



## LYDWEG 5, AKERSLOOT

### Vraagprijs

**€ 475.000 k.k.**

Bouwjaar 1962

Inhoud 373 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte 90 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte 17 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte 225 m<sup>2</sup>

Aanvaarding in overleg

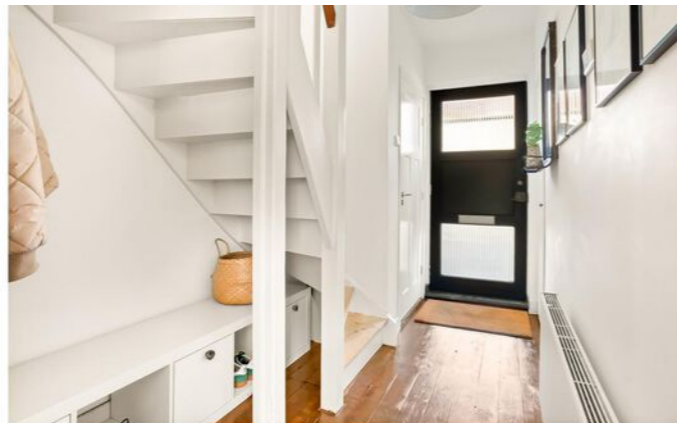
Makelaars Patrick Jansen 06-51831678

Marc Wewer 06-51826576



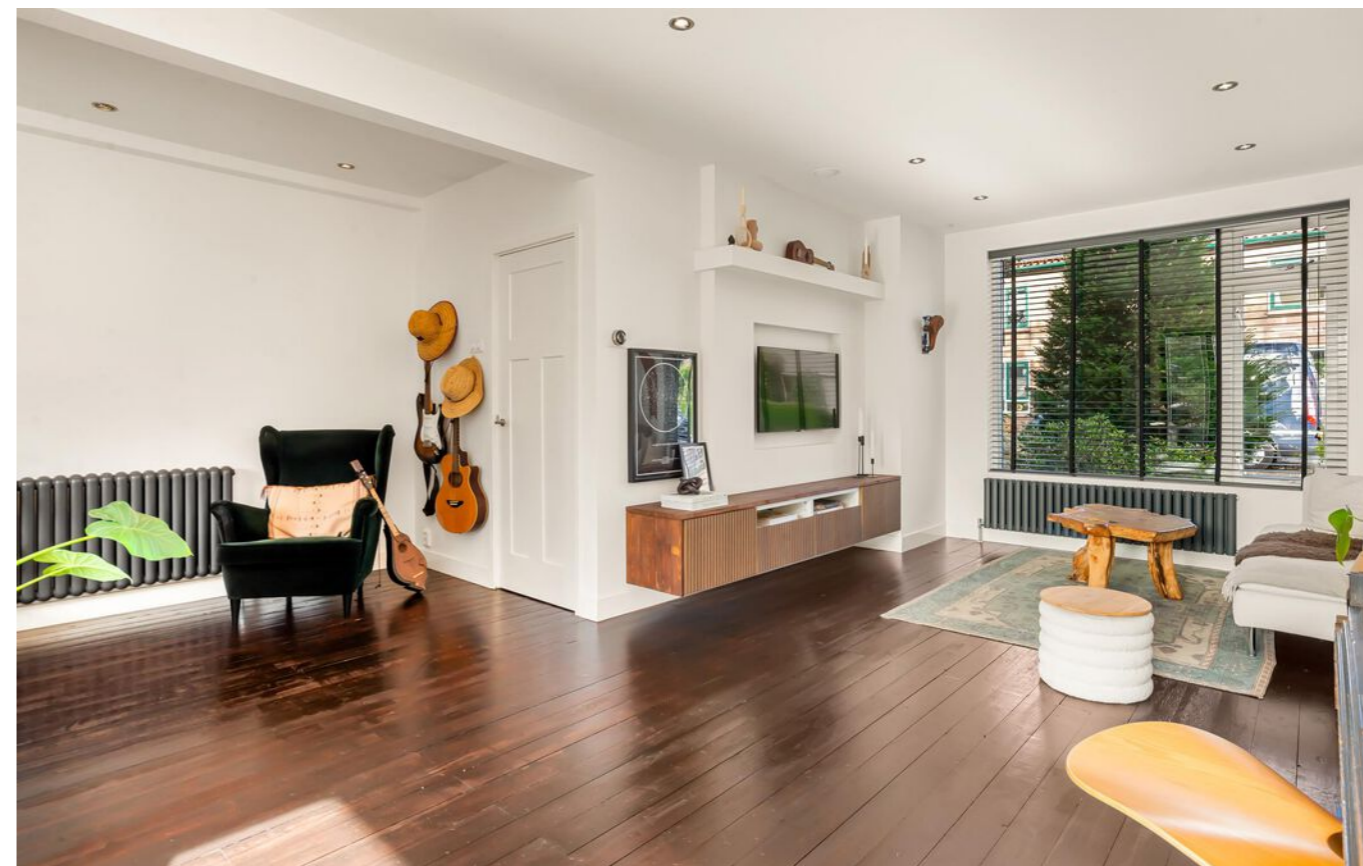
Instapklare twee- onder-een-kapwoning

Op een perceel van 225 m<sup>2</sup> staat deze volledig gerenoveerde en goed onderhouden twee- onder-een-kapwoning met een vrijstaande garage en een sfeervolle overkapping. De woning heeft 90 m<sup>2</sup> woonoppervlakte en op de tweede verdieping heeft u nog eens 17 m<sup>2</sup> overige inpandige ruimte tot uw beschikking. Deze ruimte is nu in gebruik als kantoorruimte en logeerkamer, maar kan uiteraard ook als slaapkamer gebruikt worden.



Op de Lydweg treft u alleen maar twee-onder-een-kapwoningen en dat geeft de straat een gezellige uitstraling. Naast de woning heeft u beschikking over een oprit waar u twee auto's kunt parkeren.

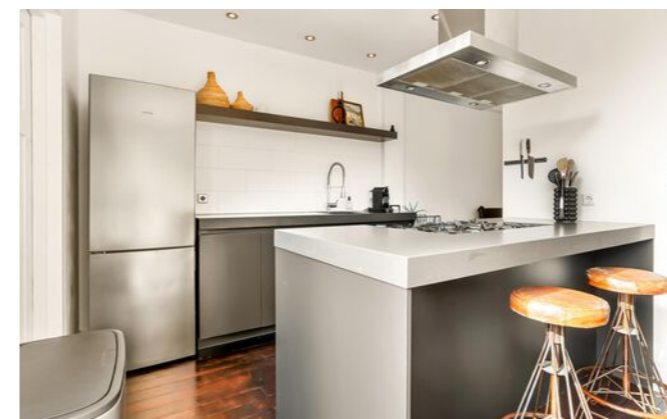
Via de diepe voortuin komt u bij de entree van de woning. De lichte hal is voorzien van een houten vloer die is doorgelegd over de gehele begane grondvloer. De glad gestuukte wanden en plafond in combinatie met de houten vloer en trap zorgen voor een sfeervolle uitstraling. Vanuit de hal heeft u toegang naar een modern toilet, de garderobe en de woonkamer met open keuken.





De woonkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en de open keuken en het eetgedeelte aan de achterzijde.

De woning is aan de achterzijde uitgebouwd met een harmonicadeur die samen met de raampartij aan de voorzijde zorgen voor veel lichtinval.



De keuken is opgesteld in een rechte opstelling met een schiereiland. In het schiereiland is een groot fornuis met een 6 pits gaskookplaat en een oven geplaatst met daarboven een afzuigkap. In de rechte opstelling treft u een veel kastruimte en een vaatwasser. De composiet aanrechtbladen geven de keuken een chique uitstraling. De losse koel-vriescombinatie is onderdeel van de keuken en blijft achter.



De voormalige berging is geïsoleerd en verbouwd tot een bijkeuken met opstelling van wasmachine en cv-ketel. Ook hier zijn de wanden en het plafond glad gestuukt en is er boven de inbouwkasten een stenen werkblad geplaatst.

De achtertuin is gelegen op het zuidwesten waar u in de maanden mei t/m september van 11:00 t/m 20:30 uur kan genieten van de zon.

De sfeervolle houten overkapping met gestuukte wanden is een heerlijke ruimte om gezellig te eten met vrienden en/of familie.





De garage is geïsoleerd en verdeeld in een ruime berging en een gym met airco en vloerverwarming. De garage is naar wens weer simpel om te bouwen tot één grote ruimte.

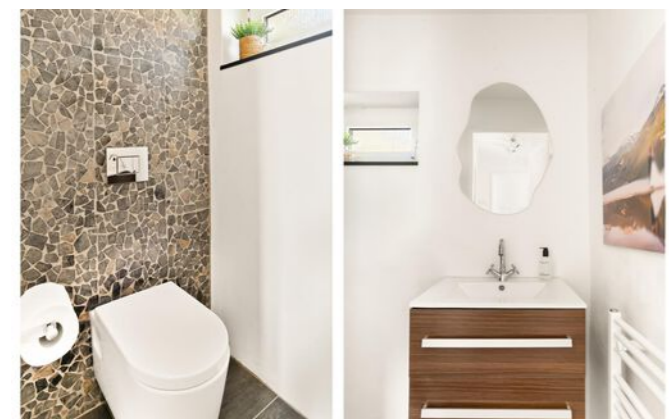
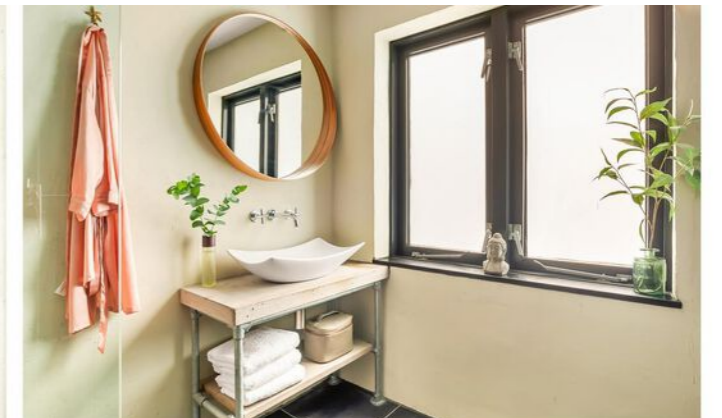




Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. De ouderslaapkamer aan de achterzijde is voorzien van airco en heeft een vrijstaande badkuip.

De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel en designradiator.

Tevens bevindt zich op deze verdieping een separaat modern toilet met wandcloset en wastafelmeubel.





Via een vaste trap komt u op de overloop van de tweede verdieping waar een werkplek is gecreëerd. Het grote dakkapel aan de achterzijde zorgt voor veel lichtinval en extra ruimte. De slaapkamer heeft momenteel een dubbele functie als kantoorruimte en logeerkamer en is net als de ouderslaapkamer voorzien van een airco.

Ook deze verdieping is flink onder handen genomen, alle wanden en plafond zijn glad gestuukt, er is een houten schuifdeur geplaatst en achter de knieschotten zijn inbouwkasten gemaakt.



Deze verdieping is ideaal om met twee personen vanuit huis te werken waarbij de ruimtes van elkaar afgesloten kunnen worden.



## BIJZONDERHEDEN

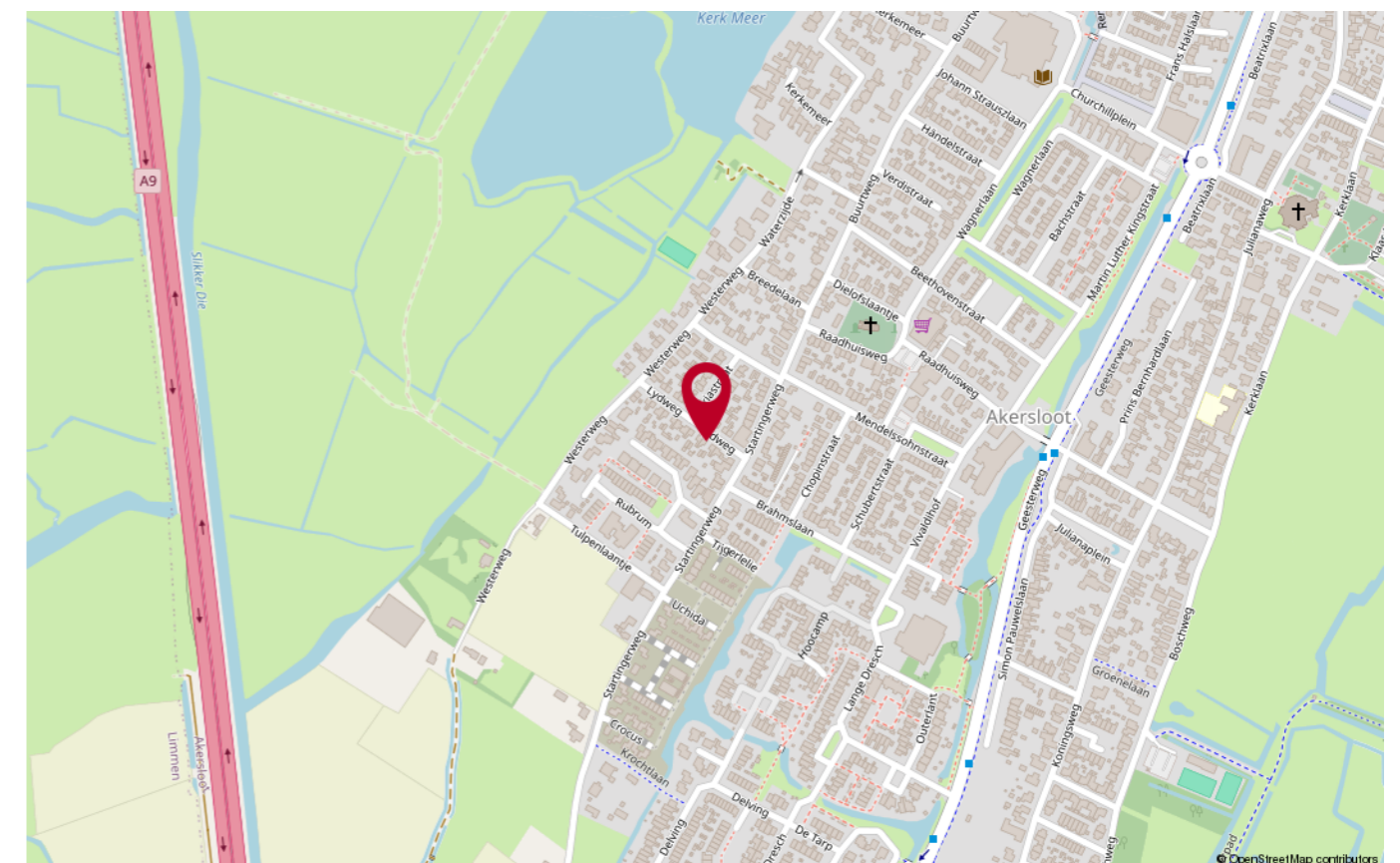
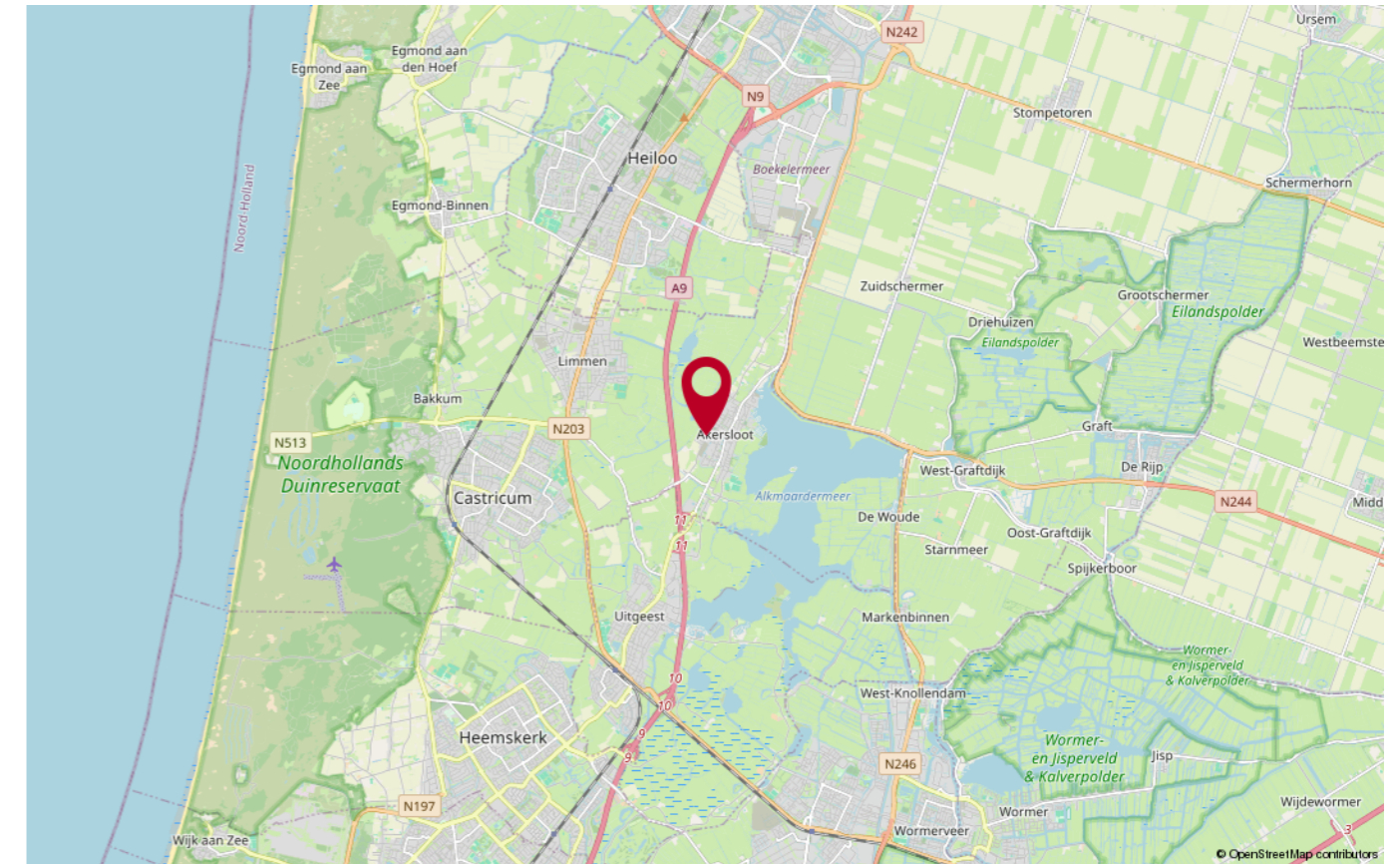
- 2013: gerenoveerd aan de binnenzijde en uitbouw aan de achterzijde geplaatst
- 2015: dakkapel tweede verdieping geplaatst
- 2017: aangebouwde schuur verbouwd tot bijkeuken
- 2019: gevels en vloer woning geïsoleerd
- 2021: overkapping geplaatst
- 2022: houten garage gebouwd en oprit opnieuw bestraat
- 2024: schilderwerk buiten rondom aangepakt + schutting
- 2024: nieuwe cv-ketel geplaatst
- oprit langs de woning met parkeermogelijkheden voor twee auto's
- vloerverwarming in de bijkeuken en toilet
- achtertuin op het zuidwesten
- op een paar minuten rijden van de A9 richting Alkmaar, Haarlem en Amsterdam
- watersportdorp
- twee basisscholen in het dorp
- diverse sportverenigingen in het dorp (o.a. voetbalclub, handbalclub en tennisvereniging)
- op 20 minuten fietsen van het prachtige strand Castricum aan Zee



## KADASTRALE KAART

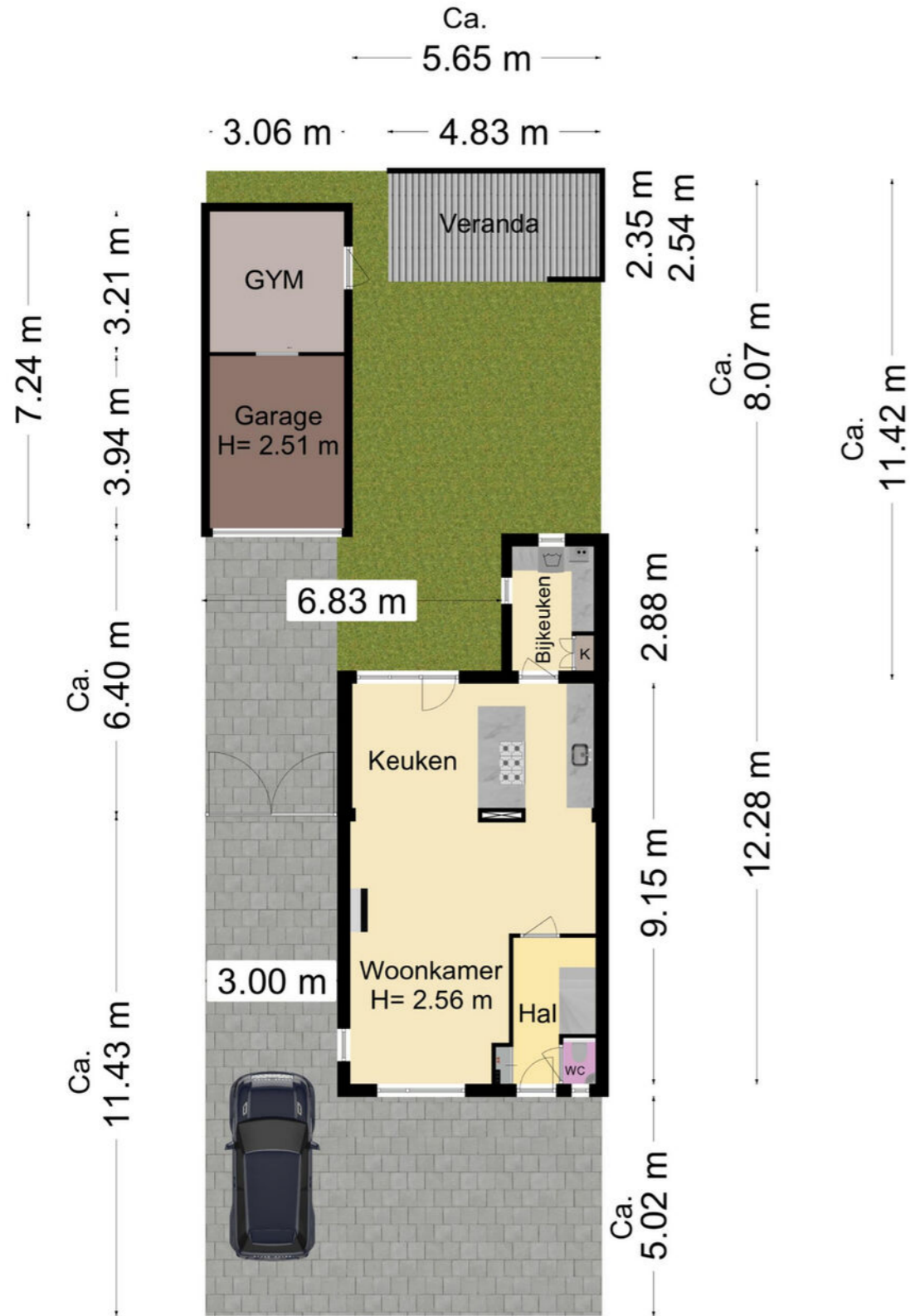


## LOCATIE OP DE KAART



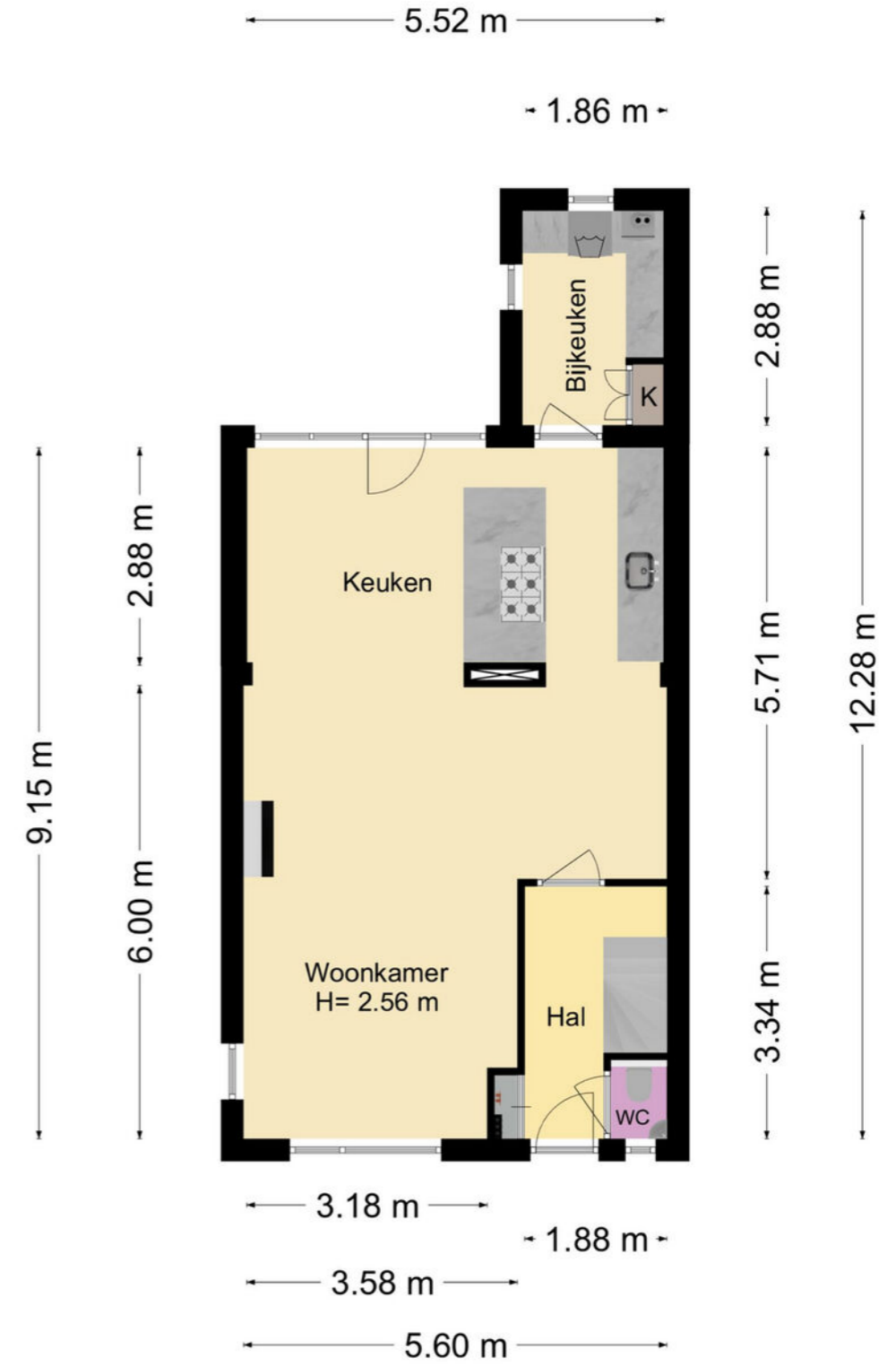
PLATTEGROND

Situatie



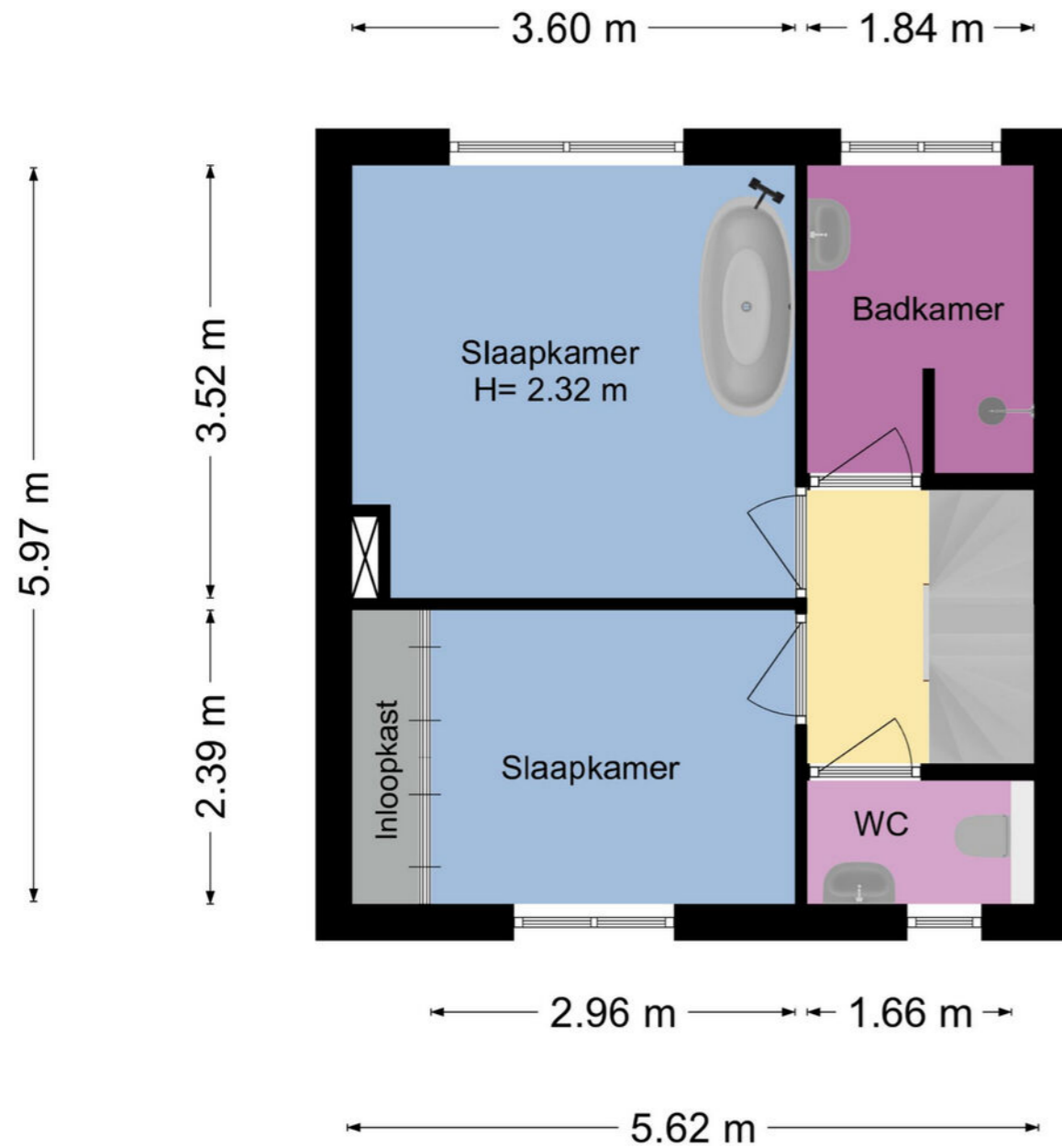
PLATTEGROND

Begane grond



PLATTEGROND

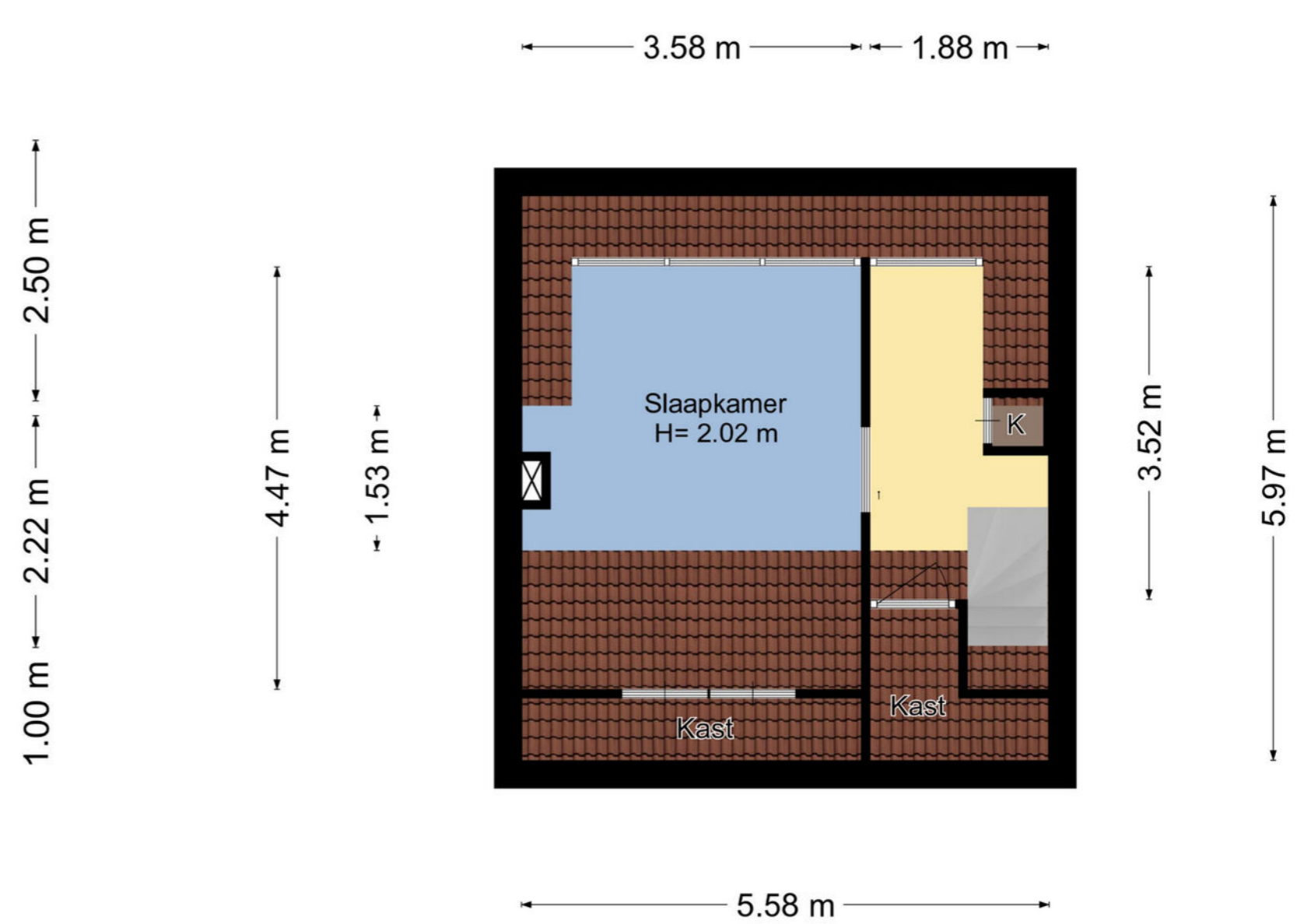
Lydweg 5, Akersloot  
1e verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend ©In2stvlina 2024

PLATTEGROND

Lydweg 5, Akersloot  
2e verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. ©In2styling 2024



### 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](mailto:kennemerland@erafocus.nl)

Patrick Jansen & Marc Wewer