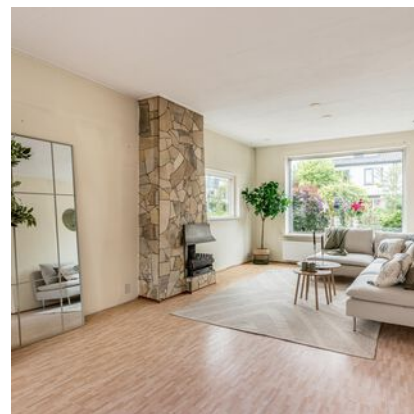


Mooi wonen
in
Heemskerk



Mozartstraat 38

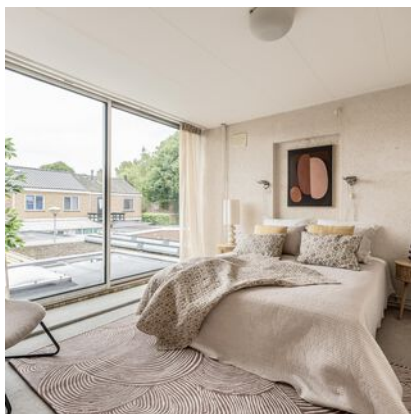
1962 AC Heemskerk

Vraagprijs € 450.000 k.k.

023-5264060
info@huizenstede.nl
www.huizenstede.nl



HUIZENSTED
MAKELAARS



Mozartstraat 38

1962 AC Heemskerk

Soort woning

Eengezinswoning

Type woning

Halfvrijstaande woning

Aantal kamers

7

Inhoud

541 m³

Perceeloppervlakte

189 m²

Woonoppervlakte

133 m²

Bouwjaar

1960

Ligging

In woonwijk

Tuin

Achtertuint, voortuin

Garage

Aangebouwd steen

Verwarming

Cv-ketel

Isolatie

Muurisolatie, HR glas

Cv-ketel

Intergas Kombi Kompakt 2023

Vraagprijs

€ 450.000 k.k.

Omschrijving



Een heerlijk ruime half vrijstaande woning met uitbouw en garage, een zonnige achtertuin en eigen oprit! Dit gezinshuis heeft verrassend veel ruimte met maar liefst zes slaapkamers. Een geweldige kans om geheel naar eigen smaak en woonwensen te moderniseren. Het huis is ook ideaal gelegen nabij het centrum van Heemskerk, de duinen en tegenover het Steenstrapark.

Door de uitbouw is de woonkamer ruim en is er op de begane grond ook een slaap/werkkamer gecreëerd waardoor gelijkvloers wonen en slapen mogelijk is gemaakt.

De ligging is perfect met het centrum, de scholen, een speeltuin, openbaar vervoer en het sportcentrum op loop- en fietsafstand. Vlakbij bevindt zich het Steenstrapark dat naadloos overgaat in het eeuwenoude landgoed Marquette. Het is hier fijn wandelen. Fietzers doorkruisen in no time de bloemrijke graslanden richting de duinen en strand. Daarnaast zit je zo op de snelweg A9 richting Haarlem, Alkmaar en Amsterdam.

INDELING

Begane grond:

Entree met meterkast, kelderkast en trap naar de verdiepingen; ruime woonkamer met open haard en een lichtkoepel, aan de achterzijde elektrisch bedienbare zonwering en schuifpui naar de achtertuin; keuken met lichtkoepel en diverse inbouwapparatuur; deur naar de achtertuin; hal naar toilet met fonteintje; garage voorzien van cv-opstelling en wasbak; slaap/werkkamer in de uitbouw. De tuin is gunstig gelegen op het zuidoosten en heeft een ruime stenen berging en een handige achterom.

Eerste verdieping:

Overloop: separaat toilet met fonteintje; drie slaapkamers waarvan twee voorzien van vaste kasten. De grote slaapkamer aan de achterzijde heeft een schuifpui. Badkamer met douche, wastafelmeubel en handdoekradiator.

Tweede verdieping:

Overloop met geiser en wastafel; twee slaapkamers met dakkapel en bergruimte achter de knieschotten. De grote slaapkamer is voorzien van vaste kasten.

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 1960;
- Woonoppervlakte ca. 133 m²;
- Inhoud ca. 541 m³;
- Parkeren op de eigen oprit voor de garage;
- Cv-ketel Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24A uit 2023
- Maar liefst 6 slaapkamers;
- Zonnige tuin op het zuidoosten;
- Op loopafstand van het centrum met alle voorzieningen gelegen;
- Oplevering kan snel.









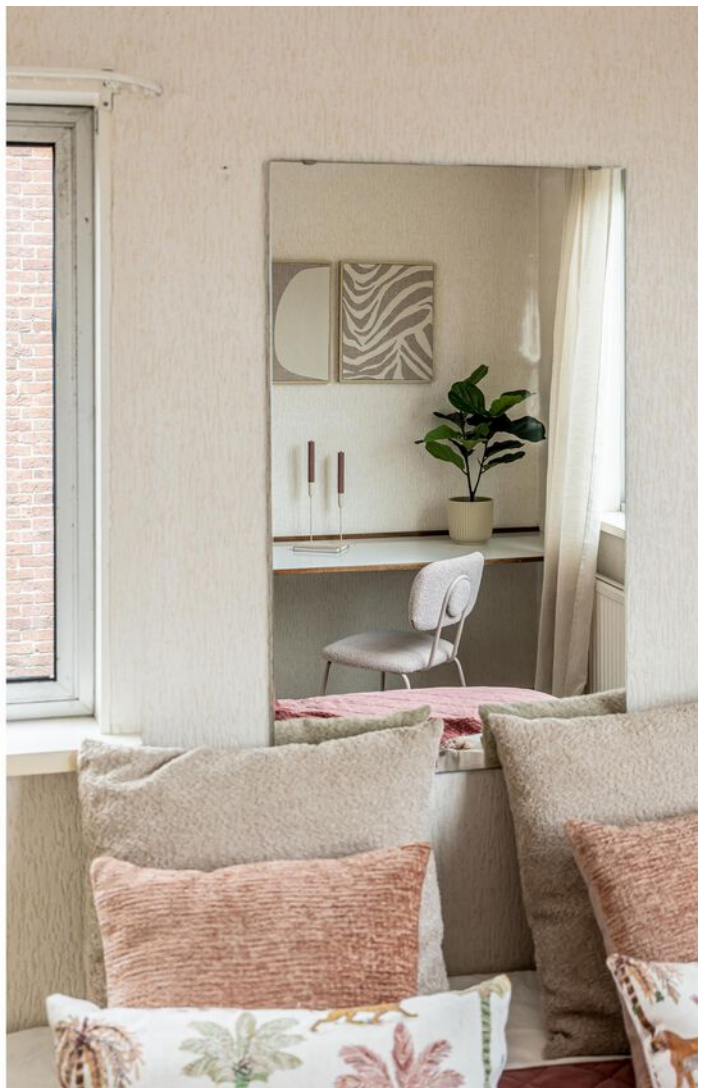
























Plattegrond

Mozartstraat 38

1962 AC Heemskerk



Plattegrond

Mozartstraat 38

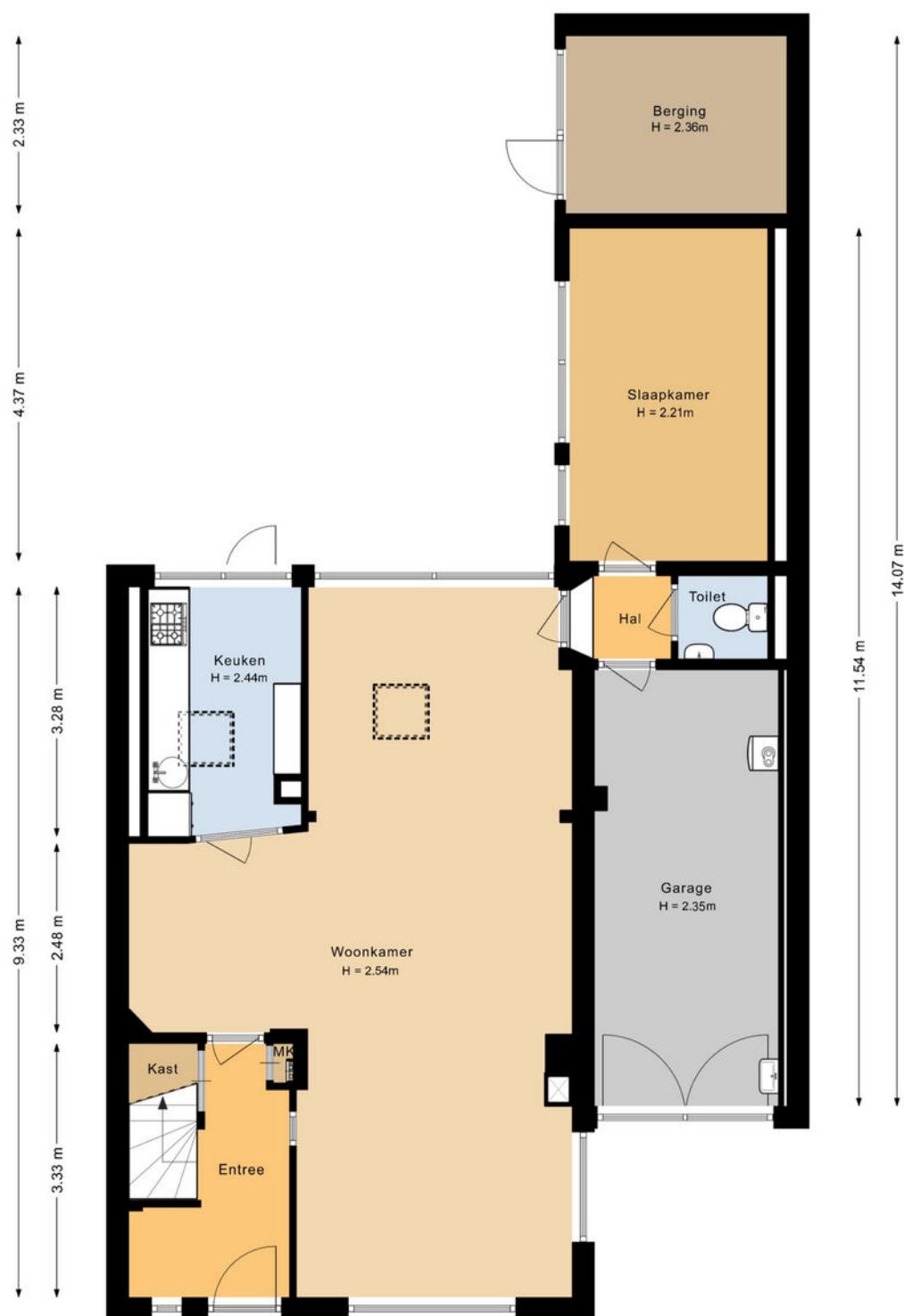
1962 AC Heemskerk



Plattegrond

Mozartstraat 38

1962 AC Heemskerk



Plattegrond

Mozartstraat 38

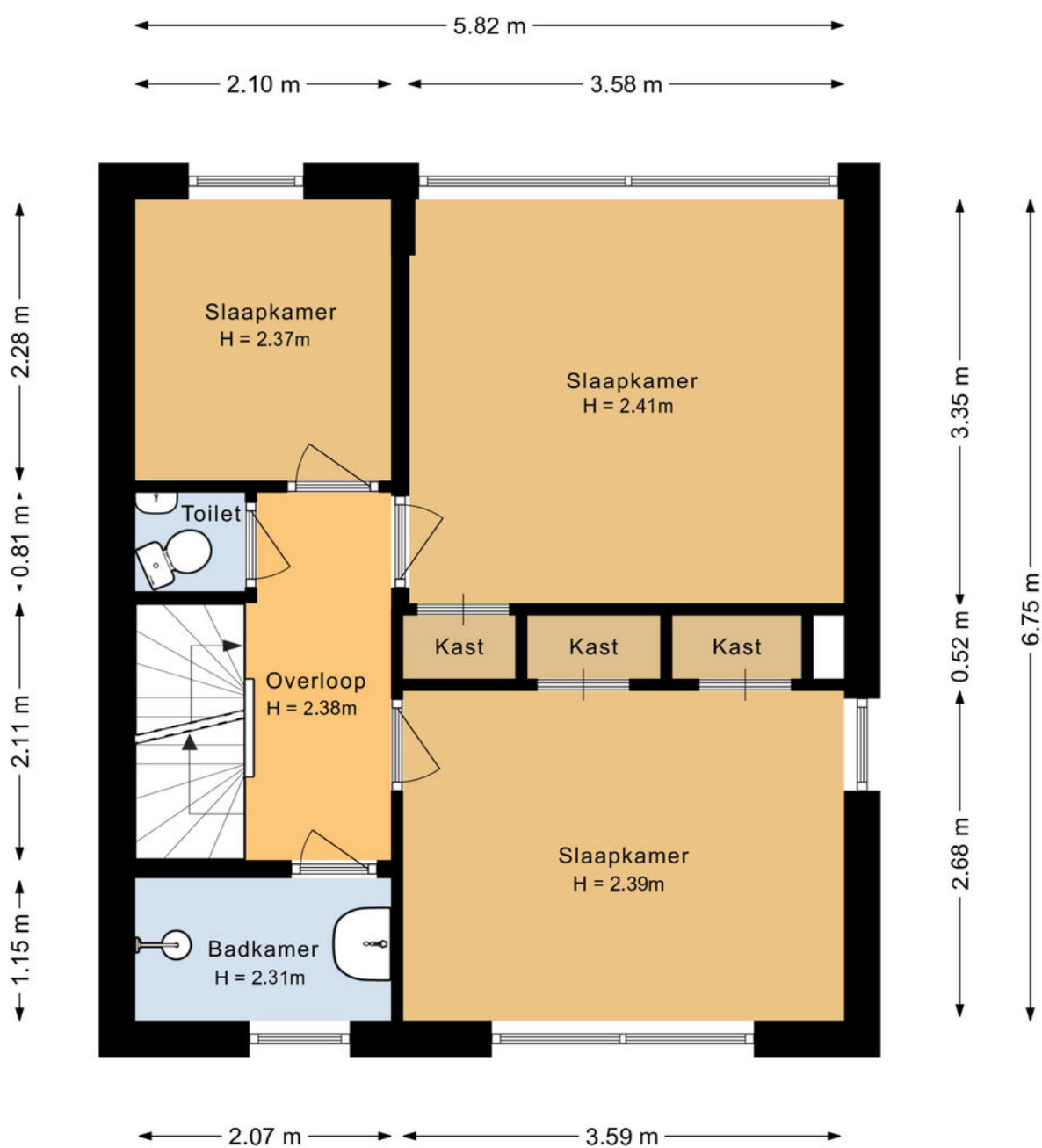
1962 AC Heemskerk



Plattegrond

Mozartstraat 38

1962 AC Heemskerk



Plattegrond

Mozartstraat 38

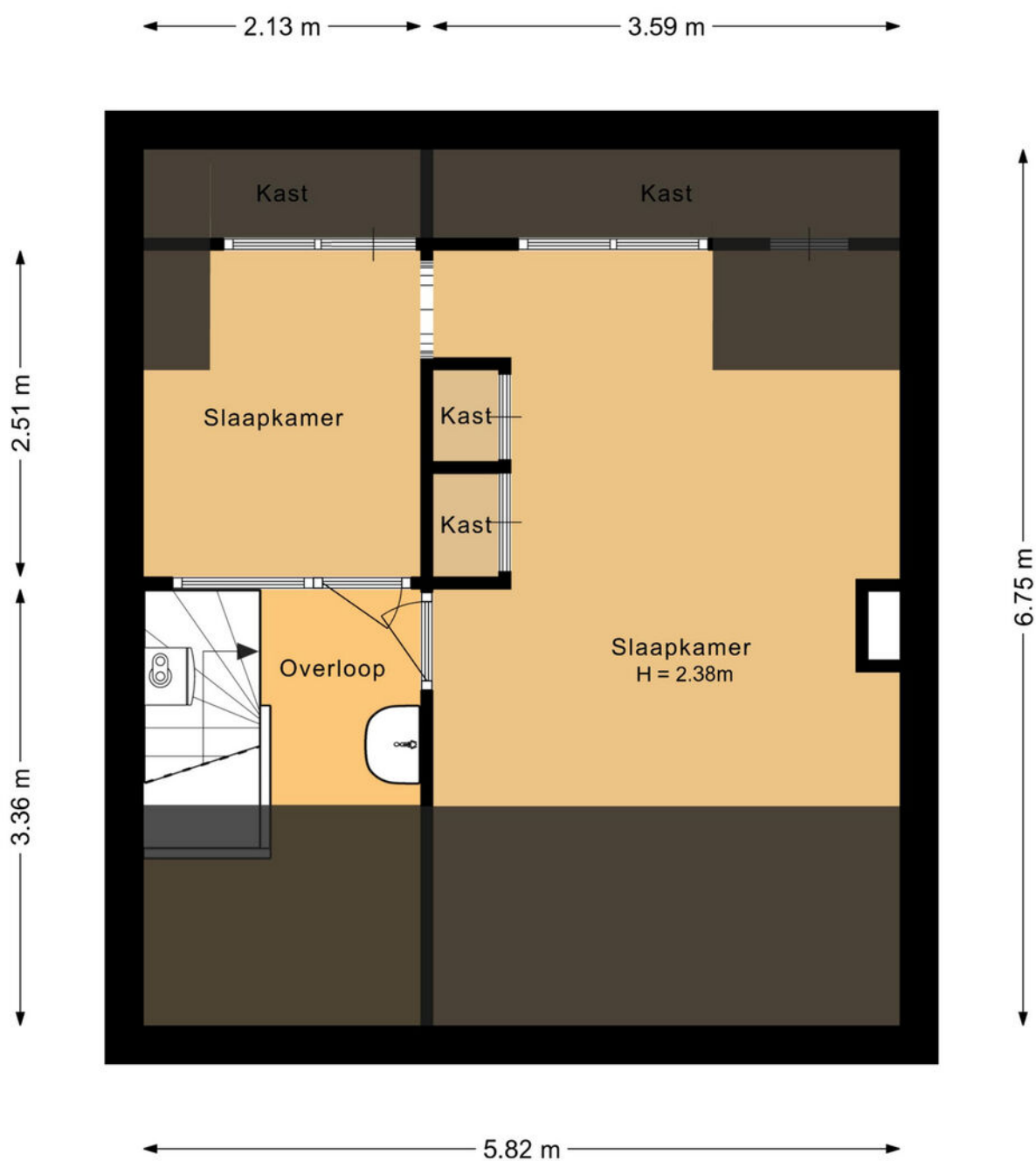
1962 AC Heemskerk



Plattegrond

Mozartstraat 38

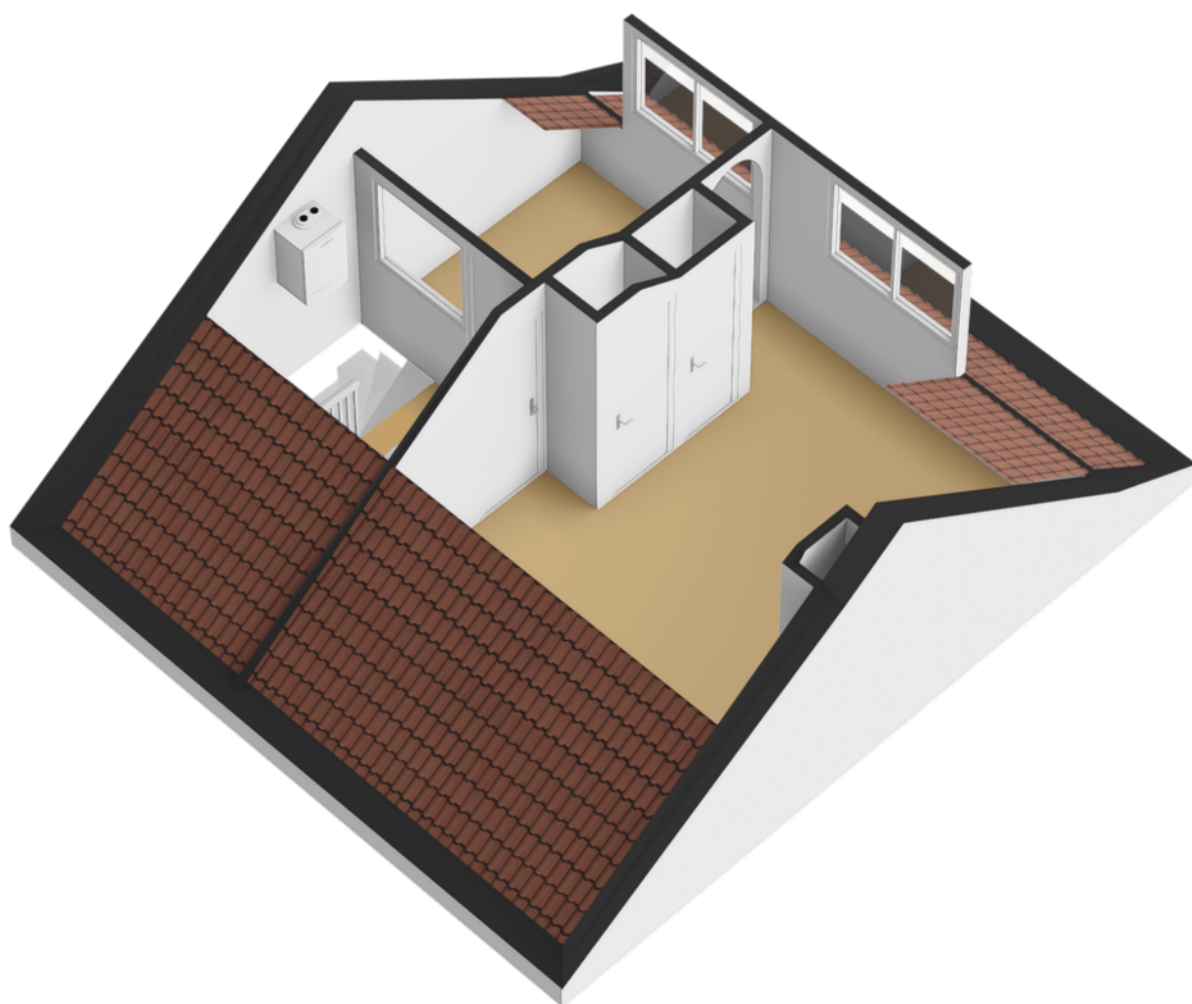
1962 AC Heemskerk



Plattegrond

Mozartstraat 38

1962 AC Heemskerk



Meet rapport

Mozartstraat 38

1962 AC Heemskerk

ZEKER VERDUURZAMEN

Meetcertificaat

Objectgegevens

Object: Woning
Adres: Mozartstraat 38
Postcode: 1962 AC
Plaats: Heemskerk

Datum meetrapport: 20-07-2026
Type meetcertificaat: Type A, Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd.
Status: Definitief

Meetgegevens

Gebruiksoppervlakte wonen	133.29	m ²
Overige inpandige ruimte	13.81	m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0.00	m ²
Externe bergruimte	6.76	m ²
Bruto inhoud woning	540.99	m ³

De gebruiksoppervlakten (GBO) zijn opgebouwd conform de meetinstructies van de [Waarderingskamer, BBMI, NEN 2580](#). Rapport is opgemaakt door Zeker Verduurzamen, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.

Energie label

Mozartstraat 38
1962 AC Heemskerk

EnergieLabel woningen

Registratienummer
699924480

Datum registratie
21-07-2026

Geldig tot
15-07-2036

Deze woning
heeft energielabel

D

283,15 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



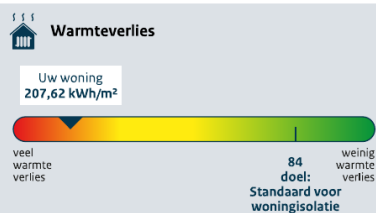
Isolatie van uw woning

Gevels	-
Daken	+/-
Vloeren	-
Ramen	+/-
Buitendeuren	-
Gevelpanelen	Niet van toepassing

Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²] 61,71

Aandeel hernieuwbare energie [%] 0,0

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Mozartstraat 38
1962AC Heemskerk

Bouwjaar
1960

Woningtype
Hoekwoning

Gebruiksoppervlakte
147 m²



Energieadviseur
S. de Vries

Kadastrale kaart

Mozartstraat 38

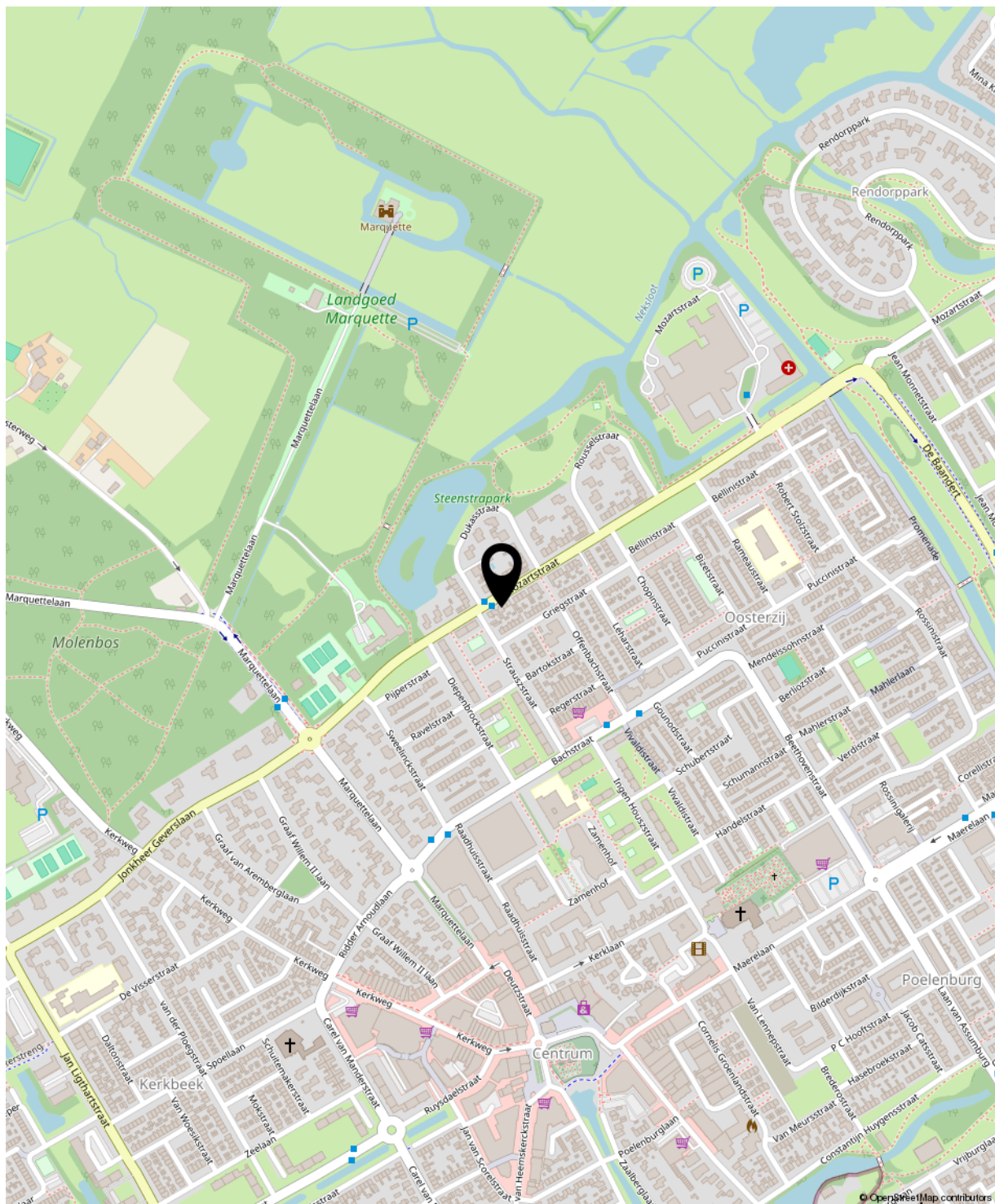
1962 AC Heemskerk



Locatie
op de
kaart

Mozartstraat 38

1962 AC Heemskerk



Lijst van zaken

Mozartstraat 38

1962 AC Heemskerk

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Verlichting				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				x
Losse (hang)lampen		x		
(/losse) kasten, legplanken				
rek in kelder	x			
planken tegen achterwand op zolder	x			
Raamdecoratie/zonwering binnen				
Gordijnrails				x
Gordijnen				x
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen				x
Lamellen				x
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren				x
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat	x			
Plavuizen	x			
Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x

Lijst van zaken

Mozartstraat 38

1962 AC Heemskerk

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking				x
Overige				
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstels				x
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Keuken (inbouw)apparatuur				
Kookplaat				x
(Gas) fornuis	x			
Afzuigkap	x			
Magnetron				x
Oven	x			
Combi-oven/combimagnetron				x
Koelkast				x
Vriezer				x
Koel-vriescombinatie	x			
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat				x
Toilet				
Toilet	x			
Toiletrolhouder				x
Toiletborstel(houder)				x
Fontein	x			

Lijst van zaken

Mozartstraat 38

1962 AC Heemskerk

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Badkamer				
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel				x
Wastafelmeubel	x			
Planchet	x			
Toiletkast				x
Badkamer Toilet	x			
Badkamer Toilethouder				x
Badkamer Toiletborstel(houder)				x
Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				x
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				x
Brievenbus				x
Kluis				x
(Voordeur)bel	x			
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				x
Rookmelders	x			
(Klok)thermostaat	x			
Airconditioning				x
Warmwatervoorziening				
CV-installatie	x			
Boiler	x			

Lijst van zaken

Mozartstraat 38

1962 AC Heemskerk

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Geiser	x			
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten	x			
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.)				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x			
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x

Clausules



Amsterdams biedsysteem

Het Amsterdamse biedsysteem wordt gehanteerd. De procedure bij de onderhandelingen over de verkoop van onroerend goed is als volgt; Er is pas sprake van onderhandelingen als op het eerste bod van een kandidaat-koper een tegenvoorstel van verkoper volgt. In deze fase wordt niet met andere gegadigden onderhandeld. Er wordt wel bezichtigd. Bij de bezichtiging moet gemeld worden dat men in onderhandeling is en dat er bij interesse een eenmalig bod kan worden uitgebracht. De makelaar mag pas met derden onderhandelen als de onderhandelingen met de eerste kandidaat-koper op niets zijn uitgelopen. Wel kan een derde een eenmalig, maximaal bod doen. Indien dit een beter bod is dan het laatste voorstel van de eerste kandidaat-koper, wordt deze in de gelegenheid gesteld om zijn beste bod te doen. Men koppelt terug naar de 1e bieder dat er een bod binnen is en dat hij zijn uiterste bod mag neerleggen. De 1e bieder kan ook bij zijn huidige bod blijven. De makelaar verstrekt geen gegevens aan derden over de hoogte van de geboden bedragen. Zolang er geen overeenstemming is, zijn partijen niet aan elkaar gebonden. Is men in onderhandeling dan moet het dus duidelijk zijn voor de 3e partij dat hij met een éénmalig bod mag uitbrengen en dat dat zijn enige kans is.

Ontbindende voorwaarden worden alleen in de koopovereenkomst opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding worden gemeld.

Aanvullende clausules op te nemen in koopakte:

*Algemene asbestclausule:

Verkoper is niet bekend met de aanwezigheid van asbesthoudende materiaal in het verkochte. In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Bij verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van de milieuwetgeving (mogelijk) speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

*Algemene ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning meer dan 65 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen welke aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan die bij nieuwe(re) woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen voor de electriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op in artikel 6.3 omschreven woongebruik.

*Omgevingsrapportage

Tussen verkoper en koper gelden de volgende bepalingen terzake van mogelijke verontreiniging van de onroerende zaak: De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets anders bekend is dan: zie rapport afgegeven door de Omgevingsdienst IJmond d.d. 2-7-2026, welke onverbrekkelijk verbonden is aan onze koopovereenkomst. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit eventuele verontreiniging (van bodem, grondwater e.d.) kan voortvloeien. Koper verklaart bekend te zijn met de inhoud van het rapport.

*Funderingsclausule

Koper verklaart voldoende gelegenheid te hebben gehad om zich te laten informeren over de fundering/casco situatie. Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en casco. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele gebreken aan fundering, casco en de eventuele gevolgen daarvan.

*Notaris

De notariële eigendomsoverdracht zal plaatsvinden bij de notaris van de kopers keuze, mits deze is gelegen in een straal van 10km rondom de woning. Verkopers eventuele meerkosten (zoals reiskosten, notariële volmacht, ed) als gevolg van kopers notariskeuze buiten dit gebied komen volledig voor rekening van koper.

Clausules



***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 gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

***Toestemming versturen documenten aan makelaar(s)**

Ondergetekenden verklaren hierbij toestemming te geven aan de notaris om het ontwerp van de akte van levering toe te sturen aan de bij de transactie betrokken makelaar(s).

Voorts verklaren ondergetekenden hierbij toestemming te geven aan de notaris om de nota van afrekening (met bijbehorende bijlagen) te sturen naar de makelaar die de betreffende partij bijstaat bij de onderhavige overeenkomst.

Recht van gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan een gegadigde van zijn keuze.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen bij de makelaar. Eventueel in deze brochure opgenomen bijlagen omtrent bodemgesteldheid, funderingen, ed.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijk inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, afmetingen, oppervlakten etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

Nadere informatie

Alle belangrijke papieren zijn bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen gegevens aan u verzonden of gemaild/gefaxt worden. Uiteraard kunt u bij de makelaar alle verdere informatie krijgen.

Uw
makelaar

Huizenstede Makelaardij
Schotersingel 155
2023 AD Haarlem

023-5264060



**HUIZENSTED
MAKELAARS**

info@huizenstede.nl
www.huizenstede.nl