

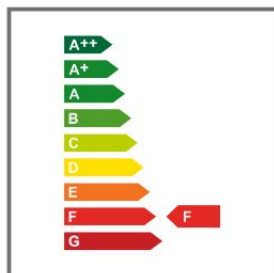
**TE KOOP**



**Woningbrochure  
de Visserstraat 5 A  
1964 SR HEEMSKERK**

**veldhuis**  
MAKELAARS

## BELANGRIJKE DETAILS



### SPECIFICATIES

Soort woning	: Vrijstaande woning
Bouwtype	: Eengezinswoning
Soort bouw	: Bestaande bouw
Bouwjaar	: 1957
Woon oppervlakte	: 107m <sup>2</sup>
Inhoud van de woning	: 399 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	: 4
Aantal slaapkamers	: 3
Onderhoud binnen	: Redelijk tot goed
Onderhoud buiten	: Redelijk tot goed
Tuin	: Achtertuin op het zuidoosten
Woning Ligging	: Aan een rustige weg, in het centrum, in een woonwijk, beschutte ligging

### UITRUSTING:

Voornaamste energiebron	: Gas
Type van verwarmen	: Centrale verwarming
Energielabel	: F
Aantal verdiepingen	: 2

## Welkom bij Veldhuis makelaars

Allereerst danken wij u, mede namens de eigenaar van deze woning, voor de door u getoonde interesse in deze woning. U heeft de woning inmiddels bekeken of gaat dit binnenkort wellicht doen naar aanleiding van het ontvangen van deze brochure. Als verkopend makelaar van deze woning zijn wij graag bereid u alles over dit pand te vertellen en/of toe te lichten. In deze met zorg samengestelde brochure treft u een reeks van gegevens aan over dit object.

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens zoals bedragen, jaartallen, omschrijvingen, etc. zijn soms verkregen door mondelinge informatie.

Met vragen over de woning, maar ook wanneer u meer wilt weten over de financiële mogelijkheden voor de aankoop van deze woning, zijn wij voor u bereikbaar op ons telefoonnummer 0251-318749. Bel ons gerust voor nadere uitleg en/of informatie.

Graag tot ziens!



ENTREE



LICHTE WOONKAMER



## OMGEVING

Vrijstaand wonen met ruimte, rust en ongekende mogelijkheden. Midden in het levendige centrum van Heemskerk, op een locatie waar menigeen aan voorbijloopt, ligt deze bijzondere vrijstaande woning op een royaal perceel. Achter de gevel ontvouwt zich een verrassend ruime en rustige woonomgeving – een zeldzame combinatie van centrumcomfort en privacy. Deze woning biedt niet alleen een plek om te wonen, maar vooral een kans om te creëren, te vernieuwen en toekomstbestendig te bouwen op één van de meest aantrekkelijke locaties van Heemskerk.

De vrijstaande woning bevindt zich in het kloppend hart van Heemskerk. Winkels, speciaalzaken, horecagelegenheden, scholen en openbaar vervoer liggen op loopafstand. Tegelijkertijd biedt het perceel een besloten en rustige setting, waardoor u thuis kunt genieten van ruimte en vrijheid – midden in het dorp.

Visserstraat 5A is bij uitstek geschikt voor herontwikkeling naar een complete, eigentijdse nieuwbouwwoning. Het perceel en de ligging lenen zich voor een hoogwaardige invulling, volledig naar eigen wens en stijl. Denk aan een moderne vrijstaande villa, een levensloopbestendige woning of een architectonisch ontworpen droomhuis – hier heeft u de ruimte en vrijheid om uw woonvisie te realiseren. De huidige woning vormt een solide basis voor modernisering, maar biedt bovenal perspectief voor wie groter durft te denken.



TEKST

## INDELING

Visserstraat 5A is geen standaard woonhuis, maar een unieke kans voor wie op zoek is naar ruimte, vrijheid en toekomstmogelijkheden op een absolute A-locatie. Objecten als deze komen maar zelden beschikbaar: vrijstaand, een groot perceel, meerdere garages en gelegen op een toplocatie in het centrum. Een plek met karakter, mogelijkheden en toekomstwaarde. Een dergelijke ontwikkelmogelijkheid in het centrum van Heemskerk is uitzonderlijk en maakt dit object interessant voor zowel particuliere kopers als ontwikkelaars.

Indeling:

Begane grond:

Wanneer je de woning binnenstapt, kom je terecht in een hal met toegang tot de trap naar de eerste verdieping, het toilet en de woonkamer. Aan de ruime lichte woonkamer, grenst de half open keuken en geeft toegang tot de badkamer beneden en de serre. De badkamer is groot en heeft grote douche, wastafel met meubel, een toilet, bidet en urinoir. In de badkamer vind je ook nog een deur met toegang tot een extra berging. De aangebouwde serre is voorzien van een basis keukenblok met kraan.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping is ruimte voor 3 ruime slaapkamers en nog een tweede badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafel.

Tuin:

Het royale perceel biedt volop mogelijkheden voor tuin, terrassen en buitenleven. De aanwezigheid van drie garages maakt deze woning uniek binnen het centrumgebied. Ideaal voor het stallen van meerdere auto's, opslag, hobbyruimte of een combinatie van wonen en werken aan huis. Ook is er aan de woning nog een ruime overkapping van 17m<sup>2</sup> gebouwd.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande woning op royaal perceel
- Gelegen in het centrum van Heemskerk
- Verrassend veel privacy en rust
- Drie garages
- Geschikt voor modernisering of complete nieuwbouw
- Uitstekende bereikbaarheid en voorzieningen op loopafstand
- Unieke combinatie van wonen, werken en ontwikkelen
- Overdracht van de woning vindt plaats bij JVC Notarissen



AANGEBOUWDE SERRE

## BADKAMER BEGANE GROND



## AANVULLENDE INFORMATIE



### 3D VIRTUELE TOUR

Wij nemen u graag mee voor een rondleiding in deze woning. U kunt deze 3D virtuele tour bekijken via Funda of op onze eigen website [www.veldhuismakelaars.nl](http://www.veldhuismakelaars.nl). U kunt de woning op verschillende manieren bekijken; als virtuele tour, als een 3D-plattegrond en 3D woningimpressie om een goed en duidelijk beeld te krijgen waaruit de woning bestaat. Ideaal voor als u de woning alvast goed van binnen en buiten compleet wilt gaan bekijken.

**BERGING AAN BADKAMER EN SERRE**



**BOVENVERDIEPING**

# TUIN MET DRIE GARAGES

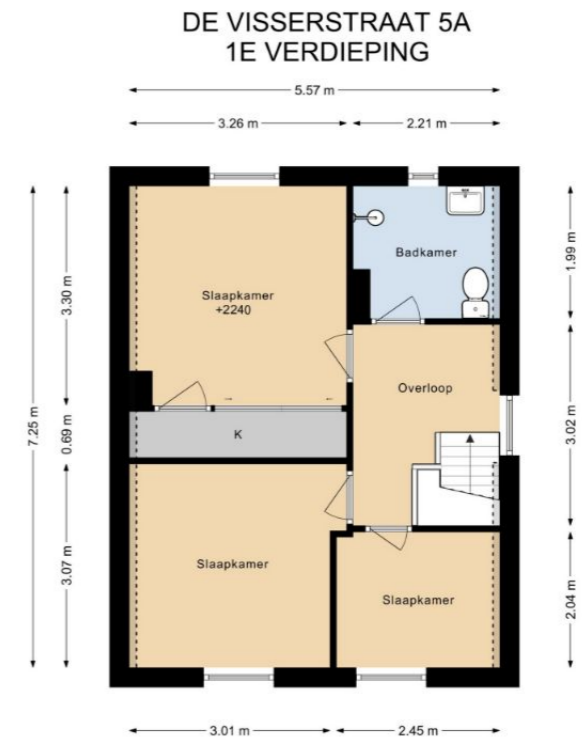


# OMGEVING

# PLATTEGROND



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



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



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

# PLATTEGROND

*“Nét dat beetje extra.”*



**Veldhuis makelaars**

Middelweg 2, 19 11 EG Uitgeest

Telefoon: 0251 31 87 49

[info@veldhuismakelaars.nl](mailto:info@veldhuismakelaars.nl)

