



Fraai Rijksmonument

VELSEN-ZUID, Middendorpstraat 6

Vraagprijs € 525.000,- K.K.

ZAADNOORDIJK
makelaars en taxateurs

085-0601388 | info@zaadnoordijkmakelaars.nl | zaadnoordijkmakelaars.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1700
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	3
Inhoud:	315m ³
Woonoppervlakte:	90m ²
Perceeloppervlakte:	274m ²
Overige inpandige ruimte:	0
Gebouwwgebonden buitenruimte:	0
Externe bergruimte:	8
Verwarming:	Remeha HR-ketel
Isolatie:	-
Energie label:	n.v.t.

Kenmerken & specificaties

Overdracht

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

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1700
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	274 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	90 m ²
Inhoud	315 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan park Aan rustige weg Aan vaarwater Aan water Beschutte ligging In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	--

Tuin

Kenmerken & specificaties

Type	Achtertuintuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel Geiser
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond



Omschrijving

WAT EEN PARELTJE! Bijzonder object op een unieke locatie, in een beschermd dorpsgezicht!

Gelegen in een van de mooiste straatjes van Velsen-Zuid, vindt u deze monumentale karakteristieke vrijstaande woning uit 1700. Een woning met een rijke geschiedenis. Wist u dat er direct achter de woning een cachot staat? De gemeenteveldwachter De Ruyter zette er jaren geleden menig boef of beschonken kanaalgraver achter de tralies.

In de jaren '70 is de woning volledig gerestaureerd en verbouwd met het behoud van het monumentale karakter. Dit betekent dat de originele monumentale kleurstellingen zijn aangehouden en de woning naar de geldende richtlijnen en eisen ten aanzien van Rijksmonumenten in ere is hersteld.

De woonkamer ademt een warme uitnodigende sfeer uit, met houten vloeren en originele details die getuigen van de rijke geschiedenis van de woning. De ruime woonkeuken biedt genoeg mogelijkheden voor lange avonden natafelen met vrienden en familie.

In de achtertuin met veel privacy, waant u zich in een echt sprookje, de prachtige druivenranken, de beplanting en de authentieke bestrating zorgen voor dat echte achttiende-eeuws gevoel. Die sfeer blijft wanneer u door de autovrije straatjes rondom de woning naar het Noordzeekanaal loopt, met een prachtig uitzicht op de scheepvaart of de andere kant op, richting het oude dorpsplein, raadhuis en de middeleeuwse Engelmunduskerk van het dorpje Oud-Velsen. Een unieke kans om te wonen in een monumentale woning met een rijke historie in deze prachtige omgeving.

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal met toegang naar de woonkamer, keuken, toilet en badkamer. De sfeervolle lichte woonkamer heeft veel ramen met roedeverdeling en is voorzien houten vloeren en authentieke balken in het zicht. Vanuit de woonkamer heeft u via de trap toegang naar de eerste verdieping.

De authentieke woonkeuken is voorzien van een keukenblok en heeft een schouw met houtkachel deze is rondom betegeld met prachtige oudhollandse tegeltjes. Vanuit de keuken heeft u toegang naar de sfeervolle achtertuin met de eikenhouten, geïsoleerde en verwarmde schuur/berging.

Vanuit de ruime hal heeft u toegang naar de badkamer die is voorzien van een douche en wastafel en een apart toilet.

Eerste verdieping:

Overloop met diepe kasten, geeft toegang naar 2 ruime slaapkamers met veel en prachtig afgesloten diepe kasten en bergruimte. Tevens is hier de toegang naar de vliering met vlizotrap voor nog meer bergruimte. De overloop geeft tevens toegang tot het tweede toilet met fonteintje met warm en koud water voorziening.

Specifieke kenmerken:

- Rijksmonument
- Unieke ligging in het oude dorp Oud-Velsen
- Sfeervolle woonkamer en keuken

- 2 ruime slaapkamers
- Heerlijke achtertuin met vrijstaande eikenhouten schuur (west)
- De woning behoeft enige modernisering
- Vlakbij de uitvalswegen naar Amsterdam, Haarlem en Alkmaar
- Dicht bij strand en duinen

Via de uitgebreide fotoreportage en omgevingsvideo krijgt u een goed beeld van de indeling en de prachtige ligging van de woning. Ook het naast gelegen Park Velserbeek, Landgoed Waterland en Landgoed Beekestijn en natuurlijk het strand, bieden u vele recreatieve mogelijkheden.

HET BETREFT EEN BIEDEN VANAFPRIJS!









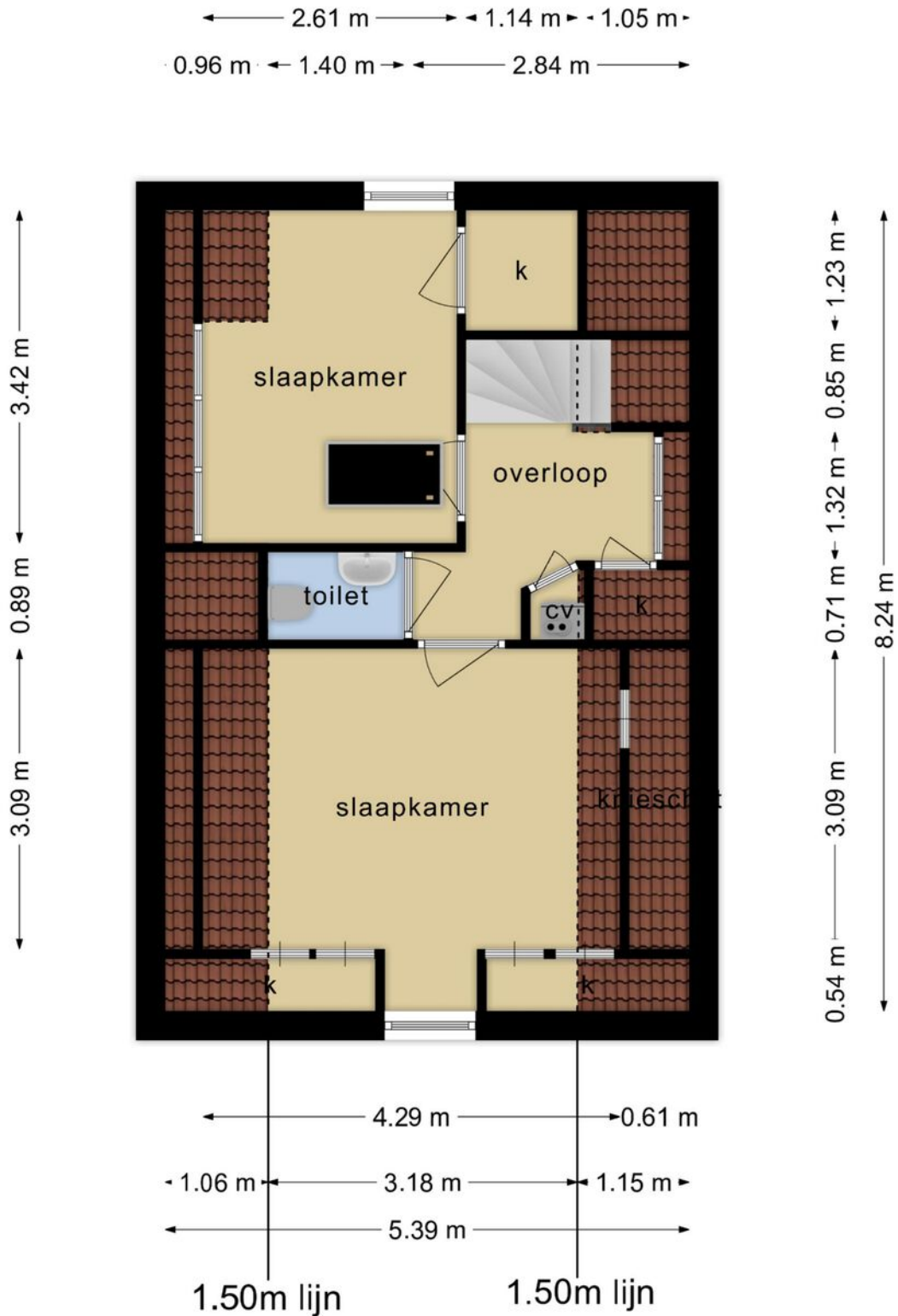






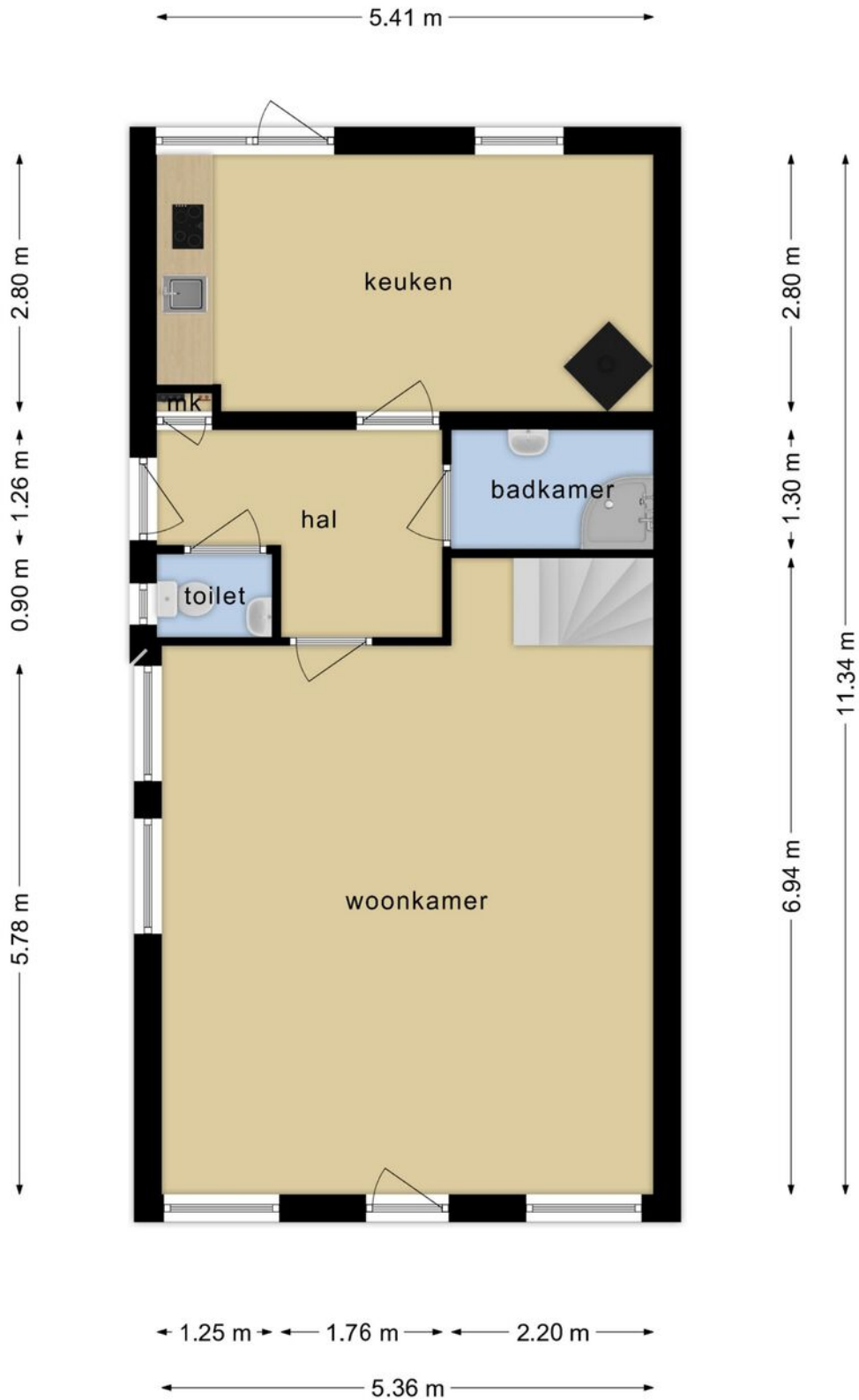


Plattegrond



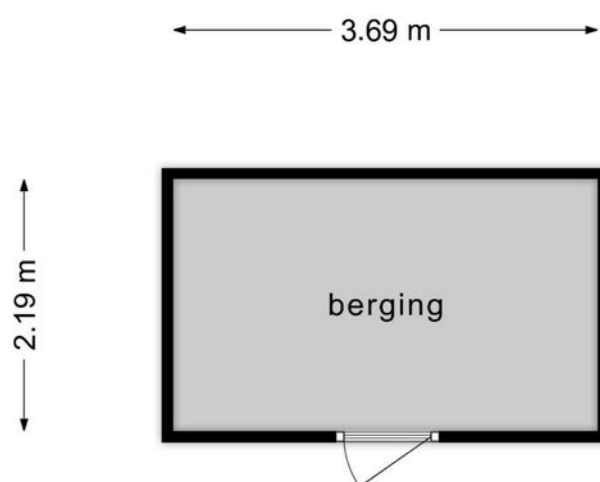
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



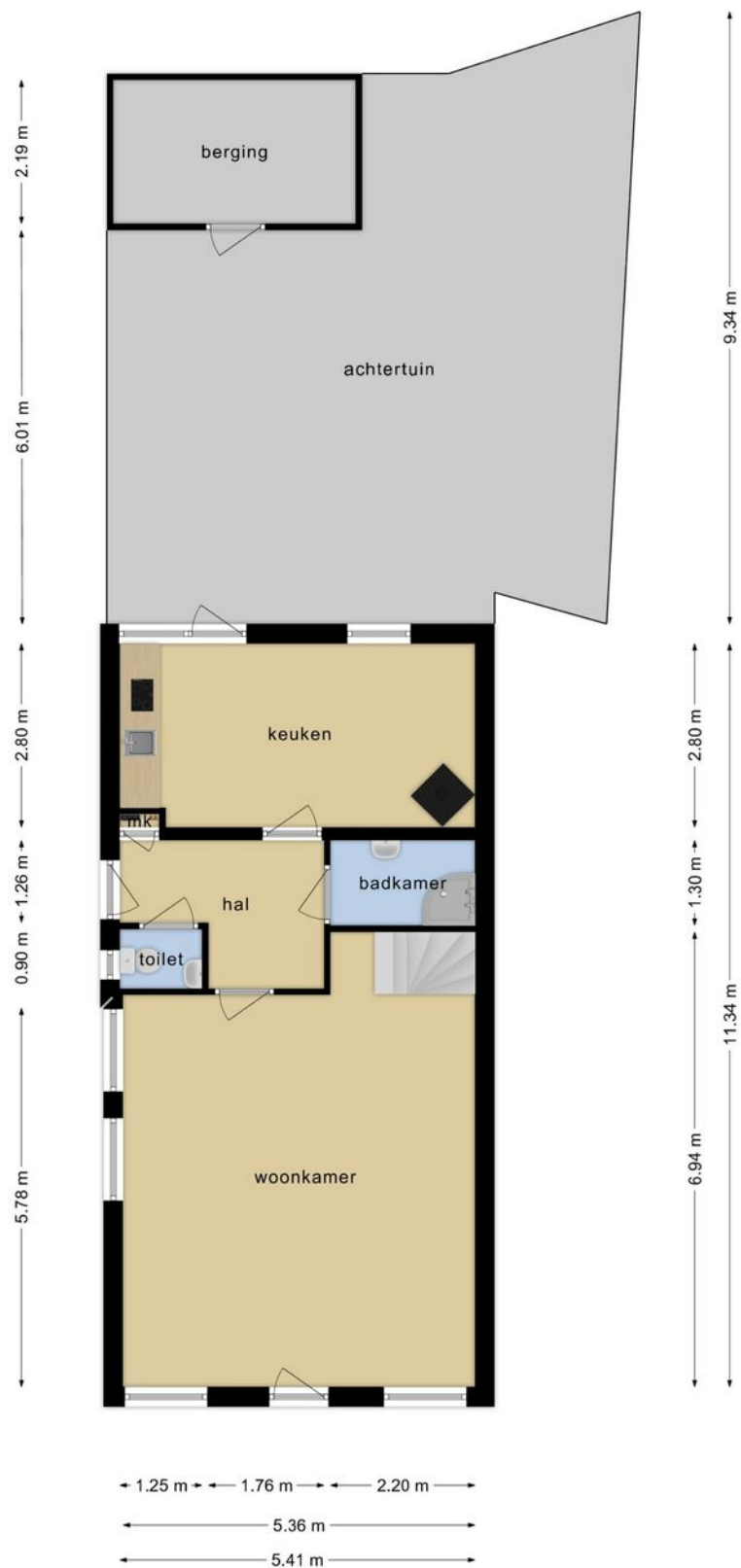
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



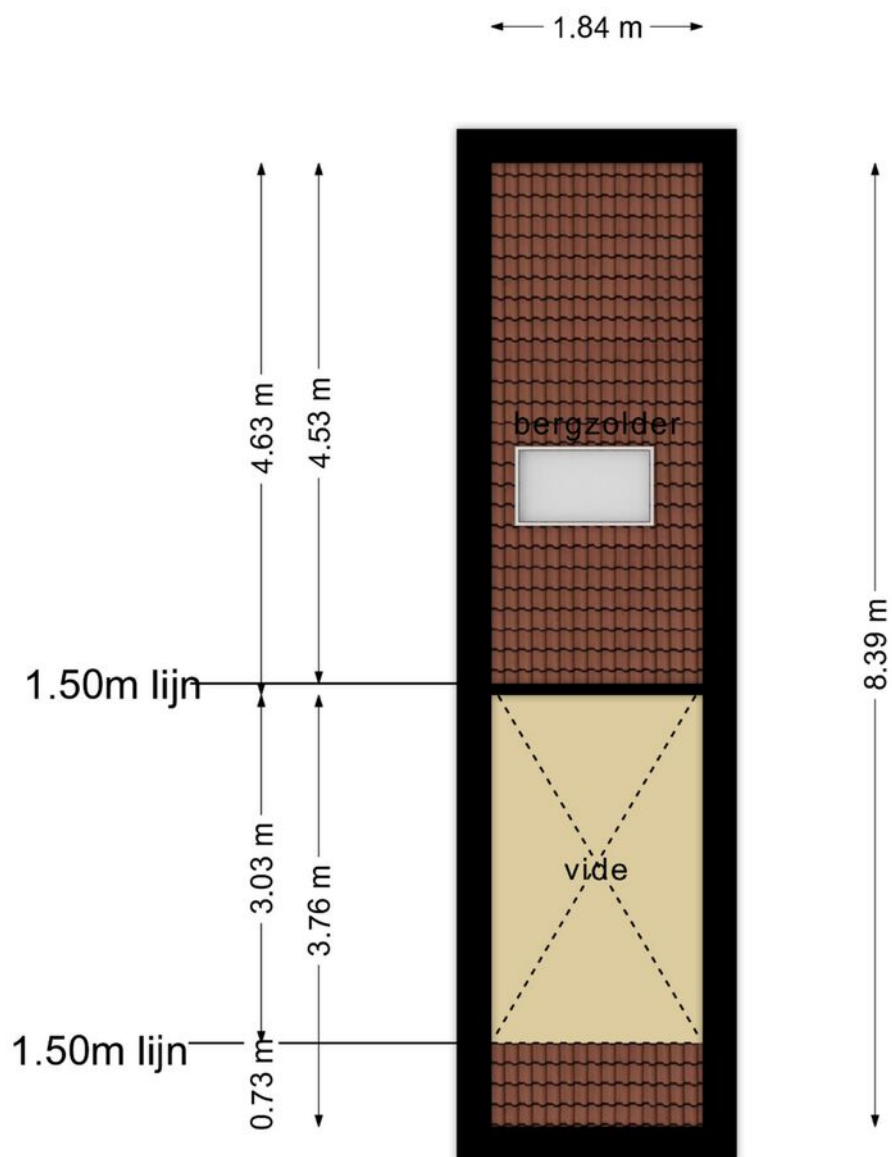
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

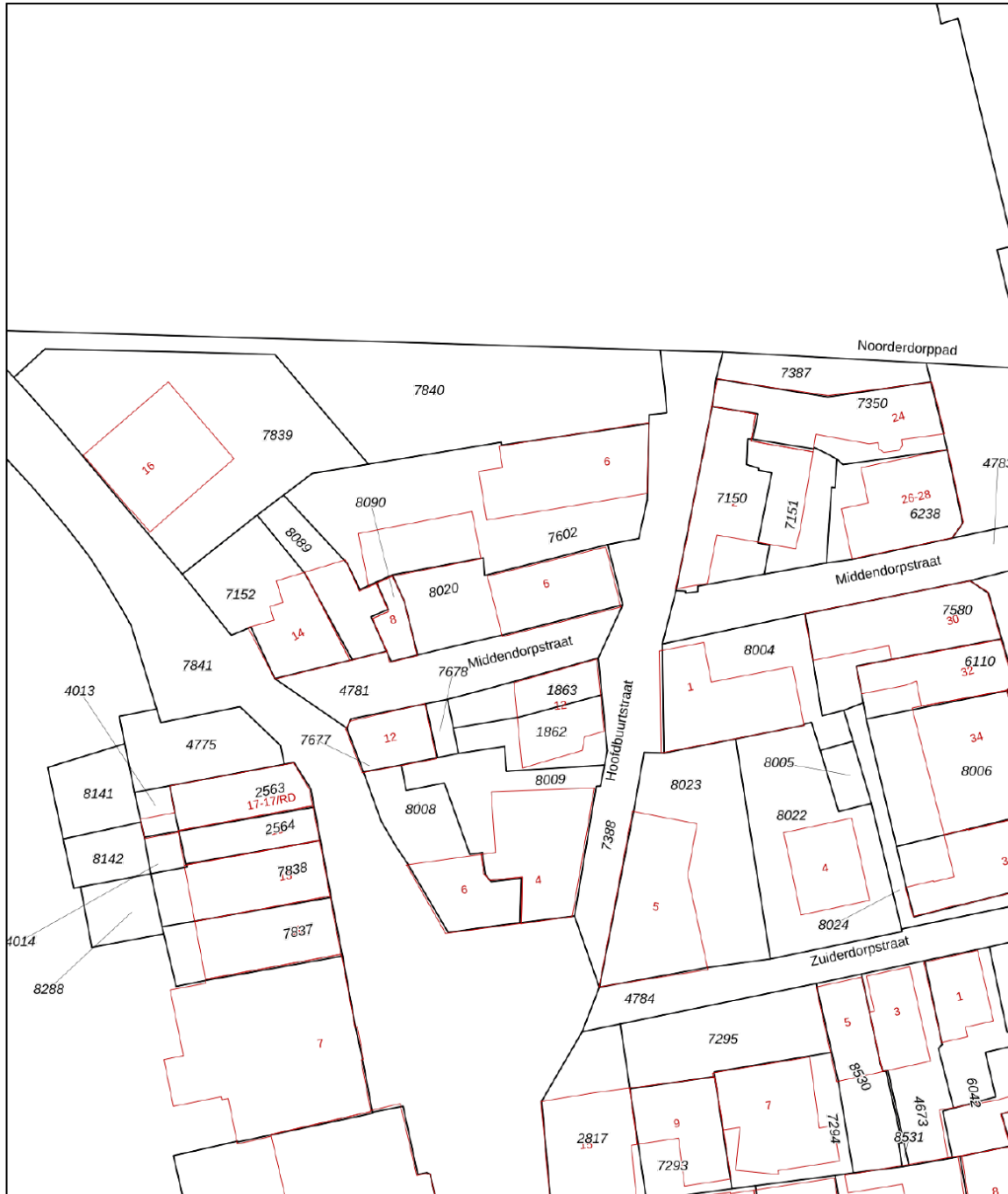


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bas

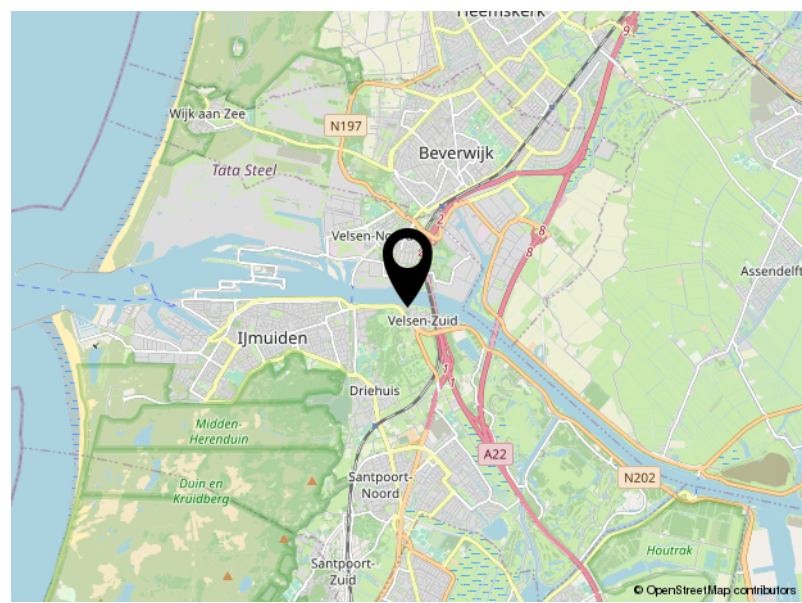
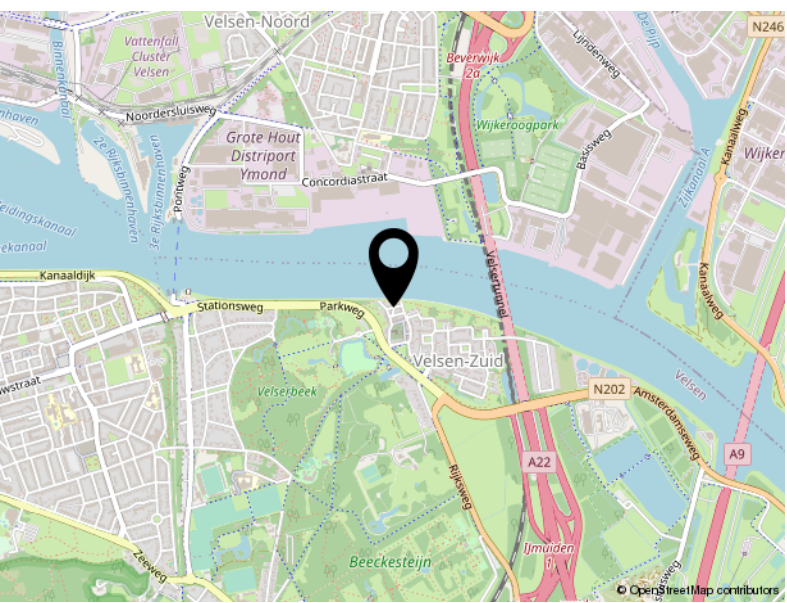
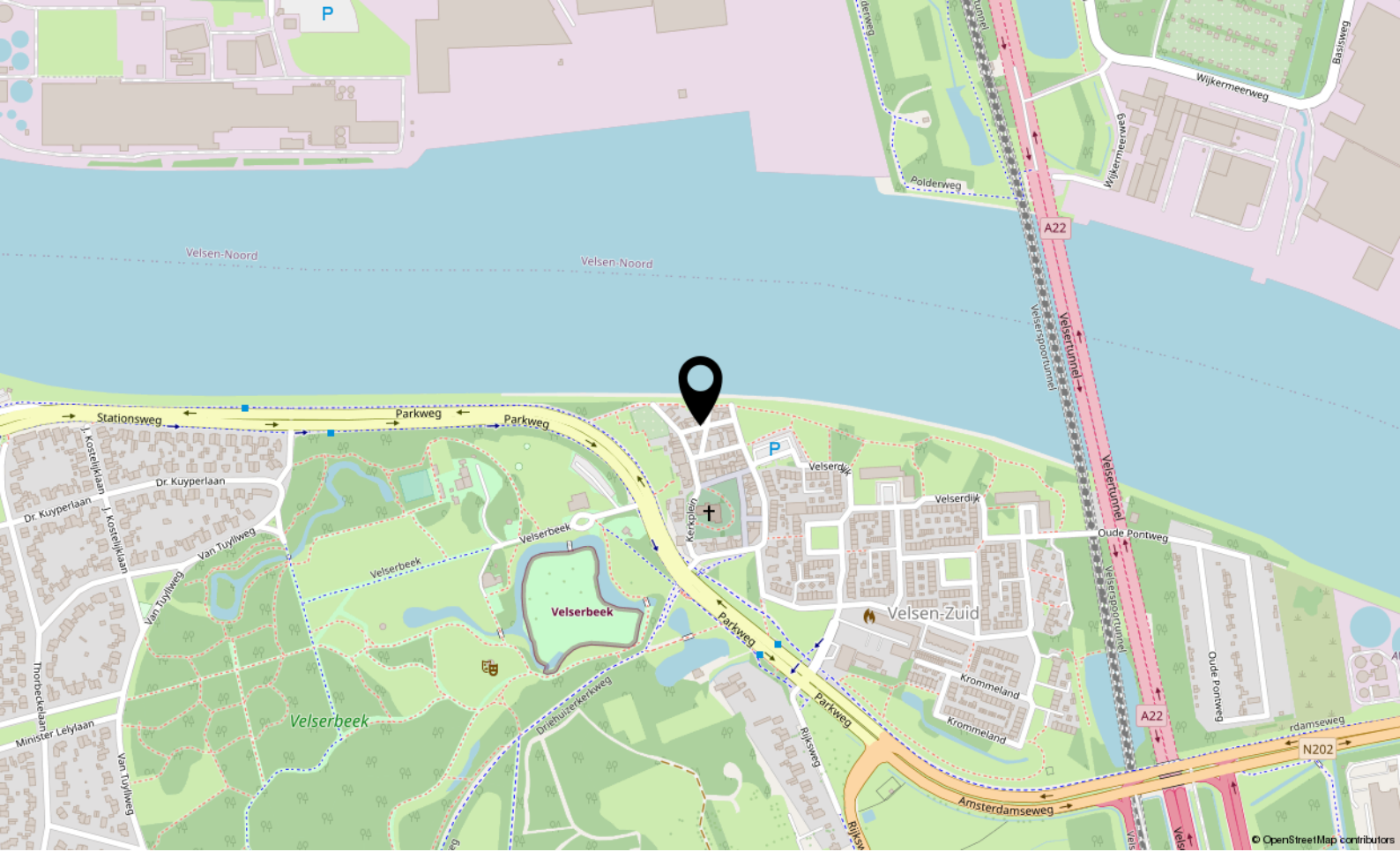


0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Velsen	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Administratieve kadastrale grens	Perceel 8020	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 juli 2023
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

MIDDENDORPSTRAAT 6

Velsen-Zuid

ZAADNOORDIJK

makelaars en taxateurs

Wij van Zaadnoordijk Makelaars zijn al bijna 25 jaar actief op de woningmarkt in Noord-Holland. Wij vinden dat je huis een thuis moet zijn. Een fijne plek waar je graag bent. Waar je comfortabel woont en je je **thuis voelt**.

Bij Zaadnoordijk Makelaars helpen wij je graag om alles voor jouw woning te regelen. Een **persoonlijke benadering** staat daarbij centraal.

Wij werken met een kleine portefeuille, dat maakt het namelijk mogelijk om actief te makelen en te adviseren.

Direct contact houden met jou als klant, de geïnteresseerden én met elkaar. Deze korte lijnen zorgen ervoor dat we steeds de juiste klant bij het juiste pand vinden, de **leukste huizen** kunnen aankopen en de beste financiering kunnen regelen.

De menselijke maat in een professionele organisatie; dat is Zaadnoordijk Makelaars!

Ook geïnteresseerd in onze dienstverlening? Wilt u uw huis verkopen, een huis aankopen, laten taxeren of een verkoopadvies? Neem contact met ons op!

ZAADNOORDIJK
makelaars en taxateurs

De Kuil 9
1911 TP Uitgeest

085-0601388
info@zaadnoordijkmakelaars.nl
zaadnoordijkmakelaars.nl