



CRULLEN WEER 3, ASSENDELFT

Vraagprijs

€ 425.000 k.k.

Bouwjaar

2001

Inhoud

385 m³

Woonoppervlakte

109 m²

Perceeloppervlakte

97 m²

Aanvaarding

in overleg

Makelaar

Marc Wewer 06-51826576

Energie label





Gezinswoning met zonnige tuin en energielabel A in kindvriendelijke wijk.

In een rustige en kindvriendelijke woonwijk van Assendelft staat deze tussenwoning aan de Crullen Weer 3 te koop. De woning, gebouwd in 2001 en voorzien van energielabel A, biedt met een gebruiksoppervlakte van 109 m² een fijne basis voor wie op zoek is naar een ruime en duurzame gezinswoning. De woning is aangesloten op stadsverwarming, volledig gasloos en daarmee helemaal klaar voor de toekomst.

Op de begane grond bevindt zich aan de voorzijde de keuken, terwijl de tuingerichte woonkamer aan de achterzijde uitkijkt op de zonnige achtertuin. De tuin ligt op het zuidwesten, waardoor je hier op zonnige dagen van de ochtend tot in de avond van het buitenleven kunt genieten. Achterin de tuin staat een houten berging met elektra, ideaal voor fietsen en tuingereedschap.



Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers en een badkamer v.v. ligbad met douche, toilet en wastafel. Wie meer kamers nodig heeft, kan hier eenvoudig een derde slaapkamer creëren. De tweede verdieping is een royale open ruimte die bijvoorbeeld als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte kan worden ingericht. Daarnaast is er een aparte ruimte met de wasmachineaansluiting.

De woning biedt veel potentie, maar verdient op sommige punten wel wat aandacht en modernisering aan de binnenzijde. Dit geeft de nieuwe eigenaar de kans om de woning volledig naar eigen smaak af te werken en er een eigentijds en comfortabel thuis van te maken.

De ligging is ideaal: in een rustige en kindvriendelijke wijk, met speelvoorzieningen, scholen en winkels op korte afstand. Ook openbaar vervoer en de uitvalswegen zijn goed bereikbaar, waardoor je binnen korte tijd in de omliggende steden bent.

Kortom, een ruime en energiezuinige woning met veel mogelijkheden om er jouw eigen droomhuis van te maken.







Indeling

Begane grond: entree, hal, meterkast, toilet met fontein, trapopgang, toegang naar tuingerichte woonkamer met toegang naar de achtertuin. Aan de voorzijde van de woning een open keuken v.v. inbouwapparatuur.

Eerste verdieping: overloop, twee slaapkamers (met de mogelijkheid om een derde slaapkamer te creëren) en een badkamer v.v. toilet, wastafel met ligbad met douche.

Tweede verdieping: middels vaste open trap naar open ruimte (slaapkamer) met een aparte ruimte met opstelling/aansluiting wasmachine en Mechanische ventilatie box.

In de achtertuin staat een vrijstaande houten berging v.v. elektra en een betonvloer.

Bijzonderheden

- energielabel A;
- woning is gasloos;
- stadsverwarming;
- centraal maar toch rustig gelegen;
- kindvriendelijke woonwijk.

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.

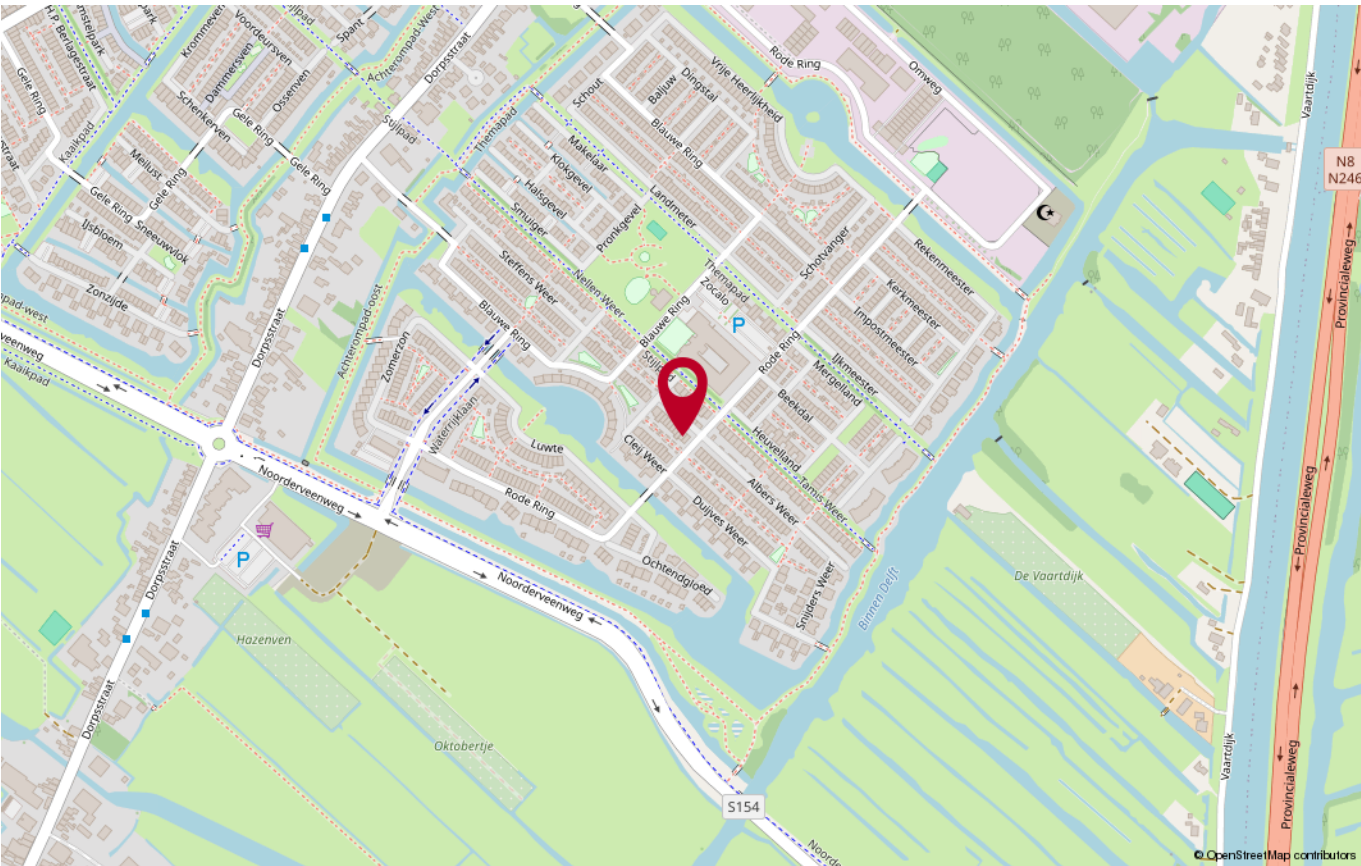
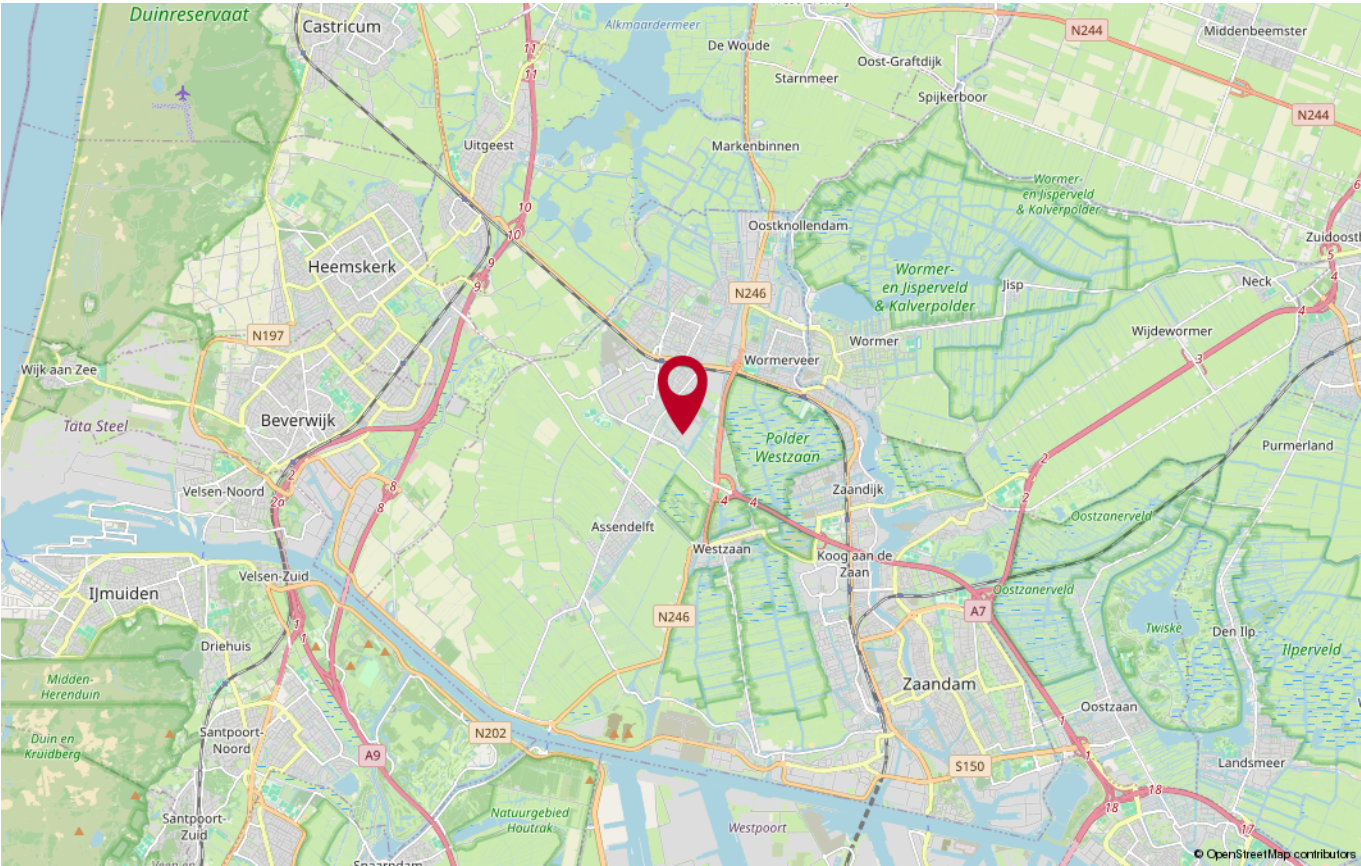




KADASTRALE KAART



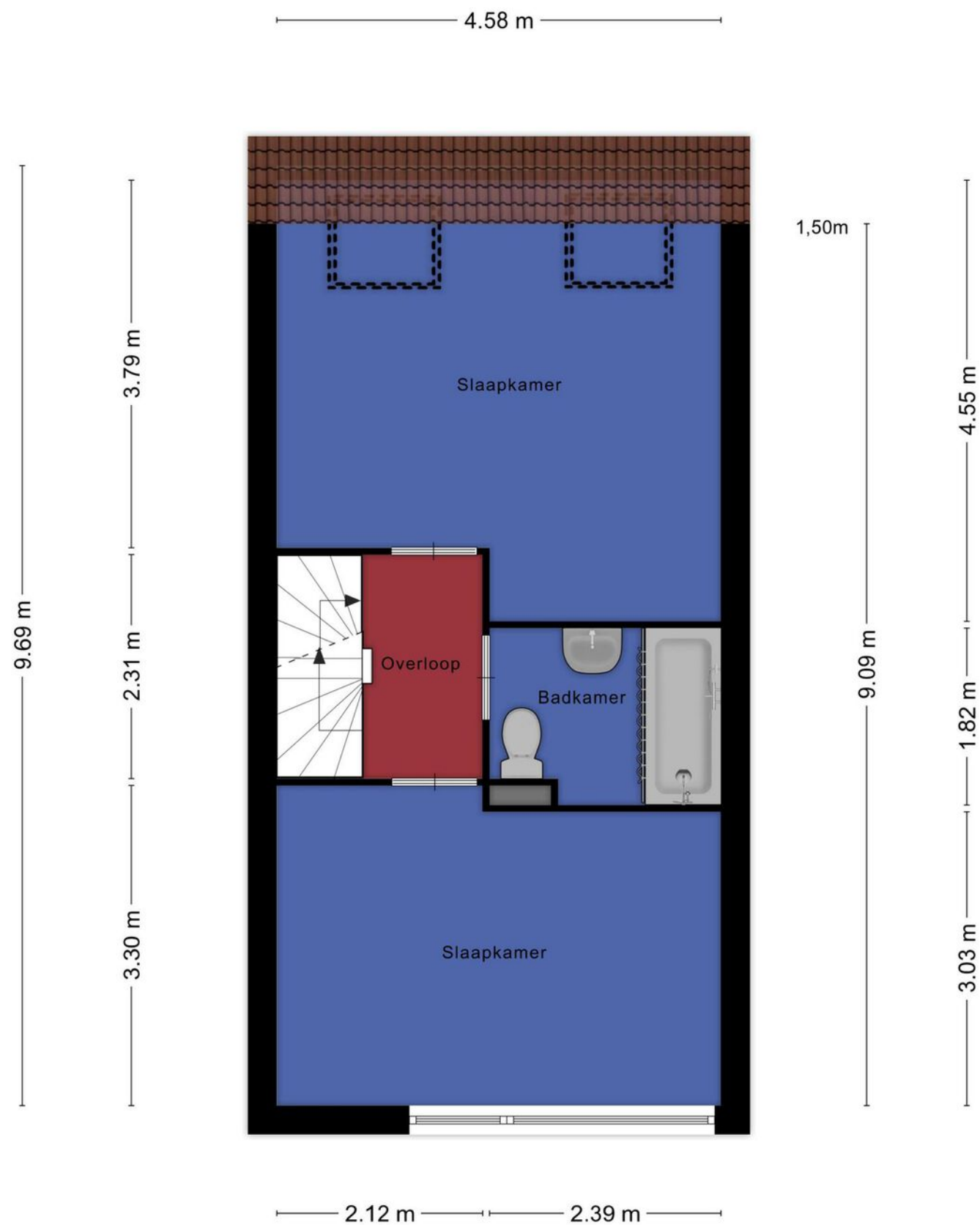
LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND

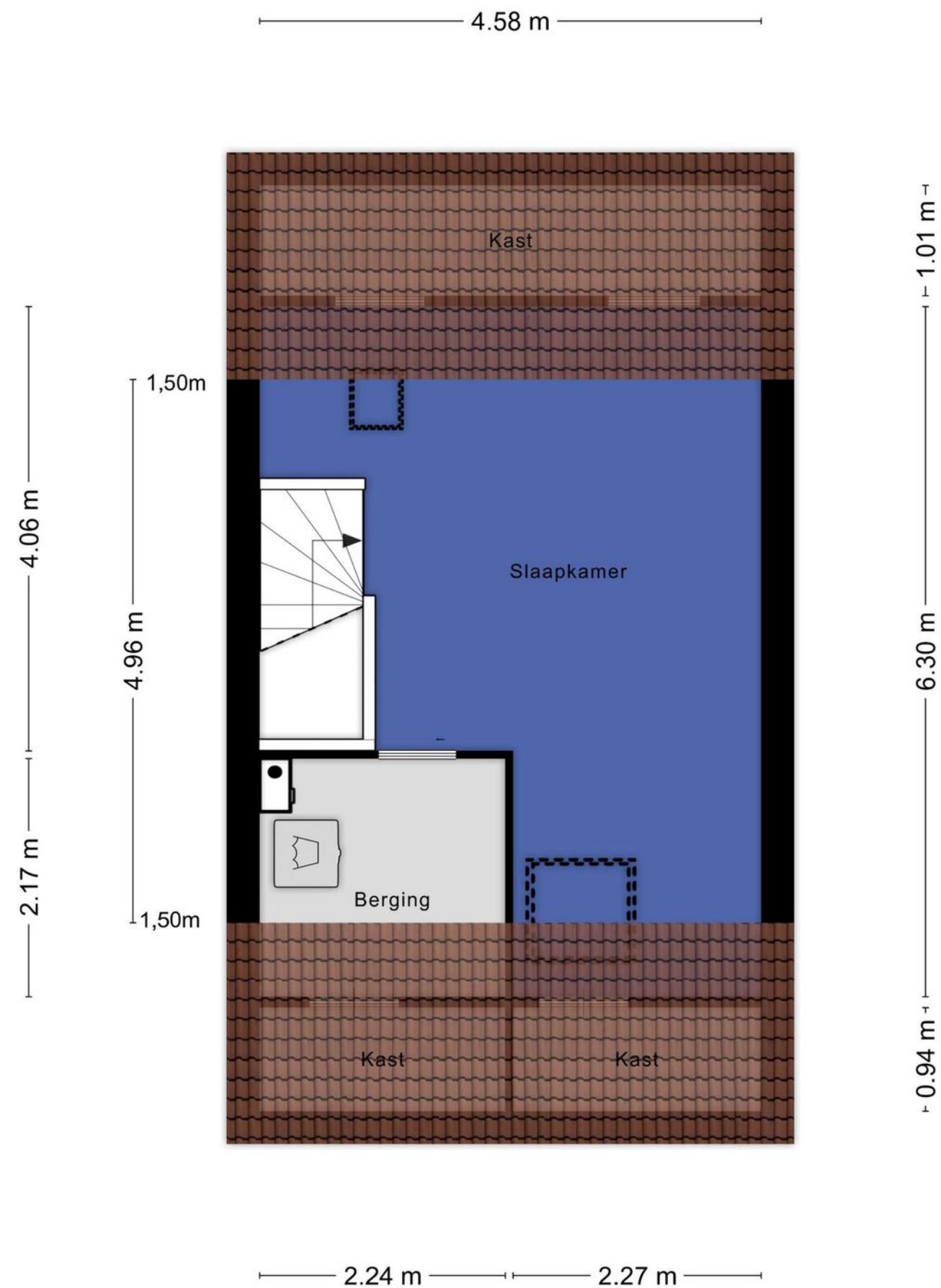


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND





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