

Te koop in Heiloo

VREDENOORD 16

Vraagprijs € 795.000 K.K.



Makelaar Nieuwe Stijl

TEL. 0251-501735

makelaarnieuwestijl.nl

info@makelaarnieuwestijl.nl

MAKELAAR
NIEUWE STIJL

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 795.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1975

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 304 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 132 m²

Inhoud 550 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 30 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Locatie

Ligging In bosrijke omgeving
In woonwijk

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuiden

Heeft een achterom Ja

Kenmerken

Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Energieverbruik	
Energielabel	B
CV ketel	
CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een open haard	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Kenmerken

Woonoppervlakte

132m²

Perceeloppervlakte

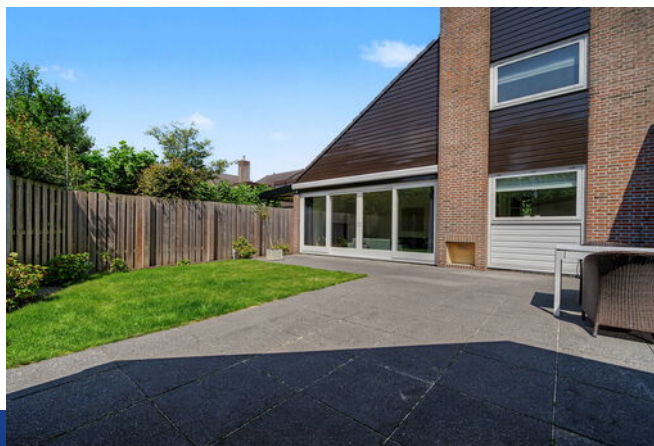
304m²

Inhoud woning

550m³

Energielabel

B



Omschrijving

Aan de Vredenoord 16 in Heiloo staat deze bijzonder aantrekkelijke geschakelde villa met ruime garage, oprit voor twee auto's en een zonnige achtertuin. Een woning die direct aanspreekt door de royale opzet, de hoogwaardige afwerking en de fijne ligging in een groene, ruime en kindvriendelijke woonomgeving.

Hier woont u rustig en comfortabel, met volop ruimte voor het hele gezin én met de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond. De combinatie van luxe, praktisch wooncomfort en een toplocatie maakt dit een huis dat op vele fronten weet te overtuigen. Bij binnenkomst ervaart u meteen de prettige ruimtelijkheid van de woning. De hal geeft toegang tot de verschillende vertrekken op de begane grond en vormt een verzorgde entree naar het woongedeelte. De royale woonkamer is licht, sfeervol en uitnodigend. De open haard in de zitkuil zorgt voor warmte en karakter, terwijl de grote glazen schuifpui met veel glas een prachtige verbinding creëert met de zonnige achtertuin. Binnen en buiten lopen hier op een natuurlijke manier in elkaar over, waardoor de woonkamer het hele jaar door een heerlijke leefruimte is. De beneden verdieping is grotendeels voorzien van vloerverwarming.

De halfopen keuken met luxe inbouwapparatuur sluit mooi aan op de woonkamer en biedt een prettige indeling met ruimte voor een royaal zit- en eetgedeelte. Er is plaats voor een zespersoons eettafel, waardoor deze plek zich uitstekend leent voor lange diners, gezellige avonden met familie en vrienden of ontspannen ontbijten met uitzicht op de groene omgeving. Een belangrijk pluspunt van deze woning is de slaapkamer op de begane grond. Deze kamer is voorzien van een fraaie ingebouwde maatkast en lichtkoepel en biedt volop comfort en privacy. De badkamer op de begane grond is uitgerust met een moderne inloopdouche en een floor and furniture badmeubel. Daarmee is de woning niet alleen ideaal voor gezinnen, maar ook zeer geschikt voor wie nu of in de toekomst gelijkvloers wil kunnen wonen. De garage is praktisch bereikbaar en biedt veel gebruiksmogelijkheden, bijvoorbeeld voor het stallen van fietsen, opslag, hobbyruimte of natuurlijk als garage. De wasmachine aansluiting bevindt zich in de garage. De eigen oprit biedt bovendien plaats aan twee auto's met een elektrisch oplaadpunt, wat het dagelijks wooncomfort verder vergroot.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, bereikbaar vanaf de overloop. De kamers zijn royaal van formaat en bieden volop mogelijkheden voor gebruik als slaap-, werk-, logeer- of kinderkamer. Één slaapkamer is voorzien van inbouwkast en één slaapkamer is voorzien van groot op maat gemaakt bureau. De dakkapel op het westen is voorzien elektrische rolluiken. De tweede badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, toilet en wastafel met spiegel en is bovendien voorzien van vloerverwarming. De zolder met cv opstelling is bereikbaar via de vlizotrap. Hiermee beschikt de woning over een praktische en comfortabele indeling die uitstekend aansluit bij modern gezinsleven.

De zonnige achtertuin met veranda is een heerlijke plek om te ontspannen. Door de ligging op het zuiden en het groene karakter van de omgeving geniet u hier van rust, privacy en een prettige buitenbeleving. Of het nu gaat om een kop koffie in de ochtendzon, een gezellige barbecue of ontspannen buiten zitten na een drukke dag: deze tuin vormt een waardevolle verlenging van de leefruimte. De ligging van Vredenoord 16 is zonder meer een van de sterke punten. De woning bevindt zich in een groene, kindvriendelijke en ruim opgezette woonomgeving waar rust en ruimte centraal staan. Het is een plek waar kinderen veilig kunnen opgroeien, waar u dagelijks geniet van het groene woongevoel en waar comfort en kwaliteit samenkomen.

Kortom: Vredenoord 16 in Heiloo is een luxe afgewerkte, royale geschakelde villa met garage, oprit, zonnige tuin, vier ruime slaapkamers en twee badkamers. Een compleet en comfortabel familiehuus op een toplocatie, waar wonen in het groen werkelijkheid wordt.





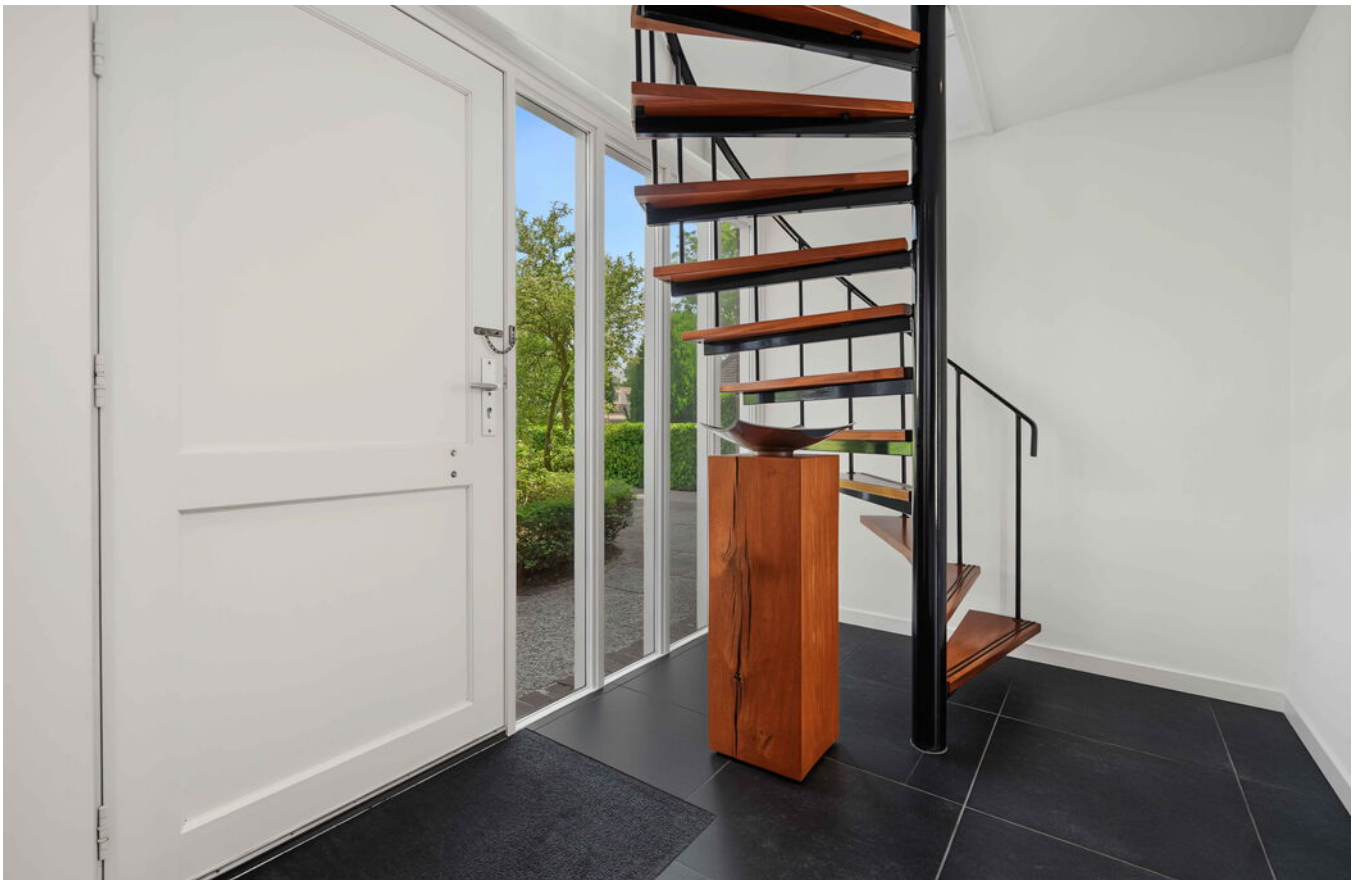












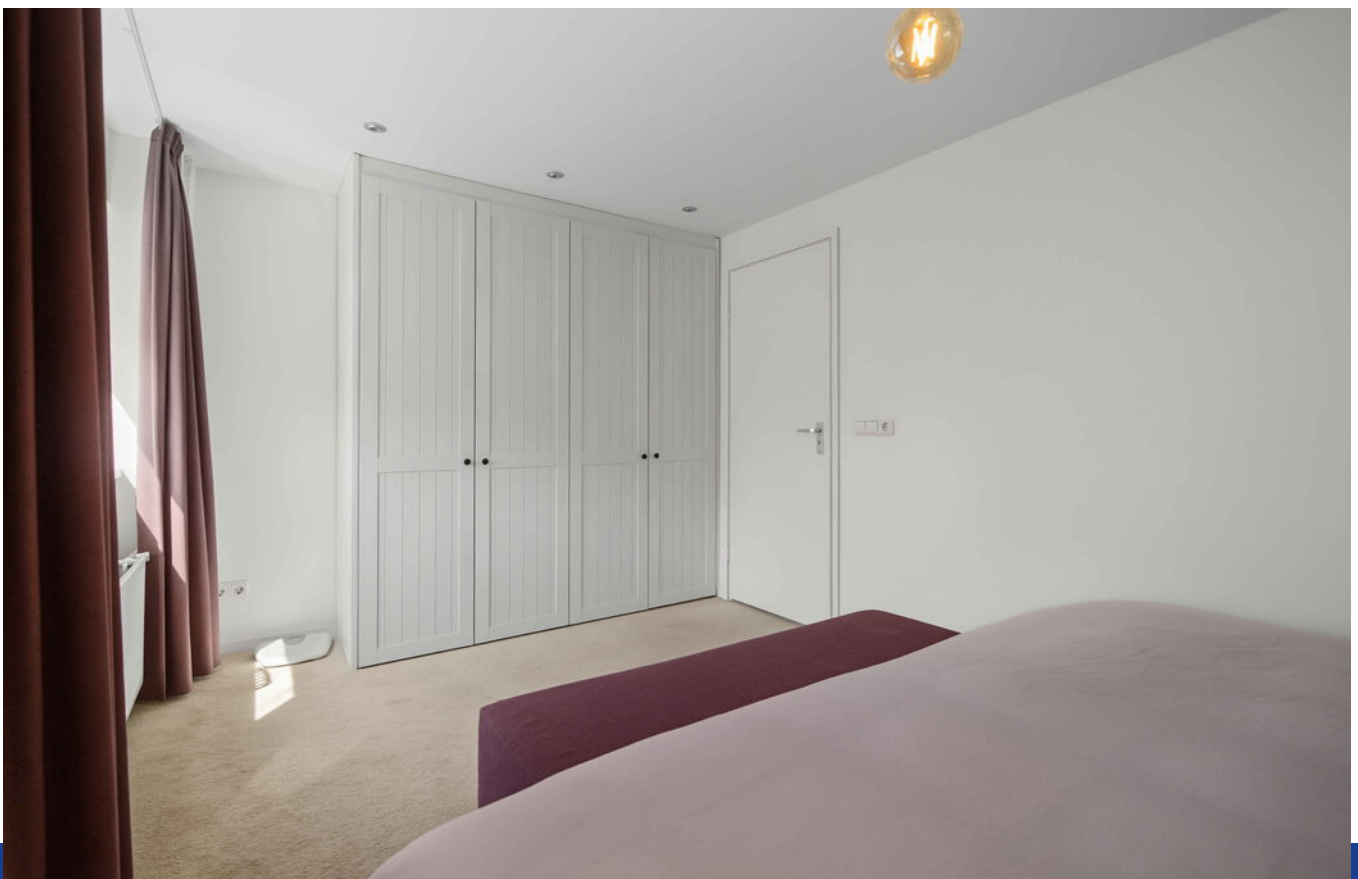






























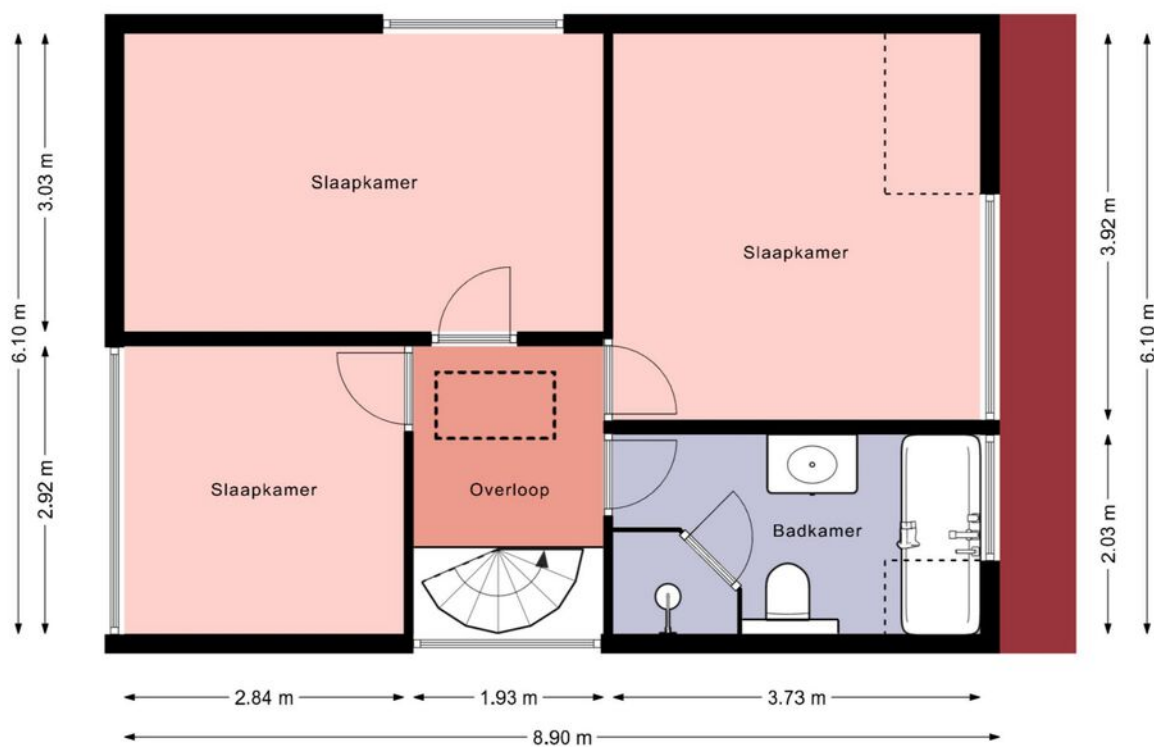


Plattegrond - Begane grond



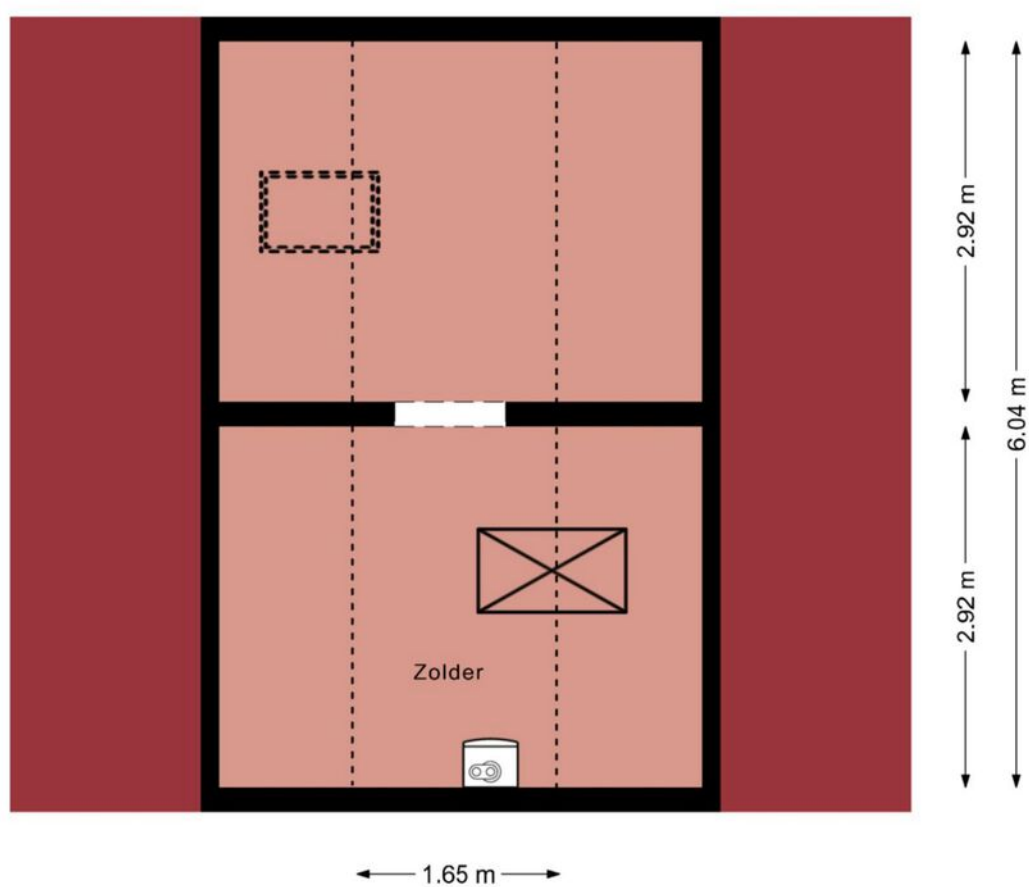
DE PLATTEGRONDEN ZIJN VOOR PROMOTIEDOELEINDEN EN TER INDICATIE.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.
MAKELAAR NIEUWE STIJL 2026

Plattegrond - 1e verdieping



DE PLATTEGRONDEN ZIJN VOOR PROMOTIEDOELEINDEN EN TER INDICATIE.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.
MAKELAAR NIEUWE STIJL 2026

Plattegrond - Zolder



DE PLATTEGRONDEN ZIJN VOOR PROMOTIEDOELEINDEN EN TER INDICATIE.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.
MAKELAAR NIEUWE STIJL 2026

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 123



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heiloo

Sectie F

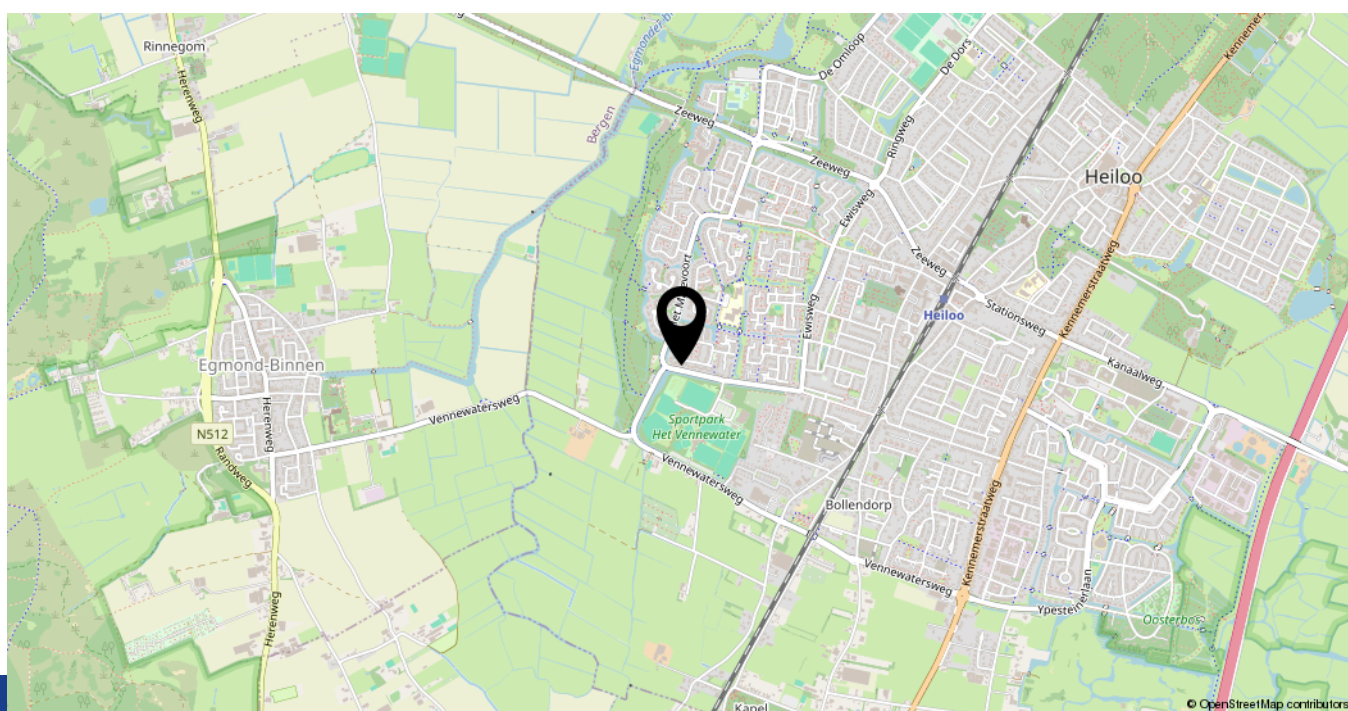
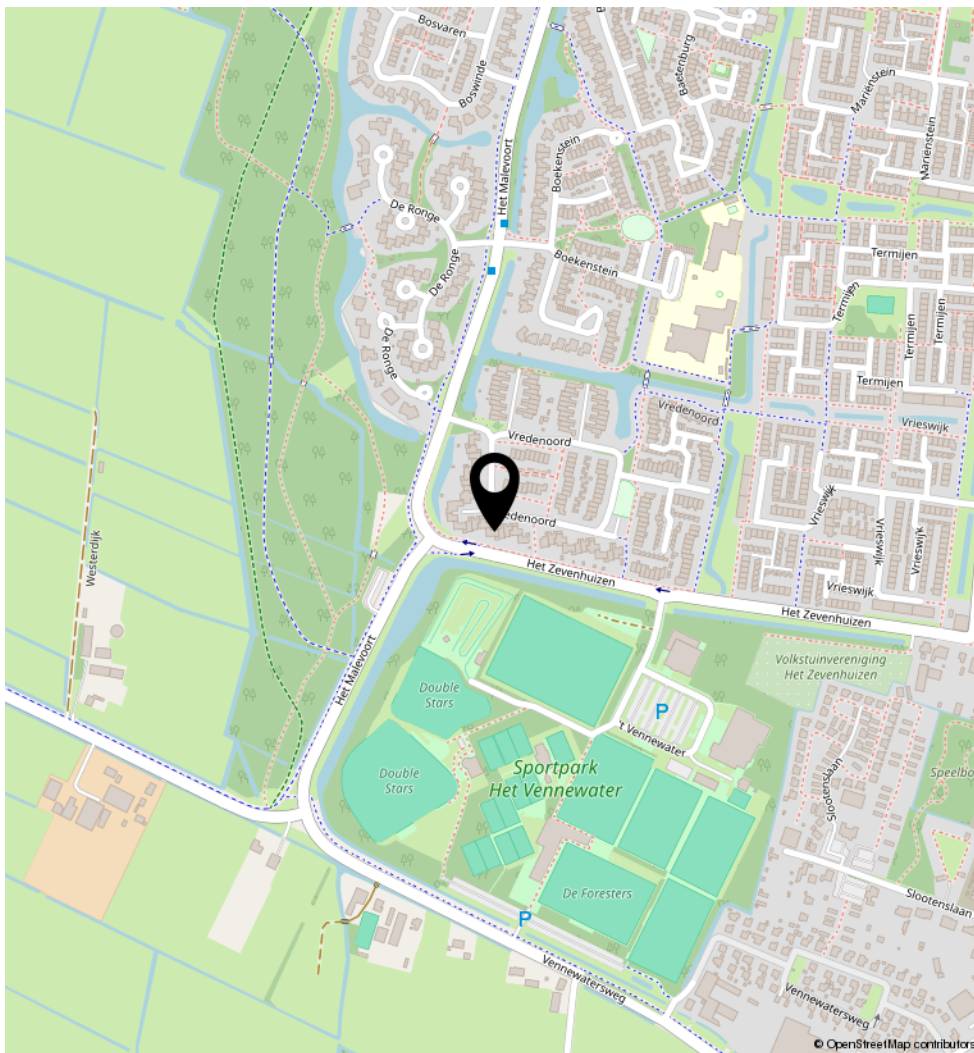
Perceel 1130

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juli 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



LIJST VAN ZAKEN, BEHORENDE BIJ

Object: Vredenoord 16, 1852 WB Heiloo

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.
Buiten				
Tuinaanleg / bestrating / beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Lounge en tuinset	☐	☒	☐	☐
Oplaadpunt auto voor	☒	☐	☐	☐
Woning				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rolluiken dakkapel west	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten achtertuin	☒	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☐	☒	☐	☐
Vouwgordijnen	☐	☐	☒	☐
Plissé	☐	☐	☒	☐
Vloerdecoratie, te weten				
Eikenhouten vloer woonkamer en slaapkamer beneden	☒	☐	☐	☐
Plavuizen vloer keuken en eetkamer	☒	☐	☐	☐
Laminaat slaapkamers en overloop	☒	☐	☐	☐
Vloerbedekking, grote slaapkamer	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie / luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Vloerverwarming eetkamer, keuken, hal, badkamer begane grond en badkamer 1e verdieping	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard woonkamer	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
Keramische kookplaat	☒	☐	☐	☐
Combi-oven met magnetron functie	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Losse vriezer in garge	☐	☒	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☐	☒	☐	☐
Grote bruine kast garage	☒	☐	☐	☐
Legplanken	☒	☐	☐	☐
Werkbank in schuur	☐	☐	☐	☒
Vast bureau slaapkamer	☒	☐	☐	☐
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Sanitaire voorzieningen begane grond				
Vaste badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Douche	☒	☐	☐	☐
Wastafel met spiegel	☒	☐	☐	☐
Vaste toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Toilet	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Sanitaire voorzieningen 1e verdieping				
Vaste badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Douche	☒	☐	☐	☐
Bad	☒	☐	☐	☐
Toilet	☒	☐	☐	☐
Wastafel met spiegel	☒	☐	☐	☐
Vaste toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Muurbeugels ladder	☐	☒	☐	☐
Kapstok hal en garage	☐	☒	☐	☐
Traphekje 1 ^e verdieping	☒	☐	☐	☐
TV slaapkamer	☒	☐	☐	☐
Krijtbord eetkamer	☒	☐	☐	☐
Spatscherm open haard	☒	☐	☐	☐

Heeft u interesse in **Vredenoord 16?**

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

