

# Te koop in Heemskerk **PUCCINISTRAAT 11**

Vraagprijs € 325.000 K.K.



**Makelaar Nieuwe Stijl**

TEL. 0251-501735

[makelaarnieuwestijl.nl](http://makelaarnieuwestijl.nl)

[info@makelaarnieuwestijl.nl](mailto:info@makelaarnieuwestijl.nl)

**MAKELAAR**  
NIEUWE STIJL

# Kenmerken

## Overdracht

|               |                  |
|---------------|------------------|
| Vraagprijs    | € 325.000,- k.k. |
| Servicekosten | € 138,-          |
| Aanvaarding   | In overleg       |

## Bouw

|                |                          |
|----------------|--------------------------|
| Type object    | Appartement, portiekflat |
| Woonlaag       | 3e woonlaag              |
| Soort bouw     | Bestaande bouw           |
| Bouwperiode    | 1960                     |
| Dakbedekking   | Bitumen                  |
| Type dak       | Platdak                  |
| Isolatievormen | Dubbel glas              |

## Oppervlaktes en inhoud

|                                         |        |
|-----------------------------------------|--------|
| Gebruiksoppervlakte wonen               | 61 m²  |
| Inhoud                                  | 200 m³ |
| Oppervlakte externe bergruimte          | 7 m²   |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 10 m²  |

## Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 1                         |
| Aantal kamers    | 3 (waarvan 2 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1                         |

## Locatie

|         |                                        |
|---------|----------------------------------------|
| Ligging | Nabij openbaar vervoer<br>Nabij school |
|---------|----------------------------------------|

## Energieverbruik

|              |   |
|--------------|---|
| Energielabel | C |
|--------------|---|

## CV ketel

# Kenmerken

|            |          |
|------------|----------|
| CV ketel   | Intergas |
| Warmtebron | Gas      |
| Bouwjaar   | 2005     |
| Combiketel | Ja       |
| Eigendom   | Eigendom |

## Uitrusting

|                                      |                     |
|--------------------------------------|---------------------|
| Warm water                           | CV-ketel            |
| Verwarmingssysteem                   | Centrale verwarming |
| Heeft kabel-tv                       | Ja                  |
| Beschikt over een internetverbinding | Ja                  |
| Heeft schuur/berging                 | Ja                  |

## Vereniging van Eigenaren

|                           |    |
|---------------------------|----|
| Ingeschreven bij de KvK   | Ja |
| Jaarlijkse vergadering    | Ja |
| Periodieke bijdrage       | Ja |
| Reservefonds              | Ja |
| Meer jaren onderhoudsplan | Ja |
| Onderhoudsverwachting     | Ja |
| Opstal verzekering        | Ja |

## Kadastrale gegevens

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

# Kenmerken

Woonoppervlakte

61m<sup>2</sup>

Balkon

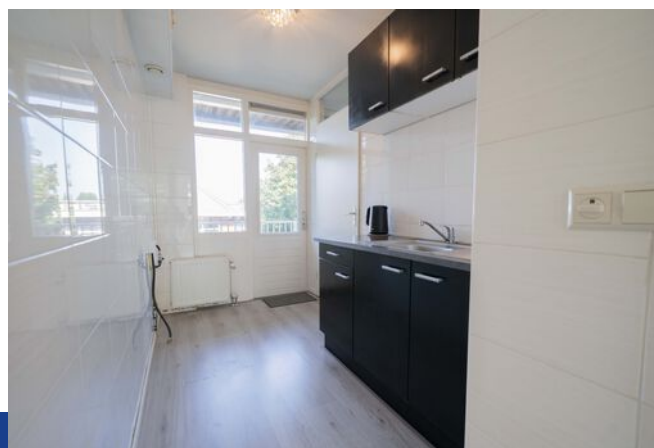
10m<sup>2</sup>

Inhoud woning

200m<sup>3</sup>

Energielabel

C



# Omschrijving

Goed onderhouden appartement met twee slaapkamers en twee balkons.

Op een prettige en centrale locatie in Heemskerk ligt dit goed onderhouden appartement op de tweede verdieping waar u heerlijk rustig kunt wonen. Een fijn appartement met een praktische indeling, een ruime en lichte woonkamer, twee slaapkamers én zowel aan de voor- als achterzijde een balkon.

De woning heeft een verzorgde, goede basis en biedt daarmee volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen smaak in te richten. Dankzij de grote raampartijen beschikt de woonkamer over veel natuurlijk licht en een aangename sfeer. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek.

De keuken bevindt zich in een aparte ruimte en biedt een praktische basis voor dagelijks gebruik. Daarnaast beschikt het appartement over twee goed bemeten slaapkamers. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel en het toilet bevindt zich, prettig, in een aparte ruimte.

Een groot pluspunt zijn de twee balkons aan zowel de voor- als achterzijde van het appartement. Hierdoor is er altijd wel een fijne plek om buiten te zitten en van de zon of frisse lucht te genieten.

Ook de ligging is aantrekkelijk. Rondom het appartement is goede parkeergelegenheid en op circa tien minuten lopen bevindt zich het gezellige centrum van Heemskerk. Hier vind je een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants, terrassen en andere dagelijkse voorzieningen. Heemskerk is een geliefde woonplaats met een gezellige sfeer, terwijl ook natuur en strand dichtbij zijn. Zo fiets je in ongeveer twintig minuten naar het strand van Heemskerk.

Kortom: een licht, praktisch en goed onderhouden appartement met twee slaapkamers, twee balkons en een uitstekende ligging nabij het centrum. Een ideale woning voor wie comfortabel wil wonen en tegelijkertijd nog alle vrijheid wil hebben om het interieur naar eigen smaak te moderniseren.











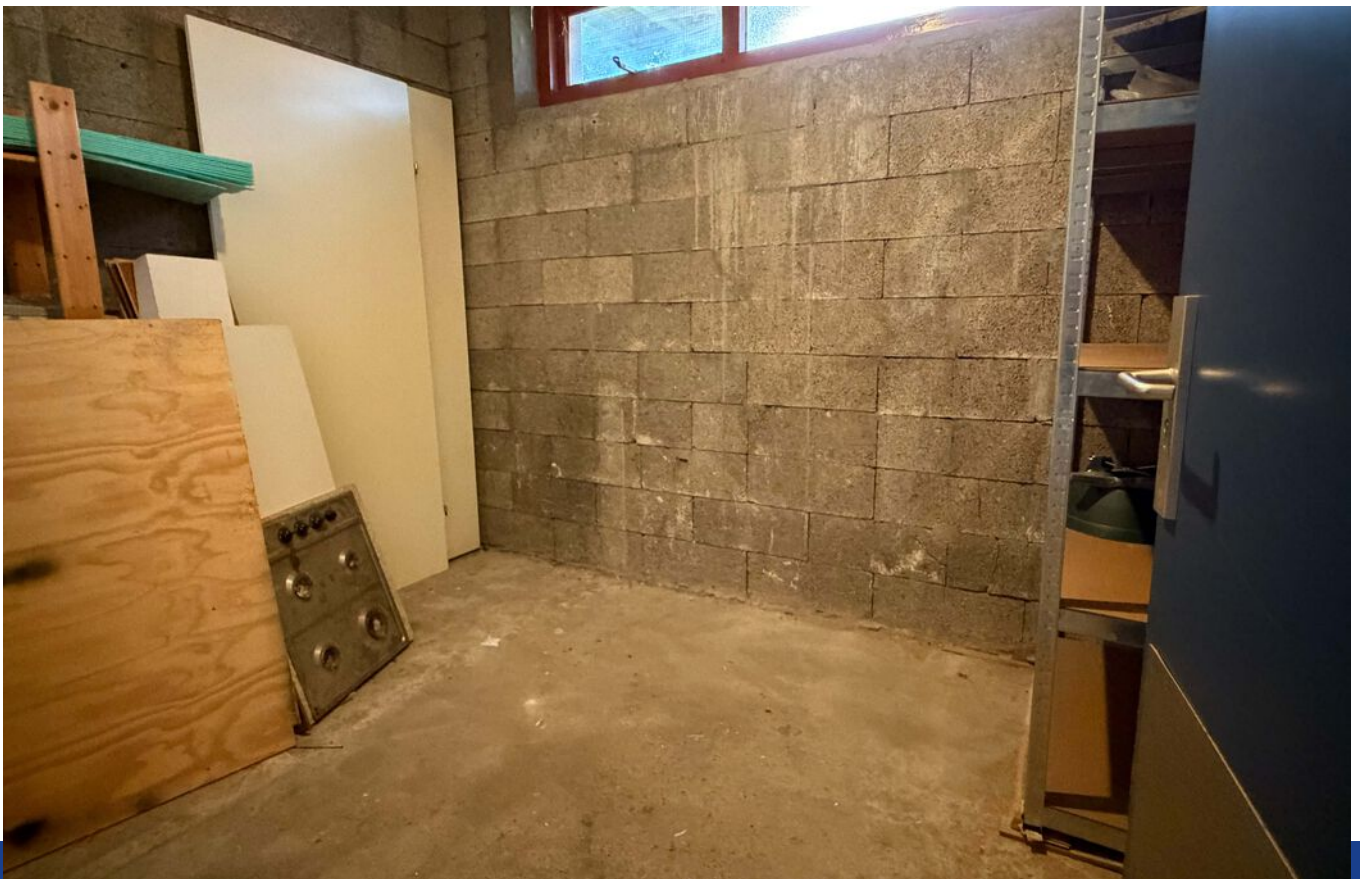




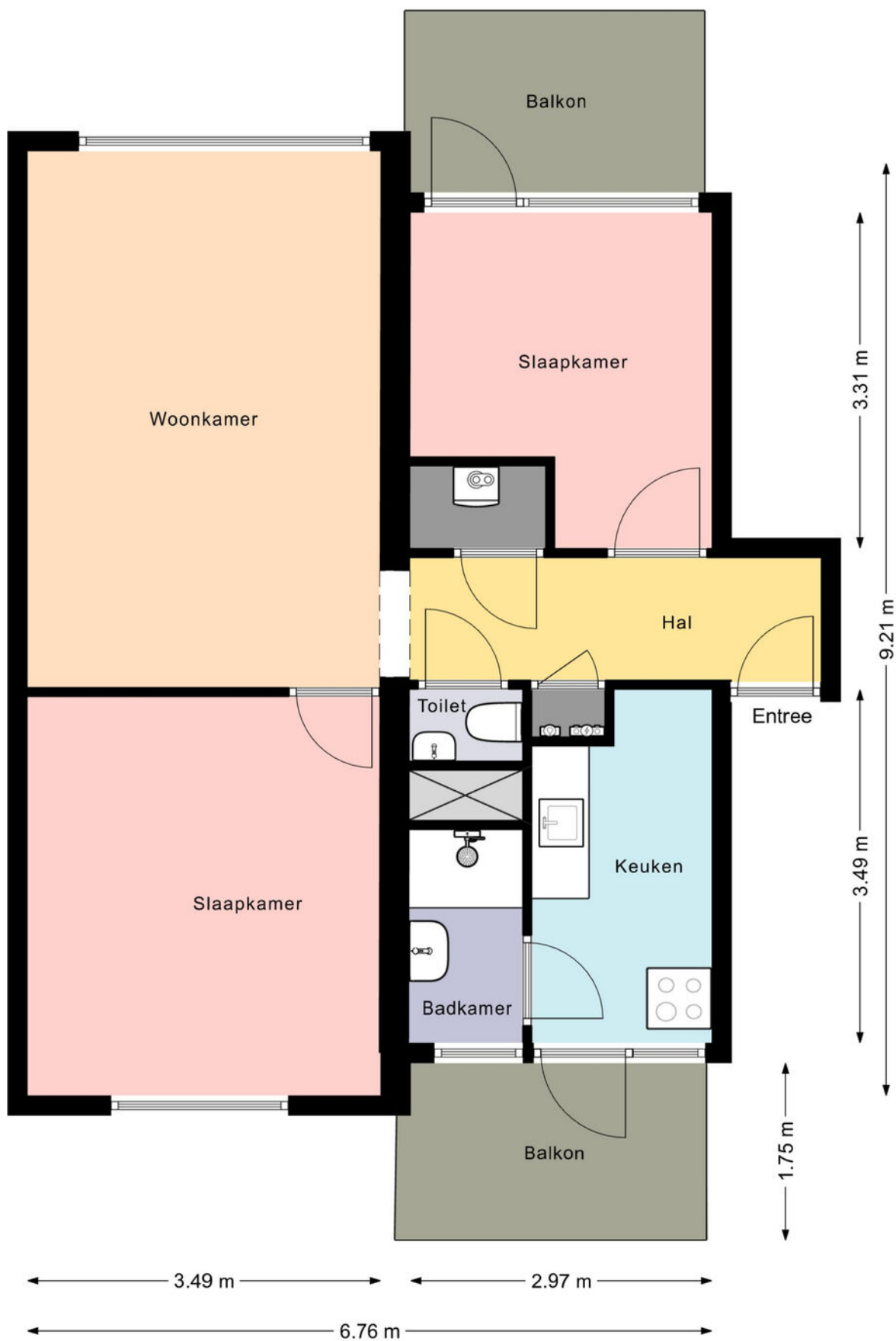








# Plattegrond - 2e verdieping



# Kadastrale kaart

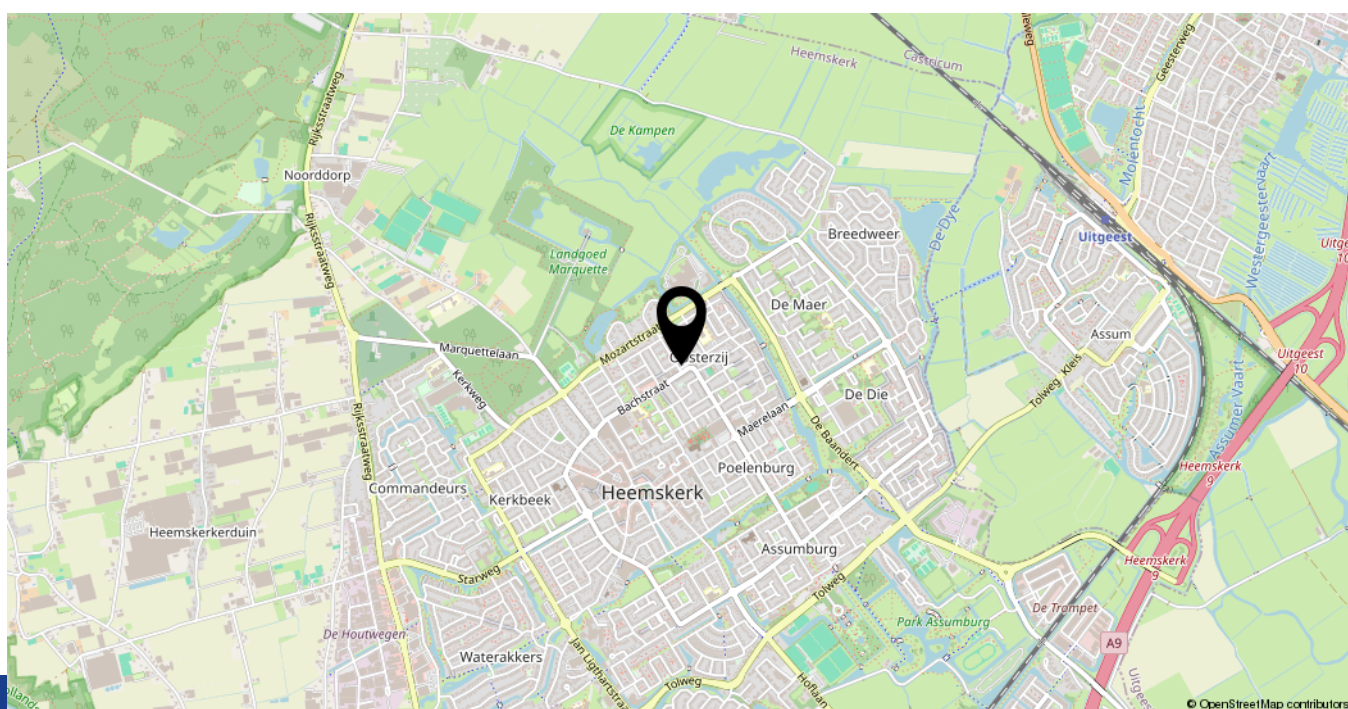
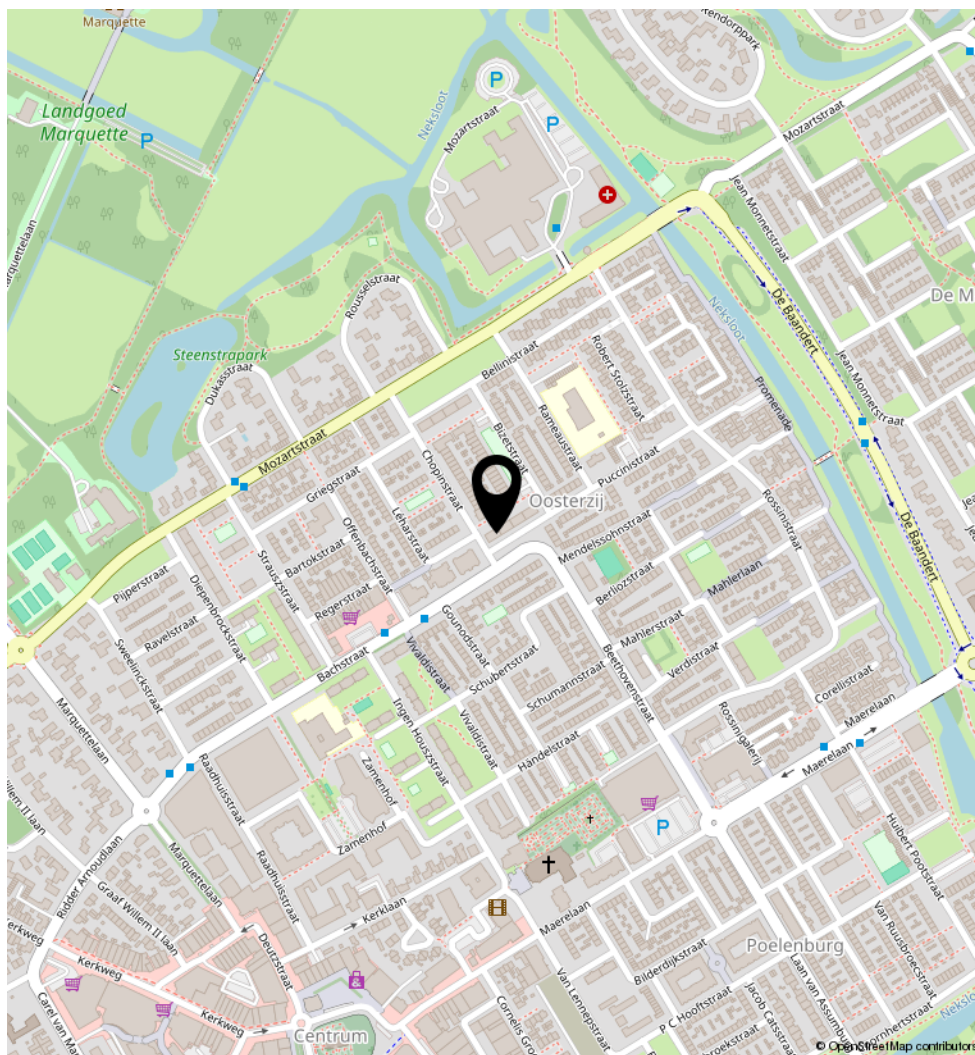
Kadastrale kaart

Uw referentie: 123



|                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 oktober 2026<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Heemskerk</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 9868</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> | <p><b>kadaster</b></p>  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

# Locatie op de kaart



## LIJST VAN ZAKEN, BEHORENDE BIJ

Object: Puccinistraat 11, 1962 BR 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.                              |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| <b>Buiten</b>                                 |                                     |                          |                          |                                     |
| Tuinaanleg / bestrating / beplanting          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Buitenverlichting                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Woning</b>                                 |                                     |                          |                          |                                     |
| Brievenbus                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (Voordeur)bel, intercom                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Rookmelders                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Screens                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rolluiken/zonwering buiten                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vliegenhorren                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Raamdecoratie, te weten</b>                |                                     |                          |                          |                                     |
| Gordijnrails                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Gordijnen                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rolgordijnen                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Vitrages                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Vloerdecoratie, te weten</b>               |                                     |                          |                          |                                     |
| Laminaatvloer                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Plavuizen in badkamer en toilet               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Warmwatervoorziening / CV</b>              |                                     |                          |                          |                                     |
| CV met toebehoren                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Close-in boiler                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Thermostaat                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Mechanische ventilatie / luchtbehandeling     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Airconditioning                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

|                                                     | Blijft achter                       | Gaat mee                            | Kan worden overgenomen   | N.v.t.                              |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| <b>Open haard, houtkachel</b>                       |                                     |                                     |                          |                                     |
| (Voorzet) open haard                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Allesbrander                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>         |                                     |                                     |                          |                                     |
| Keukenmeubel                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Kookplaat                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Combi-oven                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vaatwasser                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Afzuigkap                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Koel- vriescombinatie                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Verlichting, te weten:</b>                       |                                     |                                     |                          |                                     |
| Inbouwverlichting / dimmers                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Opbouwverlichting                                   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>        |                                     |                                     |                          |                                     |
| Losse kast(en)                                      | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Boeken / legplanken                                 | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Vast bureau                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Spiegelwanden                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Sanitaire voorzieningen</b>                      |                                     |                                     |                          |                                     |
| Vaste badkameraccessoires                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Douche                                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Wastafel met spiegel                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Vaste toiletaccessoires                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Toilet                                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten:</b> |                                     |                                     |                          |                                     |
| Radiatorafwerking                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Voorzetramen                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Isolatievoorzieningen                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Overige zaken, te weten:</b>                     |                                     |                                     |                          |                                     |
| Schilderijophangstelsysteem                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

# Heeft u interesse in **Puccinistraat 11?**

Neem contact op met ons kantoor!



## **Makelaar Nieuwe Stijl**

Kerkweg 82  
1961 JE Heemskerk

TEL. 0251-501735  
[makelaarnieuwestijl.nl](http://makelaarnieuwestijl.nl)  
[info@makelaarnieuwestijl.nl](mailto:info@makelaarnieuwestijl.nl)

**MAKELAAR**  

---

**NIEUWE STIJL**

