



WORKUMER AAK 3, VELSERBROEK

Vraagprijs

€ 445.000 k.k.

Bouwjaar

1995

Inhoud

284 m³

Woonoppervlakte

80 m²

Perceeloppervlakte

120 m²

Aanvaarding

in overleg

Makelaar

Marc Wewer 06-51826576

Energie label

B



Comfortabel wonen met tuin op het zuidwesten!

In een rustige en prettige woonomgeving in Velsbroek staat deze verzorgde tussenwoning uit 1995, gelegen op een perceel van 120 m². De woning kenmerkt zich door een praktische indeling en biedt de mogelijkheid om volledig gelijkvloers te wonen, wat zorgt voor extra comfort en gebruiksgemak.

De begane grond beschikt over een lichte, tuingerichte woonkamer met een fijne verbinding naar buiten. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en vormt samen met de woonkamer een gezellige leefruimte. Daarnaast bevinden zich op de begane grond een slaapkamer en een complete badkamer, uitgerust met een wastafel met meubel, douche en toilet. Deze indeling maakt de woning bijzonder geschikt voor wie comfortabel en toekomstbestendig wil wonen.



Op de eerste verdieping vind je een tweede slaapkamer en een aparte ruimte met de opstelling en aansluitingen voor de cv-ketel, wasmachine en droger. Ideaal als technische ruimte en extra bergruimte.

De achtertuin ligt op het zonnige zuidwesten, waardoor je hier volop kunt genieten van de middag- en avondzon. In de tuin staat een vrijstaande berging voor fietsen en tuinspullen en dankzij de achterom is de tuin ook praktisch bereikbaar.

Kortom: Workumer Aak 3 is een comfortabele en goed ingedeelde woning met een zonnige tuin, ideaal voor gelijkvloers wonen met extra ruimte. Een fijne plek om te wonen in het hart van Velsbroek.





Indeling

Begane grond: entree, hal, meterkast, slaapkamer, trapkast, badkamer v.v. wastafel met meubel, douche en toilet, trapopgang, toegang naar open keuken v.v. inbouwapparatuur en woonkamer met toegang naar de achtertuin.

Eerste verdieping: middels vaste trap naar overloop, aparte ruimte met opstelling/aansluiting cv-ketel en mechanische ventilatie, toegang naar slaapkamer met wastafel.

In de achtertuin staat een vrijstaande berging v.v. elektra.

Bijzonderheden

- energielabel B;
- mogelijkheid om gelijkvloers te wonen/levensloopbestendige woning;
- kindvriendelijke woonwijk;
- achtertuin gelegen op het zuidwesten;
- nabij villa Westend, wandelparken Beeckestijn en Velserbeek, Westbroekplas en Spaarnwoude;
- projectnotaris De Kiewit Buijsman Wientjes Notarissen Santpoort Noord.

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

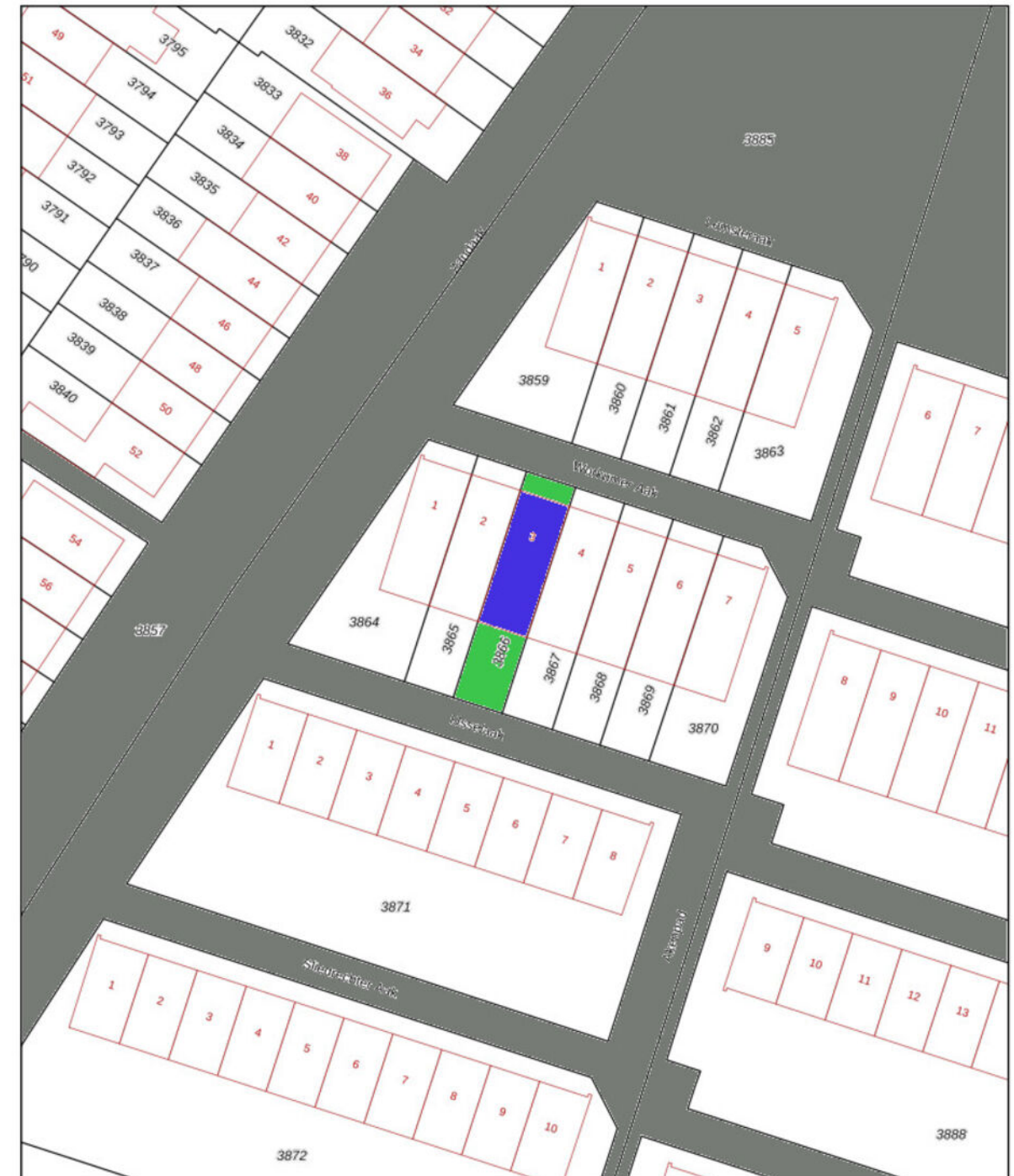




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Workumer Aak 3



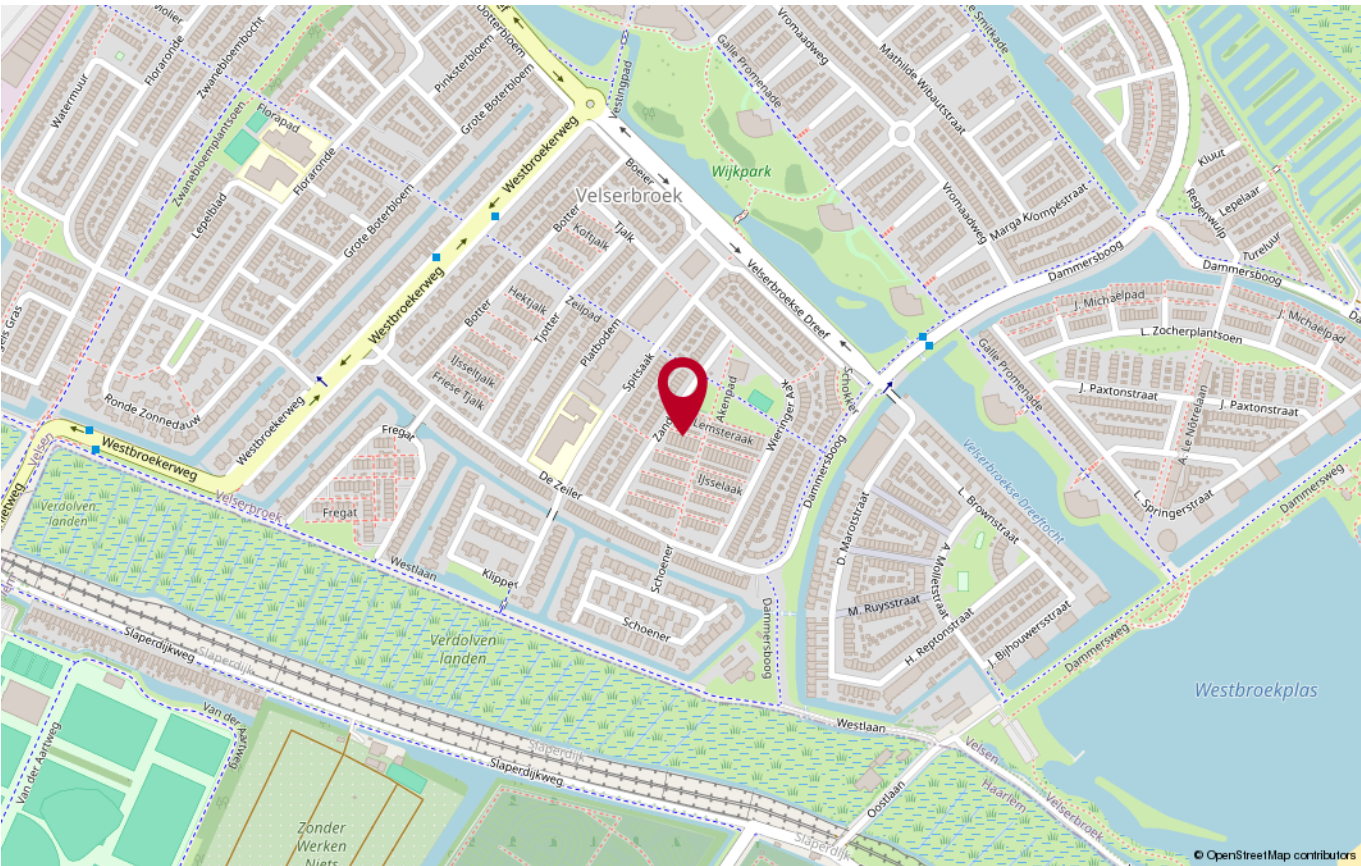
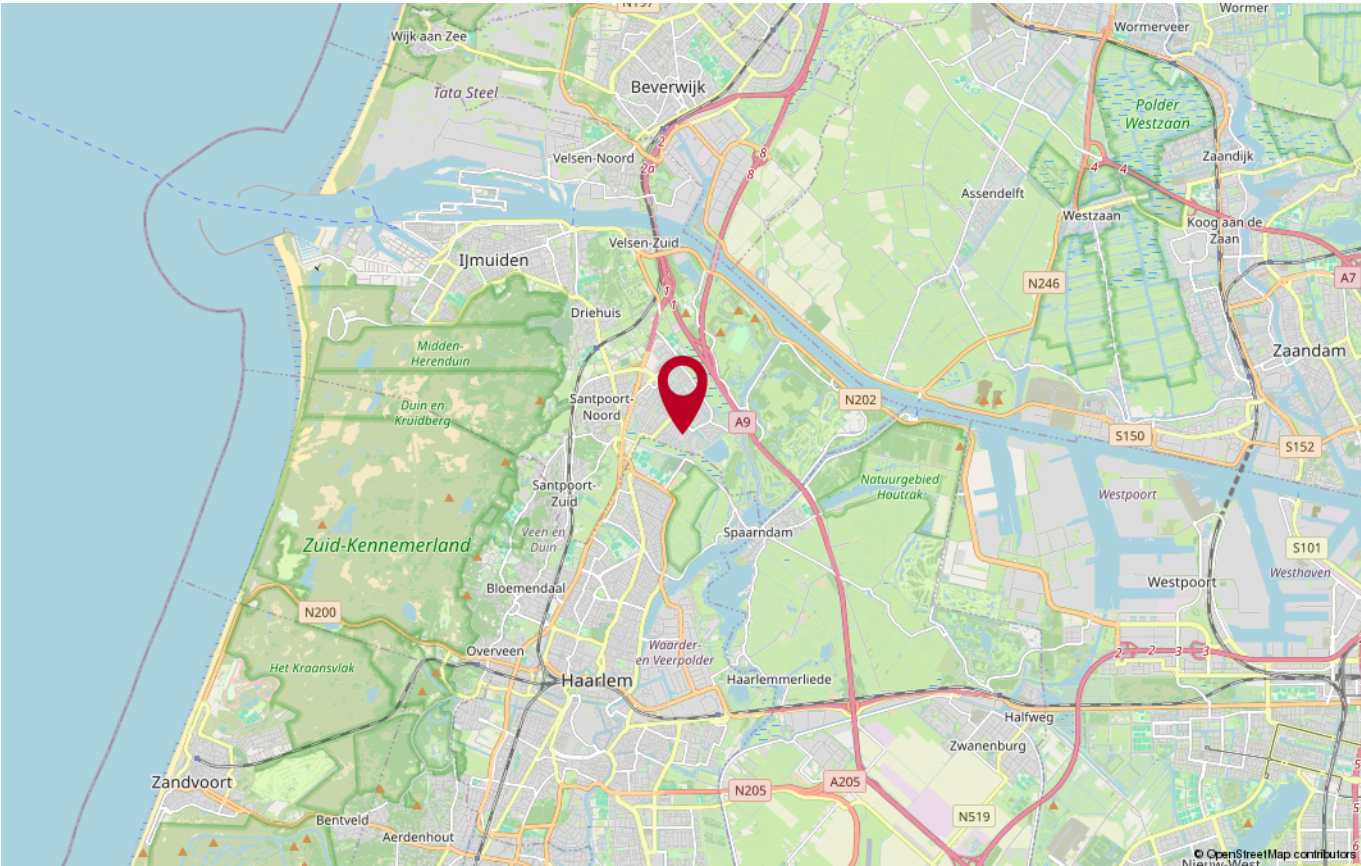
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Velsen
	Huisnummer	Sectie	P
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3866
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND



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