



IEPENLAAN 1, CASTRICUM

Vraagprijs

€ 725.000 k.k.

Bouwjaar

1965

Inhoud

522 m³

Woonoppervlakte

148 m²

Perceeloppervlakte

366 m²

Aanvaarding

in overleg

Makelaar

Marc Wewer 06-51826576

Energielabel

C



Op een aantrekkelijke locatie in Castricum, op korte afstand van het centrum, staat deze ruime en verzorgde twee-onder-een-kapwoning. De woning is gebouwd in 1965, staat op een royaal perceel van 366 m² en beschikt over een gebruiksoppervlakte van circa 148 m². Dankzij de uitbouw aan de achterzijde, vier slaapkamers, een vrijstaande garage en de zonnige ligging van de tuin biedt deze woning een uitstekende basis voor wie op zoek is naar ruimte én de mogelijkheid om geheel naar eigen smaak te moderniseren.

Bij binnenkomst treft u de hal met toilet, waarna u toegang heeft tot de ruime en lichte woonkamer. De erker aan de zijkant zorgt voor extra lichtinval en een prettig ruimtelijk gevoel. De halfopen keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt direct toegang tot de zonnige achtertuin op het westen, waar u tot in de avonduren van de zon kunt genieten.



Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers. Eén slaapkamer beschikt over toegang tot een dakterras van circa 7 m², terwijl een andere slaapkamer toegang heeft tot een balkon van circa 3 m². De badkamer is voorzien van een toilet, douche en wastafel.

De tweede verdieping biedt een ruime vierde slaapkamer met dakkapel, een praktische berging en de opstelling van de cv-ketel.

De verzorgde buitenruimte bestaat uit een voor-, zij- en achtertuin. In de achtertuin bevinden zich een vrijstaande stenen garage voorzien van elektra en een aangebouwde stenen schuur met elektra en water. Hierdoor beschikt u over volop bergruimte, hobbyruimte of mogelijkheden voor het stallen van fietsen en auto.

De ligging is bijzonder gunstig. Op loopafstand bevinden zich diverse winkels, scholen en openbaar vervoer. Daarnaast zijn basis- en middelbare scholen, kinderopvang, sportverenigingen, het NS-station en het gezellige centrum van Castricum eenvoudig per fiets bereikbaar. Ook natuurliefhebbers zitten hier uitstekend: strand, zee en duinen liggen op slechts circa 10 tot 15 minuten fietsen.

Kortom: een ruime gezinswoning op een fijne locatie met veel potentie. Een ideale kans voor kopers die op zoek zijn naar een woning die zij geheel naar eigen woonwensen kunnen moderniseren en afwerken.

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.



Indeling

Begane grond: entree, hal, meterkast, toilet met fontein, kelderkast, trapopgang, toegang naar woonkamer met erker aan de zijkant, half open keuken v.v. inbouwapparatuur en aansluiting/opstelling wasmachine, toegang naar de achtertuin.

Eerste verdieping: overloop, vaste kast, drie slaapkamers waarvan één toegang heeft naar het dakterras (westen) en één toegang heeft naar het balkon (zuiden), badkamer v.v. toilet, douche en wastafel.

Tweede verdieping: middels een vaste dichte trap naar de overloop, stookruimte, berging en een slaapkamer met dakkapel.

In de achtertuin staat een vrijstaande stenen garage v.v. elektra en een aangebouwde stenen schuur v.v. elektra en water.

Bijzonderheden

- energielabel C;
- Twee-onder-één-kap woning gebouwd op een perceel van 366 m²;
- voorbereiding vloerverwarming woonkamer;
- de woning is aan de achterzijde uitgebouwd;
- dakterras en balkon aanwezig op de eerste verdieping;
- ruime vrijstaande stenen garage met aangebouwde stenen schuur v.v. elektra en water;
- zonwering en rolluiken achterzijde;
- zijtuin gelegen op het zuiden, achtertuin gelegen op het westen;
- gelegen op loopafstand van het centrum met diverse winkels, scholen en openbaarvervoer.
- op loop- fietsafstand van basis- en middelbare scholen, kinderdagverblijf, sportverenigingen, NS station en het gezellige centrum van Castricum;
- goed onderhouden maar dient gemoderniseerd te worden;
- projectnotaris HJ Notariaat Castricum.





KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

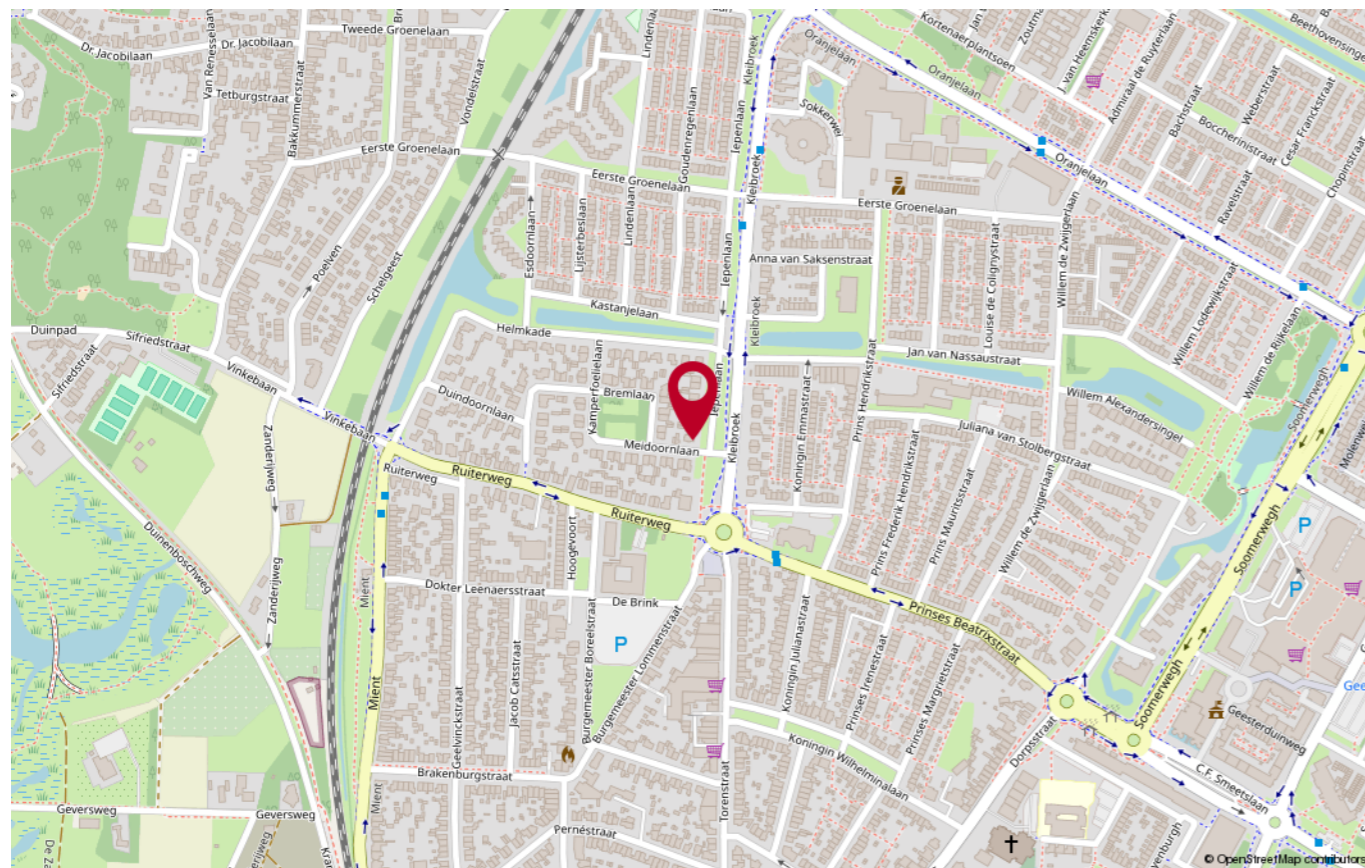
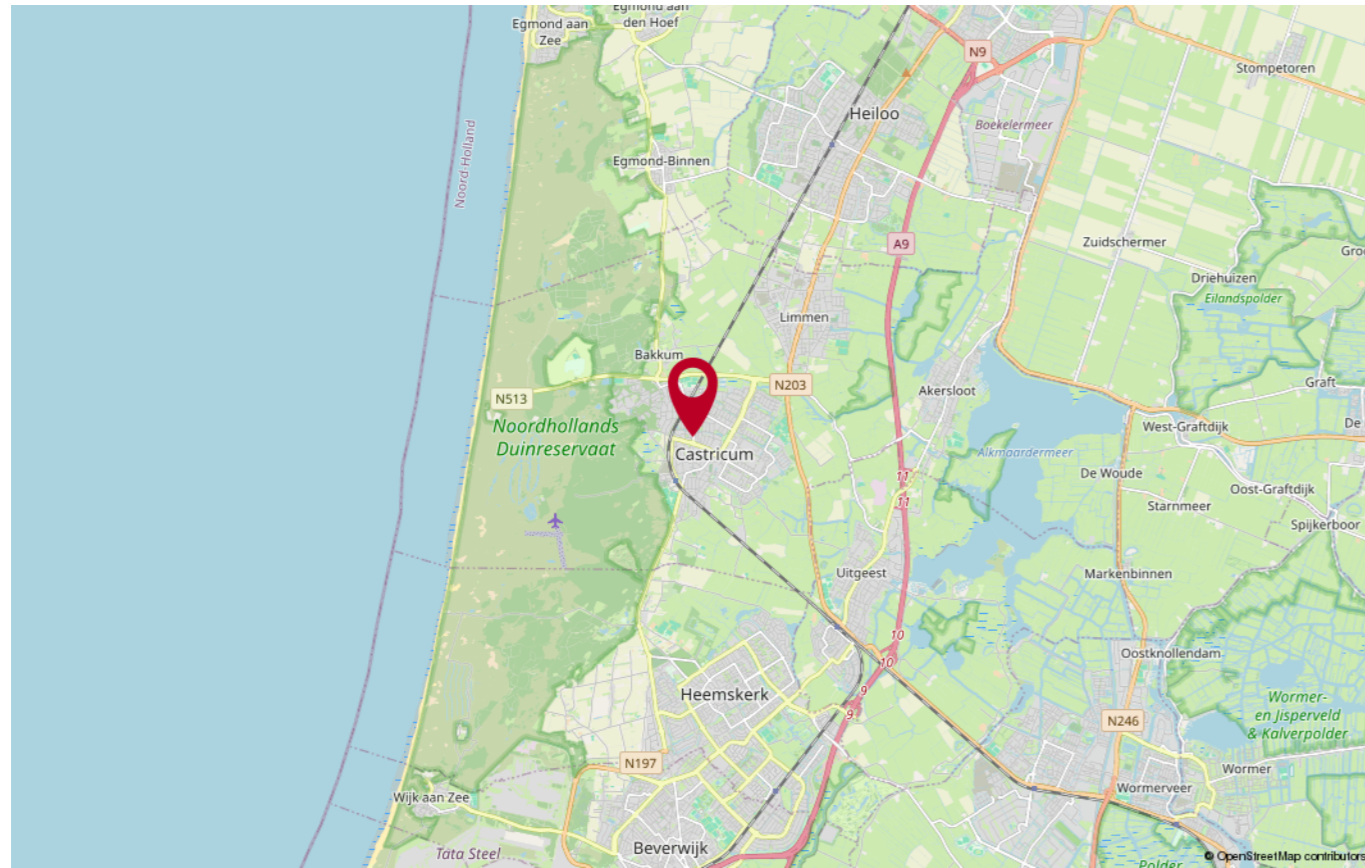
Uw referentie: Iepenlaan 3



| | | |
|--|---|--|
| <p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Castricum</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 9866</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> | |
|--|---|--|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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