



Daltonstraat 5, 1964 TD Heemskerk

Vraagprijs € 509.000,- k.k.

Omschrijving

Instapklare woning op een toplocatie!

Ideaal gelegen in het gezellige centrum van Heemskerk bieden we je aan deze luxe eengezinswoning. Je treft het, want in de Onderwijzersbuurt komt deze stijlvolle tussenwoning met zonnige tuin op het zuidwesten op nummer 5 vrij. Deze woning is de afgelopen jaren flink onder handen genomen, dus deze woning is volledig instap klaar. Kortom; spullen pakken en verhuizen maar!

Deze woning is echt een aanrader om te bekijken als je een mooi huis zoekt en met energielabel B is het bovendien een duurzame keuze.

Wie Heemskerk kent, weet dat deze dorpskern een heel eigen charme heeft. Wie het niet kent, moet zeker even een rondje maken om de sfeer te proeven en de gezellige restaurants te proberen. Strand, zee en duinen zijn op fietsafstand en ook de uitvalswegen naar de snelwegen zijn makkelijk bereikbaar.

Deze woning biedt de perfecte combinatie van luxe, comfort en een ideale ligging. Enthousiast geworden over deze woning? Bel dan snel met Uniek en plan jouw bezichtiging in!

Bouwjaar: 1964
Woonoppervlak: ca. 116 m²
Gebouwbonden buitenruimte (balkon): ca. 6 m²
Externe bergruimte: ca. 11 m²
Inhoud: ca. 411 m³
Energie label: B

Indeling

Loop je mee?

Begane grond:

De entree met voorhal, meterkast en de hal met het zwevend toilet met nis en trapkast. Hoge glazen deuren geeft toegang tot de sfeervolle woonkamer met cinewall en de strakke open keuken die voorzien is van inbouwspotjes en diverse inbouwapparatuur, te weten: koel-vriescombinatie, vaatwasser (2025), inbouwkoffiezetapparaat, inductie kookplaat inclusief geïntegreerde afzuiging en quooker.

De woonkamer en keuken hebben een smaakvolle afwerking met een strak plafond met sierlijst en wanden, een onderhoudsvrije tegelvloer, airconditioning en vloerverwarming over de gehele benedenverdieping.

Eerste verdieping

Trapopgang, overloop, tweede zwevend toilet met nis, drie slaapkamers waarvan één met toegang tot het balkon en met airconditioning en één slaapkamer momenteel als walk-in-closet fungeert. De badkamer is voorzien van inbouwspotjes, ligbad, wastafelmeubel, inloopdouche met regendouche en handdouche.

Tweede verdieping

Trapopgang, voorzolder met CV-ketel opstelling en de witgoedaansluiting, vierde grote slaapkamer met inbouwspotjes, knieschotten en een dakkapel aan de achterzijde over de gehele breedte, wat de ruimte flink vermeerderd.

Balkon

Het balkon bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is gelegen op het zuidwesten.

Tuin

De Kroon Makelaars
Gerrit van Assendelftstraat 4
1961 NK, HEEMSKERK
Tel: 0251-223452
E-mail: info@dekroonmakelaars.nl
www.dekroonmakelaars.nl

De heerlijke tuin is gelegen op het zonnige zuidwesten, heeft een overkapping, een houten vlonder, een vrijstaande stenen berging v.v. elektriciteit en is tevens bereikbaar via achterom.

Bijzonderheden

2023 | Dakkapel achterzijde van de woning over de gehele breedte.

Gehele tweede verdieping voorzien van nieuw stucwerk.

Nieuw schilderwerk buitenzijde.

Nieuwe cinewall met haard.

Airconditioning.

2022 | Nieuw stucwerk met sierlijst slaapkamer voorzijde (eerste verdieping).

2021 | Buitengevel gereinigd, gevoegd en geïmpregneerd.

Nieuw toilet op de begane grond.

Nieuwe badkamer.

2020 | Gehele benedenverdieping voorzien van nieuw stucwerk.

Nieuwe keuken.

- Energielabel B;
- Centrale ligging;
- Vier slaapkamers;
- Aanvaarding in overleg;
- Rustig en kindvriendelijke buurt;
- Gelegen in het centrum van Heemskerk;
- Modern woonhuis met strakke afwerking;
- Riant berging in de achtertuin met elektra;
- Zonovergoten achtertuin op het gewilde zuidwesten.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor úw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 509.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 410 m ³
Perceel oppervlakte	: 137 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 116 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1964
Ligging	: In centrum
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas, HR-glas
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Natuurlijke ventilatie

Locatie

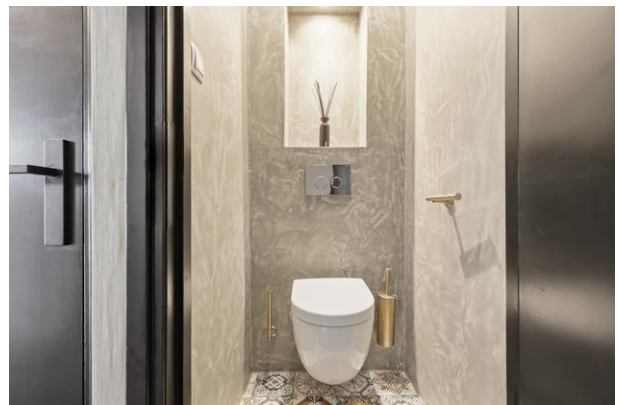
Daltonstraat 5
1964 TD HEEMSKERK



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

Daltonstraat 5 te Heemskerk
Begane grond



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



Plattegrond

Daltonstraat 5 te Heemskerk
Eerste Verdieping

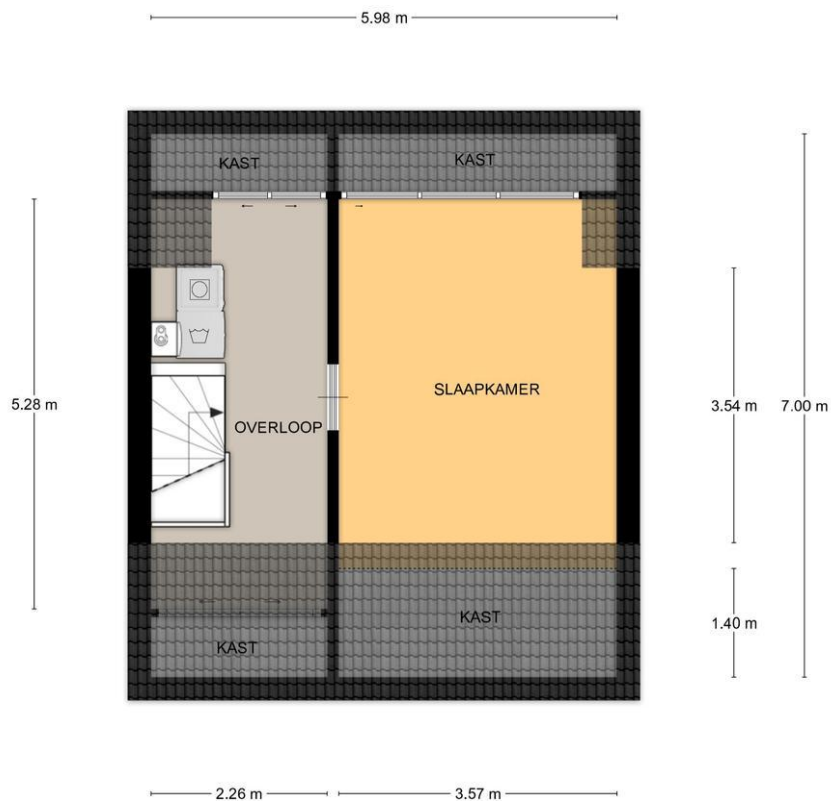


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



Plattegrond

Daltonstraat 5 te Heemskerk
Tweede Verdieping



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



Plattegrond

Daltonstraat 5 te Heemskerk
Perceel

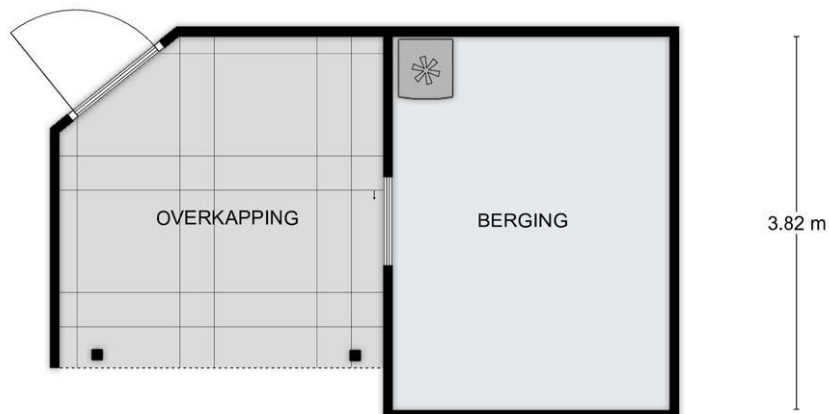
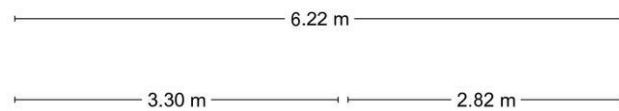


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekeningen Vastgoedpresentatie



Plattegrond

Daltonstraat 5 te Heemskerk
Berging



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.