

Krayenhofflaan 12, 1965 AE Heemskerk

€ 695.000,- k.k.

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

Omschrijving

Ruime hoekwoning met vijf slaapkamers, zonnig dakterras en 15 zonnepanelen!

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning met volop mogelijkheden, meerdere slaapkamers en fijne plekken om buiten te genieten? Dan is deze hoekwoning aan de Krayenhofflaan 12 in Heemskerk absoluut een kijkje waard! Deze woning biedt verrassend veel leefruimte, met een ruime woonkamer, moderne keuken, maar liefst vijf slaapkamers, een complete badkamer en een heerlijk dakterras waar je kunt genieten van de avondzon. Ook aan duurzaamheid is gedacht: de woning beschikt over 15 zonnepanelen, dak-, muur- en vloerisolatie, veelal HR++-glas. Een ideale woning voor wie ruimte, comfort en praktische voorzieningen weet te waarderen!

Ruime woonkamer en moderne keuken

Via de entree kom je in de hal met toegang tot het toilet, de trapopgang en de woonkamer. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken in U-opstelling. Deze keuken biedt volop werk- en bergruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur en een inductiekookplaat.
De ruime woonkamer is sfeervol afgewerkt met een moderne visgraatvloer en vloerverwarming.
De pelletkachel zorgt voor extra warmte en gezelligheid, deze kan worden overgenomen. Dankzij de openslaande deuren aan de achterzijde stap je zo de tuin in en haal je op mooie dagen buiten naar binnen.
Aan de voorzijde bevindt zich bovendien een praktische berging, die momenteel in gebruik is als bijkeuken. Hier vind je ook de opstelling voor de wasmachine.

Drie slaapkamers en complete badkamer

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie goed bemeten slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een fijne inloopkast.
De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, een wastafel met opbergmeubel en spiegel, een separate douchehoek en een designradiator. Op deze verdieping bevindt zich daarnaast een separaat tweede toilet.

Heerlijk dakterras met avondzon

Een bijzonder fijne plek van deze woning is het dakterras. Hier geniet je van de avondzon en kun je op lange zomerdagen heerlijk ontspannen. De ideale plek om na een drukke dag nog even buiten te zitten!

Extra verdieping met twee slaapkamers

Ook de tweede verdieping biedt volop ruimte. Hier bevinden zich nog eens twee slaapkamers en twee praktische werk/bergruimtes. In één van de slaapkamers is tevens de cv-installatie opgesteld.
Met in totaal vijf slaapkamers biedt deze woning volop mogelijkheden voor een groot gezin, thuiswerken of het creëren van een hobbyruimte.

Buitenruimte en duurzaamheid

Als hoekwoning beschikt de woning over zowel een voor- als achtertuin. Samen met het dakterras zijn er volop mogelijkheden om buiten te genieten.
Naast de woning kan op eigen grond worden geparkeerd.

Garage optioneel bij te kopen

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

Bij deze woning bestaat de mogelijkheid om de naastgelegen garage bij te kopen. De vraagprijs van de woning is exclusief de garage. Wil je graag beschikken over extra bergruimte of een eigen garage? Dan kun je deze optioneel aankopen voor een meerprijs van € 45.000,-
De garage is technisch al voorbereid voor het installeren van een laadpaal en een thuisbatterij. De stroomaansluiting van de woning is reeds 3 x 25Ah.

Bijzonderheden op een rij:
-Ruime hoekwoning;
-Maar liefst vijf slaapkamers;
-Voor- en achtertuin;
-Heerlijk dakterras met avondzon;
-Moderne keuken in U-opstelling;
-Ruime woonkamer met visgraatvloer;
-Vloerverwarming en pelletkachel (ter overname)
-Complete badkamer en separaat tweede toilet;
-Praktische bijkeuken met wasmachineopstelling;
-15 zonnepanelen;
-Dakisolatie, muurisolatie en vloerisolatie;
-Veelal HR++-glas;

Benieuwd naar de ruimte en mogelijkheden van deze woning? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door Krayenhofflaan 12 in Heemskerk!

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

Kenmerken

	: € 695.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Perceel oppervlakte	: 270 m^2
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1978
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Garage	: Garagebox
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Elektrische verwarming, Pelletkachel
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, HR++ glas
Voorzieningen	TV kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Krayenhofflaan 12
1965 AE HEEMSKERK



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

Foto's













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

Foto's













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

Foto's













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

Foto's













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

Foto's













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

Foto's













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

Foto's













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

Foto's







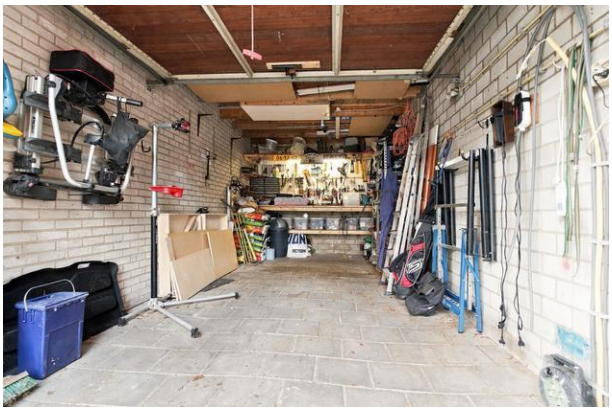






De Kroon Makelaars
Gerrit van Assendelftstraat 4
1961 NK, HEEMSKERK
Tel: 0251-223452
E-mail: info@dekroonmakelaars.nl
www.dekroonmakelaars.nl

Foto's





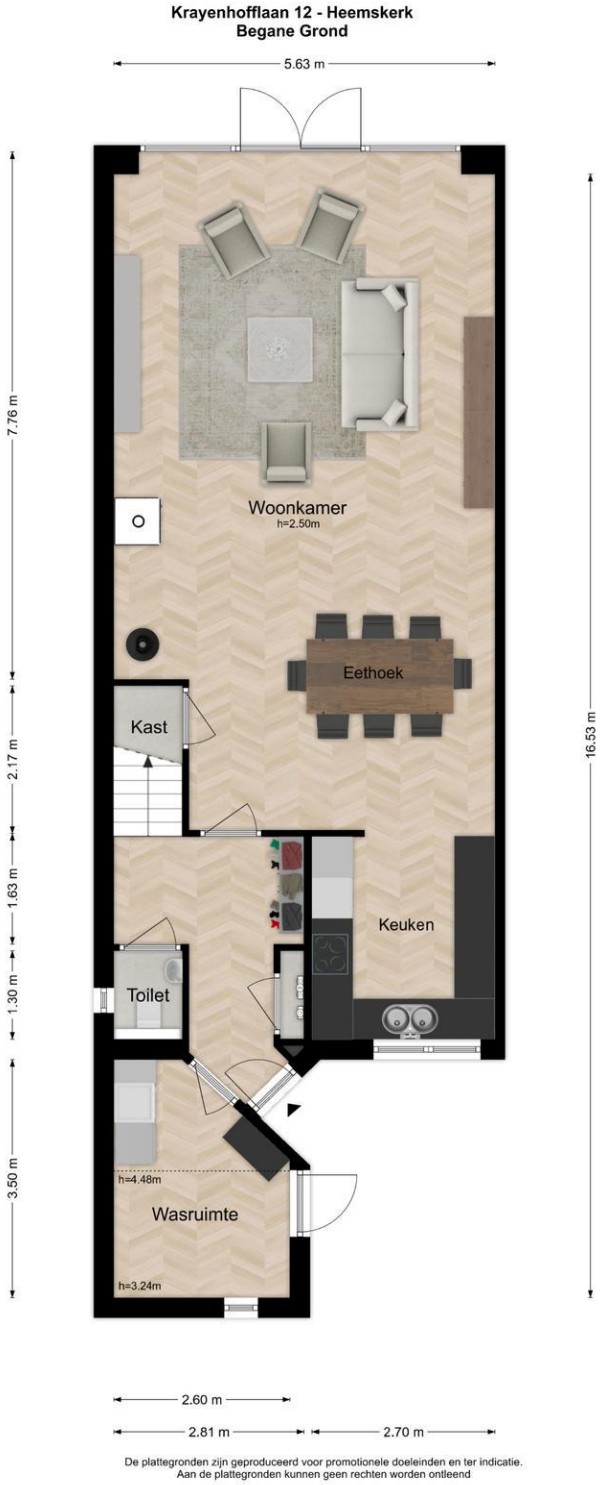






De Kroon Makelaars
Gerrit van Assendelftstraat 4
1961 NK, HEEMSKERK
Tel: 0251-223452
E-mail: info@dekroonmakelaars.nl
www.dekroonmakelaars.nl

Plattegrond



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

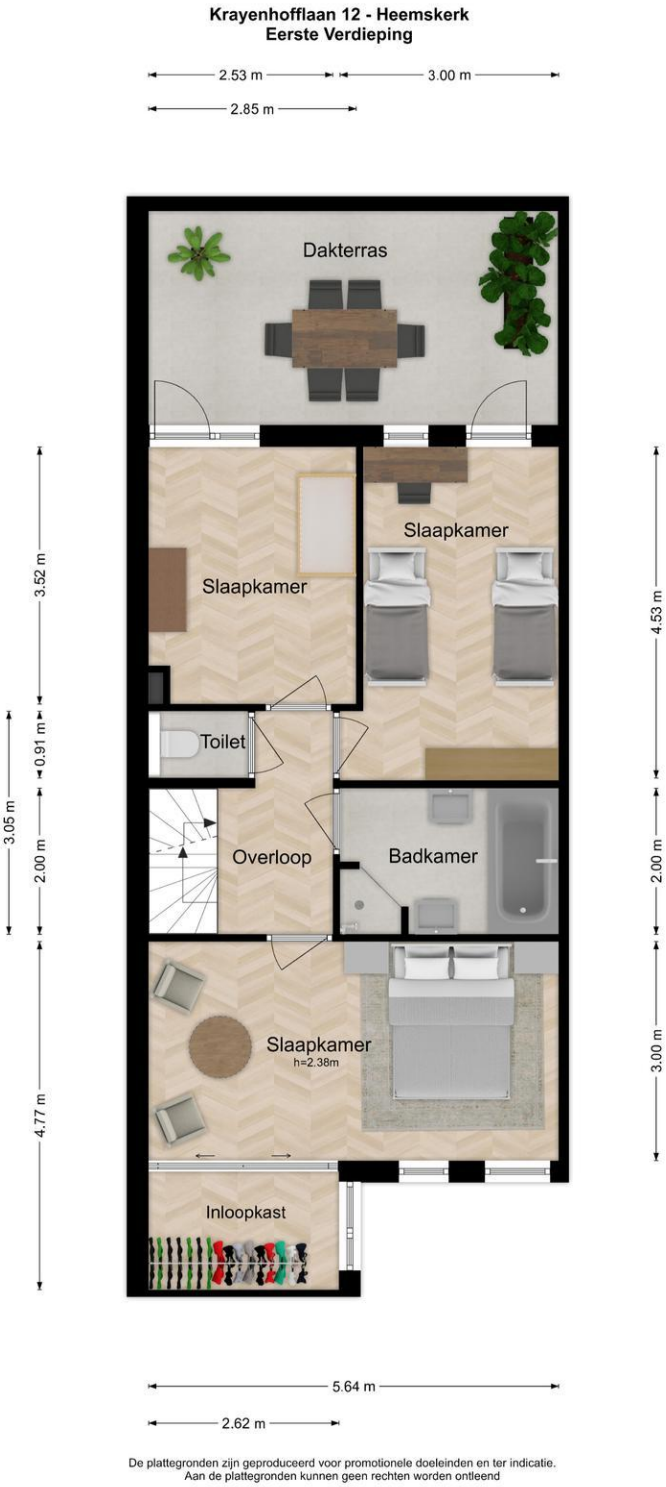
Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

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

Plattegrond

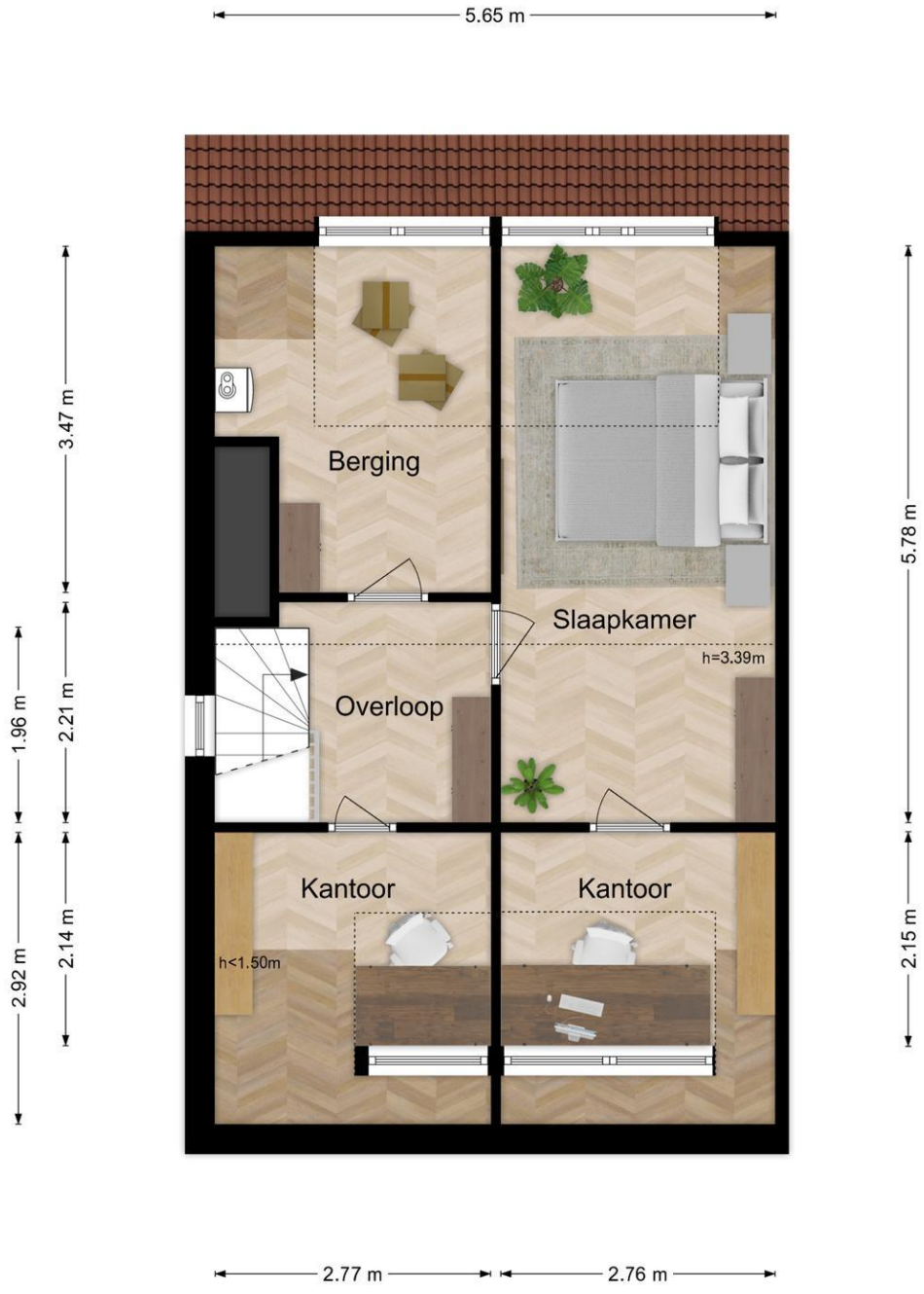


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

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

Plattegrond

Krayenhofflaan 12 - Heemskerk
Tweede Verdieping

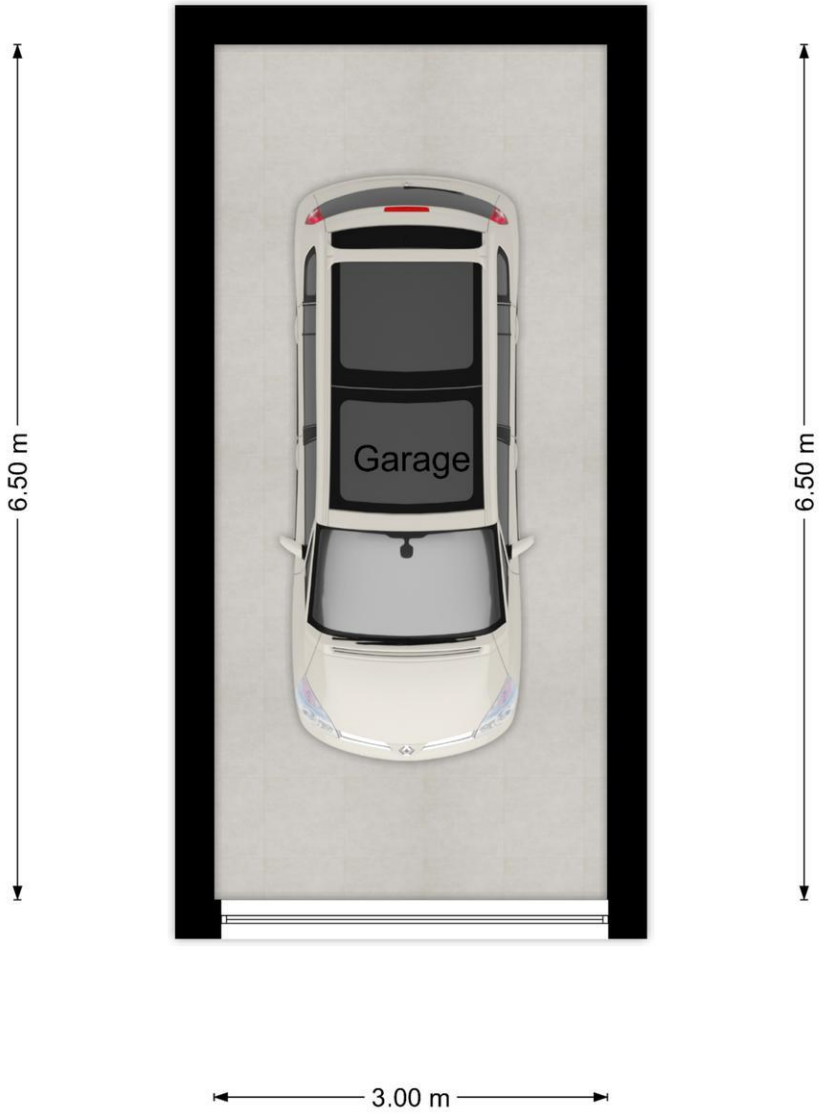


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

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

Plattegrond

Krayenhofflaan 12 - Heemskerk
Garage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

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

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Plattegrond



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

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 hypotheken:
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.

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