

Te koop in Heiloo

DE WAARD 7

Vraagprijs € 769.000 K.K.



Makelaar Nieuwe Stijl

TEL. 0251-501735

makelaarnieuwestijl.nl

info@makelaarnieuwestijl.nl

MAKELAAR
NIEUWE STIJL

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 769.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1988

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 268 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 139 m²

Inhoud 552 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 17 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 4 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan bosrand
In woonwijk

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Kenmerken

Oriëntering	Noord-oost
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achtertuin

Energieverbruik	
Energielabel	B

CV ketel	
CV ketel	Intergas Extreme 30
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Garage
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Kenmerken

Woonoppervlakte

139m²

Perceeloppervlakte

268m²

Inhoud woning

552m³

Energie label

B



Omschrijving

Luxe wonen aan het water in Heiloo.

Op een prachtige locatie in Heiloo bevindt zich deze sfeervolle twee-onder-een-kapwoning met garage en eigen oprit. Een woning waar comfort, licht en een uitzonderlijke ligging aan het water op harmonieuze wijze samenkomen. Niet alleen de indeling is prettig, vooral de woonbeleving maakt dit huis bijzonder.

Bij binnenkomst ervaart u direct de aangename en rustige sfeer. De woonkamer aan de voorzijde vormt een comfortabele leefruimte waar u heerlijk kunt ontspannen. Aan de achterzijde ligt het hart van de woning: de open keuken met een volledig glazen achtergevel. Deze zorgt voor een prachtige lichtinval en een vrij uitzicht op de fraai aangelegde achtertuin en het water, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen. De inpandige garage met bijkeuken is toegankelijk via de keuken. De garage heeft een vliering waar u veel bergruimte heeft.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers en een complete badkamer, voorzien van een ligbad, douche, wastafel met spiegel en een toilet. De tweede verdieping beschikt over een royale vierde slaapkamer, die zich uitstekend leent als master bedroom, werkruimte of logeerkamer.

De achtertuin vormt zonder twijfel een van de hoogtepunten van deze woning. Deze is fraai aangelegd met diverse beplanting, meerdere zitplekken en een terras direct aan het water. Dankzij de eigen steiger geniet u hier in alle rust en privacy van het buitenleven, de natuur en het water, een unieke plek om te ontspannen of lange zomerdagen door te brengen.

Deze woning combineert een fijne gezinsindeling met een zeldzaam mooie ligging en is gelegen in het geliefde Heiloo, met scholen, winkels, sportvoorzieningen en natuurgebieden binnen handbereik.

Een huis dat u niet alleen ziet, maar vooral voelt. Hier woont u elke dag met ruimte, licht en een prachtig uitzicht.







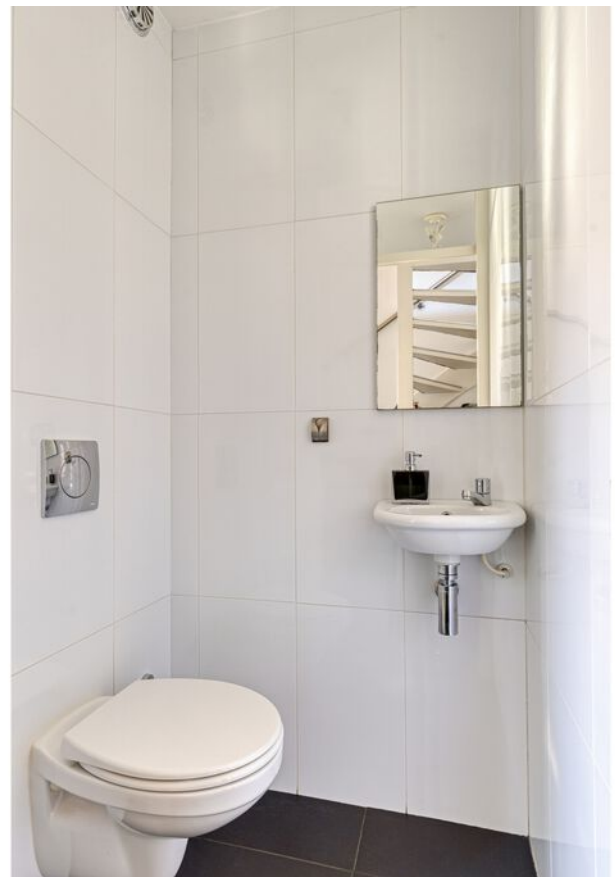


































Plattegrond - Begane grond



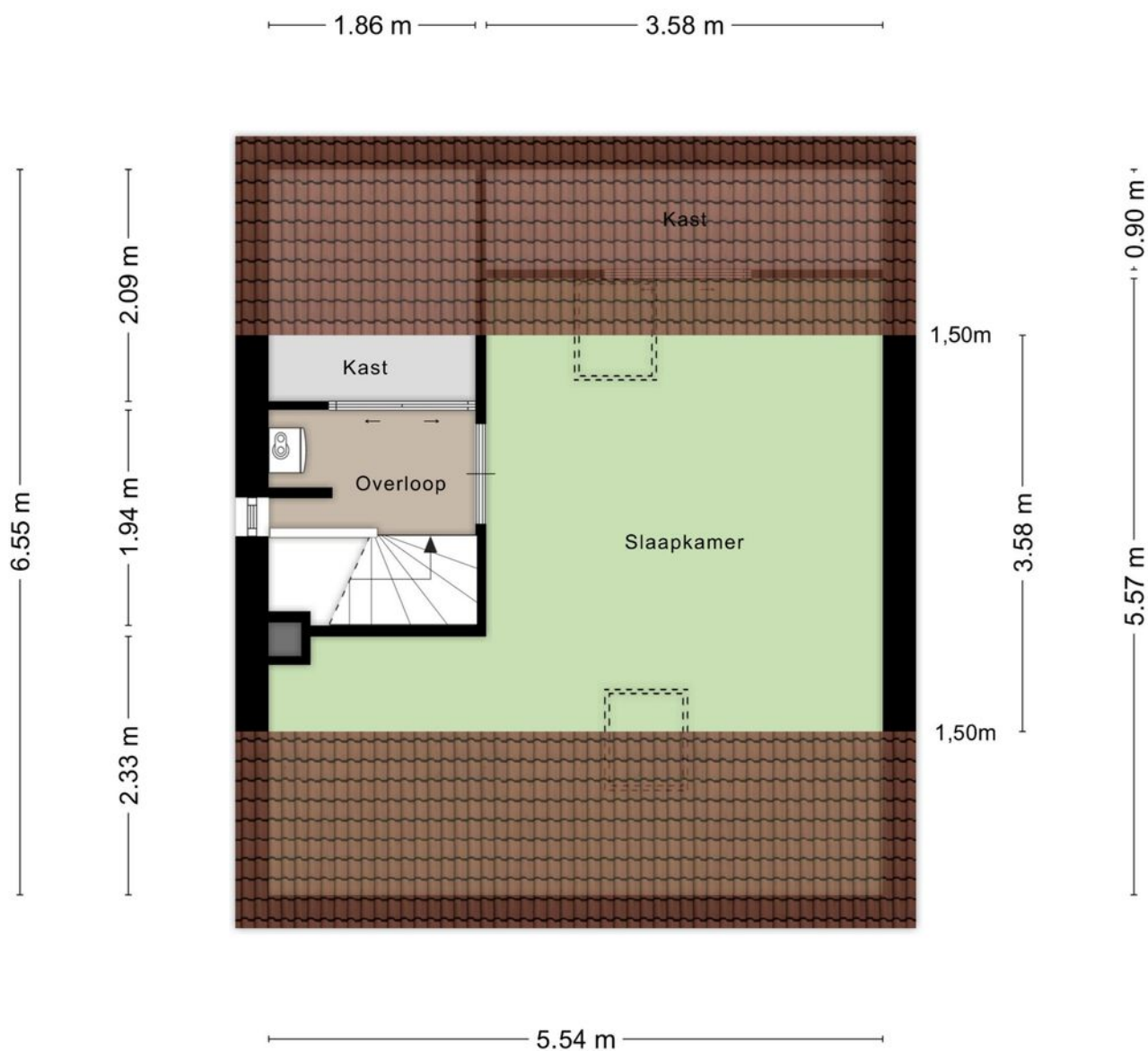
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

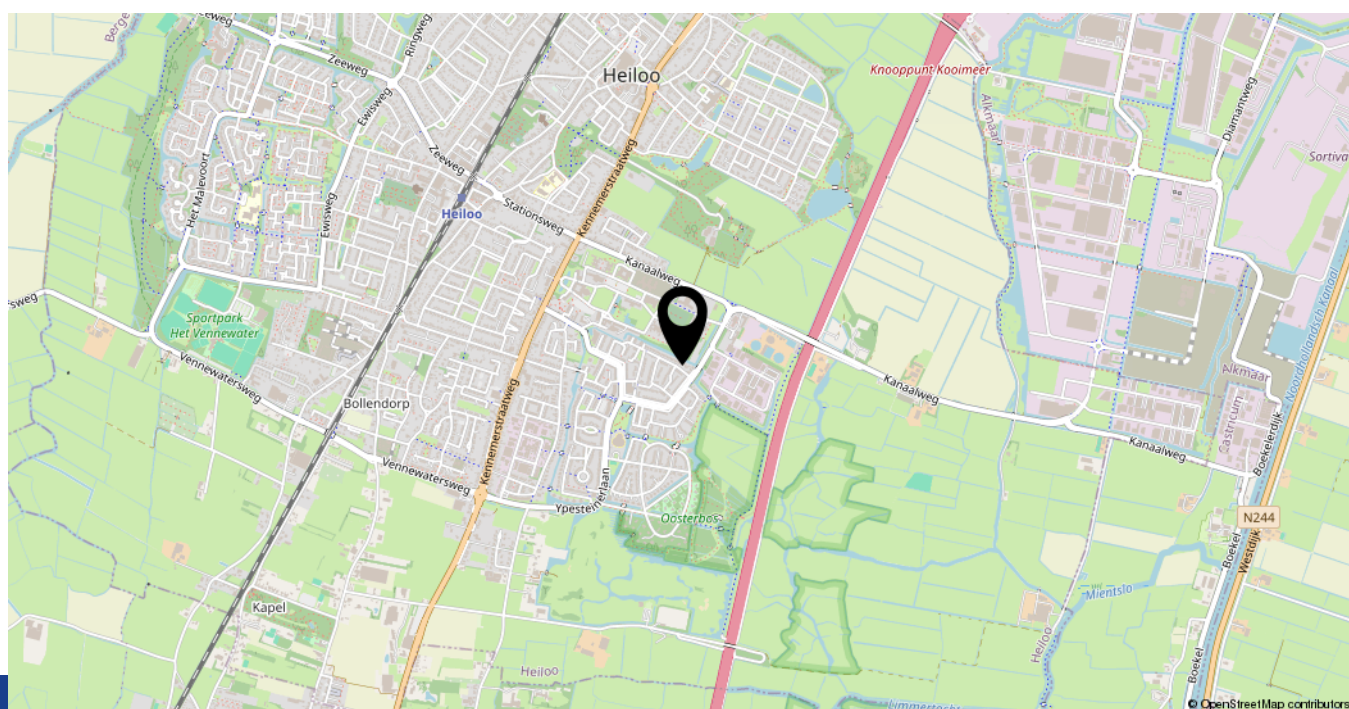
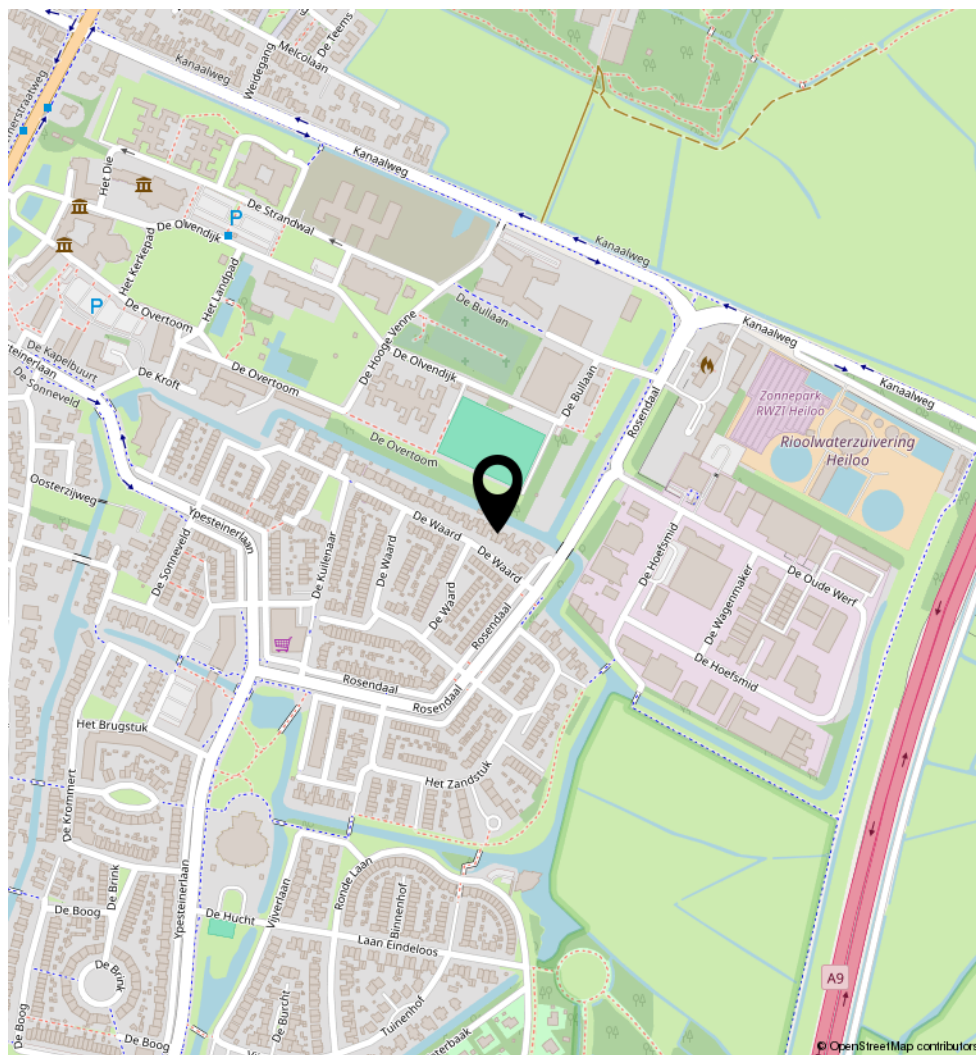
Kadastrale kaart

Uw referentie: 123



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heiloo	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3132	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 januari 2026 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: De Waard 7, 1851 RA, Heiloo

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	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Tuinset	☐	☐	☒	☐
Woning				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
Gordijnen	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
Luxaflex	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten				
Plavuizen woonkamer	☒	☐	☐	☐
Vloerbedekking slaapkamers	☒	☐	☐	☐
Plavuizen in badkamer	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren 2024	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Open haard, houtkachel				
Open haard	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
Keramische kookplaat	☒	☐	☐	☐
Bosch magnetron	☒	☐	☐	☐
Bosch oven	☒	☐	☐	☐
Siemens vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Bosch koel- vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Linnenkast 1 ^e verdieping, twee kasten werkkamer, 1 kast garage, kast op vliering garage	☒	☐	☐	☐
Boeken / legplanken	☐	☒	☐	☐
Werkbank op vliering garage	☒	☐	☐	☐
Glazen plank naast eettafel aan muur	☒	☐	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Vaste badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Douche	☒	☐	☐	☐
Bad	☒	☐	☐	☐
Dubbele wastafel met spiegel	☒	☐	☐	☐
Vaste toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Toilet	☒	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

Heeft u interesse in **De Waard 7?**

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

