

Te koop in Velserbroek

FLORAPAD 18

Vraagprijs € 525.000 K.K.



Makelaar Nieuwe Stijl

TEL. 0251-501735

makelaarnieuwestijl.nl

info@makelaarnieuwestijl.nl

MAKELAAR
NIEUWE STIJL

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 525.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1990
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	129 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	112 m ²
Inhoud	398 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg
---------	-----------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja

Kenmerken

Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Hete luchtverwarming
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Kenmerken

Woonoppervlakte

112m²

Perceeloppervlakte

129m²

Inhoud woning

398m³

Energie label

B



Omschrijving

Ruime gezinswoning met vijf slaapkamers en zonnige tuin op het zuidwesten!

Aan het Florapad 18 in Velsbroek staat een heerlijke gezinswoning die rust en ruimte combineert met een kindvriendelijke omgeving en alle voorzieningen binnen handbereik. Deze woning is energiezuinig, zo is de woning voorzien van vloer, muur en dakisolatie. Ook liggen er 10 zonnepanelen op het dak en is er een warmtewisselaar aanwezig in de badkamer waardoor het gasverbruik is afgenomen. De woning ligt in een rustige straat. Op korte loopafstand bevinden zich meerdere basisscholen, een overvloed aan speeltuintjes, sportscholen, een zwemschool en het winkelcentrum van Velsbroek. Met een bushalte op slechts 2 minuten lopen, met onder andere een verbinding van Castricum tot Haarlem hoeft u niet de auto te pakken om snel ergens te zijn.

Bij binnenkomst voelt de woning direct licht en uitnodigend aan. De sfeervolle woonkamer is royaal opgezet en dankzij de grote raampartijen valt er de hele dag door veel natuurlijk licht naar binnen. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken uit 2021, die volledig in verbinding staat met de woonkamer. Deze indeling maakt het huis ideaal voor gezinnen en voor wie graag gezellig samen is tijdens het koken, eten of ontspannen. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de achtertuin, die op het zuidwesten is gelegen. Hier kunt u de hele dag van de zon genieten. De tuin beschikt over een fijn terras waar u heerlijk kunt zitten en er is een praktische berging aanwezig voor fietsen en tuingereedschap.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers die zich uitstekend lenen als ouder- en kinderkamers, maar ook als werkkamer wanneer dat gewenst is. De badkamer uit 2023 is voorzien van een douche, een wastafel met spiegel en een toilet. De tweede verdieping biedt nog eens twee extra slaapkamers en een handige ruimte waar de wasmachine en droger opgesteld kunnen worden. Dankzij de vijf slaapkamers in totaal is er altijd voldoende plek voor een groot gezin, gasten of een thuiswerkplek. Ook is er nog een extra vliering aanwezig. Hier kunt u veel overige spullen zoals koffers en dozen kwijt.

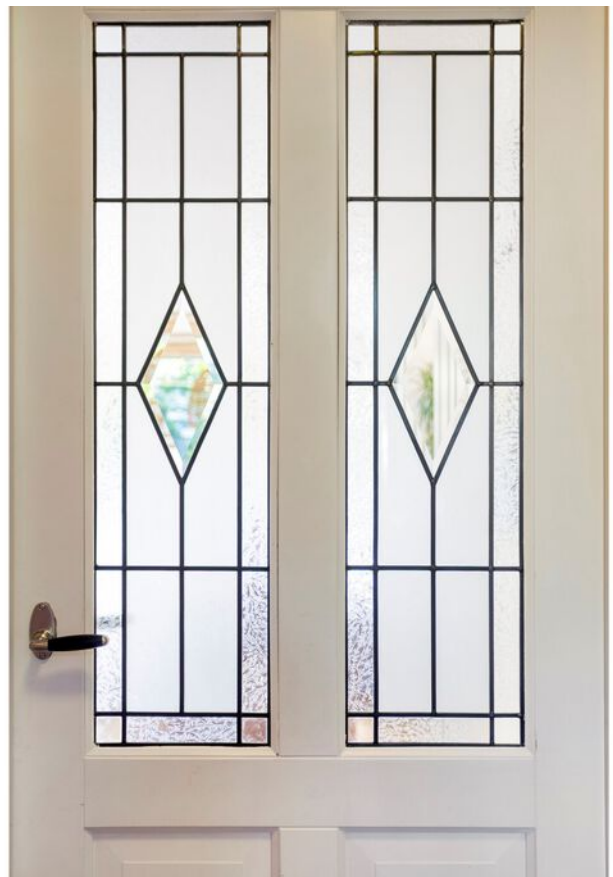
De ligging van deze woning is ideaal voor gezinnen die graag in een rustige buurt wonen, maar ook waarde hechten aan de nabijheid van voorzieningen. Met speeltuinen, scholen en sportfaciliteiten om de hoek en het centrum op loopafstand, biedt Florapad 18 alles wat u zich kunt wensen.

Kortom, dit huis combineert licht, ruimte en comfort met een zeer gunstige ligging. Een ideale plek voor gezinnen die op zoek zijn naar een woning waar ze jarenlang met plezier kunnen wonen.

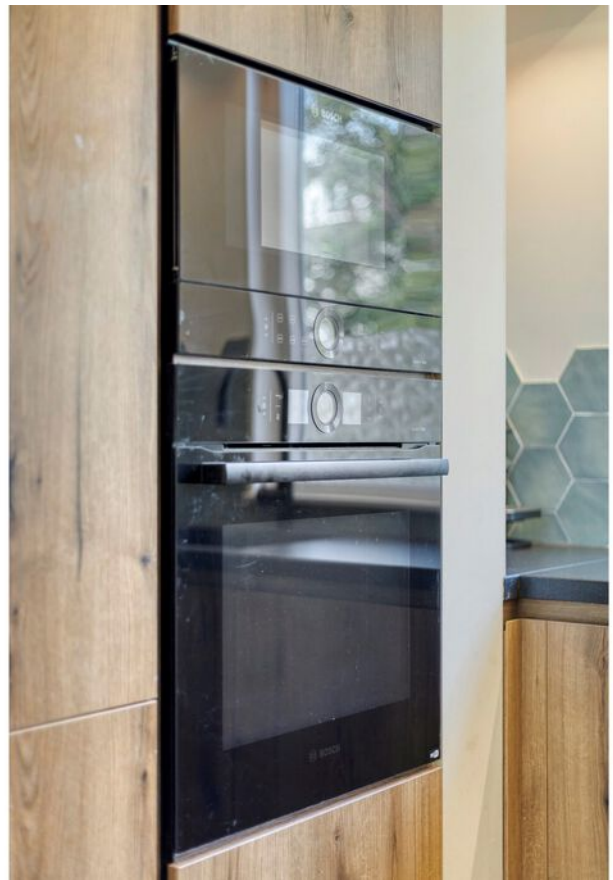


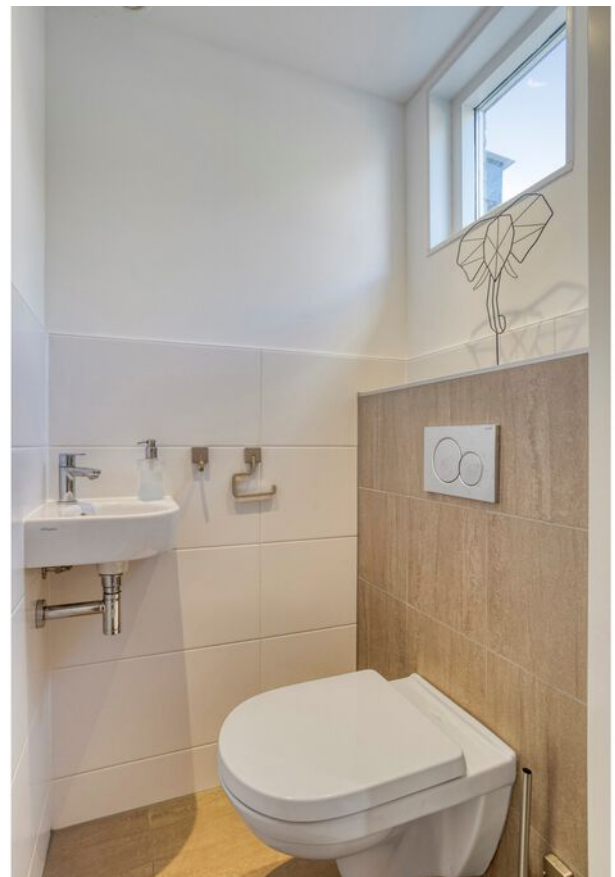




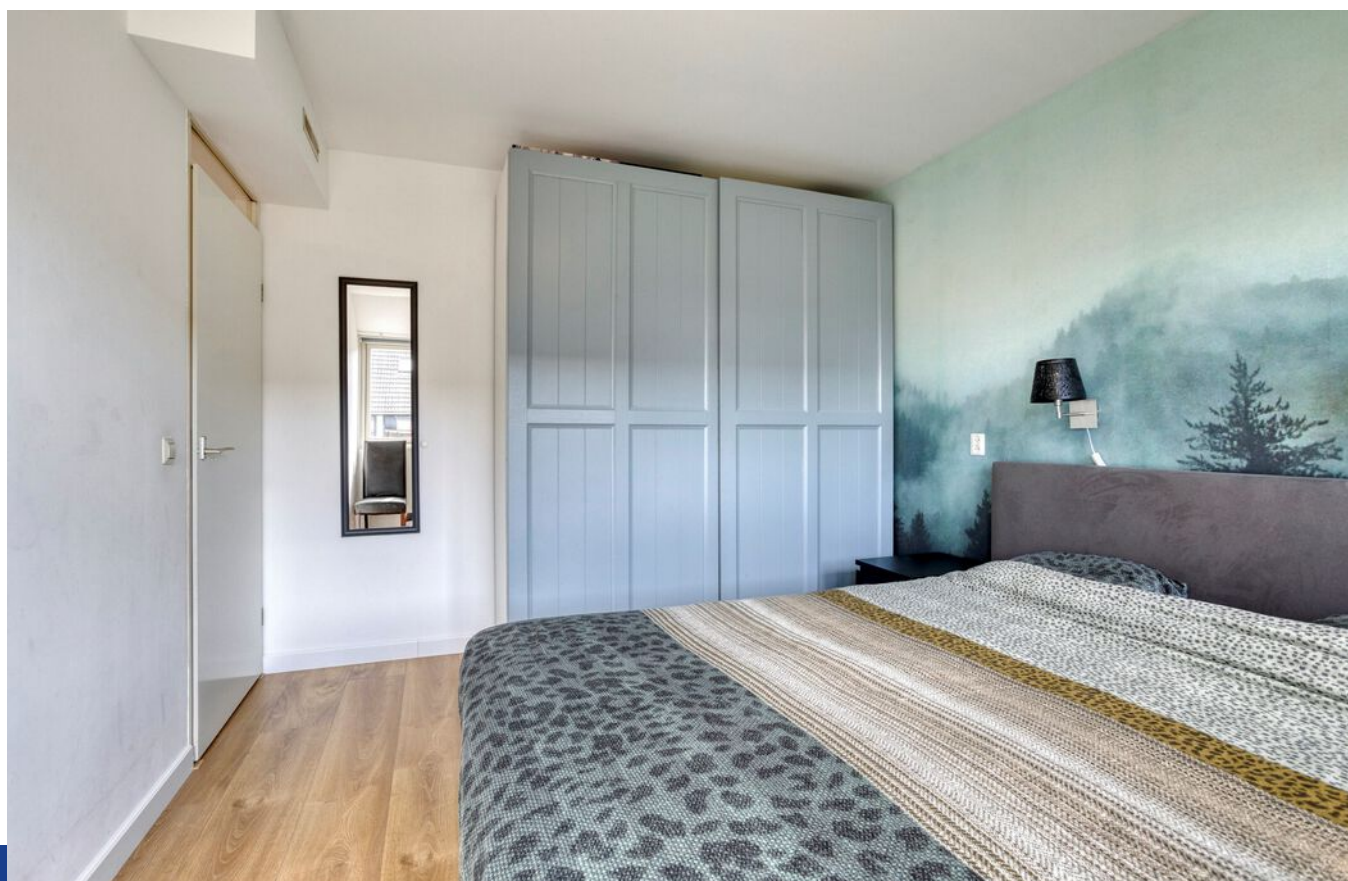


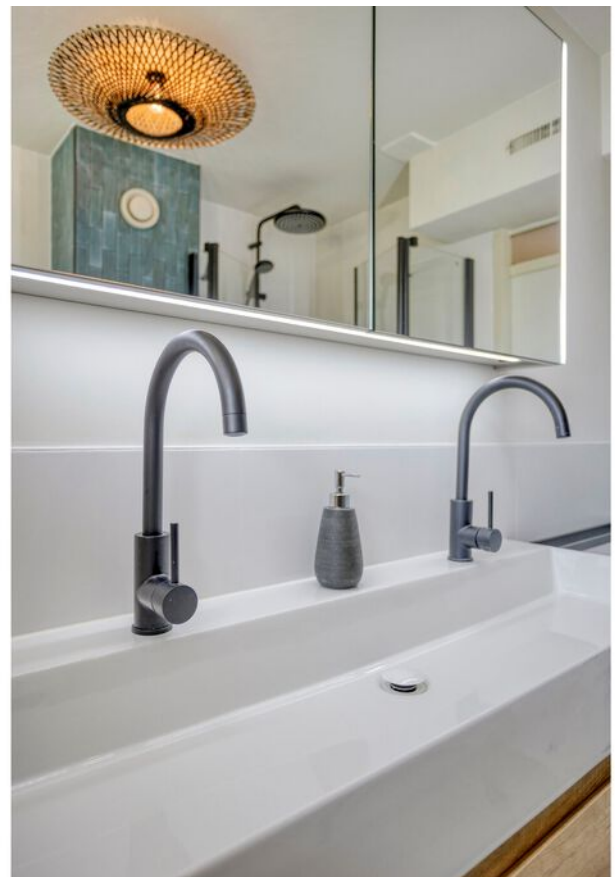
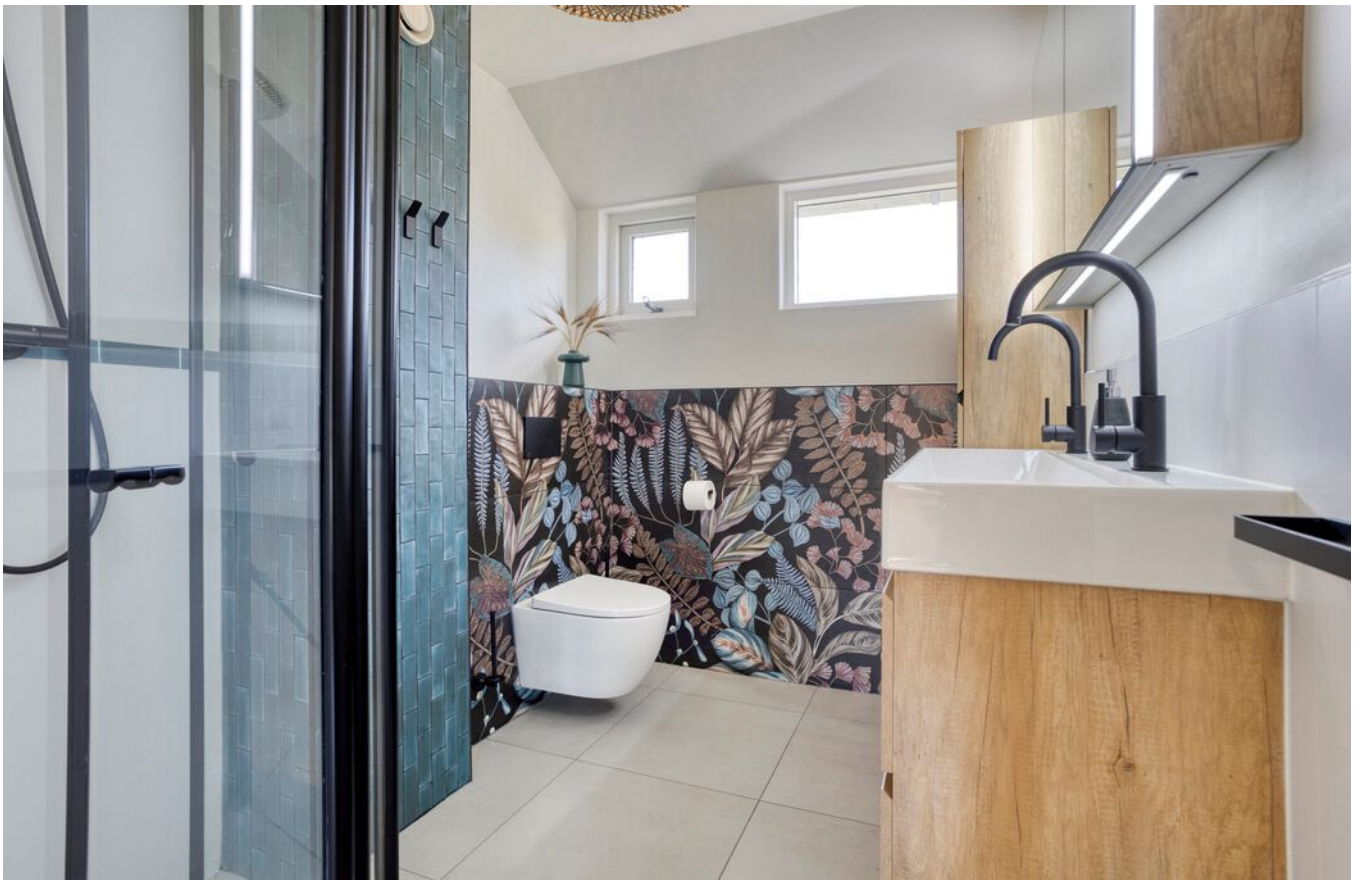




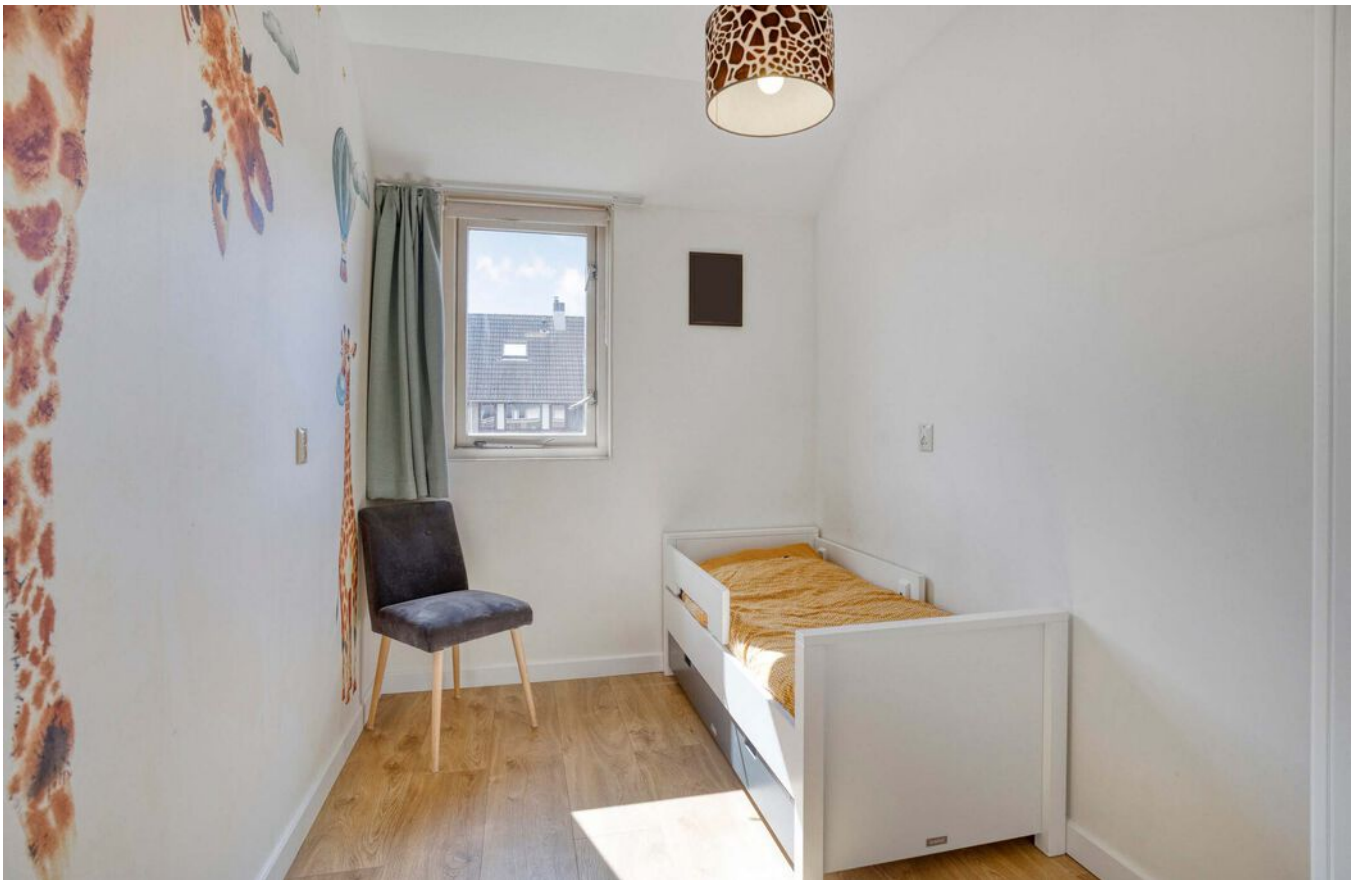


MAKELAAR
NIEUWE STIJL



























Plattegrond - Begane grond



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

Plattegrond - 1e verdieping



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

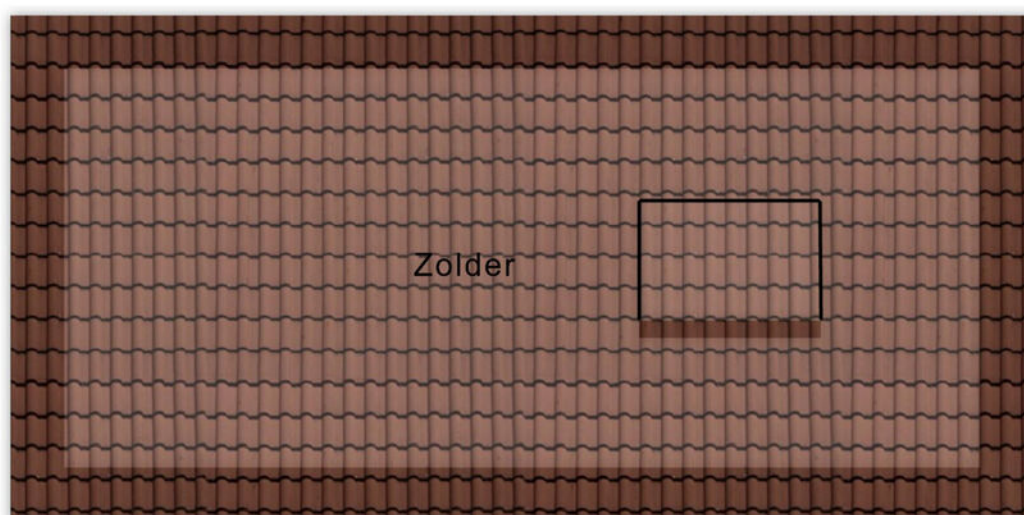
Plattegrond - 2e verdieping



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

Plattegrond - Zolder

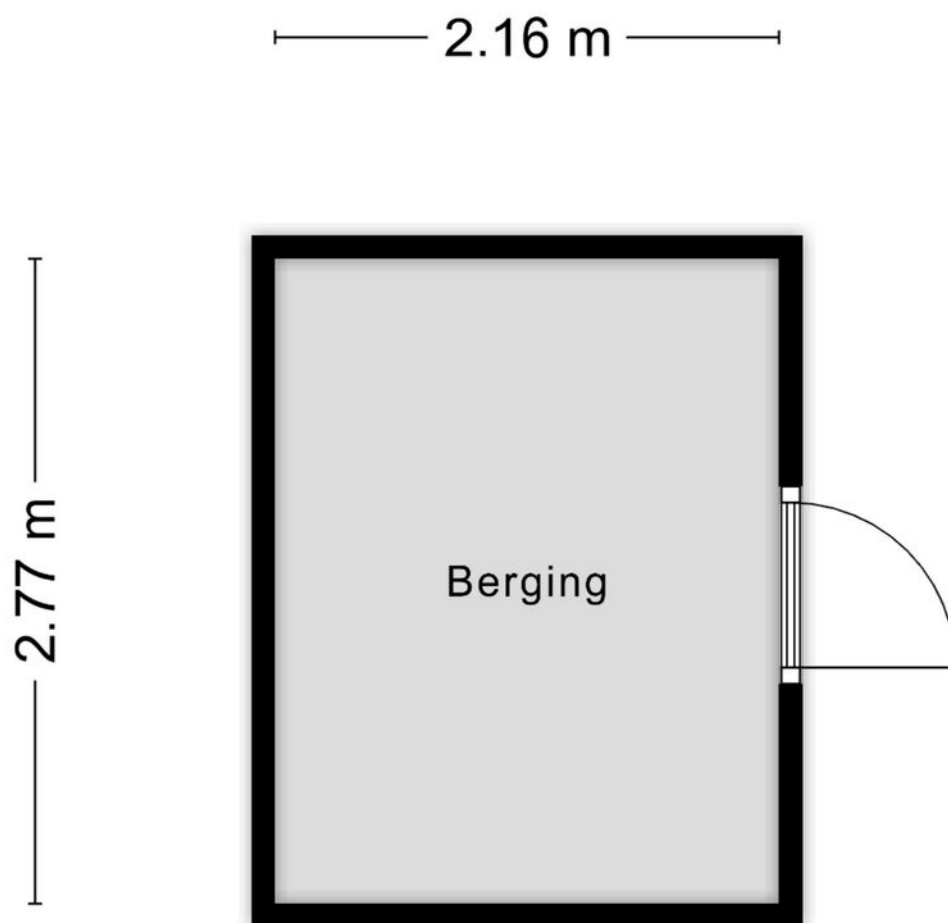
5.19 m



2.26 m

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

Plattegrond - Berging



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 123

12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

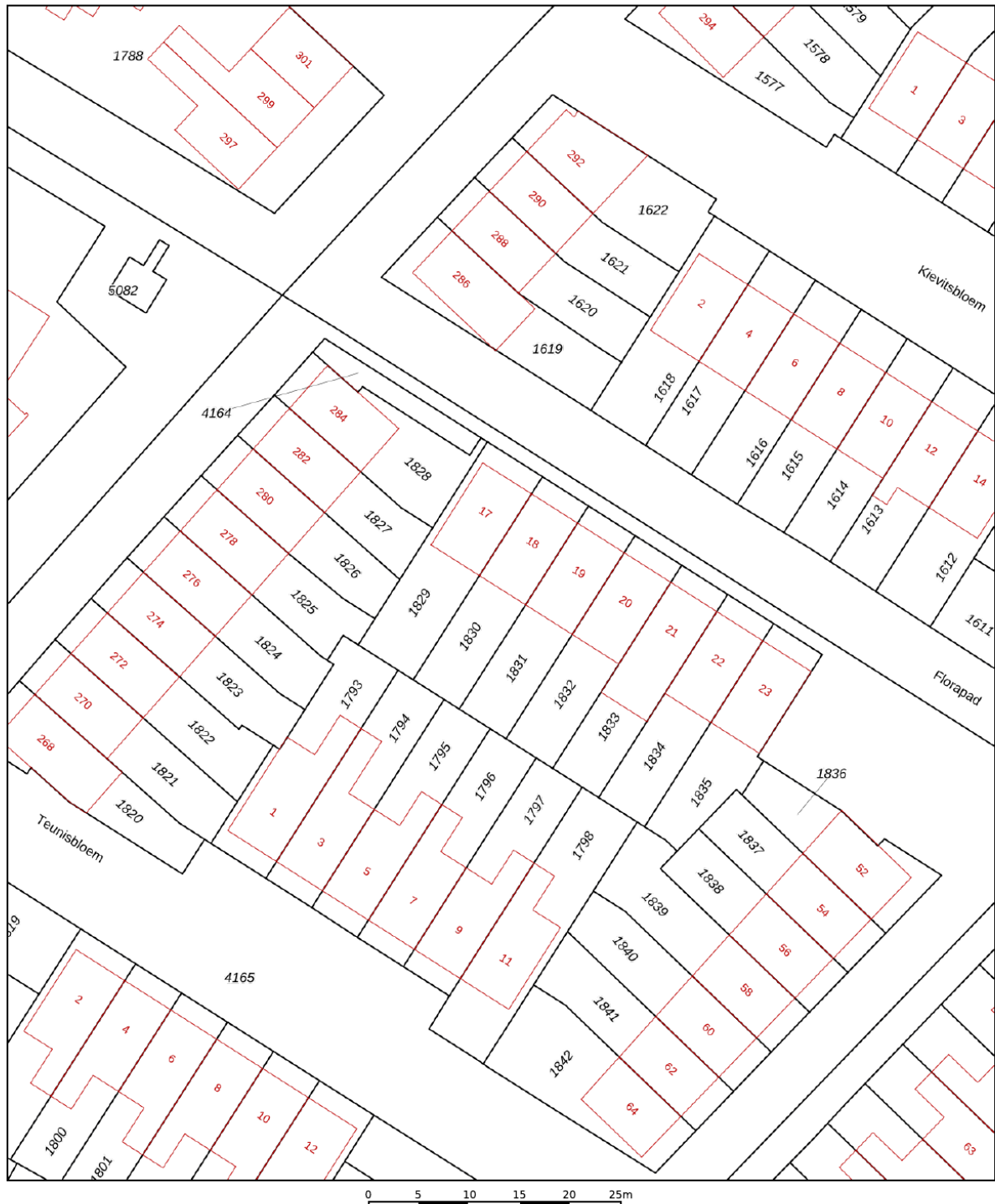
Kadastrale gemeente Velsen
Sectie P
Perceel 1830

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.

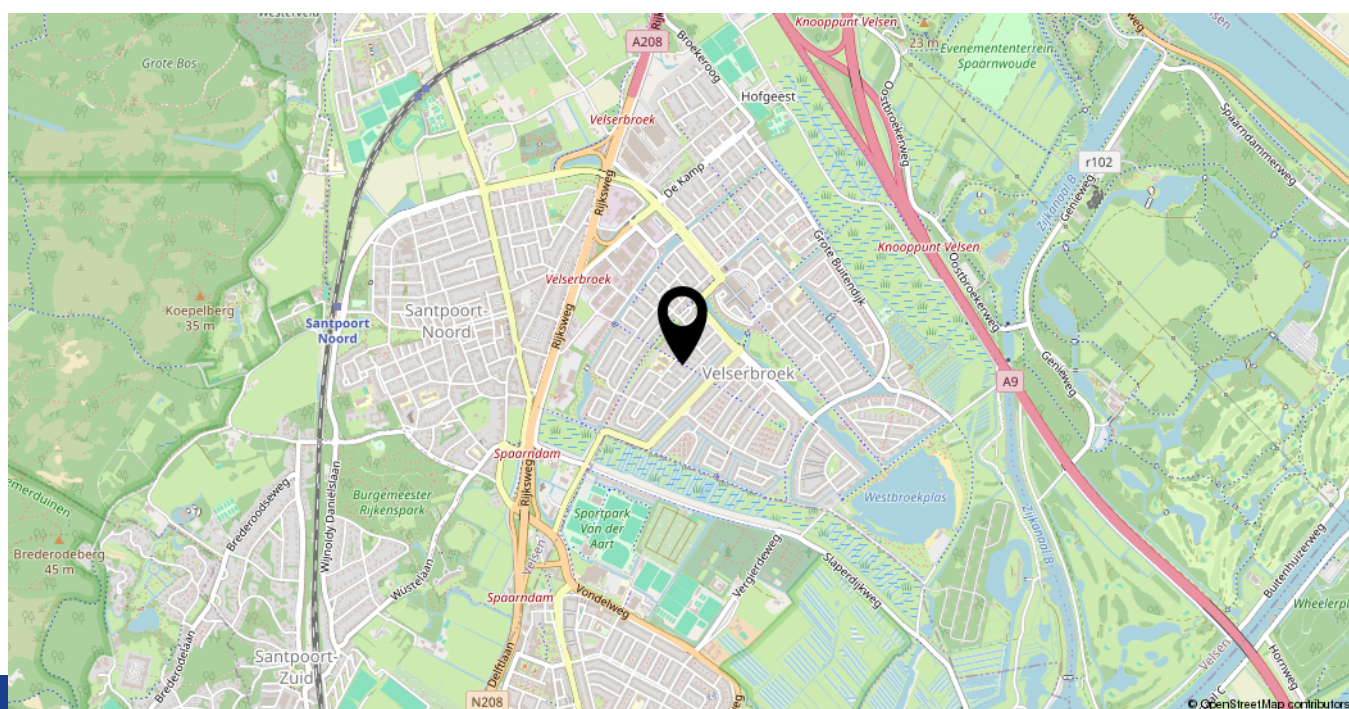
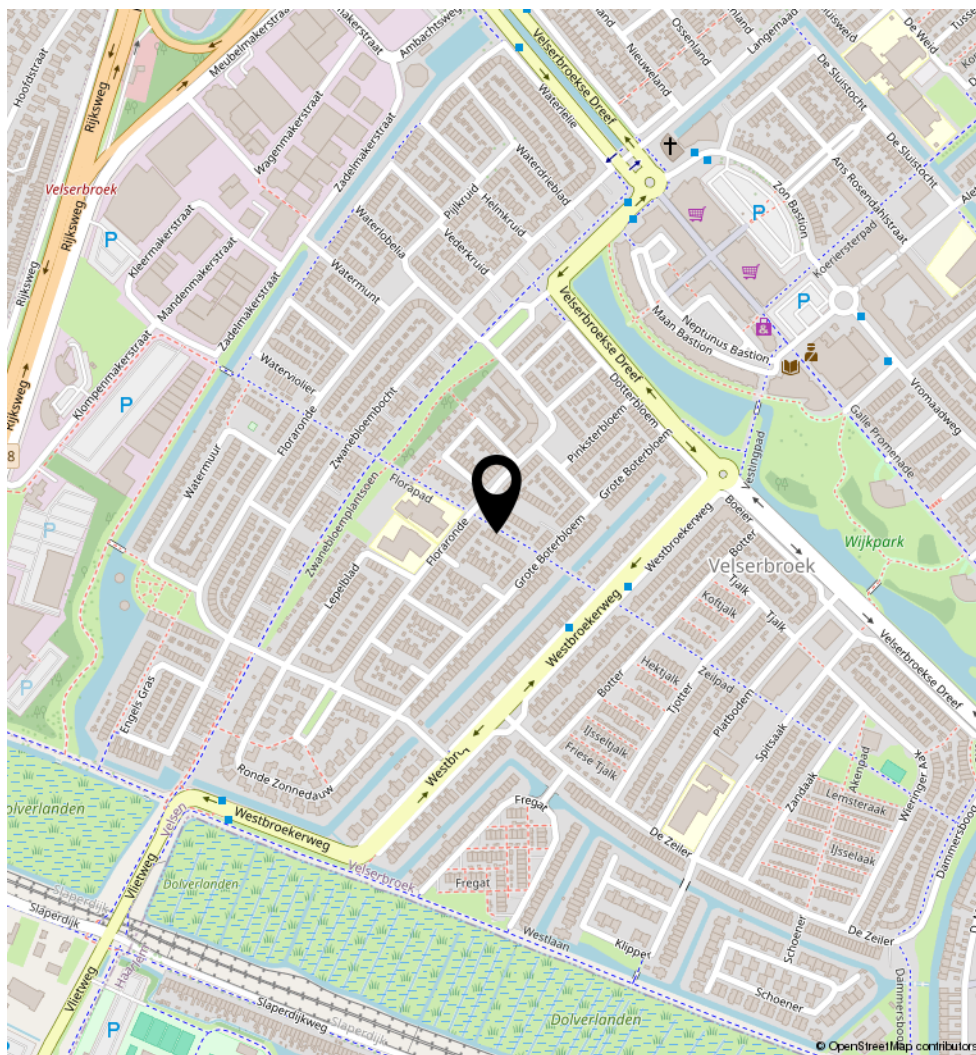
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

Uw referentie: 123



Locatie op de kaart



LIJST VAN ZAKEN, BEHORENDE BIJ

Object: Florapad 18, 1991 GX Velsbroek

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg / bestrating / beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmasthouder	☒	☐	☐	☐
10 zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Woning				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
Rolhorren (aantal slaapkamers)	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☐	☐	☒	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten				
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening / CV				
CV ketel met warmtewisselaar Heteluchtverwarming	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie via luchtverwarming	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
Inductie kookplaat	☒	☐	☐	☐
Oven met wifi	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser met wifi	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Koel- vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
Quooker	☒	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting / dimmers keuken	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast woonkamer	☐	☐	☒	☐
Legplanken	☐	☒	☐	☐
Planken in meterkast	☒	☐	☐	☐
Kast in de schuur	☒	☐	☐	☐
Planken in schuur	☒	☐	☐	☐
Boekenkasten 2e verdieping	☒	☐	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Vaste badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Douche	☒	☐	☐	☐
Wastafel met spiegel	☒	☐	☐	☐
Vaste toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Toilet	☒	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem op zolder	☒	☐	☐	☐
Reservetegels badkamer	☐	☐	☒	☐
Bed slaapkamer zolder	☐	☐	☒	☐

Heeft u interesse in **Florapad 18?**

Neem contact op met ons kantoor!



Makelaar Nieuwe Stijl

Kerkweg 82
1961 JE Heemskerk

TEL. 0251-501735
makelaarnieuwestijl.nl
info@makelaarnieuwestijl.nl

MAKELAAR

NIEUWE STIJL

