



Walraven van Hallstraat 5, 1964 BZ Heemskerk

€ 529.000,- k.k.

Omschrijving

Hoekwoning met garage en royale tuin

Op een prachtige locatie, nabij het centrum, staat deze goed onderhouden en uitgebouwde hoekwoning met vrijstaande stenen garage. De woning is gelegen op een royaal perceel van maar liefst 334 m², wat resulteert in een ruime, zonnige achtertuin en parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.

De woning beschikt over een royale, uitgebouwde woonkamer, welke in 2022 volledig is gemoderniseerd. In datzelfde jaar is tevens de nieuwe keuken geplaatst. Verder telt de woning vier ruime slaapkamers en een nette badkamer, waardoor dit een ideale gezinswoning is.

De vrijstaande stenen garage van circa 22 m² is bereikbaar via de achtertuin en biedt volop ruimte voor opslag, hobby's of het stallen van een auto.

Bent u op zoek naar een ruime woning op een aantrekkelijke locatie met veel buitenruimte en parkeermogelijkheden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen door de ruimte en mogelijkheden van deze woning.

Bouwjaar: 1964

Inhoud: 350m³

Woonoppervlak: 121m²

Indeling:

Hal, toilet, ruime woonkamer, grote moderne keuken met kookeiland voorzien van diverse inbouwapparatuur, schuifpui naar zonnige achtertuin.

1e verdieping:

3 slaapkamers, hal en badkamer voorzien van douche en wastafel, apart toilet. wasmachine aansluiting

2e verdieping:

Ruime zolderverdieping voorzien van dakkapel en inbouwkast, cv opstelling

Bijzonderheden:

- op loopafstand van het gezellige centrum gelegen.
- dichtbij uitvalswegen.
- benedenverdieping compleet gerenoveerd en uitgebouw in 2022
- vrijstaande stenen garage van 22m²
- moderne keuken met kookeiland

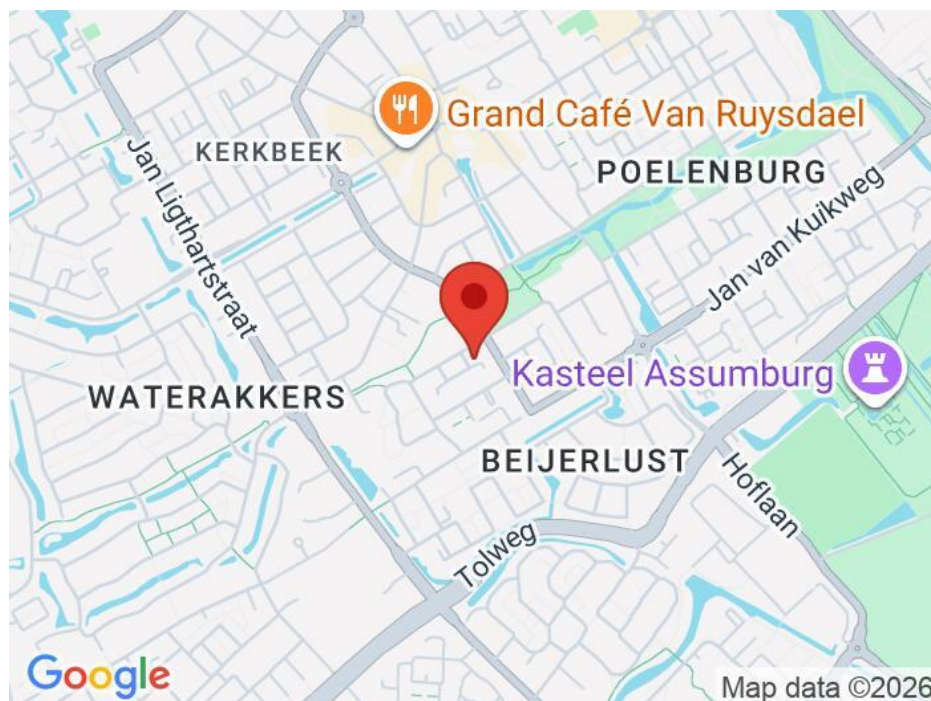
Interesse in dit huis? Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vind je op Funda.

Kenmerken

	: € 529.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 350 m ³
Perceel oppervlakte	: 334 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 140 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1964
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 99 m ²
Garage	: Vrijstaand steen
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: intergas (Gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)

Locatie

Walraven van Hallstraat 5
1964 BZ HEEMSKERK



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekanplan Vastgoedpresentatie



Plattegrond

Walraven van Hallstraat 5 te Heemskerk
Eerste Verdieping

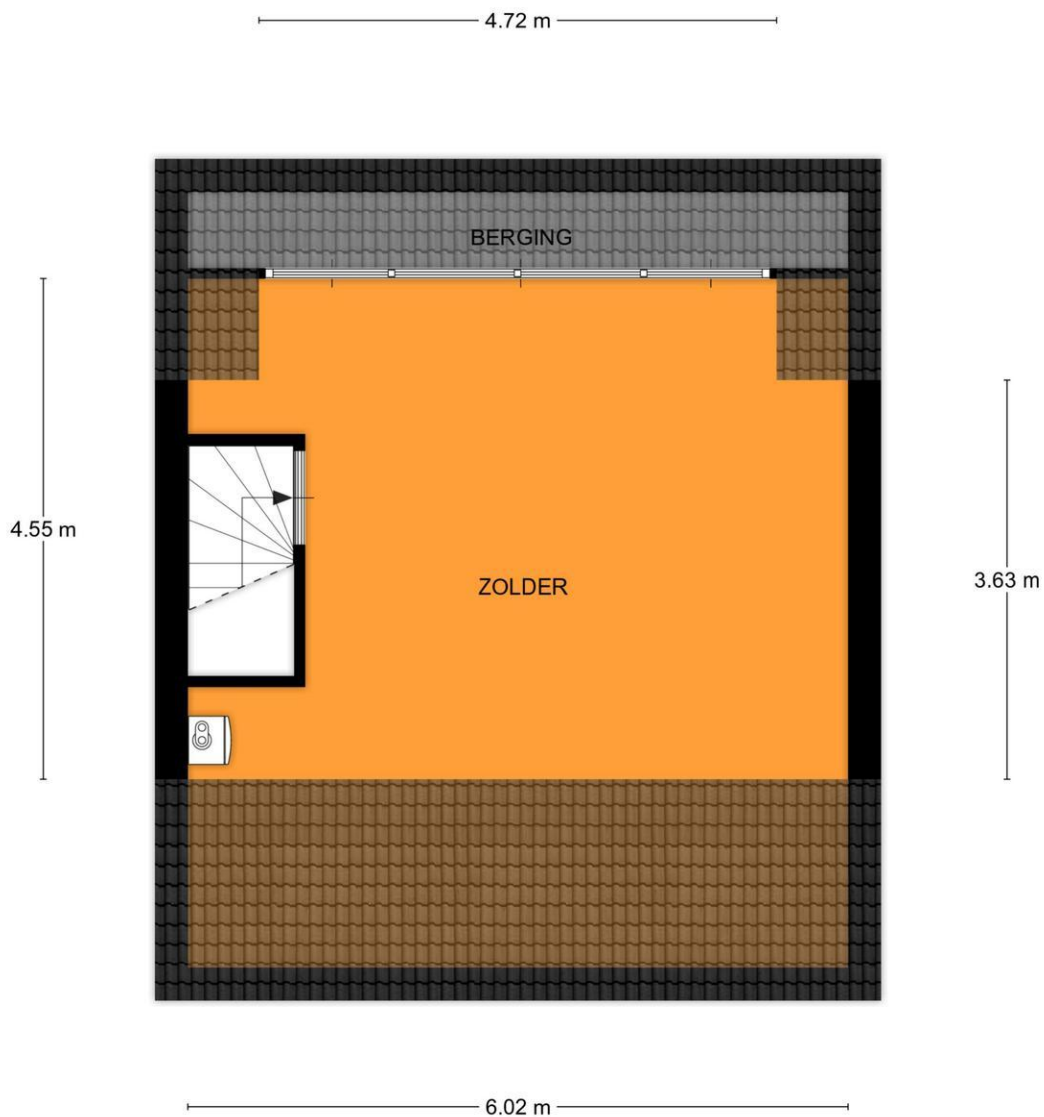


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



Plattegrond

Walraven van Hallstraat 5 te Heemskerk
Tweede Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



Plattegrond

Walraven van Hallstraat 5 te Heemskerk
Perceel

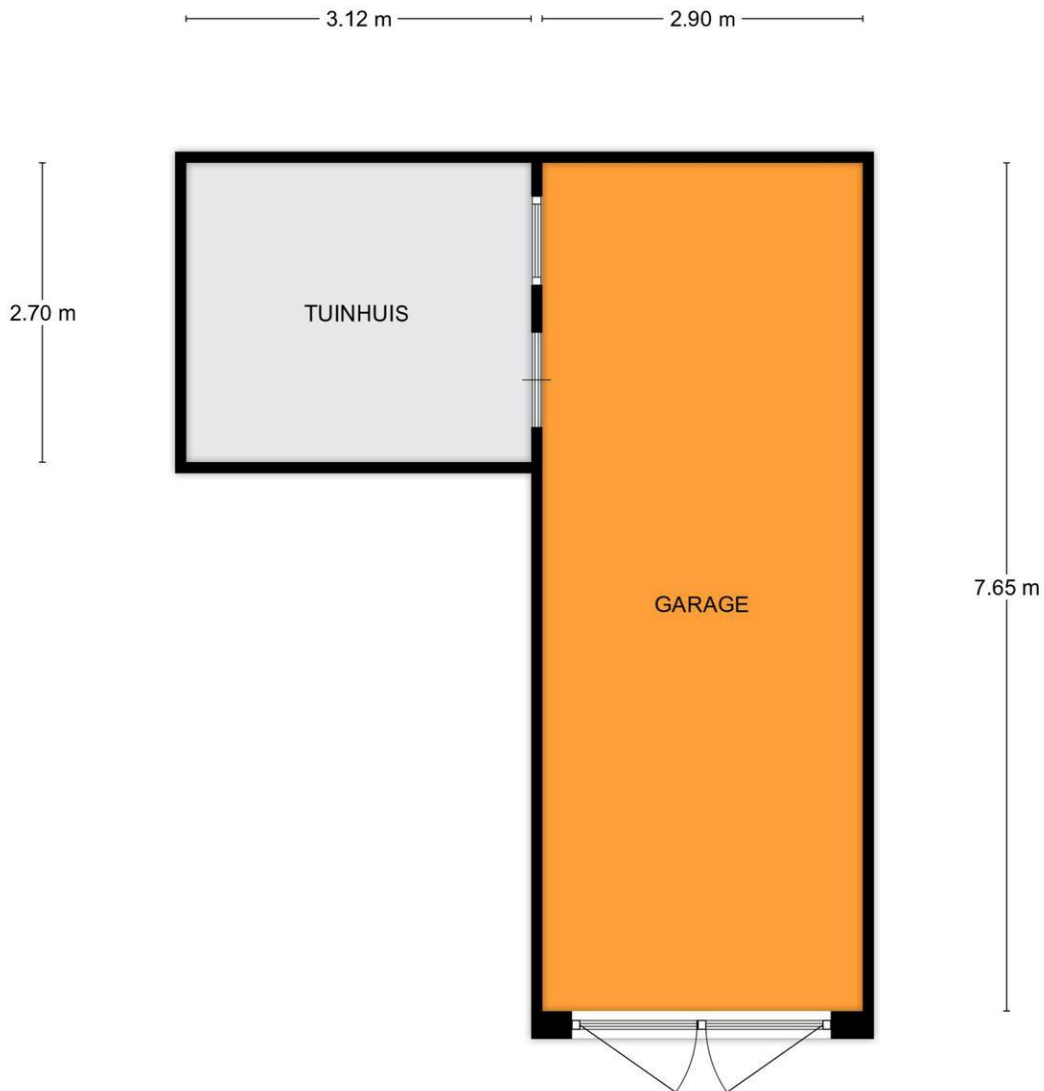


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekeningen Vastgoedpresentatie



Plattegrond

Walraven van Hallstraat 5 te Heemskerk
Garage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



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 asbesthoudende 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.