



Vrij wonen aan de rand van
het Heilooërbos

MAGNEET
MAKELAARS

Heiloo, Jan Ruslaan 5





Omschrijving

Wonen op een unieke plek, omringd door groen, rust en ruimte met alle voorzieningen verrassend dichtbij.

Aan de Jan Ruslaan in Heiloo staat deze vrijstaande villa op een royaal perceel van 904 m². Een woning die zich onderscheidt door zijn uitzonderlijke ligging aan de rand van het Heilooërbos, de ruime opzet én de vele mogelijkheden die het geheel biedt. Hier woont u in alle rust en privacy, terwijl u binnen enkele minuten fietsen het centrum van Alkmaar bereikt en ook winkels, scholen en het NS-station van Heiloo of Alkmaar zich op korte afstand bevinden.

Een solide gebouwde woning met betonnen vloeren op zowel de begane grond als de verdieping, een riant indeling en een uitstekende basis om geheel naar eigen wens te moderniseren en te transformeren tot een droomhuis.

Begane grond:

Via de ruime entree betreedt u de hal met garderobe, toiletruimte en trapopgang. Wat direct opvalt is de royale maatvoering van de woning; alles voelt ruim en licht aan en dat komt mede door de hoge plafonds. De woonkamer is groot van opzet en biedt dankzij de vele raampartijen een prettige lichtinval en mooi zicht op de tuin. De open haard zorgt voor extra sfeer en maakt dit een fijne plek om samen te komen. Aansluitend vindt u de eetkamer en een extra zit- of werkkamer, waardoor er meerdere leefruimtes ontstaan – ideaal voor gezinnen of werken aan huis.

De keuken bevindt zich centraal in de woning en sluit aan op de bijkeuken, die beschikt over een praktische achterom, ruimte voor witgoed en extra opbergmogelijkheden door de grote inbouwkasten.

Eerste verdieping:

Ook op de verdieping valt de royale indeling direct op. Hier bevinden zich maar liefst 5 slaapkamers en 3 badkamers. De slaapkamers zijn stuk voor stuk goed van formaat en bieden volop mogelijkheden voor een groot gezin, logees of het creëren van werk- of hobbyruimtes. Meerdere kamers hebben toegang tot het balkon, wat zorgt voor extra licht en een prettig ruimtelijk gevoel. De badkamers zijn aanwezig, maar verdienen modernisering. Dit biedt juist de kans om deze volledig naar eigen smaak en comforteisen in te richten. De combinatie van ruimte en indeling maakt dat hier eenvoudig een luxe en eigentijdse verdieping van te realiseren is.

Bijgebouw en buitenruimte:

Een absolute meerwaarde is het vrijstaande bijgebouw in de tuin. Deze ruimte is multifunctioneel en kan uitstekend dienen als gastenverblijf, kantoor aan huis, praktijkruimte of mantelzorgwoning. Ideaal voor wie wonen en werken wil combineren of behoefte heeft aan extra zelfstandige ruimte.

De tuin rondom de woning is een echte eyecatcher. Dankzij de royale omvang en de ligging rondom geniet u hier de hele dag van zon, rust en privacy. Er is volop ruimte voor meerdere terrassen, speelgelegenheid of het realiseren van een prachtige tuin naar eigen wens. Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime oprit met parkeergelegenheid voor circa 2 auto's, naast de inpandige garage met plaats voor 2 auto's.

KENMERKEN

Type

vrijstaande woning

Soort

villa

Kamers

10

Woonoppervlakte

268 m²

Perceeloppervlakte

904 m²

Inhoud woning

1177 m³

Bouwjaar

1968

Isolatie

dubbel glas

Energie label

D



Entree







Woonkamer

Royale en lichte woonkamer met hoge plafonds, grote raampartijen en een sfeervolle open haard. Een fijne leefruimte met prachtig zicht op de groene tuin rondom.



AI IMPRESSIE









Eetkamer

De eetkamer sluit mooi aan op de woonkamer en vormt een gezellige plek voor lange diners en samenzijn met familie en vrienden.













Keuken

Centraal gelegen keuken met directe verbinding naar de bijkeuken. Een praktische ruimte met volop mogelijkheden om een eigentijdse woonkeuken te realiseren.









Tuin

Rondom de woning ligt een royale, groene tuin met veel privacy, zon en rust. Een heerlijke plek om buiten te leven, ontspannen en genieten van de natuur.











AI IMPRESSIE



Slaapkamers

Vijf volwaardige slaapkamers bieden volop ruimte voor een groot gezin, logees of het creëren van een rustige werk- of hobbykamer.





Balkon & uitzicht

Vanuit meerdere kamers is er toegang tot het balkon, waar u geniet van rust, privacy en een groen uitzicht rondom de woning.







Badkamers

Met drie aanwezige badkamers is er een uitstekende basis voor het realiseren van luxe, comfort en eigentijds woonplezier.









Bijgebouw

Het vrijstaande bijgebouw biedt volop mogelijkheden als gastenverblijf, kantoor aan huis, praktijkruimte of mantelzorgwoning. Een waardevolle extra ruimte met veel potentie.









AI IMPRESSIE

Plattegrond

BEGANE GROND



Deze plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

EERSTE VERDIEPING



Deze plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

SITUATIETEKENING



Deze plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.
Het kan voorkomen dat er verschillen zijn tussen de plattegronden en de werkelijkheid.

Plattegrond

BIJGEBOUW



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



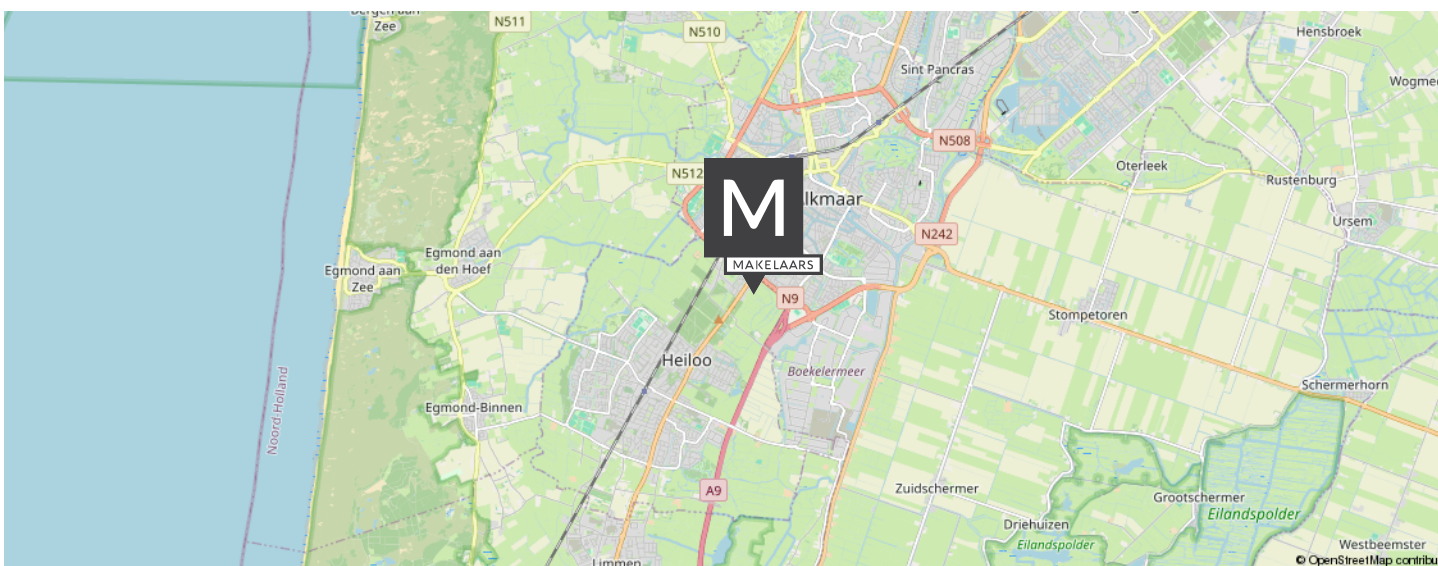
Jan Ruslaan 5

LOCATIE

Omschrijving

De woning is gelegen in het geliefde en groene Blockhovepark, bekend om zijn rustige karakter en ruime opzet. Aan het einde van de laan loopt u zó het Heilooërbos in voor een wandeling of fietstocht in de natuur van Landgoed Nijenburg.

Tegelijkertijd woont u hier zeer centraal. Winkelvoorzieningen, scholen en sportfaciliteiten liggen op korte afstand en over het mooie fietspad bereikt u eenvoudig het centrum van Alkmaar en het gezellige station centrum van Heiloo. Ook de bereikbaarheid richting uitvalswegen en het openbaar vervoer is uitstekend.





HET TEAM ACHTER MAGNEET MAKELAARS

Wij werken vanuit het oogpunt om van iedere opdrachtgever een langdurige en vertrouwde relatie te maken. Door deze mentaliteit gaan wij altijd voor kwaliteit. Wij denken altijd één stap verder en werken proactief.

Wij bieden een op maat gemaakte begeleiding tijdens het gehele traject. Ieder huis is uniek, daarom is een op maat gemaakt verkoopplan de beste keuze. Samen komen we tot een plan van aanpak, gericht op jouw huis en jouw persoonlijke situatie.

Wanneer jij een huis wilt verkopen, aankopen of taxeren in Alkmaar of omgeving dan ben je op zoek naar een flexibele, kwalitatieve en innovatieve makelaar. Magneet Makelaars is jouw vertrouwde partner als het gaat om vastgoed!

ONS KANTOOR

Ons kantoor is gelegen aan de rand van het historische centrum van Alkmaar. Ons voornaamste werkgebied is de regio Groot Alkmaar. Onder het gebied Groot Alkmaar vallen de volgende gemeentes: Alkmaar, Bergen, Dijk en Waard, Heiloo, Castricum en Uitgeest.

Magneet Makelaars bestaat uit een team van ervaren makelaars en jonge getalenteerde professionals. Onze makelaars zijn gecertificeerd en allen vertrouwd in deze omgeving.



Malou van der Eng

MSc MSRE & NVM Makelaar



Leonie Poland

A-RMT NVM Makelaar



Wim Zonneveld

NVM register Makelaar/Taxateur



Willem Bokma

Makelaar OG



Friso Pruiksma

NVM register Makelaar /
Taxateur



Cas Mol

NVM Makelaar



Wouter Bon

Vastgoedadviseur



Serena Sloep

A-RMT NVM Makelaar /
Commercieel medewerkster



Bo Kalverdijk

Commercieel medewerkster



Brenda de Jong

Commercieel medewerkster



Nynke Hoogenboom

Commercieel medewerkster

Wilt u meer weten over deze woning of uw mogelijkheden?

Bel ons gerust via 072 - 509 60 70.

Ons team helpt u graag verder.



MAGNEET MAKELAARS



Nationale
Maintenance
organisatie

Woningen
Nieuwbouw
Bedrijven

Magneet Makelaars
Geesterweg 1M
1815 CR Alkmaar

072 - 509 60 70
info@magneetmakelaars.nl
magneetmakelaars.nl