



Brummel & Beuk
MAKELAARS EN TAXATEURS

ORANJE NASSAUSTRAT 25

HALFWEG



Team



DJURRE KLEIBEUKER
NVM-makelaar (directeur)
T : +31 (0)6 48 019 087
E : djurre@brummelenbeuk.nl



KICK VAN ZWIETEN
Office Manager
T : +31 (0)20 722 07 07
E : info@brummelenbeuk.nl



Verkopend makelaar

JACCO BRUMMELHUIS
NVM-makelaar (directeur)
T : +31 (0)6 15 072 008
E : jacco@brummelenbeuk.nl



DAAN VERGROESEN
NVM-makelaar
T : +31 (0)6 53 442 931
E : daan@brummelenbeuk.nl



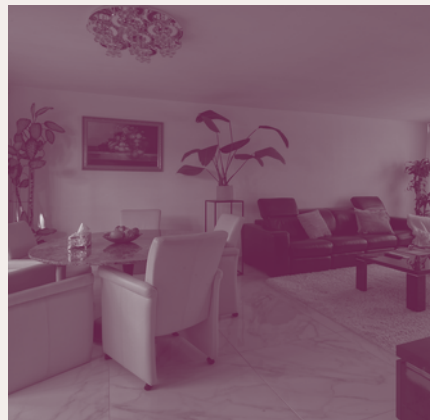
MARILYN RUWAARD
Office manager
T : +31 (0)20 722 07 07
E : info@brummelenbeuk.nl



INTRODUCTIE

INTRODUCTION

#4



IMPRESSIE

IMPRESSION

#6



OMGEVING

SURROUNDINGS

#21



PLATTEGRONDEN & BIJZONDERHEDEN

FLOOR PLANS & SPECIFICS

#22



INTRODUCTIE

INTRODUCTION

KENMERKEN | FEATURES

Gegevens Woning

Type Woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1973

Afmetingen en indeling

Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
woonoppervlakte	169 m ²

Voorzieningen

Ligging	Zuidoost
Parkeren	Oprit
Buitenruimte	138 m ²

Energie

Energie label	C
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	CV Ketel

Features of the house

Type of object	Single-family home
Year of construction	1973

Surface area and layout

Amount of rooms	7 rooms
Amount of bedrooms	5 bedroom(s)
Surface area	169 m ²

Facilities

Location	South-east
Parking	Driveway
Outdoor area	138 m ²

Energy

Energy label	C
Insulation	Roof insulation, floor insulation, double glazing
Heating	Central heating boiler



Een instapklare familiewoning!

Deze ruime, goed onderhouden twee onder een kap woning (169m²) met fijne zonnige tuin en parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein is gunstig gelegen nabij het centrum van Halfweg met een ruim winkelaanbod op loopafstand.

De woning heeft twee grote dakkapellen en beschikt over vijf slaapkamers en een moderne studio / gastenverblijf met eigen badkamer. Zoekt u een fijn familiehuis, waar u zo in kunt? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

A perfect family home, ready to move into!

This spacious, well-maintained semi-detached house (169m²) with a lovely sunny garden and parking space for several cars on its own grounds is conveniently located near the center of Halfweg, with a wide range of shops within walking distance.

The house has two large dormer windows and features five bedrooms and a modern studio/guest room with its own bathroom. Are you looking for a nice family home that you can move into right away? Then make an appointment for a viewing!



IMPRESSIE

IMPRESSION

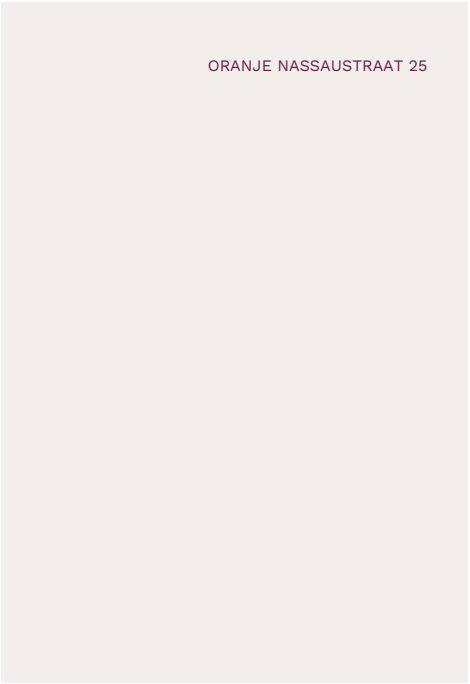
Entree, hal, garderobe, toilet met hangcloset en fonteintje. De ruime woonkamer heeft een zitgedeelte aan de voorzijde en het eetgedeelte aan de tuinzijde en biedt de mogelijkheid om eventueel een separate werkkamer aan de voorzijde te creëren.

Entrance hall, cloakroom, toilet with wall-mounted toilet and washbasin. The spacious living room has a sitting area at the front and a dining area on the garden side and offers the possibility of creating a separate study at the front.









WOONKAMER | LIVING ROOM

De royale en lichte woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar buiten geniet de ruimte van veel natuurlijk licht.

The spacious and bright living room forms the heart of the home and offers ample space for a comfortable seating area and a cosy dining area. Thanks to the large windows and French doors leading outside, the room enjoys an abundance of natural light.





KEUKEN | KITCHEN

De ruime halfopen keuken heeft een L-vormige opstelling en is voorzien van alle gewenste inbouwapparatuur. (De keuken is op leeftijd maar functioneert nog goed.

The spacious semi-open kitchen has an L-shaped layout and is equipped with all the necessary built-in appliances. (The kitchen is dated but still functions well.)







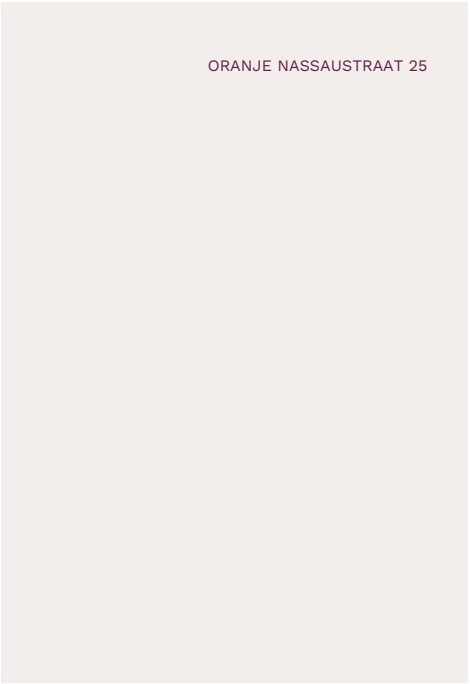


De fijne, tuin heeft een berging voor de tuinspullen en biedt 's zomers voldoende ruimte om heerlijk te genieten van de zon maar biedt ook beschutting onder de overkapping.

The lovely garden has a shed for garden tools and offers plenty of space to enjoy the sun in summer, but also provides shelter under the canopy.







ORANJE NASSAUSTRAT 25



GASTENVERBLIJF | GUEST ROOM

De voormalige garage is in 2025 verbouwd tot een modern en goed geïsoleerd gastenverblijf met woongedeelte en eigen badkamer. Deze is voorzien van een wastafelmeubel, een hangtoilet en een inloofdouche

The former garage was converted in 2025 into a modern and well-insulated guest house with a living area and private bathroom. It is equipped with a washbasin, a wall-mounted toilet, and a walk-in shower.







SLAAPKAMER | BEDROOM

Overloop, twee ruime slaapkamers met vaste kasten, waarvan een met toegang tot het balkon aan de tuinzijde. Aansluitend tref je de derde kleinere slaapkamer

landing, two spacious bedrooms with built-in closets, one of which has access to the balcony on the garden side. Next, you will find the third smaller bedroom.









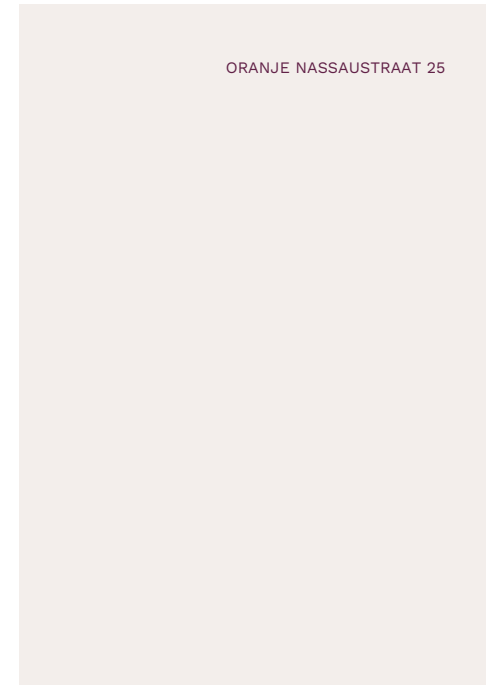
ORANJE NASSAUSTRAT 25

BADKAMER | BATHROOM

De badkamer die is voorzien van een wastafelmeubel, een hangtoilet en een ligbad met douchewand.

The bathroom, which is equipped with a sink, a wall-mounted toilet, and a bathtub with a shower screen.





ORANJE NASSAUSTRAAT 25



ZOLDER | ATTIC

Voorzolder met wasmachineaansluiting en c.v.-opstelling. Slaapkamer vier is geschikt als werkkamer of babykamer. De vijfde, en tevens grootste slaapkamer is voorzien van vaste kasten en heeft aan twee zijden een grote dakkapel.

Attic with washing machine connection and central heating system. Bedroom four is suitable as a study or nursery. The fifth and largest bedroom has built-in wardrobes and a large dormer window on two sides.





Halfweg

ORANJE NASSAUSTRAT 25



OMGEVING

SURROUNDINGS

Halfweg biedt het beste van twee werelden: rustig en dorps wonen met Amsterdam en Haarlem binnen handbereik. In de directe omgeving vind je SugarCity en Amsterdam The Style Outlets, evenals volop groen voor wandelen en fietsen. Station Halfweg-Zwanenburg zorgt voor snelle treinverbindingen richting Amsterdam, Haarlem en Schiphol. Een ideale locatie voor wie centraal én rustig wil wonen.

Halfweg offers the best of both worlds: peaceful village living with Amsterdam and Haarlem close at hand. Nearby you'll find SugarCity and Amsterdam The Style Outlets, along with plenty of green spaces for walking and cycling. Station Halfweg-Zwanenburg provides fast train connections to Amsterdam, Haarlem and Schiphol Airport. An ideal location for those seeking tranquillity with excellent accessibility.



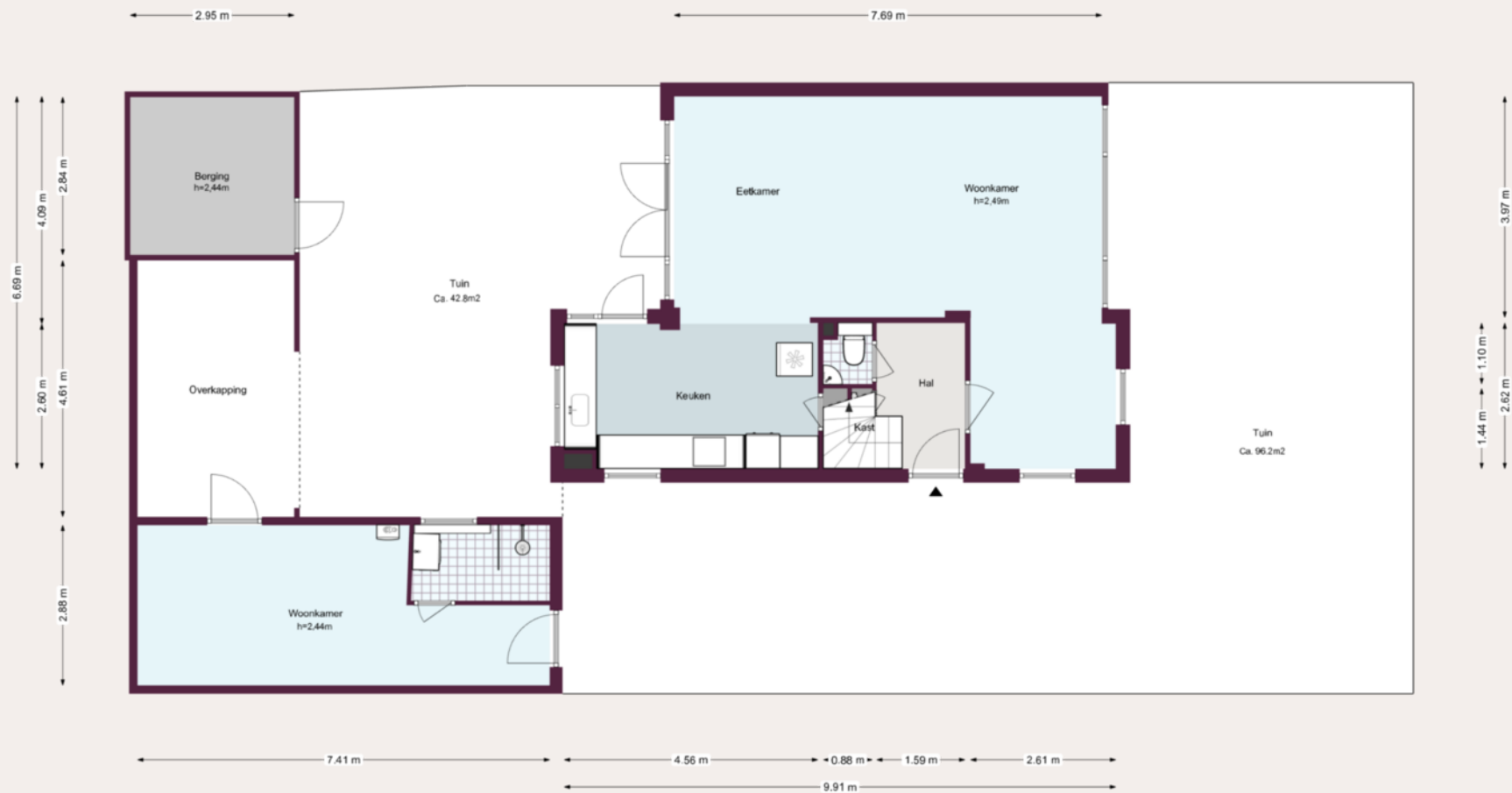
PLATTEGRONDEN & BIJZONDERHEDEN

FLOORPLANS & SPECIFICS

ORANJE NASSAUSTRAT 25

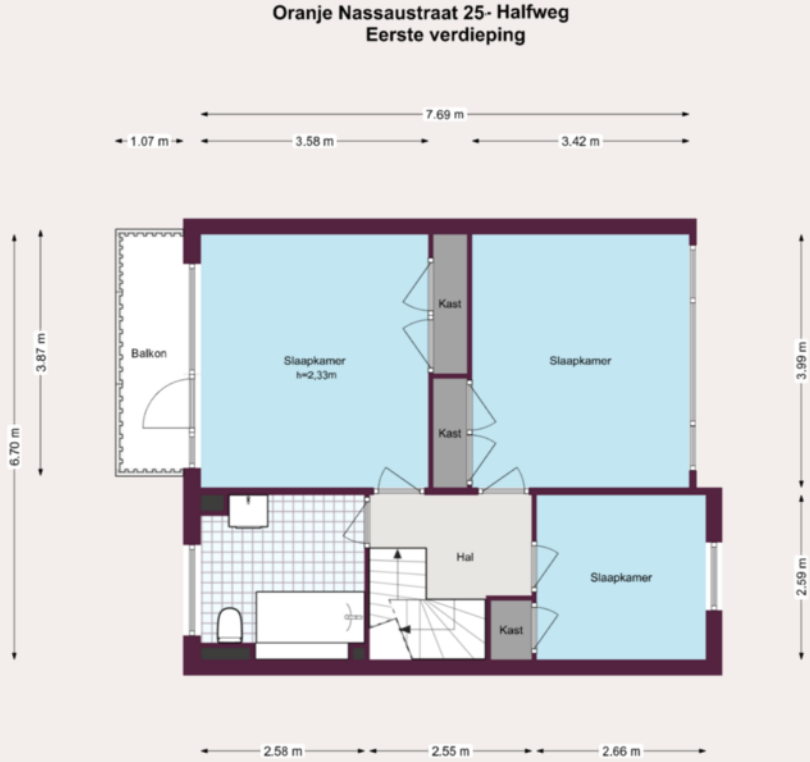
- **Bouwjaar: 1973**
- **Woonoppervlakte woning: 148m²**
- **Woonoppervlakte gastenverblijf: 21m²**
- **Inhoud woning en gastenverblijf samen: 596m²**
- **Perceelgrootte: 256m²**
- **Verwarming via: Intergas HR combiketel 2017**
- **Energie label: C**
- **Oplevering: in overleg**

-
- *Year of construction 1973*
 - *Living area of the house 148m²*
 - *Living area of the guest house 21m²*
 - *Total volume of the house and guest house 596m²*
 - *Plot size 256m²*
 - *Heating via Intergas HR combi boiler 2017*
 - *Energy label C*
 - *Delivery in consultation*



Begane grond

Ground floor



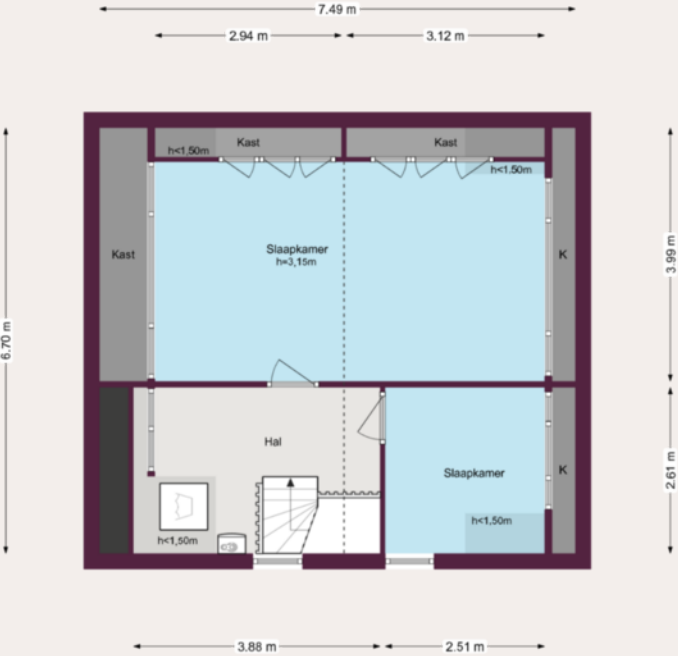
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Eerste verdieping

First floor



Oranje Nassaustraat 25 - Halfweg
Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Tweede verdieping

Second floor



Niet de woning die je zoekt?

NOT THE HOME YOU'RE LOOKING FOR?

Zeg je niet volmondig ja?
Dan moet je het niet doen.
Wij kunnen je helpen zoeken
naar de woning waar je wél
helemaal overtuigd van bent.

*This home doesn't feel like a 'go'
wholeheartedly? Then you shouldn't
buy it. We can help you find the
home that you are completely
convinced of.*

Als aankoopmakelaar kunnen we je ondersteunen in de zoektocht naar jouw droomhuis. We sturen je nieuwe woningen direct door nog vóór ze op Funda staan. Je krijgt waardevol advies en weet wat de woning echt waard is. Kies je ervoor om een bod te doen, dan weet je waar je aan begint. Of bijvoorbeeld onderhoud nodig zal zijn. Of het verstandig is met de huidige marktverwachtingen. En als je meedingt met een inschrijving, wat de kans zal zijn dat jouw bod ook geaccepteerd wordt.

As a purchasing agent, we can support you in the search for your dream home. We will send you new homes immediately before they are listed on Funda. You will receive valuable advice and know what the property is really worth. If you choose to make an offer, you know what you are getting into. Whether, for example, maintenance will be necessary. Whether it is wise with current market expectations. And if you compete in a tender, what the chances are that your bid will be accepted.

Ga je bieden? Dan doen wij de strategische onderhandelingen voor jou. Zo kun je met een goed gevoel jouw ideale woning aankopen.

Do you want to put in a bid? Then we will help you with the strategic negotiations. This way you can purchase your ideal home with a good feeling.

Contact

T : +(31)20 722 07 07

E : info@brummelenbeuk.nl





Meetclausule

Het Verkochte is gemeten conform de branche brede meetinstructie (gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580). 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 meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf. Koper vrijwaart verkopend makelaar en Verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten.

Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het Verkochte zelf te (laten) meten conform de branche brede meetinstructie.

MEASUREMENT CLAUSULE

The SOLD object is measured in accordance with the industry-wide measuring instruction (based on the standards laid down in NEN 2580). The measurement instruction is intended to apply a more uniform way of measuring to give an indication of the usable area.

The Measuring Instruction does not completely rule out differences in measurement outcomes due to, for example, differences in interpretation, rounding off and limitations in carrying out a measurement.

The property has been measured by a reliable professional company. The Buyer indemnifies the selling broker and Seller for any deviations in the stated measurements. The Buyer declares to have been given the opportunity to measure the Subjects themselves (or have them measured) in accordance with the industry-wide measuring instruction.

ORANJE NASSAUSTRAAAT 25





Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces.

Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. De NVM voorwaarden zijn van toepassing.

DISCLAIMER

This information has been compiled by us with due care. However, no liability is accepted on our part for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All specified sizes and surfaces are indicative. The buyer has his own obligation to investigate all matters that are important to him or her. With regards to this property, the broker is an advisor to the seller. We advise you to engage an expert (NVM) broker who will guide you through the purchase process.

If you have specific wishes regarding the house, we advise you to make this known to your purchasing broker in good time and to conduct independent research into this (or have it done). If you do not engage an expert representative, you consider yourself to have enough expertise to be able to oversee all matters of importance according to the law. The NVM conditions apply.



Adresgegevens

Koninginneweg 253 HS
1075 CV Amsterdam
T : +31 (0)20 722 07 07
E : info@brummelenbeuk.nl
www.brummelenbeuk.nl

