



CHARLOTTE VAN PALLANDTLAAN 12, **CASTRICUM**

Vraagprijs

€ 825.000 k.k.

Bouwjaar

2000

Inhoud

551 m³

Woonoppervlakte

145 m²

Perceeloppervlakte

208 m²

Aanvaarding

in overleg

Makelaar

Marc Wewer 06-51826576

Energie label





Ruimte, comfort en woonkwaliteit op een toplocatie in Castricum.

In een rustige, kindvriendelijke straat in één van de meest geliefde woonwijken van Castricum staat deze uitstekend onderhouden geschakelde twee-onder-een-kapwoning uit 2001. Met een royale woonoppervlakte van 145 m² en 10 m² overige inpandige ruimte, vijf slaapkamers, een inpandige garage, een zonnige tuin op het zuidwesten én volop uitbreidingsmogelijkheden biedt deze woning alles wat een gezin zich kan wensen. Vanaf het moment dat u binnenkomt valt direct de ruimte en hoogwaardige afwerking op. De begane grond is in 2023 volledig gemoderniseerd en voorzien van comfortabele vloerverwarming over de gehele verdieping. De pvc-vloer, strakke afwerking en royale leefruimte zorgen voor een moderne en warme uitstraling.



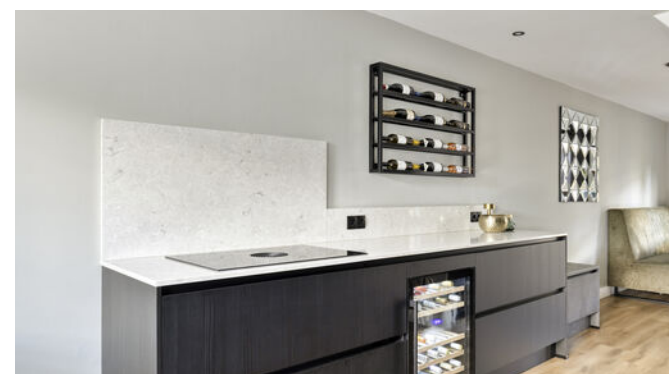
Het absolute hart van de woning is de luxe woonkeuken die eveneens in 2023 is geplaatst. Deze premium keuken van Keukenmaxx is uitgerust met hoogwaardige Siemens-inbouwapparatuur, een Quooker, een inbouw koelkast van 1.80 m en een stijlvolle wijnklimaatkast. Een plek waar koken, leven en genieten aan de bartafel moeiteloos samenkomen.

De woonkamer staat in directe verbinding met de fraai aangelegde achtertuin op het zonnige zuidwesten. Dankzij de ideale ligging kunt u hier tot in de avond van de zon genieten. De sfeervolle houten veranda vormt een heerlijke extra buitenkamer waar u beschut kunt ontspannen, uitgebreid kunt dineren of gezellig kunt borrelen met familie en vrienden.

Een bijzonder pluspunt is de inpandige garage. Deze is zowel vanuit de hal als via de garagedeur aan de buitenzijde bereikbaar en biedt niet alleen ruimte voor fietsen, hobby's en opslag, maar ook interessante mogelijkheden voor toekomstige aanpassingen.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers. Twee van deze kamers beschikken over indrukwekkende plafonds tot circa vier meter hoogte, wat zorgt voor een bijzonder ruimtelijk gevoel en veel lichtinval. De moderne badkamer, vernieuwd in 2018, is compleet uitgevoerd met ligbad, inloopdouche, tweede toilet en een eigentijdse afwerking.

De tweede verdieping biedt nog eens een volwaardige vijfde slaapkamer, een praktische losse wasruimte met cv-opstelling en een verrassend grote bergruimte van circa 8 m² waar gedeeltelijk halve stahoogte aanwezig is. Bovendien biedt deze verdieping uitstekende uitbreidingsmogelijkheden. In de straat zijn reeds diverse dakopbouwen gerealiseerd, waarmee eenvoudig circa 22 m² extra woonruimte kan worden toegevoegd. Hierdoor behoort de realisatie van een extra slaapkamer, badkamer of thuiswerkruimte tot de mogelijkheden.

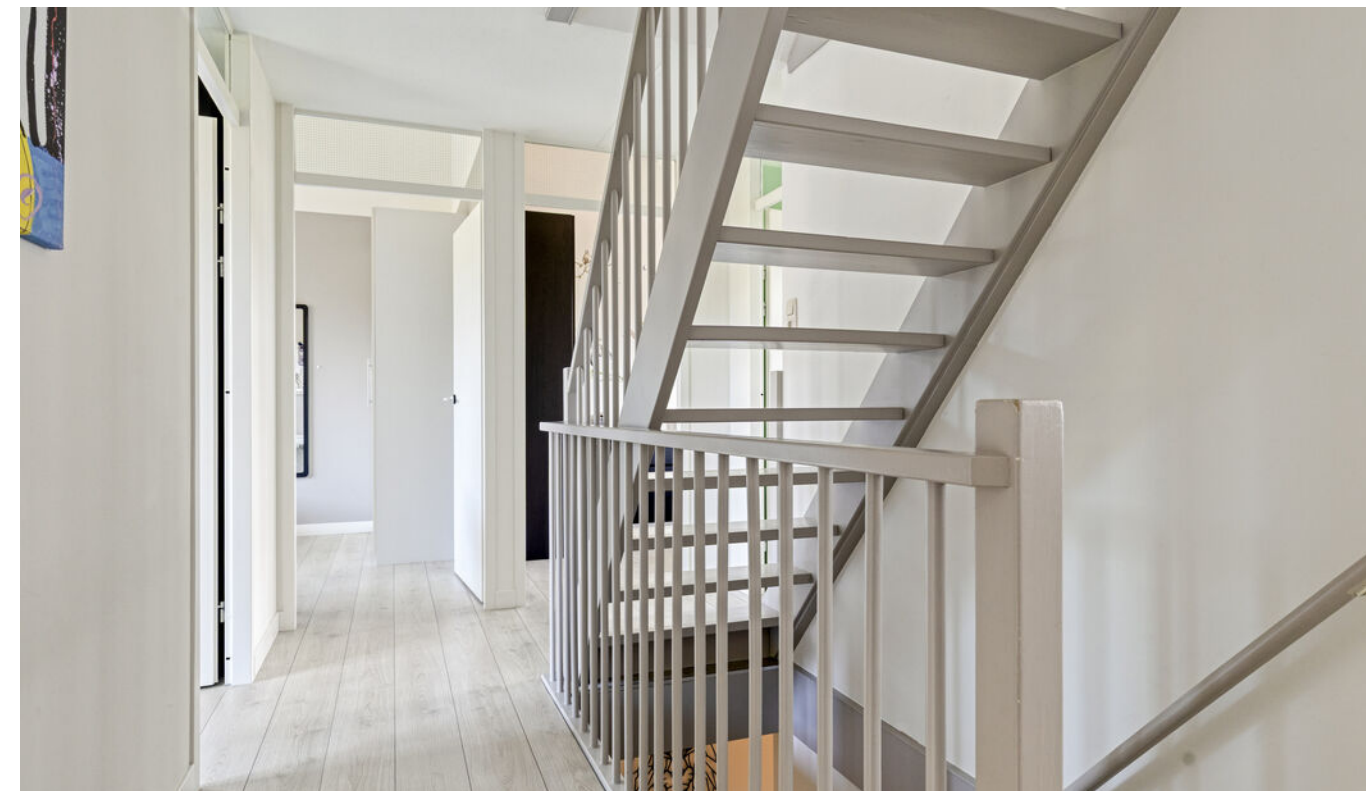


Duurzaam en comfortabel wonen

De woning is voorzien van maar liefst 15 zonnepanelen van 430 Wp per paneel, wat zorgt voor een aantrekkelijke energiebalans en lagere energielasten.

Daarnaast is er parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig. De huidige situatie biedt plaats aan één auto, maar de voortuin kan relatief eenvoudig worden aangepast zodat er ruimte ontstaat voor twee auto's op eigen erf. Ook op het gebied van wooncomfort onderscheidt deze woning zich. Dankzij de volledig betonnen vloeren en de spouwmuur tussen de woningen geniet u van uitstekende geluidsisolatie en veel privacy.

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.



Bijzonderheden

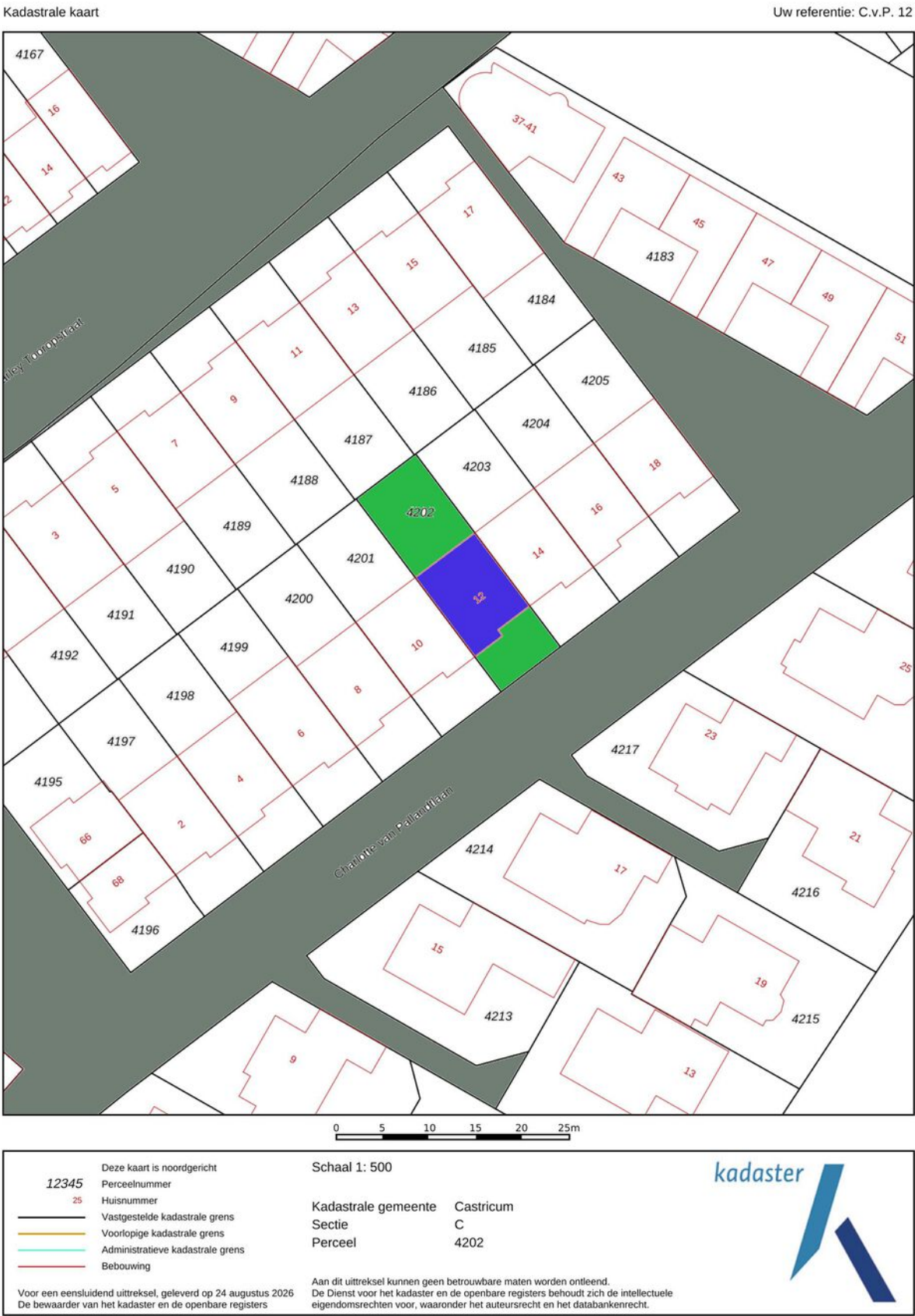
- energielabel A;
- geschakelde twee-onder-een-kapwoning bouwjaar 2001;
- volledig gemoderniseerde begane grond (2023);
- vloerverwarming op de begane grond;
- luxe Keukenmaxx-keuken (2023);
- siemens-inbouwapparatuur, Quooker en wijnklimaatkast;
- fraai aangelegde tuin op het zuidwesten;
- luxe houten veranda;
- inpandige garage bereikbaar vanuit woning;
- vijf volwaardige slaapkamers;
- badkamer vernieuwd in 2018;
- extra bergruimte van circa 8 m² op zolder;
- dakopbouw mogelijkheid voor circa 22 m² extra woonoppervlak;
- 15 zonnepanelen van 430 Wp;
- parkeren op eigen terrein;
- volledig betonnen vloeren en uitstekende geluidsisolatie;
- rustige en kindvriendelijke woonwijk in de wijk "Albert's Hoeve";
- gelegen nabij Landschapspark Hendriksveld;
- op loop- fietsafstand van basis- en middelbare scholen, kinderdagverblijf, sportverenigingen,
- winkelcentrum Geesterduin, NS station en het gezellige centrum van Castricum;
- strand, zee, en duinen op circa 20 minuten fietsafstand;
- goede verbinding naar Amsterdam, Haarlem en Alkmaar.

Een instapklare gezinswoning waar ruimte, comfort, duurzaamheid en uitbreidingsmogelijkheden op unieke wijze samenkomen. Een huis dat u gezien moet hebben om de sfeer en kwaliteit echt te ervaren.

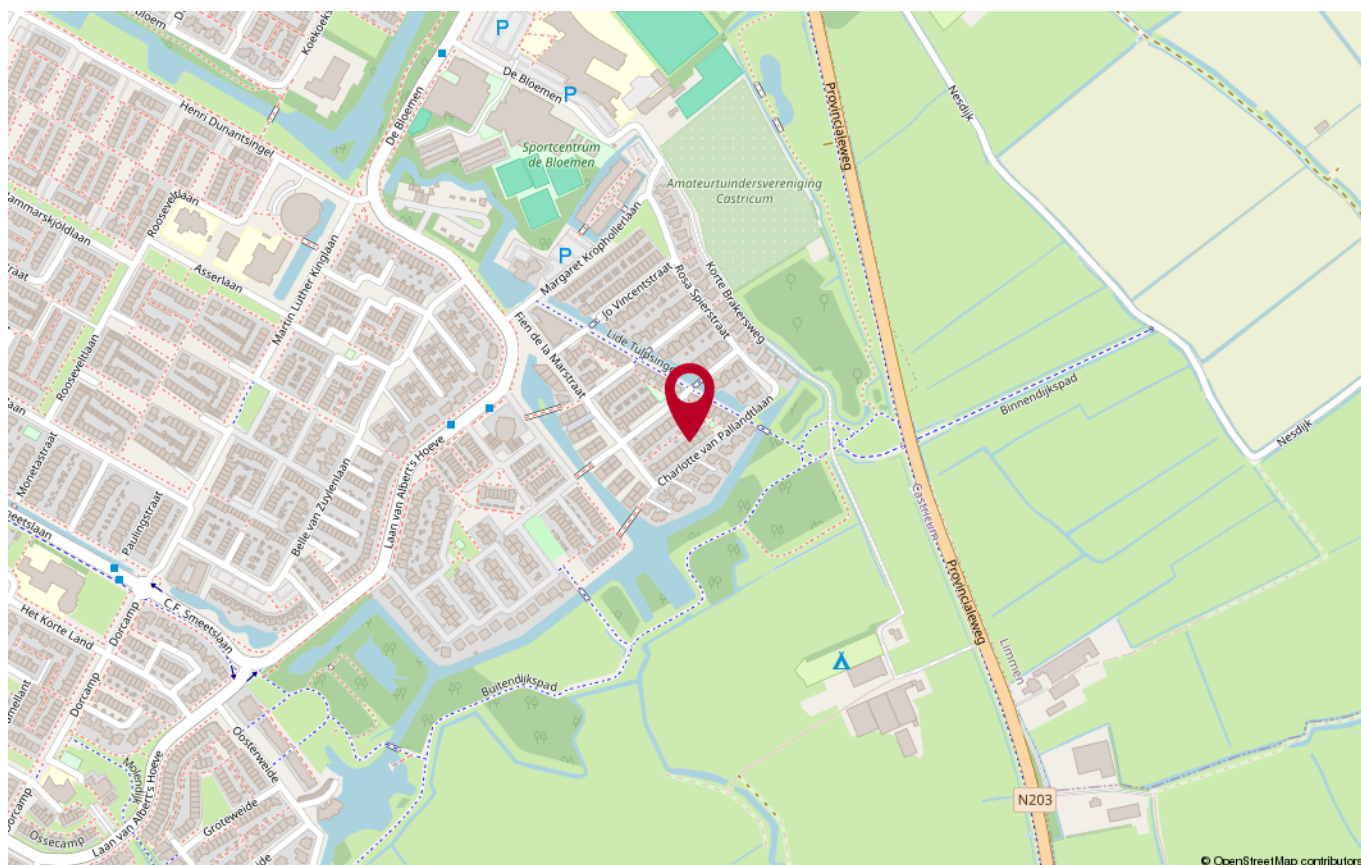
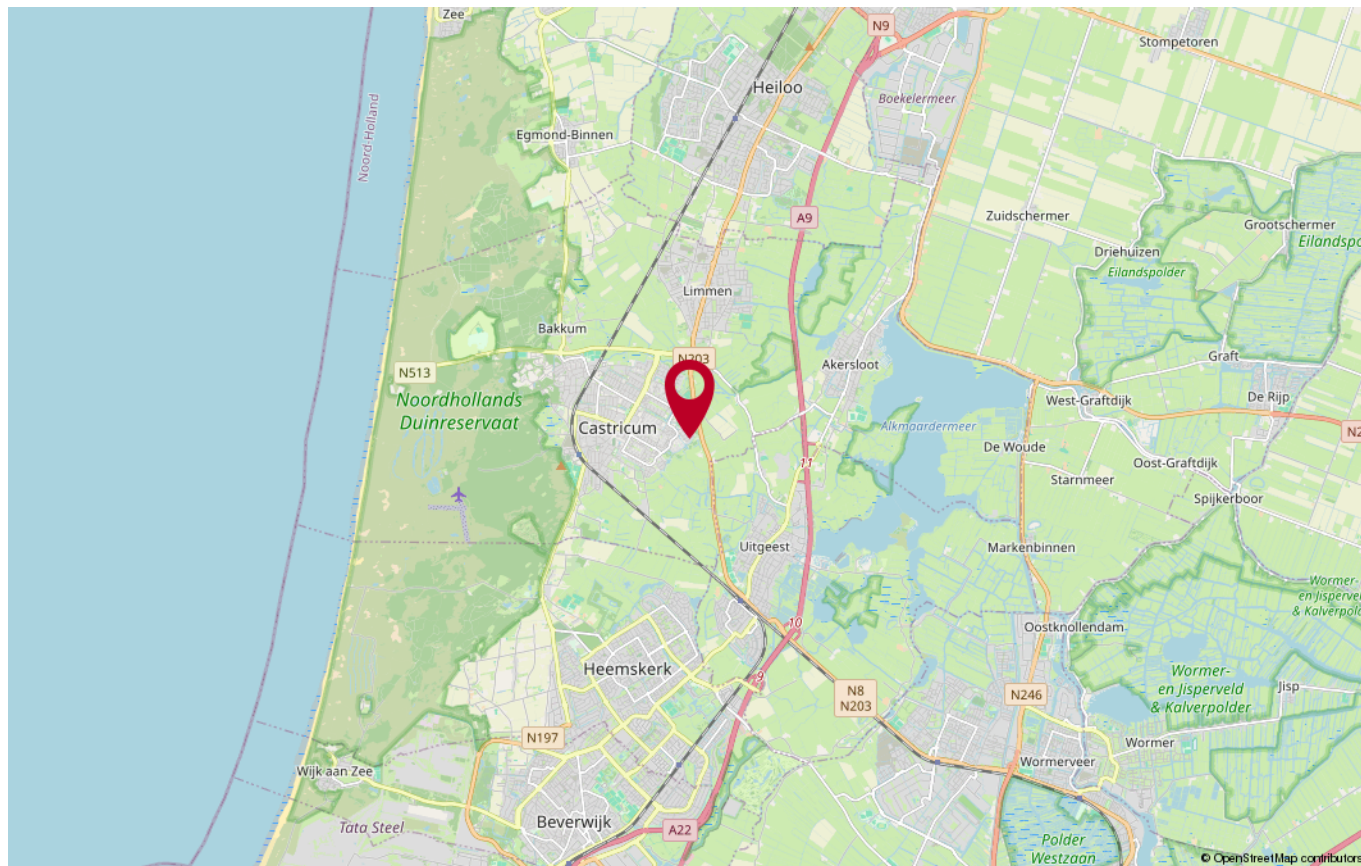




KADASTRALE KAART



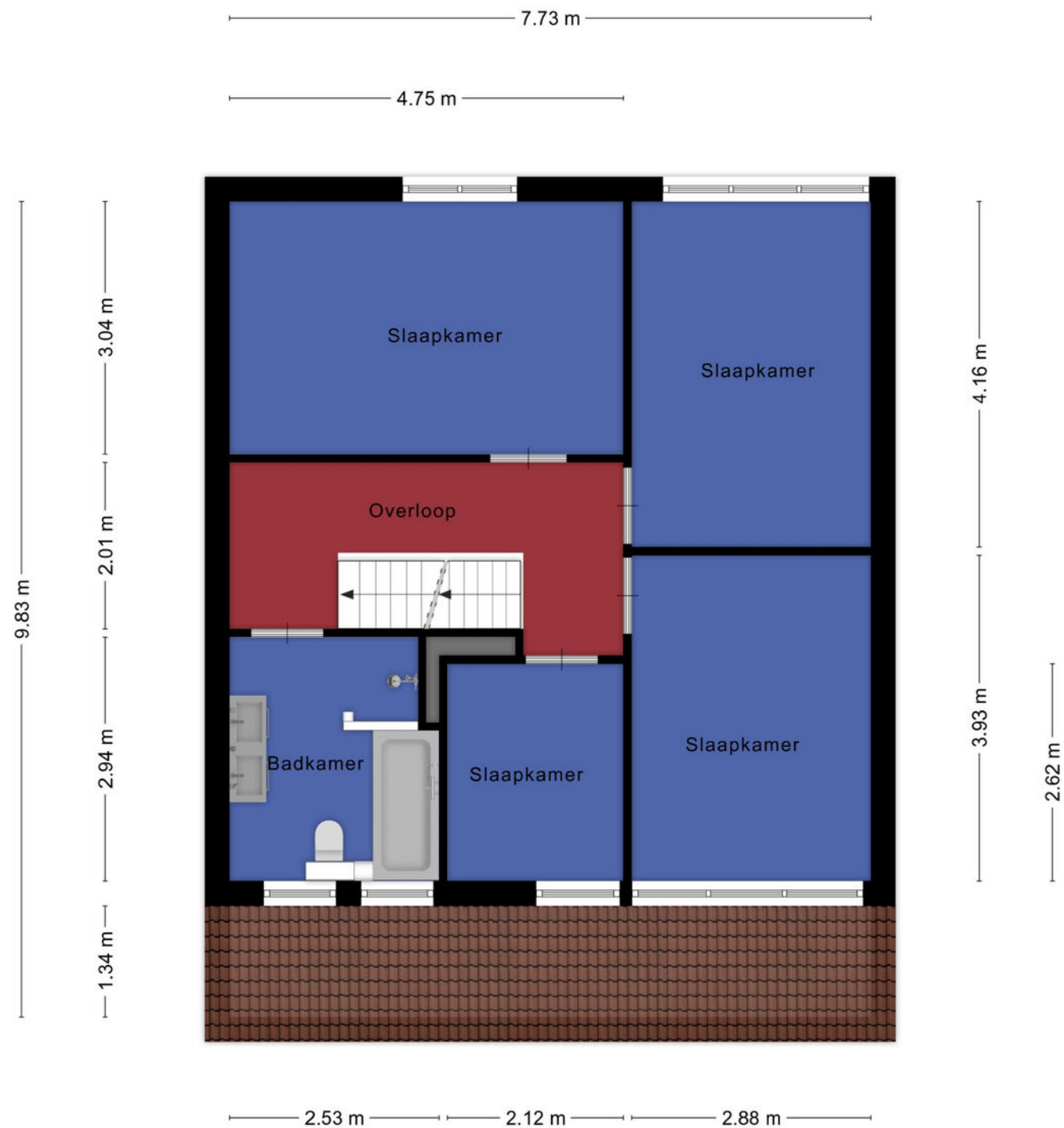
LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND

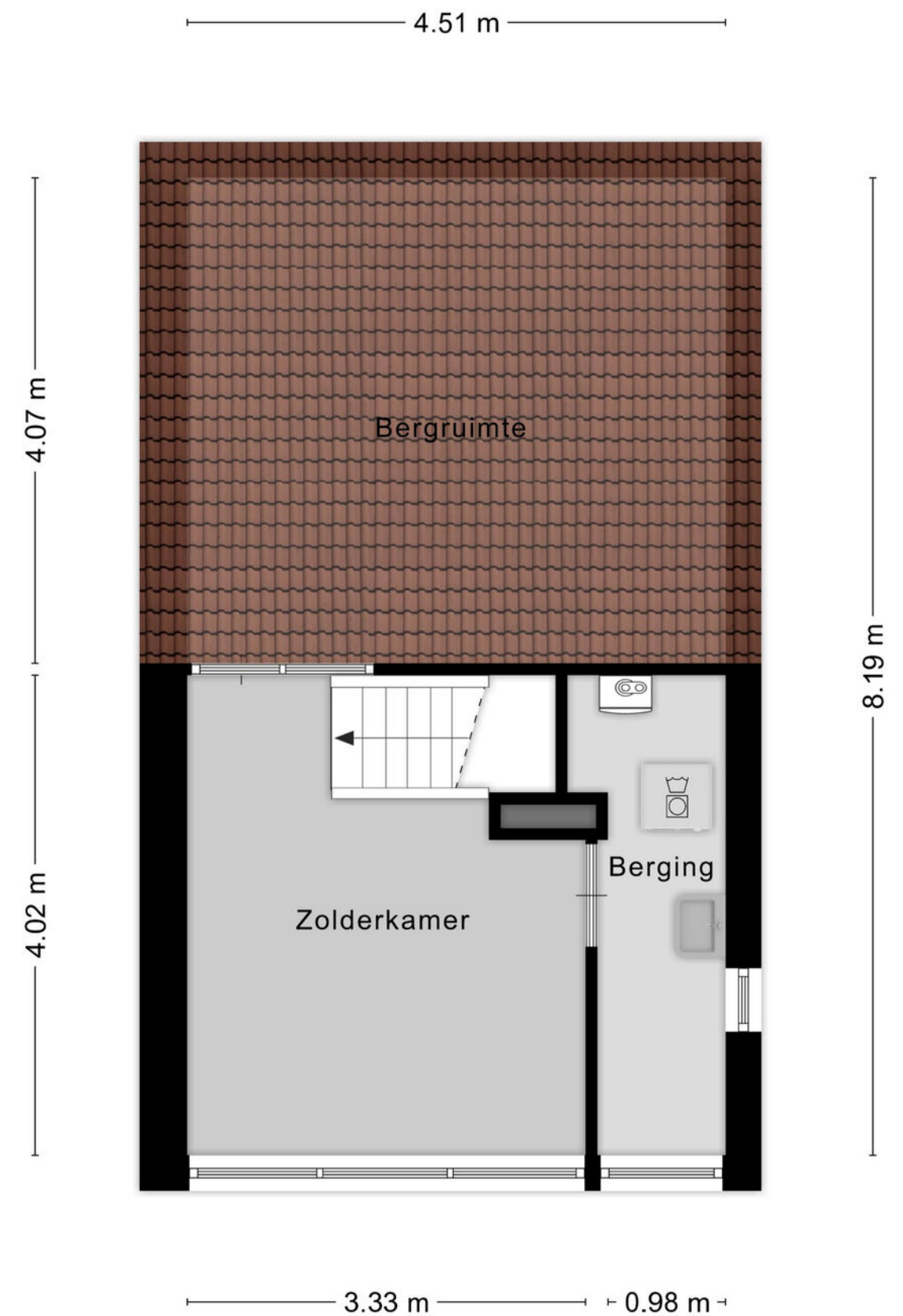


PLATTEGROND



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