

Te koop in Akersloot

BINNENGEEST 28

Vraagprijs € 489.000 K.K.



Makelaar Nieuwe Stijl

TEL. 0251-501735

makelaarnieuwestijl.nl

info@makelaarnieuwestijl.nl

MAKELAAR
NIEUWE STIJL

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 489.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1978
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	199 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	123 m ²
Inhoud	434 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja

Kenmerken

Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achtertuint

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Kombi Kompakt HRE 36/30 A
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

Kenmerken

Woonoppervlakte

123m²

Perceeloppervlakte

199m²

Inhoud woning

434m³

Energie label

B



Omschrijving

Aan de Binnengeest 28 in Akersloot staat deze geschakelde twee-onder-een-kapwoning, gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk, omgeven door groen. Een plek waar kinderen veilig buiten kunnen spelen, waar de omgeving overzichtelijk en prettig is en waar je elke dag met plezier thuiskomt. Deze woning is bij uitstek geschikt voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, comfort en een fijne leefomgeving om samen in te groeien.

Bij binnenkomst valt direct de prettige sfeer op. De woonkamer is licht en sfeervol, met grote raampartijen aan de achterzijde die zorgen voor een mooie verbinding met de tuin. Vanuit de woonkamer kijk je uit over het groen van de royale achtertuin, wat het gevoel van rust en ruimte versterkt. De open keuken sluit hier naadloos op aan en is voorzien van inbouwapparatuur, waardoor koken, eten en samen zijn op natuurlijke wijze samenkomen. Aan de voorzijde bij de entree is ook toegang tot een inpandige berging, toilet en meterkast.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en een verzorgde badkamer. De badkamer is praktisch ingericht en beschikt over een douche, een wastafel met spiegel en een toilet. De indeling is functioneel en biedt alles wat nodig is voor het dagelijks gezinsleven. De tweede verdieping verrast met een vierde, ruime slaapkamer die ook uitstekend geschikt is als thuiswerkrimte.

De achtertuin is een absoluut pluspunt. Gelegen op het zonnige zuidwesten is dit een heerlijke plek om tot in de avond van de zon te genieten. De tuin is ruim opgezet en combineert een fijn terras met veel groen, waardoor er volop ruimte is om te ontspannen, te spelen of gezellig buiten te eten. Daarnaast is er een praktische berging aanwezig voor fietsen en tuinspullen, waardoor alles netjes en overzichtelijk blijft.

Binnengeest 28 is een woning waar rust, ruimte en wooncomfort samenkomen in een prettige en groene omgeving. Een huis dat direct als thuis voelt en klaar is voor een volgende stap met nieuwe bewoners die hier hun eigen herinneringen gaan maken.



































Plattegrond - Begane grond



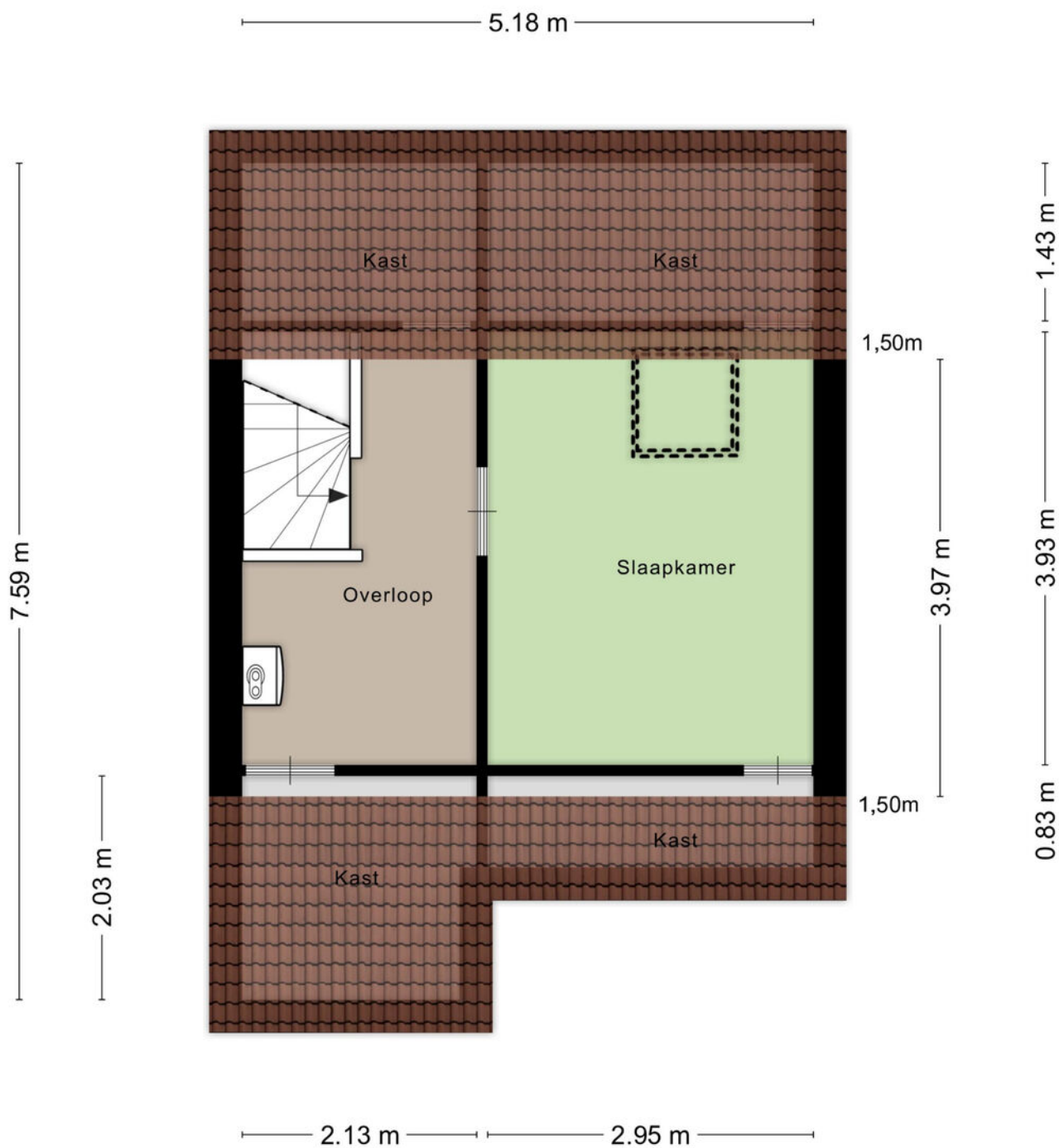
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond - 1e verdieping



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

Plattegrond - 2e verdieping

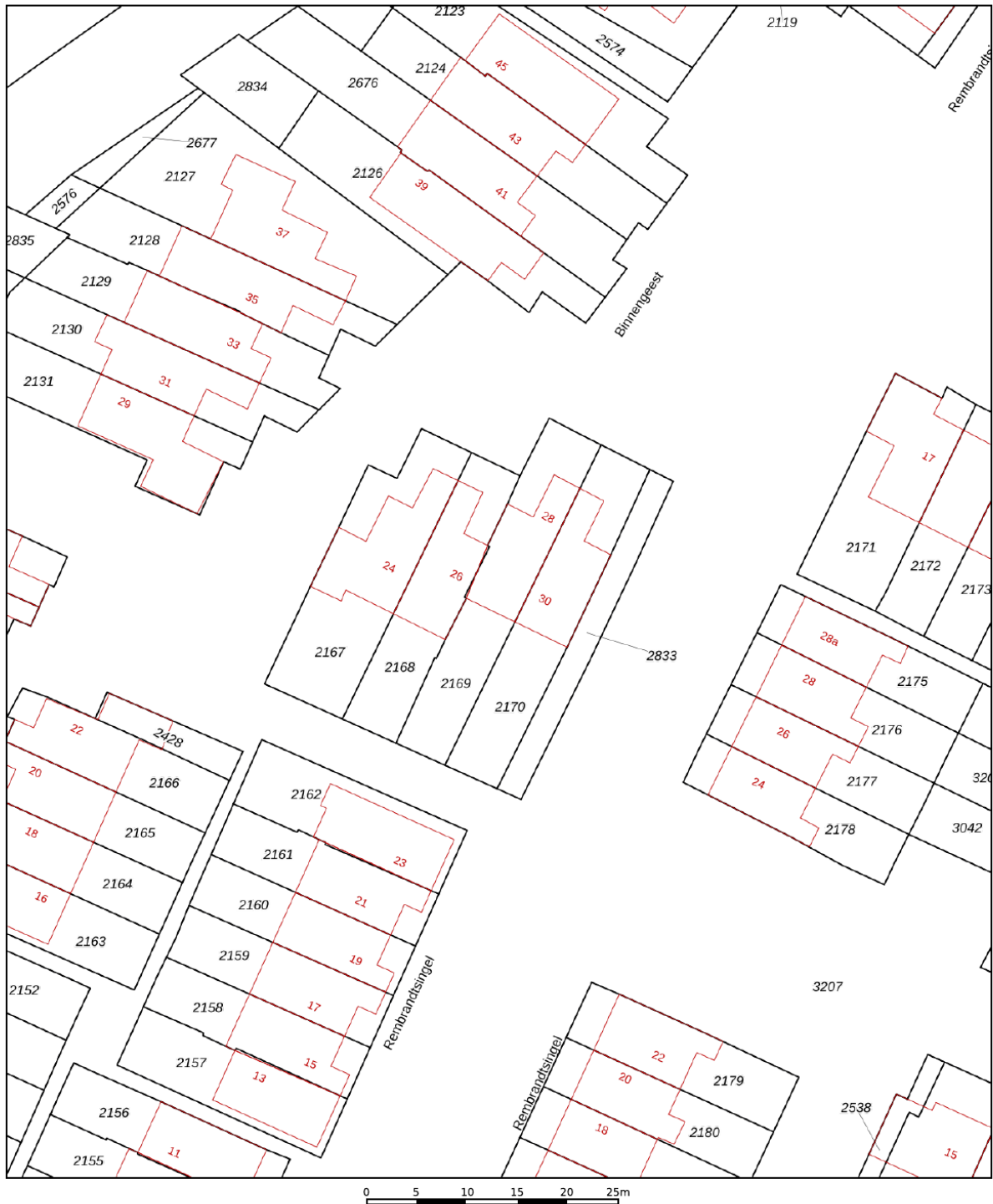


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 123

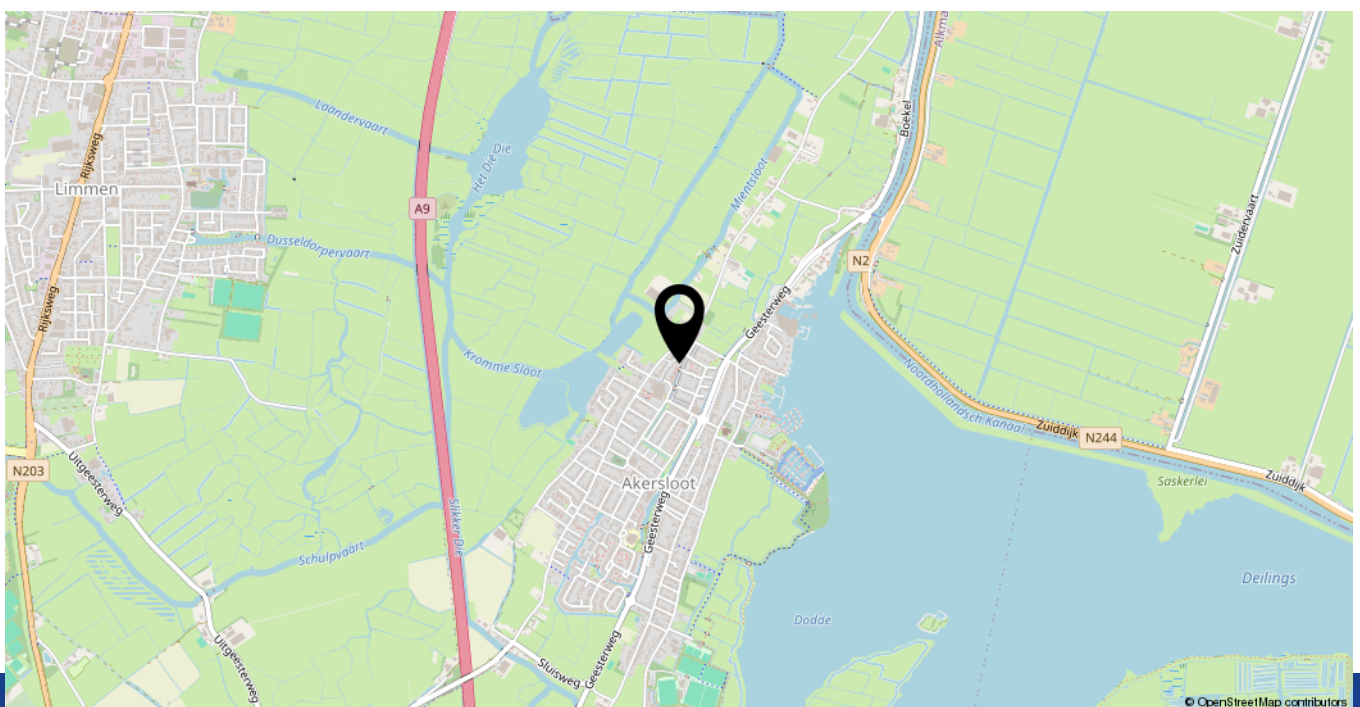
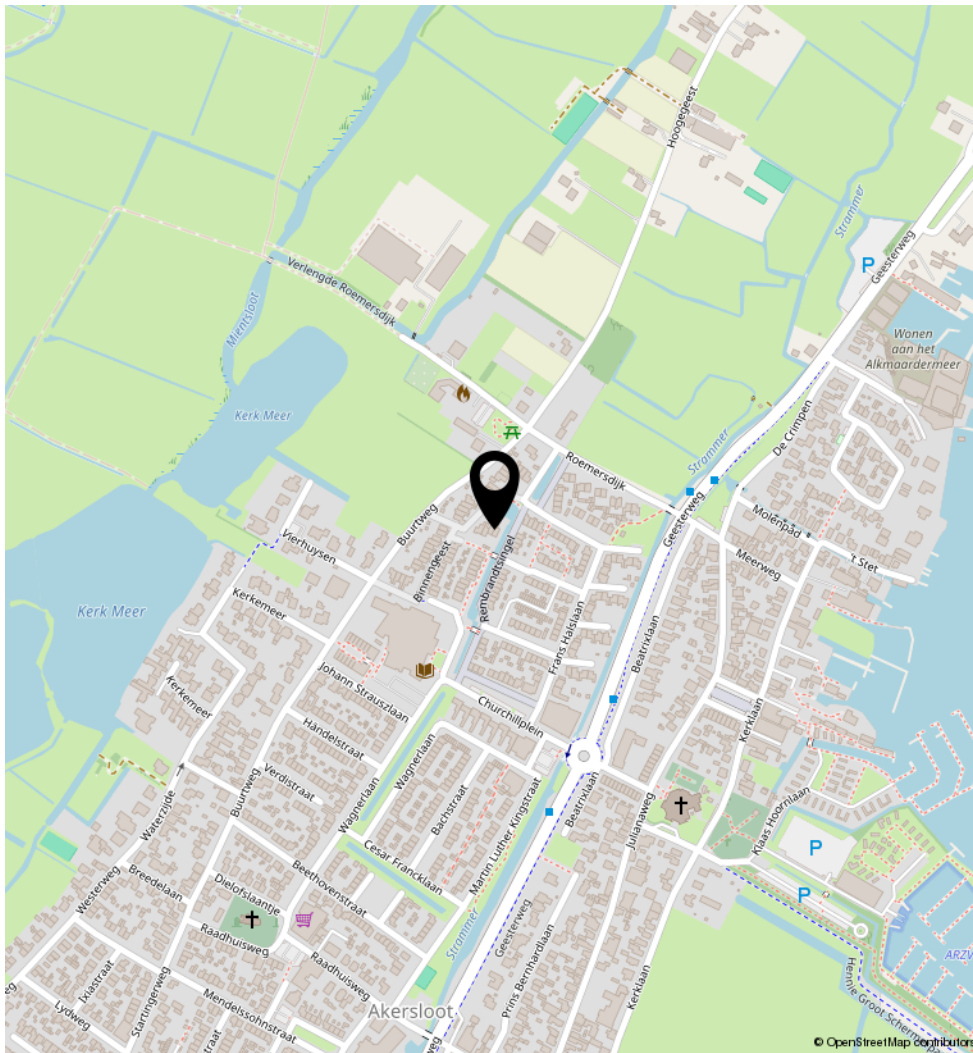


12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Akersloot Sectie A Perceel 2169	kadaster 
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 september 2025
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart



LIJST VAN ZAKEN, BEHORENDE BIJ

Object: Binnengeest 28, 1921 CP Akersloot

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	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis / buitenberging	☒	☐	☐	☐
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
10 zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Lounge en tuinset	☐	☐	☐	☒
Woning				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten, achter, elektrisch	☒	☐	☐	☐
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
Hordeur achterdeur	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vitrages	☒	☐	☐	☐
Velux, rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten				
Klick PVC woonkamer	☒	☐	☐	☐
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Elektrische wandkachel woonkamer	☐	☒	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
Gaskookplaat	☒	☐	☐	☐
Combi-magnetron	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwspotjes keuken, hal en badkamer	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☐	☒	☐	☐
Boeken / legplanken	☐	☒	☐	☐
Werkbank in schuur	☐	☐	☐	☒
Sanitaire voorzieningen				
Vaste badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Douche	☒	☐	☐	☐
Wastafel met spiegel	☒	☐	☐	☐
Vaste toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Toilet	☒	☐	☐	☐
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

Heeft u interesse in **Binnengeest 28?**

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

