



Vraagprijs
€ 1.195.000 k.k.

1

DE VISSERSTRAAT

HEEMSKERK

📞 072-5051464

✉ info@rietveldlimmen.nl

🌐 www.rietveldlimmen.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:

villa

WOONOPPERVLAKTE:

195 m²

INHOUD:

771 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:

695 m²

AANTAL KAMERS:

6

SLAAPKAMERS:

4



BOUWVORM

Bestaande bouw

TYPE WONING

vrijstaande woning

ENERGIELABEL

A

BOUWJAAR

2007

WARM WATER

C.v.-ketel

LIGGING:

Aan rustige weg, in centrum,
in woonwijk

TUIN:

undefined m²

BERGING:

vrijstaand hout

VERWARMING:

C.v.-ketel, vloerverwarming
gedeeltelijk, gashaard

ISOLATIE

Volledig geïsoleerd

OMSCHRIJVING

Wonen in stijl, ruimte en comfort op een toplocatie in Heemskerk!

Op loopafstand van het gezellige centrum van Heemskerk, met alle denkbare voorzieningen, staat deze royale vrijstaande villa op een prachtig perceel van maar liefst 695 m² eigen grond. Deze woning is gebouwd in 2007 en combineert luxe, ruimte en functionaliteit op fraaie wijze. Uiteraard is de woning volledig geïsoleerd en gebouwd met hoogwaardige materialen. Bij binnenkomst ervaart u direct de ruime opzet en het comfortabele woongevoel. De lichte woonkamer met sfeervolle gashaard vormt het hart van het huis en staat in open verbinding met de moderne keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, een natuurstenen werkblad en openslaande deuren naar de zonnige achtertuin, ideaal gelegen op het zuidoosten. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van veel natuurlijk licht en een prachtig zicht op de achtertuin. Daarnaast bevindt zich op de begane grond een royale kantoorruimte van circa 15 m², ideaal voor thuiswerken. Deze kamer is tevens uitstekend geschikt als slaapkamer, waardoor gelijkvloers wonen eenvoudig te realiseren is. De eerste verdieping beschikt over vier ruime slaapkamers, een luxe uitgevoerde badkamer met ligbad, royale inloopdouche, dubbele wastafel en tweede toilet. Tevens bevindt zich hier een riante was-/bergruimte. De tweede verdieping, bereikbaar via een vlizotrap, biedt bovendien volop mogelijkheden voor het realiseren van extra kamers. Ook buiten ontbreekt het aan niets. De tuin rondom biedt volop privacy, een uitstekende zonligging en diverse terrassen om op elk moment van de dag van het buitenleven te genieten. Op eigen terrein is parkeergelegenheid voor meerdere auto's aanwezig en daarnaast beschikt de woning over een ruime houten berging.

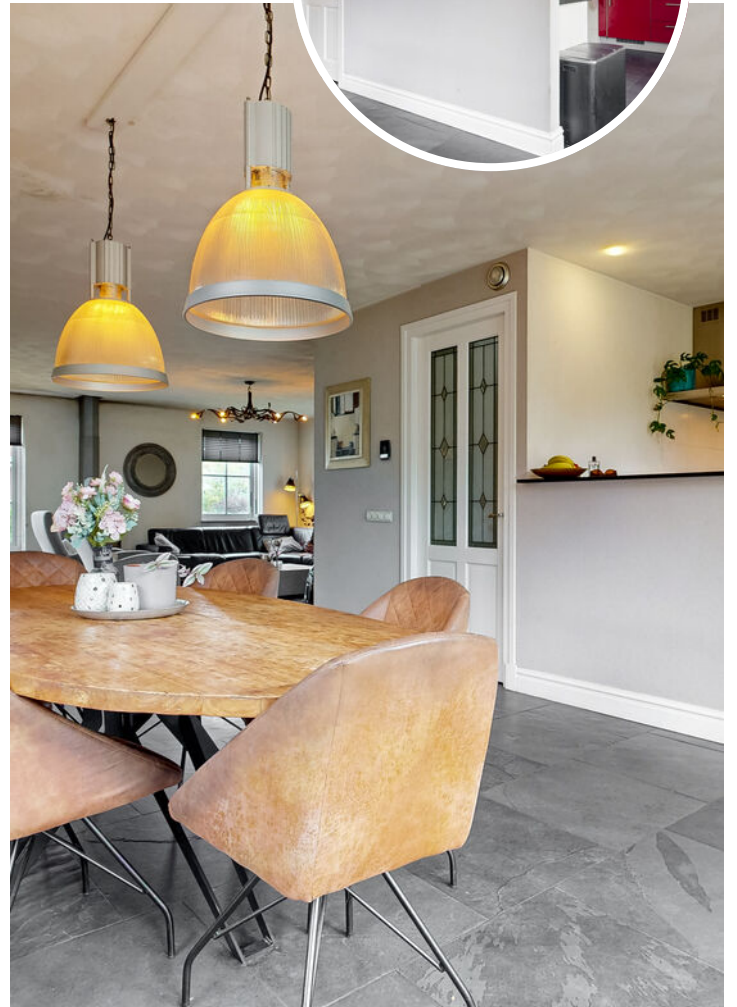
Een woning als deze ervaart u pas echt tijdens een persoonlijke bezichtiging. Maak daarom snel een afspraak met één van onze makelaars, zij laten het u graag zien.

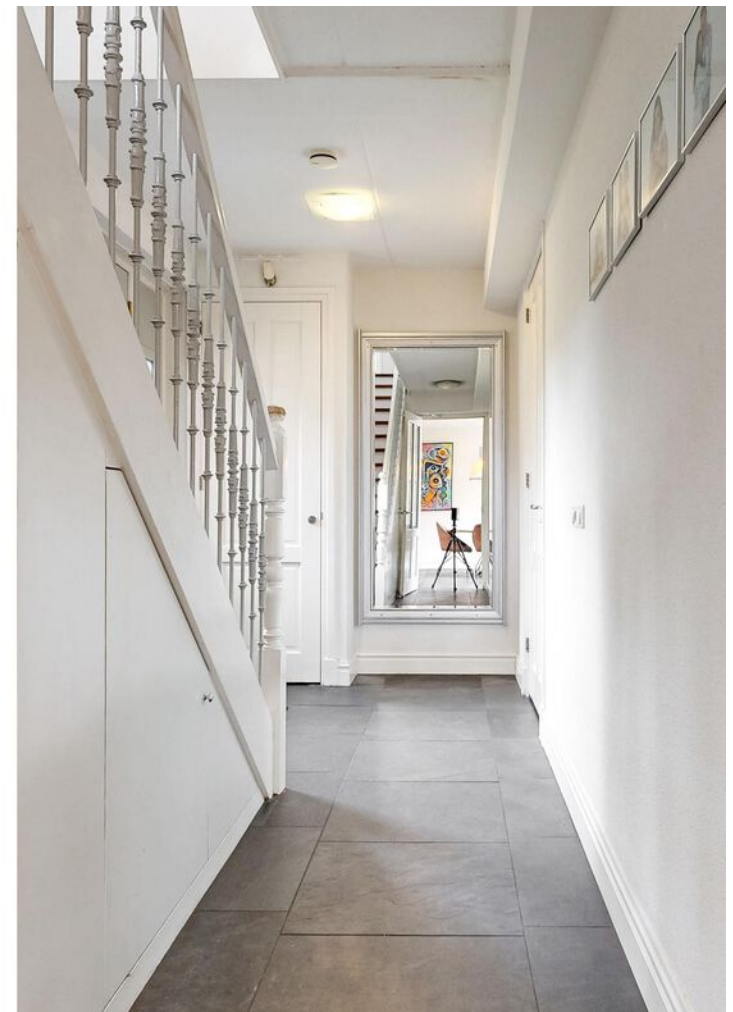
Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2007;
- Royale vrijstaande villa op ruim perceel van 695 m²;
- Woonoppervlakte ca. 195 m²;
- Volledig geïsoleerd, energielabel A en mogelijkheden voor verdere verduurzaming;
- Leistenen vloer met vloerverwarming op de begane grond;
- Stijlvolle houten paneeldeuren en kozijnen;
- Degelijk gebouwd met gebruik van kwalitatief hoogwaardige materialen, zoals hardhouten kozijnen, natuurstenen raamdorpels, natuurstenen vensterbanken en koperen hemelwaterafvoer;
- Kantoor op de begane grond met mogelijkheden voor een extra slaapkamer en badkamer;
- Vier ruime slaapkamers op de eerste verdieping, de master bedroom heeft een walk in closet;
- Mogelijkheid tot extra kamers op de tweede verdieping;
- Buitenom geschilderd in 2024;
- Heerlijke achtertuin gelegen op het zuidoosten;
- Strook grond (voortuin) grenzend aan de hoek Kerkweg-De Visserstraat;
- Ruimschoots parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's;
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk, dichtbij het centrum van Heemskerk, scholen, supermarkten, winkels en horecagelegenheden;
- Strand, duinen en bossen liggen op fietsafstand;
- Uitstekende bereikbaarheid nabij diverse N-wegen, de A9/A8 en verschillende openbaarvervoervoorzieningen.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor úw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.









PLATTEGROND

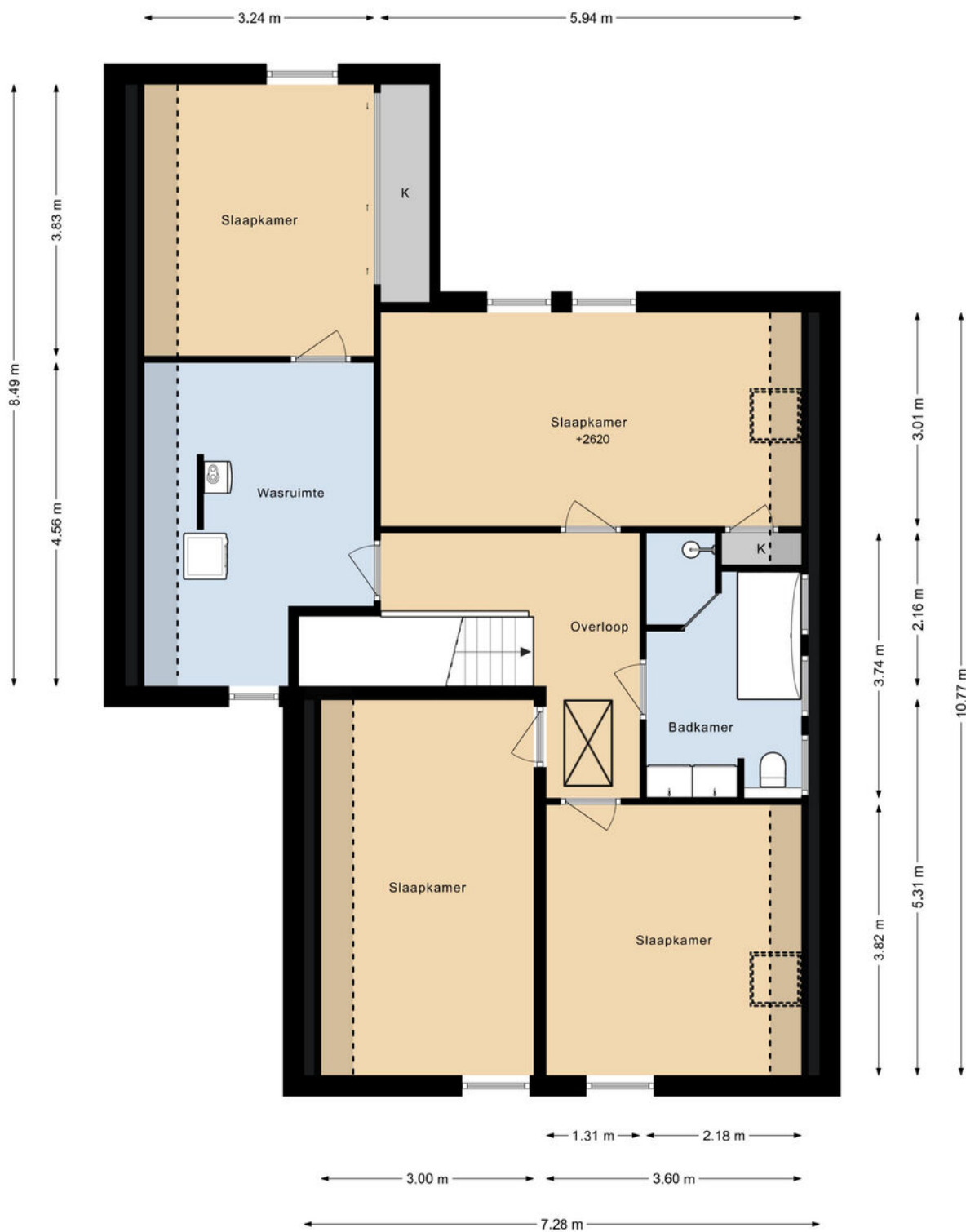
DE VISSERSTRAAT 1 BEGANE GROND



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

PLATTEGROND

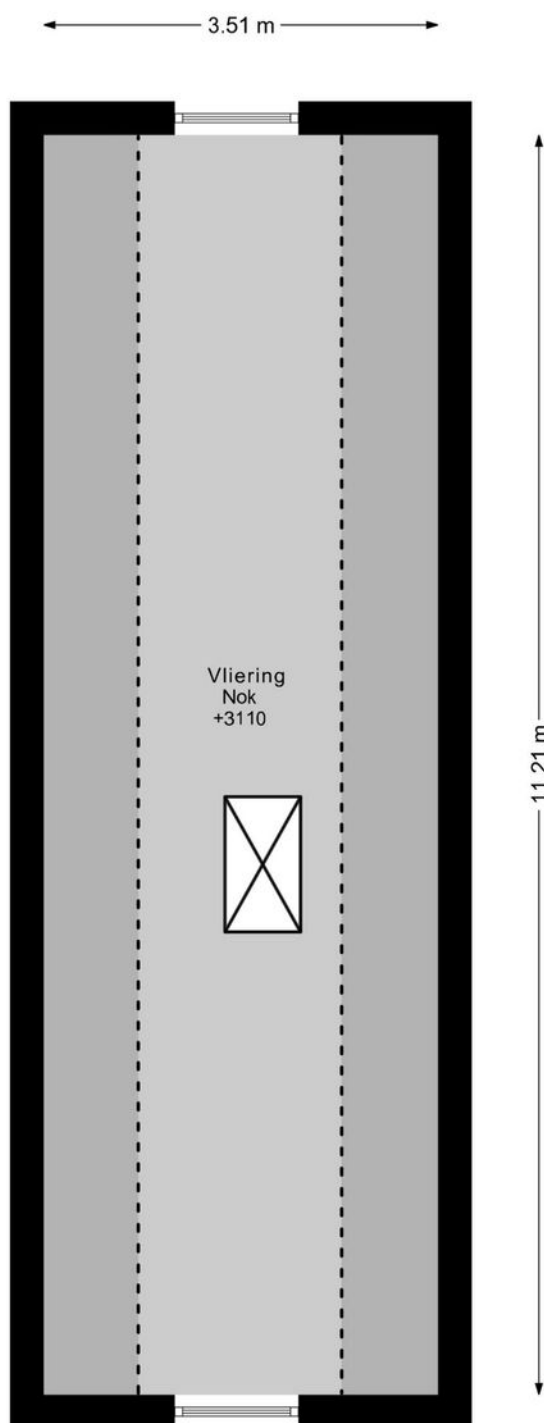
DE VISSERSTRAAT 1 1E VERDIEPING



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

PLATTEGROND

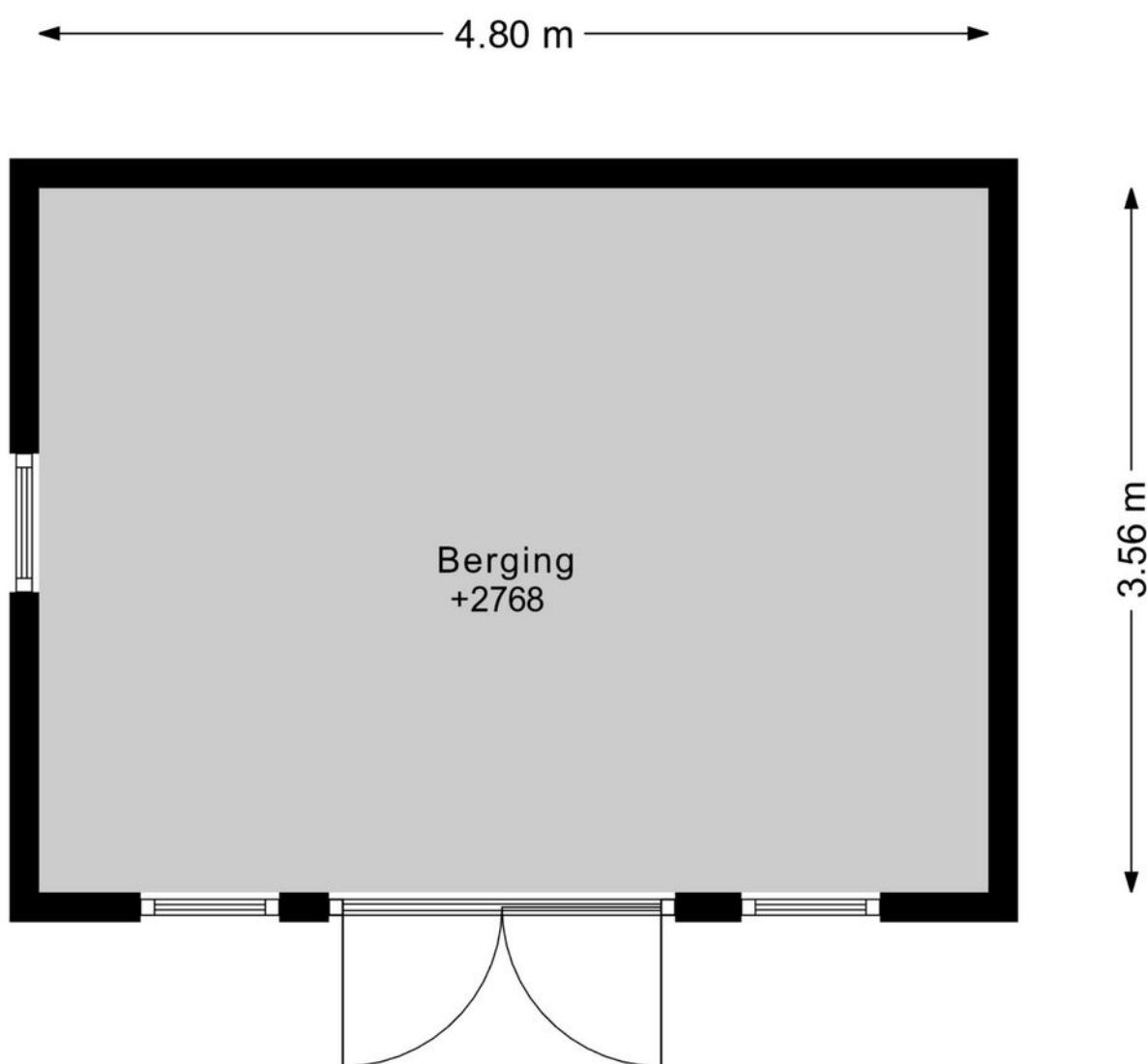
DE VISSERSTRAAT 1 VLIERING



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

PLATTEGROND

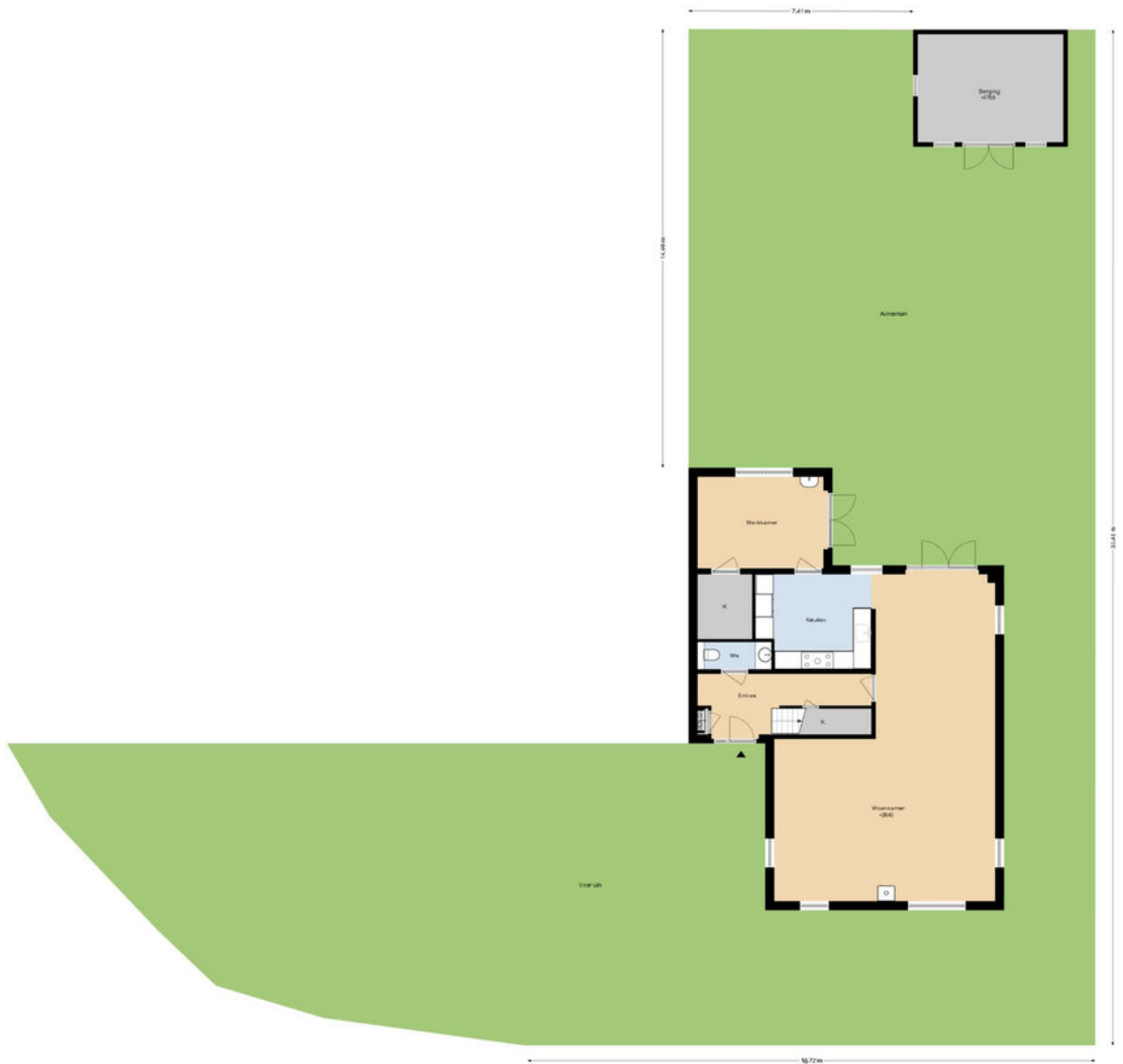
DE VISSERSTRAAT 1 BERGING



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

PLATTEGROND

DE VISSERSTRAAT 1
SITUATIE



WOLF & PARTNERSCHAP B.V. is niet aansprakelijk voor
aansprakelijkheid van derden. Voor informatie
en aanvragen: www.wolfdesign.nl


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

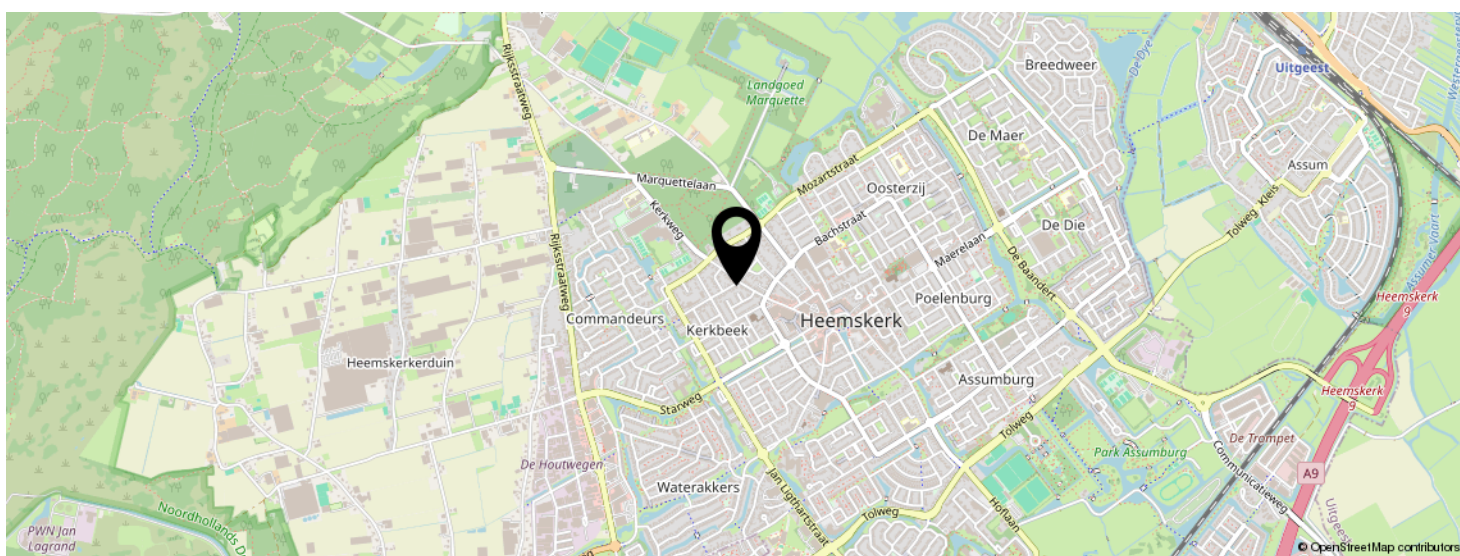
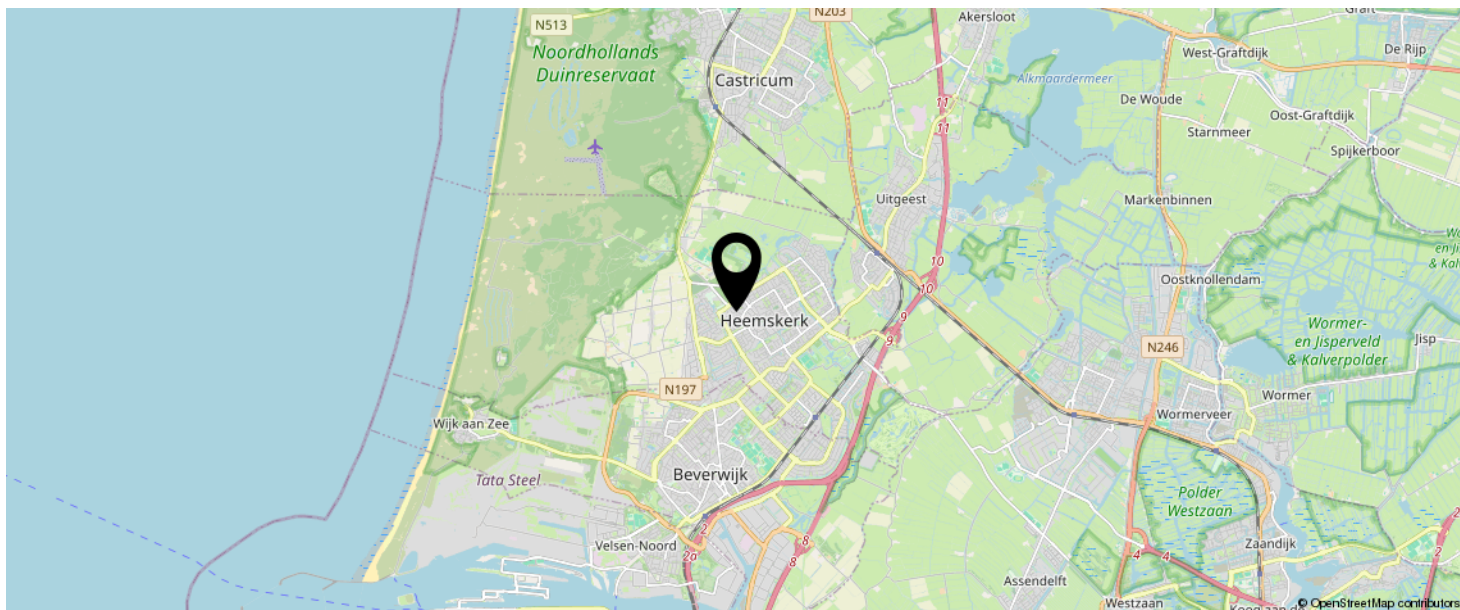
Uw referentie: dv1



0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Heemskerk	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing	Perceel 2881	
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 april 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



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

LIJST VAN ZAKEN



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Losse potten gaan mee		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

EVEN VOORSTELLEN: RIETVELD MAKELAARS



Rietveld Makelaars

De Drie Linden 1
1906 EM LIMMEN

  072-5051464
info@rietveldlimmen.nl
www.rietveldlimmen.nl



Rietveld Makelaars is opgericht 1974! Vanuit ons moderne kantoor aan de Rijksweg in Limmen zijn wij als makelaarskantoor actief in de gehele regio. Onze dienstverlening omvat alle facetten op het gebied van de aan- en verkoop van bestaande bouw, taxaties, nieuwbouw en bedrijfsmatig onroerend goed. Het draait bij ons om meer dan de aan- of verkoop van onroerend goed. Wij streven naar echte meerwaarde voor onze klanten. Of het nu gaat om verbouwen, verduurzamen of het vinden van een droomhuis met expertise, passie en toewijding bieden we op maat gemaakte oplossingen.

Bij Rietveld Makelaars vormt een team van experts een hecht en samenwerkend team. Wij geloven sterk in de kracht van samenwerking, gecombineerde expertise en ons uitgebreide netwerk om onze opdrachtgevers de allerbeste service en op maat gemaakte oplossingen te bieden die passen bij hun individuele behoeften en wensen.

Een betrouwbare partner met een no nonsense aanpak altijd gericht op de allerbeste service en het maximale resultaat!

INTERESSE IN DEZE WONING?




Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Rietveld Makelaars

De Drie Linden 1

1906 EM Limmen

 072-5051464

info@rietveldlimmen.nl

www.rietveldlimmen.nl

RIETVELD
M A K E L A A R S