



## LIGUSTERHOF 15, HEEMSKERK

**Vraagprijs** € 445.000 k.k.

Bouwjaar 1988

Inhoud 354 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte 100 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte 143 m<sup>2</sup>

Aanvaarding in overleg

Makelaars Marc Wewer 06-51826576

Patrick Jansen 06-51831678



Goed onderhouden tussenwoning met rustige ligging.

De wijk Commandeurs staat bekend als een kindvriendelijke wijk met veel groen en op loopafstand van het centrum Heemskerk. De woning is gelegen in een autoluwe straat met een parkeerplaats op eigen terrein.

Via de diepe voortuin kom je bij de entree van de woning met een lichte hal. Het zitgedeelte van de woning is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en het eetgedeelte zit in de woonkeuken aan de achterzijde. De open keuken is opgesteld in een rechte opstelling en voorzien van een koel-vriescombinatie, vaatwasser, 4 pits gasfornuis, afzuigkap en combi-oven. Vanuit de woonkamer is er toegang naar de hal met trapopgang, toilet met fontein en toegang naar de royale achtertuin. De trap is recent gerenoveerd en is voorzien van ledverlichting.

Op de eerste verdieping bevindt zich een moderne badkamer met een inloopdouche, wastafel met meubel, spiegelkast, wandcloset, handdoekradiator en de opstelling van de wasmachine en droger en drie slaapkamers.



Via een vaste trap, die ook is meegenomen in de traprenovatie, kom je op de overloop van de tweede verdieping met opstelling van de cv-ketel en mechanische ventilatiebox. Tevens tref je hier een ruime slaapkamer met dakkapel.

De tuin aan de achterzijde is gelegen op het noordwesten en grotendeels bestraat. Hier kan je vanaf de middag genieten van de zon, maar is er ook een gedeelte waar je in schaduw kunt zitten. De betonnen palen met houten schuttingen zorgen voor een nette erfafscheiding tussen de burens. Voor het stallen van de fietsen of tuinmeubelen kan je gebruik maken van een vrijstaande stenen berging.



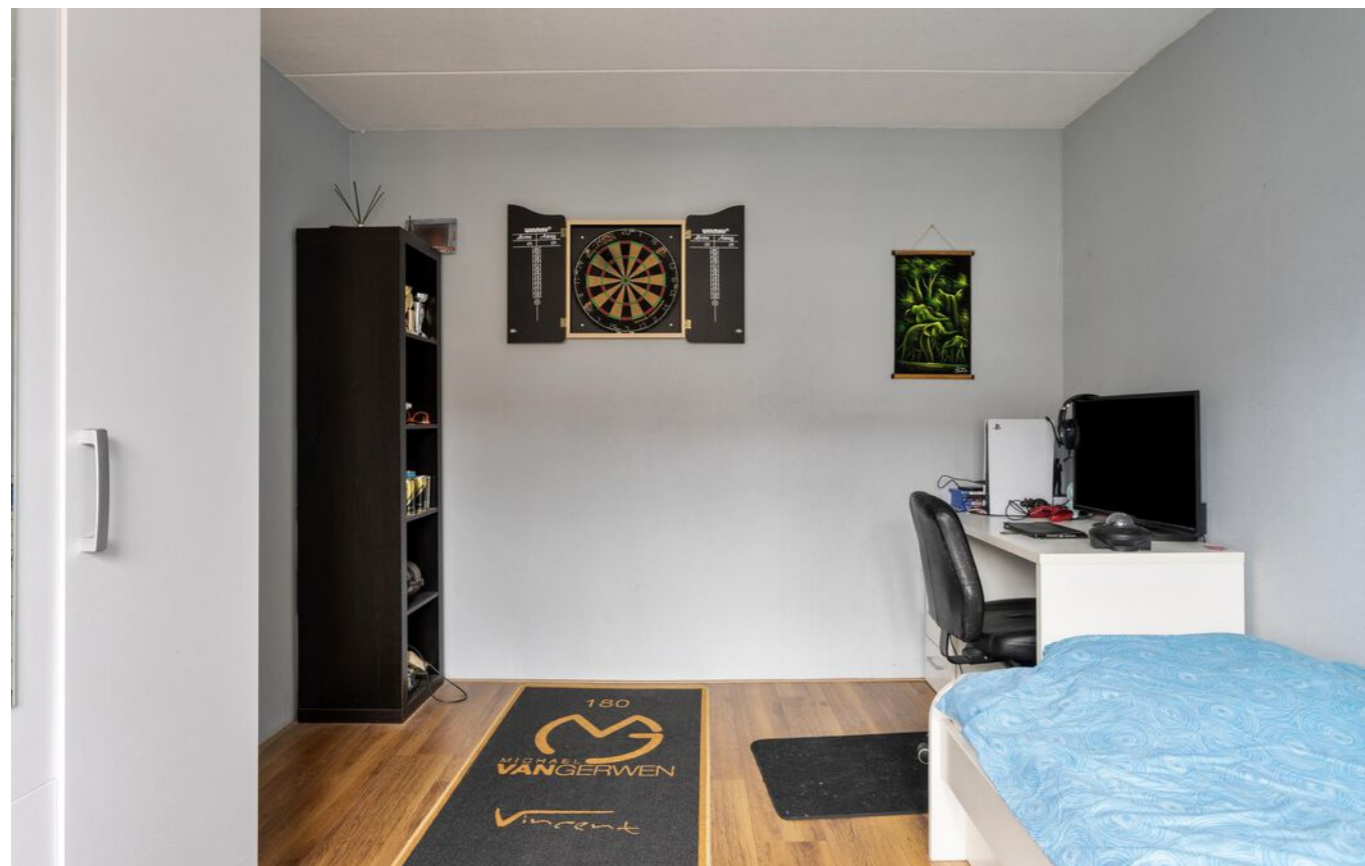
#### Indeling

Begane grond: entree, hal, meterkast, toegang naar de woonkamer met trapkast, open keuken v.v. inbouwapparatuur, hal, trapopgang, modern toilet met fontein en toegang naar de achtertuin.

Eerste verdieping: overloop, drie slaapkamers en een badkamer v.v. wastafel met meubel, douche, toilet en opstelling/aansluiting wasmachine/droger.

Twee verdieping: middels vaste open trap naar de voorzolder, opstelling/aansluiting cv-ketel en mechanische ventilatie, toegang naar slaapkamer met dakkapel.

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





#### Bijzonderheden

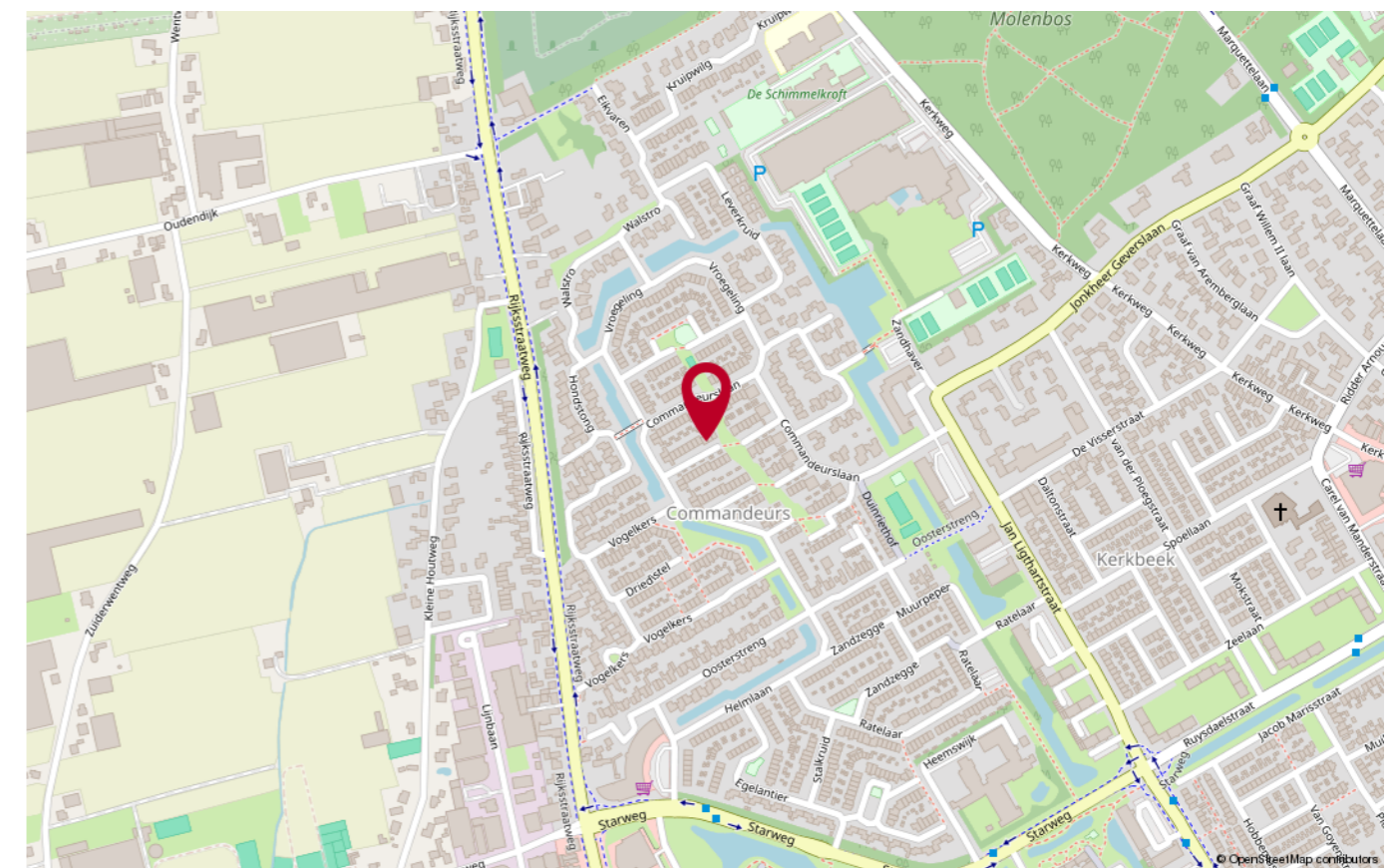
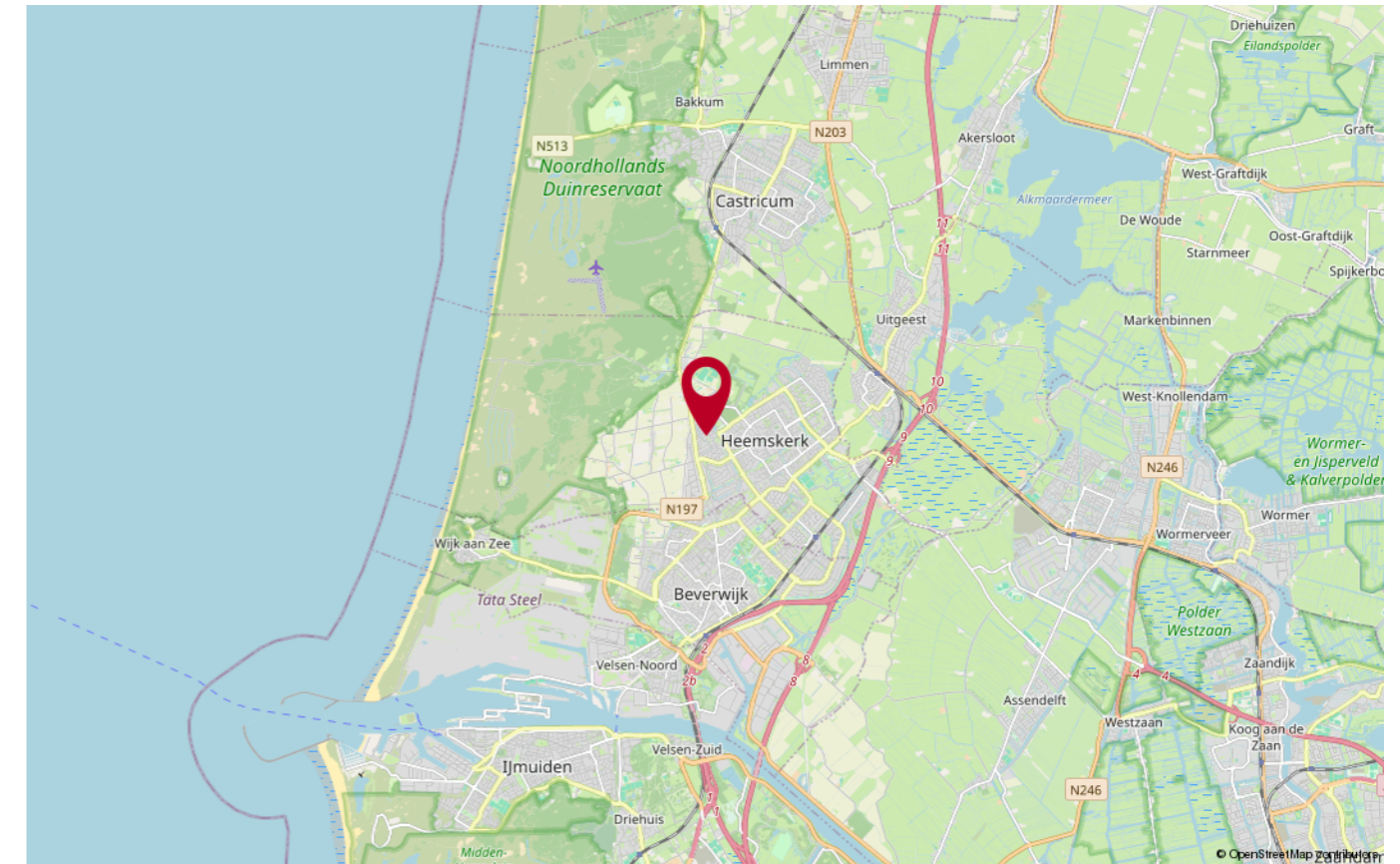
- energielabel A;
- 12 zonnepanelen geplaatst in 2020;
- parkeren mogelijk op eigen terrein;
- buitenschilderwerk begane grond 2024;
- nieuwe schutting en brede poort geplaatst;
- wanden en plafonds gestuukt in 2022;
- traprenovatie (beide) waarvan één met verlichting;
- gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk;
- op loopafstand van een supermarkt;
- op fietsafstand van het centrum Heemskerk
- de aansluiting naar de snelweg A9 richting Amsterdam, Haarlem en Alkmaar op ca. 10 minuten rijden.

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



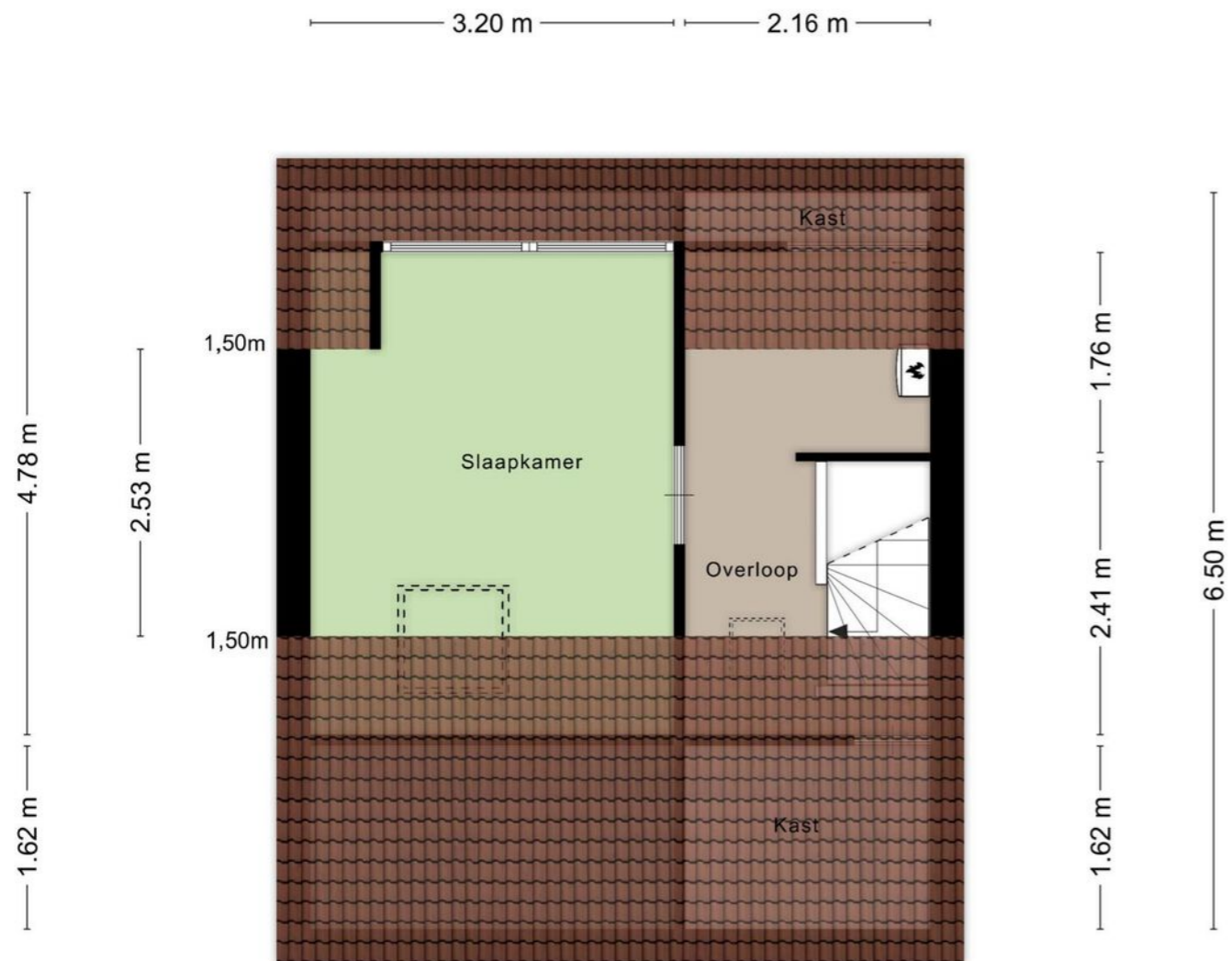
### PLATTEGROND



### PLATTEGROND



# 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](mailto:kennemerland@erafocus.nl)

Patrick Jansen & Marc Wewer