



## ASSUMBURGSTRAAT 8, **ASSEDELFT**

**Vraagprijs** € 475.000 k.k.

Bouwjaar 1969

Inhoud 367 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte 104 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte 253 m<sup>2</sup>

Aanvaarding in overleg

Makelaars Marc Wewer 06-51826576

Patrick Jansen 06-51831678



Perfect gelegen hoekwoning met garage midden in het centrum van Assendelft.

Deze keurig onderhouden hoekwoning is gelegen op een perceel van 253 m<sup>2</sup> en biedt veel ruimte voor een gezin. De woning, gebouwd in 1969, heeft maar liefst vier slaapkamers en een lichte doorzonwoonkamer, waardoor het interieur een aangename, open sfeer heeft.

De woning is ideaal gelegen nabij diverse winkels, voorzieningen en uitvalswegen, zodat u altijd binnen handbereik hebt wat u nodig heeft. De kunststof kozijnen, ramen en deuren dragen bij aan het comfort van de woning en verminderen het onderhoud.

De vrijstaande stenen garage biedt voldoende ruimte voor uw auto, fietsen of opslag. De achtertuin ligt op het noordwesten, waardoor u kunt genieten van de middag- en avondzon.



Kortom, een praktische en keurig onderhouden woning met veel mogelijkheden, perfect voor wie op zoek is naar een comfortabele gezinswoning in een rustige buurt. Kom langs en ontdek de voordelen van deze woning zelf!

#### Indeling

Begane grond: entree, hal meterkast, trapopgang, trapkast, toilet (duoblok) met fontein, toegang naar de doorzonwoonkamer, dichte keuken, toegang naar de achtertuin.

Eerste verdieping: overloop, drie slaapkamers en een badkamer v.v. ligbad met douche en wastafel met meubel.

Tweede verdieping: middels vaste dichte trap naar voorzolder, opstelling/aansluiting wasmachine/droger en cv-ketel, toegang naar slaapkamer met dakkapel.

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





#### Bijzonderheden

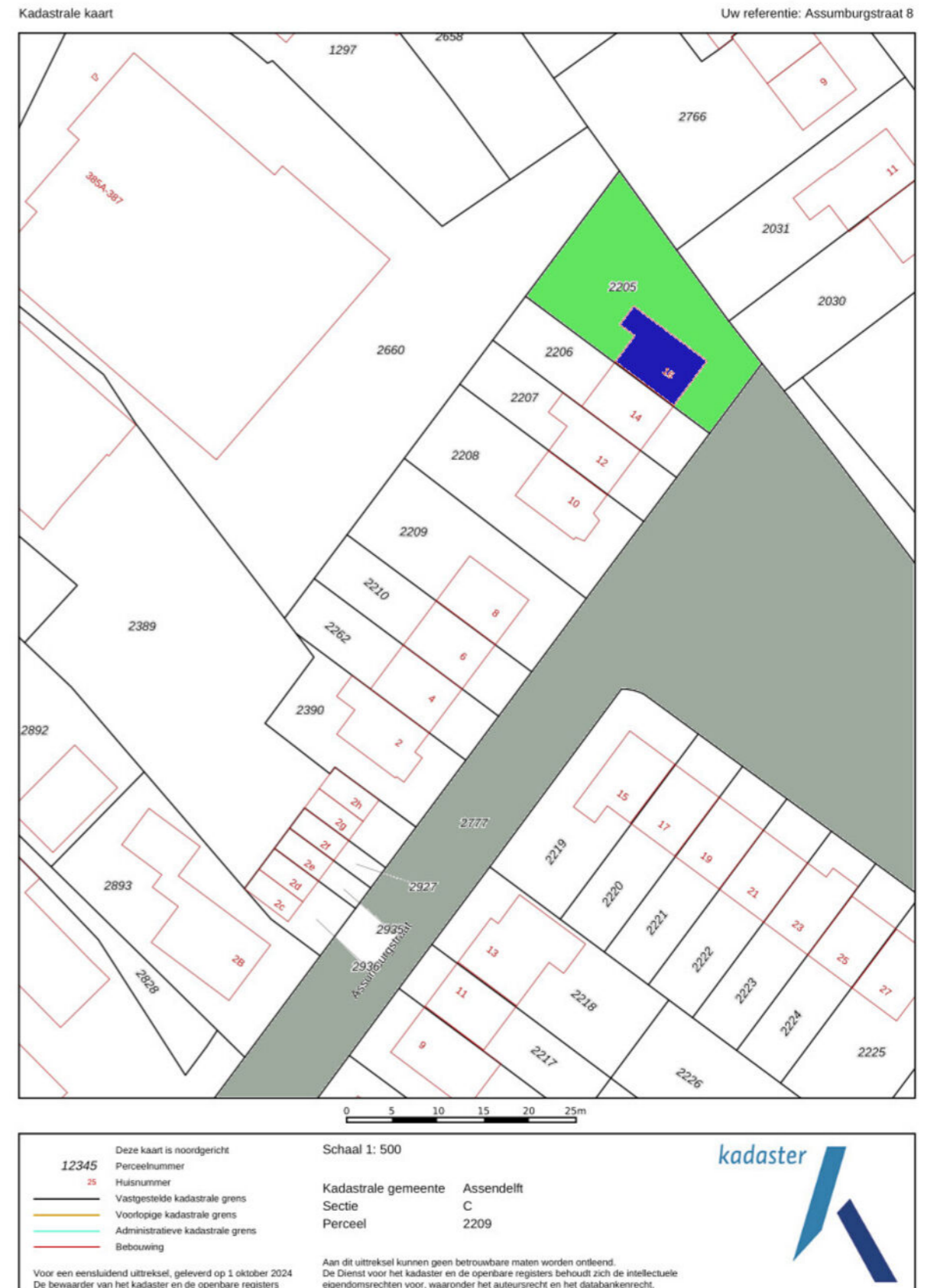
- energielabel C;
- kunststof kozijnen, ramen en deuren;
- dak van de garage, trim en boeidelen vernieuwd in 2023;
- perceelgrootte 253 m<sup>2</sup>
- vrijstaande stenen garage v.v. elektra;
- parkeren op eigen terrein;
- rustig gelegen en vlakbij centrum Assendelft;
- diverse winkels op loopafstand.

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.

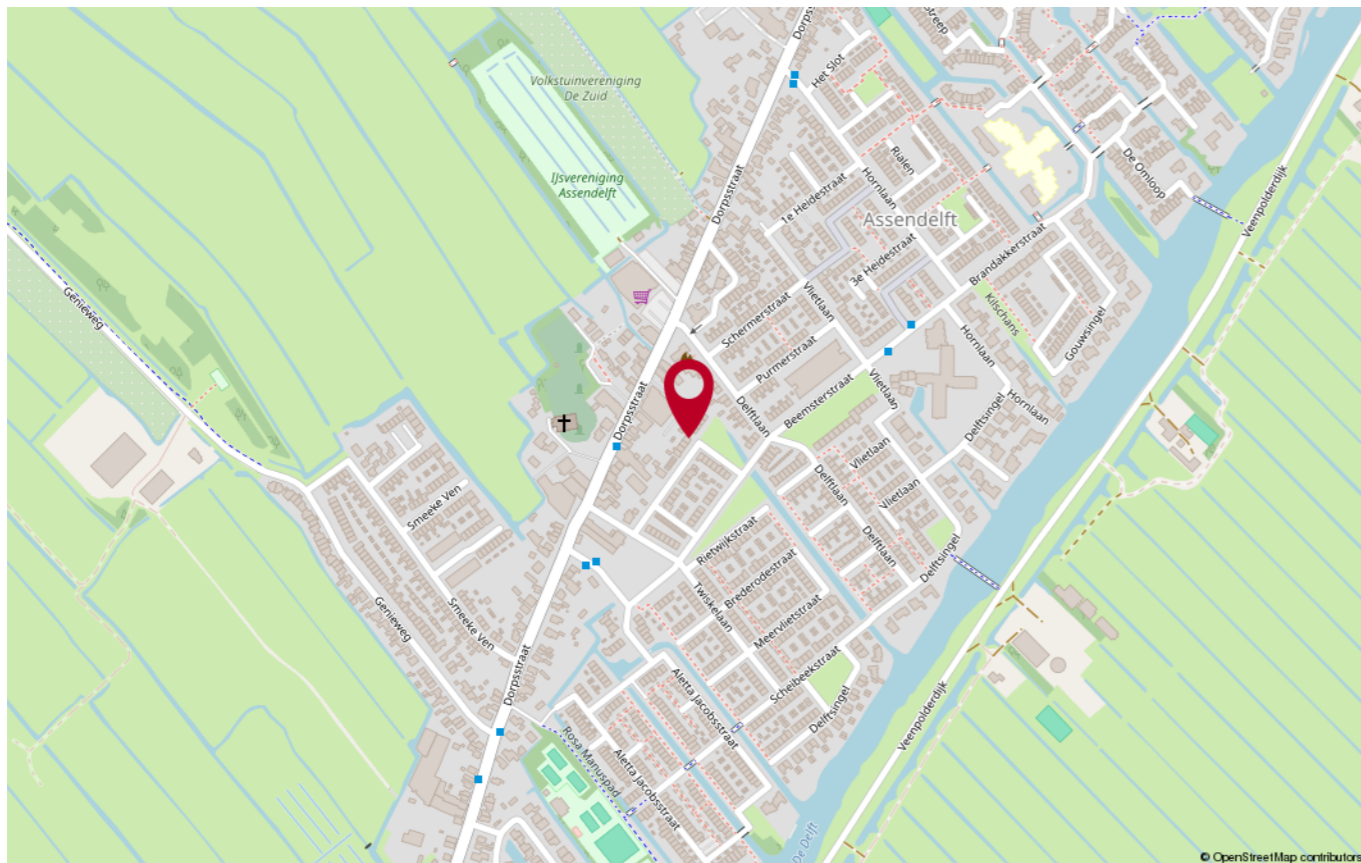
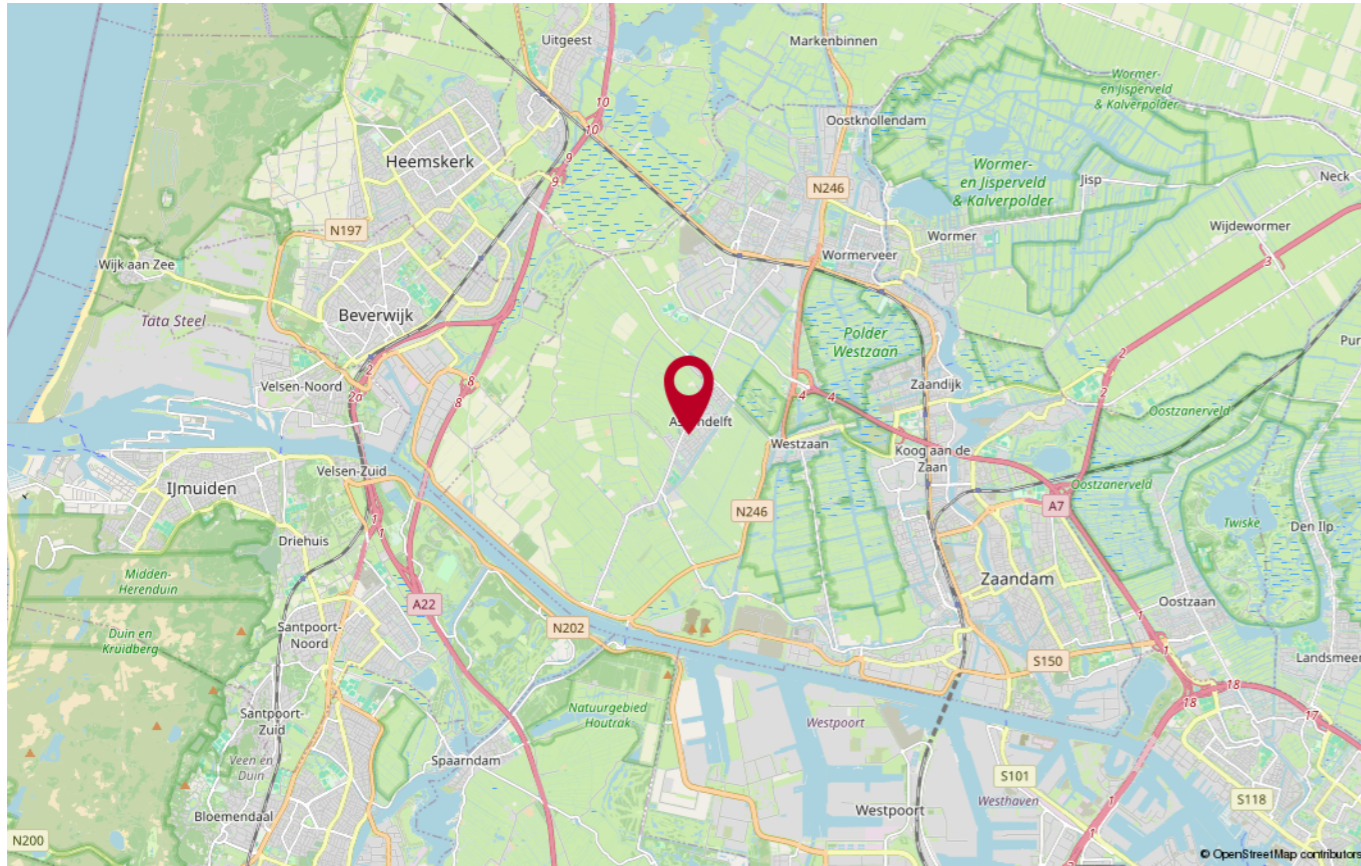




## KADASTRALE KAART



## LOCATIE OP DE KAART



## PLATTEGROND

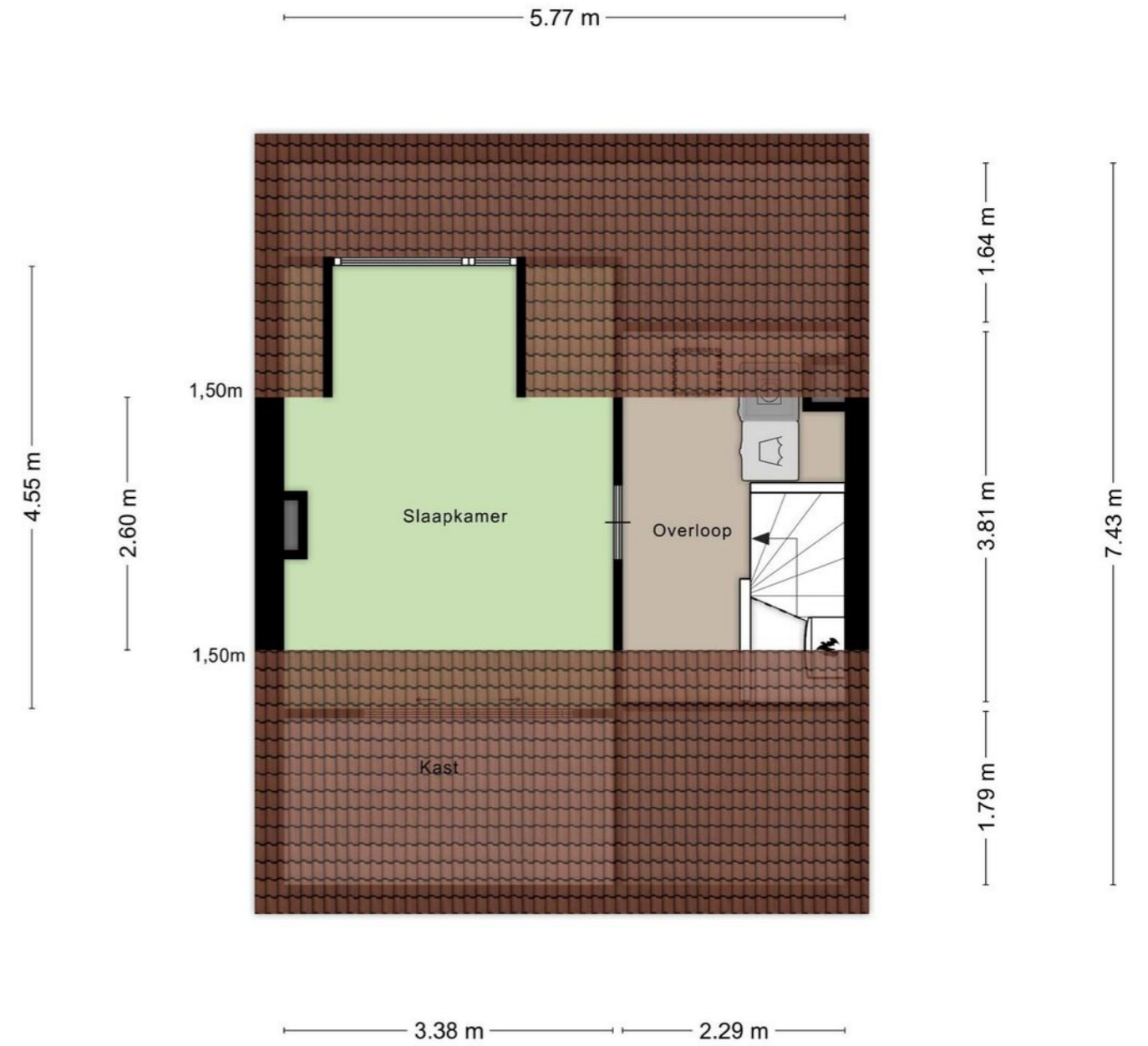


## PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

## 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