

# VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



DAMMERSWEG 15, VELSERBROEK

€ 995.000 k.k.



# WELKOM BIJ DAMMERSWEG 15



IK BEN ANDRÉ VAN REGTEREN

NVM Register Makelaar en Taxateur

---

Welkom bij **Dammersweg 15** ik neem je graag mee door dit leuke huis.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.

✉ [andre@vanhuyse.nl](mailto:andre@vanhuyse.nl)

☎ +31 (0)6 533 906 20



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

# KENMERKEN

|                             |                                                                            |                                                                                     |                             |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Bouwjaar                    | 1945-1959                                                                  |                                                                                     |                             |
| Soort woning                | Villa                                                                      |  | Woonoppervlakte<br>140 m²   |
| Bouwworm                    | Bestaande bouw                                                             |                                                                                     |                             |
| Type woning                 | Vrijstaande woning                                                         |                                                                                     |                             |
| Inhoud                      | 421 m³                                                                     |  | Balkon oppervlakte<br>44 m² |
| Overige inpandige ruimte    | -                                                                          |                                                                                     |                             |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 44 m²                                                                      |                                                                                     |                             |
| Energielabel                | C                                                                          |  | Kamers<br>6                 |
| Verwarming                  | C.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp           |                                                                                     |                             |
| Isolatie                    | Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd |  | Slaapkamers<br>5            |



# OMSCHRIJVING

Vrijstaande villa met guesthouse aan water naar Haarlem en Amsterdam

Deze vrijstaande Villa met 5 slaapkamers en energielabel C ligt in een groenrijke omgeving aan de rand van Velserbroek en aan doorgaand vaarwater naar Haarlem en Amsterdam op een perceel eigen grond van maar liefst 423m<sup>2</sup>. Parkeren kan voor de deur en met een kleine ingreep ook op eigen terrein.

Maak gerust een afspraak om te komen kijken naar deze parel in de Randstad.

Deze villa ligt heerlijk rustig aan een doodlopende weg op steenworp afstand van de natuur, het water, maar ook voor de dagelijkse behoeften hoeft u niet ver te gaan. Het winkelcentrum van Velserbroek waar u diverse winkels, speciaalzaken en restaurants vindt, is met enkele minuten bereikbaar. Velserbroek heeft tevens meerdere basisscholen, sport accommodaties, openbaar vervoersvoorzieningen en recreatiemogelijkheden te bieden. Ook de ontsluitingswegen richting de steden Amsterdam, Haarlem en Alkmaar zijn op korte afstand met de auto gelegen. De prachtige Kennemerduinen, het Nationaal Park Kennemerland en de stranden van IJmuiden en Bloemendaal zijn op de fiets bereikbaar.

Indeling.

Indeling voorzijde terrein;

Toegang middels hekwerk kom je in de zonnige tuin met div zitjes en een bbq kapschuur waar je tot laat in de avond kan zitten. Door het privacydoek op het hek zit je beschut. De tuin is geheel vernieuwd in 2023.

Zijkant tuin; vanaf de voorkant loop je via de zijkant naar de mobile - Home met eigen tuin aan het water , welke zich uitstekend leent voor verhuur/werkkamer of chill plek voor de kids.

Begane grond:

Entree, gang, uitgebreide meterkast (10 groepen, krachtstroom, aardlekschakelaars), luxe badkamer (2022) v.v. douchecabine, wastafelmeubel en bubbelbad, separaat modern toilet, ruime en lichte L-vormige woonkamer voorzien van airco, erker en openslaande deuren naar de tuin, luxe woonkeuken (tevens voorzien van airco) v.v. vaatwasser, 5-pits gaskookplaat met wokbrander, oven, magnetron, koel/vriescombinatie, Quooker (grootste uitvoering) en hardstenen werkblad en veel kastruimte, de ruime ouderslaapkamer met walk in closet en openslaande deuren naar de zonnige voortuin zorgt ervoor dat deze woning levensloop bestendig is. Via de lichte en zonnige woon eetkamer loop je met je koffie de aangebouwde veranda in waar je van de ochtend zon kan genieten. achtertuin.

# OMSCHRIJVING

Hier vind je ook een open haard, bar/ loungehoek en jacuzzi ( ter overname aangeboden). een afzakkertje in de namiddag kan je terecht in de Apresski bar in de achtertuin. Vanuit de veranda heb je zicht op het water en lager gelegen gedeelte met aanlegsteigers en Bootlift. Voor een afzakkertje in de namiddag kan je terecht in de Apresski bar in de achtertuin.

1e verdieping.

Overloop, kast met c.v.-ketelopstelling, 4 slaapkamers waarvan 1 met airco. Op deze verdieping vind je ook de cv installatie (Atag en de lucht warmte pomp (2018).

Bijzonderheden.

- varen naar Haarlem of Amsterdam vanuit de achtertuin
- gehele begane grond woonhuis is voorzien van vloerverwarming
- pelletkachel aanwezig, dus lage stookkosten
- energielabel C
- warmtepomp (luchtwater, 2018) van toepassing
- geheel voorzien van isolerende beglazing
- gehele dag zon in de privacyvolle rondom lopende tuin
- steiger voorzien van bootlift
- oplevering in overleg









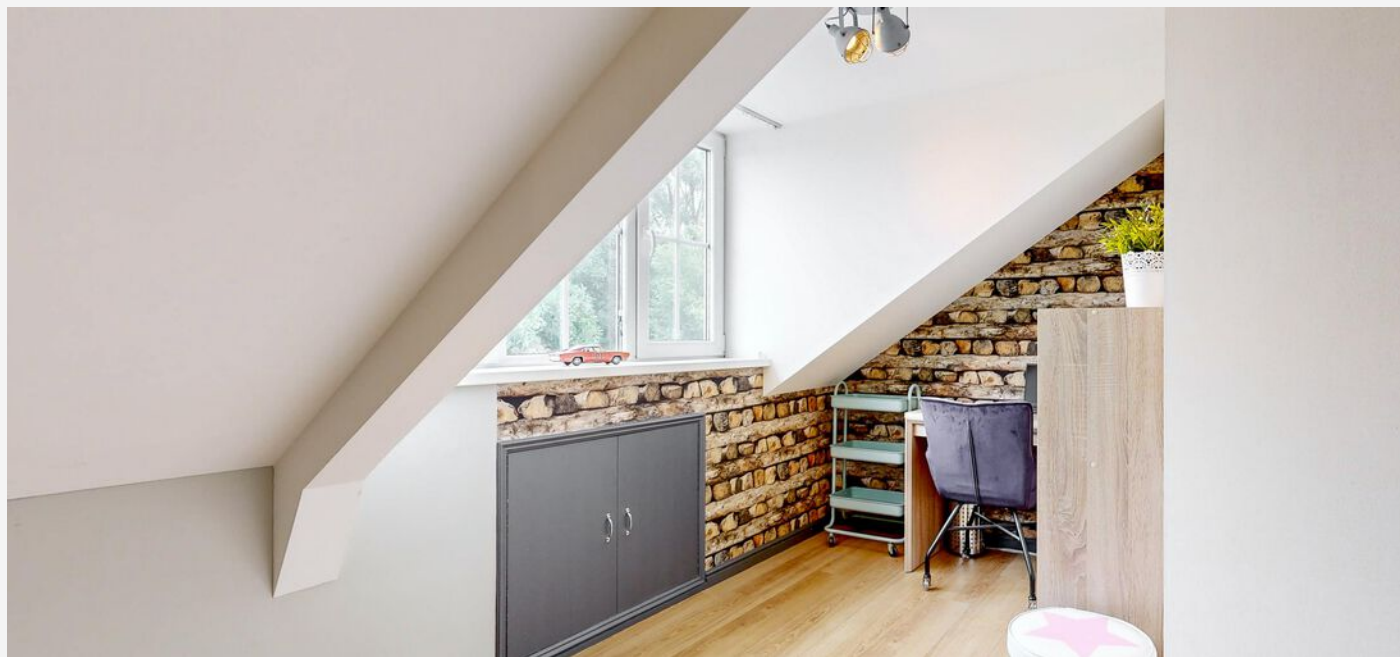




















# PLATTEGROND -



DAMMERSWEG 15  
1E VERDIEPING



# KADASTRALE KAART

## KADASTRALE AANDUIDING

Velsen, 1016

## EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

## KADASTRAAL PERCEEL

5134

## KADASTRALE SECTIE

P

## GEMEENTE

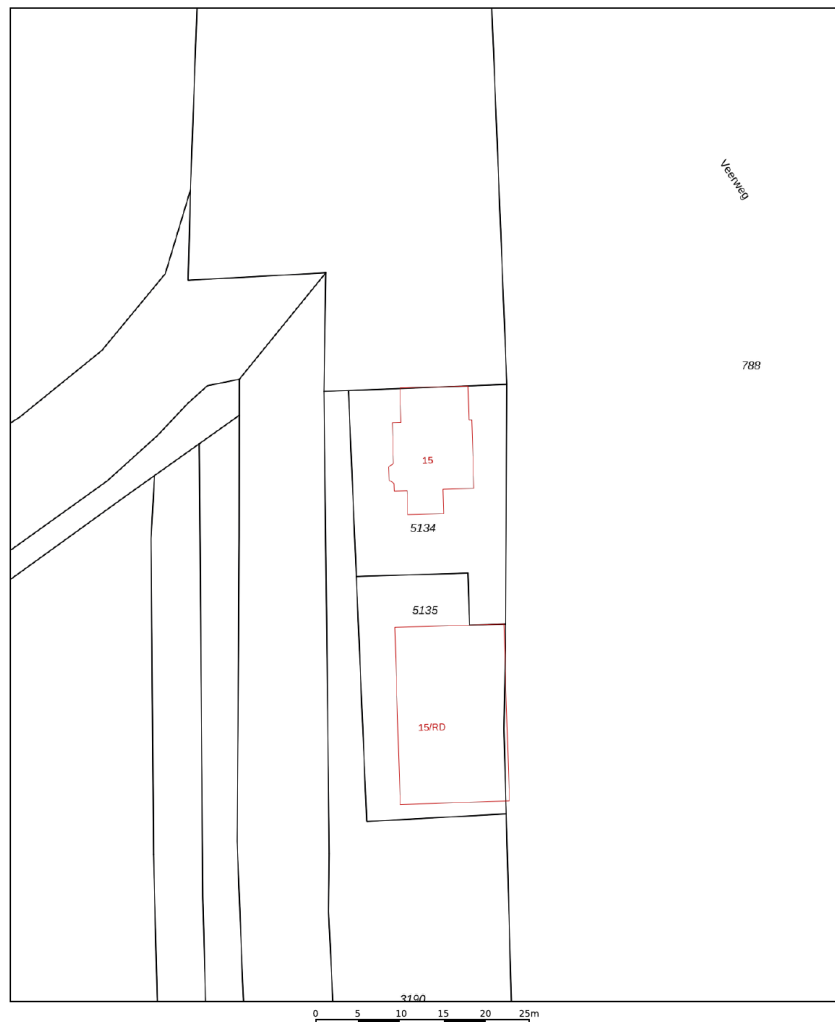
Velsen

## PERCEELOPPERVLAKTE

423 m<sup>2</sup>

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Velsen

Sectie P

Perceel 5134

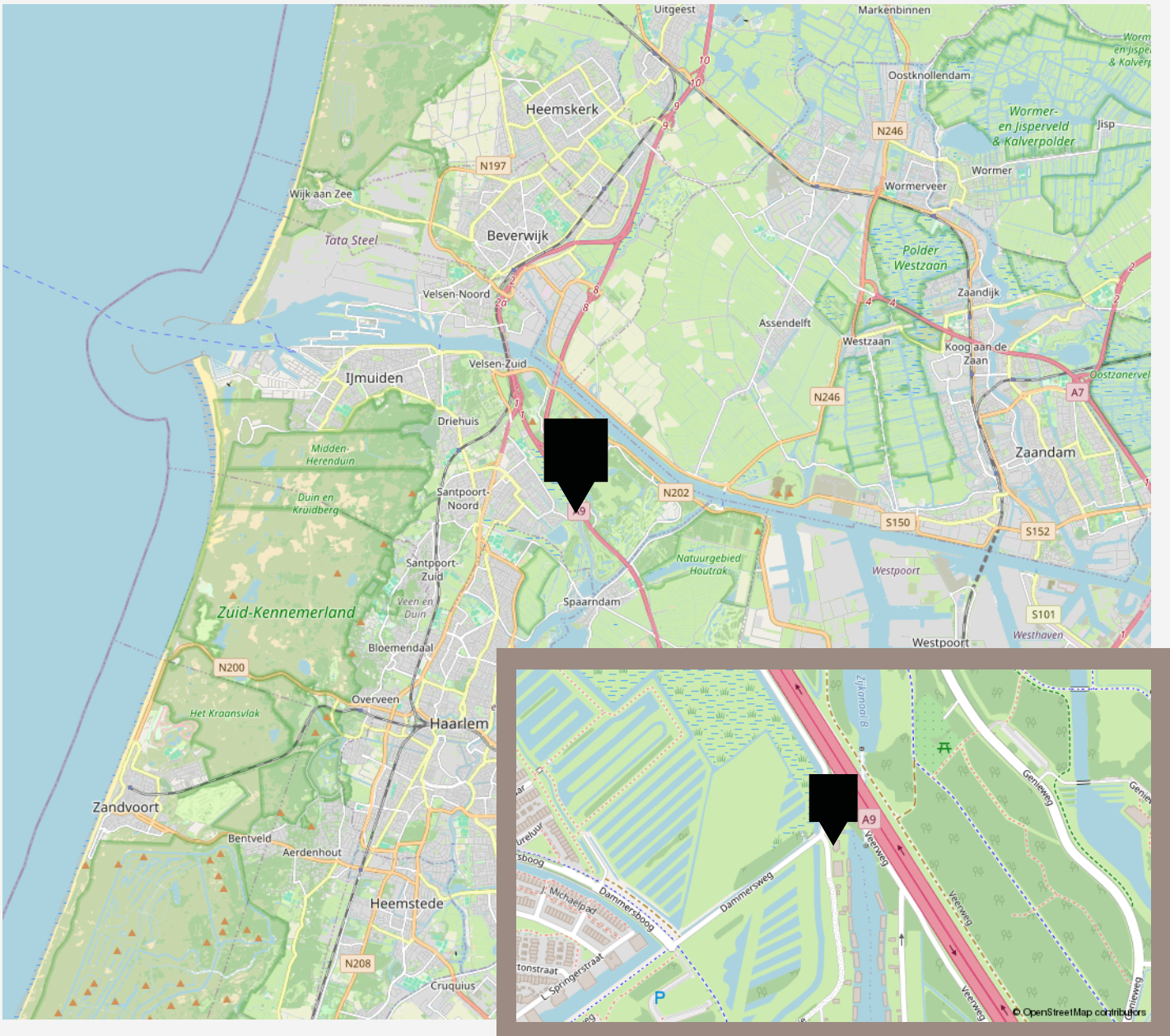
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 juli 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



# LOCATIE OP KAART



## De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



## PARTNERS IN WONEN

### Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



### Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check [www.vanhuyseplanten.nl](http://www.vanhuyseplanten.nl)



# PARTNERS IN WONEN

## Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



## Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheek, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



## VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

# PARTNERS IN WONEN

## VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



## De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

## VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.



## AANTEKENINGEN





vastgoedcert  
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL  
ASSOCIATION OF  
REALTORS®

VANHUYSE  
partner in wonen

[www.vanhuyse.nl](http://www.vanhuyse.nl)