



IXIASTRAAT 5, AKERSLOOT

Vraagprijs € 650.000 k.k.

Bouwjaar 1967

Inhoud 511 m³

Woonoppervlakte 153 m²

Perceeloppervlakte 261 m²

Aanvaarding in overleg

Makelaar Patrick Jansen 06-51831678

Energie label

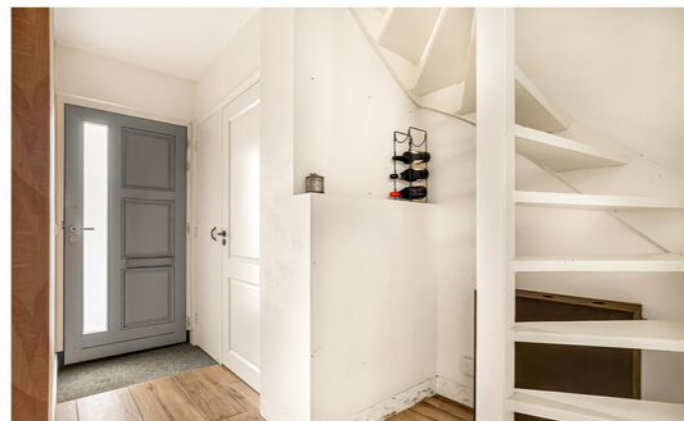
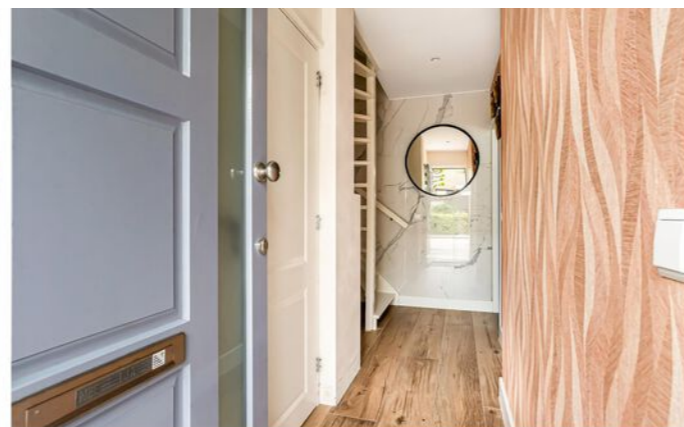




Luxe twee-onder-een-kapwoning met parkeergelegenheid op eigen terrein

Welkom aan de Ixiastraat in Akersloot – een stijlvolle en uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning waar luxe, comfort en veelzijdigheid perfect samenkomen. Met maar liefst 153 m² woonoppervlakte op een perceel van 261 m² is dit een woning waar u zó in kunt trekken én jarenlang van kunt genieten.

De rustige straat kenmerkt zich door een fraai en ruim opgezet straatbeeld met uitsluitend twee-onder-een-kapwoningen, allemaal voorzien van garages en parkeergelegenheid op eigen terrein. Dat zorgt niet alleen voor comfort, maar ook voor een prettige en kindvriendelijke woonomgeving.



Via de fraai aangelegde voortuin bereikt u de entree van de woning, die – net als de rest van het huis – recent met veel smaak is gemoderniseerd. De nieuwe erker met sfeervol afdak, verlichting en houten steunpaal geeft direct een warme en luxe uitstraling. Binnen valt meteen de ruimte, het licht en de hoogwaardige afwerking op.

De royale woonkamer ademt sfeer dankzij de combinatie van moderne materialen, warme tinten en een gezellige pelletkachel. De grote erker aan de voorzijde en de brede raampartijen aan de achterzijde zorgen voor een prachtige lichtinval gedurende de hele dag.





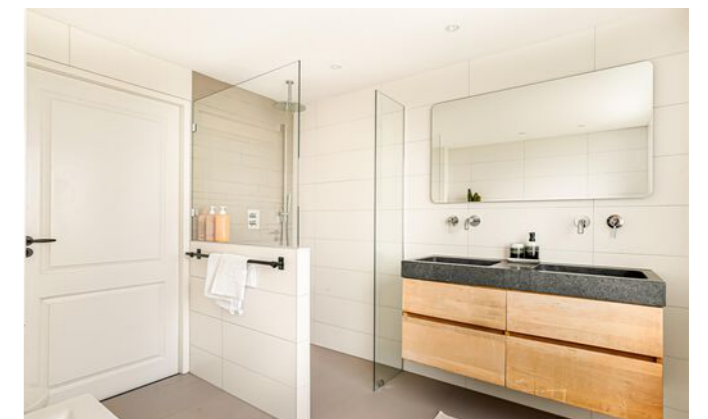
De begane grond is volledig voorzien van comfortabele vloerverwarming, inclusief de bijkeuken. Aan de achterzijde bevindt zich de luxe woonkeuken – dé eyecatcher van het huis. Hier is gekozen voor een royaal kookeiland gecombineerd met een strakke wandopstelling met hoogwaardige inbouwapparatuur en volop werkruimte. Vanuit de keuken kijkt u schitterend uit over de fraai aangelegde achtertuin.



Grenzend aan de keuken bevindt zich de multifunctionele bijkeuken met openslaande deuren aan zowel de voor- als achterzijde. Deze ruimte is ideaal als kantoor aan huis, praktijkruimte, hobbyruimte of extra werkplek.



Op de eerste verdieping vindt u een royale master bedroom (voorheen twee slaapkamers) met inloopkast en een luxe moderne badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel, wandcloset en vloerverwarming.





De tweede verdieping is dankzij de dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde verrassend ruim geworden en beschikt over een royale overloop, stookruimte en twee volwaardige slaapkamers.





Ook buiten is het volop genieten. De zonnige achtertuin op het noordwesten biedt in de zomer tot zonsondergang zon.





Onder de luxe overkapping – compleet met houtkachel – kunt u het hele jaar door comfortabel buiten zitten.

Daarnaast beschikt de tuin over een sfeervolle tuinkeuken waar u de heerlijkste barbecue-avonden organiseert.





De voormalige garage is slim ingedeeld in een praktische klusruimte/opslag en een separate kantoorruimte. Perfect voor hobbyisten, thuiswerkers of ondernemers die behoefte hebben aan extra ruimte.



Bijzonderheden

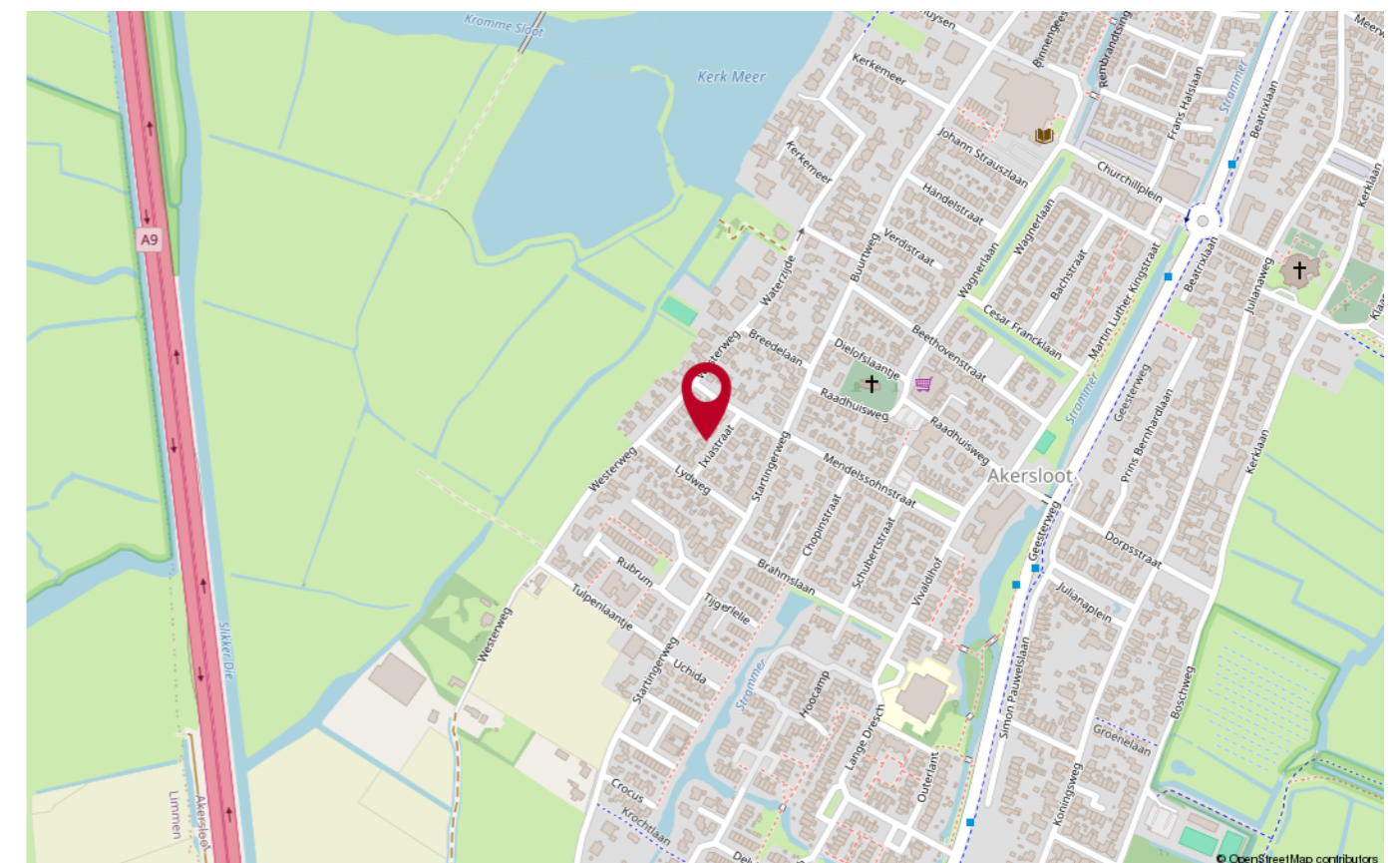
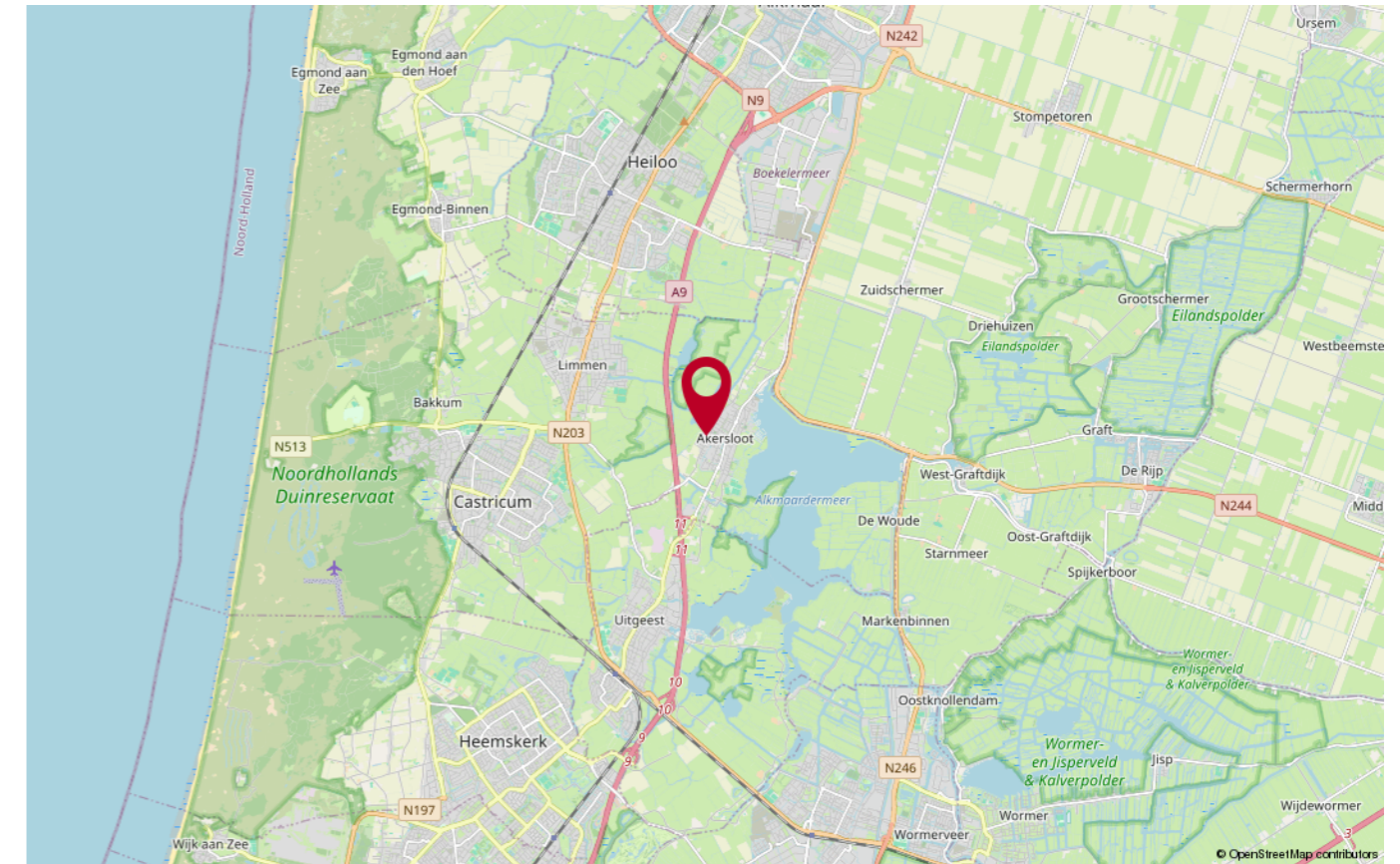
- energielabel A+;
- Vloer, gevel- en dakisolatie, overal HR++ glas, nieuwe cv-ketel en hybride warmtepomp en airco op de tweede verdieping;
- hoekwoning met grote aanbouw aan de achterzijde, erker, dakkapellen aan de voor- en achterzijde;
- multifunctionele ruimte aan de zijkant (nu bijkeuken, maar prima te gebruiken als praktijkruimte, werkruimte of kantoorruimte)
- de garage achterin de tuin is omgebouwd tot deels kantoorruimte en deels klusruimte;
- grote overkapping met aangrenzende tuinkeuken;
- op de eerste en tweede verdieping kunststof kozijnen geplaatst;
- vloerverwarming op de begane grondvloer en badkamer;
- nieuwe keuken met groot kookeiland geplaatst;
- fraai aangelegde voor- en achtertuin;
- nabij uitvalswegen richting Alkmaar, Amsterdam en Haarlem;
- op 25 minuten fietsen van de duinen en het strand van Castricum.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

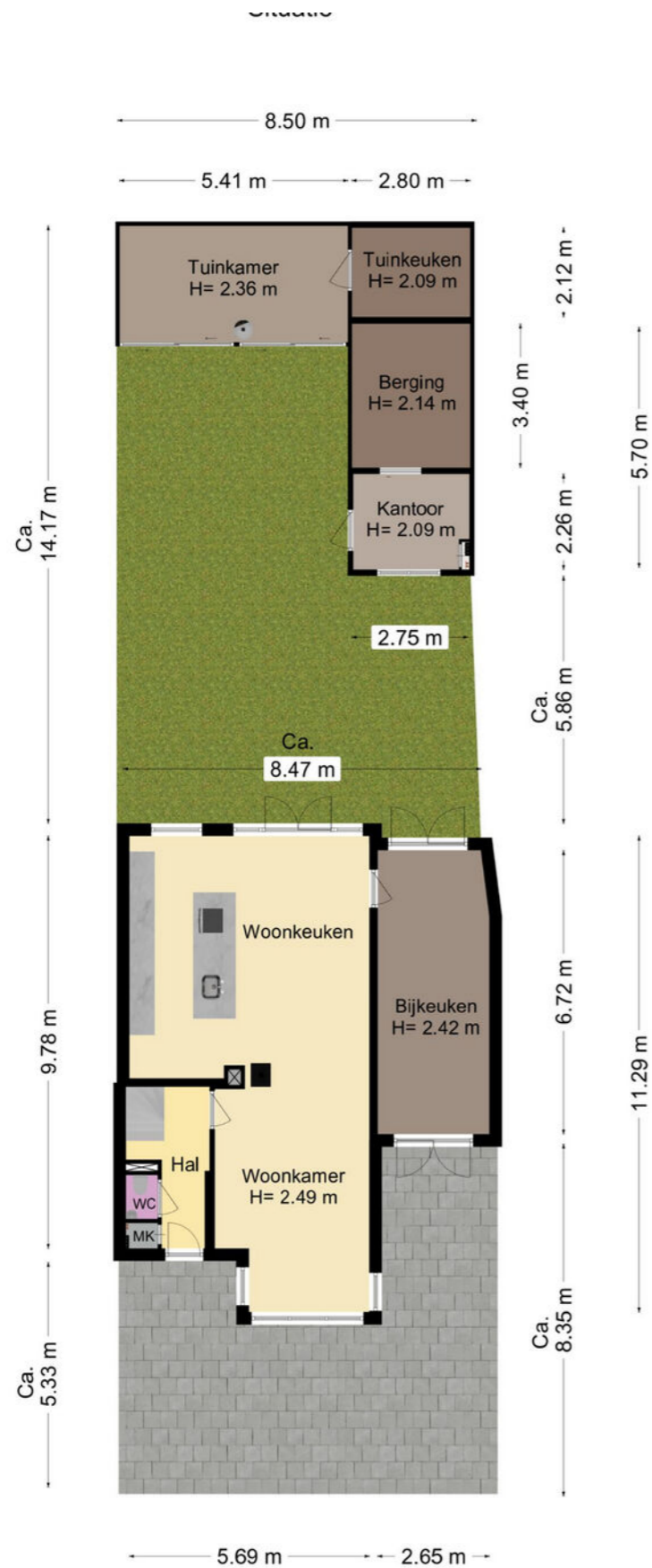
KADASTRALE KAART



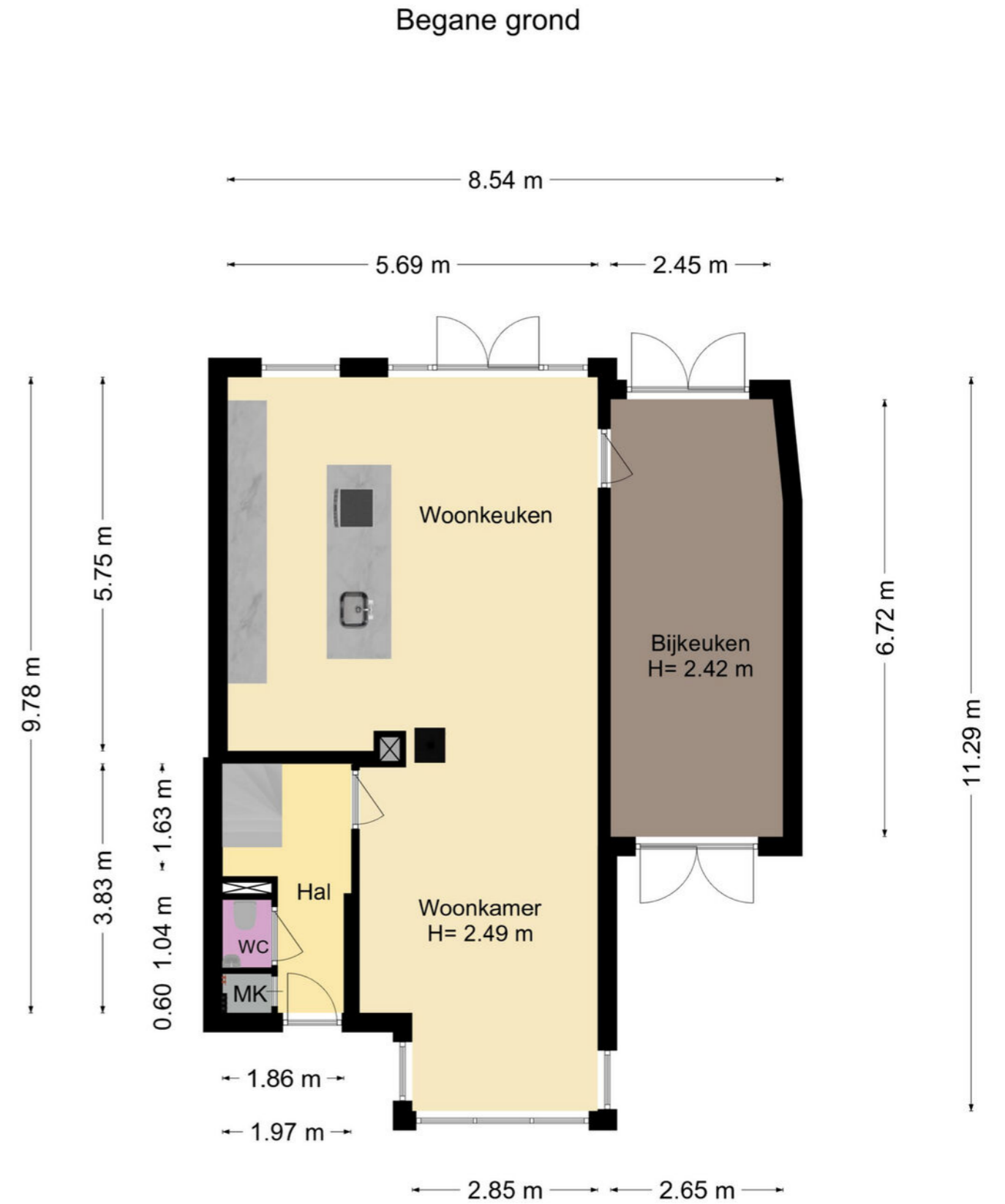
LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND

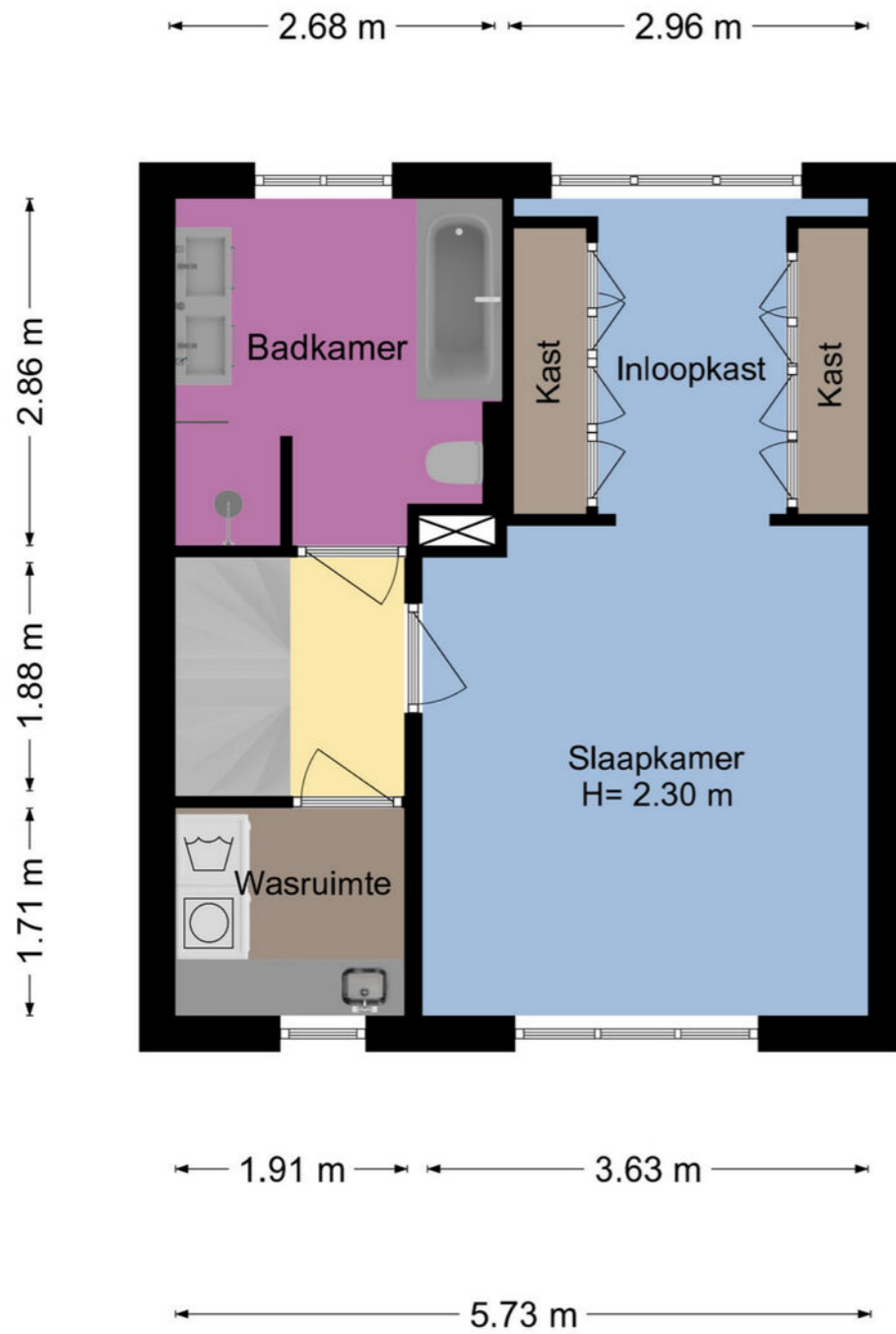


PLATTEGROND



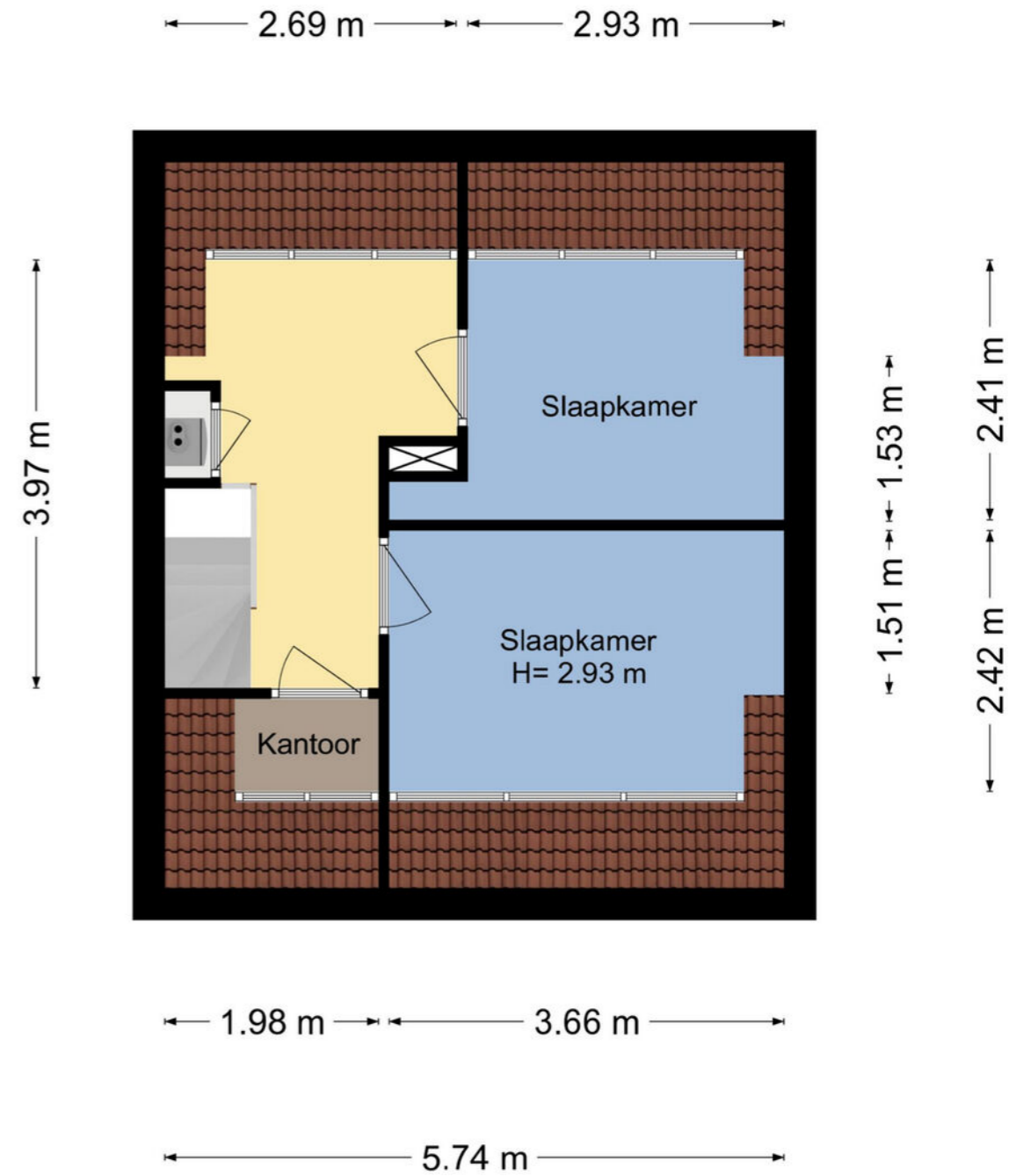
PLATTEGROND

1e verdieping



PLATTEGROND

2e verdieping





Heeft u nog vragen?

Neem contact op met ons! U kunt ons bereiken op de volgende manieren:

- Bezoek onze website.
- Stuur ons een e-mail.
- Bel ons.



FOCUS
makelaars

ERA Focus Makelaars Kennemerland

Maerelaan 15

1961 KA Heemskerk

T 0251-342414

E kennemerland@erafocus.nl

Patrick Jansen & Marc Wewer