



Vraagprijs
€ 695.000 k.k.

5

VIJVERLAAN

HEILOO

📞 072-5051464

E: info@rietveldlimmen.nl

W: www.rietveldlimmen.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
herenhuis

WOONOPPERVLAKTE:
132 m²

INHOUD:
458 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
328 m²

AANTAL KAMERS:
4

SLAAPKAMERS:
3



BOUWVORM	Bestaande bouw
TYPE WONING	2-onder-1-kapwoning
ENERGIELABEL	A
BOUWJAAR	1995
WARM WATER	C.v.-ketel

LIGGING:	In woonwijk, vrij uitzicht
TUIN:	126 m ²
BERGING:	
VERWARMING:	C.v.-ketel
ISOLATIE	Volledig geïsoleerd

OMSCHRIJVING

Vanuit dit helft van dubbele woonhuis (energielabel A) met ruime berging heb je een mooi vrij zicht over de voorgelegen waterpartij. En... bijzonder voor "plan Ypestein"; vanwege de ligging op de hoek geniet van optimale privacy in de tuin! De tuin heeft een ideale zonligging, je kunt hier de gehele dag lekker van de zon maar ook van de schaduw genieten! De ligging op de hoek heeft nog een voordeel, je kunt vanuit de achtertuin direct de openbare weg bereiken. Het geheel is gelegen op een perceel van 328 m² eigen grond.

Dit type woning kent veel mogelijkheden om jouw ideale indeling te creëren, zo is de living via 2 deuren te bereiken en heeft daardoor verschillende indelingsvarianten. Op de 1e verdieping kan de masterbedroom opgedeeld worden in 2 slaapkamers en ook een slaapkamer op de begane grond is een mogelijkheid. De keuken en het sanitair zijn netjes uitgevoerd en bieden alle mogelijkheden om hier jouw droom keuken en -badkamer van te maken.

Rustig gelegen in de moderne woonomgeving "Ypestein" zijn basisscholen, kinderdagverblijf, het Oosterbos en supermarkt op loopafstand. Maar ook dichtbij het Stationscentrum met oa. NS-station Heiloo, gezellige restaurants en winkels en winkelcentrum 't Loo. Vanuit Heiloo zijn de gezellige binnenstad van Alkmaar, de stranden van Egmond en Castricum, het uitgestrekte Noordhollands duingebied en de polders op fietsafstand en via de A9 is er een goede bereikbaarheid naar de Randstad en Schiphol.

Gebruiksoppervlakte wonen: 132 m². Externe berging: 19 m²

De indeling is als volgt:

Begane grond: entree, meterkast, gang, trapopgang, toilet met fonteintje, L-vormige woonkamer met openslaande deuren naar de tuin, open keuken met inbouwapparatuur en de berging met aansluiting voor de wasmachine/droger een douche en toegang tot de tuin;

1e Verdieping: overloop met veel lichtinval (door de

deur naar het platte dak), trapopgang naar de 2e verdieping, masterbedroom aan de achterzijde (hier zijn ook eenvoudig 2 slaapkamers te realiseren). Aan de voorzijde de 2e slaapkamer en de badkamer. De badkamer is voorzien van een 2e toilet, een douche, ligbad en een wastafel;

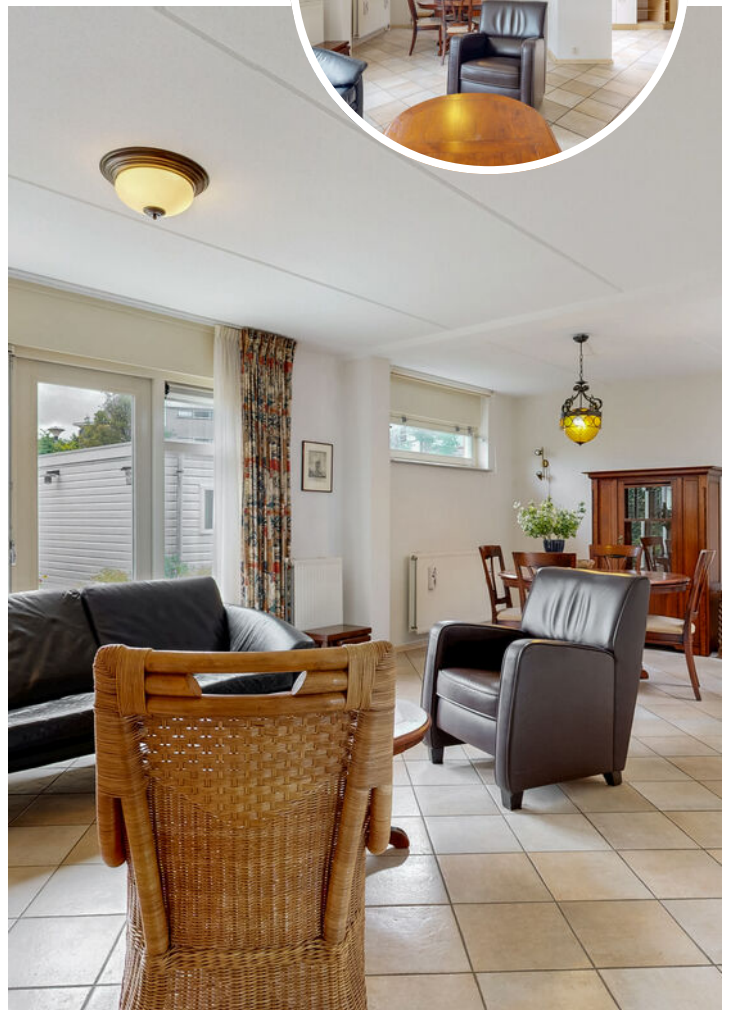
2e Verdieping: via vaste trap bereikbaar, 3e slaapkamer met een vrij zicht over de omgeving. Verder de opstelplaats voor de c.v.-installatie en mechanische ventilatie.

In de verzorgde tuin vind je verschillende terrassen en een grote schuur. Vanwege de lage bebouwing van de achtergelegen straat "de Burcht" kun je in de tuin maximaal van de zon genieten.

Aanvullende informatie:

- onder meer de "niet zelfbewoningsclausule" en de "as is, where is" clausule zullen worden opgenomen in de koopovereenkomst;
- aanvaarding in overleg.



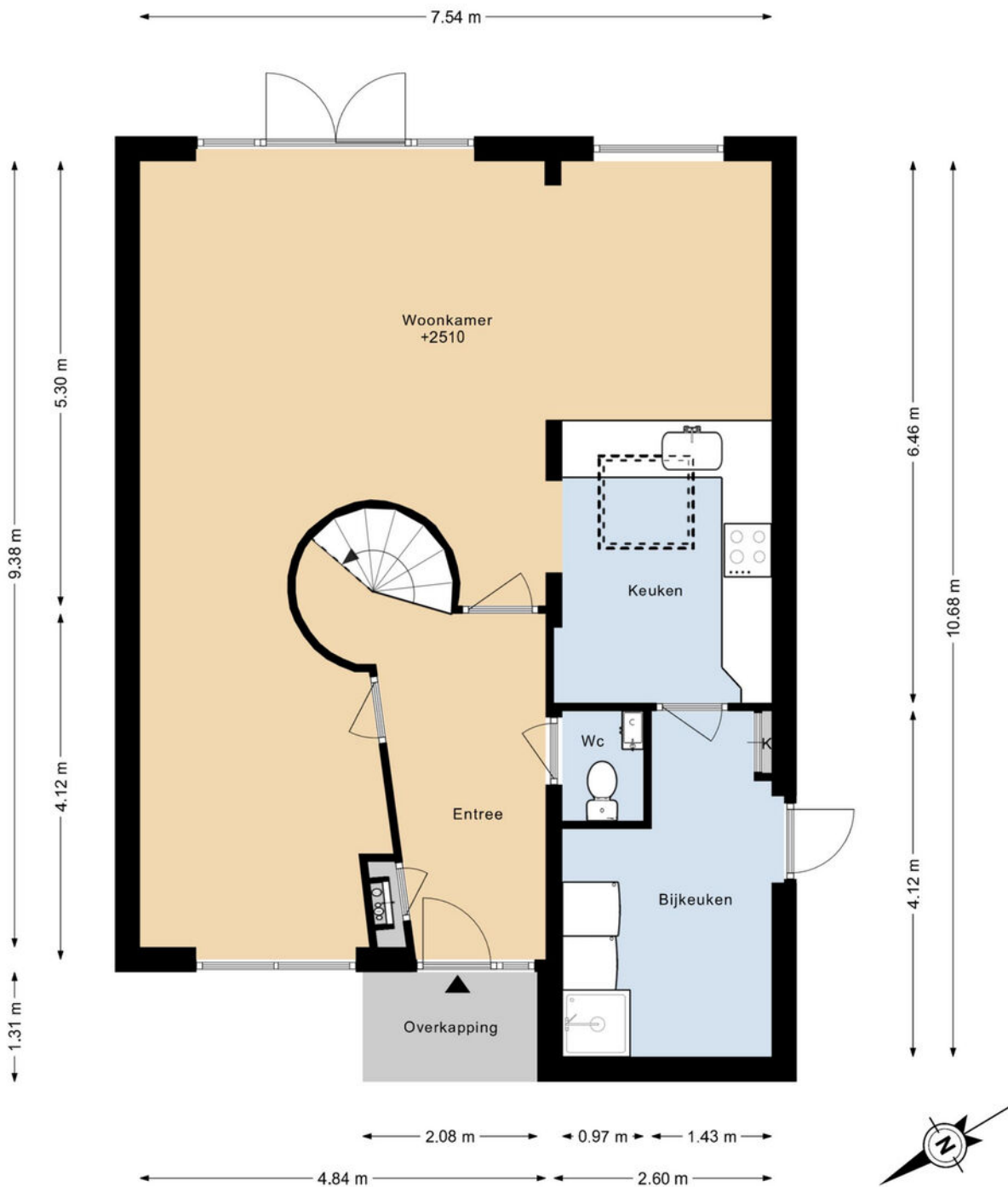






PLATTEGROND

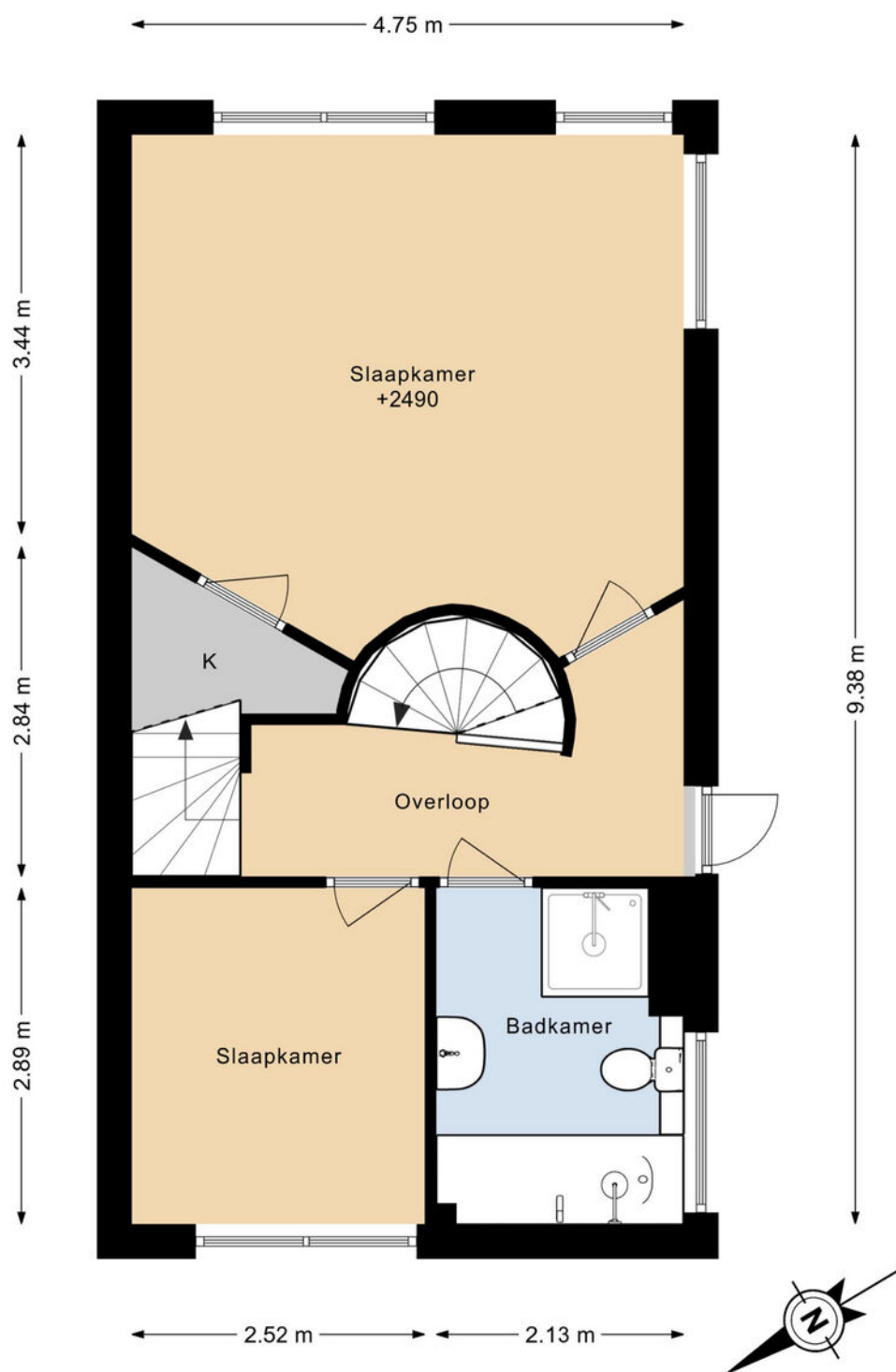
VIJVERLAAN 5 BEGANE GROND



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

PLATTEGROND

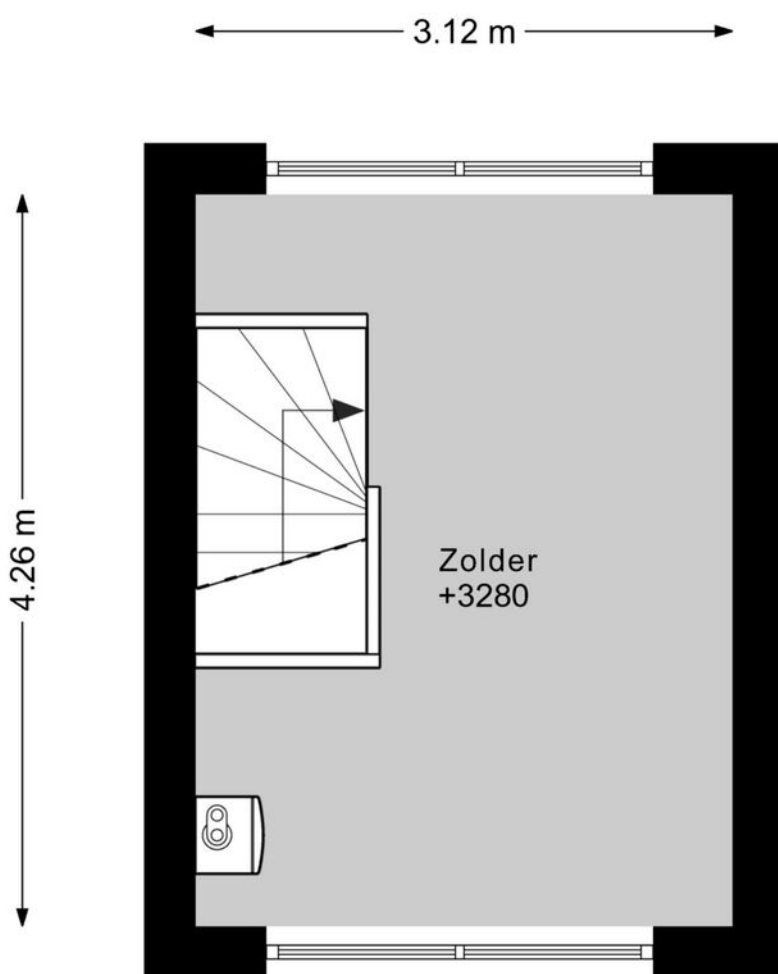
VIJVERLAAN 5 1E VERDIEPING



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

PLATTEGROND

VIJVERLAAN 5 2E VERDIEPING

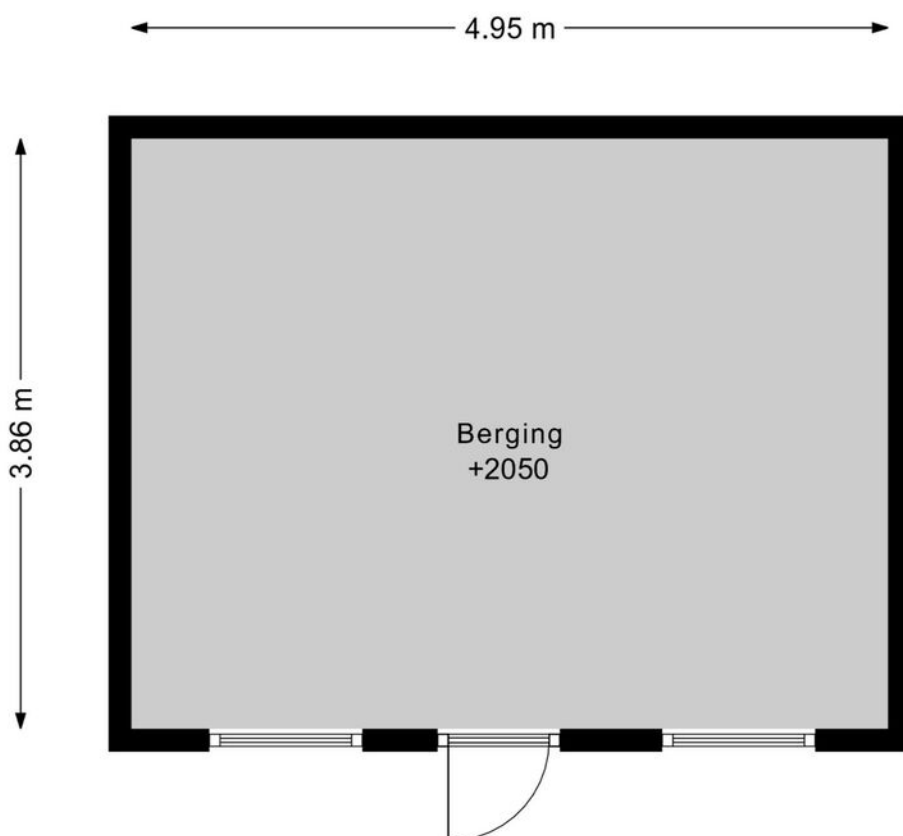


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



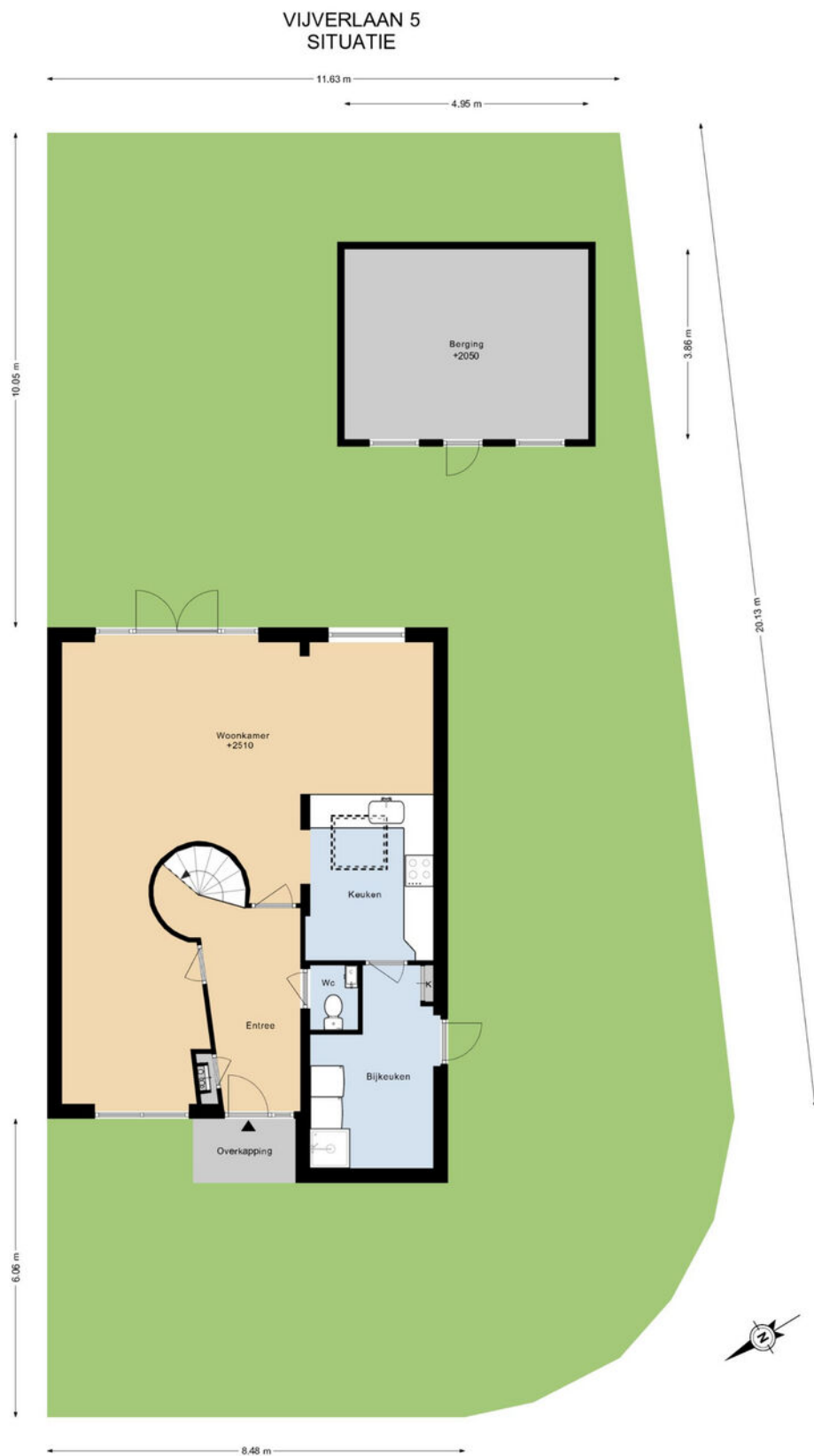
PLATTEGROND

VIJVERLAAN 5 BERGING



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

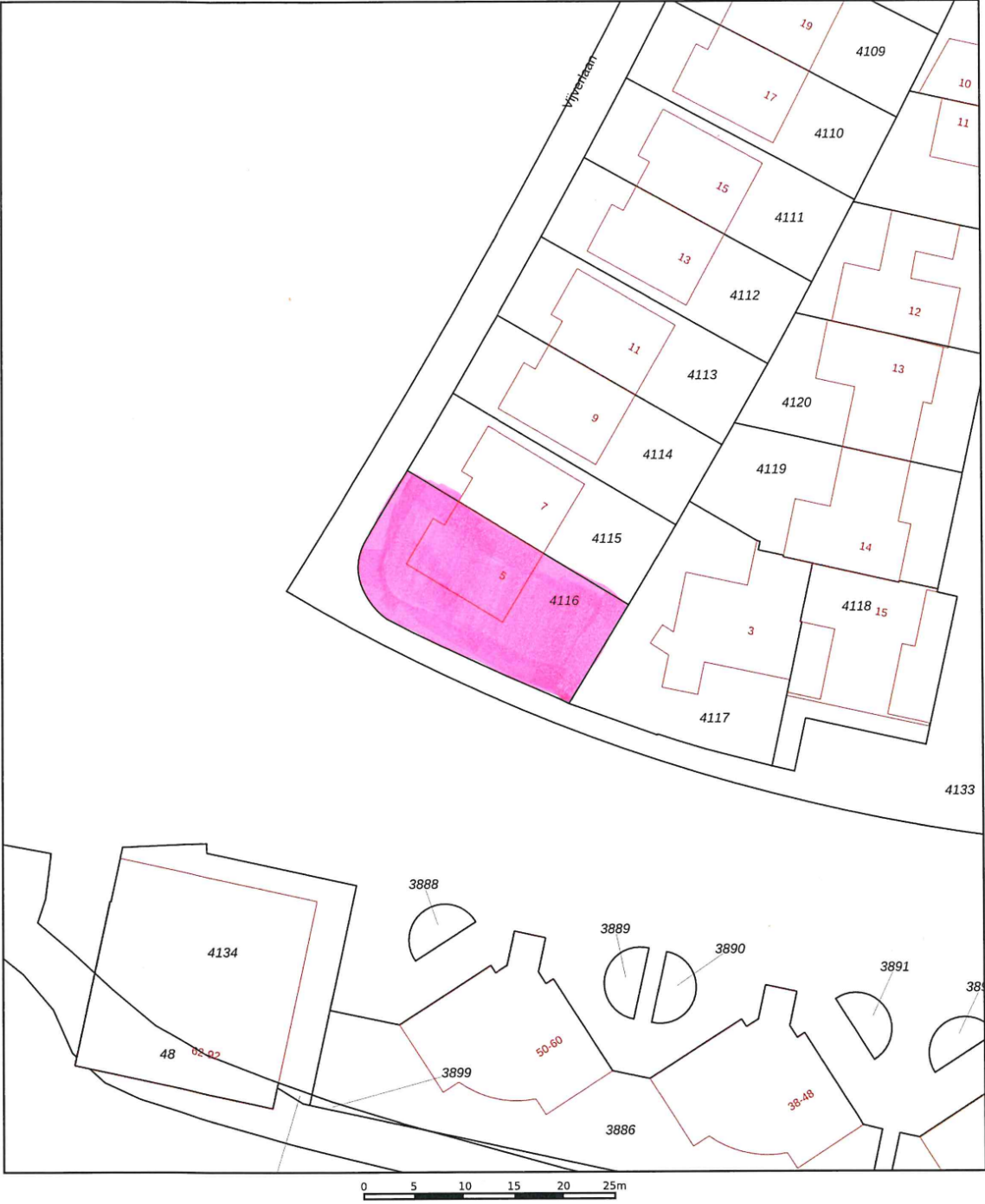
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: vvl5



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

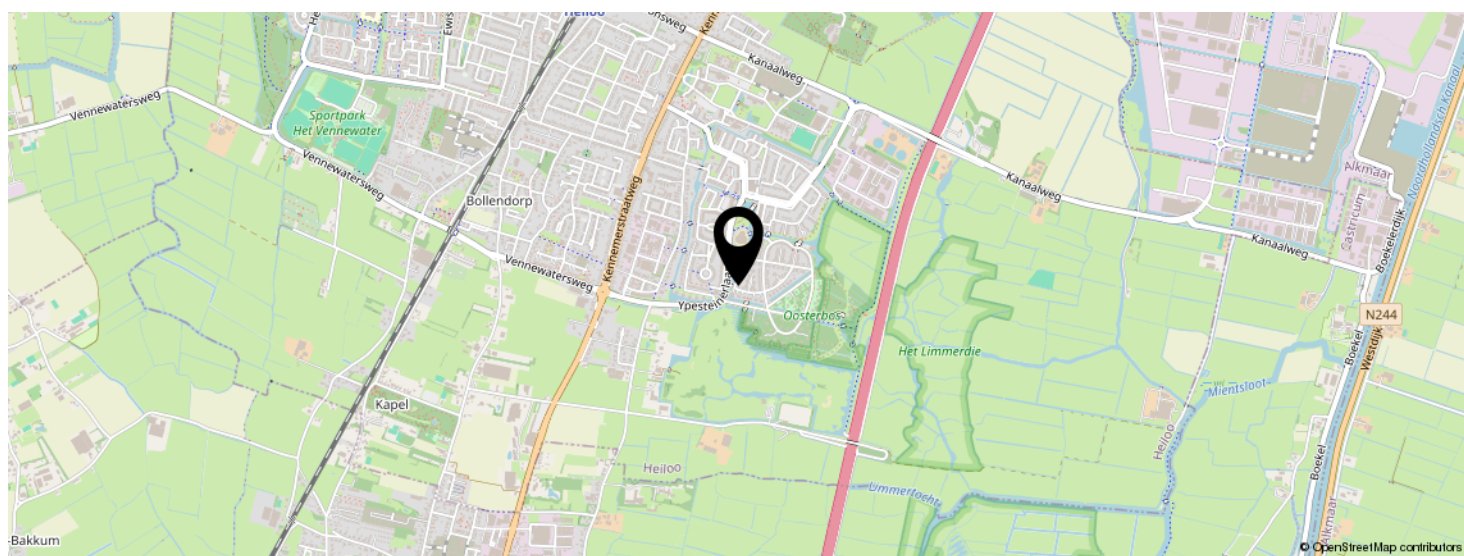
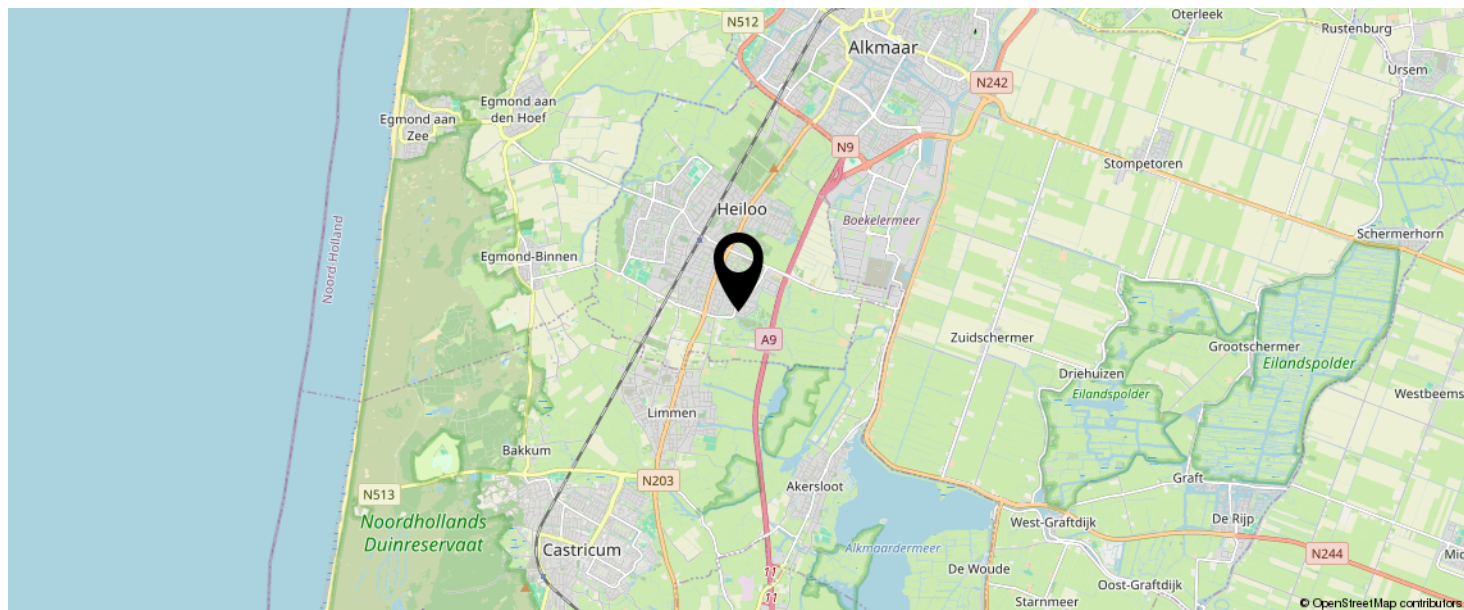
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heiloo
Sectie D
Perceel 4116

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			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
- Toiletsteun	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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