



JO IMMINKSTRAAT 9, **CASTRICUM**

Vraagprijs

€ 750.000 k.k.

Bouwjaar

2001

Inhoud

600 m³

Woonoppervlakte

149 m²

Perceeloppervlakte

172 m²

Aanvaarding

in overleg

Makelaar

Marc Wewer 06-51826576

Energie label





Aan een rustige, kindvriendelijke en autoluwe straat in de populaire woonwijk Albert's Hoeve ligt deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden gezinswoning aan de Jo Imminkstraat 9 in Castricum. De woning is gebouwd in 2001, staat op een perceel van 172 m² en beschikt over een royaal gebruiksoppervlak van circa 149 m². Dankzij de fijne ligging aan het water, de praktische indeling en de duurzame voorzieningen is dit een ideale woning voor gezinnen die comfortabel en energiezuinig willen wonen in een groene en centrale omgeving. De ligging aan een doodlopende straat zorgt voor een veilige en rustige woonomgeving waar kinderen onbezorgd buiten kunnen spelen.

De woning beschikt over een verzorgde voortuin en een fijne achtertuin, maar de echte eyecatcher is het zonnige terras/vlonder aan de zijkant van de woning. Gelegen aan het water en op het zuidwesten is dit een heerlijke plek om in alle rust van de middag- en avondzon te genieten. De rustige ligging in combinatie met het groene karakter van de omgeving zorgt voor een bijzonder aangename woonbeleving.



Op de begane grond bevindt zich aan de achterzijde de ruime woonkamer met gashaard en een open keuken die is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De leefruimte is licht en sfeervol en biedt een prettig contact met de tuin en het terras aan het water. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de eetkamer, een fijne plek voor gezellige diners of lange avonden met familie en vrienden.

De eerste verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers en een complete badkamer. Deze badkamer is voorzien van een ligbad met douche, een separate douchehoek, toilet, wastafelmeubel en comfortabele vloerverwarming. Op de tweede verdieping bevinden zich nog eens twee (slaap)kamers en een praktische technische ruimte met de opstelling van de cv-ketel, mechanische ventilatie en de aansluitingen voor wasmachine en droger.

Ook op het gebied van duurzaamheid is deze woning helemaal van deze tijd. Met energielabel A, tien zonnepanelen en een hybride warmtepomp profiteert u van een energiezuinige en toekomstbestendige woning met lagere energielasten.



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.



De ligging van de woning is bijzonder gunstig. Landschapspark Hendriksveld bevindt zich op korte afstand en ook basisscholen, middelbare scholen, kinderopvang, sportverenigingen, winkelcentrum Geesterduin, het NS-station en het gezellige centrum van Castricum zijn eenvoudig per fiets of te voet bereikbaar. Bovendien liggen strand, zee en duinen op slechts circa twintig minuten fietsen, waardoor u optimaal kunt genieten van natuur en recreatie.

Indeling

Begane grond: entree, hal, meterkast, toilet met fontein, trapopgang, toegang naar garage/berging, toegang naar de woonkamer met loopdeur naar de achtertuin/zonneterras, eetkamer voorzien van open keuken v.v. inbouwapparatuur en toegang middels openslaande deuren naar terras met overkapping.

Eerste verdieping: overloop, twee slaapkamers en een badkamer v.v. ligbad met douche, vloerverwarming, toilet, wastafel met meubel en douchehoek.

Tweede verdieping: middels vaste trap naar overloop, twee slaapkamers en een technische ruimte met opstelling/aansluiting wasmachine/droger, omvormer zonnepanelen, cv-ketel en MV-box.

In de achtertuin staat een kleine houten berging.





Bijzonderheden

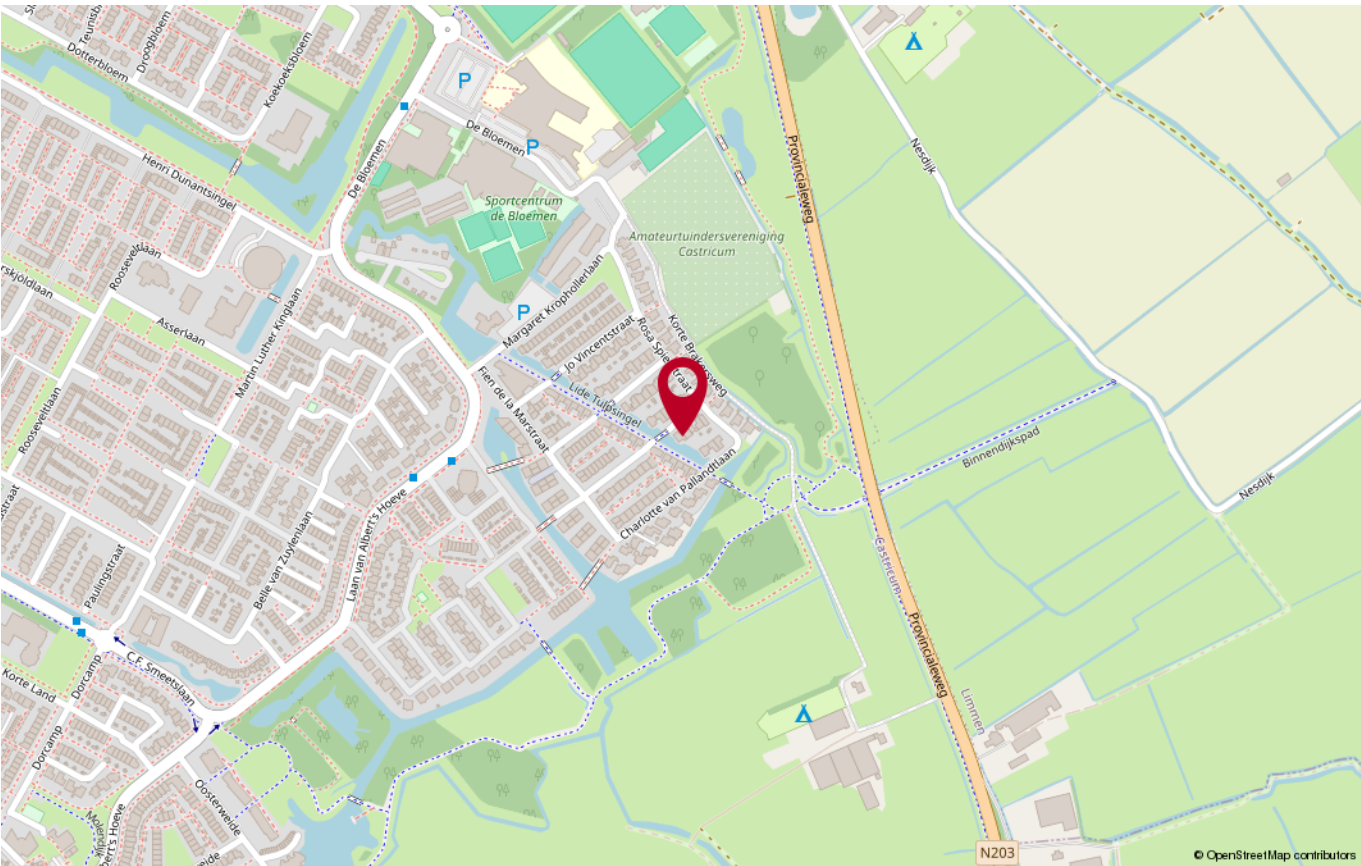
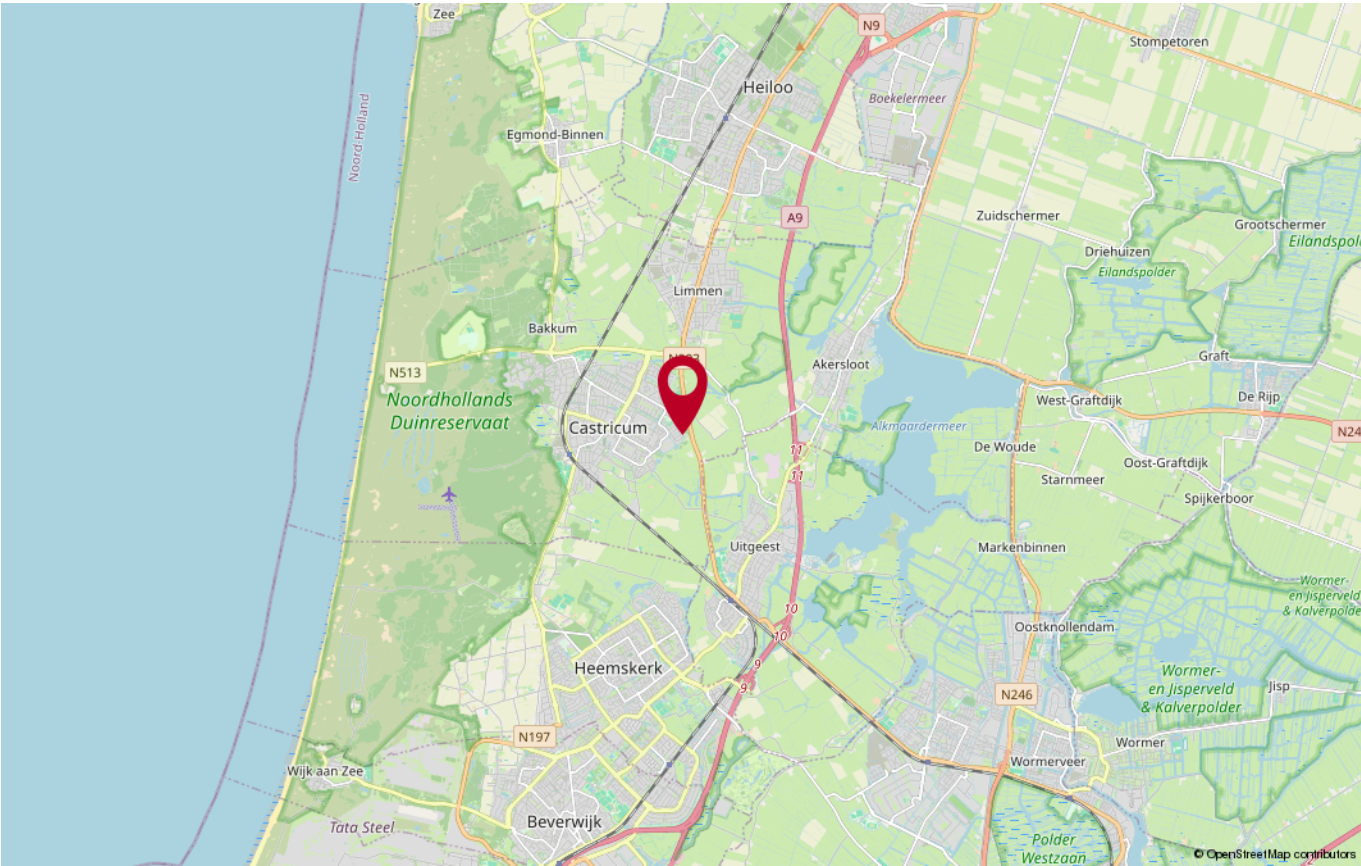
- energielabel A;
- 10 zonnepanelen (2020/2023);
- hybride warmtepomp 2025;
- vloerverwarming begane grond als bijverwarming;
- houten stompe deuren met houten kozijnen begane grond;
- zonneterras/vlonder gelegen op het zuidwesten aan het water;
- achtertuin gelegen op het zuiden;
- de berging is aan de voorzijde vergroot en bereikbaar vanuit de hal;
- keuken vernieuwd in 2019 en verplaatst naar de achterzijde van de woning;
- keuken v.v. koelkast, combi-oven, vaatwasser, quooker, inductiekookplaat met Bora afzuigstysteem;
- gashaard woonkamer;
- dakpannen gereinigd en geïmpregneerd;
- doodlopende straat voor autoverkeer;
- rustige en kindvriendelijke woonwijk in de wijk "Albert's Hoeve";
- gelegen nabij Landschapspark Hendriksveld;
- op loop- fietsafstand van basis- en middelbare scholen, kinderdagverblijf, sportverenigingen, winkelcentrum Geesterduin, NS station en het gezellige centrum van Castricum;
- strand, zee, en duinen op circa 20 minuten fietsafstand.



KADASTRALE KAART



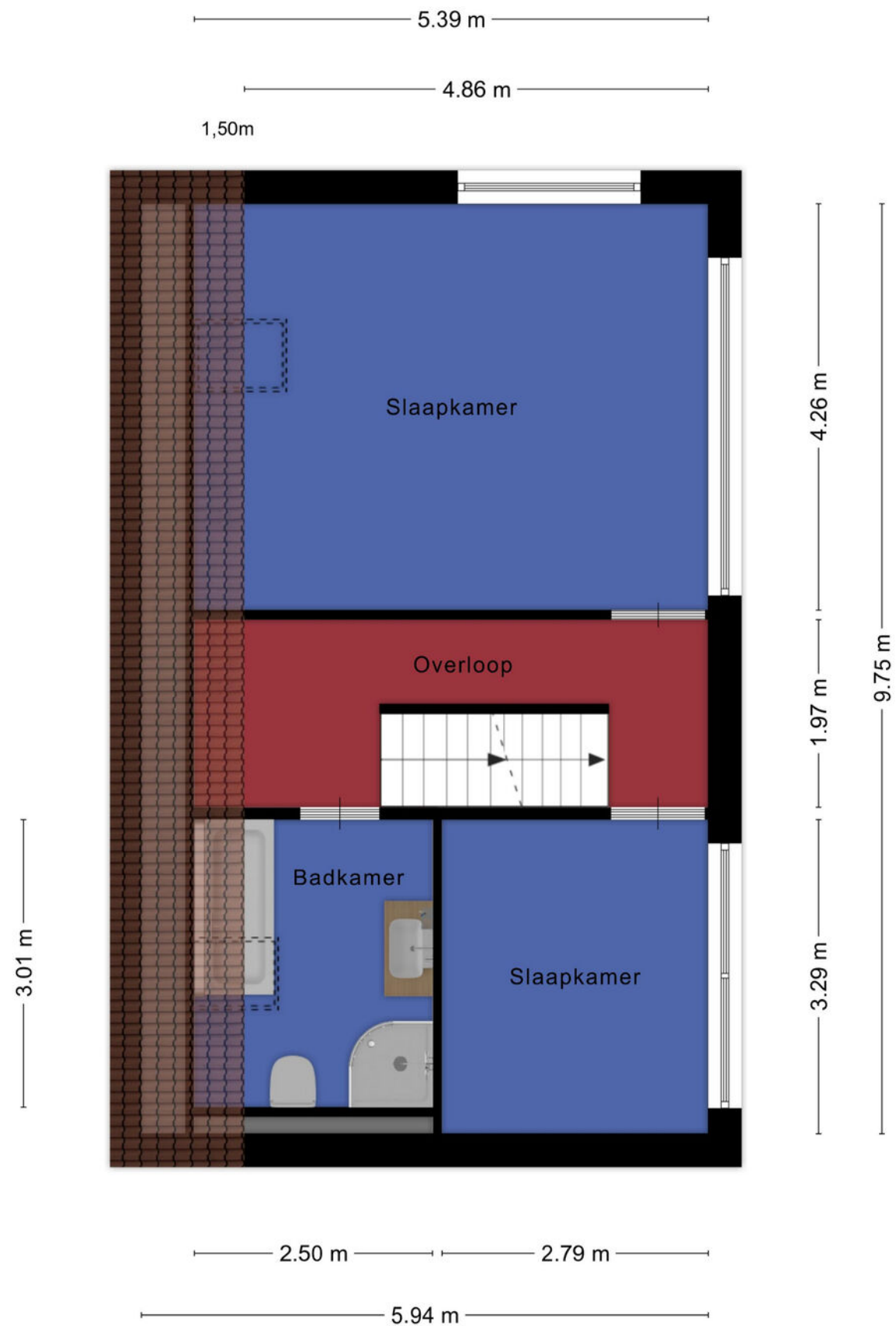
LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND

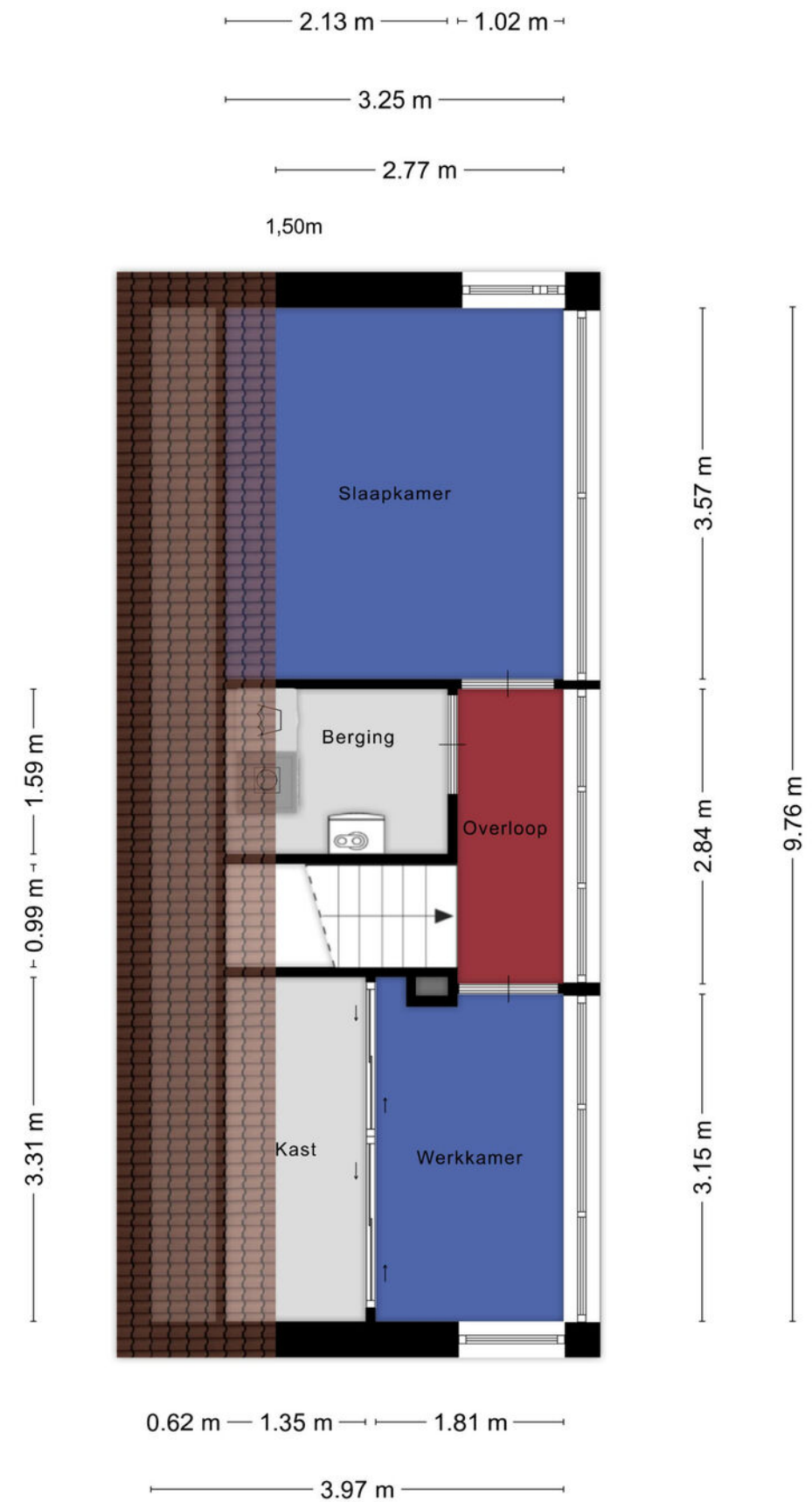


PLATTEGROND



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