



LYDWEG 11, AKERSLOOT

Vraagprijs

€ 499.500 k.k.

Bouwjaar

1962

Inhoud

436 m³

Woonoppervlakte

110 m²

Perceeloppervlakte

226 m²

Aanvaarding

in overleg

Makelaar

Patrick Jansen 06-51831678

Energie label

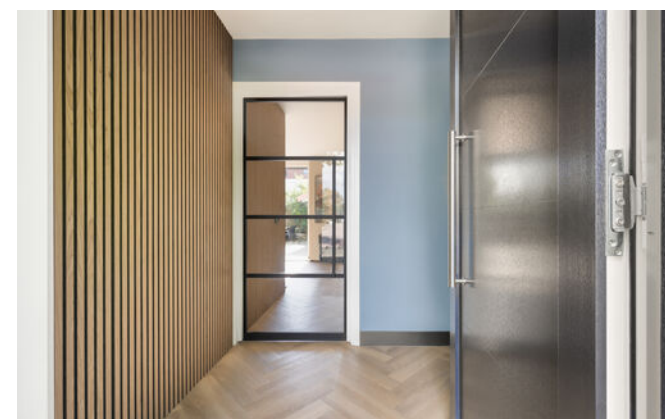
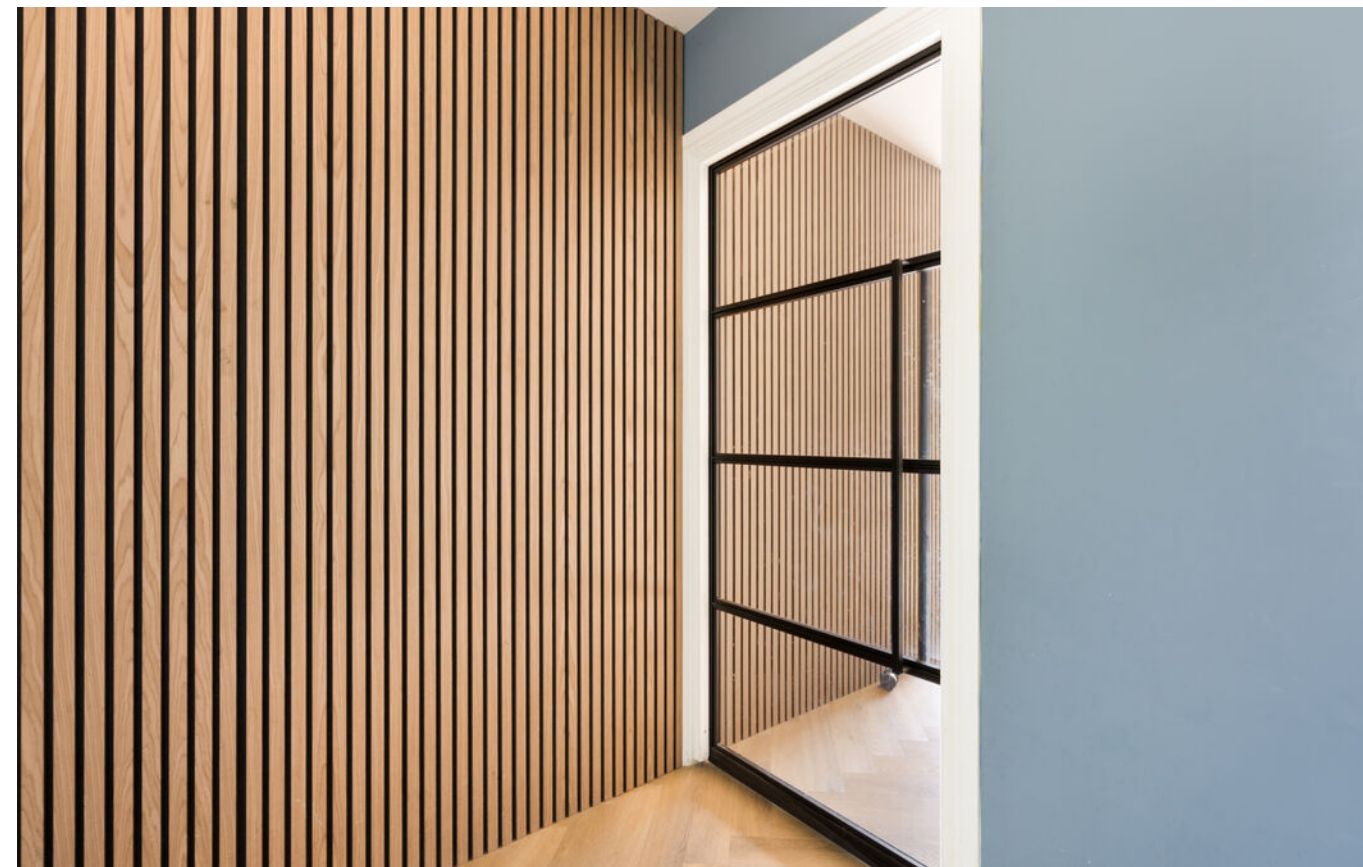
D



Ruime twee-onder-een-kapwoning met zonnige tuin, moderne leefruimte en volop mogelijkheden

Zodra u de Lydweg in Akersloot binnenrijdt, valt direct de karakteristieke uitstraling van de twee-onder-een-kapwoningen in deze straat op. Hier woont u in een prettige en ruim opgezette woonomgeving, met het gemak van een eigen oprit voor de deur. Parkeren doet u dus gewoon op eigen terrein.

Deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning staat op een perceel van 226 m² en beschikt over circa 110 m² woonoppervlakte. De woning combineert een moderne, sfeervolle begane grond met volop ruimte voor het hele gezin. Dankzij de uitbouw aan de zijkant en de achterzijde, is dit een woning die zich gemakkelijk aanpast aan verschillende woonwensen.



De entree van de woning is verplaatst naar de uitbouw aan de zijkant. Hierdoor komt u binnen in een moderne, ruime hal met garderobe.

Vanuit de hal leidt een stijlvolle stalen deur u naar de royale open keuken en woonkamer. Een mooie binnenkomst die direct de sfeer van de woning laat zien.

Aan de voorzijde zijn alle kozijnen vervangen door kunststof kozijnen met HR++ glas. Een praktische verbetering die bijdraagt aan het comfort en de isolatie van de woning.



In de periode 2021-2023 is de begane grond grondig aangepakt. De oorspronkelijke houten vloer heeft plaatsgemaakt voor schuimbeton met comfortabele vloerverwarming, afgewerkt met een prachtige visgraat pvc-vloer. Door de uitbouw aan de zijkant en achterzijde van de woning heeft u een royale leefruimte tot uw beschikking met volop plek voor zowel een gezellige eethoek als een ruime keuken.

De wanden zijn strak gestuukt en deels afgewerkt in een warme, sfeervolle tint en deels voorzien van modern behang. Hierdoor heeft de begane grond een eigentijdse uitstraling met tegelijkertijd een warme en huiselijke sfeer.



De moderne keuken is opgesteld in een rechte lijn en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken houdt u contact met de woonkamer, waardoor koken en gezellig samenzijn hier moeiteloos samengaan.



Vanuit de woonkamer bereikt u aan de achterzijde de badkamer.

Aan de voorzijde bevindt zich een separate hal met een modern toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping.



Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een toilet.

Eén van de slaapkamers is momenteel ingericht als praktische inloopkast, maar kan uiteraard ook als volwaardige slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte worden gebruikt.





En dan is er nog de tweede verdieping. Hier bevindt zich een extra, veelzijdige ruimte die volgens de meetinstructie NEN 2580 niet als officiële slaapkamer mag worden aangeduid. In de praktijk is deze ruimte echter uitstekend te gebruiken als slaap-, werk- of logeerkamer. Een fijne extra plek die u volledig kunt laten aansluiten op uw eigen woonwensen.

Zonnige tuin op het zuidwesten

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De achtertuin is gelegen op het zuidwesten, waardoor u gedurende een groot deel van de dag van de zon kunt genieten. Of u nu uitgebreid wilt tafelen, met een drankje wilt ontspannen of de kinderen lekker buiten wilt laten spelen: hier is alle ruimte voor.

Daarnaast beschikt de tuin over een ruime houten berging. Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van gereedschap, tuinmeubels en andere spullen.

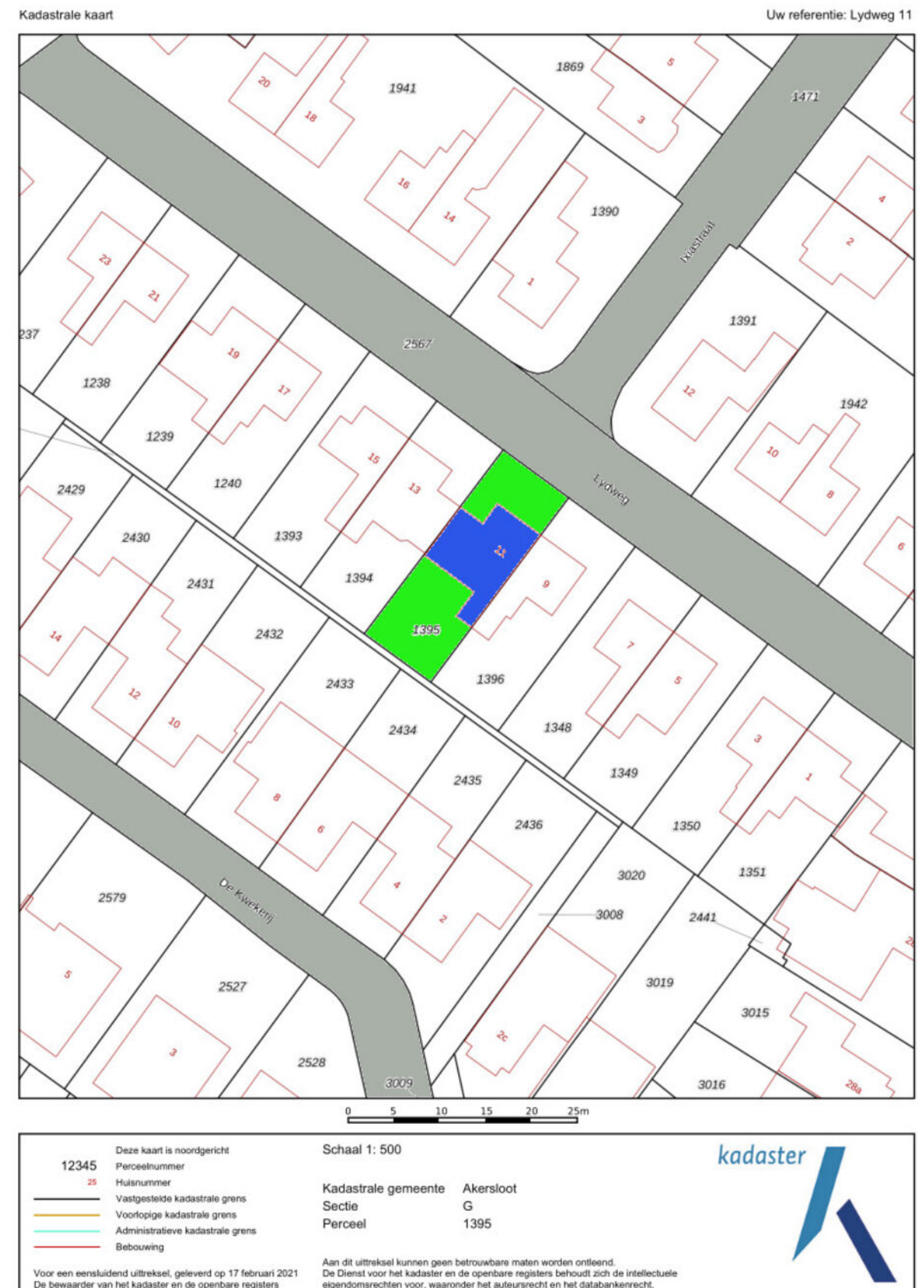




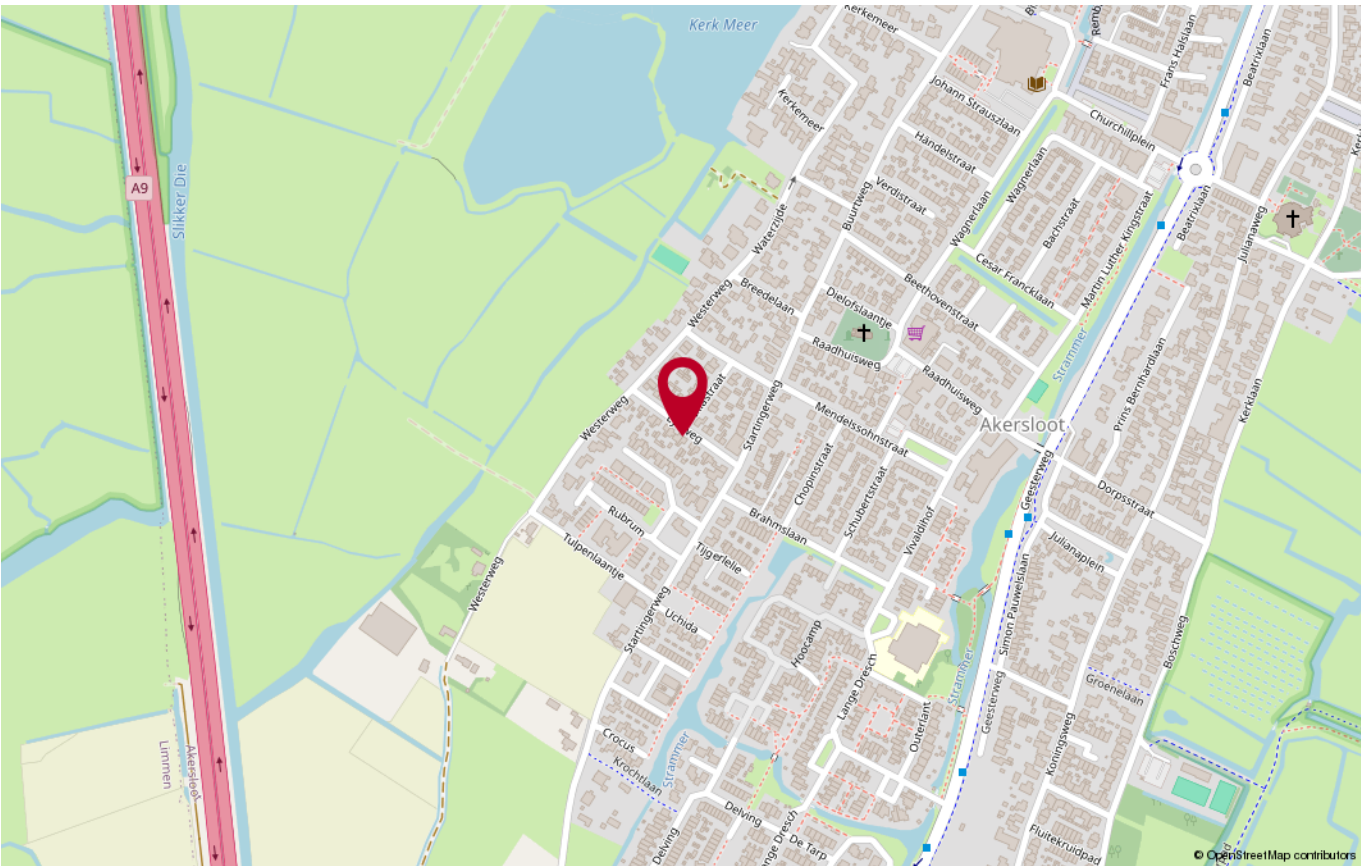
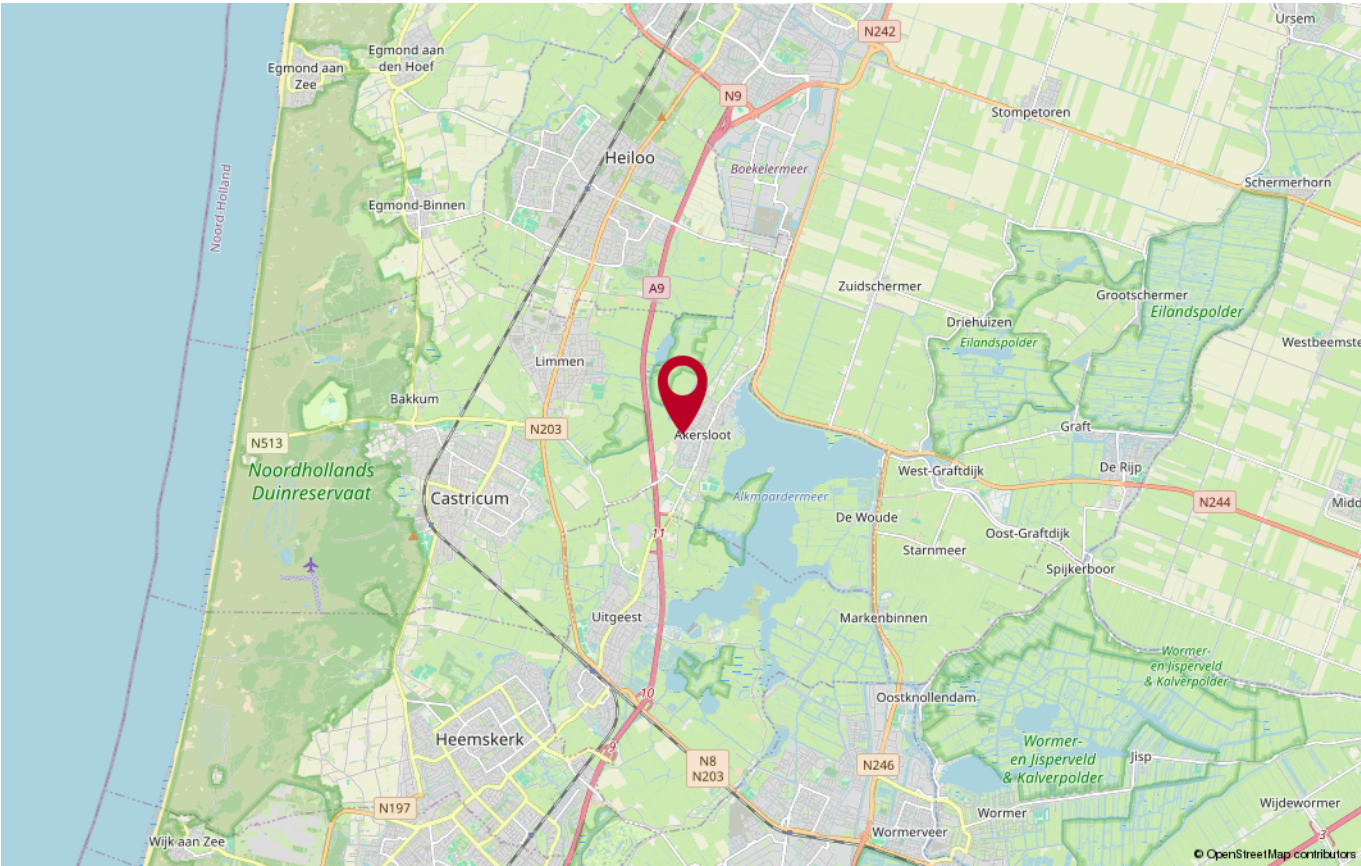
Highlights

- Uitgebouwd aan de zij- en achterkant
- In 2021 zijn alle kozijnen aan de voorzijde vervangen voor kunststof kozijnen met HR++ glas, inclusief de voordeur
- In 2022 schuimbeton met vloerverwarming en pvc visgraatvloer op de begane grond
- Stalen deuren tussen de hal entree en woonkamer en woonkamer naar hal met trapopgang
- In 2023 nieuwe keuken en toilet
- Parkeren op eigen terrein

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND

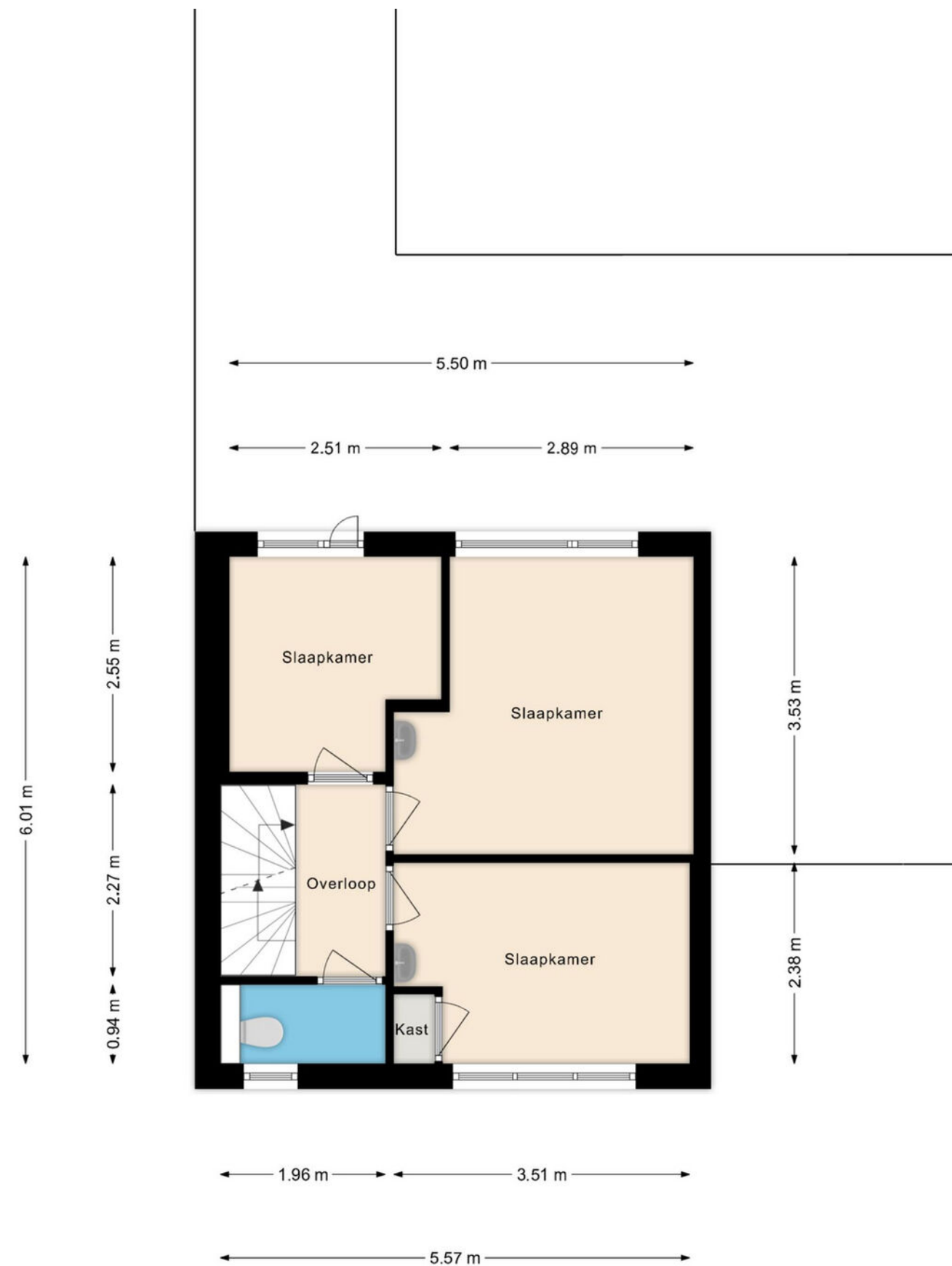


PLATTEGROND



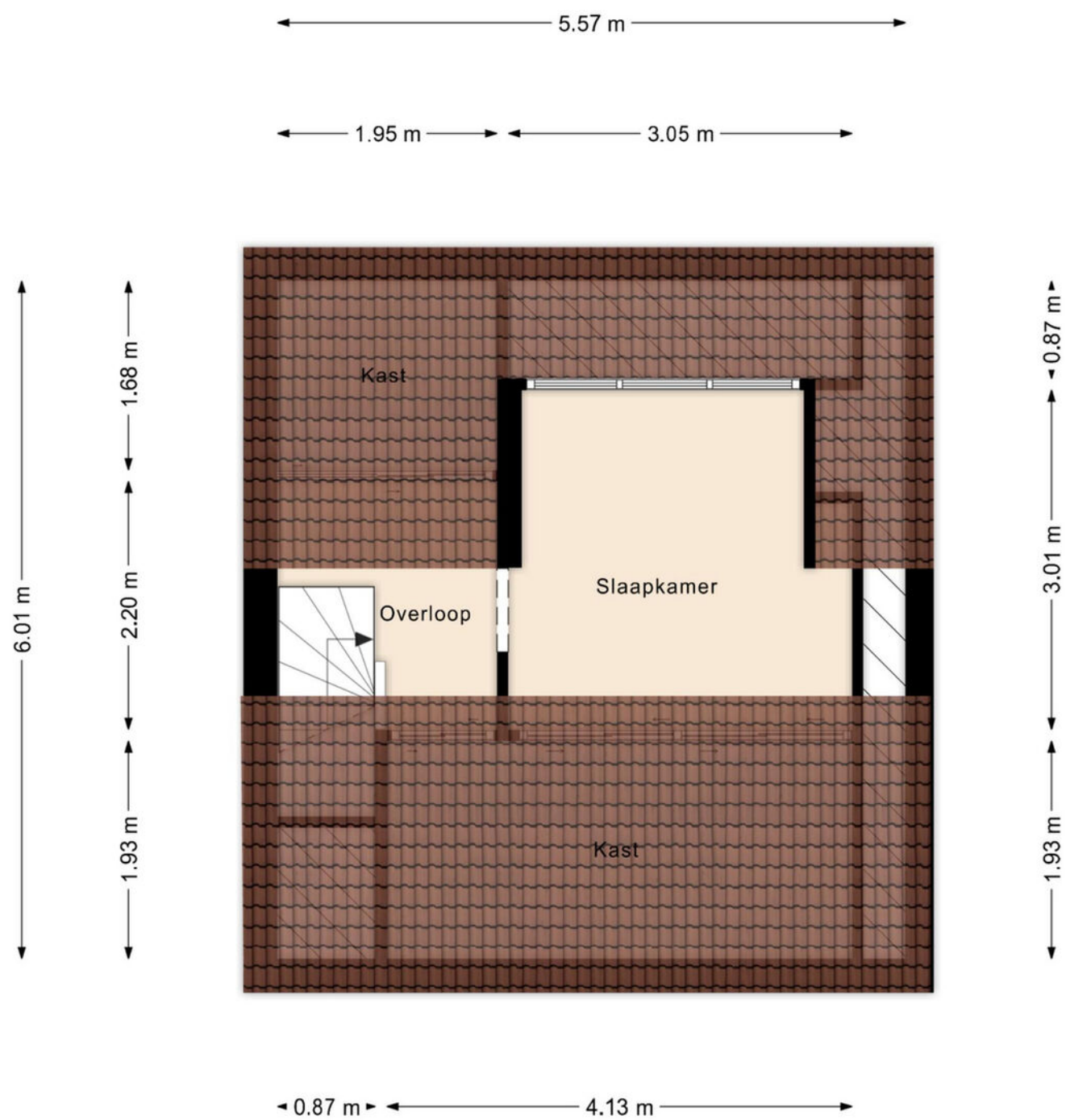
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



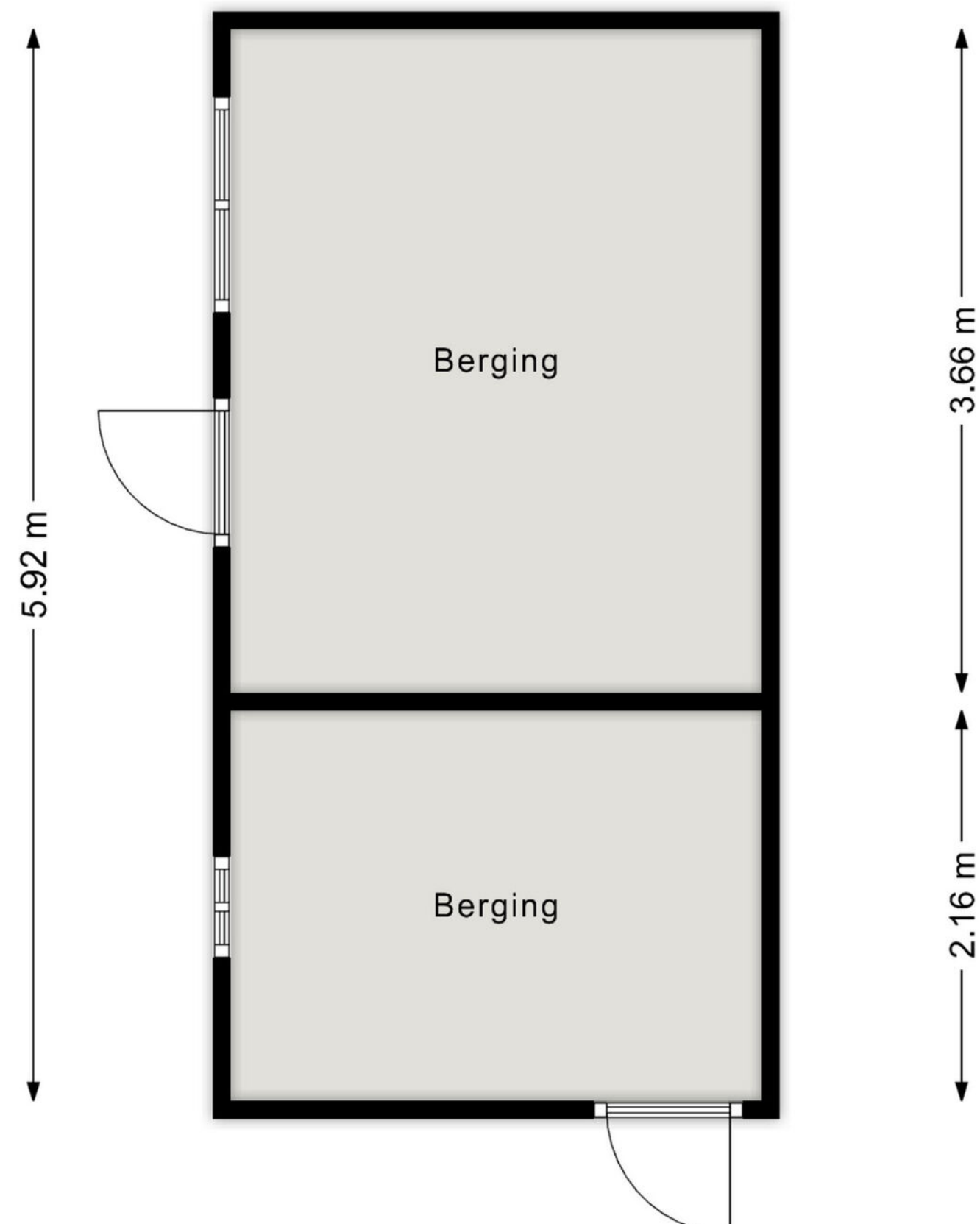
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND





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