



LIPPESTRAAT 7, HEEMSKERK

Vraagprijs

€ 425.000 k.k.

Bouwjaar

1961

Inhoud

346 m³

Woonoppervlakte

98 m²

Perceeloppervlakte

145 m²

Aanvaarding

in overleg

Makelaar

Marc Wewer 06-51826576

Energie label

B



In een rustige en kindvriendelijke straat in Heemskerk staat deze fijne tussenwoning aan de Lippestraat 7. Een heerlijke gezinswoning met verrassend veel ruimte, een verzorgde tuin en een gunstig energielabel B – helemaal klaar voor nieuwe bewoners die comfortabel willen wonen op een centrale locatie.

De woning is gebouwd in 1961 en staat op een perceel van 145 m². Bij binnenkomst valt direct de lichte doorzonwoonkamer op. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet u hier van een prettige lichtinval gedurende de hele dag. De kunststof schuifpui aan de achterzijde verbindt binnen moeiteloos met buiten en geeft toegang tot de ruime, verzorgde achtertuin op het noordoosten. Hier kunt u in alle rust genieten van een kop koffie in de ochtendzon of lange zomeravonden met familie en vrienden. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging met elektra, ideaal voor fietsen, gereedschap of hobby's.



De open keuken in praktische U-opstelling sluit naadloos aan op de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Hierdoor kookt u hier met gemak terwijl u in contact blijft met uw gezin of gasten. In de trapkast zijn de wasmachine en droger netjes opgesteld, wat zorgt voor een efficiënte indeling van de ruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goede slaapkamers. Daarnaast is er een separate toiletruimte en een badcel met zitbad, douche en wastafel – functioneel en comfortabel ingericht. Via een vaste open trap bereikt u de tweede verdieping. Hier treft u een ruime open zolderverdieping met dakkapel, momenteel in gebruik als slaapkamer. Deze verdieping biedt naast de opstelplaats van de cv-ketel ook volop bergruimte en mogelijkheden voor bijvoorbeeld een werk- of hobbykamer.

De woning is voorzien van kunststof kozijnen, ramen en deuren en beschikt over maar liefst 10 zonnepanelen, wat bijdraagt aan lagere energielasten en een duurzaam wooncomfort.

De ligging is bijzonder praktisch: op korte afstand vindt u winkelcentrum Winkelcentrum Europaplein voor de dagelijkse boodschappen en diverse voorzieningen. Ook een basisschool bevindt zich in de directe omgeving, wat deze woning uitermate geschikt maakt voor gezinnen.





Indeling

Begane grond: entree, hal, meterkast, toilet, trapopgang, trapkast met opstelling/aansluiting wasmachine/droger, toegang naar de doorzonwoonkamer met open keuken v.v. inbouwapparatuur, toegang naar de achtertuin middels een schuifpui.

Eerste verdieping: overloop, drie slaapkamers, kamer met toilet en een badcel v.v. zitbad met douche en wastafel.

Tweede verdieping: middels vaste open trap naar open ruimte/slaapkamer met dakkapel, opstelling/aansluiting cv-ketel en berging.

In de achtertuin staat een vrijstaande stenen berging v.v. elektra en kunststof deur, raam en kozijn.

Bijzonderheden

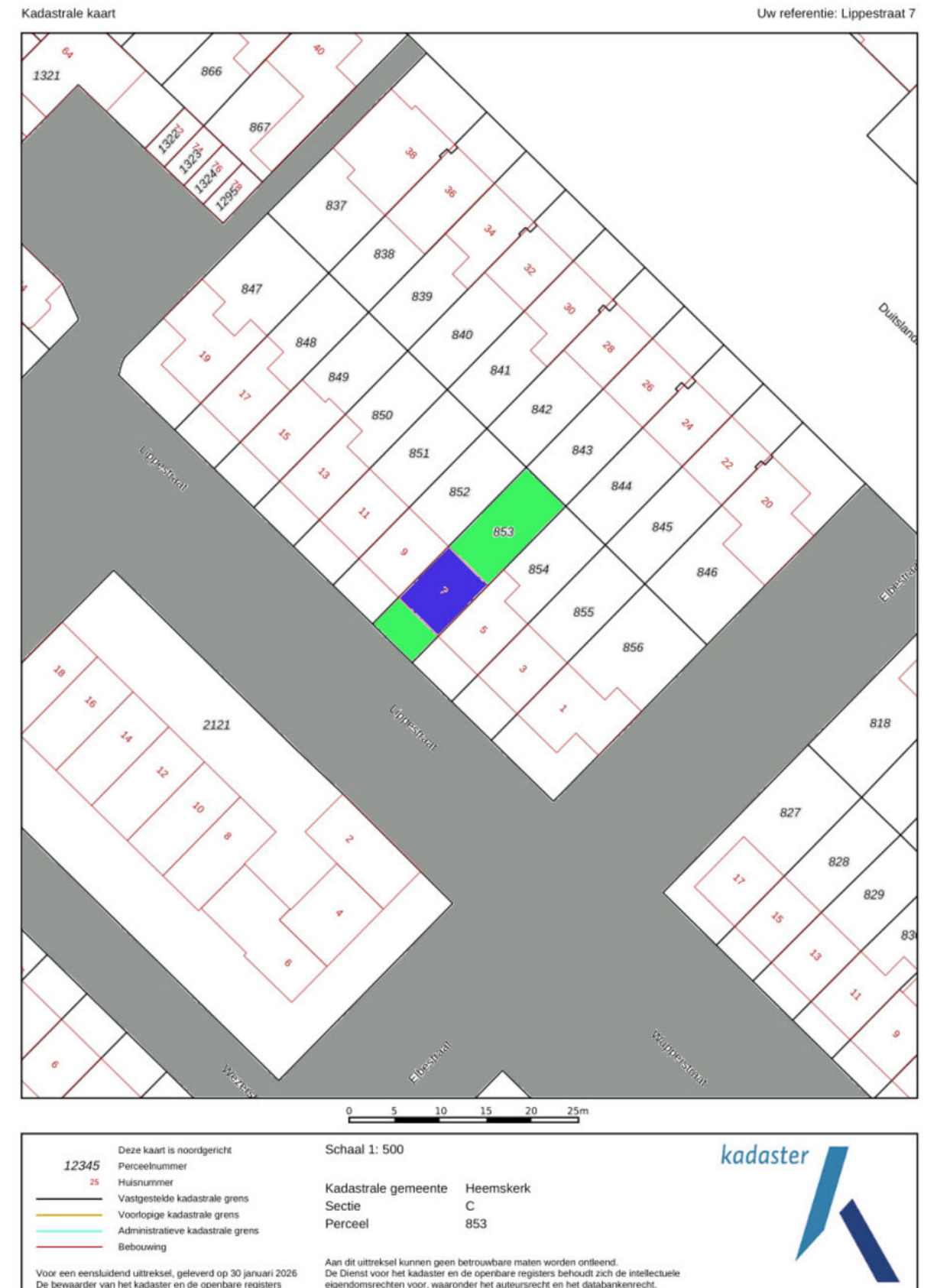
- energielabel B;
- 10 zonnepanelen (2022);
- 2 x airco unit (2023/2025);
- kunststof ramen, deuren en kozijnen v.v. HR++ glas;
- rolluiken voorzijde eerste verdieping;
- tussenvloeren zijn na geïsoleerd met glaswol;
- dakisolatie aangebracht in 2020;
- kindvriendelijke woonwijk;
- nabij een basisschool en het vernieuwde winkelcentrum Europaplein;
- nabij uitvalswegen richting Amsterdam, Haarlem en Alkmaar (A9).

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.

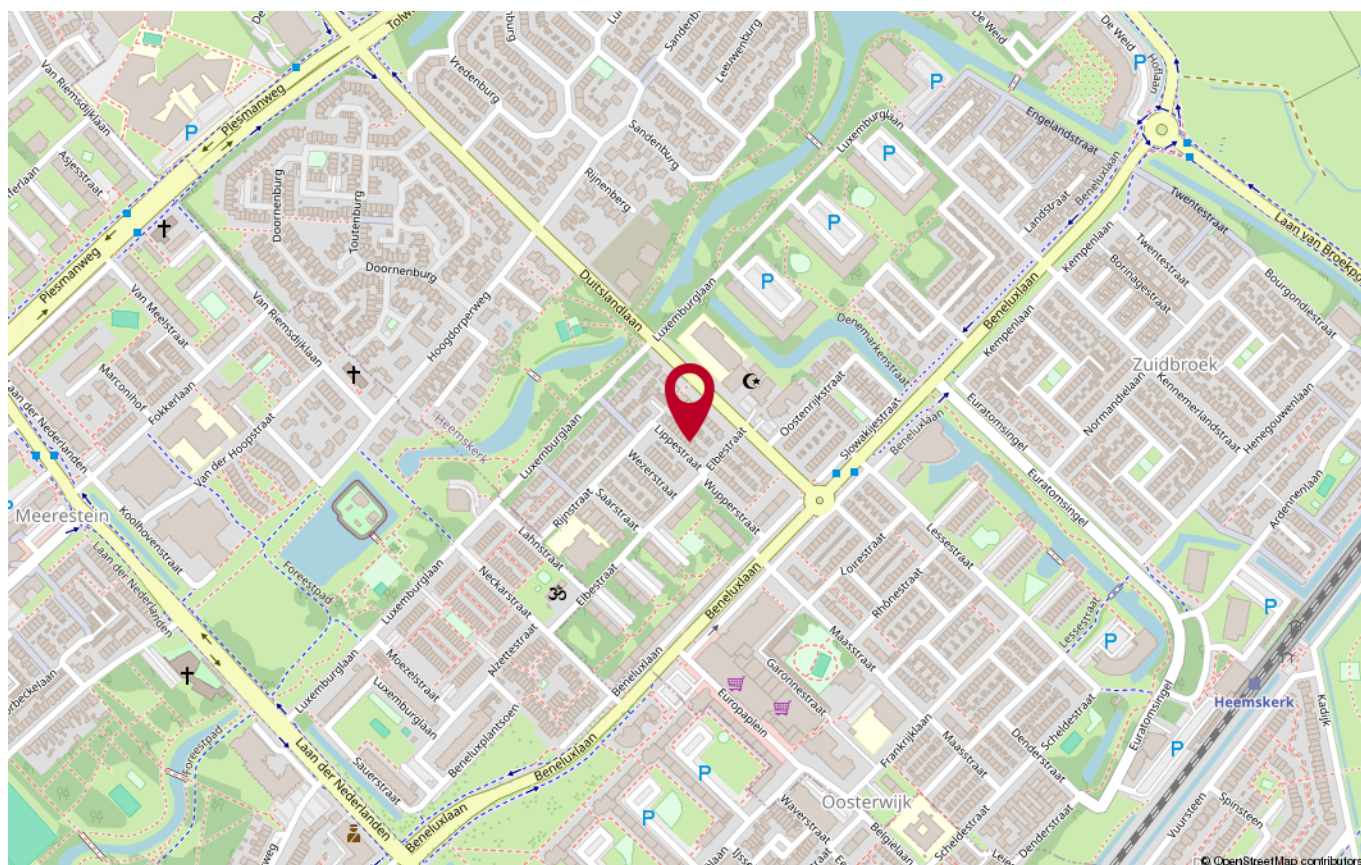
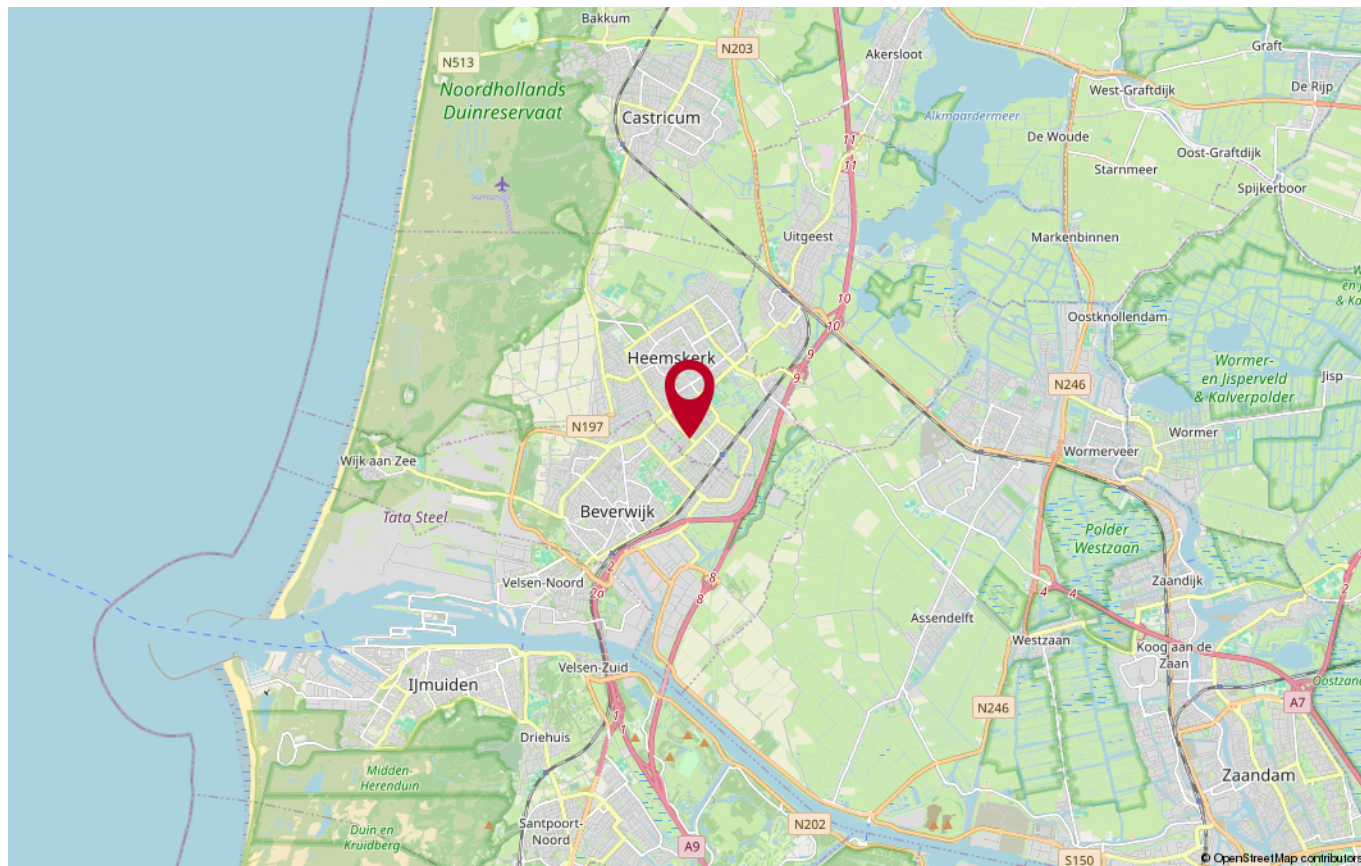




KADASTRALE KAART



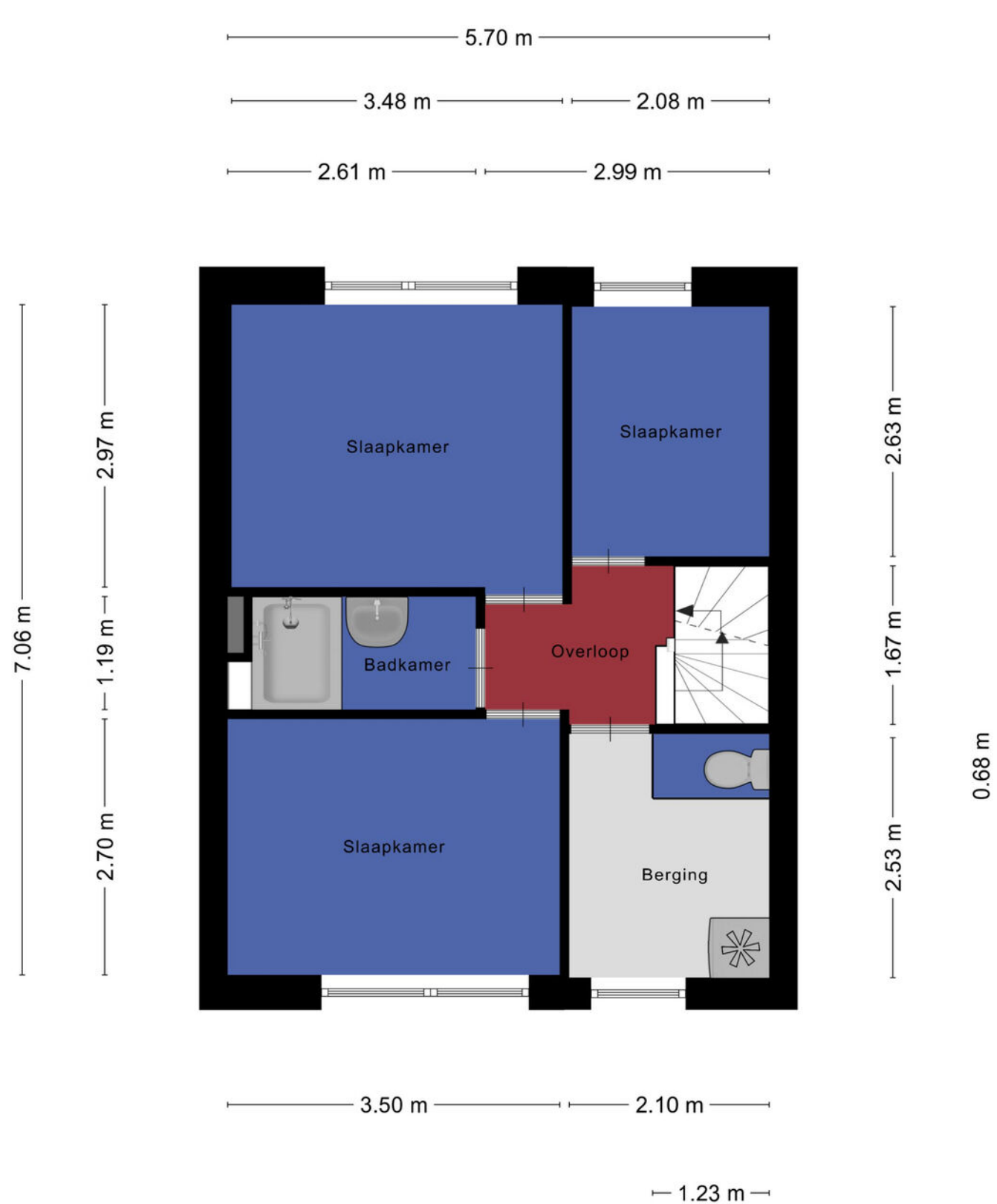
LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND

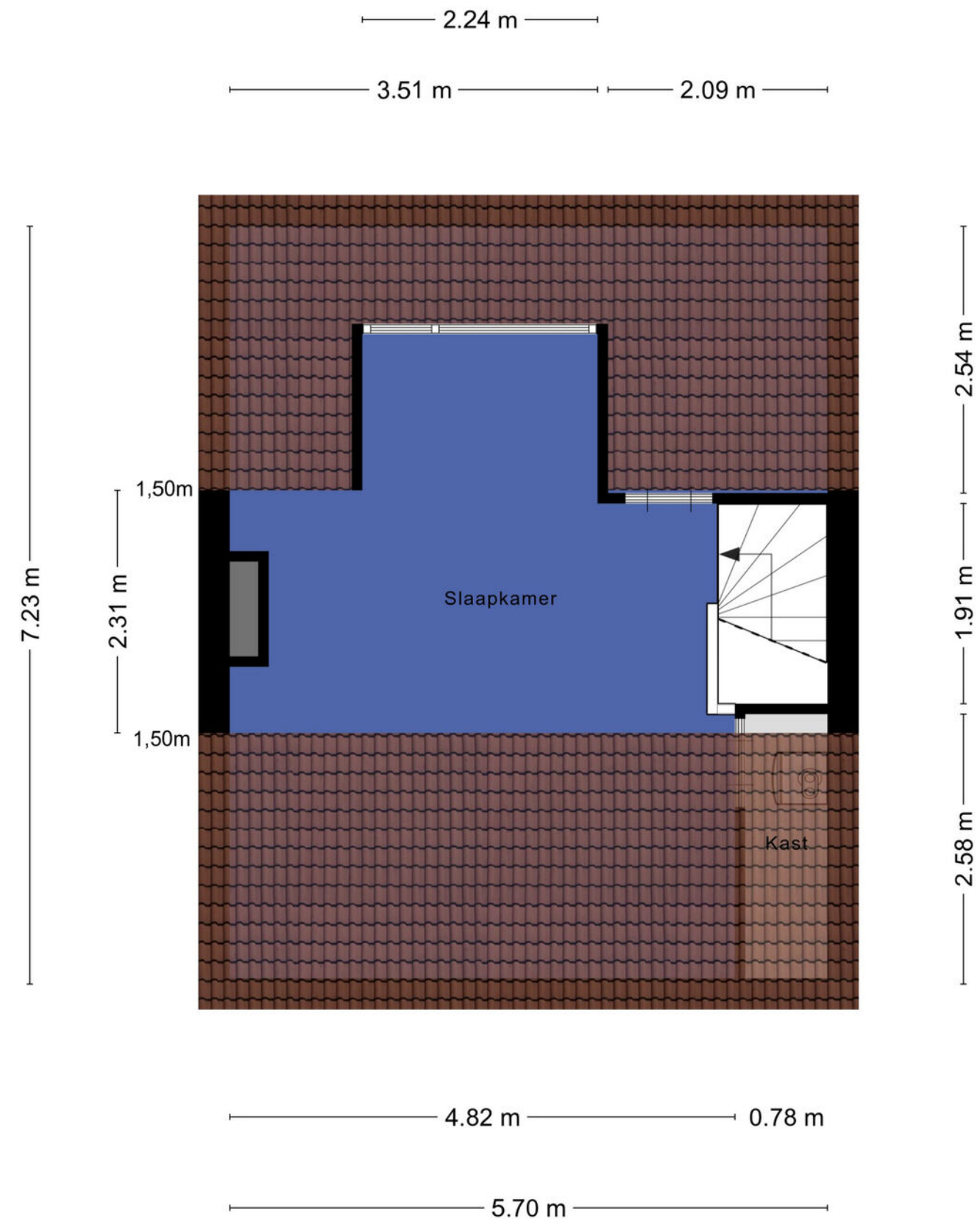


PLATTEGROND



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