

Te koop in Heemskerk

RODENBURG 2

Vraagprijs € 525.000 K.K.



Makelaar Nieuwe Stijl

TEL. 0251-501735

makelaarnieuwestijl.nl

info@makelaarnieuwestijl.nl

MAKELAAR
NIEUWE STIJL

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 525.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1980
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	190 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	105 m ²
Inhoud	425 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	25 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noorden

Kenmerken

Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Kenmerken

Woonoppervlakte

105m²

Perceeloppervlakte

190m²

Inhoud woning

425m³

Energielabel

D



Omschrijving

Bent u op zoek naar een fijne gezinswoning op een rustige, groene en kindvriendelijke plek? Dan is Rodenburg 2 in Heemskerk absoluut het bekijken waard. Deze ruime hoekwoning biedt alles wat u als gezin nodig heeft: een lichte en gezellige woonkamer, een praktische keuken, drie slaapkamers en de mogelijkheid om op de royale tweede verdieping een vierde slaapkamer te realiseren. Tel daar de groene achtertuin, de inpandige berging en het parkeren op eigen terrein bij op en u heeft een woning waar u met uw gezin jarenlang prettig kunt wonen en die bovendien nog volop mogelijkheden biedt voor de toekomst.

Via de entree komt u binnen in de hal, vanwaar u toegang heeft tot de verschillende vertrekken op de begane grond. Zodra u de woonkamer binnenstapt, valt direct op hoe licht en ruim deze leefruimte is. Er is volop plaats voor een comfortabele zithoek waar u samen kunt ontspannen en voor een grote eettafel waar het hele gezin kan aanschuiven. Juist die combinatie maakt dit tot een woonkamer waar het dagelijks leven zich vanzelf afspeelt: samen eten, spelen, huiswerk maken of gezellig de dag afsluiten. De openslaande deuren zorgen voor een mooie verbinding met de achtertuin en laten op warme dagen binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken. Hier beschikt u over veel werkruimte, voldoende kastruimte en diverse inbouwapparatuur. Een fijne plek om te koken terwijl het gezinsleven om u heen gewoon doorgaat. Vanuit de hal bereikt u daarnaast de inpandige berging. Ideaal voor fietsen, kindergagens, sportspullen, voorraad of gereedschap; alles heeft hier gemakkelijk een eigen plek.

De achtertuin is groen en biedt volop ruimte om van het buitenleven te genieten. Op het terras kunt u een royale tuinset of loungehoek plaatsen, terwijl er daarnaast voldoende ruimte overblijft voor kinderen om te spelen. Via de openslaande deuren loopt u vanuit de woonkamer zo de tuin in en dankzij de achterom is de tuin ook praktisch bereikbaar. Aan de voorzijde van de woning kunt u uw auto op eigen terrein parkeren, zodat ook dat dagelijks gemak goed is geregeld.

Op de eerste verdieping vindt u drie slaapkamers van verschillende afmetingen. Daarmee beschikt u direct over voldoende ruimte voor een gezin. De kamers zijn uiteraard ook flexibel te gebruiken als thuiswerkplek, logeerkamer of speelkamer. De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een wastafel met spiegel, een douche met glazen wand en een toilet.

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping en juist hier schuilt nog veel extra potentie. Deze verdieping wordt momenteel gebruikt als bergruimte en als opstelplaats voor de wasmachine en droger, maar de ruimte is verrassend royaal. Het hoge plafond geeft deze verdieping bovendien een extra ruimtelijk gevoel. Hier kunt u bijvoorbeeld een volwaardige vierde slaapkamer creëren, maar ook een rustige werkplek, speelkamer voor de kinderen of hobbyruimte behoort tot de mogelijkheden. Dat maakt deze verdieping bijzonder interessant voor een gezin dat behoefte heeft aan extra ruimte of graag een woning zoekt die kan meegroeien met veranderende woonwensen.

Ook de woonomgeving past uitstekend bij het karakter van deze gezinswoning. U woont hier in een rustige en groene buurt waar kinderen prettig kunnen opgroeien en waar verschillende voorzieningen binnen handbereik liggen. In de omgeving vindt u onder andere scholen, winkels, supermarkten en sportvoorzieningen. Voor een middag winkelen, een terrasje of een gezellig etentje kunt u terecht in het centrum van Heemskerk, met een gevarieerd aanbod aan winkels en restaurants. Aansluitend aan de achtertuin vindt u een speelplein waar de kinderen heerlijk veilig kunnen spelen.

Bent u graag buiten, dan heeft deze locatie nog een extra voordeel. Vanuit Heemskerk kunt u eenvoudig richting het bos, de duinen en het strand fietsen. Zo heeft u natuur en ontspanning dichtbij, terwijl u tegelijkertijd profiteert van een centrale ligging. Ook met de auto bent u goed onderweg richting onder meer Haarlem, Alkmaar en Amsterdam.

Rodenburg 2 is daarmee een woning die bijzonder goed aansluit bij het gezinsleven: veel leefruimte op de begane grond, drie slaapkamers met de mogelijkheid voor een vierde, een fijne tuin, praktische bergruimte en parkeren op eigen terrein. Voeg daar de rustige, groene en kindvriendelijke ligging aan toe en u heeft een huis met alle ingrediënten om hier jarenlang met veel plezier te wonen.































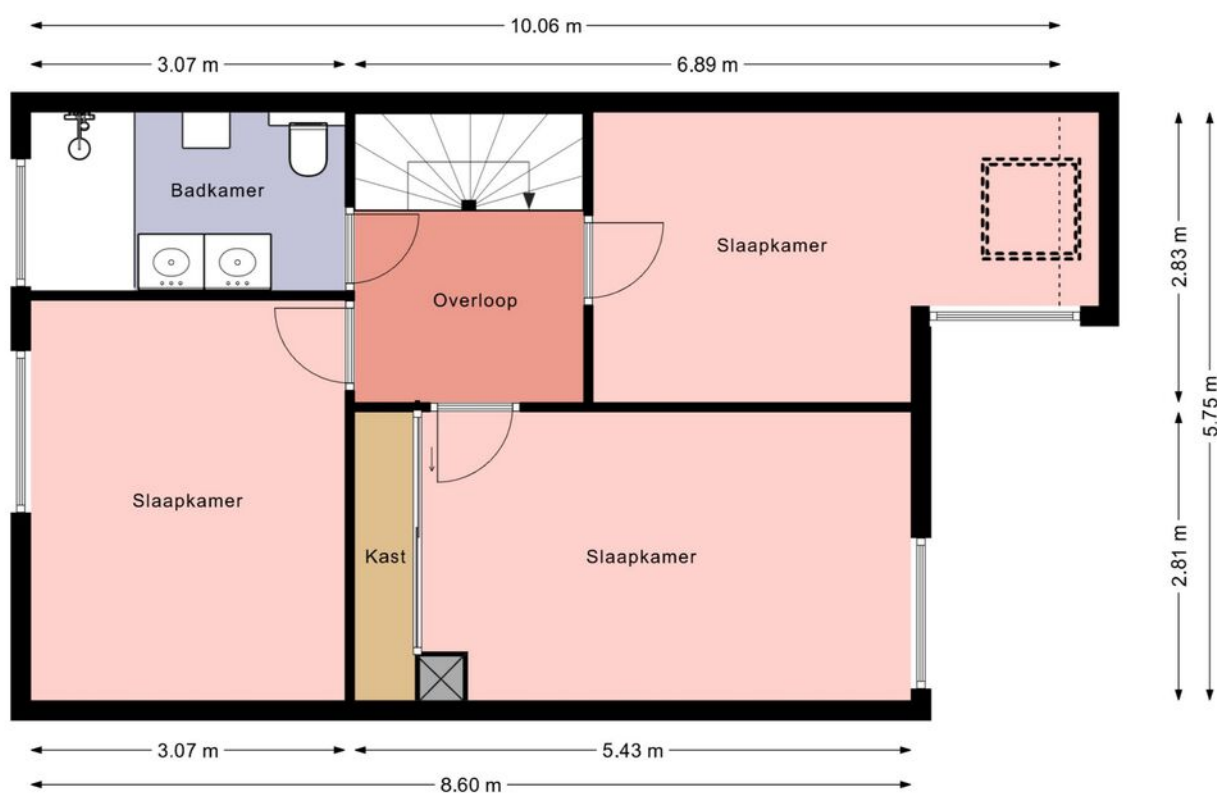


Plattegrond - Begane grond



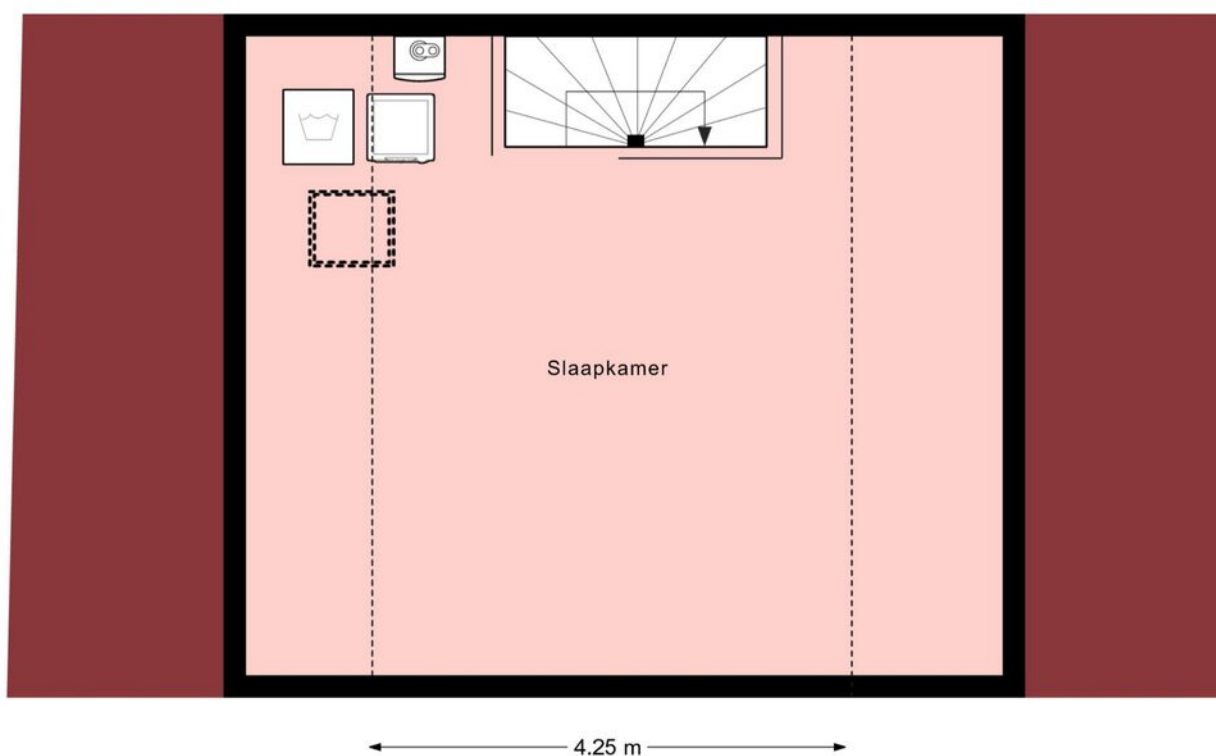
DE PLATTEGRONDEN ZIJN VOOR PROMOTIEDOELEINDEN EN TER INDICATIE.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.
MAKELAAR NIEUWE STIJL 2026

Plattegrond - 1e verdieping



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

Plattegrond 2e verdieping



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

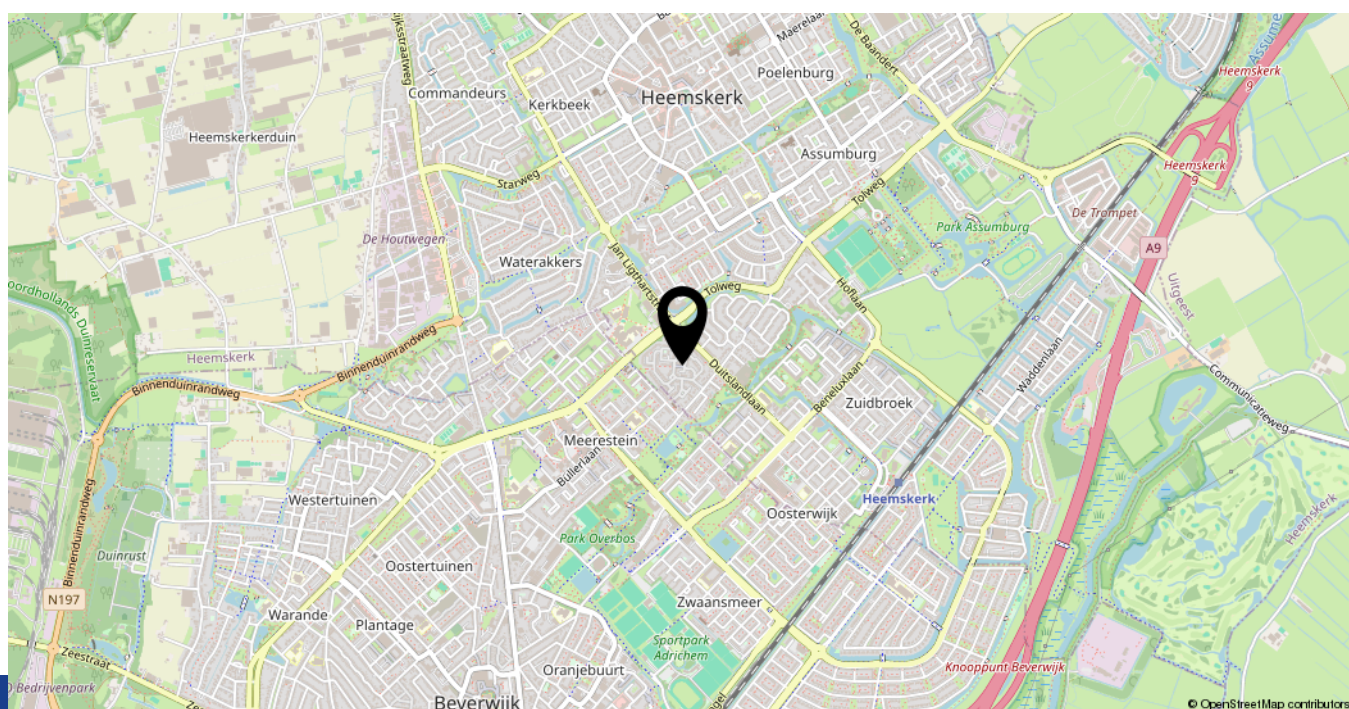
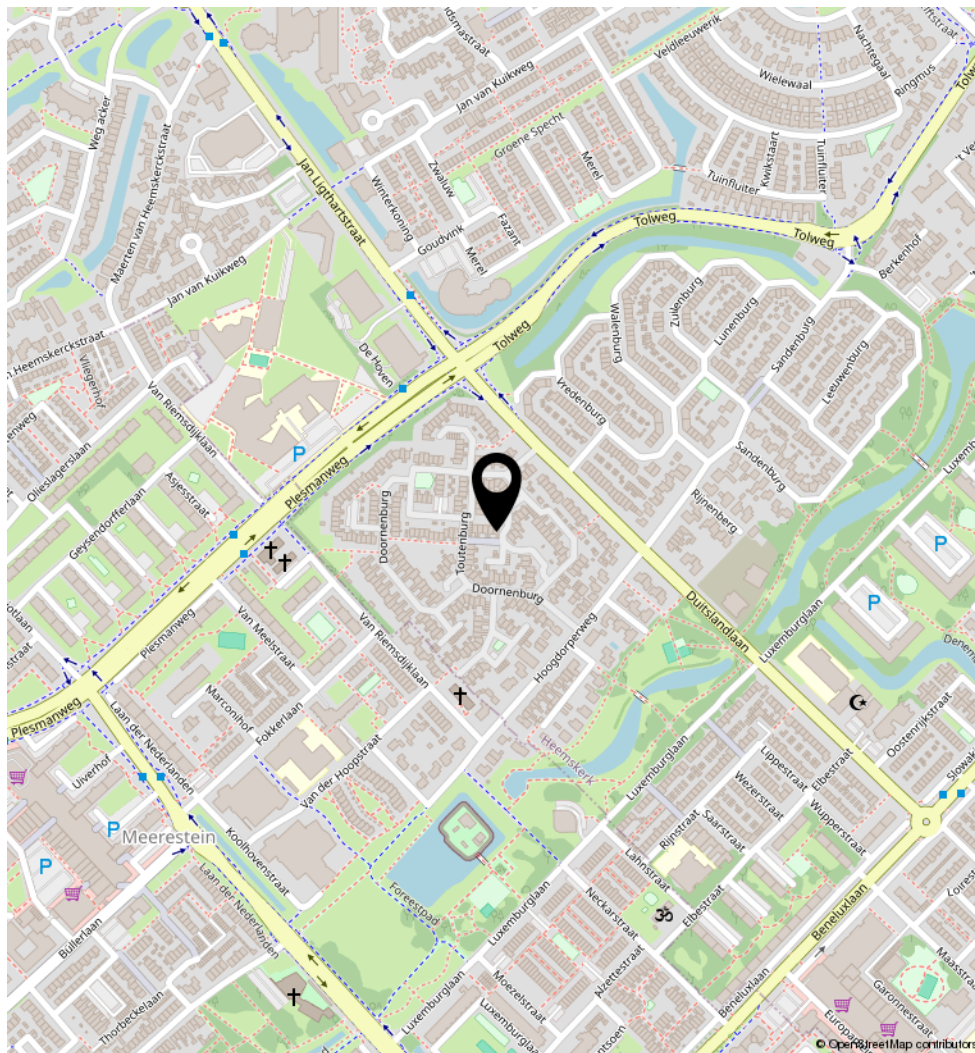


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heemskerk	
	Huisnummer	D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6357	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 oktober 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: Rodenburg 2, 1965 BL Heemskerk

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 entree voorkant	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Woning				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten, voorkant	☒	☐	☐	☐
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Vitrage woonkamer	☐	☒	☐	☐
Gordijnen slaapkamers	☐	☒	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten				
Houten vloer begane grond	☒	☐	☐	☐
Laminaatvloer	☒	☐	☐	☐
Plavuizen in badkamer en toilet	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
Gaskookplaat	☒	☐	☐	☐
Combi-oven	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Koel- vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting / dimmers	☐	☐	☐	☒
Opbouwverlichting	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☐	☐	☒	☐
Boeken / legplanken	☒	☐	☐	☐
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Sanitaire voorzieningen				
Vaste badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Douche	☒	☐	☐	☐
Wastafel met spiegel	☒	☐	☐	☐
Vaste toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Toilet	☒	☐	☐	☐
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

Heeft u interesse in **Rodenburg 2?**

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

