



Vlieland 53, 1967 EE Heemskerk

Vraagprijs € 599.000,- k.k.

Omschrijving

Energiezuinige en zeer royale gezinswoning met vijf slaapkamers, aan het water – in kindvriendelijke wijk 'De Wadden'

Op zoek naar een comfortabele gezinswoning met volop ruimte, een heerlijke tuin én een ligging aan het water? Dan is deze energiezuinige royale tussenwoning uit 2005 met energielabel A++ absoluut een bezichtiging waard!

Gelegen in de rustige, kindvriendelijke wijk De Wadden, biedt deze woning alles wat een gezin nodig heeft: vijf ruime slaapkamers, een lichte en royale leefruimte, en een diepe achtertuin waar je in alle rust kunt genieten van het buitenleven – met directe ligging aan het water. De woning is mooi afgewerkt inclusief stalen deuren naar de keuken. Aan de voorzijde van de woning is een laadpaal aanwezig voor de elektrische auto en een berging, ideaal voor het stallen van fietsen .

Deze woning combineert comfort, ruimte en een fijne ligging op een manier die je zelden ziet. Of je nu jonge kinderen hebt, behoefte aan extra kamers voor werk of hobby's, of gewoon wilt wonen in een rustige, groene omgeving – hier voel je je meteen thuis.

Benieuwd geworden?

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf waarom deze woning de perfecte match is!

Bouwjaar: 2005

Woonoppervlakte: ca.163 m²

Externe bergruimte in achtertuin: ca. 3m²

Inpandige berging: ca. 5 m²

Inhoud: ca. 550 m³

Perceeloppervlakte: 180 m²

INDELING:

Begane grond:

Entree, voordeur en deur naar ruime berging aan voorzijde, hal v.v. meterkast, toiletruimte v.v. wandcloset en fontein en trapopgang naar verdieping. Lichte woonkamer met schuifpui naar de zonnige tuin aan het water. Toegang tot de keuken via de prachtige stalen deuren, moderne straatgerichte keuken voorzien van diverse inbouw apparatuur zoals een oven, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, Grohe heetwaterkraan en koel/vries combinatie.

1e verdieping:

Overloop, drie goede bemeeten slaapkamers, geheel betegelde badkamer voorzien van dubbele wastafel, comfortabel ligbad, douche en tweede wandcloset,

2e verdieping:

Overloop met technische ruimte voorzien van aansluiting wasapparatuur, WTW en cv opstelling en twee eveneens royale slaapkamers v.v. dakvensters en bergruimte achter de knieschotten.

BIJZONDERHEDEN:

- Energielabel: A++
- Schilderwerk oktober 2024
- 13 zonnepanelen per zonnepaneel 410 wp 2024
- Terras en heerlijke tuin aan het water;
- Buitenkraan aan achtergevel;

De Kroon Makelaars

Gerrit van Assendelftstraat 4

1961 NK, HEEMSKERK

Tel: 0251-223452

E-mail: info@dekroonmakelaars.nl

www.dekroonmakelaars.nl

- Vijf royale slaapkamers;
- Grote berging naast de woning en tevens berging aan voorzijde;
- Elektrische laadpaal voorzijde woning;
- Parkeergelegenheid voor twee auto op eigen terrein;
- Heetwaterkraan Grohe in keuken;
- Gunstig gelegen t.o.v. station en overige voorzieningen;
- Goede uitvalswegen richting Alkmaar, Haarlem en Amsterdam;
- Aanvaarding in overleg.

Interesse in dit huis? Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vind je op Funda.

Kenmerken

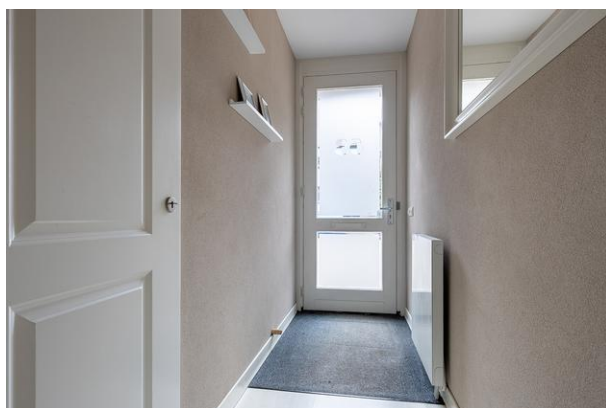
Vraagprijs	: € 599.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 550 m ³
Perceel oppervlakte	: 180 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 163 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2005
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 78 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A++
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: TV kabel, Dakraam, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie, WTW-installatie
C.V.-ketel	: Remeha Tzerra M 28 C Plus cw4 (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Locatie

Vlieland 53
1967 EE HEEMSKERK



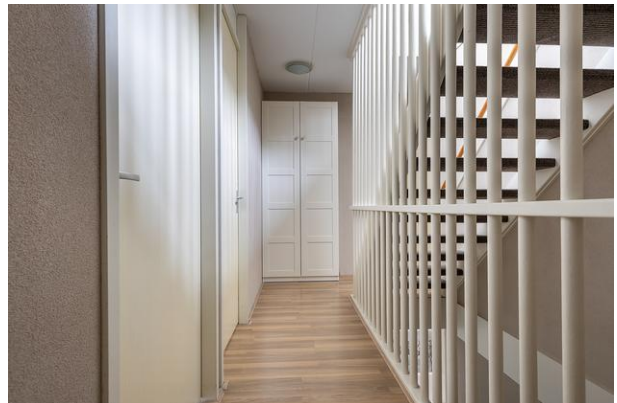
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



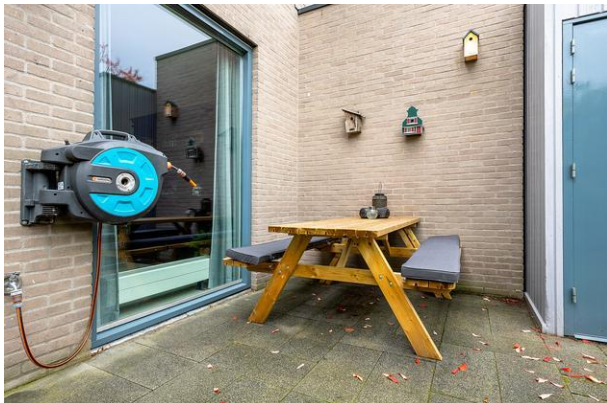
Foto's



Foto's

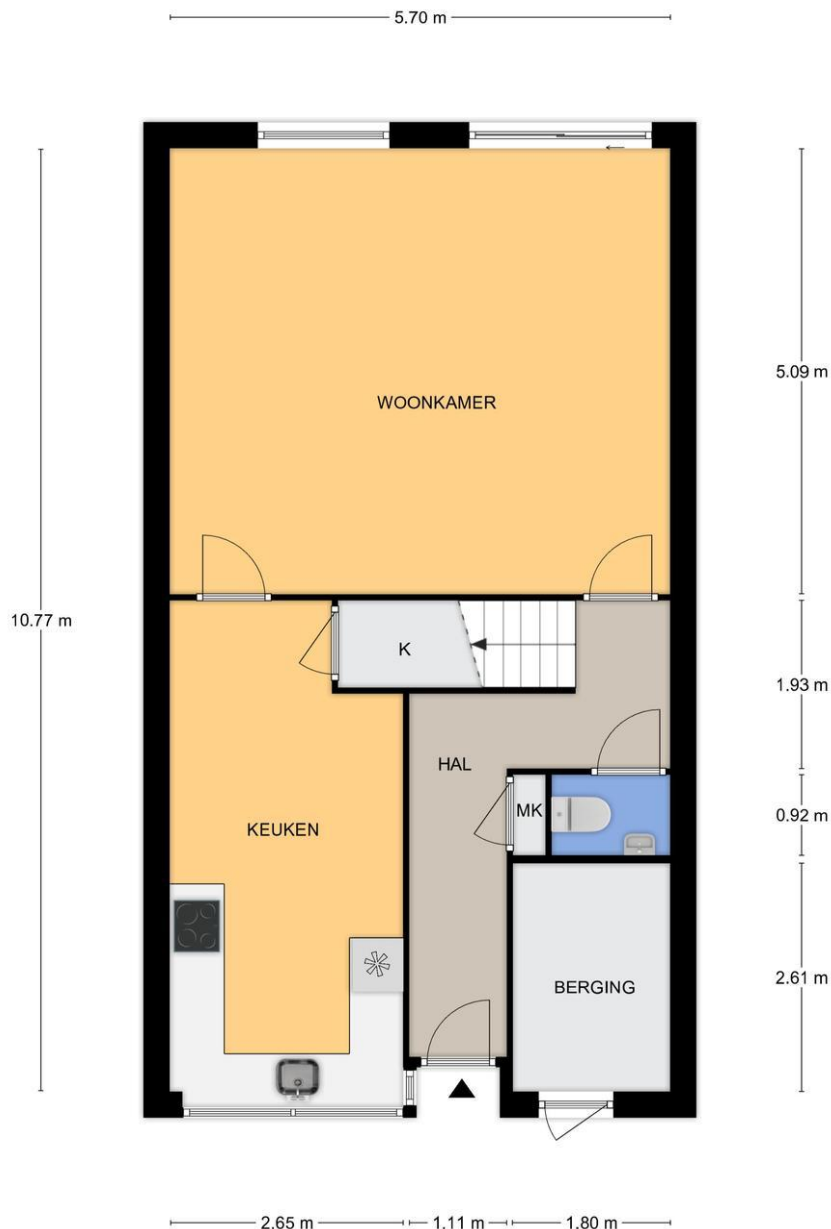


Foto's



Plattegrond

Vlieland 53 te Heemskerk
Begane grond

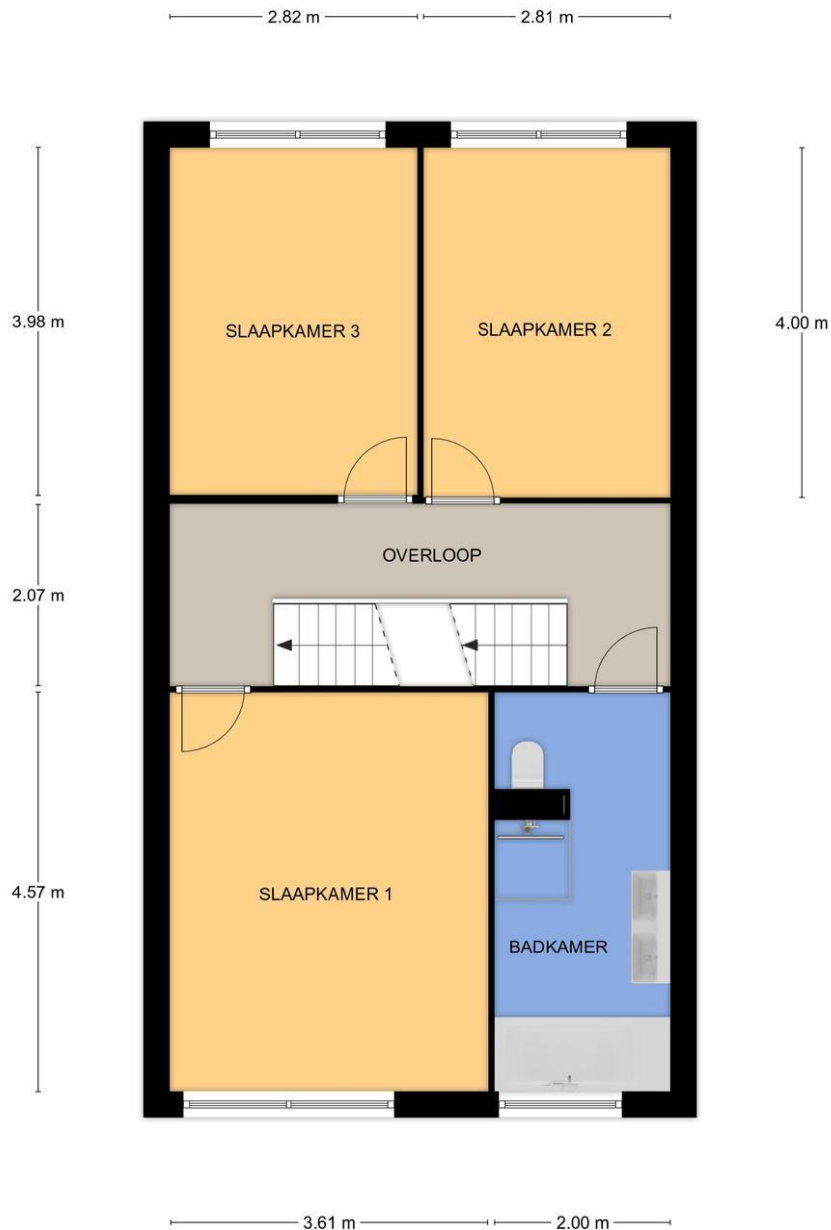


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



Plattegrond

Vlieland 53 te Heemskerk
Eerste Verdieping

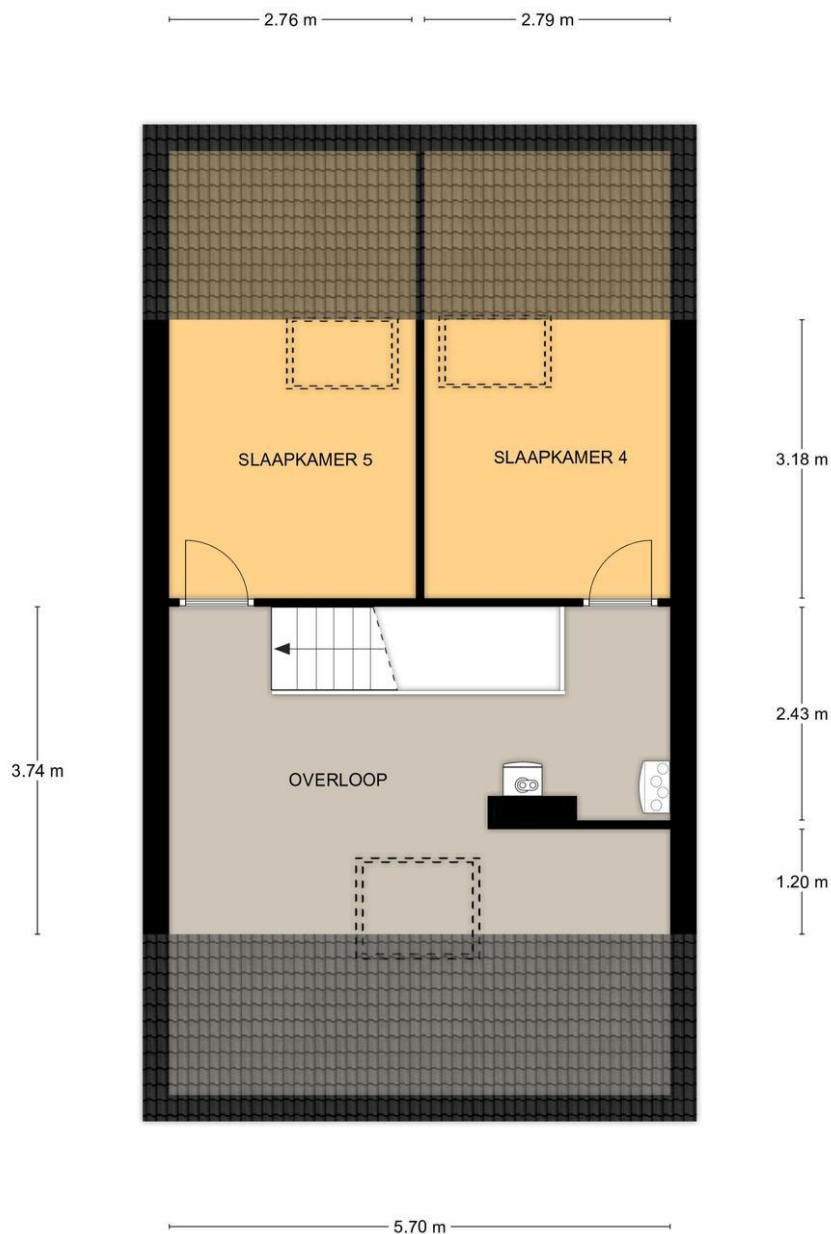


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



Plattegrond

Vlieland 53 te Heemskerk
Tweede Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie

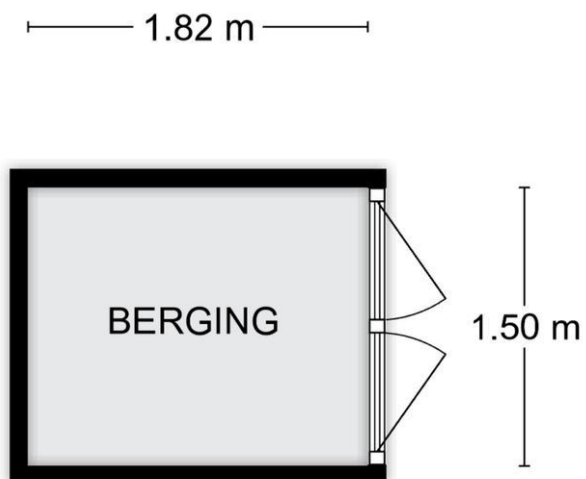


Plattegrond



Plattegrond

Vlieland 53 te Heemskerk Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekening Vastgoedpresentatie

De Kroon Makelaars
Gerrit van Assendelftstraat 4
1961 NK, HEEMSKERK
Tel: 0251-223452
E-mail: info@dekroonmakelaars.nl
www.dekroonmakelaars.nl



Clausules

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er vanuit worden gegaan dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens zoals bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen, etc. zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. Noch door de eigenaar, noch door de verkopend makelaar wordt enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van de in de brochure vermelde gegevens. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod.

Toelichtingsclausule NEN2580:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in een meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Asbestclausule:

In de door u bekeken woning kunnen asbesthoudende materialen verwerkt zijn. Voor verwijdering van dergelijk materiaal gelden milieuvoorschriften.

Ouderdomsclausule:

Deze woning kan ouder zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de woning gesteld mogen worden, anders (kunnen) liggen dan bij nieuwe woningen. Deze clausules worden in voorkomende gevallen opgenomen in de koopakte. Bij woningen van 20 jaar en ouder kan de kwaliteit van bouwkundige onderdelen minder zijn. Wij adviseren de koper zich daarin te laten adviseren door een bouwkundige.

Onderzoeksplicht:

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang (kunnen) zijn. De Kroon Makelaars raadt geïnteresseerden aan, voor het doen van een bieding, een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor de aankoopbegeleiding.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek.

Bovenmatige kosten aflossing en royement hypotheek:

Indien de notaris werkzaamheden voor verkoper verricht, terzake de onderhavige overdracht, welke niet zijn inbegrepen in de prijsopgave van de koper, gelden de volgende maxima:

1. Kosten doorhaling hypotheek:
 - Ingeval van een gehele doorhaling € 175,00 exclusief btw en kadasterkosten per doorhaling.
 - Ingeval van een gedeeltelijke doorhaling € 200,00 exclusief btw en kadasterkosten per doorhaling.
2. Kosten voor onderzoek vererving € 360,00 exclusief btw.
3. Kosten spoedbetaling € 7,50 exclusief btw.
4. Indien koper een notaris kiest buiten een cirkel van 15 kilometer waar de onroerende zaak is gelegen, zijn de kosten voor een eventuele volmacht ten behoeve van de verkoper, eveneens voor rekening van koper. Alle overige kosten danwel meerkosten komen voor rekening van koper, partijen geven de notaris bij deze onherroepelijk opdracht om deze kosten in rekening te brengen bij koper.

Tot slot:

De eigenaar is erg benieuwd naar uw reactie. Vriendelijk verzoeken wij u uw reactie op korte termijn aan ons te laten weten. Ook als de woning voor u minder geschikt blijkt te zijn. Misschien kunnen wij dan toch iets voor u betekenen, namelijk assisteren bij het zoeken naar een woning die wel aan uw eisen voldoet. Namens de eigenaar danken wij u voor de getoonde interesse.