



DELVING 37, AKERSLOOT

Vraagprijs

€ 445.000 k.k.

Bouwjaar 1991

Inhoud 388 m³

Woonoppervlakte 116 m²

Perceeloppervlakte 140 m²

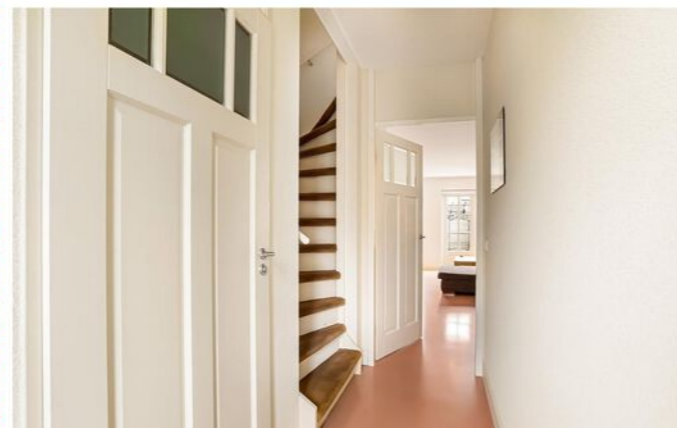
Aanvaarding in overleg

Makelaars Patrick Jansen 06-51831678

Marc Wewer 06-51826576



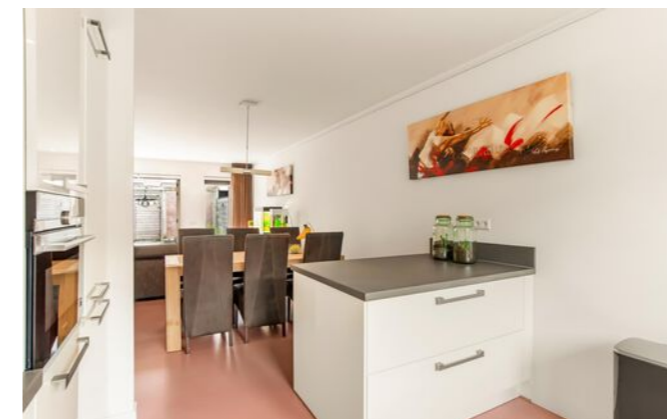
Deze sfeervolle woning in Akersloot ligt in een rustige straat en biedt een comfortabele en moderne woonomgeving. Het huis is gelegen op een perceel van 140 m² en heeft een woonoppervlakte van 116 m². De woning is aan de achterzijde uitgebouwd en beschikt over een zonnige tuin op het zuidoosten, ideaal om te genieten van de zon.



Bij binnenkomst via de entree komt u in een hal met een trapgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heeft u toegang tot het toilet, uitgerust met een wandcloset en een fonteintje. De tuingerichte woonkamer is voorzien van openslaande deuren die direct naar de achtertuin leiden.

De vloer op de begane grond is afgewerkt met een moderne gietvloer met vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort.





Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken, geplaatst in een L-opstelling met een schiereiland. Het schiereiland beschikt aan één kant over een bargedeelte, wat de keuken een gezellige en praktische uitstraling geeft. De keuken is compleet uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, vaatwasser, combimagnetron, koel-vriescombinatie en afzuigkap.

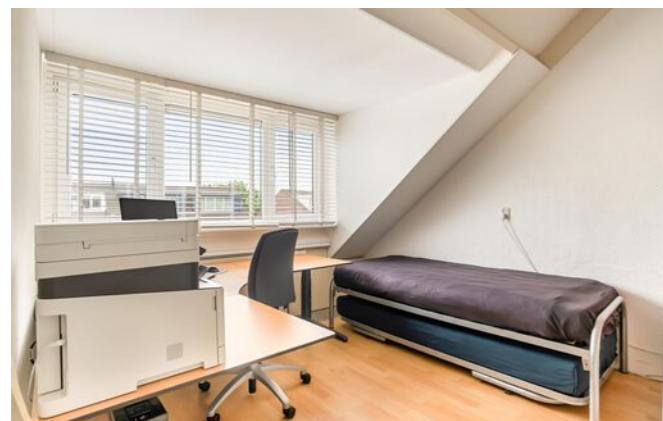




Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee mooi ruim en een nette badkamer.

De badkamer is voorzien van een inloopdouche, een wastafel met meubel, een wandcloset en een designradiator. De afwerking is van goede kwaliteit en biedt ruim voldoende comfort voor het hele gezin.





Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Op de overloop bevinden zich de opstelling voor wasmachine, droger, mechanische ventilatiebox en de cv-ketel.

Verder is er op deze verdieping een vierde ruime slaapkamer met een groot dakkapel aan de achterzijde, wat zorgt voor veel natuurlijk licht en extra ruimte.





De tuin is zowel aan de voor- als achterzijde voorzien van straatwerk. De zonnige achtertuin is grotendeels bestraat en heeft verhoogde borders, waardoor er voldoende ruimte is voor groen. In de vrijstaande stenen berging is er voldoende opbergruimte voor fietsen, tuinmeubels of andere spullen.



BIJZONDERHEDEN

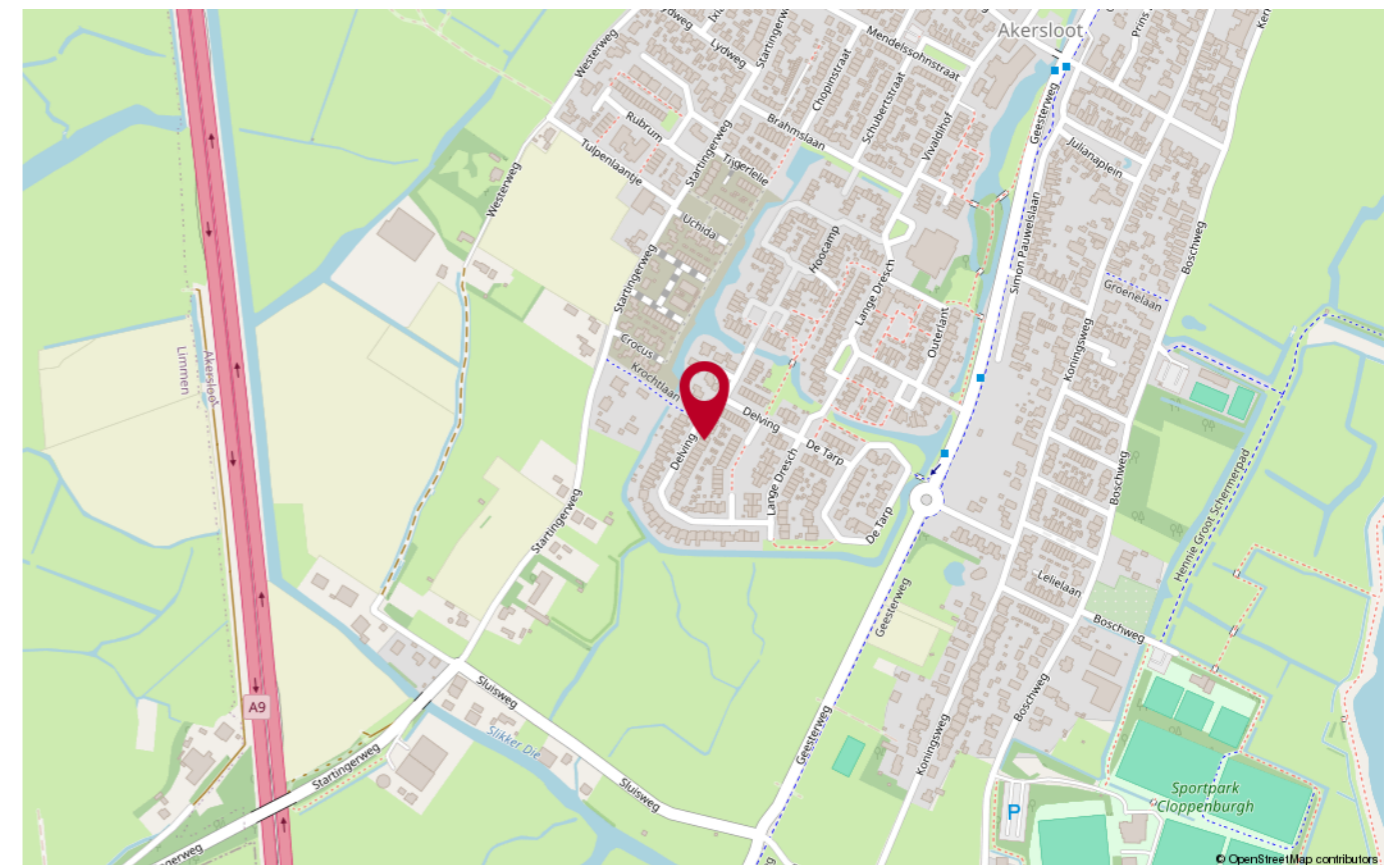
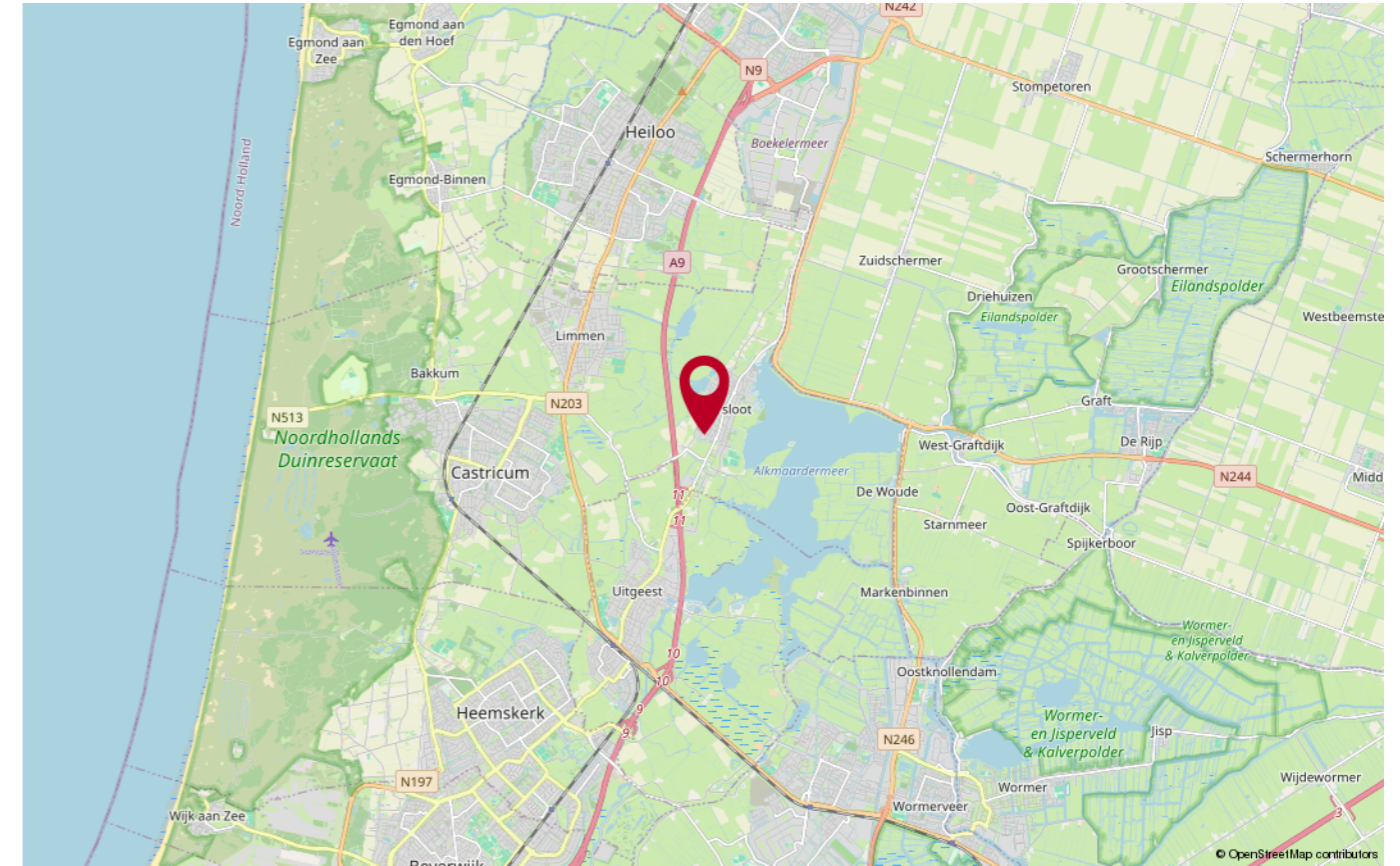
- energielabel C;
- vloerverwarming begane grond;
- 2024: bitumen dakbedekking schuur vervangen;
- 2020: schilderwerk buitenzijde aangepakt;
- 2015: nieuwe keuken geplaatst, alle wanden en plafond woonkamer en keuken glad gestuukt;
- 2014: tuin opnieuw bestraat en borders gecreëerd met stapelstenen;
- 2009: dakkapel achterzijde met kunststof kozijnen geplaatst
- het toilet en de badkamer zijn v.v. mechanische ventilatie ;
- Op een paar minuten rijden van de A9 richting Alkmaar, Haarlem, Amsterdam en Schiphol;
- twee basisscholen met buitenschoolse opvang in het dorp;
- diverse sportverenigingen in het dorp (o.a. voetbalclub, handbalclub, zeilvereniging en tennisvereniging);
- op 30 minuten fietsen van het prachtige strand Castricum aan Zee.

KADASTRALE KAART

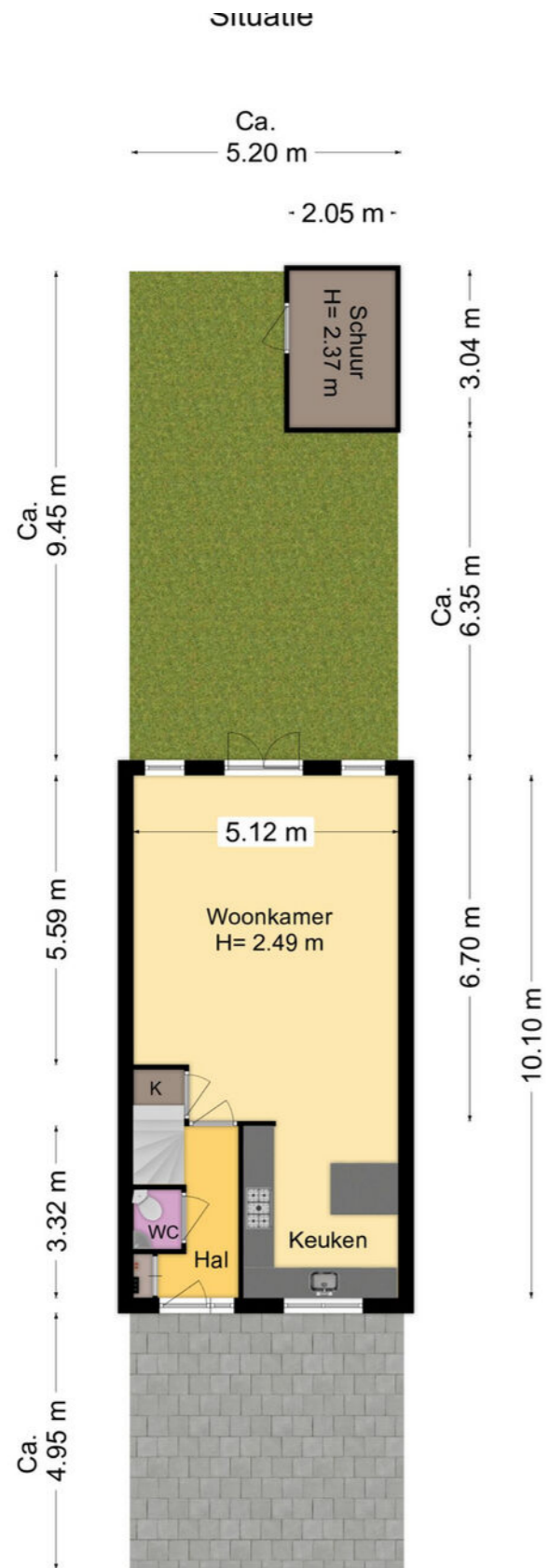


<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Perceelnummer — Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Akersloot Sectie G Perceel 2359</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

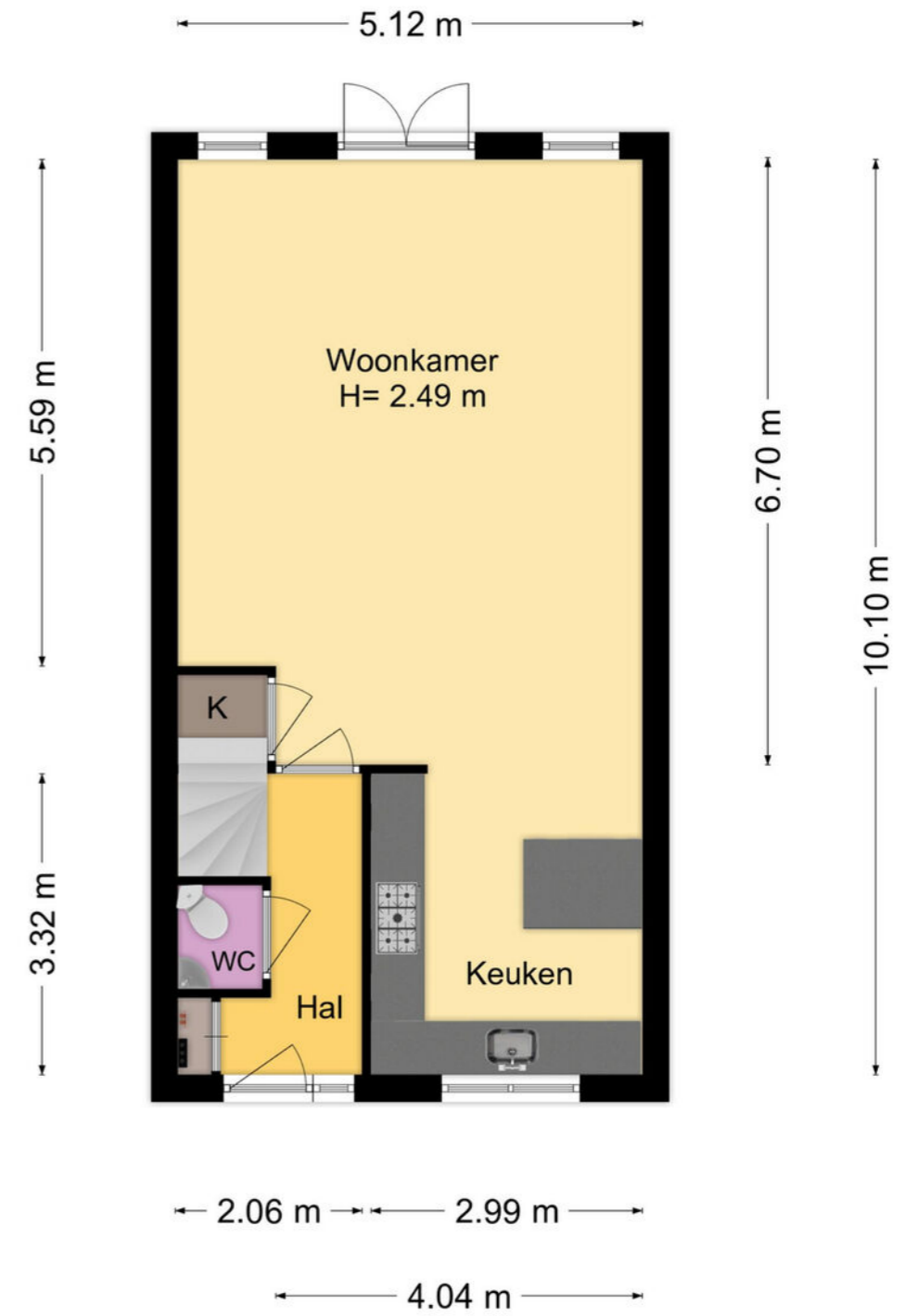


PLATTEGROND



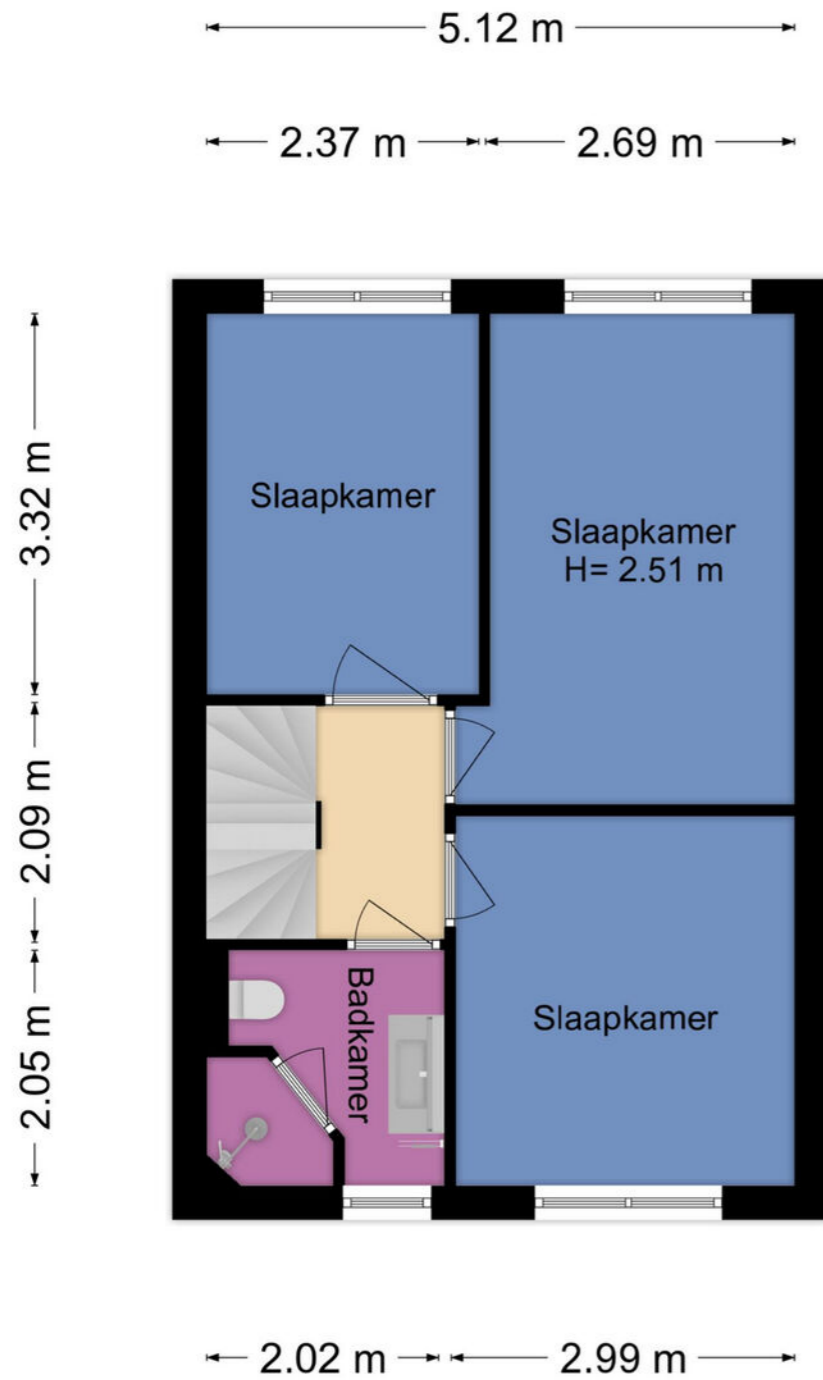
PLATTEGROND

Begane grond



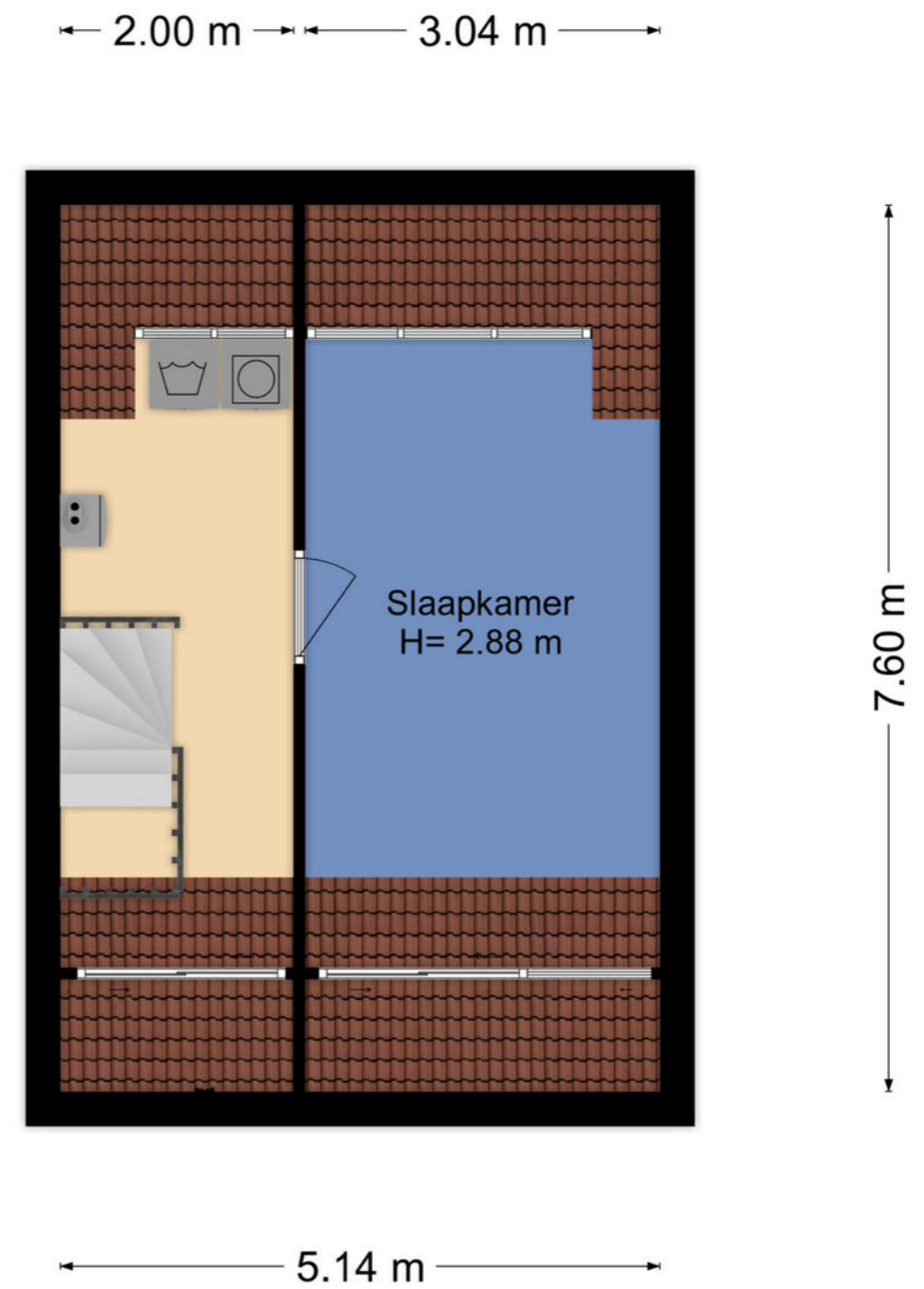
PLATTEGROND

1e verdieping



PLATTEGROND

2e verdieping





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