



HARTKAMP 7, VELSERBROEK

Vraagprijs € 500.000 k.k.

Bouwjaar 1988

Inhoud 423 m³

Woonoppervlakte 119 m²

Perceeloppervlakte 126 m²

Aanvaarding in overleg

Makelaars Marc Wewer 06-51826576

Patrick Jansen 06-51831678



Royale uitgebouwde tussenwoning!

Aan de rand van de Velsbroek, ligt deze ruime - aan de achterzijde uitgebouwde - eengezinswoning. De woning is gebouwd in 1988 op een perceel van 126 m² en ligt aan een doodlopende straat. De ruime woonkamer van maar liefst circa 36 m² heeft aan de achterzijde openslaande deuren naar de achtertuin. De open keuken in hoekopstelling met bar en inbouwapparatuur bevindt zich aan de voorzijde. De eerste verdieping heeft twee slaapkamers (mogelijkheid voor een derde slaapkamer) en een badkamer v.v. ligbad met douche, wastafel en toilet. Middels een vaste trap betreedt je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de ruime voorzolder, de opstelling/aansluiting wasmachine/droger, mechanische ventilatie, cv-ketel en de derde ruime slaapkamer met dakkapel. De woning is gelegen nabij het winkelcentrum van Velsbroek, openbaar vervoer, uitvalswegen en scholen. Op de fiets ben je binnen 10 minuten bij het NS treinstation van Driehuis of Santpoort, het recreatiegebied Spaarnwoude en de 'Westbroekplas'. Binnen een klein half uur fiets je naar het centrum van Haarlem, het heerlijke duingebied of het strand.



Indeling

Begane grond: entree, hal, toilet (hangend), meterkast, trapopgang, toegang naar de royale woonkamer, trapkast, open keuken aan de voorzijde v.v. inbouwapparatuur, open slaande deuren naar de achtertuin.

Eerste verdieping: overloop, twee slaapkamers (voorheen drie) en een badkamer v.v. ligbad met douche, wastafel, toilet en vloerverwarming.

Tweede verdieping: middels een dichte vaste trap naar voorzolder, opstelling/aansluiting wasmachine en cv-ketel, toegang naar slaapkamer met dakkapel.

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



Bijzonderheden

- energielabel A;
- buitenschilderwerk 2023;
- de woning is aan de achterzijde uitgebouwd;
- cv-ketel Intergas 2021;
- mogelijkheid voor een derde slaapkamer op de eerste verdieping;
- dakgoot voorzijde vernieuwd in 2023;
- elektrische vloerverwarming badkamer;
- kindvriendelijke omgeving;
- nabij het winkelcentrum van Velsbroek.



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

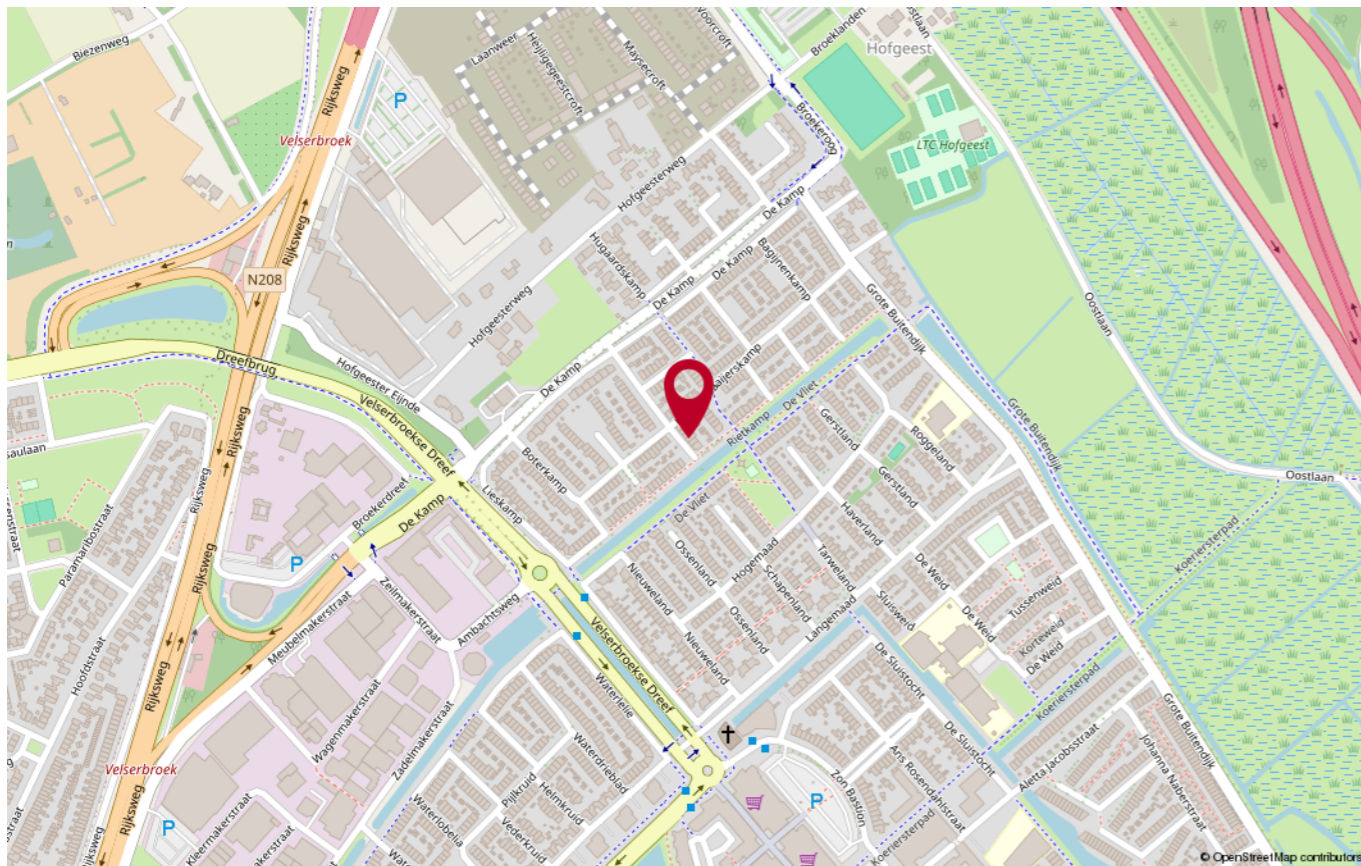
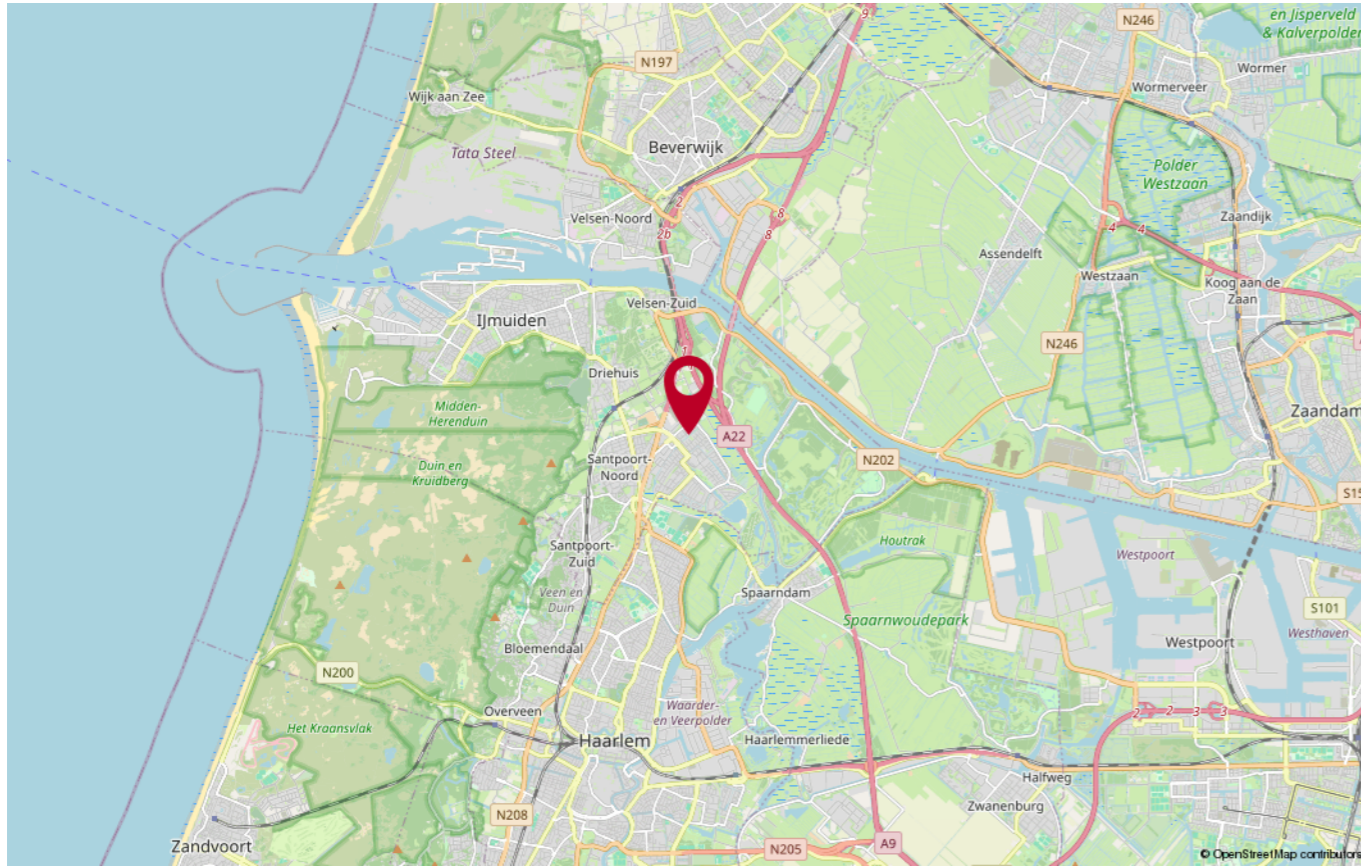
Kadastrale kaart Uw referentie: Hartkamp 7



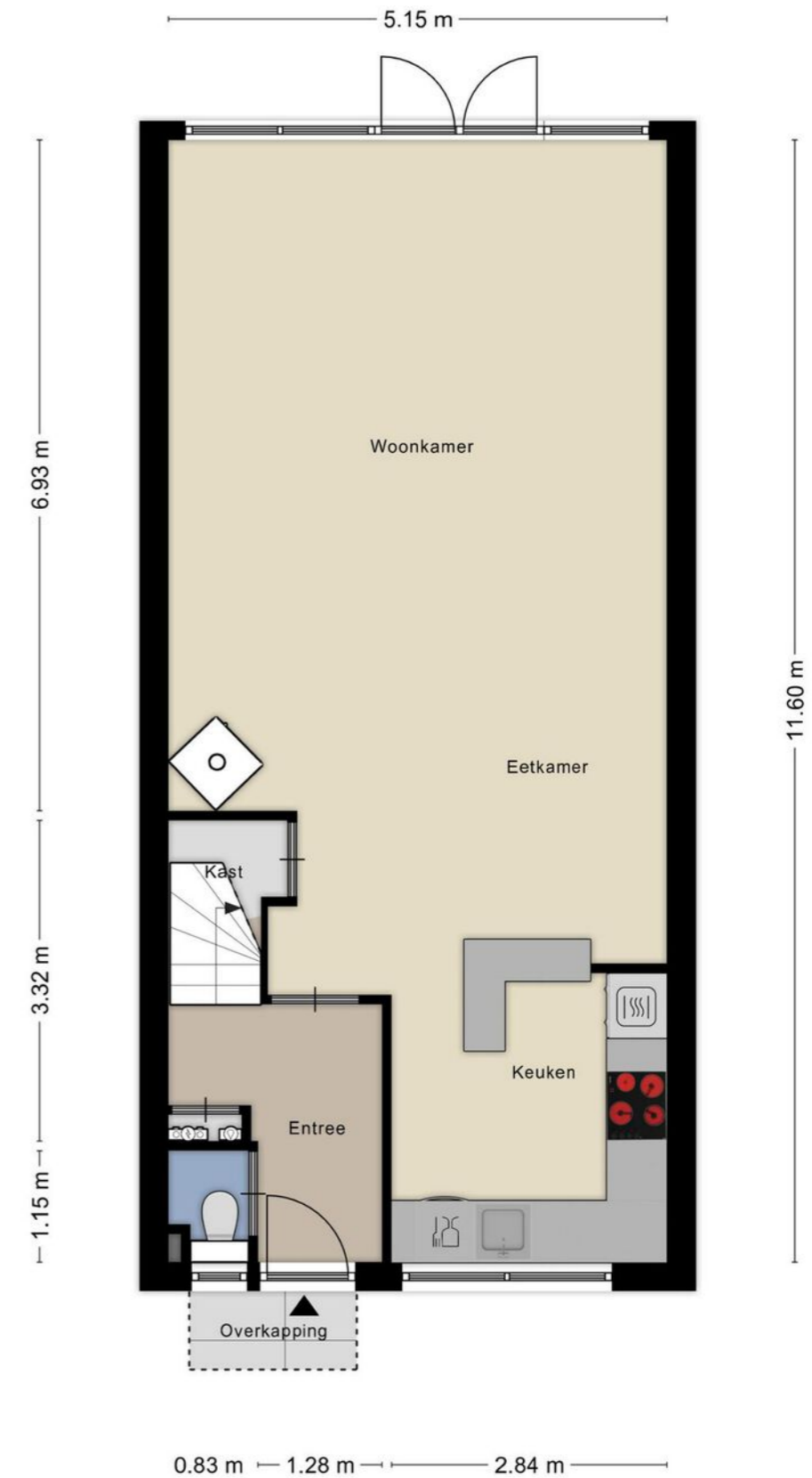
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>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 15 mei 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Velsen</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 446</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>	
--	---	--

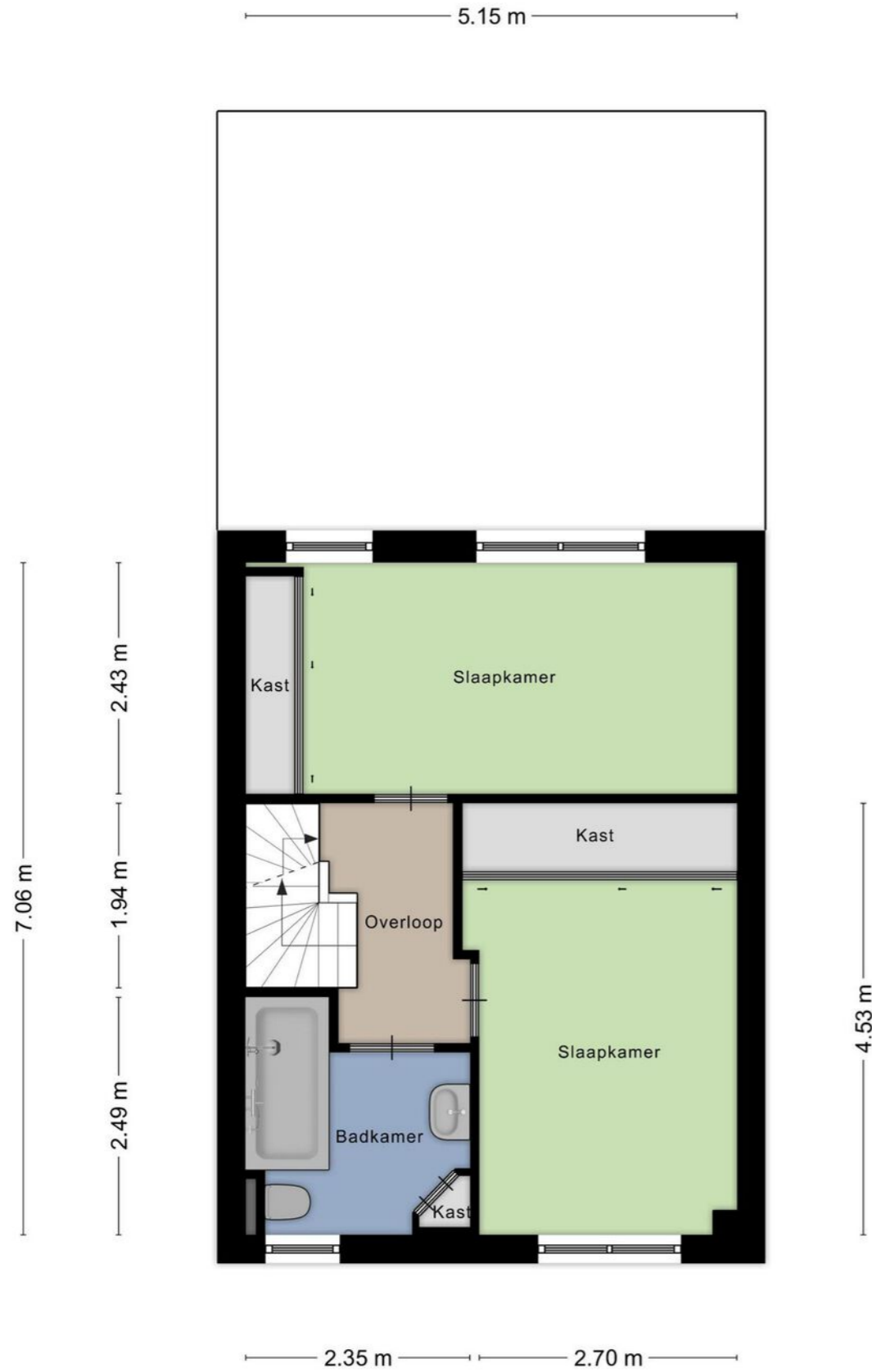
LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND

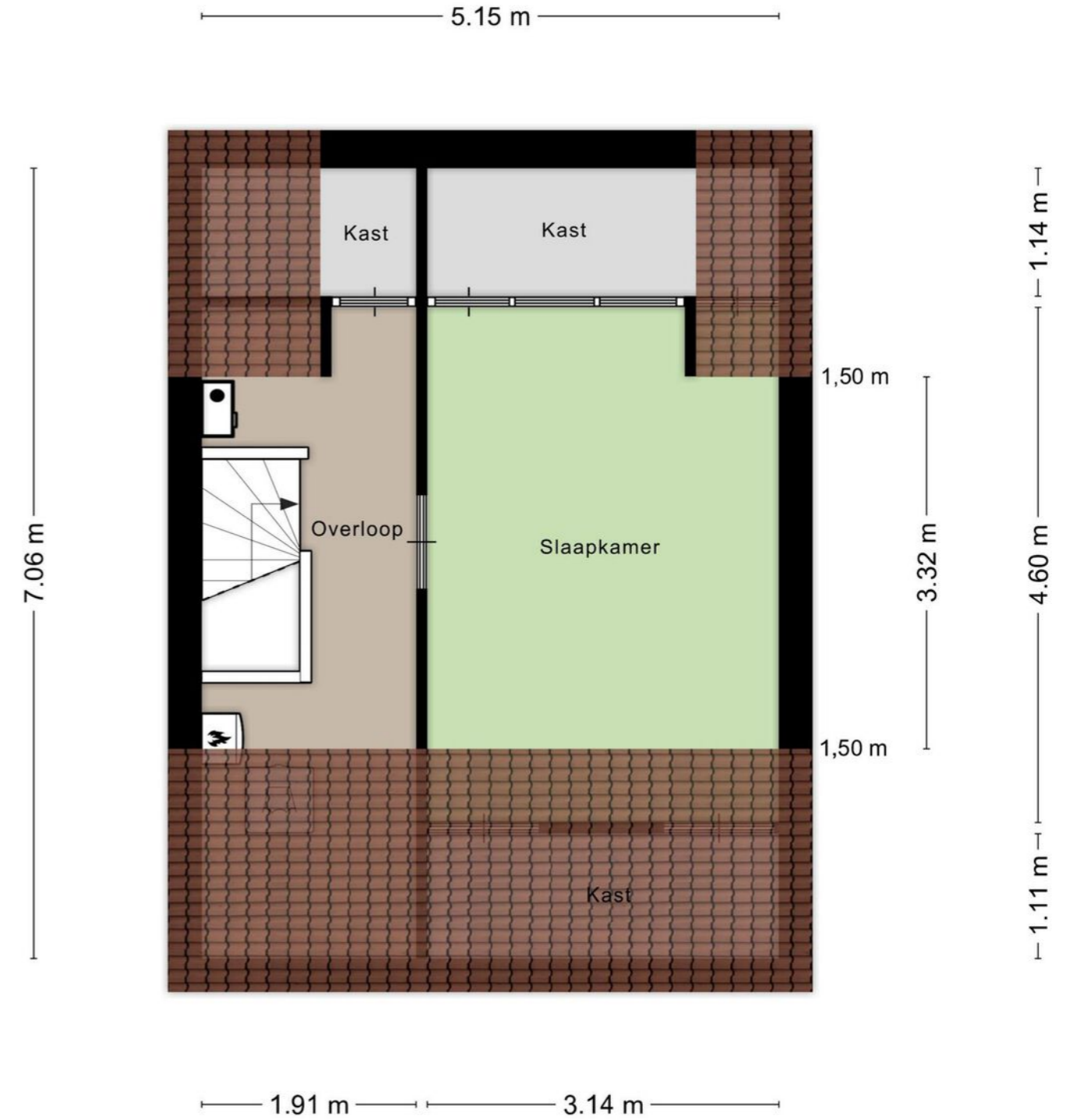


PLATTEGROND



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