



Prinses Irenelaan 52, 1911 HX Uitgeest

**Charmante hoekwoning met vrijstaande stenen garage en
ruime eigen oprit in het Oude Dorp in Uitgeest.**

Vraagprijs: € 399.000,- k.k.

Gelegen op een uitstekende locatie in het geliefde Oude Dorp in Uitgeest bevindt zich deze charmante hoekwoning met vrijstaande stenen garage en ruime eigen oprit. Deze aantrekkelijke woning biedt tal van mogelijkheden en wacht op nieuwe bewoners die bereid zijn om het huis met liefde en aandacht naar eigen smaak aan te passen. Gebouwd in 1968, biedt deze woning de perfecte kans om een persoonlijk thuis te creëren.

Een van de grote pluspunten van deze woning is het royale perceel van maar liefst 244 m². De tuin bevindt zich aan de voor-, zij- en achterzijde van het huis, waardoor u de hele dag door kunt genieten van de zon. De achtertuin is gelegen op het noordoosten en biedt een rustige plek om te ontspannen.

De doorzonwoonkamer is ruim en licht dankzij de grote ramen en geeft via een schuifpui toegang tot de achtertuin. De keuken, momenteel afgesloten, kan indien gewenst bij de woonkamer worden betrokken om een open leefruimte te creëren. Ook vanuit de keuken heeft u toegang tot de achtertuin. Via de tuin bereikt u eenvoudig de oprit en de vrijstaande garage.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers en een badkamer. Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping, waar zich een ruime vierde slaapkamer met dakraam bevindt. Deze zolderverdieping biedt bovendien extra opbergruimte en mogelijkheden voor verdere aanpassingen.

De locatie van de woning is ideaal: op korte afstand van het station, een bushalte, basisschool en diverse uitvalswegen. Steden zoals Amsterdam, Haarlem en Alkmaar zijn zowel met de auto als met de trein uitstekend bereikbaar. In de directe omgeving vindt u tal van sportfaciliteiten, waaronder een openluchtzwembad, voetbalvelden, korfbalvelden, een tennispark, een zeilschool, een gymzaal en hockeyvelden. Daarnaast zijn winkels, restaurants en medische voorzieningen binnen handbereik.

Ook voor natuurliefhebbers is dit een ideale plek. Uitgeest biedt een prachtig natuur- en watersportgebied rond het Uitgeestermeer, compleet met een eigen jachthaven. Het beschermde Noord-Hollands Duinreservaat ligt op fietsafstand, en badplaatsen zoals Bakkum, Wijk aan Zee en Egmond zijn eenvoudig met de auto te bereiken.

Kortom, deze woning combineert een charmante uitstraling met een prachtige ligging en tal van mogelijkheden. Kriebelt het al om hier uw droomhuis van te maken? Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging!

Indeling

Begane grond: Entree, meterkast, kelderkast met daarin CV opstelling, trap naar 1^e verdieping, toilet, woonkamer met schuifpui, dichte keuken met toegang naar tuin met vrijstaande stenen garage.

Eerste verdieping: Overloop met vaste trap naar 2^e verdieping, 3 slaapkamers, badkamer met toegang tot balkon.

Tweede verdieping: Voorzolder, grote slaapkamer met dakraam.

Bijzonderheden:

- Royaal perceel;
- Eigen oprit;
- Vrijstaande stenen garage;
- Helemaal naar wens in te richten;
- Diepe achtertuin plus balkon;
- Energielabel D;
- Niet-zelfbewonings-, asbest- en ouderdomsclausule van toepassing
- Alle voorzieningen en uitvalswegen in de directe omgeving;

Kenmerken woning

Woonoppervlakte:	ca. 105 m ²
Perceeloppervlakte:	ca. 244 m ²
Inhoud woning:	ca. 347 m ³
Aantal kamers:	5, waarvan 4 slaapkamers
Bouwjaar:	1968
Tuin:	Voortuin, zijtuin en achtertuin van ca. 153 m ² op het noordoosten
Garage:	Vrijstaande stenen garage ca. 16 m ²
Verwarming:	C.V.-combiketel merk Nefit (eigendom, 2016, momenteel in storing)
Parkeren:	Openbaar, op eigen terrein
Energielabel:	D
Isolatie:	Gevelisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Aanvullende gegevens

Bouwkundige keuring:

Magister Makelaars raadt geïnteresseerden altijd aan een bouwkundige keuring van de woning te laten uitvoeren voor het tekenen van de koopovereenkomst.

Toelichtingsclausule Meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben opgemeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten.

Clausules koopcontract

De volgende clausules zullen worden opgenomen in de koopovereenkomst: ouderdomsclausule, asbestclausule, niet-zelfbewoningsclausule.

Plan een bezichtiging

Wij informeren u graag uitgebreid over deze charmante hoekwoning. Wij vertrouwen erop dat deze brochure aanleiding zal zijn een bezichtiging in te plannen.

Neem contact met ons via:

info@magister-makelaars.nl of telefonisch 06 – 4477 0752.

Biedprocedure

Magister Makelaars hecht veel waarde aan een transparant verkoopproces waarin iedere aspirant-koper - met of zonder aankoopmakelaar - gelijke kansen krijgt en onder dezelfde voorwaarden meedoet aan biedingen. Daarom kunt u uw bod op de Prinses Irenelaan 52 uitsluitend plaatsen via onze website op <https://magister-makelaars.nl/biedformulier>

Alle biedingen van kandidaat-kopers worden via dit biedformulier automatisch vastgelegd in een geanonimiseerd biedlogboek. Het biedlogboek is na afloop van de bedenktijd en/of ontbindende voorwaarden beschikbaar voor kandidaat-kopers.

Mocht er veel interesse zijn in de woning dan kan het zijn dat we overschakelen naar Online Bieden via onze website: <https://magister-makelaars.nl/online-bieden>

Foto impressie







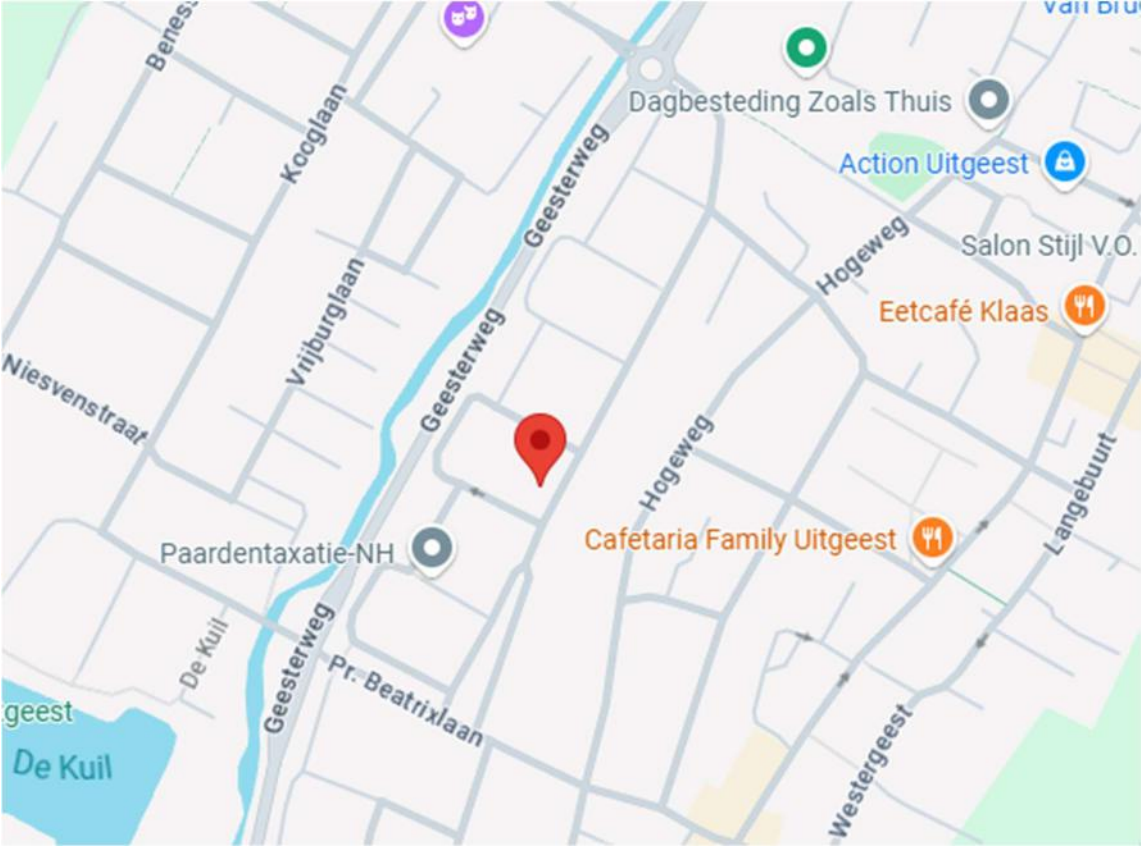
Kadastrale gegevens

Adres: Prinses Irenelaan 52, 1911 HX Uitgeest

Uitgeest, sectie B, nummer 4364, grootte 2 a en 44 ca

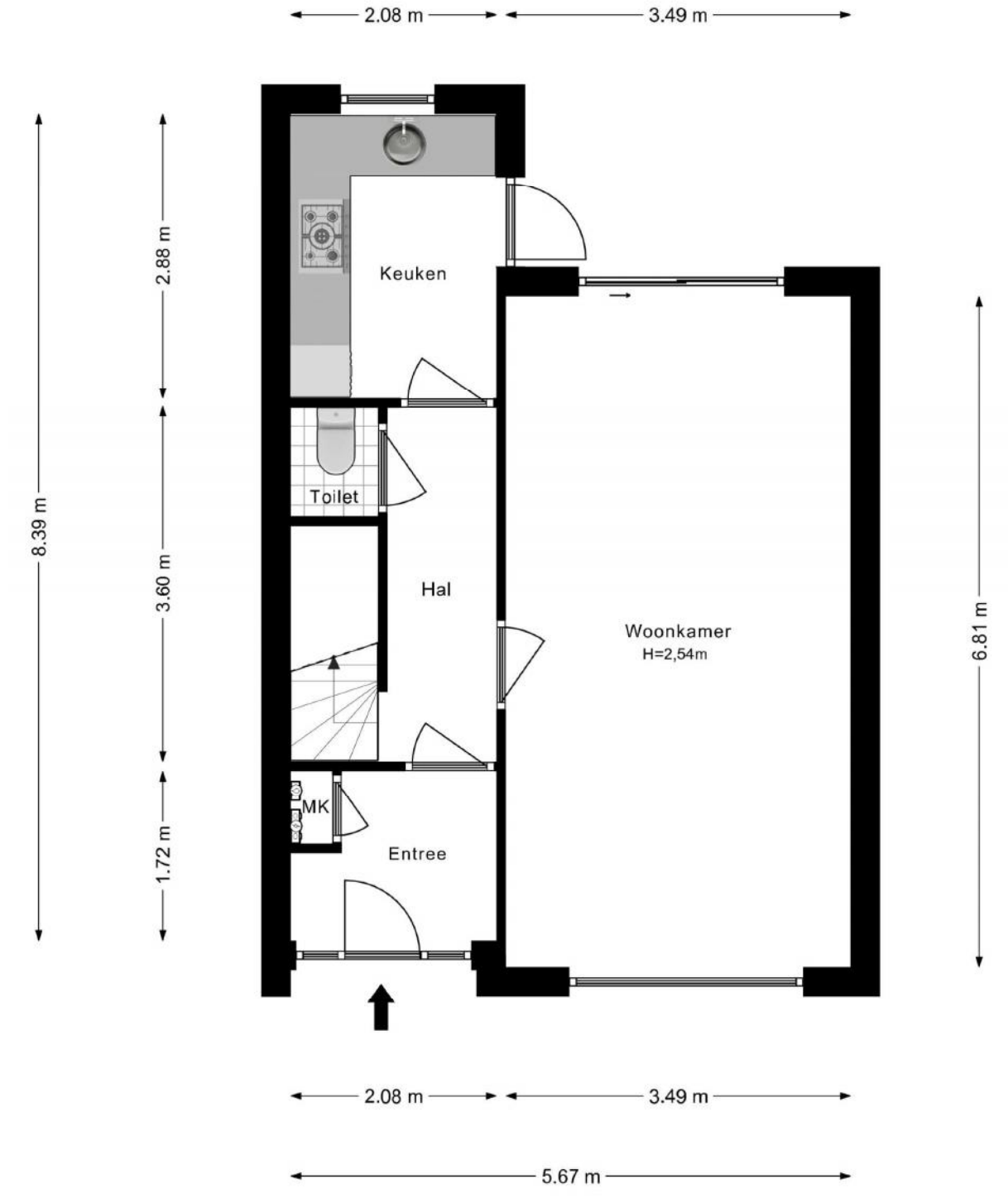


Omgevingskaart

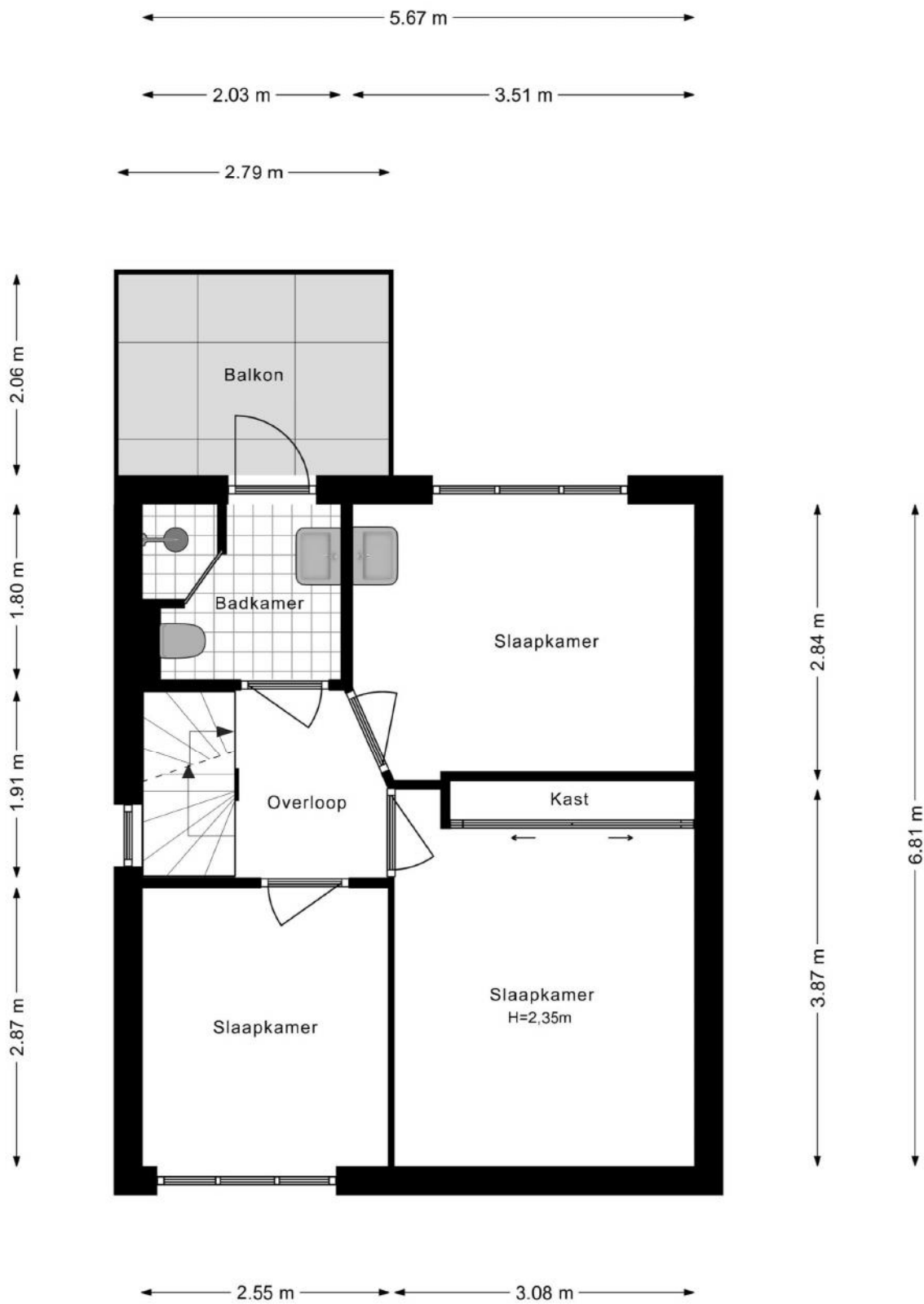


Plattegronden

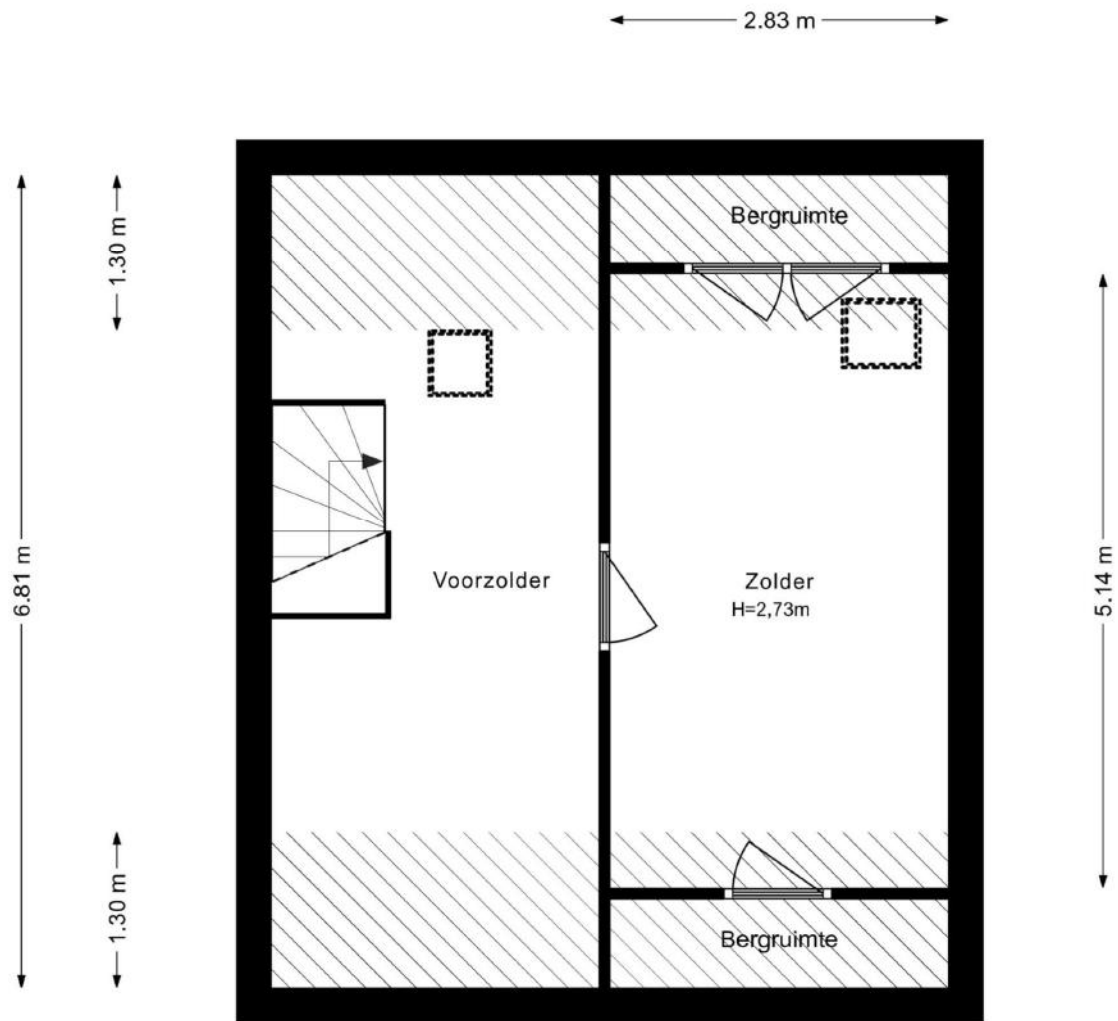
Begane grond



1^e verdieping



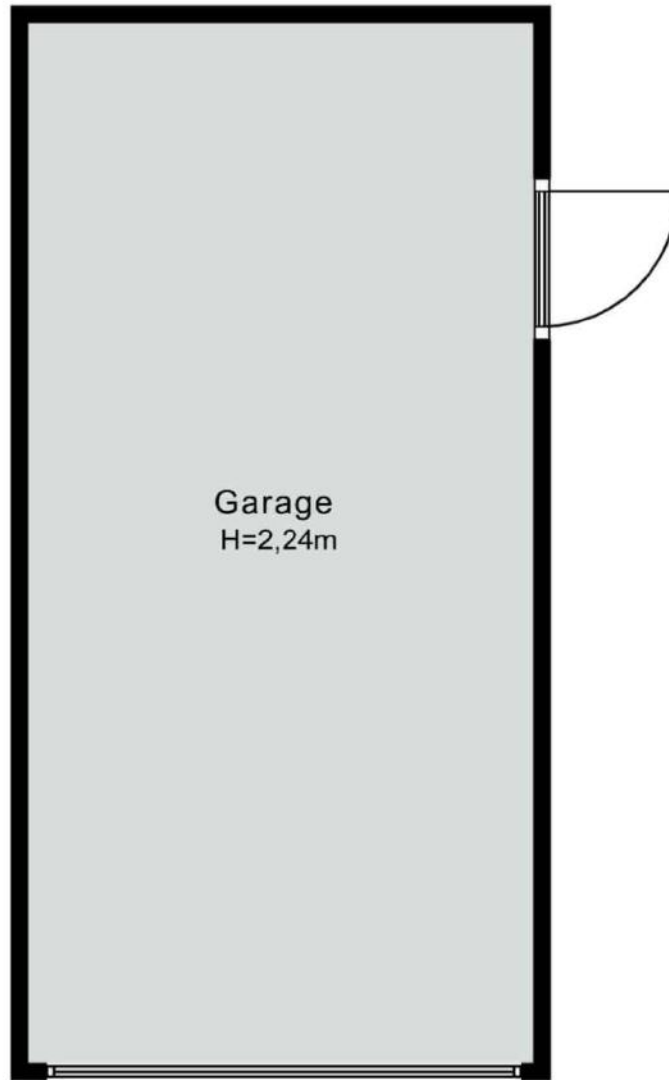
2^e verdieping



Garage

← 2.83 m →

↑ 5.83 m ↓



Garage
H=2,24m

Losse bijlagen bij deze brochure:

- Energielabel
- NEN2580 meetrapport
- Vragenlijst over de woning ingevuld door verkoper
- Lijst van roerende zaken



Prinses Irenelaan 52

1911 HX Uitgeest

Vraagprijs: € 399.000,- k.k.