



## DUDENPARK 41, ASSENDELFT

**Vraagprijs** € 719.000 k.k.

Bouwjaar 2009

Inhoud 742 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte 179 m<sup>2</sup>

Serre 16 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte 129 m<sup>2</sup>

Aanvaarding in overleg

Makelaars Patrick Jansen 06-51831678

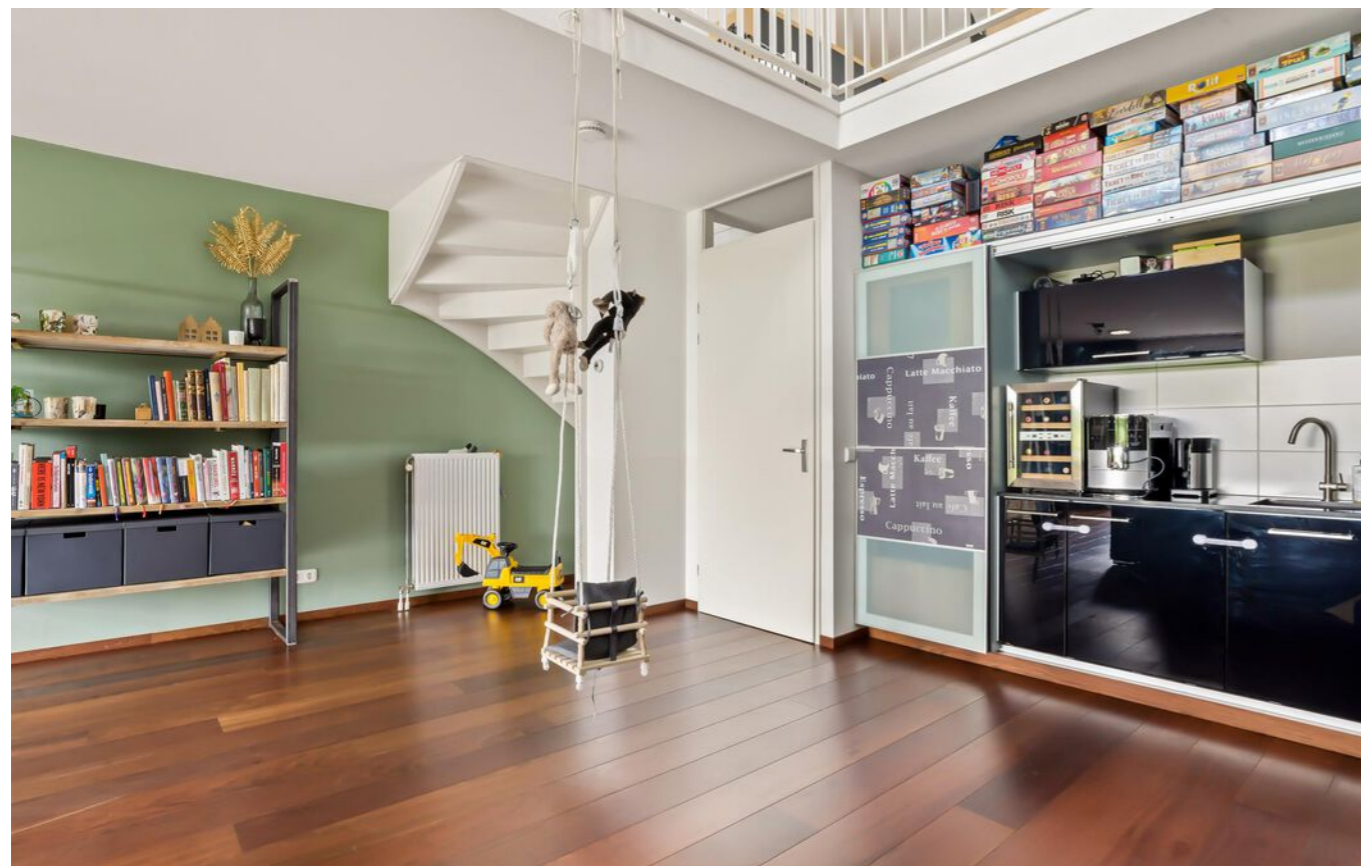
Marc Wewer 06-51826576



### Royaal wonen aan het water

Ontdek deze fijne en ruime woning, gebouwd in 2009 in de rustige en kindvriendelijke wijk Parkrijk/Saendelft. De naam van het project, "Saendelftse Compagnie" doet eer aan de unieke woningen in deze wijk.

Met een royaal woonoppervlakte van 179 m<sup>2</sup>, verdeeld over vier woonlagen, en een vliering, biedt deze familiewoning volop ruimte en comfort. Dit is nog exclusief de prachtige lichte serre van 16m<sup>2</sup>, die zorgt voor nóg meer ruimte en woonplezier. De woning is gebouwd aan het water met zowel een terras als een steiger.



#### Begane grond:

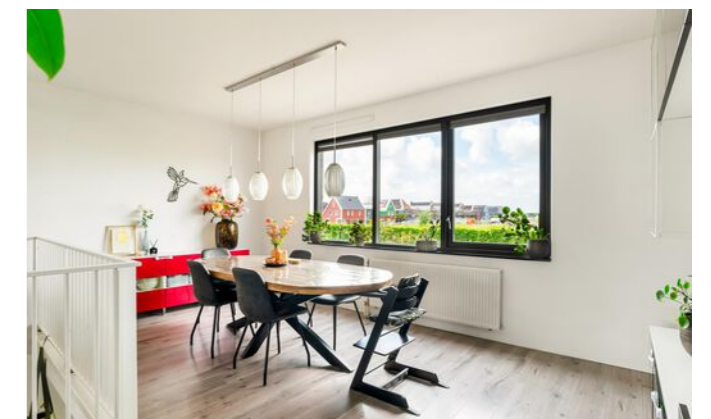
Bij binnenkomst wordt u gelijk verrast door de ruime woonkamer van 55 m<sup>2</sup> met een prachtig uitzicht op de tuin aan het water. Achter een schuifwand vindt u een pantry en via openslaande deuren heeft u toegang tot de serre. De stalen serre is geplaatst in 2021 en is voorzien van een glazen dak met veiligheidsglas, dimbare verlichting en elektronische zonwering aan de binnenzijde. De woonkamer is verbonden met een vide, die zicht geeft op de keuken en eetkamer op de eerste verdieping. Verder vindt u op de begane grond een modern toilet met wandcloset en fonteintje, met daartegenover een inpandige berging van 3 x 3 meter met een ruime, op maat gemaakte, stellingkast.

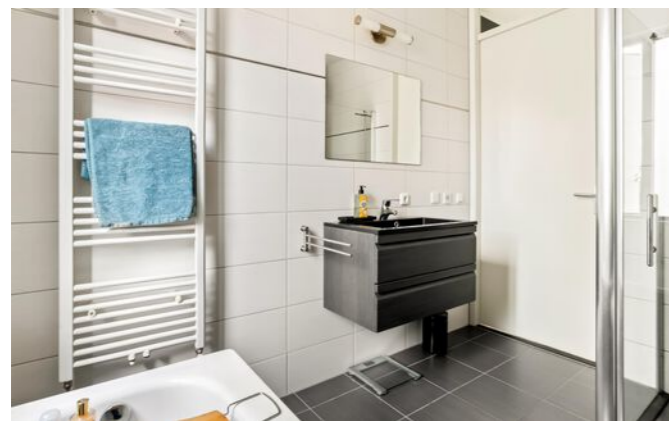




Eerste verdieping:

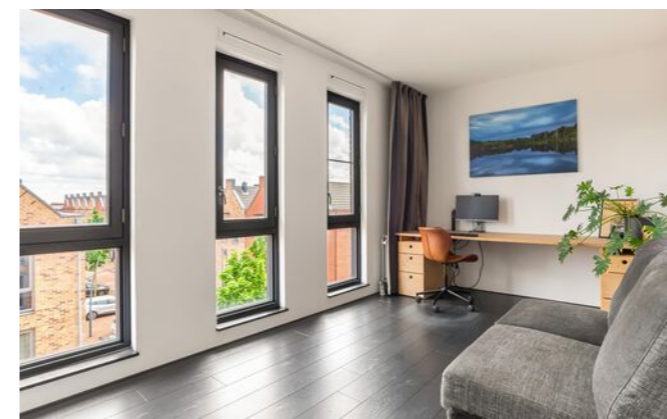
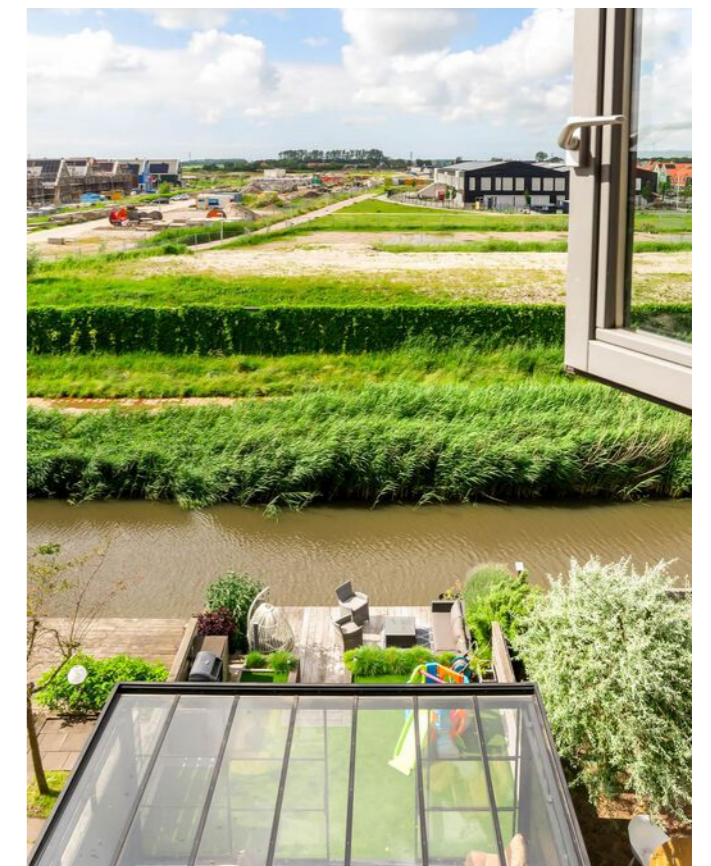
Op de eerste verdieping vindt u de ruime woonkeuken. De grote schuifpui zorgt voor veel lichtinval en is beveiligd met een stalen frame met glas. De keuken is greeploos en is een rechte opstelling aan de rechterzijde, een kookeiland in het midden en een kastenwand aan de linkerzijde. De keuken is voorzien van alle benodigde inbouw apparatuur, waaronder een ingebouwde vriezer en koelkast van beiden 1.80 meter hoog. Aan het kookeiland is een bar gecreëerd, die ruimte biedt voor drie zitplekken. Het eetgedeelte aan de achterzijde biedt u prachtig uitzicht over de tuin en het water.





Tweede en derde verdieping:

De brede trappen leiden naar de tweede en derde verdieping, waar zich vier ruime en lichte slaapkamers bevinden. De badkamer op de tweede verdieping is voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafel met meubel, handdoek radiator en wandcloset. Op de derde verdieping is op de overloop naast de wasvoorzieningen een wastafel aanwezig. Hier zijn tevens de voorbereidingen gedaan voor het creëren van een extra badkamer.





Deze woning is een fijn huis met een enorme leefruimte. De vide verbindt twee woonlagen tot één grote ruimte van ruim 100m<sup>2</sup>. De splitsing van de ruimte in twee woonlagen geeft ook juist weer mogelijkheid tot gescheiden activiteiten binnen dezelfde leefruimte.

De woning is uitstekend geïsoleerd en is voorzien van energielabel A. Alle ruimtes beschikken over COAX en UTP aansluitingen en zijn voorzien van een rookmelder. In de berging bevinden zich nog loze leidingen zodat de was/droog groep ook daar geplaatst kan worden. Op elke verdieping is warm en koud stromend water aanwezig.

Bijzonderheden:

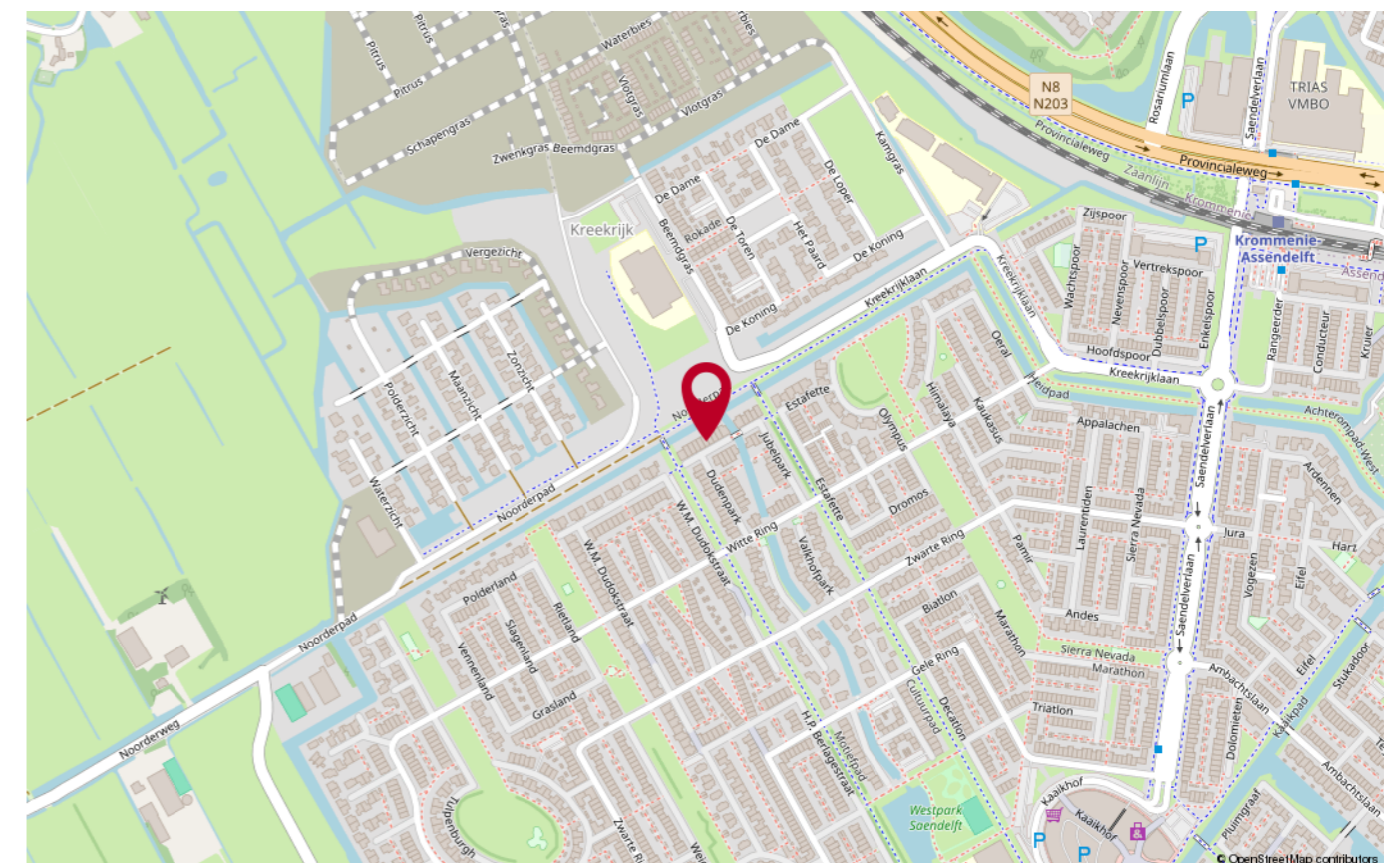
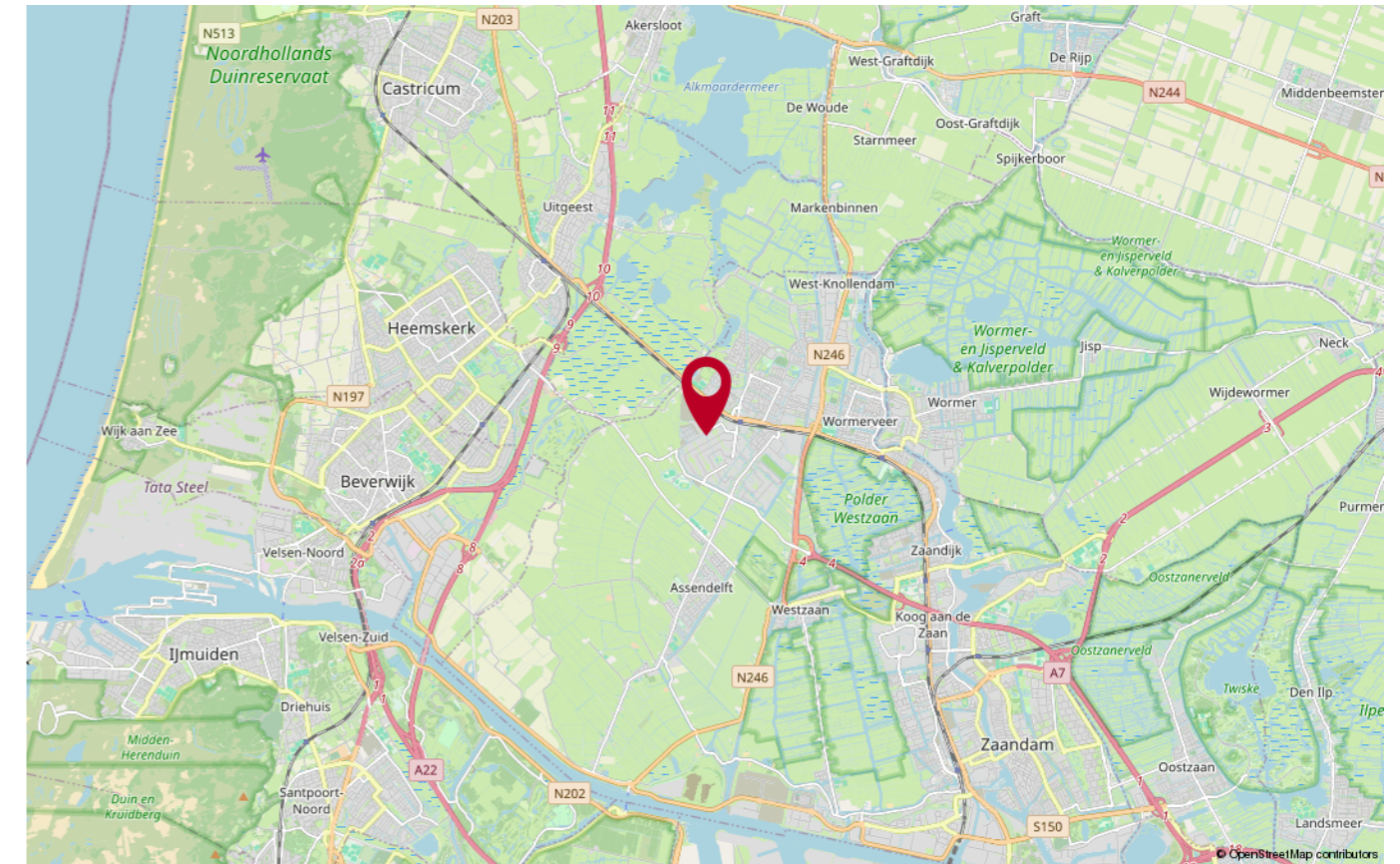
- Gelegen aan het water en in een rustige en kindvriendelijke wijk;
- Op loop-/fiets afstand van een winkelcentrum en bus/treinstation;
- Nabij scholen, gezondheidscentrum en alle benodigde voorzieningen;
- Uitvalswegen A8 en A9 zijn makkelijk bereikbaar; Amsterdam op slechts 10 minuten en het Noordzeestrand op 15 à 20 minuten rijden.
- Stalen serre geplaatst in 2021;
- Verlengde houten steiger met vergunning;
- Quooker geplaatst in 2022, vaatwasser vervangen in 2022 en inductiekookplaat geplaatst in 2023.



## KADASTRALE KAART

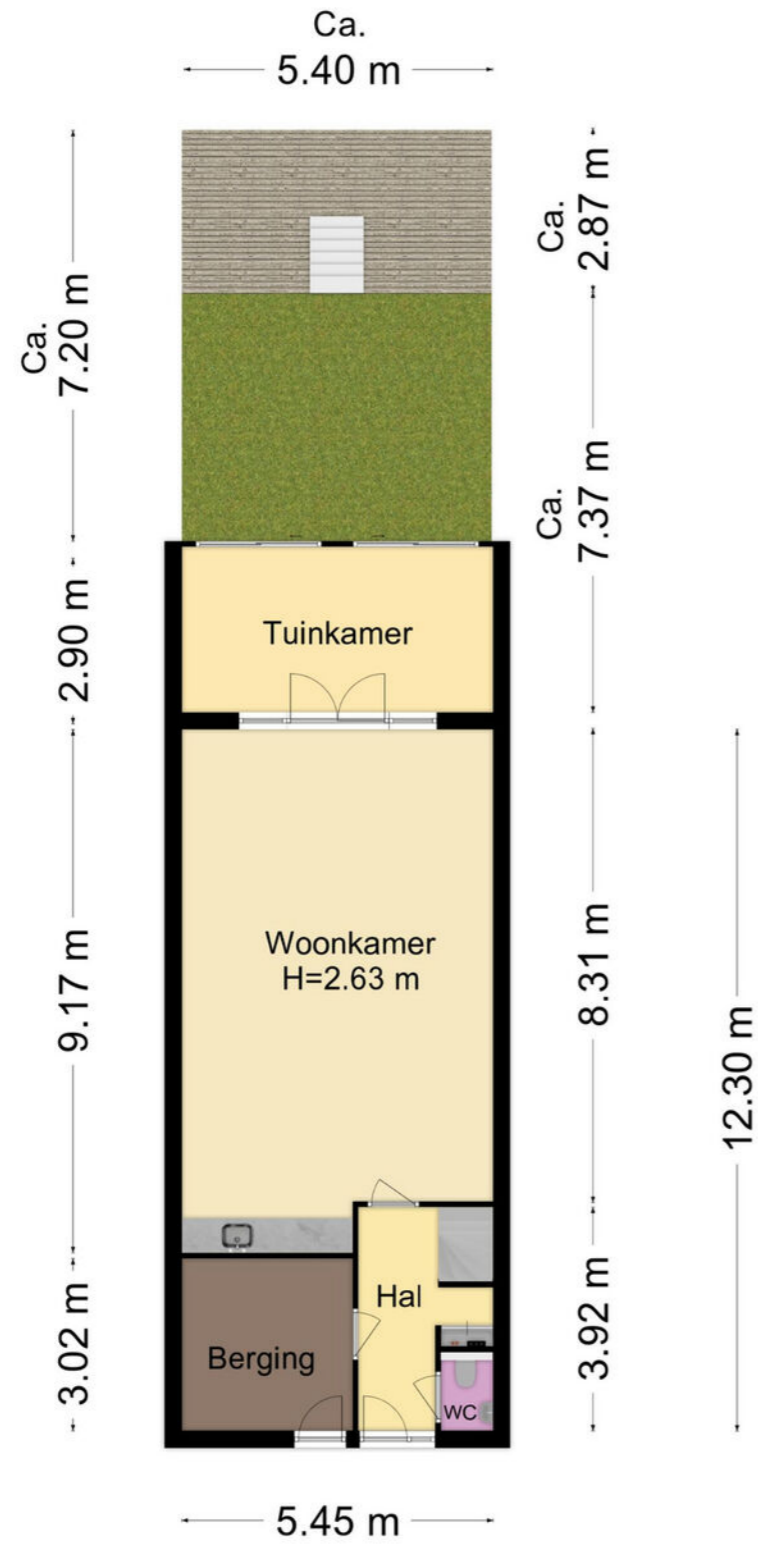


## LOCATIE OP DE KAART



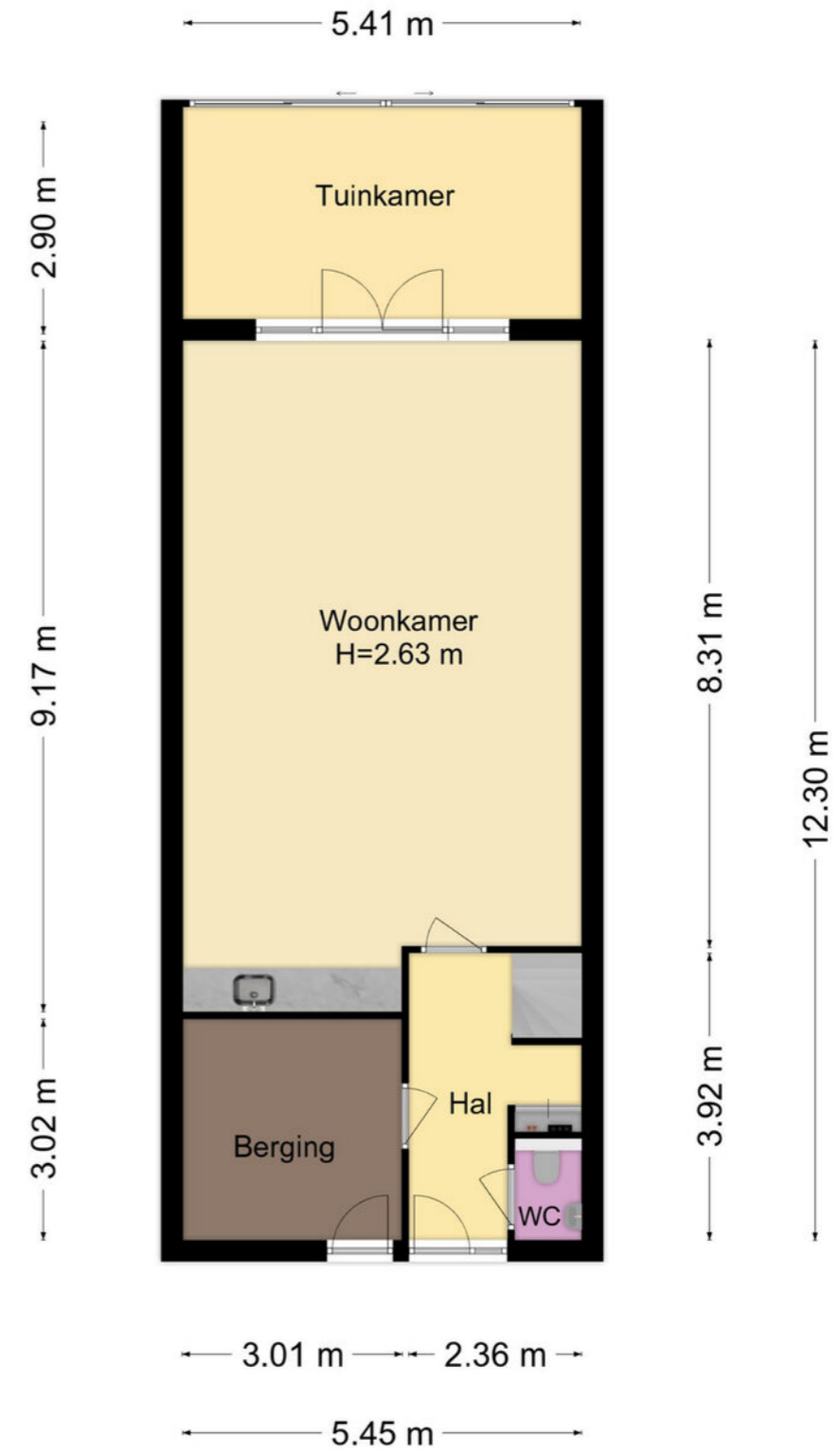
PLATTEGROND

Situatie



PLATTEGROND

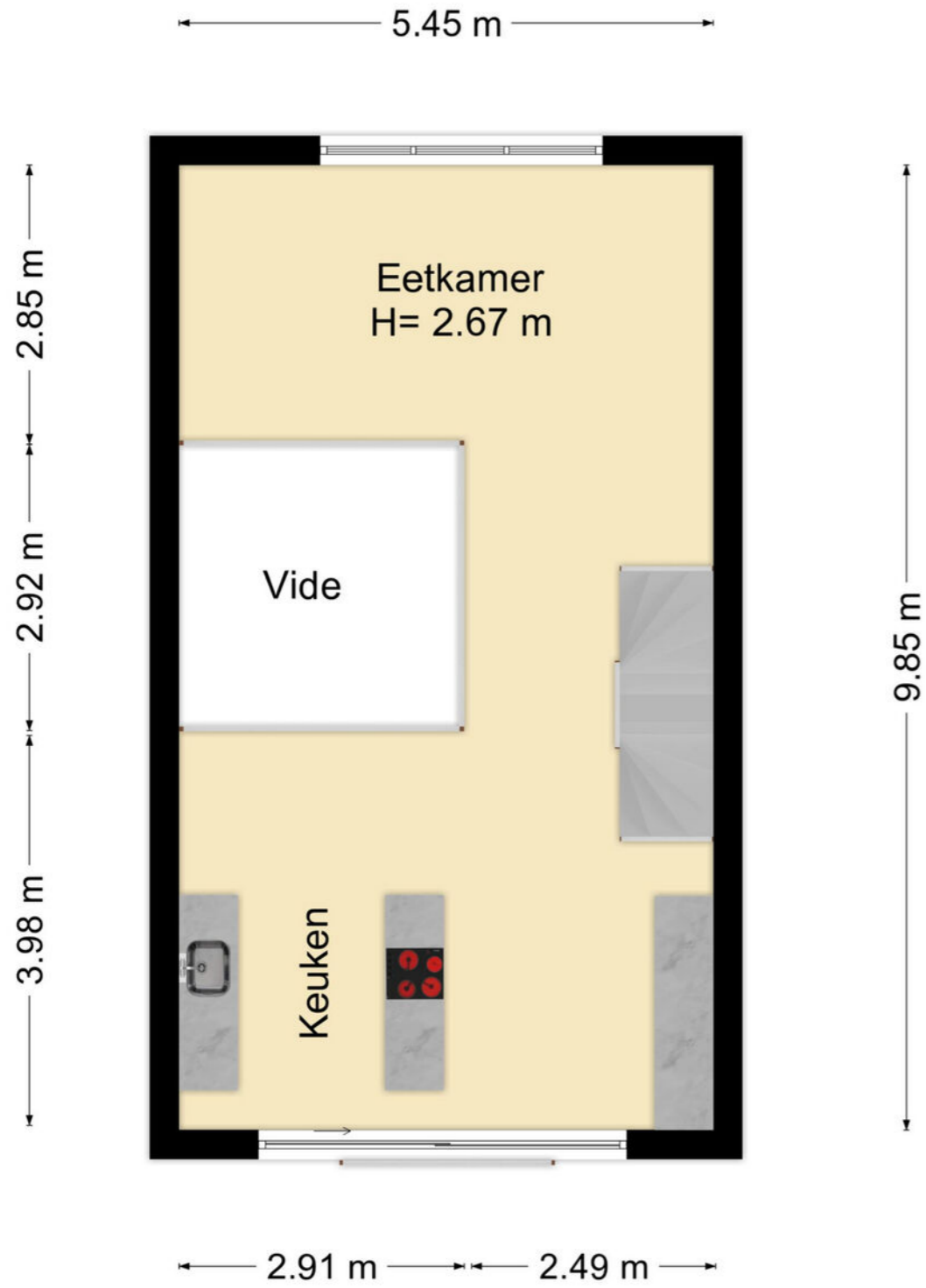
Begane grond





PLATTEGROND

1e verdieping



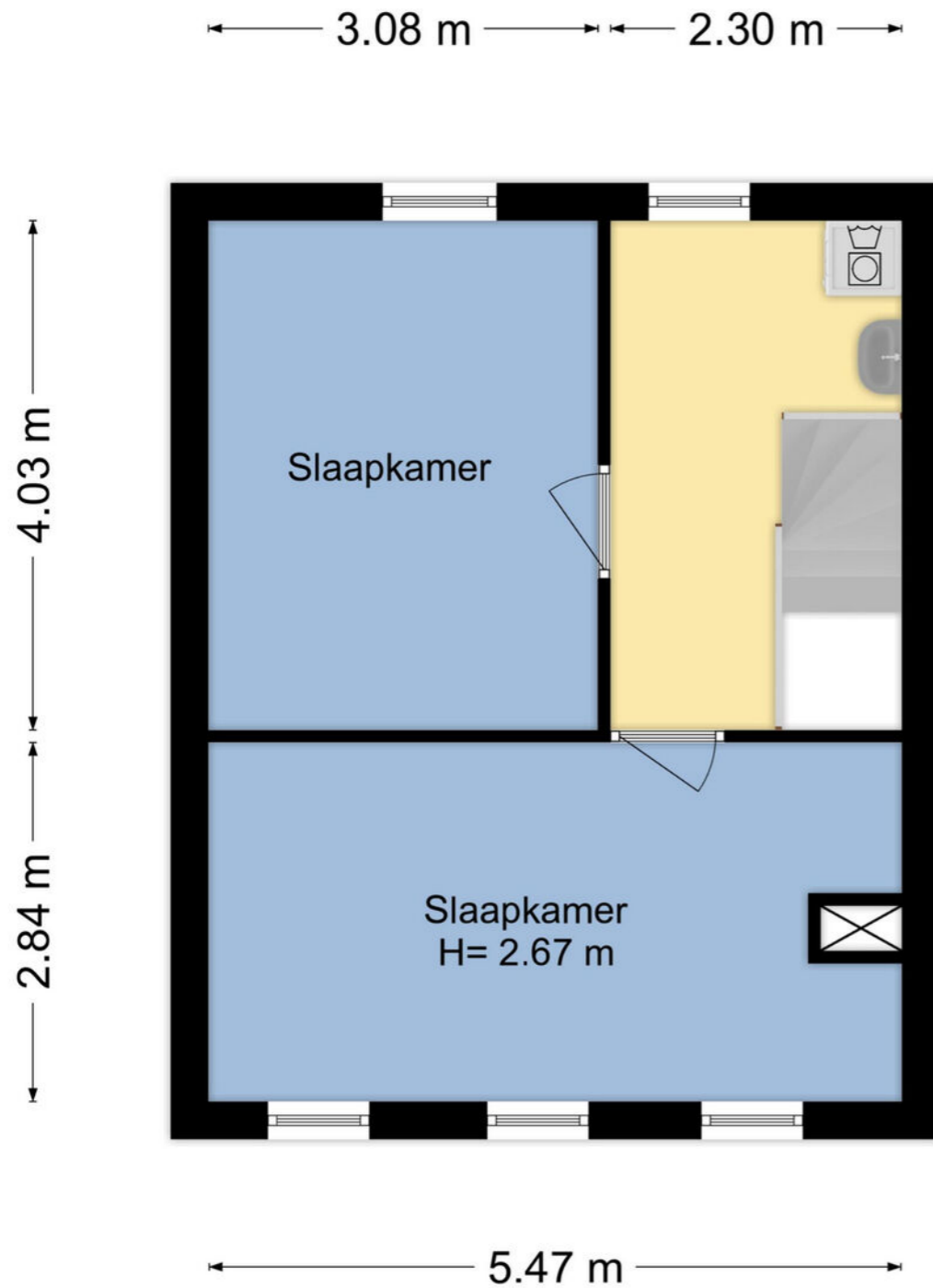
PLATTEGROND

2e verdieping



PLATTEGROND

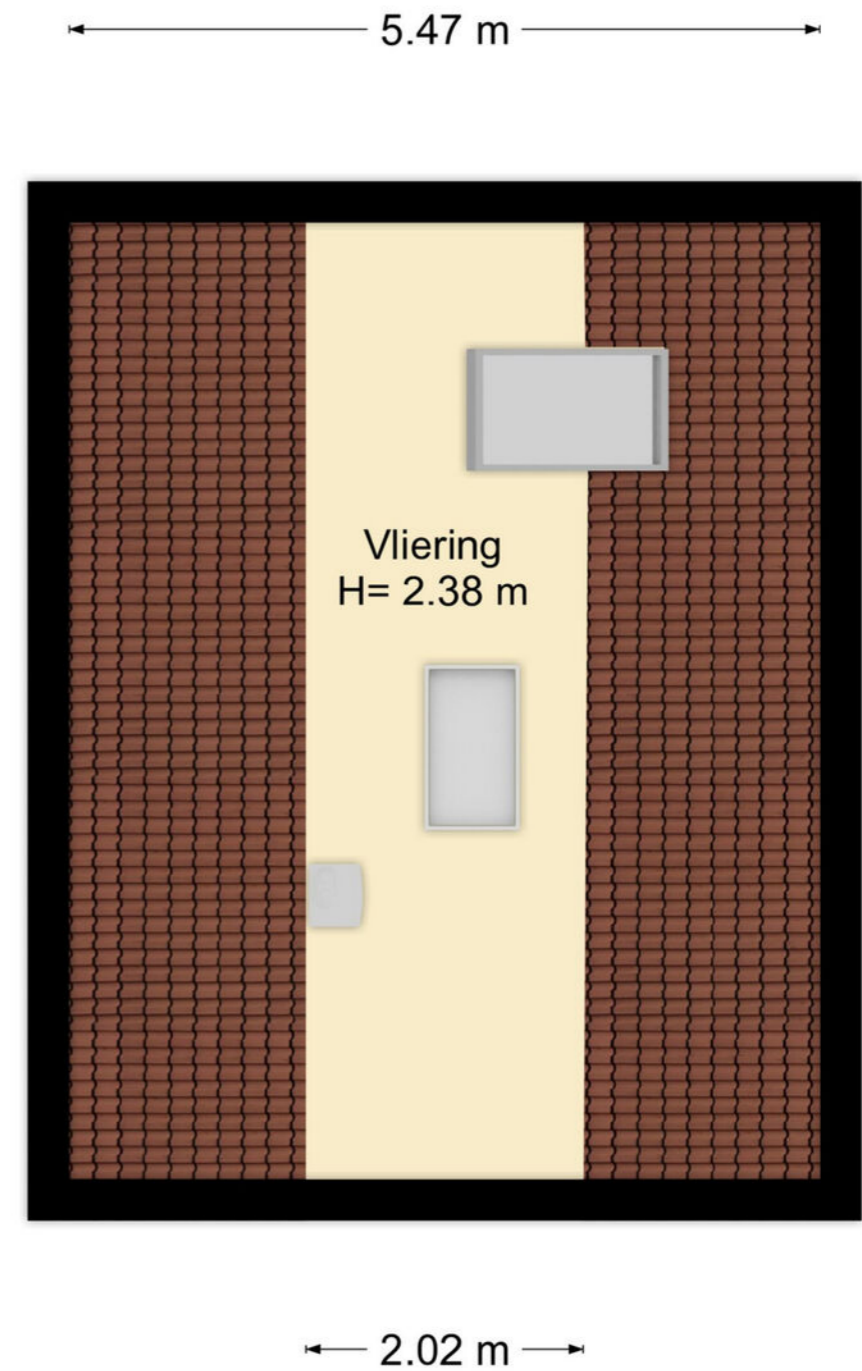
3e verdieping



Diese plattegrond is niet de meeste naar aanvaard

PLATTEGROND

Vliering



Diese plattegrond is niet de meeste naar aanvaard



### 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