



## GENIEWEG 13, ASSENDELFT

### Vraagprijs

**€ 349.500 k.k.**

Bouwjaar

1930

Inhoud

327 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte

85 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

163 m<sup>2</sup>

Aanvaarding

in overleg

Makelaars

Patrick Jansen 06-51831678

Marc Wewer 06-51826576





#### Instapklare twee-onder-een-kapwoning

Bent u op zoek naar een sfeervolle twee-onder-een-kapwoning die is gelegen in een rustige straat en waar u gelijk kunt gaan wonen? Pak dan snel de telefoon om een afspraak in te plannen.

Bij het inrijden van de straat, krijgt u gelijk het gevoel van thuiskomen. In het eerste gedeelte van de straat treft u voornamelijk twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen in de typische jaren '30 stijl.

Via een diepe voortuin komt u bij de entree van de woning. De erker aan de voorzijde, de mansardekap met oranje pannen en de overstek, zal de liefhebbers van de karakteristieke jaren'30 stijl zeker aanspreken.

Bouwjaar: 1930

Gebruiksoppervlakte: 85 m

Externe bergruimte: 22 m

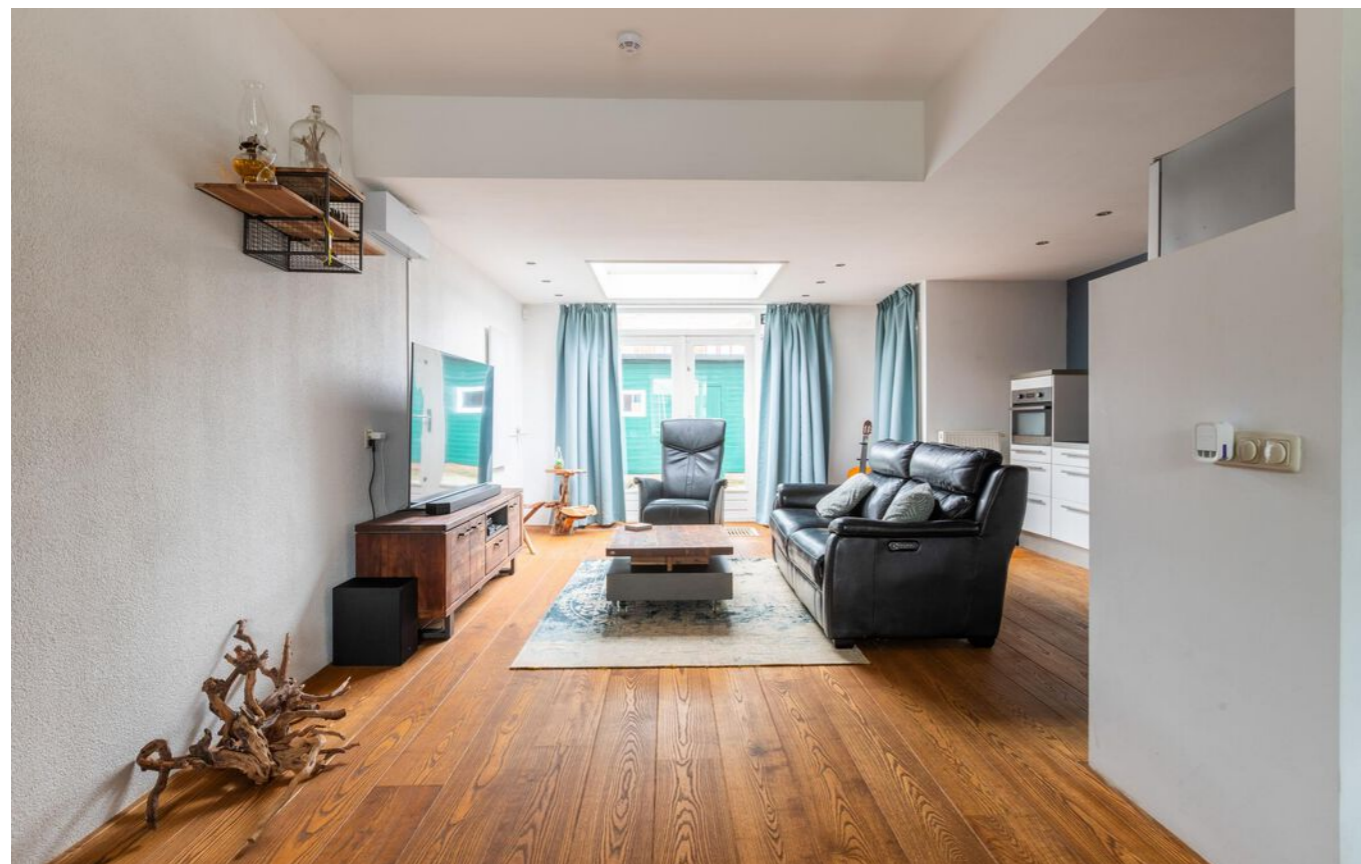
Inhoud: 327 m

Perceeloppervlakte: 163 m





Bij binnenkomst wordt u verrast door de lichte hal met een houten vloer die is doorgelegd op de gehele begane grondvloer. Vanuit de hal heeft u toegang naar het ruime moderne toilet en de woonkamer. Aan de achterzijde van de woning is een aanbouw geplaatst, waardoor er voldoende ruimte is ontstaan om een grote keuken te plaatsen en een zit- en eetgedeelte te creëren. In het dak van de uitbouw is een lichtkoepel geplaatst, die in combinatie met de openslaande deuren zorgen voor veel lichtinval. Tevens is er in de uitbouw een halletje gebouwd met een deur die toegang geeft naar de achtertuin.



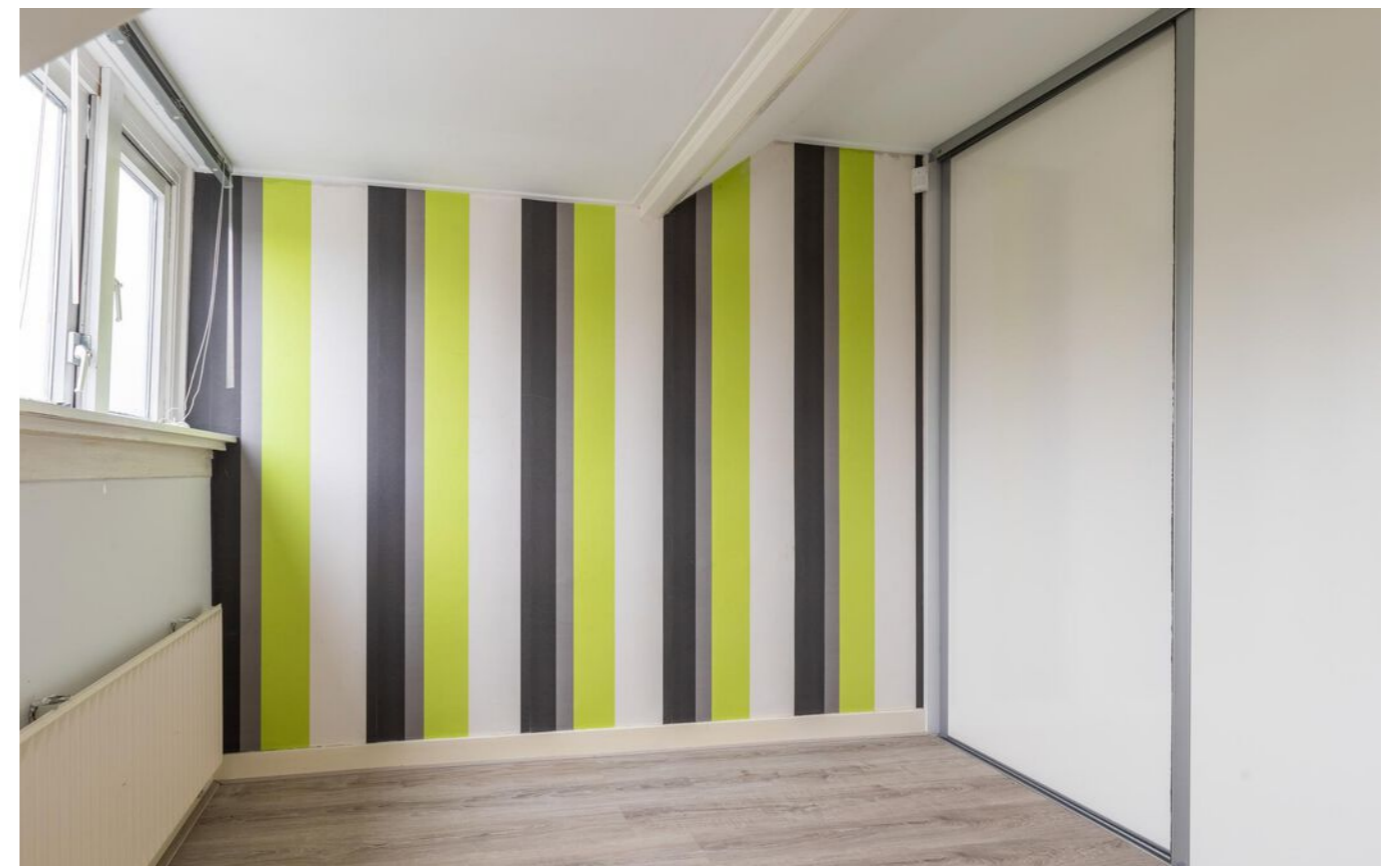




Op de eerste verdieping treft u twee ruime slaapkamers die beide zijn voorzien van een dakkapel, een wasruimte met opstelling van wasmachine en droger en een badkamer die is voorzien van ligbad, douche, wandcloset, wastafel met meubel, handdoekradiator en mechanische ventilatie. Via de slaapkamer aan de achterzijde heeft u middels een vlizotrap toegang naar de vliering met opstelplaats van de cv-ketel.















De achtertuin is via de zijkant van de woning en de uitbouw aan de achterzijde te bereiken. De tuin is volledig bestraat en achterin de tuin is over de hele breedte een houten schuur van ca. 22 m gebouwd. In 2022 zijn er nieuwe betonnen schuttingen en palen geplaatst.



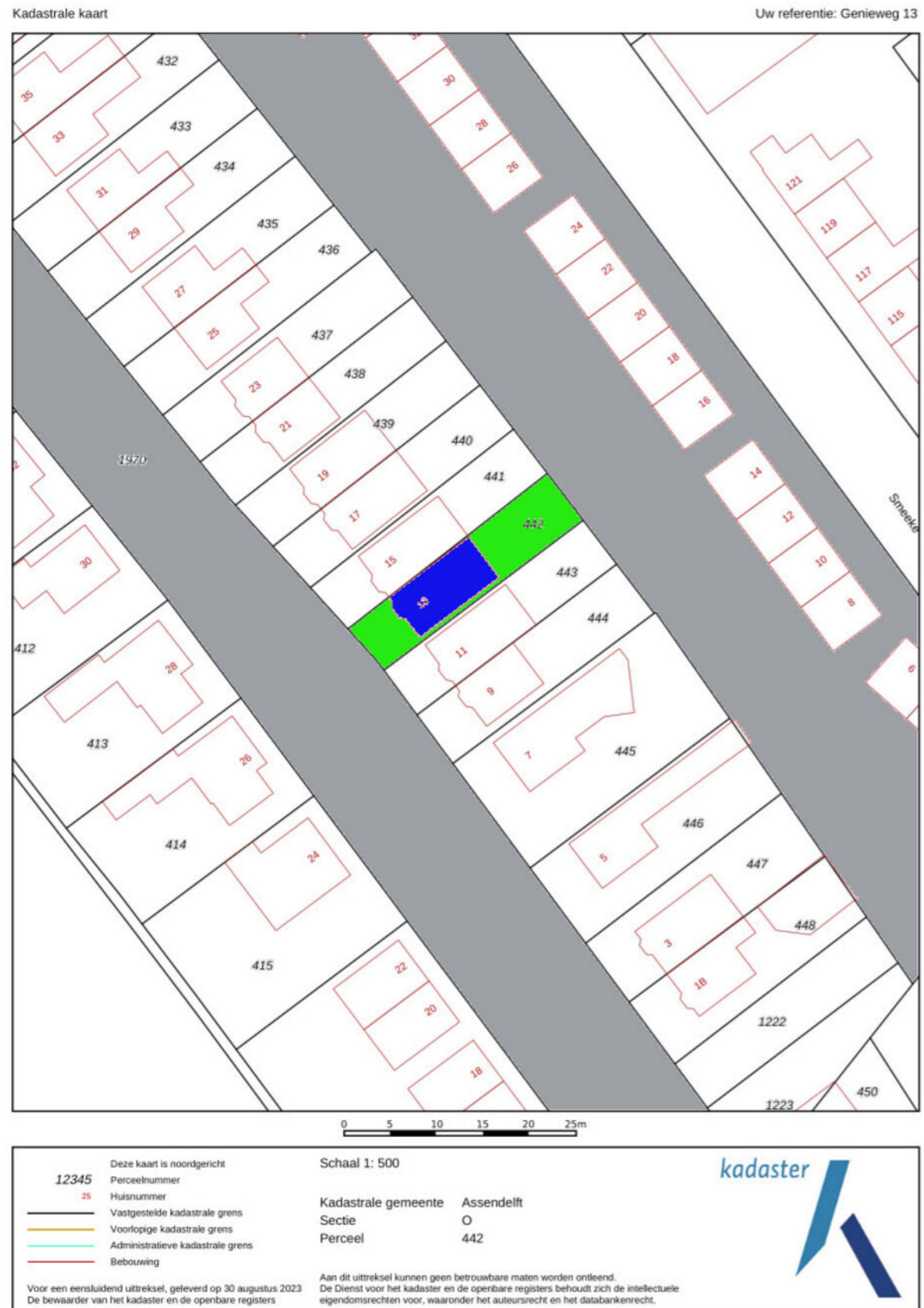
Bijzonderheden:

- Uitbouw aan de achterzijde;
- Erker aan de voorzijde;
- Drie dakkapellen (slaapkamers en aan de zijkant van de woning);
- Diepe voortuin;
- Groepenkast en elektrische bedrading vernieuwd in 2021;
- Ramen op de begane grond vervangen voor HR++ glas;
- Standleiding en riool onder de begane grondvloer vervangen voor pvc;
- Schilderwerk buitenzijde in 2023 aangepakt;
- Winkels, restaurants en sportfaciliteiten in directe omgeving;

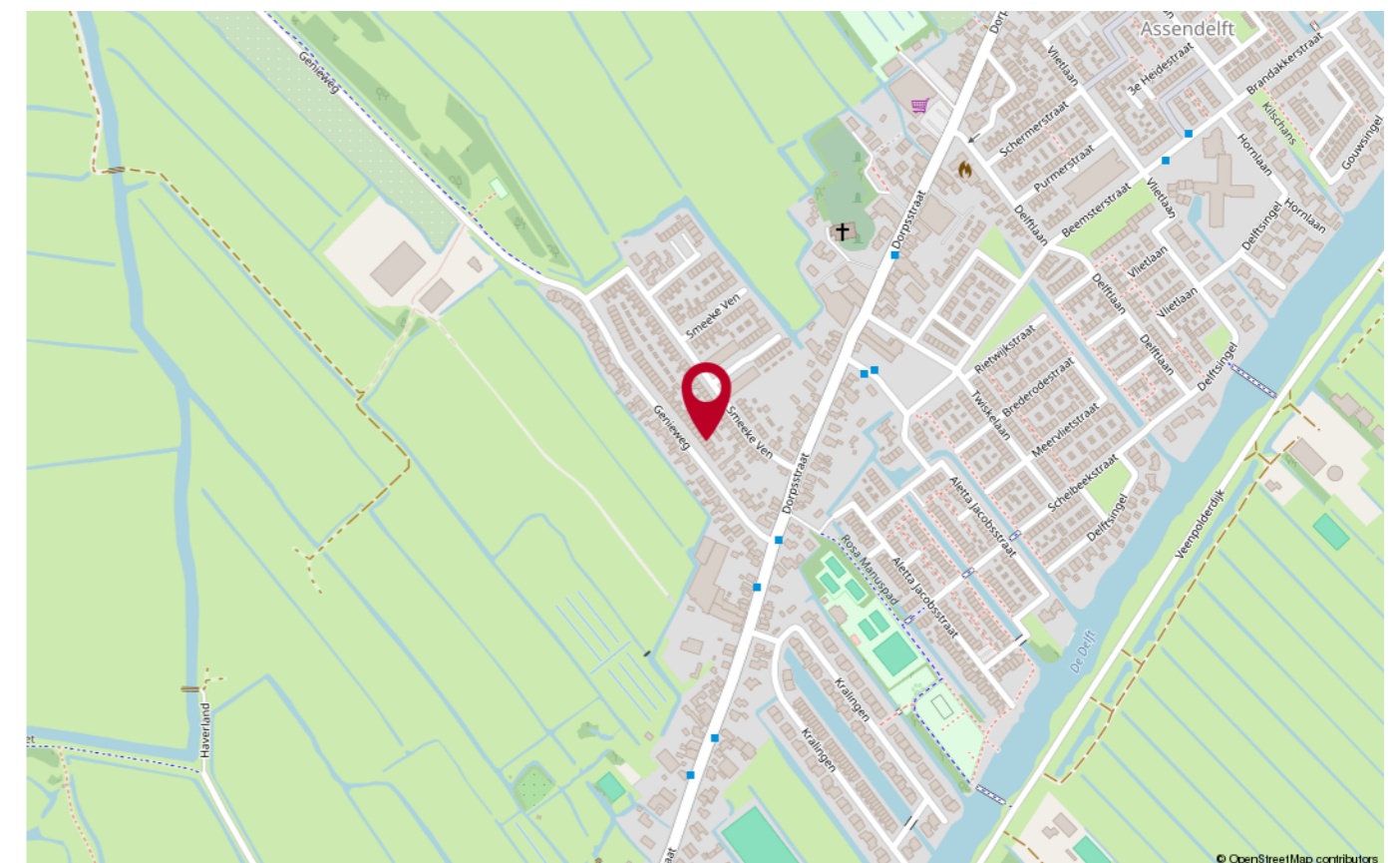
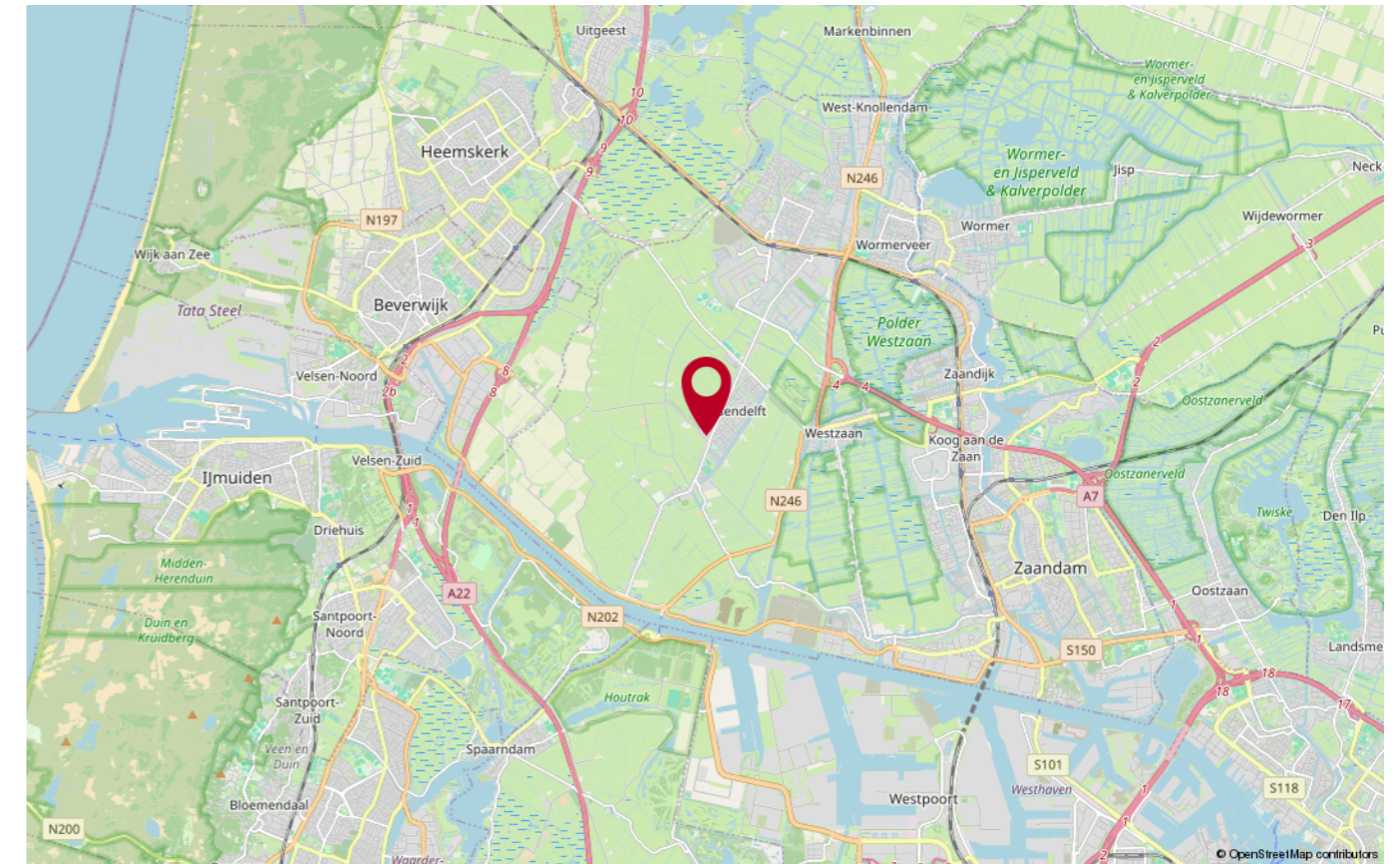
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



## KADASTRALE KAART

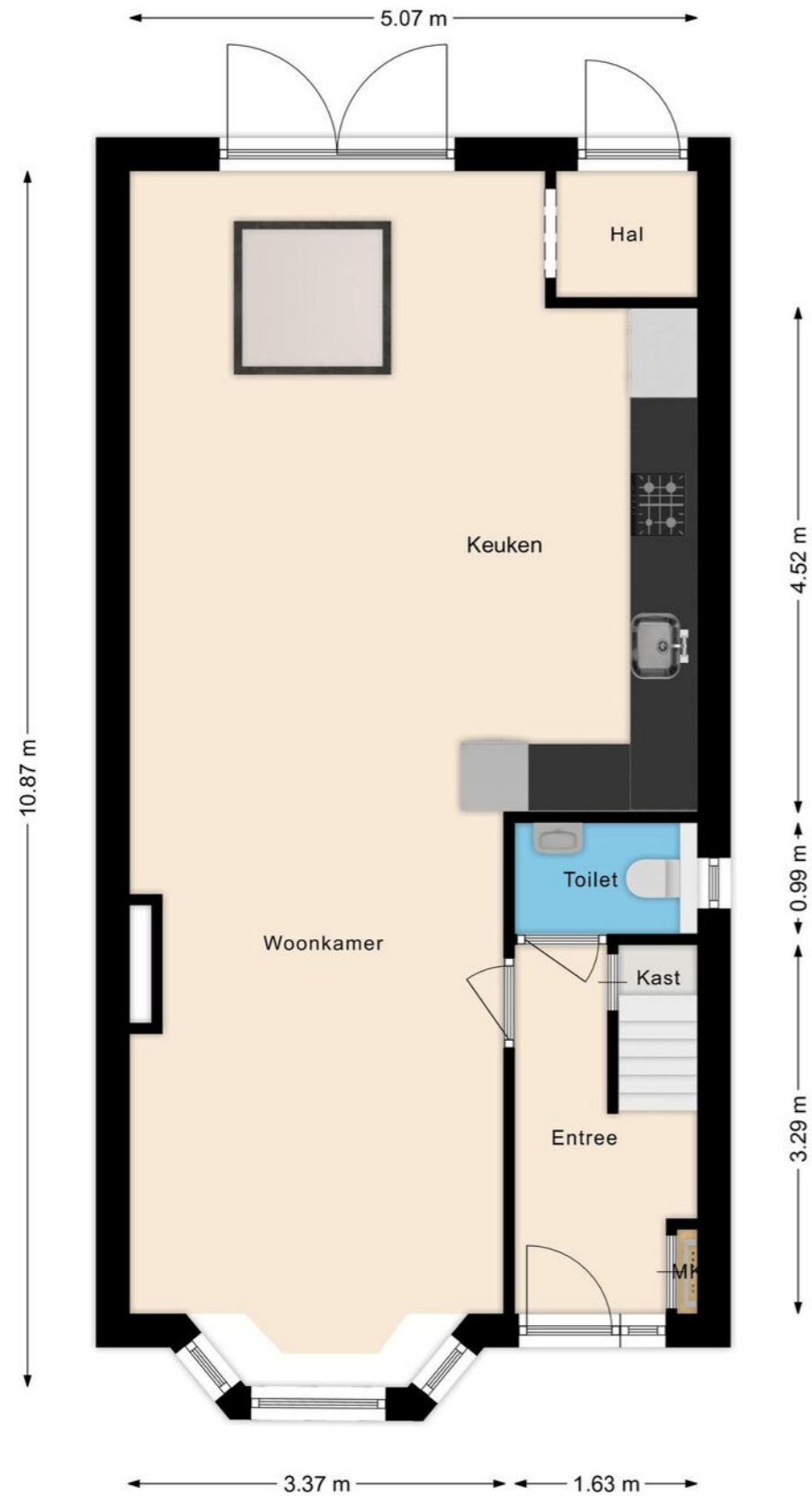


## LOCATIE OP DE KAART



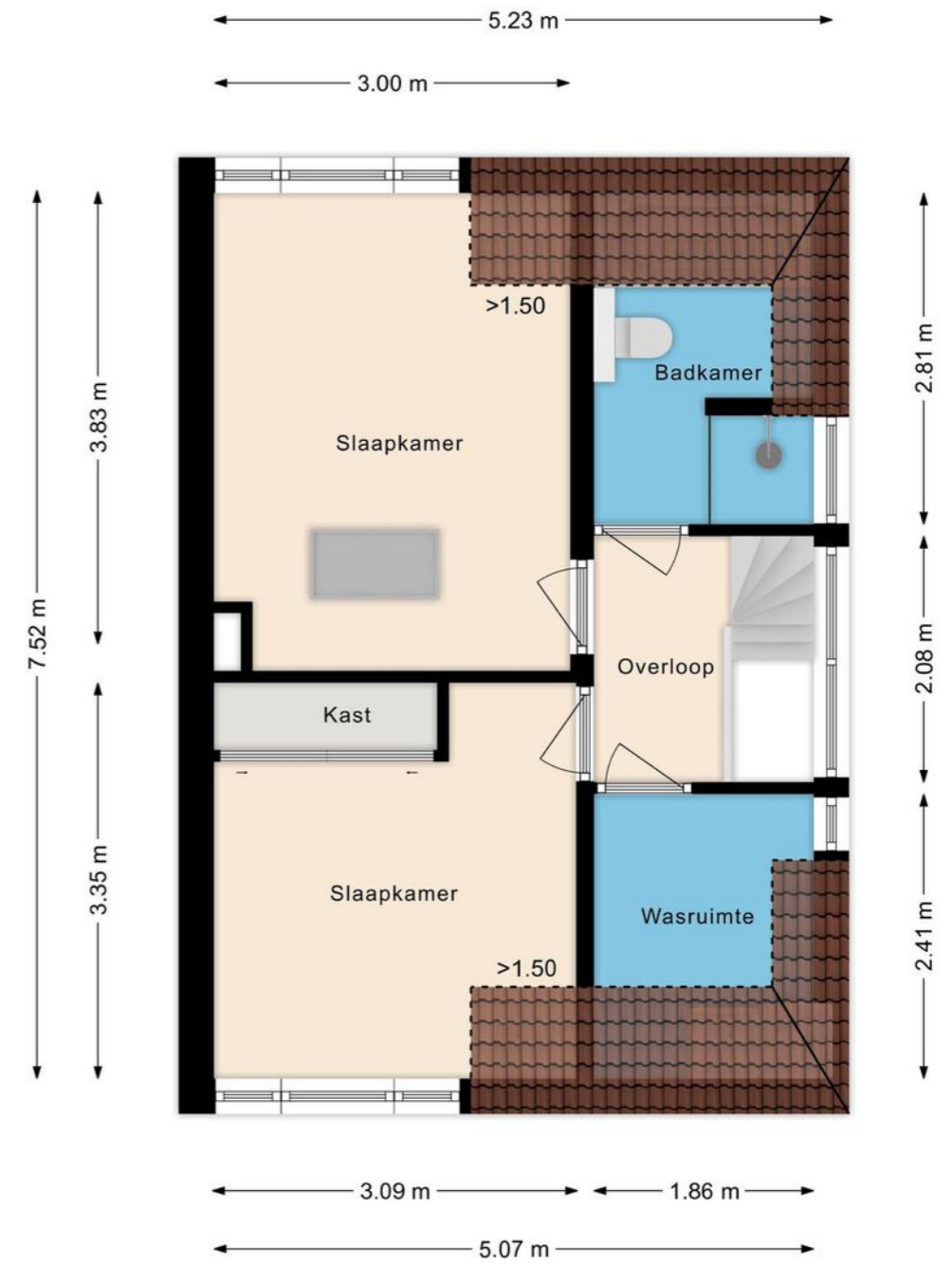


## PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

## PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



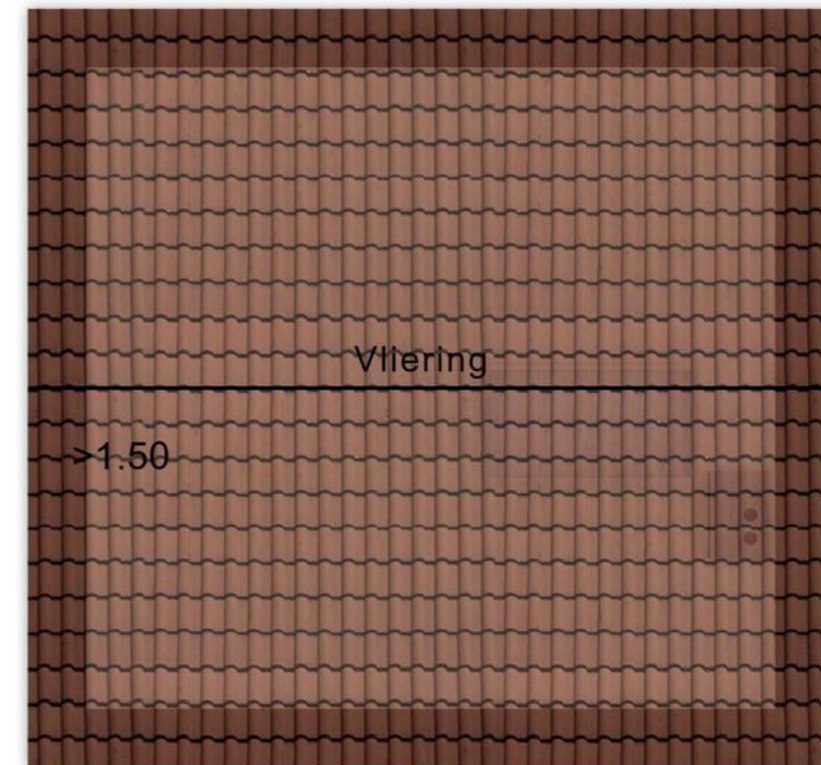
# PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND

3.54 m



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





### 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