

Te koop in Heemskerk

# JACOB VAN OOSTZANENSTRAAT 10

Vraagprijs € 525.000 K.K.



**Makelaar Nieuwe Stijl**

TEL. 0251-501735

[makelaarnieuwestijl.nl](http://makelaarnieuwestijl.nl)

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

**MAKELAAR**  
NIEUWE STIJL

# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 525.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1955
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas Muurisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	177 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	108 m <sup>2</sup>
Inhoud	382 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	26 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	14 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west

# Kenmerken

Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin

## Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta 28c
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

# Kenmerken

Woonoppervlakte

108m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

177m<sup>2</sup>

Inhoud woning

382m<sup>3</sup>

Energie label

D



# Omschrijving

Welkom bij de Jacob van Oostzanenstraat 10 in Heemskerk: een bijzonder fijne en uitstekend onderhouden twee-onder-één-kapwoning waar sfeer, comfort en ruimte op een prachtige manier samenkomen. Deze instapklare woning is tot in de puntjes verzorgd en ligt op een geliefde locatie, op loopafstand van het gezellige en bruisende centrum van Heemskerk. Hier woont u heerlijk rustig, met winkels, horeca, supermarkten, scholen en andere dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Bij binnenkomst ervaart u direct de warme en verzorgde uitstraling van het huis. De begane grond is ruim en praktisch ingedeeld, met een sfeervolle woonkamer als centraal punt. De gezellige Speksteen houtkachel geeft de ruimte extra karakter en zorgt voor een heerlijke sfeer tijdens de koudere dagen. De woonkamer staat in open verbinding met de leefkeuken, waardoor een fijne, open woonruimte ontstaat waar wonen, koken en samenzijn moeiteloos in elkaar overlopen. De keuken is modern uitgevoerd en voorzien van luxe inbouwapparatuur, waardoor u hier beschikt over alle comfort en gebruiksgemak die u mag verwachten.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, stuk voor stuk goed in te delen als slaap-, kinder-, werk- of hobbykamer. De grote slaapkamer aan de achterkant van de woning heeft zelfs een dakterras. De complete badkamer is praktisch en comfortabel ingericht met een douche, ligbad, toilet en wastafel met spiegel. De tweede verdieping is een echte verrassing. Door het plaatsen van een dakopbouw is hier een prachtige, ruime vierde slaapkamer gerealiseerd. Deze royale kamer is uitstekend geschikt als master bedroom, tienerkamer, logeerkamer of rustige werkplek en geeft de woning extra wooncomfort en veel praktische meerwaarde.

Ook buiten is het heerlijk vertoeven. De achtertuin is perfect ingedeeld en biedt volop mogelijkheden om te ontspannen, buiten te eten of gezellig samen te zijn. Een groot pluspunt is het sfeervolle overdekte terras met houtkachel en heater, dat kan worden afgesloten met glazen panelen. Hierdoor ontstaat een beschutte plek waar u het gehele jaar van de tuin kunt genieten. Daarnaast is er een berging aanwezig, ideaal voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Aan de zijkant van de woning bevindt zich bovendien een eigen oprit, waar u gemakkelijk uw auto op eigen terrein kunt parkeren.

Jacob van Oostzanenstraat 10 is een woning die werkelijk veel te bieden heeft: een uitstekende staat van onderhoud, een sfeervolle woonkamer met houtkachel, een luxe open keuken, vier slaapkamers, een complete badkamer, een fraai ingedeelde tuin met afsluitbaar overdekt terras én parkeren op eigen terrein. De combinatie van ruimte, sfeer, comfort en de topligging nabij het centrum maakt dit tot een bijzonder aantrekkelijk woonhuis. Bent u op zoek naar een instapklare twee-onder-één-kapwoning op een geliefde locatie in Heemskerk? Dan is deze woning absoluut een bezichtiging waard.

Bijzonderheden:

- Instapklare woning, perfect onderhouden
- Parkeren op eigen oprit met de auto
- Buitengevels zijn in 2025 gereinigd, gevoegd en geïmpregneerd
- Dakterras 12m<sup>2</sup> en achtertuin met tuinkamer van 19m<sup>2</sup>
- Op loopafstand van het centrum van Heemskerk.





































# Plattegrond - Overzicht tuin



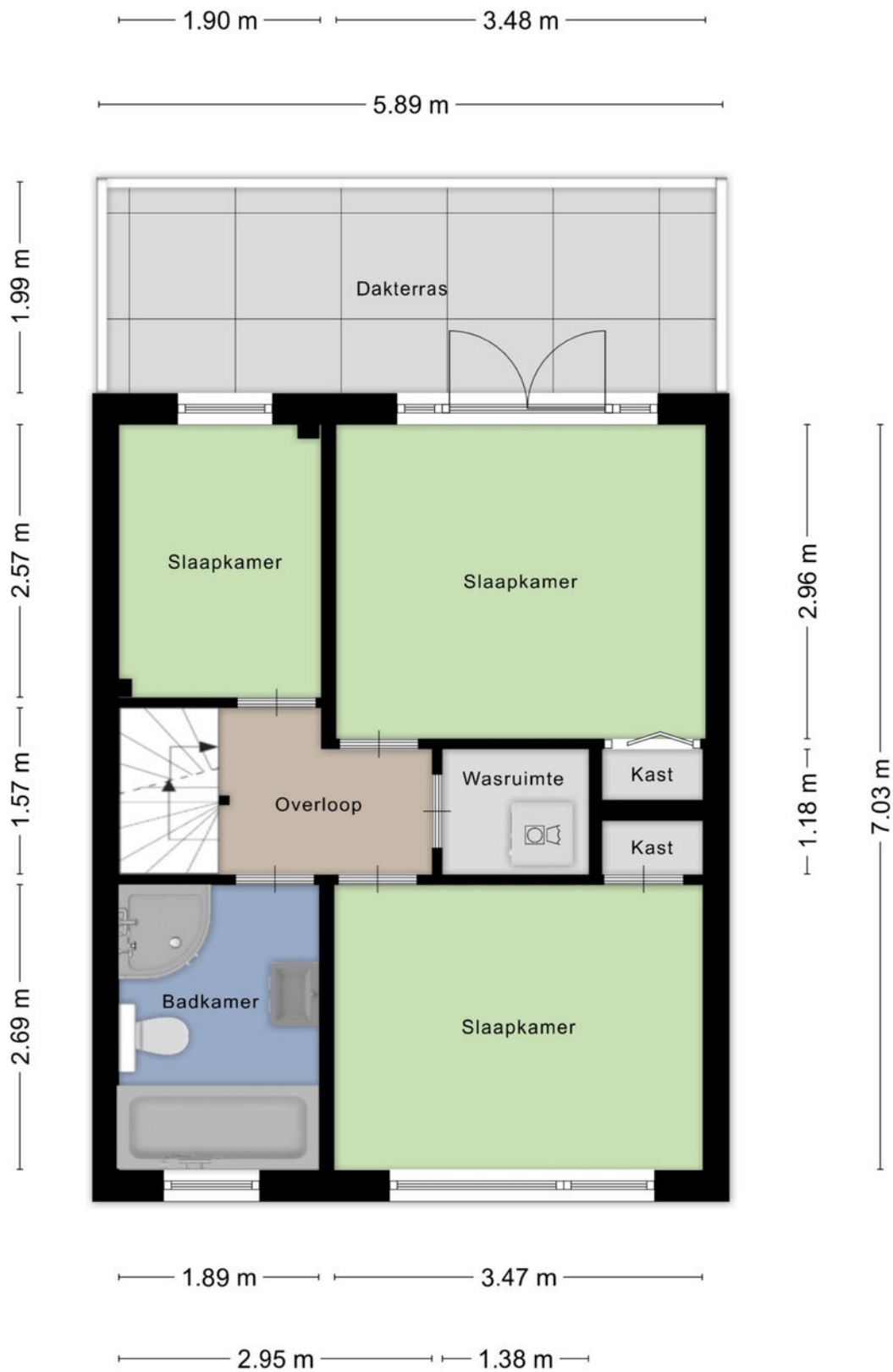
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond - Begane grond



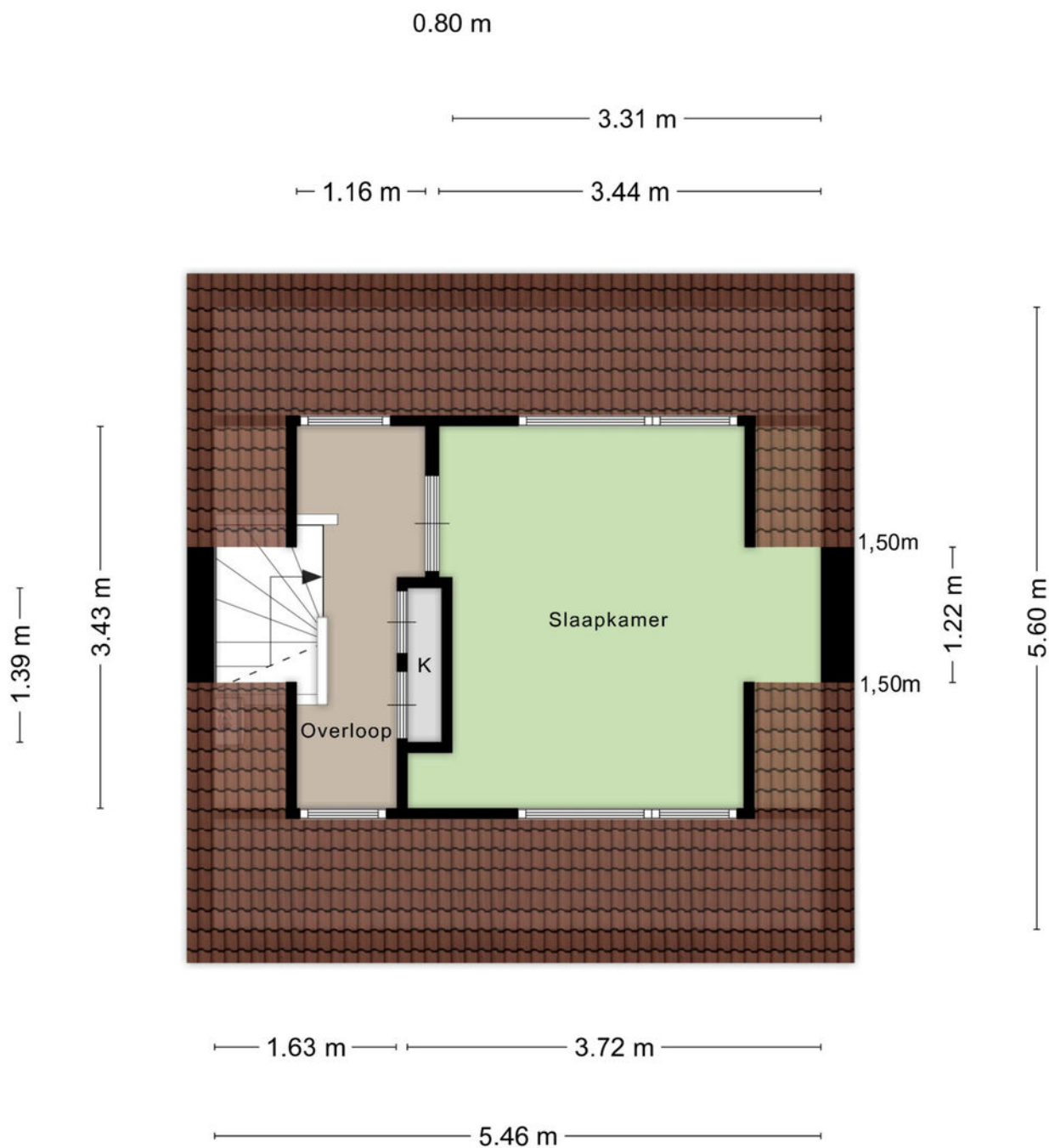
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond - 1e verdieping



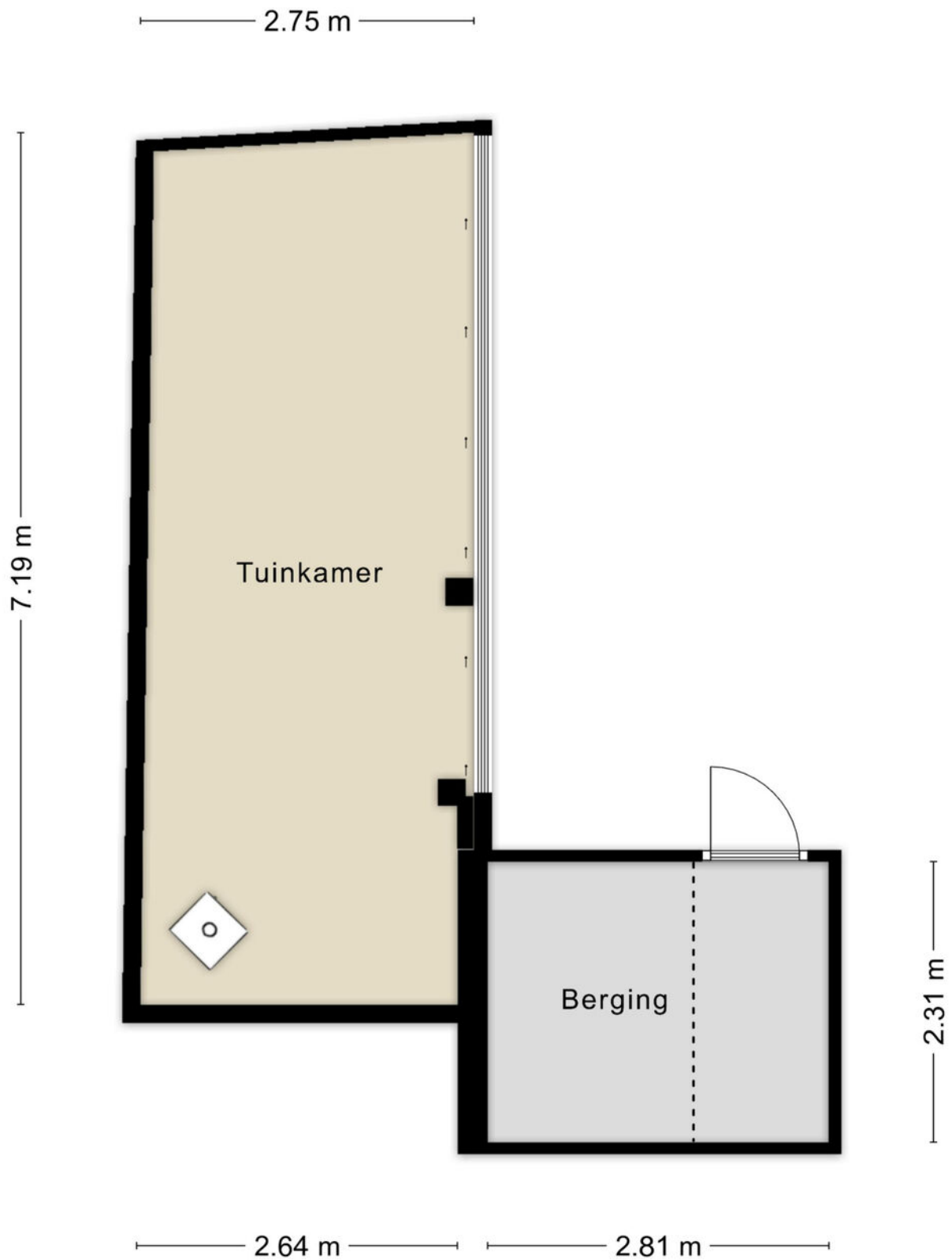
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond - 2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond - Tuinkamer en berging




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

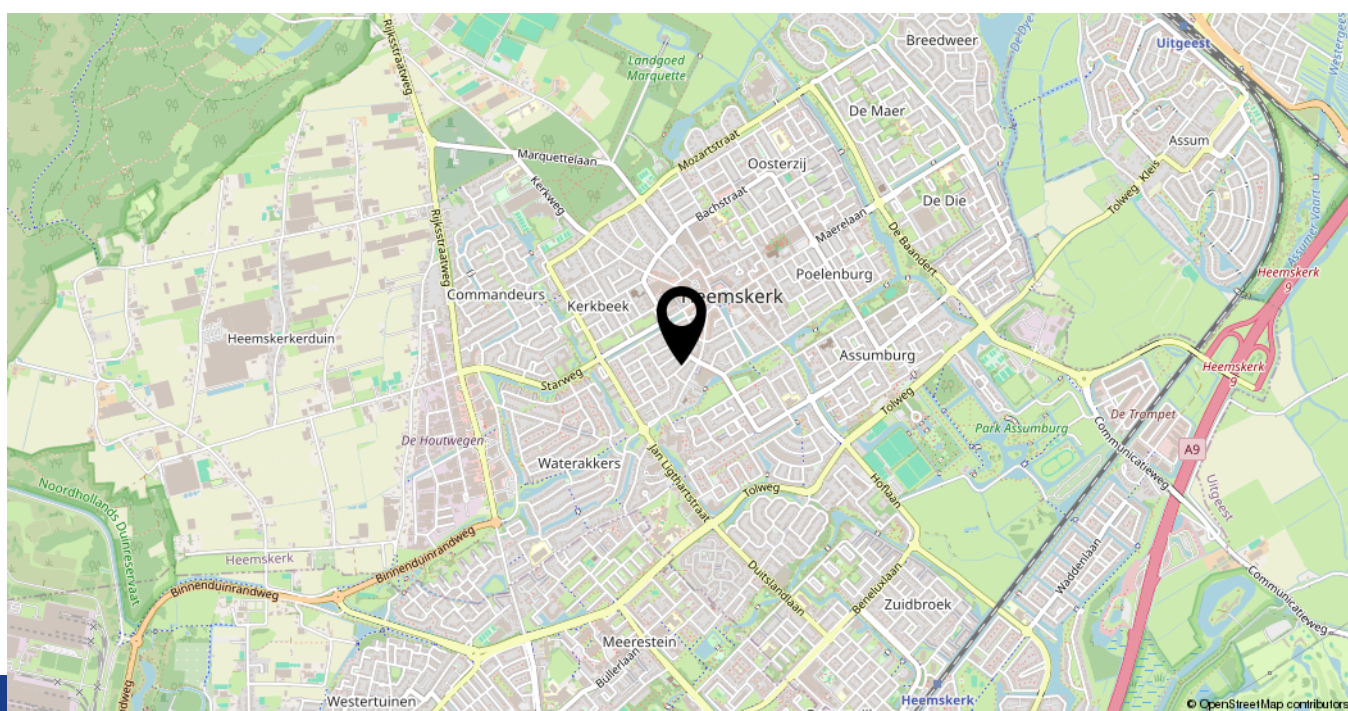
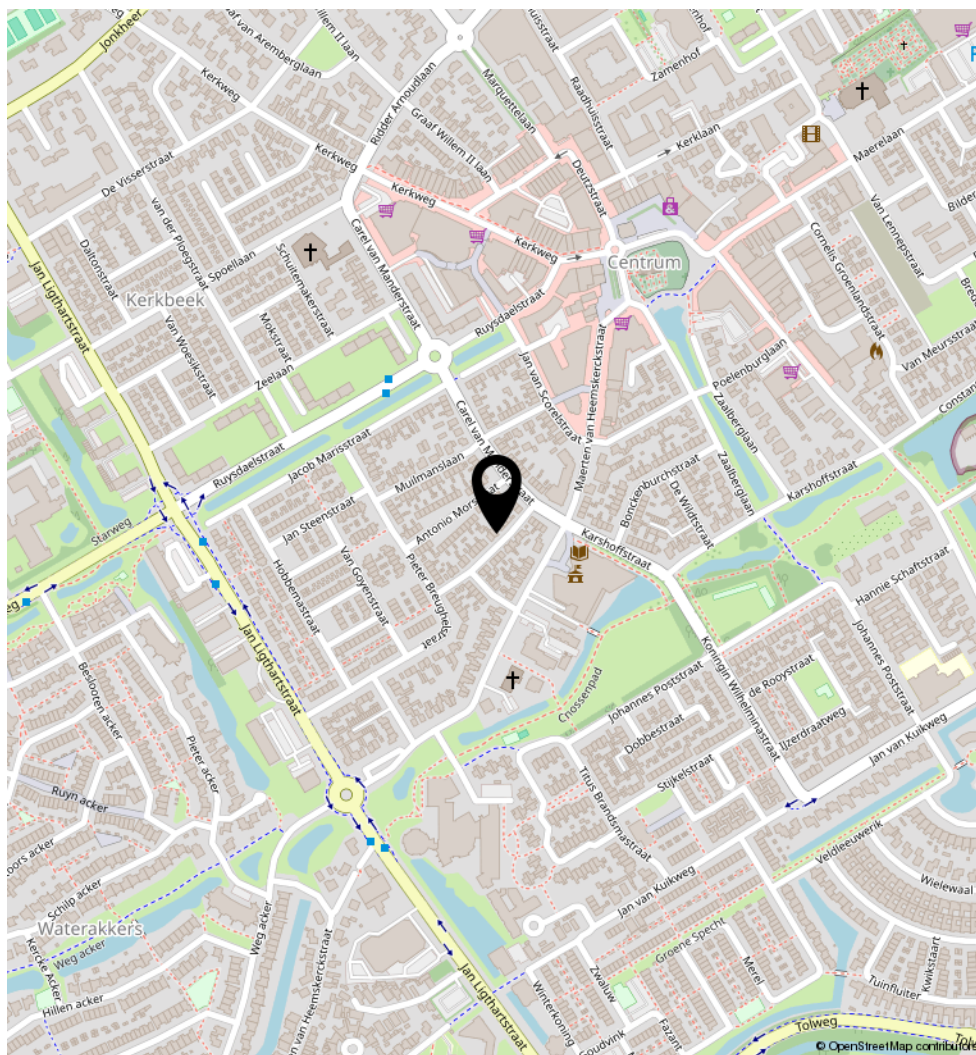
Kadastrale kaart

Uw referentie: 123



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 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 eensluidend uittreksel, geleverd op 26 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heemskerk</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 2802</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>	
---	---	---

# Locatie op de kaart



## LIJST VAN ZAKEN, BEHORENDE BIJ

Object: Jacob van Oostzanenstraat 10, 1964 ES Heemskerk

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.
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg / bestrating / beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Lounge en tuinset tuinkamer, overdekt terras	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinset tuin	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Heater tuinkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Woning</b>				
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen slaapkamer 1 <sup>e</sup> verdieping achter	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolgordijnen slaapkamers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Plissé woonkamer en slaapkamer 2 <sup>e</sup> verdieping	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
Eiken houten vloer begane grond	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Houten vloer slaapkamers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Plavuizen in badkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Warmwatervoorziening / CV</b>				
CV met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie / luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<b>Open haard, houtkachel</b>				
Speksteen houtkachel woonkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Houtkachel tuinkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>				
Keukenmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inductie kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Combi-oven met stoomfunctie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koel- vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterfiltersysteem	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Verlichting, te weten:</b>				
Inbouwverlichting / dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opbouwverlichting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>				
Losse kast slaapkamer 2 <sup>e</sup> verdieping	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inbouw schoenenkast 2 <sup>e</sup> verdieping	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boeken / legplanken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Sanitaire voorzieningen</b>				
Vaste badkameraccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Douche	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafel met spiegel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vaste toiletaccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten:</b>				
Isolatievoorzieningen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
Schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

# Heeft u interesse in **Jacob Van Oostzanenstraat 10?**

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**

