



Vlusch 51, 1561 PR Krommenie

Vraagprijs € 425.000,- k.k



Omschrijving

Wonen aan het vaarwater in een prachtige straat boordevol karakter. Het klinkt als een droom, maar aan de Vlusch in Krommenie is het werkelijkheid. Deze vrijstaande woning met drie slaapkamers, oprit, ruime berging en mooie tuin is een echte charmeur. Zowel Binnen als Buiten is met hoofdletters geschreven. De tuin grenst aan de achterzijde direct aan het water, met vaarmogelijkheden naar het buitengebied.

Je woont op een prachtige plek in Krommenie, op fietsafstand van scholen en winkels. De bushalte is op loopafstand en hou je van hardlopen, dan is het buitengebied of een van de parken een fijne plek. Krommenie heeft ook een uitstekende ligging ten opzichte van de A8, A9, Zaandam, Uitgeest en Alkmaar.

Indeling:

Begane grond:

De uitstraling van deze woning is uniek. Dit geldt ook voor de binnenzijde, dus loop snel naar de klassieke, groene voordeur. De entree met meterkast en garderobe staat in verbinding met de hal, waar de trap naar de bovenverdieping is. Sfeermakers zijn de paneeldeuren, houten vloeren en de glas in loodramen. Vanuit de hal is de toiletruimte met fonteintje te bereiken.

Aan de voorzijde is de woonkamer met een balkenplafond, grote ramen aan twee zijden en een prachtige houten vloer. Doordat de eettafel in de woonkeuken staat, kan de woonkamer geheel als zitkamer worden ingericht. Twee schuifdeuren in de hal geven toegang tot de eetkeuken, met dezelfde houten vloer en een stijlvol balkenplafond. De houten wandafwerking draagt bij aan het karakter van de keuken. Je oog valt op de lichte hoekopstelling met een houten aanrechtblad, inductie kookplaat (2023), afzuigkap en een oven.

Eerste verdieping:

Volg de fraaie trap naar de overloop, waaraan drie slaapkamers en de badkamer grenzen. Sfeermakers zijn de paneeldeuren, groen geschilderd, en de houten vloeren.

Aan de voorzijde is de hoofdslaapkamer met een dakkapel, inbouwkast en een wastafel. De slaapkamers aan de achterzijde zijn goed te gebruiken als kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De badkamer is optimaal ingedeeld met een ligbad, aparte douche, wandcloset en een wastafel. Het steile, schuine dak met dakkapel zorgt nauwelijks voor ruimteverlies.

Zolder:

In de nok van het woonhuis is een bergzolder.

Tuin:

De voortuin met sierhekwerk, gevarieerde beplanting en de oprit past qua stijl perfect bij het woonhuis. In de houten berging, met houten buitengevels en rood pannendak, is ruimte voor de fietsen en het tuin-/klusgereedschap. Aan de achterzijde van de berging is een overkapping gemaakt, die ook als berging wordt gebruikt.

In de zij- en achtertuin vind je fijne schaduwplekken, maar ook voor de zonliefhebber is er genoeg ruimte. Het vele groen, het houten terras en het gras vormen een fraai geheel. Maar het allermooiste is de ligging aan het vaarwater. Vissen, kanoën, suppen en varen worden je nieuwe hobby's ...



Bijzonderheden:

- Volle eigendom
- Fundering vernieuwd in 1995
- Zonnepanelen
- Meterkast vernieuwd in 2022
- Prachtige ligging aan vaarwater
- Energielabel B!

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



Kenmerken

Vraagprijs	: € 425.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 343 m ³
Perceel oppervlakte	: 179 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 96 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1910
Ligging	: Aan vaarwater
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 48 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Locatie

Vlusch 51
1561 PR KROMMENIE



Foto's



Foto's



Foto's

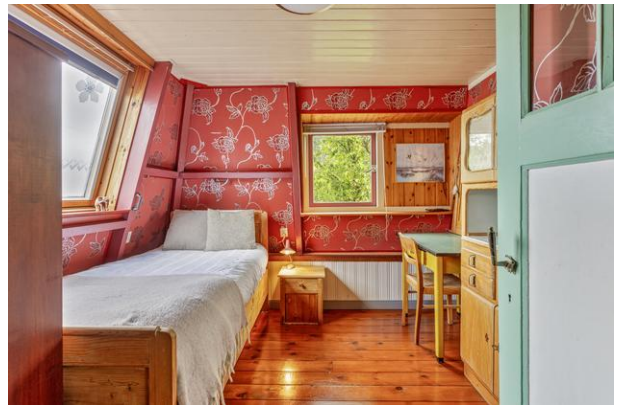


Foto's

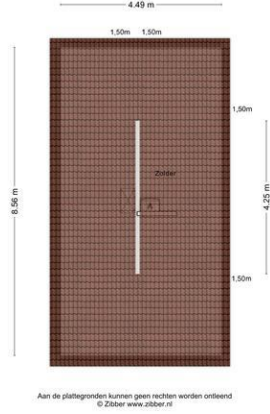


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zabor www.zabor.nl

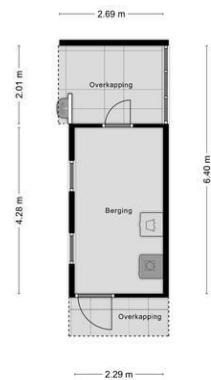
Foto's



Foto's

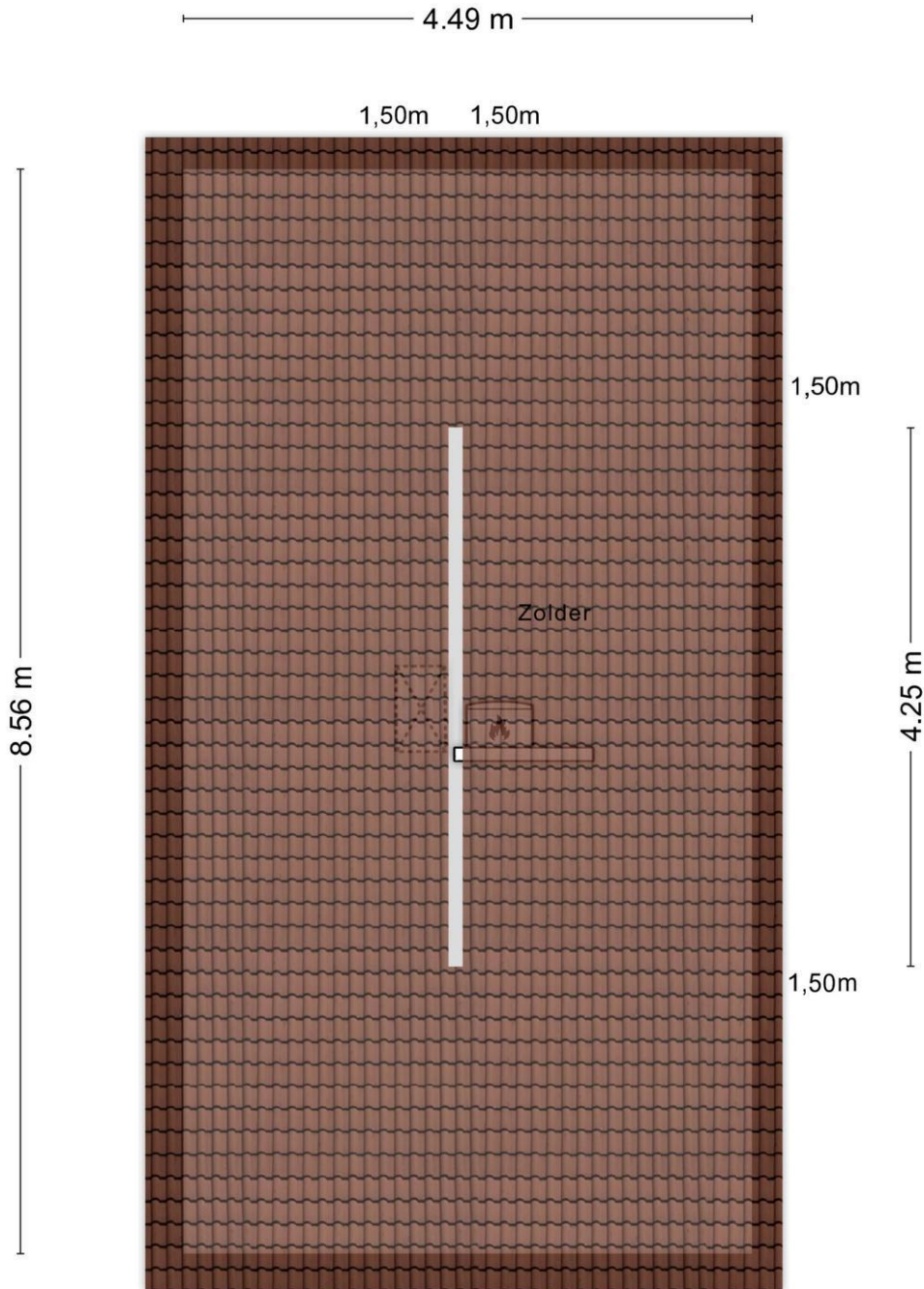


Foto's



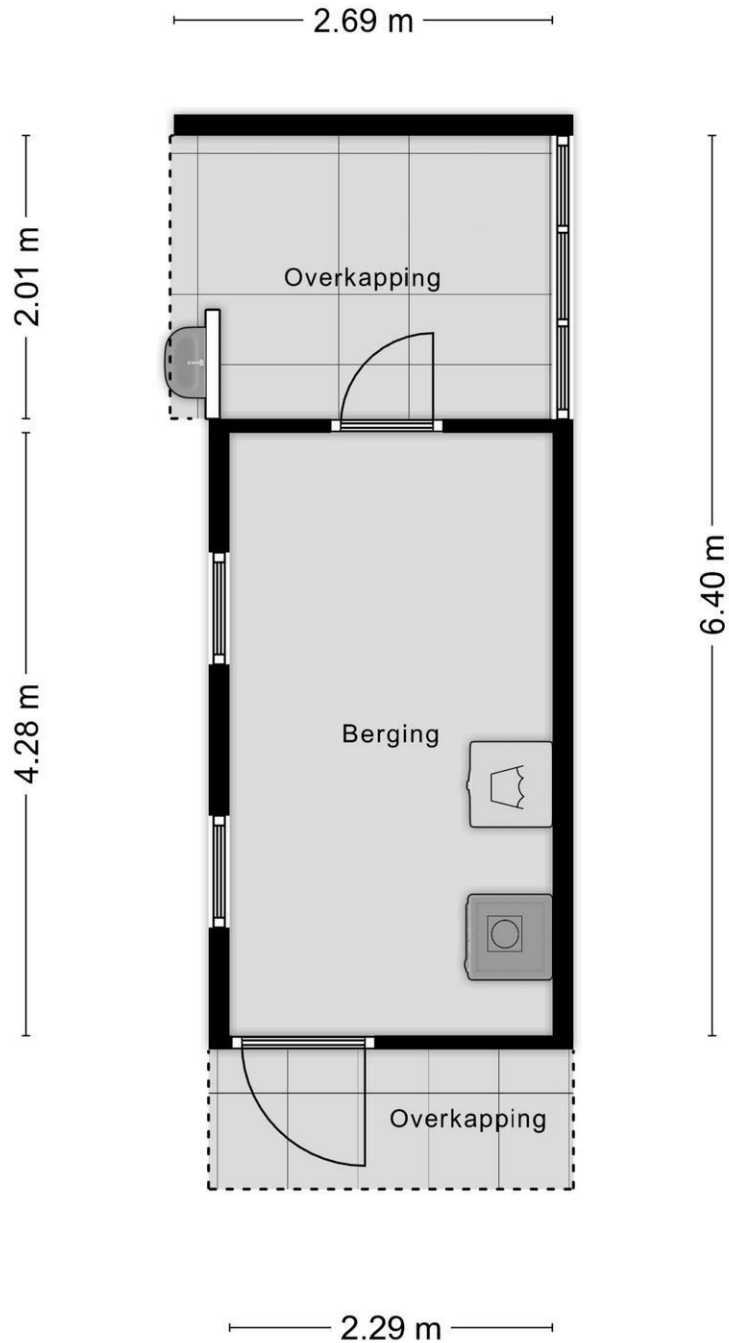
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zaber www.zaber.nl

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

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

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

