



## STARTINGERWEG 13, AKERSLOOT

**Vraagprijs** € 750.000 k.k.

Bouwjaar 1994

Inhoud 684 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte 173 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte 374 m<sup>2</sup>

Garage 13 m<sup>2</sup>

Aanvaarding in overleg

Makelaars Patrick Jansen 06-51831678

Marc Wewer 06-51826576



Ruime uitgebouwde twee-onder-een-  
kapwoning met garage

Deze twee-onder-een-kapwoning heeft een woonoppervlakte van 173 m<sup>2</sup> en staat op een perceel van 374 m<sup>2</sup>. De woning is aan de achterzijde en aan de zijkant uitgebouwd en heeft een vrijstaande stenen berging, een houten berging met aangebouwde overkapping en een garage.

De auto parkeren is hier geen probleem, op de oprit is plaats voor twee auto's.

In de energiezuinige gasloze woning is veel aandacht besteed aan het beter verduurzamen. Er liggen 23 zonnepanelen op het dak en de gevels, vloer en het dak zijn geïsoleerd. De woning wordt verwarmd door infraroodpanelen, gekookt op een inductiekookplaat en het warmwater via een elektrische boiler geregeld.



Via de entree aan de zijkant van de woning stapt u de ruime hal in met garderobe, meterkast, modern toilet (2023) en een houten trap.

Vanuit de hal heeft u middels een moderne deur met veel glas toegang tot de ruime woonkamer, woonkeuken en serre met lichtstraat. De grote raampartijen aan de voorzijde en de drie openslaande deuren en een lichtstraat in de serre zorgen voor veel lichtinval. Het zitgedeelte is gelegen aan de voorzijde van de woning en de woonkeuken aan de achterzijde.





De keuken is opgesteld in een hoekopstelling met een kookeiland in het midden. In de hoekopstelling is een koelkast, combimagnetron, separate vriezer en close-in boiler ingebouwd en het kookeiland is voorzien van een inductiekookplaat. Vanuit de woonkeuken heeft u toegang naar de berging, bijkeuken en de serre.

De serre is een sfeervolle ruimte waar u heerlijk kunt tafelen, werken of genieten van de gezellige achtertuin. Mocht u een kantoor of praktijkruimte aan huis nodig hebben, dan biedt de uitbouw aan de zijkant voldoende mogelijkheden.





Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een ruime badkamer met ligbad, douchehoek, wandcloset, wastafel, inbouwkasten en een infraroodpaneel.





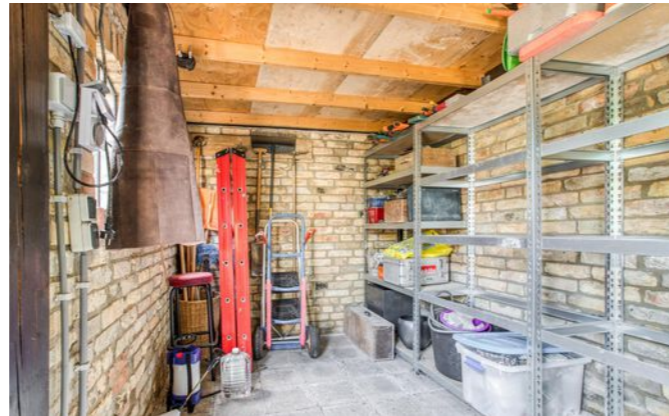
De tweede verdieping is middels een vaste trap te bereiken met een overloop, slaapkamer en veel bergruimte. Hier treft u tevens de opstelling van elektrische boiler.





Dan hebben we nog een fantastische achtertuin met diverse borders, een vrijstaande houten berging met gezellige aangebouwde houten veranda, een vrijstaande stenen berging met zadeldak en een garage. Aan bergruimte geen gebrek.

Het gezellige dorp Akersloot is centraal gelegen tussen de steden Haarlem en Alkmaar. Watersportliefhebbers, wandelaars en fietsers kunnen hier hun hart ophalen. Tevens treft u het strand van Castricum op ca. 30 minuten fietsen.



## KADASTRALE KAART



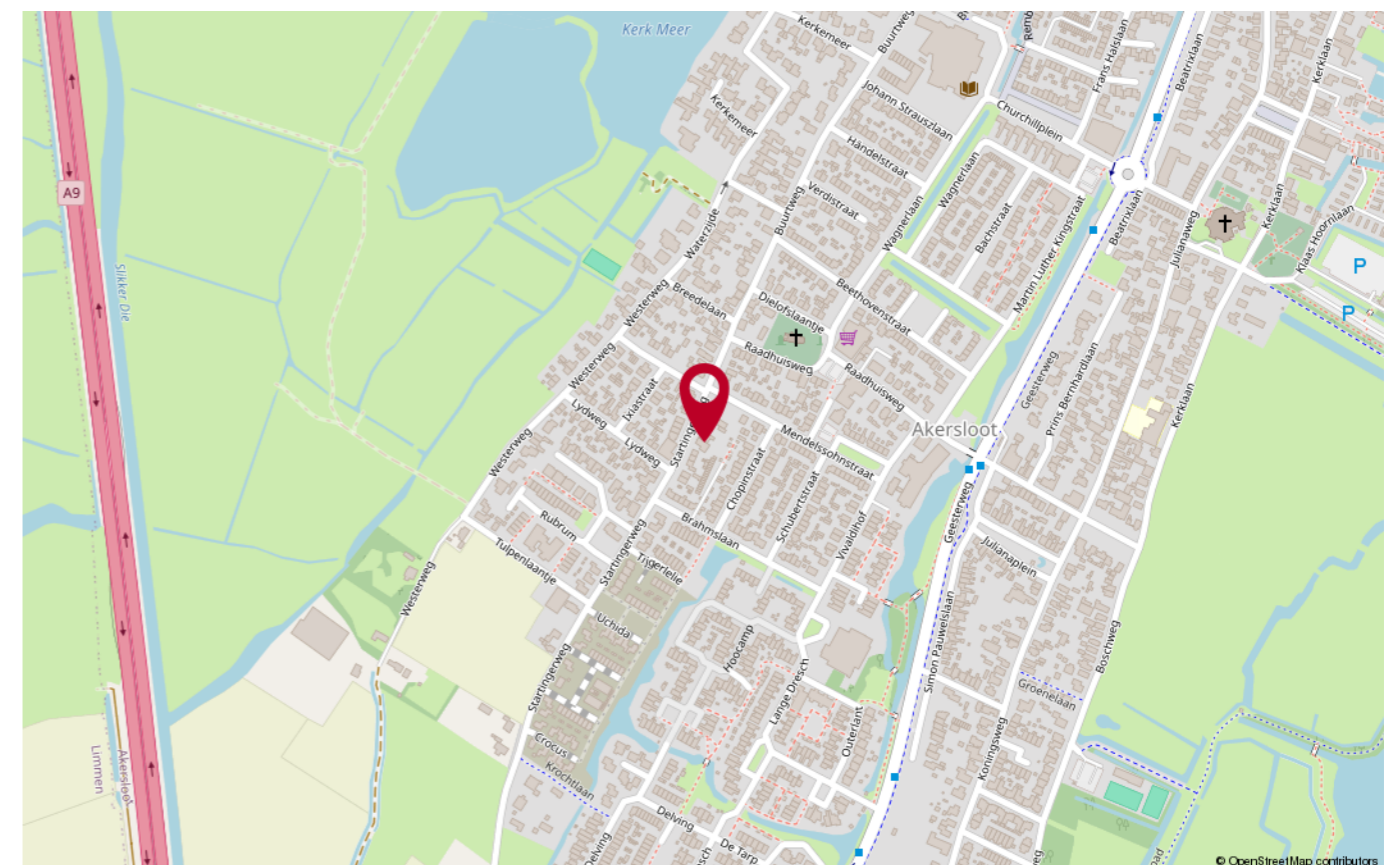
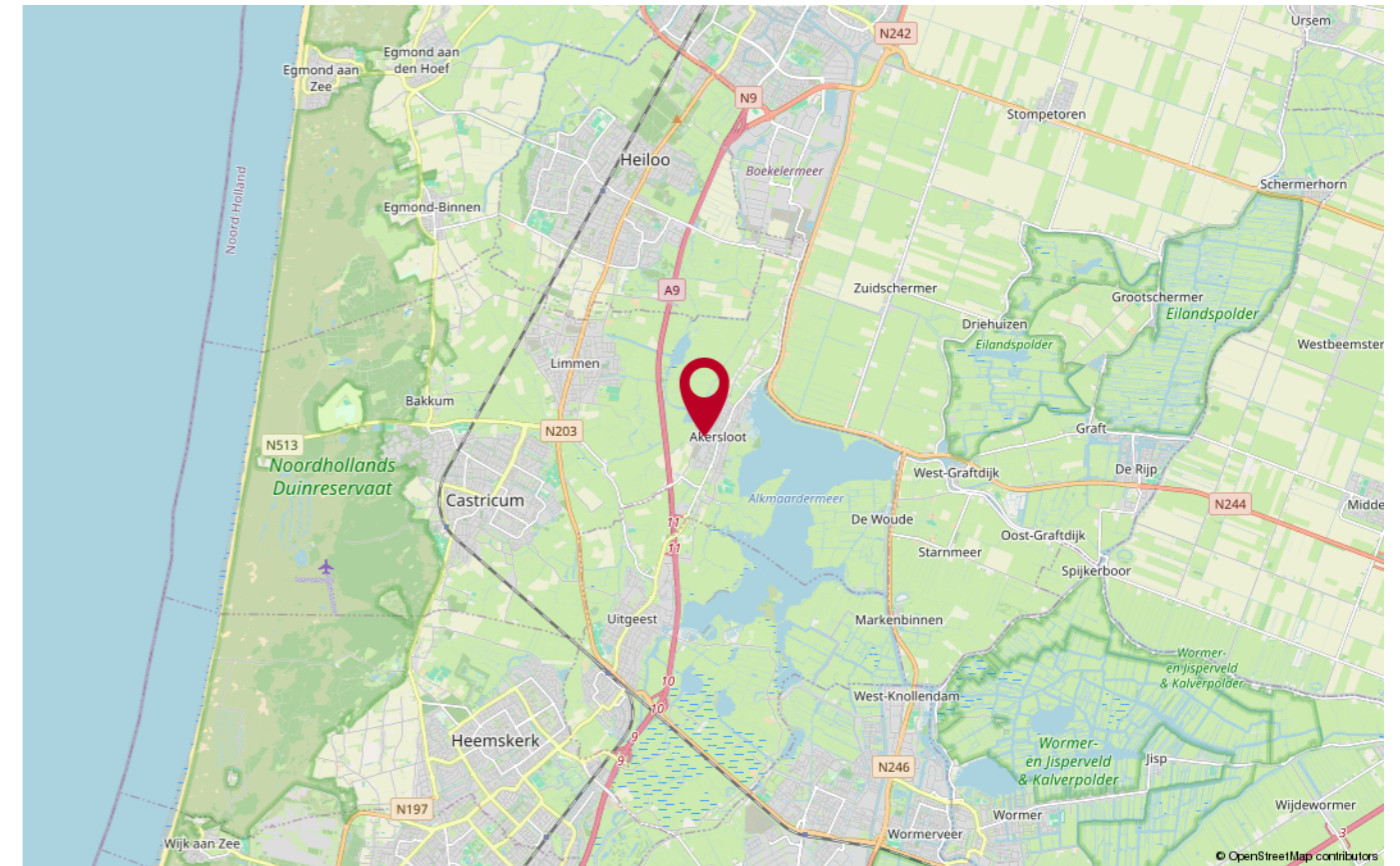


## BIJZONDERHEDEN

- Energie label A (gasloze woning);
- Serre van ca. 24 m<sup>2</sup> in 2006 gebouwd en op palen gefundeerd;
- Uitbouw aan de zijkant van ca. 19 m<sup>2</sup> met mogelijkheden om een kantoor of praktijkruimte te creëren;
- Houten berging met veranda, vrijstaande stenen berging en een garage;
- 23 zonnepanelen;
- Schilderwerk buiten in 2020;
- Op een paar minuten rijden van de A9 richting Alkmaar, Haarlem en Amsterdam;
- twee basisscholen in het dorp;
- diverse sportverenigingen in het dorp (o.a. voetbalclub, handbalclub en tennisvereniging);
- op 30 minuten fietsen van het prachtige strand Castricum aan Zee.

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.

## LOCATIE OP DE KAART



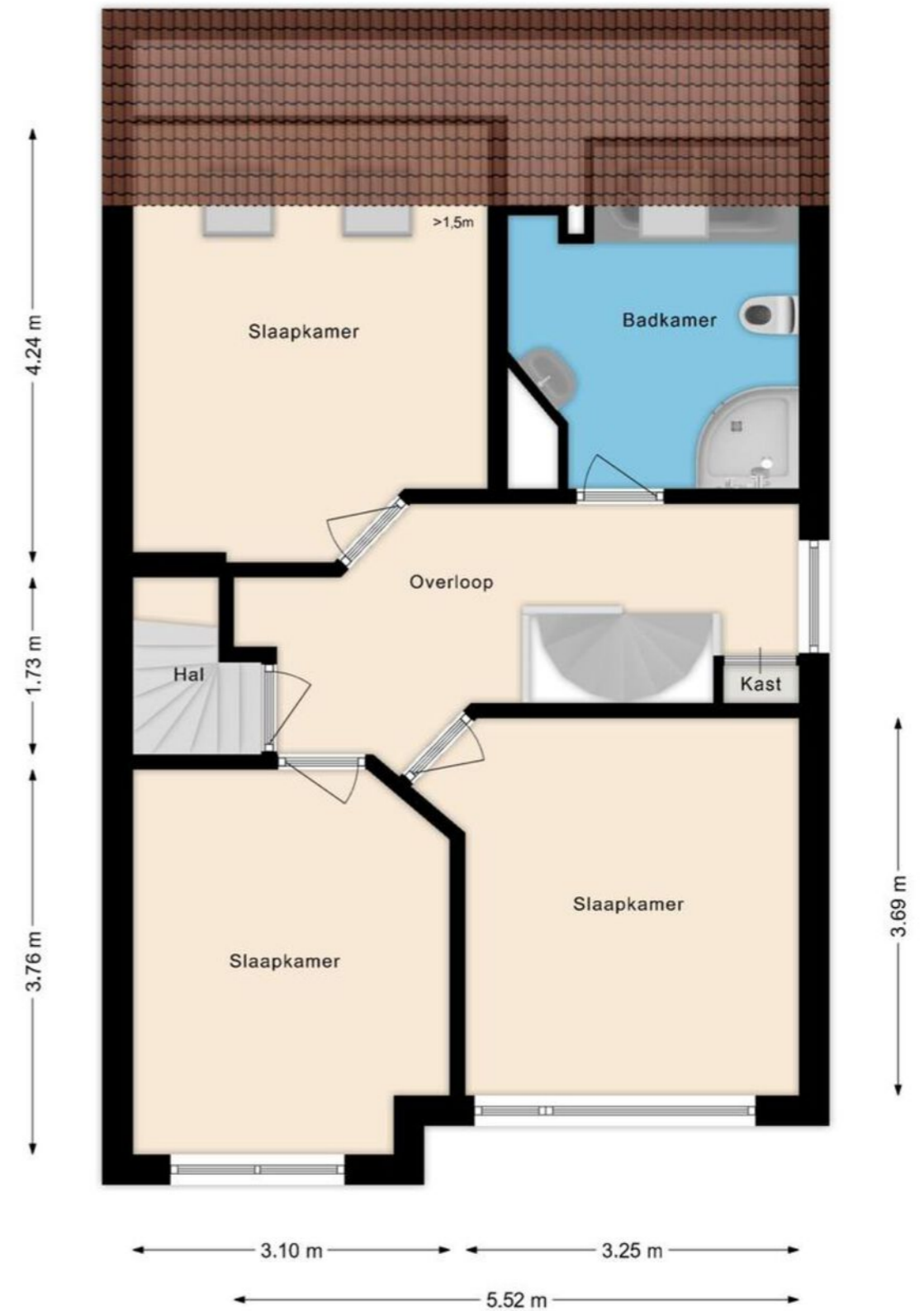


## PLATTEGROND



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.

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

Patrick Jansen & Marc Wewer