



## Marquettelaan 6 E, 1961 JP Heemskerk

Vraagprijs € 1.250.000,- k.k.

## Omschrijving

Aan de statige Marquettelaan, één van de meest geliefde lanen van Heemskerk, presenteren wij dit uitzonderlijk luxe en royaal opgezette vier-kamer-appartement met 2 balkons en 2 parkeerplaatsen in de parkeerkelder! Gelegen in een kleinschalig en verzorgd complex op een absolute toplocatie én gesitueerd op de bovenste woonlaag, biedt dit appartement een zeldzame combinatie van exclusiviteit, ruimte en privacy. Zonder bovenburen en met een uitgesproken penthousegevoel geniet u hier van rust en comfort op het hoogste niveau. Met een indrukwekkend woonoppervlak van circa 160 m<sup>2</sup> en twee balkons is dit een appartement van internationale allure.

De royale living vormt het stijlvolle hart van het appartement. Grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval, terwijl de sfeervolle haard en dubbele openslaande deuren naar één van de balkons een warme en uitnodigende ambiance creëren. Binnen en buiten vloeien hier moeiteloos in elkaar over, waardoor u op elk moment van de dag kunt genieten van rust en comfort. De doorlopende eikenhouten visgraatvloer benadrukt het hoogwaardige karakter en zorgt voor een warme, exclusieve uitstraling.

De keuken is een waar designstatement en volledig maatwerk, gerealiseerd door een interieurbouwer. Ook alle vaste kasten in het appartement zijn in dezelfde stijl en met dezelfde precisie op maat vervaardigd, waardoor een harmonieus en luxe geheel ontstaat. De keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een combi-oven, een separate stoomoven, een Quooker en een inbouw koffiezetapparaat. Hier komen design, functionaliteit en vakmanschap perfect samen.

Met drie volwaardige slaapkamers biedt het appartement optimale flexibiliteit voor wonen, werken en logeren. De master bedroom is ontworpen als een privé-suite, compleet met een stijlvolle walk-in closet en een open badkamer die doet denken aan een luxe hotelsuite. Daarnaast beschikt het appartement over een tweede, volwaardige badkamer die perfect is voor gasten of gezinsgebruik.

Het buitenleven krijgt extra dimensie dankzij twee balkons, waardoor u altijd een zonnige of juist beschutte plek kunt kiezen. Of het nu gaat om een rustige ochtendkoffie of een ontspannen avond, elke buitenruimte biedt een eigen sfeer en beleving.

Ook op het gebied van comfort en gemak is aan alles gedacht. In de afgesloten parkeerkelder beschikt u over twee eigen parkeerplaatsen en een separate berging. De lift biedt directe toegang tot zowel het appartement als de parkeervoorziening. Tevens is er een laadpaalvoorziening aanwezig, passend bij hedendaags en toekomstgericht wonen.

De ligging combineert het beste van twee werelden: de levendigheid van het centrum met winkels, restaurants en voorzieningen op korte afstand, terwijl u in het appartement geniet van rust, privacy en exclusiviteit. Op elk detail is gelet; van materiaalkeuze tot afwerking en indeling, alles draagt bij aan een hoogwaardig totaalconcept. Het complete stijlvolle interieur kan bovendien – in overleg – worden overgenomen.

Een appartement dat zich onderscheidt door ruimte, luxe en een afwerkingsniveau dat zelden wordt aangeboden. Wonen aan de Marquettelaan is wonen op topniveau!

Bijzonderheden:

Gelegen op de bovenste woonlaag (geen bovenburen)  
Penthousegevoel met optimale privacy  
Woonoppervlakte ca. 160 m<sup>2</sup>  
Twee balkons

Eikenhouten visgraatvloer door het gehele appartement  
Volledig maatwerk interieur door interieurbouwer  
Keuken én vaste kasten op maat vervaardigd  
Luxe keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur  
Royale living met sfeervolle haard  
Drie ruime slaapkamers  
Twee stijlvolle badkamers  
Twee parkeerplaatsen in afgesloten parkeerkelder  
Laadpaalvoorziening aanwezig  
Berging en lift aanwezig  
Interieur ter overname (in overleg)  
Exclusieve toplocatie nabij centrum en voorzieningen

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.250.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 450 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 161 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 2000
Ligging	: In centrum, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin	: Zonneterras
Hoofdtuin	: Zonneterras 10 m <sup>2</sup>
Garage	: Parkeerkelder, geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Rookkanaal, Glasvezel kabel, Domotica, Natuurlijke ventilatie

## Locatie

Marquettelaan 6 E  
1961 JP HEEMSKERK



## Foto's



**Foto's**



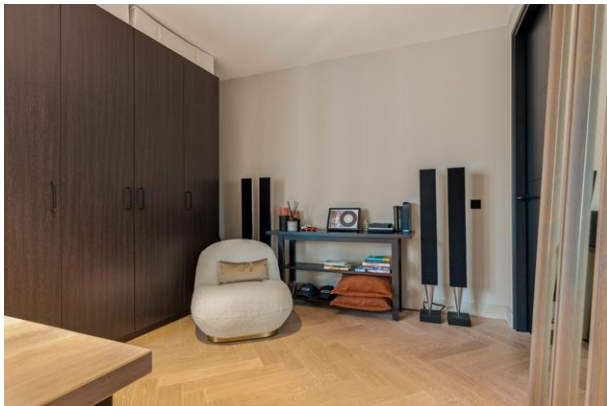
**Foto's**



**Foto's**



## Foto's



## Foto's



**Foto's**



**Foto's**



**Foto's**



## Foto's





## Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: marquettelaan 6E



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Heemskerk</p> <p>Stactie D</p> <p>Perceel 9326</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	---

# 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.