



## WOEKEVEN 51, HEEMSKERK

**Vraagprijs** € 579.500 k.k.

Bouwjaar 1972

Inhoud 685 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte 182 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte 246 m<sup>2</sup>

Aanvaarding in overleg

Makelaars Marc Wewer 06-51826576

Patrick Jansen 06-51831678



Royale twee onder één kap woning gelegen aan een groenstrook!

Deze zeer ruime twee onder één kap woning bevindt zich in een kindvriendelijke en "groene" woonwijk en is gebouwd in 1972 op een perceel van 246 m<sup>2</sup>. De gehele woning is aan de buitenzijde netjes en goed onderhouden en heeft maar liefst 182 m<sup>2</sup> aan gebruiksoppervlakte. De woning heeft op de begane grond een lichte L-vormige woonkamer en eetkamer, allesbrander, openslaande deuren en een verassend royale open keuken. De woning is in 2003 aan de zijkant uitgebouwd. Deze ruimte is eventueel geschikt voor kantoor,- en/of studeerkamer. Vanuit de woning is het mogelijk om naar de bijkeuken/berging te komen. Op de eerste verdieping tref je drie slaapkamers en een ruime badkamer aan. Middels een vaste trap kom je op de voorzolder. Hier bevinden zich de opstelling/aansluiting wasmachine, omvormer, cv-ketel, berging en een ruime vierde slaapkamer met aan beide zijde een dakkapel.





#### Indeling

Begane grond: meterkast, entree, hal, toilet met fontein, toegang naar (L-vormige) woonkamer met openhaard/allesbrander en openslaande deuren, trapopgang, open keuken met (kook)schiereiland en inbouwapparatuur, kantoor/studeerkamer met vide, toegang naar bijkeuken, berging en achtertuin.

Eerste verdieping: overloop, drie slaapkamers en een badkamer v.v. toilet, ligbad, douche en dubbele wastafel met meubel.

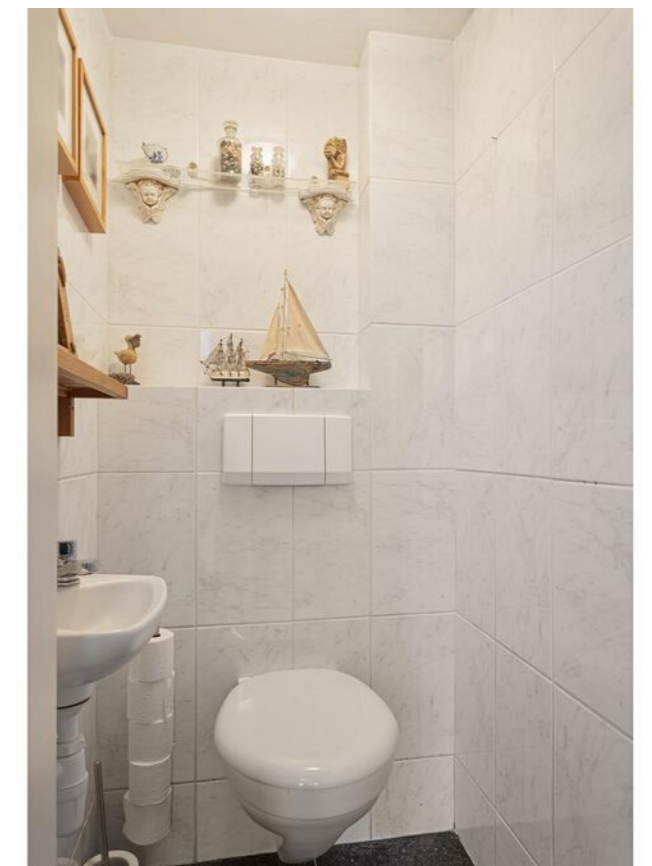
Tweede verdieping: middels een vaste dichte trap toegang naar de voorzolder, opstelling/aansluiting wasmachine, omvormer en cv-ketel. Berging en toegang naar een ruime slaapkamer met aan beide zijde een dakkapel.

Aan de achterzijde van de woning is een overkapping geplaatst en staat er een aangebouwde stenen berging (voormalige garage) v.v. elektra en keukenblok.



Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.





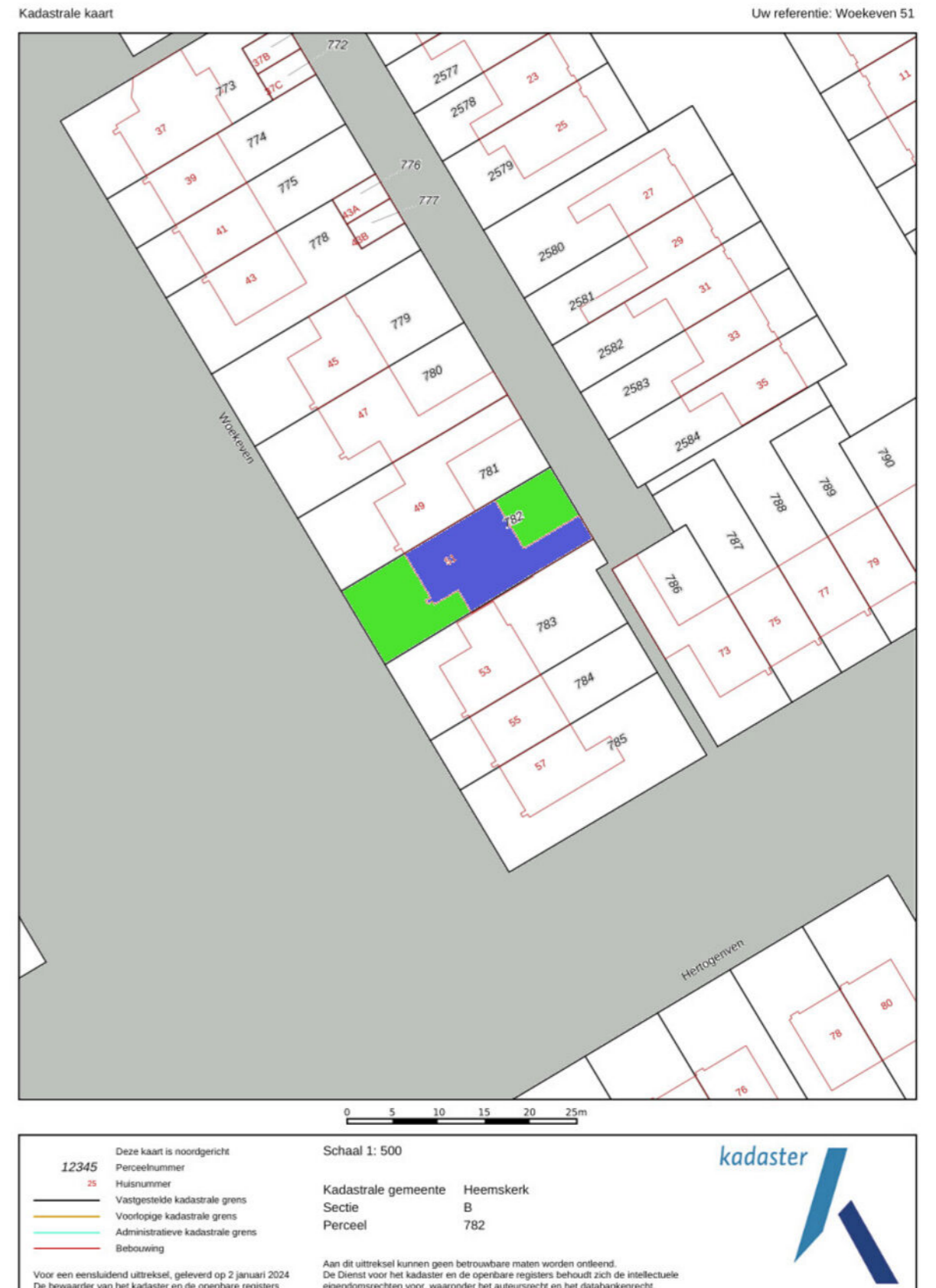


De woning ligt aan een ruime groenstrook/park in de buurt "De Die", op fietsafstand van het centrum van Heemskerk. Supermarkten, winkels, sportfaciliteiten en scholen zijn met de voet en fiets goed bereikbaar. De bushalte staat op een paar minuten lopen en het NS-station van Uitgeest is iets minder dan tien minuten fietsen. Met de auto rijdt je in vijf minuten naar de snelweg A9 richting Alkmaar, Haarlem en Schiphol.

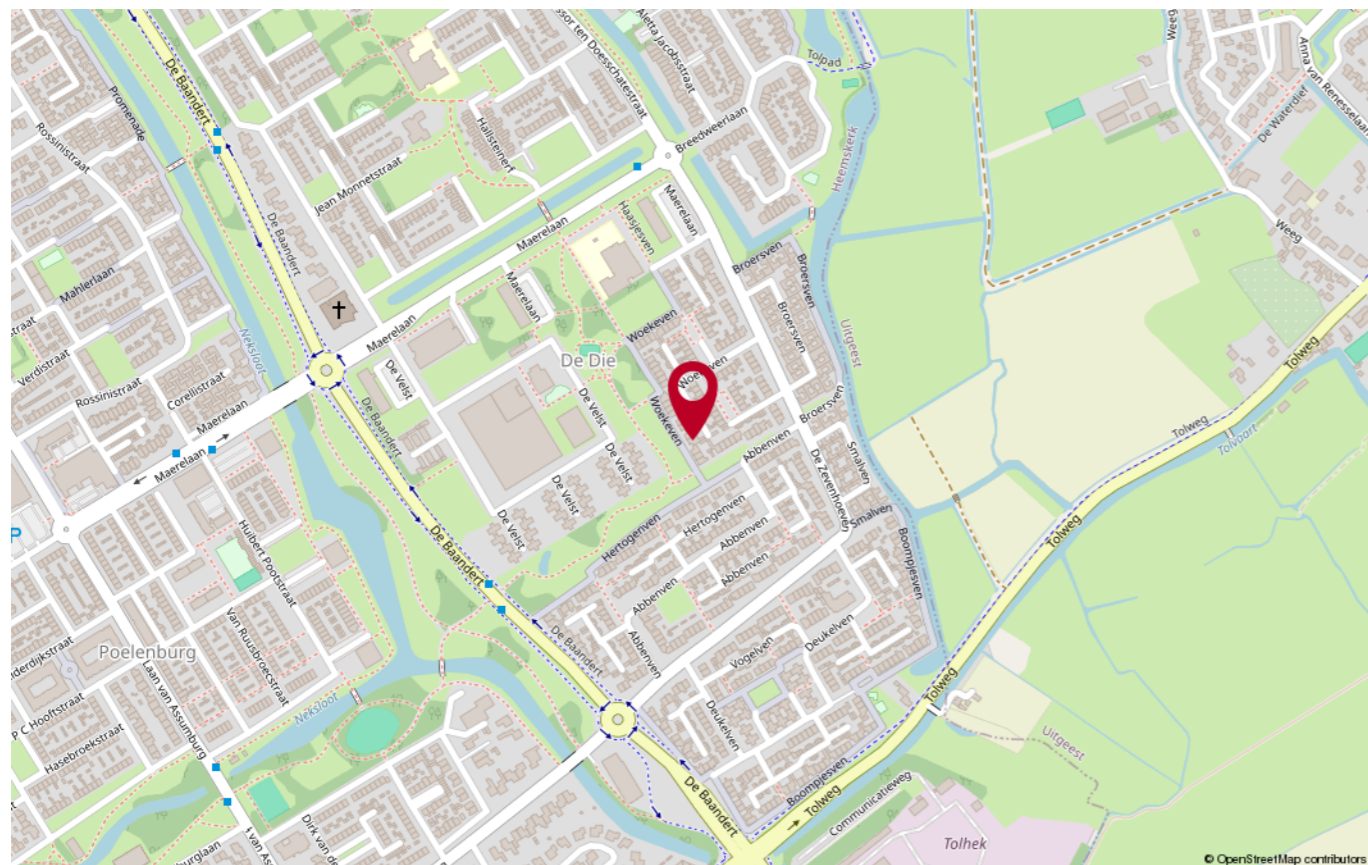
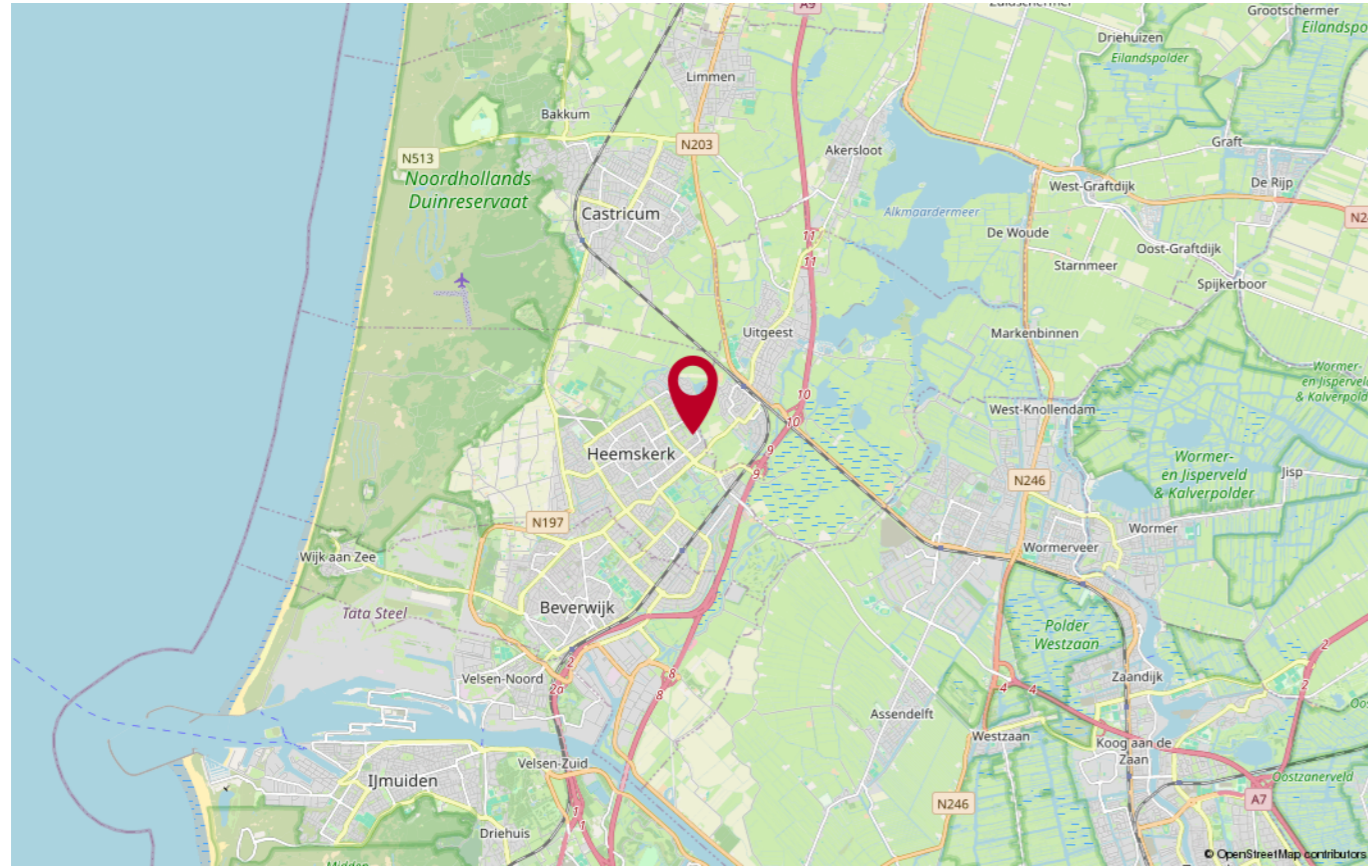
#### Bijzonderheden

- energielabel B;
- 182 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte;
- 246 m<sup>2</sup> perceeloppervlakte;
- 8 zonnepanelen;
- 3 airco units 2023 voor zowel koeling als verwarming;
- royale uitbouw aan de zijkant 2003;
- 2 dakkapellen geplaatst op tweede verdieping in 2003;
- gevels zijn gereinigd en geïmpregneerd;
- dak garage en dakgoten vernieuwd in 2000;
- zeer rustig gelegen aan een groenstrook/park;
- nabij Heliomare;
- op fietsafstand van het centrum, scholen, natuurgebied, strand, zee en duinen.

## KADASTRALE KAART



## LOCATIE OP DE KAART



## PLATTEGROND



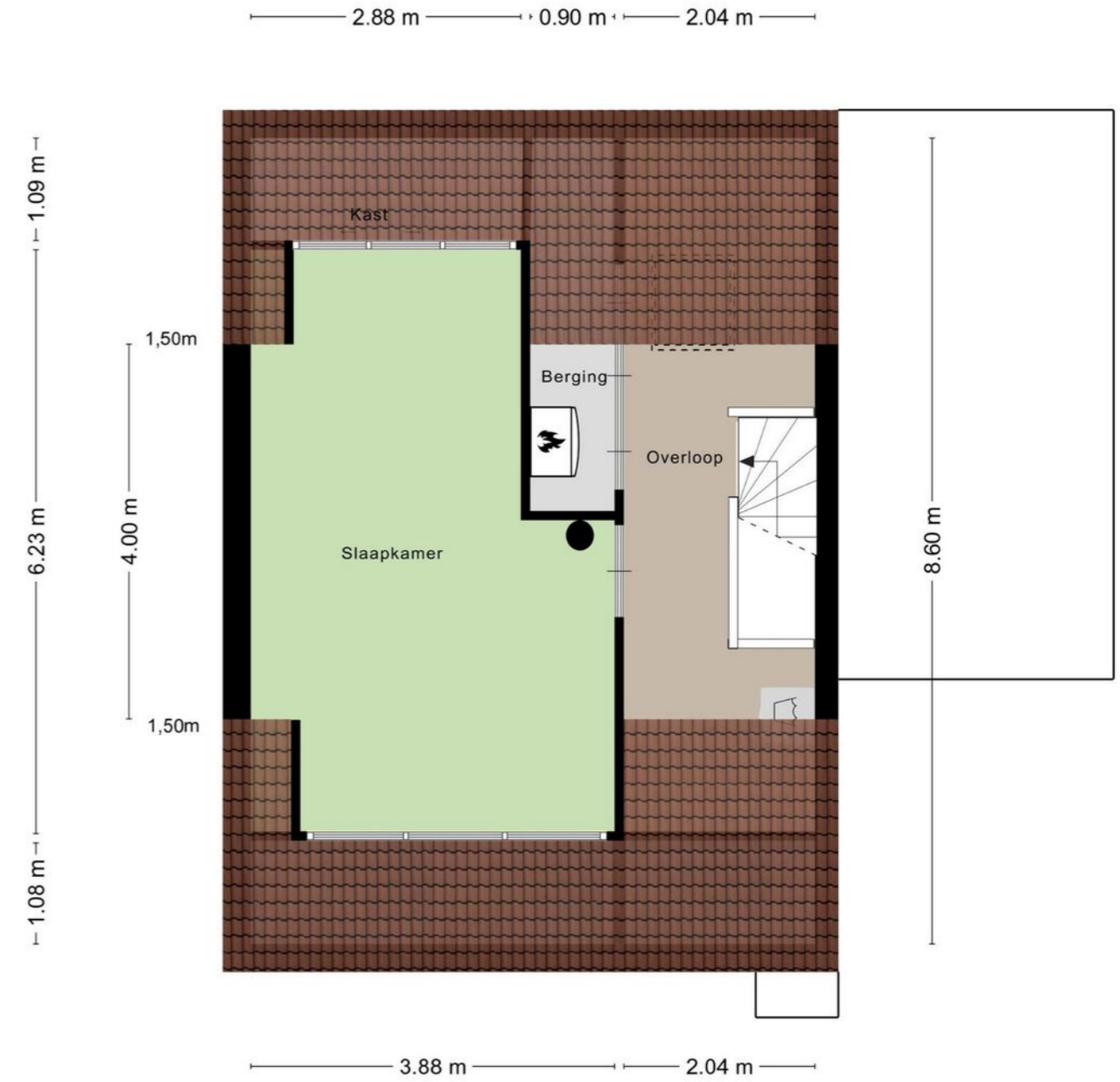


# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND



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





### Heeft u nog vragen?

Neem contact op met ons! U kunt ons bereiken op de volgende manieren:

- Bezoek onze website.
- Stuur ons een e-mail.
- Bel ons.



**FOCUS**  
makelaars

### ERA Focus Makelaars Kennemerland

Rijksstraatweg 27  
1969LB Heemskerk  
T 0251-342414

E [kennemerland@erafocus.nl](mailto:kennemerland@erafocus.nl)  
Patrick Jansen & Marc Wewer