

Te koop in Heemskerk **NICOLAAS HENNEMANPAD 107**

Vraagprijs € 1.050.000 K.K.



Makelaar Nieuwe Stijl

TEL. 0251-501735

makelaarnieuwestijl.nl

info@makelaarnieuwestijl.nl

MAKELAAR
NIEUWE STIJL

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.050.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, penthouse
Woonlaag	5e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2019
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	156 m ²
Inhoud	550 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	30 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	In centrum
---------	------------

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

Kenmerken

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Parkeerkelder
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een lift	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een sauna	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	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

156m²

Dakterras

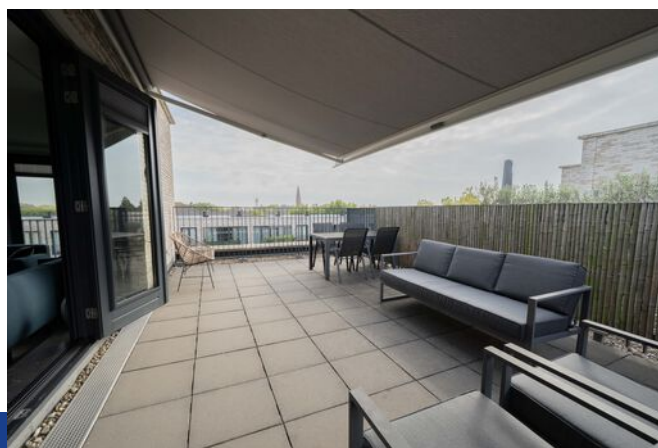
30m²

Inhoud woning

550m³

Energielabel

A



Op een uitzonderlijk centrale locatie, op slechts één minuut lopen van het gezellige centrum van Heemskerk, bevindt zich dit exclusieve en luxueuze penthouse uit 2019 met circa 156 m² woonoppervlakte. De woning beschikt over drie volwaardige slaapkamers, een eigen sauna, twee privé parkeerplaatsen in de garage, privé berging in de kelder en een riant dakterras van circa 30 m² met prachtig uitzicht over Heemskerk. Een bijzonder compleet en comfortabel penthouse op een uitstekende locatie.

Vanuit de grote raampartijen kijkt u uit over de omgeving, waarbij onder andere twee karakteristieke kerktorens het uitzicht bepalen. Een herkenbaar en sfeervol decor dat deze woning een geheel eigen uitstraling geeft. Dit penthouse combineert het comfort van gelijkvloers wonen met de ruimte die u eerder bij een royale eengezinswoning verwacht. De indeling is ruim, praktisch en doordacht, met volop aandacht voor comfort en kwaliteit. Tegelijkertijd woont u hier rustig en beschermt, terwijl winkels, supermarkten, speciaalzaken, restaurants en terrassen zich vrijwel letterlijk om de hoek bevinden.

Bij binnenkomst ervaart u direct de royale opzet van de woning. Vanuit de ruime hal bereikt u de verschillende vertrekken en wordt u vanzelf naar het hart van het appartement geleid: de indrukwekkende open leefruimte. Hier komen keuken, eetkamer en woonkamer samen in één ruim en harmonieus geheel. Dankzij de royale maatvoering kunt u verschillende leefzones creëren zonder dat het open karakter verloren gaat. Er is volop ruimte voor een grote eettafel, een comfortabele zithoek en aanvullende meubelopstellingen, waardoor u de ruimte geheel naar eigen wens kunt indelen.

De open keuken vormt een natuurlijke verbinding tussen het eet- en zitgedeelte en nodigt uit tot uitgebreid koken, lange diners en gezellige avonden met familie en vrienden. De combinatie van ruimte, licht en openheid zorgt hier voor een bijzonder aangename woonbeleving. De grote raampartijen laten veel natuurlijk daglicht binnen en versterken het ruimtelijke karakter van de leefruimte. Tegelijkertijd geniet u van een fraai uitzicht over Heemskerk. De twee markante kerktorens vormen daarbij een bijzonder herkenbaar element. Overdag zorgen zij voor een sfeervol stadsbeeld, terwijl de verlichting in de avond een prachtige ambiance creëert.

Een absoluut hoogtepunt van dit penthouse is het dakterras van circa 30 m². Een buitenruimte van dit formaat is op deze centrale locatie bijzonder schaars en vormt een volwaardig verlengstuk van uw woning. U heeft hier alle ruimte voor een royale loungeset, een grote buitentafel, beplanting en verschillende zitplekken. Of u nu rustig van uw ochtendkoffie wilt genieten, uitgebreid buiten wilt dineren of gasten wilt ontvangen tijdens een lange zomeravond: dit terras biedt u alle mogelijkheden.

De open leefruimte en het royale dakterras versterken elkaar en zorgen samen voor een bijzonder gevoel van vrijheid. Binnen en buiten sluiten op natuurlijke wijze op elkaar aan en geven de woning de luxe en ruimtelijkheid die u van een penthouse van dit niveau mag verwachten. De woning beschikt daarnaast over drie volwaardige slaapkamers. De grootste kamer is uitstekend geschikt als royale hoofdslaapkamer, terwijl de overige kamers dienst kunnen doen als kinder-, logeer-, werk- of hobbykamer. Hierdoor biedt de indeling veel flexibiliteit en kunt u de woning eenvoudig aanpassen aan uw persoonlijke woonwensen.

De badkamer sluit fraai aan op het luxe karakter van het appartement en is voorzien van een douche en wastafel. Een bijzonder extra is de eigen sauna. Hiermee beschikt u thuis over een comfortabele wellnessvoorziening en kunt u op ieder gewenst moment in alle rust ontspannen. De sauna omvat zowel een traditionele Finse sauna als een infrarood sauna.

Daarnaast is er een separate technische ruimte met aansluiting voor de wasmachine en droger. Praktische voorzieningen blijven hierdoor netjes uit het zicht en de overige vertrekken behouden hun rustige en verzorgde uitstraling.

Het appartement is gebouwd in 2019 en biedt u het comfort van moderne bouw. De woning is voorzien van vloerverwarming, waardoor de warmte aangenaam en gelijkmatig wordt verdeeld. Bovendien geeft dit u extra vrijheid bij de inrichting, doordat radiatoren geen ruimte innemen.

In de kelder beschikt u over een eigen privéberging, ideaal voor bijvoorbeeld fietsen, koffers en seizoensspullen. Daarnaast behoren twee eigen parkeerplaatsen in de parkeergarage tot de woning. U parkeert uw auto daarmee veilig, droog en comfortabel onder het gebouw. Zeker op deze centrale locatie is dit een groot pluspunt. In de kelder vindt u tevens een grote gezamenlijke fietsenstalling.

De ligging van het penthouse is bijzonder aantrekkelijk. Binnen circa één minuut loopt u naar het centrum van Heemskerk, waar u een breed aanbod aan winkels, supermarkten, restaurants, cafés en overige voorzieningen vindt. Voor uw dagelijkse boodschappen, een lunch buiten de deur of een avond uit eten kunt u de auto dus eenvoudig laten staan. Tegelijkertijd geniet u in de woning juist van rust en privacy. Zodra u binnen bent, bevindt u zich boven de dagelijkse levendigheid en ervaart u ruimte, licht en uitzicht. Dat maakt dit penthouse bijzonder geschikt wanneer u centraal wilt wonen, maar niet wilt inleveren op woonoppervlakte, comfort of privacy.

Met circa 156 m² woonoppervlakte behoort dit penthouse tot de ruimere appartementen in zijn soort. Hier woont u met het comfort van een appartement, maar met de ruimte en vrijheid van een veel grotere woning. De royale afmetingen, open architectuur, hoeveelheid daglicht en het fraaie uitzicht zorgen voor een woonbeleving die u eigenlijk pas volledig ervaart wanneer u binnenstapt.

Een penthouse van dit formaat, met deze voorzieningen en op deze locatie, komt niet vaak beschikbaar. Een bijzondere woning wanneer u ruimte, luxe, comfort en een centrale ligging wilt combineren zonder concessies te doen aan privacy en woonkwaliteit.

Wij nodigen u dan ook graag uit voor een bezichtiging om de ruimte, het uitzicht en het bijzondere wooncomfort van dit penthouse zelf te ervaren.









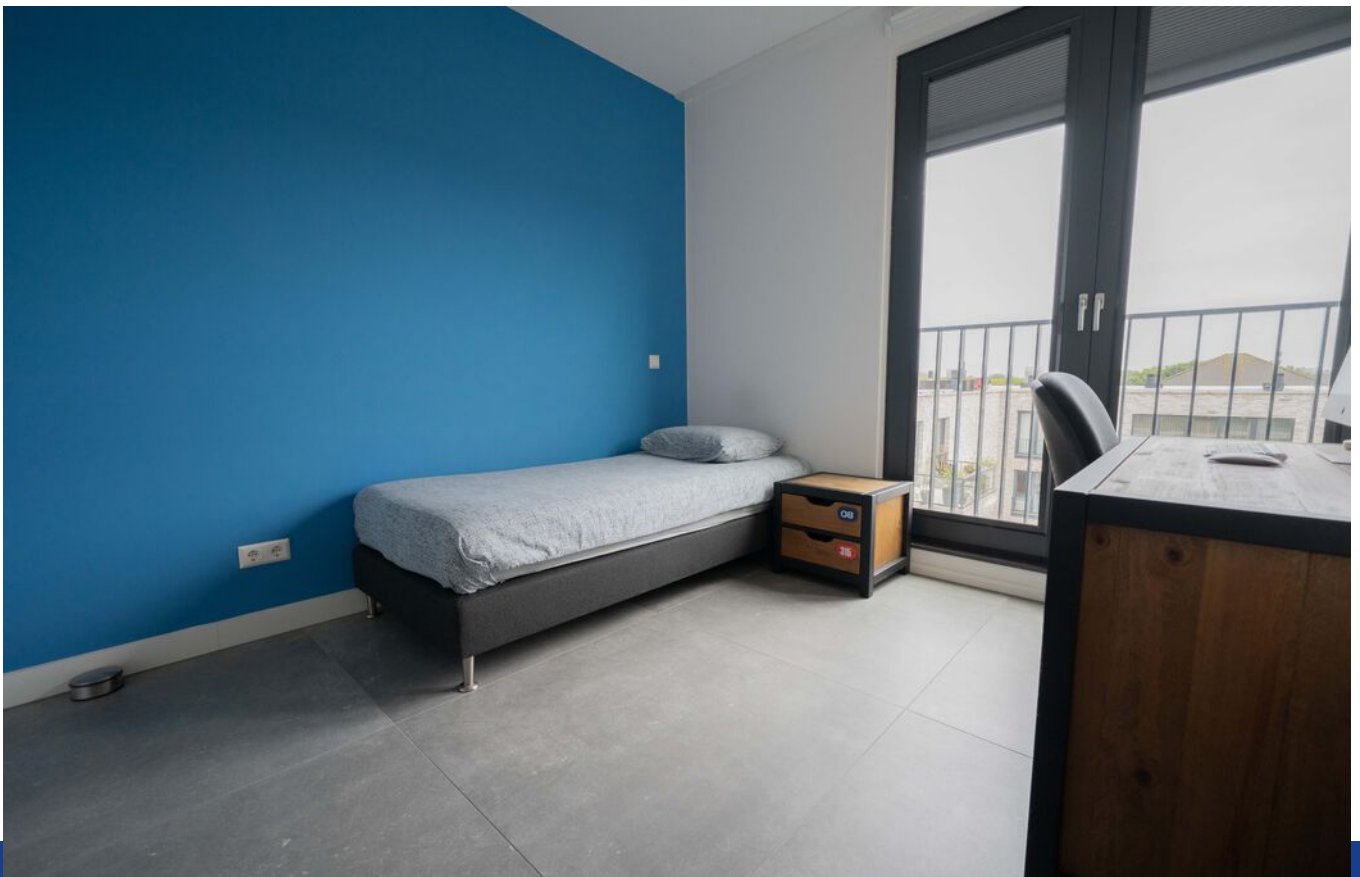












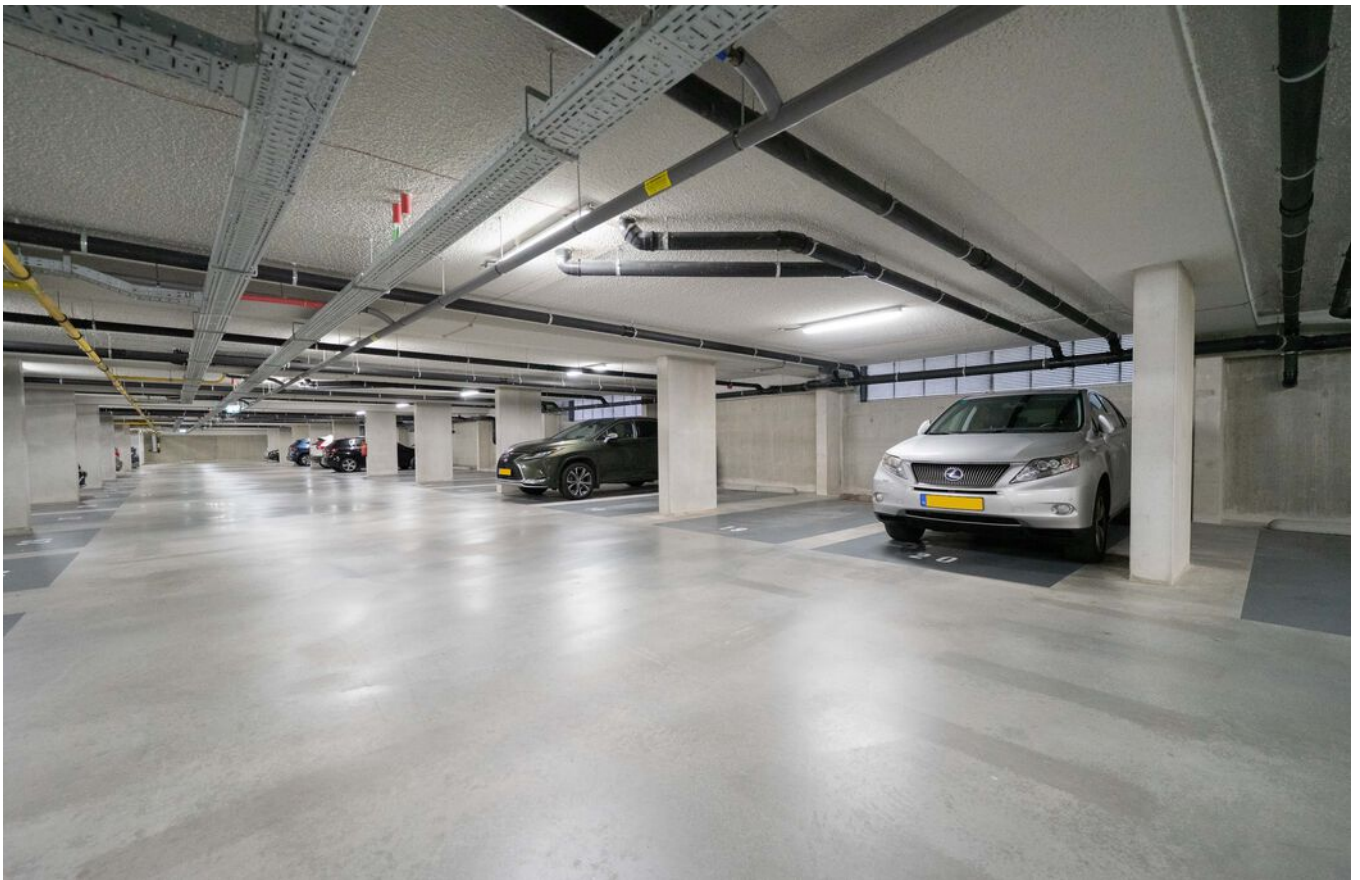














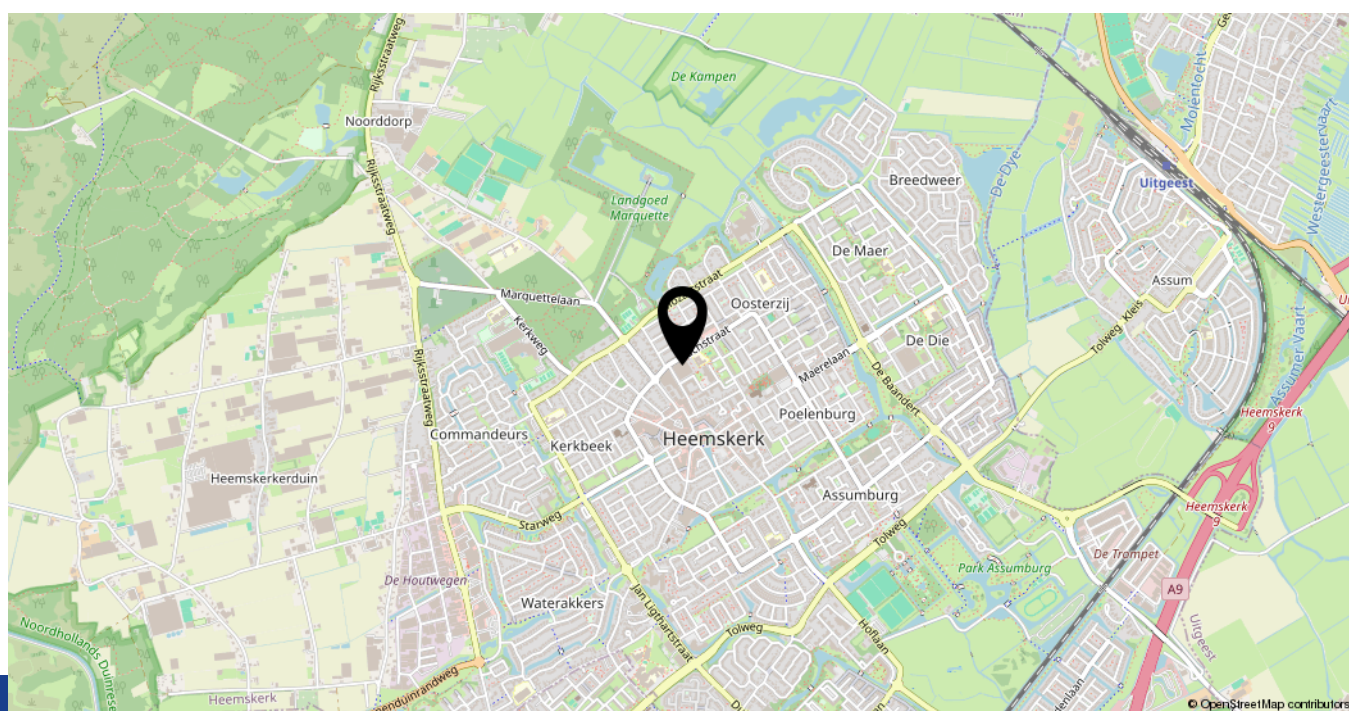
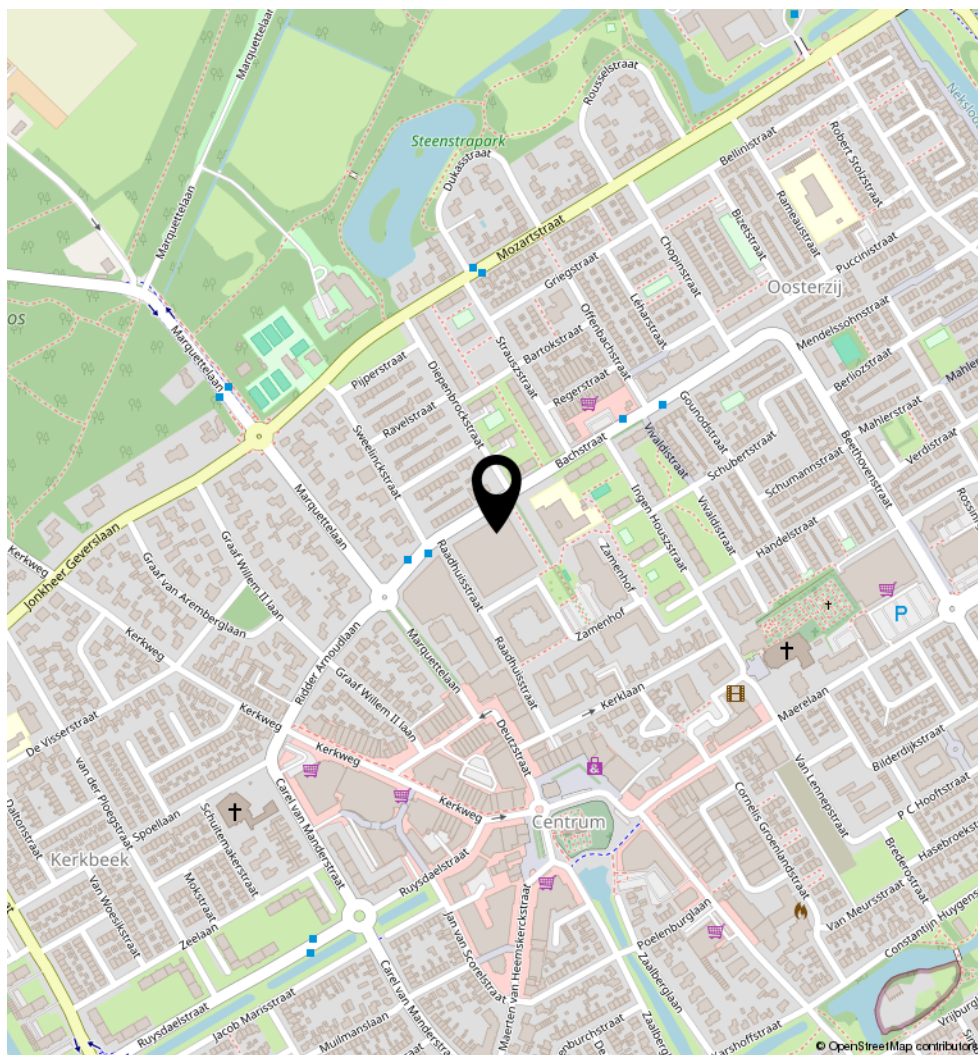
Plattegrond - 4e verdieping



Uw referentie: 123



Locatie op de kaart



LIJST VAN ZAKEN, BEHORENDE BIJ

Object: Nicolaas Hennemanpad 107, 1961 GT 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				
Tegels dakterras	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen VVE, gemeenschappelijke ruimtes	☒	☐	☐	☐
Lounge en tuinset dakterras	☒	☐	☐	☐
Woning				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel, intercom	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten, dakterras	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Plissé	☒	☐	☐	☐
Hor terrasdeuren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten				
Luxe tegelvloer met vloerverwarming	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
Inductie kookplaat	☒	☐	☐	☐
Combi-oven met magnetron functie	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☒	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Kast grote slaapkamer	☒	☐	☐	☐
Overige losse kasten	☐	☒	☐	☐
Boeken / legplanken	☒	☐	☐	☐
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Sanitaire voorzieningen				
Vaste badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Douche	☒	☐	☐	☐
Wastafel met spiegelkast	☒	☐	☐	☐
Vaste toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Toilet	☒	☐	☐	☐
Sauna	☒	☐	☐	☐
Losse houten kast badkamer	☐	☒	☐	☐
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Waterontharder	☒	☐	☐	☐

Heeft u interesse in **Nicolaas Hennemanpad 107?**

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

