



Wijkerstraatweg 265, 1951 EG Velsen-Noord

€ 409.000,- k.k.

Omschrijving

Sfeervolle en instapklare hoekwoning met 3 slaapkamers, royale uitbouw, 16 zonnepanelen en fraai aangelegde tuin

Bent u op zoek naar een ruim en uitstekend onderhouden woonhuis met karakter én hedendaags wooncomfort? Dan is deze charmante hoekwoning aan de Wijkerstraatweg zeker een bezichtiging waard. De woning, oorspronkelijk gebouwd in 1906, is de afgelopen jaren grondig gemoderniseerd en biedt een verrassend ruime indeling, een fraaie afwerking en een heerlijke tuin met ruime berging en overkapping.

Met een woonoppervlakte van circa 108 m², drie ruime slaapkamers en diverse duurzame voorzieningen is dit een ideale woning voor gezinnen, starters en doorstromers die op zoek zijn naar een instapklaar thuis.

Bouwjaar: 1906

Woonoppervlakte: 108 m²

Perceeloppervlakte: 138 m²

Inhoud: 392 m³

Indeling

Begane grond

Via de entree komt u in de hal met trapopgang naar de eerste verdieping. De speels ingedeelde woonkamer ademt sfeer en comfort en is voorzien van een fraaie pvc-vloer. Dankzij de royale uitbouw aan de achterzijde is een ruime leefomgeving ontstaan met volop plaats voor zowel een gezellige zithoek als een royale eethoek.

De moderne open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken bereikt u de praktische bijkeuken, vol met extra opbergruimte en een koffie counter. Tevens beschikt de begane grond over een modern toilet.

De verzorgde achtertuin is gelegen op het noordwesten en biedt volop privacy en ruimte om te genieten van het buitenleven. Achter in de tuin bevindt zich een ruime stenen berging met een gezellige overkapping. De stenenberging is momenteel in gebruik als televisie kamer. Dankzij de steeg naast de woning is de tuin ook achterom bereikbaar.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers. De badkamer is compleet ingericht met een douche, wastafelmeubel, tweede toilet en een opstelplaats voor de wasmachine en droger. Op de overloop is bovendien extra bergruimte aanwezig dankzij de praktische ingebouwde kasten.

Bijzonderheden;

- Royale uitbouw gerealiseerd in 2016;
- 3 ruime slaapkamers;
- Fraai aangelegde tuin op het noordwesten;
- Ruime stenen berging (nu in gebruik als mancave) met overkapping;
- 16 zonnepanelen;
- Airconditioning in de woonkamer en op de verdieping;
- Kunststof kozijnen met isolatieglas;

Kortom, een verrassend ruime, sfeervolle en duurzame hoekwoning waar comfort, ruimte en karakter op een uitstekende manier samenkomen. Een woning die u zonder grote investeringen kunt betrekken en waar u direct kunt

DE KROON MAKELAARS

genieten van het wooncomfort. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen door alles wat deze woning te bieden heeft.

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



Kenmerken

	: € 409.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 392 m ³
Perceel oppervlakte	: 138 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 108 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1906
Ligging	: In centrum
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 61 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Remeha (uit 2015)

Locatie

Wijkerstraatweg 265
1951 EG VELSEN-NOORD



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



**Je huis
verduurzamen?**

Een NVM-makelaar helpt je met verduurzamingsadvies.

 Zeker weten.



Plattegrond



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



Plattegrond

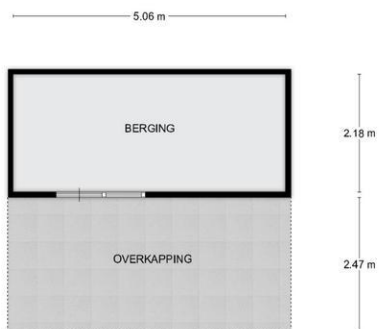


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekerplan Vastgoedpresentatie



Plattegrond

Wijkerstraatweg 265 te Velsen-Noord
Berging



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

Plattegrond



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



onbekend bij ons, omdat we het huis versneld hebben aangekocht

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 milieuvoorschriften.

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.