



HOGEMAAD 89, VELSERBROEK

Vraagprijs

€ 535.000 k.k.

Bouwjaar

1988

Inhoud

447 m³

Woonoppervlakte

108 m²

Perceeloppervlakte

125 m²

Aanvaarding

in overleg

Makelaar

Marc Wewer 06-51826576

Energie label





In de kindvriendelijke en rustige woonwijk van Velsbroek staat aan de Hogemaad 89 deze fijne tussenwoning, gebouwd in 1988. Hier woont u in een huis dat niet alleen praktisch is ingedeeld, maar ook verrassend veel leefruimte biedt. Het perceel van 125 m² is optimaal benut en met een woonoppervlak van 108 m² voelt de woning ruim aan. Bij binnenkomst valt direct de woonkamer op, die door de open keuken aan de voorzijde en de hoogwaardige serre van circa 18 m² een warme en royale leefruimte vormt. Dankzij de serre is er een fijne overgang naar de tuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, wat koken hier tot een plezierige bezigheid maakt. De eerste verdieping herbergt drie goed bemeten slaapkamers en een moderne badkamer, die in 2022 geheel vernieuwd is. Hier is gekozen voor een frisse en eigentijdse afwerking, waardoor u direct kunt genieten van comfort en gebruiksgemak. Op de tweede verdieping treft u naast de wasmachine- en drogeraansluiting en de technische installaties ook een ruime slaapkamer met aan beide zijden een dakkapel. Dit zorgt niet alleen voor extra woonruimte, maar ook voor veel licht en een prettige sfeer.



De woning is gelegen nabij het winkelcentrum van Velsbroek, openbaar vervoer, uitvalswegen en scholen. Op de fiets ben je binnen 10 minuten bij het NS treinstation van Driehuis of Santpoort, het recreatiegebied Spaarnwoude en de 'Westbroekplas'. Binnen een klein half uur fiets je naar het centrum van Haarlem, het heerlijke duinengebied of het strand.

Deze woning is ideaal voor gezinnen die op zoek zijn naar een comfortabele en instapklare woning in een omgeving waar kinderen veilig buiten kunnen spelen. Kortom: een huis dat u uitnodigt om er meteen uw thuis van te maken.



Indeling

Begane grond: entree, hal, meterkast, toilet, trapopgang, toegang naar de woonkamer, trapkast, open keuken v.v. inbouwapparatuur, toegang naar serre (202) en achtertuin.

Eerste verdieping: overloop, drie slaapkamers en een badkamer (2022) v.v. toilet, douchehoek en wastafel met meubel.

Tweede verdieping: middels een vaste trap naar voorzolder, opstelling/aansluiting heteluchtverwarming, cv-ketel, mechanische ventilatiebox en wasmachine/droger, berging en toegang naar slaapkamer v.v. twee dakkapellen.

In de achtertuin staat een vrijstaande stenen schuur v.v. elektra en rolluik.



Bijzonderheden

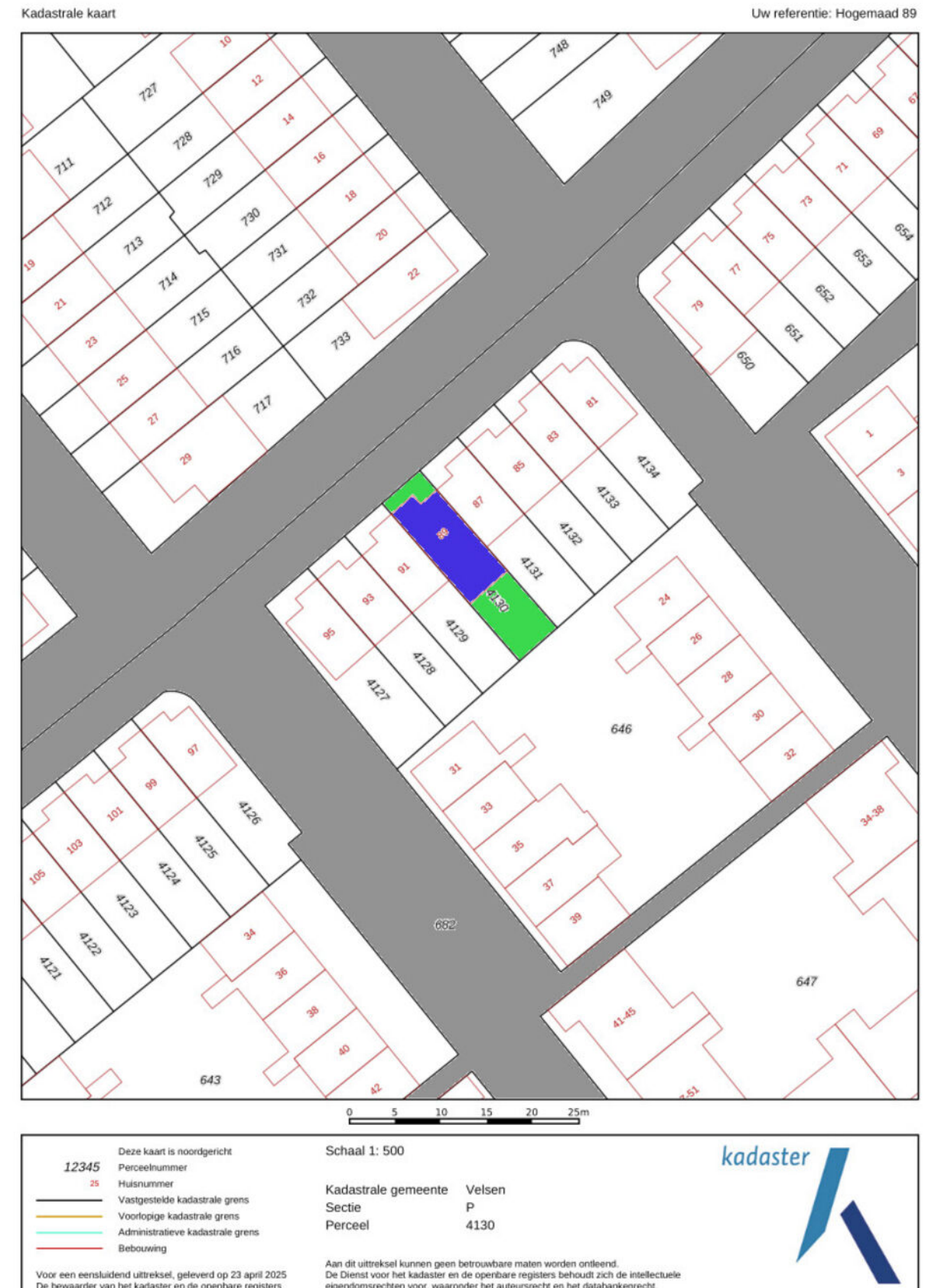
- energielabel A;
- schilderwerk buiten 2024/2025;
- dakkapel voorzijde v.v. rolluik 2023;
- dakkapel achter 2013;
- badkamer vernieuwd in 2022;
- luxe serre op schroefpalen gezet in 2022;
- heteluchtverwarming Brink elan vernieuwd in 2016;
- traprenovatie;
- kindvriendelijke omgeving;
- zeer gunstige ligging nabij recreatiegebied Spaarnwoude, Westbroekerplas, scholen, winkels en openbaar vervoer.
- de uitvalswegen naar Haarlem, Amsterdam, Alkmaar en Schiphol zijn goed bereikbaar.

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.

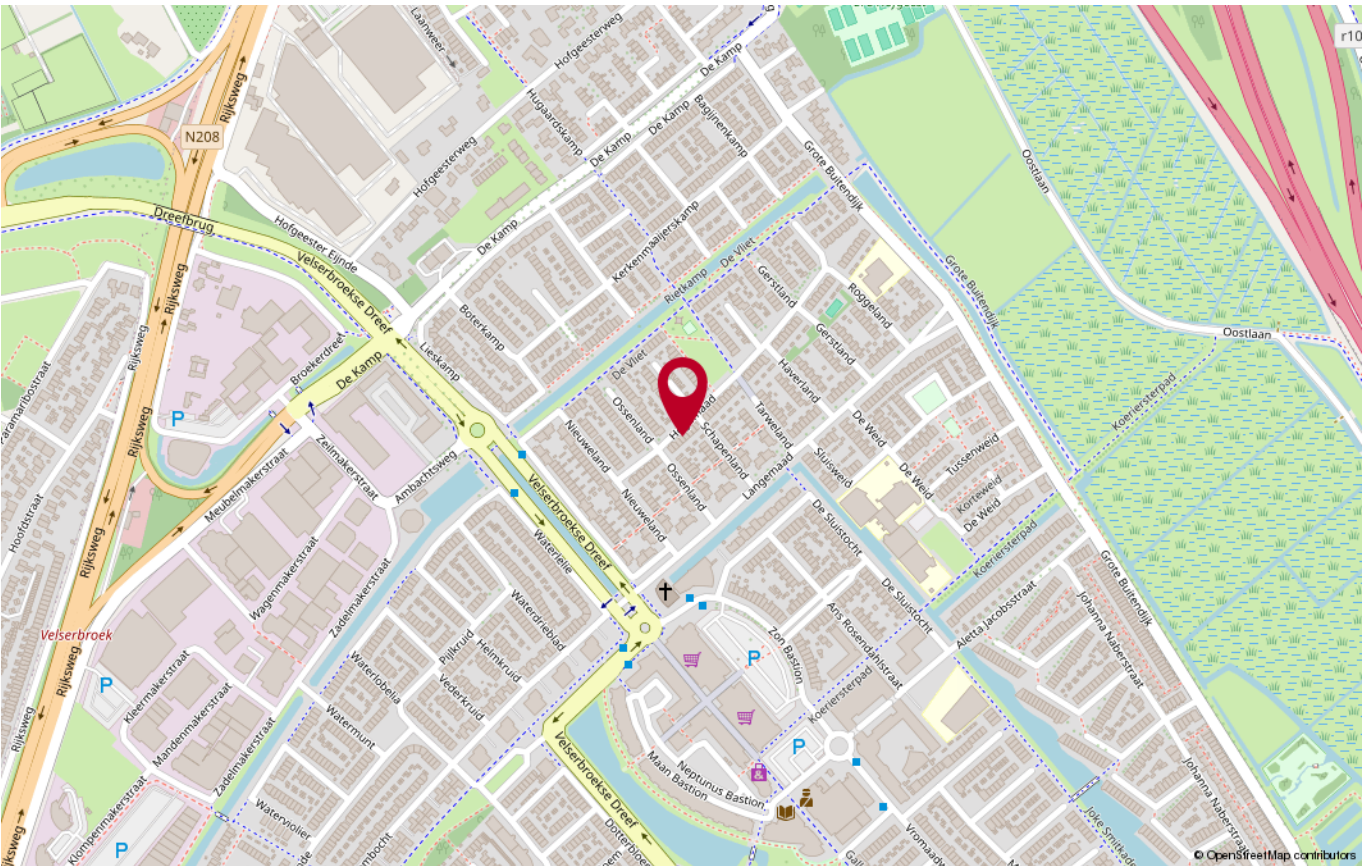
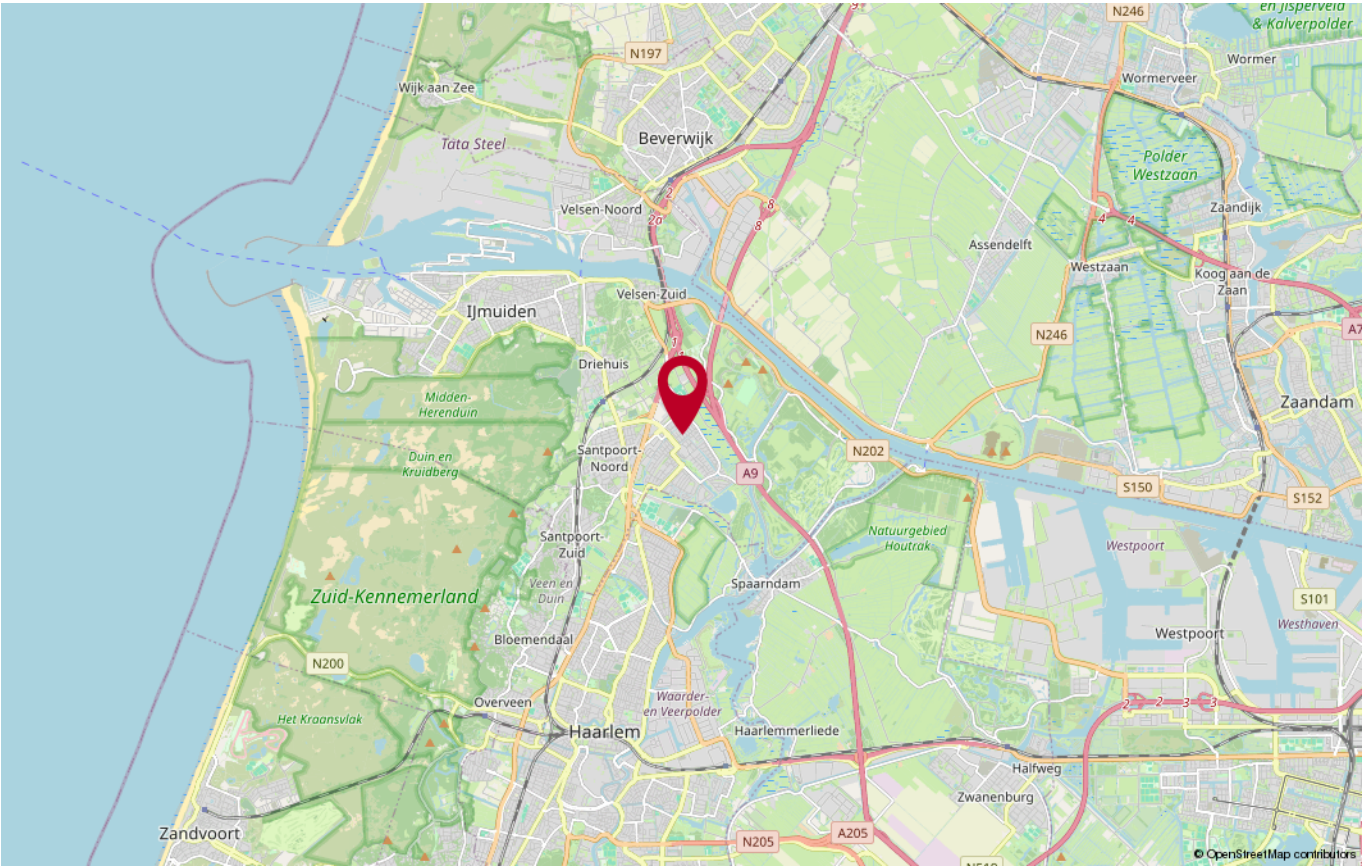




KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND

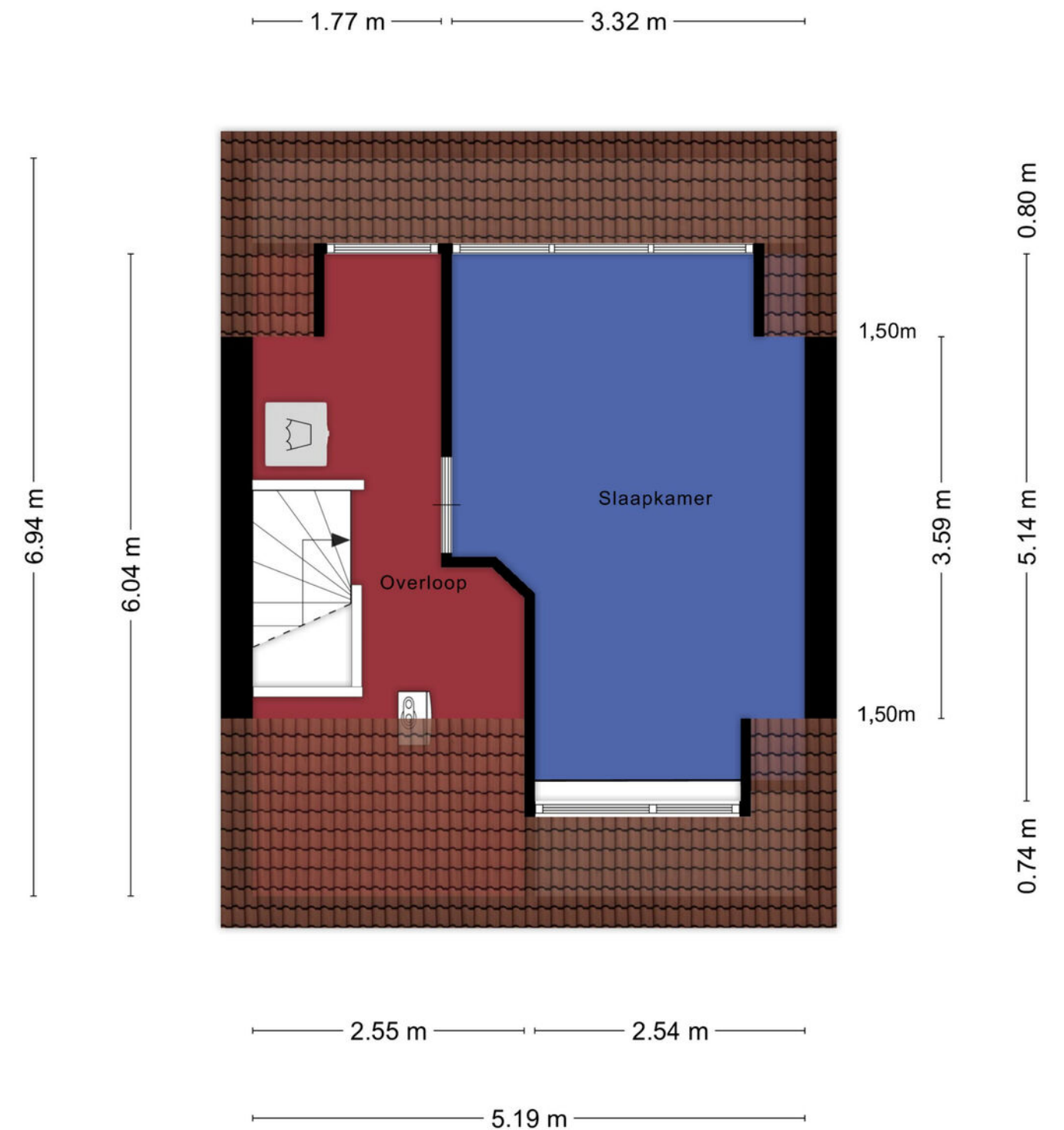


PLATTEGROND



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

Patrick Jansen & Marc Wewer