



## KORHOENSTRAAT 3, UITGEEST

**Vraagprijs** € 425.000 k.k.

Bouwjaar 1973

Inhoud 446 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte 126 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte 158 m<sup>2</sup>

Aanvaarding in overleg

Makelaars Marc Wewer 06-51826576

Patrick Jansen 06-51831678





Ruim en rustig wonen aan de westrand van Uitgeest.

Deze royale eengezinswoning, gebouwd in 1973 op een perceel van 158 m<sup>2</sup>, staat in de woonwijk De Koog. De woning heeft een gebruiksoppervlakte van 126 m<sup>2</sup> en is verdeeld over drie woonlagen. Op de begane grond tref je aan de voorzijde de open keuken en aan de achterzijde de tuingerichte woonkamer met een schuifpui die toegang geeft tot de achtertuin van ruim 60 m<sup>2</sup>. De achtertuin ligt op het zuidoosten en is keurig onderhouden. Op de eerste verdieping telt de woning drie goede slaapkamers en een keurige badkamer. Op de tweede verdieping een voorzolder, een slaapkamer en veel bergruimte. In de voortuin staat een vrijstaande stenen berging v.v. elektra. Het centrum, sportvelden, duinen, strand, zee en station bevinden zich op fietsafstand. Zowel met de auto als met de trein is er een goede verbinding met onder andere Alkmaar, Haarlem, Schiphol en Amsterdam.





#### Indeling

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

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

Tweede verdieping: middels vaste open trap naar de voorzolder, opstelling/aansluiting wasmachine en cv- ketel, berging en toegang naar slaapkamer.

In de voortuin staat een vrijstaande stenen berging v.v. elektra.







#### Bijzonderheden

- energielabel C;
- Remeha Avanta (2022) met voorbereiding aansluiting warmtepomp;
- kunststof ramen, deuren en kozijnen v.v. HR-glas en HR++-glas;
- houten voor- en schuurdeur
- zonnige ruime achtertuin;
- elektrische zonwering;
- kindvriendelijke omgeving;
- rustig gelegen aan de westrand van Uitgeest, nabij weilanden en natuurgebied;
- op fietsafstand van centrum en treinstation van Uitgeest;
- dichtbij het Uitgeestermeer;
- met de auto is Alkmaar binnen 15 minuten te bereiken, Amsterdam circa 30 minuten.

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

Kadastrale kaart Uw referentie: Korhoenstraat 3

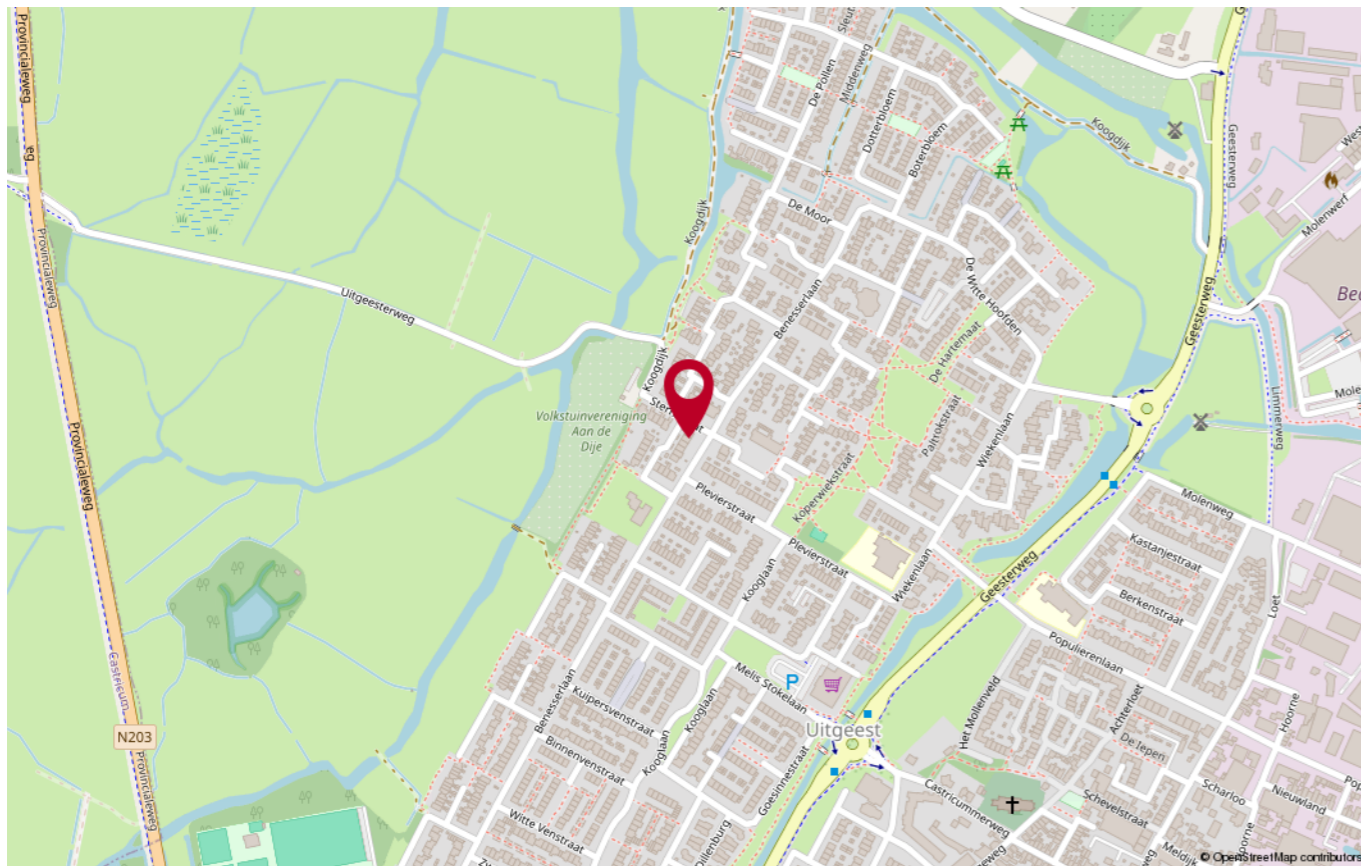
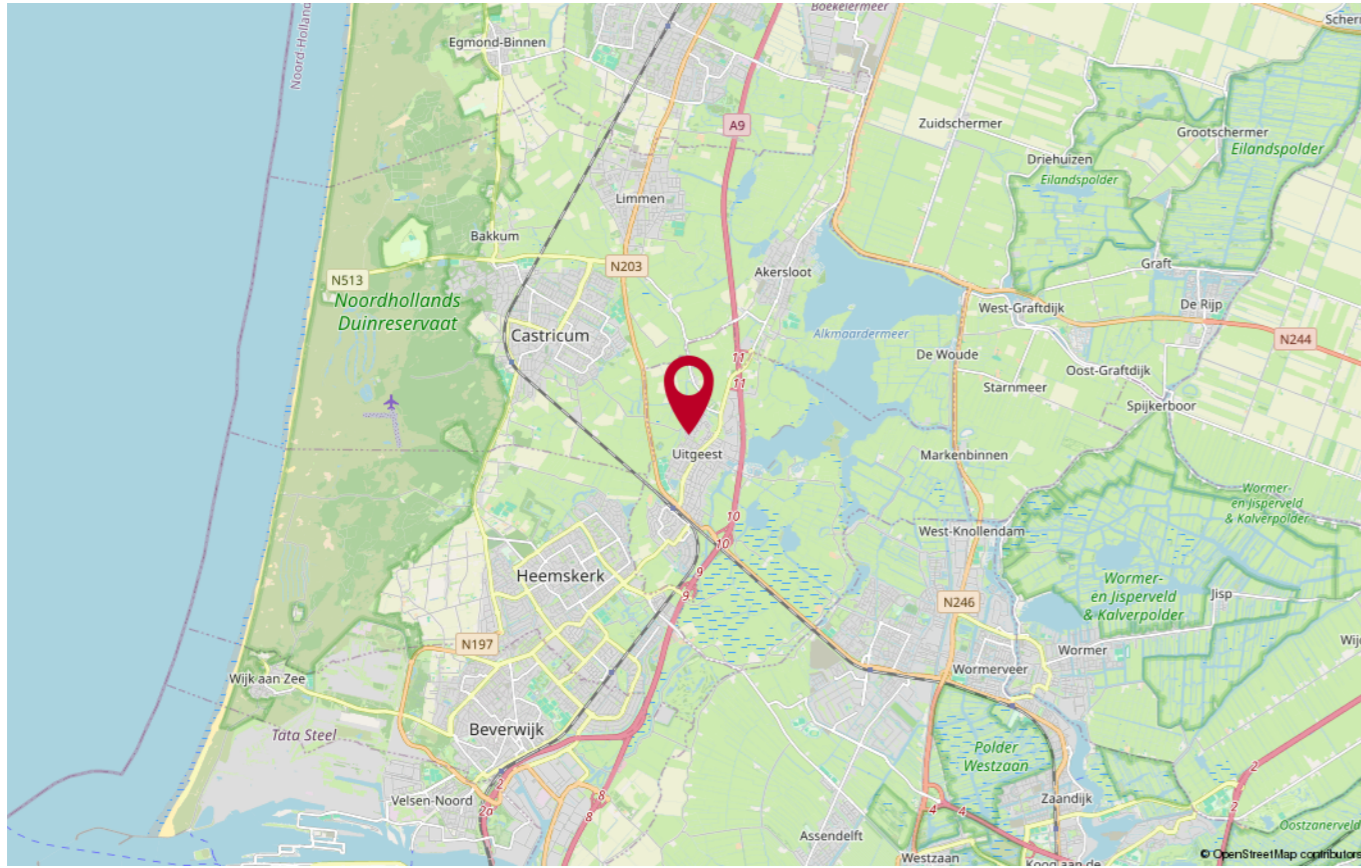


0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 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 3 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Uitgeest</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 5513</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>	
---	--	--

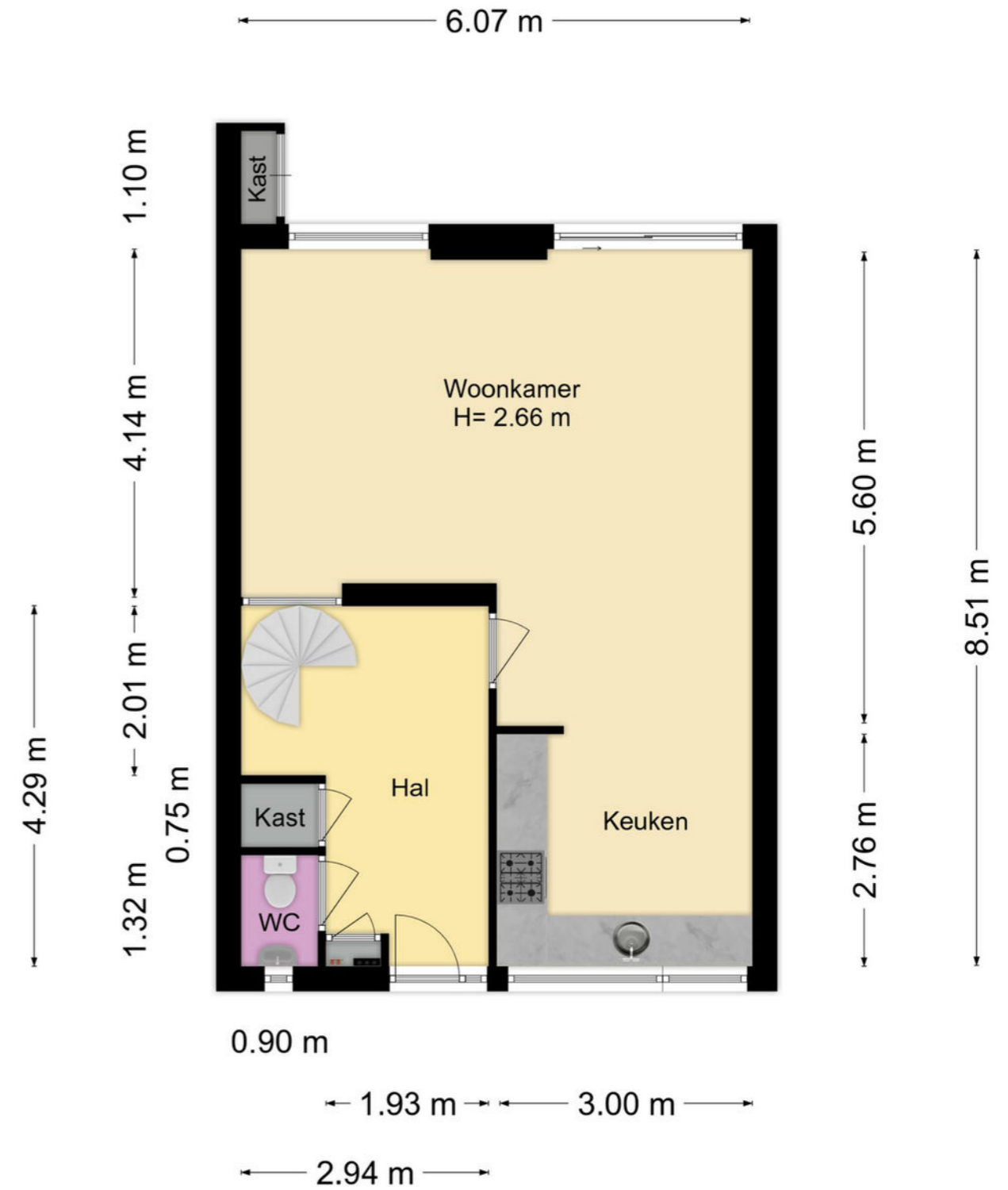


## LOCATIE OP DE KAART



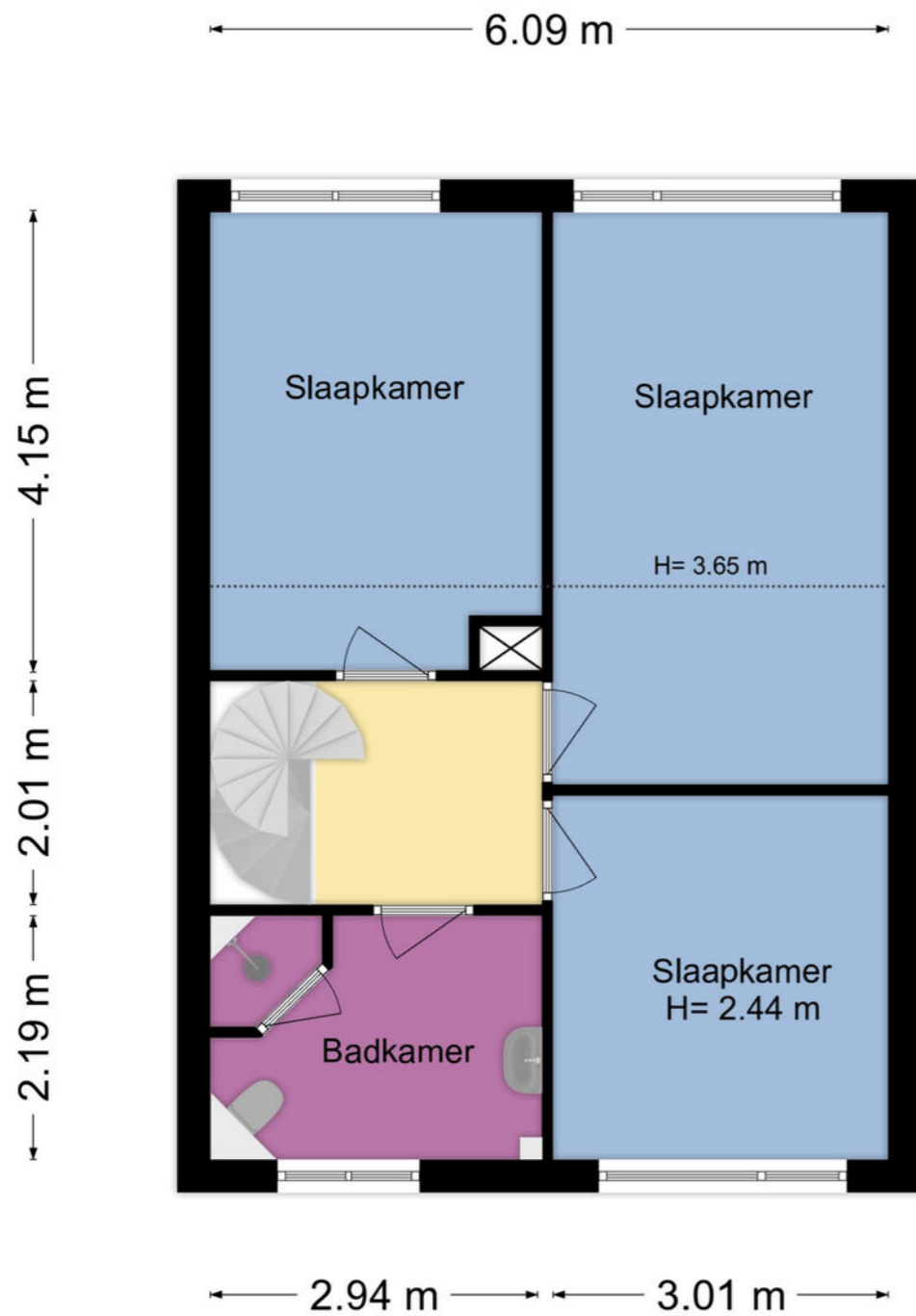
## PLATTEGROND

### Begane grond



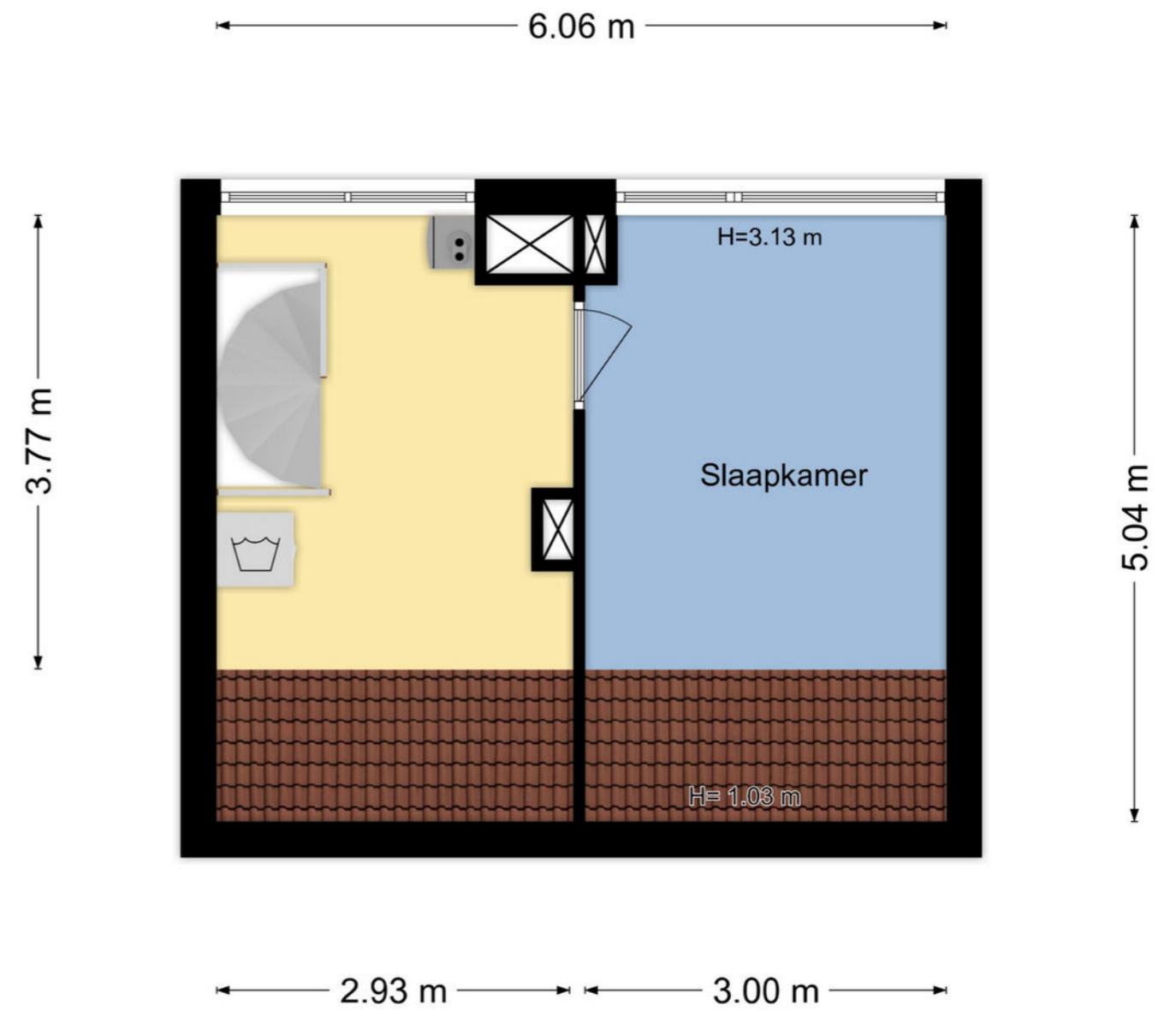
PLATTEGROND

Korhoenstraat 3, Uitgeest  
1e verdieping



PLATTEGROND

Korhoenstraat 3, Uitgeest  
2e verdieping







### 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