



Burgemeester Waliglaan 25, 1561 WV Krommenie

Vraagprijs € 365.000,- k.k.



Omschrijving

Een heerlijk lichte hoekwoning op een fijne centrale plek! Zo kunnen we deze eengezinswoning aan de Burgemeester Waliglaan in Krommenie omschrijven. In de loop der jaren is de woning netjes onderhouden en op diverse punten verduurzaamd. Zo zijn de kozijnen van kunststof, de spouwmuren geïsoleerd en de begane grondvloer voorzien van isolatie.

In totaal zijn er vijf slaapkamers in de woning, perfect voor een gezin en om vanuit huis te werken. Slaapkamer nummer 5 is op de tweede verdieping, die nu bereikbaar is via een houten trap. Heb je de sleutel ontvangen dan kun je gaan klussen en moderniseren naar eigen smaak, want dat verdient deze ruime hoekwoning!

Wat bij deze hoekwoning direct opvalt, is de zeer ruime tuin. Deze woning heeft niet alleen een voor- en een achtertuin, maar ook een van Liander gehuurde ruime zijtuin.

De woning is gelegen op een centrale plek in het dorp op loopafstand van basisscholen, supermarkt, bibliotheek en het oude dorp met leuke winkels, speciaalzaken en horecagelegenheden. Krommenie heeft een uitstekende ligging ten opzichte van Purmerend, Zaandam, Amsterdam, de regio Uitgeest/Heemskerk en Haarlem.

Indeling:

Begane grond:

Bij binnenkomst in de hal zie je direct dat deze woning netjes is onderhouden en klaar is om naar eigen smaak te moderniseren. Aan het einde van de hal is een garderobe voor de jassen en schoenen.

In de woonkamer met open keuken word je verrast door de ruimte. Met een oppervlakte van bijna 30 m² is er genoeg ruimte voor een ruime zithoek, eettafel en een keukenopstelling. Nu is de woonkamer geheel ingedeeld als zitkamer, want de eettafel staat in de keuken. Rond 1980 is de keukenopstelling met een dubbele spoelbak geplaatst, met een vaste eettafel en een barretje aan de woonkamerzijde.

Naast de keuken is de bijkeuken met de wasmachineaansluiting en een deur naar de tuin. Verwijder je de muur tussen de keuken en bijkeuken, dan kun je de keuken fors vergroten. Achter een van de andere deuren in de hal is een ruim portaal, met de trapopgang en de toiletruimte.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping tellen we vier slaapkamers. Alle slaapkamers zijn te bereiken vanaf de overloop. Je ziet meerdere inbouwkasten en vanuit een van de slaapkamers is een toiletruimte (ca. 2010) met fonteintje te bereiken. De laatste ruimte op deze verdieping is de badkamer die, net als de keuken, rond 1980 is vernieuwd. Hier zie je een ruime douche zonder opstap en een wastafel, met een spiegel en een hoekkast.

2e verdieping:

Op de tweede verdieping is de ruimte verdeeld in een bergzolder en een slaapkamer met dakraam. Goed om te weten; deze verdieping is niet aangemerkt als gebruiksoppervlakte wonen, maar als overige inpandigte ruimte. Dit komt omdat er geen vaste trap is, maar een houten schuiftrap.

Tuin:

Vanuit de bijkeuken loop je de diepe achtertuin op het zonnige zuidoosten in. Hier zie je een grote variatie aan planten, bodembedekkers en bloemen waar vlinders en insecten maar al te graag op bezoek komen. Aan de linkerzijde is een houten poort naar een pad, die naar de zij- en voortuin leidt.



Het merendeel van de zijtuin wordt gehuurd van Liander. Ook hier zie je prachtige beplanting, jarenlang perfect onderhouden en met een groenblijvende haag aan de kant van de openbare weg. De makelaar kan je meer vertellen over de inhoud van de huurovereenkomst van deze ruime zijtuin.

Bijzonderheden:

- Volle eigendom
- Er wordt een stuk grond (zijtuin) gehuurd van Liander
- Vloer- en muurisolatie
- Kunststof kozijnen met HR-glas
- Warm water via de HR-ketel en een elektrische boiler
- Energielabel D.

Saen Garantiemakelaars
Heiligeweg 91
1561 DG, KROMMENIE
Tel: 075-621 89 28
E-mail: krommenie@saen.nl
www.saen.nl



Kenmerken

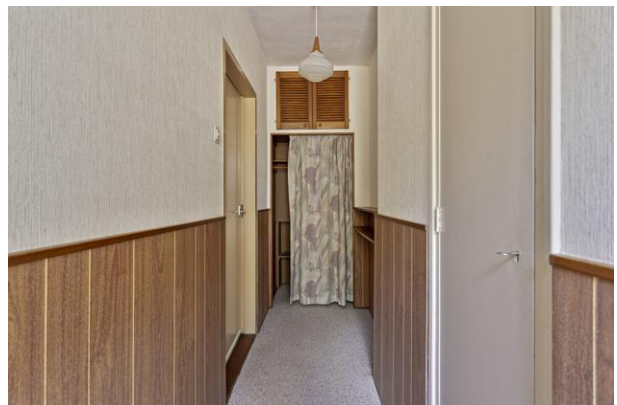
Vraagprijs	: € 365.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 410 m ³
Perceel oppervlakte	: 144 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 99 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1960
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 50 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Vloerisolatie, Grotendeels dubbelglas
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom

Locatie

Burgemeester Waliglaan 25
1561 WV KROMMENIE



Foto's



Foto's



Foto's



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



Foto's



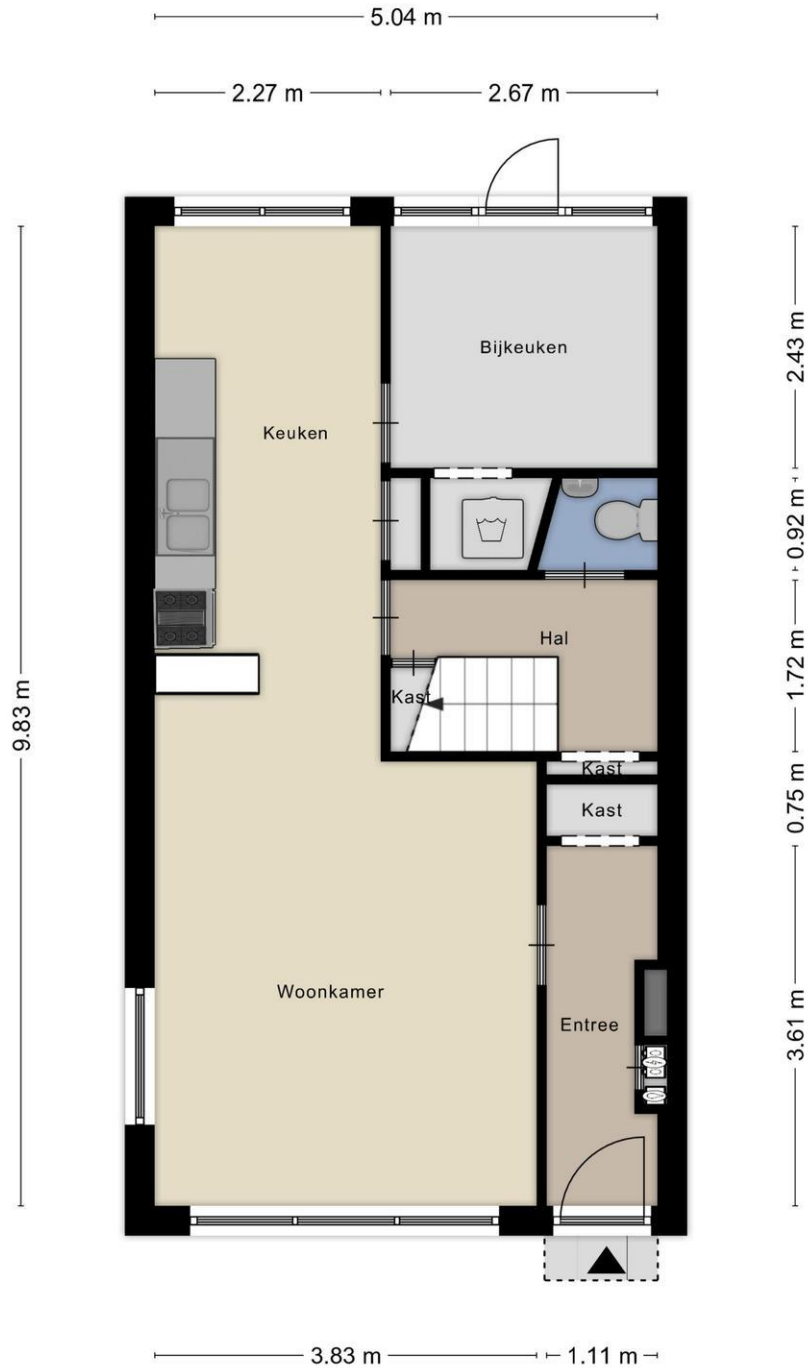
Foto's



Foto's



Plattegrond



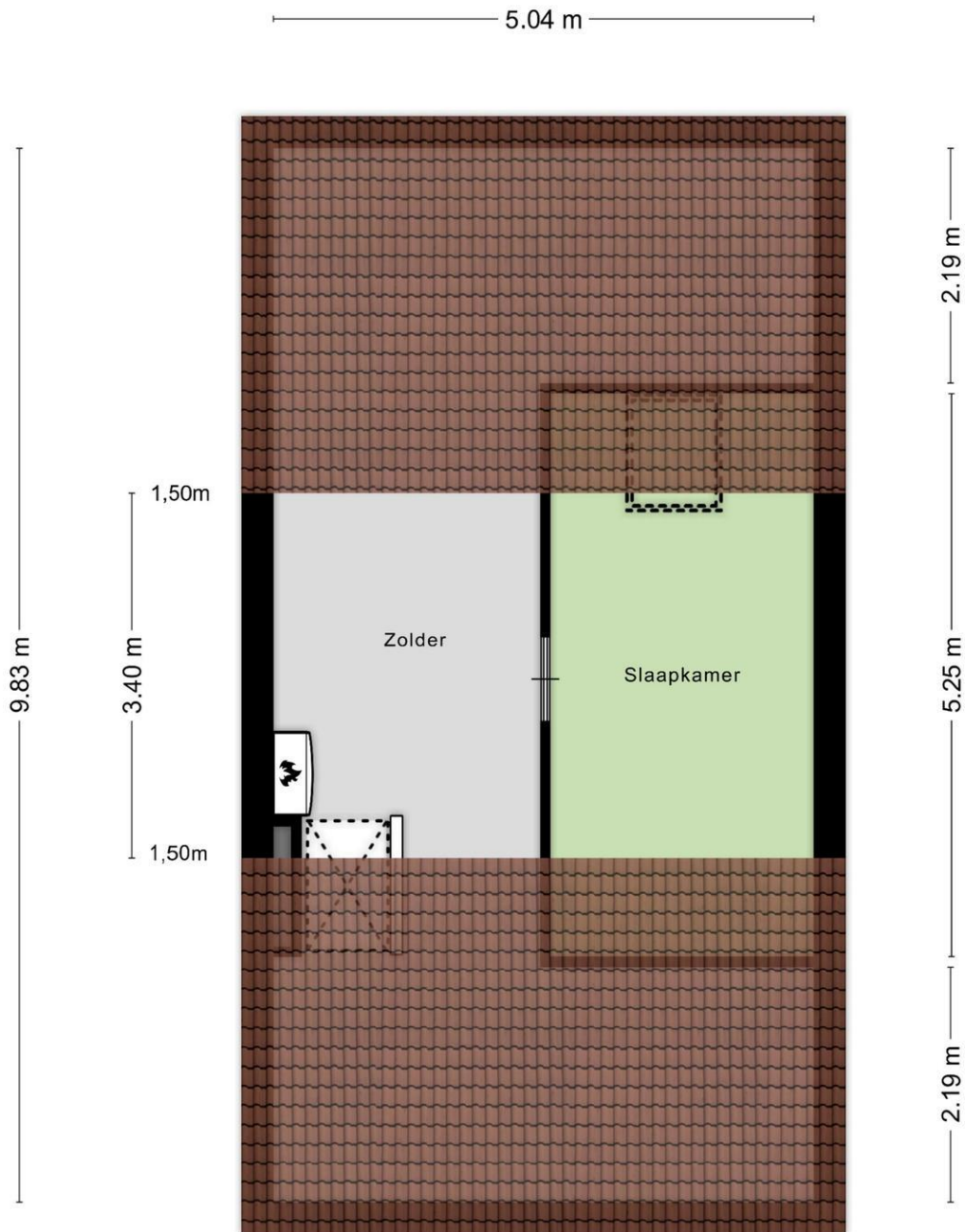
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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