



SPINSTEEN 63, HEEMSKERK

Vraagprijs

€ 550.000 k.k.

Bouwjaar

2009

Inhoud

452 m³

Woonoppervlakte

128 m²

Perceeloppervlakte

135 m²

Aanvaarding

in overleg

Makelaar

Marc Wewer 06-51826576

Energie label





Instapklare en uitgebouwde tussenwoning met moderne afwerking in de geliefde Broekpolder!

Aan een rustige straat in het populaire deelplan Ladder 2 van de Broekpolder staat deze verrassend ruime tussenwoning uit 2009. De woning is gelegen op een perceel van 135 m² en beschikt over een gebruiksoppervlakte van maar liefst 128 m². Dankzij de moderne afwerking, de uitbouw aan de achterzijde, een vernieuwde keuken en badkamer én energielabel A is dit een woning waar je zó in kunt trekken.

Bij binnenkomst valt direct de stijlvolle afwerking op. De begane grond is voorzien van een fraaie visgraat pvc-vloer met comfortabele vloerverwarming. De wanden en plafonds zijn strak gestuukt, wat zorgt voor een moderne en verzorgde uitstraling. De uitgebouwde woonkamer biedt volop leefruimte en dankzij de grote schuifpui geniet je van veel lichtinval en een fijne verbinding met de achtertuin. De achtertuin ligt op het noordwesten, waardoor je hier heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande berging voorzien van elektra.



De moderne open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is in 2024 vernieuwd. De keuken is uitgevoerd in een eigentijdse stijl en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waardoor koken hier een waar plezier wordt.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, waarvan twee slaapkamers zijn voorzien van rolluiken. De eveneens in 2024 vernieuwde badkamer is modern afgewerkt en uitgerust met een ruime inloopdouche, toilet en een wastafelmeubel.

De tweede verdieping bestaat uit een royale open ruimte met een dakkapel. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden, bijvoorbeeld voor het realiseren van een vierde slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de mechanische ventilatiebox en de cv-ketel.

De woning is gelegen in een kindvriendelijke woonwijk met alle voorzieningen binnen handbereik. Basisscholen, winkels, sportvoorzieningen, station Heemskerk en diverse uitvalswegen bevinden zich op korte afstand.



Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Indeling

Begane grond: entree, hal, meterkast, toilet met fontein, trapopgang, toegang naar de woonkamer met schuifpui die toegang geeft naar de achtertuin, trapkast en een open keuken aan de voorzijde v.v. inbouwapparatuur.

Eerste verdieping: overloop, drie slaapkamers en een badkamer v.v. inloopdouche, toilet en wastafel met meubel.

Tweede verdieping: middels een vaste open trap naar open ruimte (slaapkamer mogelijk) met dakkapel, berging, opstelling/aansluiting wasmachine/droger, mv-box en cv-ketel.

In de achtertuin staat een vrijstaande berging v.v. elektra.

Bijzonderheden

- energielabel A;
- de woning is uitgebouwd aan de achterzijde;
- toilet, keuken en badkamer vernieuwd in 2024;
- gestuukte muren en plafond;
- mogelijkheid om een extra slaapkamer te creëren op de tweede verdieping;
- rustige ligging in hofje met voldoende parkeergelegenheid;
- zeer kindvriendelijke buurt;
- alle voorzieningen in nabijheid zoals sportclubs, scholen, supermarkten, wijkpark "de Vlaskamp" en het NS-station Heemskerk.





KADASTRALE KAART

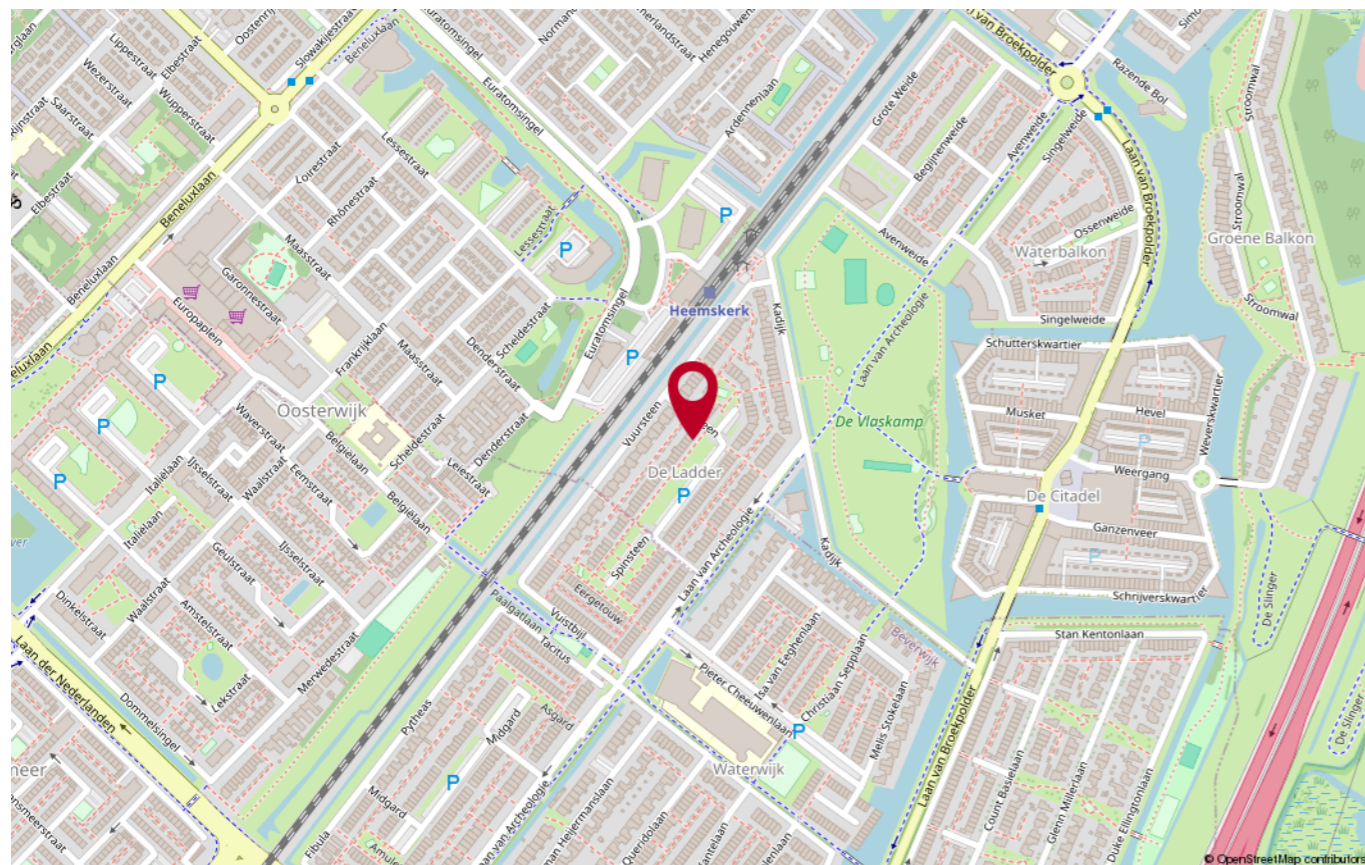
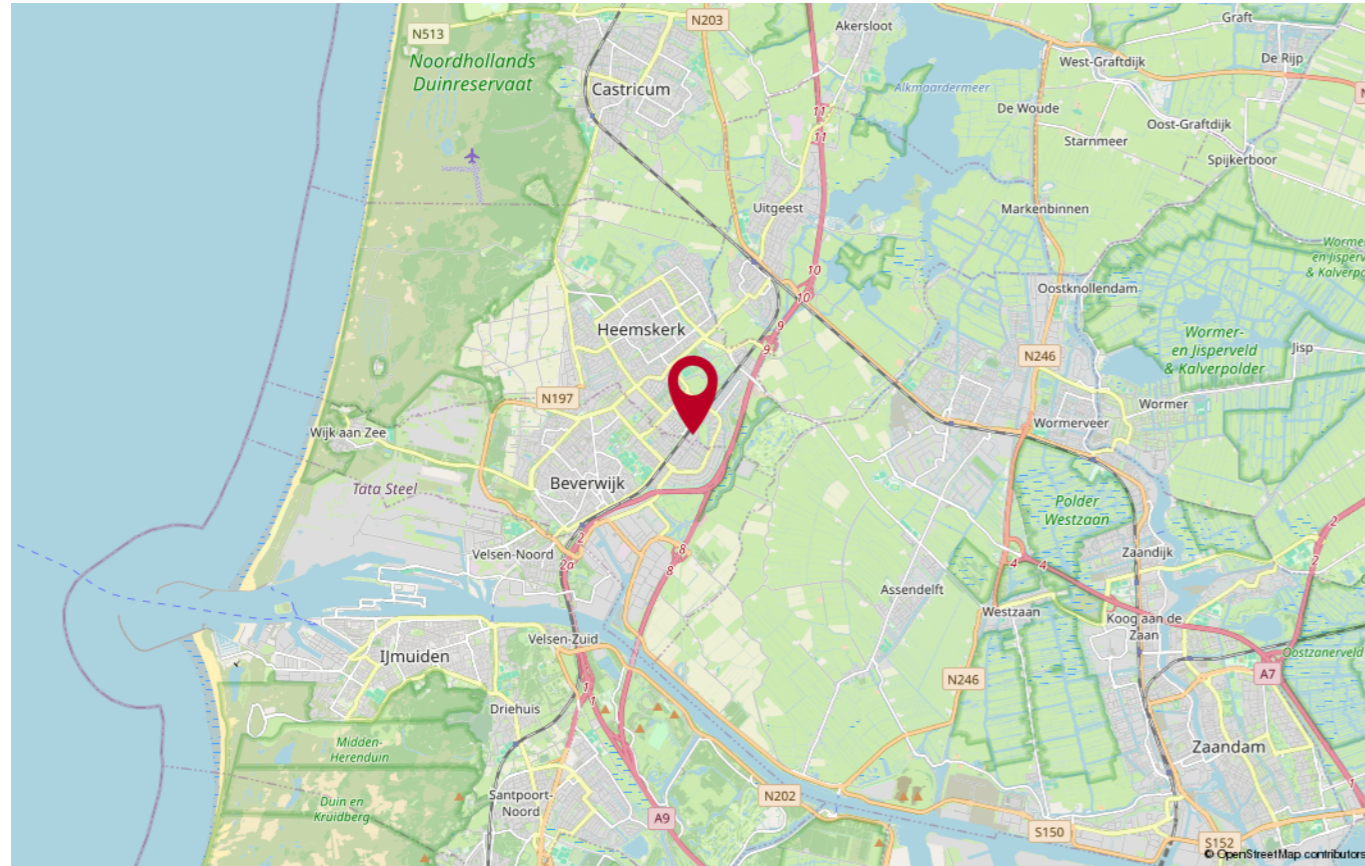
Kadastrale kaart

Uw referentie: Spijsteen 63

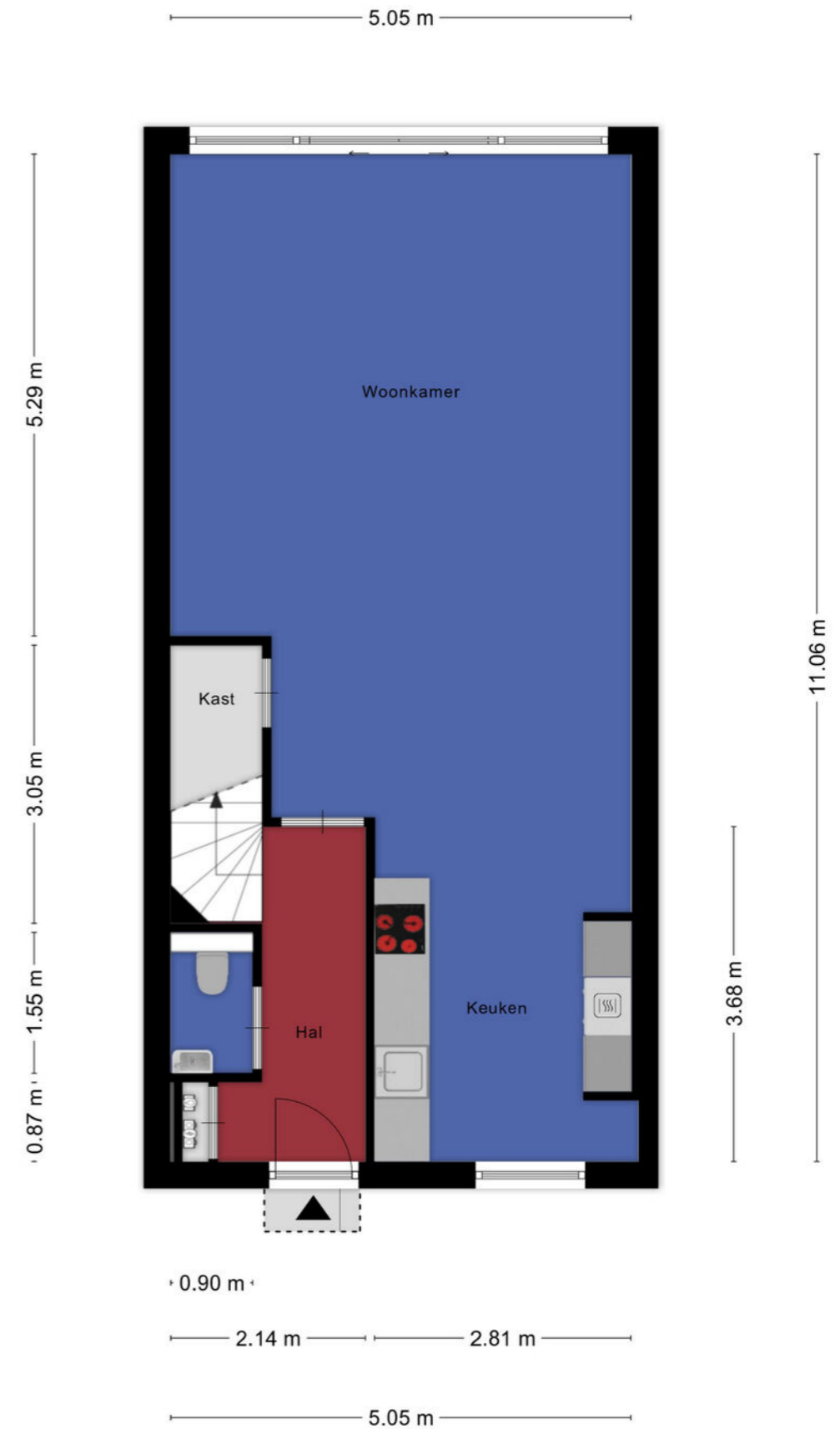


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heemskerk</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 1585</p> <p>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.</p>	
---	--	---	--

LOCATIE OP DE KAART

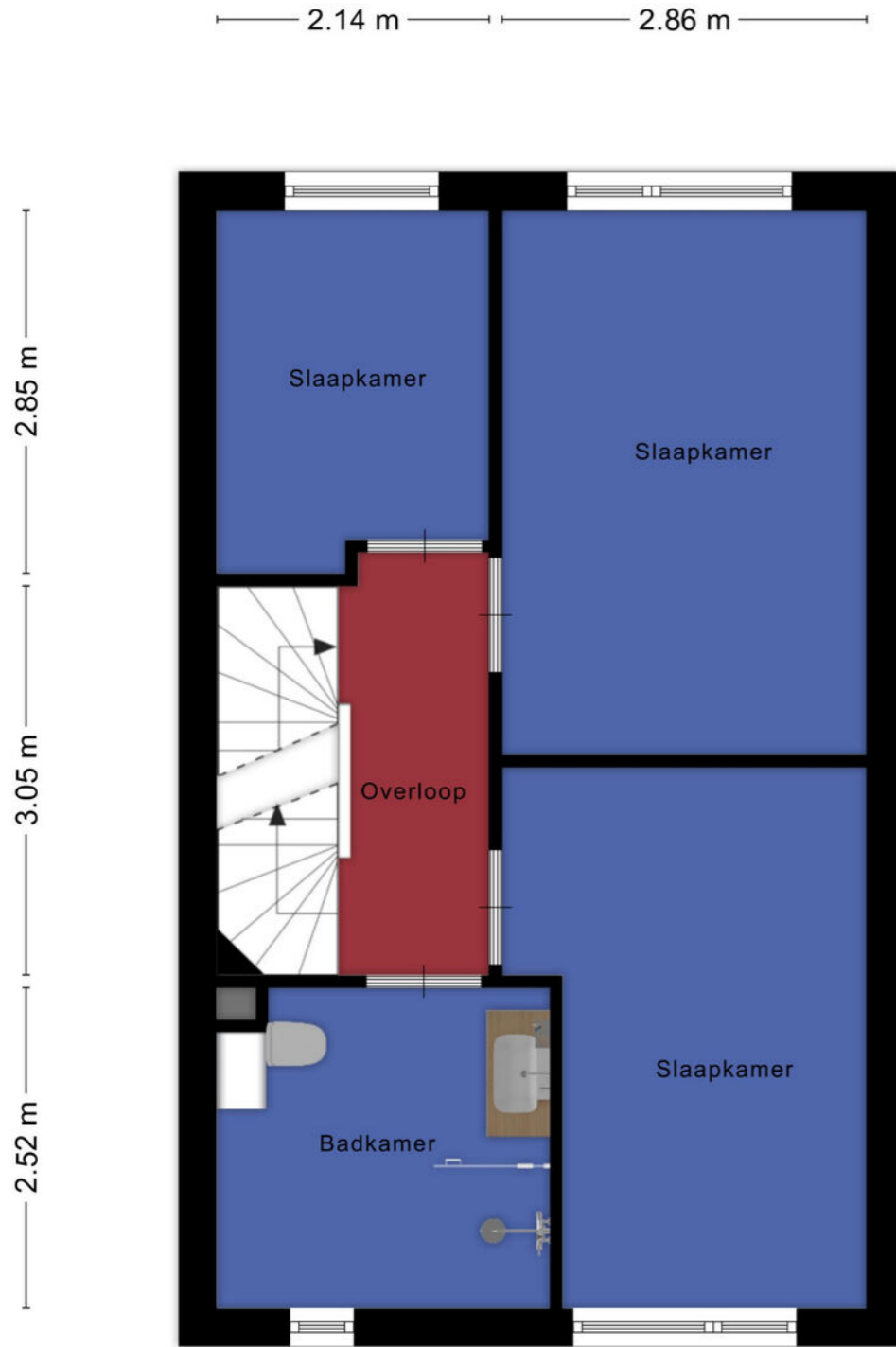


PLATTEGROND



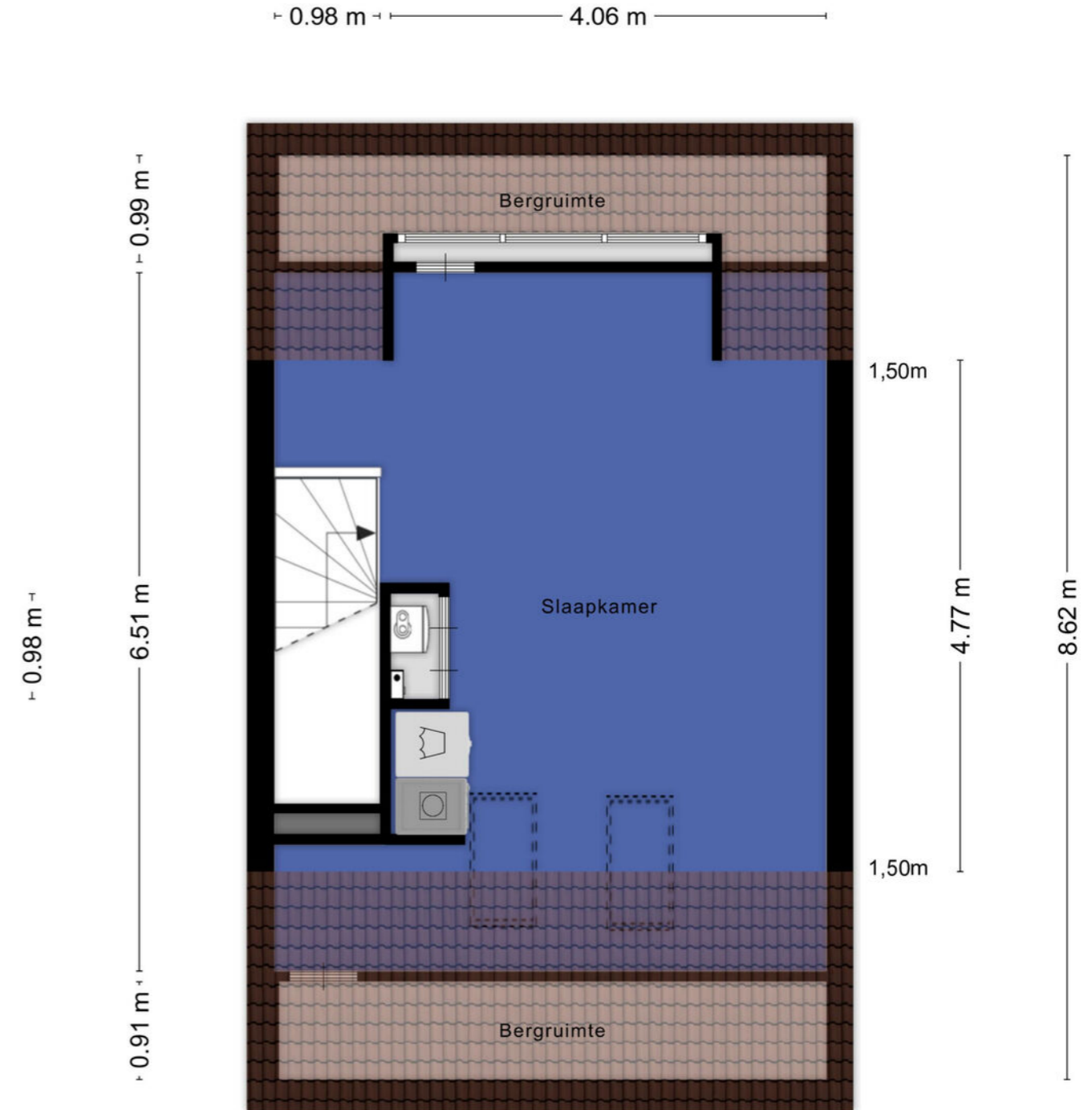
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



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