



BEGIJNENWEIDE 23, HEEMSKERK

Vraagprijs

€ 510.000 k.k.

Bouwjaar

2007

Inhoud

396 m³

Woonoppervlakte

113 m²

Perceeloppervlakte

135 m²

Aanvaarding

in overleg

Makelaar

Patrick Jansen

Energie label



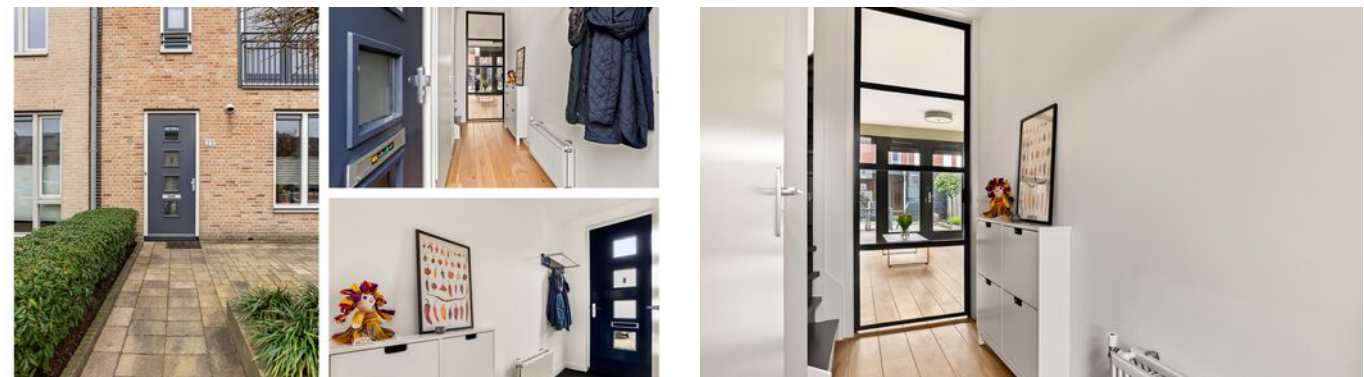


Welkom aan de Begijnenweide 23 in Heemskerk – een moderne, instapklare tussenwoning waar comfort, stijl en duurzaamheid perfect samenkomen.

Bent u klaar met verbouwen en wilt u direct genieten van uw nieuwe thuis? Dan is dit uw kans. Deze in 2007 gebouwde woning staat op een perceel van 135 m² en beschikt over een woonoppervlakte van 113 m². Gelegen in een rustig en kindvriendelijk hofje met uitsluitend bestemmingsverkeer en volop parkeergelegenheid, woont u hier heerlijk ontspannen.

Ook op het gebied van duurzaamheid zit u hier helemaal goed. De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van HR++ glas, 8 zonnepanelen van 400 Wp, en beschikt over een energielabel A+. Comfortabel wonen met lage energielasten dus.

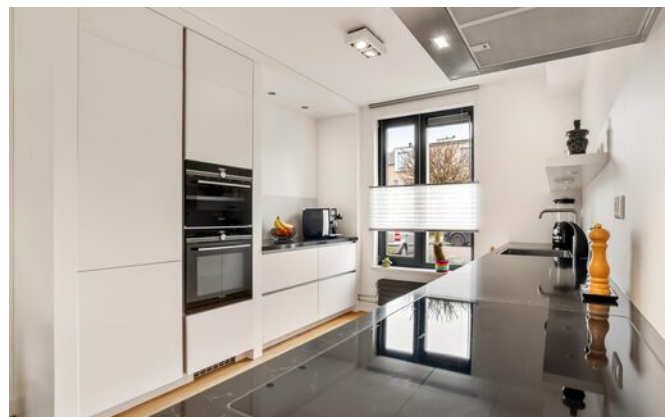
De ligging in de geliefde wijk Broekpolder is ideaal met alle voorzieningen zoals scholen, supermarkt, sportvoorzieningen en niet te vergeten het NS-station van Heemskerk op loopafstand.

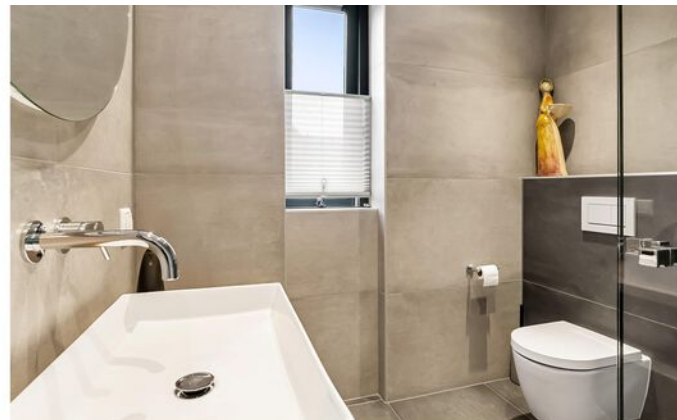




De tuingerichte woonkamer ademt rust en ruimte dankzij de strakke afwerking en de grote raampartij met openslaande deuren, die zorgen voor een overvloed aan daglicht en een fraai zicht op de achtertuin.

De moderne keuken, vernieuwd in 2023, is aan de voorzijde gesitueerd en uitgevoerd in twee rechte opstellingen. Deze is van alle gemakken voorzien: een inductiekookplaat met 5 zones, vaatwasser, oven, magnetron, koel-vriescombinatie, afzuigkap en luxe composiet aanrechtbladen. Een heerlijke plek voor kookliefhebbers!





Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een luxe badkamer, die in 2024 volledig is vernieuwd.

De badkamer is uitgerust met een inloopdouche, wandcloset, wastafelmeubel, elektrische vloerverwarming en mechanische ventilatie – pure verwennerij.



De tweede verdieping biedt momenteel plaats aan de was- en stookruimte met cv-ketel (2021), mechanische ventilatie, omvormer, wasmachine en droger.

Daarnaast is dit een veelzijdige ruimte waar eenvoudig één royale slaapkamer kan worden gerealiseerd, of zelfs twee slaapkamers met het plaatsen van een dakkapel.







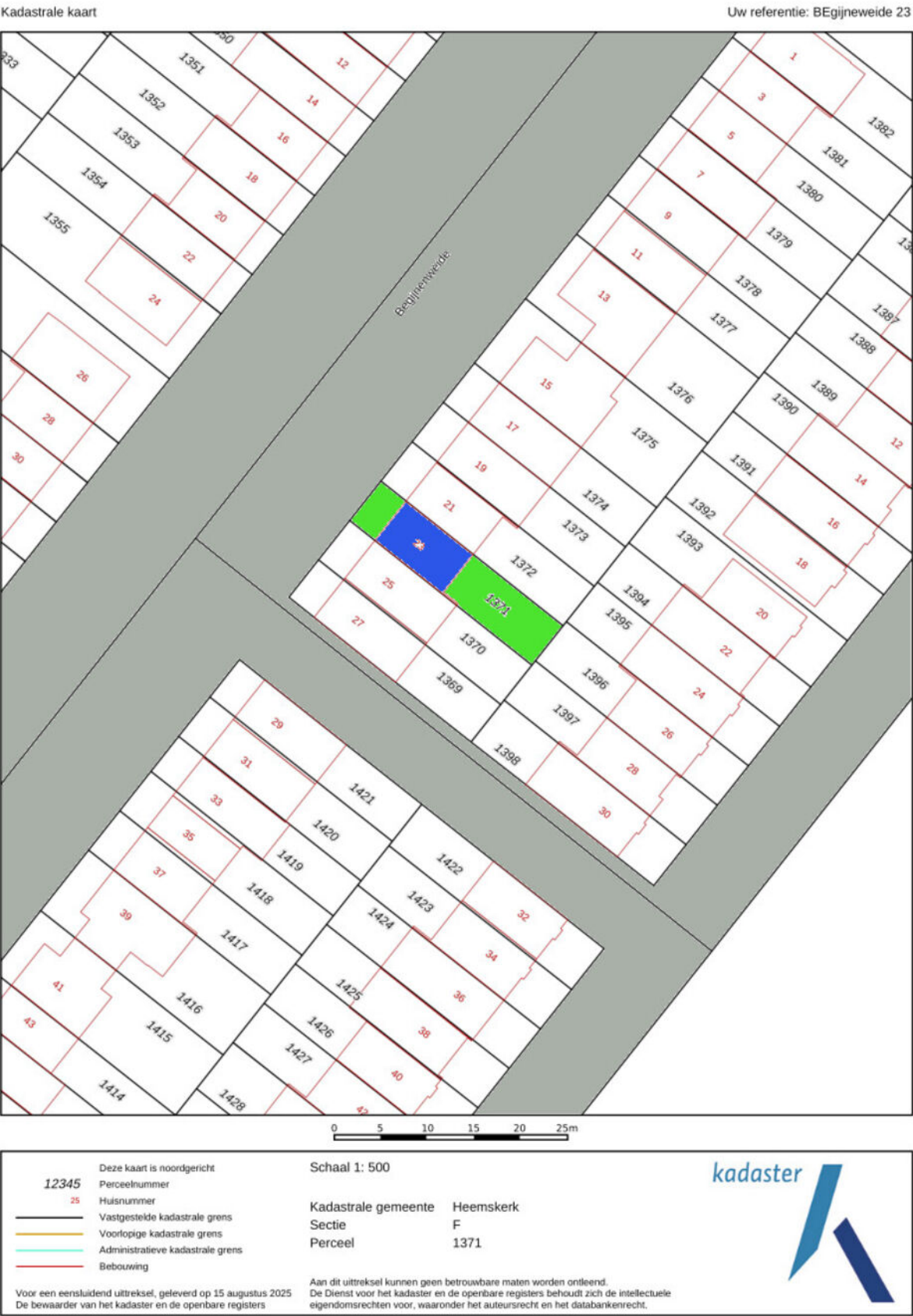
De zonnige achtertuin op het zuidoosten nodigt uit om de hele dag van de zon te genieten. Op warme dagen biedt het elektrische zonnescherf of de overkapping naast de schuur aangename schaduw. Fietsen en tuinmeubels bergt u netjes op in de houten berging.



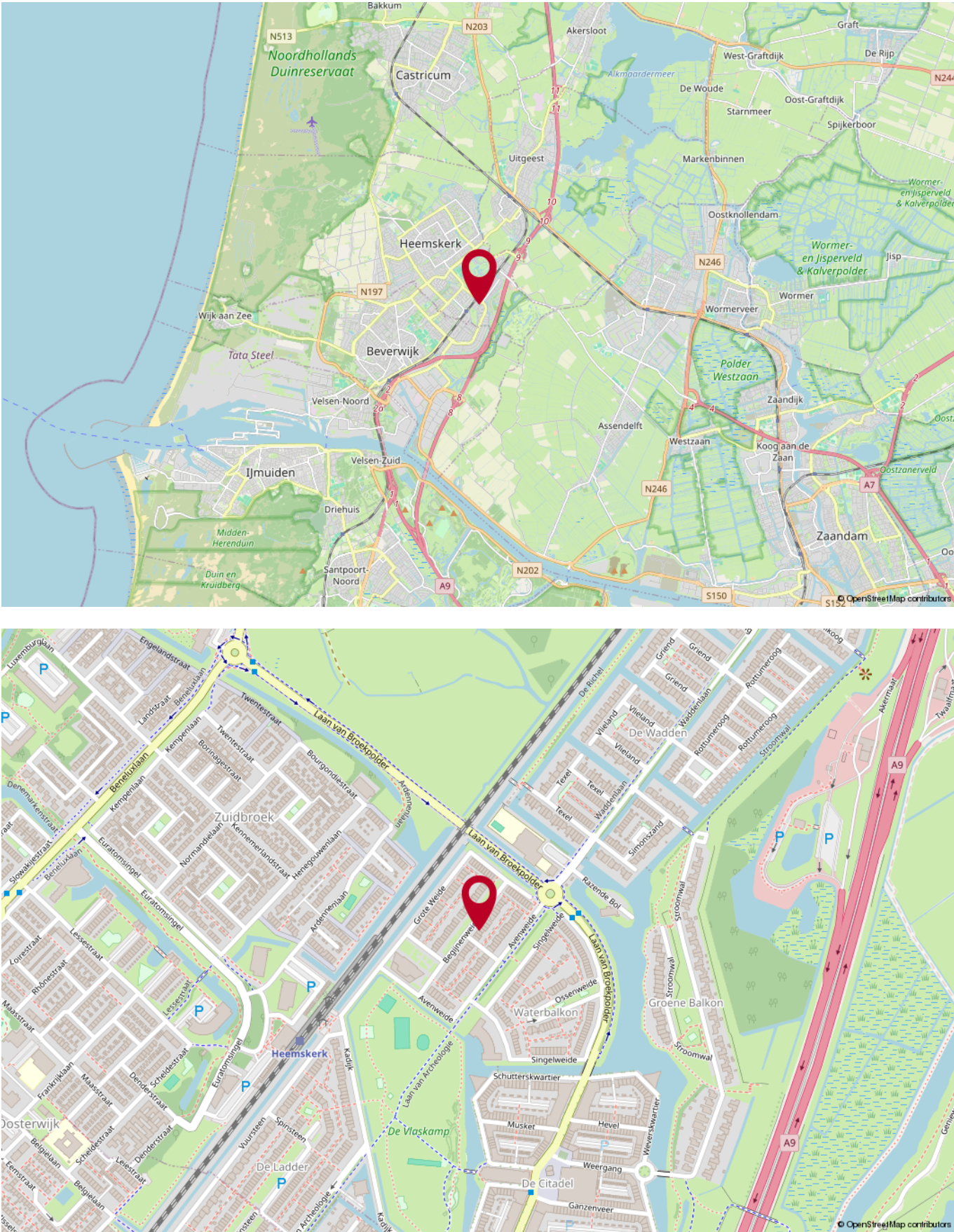
Bijzonderheden

- Energielabel A+
- 2024: badkamer vernieuwd en een nieuwe groepenkast geïnstalleerd
- 2023: 8 zonnepanelen (400 Wp per paneel) geplaatst
- 2023: keuken en toilet vernieuwd
- 2023: rolluiken van het merk Roma geplaatst bij de kozijnen slaapkamers voor- en achtergevel
- nieuwe cv-ketel en mechanische ventilatiebox geïnstalleerd
- 2022: stalen deur tussen gang en woonkamer geplaatst
- 2015: elektrisch zonnescherf geplaatst aan de achterzijde begane grond en overkapping naast de schuur geplaatst
- rustige ligging in hofje met voldoende parkeergelegenheid
- tuin op het zuidoosten

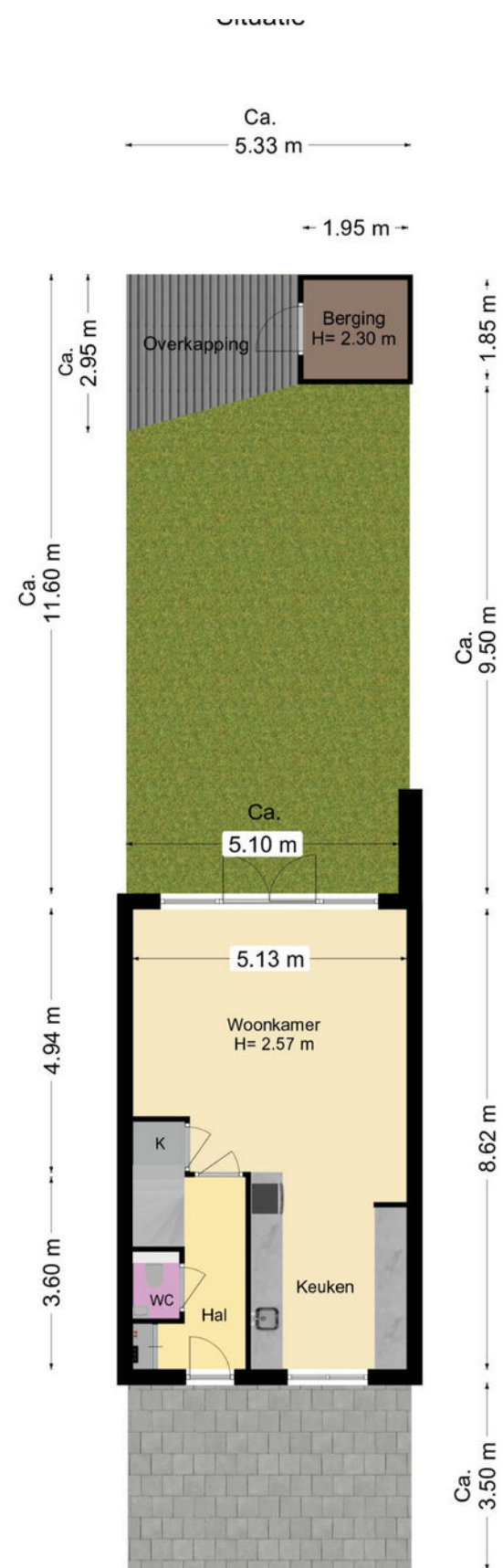
KADASTRALE KAART



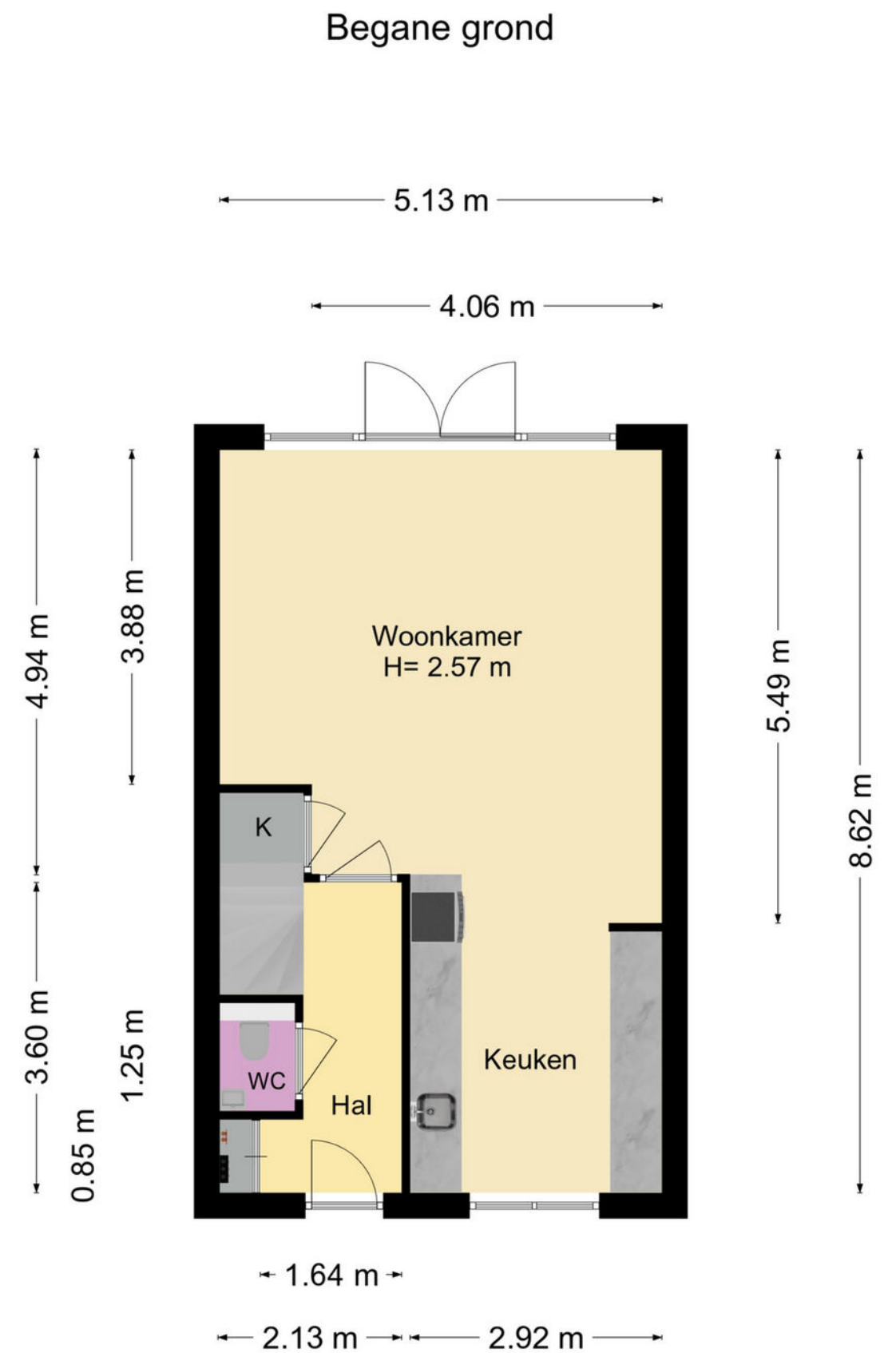
LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND

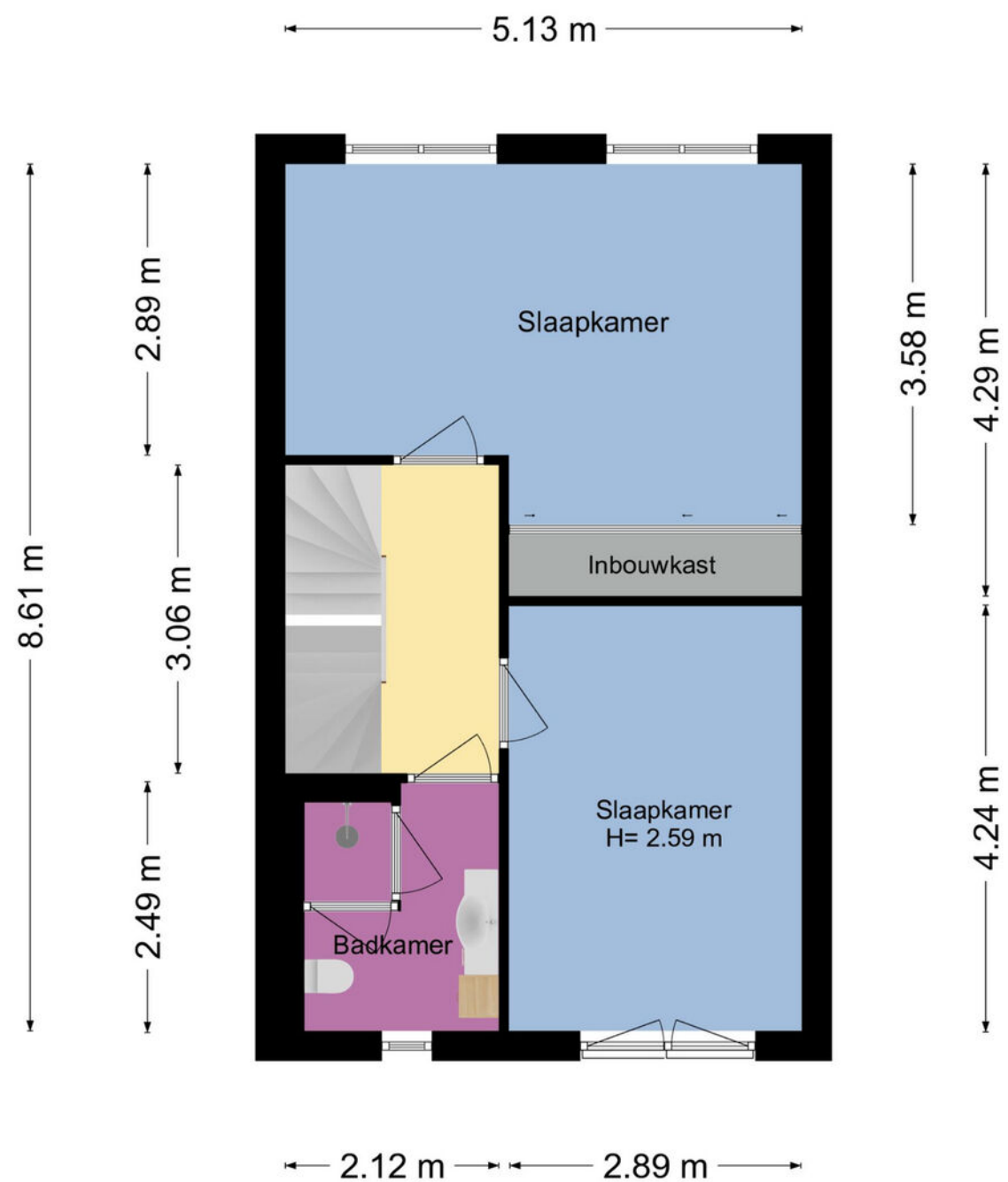


PLATTEGROND



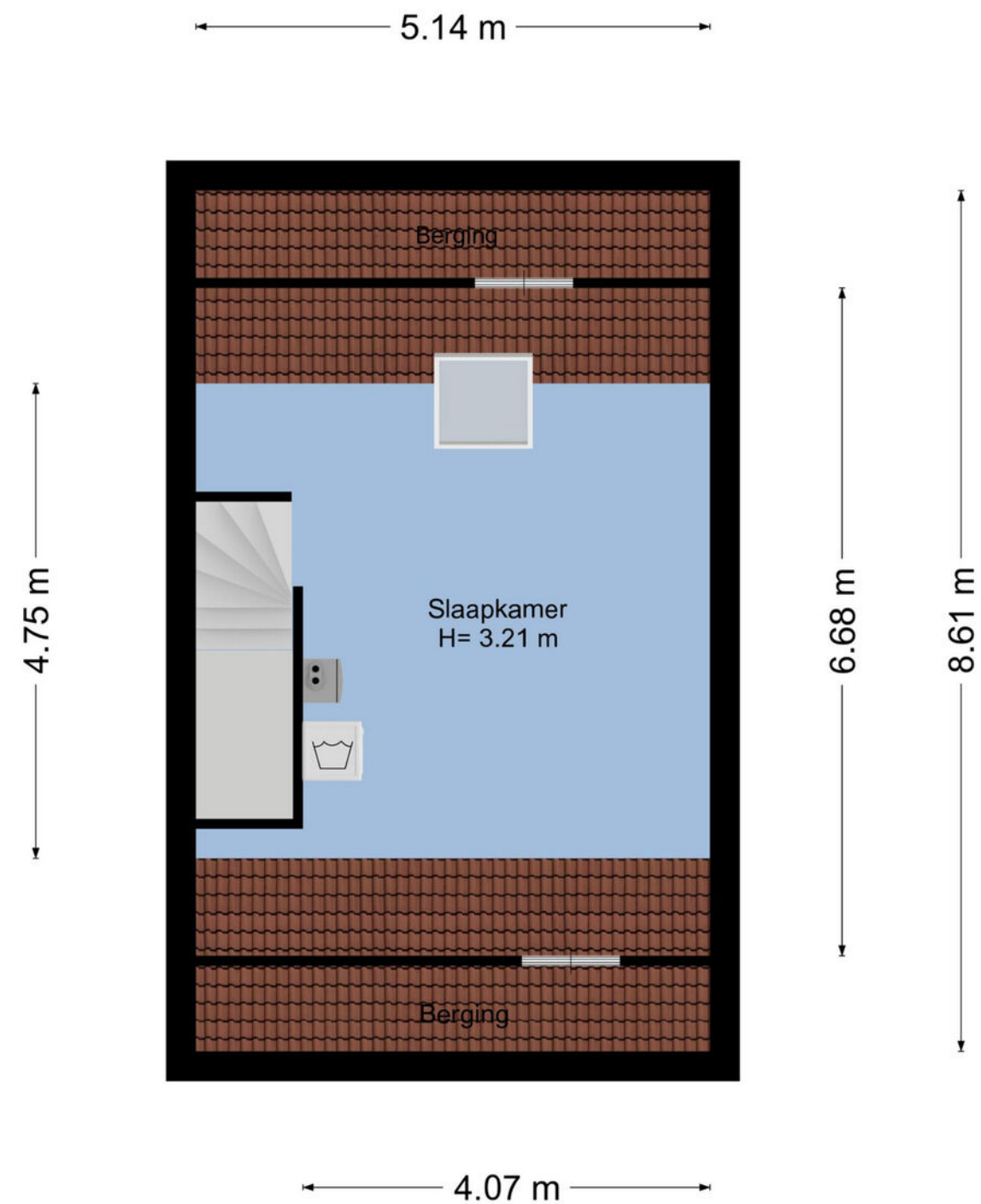
PLATTEGROND

1e verdieping



PLATTEGROND

2e verdieping





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