



Vraagprijs  
€ 749.000 k.k.

**253**

**HEERENWEG**

**HEILOO**

📞 072-5051464

E: [info@rietveldlimmen.nl](mailto:info@rietveldlimmen.nl)

W: [www.rietveldlimmen.nl](http://www.rietveldlimmen.nl)

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**WOONOPPERVLAKTE:**  
91 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
362 m<sup>3</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE:**  
379 m<sup>2</sup>

**AANTAL KAMERS:**  
7

**SLAAPKAMERS:**  
3



**BOUWVORM** Bestaande bouw  
**TYPE WONING** vrijstaande woning  
**ENERGIELABEL** E  
**BOUWJAAR** 1928  
**WARM WATER** C.v.-ketel

**LIGGING:** In centrum, beschutte ligging  
**TUIN:** undefined m<sup>2</sup>  
**BERGING:**  
**VERWARMING:** C.v.-ketel  
**ISOLATIE** -

# OMSCHRIJVING

Wonen in een karakteristiek vrijstaand woonhuis uit de jaren '30 met ruime garage, zeer sfeervolle Finse kota en alle voorzieningen letterlijk om de hoek! Het charmante geheel is gelegen op een ruim perceel van 379 m2 eigen grond. De hoge balkenplafonds, de ensuite deuren, het originele granito keukenblad, de ruime kelder die voorzien is van antieke plavuizen: allemaal elementen die kenmerkend zijn voor deze bouwperiode en het huis de sfeer van de jaren '30 geven. Van origine vind je in deze huizen de badkamer op de begane grond maar hier is de serene badkamer (welke vernieuwd is in 2025) op de 1e verdieping gerealiseerd.

Niet alleen in het huis, maar óók buiten zeer sfeervol: de knusse Finse kota staat garant voor lange gezellige avonden (zowel in de zomer als `s winters...). Met of zonder haardvuur, je ervaart er een heerlijke sfeer. In de tuin vind je veel privacy, een gazon, verschillende terrassen en een handzwengelpomp. Zomers genieten van de beregeningsinstallatie. En... doordat de tuin erg diep is, is er hier altijd een plekje in de zon te vinden, of juist in de schaduw onder de boom. En dus een heerlijke plek om van te genieten.

Parkeren kan met meerdere voertuigen op het eigen oprijpad of in de garage. De garage kan door zijn afmetingen ook als een klus- of praktijkruimte gebruikt worden.

En tenslotte de locatie; ideaal gelegen op loopafstand van onder meer basisscholen, het Stationscentrum (met supermarkt, winkels, gezellige restaurants en uiteraard het NS-station) en het "Gemeentebos" met kinderboerderij. De gezellige binnenstad van Alkmaar, uitvalswegen naar de Randstad, Schiphol, het uitgestrekt Noordhollands Duinreservaat en het strand van Egmond zijn alle dichtbij.

Kortom een fijne woning op een zeer centrale locatie! Benieuwd? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

Woonoppervlakte: 91 m2. Overige inpandige ruimte

(de 2e verdieping): 7 m2. Externe bergruimte: 32 m2.

De indeling is als volgt:

Begane grond: entree/hal, meterkast, trapopgang met kelder, woonkamer en-suite met schuifdeuren, houtkachel en bergkasten, aparte (kantoor-)ruimte met openslaande deuren naar de tuin. Verder de keuken met inbouwapparatuur, praktische bijkeuken met toilet, aansluitingen voor wasmachine, wasdroger, vaatwasser en beregeningsinstallatie en vlizotrap naar bergvliering;

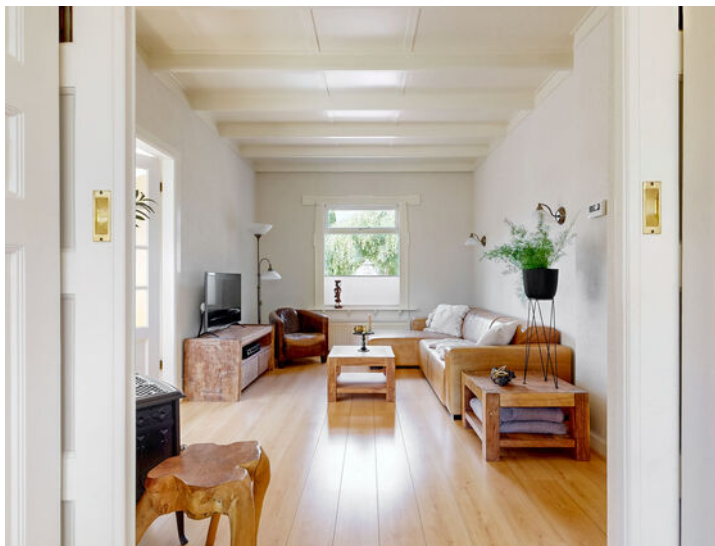
1e Verdieping: overloop met trapopgang naar de 2e verdieping, ouderslaapkamer met inloopkast aan de voorzijde, 2 slaapkamers aan de achterzijde (waarvan 1 met vaste kast) en badkamer met inloopdouche, 2e toilet en wastafelmeubel;

2e Verdieping: via vaste trap bereikbaar, ruime zolder met werkruimte aan de achterzijde en veel bergruimte aan de voorzijde.

Aanvullende informatie:

- Energielabel E;
- Bron/beregeningsinstallatie met 4 aparte groepen voor de voor- en achtertuin;
- Meterkast is voorbereid op krachtstroom/3-fasen, waardoor toekomstige uitbreiding, voor bijvoorbeeld een laadpaal, eenvoudig mogelijk is;
- Aanvaarding: in overleg.



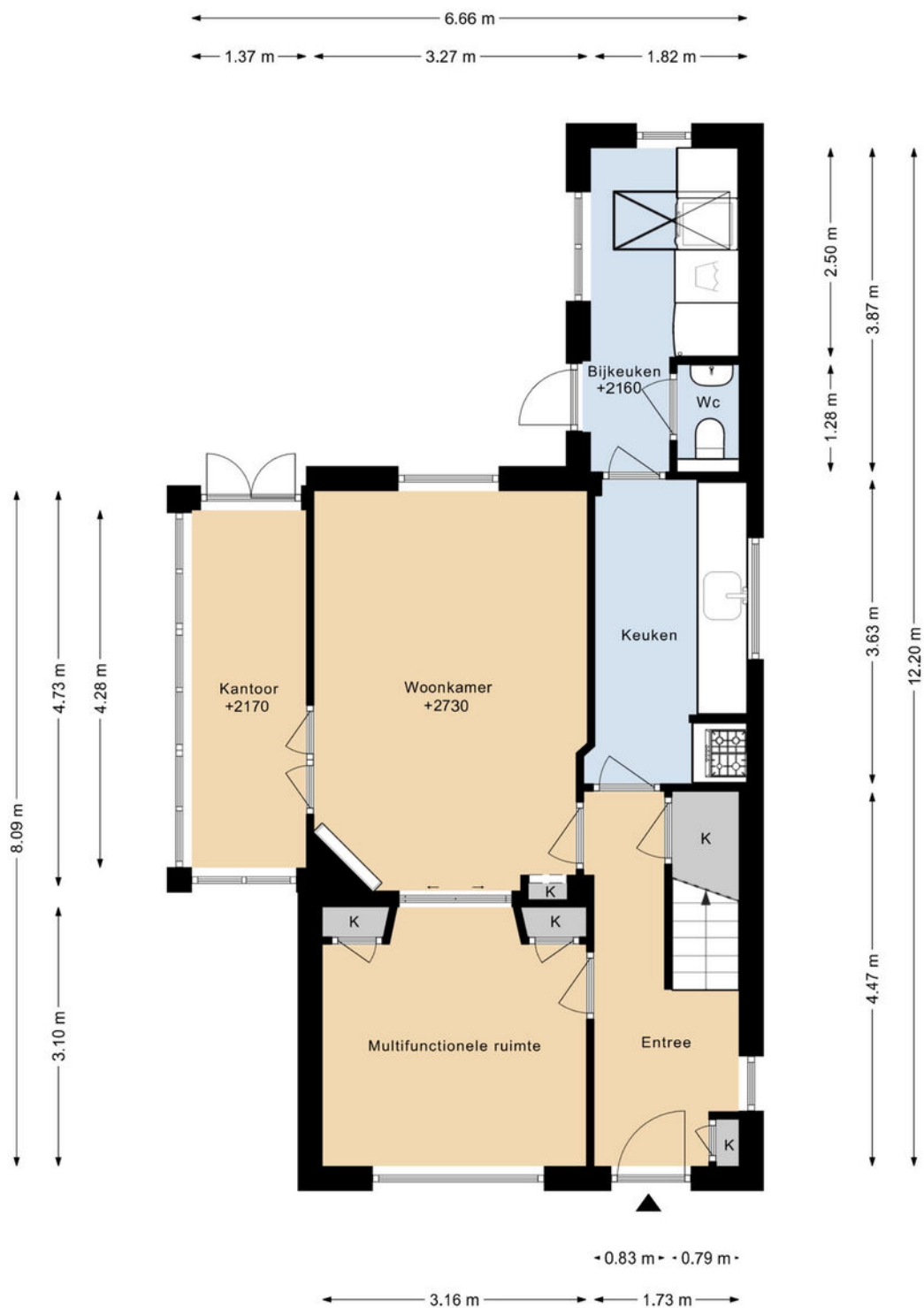






# PLATTEGROND

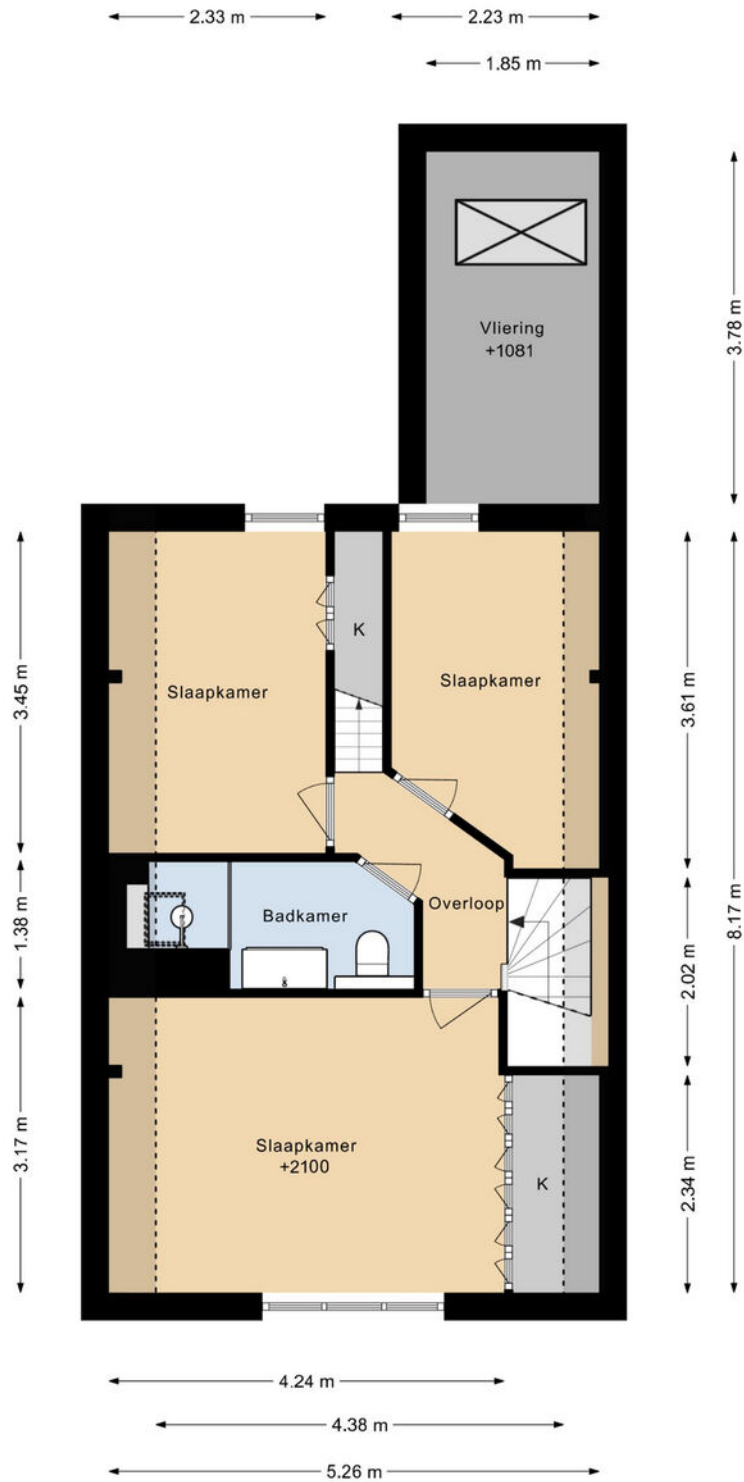
## HEERENWEG 253 BEGANE GROND



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

# PLATTEGROND

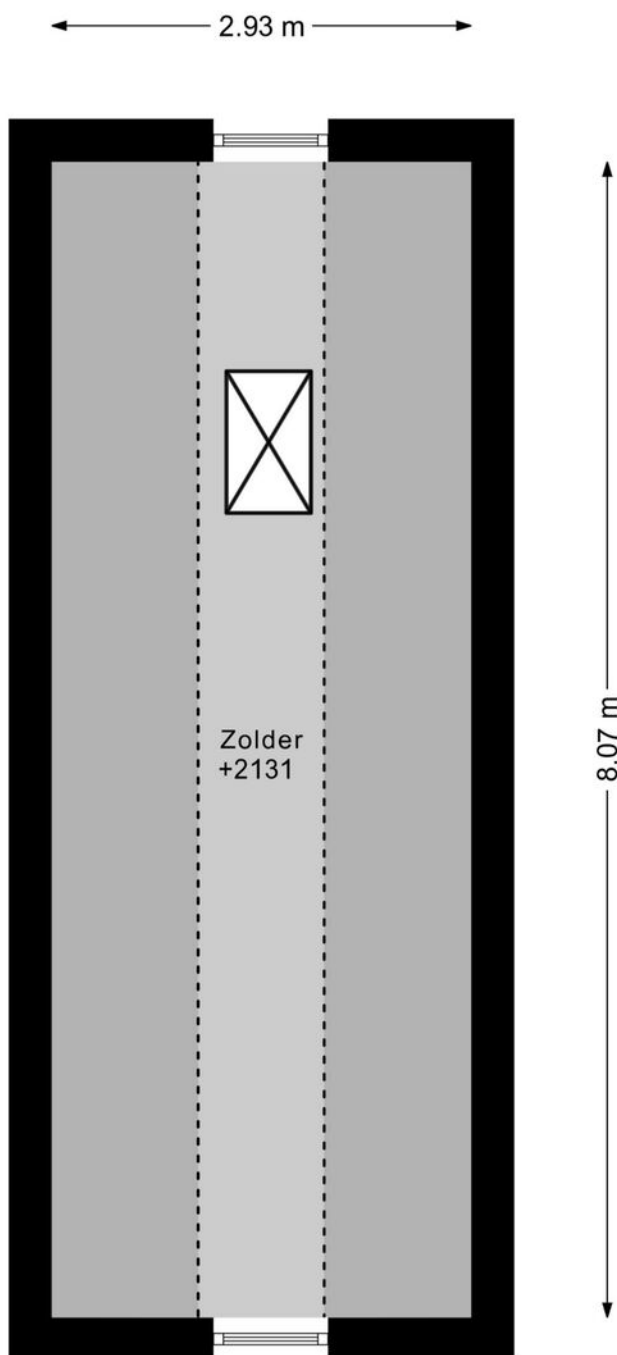
## HEERENWEG 253 1E VERDIEPING



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

# PLATTEGROND

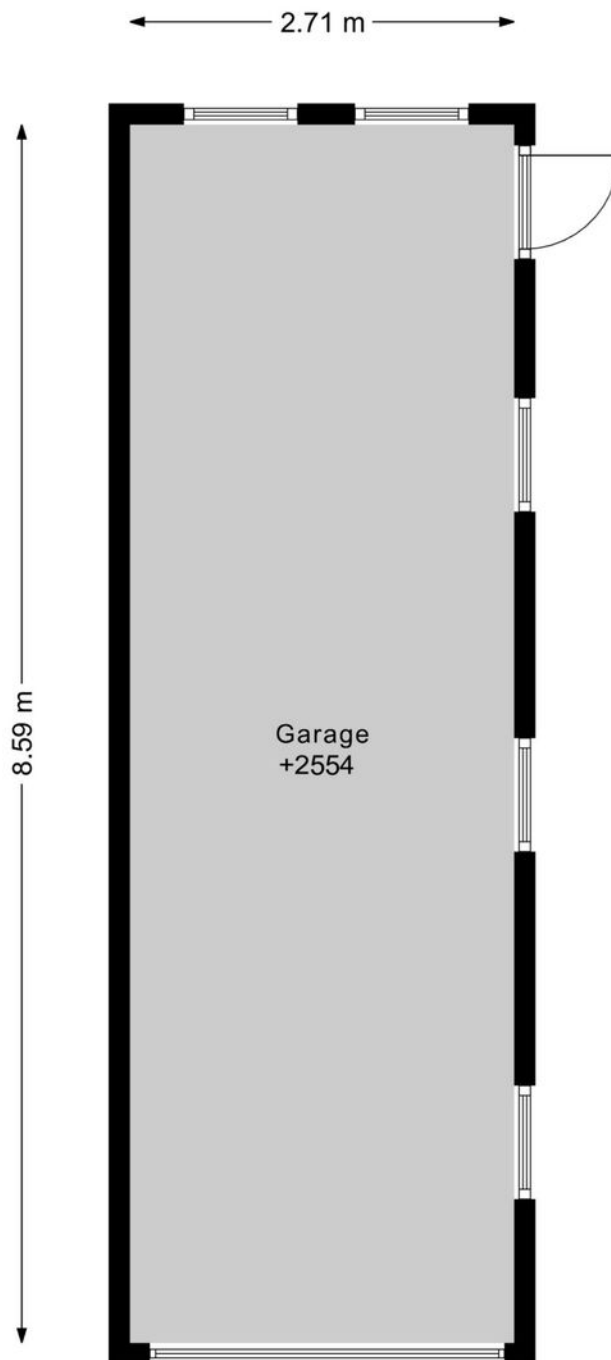
## HEERENWEG 253 2E VERDIEPING



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

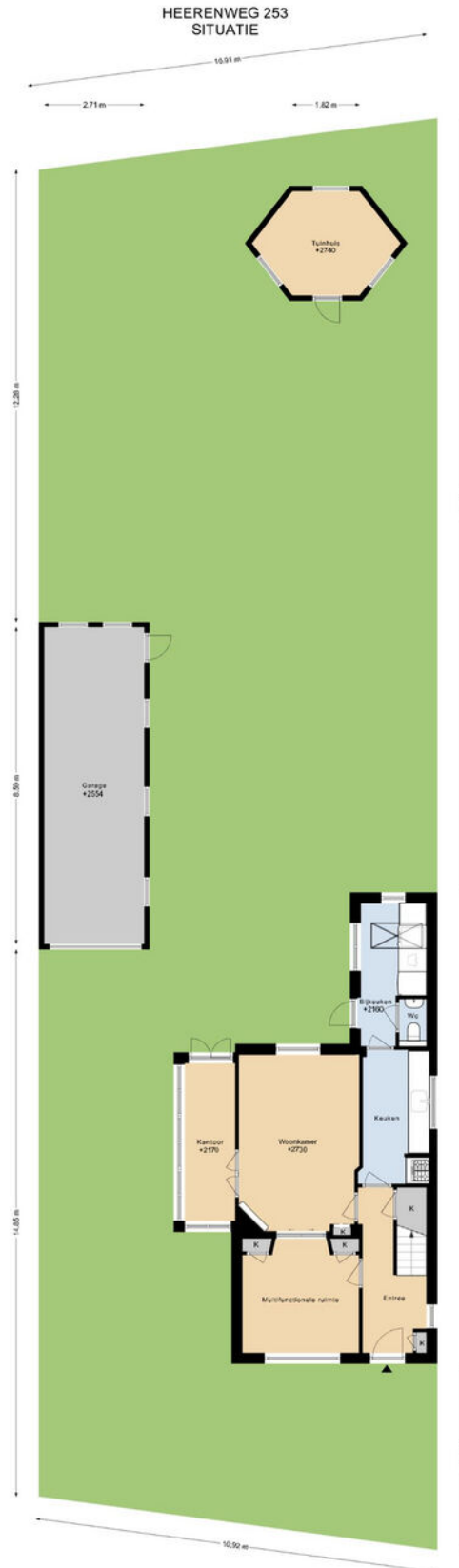
# PLATTEGROND

## HEERENWEG 253 GARAGE



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

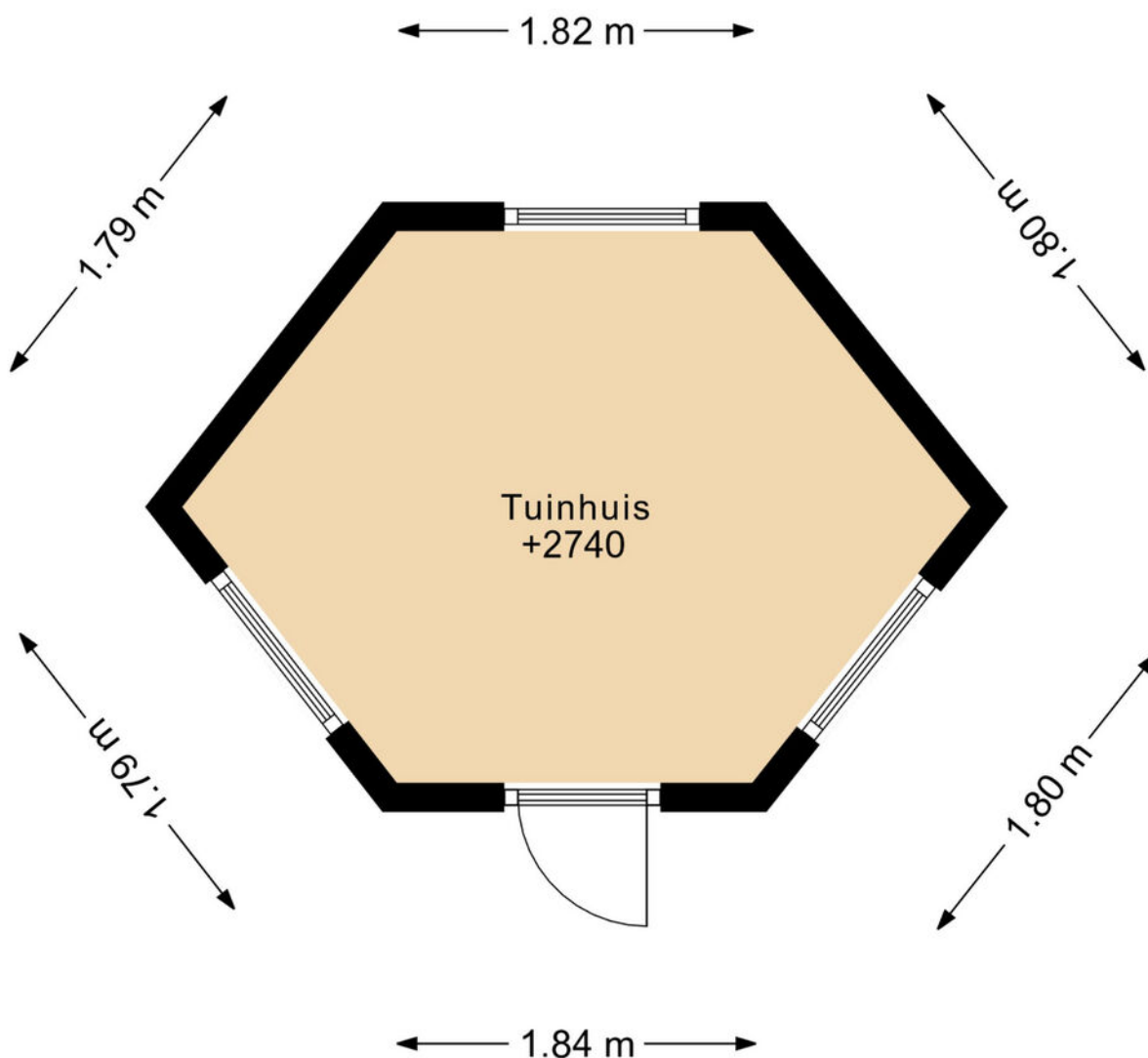
# PLATTEGROND



DESE PLATTEGRONDEN ZIJN NIET TE GROTERE MAAT  
BESCHRIJVEN OF TE VERBODEN. HET VERBODEN  
IS VERBODEN DEZE PLATTEGRONDEN TE VERBODEN  
OF TE GROTERE MAAT BESCHRIJVEN.

# PLATTEGROND

## HEERENWEG 253 TUINHUIS

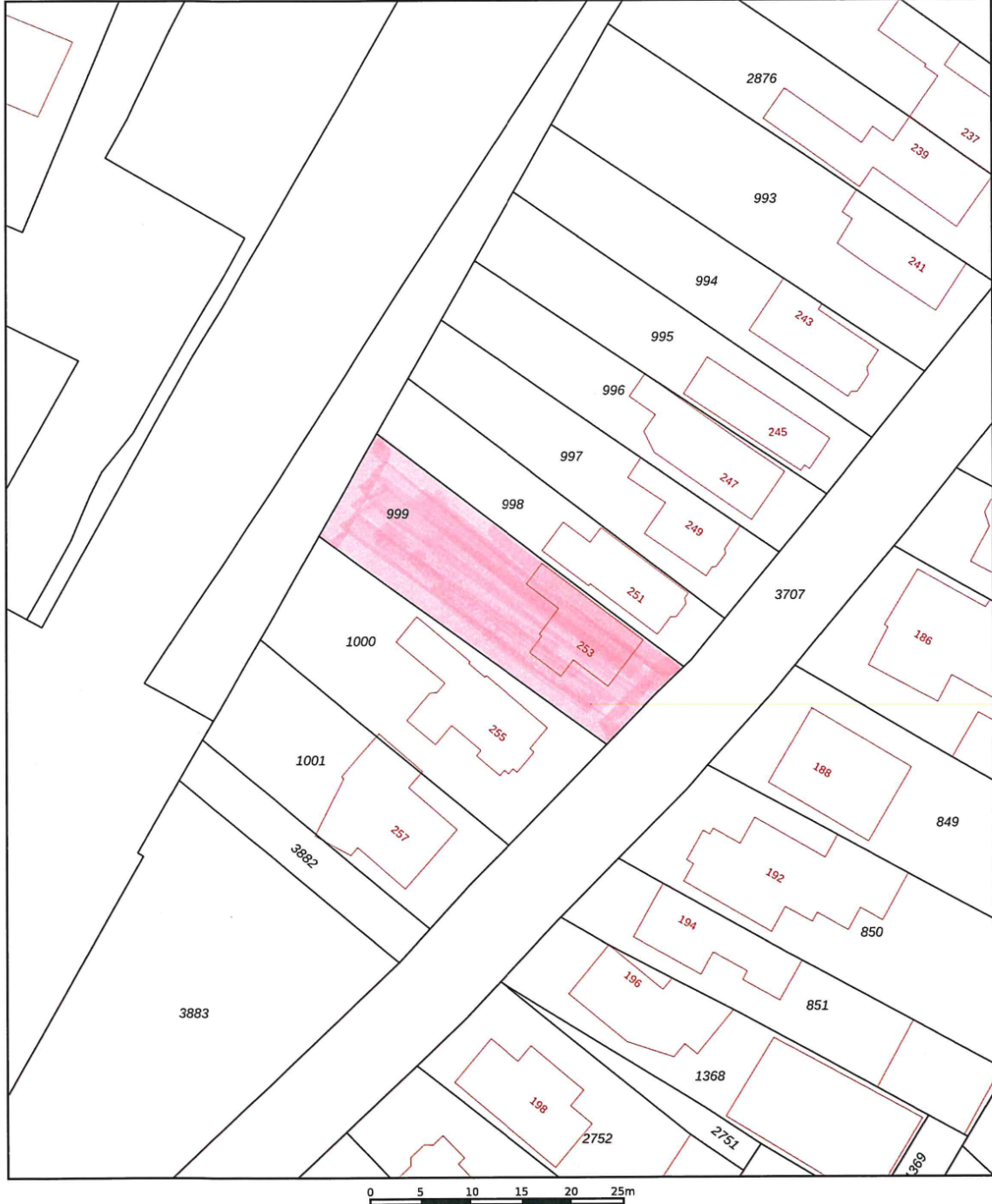


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: hw253

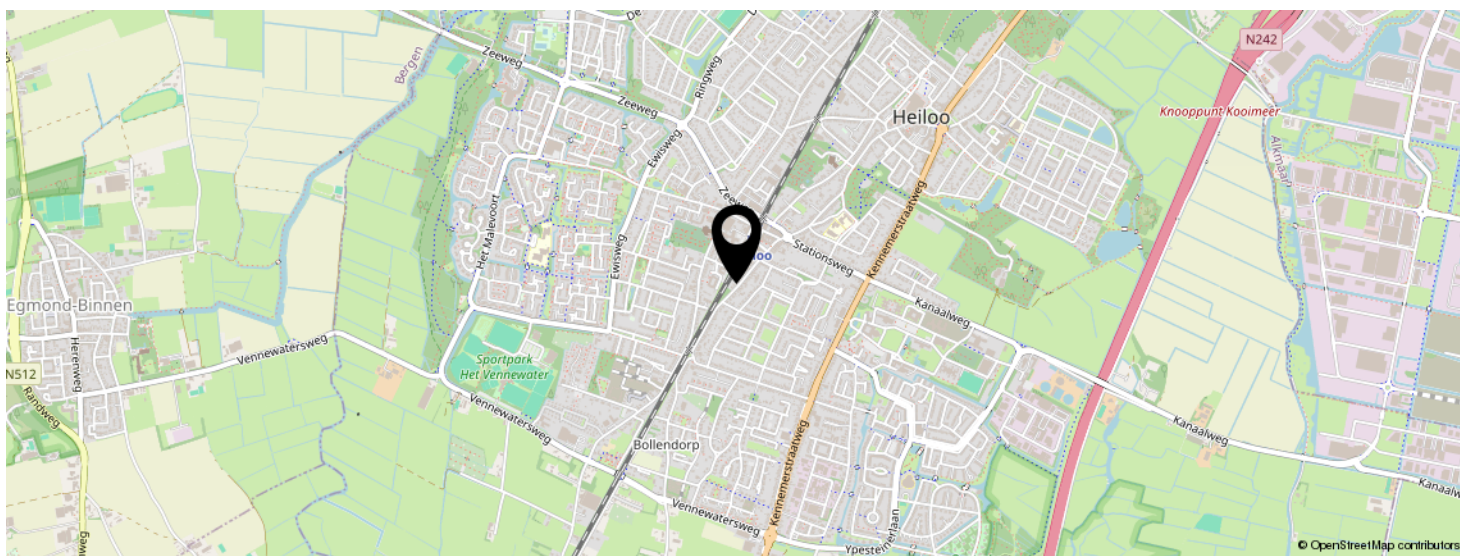
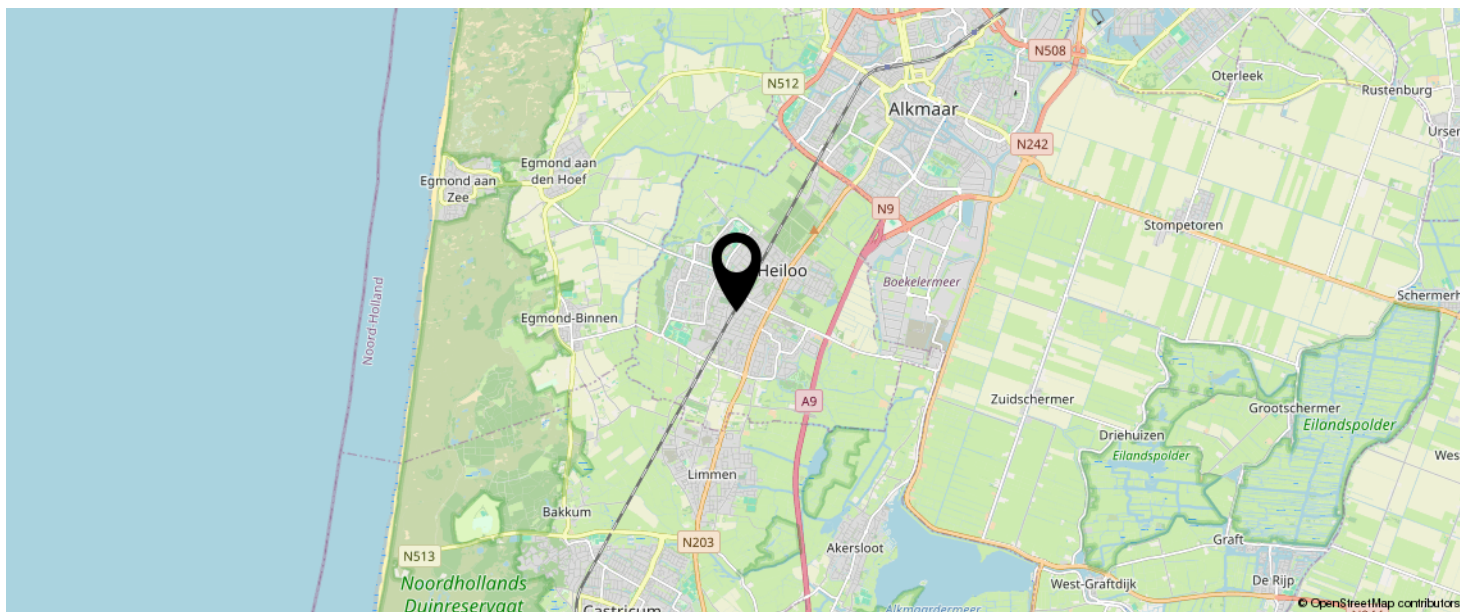


<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Heiloo	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 999	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 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
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- lampen in de garage	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten in slaapkamers	X		
- Boekenkast en computerdesk in de serre	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plissé gordijnen	X		
- Valletje keuken + keukenkast randen keuken	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Ledikant slaapkamer linksachter en rechtsachter	X		
- Bureau slaapkamer rechtsachter	X		
- inrichting Finse Kota		X	
- Kapstok gang	X		
<b>Woning - Keuken</b>			

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser		X	
- koffiezetapparaat		X	
- Koelkast bijkeuken		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Decoratie / aankleding		X	
- Bestek lade	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		

# LIJST VAN ZAKEN



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Drie conifeertjes in kuip rechter border, achter garage + stam wisteria naast garage (bij beeldje) alle beplanting niet in aarde		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Elektrische bronpomp / verdeelstation beregening + Hand zwengelpomp in achtertuin bij Kota	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Garage vaste werkbank rechts van loopdeur + Stelling rek	X		
Decoratie in Finse Kota		X	
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Regenton / tuinmeubels / parasol / kippenhok / vogelvoerlaats / manden / teilen / handzwengelpomp voortuin		X	
- Tuinslang op haspel aan de muur / reserve dakpannen / restant bestrating	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](mailto:info@rietveldlimmen.nl)

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

**RIETVELD**  
M A K E L A A R S