



Kervelstraat 227, 1562 AJ Krommenie

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

Omschrijving

Fantastisch! Wat een comfort en wat een ruimte! Toen deze appartementen samen met de nieuwe Bieb aan de Kervelstraat in Krommenie werden gebouwd, keek men de ogen al uit. Grote balkons, flinke raampartijen en een verdiepte parkeergarage met eigen parkeerplaats. Wat de aanschouwer toen al vermoedde, komt helemaal uit. De luxe van liftpartijen en binnengalerijen geeft zowel privacy als geborgenheid.

Dit driekamerappartement van bijna honderd vierkante meter ligt op de derde etage. Het grote balkon bevindt zich op de westkant, met vrij uitzicht óver de laagbouw op het schiereiland in de Kersloot richting het uitgestrekte buitengebied. Het groene karakter van de Krommeniese kruidenbuurt komt geweldig tot recht.

Ook de living met open leefkeuken en één van de twee slaapkamers kijken hierop uit. Allebei deze vertrekken zijn met dubbele openslaande deuren verbonden met de buitenruimte. De hoofdslaapkamer van bijna 14,5 m2 heeft dubbele lichtinval. Screens houden effectief teveel zonnestralen tegen zodat het binnenklimaat optimaal te regelen blijft.

De ruim vijf meter brede, van werkelijk álle hedendaagse huishoudgemakken voorziene keuken heeft boven het granieten aanrecht een groot raam met zicht op de speels geplaatste galerijen in het atrium. Verborgen weelde, deze binnentuin. Openlijke weelde, deze keuken. Houten panelen en robuuste rvs handgrepen verbergen apparatuur en veel bergruimte.

De sneakpeak in dit appartement brengt ons verder naar een eigenzinnige decoratie van wanden en vloeren. De badkamer is twee jaar geleden opnieuw betegeld en uitgevoerd met een extra brede inloofdouche. Dezelfde tegels liggen voor de toiletruimte al klaar. De vloeren vormen, net als de pvc-laminaatdelen in de leef- en loopvertrekken de warmtebron, restwarmte wordt zoveel mogelijk hergebruikt. Al dat vernuft heeft een plek gekregen in de inpandige berging, waar ook de was kan worden gedaan.

Qua isolatie en materialen heeft de eenentwintigste eeuw sowieso al een stevig stempel gedrukt en brengt de actieve en gezonde Vereniging van Eigenaren de duurzaamheid naar hetzelfde niveau. Binnenkort worden zonnepanelen richting het zuiden gericht, daarmee een belangrijk aandeel opeisend in de energievoorziening van de gemeenschappelijke ruimtes. De zuidhellingen van de daken worden daarmee uitstekend benut.

Naast de eigen plek in de parkeergarage beschikt dit appartement ook over een separate berging. Zelfs het buitenparkeerplein, de onderbouw en de bergingen zien er net zo keurig en uitnodigend uit als de hoofdentree. Hier waakt men zorgvuldig over de uitstraling en de waarde van het complex. En zo hoort het!

Indeling:

Begane grond: ingang naar separate berging. Hoofdentree met brievenbussen en bellentableau. Centrale hal. Trappenhuis en liftinstallatie. Binnendoor naar separate berging.

3e Etage: atrium met binnengalerij. Entree appartement. Hal met meterkast. Inpandige berging met opstelling CV- en WTW-installaties en aansluitingen wasmachine en -droger.

Toiletruimte met wandcloset en fontein. Luxe betegelde badkamer met extra brede en beglaasde inloofdouche en luxe wastafelmeubel. Hoofdslaapkamer met dubbele lichtinval. Tweede slaapkamer met dubbele openslaande deuren naar balkon. Woonkamer met leefkeuken aan de kant van het atrium en living met weids uitzicht over het vele groen en de Kersloot. Dubbele openslaande deuren naar balkon op het westen. Houten keuken met zwart granieten werkblad in hoekopstelling, voorzien van verzonken anderhalve rvs spoelbak met eengreeps mengkraan en Quooker. Ingebouwde inductiekookplaat met wasemkap, combi-oven, koel-/ vriescombinatie en vaatwasser.

In alle loop- en leefvertrekken ligt fraai pvc-laminaat. Het hele appartement is voorzien van vloerverwarming.

Dit deel van de Kervelstraat kruist de Militaireweg, de doorgaande weg richting de Hammen en het daarachter gelegen buitengebied. Aan de andere kant leidt de rotonde rechtstreeks naar het wijdvertakte provinciale wegennet plus de aansluitingen op de A8 naar Amsterdam en de A9 richting Alkmaar of Haarlem. Binnen vijftientig minuten



autorijden zijn alle belangrijke provinciesteden te bereiken, luchthaven Schiphol inclus. Daarnaast heeft Krommenie een eigen NS station en stopt de bus vrijwel om de hoek.

Aan de voet van diezelfde rotonde ligt een uitgebreid winkelcentrum, met een Albert Heijn en diverse versspeciaalzaken. Krommenie is verder uitstekend uitgerust qua winkelaanbod, horeca, sport- en verenigingsleven. De Bieb onder de appartementen is de verzamelplaats voor cultuur.

Bijzonderheden:

- woonoppervlakte 99 m2;
- inhoud 319 m3;
- actieve en gezonde VvE, maandelijkse bijdrage € 209,00;
- inclusief eigen plek in parkeergarage, plus separate berging;
- weids uitzicht over de Kruidenbuurt en Kerksloot;
- dichtbij alle dagelijkse voorzieningen en openbaar vervoer;
- aanvaarding in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 475.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 319 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 99 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 2005
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Parkeerplaats
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie

Locatie

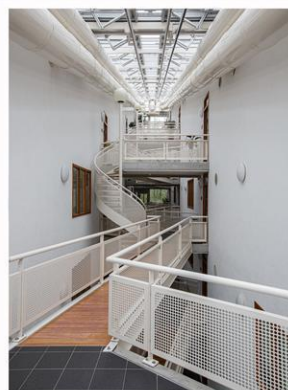
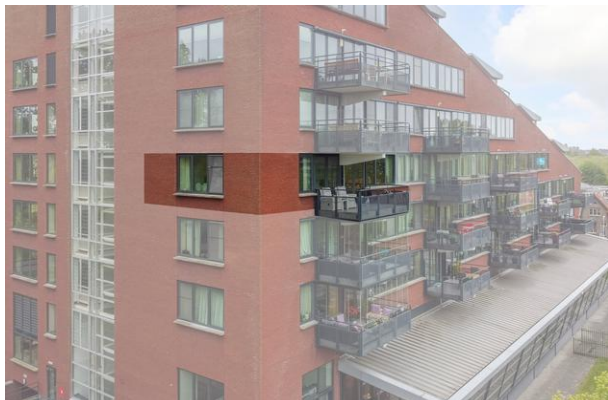
Kervelstraat 227
1562 AJ KROMMENIE



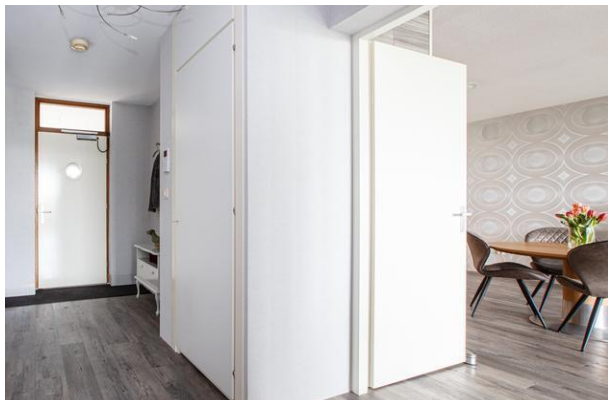
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

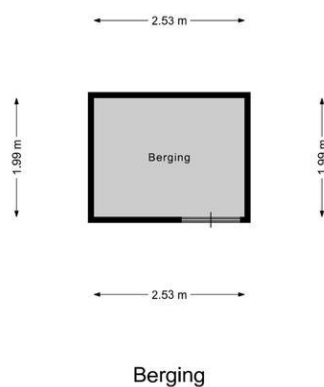


Plattegrond



Appartement

Plattegrond



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

