



Kennemerstraatweg 413, 1851 NE Heiloo

Vraagprijs € 615.000,- k.k.



Rietveld Makelaars o.g.
De Drie Linden 1
1906 EM, LIMMEN
Tel: 072-5051464
E-mail: info@rietveldlimmen.nl

Omschrijving

Kennemerstraatweg 413, 1851 NE Heiloo

Op zoek naar een karaktervolle vrijstaande jaren 30 woning met een moderne afwerking, losse garage/berging en een gezellige veranda in de achtertuin? Dan is deze sfeervolle, frisse en goed onderhouden woning absoluut een bezichtiging waard! Het huis combineert het warme gevoel van een traditioneel gebouwd woonhuis met de gemakken van nu. Gelegen aan de rand van Heiloo met alle voorzieningen die je maar kunt wensen: gunstig nabij alle sportvoorzieningen van Heiloo (o.a. Golf & Countryclub, voetbal, hockey en tennisvereniging), uitvalswegen naar de A9, het gezellige centrum van Heiloo, het NS station Heiloo, supermarkten en scholen. Bovendien liggen het Noordhollands duinreservaat en het strand van Castricum of Egmond aan Zee op ongeveer een kwartiertje rijden. Binnen is er een sfeervolle, vloer verwarmde woonkamer met PVC visgraat vloer, een erker aan de voorzijde en een moderne halfopen keuken aan de achterzijde. De verzorgde afwerking en de prettige lichtinval zullen direct opvallen. Daarbij heeft u de beschikking over een praktische bijkeuken én een authentieke kelder. Met in totaal 4 (slaap)kamers verdeeld over 2 verdiepingen zal dit huis goed in de smaak vallen bij het complete gezin. Bent u nieuwsgierig geworden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging met één van onze makelaars. Zij nemen de tijd voor u en leiden u graag rond in deze sfeervolle woning.

De indeling:

Begane grond: entree met fraaie voordeur, glas-in-lood raampje, trapopgang en kelder, toilet, straatgerichte woonkamer voorzien van schuimbeton met infra rood vloerverwarming, PVC met visgraat motief en erker. Moderne, halfopen keuken uit 2022 (met o.a. Quooker voor kokend, koelend en bruisend water) en toegang tot de half betegelde bijkeuken met wasmachine aansluiting en achter- entree.

1e verdieping: overloop, 2 slaapkamers waarvan de hoofdslaapkamer is uitgerust met een kastenwand en separaat toilet en een moderne badkamer met ligbad, inloopdouche en een dubbele wastafel met meubel.

2e verdieping: bereikbaar via vaste trap naar de overloop met toegang tot 2 extra (slaap)kamers met veel lichtinval door geplaatste dakramen en inbouwkasten.

Met een fijne, besloten achtertuin op het westen met een heerlijke veranda om lang te genieten. Stenen, geïsoleerde en verwarmde berging/garage.

Bijzonderheden:

- Oorspronkelijk bouwjaar 1935.



Rietveld Makelaars o.g.
De Drie Linden 1
1906 EM, LIMMEN
Tel: 072-5051464

E-mail: info@rietveldlimmen.nl

- Perceelgrootte 261m² eigen grond.
 - Woonoppervlakte 100m².
 - Energielabel E.
 - 12 zonnepanelen.
 - Uitstekend onderhouden (recentelijk geschilderd) en instapklaar.
 - Verwarming C/V Intergas uit 2011 en beneden infrarood vloerverwarming.
 - Groepenkast vernieuwd.
 - Glasvezelaansluiting.
 - Veel karakteristieke kenmerken uit vroeger tijden met o.a. trapopgang, keldertje, erker en voordeur.
 - Door de ventweg en voortuin heeft u te maken met een rustig stukje van de Kennemerstraatweg.
 - Parkeren op eigen terrein.
 - Garage/berging met verwarming en isolatie.
 - Op loop- fietsafstand van alle winkelfaciliteiten, sportverenigingen.
 - Gunstig gelegen nabij uitvalswegen naar de Randstad en op fietsafstand van het Noordhollands Duinreservaat en het Noordzeestrand.
- Ook het NS station van Heiloo ligt op fietsafstand.

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor úw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Kenmerken

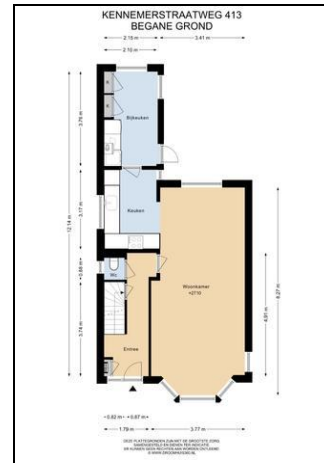
Vraagprijs	: € 615.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 390 m ³
Perceel oppervlakte	: 261 m ²
Gebruiksoppervlakte	: 100 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1935
Tuin	: Achtertuin 91 m ²
Garage	: Vrijstaand steen 11 m ² (440 bij 244 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Infrarood verwarming
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Kennemerstraatweg 413
1851 NE HEILOO



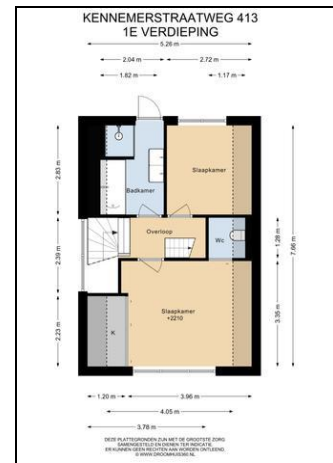
Foto's



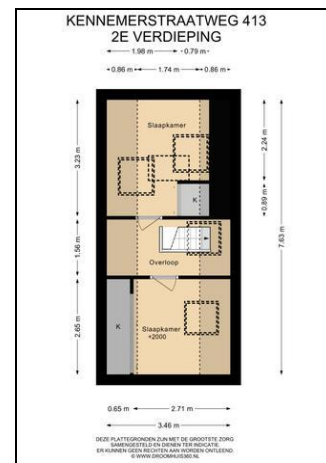
Foto's



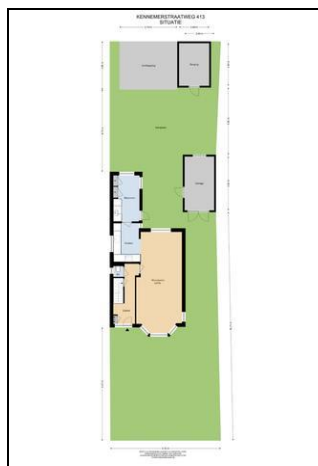
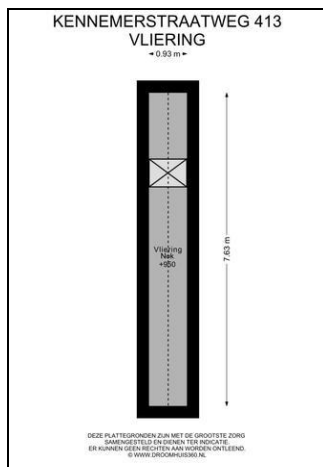
Foto's



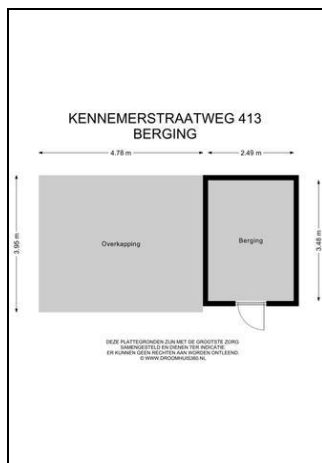
Foto's



Foto's



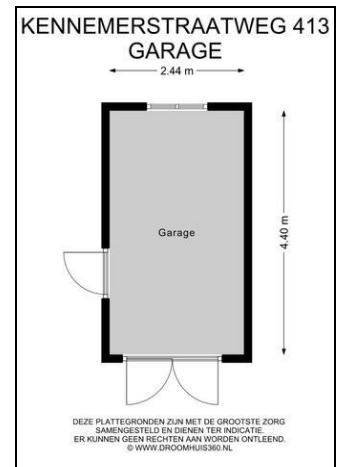
Foto's

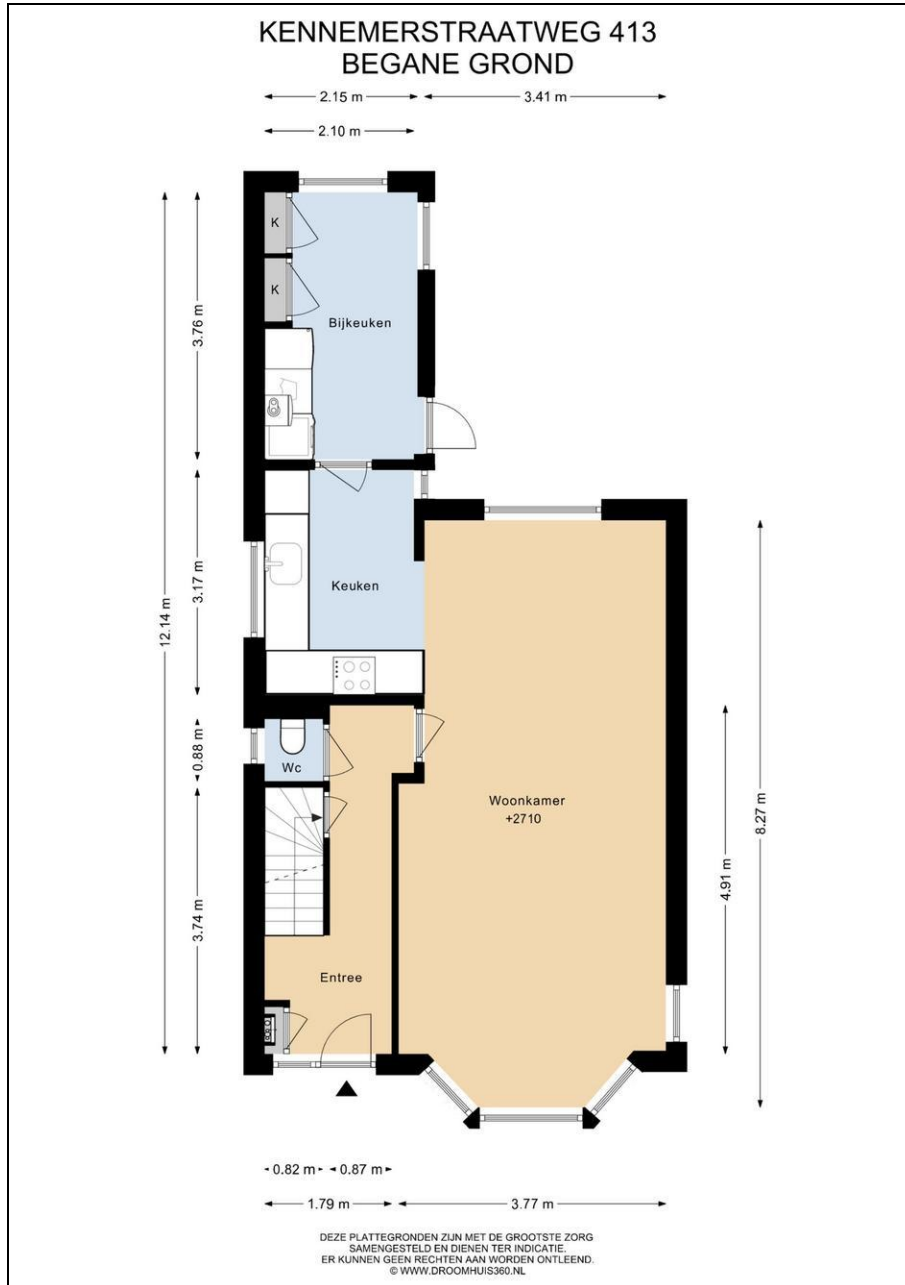


Foto's

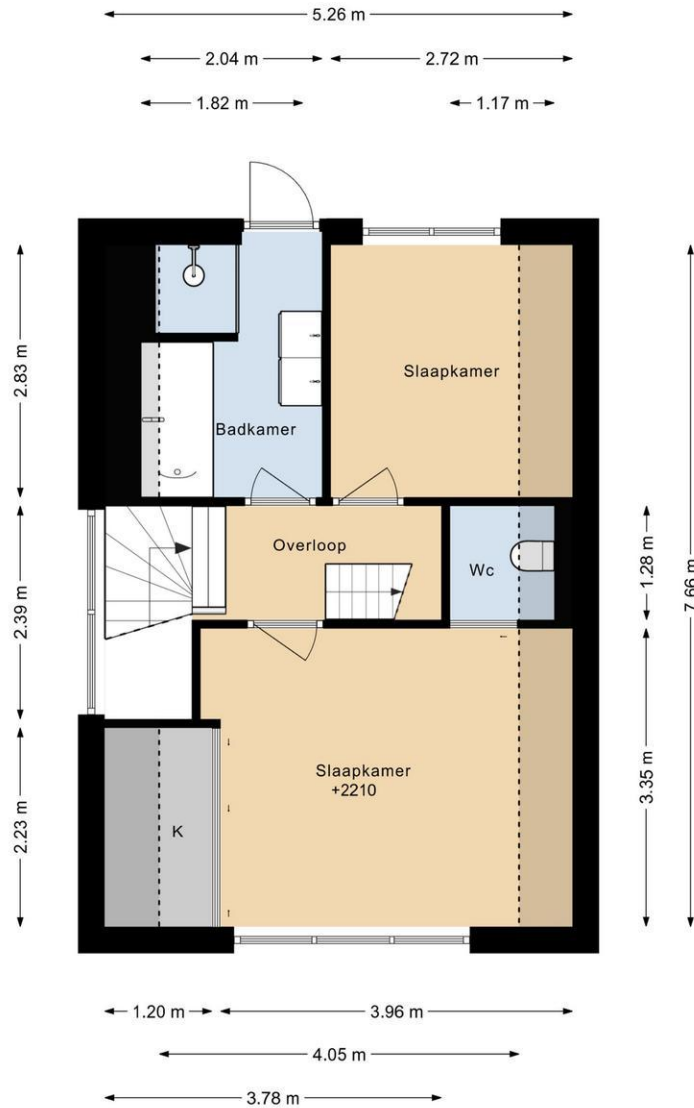


Foto's



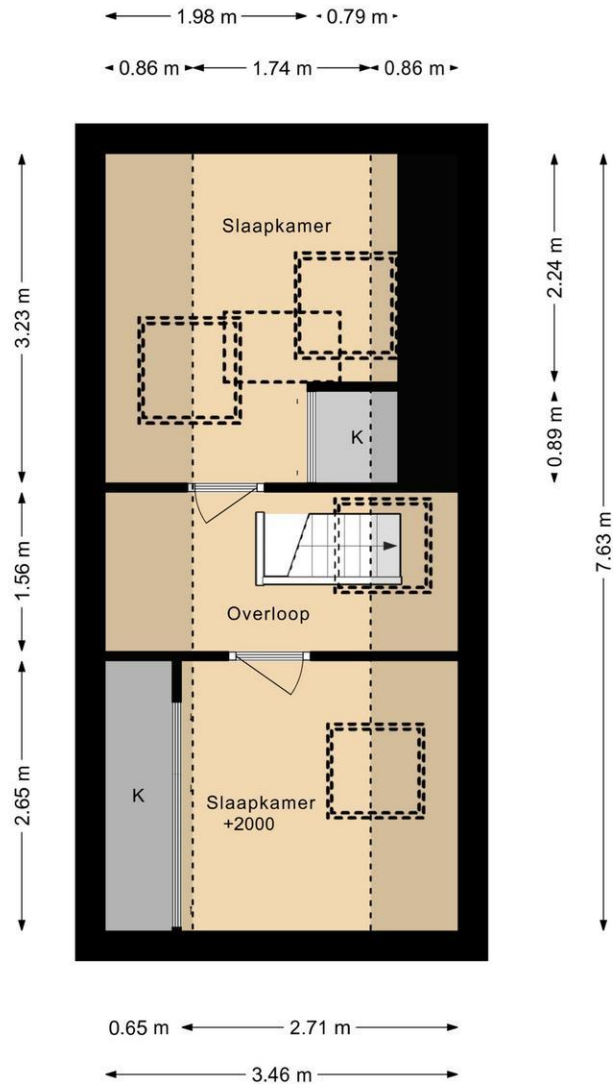


**KENNEMERSTRAATWEG 413
1E VERDIEPING**



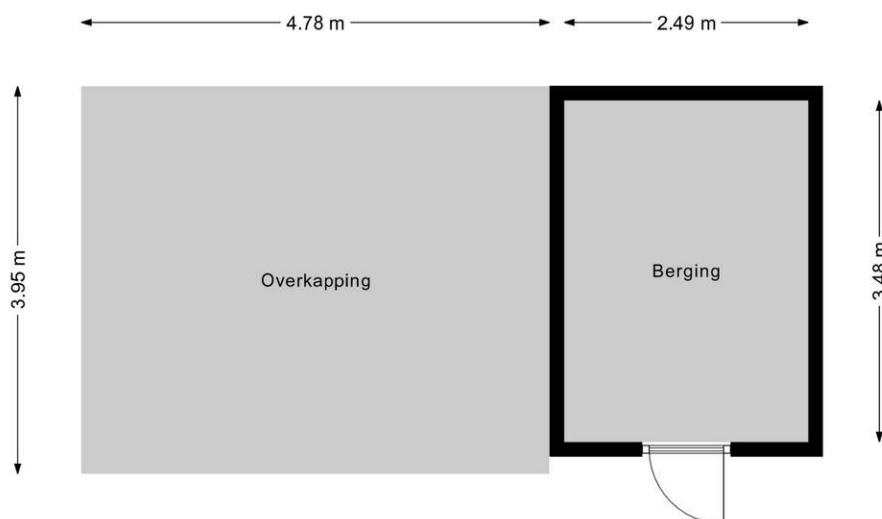
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

**KENNEMERSTRAATWEG 413
2E VERDIEPING**



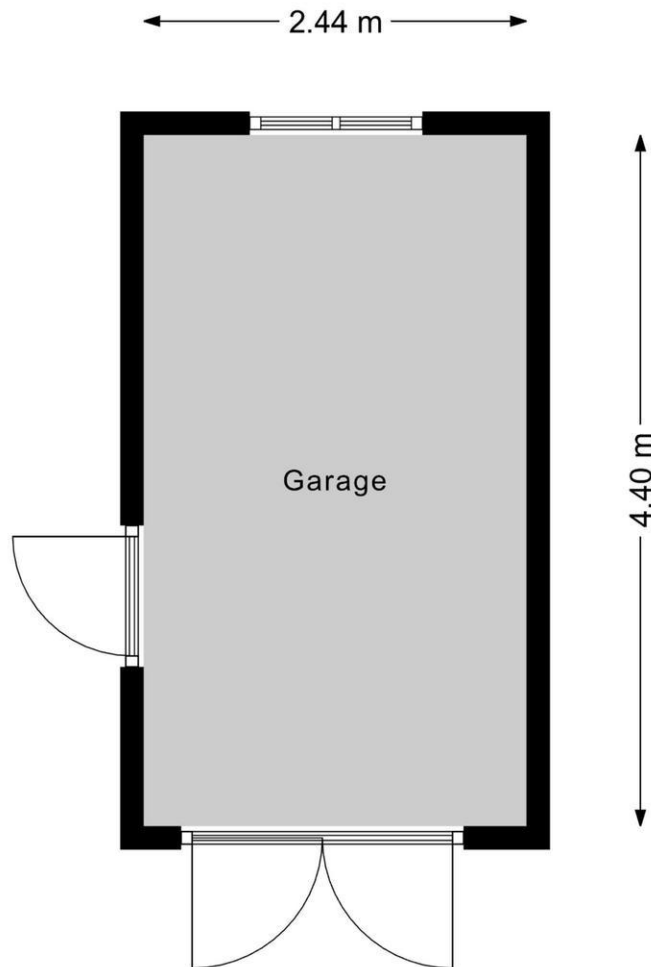
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

KENNEMERSTRAATWEG 413
BERGING



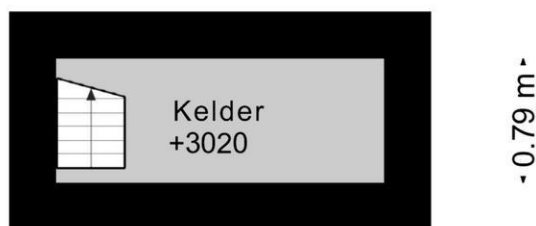
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

KENNEMERSTRAATWEG 413
GARAGE



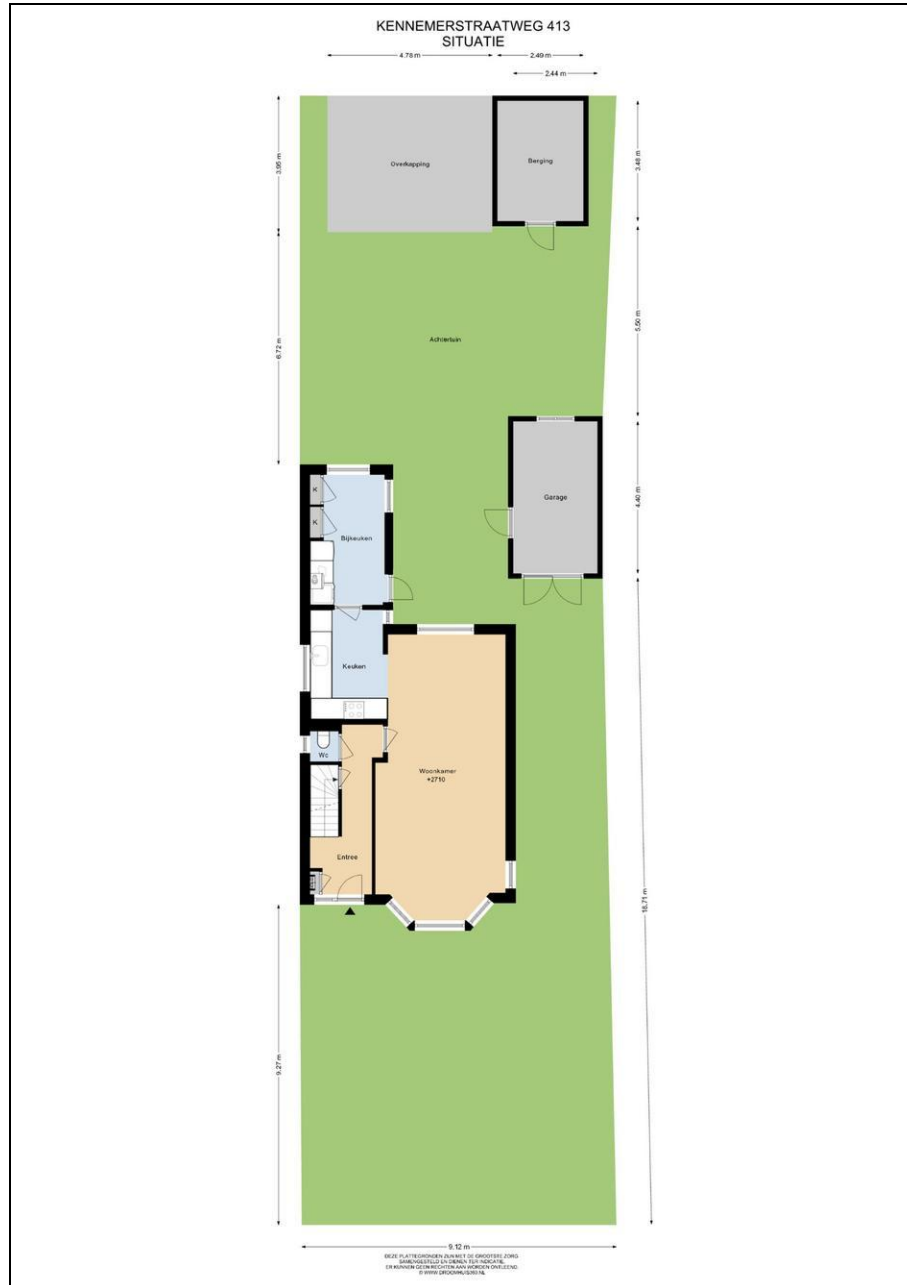
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

KENNEMERSTRAATWEG 413 KELDER



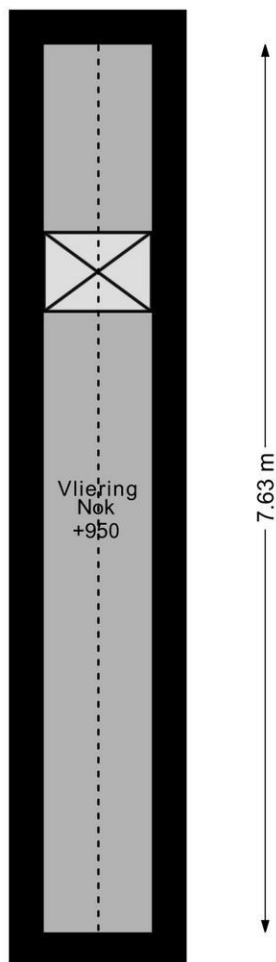
← 2.09 m →

DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL



KENNEMERSTRAATWEG 413
VLIERING

◀ 0.93 m ▶



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- opbouwspots veranda	☒	☐	☐	☐
- lamp garage/schuur	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- kast overloop, stellingkasten garage/schuur	☐	☒	☐	☐
- legplanken slaapkamer, kelder. Kast slaapkamer. tv meubel woonkamer	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☒	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Overkapping	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Rietveld Makelaars is sinds 1974 actief als makelaarskantoor in de regio.

Het bedrijf was voornamelijk gericht op de verkoop van woningen in Limmen. In 2007 loodste Erik Nieman het bedrijf door de kredietcrisis heen en verbreedde het bedrijf de horizon door de verkoop van nieuwbouwprojecten op zich te nemen. Samen met registermakelaar Rogier Haartman en ras- Limmer en kandidaat makelaar Mark Admiraal maakten zij het bedrijf tot wat het nu is, ondersteund door Lotte Rijs en Marion van Stralen. Een lokaal en regionaal begrip in de woningmarkt.

Onze dienstverlening bestaat uit het **aan-en verkopen van woningen**, gespecialiseerd in **nieuwbouw** en het uitvoeren van (NWWI) **taxaties**. Wij zijn aangesloten bij branchevereniging **NVM** dat staat voor een hoge kwaliteit van dienstverlening.

Mocht u vragen hebben over de aan- of verkoop van een woning, behoefte hebben aan een **(gratis) waardebepaling** van uw woning of een **taxatierapport** nodig hebben dan kunt u contact met ons opnemen.

Ons team:

