

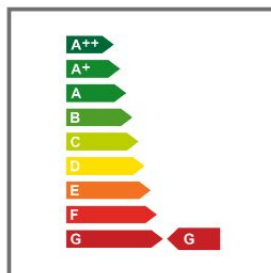
**TE KOOP**



**Woningbrochure  
Kleis 27  
1911 MC UITGEEST**

**veldhuis**  
MAKELAARS

## BELANGRIJKE DETAILS



### SPECIFICATIES

Soort woning	: Vrijstaande woning
Bouwtype	: Villa
Soort bouw	: Bestaande bouw
Bouwjaar	: 1948
Woonoppervlakte	: 164 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	: 878 m <sup>2</sup>
Inhoud van de woning	: 594 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	: 5
Aantal slaapkamers	: 4
Onderhoud binnen	: Goed
Onderhoud buiten	: Goed
Woning Ligging	: Aan rustige weg
Tuin	: Rondom

### UITRUSTING:

Voornaamste energiebron	: Gas
Type van verwarmen	: Centrale verwarming
Bouwjaar	: 2020
Energielabel	: G
Aantal verdiepingen	: 3

## Welkom bij Veldhuis Makelaars

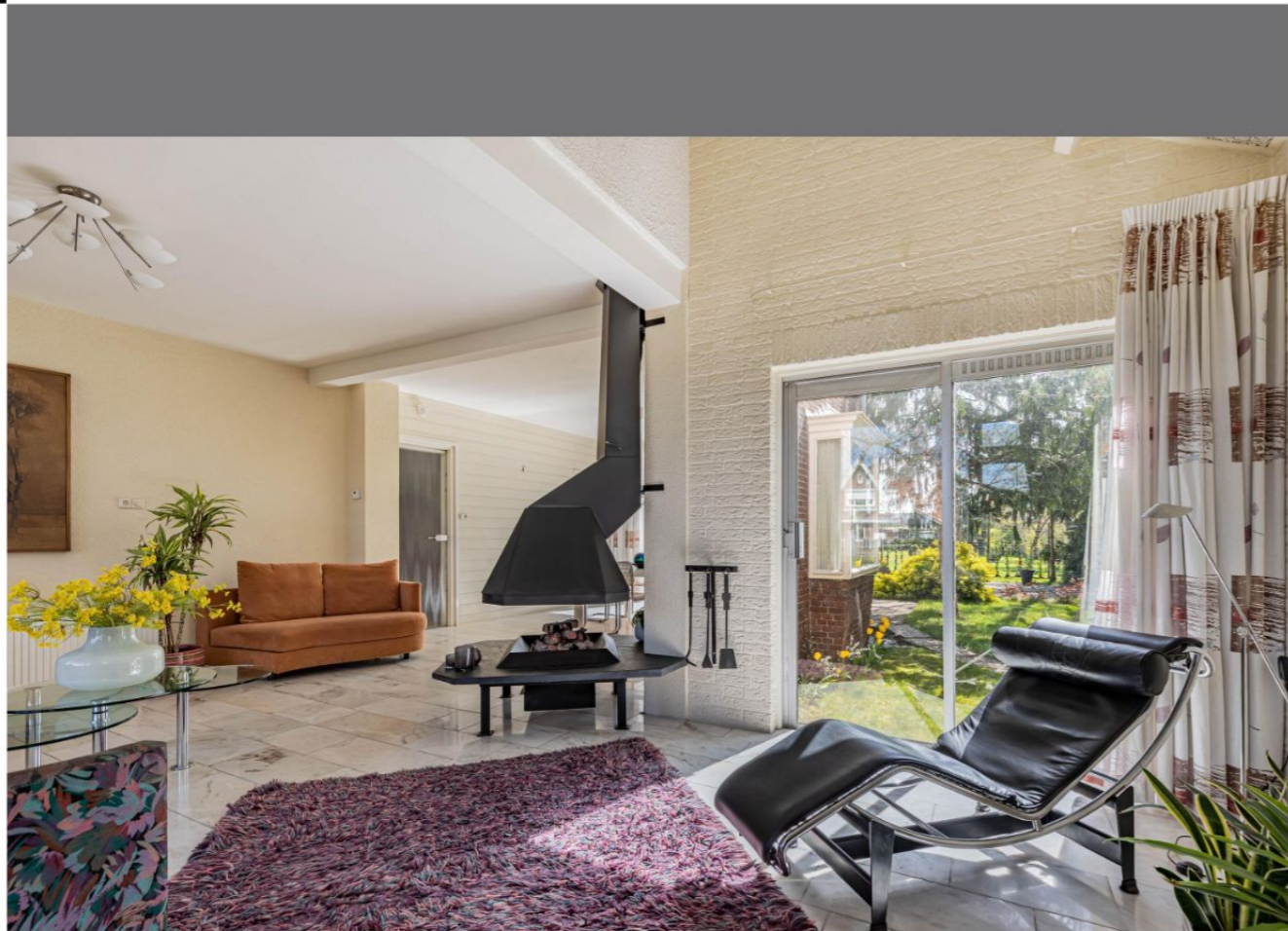
Allereerst danken wij u, mede namens de eigenaar van deze woning, voor de door u getoonde interesse in deze woning. U heeft de woning inmiddels bekeken of gaat dit binnenkort wellicht doen naar aanleiding van het ontvangen van deze brochure. Als verkopend makelaar van deze woning zijn wij graag bereid 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!





ARTIST IMPRESSIONS

# OVERVIEW



## OMGEVING

Een unieke kans om te wonen aan de Kleis, een plek met historie die teruggaat tot de vroege middeleeuwen. Aan het einde van deze bijzondere straat staat een verrassend ruime, vrijstaande villa met vrijstaande garage op riant perceel van circa 900 m2 eigen grond.

Het woonhuis uit 1948 is compleet verbouwd en uitgebreid, inclusief bouw van vrijstaande garage in 1976. Het huis toont karakter en biedt de perfecte balans tussen rust, ruimte en luxe. Er is royale parkeergelegenheid op eigen terrein en in de ruime garage van circa 32 m2. Het woonhuis heeft een woonoppervlakte van maar liefst 164m2, 3 woonlagen en vier (mogelijk vijf) slaapkamers. De kamers zijn tevens geschikt als kantoor, fitness of extra badkamer. De grote ramen en schuifpuien maken het huis heel licht, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Het woonhuis is niet alleen groot en historisch, het biedt tevens de mogelijkheid om naar eigen inzicht te verbouwen, moderniseren en uit te bouwen. Droom je van een keuken met kookeiland, van een serre, een tweede badkamer, een kantoor/praktijk aan huis of van een gastenverblijf? Staan een zwembad en een atelier op je lijstje? Dit huis aan de Kleis, aan de rand van het oude dorp, biedt legio mogelijkheden. Een fijne plek waar kinderen nog op straat kunnen spelen. Een plek waar gewoond, gewerkt, maar vooral geleefd kan worden conform eigen inzicht en wensen.

Kleis 27 biedt de unieke combinatie van rust, comfort en ruimte met faciliteiten en de grote steden binnen handbereik. De rondom gesitueerde tuin met vrij uitzicht zorgt ervoor dat je het idee hebt aan de rand van het dorp of in het buitengebied te wonen, maar niets is minder waar. Scholen, zorgcentrum, winkels, supermarkten, sportverenigingen en het treinstation zijn op loop-/fietsafstand. Met de auto zijn de A9 (richting Haarlem/Amstelveen) en N8 (richting Zaanstad/Amsterdam) uitstekend bereikbaar. Vanaf station Uitgeest vertrekken meerdere treinen onder andere richting Amsterdam, Haarlem en Alkmaar. De omgeving van het Uitgeestermeer is perfect voor watersporters en de bossen, het duingebied en het strand zijn in de nabijheid.

De Kleis, een historische lintweg, diende als verbindingsweg tussen Uitgeest en Heemskerk, en behoort tot het dorp Uitgeest. Dit woonhuis staat aan het einde van de straat bij een ruim draaipunt, zonder doorgaand autoverkeer, met veel openbaar groen en parkeerplaatsen met een laadpaal voor de elektrische rijder.



## INDELING

### Begane grond:

Wat een fantastische uitstraling heeft deze vrijstaande lichte woning, boordevol karakter en sfeer! Aan de linkerkant is de uitnodigende riante entree, met een half rond raam boven de luifel. In de royale ontvangsthall ligt een stijlvolle marmeren vloer en de glas-in loodramen met diagonale ruitindeling zijn behouden.

De verrassend ruime woon-/eetkamer heeft een erker aan de voorzijde, een lichte aanbouw aan de zuidwestkant en een dubbele schuifpui naar de achtertuin. Er ligt, net als in de hal en keuken, een marmeren vloer met vloerverwarming, en bij het zitgedeelte trekt de open gashaard direct de aandacht. De aanbouw zorgt voor een extra groot zitgedeelte en het eetgedeelte, met plek voor een 8-persoonstafel, bevindt zich aan de achterzijde.

Bij het eetgedeelte is een doorgang naar de keuken, met plek voor een ontbijttafel en veel lichtinval via het dubbele raam. De keukenopstelling is uitgevoerd met een houten aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur: een gaskookplaat, afzuigkap en een vaatwasser. In het verlengde van de keuken is de bijkeuken/wasruimte, met het gastentoilet en toegang tot de tuin.

### Eerste verdieping:

Het raam in de zijgevel zorgt, samen met de glazen deuren, voor veel lichtinval op de overloop. Vanaf hier zijn drie slaapkamers en de badkamer te bereiken. Wat verder opvalt zijn de , hardhouten wenteltrappen naar de begane grond en tweede verdieping.

Er zijn twee slaapkamers aan de achterzijde, onder andere geschikt als kinderkamer of werkkamer. De zeer royale master bedroom bevindt zich aan de voorzijde. In alle kamers bieden inbouwkasten genoeg ruimte en het uitzicht, op de tuin en woonomgeving, is fraai.

De verrassend ruime badkamer is ingedeeld met een ligbad, aparte inloopdouche, een toilet, designradiator en een wastafel op zuil. Ook hier zie je een groot raam, voor fijne lichtinval en een goede mogelijkheid tot ventilatie.

### Tweede verdieping:

Op de bovenste verdieping zijn een zeer ruime slaapkamer en een zolderberging. De royale nokhoogte, dakkapellen en meerdere ramen zorgen voor een slaapkamer die heel ruimtelijk oogt. Het is mogelijk om deze ruimte te splitsen in een overloop en een slaapkamer, en de berging kan worden verbouwd tot vijfde slaapkamer of extra badkamer.

### Garage en tuin:

Rechts van het woonhuis staat een ruime vrijstaande garage/berging, voorzien van een elektrisch bedienbare kantelport aan de voorzijde en berging met bergzolder in het achterste deel, toegankelijk via apart entree. De garage is zeer geschikt als berging, hobbyruimte en als stalling voor de auto, motor of ander voer- of vaartuig.

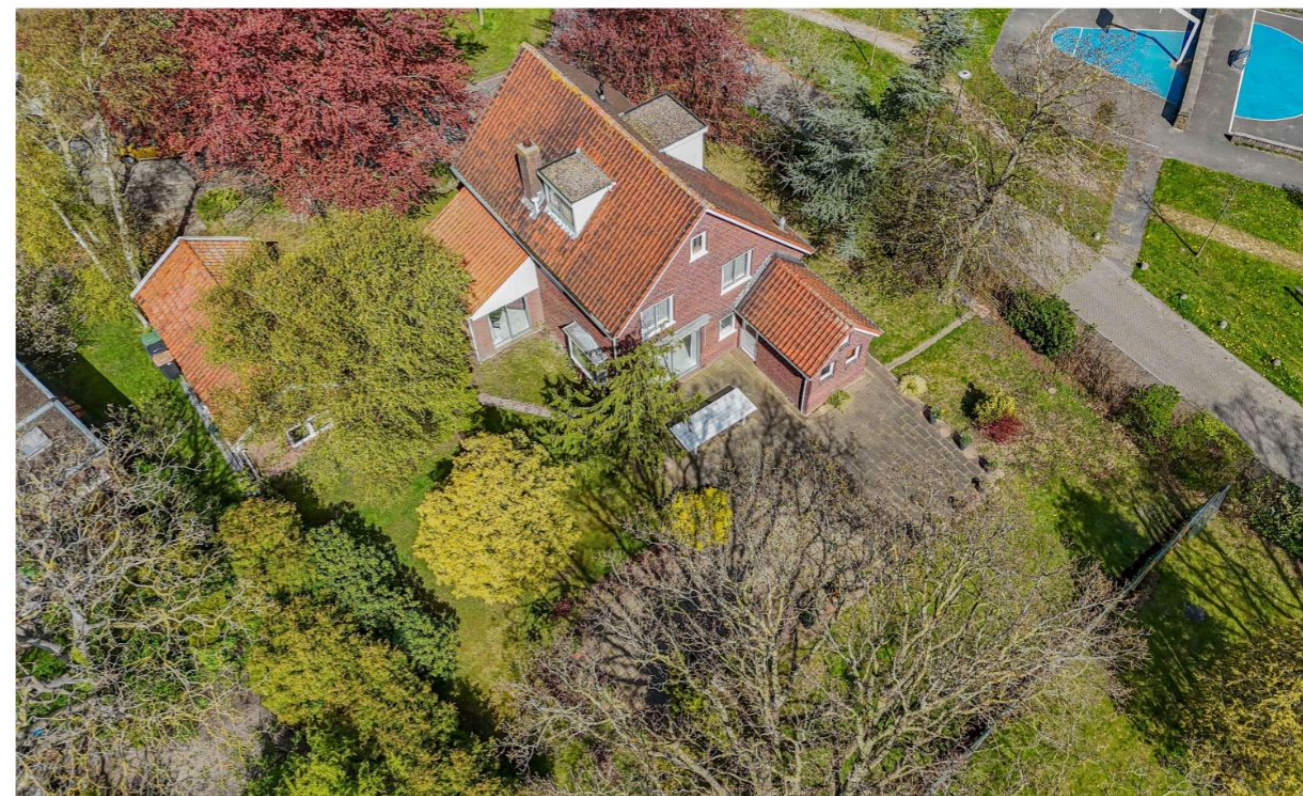
Rondom het woonhuis ligt een zeer royale tuin met bomen en een grote variatie aan overige beplanting. Dit is wat het wonen aan de Kleis van oudsher typeert: grote en diepe percelen, met het verschil dat dit hoekperceel een stuk breder is. Het grote terras aan de achterzijde heeft een uitstekende zonligging. Loop rond, kijk en geniet ...en ervaar dit bijzondere huis. Uniek door z'n historie, locatie, omvang en mogelijkheden om te personaliseren, compleet naar eigen wensen.

### Bijzonderheden:

- Villa met vrijstaande garage en rondom grote tuin met vrij uitzicht.
- Bouwjaar woonhuis 1948 en gemoderniseerd/verbouwd inclusief bouw vrijstaande garage in 1976
- Woonoppervlak villa bedraagt 164 m<sup>2</sup> en vrijstaande garage is 32 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlak circa 900m<sup>2</sup>
- Woonhuis en garage hebben beiden gebakken dakpannen dak
- 3 woonlagen, 4 slaapkamers met ruime master slaapkamer
- 1 badkamer met inloopdouche, ligbad en toilet
- Ruime zolderverdieping met aan beide kanten een dakkapel
- Woonkamer beschikt twee schuifpuien richting tuin.
- Marmeren vloer met vloerverwarming
- Villa gemakkelijk bereikbaar vanaf A9 (richting Haarlem/Amstelveen) en N8 (richting Zaanstad/Amsterdam)
- Villa dichtbij duinen, bossen, strand en Uitgeestermeer
- Villa op loopafstand van treinstation Uitgeest.
- Villa ligt aan einde van doodlopende weg/ draaipunt
- Openbare parkeerplaatsen met laadvoorziening en groenvoorziening voor de deur
- De woning wordt as is, where is verkocht



## ARTIST IMPRESSION BADKAMER



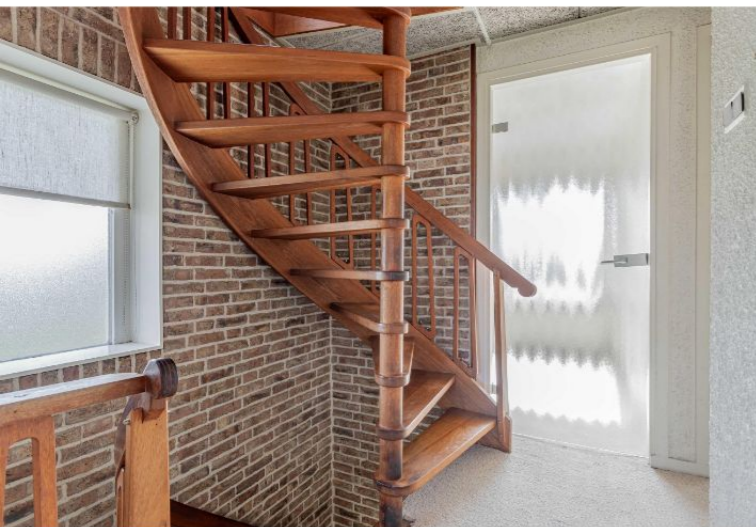
## AANVULLENDE INFORMATIE

### 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.



# VERDIEPINGEN



RUIM PERCEEL OP UNIEKE PLEK

# PLATTEGROND



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# Eerste verdieping

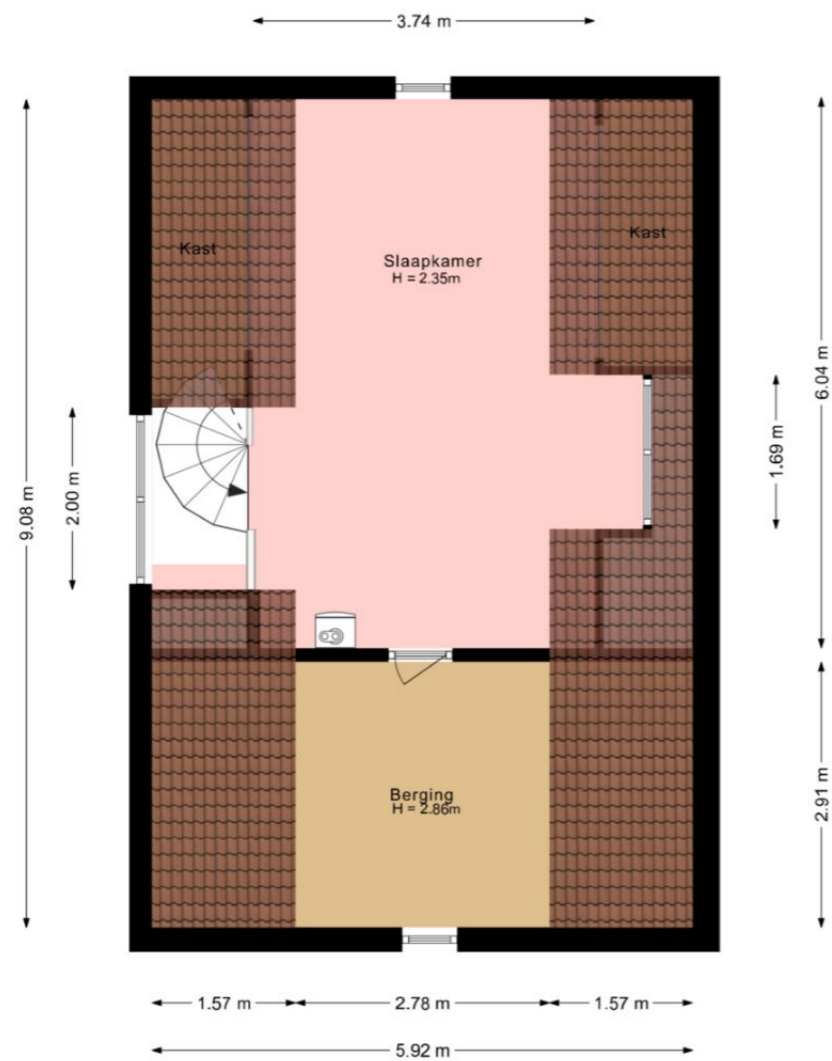


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND

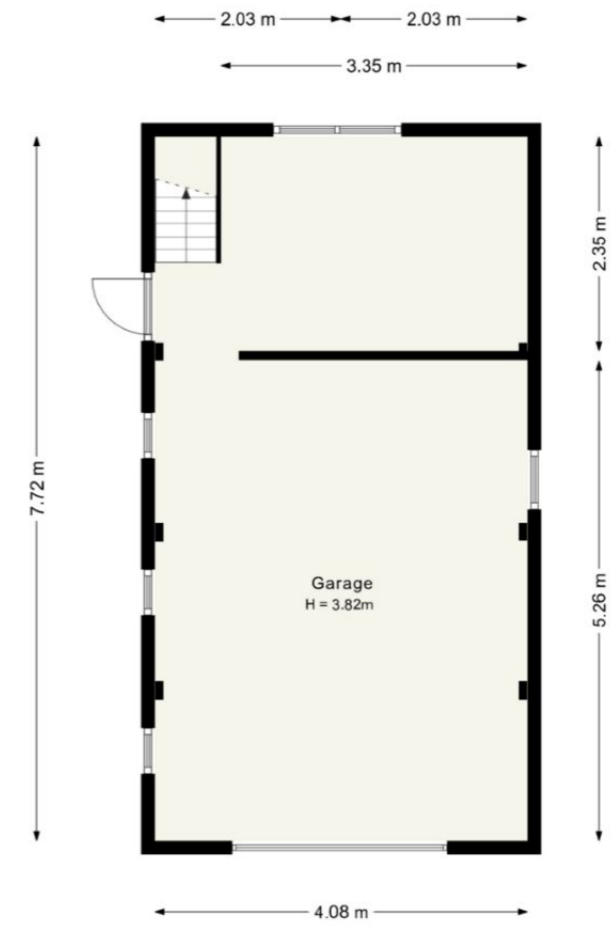
# PLATTEGROND

## Tweede verdieping



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

## Garage



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND

*“Nét dat beetje extra.”*



**Veldhuis Makelaars**

Molenwerf 13G, 19 11 DB Uitgeest

Telefoon: 0251 31 87 49

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

