



Mascagnistraat 25, 1962 EC Heemskerk

€ 449.500,- k.k.

Omschrijving

Instapklare en volledig gemoderniseerde tussenwoning met vier slaapkamers, luxe afwerking en uitstekende verduurzaming!

Bent u op zoek naar een moderne, instapklare woning waar u zonder klussen kunt intrekken? Dan is deze verrassend ruime tussenwoning aan de Mascagnistraat 25 in Heemskerk absoluut een bezichtiging waard. De woning is in 2022 vrijwel volledig gerenoveerd en afgewerkt met hoogwaardige materialen, een eigentijdse uitstraling en veel aandacht voor comfort en duurzaamheid. Op loopafstand van het centrum en met 10 minuten fietsen in het bos en met 15 minuten fietsen zit je heerlijk op het strand!

Begane grond

Via de vernieuwde voordeur betreedt u de woning. De gehele begane grond is voorzien van een prachtige visgraat PVC-vloer met comfortabele vloerverwarming. De wanden zijn strak gestuct, waardoor de woning een luxe en moderne uitstraling heeft.

De stijlvolle zwarte keuken is in 2022 volledig vernieuwd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Dankzij de openslaande deuren naar de zonnige achtertuin geniet u van veel lichtinval en een fijne verbinding tussen binnen en buiten. Alle kozijnen en deuren die in 2022 zijn geplaatst zijn uitgevoerd met HR++-glas.

Ook op technisch vlak is de woning volledig gemoderniseerd. Zo zijn de stopcontacten in de woonkamer opnieuw geplaatst, is er een 3-fase aansluiting aangelegd, de meterkast is helemaal vernieuwd en is er een elektrische boiler geïnstalleerd.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers en een luxe badkamer, eveneens volledig vernieuwd in 2022. De badkamer beschikt over een vrijstaand ligbad, een ruime inloopdouche, een tweede toilet en een stijlvol badkamermeubel met dubbele wastafel.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de ruime zolderverdieping. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer, evenals de opstelplaats voor de cv-installatie en de wasruimte. De zolder is voorzien van een dakkapel aan de achterzijde en een dakraam aan de voorzijde, waardoor ook deze verdieping heerlijk licht en ruim aanvoelt.

!! Extra pluspunten en verduurzaming

De woning wordt de komende periode nog verder verduurzaamd. **Eind augustus/begin september worden de volgende werkzaamheden uitgevoerd** (reeds besteld en niet meer te annuleren):

- Nieuw kunststof kozijn aan de voorzijde van de begane grond met Triple HR-glas.
- Alle kozijnen op de eerste verdieping worden vervangen door onderhoudsarme kunststof kozijnen met Triple HR-glas.
- Elektrische rolluiken op de eerste verdieping.
- Twee nieuwe Velux dakramen op zolder voorzien van HR++-glas en zonwering.
- Na plaatsing van de kozijnen worden de spouwmuuren volledig geïsoleerd.

Hierdoor profiteert de toekomstige eigenaar direct van extra wooncomfort, lagere energiekosten en een nog betere isolatie.

Bijzonderheden:

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



- Volledig gemoderniseerd in 2022.
- Luxe keuken en badkamer uit 2022.
- Vloerverwarming op de gehele begane grond.
- Visgraat PVC-vloer op de begane grond.
- Strak gestucte wanden.
- Zonnige tuinligging op het zuiden met schuur, de elektra in de schuur is vernieuwd.
- Vier slaapkamers.
- 3-fase meterkast.
- Elektrische boiler.
- Nieuwe voordeur (2022).
- Woning is in 2022 en 2026 ook volledig geïsoleerd vanaf de kruipruimte tot aan het dak.
- Openslaande deuren naar de tuin.
- HR++-glas aanwezig, met verdere verduurzaming naar Triple HR-glas.
- Kunststof kozijnen en elektrische rolluiken (plaatsing reeds ingepland).
- Spouwmuurisolatie wordt nog uitgevoerd.
- Instapklaar en uitstekend onderhouden.

Kortom: een stijlvolle, comfortabele en duurzame gezinswoning waar werkelijk alles al is aangepakt. U hoeft alleen nog uw meubels neer te zetten en te genieten van uw nieuwe thuis!

Kenmerken

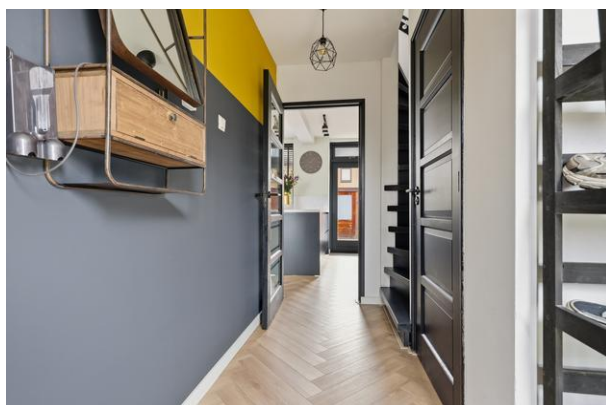
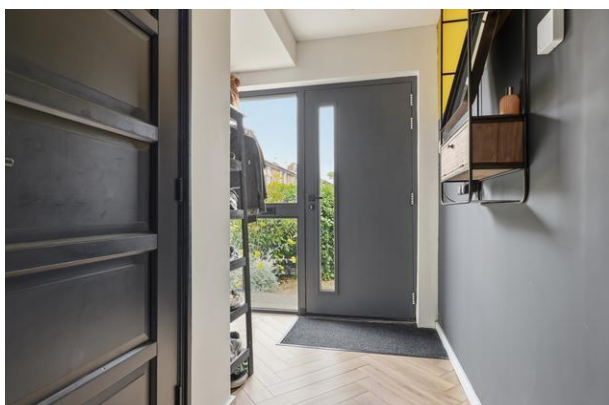
	: € 449.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 355 m ³
Perceel oppervlakte	: 132 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 103 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1961
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 60 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, HR++ glas, HR+++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam

Locatie

Mascagnistraat 25
1962 EC HEEMSKERK



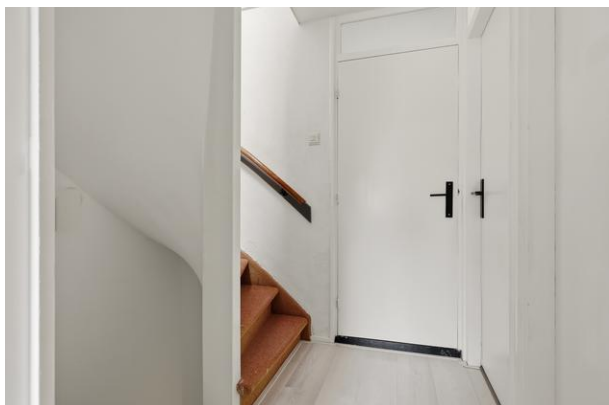
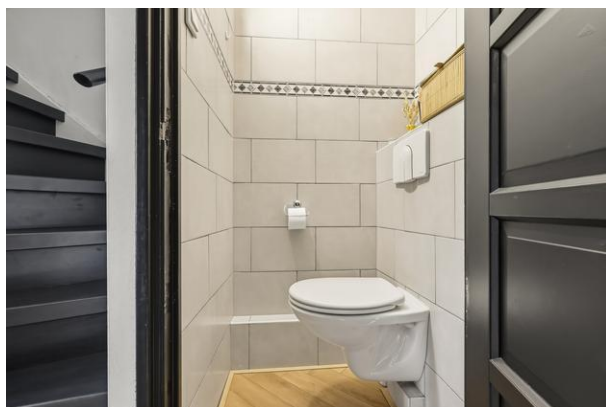
Foto's



Foto's



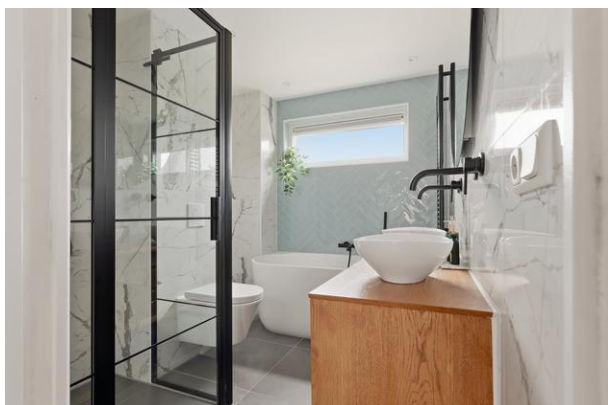
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

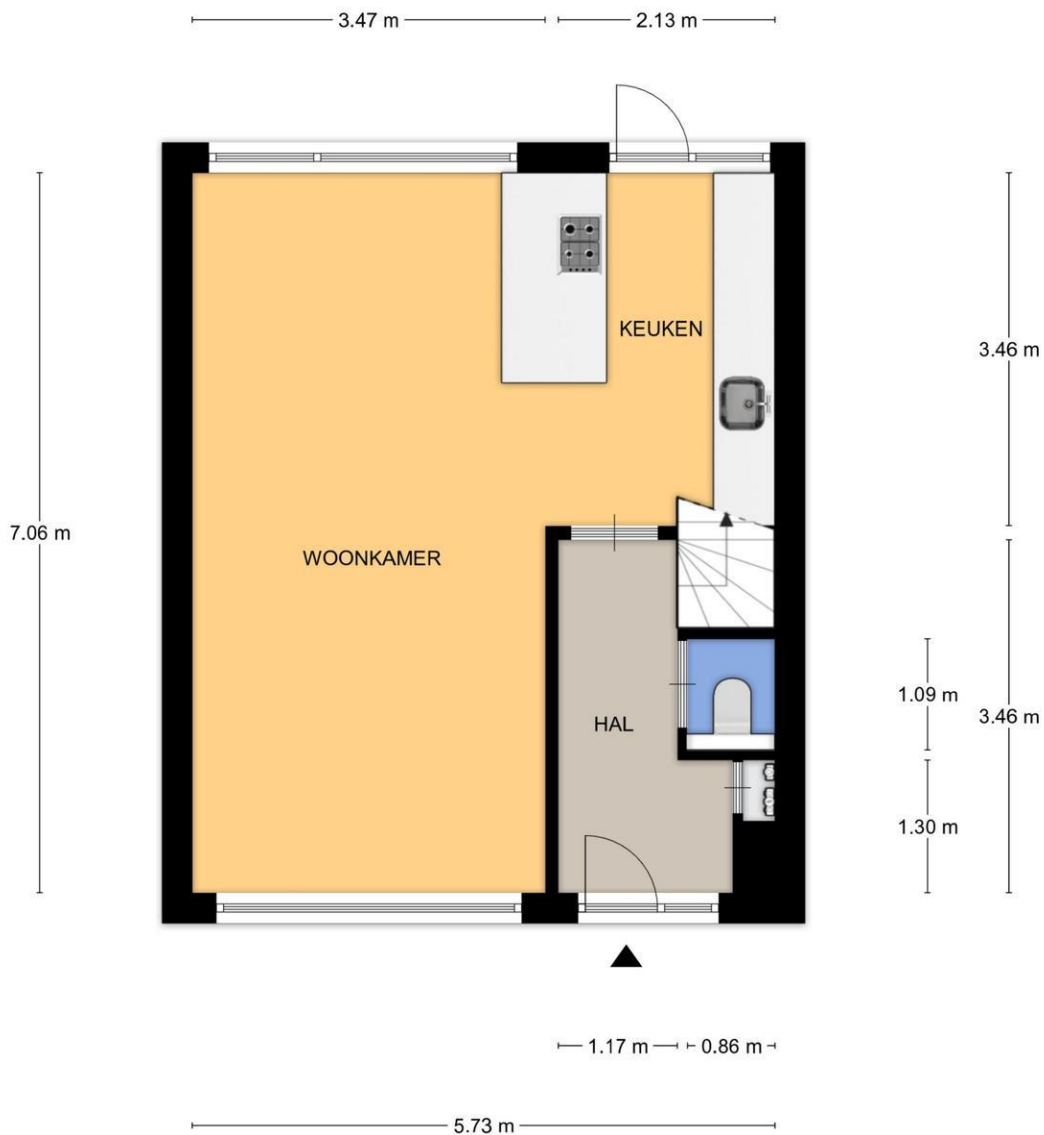


Foto's



Plattegrond

Mascagnistraat 25 te Heemskerk
Begane grond



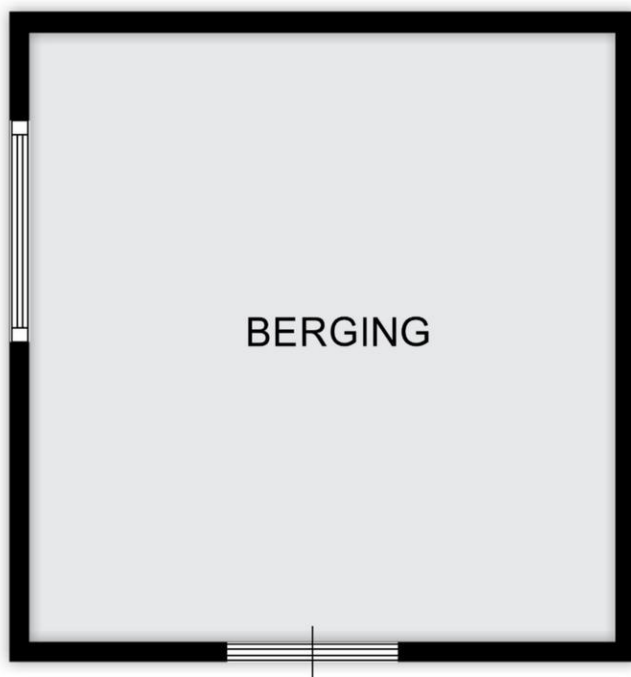
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



Plattegrond

Mascagnistraat 25 te Heemskerk
Berging

2.91 m



3.03 m

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



Plattegrond

Mascagnistraat 25 te Heemskerk
Eerste Verdieping



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



Plattegrond

Mascagnistraat 25 te Heemskerk
Perceel

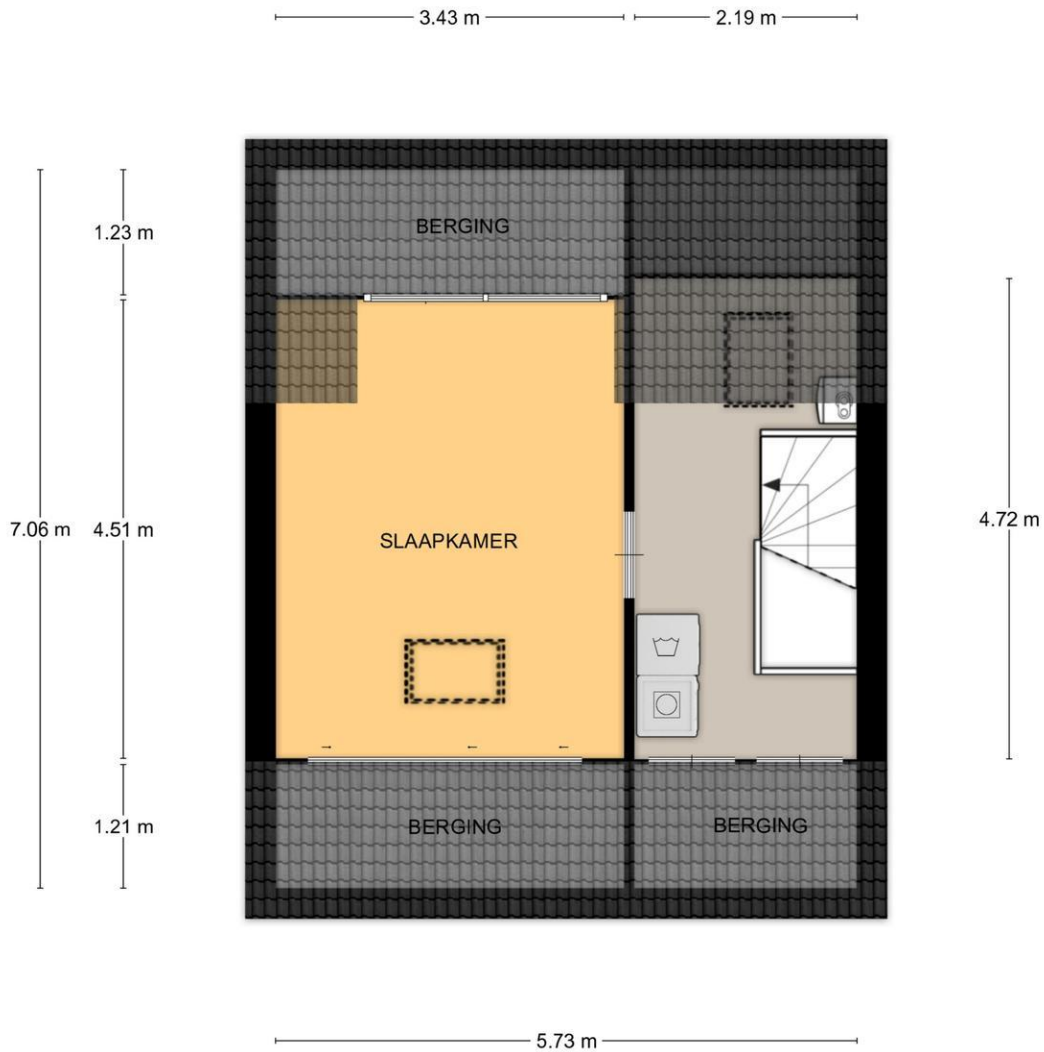


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekening Vastgoedpresentatie

0m 5m

Plattegrond

Mascagnistraat 25 te Heemskerk
Tweede Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekanplan 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 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.