

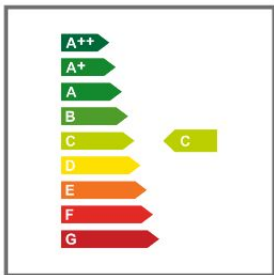
**TE KOOP**



**Woningbrochure  
Provincialeweg 43  
1561 KM KROMMENIE**

**veldhuis**  
MAKELAARS

BELANGRIJKE DETAILS



SPECIFICATIES

|                      |                                       |
|----------------------|---------------------------------------|
| Soort woning         | : Vrijstaande woning                  |
| Bouwtype             | : Eengezinswoning                     |
| Soort bouw           | : Bestaande bouw                      |
| Bouwjaar             | : 1932                                |
| Woon oppervlakte     | : 121m <sup>2</sup>                   |
| Inhoud van de woning | : 504 m3                              |
| Aantal kamers        | : 5                                   |
| Aantal slaapkamers   | : 3                                   |
| Onderhoud binnen     | : Goed                                |
| Onderhoud buiten     | : Goed                                |
| Tuin                 | : Achtertuin op het noorden           |
| Woning Ligging       | : In een woonwijk, aan een drukke weg |

UITRUSTING:

|                         |                       |
|-------------------------|-----------------------|
| Voornaamste energiebron | : Gas                 |
| Type van verwarmen      | : Centrale verwarming |
| Bouwjaar                | : 2025                |
| Energielabel            | : C                   |
| Aantal verdiepingen     | : 4                   |

Welkom bij Veldhuis makelaars

Allereerst danken wij u, mede namens de eigenaar van deze woning, voor de door u getoonde interesse in deze woning. U heeft de woning inmiddels bekeken of gaat dit binnenkort wellicht doen naar aanleiding van het ontvangen van deze brochure. Als verkopend makelaar van deze woning zijn wij graag bereid u alles over dit pand te vertellen en/of toe te lichten. In deze met zorg samengestelde brochure treft u een reeks van gegevens aan over dit object.

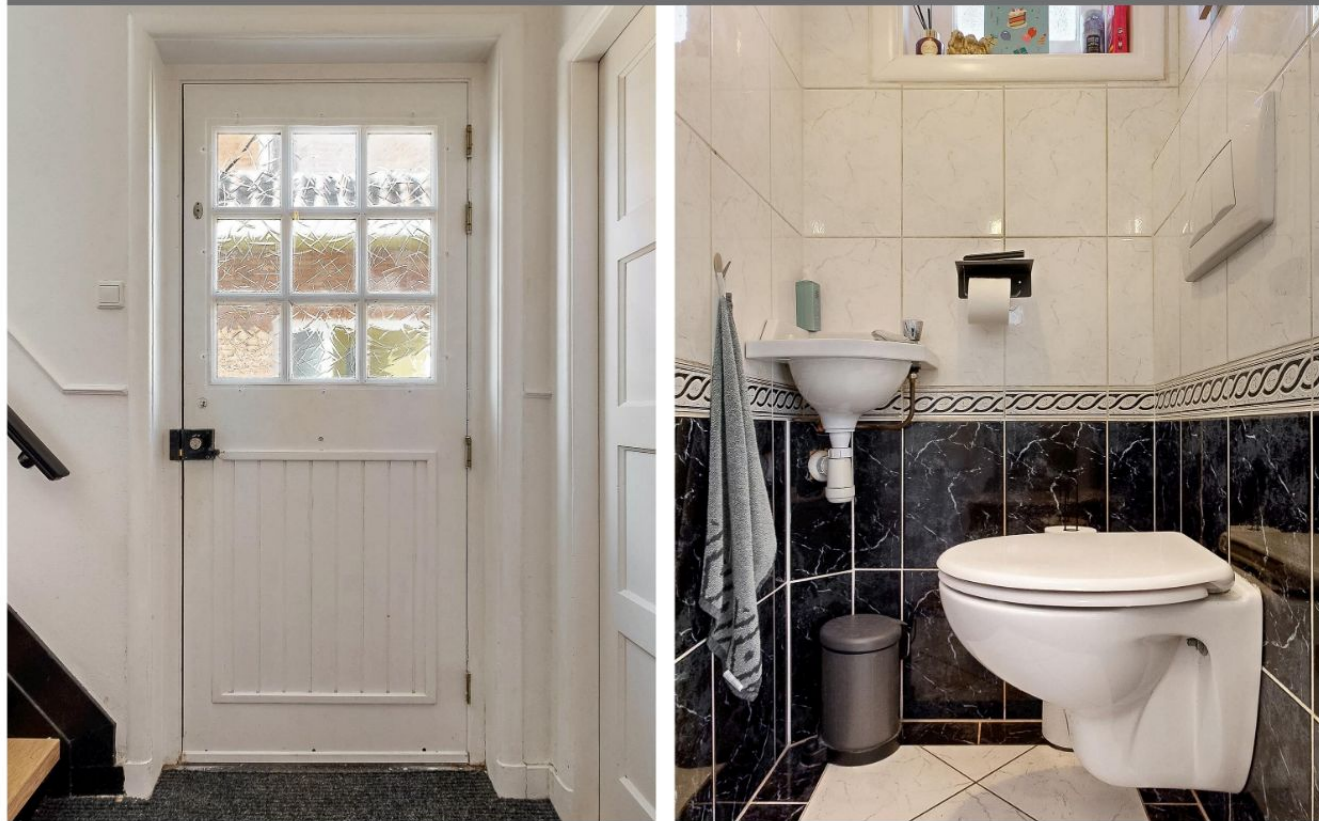
Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens zoals bedragen, jaartallen, omschrijvingen, etc. zijn soms verkregen door mondelinge informatie.

Met vragen over de woning, maar ook wanneer u meer wilt weten over de financiële mogelijkheden voor de aankoop van deze woning, zijn wij voor u bereikbaar op ons telefoonnummer 0251-318749. Bel ons gerust voor nadere uitleg en/of informatie.

Graag tot ziens!



ENTREE



WOONKAMER

## ZONNIGE/LICHTE WOONKAMER



## OMGEVING

Stap in de sfeer van de jaren '30 met deze charmante vrijstaande woning in Krommenie. Met behoud van de originele kenmerken en een grondige modernisering, straalt dit historische huis zowel karakter als comfort uit. Deze familiewoning uit 1932 staat op een perceel van 194m<sup>2</sup> en biedt 121m<sup>2</sup> woonoppervlakte. Het energielabel is C, wat betekent dat de woning best energiezuinig is, mede dankzij het dubbele glas en dak-, muur- en vloerisolatie. De woning biedt 3 slaapkamers en een ruime woonkamer met aangrenzend een eetkamer en ook nog een kelder. Naast de algehele goede staat van onderhoud, zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren pas in 2025 geschilderd. Bijzonder is ook de CV-ketel die in mei 2025 is vervangen. Openbare parkeergelegenheid is in de buurt beschikbaar.

De woning bevindt zich aan de Provincialeweg, in een levendige omgeving dichtbij het centrum van Krommenie. Een ideale plek voor gezinnen of koppels op zoek naar een woonplek met alle voorzieningen in de buurt. Supermarkten, winkels, scholen en het treinstation zijn op loopafstand. U bevindt zich ook dichtbij uitvalswegen, handig voor woon-werkverkeer.



## EETKAMER EN KEUKEN



## INDELING

### Begane grond:

Zodra je de woning binnen stapt, kom je in een mooie grote entree welke de verbinding met het toilet, de keuken, de woon-/eetkamer en de bovenverdieping geeft. De keuken en woonkamer zijn verrassend modern. De woonkamer (51m<sup>2</sup>) baadt in natuurlijk licht en de aangrenzende keuken (9m<sup>2</sup>) is compact, luxe en efficiënt georganiseerd. De woon- en eetkamer zijn met elkaar verbonden door middel van de originele kamer en suite deuren met glas in lood. Zo kunnen de woon- en eetkamer ook gescheiden gebruikt worden. Daarnaast is de woon- en eetkamer voorzien van een airco unit. De keuken heeft grote ramen met zicht naar de achtertuin. Ook kan je via de keuken de achtertuin bereiken. Daarnaast is de keuken voorzien van verschillende inbouwapparatuur: vaatwasser, magnetron, combi-oven en een inductiekookplaat met daarboven een moderne afzuigkap.

### Eerste verdieping:

De bovenverdieping huisvest 3 slaapkamers en een ruime en volledig uitgeruste badkamer met ruimte voor de wasmachine, douche, toilet en een dubbele wastafel. De master bedroom is voorzien van een airco.

### Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping vind je de rustieke zolder welke verder aangepast kan worden naar je eigen wensen.

### Tuin:

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een ruime voortuin, waar ook plek is voor een leuke zitplek. Aan de achterzijde bevindt zich de fijne achtertuin gericht op het noorden. In de achtertuin is ruimte voor een loungeplek in de zon, maar ook kan er plaatst genomen worden onder de overkapping, waar nu ook een buitenkeuken in is geplaatst. Daarnaast is de tuin groot genoeg voor een grote eettafel, waar tijdens de warmere dagen kunt genieten van een heerlijke maaltijd. Vanaf de voor- en achtertuin zijn deuren naar de ruime berging.

### Bijzonderheden:

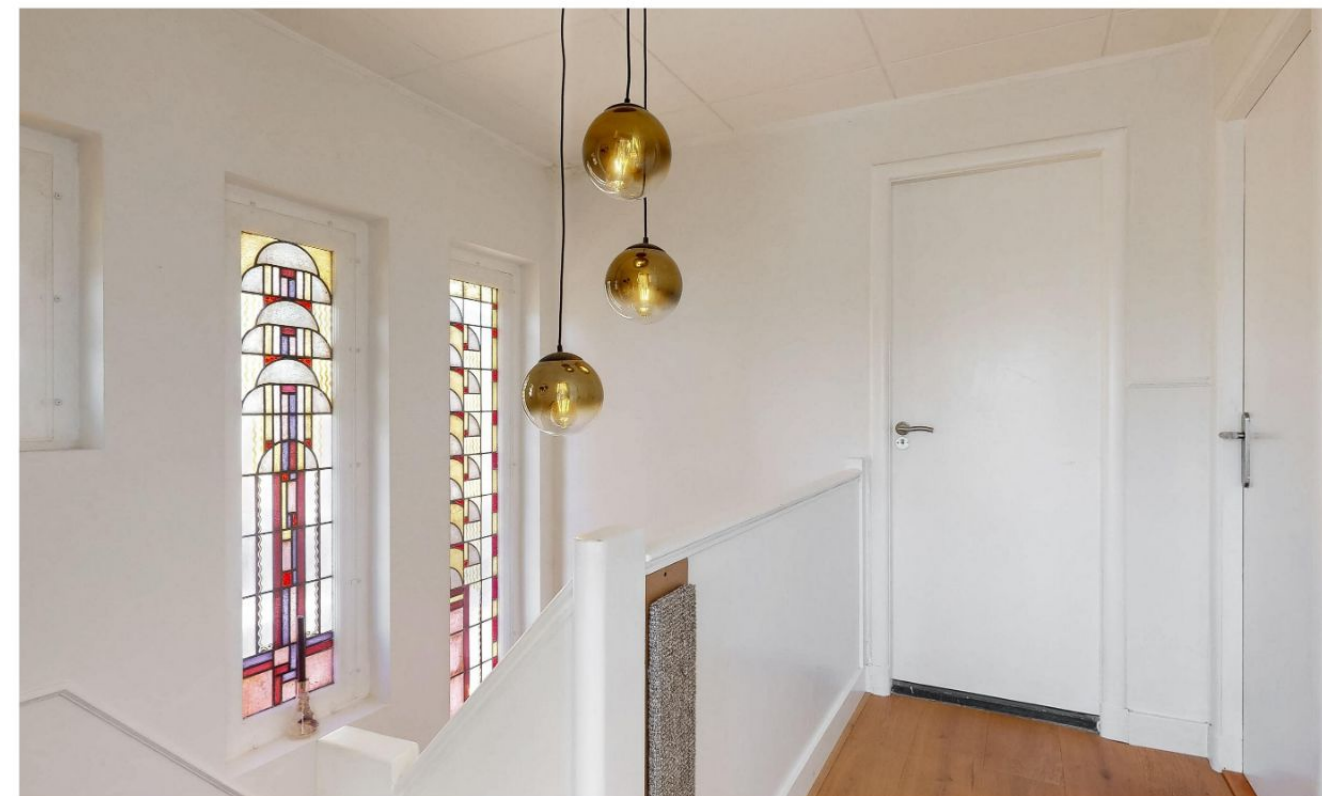
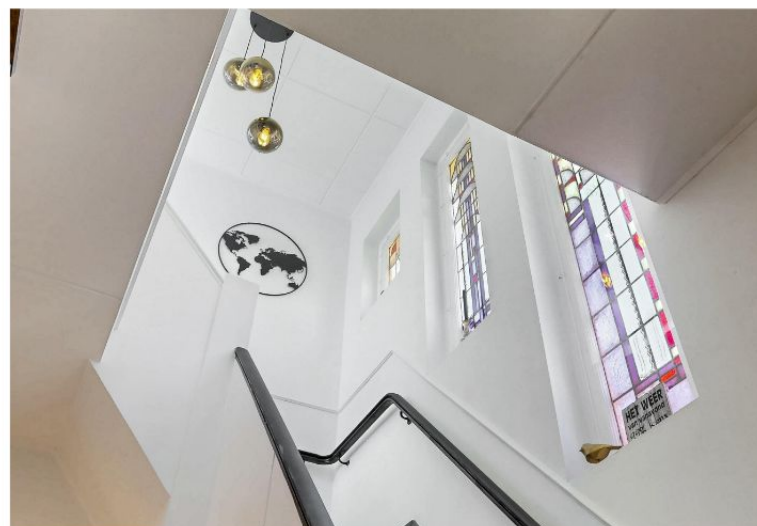
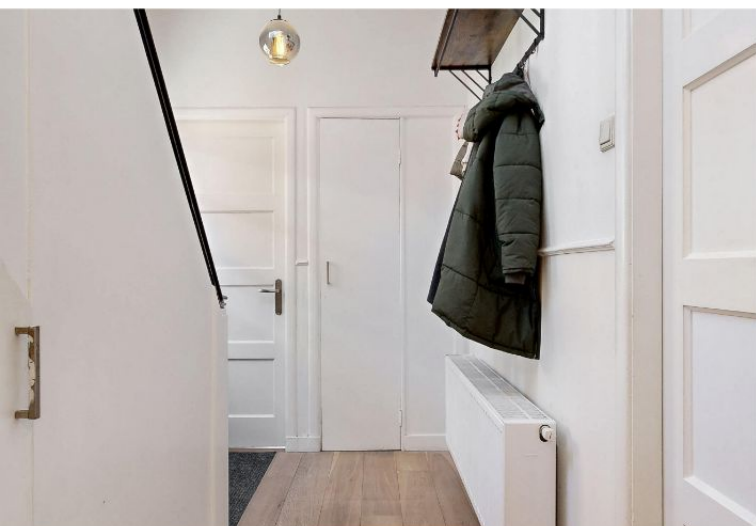
- Centraal gelegen met directe ontsluiting richting snelwegen A8 en A9- Ruime tuin
- 3 slaapkamers
- CV-ketel in mei 2025 vervangen, lease
- Buiten schilderwerk is 2025 uitgevoerd aan de zonzijde
- Trap is in 2022 volledig gerenoveerd, evenals de vloer op de benedenverdieping
- woon- en eetkamer zijn af te scheiden met de originele kamer en suite deuren met glas in lood
- Gevel- en vloerisolatie in 2023
- Grote airco binnenunit in de woon-/eetkamer en een kleine buitenunit voor de master bedroom

Nieuwsgierig geworden naar deze charmante woning, bel ons snel voor een bezichtiging!



RUIME SLAAPKAMER

## BADKAMER MET DOUCHE

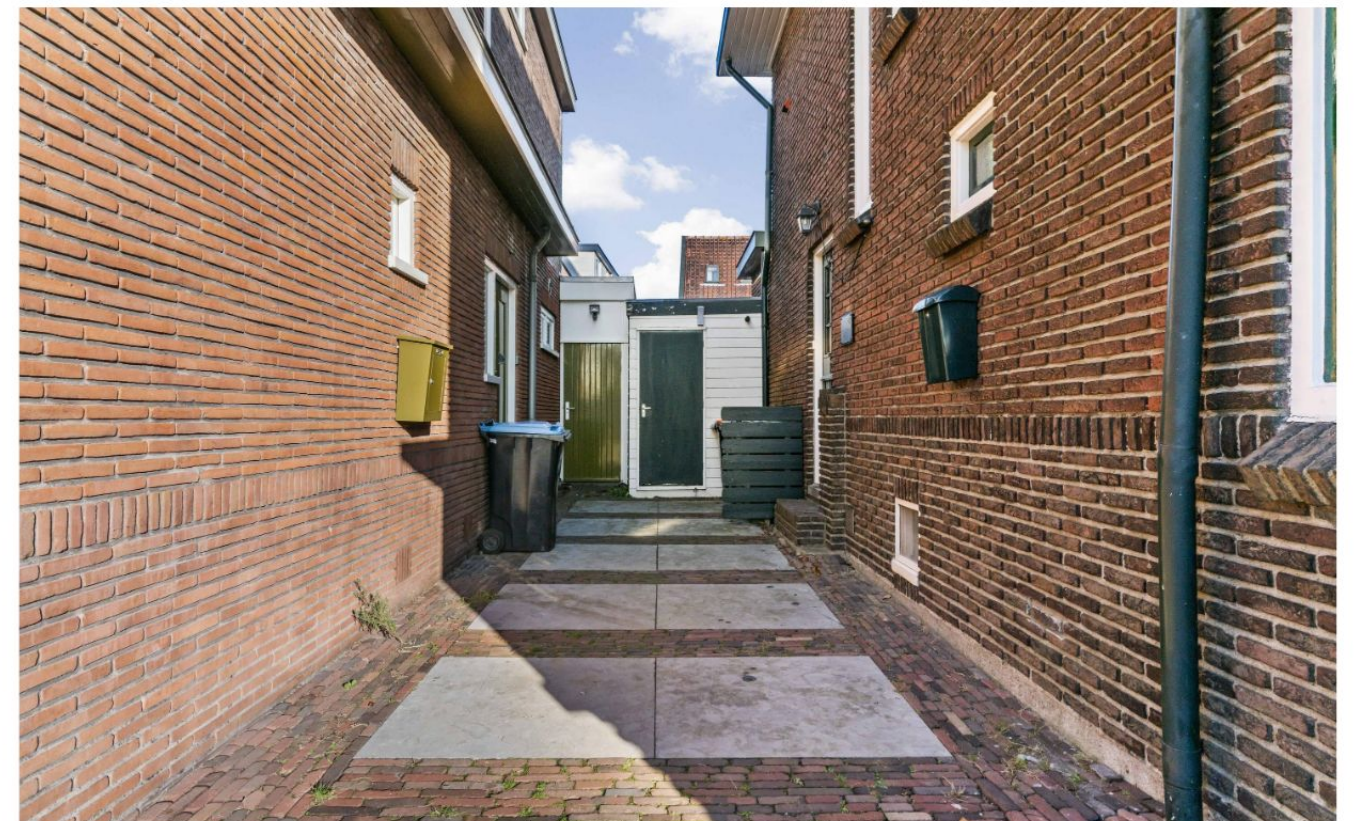
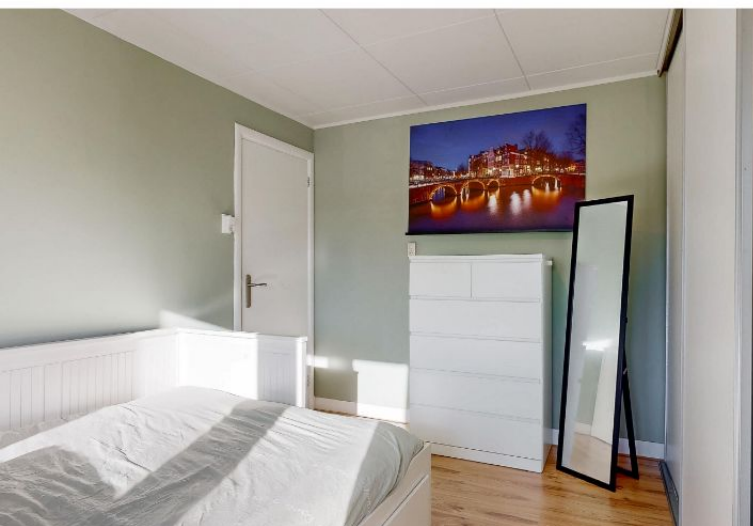


## AANVULLENDE INFORMATIE

### 3D VIRTUELE TOUR

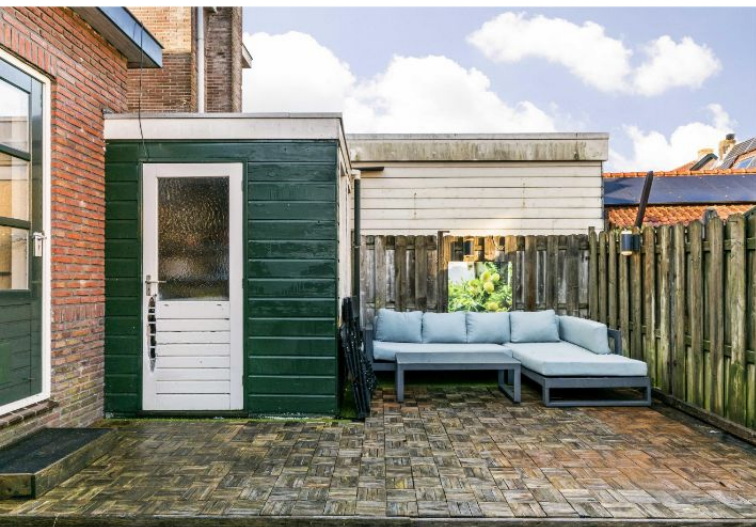
Wij nemen u graag mee voor een rondleiding in deze woning. U kunt deze 3D virtuele tour bekijken via Funda of op onze eigen website [www.veldhuismakelaars.nl](http://www.veldhuismakelaars.nl). U kunt de woning op verschillende manieren bekijken; als virtuele tour, als een 3D-plattegrond en 3D woningimpressie om een goed en duidelijk beeld te krijgen waaruit de woning bestaat. Ideaal voor als u de woning alvast goed van binnen en buiten compleet wilt gaan bekijken.

## NOG TWEE SLAAPKAMERS EN ZOLDER

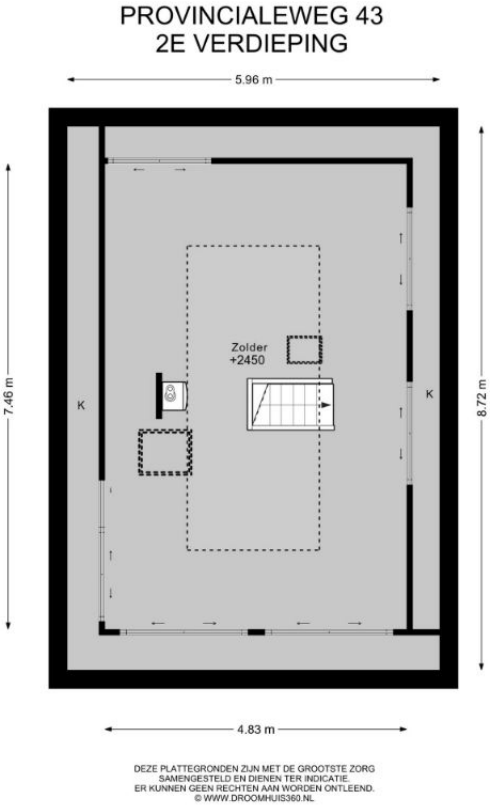
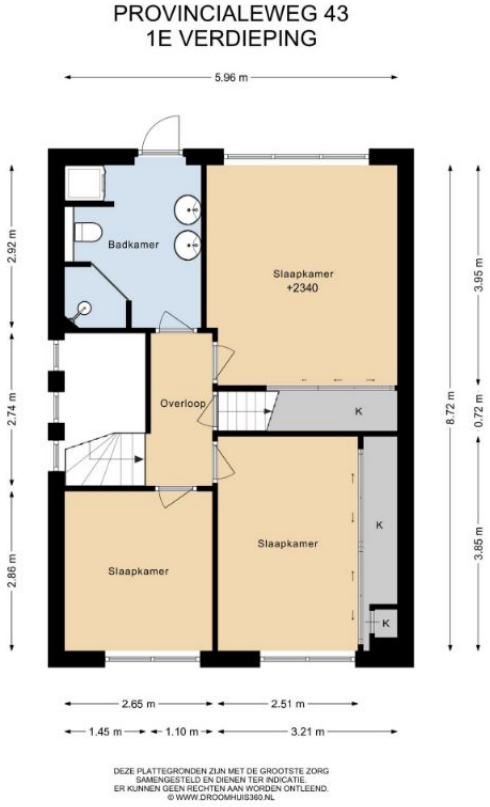
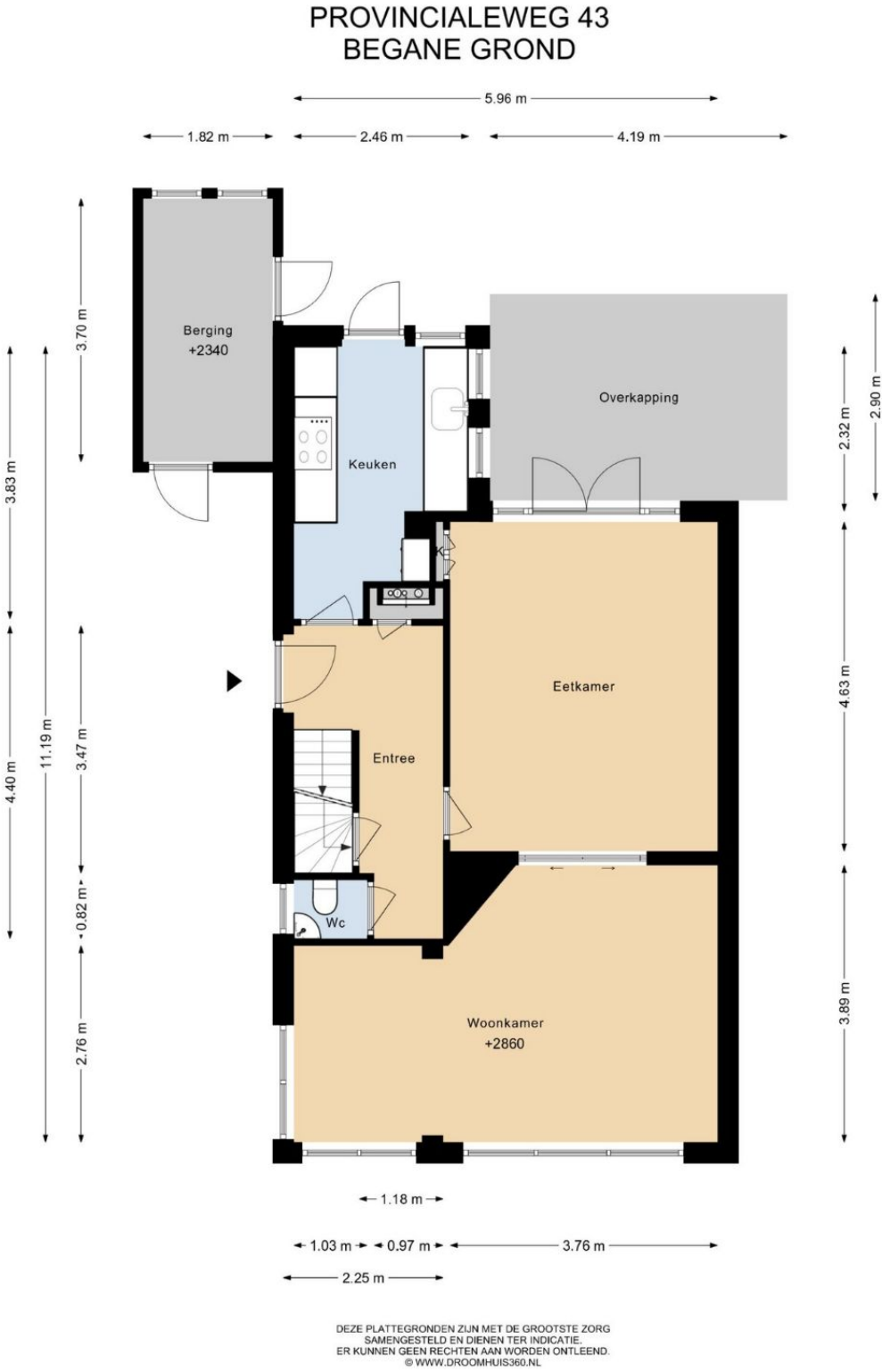


## VOORTUIN OP HET ZUIDEN

RUIME ACHTERTUIN



PLATTEGROND



PLATTEGROND

*“Nét dat beetje extra.”*



**Veldhuis makelaars**

Middelweg 2, 19 11 EG Uitgeest

Telefoon: 0251 31 87 49

[info@veldhuismakelaars.nl](mailto:info@veldhuismakelaars.nl)

