



ROOSJE VOSSTRAAT 38, **HEEMSKERK**

Vraagprijs

€ 475.000 k.k.

Bouwjaar

1986

Inhoud

446 m³

Woonoppervlakte

118 m²

Perceeloppervlakte

167 m²

Aanvaarding

in overleg

Makelaar

Marc Wewer 06-51826576

Energie label

B



Aan de rustige Roosje Vosstraat 38, in de geliefde en kindvriendelijke wijk Breedweer, staat deze fijne hoekwoning die verrassend veel ruimte en mogelijkheden biedt. De woning is gebouwd in 1986 en staat op een perceel van 167 m², met een gebruiksoppervlakte van circa 118 m². Dankzij de hoekligging geniet je hier van privacy en een prettige woonbeleving.

Bij binnenkomst kom je op de begane grond in de lichte woonkamer, een comfortabele leefruimte waar je je direct thuis voelt. De open keuken sluit hier naadloos op aan en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waardoor koken en samenzijn moeiteloos samengaan. Vanuit de keuken heb je toegang tot de praktische bijkeuken/berging en loop je zo door naar de achtertuin, een fijne plek om te ontspannen of te genieten van het buitenleven. Op de begane grond bevindt zich tevens een toilet met fontein. De woning is volledig voorzien van betonnen begane grond- en verdiepingsvloeren, wat bijdraagt aan het solide karakter en wooncomfort.



Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig, ideaal voor een gezin of voor het creëren van een werk- of hobbyruimte. Eén van de slaapkamers beschikt over een klein balkon aan de voorzijde, een charmant extraatje. De badkamer is compleet uitgerust met een wastafel met meubel, toilet, douche en een aansluiting voor de wasmachine, praktisch en functioneel ingericht.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze ruime verdieping biedt de mogelijkheid om een volwaardige vierde slaapkamer te realiseren, maar is ook uitstekend geschikt als werkruimte of hobbykamer. Hier bevinden zich tevens de cv-ketel en de mechanische ventilatie.

De woning is energiezuinig en voorzien van energielabel B en acht zonnepanelen, wat bijdraagt aan lagere energielasten. In de directe omgeving is voldoende parkeergelegenheid aanwezig en op het naast gelegen plein bevindt zich een ruime garage met elektra, die eventueel apart te koop is voor een vraagprijs van € 40.000,- kosten koper.

De ligging is bijzonder gunstig: rustig wonen in Breedweer, met het centrum van Heemskerk, basisscholen, uitvalswegen, het treinstation van Uitgeest en de prachtige Heemskerkse duinen op korte afstand. Een ideale combinatie van comfortabel wonen, praktische voorzieningen en een fijne leefomgeving.



Indeling

Begane grond: entree, hal, meterkast, toilet met fontein, trapopgang, toegang naar de woonkamer, trapkast, semi-open keuken v.v. inbouwapparatuur, toegang naar de bijkeuken (voormalige berging) en toegang naar de achtertuin.

Eerste verdieping: overloop, drie slaapkamers waarvan één met klein balkon, dakkapel en een badkamer v.v. wastafel met meubel, toilet, douche en wasmachine aansluiting.

Tweede verdieping: middels vaste open trap naar open ruimte, berging, opstelling/aansluiting cv-ketel en mechanische ventilatie.

Bijzonderheden

- energielabel B;
- 8 zonnepanelen;
- betonnen begane grond - en verdiepingsvloeren;
- aangebouwde bijkeuken/berging met deur naar de achtertuin;
- extra slaapkamer op tweede verdieping mogelijk;
- rustige ligging in de kindvriendelijke woonwijk Breedweer;
- voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving;
- het centrum van Heemskerk, basisscholen, uitvalswegen, treinstation Uitgeest en de Heemskerkse duinen zijn snel en eenvoudig te bereiken.
- mogelijkheid om de garage (ca. 23 m²) naast de woning te kopen. Vraagprijs € 40.000,- k.k.
- projectnotaris Janssen & Van Commenée.

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.

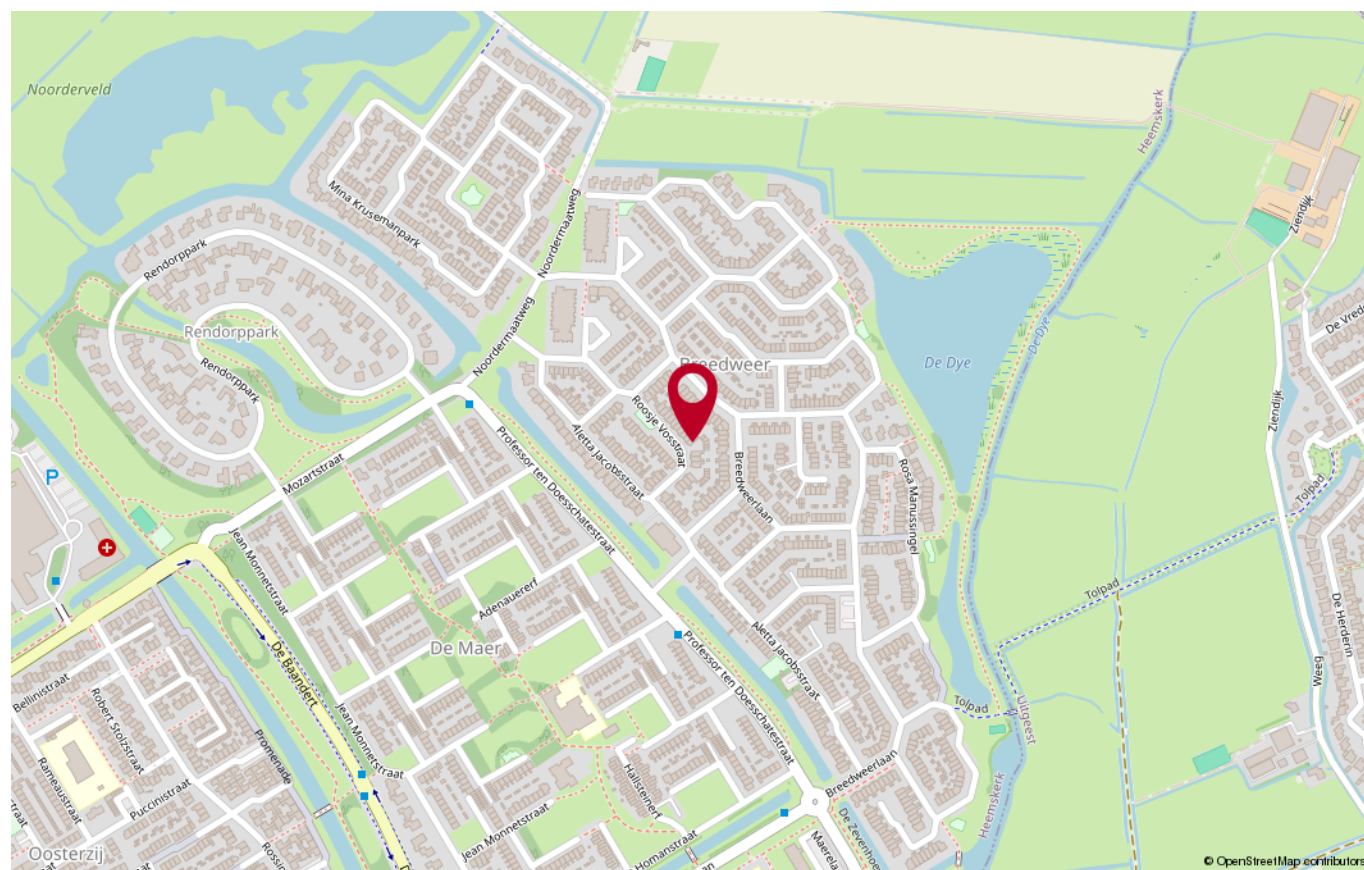
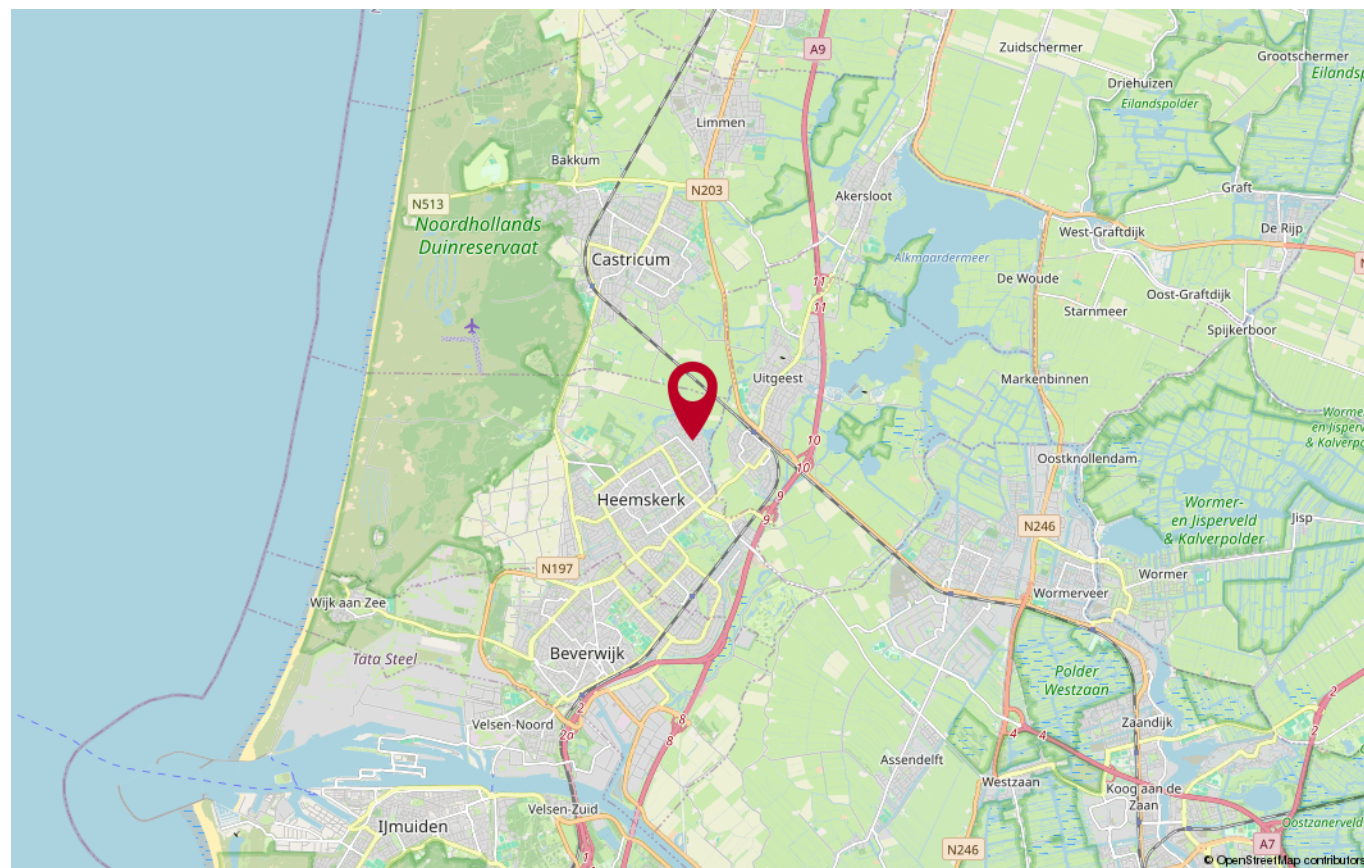




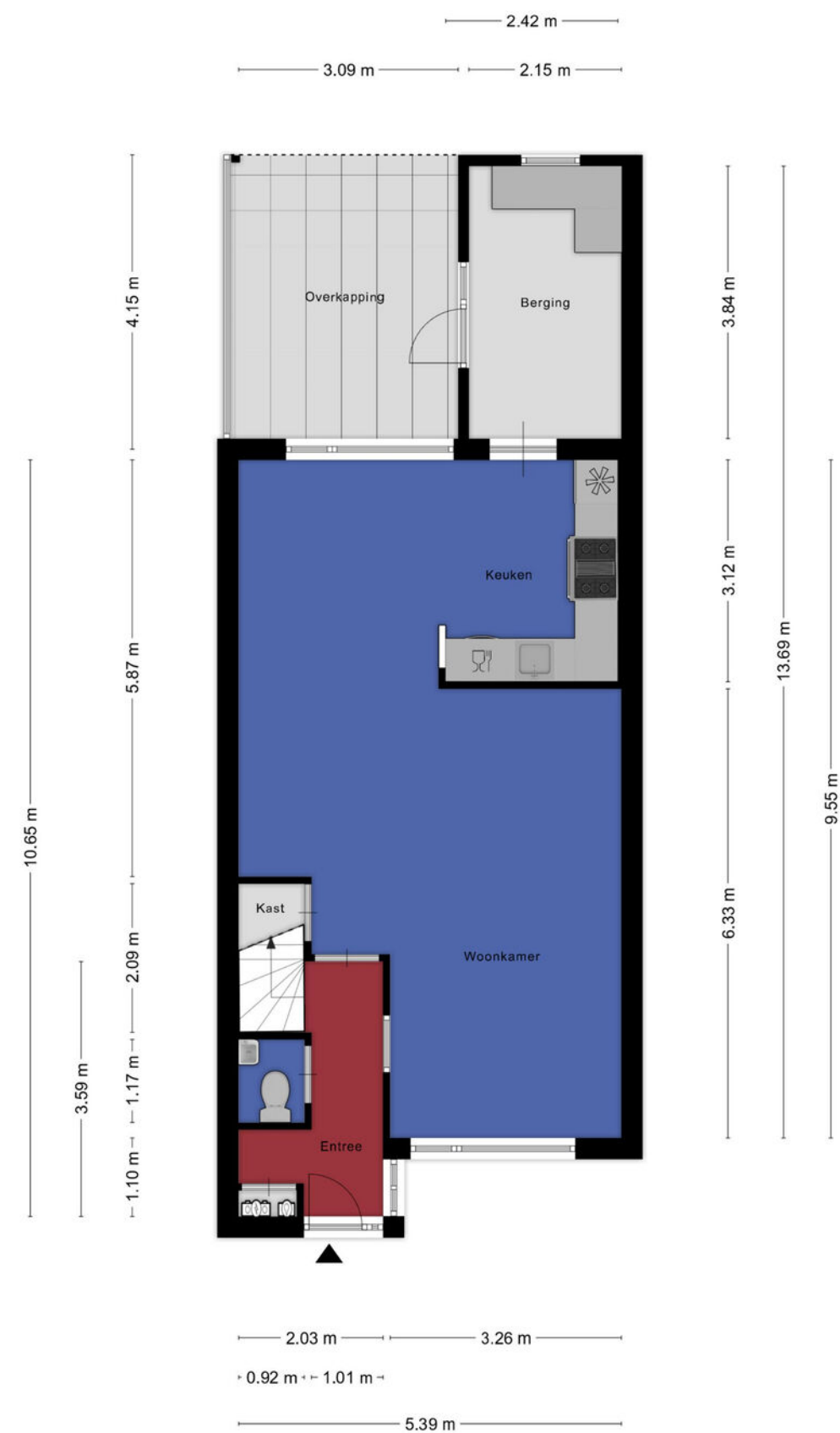
KADASTRALE KAART



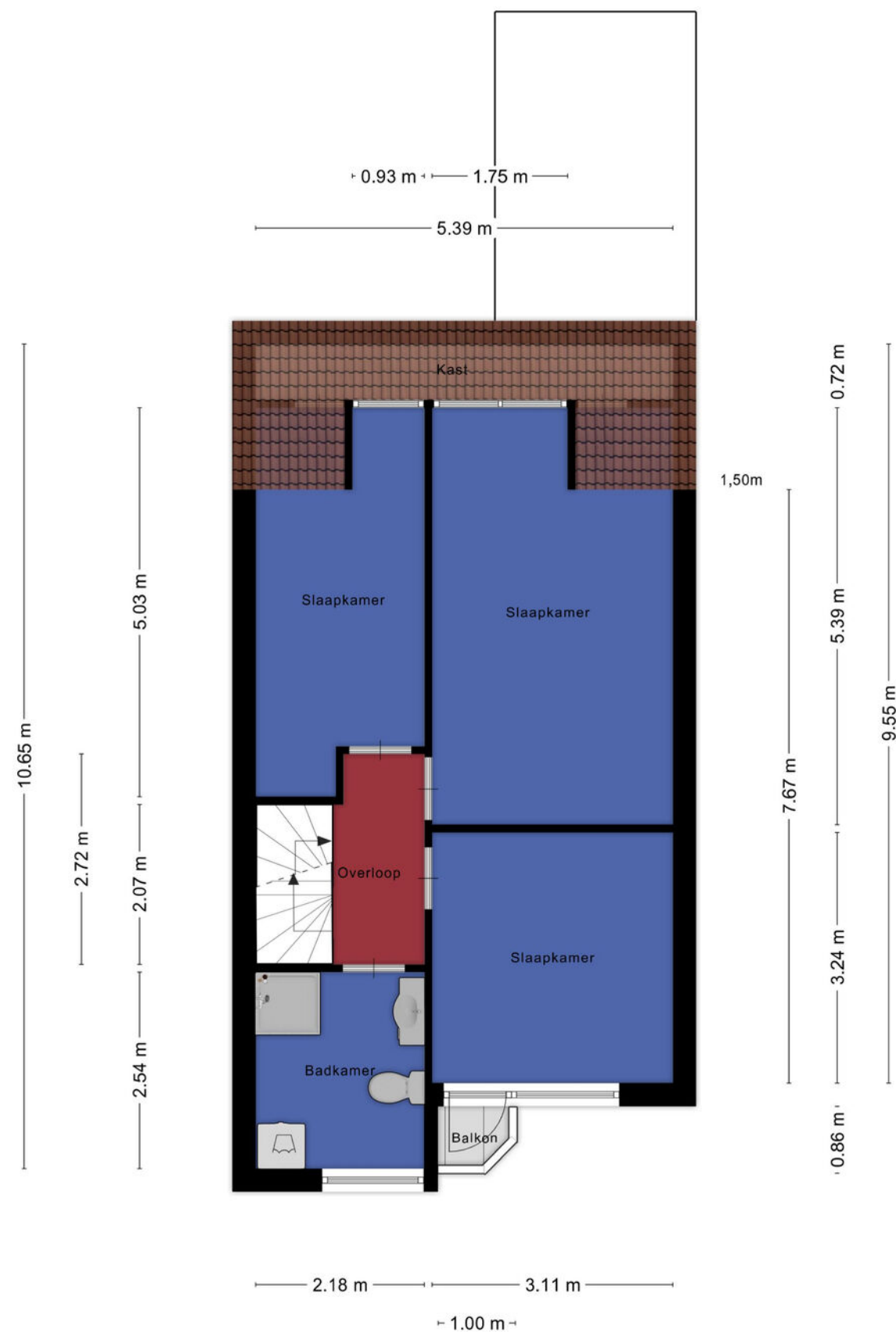
LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND

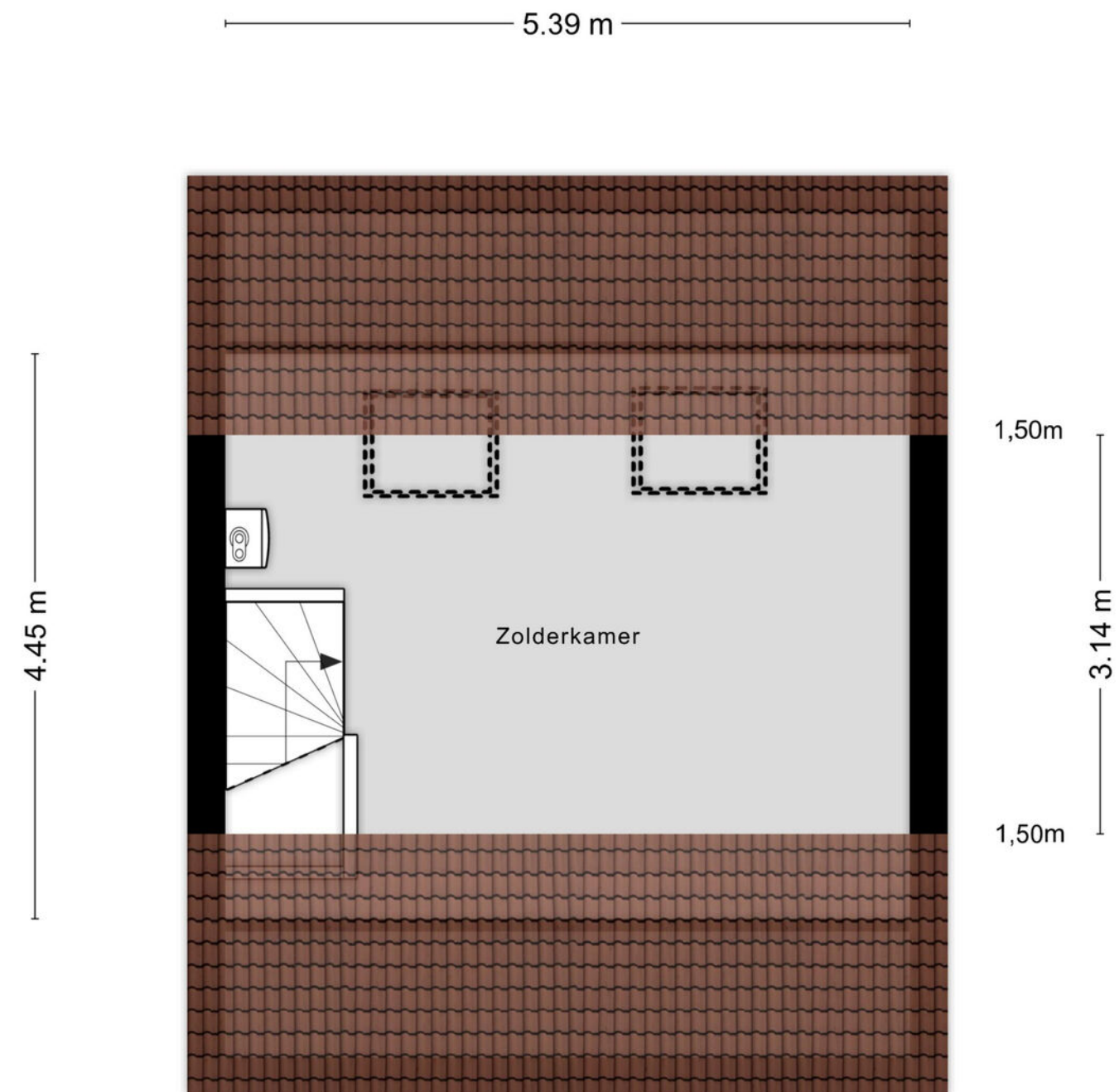


PLATTEGROND



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