



Pastoors acker 53, 1965 RW Heemskerk

Vraagprijs € 897.500,- k.k.

Omschrijving

Vrijstaande villa met grote garage, 5 slaapkamers, sauna en eigen laadpaal in de geliefde wijk De Waterakkers

In de populaire en kindvriendelijke woonwijk De Waterakkers in Heemskerk staat deze ruime vrijstaande villa met een extra grote garage van maar liefst 24 m². De woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 175 m² en biedt volop ruimte voor het hele gezin.

Parkeren is geen enkel probleem dankzij de ruime parkeergelegenheid op eigen terrein voor twee auto's en de mogelijkheid om een auto in de garage te plaatsen. Daarnaast is op de oprit een 380V-laadpaal aanwezig voor het opladen van een elektrische auto.

De villa beschikt over vijf ruime slaapkamers, een nette badkamer, een moderne open keuken en een privacyvolle achtertuin. In de tuin bevindt zich bovendien een aparte wellnessruimte met een sauna voor zes personen en een sportruimte, waardoor u thuis optimaal kunt ontspannen.

De woning ligt op korte afstand van winkels, scholen en het centrum van Heemskerk. Ook de uitvalswegen A9 en A22 zijn snel en gemakkelijk bereikbaar.

Indeling

Begane grond:

Entree/hal met garderobekast en meterkast, modern wandcloset met fonteintje, vaste trap naar de eerste verdieping en toegang tot de garage en woonkamer. De lichte woonkamer is voorzien van een verlaagd plafond met inbouwspots, strak gestucte wanden en plafonds, radiatorombouwen en een massief eikenhouten vloer. Via de dubbele openslaande deuren of de bijkeuken bereikt u de achtertuin. De luxe open keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, oven, wijnklimaatkast en een stijlvol hardstenen werkblad. Aansluitend bevindt zich een praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger.

Eerste verdieping:

3 ruime slaapkamers waarvan er twee beschikken over een inbouw kastenwand op maat gemaakt. luxe badkamer met 2e wandcloset, ligbad, douchecabine met deur en twee wastafels.

Tweede verdieping:

Middels een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Op de overloop een bergruimte en 2 goede slaapkamers met bergruimte.

Tuin:

Zeer fraaie door een architect ontworpen tuin, prima onderhouden.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1999;
- Woonoppervlakte 175 m²;
- Perceeloppervlakte 389 m²
- Heerlijke sportruimte en sauna
- extra grote garage van 24m²;
- 380 Laadpaal op eigen erf;
- 2 extra Velux ramen op de tweede verdieping;

De Kroon Makelaars

Gerrit van Assendelftstraat 4

1961 NK, HEEMSKERK

Tel: 0251-223452

E-mail: info@dekroonmakelaars.nl

www.dekroonmakelaars.nl

- nette badkamer van alle gemakken voorzien;
- Maatwerk kasten op 1e verdieping;
- Extra ruime luxe keuken en bijkeuken;
- Net stucwerk op de begane grond;
- Goed onderhouden, hoog afwerkingsniveau.
- Aanvaarding in overleg.

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

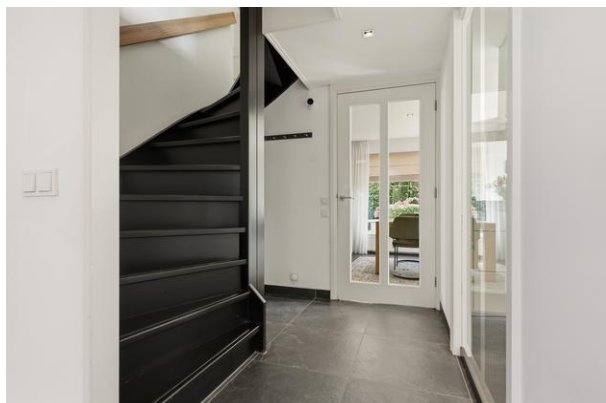
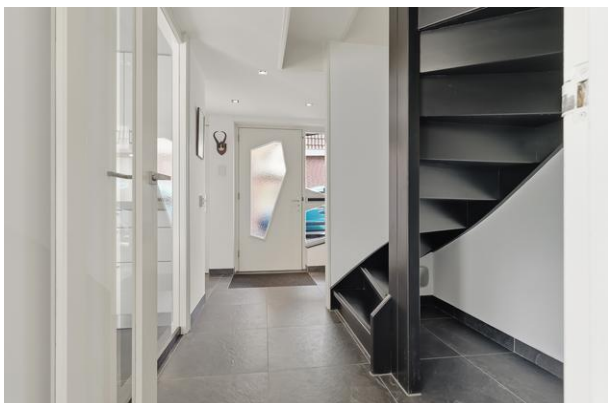
Vraagprijs	: € 897.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 678 m ³
Perceel oppervlakte	: 389 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 172 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1999
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Aangebouwd steen 24 m ² (600 bij 400 cm)
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Locatie

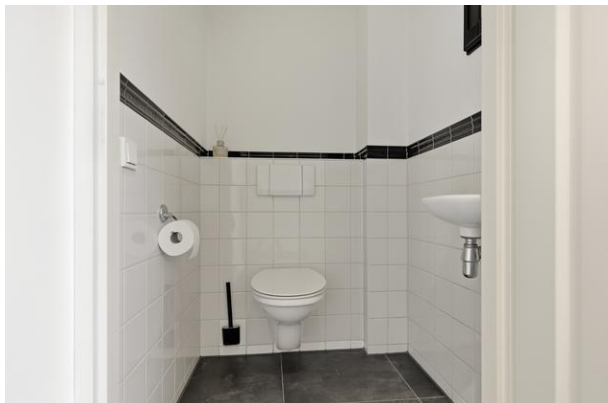
Pastors acker 53
1965 RW HEEMSKERK



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



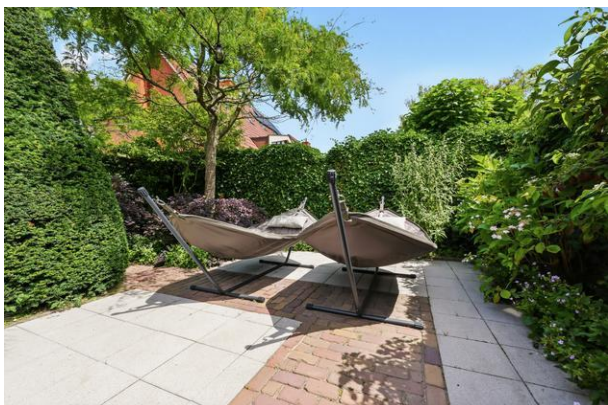
Foto's



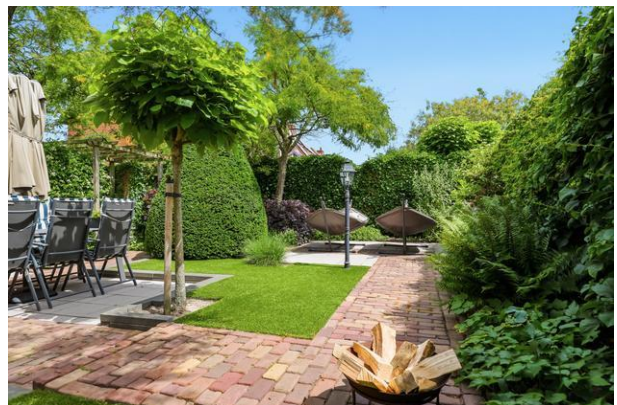
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

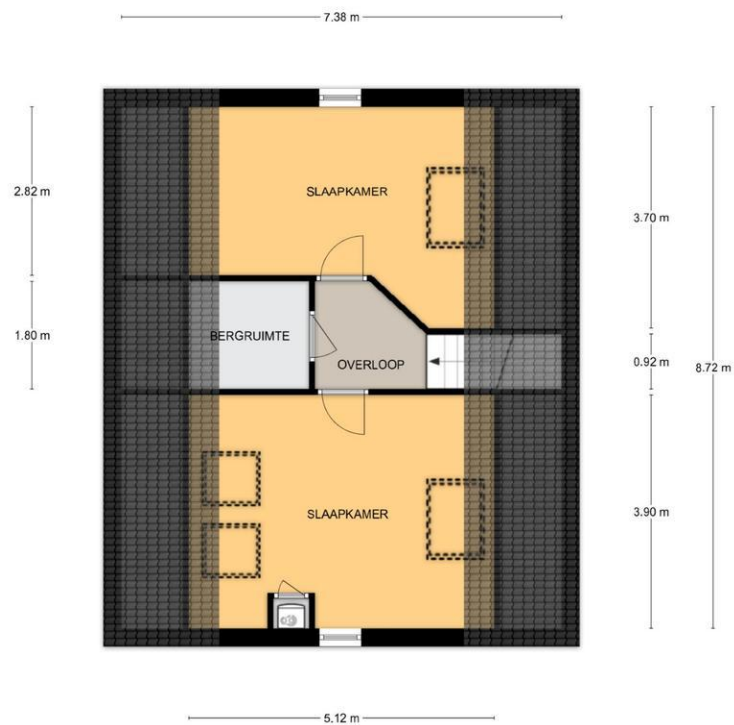


Plattegrond



Plattegrond

Pastors acker 53 te Heemskerk
Tweede Verdieping



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