

SCHOUTENBOSCH 87, **CASTRICUM**

Vraagprijs	**€ 597.000 k.k.**
Bouwjaar	1925
Inhoud	460 m³
Woonoppervlakte	123 m²
Perceeloppervlakte	165 m²
Aanvaarding	In overleg
Makelaar	Patrick Jansen 06-51831678
Energielabel	B

ERA REAL ESTATE

FOCUS makelaars



Karakter, ruimte én een toplocatie: heerlijk wonen aan het Schoutenbosch in Castricum!

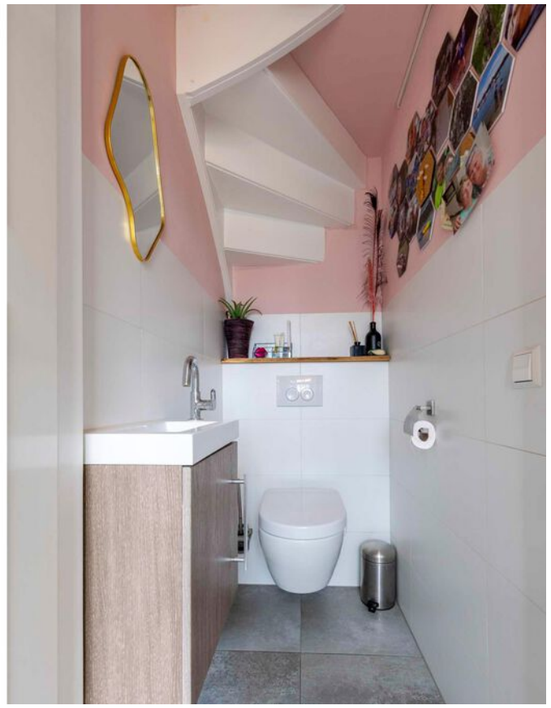
Op zoek naar een woning met karakter, volop leefruimte én een ideale ligging? Dan is deze charmante twee-onder-een-kapwoning uit 1925 aan het Schoutenbosch in Castricum absoluut een bezichtiging waard! Met een woonoppervlakte van maar liefst 123 m², een perceel van 165 m², vijf slaapkamers en een heerlijke ligging nabij alle dagelijkse voorzieningen, is dit een huis waar je je direct thuis voelt.

Wonen op een plek waar alles binnen handbereik is! Het centrum en NS-station bevinden zich letterlijk om de hoek. Zin in een heerlijke wandeling? Je loopt zo de prachtige duinen in. En met de fiets sta je binnen circa 15 minuten met je voeten in het zand. Een ideale combinatie van levendigheid, natuur en ontspanning!









Bij aankomst valt de woning direct op door de karakteristieke erker aan de voorzijde, die de woning een charmante en authentieke uitstraling geeft. Het in 2008 volledig vernieuwde dak en het verzorgde schilderwerk aan de kozijnen en deuren zorgen bovendien voor een frisse en verzorgde eerste indruk.

Via de diepe voortuin bereik je de entree van de woning. Achter de voordeur vind je de hal met garderobe en toilet.











Eenmaal in de woonkamer word je direct verrast door de ruimte en het daglicht dat via de erker en de openslaande deuren rijkelijk naar binnen valt. De combinatie van glad gestuukte wanden in warme tinten, sfeervol behang, een strak plafond en een grijze plavuizenvloer met vloerverwarming zorgt voor een eigentijdse en tegelijkertijd warme uitstraling.

Een heerlijke plek om samen te komen, te ontspannen en te genieten!







De moderne keuken bevindt zich in de uitbouw en is van alle gemakken voorzien. Naast de benodigde inbouwapparatuur beschikt deze over volop bergruimte.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken, waar de wasmachine en droger netjes uit het zicht zijn weggewerkt in handige inbouwkasten met schuifdeuren.

















Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan één momenteel in gebruik is als royale inloopkast.

Daarnaast vind je hier de ruime badkamer, compleet uitgevoerd met een comfortabele inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en een wandcloset.











Ook de tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte! In 2008 is deze verdieping, na het plaatsen van een volledig nieuw dak met twee dakkapellen, opnieuw ingedeeld. Het resultaat: twee ruime slaapkamers, ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer.











Vanuit de woonkamer en keuken kijk je uit op de achtertuin. Deze is grotendeels bestraat en biedt daardoor volop mogelijkheden om op verschillende momenten van de dag van de zon of juist de schaduw te genieten.

Achter de bijkeuken bevindt zich bovendien een aangebouwde stenen berging, voorzien van elektra, water en een extra wasmachineaansluiting. Praktisch én comfortabel!







BIJZONDERHEDEN

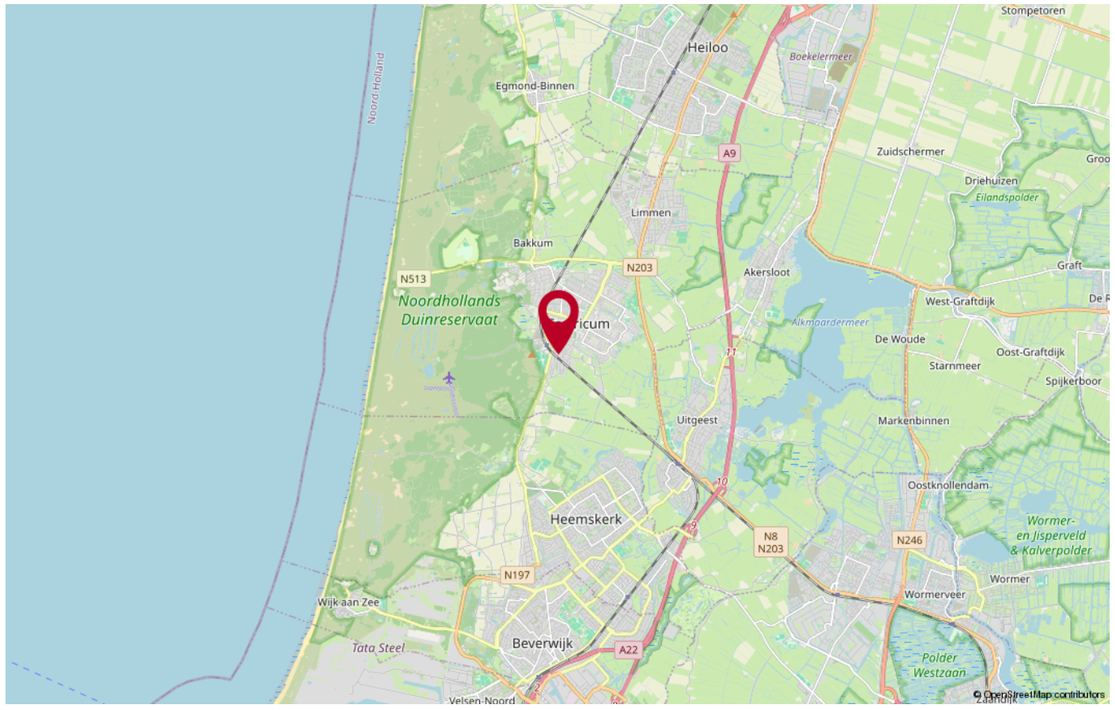
- energielabel B
- volledig geïsoleerd
- 2008: is het hele dak eraf gehaald en een nieuw dak met twee dakkapellen geplaatst
- 2010: berging aangebouwd
- 2015: de begane grond verbouwd: o.a. vloerverwarming, glad stucwerk op de wanden, nieuwe binnendeuren, nieuwe keuken en toilet
- 2022: schilderwerk buiten voorzijde en nieuw hekwerk in de voortuin geplaatst
- 2023: voortuin opnieuw aangelegd
- 2024: schilderwerk buiten achterzijde
- gelegen om de hoek van het centrum en NS-station
- duinen op loopafstand en strand op ca. 15 minuten fietsen van het strand

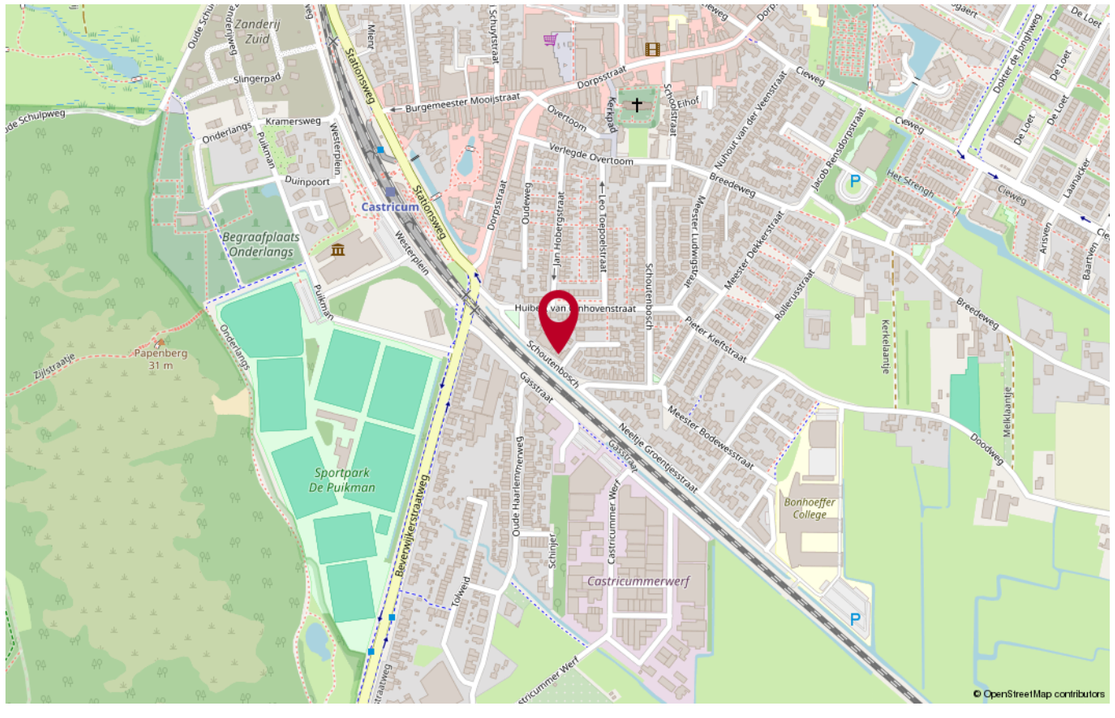
Op het gebied van comfort en verduurzaming is veel aandacht besteed! De woning is op diverse punten aangepakt. Zo is het dak in 2008 volledig vernieuwd, geïsoleerd en zijn er 9 zonnepanelen geplaatst, de gevels na-geïsoleerd met EPS-parels en de kozijnen voorzien van HR++-glas. Daarnaast beschikt de begane grond en de badkamer over vloerverwarming.

KADASTRALE KAART

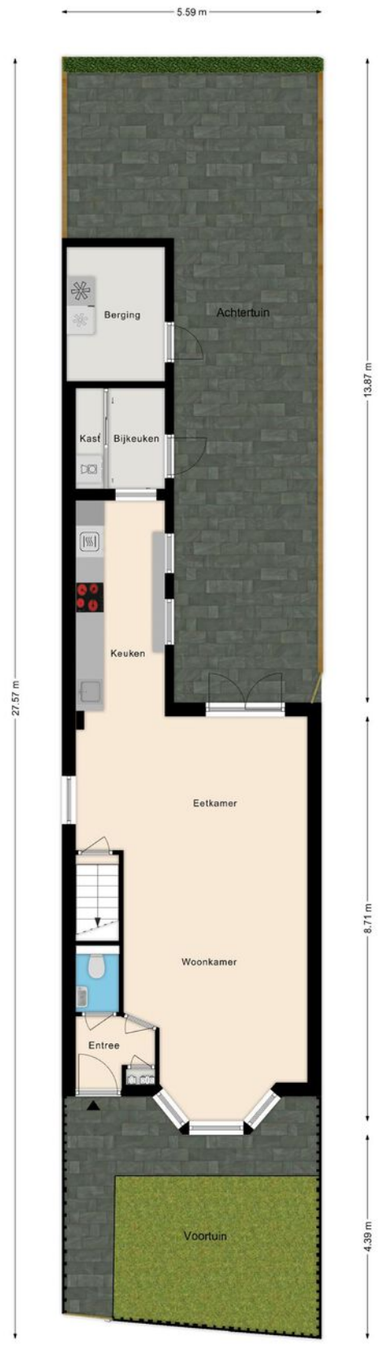


LOCATIE OP DE KAART



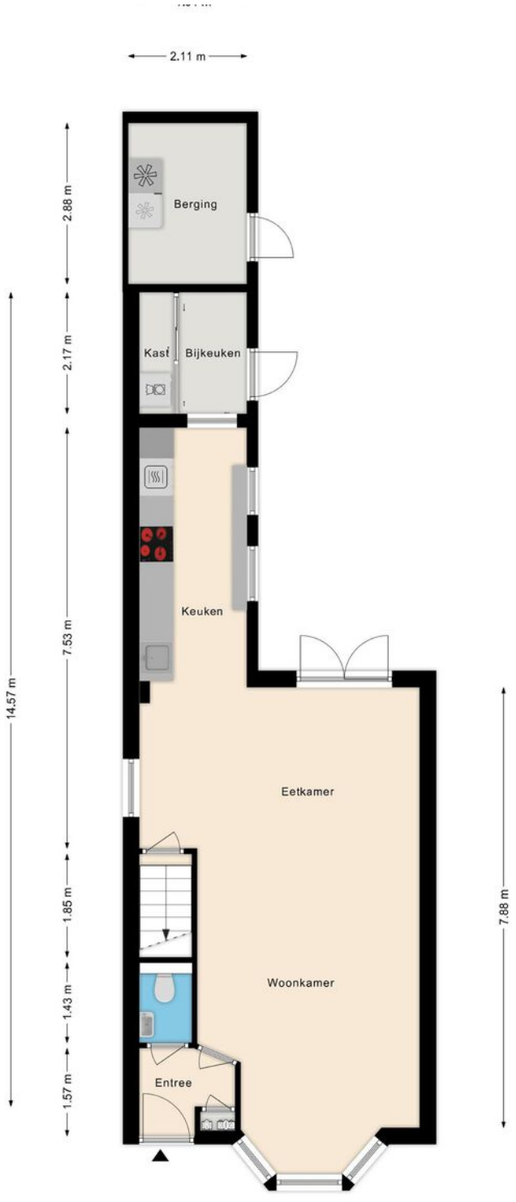


PLATTEGROND



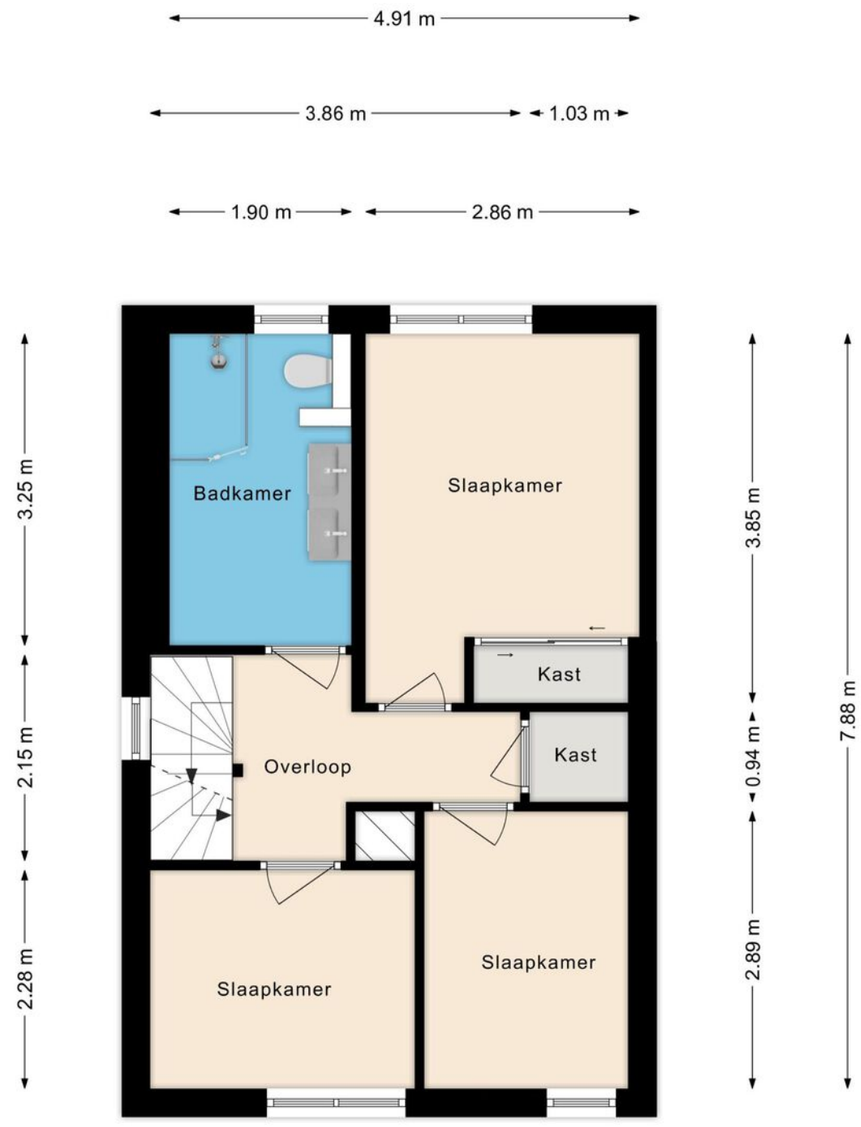
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



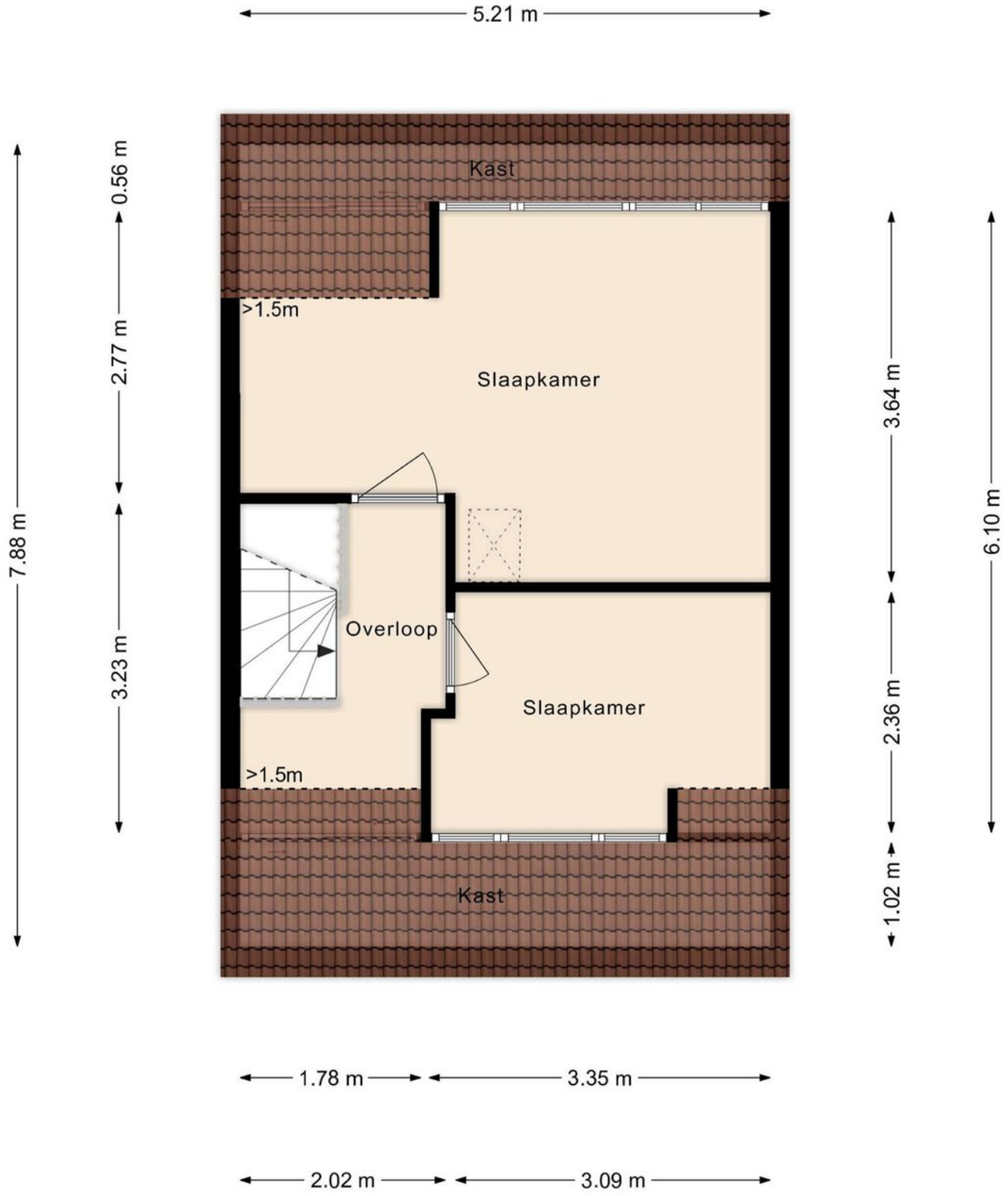
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



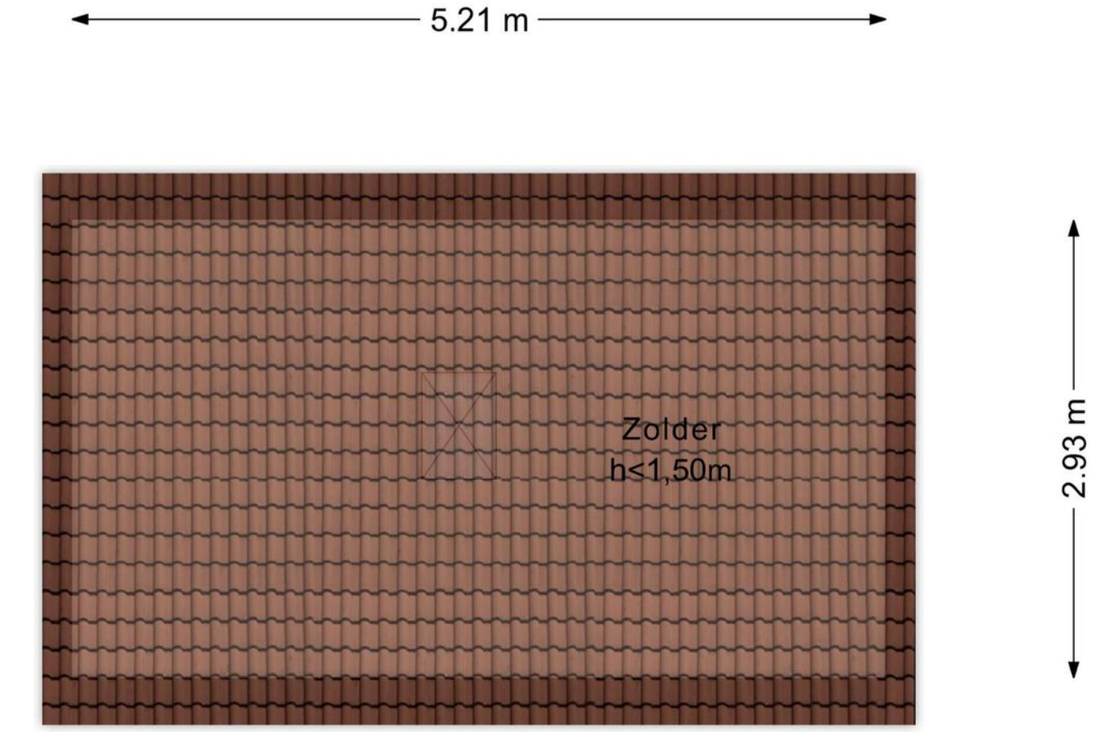
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



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.



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.



ERA Focus Makelaars Kennemerland
Maerelaan 15
1961 KA Heemskerk
T 0251-342414
E kennemerland@erafocus.nl
Patrick Jansen & Marc Wewer