



OUDE HAARLEMMERWEG 21, **CASTRICUM**

Vraagprijs

€ 525.000 k.k.

Bouwjaar

1936

Inhoud

461 m³

Woonoppervlakte

130 m²

Perceeloppervlakte

155 m²

Aanvaarding

in overleg

Makelaar

Marc Wewer 06-51826576

Energie label





Sfeervol wonen nabij het centrum van Castricum

Wonen met karakter én comfort? Dat kan aan de Oude Haarlemmerweg 21 in Castricum! Deze charmante en uitgebouwde jaren '30 woning combineert authentieke details met hedendaags woongemak en een energiezuinige afwerking. Gelegen op een royaal perceel van 155 m², biedt deze instapklare woning met een gebruiksoppervlakte van maar liefst 130 m² verrassend veel ruimte en een heerlijke leefomgeving.

Bij binnenkomst voel je het direct: dit is een huis met sfeer. De royale begane grond is in 2012 stijlvol verbouwd en uitgebouwd, met als blikvanger de moderne woonkeuken. Deze is uitgerust met een kook-/spoeleiland, een praktische kastenwand en diverse inbouwapparatuur – een droom voor elke kookliefhebber. De tuingerichte woonkamer is licht en ruim, en via de openslaande deuren of bijkeuken sta je zo in de zonnige achtertuin op het westen.



Op de eerste verdieping vind je drie comfortabele slaapkamers en een, keurig afgewerkte badkamer met inloopdouche, toilet, whirlpool ligbad en een wastafelmeubel. De tweede verdieping biedt een ruime vierde slaapkamer, extra bergruimte en de opstelling wasmachine/droger.

De woning is uitstekend geïsoleerd en voorzien van energielabel A. Met 9 zonnepanelen op het dak profiteer je bovendien van lage energielasten en draag je bij aan een duurzamere toekomst.

De achtertuin ligt perfect op het westen, ideaal voor lange zomerse avonden. De vrijstaande houten berging met gezellige overkapping maakt het plaatje compleet: een fijne plek voor hobby's, opslag of een gezellige borrelplek.

De ligging is ideaal: op loopafstand van het gezellige centrum van Castricum, het NS-station met directe verbindingen naar Amsterdam en Alkmaar, én binnen 20 minuten ben je op het strand of in de duinen.

Indeling

Begane grond: entree, hal, meterkast, toilet met fontein, toegang naar de woon/leef keuken met spoel/kookeiland, kastenwand en v.v. inbouwapparatuur, woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin, trapopgang en bijkeuken.

Eerste verdieping: overloop, drie slaapkamers, vaste kast en een badkamer v.v. inloopdouche, toilet, wastafel met meubel, ligbad (whirlpool) en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping: middels vaste trap naar voorzolder, aparte ruimte met opstelling/aansluiting cv-ketel, boiler en wasmachine/droger, toegang naar de slaapkamer.

In de achtertuin, gelegen op het westen, staat een overkapping met schuur v.v. elektra.



Bijzonderheden

- energielabel A;
- vloer, muur en dakisolatie;
- deels HR ++ glas;
- 9 zonnepanelen 2012;
- de woning is in 2012 op de begane grond, eerste en tweede verdieping uitgebouwd en verbouwd;
- betonnen balken/broodjesvloer;
- vloerverwarming woonkamer, gang, toilet en badkamer;
- achtertuin op het westen;
- pannendak voorzijde 2009 en achterzijde 2012 vernieuwd;
- voor-, en achtertuin opnieuw aangelegd 2024;
- buitenschilderwerk 2024;
- cv-installatie (2012) met 200 liter zonneboiler;
- op loop- fietsafstand van basis- en middelbare scholen, kinderdagverblijf, sportverenigingen, winkelcentrum Geesterduin, NS station en het gezellige centrum van Castricum;
- strand, zee, en duinen op circa 20 minuten fietsafstand.

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.

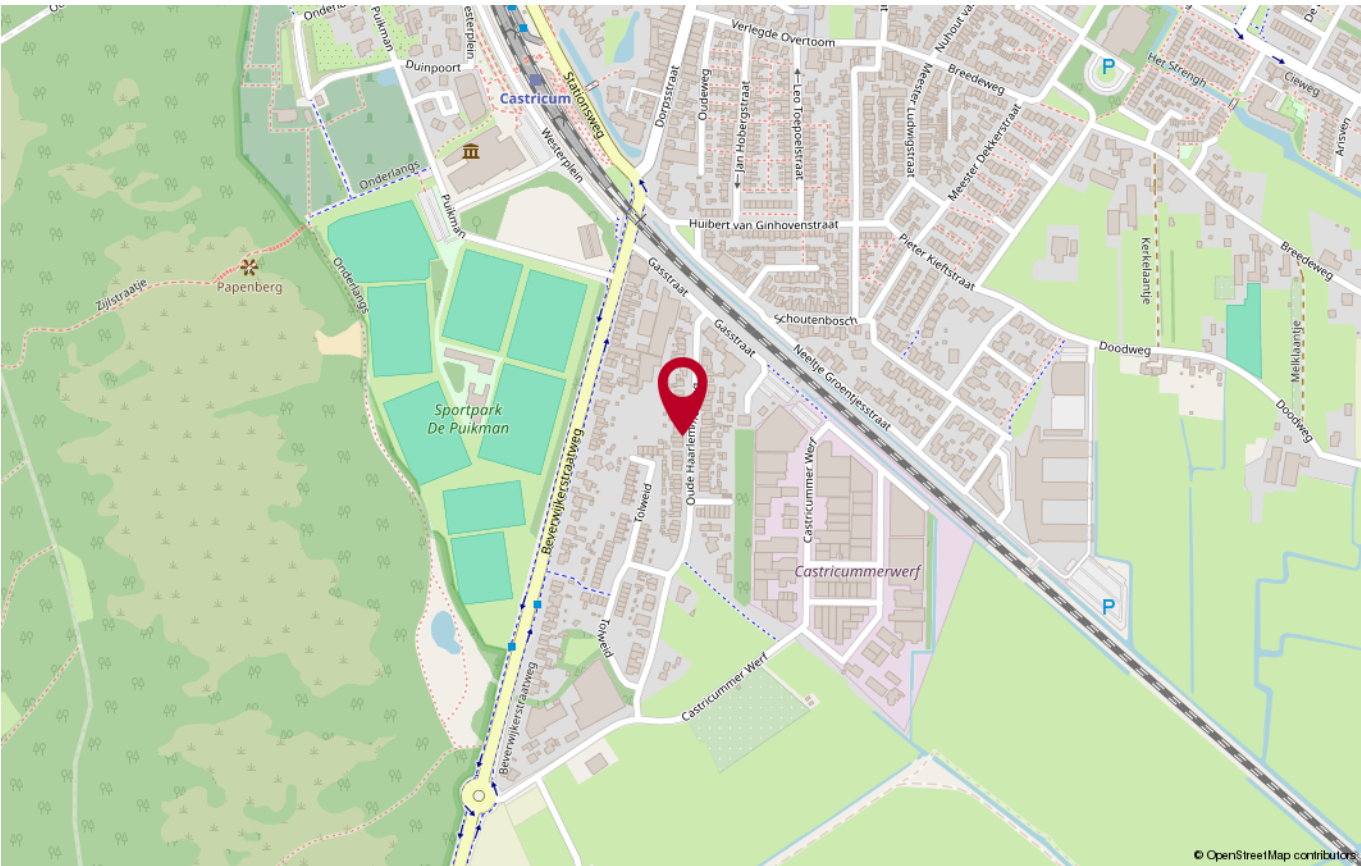
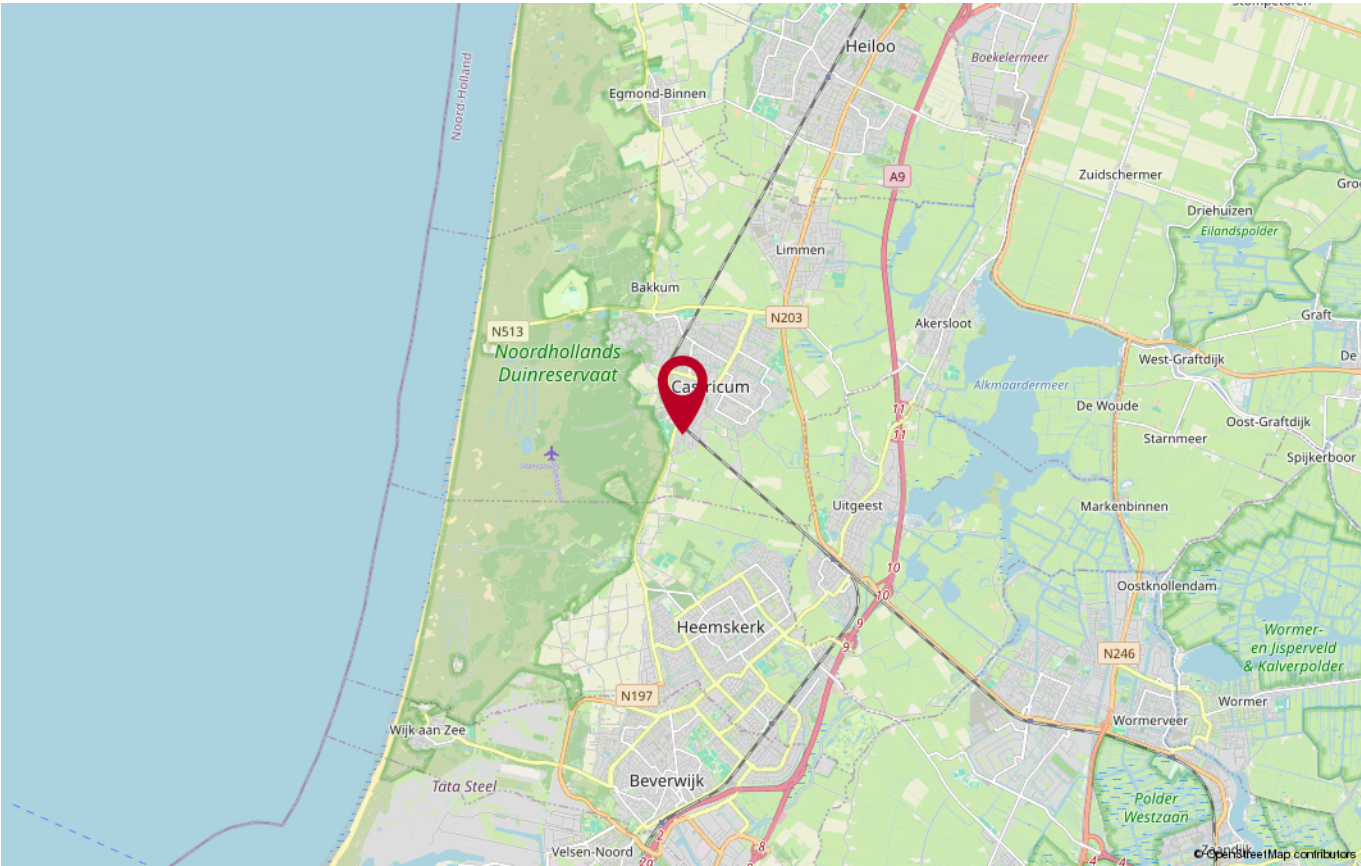




KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



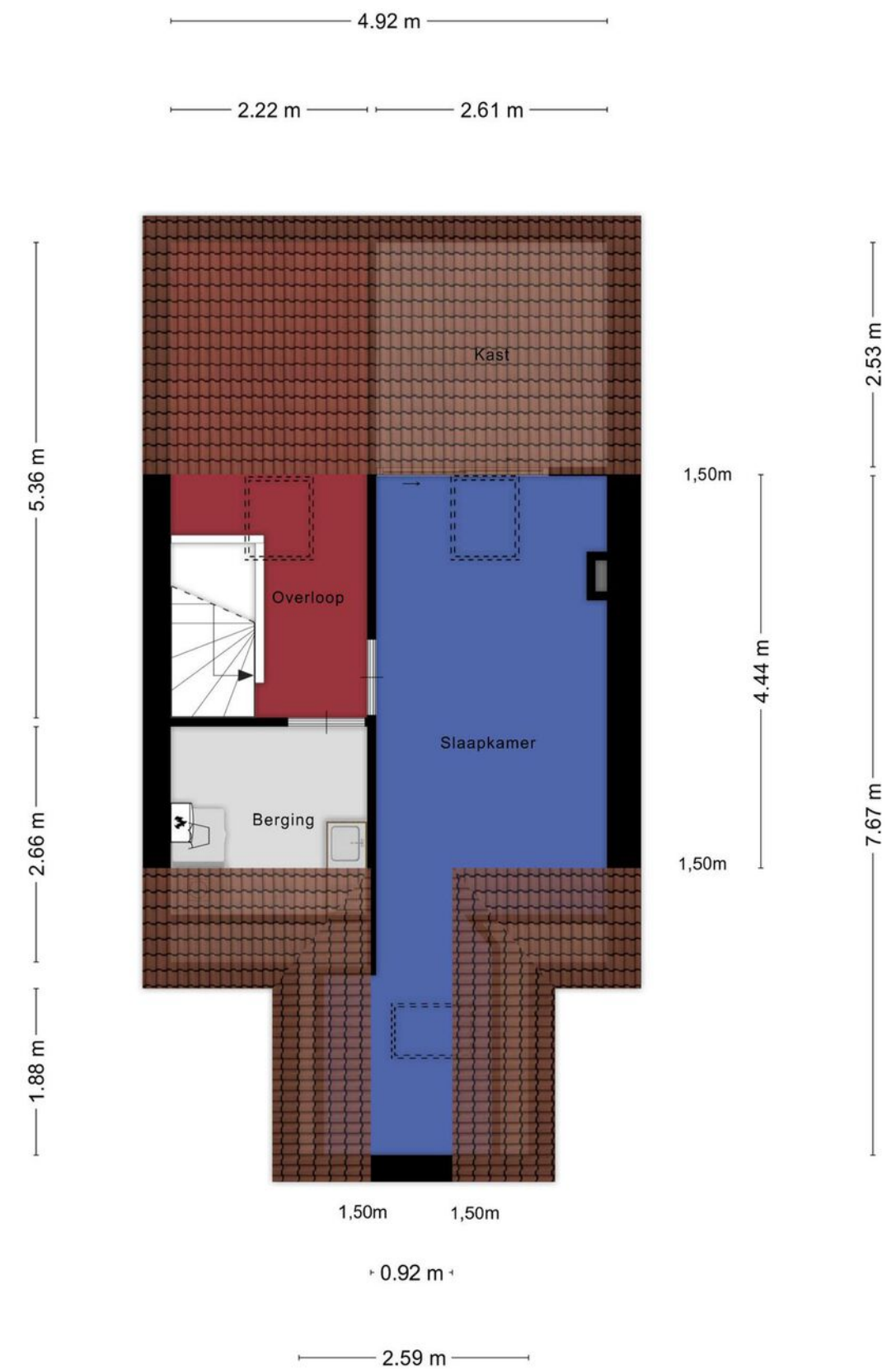
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND





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