



STEENHOUWERSKWARTIER 44, HEEMSKERK

Vraagprijs € 625.000 k.k.

Bouwjaar 2007

Inhoud 718 m³

Woonoppervlakte 179 m²

Garage 20 m²

Terras 15 m²

Perceeloppervlakte 91 m²

Aanvaarding in overleg

Makelaars Patrick Jansen & Marc Wewer



Goed onderhouden torenwoning met vrij uitzicht

In dit gedeelte van Broekpolder is het net of je langs de grachtenpanden van Amsterdam loopt, maar dan in een moderne stijl. De torenwoning heeft 179 m² woonoppervlakte, verdeeld over 3 woonlagen, een ruime vloering met stahoogte en een inpandige garage op de begane grond.

Zoeken naar een parkeerplaats is niet nodig, want bij thuiskomst kunt u de auto gelijk parkeren in de inpandige garage.

Naast een rustige ligging met een vrij uitzicht op De Vlaskamp, treft je op ca. 200 meter lopen het winkelcentrum Citadel. Hier kunt u terecht voor de dagelijkse boodschappen, geen zin om te koken, het gezellige Grand Café La Citadel staat bekend om zijn heerlijke gerechten. Maakt u gebruik van het openbaar vervoer, het NS-station ligt op 5 minuten lopen vanaf de woning.



Via de entree van de woning komt u in een ruime hal met garderobe die toegang verleent naar twee ruime slaapkamers, een badkamer, toilet en twee toegangsdeuren naar de inpandige garage. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een aangrenzende badkamer die is voorzien van een inloopdouche, wastafel en een radiator. De garage is toegankelijk via een elektrische garagedeur of via de hal op de begane grond. Tevens treft u hier de opstelling van de wasmachine en droger. Via de slaapkamer aan de achterzijde heeft u toegang naar een kleine achtertuin.





Op de eerste verdieping heeft u via de overloop toegang naar een tweede toilet (wandcloset + fonteinje), een ruime woonkamer aan de voorzijde en een open keuken aan de achterzijde. De grote raampartijen en het Frans balkon aan de voorzijde zorgen voor veel lichtinval in de woonkamer en een prachtig uitzicht over De Vlaskamp. Op gehele eerste verdieping is een pvc vloer gelegd.

In de luxe open keuken is gekozen voor een rechte opstelling langs twee wanden, met aan de linkerzijde lage kasten met lades, een zwart composiet aanrechtblad met een inductiekookplaat die is voorzien van 4 schakelbare zones en afzuiging en een designlamp. Aan de rechterzijde is een kastwand geplaatst met koelkast, vriezer, combi-oven en veel bergruimte in de kasten die zijn voorzien van lades aan de binnenzijde. Naast de kastwand is onder het composiet aanrechtblad een vaatwasser en Quooker geplaatst en heeft u tevens veel opbergruimte in de vier brede lades. Achter de keuken is een gezellig hoekje waar voldoende ruimte is voor het opstellen van een eettafel.





Op de tweede verdieping bevindt zich een ruim dakterras, moderne tweede badkamer, twee ruime slaapkamers, waarvan één slaapkamer in de toren is gesitueerd. De badkamer is in 2023 geplaatst en voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel met meubel, wandcloset en elektrische vloerverwarming. De slaapkamers zijn gelegen aan de voorzijde en beide voorzien van één of meerdere dakkapellen. Het dakterras is gelegen aan de achterzijde en te bereiken via de overloop. Hier kunt u van mei t/m september van 09:00 tot 17:00 uur genieten van de zon.

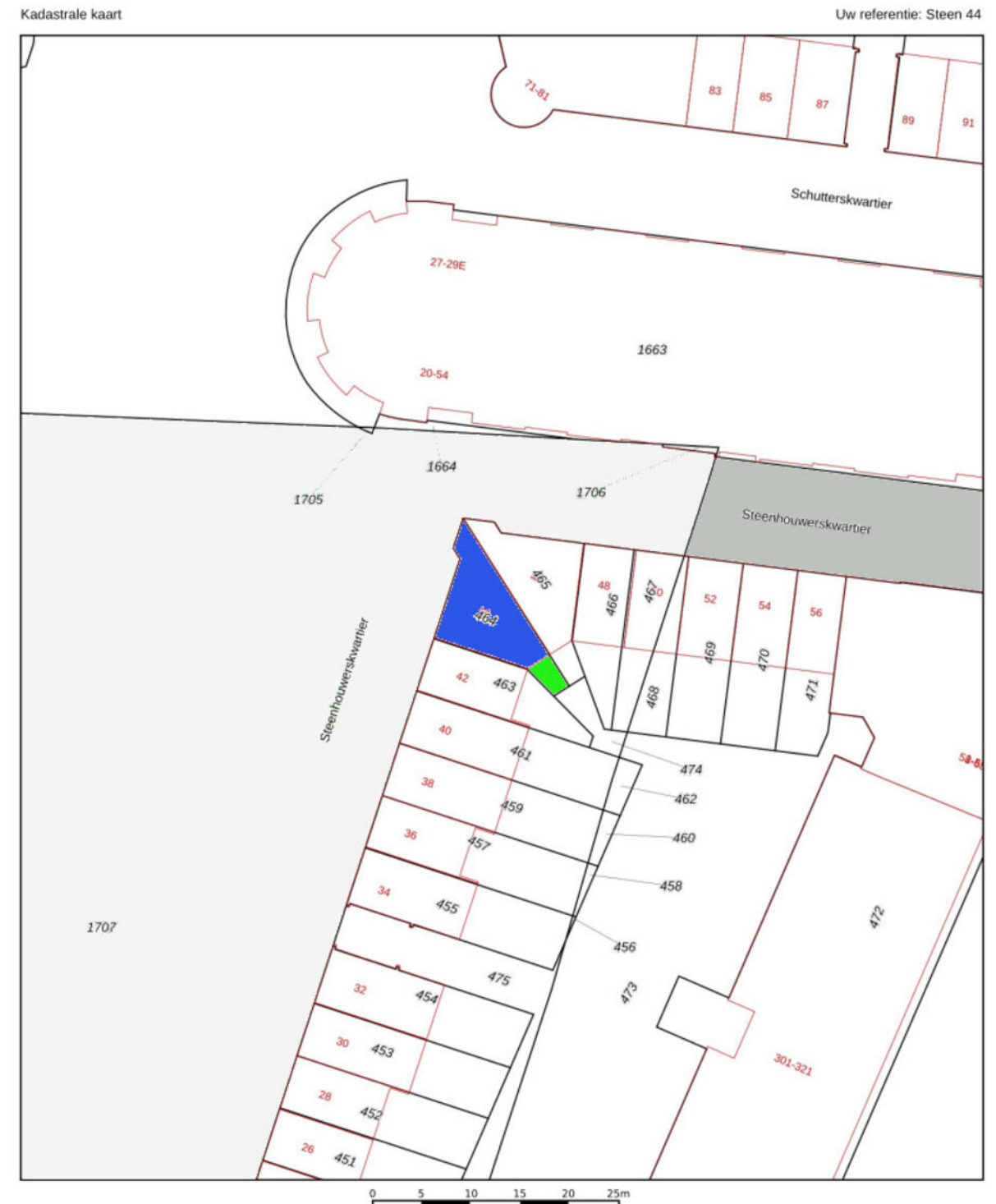


BIJZONDERHEDEN

- 2024: schilderwerk buiten rondom aangepakt;
- 2023: badkamer op de tweede verdieping vernieuwd;
- 2021: alles gestuukt op de eerste verdieping en een pvc vloer gelegd.
- 2020: nieuwe luxe keuken geplaatst met 5 jaar garantie op alle Siemens apparatuur;
- inpandige garage van 20 m²;
- dakterras van 15 m²;
- twee badkamers;
- op iedere verdieping een toilet;
- vrij uitzicht op De Vlaskamp (archeologisch park, blijvend uitzicht);
- op loopafstand van het winkelcentrum Citadel en het NS-station;
- de aansluiting naar de snelweg A9 richting Amsterdam, Haarlem en Alkmaar op ca. 6 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

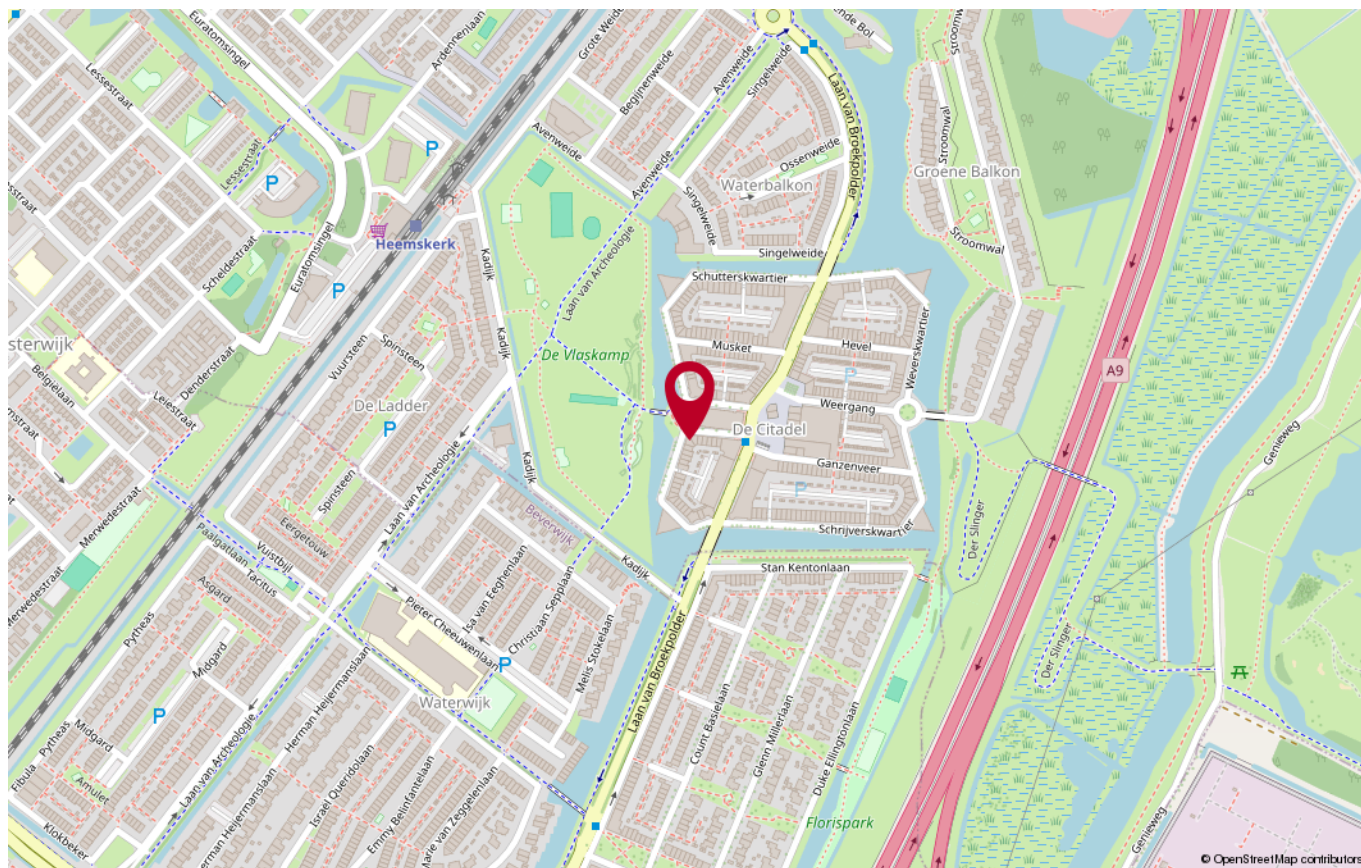
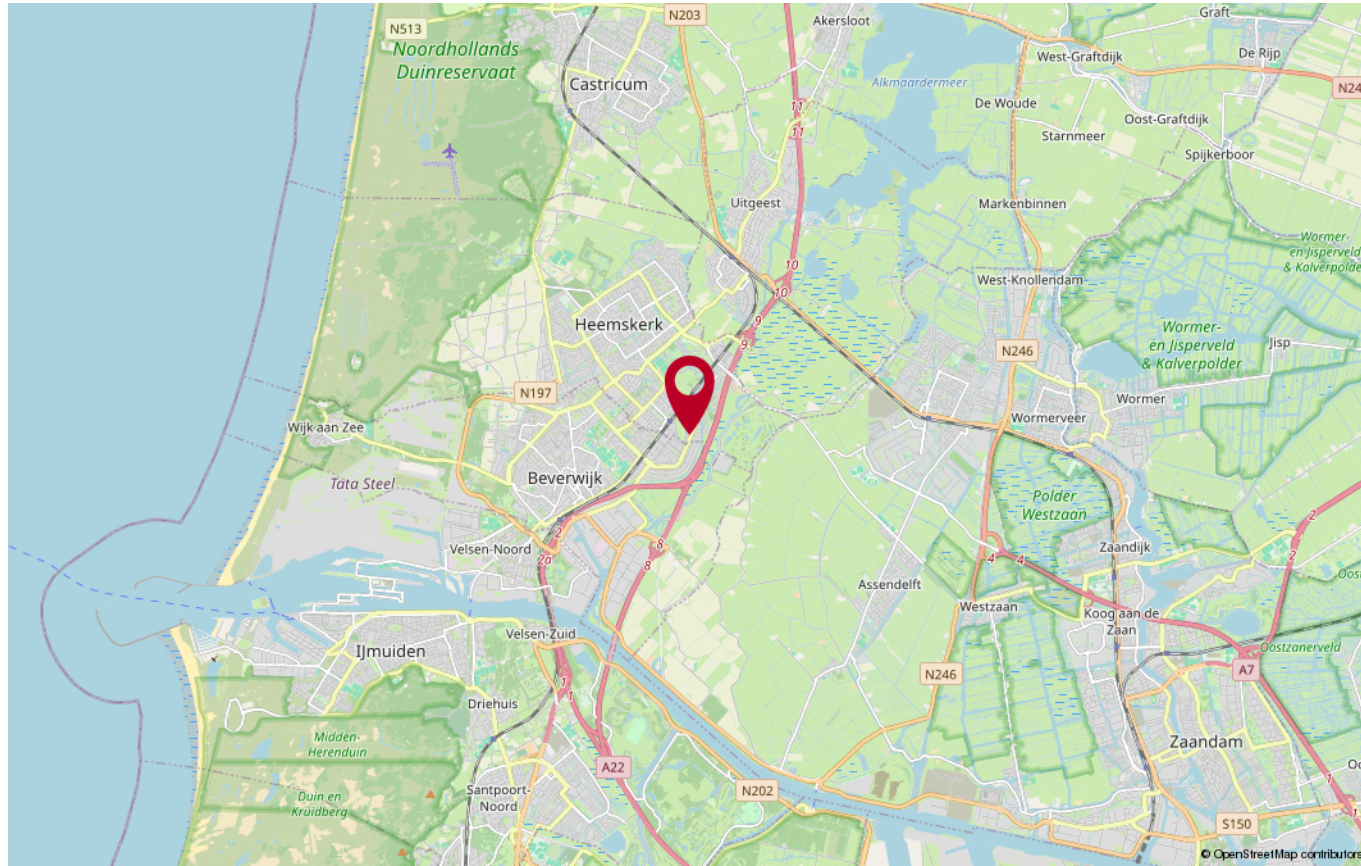


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heemskerk	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 464	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

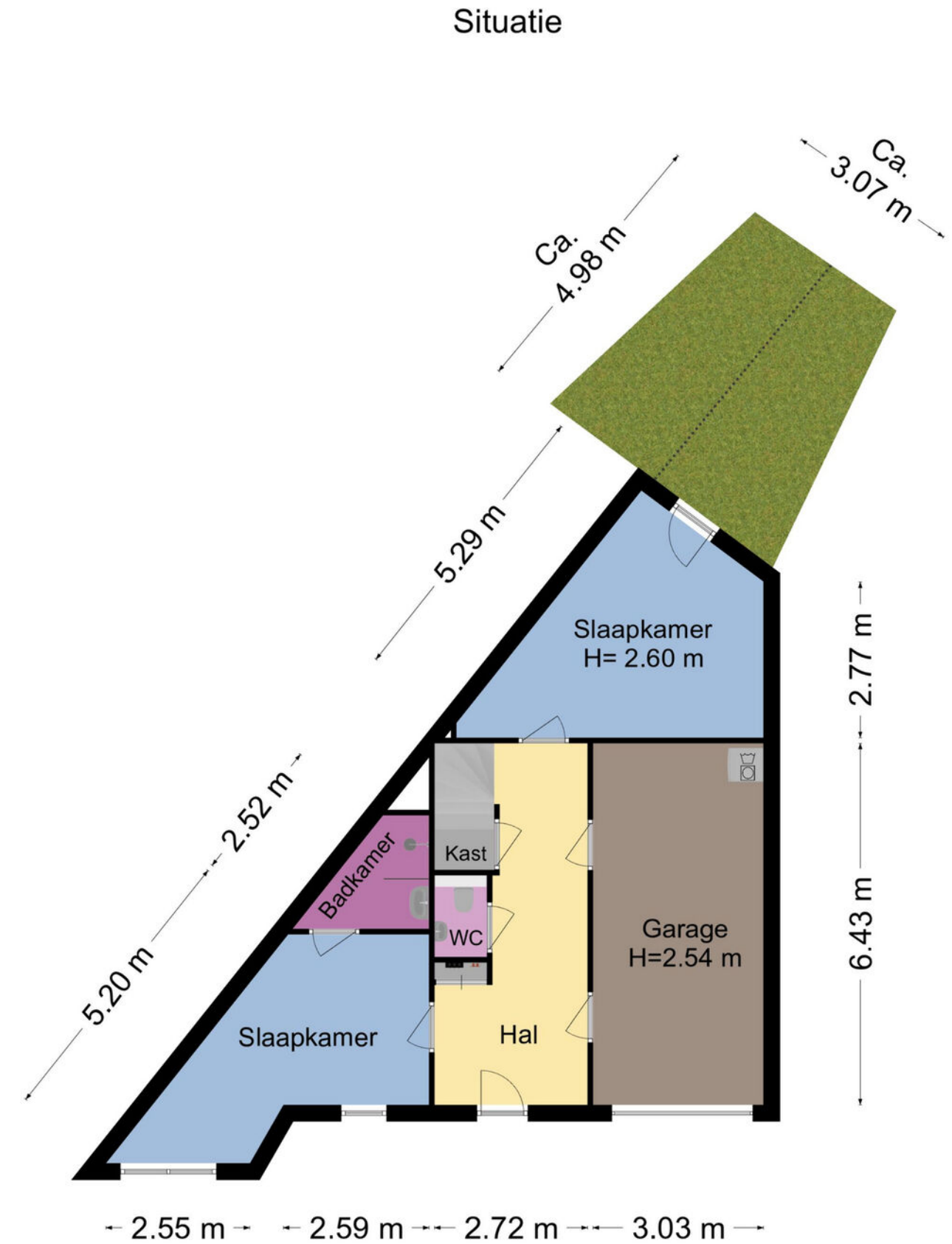
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP DE KAART

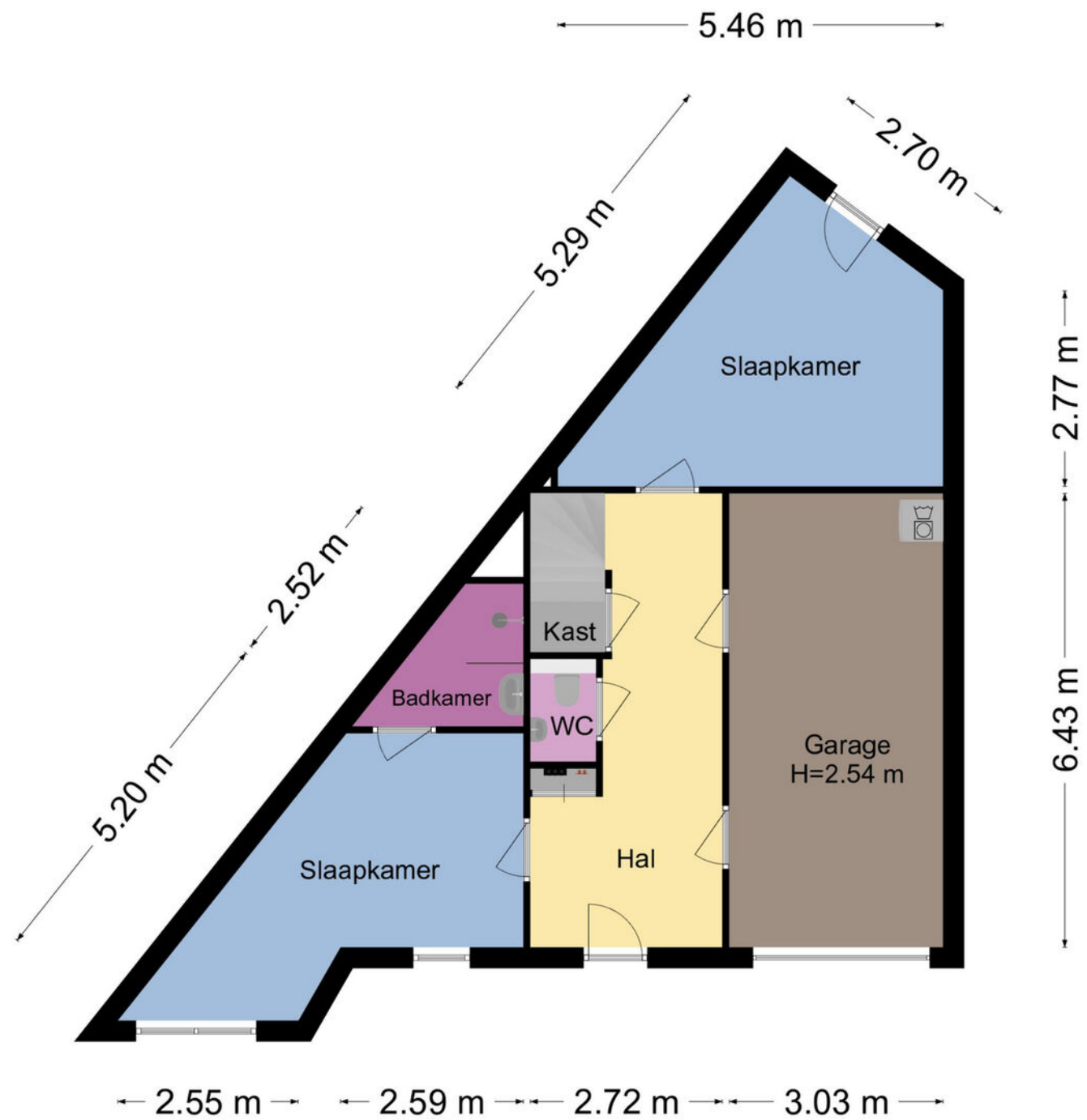


PLATTEGROND



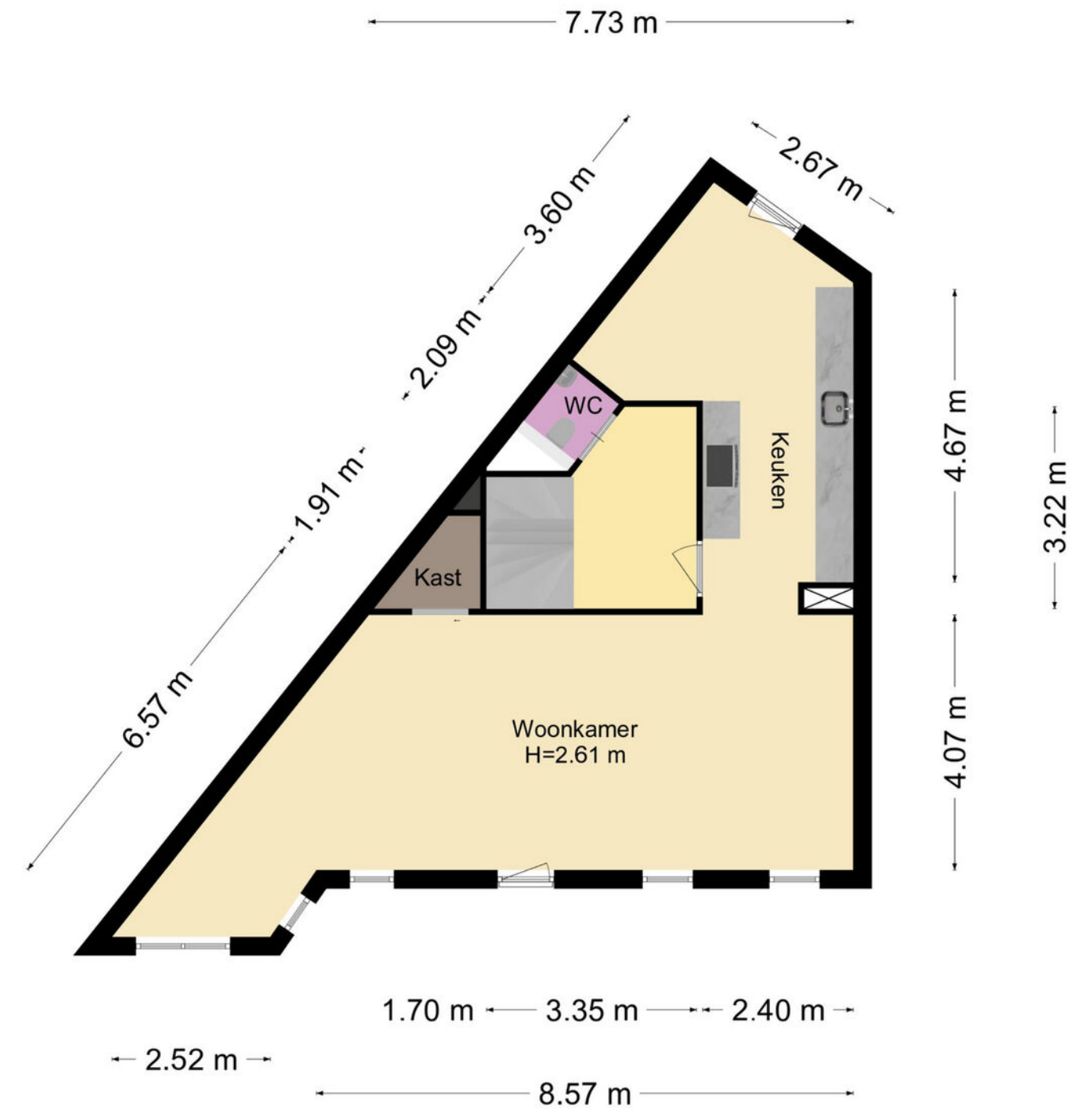
PLATTEGROND

Steenhouwerskwartier 44, Heemskerk
Begane grond



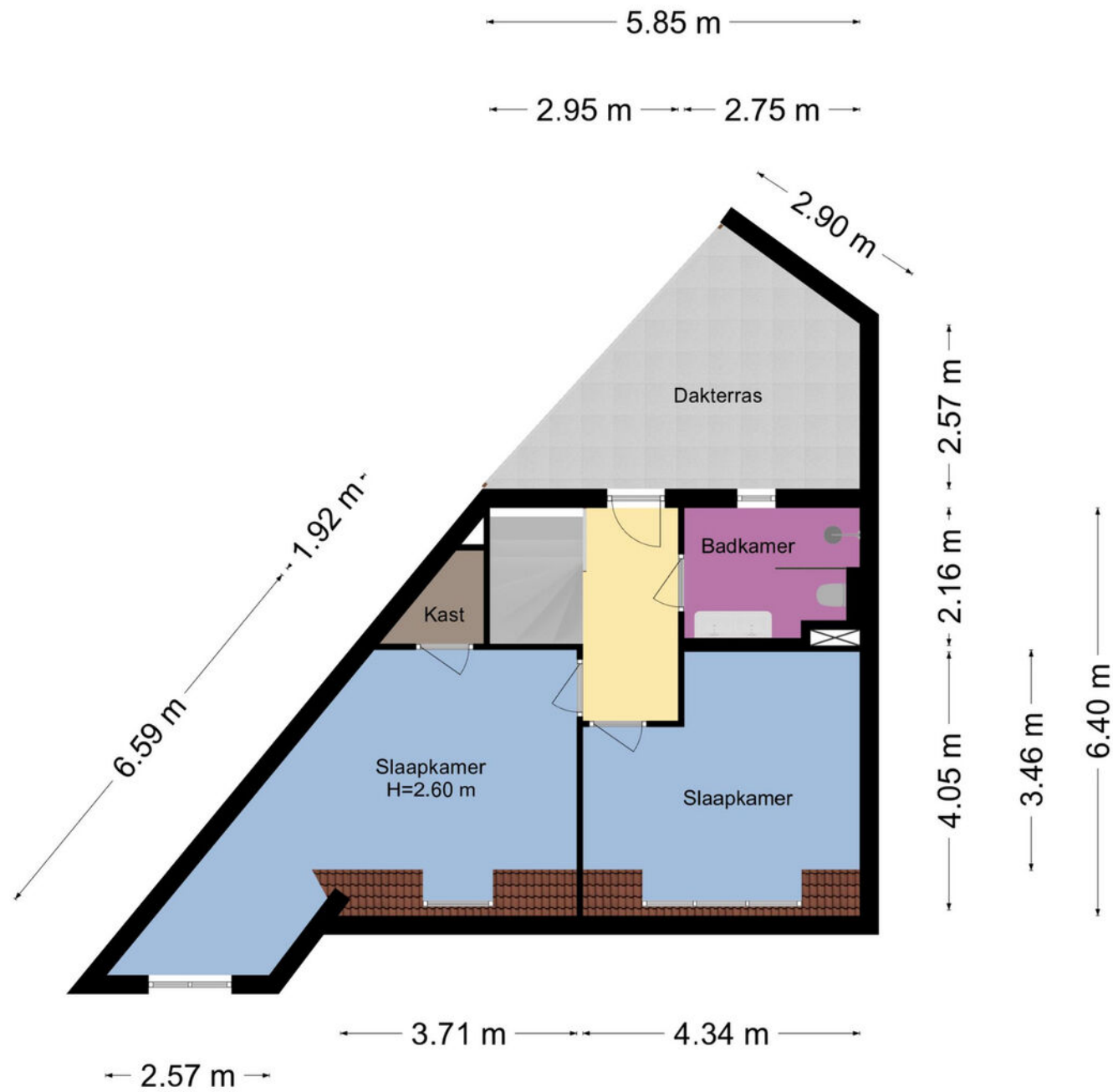
PLATTEGROND

Steenhouwerskwartier 44, Heemskerk
1e verdieping



PLATTEGROND

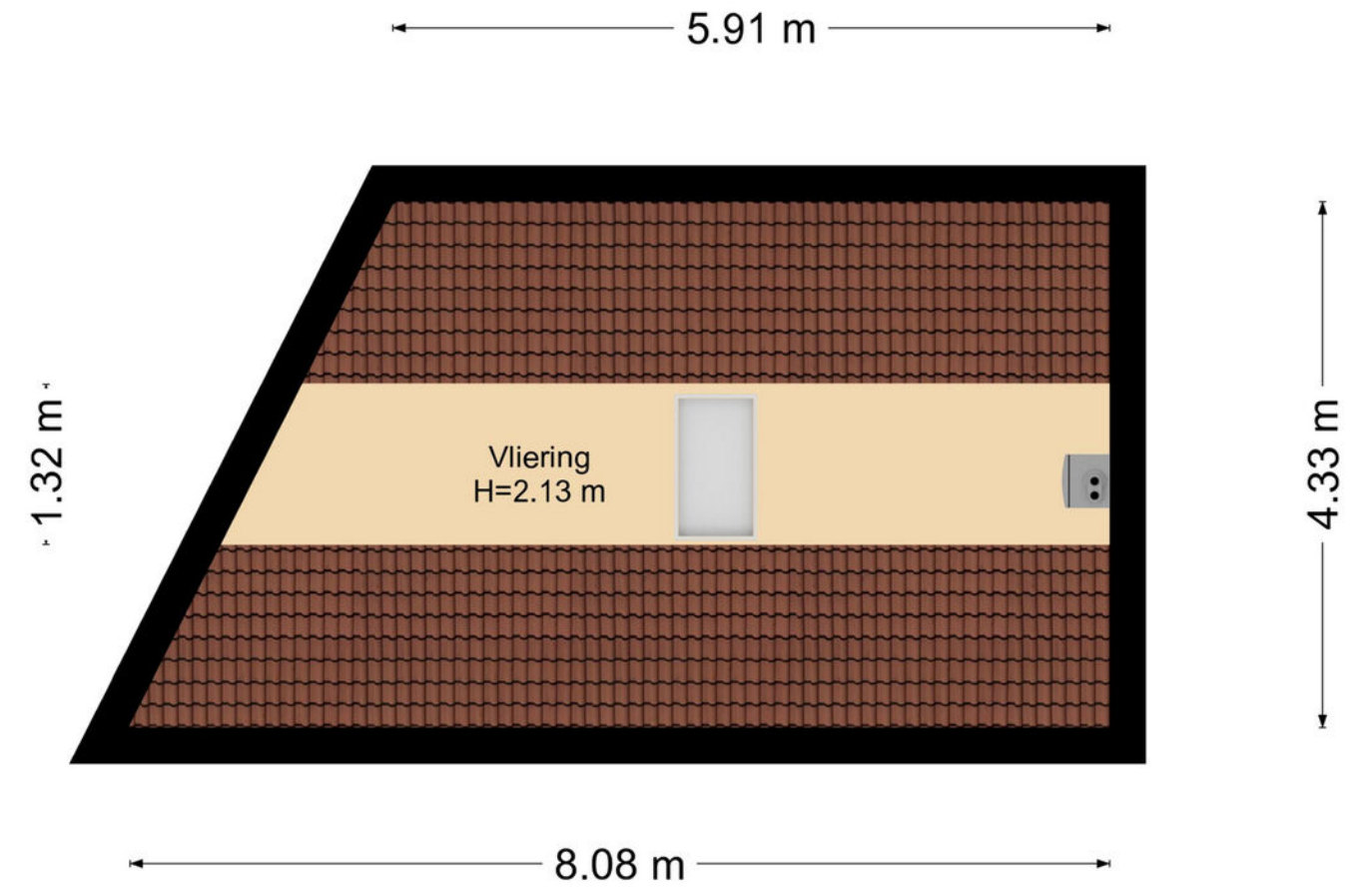
Steenhouwerskwartier 44, Heemskerk
2e verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. ©In2styling 2024

PLATTEGROND

Steenhouwerskwartier 44, Heemskerk
Vliering



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. ©In2styling 2024



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