



JAN VAN KUIKWEG 191, HEEMSKERK

Vraagprijs

€ 469.500 k.k.

Bouwjaar

1967

Inhoud

400 m³

Woonoppervlakte

113 m²

Perceeloppervlakte

208 m²

Aanvaarding

in overleg

Makelaar

Patrick Jansen 06-51831678

Energie label

C



Hoekwoning met garage

Thuiskomen was nog nooit zo comfortabel! Deze ruime hoekwoning aan de Jan van Kuikweg combineert volop leefruimte met het gemak van een lange eigen oprit én een vrijstaande stenen garage. Gebouwd in 1967, gelegen op een perceel van 208 m² en met een woonoppervlakte van maar liefst 113 m², biedt deze woning alles wat u zoekt voor jarenlang woonplezier.

Een van de grote voordelen van deze hoekwoning? U parkeert eenvoudig op eigen terrein of in de garage en stapt direct via de achterzijde de woning binnen. Geen gesjouw met boodschappen via de voordeur, maar praktisch en comfortabel wonen zoals het bedoeld is.



Via de voortuin bereikt u de entree aan de voorzijde. In de hal bevinden zich het toilet, de trapopgang en de toegang tot de woonkamer. De lichte woonkamer heeft een prettige indeling met het zitgedeelte aan de voorzijde en het eetgedeelte aan de achterzijde. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier de hele dag van een fijne lichtinval.

Tegenover de keuken bevindt zich een praktische en ruime trapkast met aansluiting voor de wasmachine





De open keuken is geplaatst in de uitbouw en uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur, waardoor u beschikt over extra leefruimte én veel gebruiksgemak.



Buiten is het heerlijk vertoeven. De achtertuin ligt op het noordwesten, waardoor u vanaf circa 13:00 uur tot zonsondergang kunt genieten van de zon.

Achter in de tuin staat de vrijstaande stenen garage, voorzien van elektra en een handmatig bedienbare garagedeur.





Op de eerste verdieping vindt u drie goed bemeten slaapkamers en een complete badkamer voorzien van een ligbad, douche, wastafelmeubel en wandcloset.





De tweede verdieping biedt nog meer ruimte met een overloop, stookruimte en een royale vierde slaapkamer met dakkapel — ideaal als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.



Bijzonderheden

- ruime hoekwoning met zonnige achtertuin;
- vrijstaande stenen garage van ca. 16 m²;
- vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen;
- woonkamer met veel lichtinval;
- ruime keuken in de uitbouw met directe verbinding naar de tuin;
- schilderwerk uitgevoerd in 2020;
- Atag HR combiketel uit 2012;
- dakkapel achterzijde op de tweede verdieping;
- dubbel glas aanwezig;
- gelegen op een fijne, groene locatie nabij alle voorzieningen.

KADASTRALE KAART



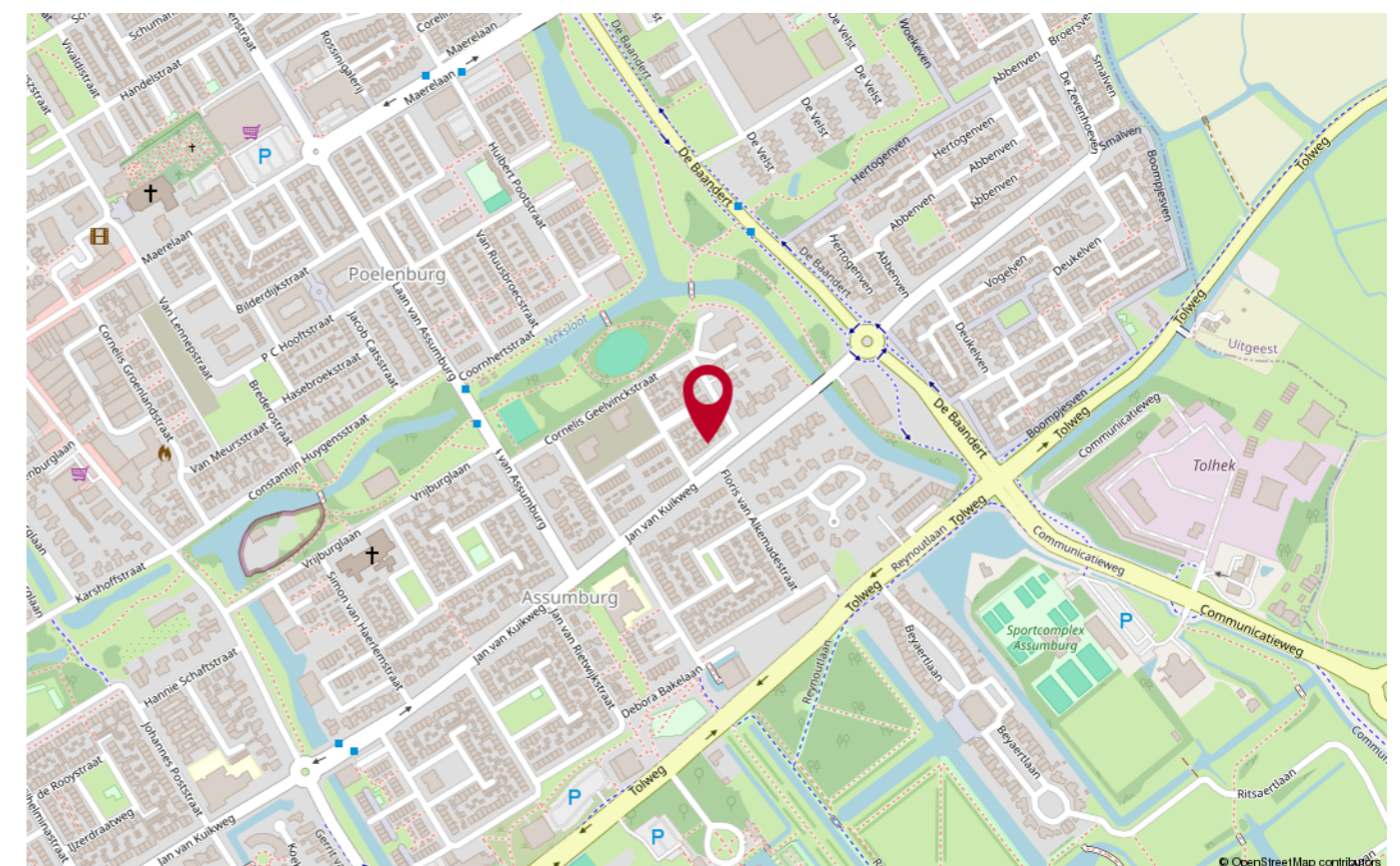
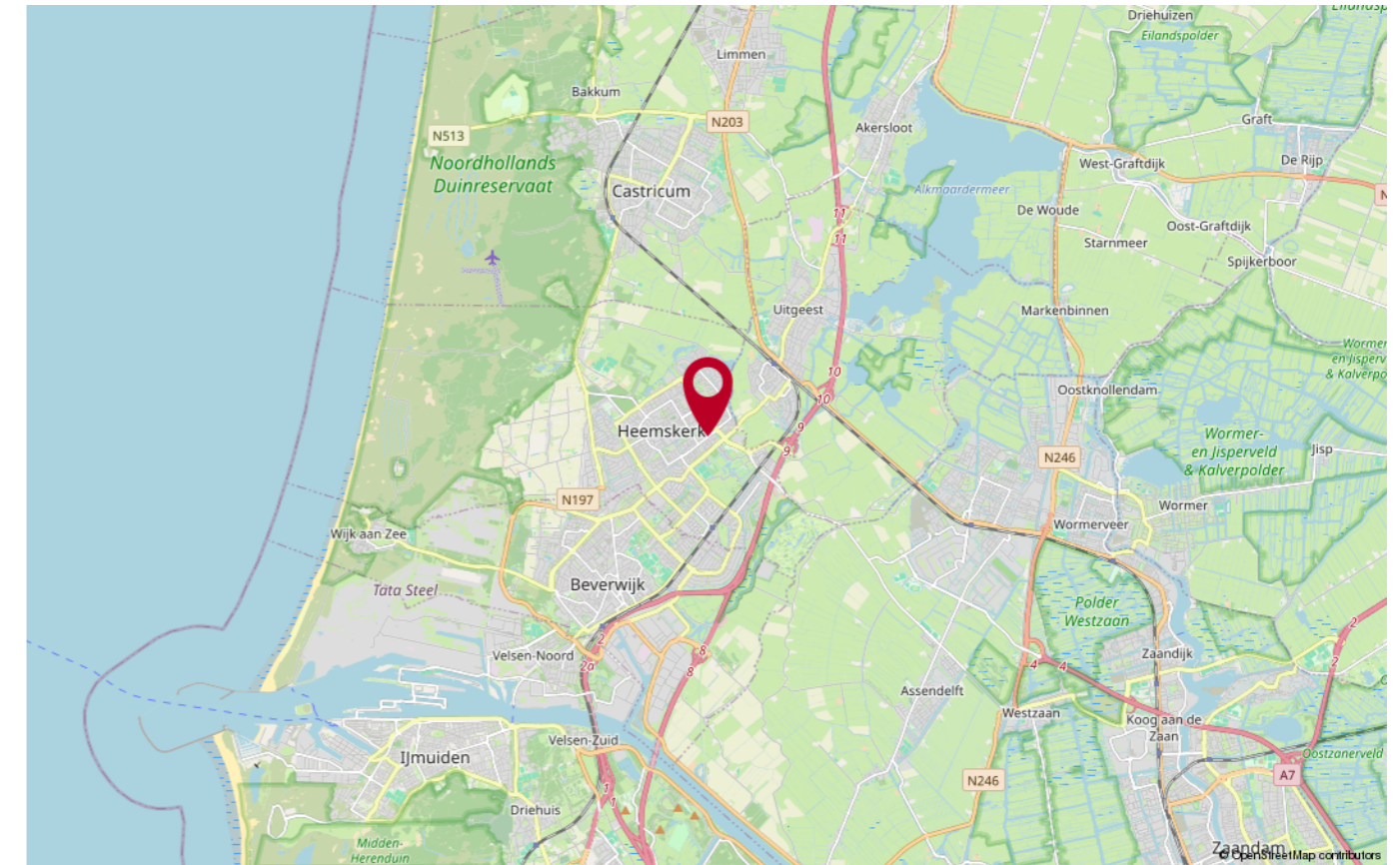
Schaal 1: 500

12345	Deze kaart is noordgericht	Kadastrale gemeente	Heemskerk
25	Perceelnummer	Sectie	D
—	Huisnummer	Perceel	4535
—	Vastgestelde kadastrale grens		
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART

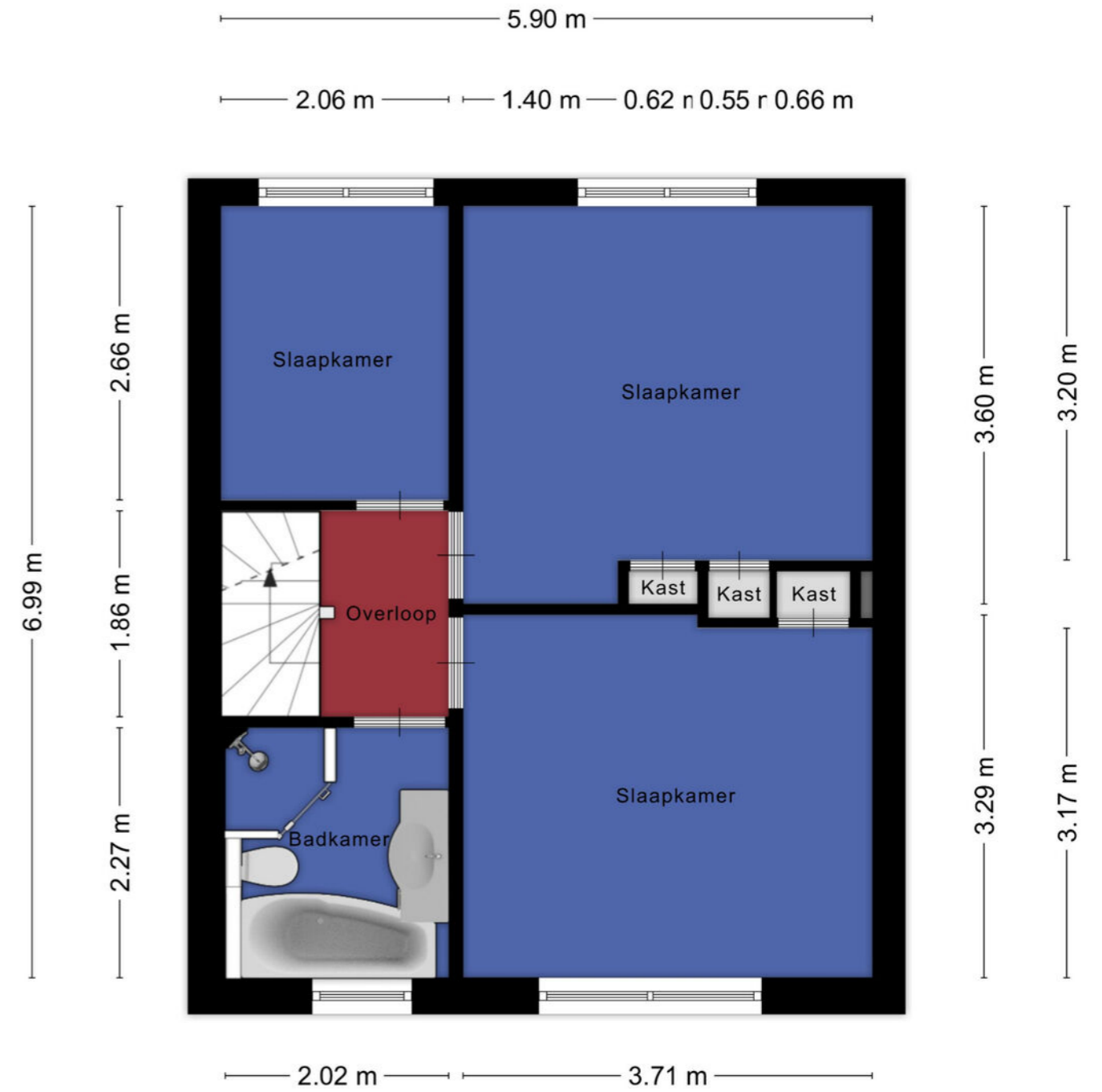


PLATTEGROND



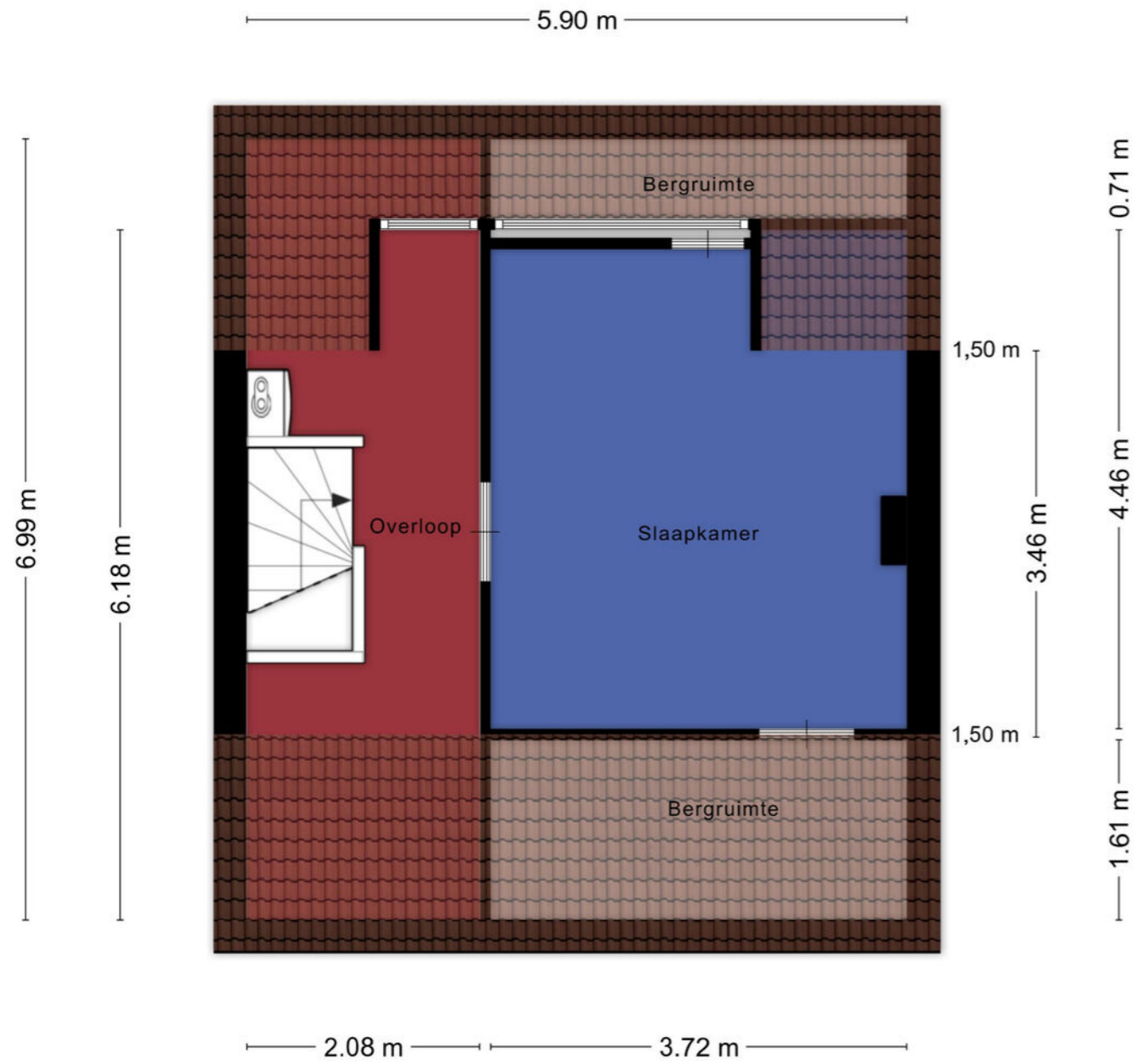
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



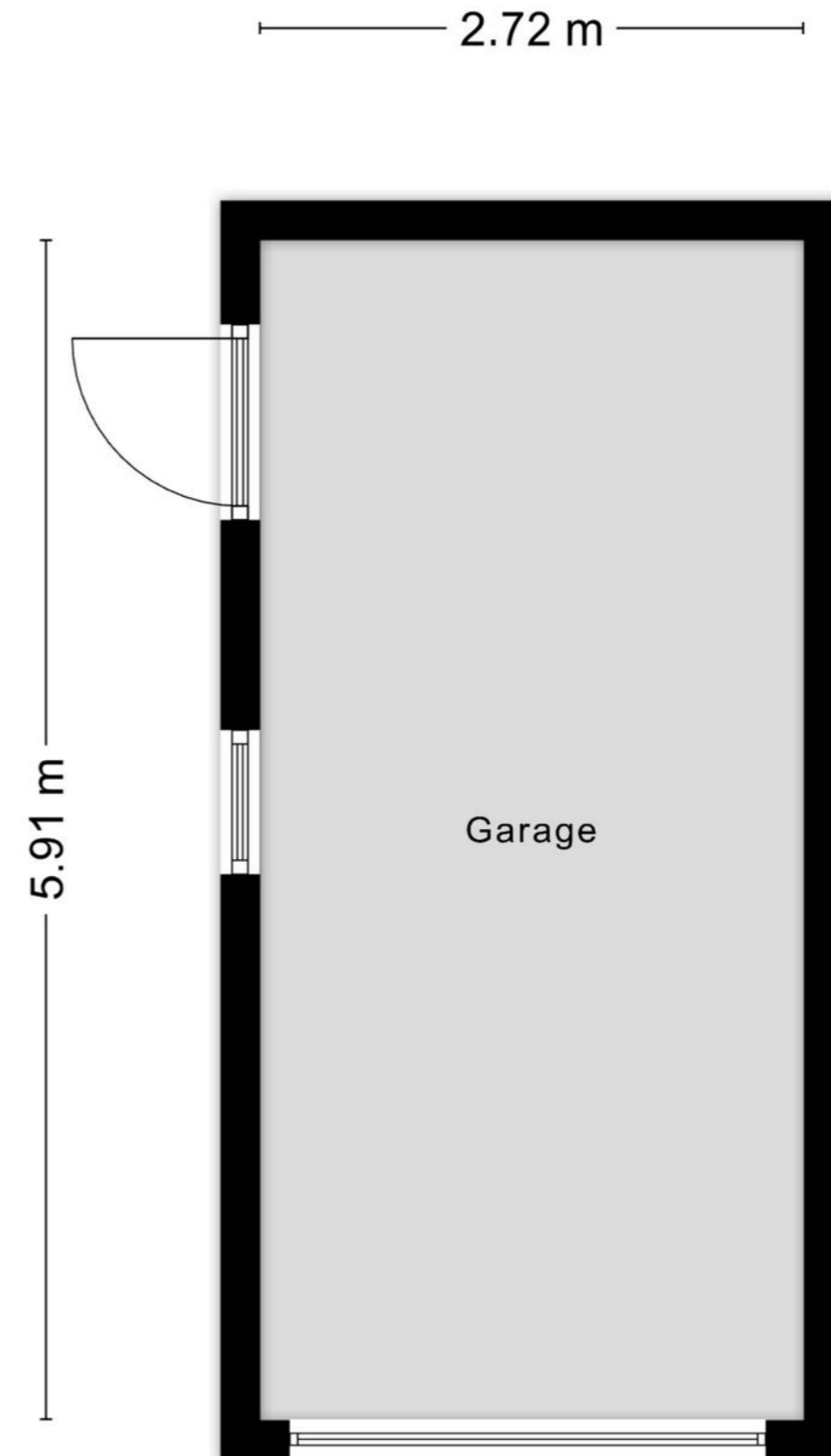
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



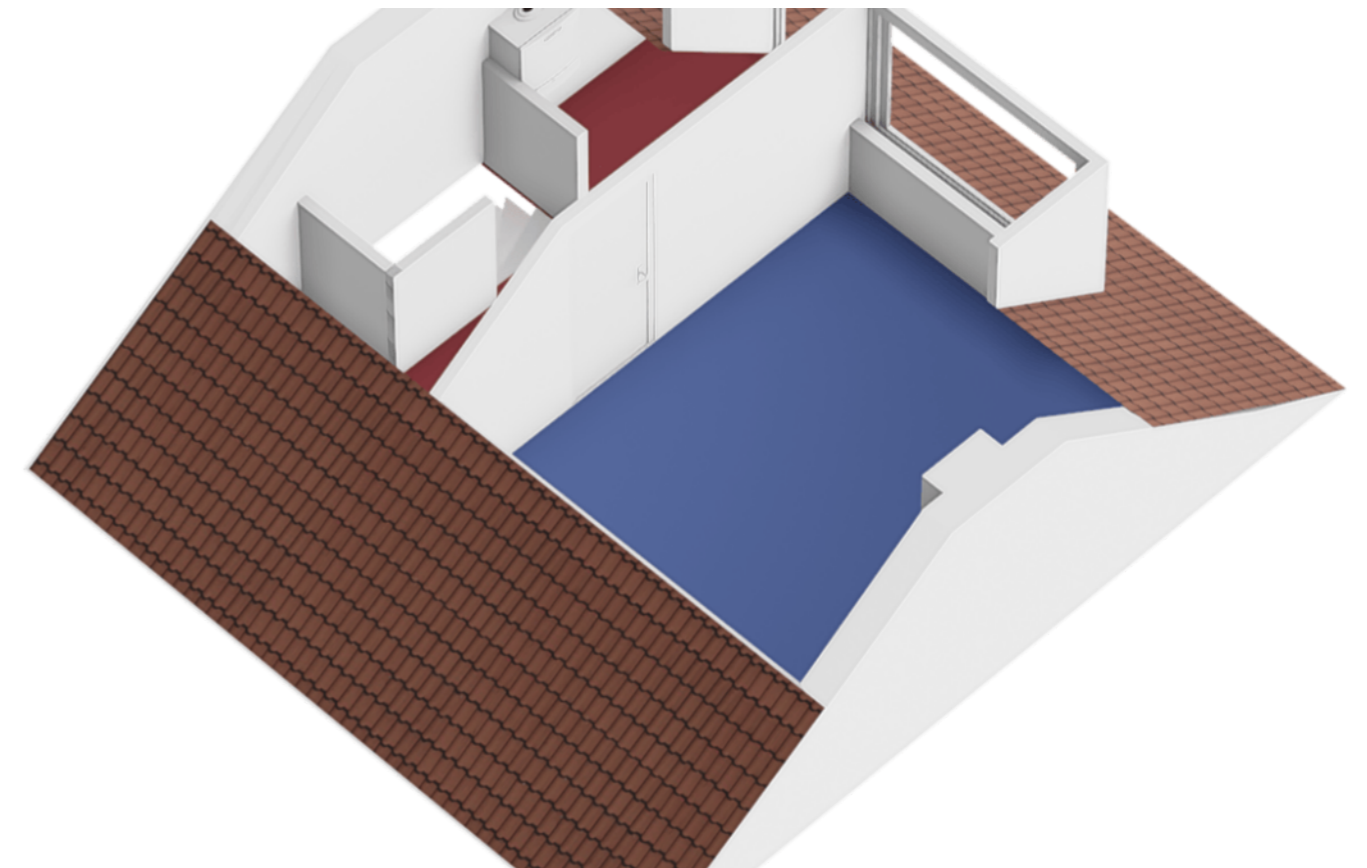
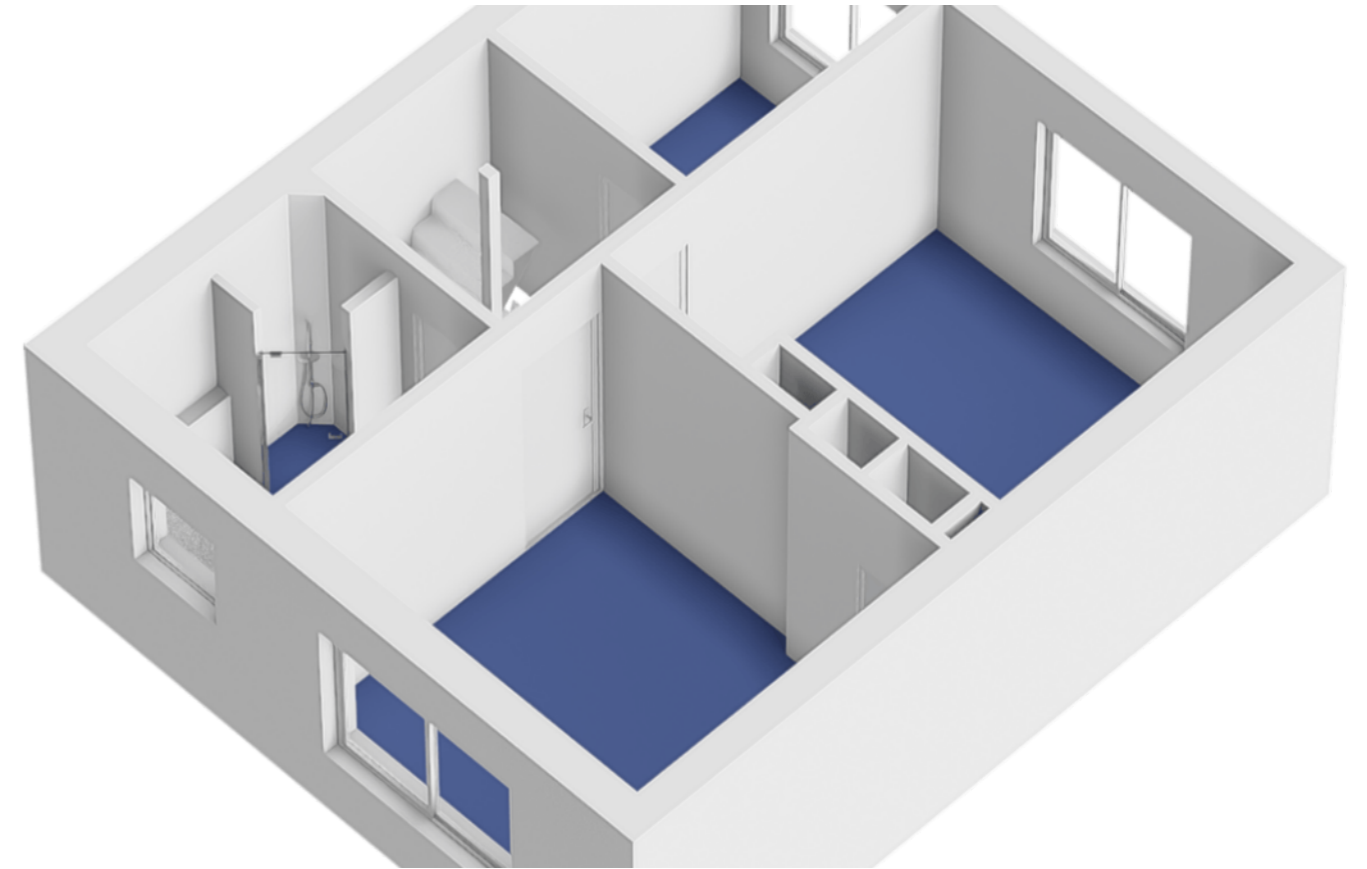
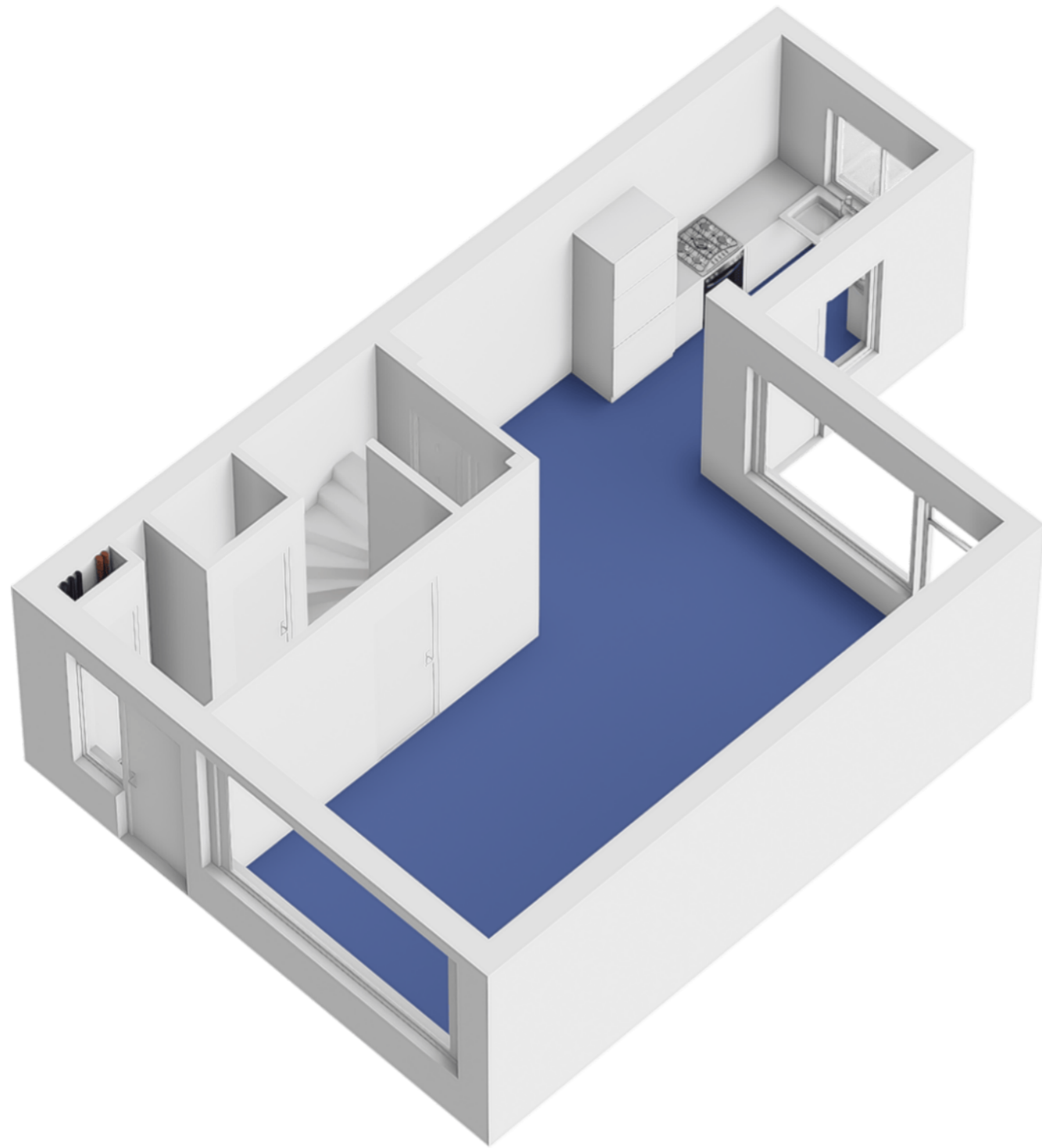
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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