



Vraagprijs
€ 2.150.000 k.k.

51

WESTERWEG

HEILOO

📞 072-5051464

✉ info@rietveldlimmen.nl

🌐 www.rietveldlimmen.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
villa

WOONOPPERVLAKTE:
258 m²

INHOUD:
950 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
1915 m²

AANTAL KAMERS:
8

SLAAPKAMERS:
7

BOUWVORM	Bestaande bouw
TYPE WONING	vrijstaande woning
ENERGIELABEL	D
BOUWJAAR	1930
WARM WATER	C.v.-ketel

LIGGING:	Aan bosrand, aan rustige weg, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
TUIN:	756 m ²
BERGING:	C.v.-ketel
VERWARMING:	Dakisolatie, dubbel glas
ISOLATIE	

OMSCHRIJVING

Vrijstaand wonen, midden in het groen van het Heilooërbos in het Blockhovepark Heiloo.

Er zijn van die plekken waar wonen en natuur bijna ongemerkt in elkaar overvloeien. Verscholen in het groen van het Heilooërbos, aan de Westerweg in Heiloo, staat deze karaktervolle vrijstaande villa. Een royaal familiehuus uit de jaren 30, met een eigen karakter en uitstraling, volop privacy en verrassend veel licht en ruimte.

Al bij aankomst is duidelijk dat dit geen alledaagse woonomgeving is. De villa ligt prachtig ingebed tussen volwassen bomen en groen, op een ruim en beschut perceel. Hier wordt het uitzicht niet bepaald door tegenoverliggende bebouwing, maar door boomkronen, tuin en bos. Een plek die rust uitstraalt en tegelijkertijd uitstekend verbonden is met het centrum van zowel Alkmaar als Heiloo en de voorzieningen in de omgeving.

Binnen vormt de royale leefruimte het hart van het huis. Woonkamer, eetkamer en keuken lopen op natuurlijke wijze in elkaar over en creëren samen een indrukwekkende, open woonverdieping. Grote raampartijen en openslaande deuren halen het groen naar binnen en zorgen gedurende de dag voor een prachtige lichtinval.

De woonkamer heeft verschillende sfeervolle zitgedeelten, waardoor de ruimte ondanks haar royale afmetingen aangenaam en huiselijk blijft. De houten vloer, de haard, het vele daglicht en de zichtlijnen richting de tuin geven het geheel karakter. Via meerdere deuren is er direct contact met buiten en op mooie dagen wordt de tuin als vanzelf een verlengstuk van de leefruimte.

Ook de eetkamer is bijzonder gesitueerd. De brede, gebogen raampartij biedt bijna panoramisch zicht op het omliggende groen en maakt dit tot een heerlijke plek met een ongedwongen sfeer.

De open keuken sluit hier fraai op aan. Strak

vormgegeven, met natuurlijke houttinten, donkere werkbladen en een royaal werkeiland, past deze uitstekend bij de open architectuur van de begane grond. Terwijl er wordt gekookt, blijft er contact met zowel de eetkamer als de woonkamer en de tuin.

Ook op de verdiepingen zet het gevoel van ruimte zich voort. Met royale slaapkamers en een badkamer/ toilet per verdieping. De rustige kleurstelling en royale afmetingen onderstrepen het comfortabele karakter van de woning.

Misschien is de ligging wel de grootste luxe van deze villa. Rondom het huis ligt een groene, volwassen tuin die veel privacy biedt. Terrassen, gazon en hoge bomen wisselen elkaar af en creëren verschillende plekken om van de zon of juist de schaduw te genieten. Daarnaast is er voldoende bergruimte in zowel de garage als de overkapping.

Vanuit de lucht wordt pas echt zichtbaar hoe bijzonder de positie van het huis is: de villa ligt als het ware opgenomen in het bosrijke landschap. Het gevoel van buiten wonen is hier overal aanwezig.

En toch woon je niet afgelegen. Heiloo biedt een aantrekkelijk dorpscentrum met winkels, scholen, sportvoorzieningen en een NS-station, terwijl Alkmaar, dat op een steenworp afstand ligt, naast het historische en gezellige stadcentrum in alle denkbare faciliteiten voorziet. Daarnaast zijn ook de kust en de duinen goed bereikbaar. Daarmee combineert deze locatie het beste van twee werelden: de rust en privacy van wonen in het groen, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Een onderscheidende vrijstaande villa voor wie niet alleen een huis zoekt, maar vooral een bijzondere plek om te wonen. Ruimte, licht, groen en privacy komen hier op een manier samen die maar zelden te vinden is.



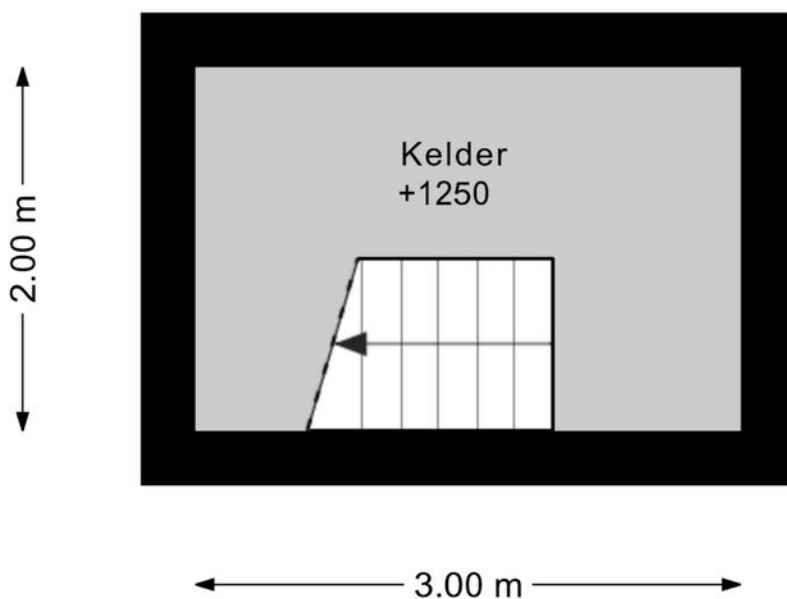






PLATTEGROND

WESTERWEG 51 KELDER

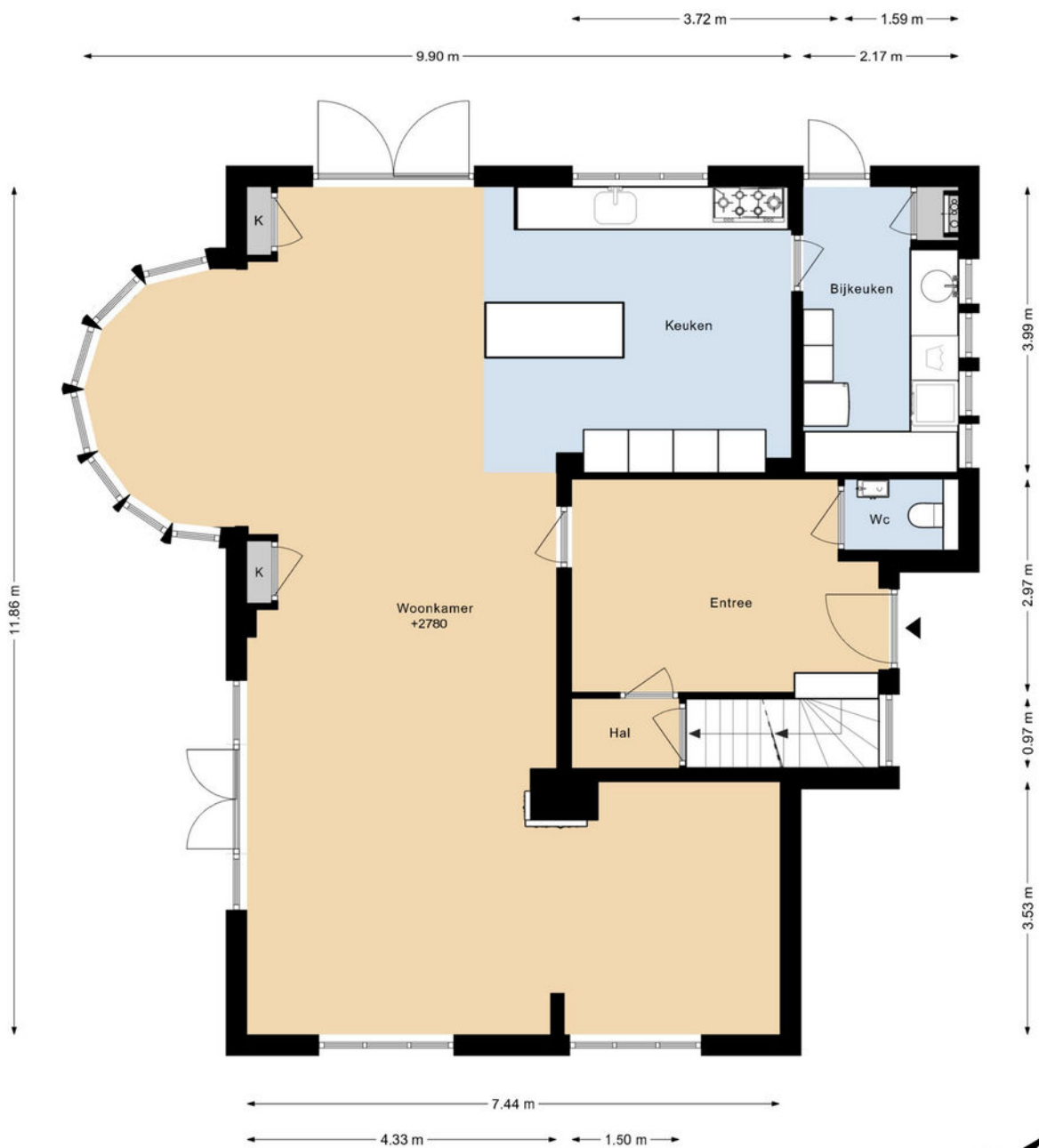


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



PLATTEGROND

WESTERWEG 51 BEGANE GROND



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



PLATTEGROND

WESTERWEG 51 1E VERDIEPING

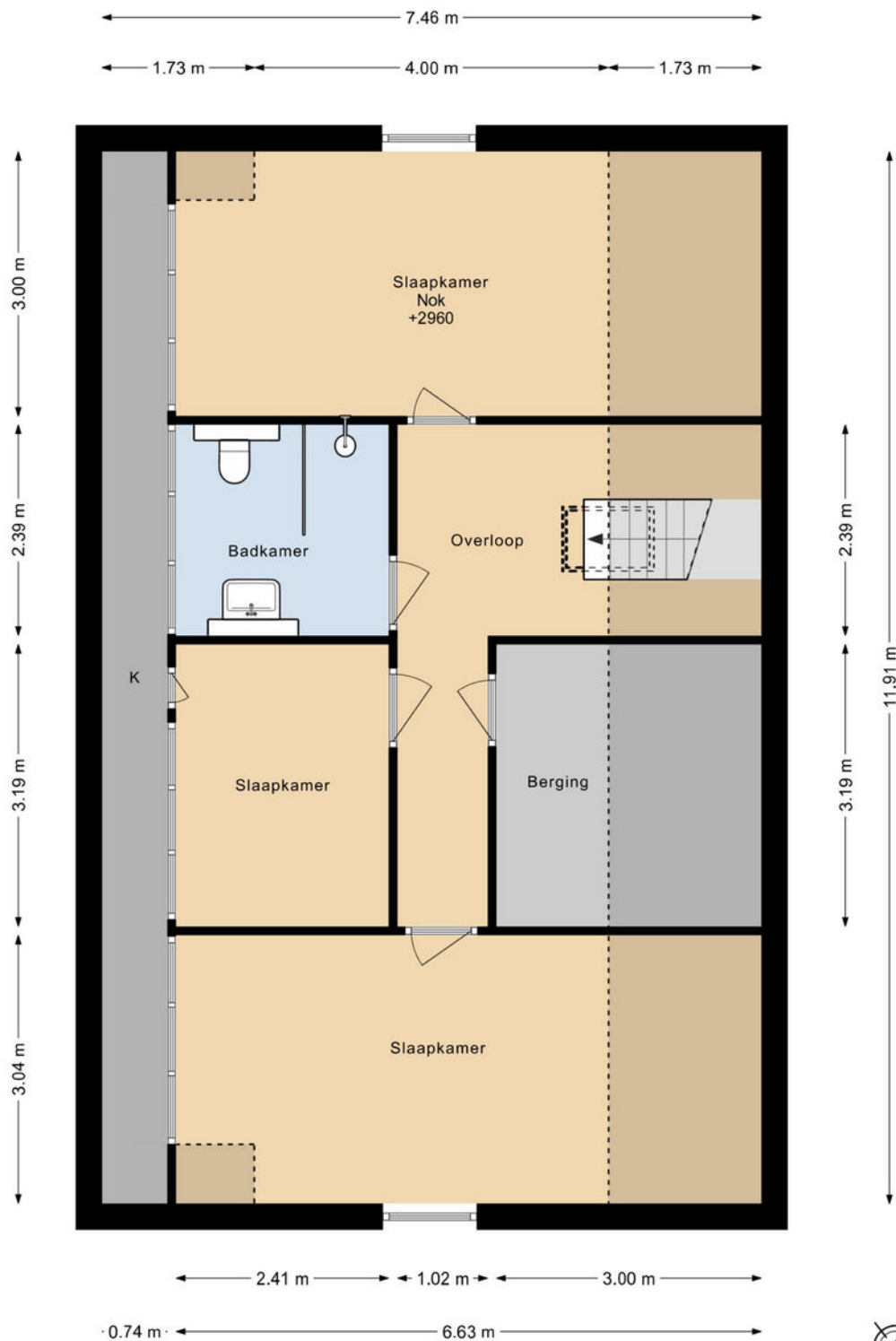


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



PLATTEGROND

WESTERWEG 51 2E VERDIEPING

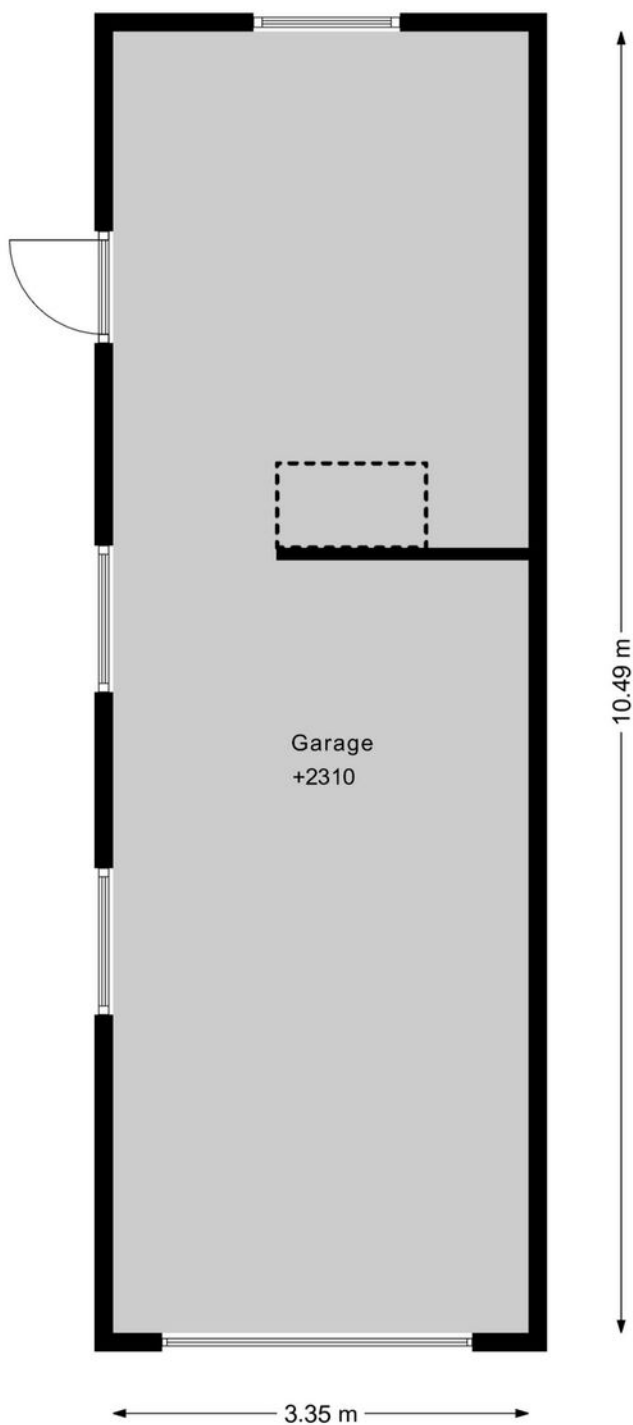


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



PLATTEGROND

WESTERWEG 51 GARAGE



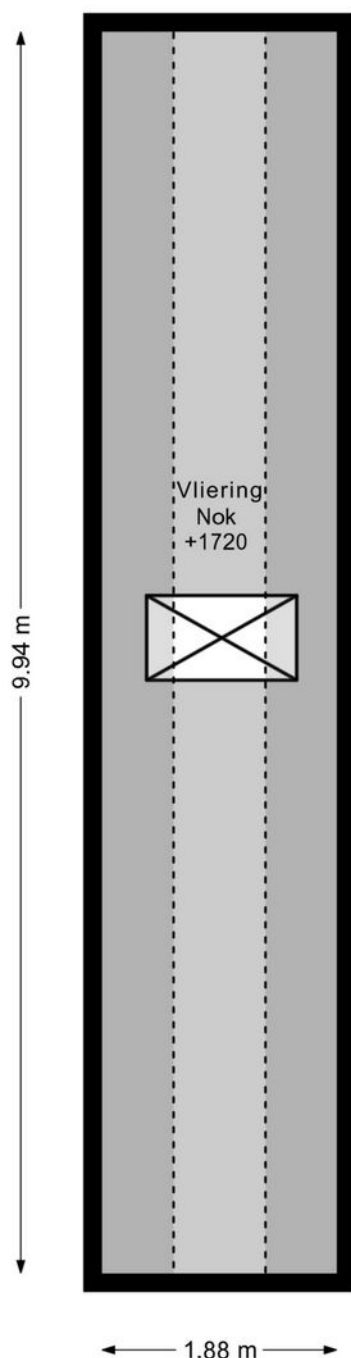
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



PLATTEGROND

WESTERWEG 51 GARAGE VLIERING

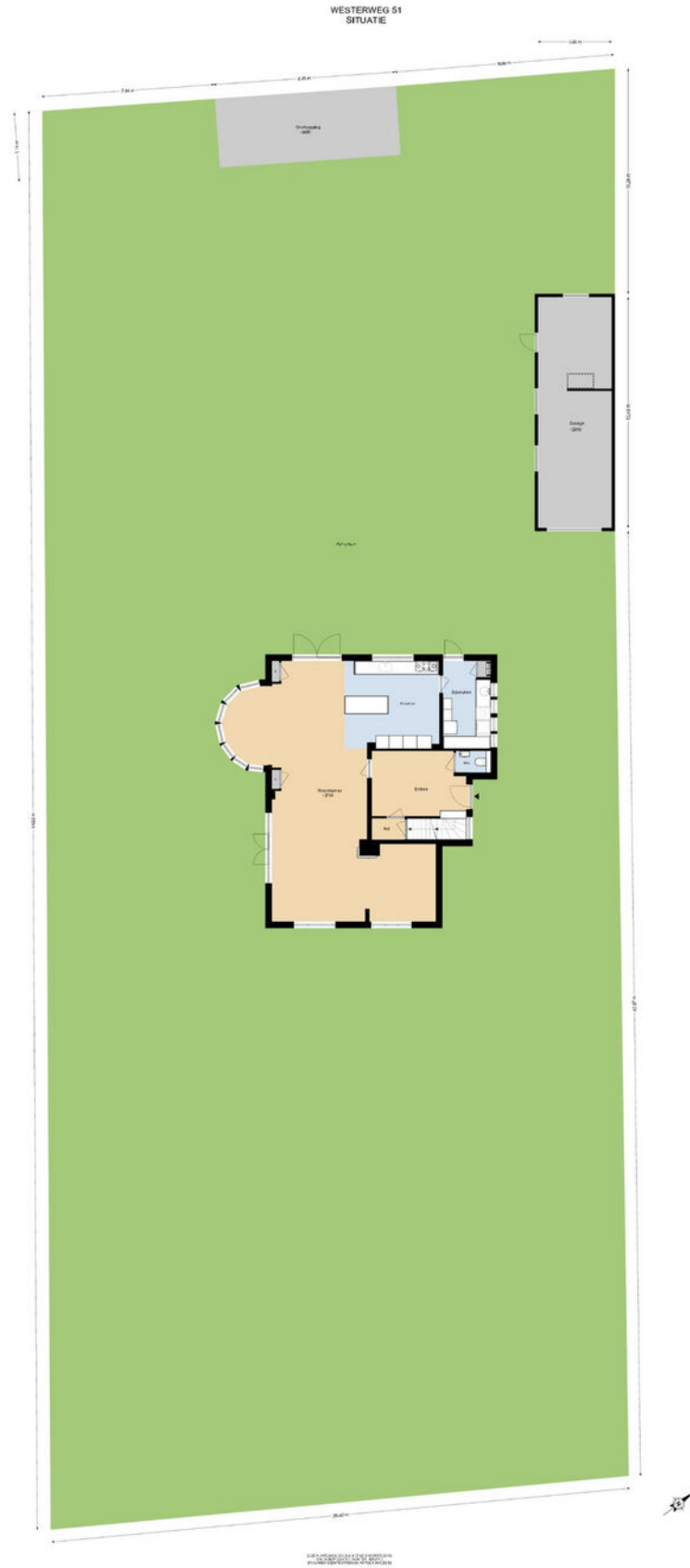
0.57 m 0.74 m 0.57 m



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



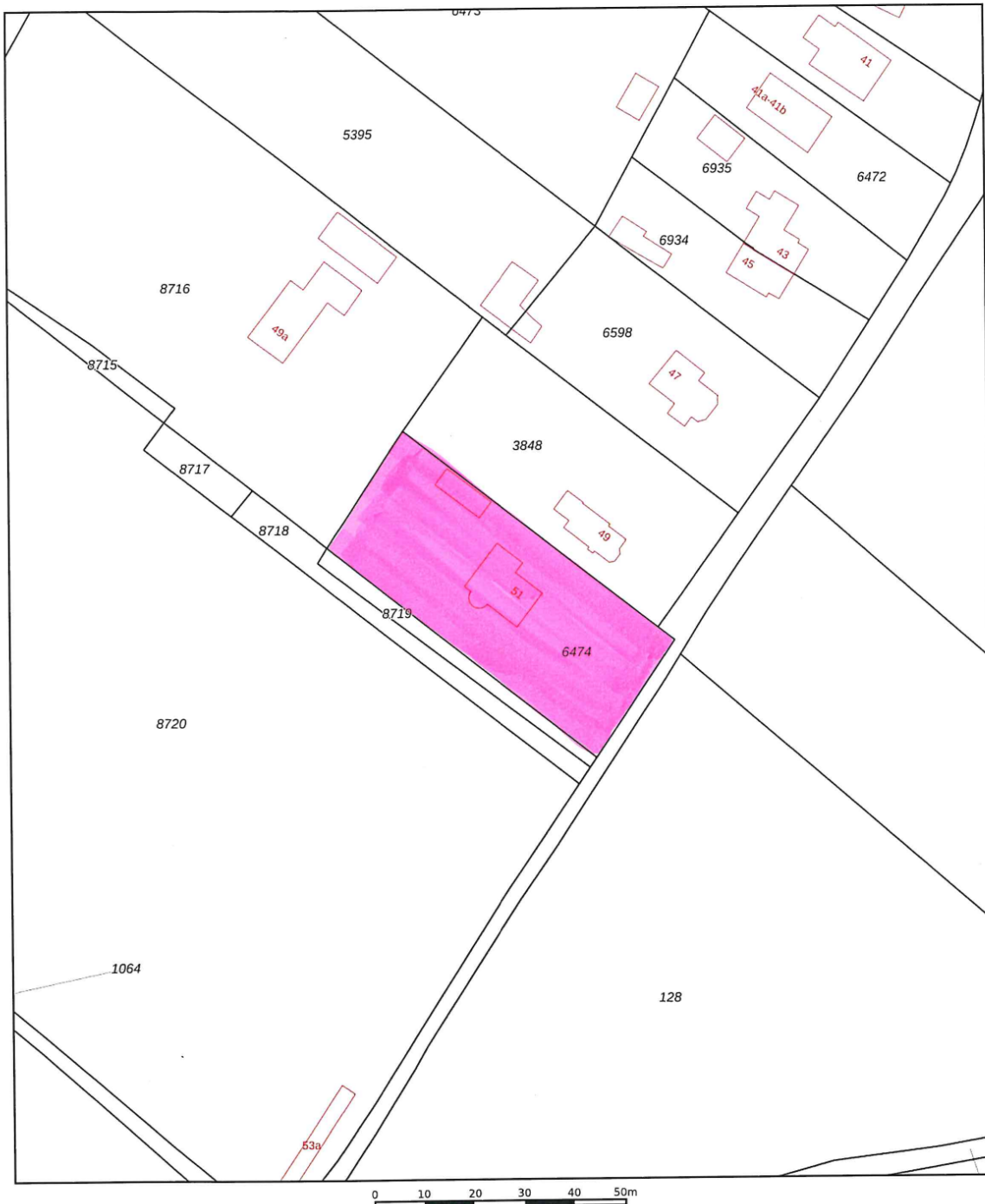
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ww51



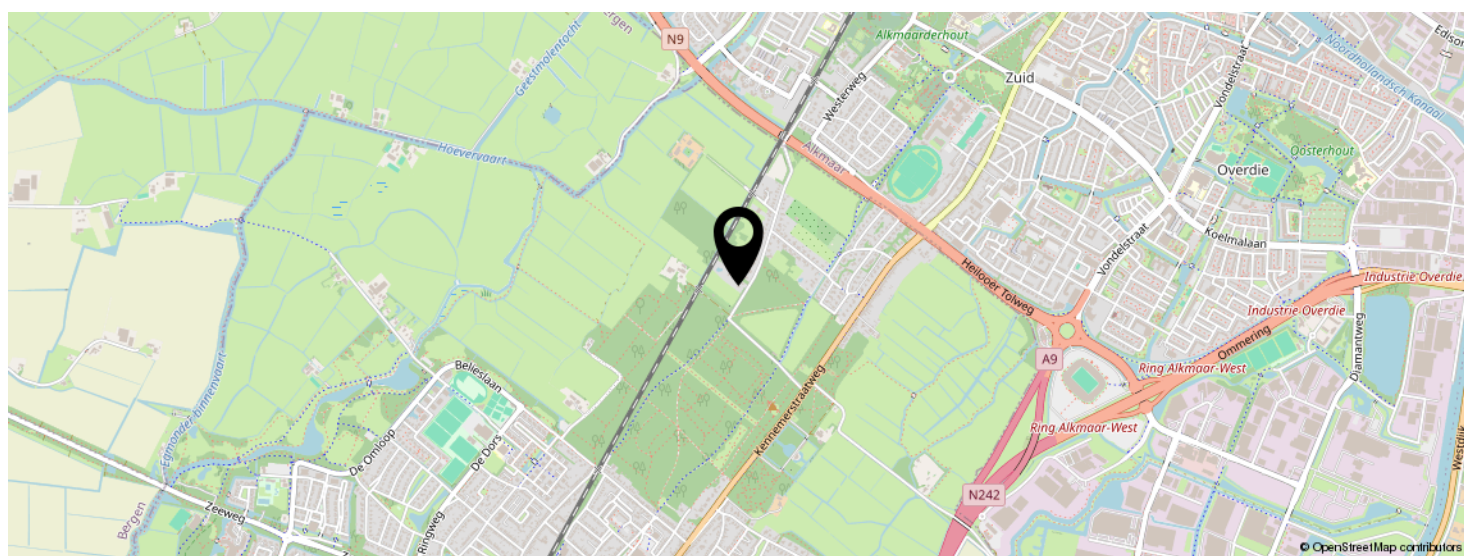
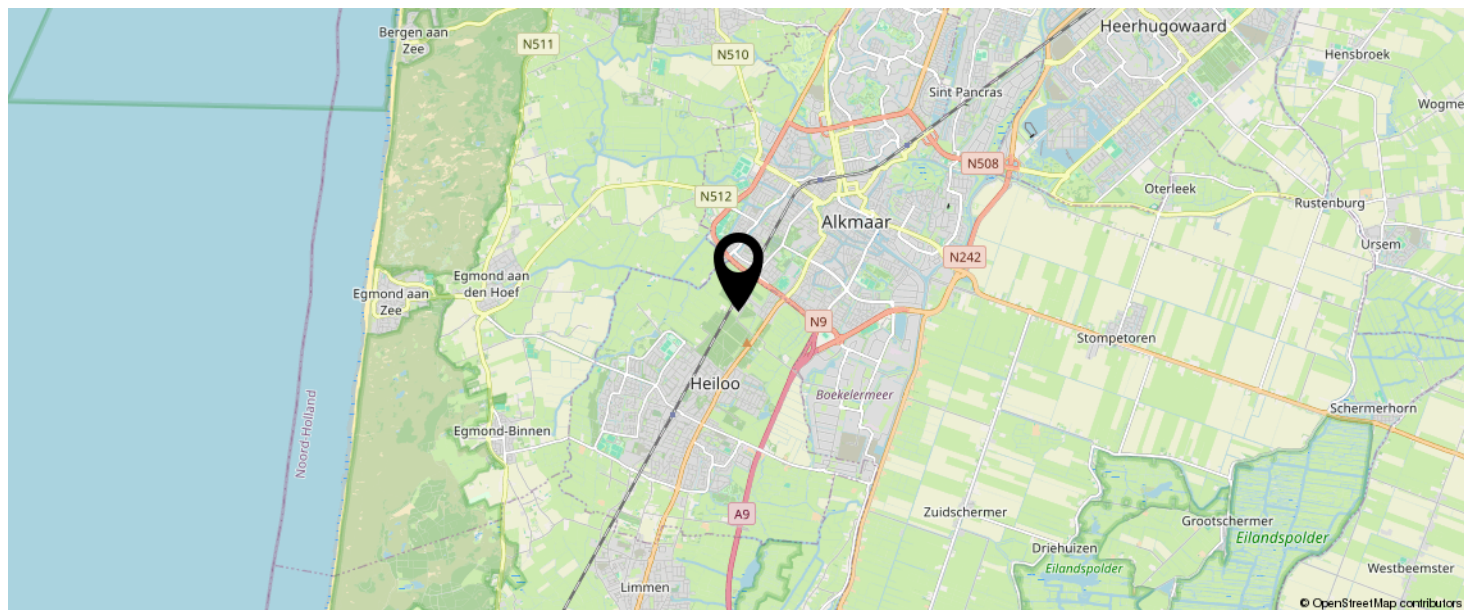
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Heiloo
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	6474
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 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.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- alle legplanken in de vaste kasten en het interieur van de inloopkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- zonwering buiten 2 x	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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