



Stroomwal 40, 1967 JK Heemskerk

Vraagprijs € 769.000,- k.k.

Omschrijving

Ruime energiezuinige en uitstekend onderhouden 2-onder-1-kapwoning met garage, zonnige tuin en dakterras in rustige woonwijk.

Aan een rustige weg in een geliefde woonwijk van Heemskerk staat deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden 2-onder-1-kapwoning met maar liefst vijf slaapkamers, een aangebouwde garage, eigen oprit met laadpaal én een heerlijk dakterras. De woning is gebouwd in 2008, volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel A, 23 zonnepanelen en diverse moderne voorzieningen die zorgen voor optimaal wooncomfort.

Met een woonoppervlakte van circa 182 m², drie volwaardige woonlagen en een perceel van 299 m² biedt deze woning volop ruimte voor gezinnen, thuiswerkers of iedereen die comfortabel en duurzaam wil wonen. De woning is de afgelopen jaren fraai gemoderniseerd en afgewerkt in een moderne stijl met strak gestucte wanden en plafonds, stijlvolle afwerking en airconditioning in vrijwel alle verblijfruimtes.

De ligging is ideaal: rustig en beschut, met vrij uitzicht en tegelijkertijd dichtbij voorzieningen zoals scholen, winkels, sportfaciliteiten en uitvalswegen.

Gebruiksoppervlakte woning: ca. 182 m²
Gebruiksoppervlakte dakterras: ca. 11 m²
Perceeloppervlak: 299 m²
Totale inhoud: ca. 650 m³
Bouwjaar: 2008
Energie label: A+

Indeling

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal geeft toegang tot het toilet, de trapopgang en de ruime woonkamer. De sfeervolle woonkamer is fraai afgewerkt met een mooie houten vloer, strak gestucte wanden en plafonds met stijlvolle stucranden. Dankzij de grote raampartijen geniet de ruimte van veel natuurlijk licht. Daarnaast zorgt de aanwezige airconditioning voor extra comfort tijdens warme dagen.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime woonkeuken met plek voor een royale eethoek. De keuken is voorzien van vloerverwarming, diverse inbouwapparatuur en biedt volop ruimte om gezellig te koken en tafelen met familie en vrienden.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich meerdere ruime slaapkamers. Alle slaapkamers zijn voorzien van airconditioning, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat gedurende het hele jaar.

De badkamer is ruim opgezet en heerlijk licht dankzij de prettige lichtinval. De badkamer beschikt over een douche, toilet, bidet, dubbele wastafel en wastafelmeubel.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt nog twee extra slaapkamers, een praktische wasruimte en toegang tot het fijne dakterras waar u in alle rust van de zon kunt genieten.

Buitenruimte

De verzorgde achtertuin van circa 101 m² is gunstig gelegen en biedt veel privacy. In de tuin bevindt zich een gezellige veranda waar u heerlijk kunt ontspannen of lang buiten kunt zitten. Aangrenzend is er een praktische houten schuur aanwezig voor extra bergruimte. Via de achterom is de tuin eveneens eenvoudig bereikbaar.

Garage en parkeren

De aangebouwde stenen garage is momenteel in gebruik als extra kamer/kantoorruimte en is voorzien van verwarming en elektra. Hierdoor is deze ruimte multifunctioneel inzetbaar, bijvoorbeeld als thuiswerkplek, hobbyruimte fitnessruimte of praktijk aan huis. Daarnaast beschikt de woning over parkeergelegenheid op eigen terrein inclusief elektrische laadpaal.

Bijzonderheden:

- ruime 2 onder 1 kap woning;
- 23 zonnepanelen;
- veranda in achtertuin met aangrenzende schuur;
- parkeren op eigen terrein voor 2 auto's met oplaadpaal;
- voorzieningen, scholen en uitvalswegen in directe omgeving;
- airconditioning in de woon en slaapkamers
- ruime woonkeuken.
- energielabel A.

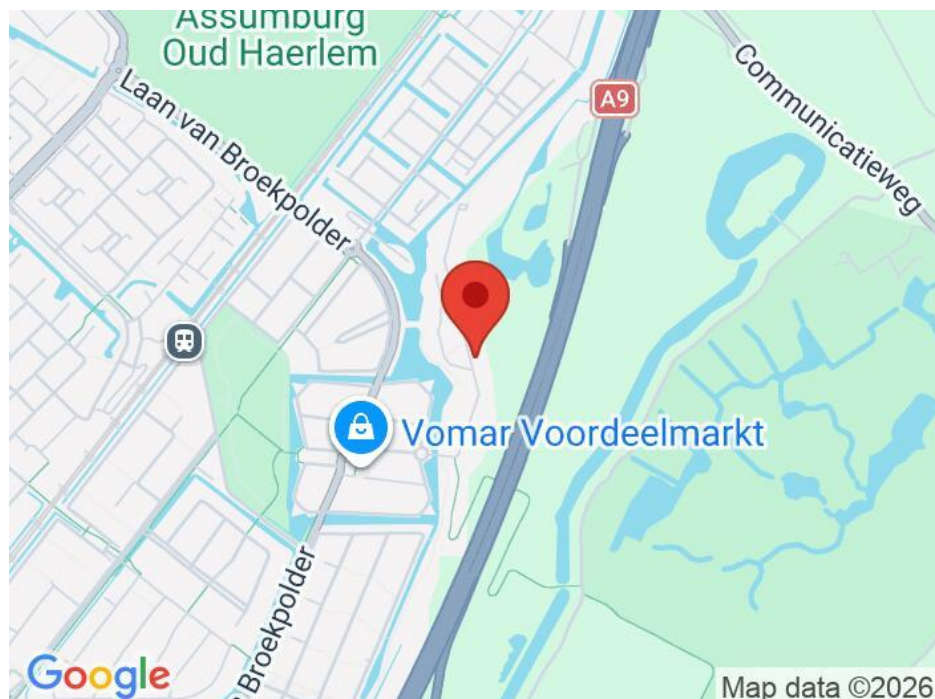
Een ideale gezinswoning waar ruimte, comfort en duurzaamheid perfect samenkomen. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de mogelijkheden van deze complete woning!

Kenmerken

Vraagprijs	: € 769.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 650 m ³
Perceel oppervlakte	: 299 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 182 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2008
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 101 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 19 m ² (305 bij 616 cm)
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Infrarood verwarming, Airco
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Airconditioning, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Stroomwal 40
1967 JK HEEMSKERK



Foto's



Foto's



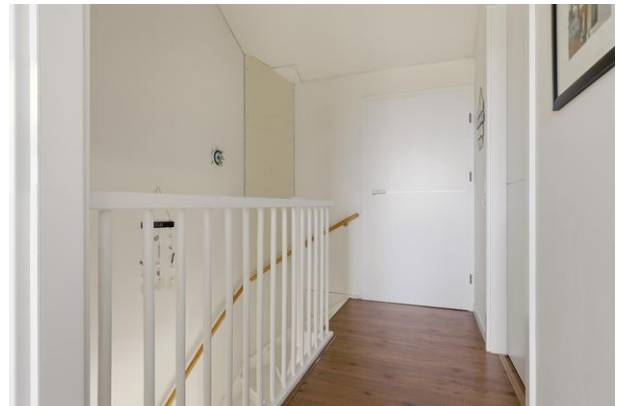
Foto's



Foto's



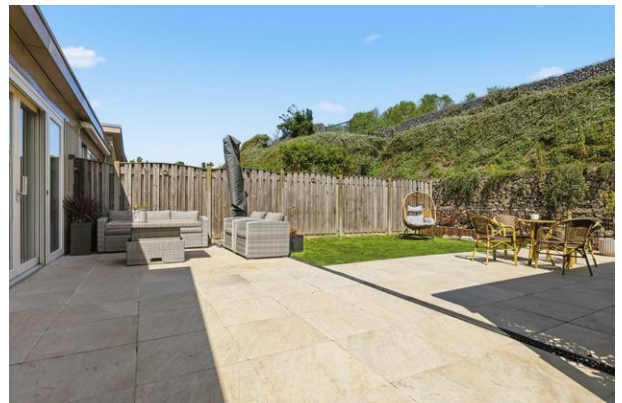
Foto's



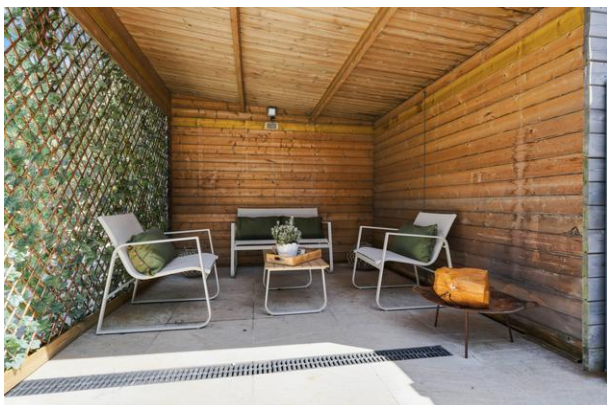
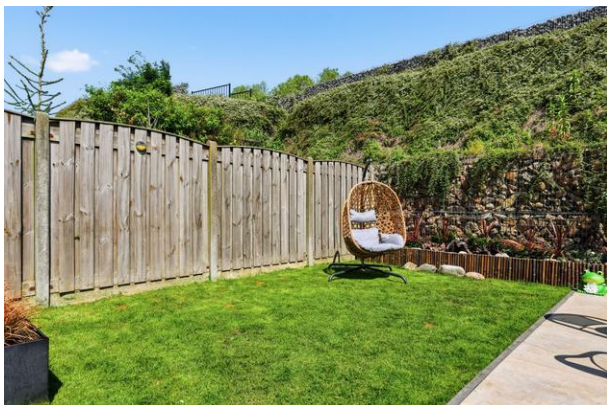
Foto's



Foto's



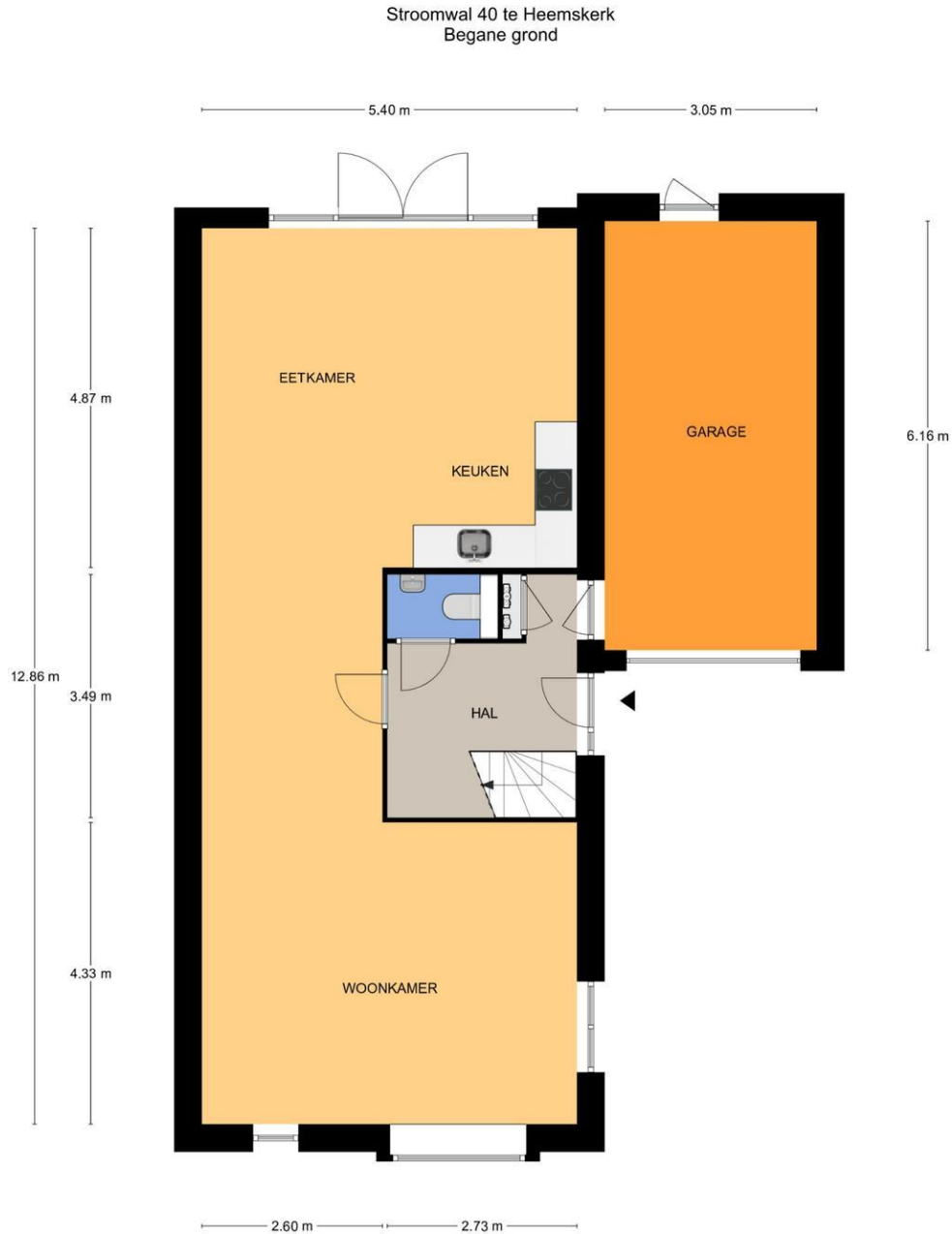
Foto's



Foto's



Plattegrond



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



Plattegrond

Stroomwal 40 te Heemskerk
Eerste Verdieping

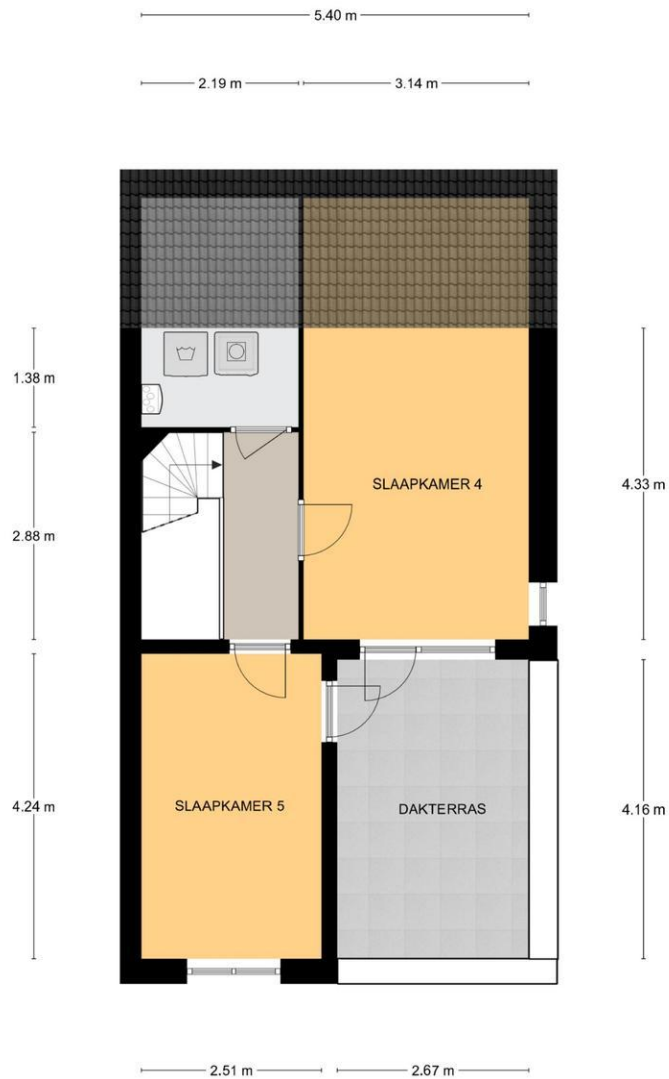


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



Plattegrond

Stroomwal 40 te Heemskerk
Tweede Verdieping



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 milieuvorschriften.

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.