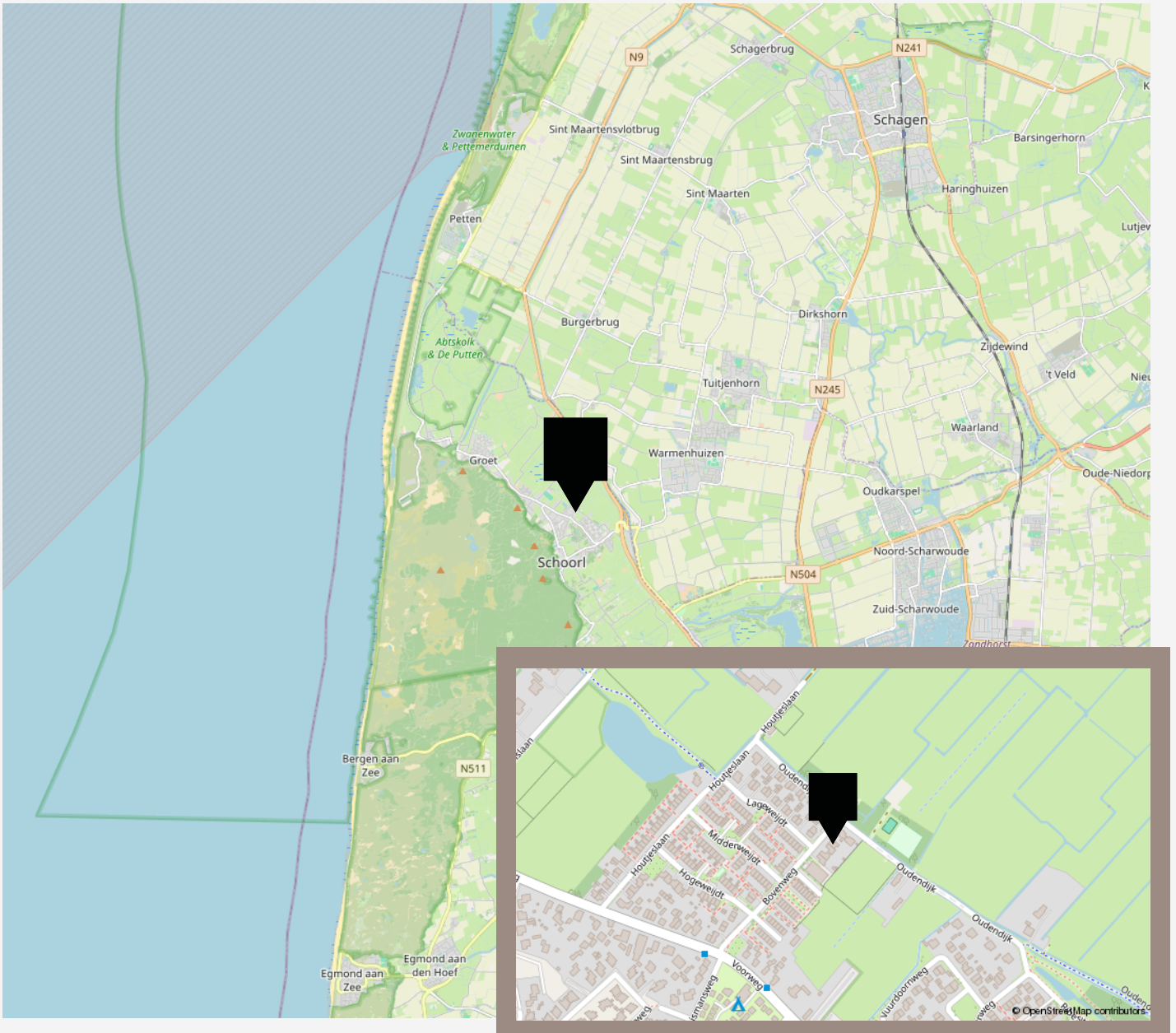
Kadastrale gemeente Schoorl  
Sectie C  
Perceel 3233



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 april 2026  
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.

# LOCATIE OP KAART







vastgoedcert  
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL  
ASSOCIATION OF  
REALTORS®

VANHUYSE  
partner in wonen

[www.vanhuyse.nl](http://www.vanhuyse.nl)