



## HEER HUGOSTRAAT 6, AKERSLOOT

**Vraagprijs** € 435.000 k.k.

Bouwjaar 1959

Inhoud 396 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte 107 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte 173 m<sup>2</sup>

Aanvaarding in overleg

Makelaar Patrick Jansen 06-51831678

Marc Wewer 06-51826576





Tussenwoning met uitbouw aan de achterzijde

Vanaf 2016 tot heden heeft deze woning een metamorfose ondergaan! Werkelijk alle vertrekken in de woning zijn onder handen genomen, maar ook de buitenkant is niet ongemoeid gebleven. De tuin aan de voor- en achterzijde zijn opnieuw aangelegd, dakkapel en uitbouw aan de achterzijde geplaatst, alle kozijnen in de woning vervangen voor kunststof kozijnen en de voor- en achtergevel gereinigd, opnieuw gevoegd en geïmpregneerd.

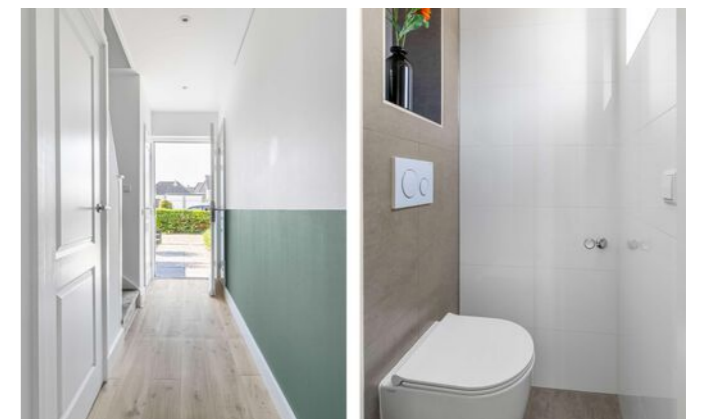




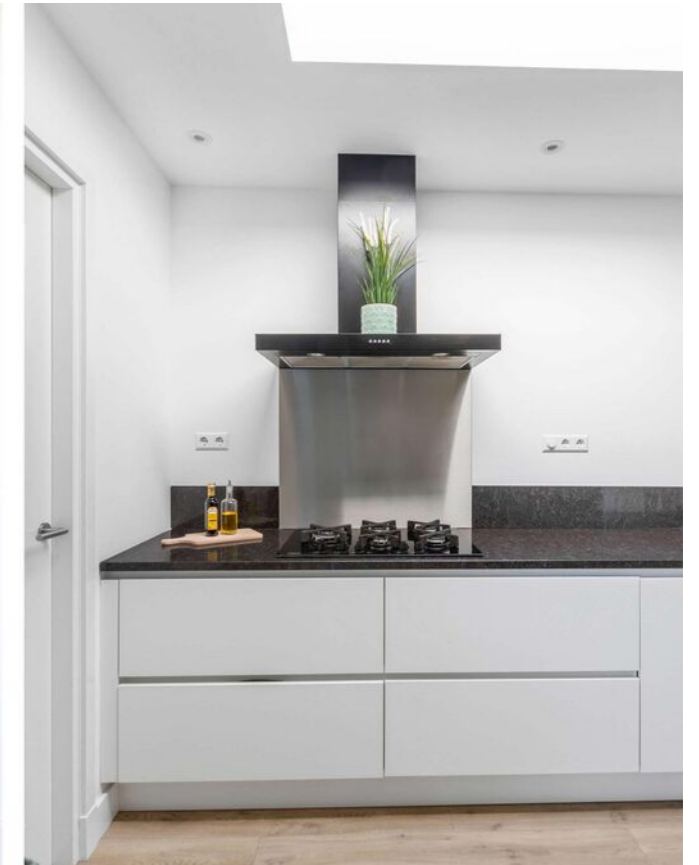
Via de fraai aangelegde voortuin komt u bij de entree van de woning. Bij het betreden van de woning maakt u gelijk kennis met het afwerkingsniveau in de woning. De glad gestuukte wanden en plafonds, modern toilet en de pvc vloer zorgen voor een luxe uitstraling die in de hele woning is voortgezet.

Het zitgedeelte van de woonkamer is gesitueerd aan de voorzijde en het eetgedeelte aan de achterzijde, zodat u tijdens het koken contact heeft met uw gezin of vrienden die komen eten.

Het grote raam aan de voorzijde en de schuifpui aan de achterzijde zorgen voor veel lichtinval in de woonkamer en open keuken. De vloerverwarming in de woonkamer zorgt in de wintermaanden voor een behaaglijke temperatuur en warme voeten.

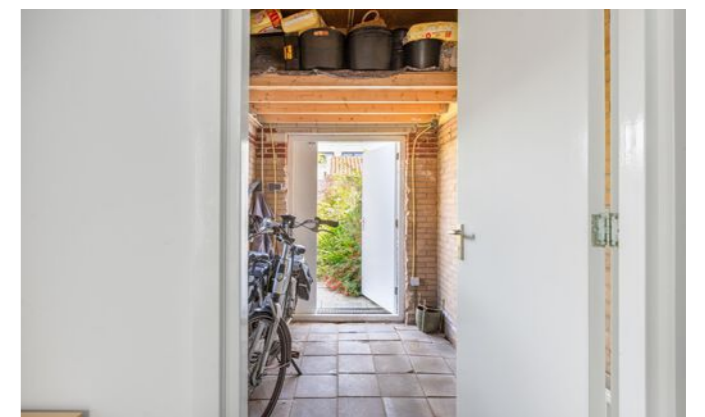
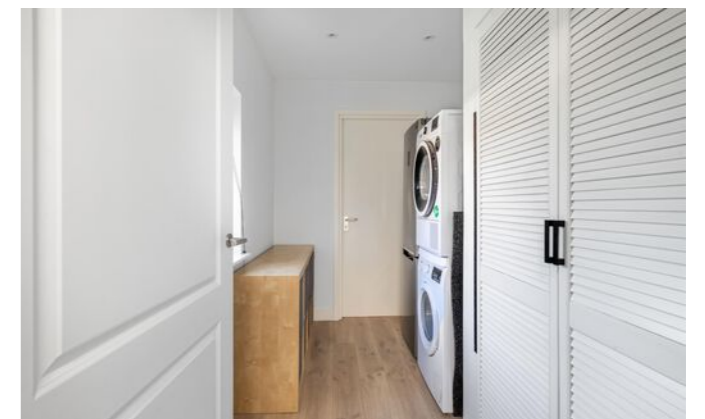






De open keuken is in een hoekopstelling geplaatst en voorzien van een kastenwand met oven, koelkast en in het rechte gedeelte een vaatwasser, 5 pits gaskookplaat, composiet aanrechtblad en een afzuigkap met afvoer direct naar buiten. De lichtstraat zorgt voor extra lichtinval in de keuken.

Via de keuken heeft u toegang naar de bijkeuken met opstelling van de cv-ketel, wasmachine, droger en een extra koel-vriescombinatie. De berging, met een kleine vliering, is van de buitenkant en via de keuken te bereiken.



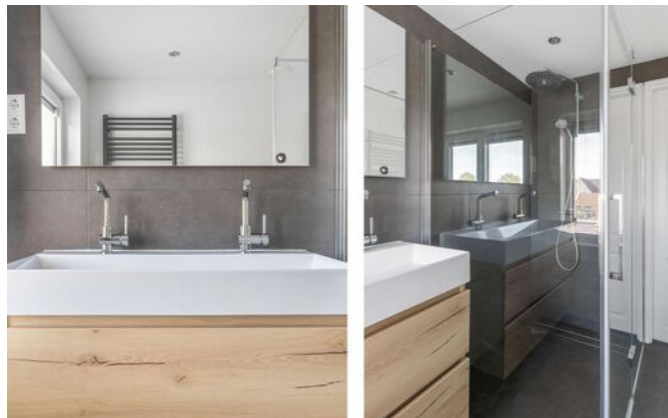




Op de eerste verdieping bevinden zich 2 slaapkamers met glad stucwerk op de wanden en plafonds, nieuwe binnendeuren en een laminaatvloer, een separaat toilet met wandcloset en wastafel met meubel.







De badkamer is voorzien van vloerverwarming, inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en een handdoekradiator.







Middels een vaste trap komt u op de tweede verdieping die is ingericht als kantoorruimte, maar die prima te gebruiken is als slaapkamer. Aan de achterzijde is een groot dakkapel geplaatst dat zorgt voor veel daglichttoetreding. Tevens treft u hier voldoende opbergruimte achter de knieschotten die netjes zijn afgetimmerd met schuifdeuren.

De achtertuin is in 2022 aangelegd en heeft een terras aan de achtergevel en achterin in de tuin. De plantenborders zijn beplant met kleurrijke planten en bomen. In de zomermaanden kunt u kiezen voor schaduw op het terras bij de achtergevel of heerlijk genieten van de zon op het terras achter in de tuin.

De woning is gelegen in een rustige straat en op loopafstand van de winkels en sportfaciliteiten in het dorp Akersloot.



## Bijzonderheden

- Energielabel A;
- 2016: dakkapel geplaatst over de hele breedte;
- 2017: alle kozijnen vervangen voor kunststof kozijnen met HR ++ glas;
- 2018: uitbouw geplaatst;
- 2019: nieuwe keuken, badkamer en toilet geplaatst, vloerverwarming in de woonkamer en badkamer aangelegd;
- 2020: woonkamer vernieuwd, alles gestuukt op de begane grond en eerste verdieping en deels de tweede verdieping, pvc vloer gelegd en een nieuwe cv-ketel geplaatst;
- 2022/2023: zolder geïsoleerd en trappen in de woning gestoffeerd;
- de hele woning is v.v. internet- en coxaansluitingen en in totaal zijn er circa 80 stopcontacten aangelegd;
- al het leidingwerk is vervangen (riool, water, elektra en cv-leidingen);
- de toiletten en de badkamer zijn v.v. mechanische ventilatie (badkamer met vochtsensor);
- achtertuin aangelegd in 2021 en de voortuin in 2022.
- 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.

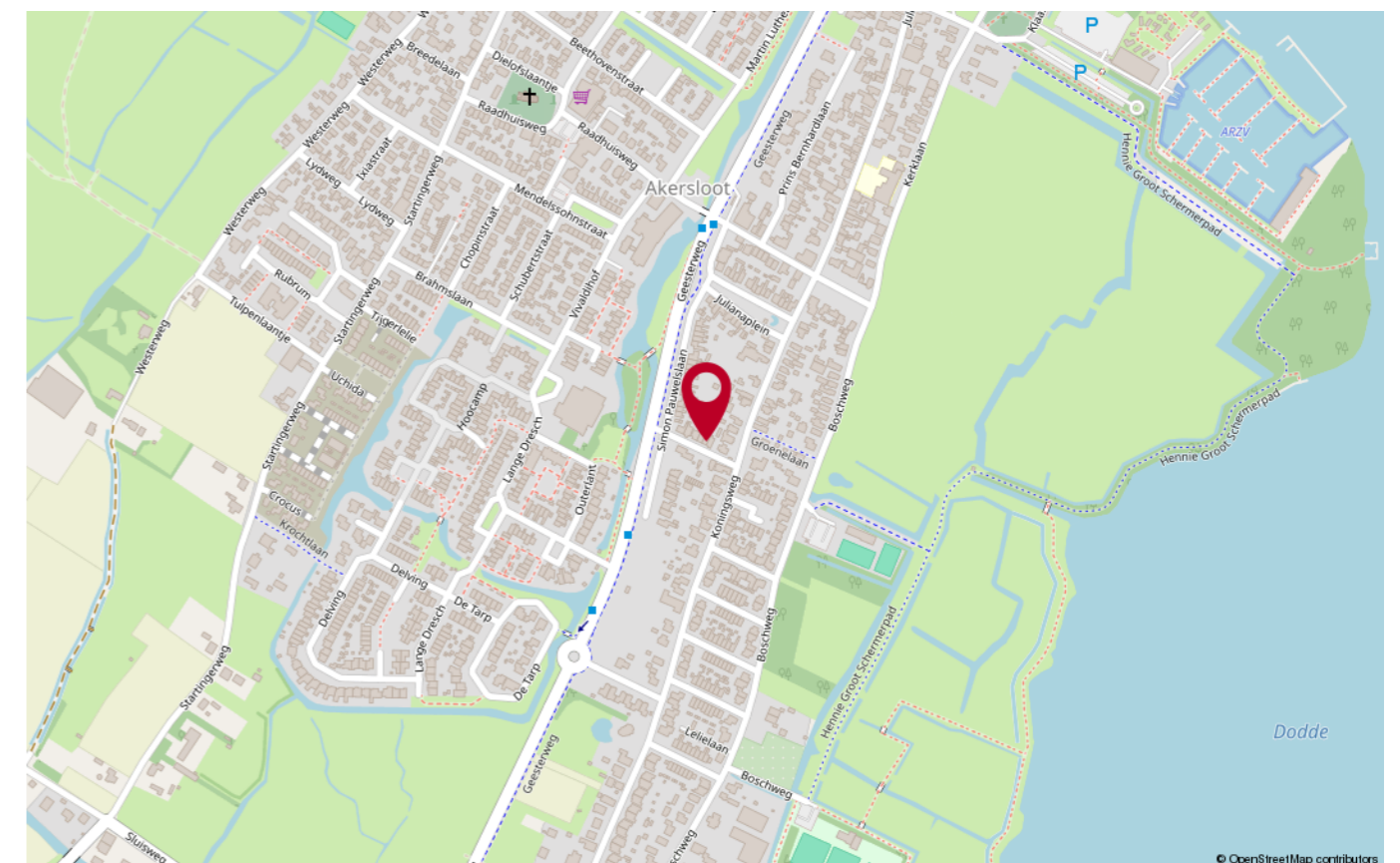
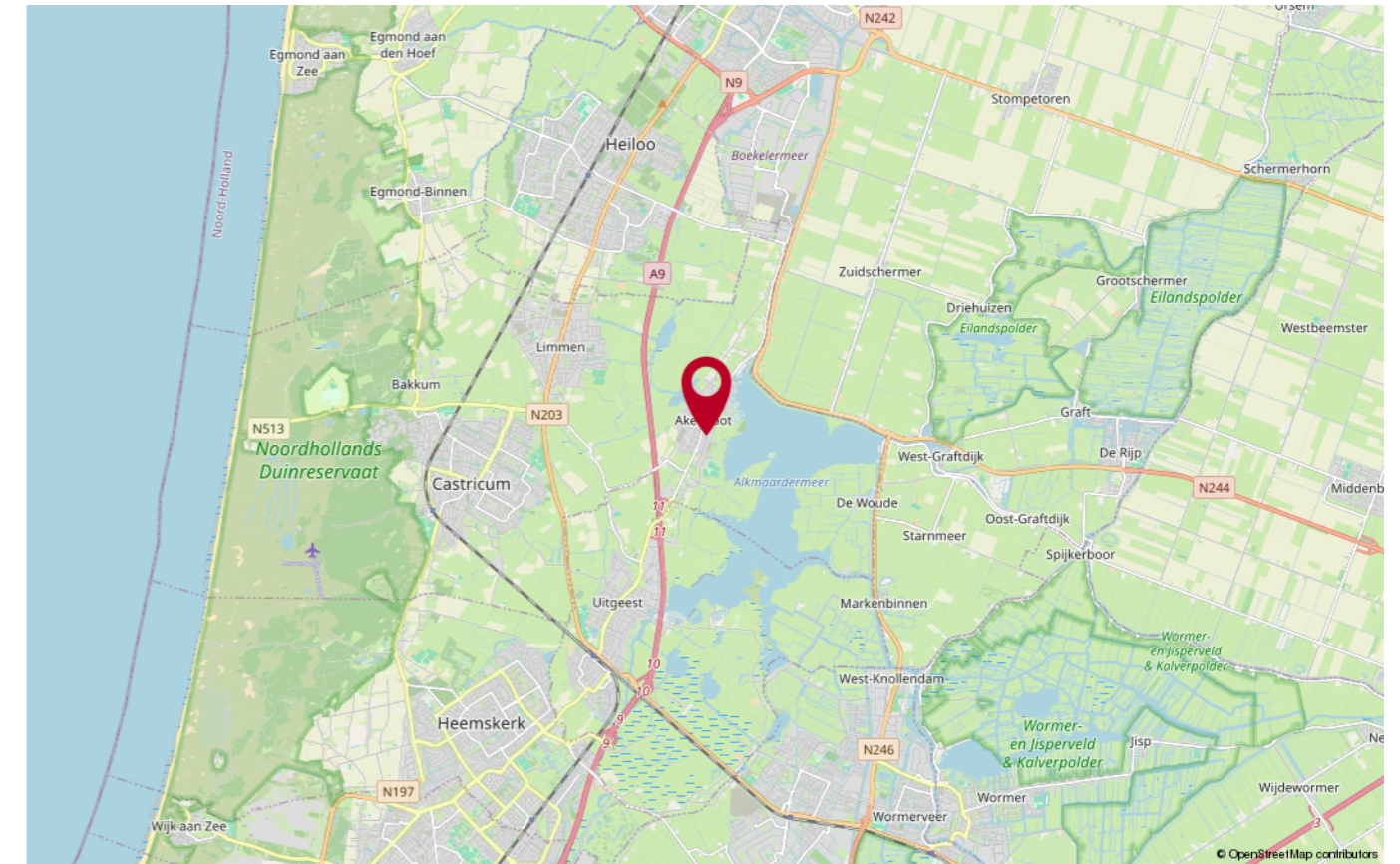


## KADASTRALE KAART



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Perceelnummer</li> <li>— Huisnummer</li> <li>— Vastgestelde kadastrale grens</li> <li>— Voorlopige kadastrale grens</li> <li>— Administratieve kadastrale grens</li> <li>— Bebouwing</li> </ul> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 mei 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Akersloot</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 1210</p> <p><small>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.</small></p>	
--	--	--

## 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.

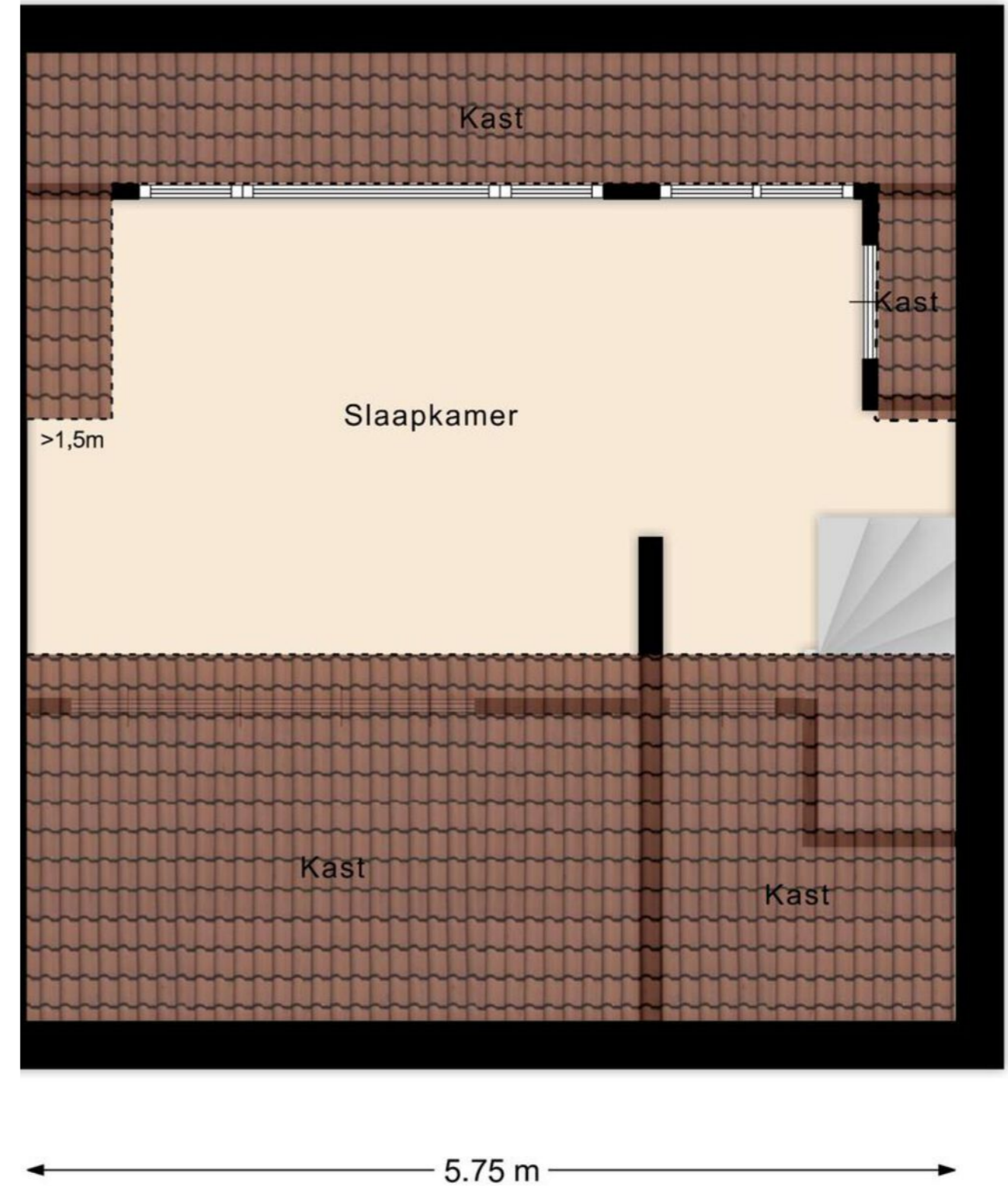


PLATTEGROND



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