



Appel acker 3, 1965 RN Heemskerk

Koopsom € 499.000,- k.k.

Omschrijving

Prachtige instapklare woning in de populaire wijk Waterakkers!

Ben je op zoek naar een moderne, goed onderhouden eengezinswoning met volop ruimte binnen én buiten? Dan is deze woning in de populaire wijk Waterakkers precies wat je zoekt! Een opvallend diepe en zonnige achtertuin van maar liefst 14 meter – ideaal voor lange zomerdagen, speelplezier én ontspanning.

Gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt met speelgelegenheden en scholen in de directe omgeving.

Deze heerlijke woning heeft een ruime lichte woonkamer, half open keuken, twee goed bemeten slaapkamers en een ruime zolder! Op het dak van de woning liggen 8 zonnepanelen die in 2024 geplaatst zijn.

Daarnaast bevindt deze fijne gezinswoning zich op een centrale locatie: het gezellige centrum van Heemskerk ligt op korte afstand, net als het strand, de zee en de duinen. Ook ben je binnen enkele minuten op diverse uitvalswegen richting Haarlem, Alkmaar of Amsterdam.

Kortom: een heerlijk huis met ruimte, comfort en een ideale ligging. Kom snel kijken en laat je verrassen!

Bouwjaar: ca. 1998

Inhoud: ca. 360 m³

Gebruiksoppervlakte woonfunctie: ca. 112 m²

Perceeloppervlakte: 155 m²

Indeling:

BEGANE GROND:

entree/hal met meterkast, plavuizen vloer met vloerverwarming die over de gehele verdieping doorloopt, toilet voorzien van wandcloset en fonteintje, ruime woonkamer met openslaande deuren naar de zonnige achtertuin. Keuken voorzien van inductie kookplaat en divers inbouw apparatuur en natuurstenen blad.

1e VERDIEPING: Moderne badkamer met douche hoek voorzien van thermostaatkraan, wastafel meubel, 2e toilet, hangkast en design radiator, 2 ruime slaapkamers, de slaapkamer aan de achterzijde beschikt over 2 kunststof dakramen die in 2023 zijn vernieuwd, badkamer voorzien van douche toilet en wastafel.

2e VERDIEPING: overloop met cv-opstelling, cv- ketel is in 2023 vervangen en wasmachine aansluiting, zolderkamer voorzien van airco (2024) met ruime dakkapel aan de voorzijde, nu ingericht als kantoor maar kan als derde slaapkamer, ingeboude bergruimte en dakraam.

TUIN: Ruime achtertuin van maar liefst 14 meter lang, voorzien van pergola, houten berging aan de achterzijde en toegang tot de poort.

Bijzonderheden:

- 8 zonnepanelen (430 WP) van 2024;
- Goed onderhouden en jonge woning;
- Begane grond voorzien van plavuizen;
- Keurig onderhouden woning;
- Airco aanwezig op zolder;
- Zeer diepe en zonnige achtertuin;
- Gunstige en rustige ligging in kindvriendelijke woonomgeving.

De Kroon Makelaars

Gerrit van Assendelftstraat 4

1961 NK, HEEMSKERK

Tel: 0251-223452

E-mail: info@dekroonmakelaars.nl

www.dekroonmakelaars.nl



Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor úw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.

De Kroon Makelaars
Gerrit van Assendelftstraat 4
1961 NK, HEEMSKERK
Tel: 0251-223452
E-mail: info@dekroonmakelaars.nl
www.dekroonmakelaars.nl



Kenmerken

Koopsom	: € 499.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 360 m ³
Perceel oppervlakte	: 155 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 112 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1998
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 72 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A+
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Appel acker 3
1965 RN HEEMSKERK



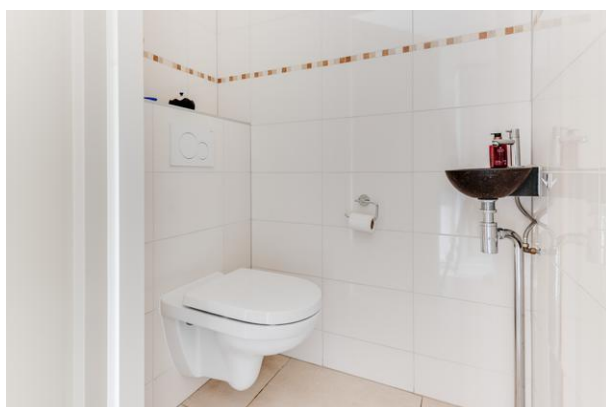
Foto's



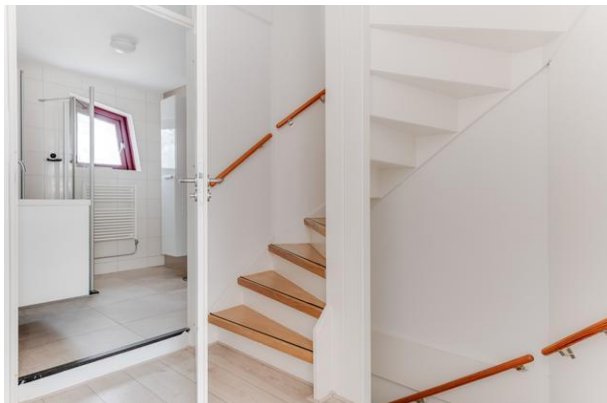
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



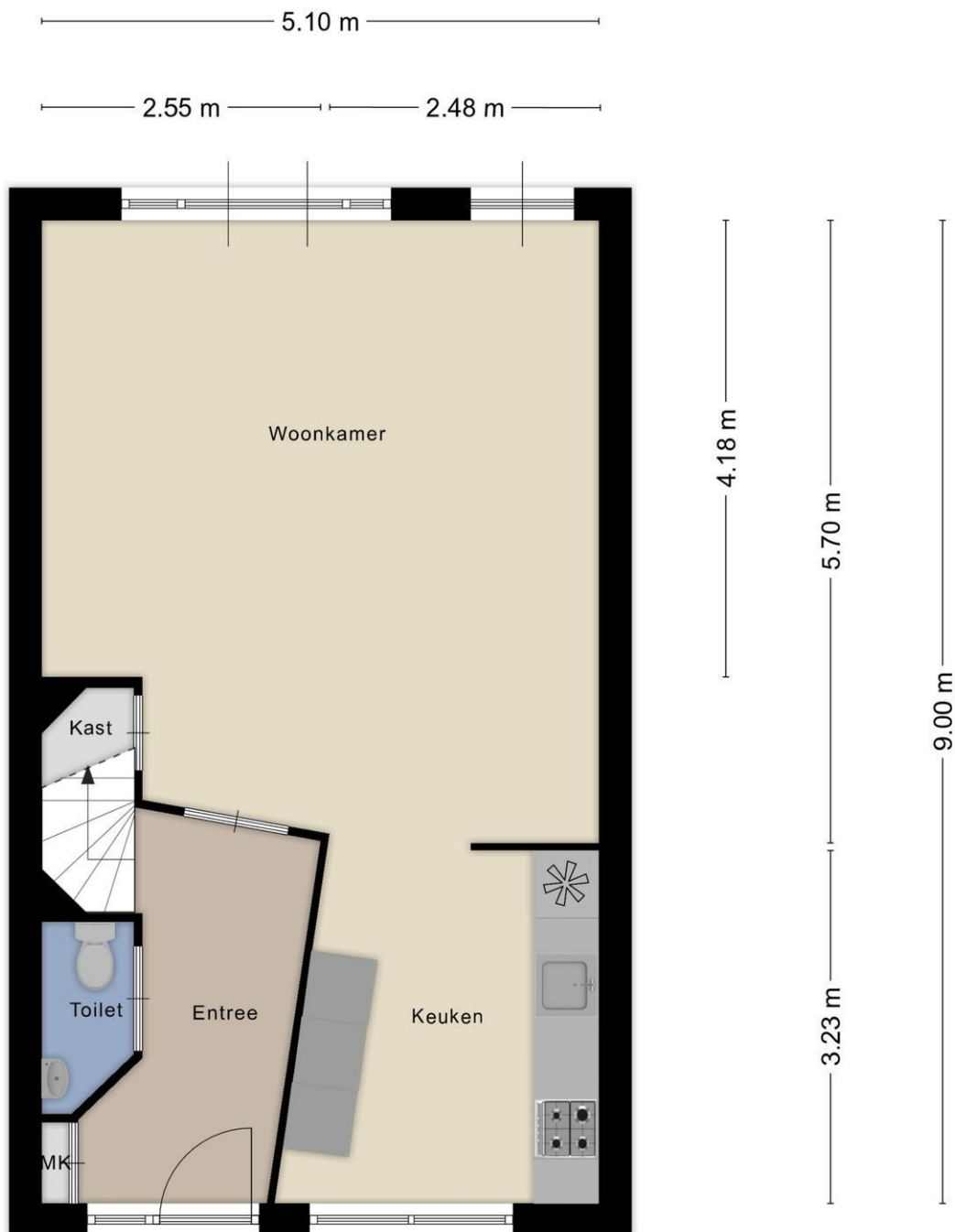
Foto's



Foto's

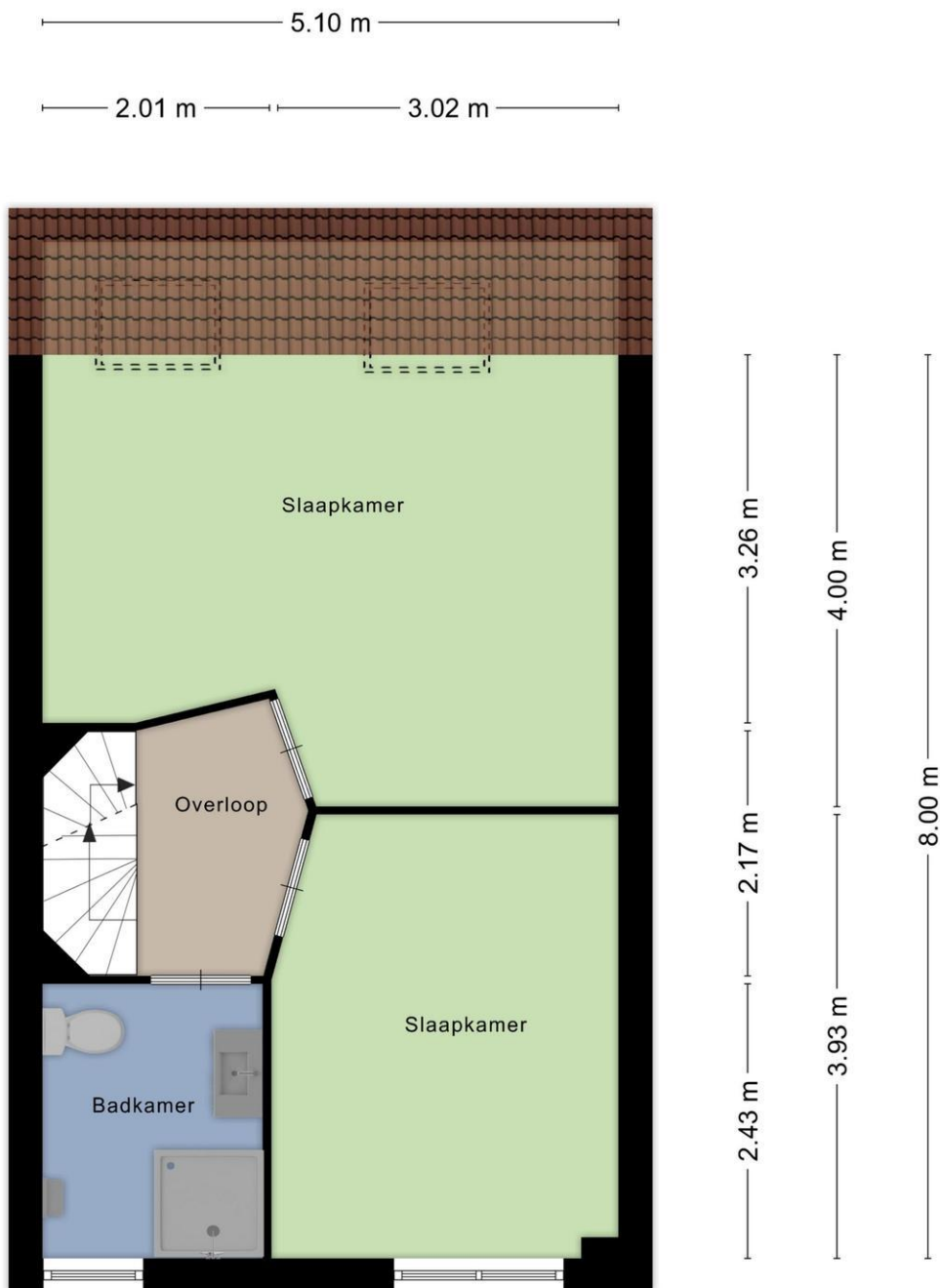


Plattegrond



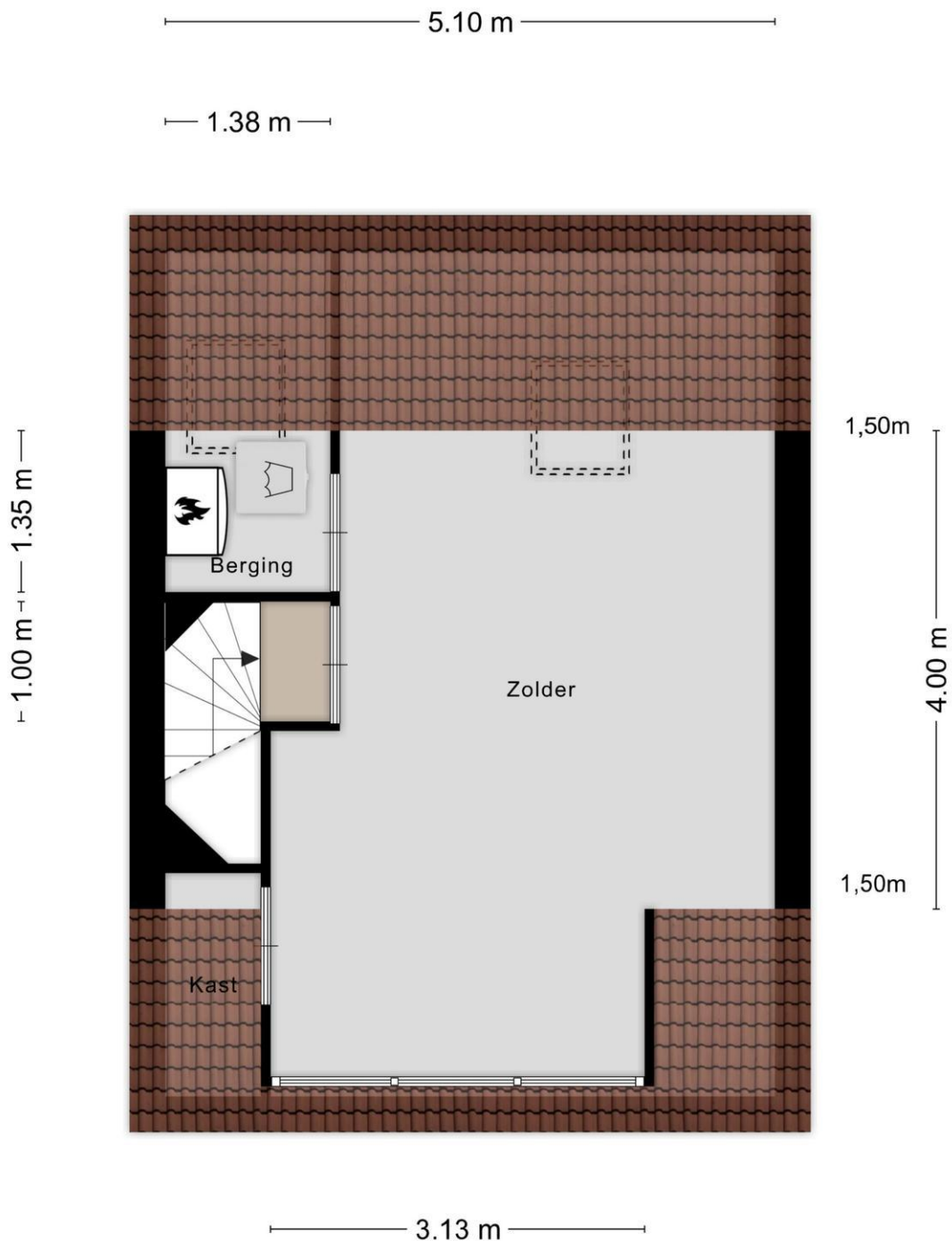
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

De Kroon Makelaars
Gerrit van Assendelftstraat 4
1961 NK, HEEMSKERK
Tel: 0251-223452
E-mail: info@dekroonmakelaars.nl
www.dekroonmakelaars.nl



Clausules

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er vanuit worden gegaan dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens zoals bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen, etc. zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. Noch door de eigenaar, noch door de verkopend makelaar wordt enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van de in de brochure vermelde gegevens. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod.

Toelichtingsclausule NEN2580:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in een meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Asbestclausule:

In de door u bekeken woning kunnen asbest houdende materialen verwerkt zijn. Voor verwijdering van dergelijk materiaal gelden milieuvoorschriften.

Ouderdomsclausule:

Deze woning kan ouder zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de woning gesteld mogen worden, anders (kunnen) liggen dan bij nieuwe woningen. Deze clausules worden in voorkomende gevallen opgenomen in de koopakte. Bij woningen van 20 jaar en ouder kan de kwaliteit van bouwkundige onderdelen minder zijn. Wij adviseren de koper zich daarin te laten adviseren door een bouwkundige.

Onderzoeksplicht:

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang (kunnen) zijn. De Kroon Makelaars raadt geïnteresseerden aan, voor het doen van een bieding, een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor de aankoopbegeleiding.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden.: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek.

Bovenmatige kosten aflossing en royement hypotheek:

Indien de notaris werkzaamheden voor verkoper verricht, terzake de onderhavige overdracht, welke niet zijn inbegrepen in de prijsopgave van de koper, gelden de volgende maxima:

1. Kosten doorhaling hypotheek:
 - Ingeval van een gehele doorhaling € 175,00 exclusief btw en kadasterkosten per doorhaling.
 - Ingeval van een gedeeltelijke doorhaling € 200,00 exclusief btw en kadasterkosten per doorhaling.
2. Kosten voor onderzoek vererving € 360,00 exclusief btw.
3. Kosten spoedbetaling € 7,50 exclusief btw.
4. Indien koper een notaris kiest buiten een cirkel van 15 kilometer waar de onroerende zaak is gelegen, zijn de kosten voor een eventuele volmacht ten behoeve van de verkoper, eveneens voor rekening van koper. Alle overige kosten danwel meerkosten komen voor rekening van koper, partijen geven de notaris bij deze onherroepelijk opdracht om deze kosten in rekening te brengen bij koper.

Tot slot:

De eigenaar is erg benieuwd naar uw reactie. Vriendelijk verzoeken wij u uw reactie op korte termijn aan ons te laten weten. Ook als de woning voor u minder geschikt blijkt te zijn. Misschien kunnen wij dan toch iets voor u betekenen, namelijk assisteren bij het zoeken naar een woning die wel aan uw eisen voldoet. Namens de eigenaar danken wij u voor de getoonde interesse.