



Vraagprijs
€ 650.000 k.k.

39

KELDERCROFTLAAN

HEILOO

📞 072-5051464

✉ info@rietveldlimmen.nl

🌐 www.rietveldlimmen.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

WOONOPPERVLAKTE:
126 m²

INHOUD:
464 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
230 m²

AANTAL KAMERS:
6

SLAAPKAMERS:
5



BOUWVORM

Bestaande bouw

TYPE WONING

hoekwoning

ENERGIELABEL

B

BOUWJAAR

1975

WARM WATER

C.v.-ketel, elektrische boiler
eigendom

LIGGING:

In woonwijk, beschutte
ligging

TUIN:

84 m²

BERGING:

vrijstaand steen

VERWARMING:

C.v.-ketel

ISOLATIE

Dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel glas

OMSCHRIJVING

Zoek jij een ruime hoekwoning met een gezellig tuinhuis, 2 bergingen en een tuin op het westen in een kindvriendelijke woonomgeving? Kom dan kijken bij deze goed onderhouden, "instapklare", gezinswoning met 5 slaapkamers! Lekker rustig maar zeer centraal gelegen aan de Keldercroftlaan, een autoluwe straat met veel groen en op loopafstand van basisscholen, het Ter Coulsterbos, het "Gemeentebos" met kinderboerderij, winkelcentrum 't Loo en het Stationscentrum (met supermarkt, winkels, gezellige restaurants en uiteraard het NS-station). Je vindt in deze woning functionele ruimtes zoals de Z-vormige woonkamer (met zijraam en hierdoor extra daglichttoetreding) maar ook een complete- keuken en sanitair. Er zijn 4 slaapkamers op de 1e verdieping en een 5e zeer ruime (slaap-)kamer met brede dakkapel op de 2e verdieping, maar je kan hier ook 2 (slaap-)kamers realiseren. De gezellige bedstee biedt nog een extra slaapplek. Deze woning is gelegen op een perceel van 230 m2 eigen grond en door de hoekligging is er ruimte om 2 auto's te parkeren. De achtertuin is gesitueerd op het westen en heeft hierdoor een prima zonligging. Er zijn verschillende terrassen en ook een vlonder zodat je elk moment van de dag van de zon kunt genieten. Het sfeervolle tuinhuis is zeer geschikt als speelruimte, praktijk, thuiswerkplek of kantoor. In de achtertuin is verder een overkapping die je toegang geeft tot de achtergelegen steeg en een berging. Kortom een heerlijke gezinswoning op een zeer centrale locatie!

Gebruiksoppervlakte wonen: 126 m2. Overige inpandige ruimte: 10 m2. Externe bergruimte: 29 m2.

De indeling is als volgt:

Begane grond: entree/hal, meterkast, toilet, Z-vormige woonkamer met openslaande deuren naar de tuin, trapopgang en bergkast. Half open keuken met gezellige bar, inductie kookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, oven, combi-oven en vaatwasser. Vanuit de keuken is er ook toegang tot de tuin.

1e Verdieping: overloop met vaste trap naar de 2e verdieping, 2 slaapkamers aan de voorzijde (de kleine slaapkamer is nu in gebruik als walk-in-closet) en 2

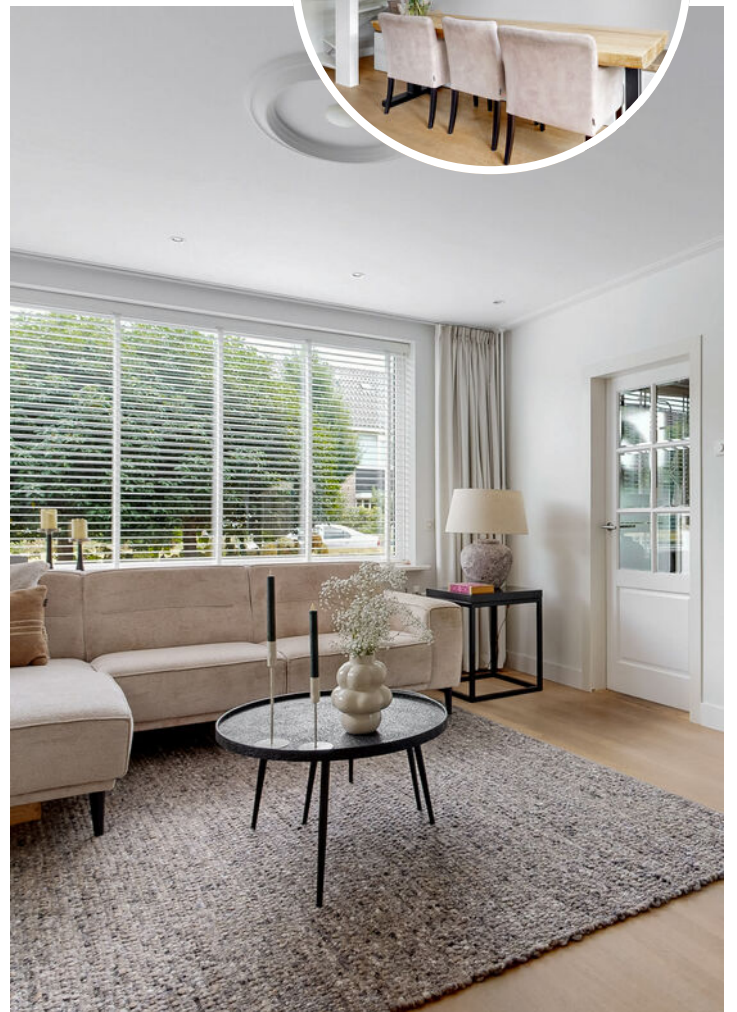
slaapkamers aan de achterzijde, verder een badkamer met inloopdouche, 2e toilet en wastafel.

2e Verdieping: voorzolder met dakraam, bedstee met bergruimte, aansluitingen voor de wasmachine en droger en direct daarnaast een praktisch werkblad met spoelbak. Verder nog een bergkast met c.v.-unit en bergruimte. Tenslotte de 5e (slaap-) kamer met bergkast en bergruimte achter de knieschotten.

Aanvullende informatie:

- Energielabel B;
- Voor- en achtergevel deels afgewerkt met onderhoudsarm Keralit en geïsoleerd;
- Elektrische screens t.p.v. de 2 slaapkamers aan de achterzijde op de 1e verdieping en de grote zolderkamer;
- Brede kunststof dakkapel geplaatst in 2019;
- Uitwendig houtwerk van de woning eind 2025 geschilderd door een professioneel schilderbedrijf;
- Aanvaarding: in overleg.



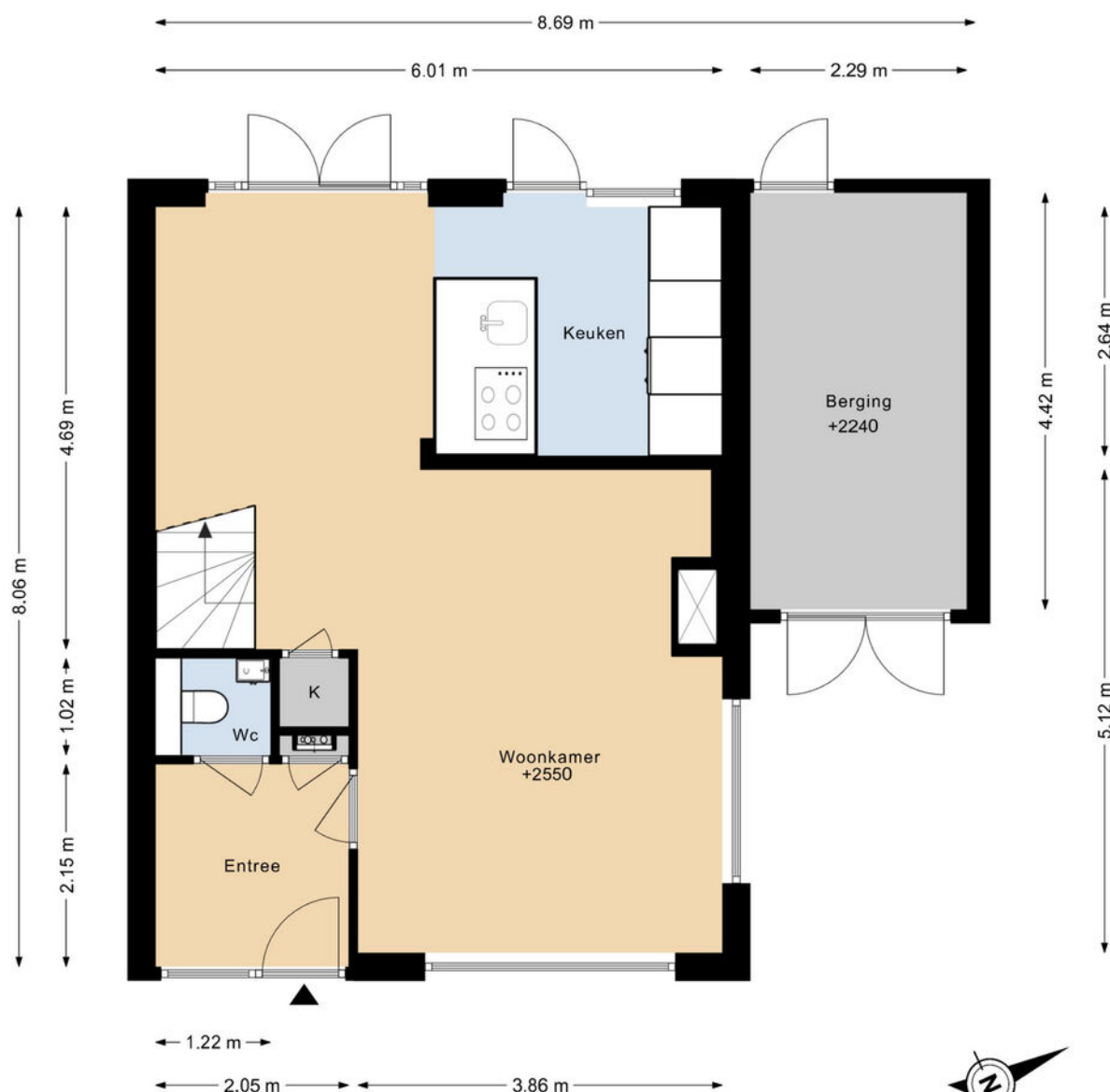






PLATTEGROND

KELDERCROFTLAAN 39 BEGANE GROND



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

PLATTEGROND

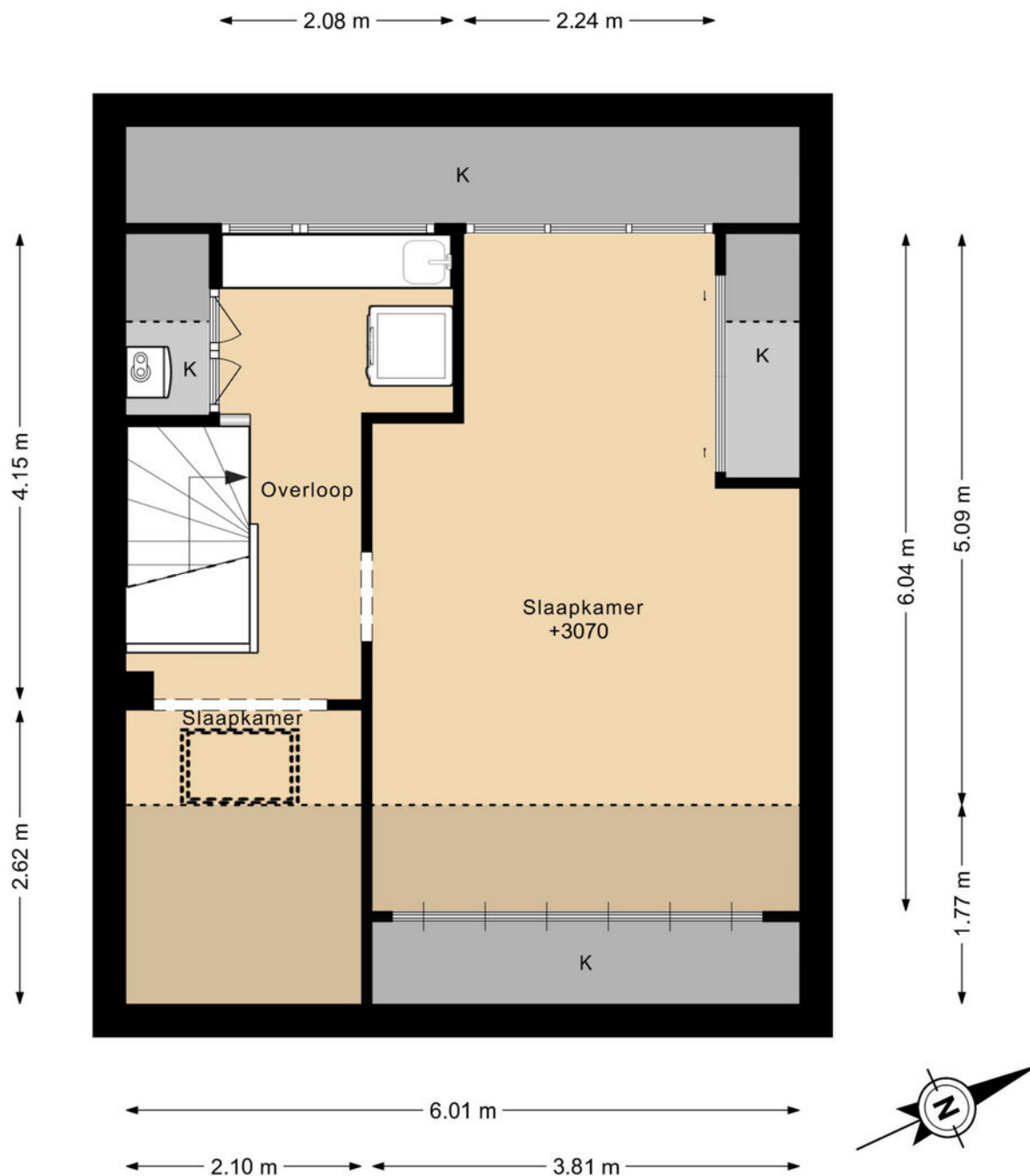
KELDERCROFTLAAN 39 1E VERDIEPING



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

PLATTEGROND

KELDERCROFTLAAN 39 2E VERDIEPING



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

PLATTEGROND

KELDERCROFTLAAN 39 SITUATIE

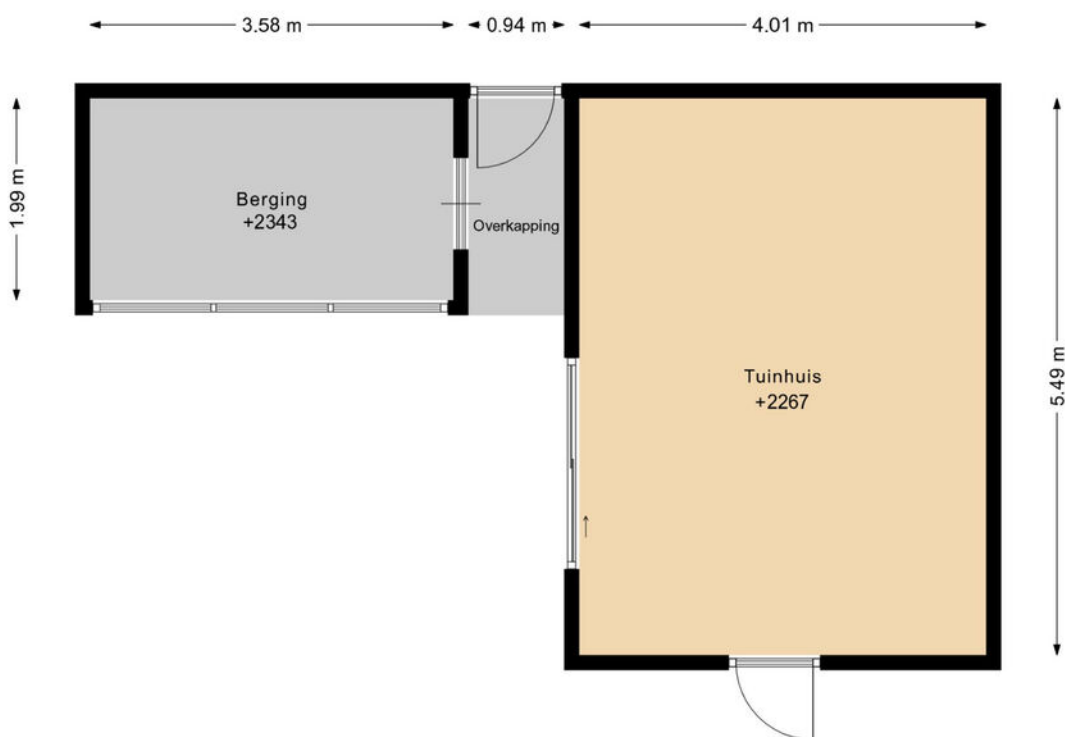


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



PLATTEGROND

KELDERCROFTLAAN 39 TUINHUIS



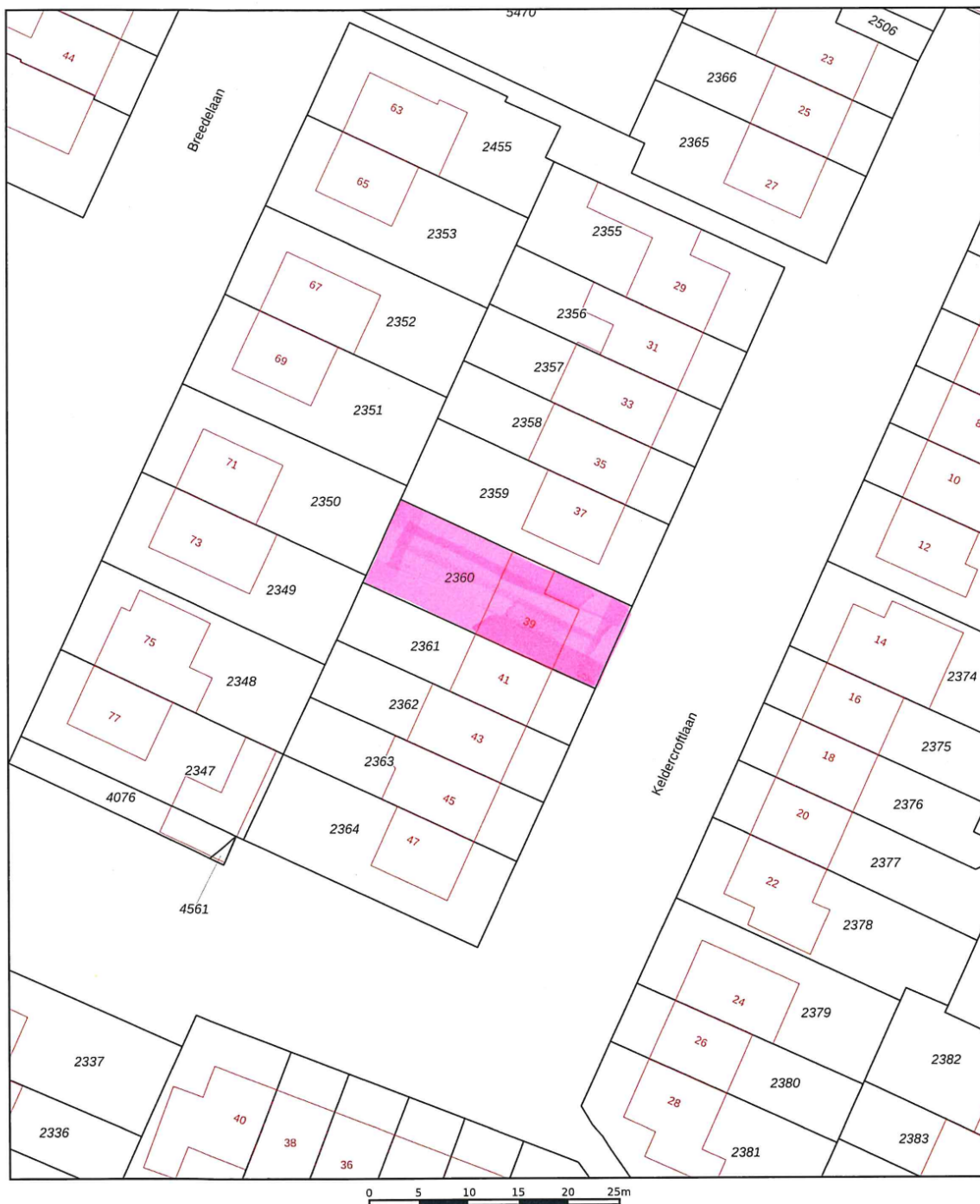
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: kdcl39

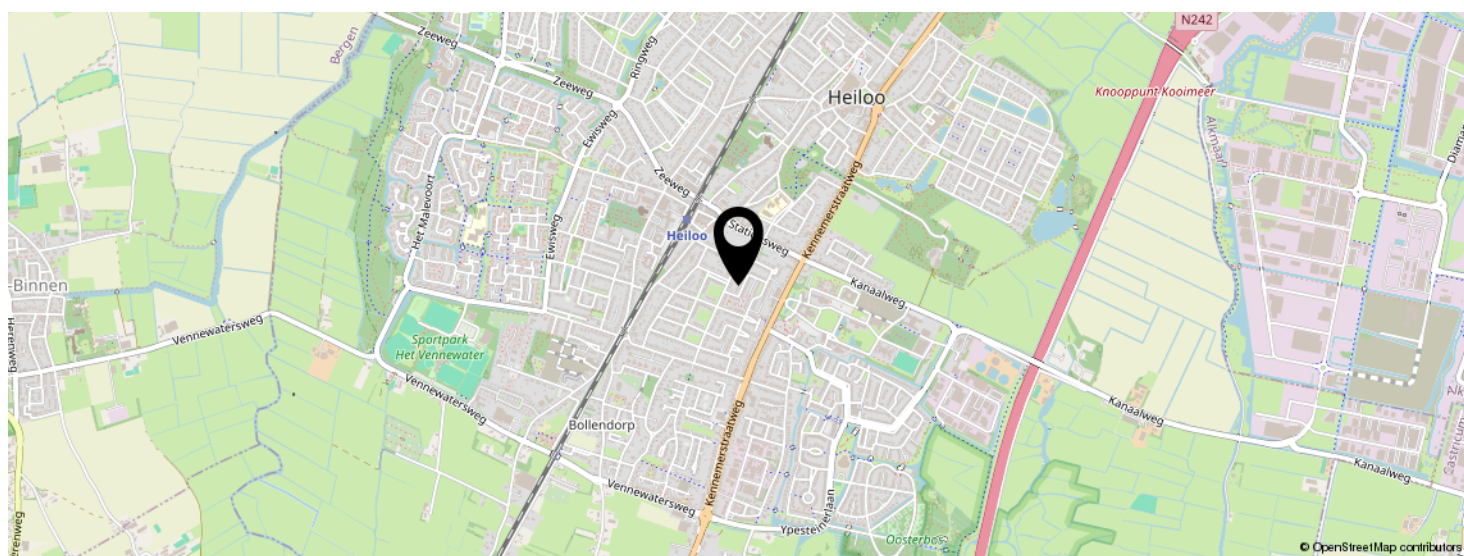
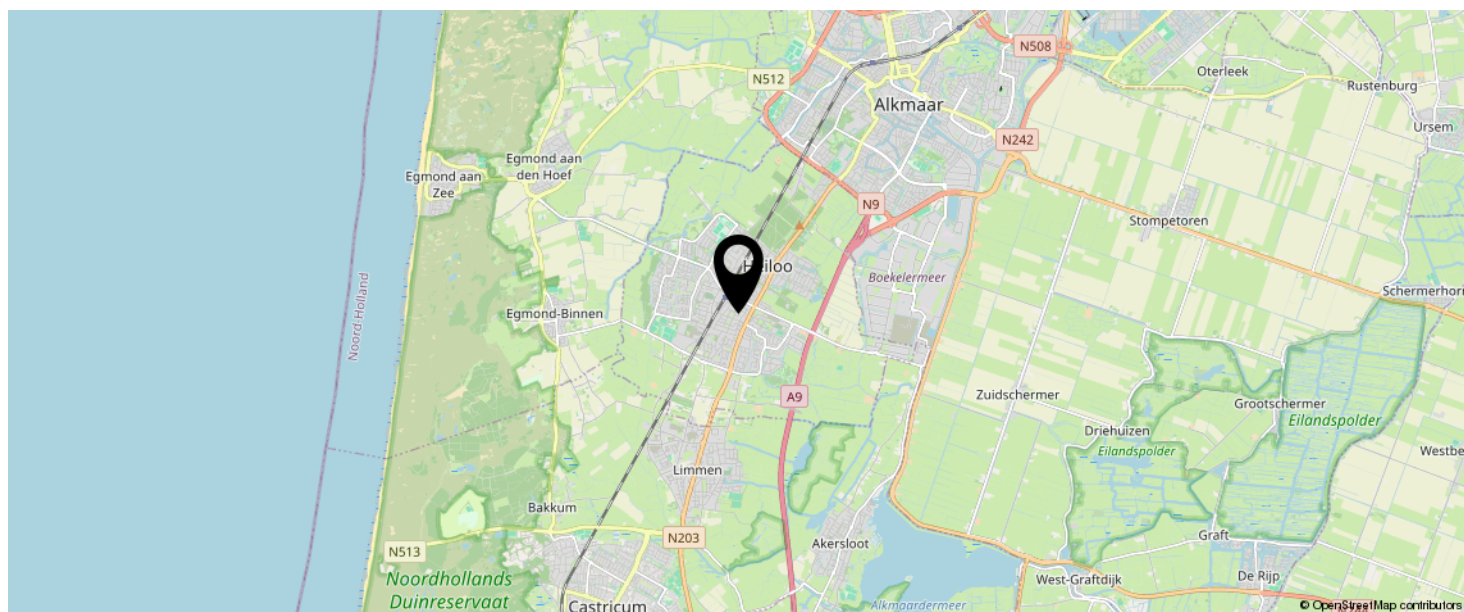


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Heiloo	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2360	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 augustus 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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten in kleine slaapkamer voorzijde op 1e verdieping, TV meubel woonkamer en kapstok	X		
- Losse kast in grote slaapkamer 1e verdieping achterzijde			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Gordijnen kledingkamer		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- 3x TV steunen		X	
- Verrijdbare kasten op overloop 2e verdieping	X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- Matras in "bedstee" en matrassen 2 persoons bed op 2e verdieping		X	
- 2 persoonsbed (zonder matrassen) op 2e verdieping	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Close in boiler	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuinbanken (ook voorzijde)		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Plantenbakken 4x, parasol en regenton		X	
BBQ		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- Zwart kast berging naast huis	X		
- Alle stellingen		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
MAKELAARS