



DAMMERSBOOG 44, VELSERBROEK

Vraagprijs € 600.000 k.k.

Bouwjaar 1993

Inhoud 473 m³

Woonoppervlakte 135 m²

Perceeloppervlakte 218 m²

Aanvaarding in overleg

Makelaars Marc Wewer 06-51826576

Patrick Jansen 06-51831678



Heeft u een groot gezin of bent u op zoek naar een woning met veel ruimte, dan is een bezichtiging in deze royale hoekwoning meer dan de moeite waard. Middels de ruime entree, komt u in de tuingerichte woonkamer, die aan de achterzijde is uitgebouwd. Door de vele raampartijen en de openslaande deuren in de achterpui, is er veel lichtinval. In het midden van de woonkamer is een gashaard gesitueerd, die tijdens koude winterdagen zorgt voor een heerlijke warmte. Vanuit de open keuken met schiereiland, kunt u tijdens het koken genieten van het vrije uitzicht. De keuken is voorzien van een oven, stoomoven, ingebouwde koffiezetapparaat, inductiekookplaat, recirculatiekap, koelkast, vier lade vriezer en vaatwasser. Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, waarvan één slaapkamer is omgebouwd tot kantoorruimte, waar u heerlijk kunt thuiswerken. De keurige badkamer is voorzien van een douche, wandcloset en wastafel met meubel. De tweede verdieping heeft naast de was- en stookruimte, nog eens twee slaapkamers! De royale achtertuin is gelegen op het noordwesten, waar u in de zomer heerlijk kunt genieten van de zon. In de achtertuin zijn twee houten schuren geplaatst.



Indeling

Begane grond: entree, hal, meterkast, toilet (hangend) met fontein, toegang naar tuingerichte woonkamer met openslaande deuren en een gashaard en aan de voorzijde een open keuken v.v. inbouwapparatuur.

Eerste verdieping: overloop, drie slaapkamers en een badkamer v.v. toilet, wastafel en douche.

Tweede verdieping: middels vaste open trap naar overloop, twee slaapkamers en een aparte ruimte met opstelling/aansluiting voor de wasmachine/droger, mechanische ventilatie en cv-ketel.

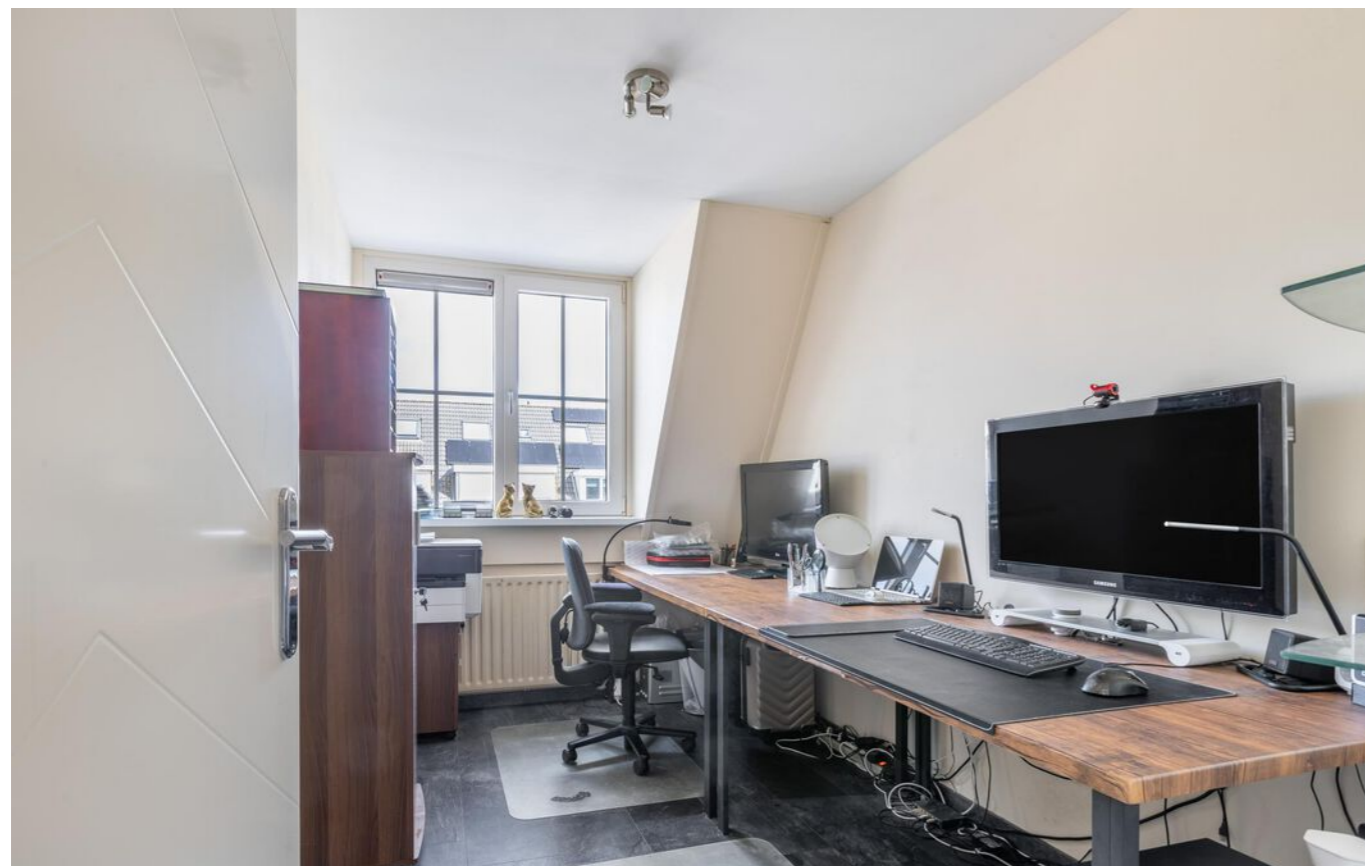
In de achtertuin staan twee houten bergingen v.v. elektra.

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;
- 12 zonnepanelen (375WP) geplaatst in 2019;
- gashaard in de woonkamer;
- buitenschilderwerk 2024;
- vloerverwarming begane grond;
- deels muren en plafonds gestuukt op de begane grond, eerste,- en tweede verdieping;
- screens voorzijde eerste verdieping;
- dakkapel achter geplaatst in 2019;
- platte dak in 2019 vernieuwd;
- Begane grond achtergevel kunststof ramen, deuren en kozijnen;
- uitbouw achterzijde 2010;
- voorgevel gereinigd;
- zeer gunstige ligging nabij recreatiegebied Spaarnwoude, Westbroekerplas, scholen, winkels en openbaar vervoer, en ruim voldoende parkeergelegenheid;
- de uitvalswegen naar Haarlem, Amsterdam, Alkmaar en Schiphol zijn goed bereikbaar.

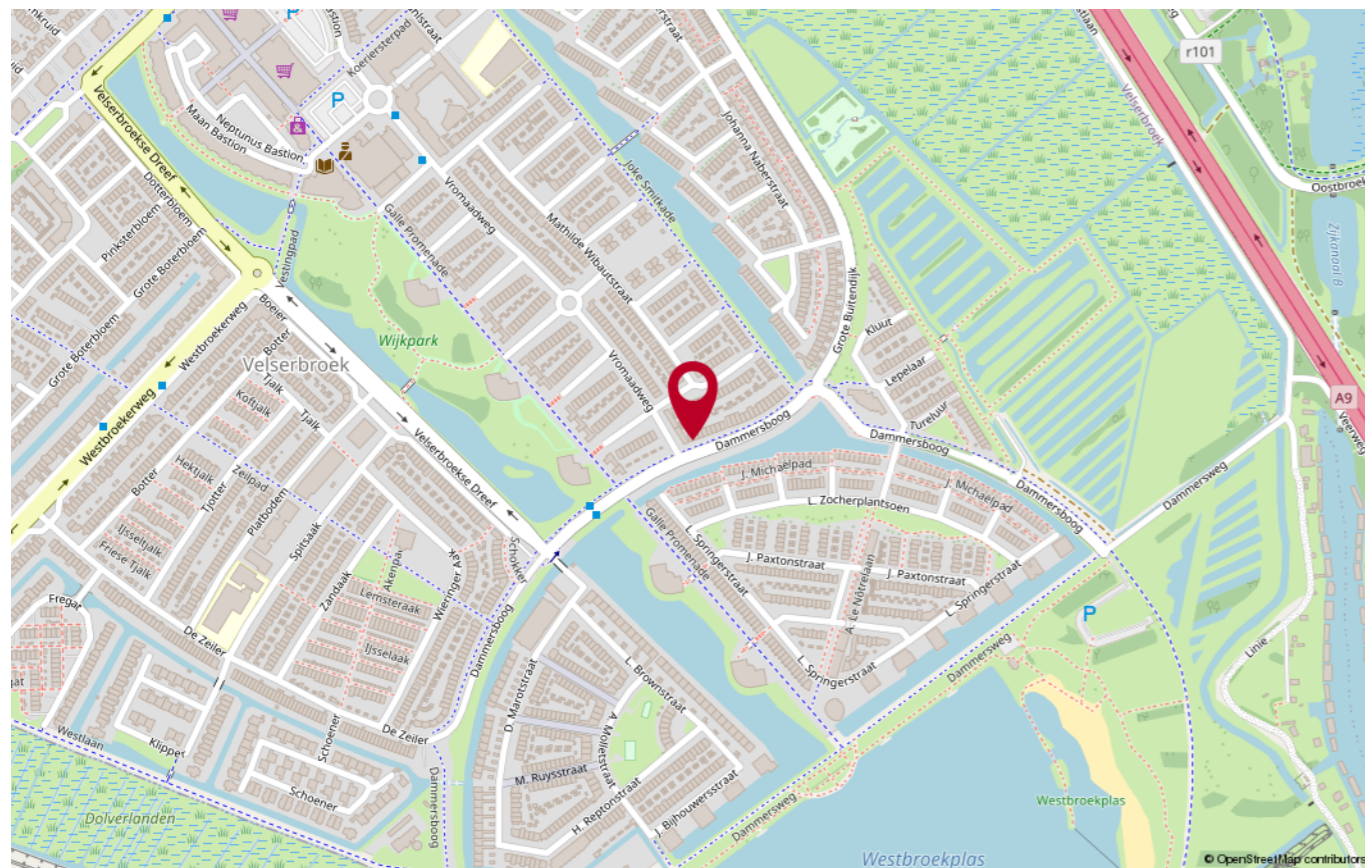
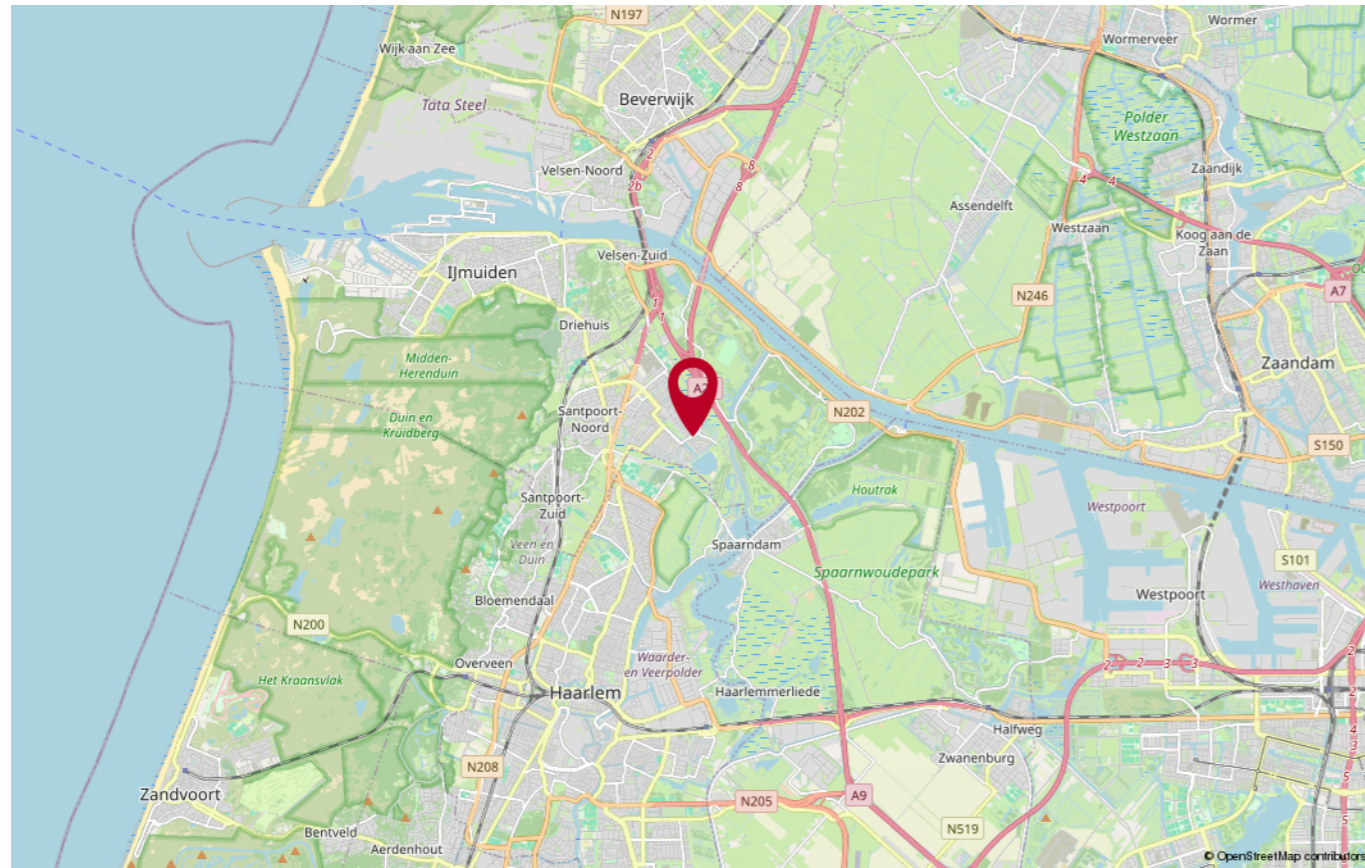




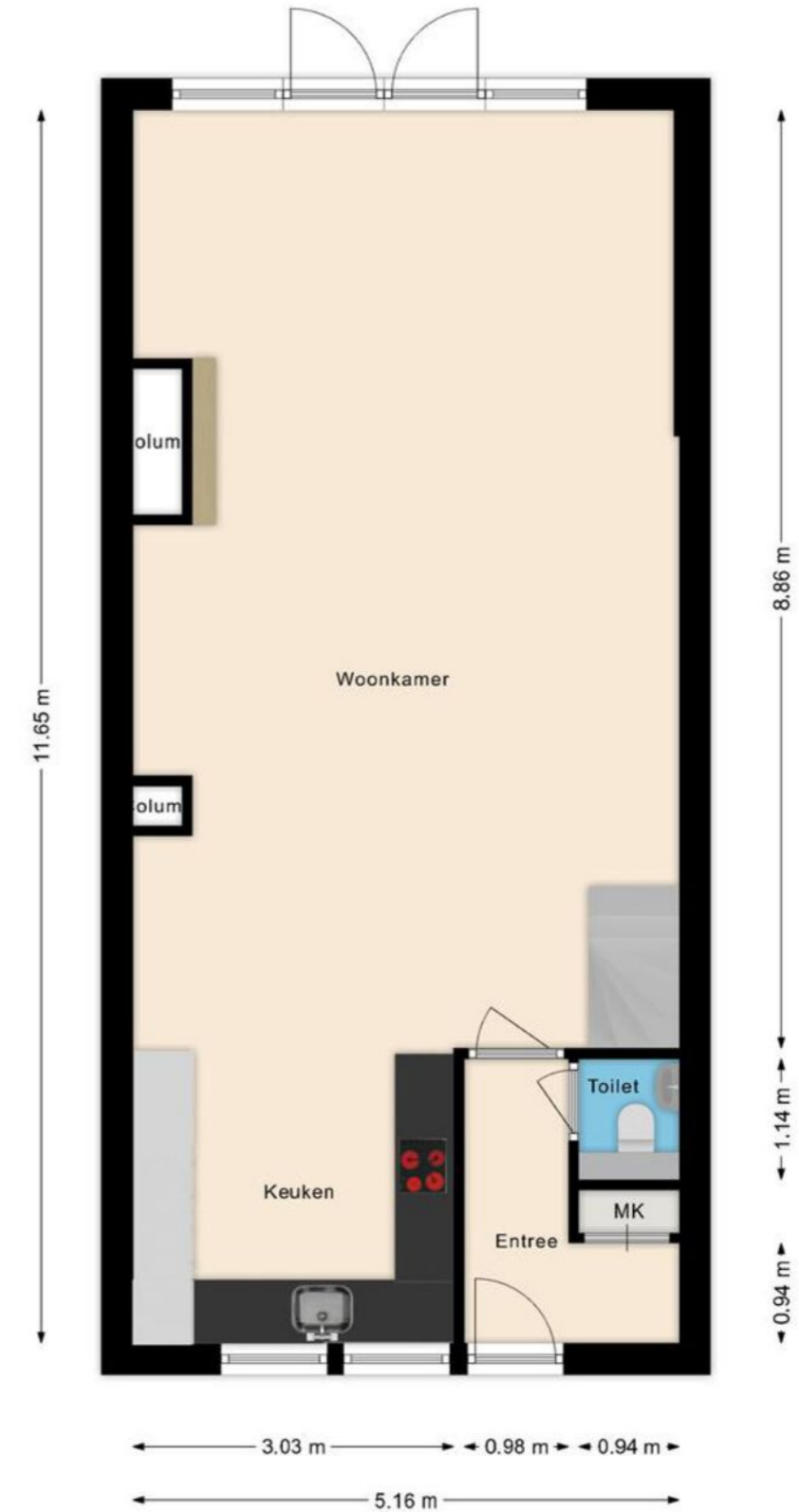
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

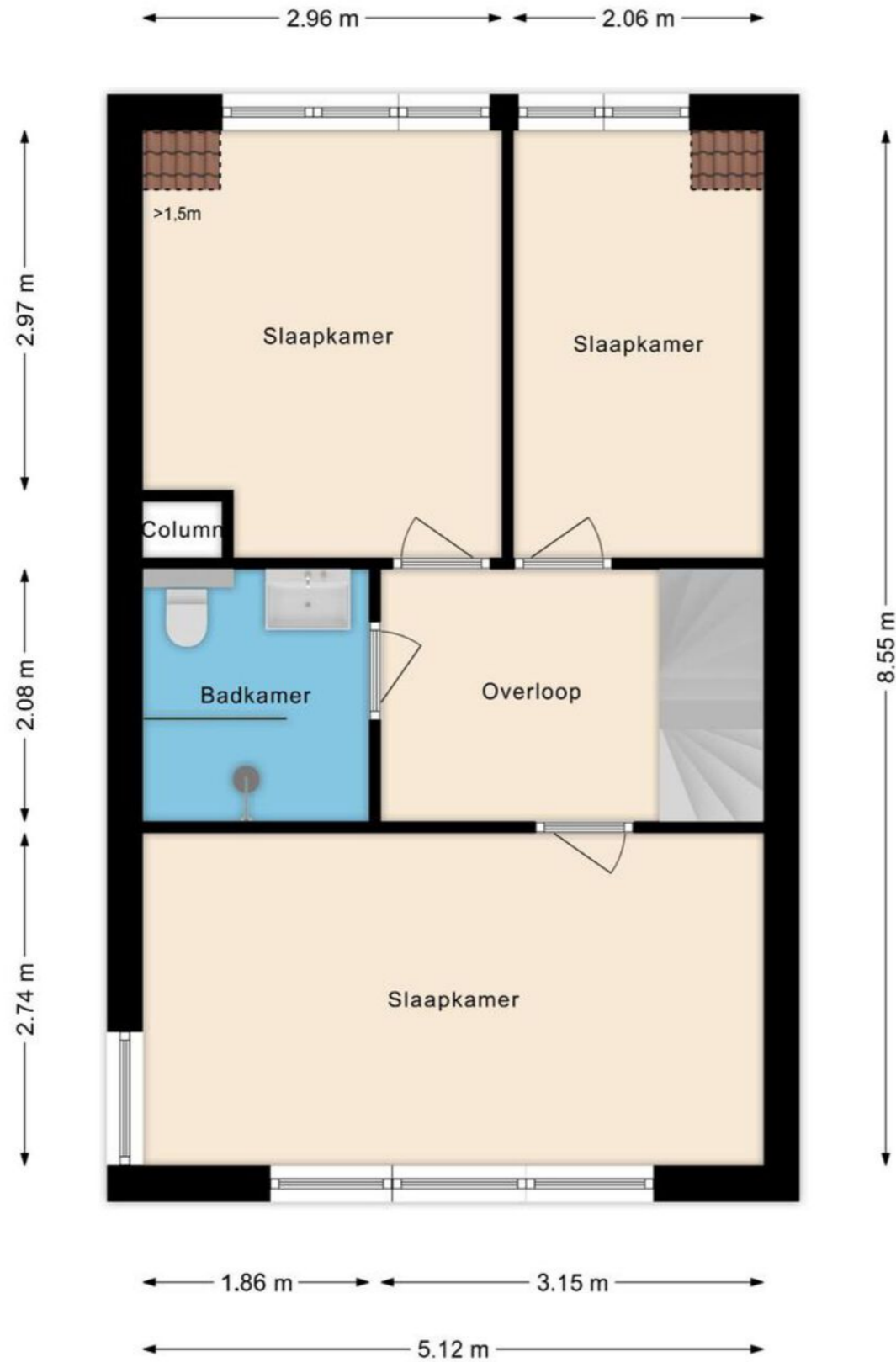


PLATTEGROND



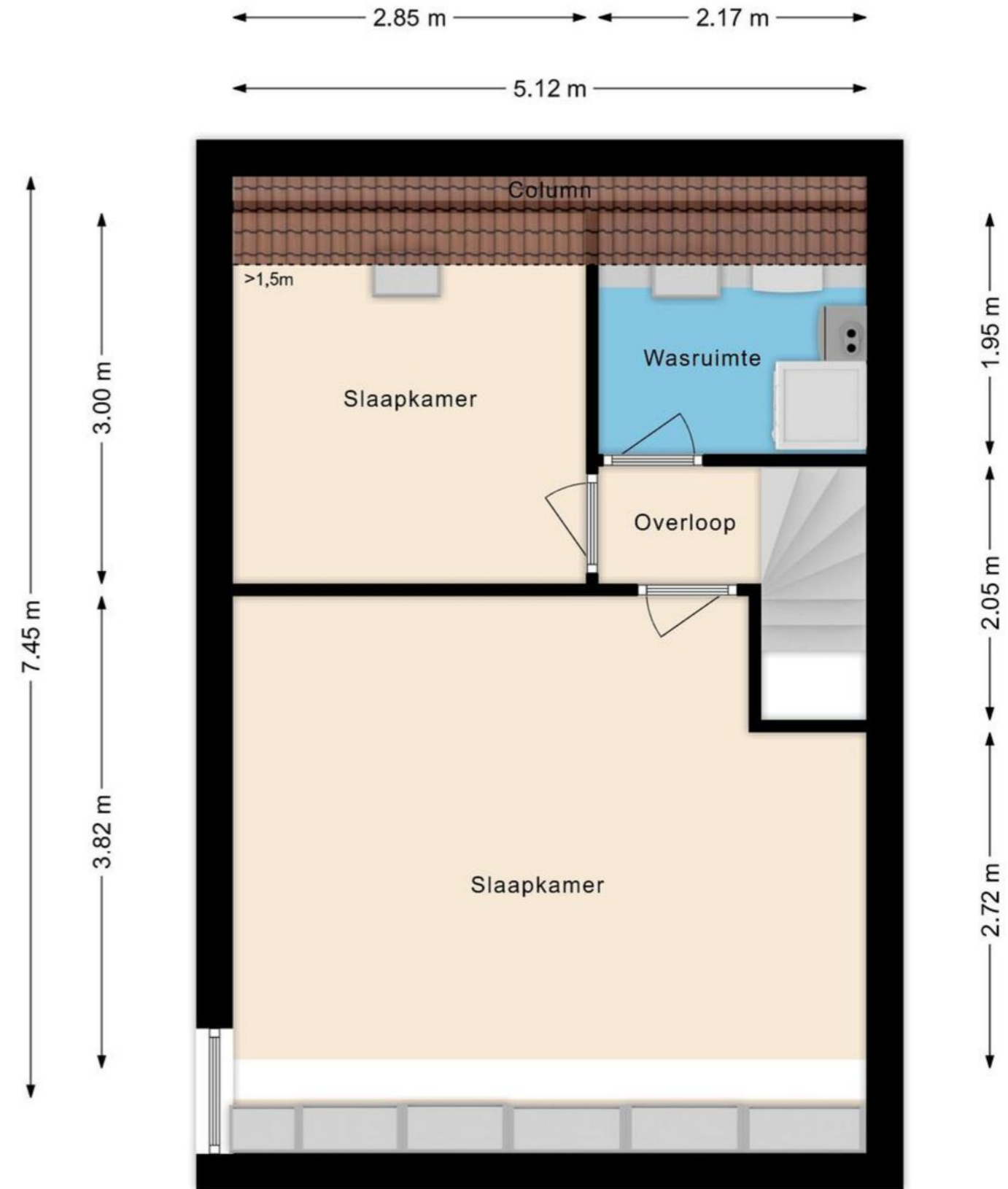
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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