



Vraagprijs
€ 1.195.000 k.k.

29

WINTEREIK

HEILOO

📞 072-5051464

✉ info@rietveldlimmen.nl

🌐 www.rietveldlimmen.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
villa

WOONOPPERVLAKTE:
160 m²

INHOUD:
686 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
454 m²

AANTAL KAMERS:
6

SLAAPKAMERS:
5



BOUWVORM	Bestaande bouw
TYPE WONING	vrijstaande woning
ENERGIELABEL	A+++
BOUWJAAR	2020
WARM WATER	C.v.-ketel

LIGGING:	In woonwijk, beschutte ligging
TUIN:	undefined m ²
BERGING:	
VERWARMING:	C.v.-ketel, vloerverwarming geheel, warmtepomp
ISOLATIE	Volledig geïsoleerd

OMSCHRIJVING

Ruim, luxe en instapklaar wonen in Zuiderloo

Aan de Wintereik 29 in Heiloo bevindt zich deze verzorgde, uitgebouwde vrijstaande villa met energielabel A+++, inpandige garage en fraai aangelegde tuin op het zuidwesten. Hier komen ruimte, comfort en duurzaamheid op een bijzonder aantrekkelijke manier samen.

De woning is gelegen op een perceel van 454 m² in de jonge en geliefde wijk Zuiderloo in een straat met alleen bestemmingsverkeer. Deze rustige en kindvriendelijke woonomgeving biedt alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Scholen, winkels, het Stationscentrum en uitvalswegen bevinden zich in de directe omgeving, terwijl ook het strand gemakkelijk bereikbaar is.

Bij binnenkomst vallen direct de hoogwaardige afwerking en royale indeling op. Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle woonkeuken met kookeiland en luxe inbouwapparatuur. De lichte living aan de achterzijde biedt volop ruimte en staat via openslaande deuren in directe verbinding met het terras en de tuin. Dankzij de vloerverwarming op alle woonlagen geniet je hier het hele jaar door van aangenaam wooncomfort.

Op de eerste verdieping bevinden zich een ruime overloop, een master bedroom, twee slaapkamers en een luxe badkamer met dubbele wastafel, tweede toilet en inloopdouche. Een van de slaapkamers is momenteel ingericht als walk-in closet, maar kan uiteraard ook dienstdoen als slaapkamer, werk- of hobbykamer.

De tweede verdieping biedt een ruime kamer die momenteel is ingericht als kantoor en thuisbioscoop. Daarnaast bevindt zich hier een slaapkamer over de volle breedte van de woning, voorzien van een wastafelmeubel. De praktische berging beschikt over aansluitingen voor de wasmachine en droger en biedt ruimte aan de technische installatie.

De zonnige tuin op het zuidwesten is fraai aangelegd en beschikt over meerdere terrassen, een vlonderterras, gazon, moestuin en een moderne tuinkamer. De inpandige garage is rechtstreeks vanuit de woning bereikbaar en biedt volop mogelijkheden voor het stallen van fietsen, opslag of hobbygebruik. Op het eigen terrein kunnen meerdere auto's worden geparkeerd.

Op het gebied van duurzaamheid is de woning voorzien van een hybride warmtepomp, negen zonnepanelen en een beregeningsinstallatie met pomp.

Kortom: een instapklare, comfortabele en duurzame vrijstaande villa met volop ruimte, luxe en privacy, gelegen op een fijne plek in Heiloo.

Indeling

Begane grond: zij-entree/hal, meterkast, toilet, garage, woonkeuken met kookeiland en bergkast en lichte living met openslaande deuren naar het terras. Vloerverwarming, met uitzondering van de garage. Eerste verdieping: overloop met bergkast, master bedroom, luxe badkamer en twee slaapkamers. Vloerverwarming.

Tweede verdieping: ruime kamer aan de voorzijde, berging met aansluitingen voor wasmachine en droger en de technische installatie en slaapkamer aan de achterzijde met wastafelmeubel. Vloerverwarming.

Kenmerken

- Vrijstaande, uitgebouwde villa;
- Gelegen in de jonge wijk Zuiderloo;
- Perceel van 454 m²;
- Gebruiksoppervlakte wonen: 160 m²;
- Garage van 24 m²;
- Energielabel A+++;
- Hybride warmtepomp (2025) en 9 zonnepanelen;
- Vloerverwarming op alle woonlagen;
- Luxe woonkeuken met kookeiland;
- Ruime living met openslaande deuren;
- Luxe badkamer en meerdere slaapkamers;
- Thuisbioscoop/kantoor;



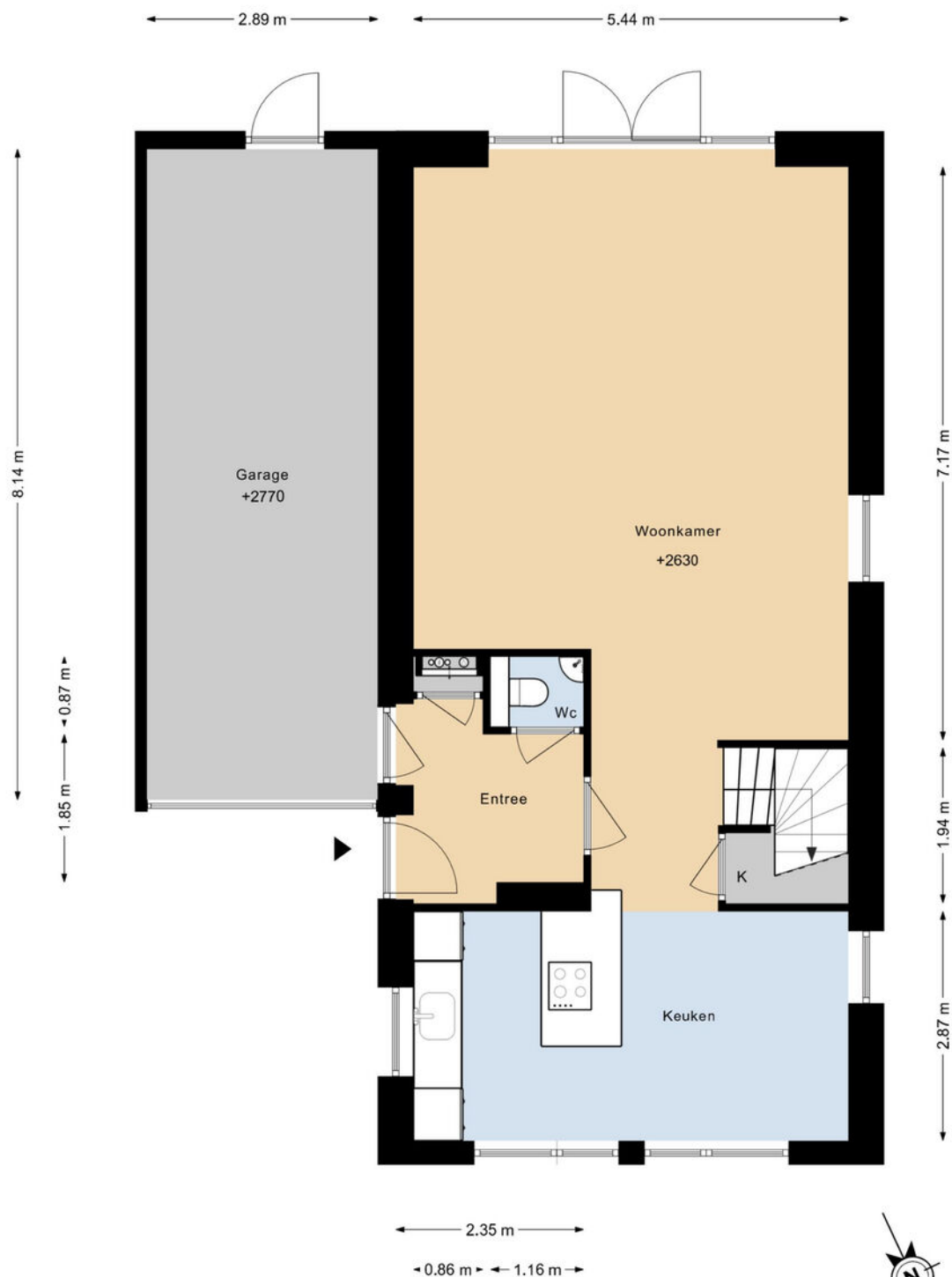






PLATTEGROND

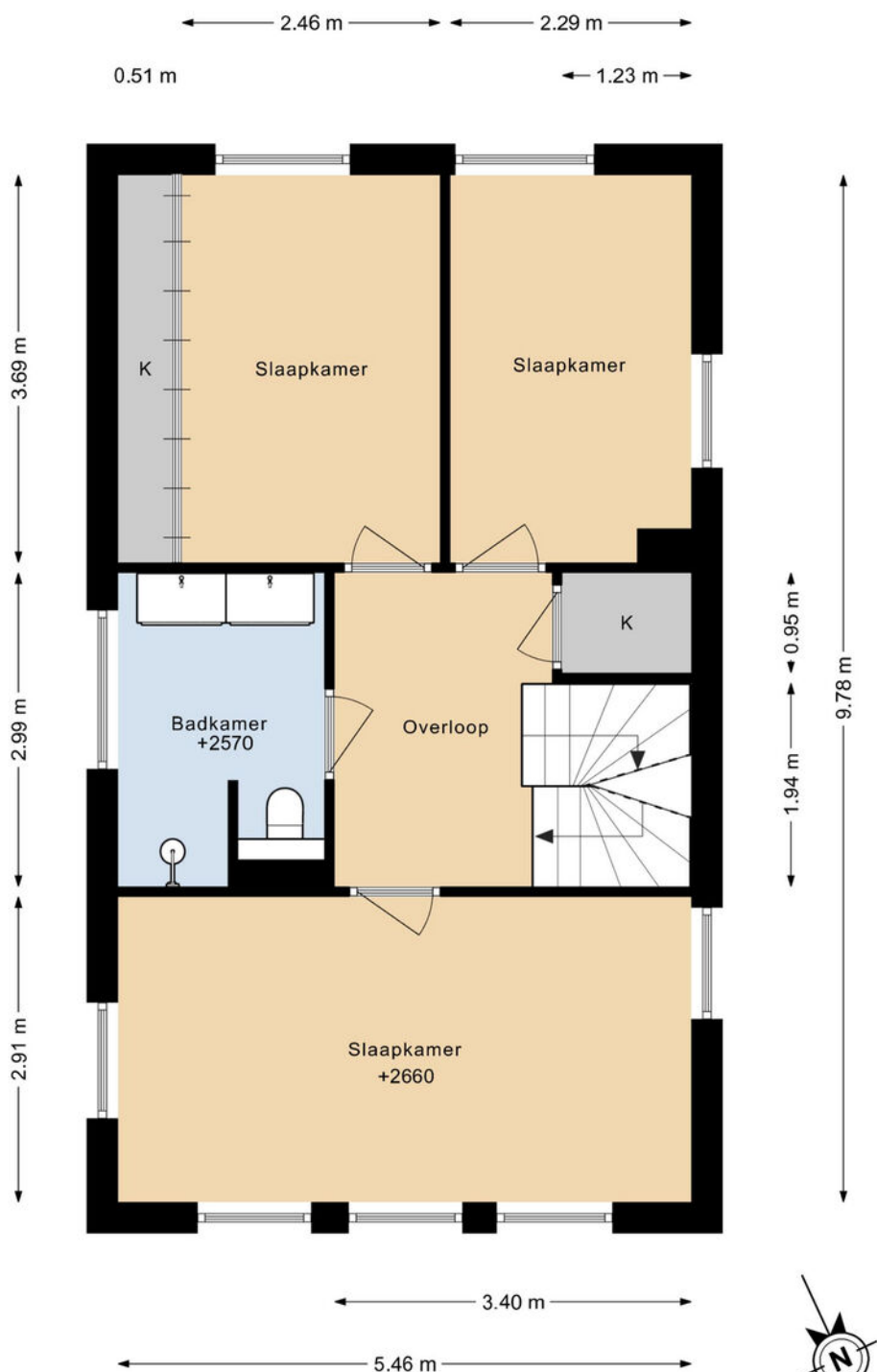
WINTEREIK 29 BEGANE GROND



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

PLATTEGROND

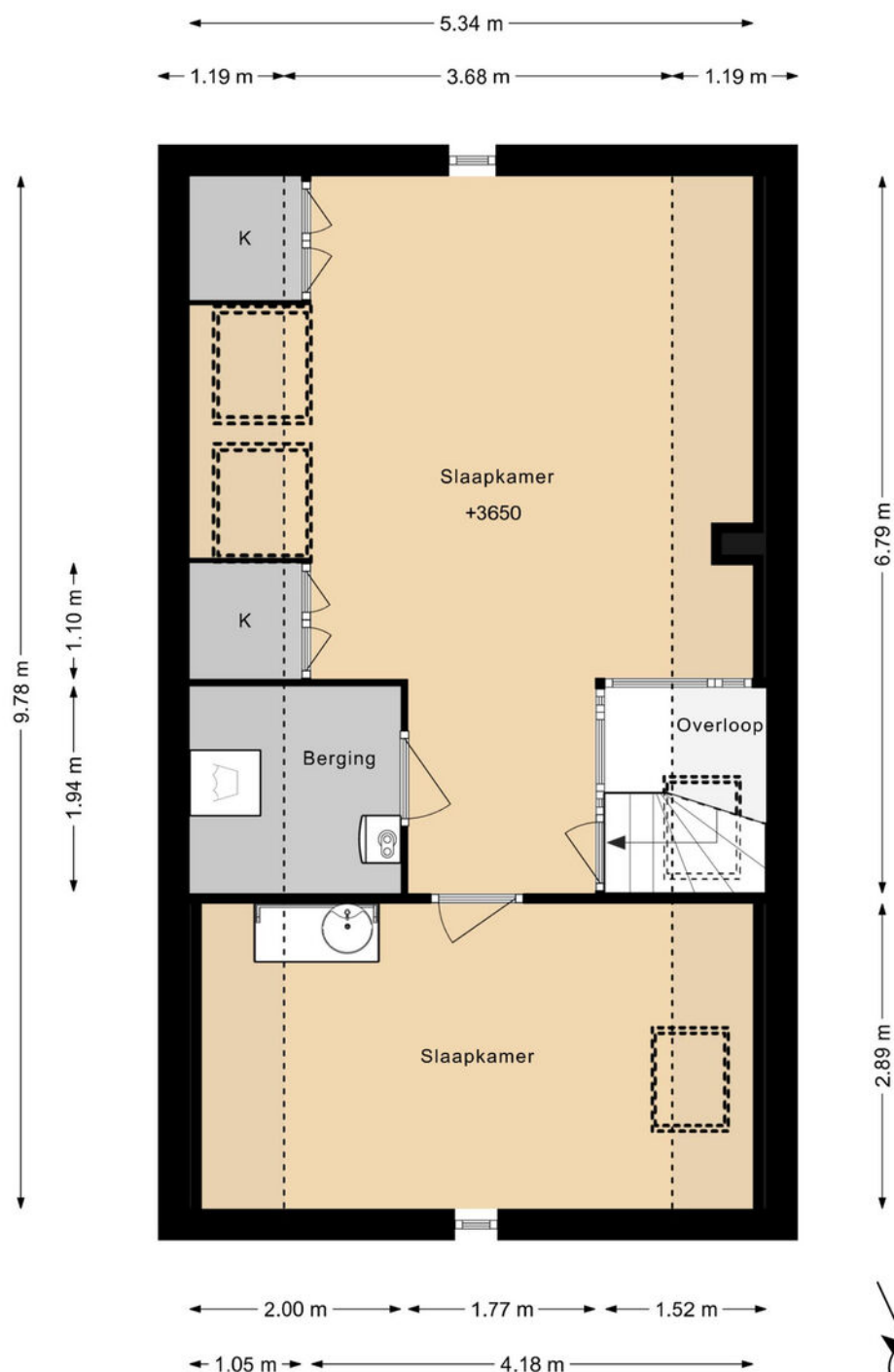
WINTEREIK 29 1E VERDIEPING



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

PLATTEGROND

WINTEREIK 29 2E VERDIEPING



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



PLATTEGROND

WINTEREIK 29 OVERKAPPING



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



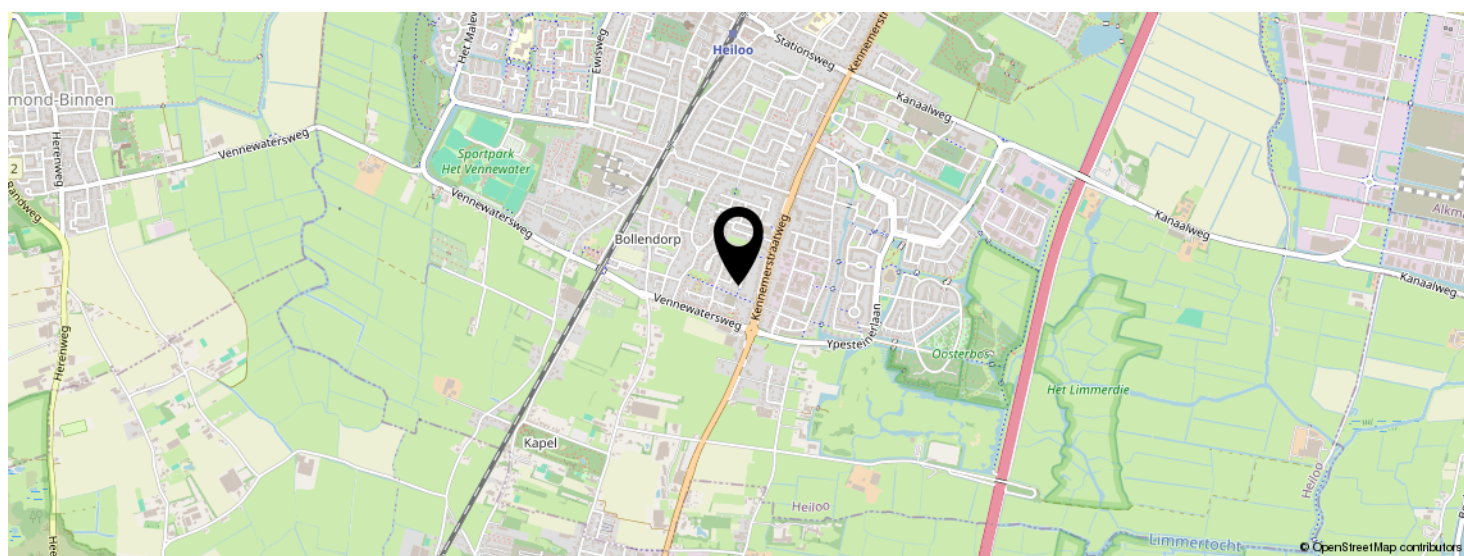
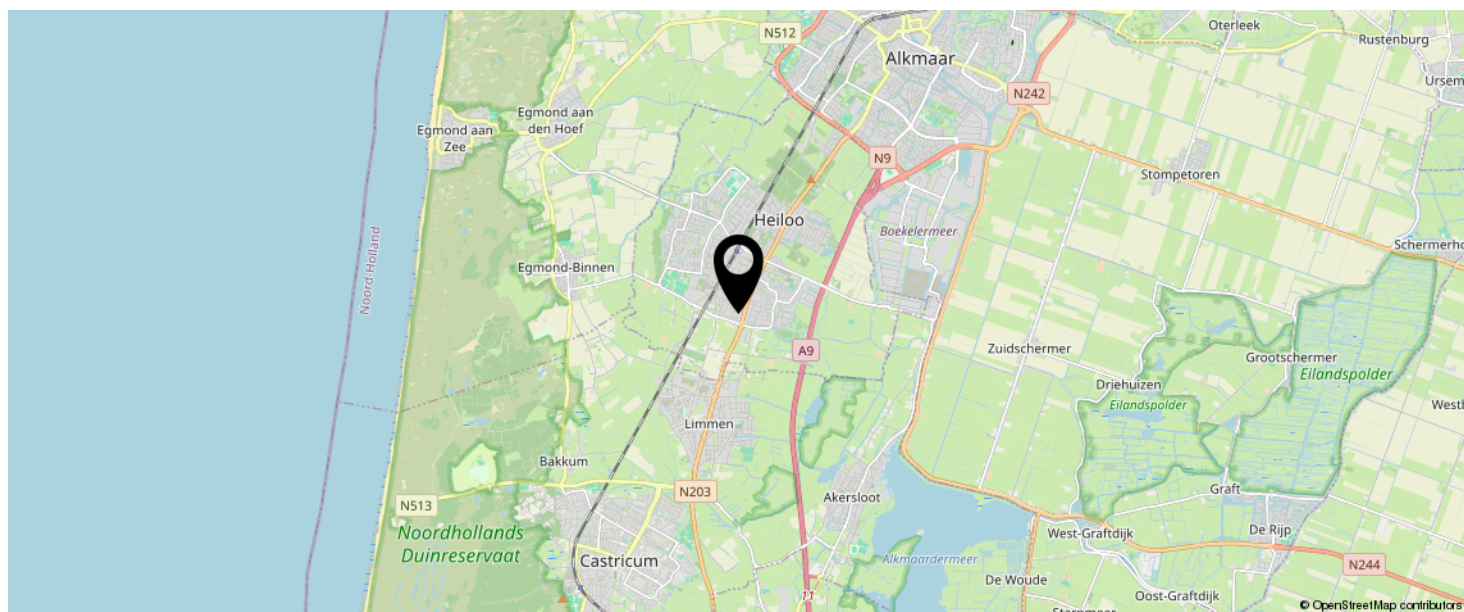
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Verlichting in de tuinkamer		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- zwarte boekenplank, zwarte boekenkast op blauwe slaapkamer, 3 hangkasten op masterslaapkamer, 1 kastje hetzelfde model staand op zolderetage	X		
- Grote opbergkast in de garage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- Vloerkleden		X	
Overig, te weten			
- Beamer + scherm		X	
Woning - Keuken			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	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		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Hybride warmtepomp	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse bloempotten / plantenbakken		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Lichtsnoer buiten incl bamboepalen	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
(Broei)kas	X		
Konijnenhok		X	
Besproeiingsinstallatie incl pomp	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Los meubilair / tuinset		X	
- Ring camera's		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