



Mijn huis verkoop ik zelf

TE KOOP



Minister van Houtenlaan 21
1981 EB Velsen-Zuid
Vraagprijs: € 912.000 k.k.

Brochure woonhuis

Omschrijving

Wonen in 'Villapark Velserbeek' wie wil dat niet!

Deze rookvrije unieke woning staat in de rustige kindvriendelijke wijk Velsen-Zuid, is in uitstekende staat en is volledig geïsoleerd (Energie label A – geldig tot 18-8-2035).

Via de grote oprit waar gemakkelijk 4 auto's kunnen staan gaat men naar binnen en komt men in de open hal met trap naar boven, de meterkast (16 groepen) en het (gasten)toilet. Door de kenmerkende deur gaat men de grote doorzon huiskamer in, welke is voorzien van een mooie open haard. Aan de voorzijde is er een aparte kantoorruimte (9 m²) gesitueerd met veel licht en aan de achterzijde kan men de tuin in via de openslaande deuren of via de boogingang naar de keuken. De keuken is zeer ruim en heeft 8 meter werkblad, 6 pits fornuis, vaatwasser, 2 dubbele koelkasten met vriesladen en een los werkblok met een eettafel voor 4 personen.

Op de eerste verdieping is er een lichte open overloop en kan men onder meer 3 slaapkamers bereiken waarvan de grootste 15,8 m² is met een kleine inloopkast (2,2 m²). De een na grootste slaapkamer (14,5 m²) heeft openslaande deuren naar het grote platte dak welke voorzien is van tegels en waar u de mogelijkheid heeft om een terras van te maken. De badkamer is zeer ruim en van alle gemakken voorzien; toilet, groot zitbad, grote inloop douche, dubbele wastafel en elektrische vloerverwarming. Via de trap bereikt men de tweede verdieping.

Op de tweede verdieping bevindt zich een grote overloop met een aansluiting voor een droger en wasmachine welke door gescheiden stroomgroepen gelijktijdig kunnen draaien. Hier is ook de Remeha Combiketel geplaatst. Onder het schuine dak is een afgesloten opbergruimte van 6,5 m². Na het plaatsen van een dakkapel van 5,5 meter is op de zolder een zonnige slaapkamer gesitueerd van 32,7 m².

De voorzijde is voorzien van elektrisch bedienbare markiezen en zijkant van elektrisch bedienbare screens.

De tuin aan de achterzijde is zeer ruim en voorzien van een 'zitje'. Nagenoeg op elk moment van de dag kan men genieten van de zon daar deze om de mooie eik heen draait, maar er is ook altijd schaduw te vinden. De buitenverlichting is aangesloten op een schemerschakelaar dus deze geeft veilig- en gezelligheid zonder dat men daar over hoeft na te denken. De tuin is voorzien van semi automatische irrigatie (via de vorstvrije buitenkraan) en voorzien van veel verschillende bloeiende planten zoals (klim)Hortensia's en Rododendrons, maar ook de Goudenregen en de Prunus geven veel sfeer.

De blokhut is voorzien van elektriciteit en goed geschikt voor de stalling (en elektrisch laden) van de fietsen, opslag van winter/zomerbanden, tuinmeubilair, etc.

De ruime garage met 6 zonnepanelen heeft elektra, voorbereide ondergrondse aansluiting met de kruipruimte van de keuken, elektra aansluiting 6 mm² voor een laadpaal (aparte groep 32A) en een elektrische garagedeur.

Bereikbaarheid en ligging:

De Minister van Houtenlaan lijkt een drukke weg, maar valt enorm mee.

Ook de BVO Telstar geeft totaal geen overlast, m.u.v. eenmaal per twee weken (tijdens het voetbal seizoen) wat parkeerdrukke.

Park Velserbeek 220 meter

Nationaal Park Zuid Kennemerland 900 meter

Spaarnwoude Park 3 km

Golfbaan 7 km

Strand circa 6 km

Amsterdam 10 km

Haarlem 5 km

Bus Amsterdam Sloterdijk 600 meter reistijd 30 minuten

Bus Haarlem Station 300 meter reistijd 24 minuten

Pont met Velsen-Noord/Beverwijk 600 meter

Boot met Newcastle 4 km

Winkelstraat 900 meter

Kinderboerderij 900 meter

Speeltuinen 300 meter

Kenmerken

Algemeen

Soort woonhuis	Eengezinswoning
Aanvaarding	In overleg
Aangeboden	Sinds 22-04-2026
Bouwjaar	1966
Ligging	Aan park

Indeling

Aantal woonlagen	3 woonlagen
Aantal kamers	6 kamers (3 slaapkamers)
Badkamers	1 badkamer
Woonkamer	41,55 m ² (Doorzonkamer)
Keuken	18,30 m ² (Half open keuken)

Afmetingen

Perceeloppervlakte	380 m ²
Woonoppervlakte	173 m ²
Gebouwwebonden buitenruimte	2 m ²
Externe bergruimte	33 m ²
Inhoud	611 m ³

Bouw

Soort bouw	Bestaande bouw
Soort woonhuis	Eengezinswoning / 2-onder-1-kapwoning
Dak	Zadeldak bedekt met Dakpannen
Aantal kamers	6 (3 slaapkamers)
Onderhoud	Binnen Uitstekend / Buiten Uitstekend

Energie

Verwarming	CV-Ketel, Open haard
Warm water	CV-Ketel, Elektrische boiler eigendom
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Kenmerken

Tuin

Tuin Achtertuin, Voortuin, Zijtuin, met achterom

Achtertuin 110 m² (10m diep en 11m breed)

Bergruimte

Soort Aangebouwd hout

Oppervlakte 10,12 m²

Voorzieningen Voorzien van elektra

Parkeren

Soort Vrijstaand steen, Buiten

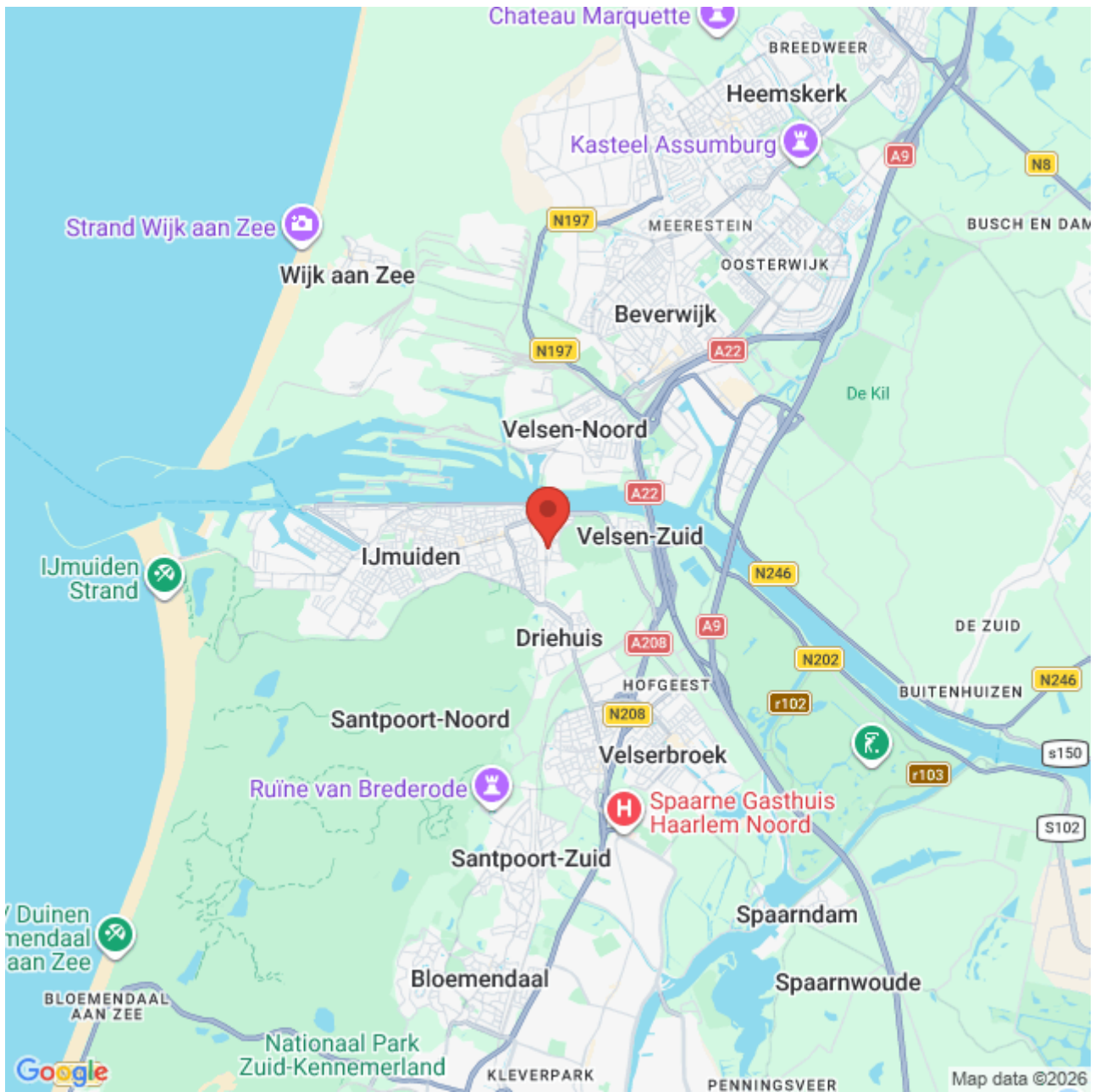
Voorzieningen Voorzien van elektra, Met elektrische deur

Capaciteit 1 auto

Locatie

Minister van Houtenlaan 21

1981 EB Velsen-Zuid



Afbeeldingen



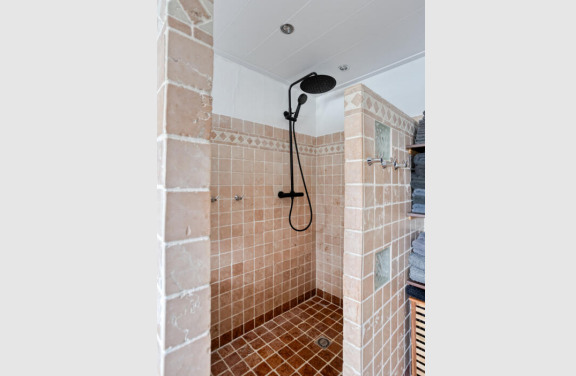
Afbeeldingen



Afbeeldingen



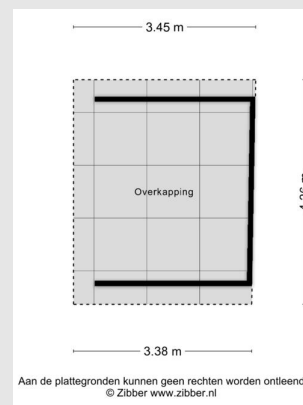
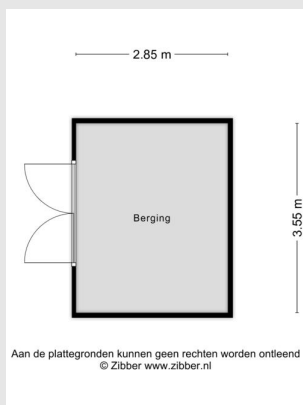
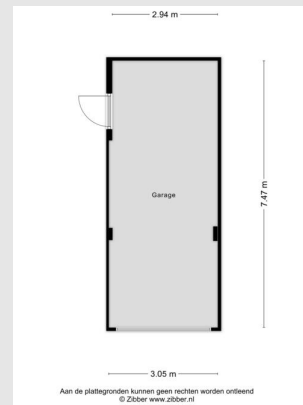
Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Bieden

Indien u een bod wilt uitbrengen kunt u dat doen via onze website www.mijnhuisverkoopikzelf.nl. Zoek daar de woning op onder "Woningaanbod" en open de advertentie. Vervolgens kunt u via de knop "Bod doen" uw bod uitbrengen. Het bod komt vervolgens bij ons binnen. U ontvangt hiervan per e-mail een bevestiging. Het bod wordt vervolgens voorgelegd aan de verkoper. Die zal u hierna zo snel als mogelijk een reactie geven.

Onderhandelen

Wanneer u een bod uitbrengt betekent dat niet dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling nadat u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. De verkoper is niet verplicht een bod te accepteren.

Over ons

Mijnhuisverkoopikzelf is een online verkoopplatform voor particulieren en bedrijven. Sinds 2005 bieden wij onze klanten de mogelijkheid om op professionele wijze zelf een woning aan te bieden. Onze ervaren medewerkers en gebruiksvriendelijke website bieden alle hulp die nodig is voor een succesvolle transactie. Wij richten ons op particulieren en bedrijven die een huis, parkeerplaats, recreatiewoning of bouwgrond willen verkopen of verhuren. Er kunnen objecten in Nederland en Europa aangeboden worden.

Mijnhuisverkoopikzelf is gevestigd op de Kapitein Rondairestraat 1 c, Tilburg en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 18061348. Kijk voor meer informatie op onze website: www.mijnhuisverkoopikzelf.nl.