

Te koop in Heemskerk

# JAN VAN KUIKWEG 172

Vraagprijs € 995.000 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 € 995.000,- k.k.

Servicekosten € 248,29

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Appartement, benedenwoning

Woonlaag 1e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2020

Type dak Platdak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Muurisolatie  
Vloerisolatie  
Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 143 m<sup>2</sup>

Inhoud 450 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 5 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 50 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging Aan park  
Nabij openbaar vervoer

## Tuin

Type Zonneterras

Hoofdtuin Ja

# Kenmerken

Staat	Prachtig aangelegd
-------	--------------------

## Energieverbruik

Energie label	A++
---------------	-----

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	16
------------------------	----

Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
----------------------------------	---

Verwarmingssysteem	Vloerverwarming Warmtepomp
--------------------	-------------------------------

Parkeergelegenheid	Parkeerkelder
--------------------	---------------

Heeft een lift	Ja
----------------	----

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
-------------------------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Beschikt over een internetverbinding	Ja
--------------------------------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Heeft een schuifpui	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

143m<sup>2</sup>

Privé parkeerplaatsen

2

Inhoud woning

450m<sup>3</sup>

Energie label

A++





Luxe appartement met energielabel A+++ op loopafstand van het centrum en de golfbaan.

Unieke kans om u te laten verrassen door Het Paviljoen van Heemskerk. Daar waar de drukte eindigt en het dorp begint. Hier vindt u rust, ruimte, water en gezelligheid van het dorp. In totaal bestaat het Paviljoen uit 24 luxe appartementen. De Jan van Kuikweg 172 in Heemskerk voldoet aan de hoogste eisen ten aanzien van energiezuinigheid. Zo is Het Paviljoen gasloos, voorzien van zonnepanelen, geheel vloerverwamd en geïsoleerd d.m.v drie dubbel glas. Niet alleen comfortabel en optimaal verduurzaamd maar ook kostenbesparend!

Het appartement is tevens het grootste appartement van het gehele complex. Zo zijn er in totaal drie slaapkamers en riante woonkamer met aansluitend een terras van maar liefst een breedte van bijna 17 meter. De luxe deuren van 2 meter 65 hoog die naadloos aansluiten aan het plafond maken de vertrekken extra ruimtelijk. Ook zijn er twee privé parkeerplaatsen direct naast de lift in de parkeergarage. Met afstandsbediening rijdt u zo de parkeergarage in en staat uw auto altijd in de winter ijsvrij. Vanuit de kelder loopt u via de lift of trap naar boven en staat u binnen een minuut in uw woning.

## **Locatie**

Heemskerk is een zeer geliefde groene gemeente. Het appartement ligt op slechts vijf minuten fietsen van het gezellige centrum van Heemskerk waar zich vele boutique's, supermarkten en restaurants bevinden. De golfbaan en kasteeltuin Assumburg bevinden zich in de directe omgeving. Het Noord - Hollands duinreservaat, het strand, fitness, padelbanen, overdekt zwembad zijn allen te bereiken binnen 15 minuten. Alles op de fiets, met de auto of openbaar vervoer. Dus voor echte natuurliefhebbers en sportievelingen zijn er genoeg mogelijkheden binnen handbereik.

Het Paviljoen van Heemskerk ligt dankzij een strategische ligging bij de A 9. Via de A 9 zit u binnen 20 minuten in het centrum van Alkmaar, Haarlem of Amsterdam. Het OV is ook goed geregeld. U kunt kiezen uit het station van Heemskerk of Uitgeest. Beide stations binnen 15 minuten bereikbaar. Treinen vertrekken ieder kwartier richting Alkmaar, Haarlem, Zaandam en Amsterdam.

## **Indeling**

### **Begane grond:**

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in de hal die leidt naar de ruime woonkamer met open keuken. De sfeervolle woonkamer is toegankelijk via een stijlvolle taatsdeur van 1.5 meter breed, wat een gevoel van luxe en ruimte creëert. De fraaie visgraat keramiek vloer met vloerverwarming zorgt voor een warme en luxe uitstraling, waardoor u zich meteen thuis voelt. Het systeem van de vloerverwarming is uit te breiden met een koelsysteem.

De moderne keuken is een droom voor elke kookliefhebber, uitgerust met hoogwaardige apparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, stoomoven, combi-oven met magnetronfunctie, vaatwasser en een extra grote koelkast en vriezer. Of u nu een snelle maaltijd wilt bereiden of een uitgebreid diner, deze keuken biedt alle gemakken.

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot een kantoorruimte, ideaal als thuiswerkplek. Deze ruimte biedt de rust en privacy die u nodig heeft om productief te kunnen werken. Via een glazen schuifpui komt u op het ruime terras. Het terras biedt meerdere zitjes waar u kunt genieten van de zon en het prachtige vrije uitzicht over het groen en het water. Hier kunt u ontspannen na een lange dag en tot rust komen.

De drie slaapkamers zijn ruim en licht, elk groot genoeg voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De royale badkamer is voorzien van een stijlvolle dubbele wastafel met spiegels, een inlopdouche met regendouche en een toilet. De designtegels op de vloer en muren geven de badkamer een luxe uitstraling. Het gehele appartement is gelijkvloers zonder drempels en dus ook rolstoelvriendelijk.

Altijd al van een onderhoudsvrije tuin gedroomd met een waterpartij waar de zwanen flaneren? Hier komt u droom uit, genietende vanaf het terras van maar liefst ongeveer 50 vierkante meter met uitzicht over de openbare tuin aan het water. U kunt u het gehele jaar van dit prachtige uitzicht genieten. Het terras is gelegen op het zonnige zuidwesten.

### **Parkeerplaatsen en berging:**

In de ondergrondse parkeergarage beschikt u over twee privé parkeerplaatsen direct naast de ingang van de lift. De berging is gelegen in de parkeergarage. Daarnaast is er een gezamenlijke fietsenstalling beschikbaar voor het opladen van uw elektrische fietsen. Het Paviljoen heeft totaal zestien vrije parkeerplaatsen. Deze zijn voor gasten en eigen gebruik.

### **Bijzonderheden:**

- Appartement met twee privé parkeerplaatsen in de parkeergarage
- Zestien vrije parkeerplaatsen voor bezoekers op eigen grond
- Gelegen op de eerste woonlaag (begane grond)
- Warmtepomp, gasloos wonen
- Energielabel A+++
- Drie dubbel glas
- Intercomsysteem met camera
- Drie ruime slaapkamers met eigen bedienbare klimaatbeheersing
- Vloerverwarming door het gehele appartement rolstoelvriendelijk door drempelloze vloeren in het appartement
- Groot terras op het zuidwesten
- Vrij uitzicht over het groen en water
- Servicekosten appartement: € 248,29 per maand
- Servicekosten parkeerplaatsen: € 42,56 per maand ( 2x € 21,28 )
- Dichtbij veel voorzieningen zoals winkels, supermarkten en restaurants
- Golfbaan en Noord-Hollands Duinreservaat binnen vijf minuten met de auto bereikbaar
- Park Assumburg op loopafstand
- Alkmaar, Haarlem en Amsterdam binnen 30 minuten met de auto bereikbaar
- Hoogwaardige afwerking en moderne voorzieningen
- Vier zonnepanelen
- Verhuur is toegestaan door VVE
- Huis voor expats.

**Kom en ervaar zelf de luxe en het comfort van dit prachtige appartement aan de Jan van Kuikweg 172 in Heemskerk. Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging en laat u verrassen door alles wat dit unieke appartement te bieden heeft!**

English translation:

Luxury apartment with energy label A+++ within walking distance of the city center and the golf course.

A unique opportunity to be amazed by *Het Paviljoen van Heemskerk*. Where the bustle ends and the village begins, here you will find peace, space, water, and the coziness of the village. In total, *Het Paviljoen* consists of 24 luxury apartments. Jan van Kuikweg 172 in Heemskerk meets the highest standards in terms of energy efficiency. The Paviljoen is gas-free, equipped with solar panels, fully heated by underfloor heating, and insulated with triple glazing. It is not only comfortable and optimally sustainable but also cost-saving!

This apartment is also the largest in the entire complex. There are a total of three bedrooms and a spacious living room with an adjoining terrace of almost 17 meters in width. The luxurious 2.65-meter-high doors that seamlessly blend into the ceiling make the rooms feel even more spacious. Additionally, there are two private parking spaces directly next to the elevator in the parking garage. With a remote control, you can drive right into the garage, and your car will always be ice-free in the winter. From the basement, you can take the elevator or stairs upstairs, and you will be in your home in under a minute.

### **Location**

Heemskerk is a highly sought-after green municipality. The apartment is just a five-minute bike ride from the charming center of Heemskerk, where you'll find many boutiques, supermarkets, and restaurants. The golf course and Castle Garden Assumburg are in the immediate vicinity. The North Holland Dune Reserve, the beach, fitness centers, padel courts, and an indoor swimming pool are all within a 15-minute reach by bike, car, or public transport. Nature lovers and sports enthusiasts will find plenty of options within easy reach.

*Het Paviljoen van Heemskerk* is strategically located near the A9. Via the A9, you can reach the center of Alkmaar, Haarlem, or Amsterdam within 20 minutes. Public transport is also well organized, with a choice between Heemskerk or Uitgeest stations, both accessible within 15 minutes. Trains depart every 15 minutes to Alkmaar, Haarlem, Zaandam, and Amsterdam.

### **Layout**

Ground floor: Upon entering, you are welcomed into the hallway leading to the spacious living room with an open kitchen. The cozy living room is accessible through a stylish 1.5-meter-wide pivot door, which creates a sense of luxury and space. The beautiful herringbone ceramic floor with underfloor heating gives a warm and luxurious look, making you feel at home immediately. The underfloor heating system can be extended with a cooling system. The modern kitchen is a dream for any cooking enthusiast, equipped with high-quality appliances, including an induction cooktop, extractor hood, steam oven, combination oven with microwave function, dishwasher, and an extra-large refrigerator and freezer. Whether preparing a quick meal or an elaborate dinner, this kitchen offers all the conveniences.

From the living room, you have access to an office space, ideal for working from home. This room provides the peace and privacy you need to work productively. Through a sliding glass door, you step out onto the spacious terrace. The terrace offers multiple seating areas where you can enjoy the sun and the beautiful open view over greenery and water. It is the perfect place to unwind after a long day.

The three bedrooms are spacious and bright, each large enough for a double bed and wardrobe. The generous bathroom features a stylish double sink with mirrors, a walk-in rain shower, and a toilet. The designer tiles on the floor and walls give the bathroom a luxurious appearance. The entire apartment is wheelchair-friendly with no thresholds.



Always dreamed of a maintenance-free garden with a water feature where swans gracefully swim by? Here, that dream comes true. You can enjoy the view from the approximately 50 square meter terrace overlooking the public garden by the water. This terrace, facing the sunny southwest, allows you to enjoy this stunning view all year round.

### **Parking and Storage**

In the underground parking garage, you have two private parking spaces right next to the elevator entrance. The storage room is also located in the parking garage. Additionally, there is a shared bicycle storage facility for charging your electric bikes. *Het Paviljoen* has a total of sixteen free parking spaces available for guests and personal use.

### **Details:**

- Apartment with two private parking spaces in the parking garage
- Sixteen free parking spaces for visitors on private land
- Located on the first residential floor (ground floor)
- Heat pump, gas-free living
- Energy label A+++
- Triple glazing
- Intercom system with camera
- Three spacious bedrooms with individually controlled climate management
- Underfloor heating throughout the apartment, wheelchair accessible with threshold-free floors
- Large terrace facing southwest
- Unobstructed view over greenery and water
- Service costs apartment: €248.29 per month
- Service costs parking spaces: €42.56 per month (2x €21.28)
- Nearby many amenities such as shops, supermarkets, and restaurants
- Golf course and North Holland Dune Reserve accessible by car within five minutes
- Park Assumburg within walking distance
- Alkmaar, Haarlem, and Amsterdam reachable by car within 30 minutes
- High-quality finishes and modern features
- Four solar panels
- Rental allowed by the Homeowners' Association
- Expats' home.

Come and experience the luxury and comfort of this beautiful apartment at Jan van Kuikweg 172 in Heemskerk. Contact us today for a viewing and be amazed by everything this unique apartment has to offer!





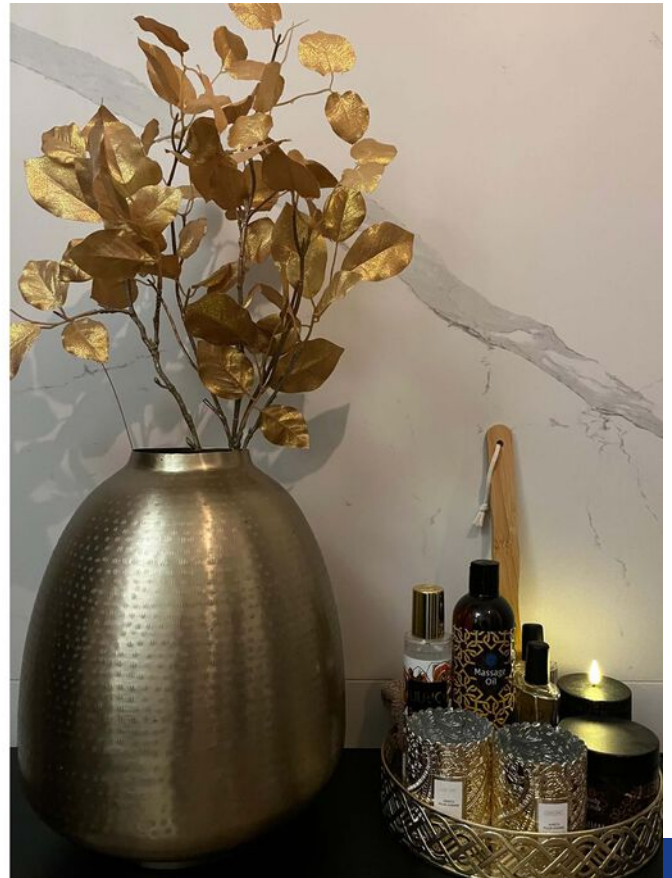








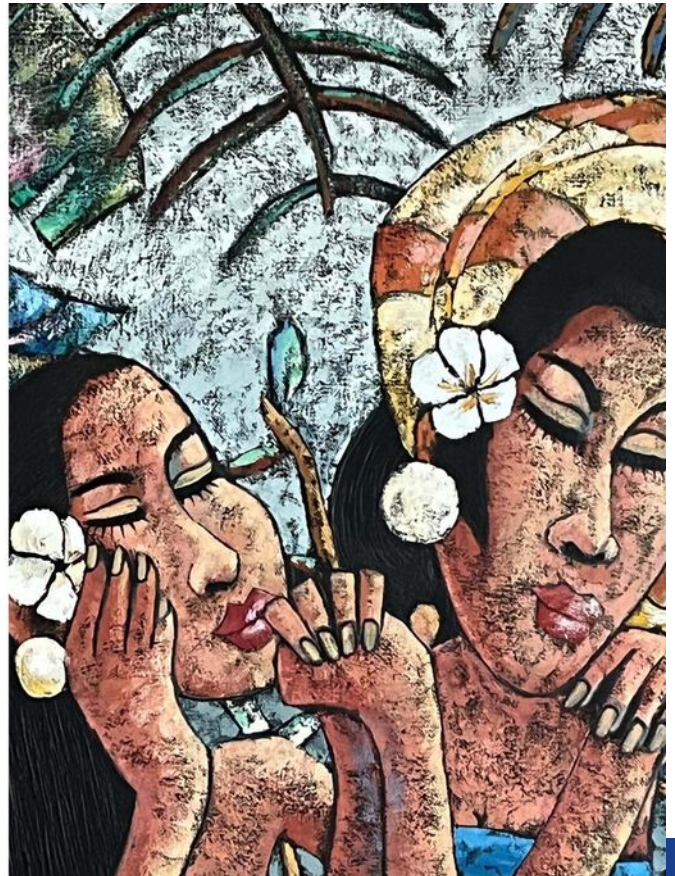












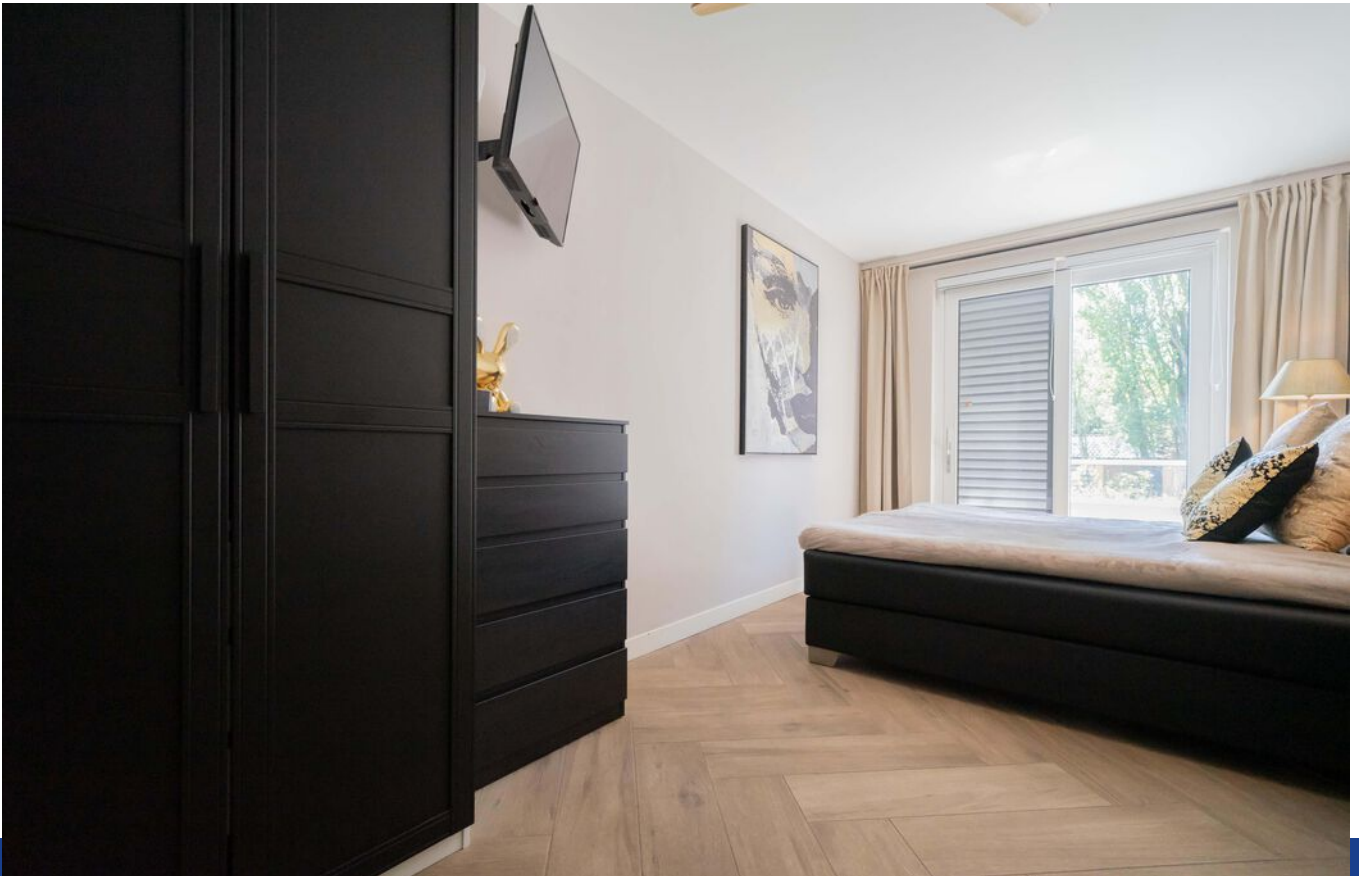












































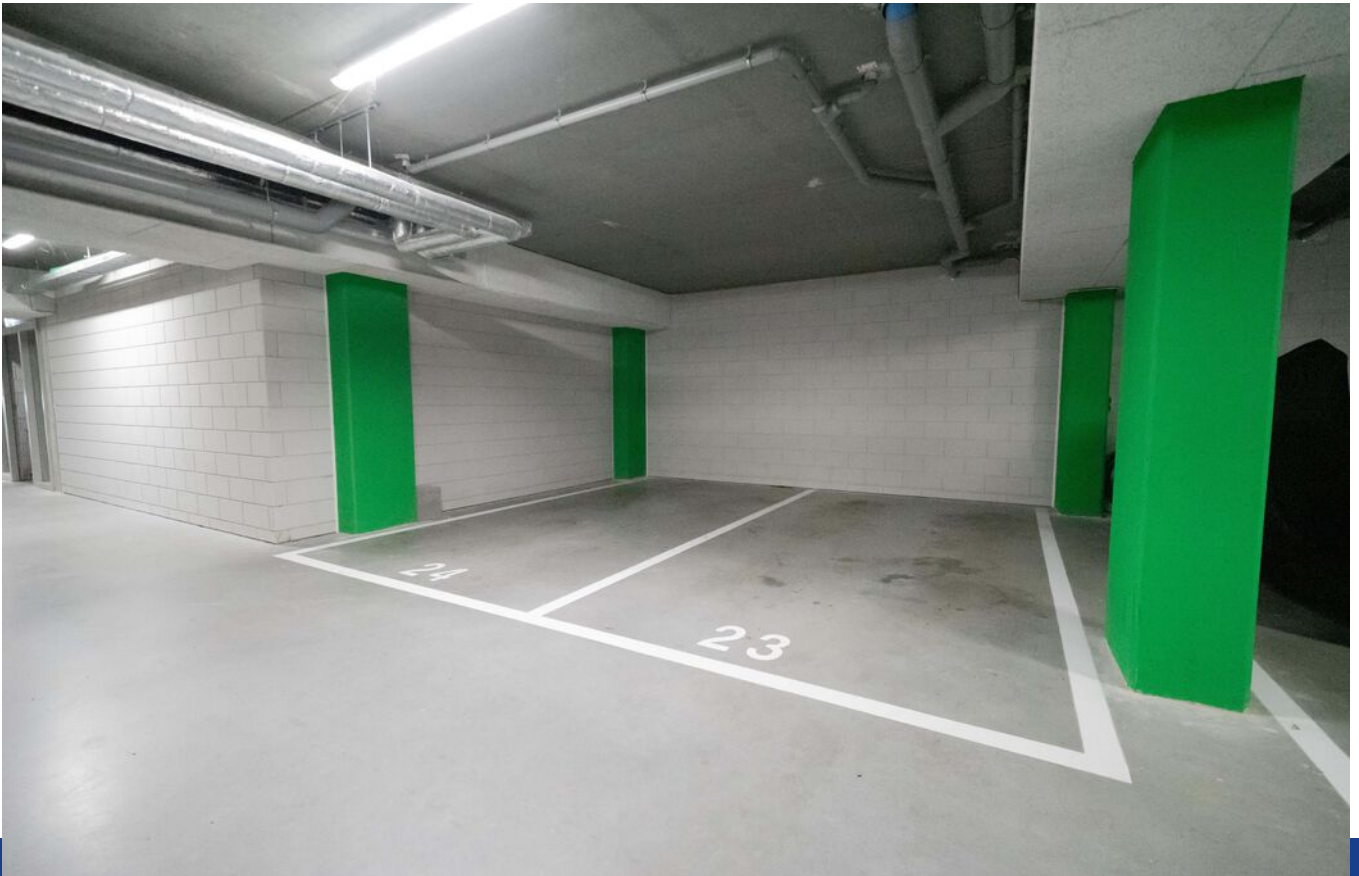






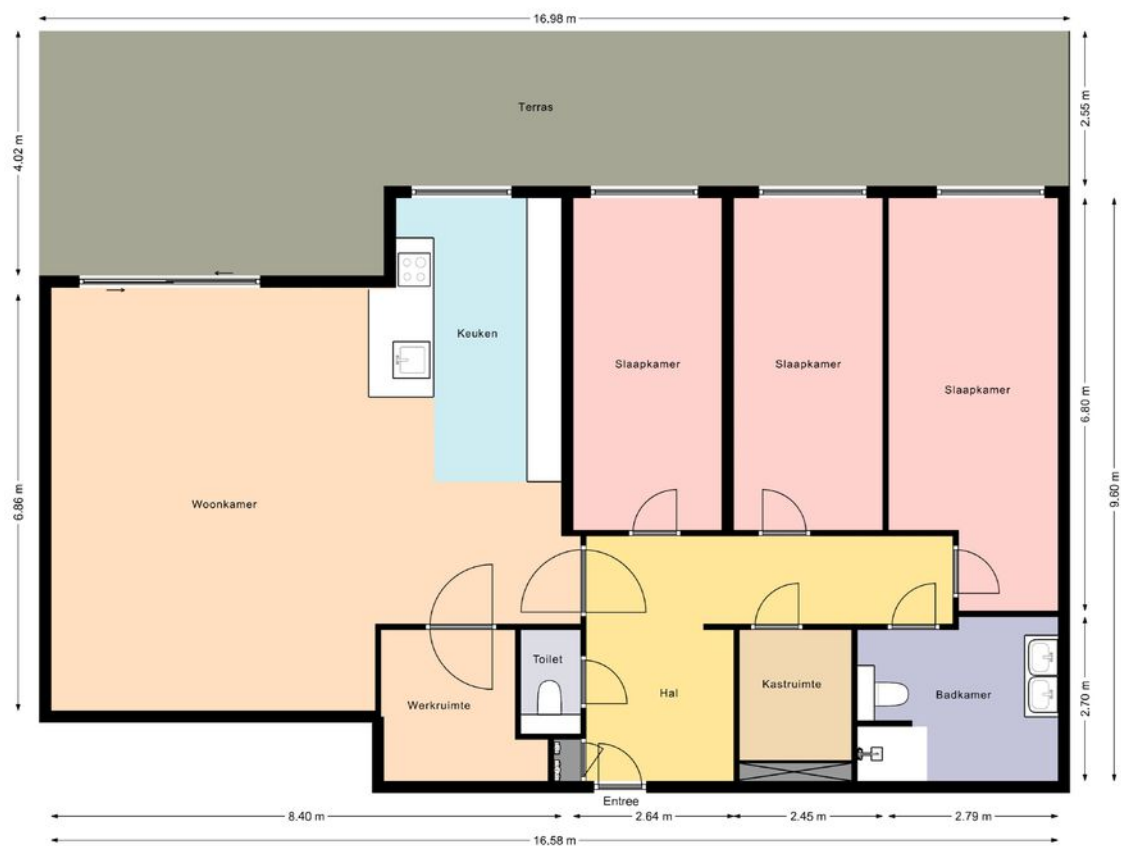








# Plattegrond - Berging



DE PLATTEGRONDEN ZIJN VOOR PROMOTIEDOELINDEN EN TER INDICATIE.  
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.  
MAKELAAR NIEUWE STIJL 2024















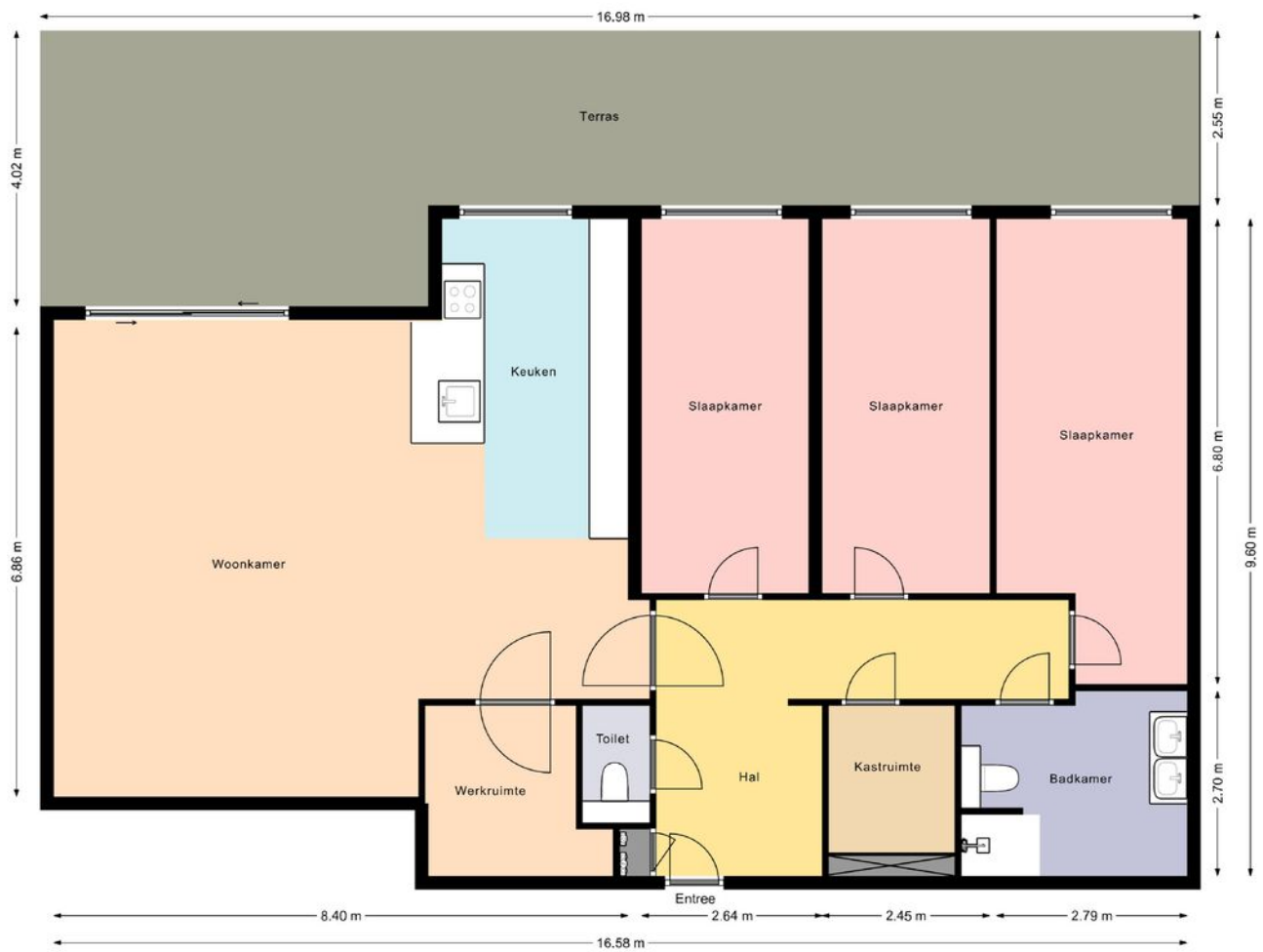








# Plattegrond - Begane grond



DE PLATTEGRONDEN ZIJN VOOR PROMOTIEDOELEINDEN EN TER INDICATIE.  
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.  
MAKELAAR NIEUWE STIJL 2024




# Kadastrale kaart

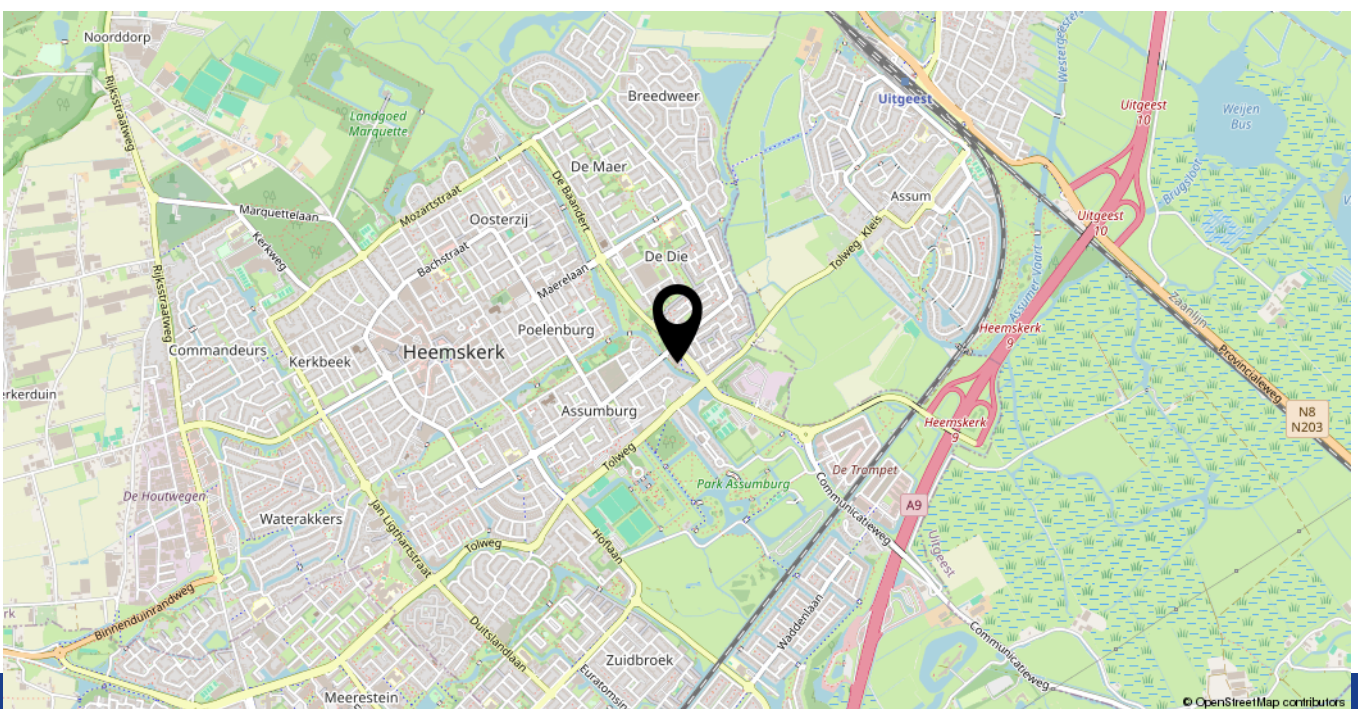
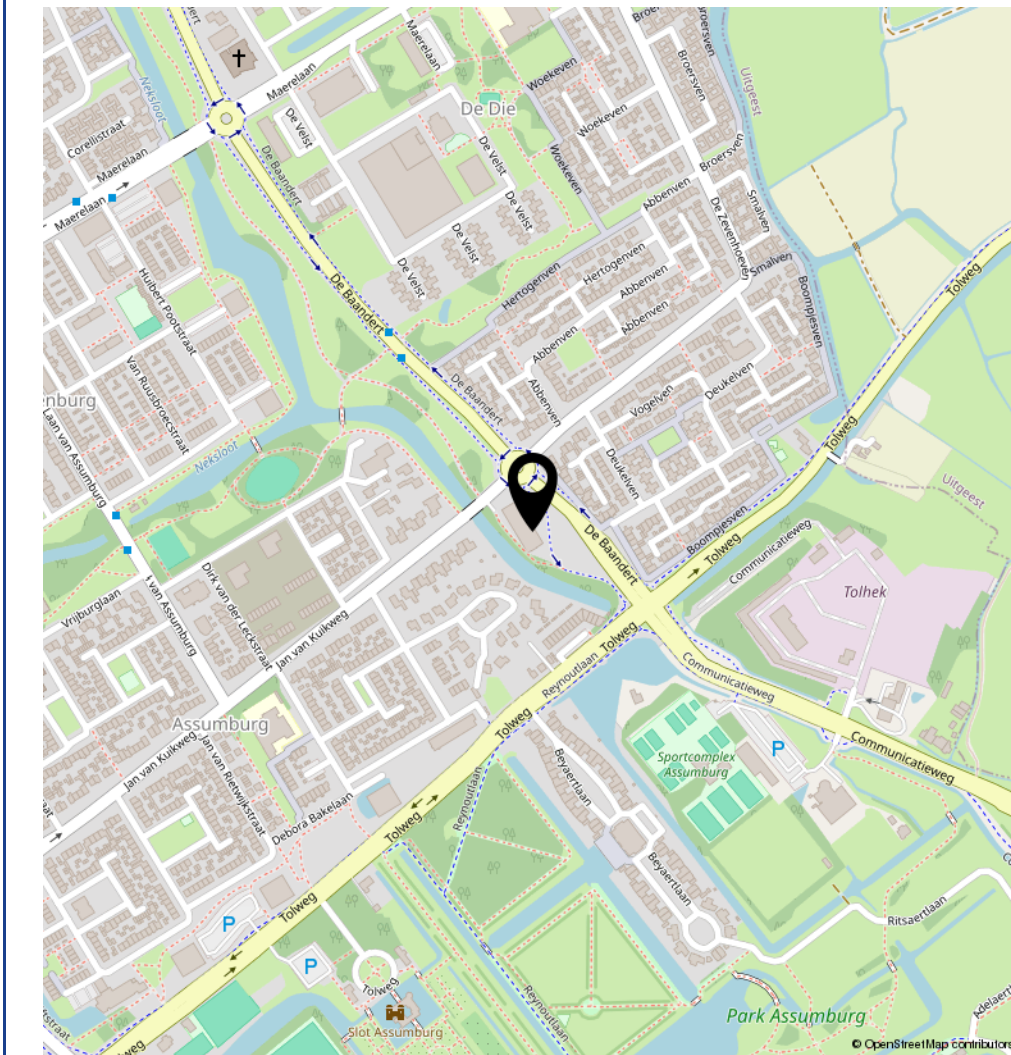
Kadastrale kaart

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 8 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Heemskerk</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3592</p> <p>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.</p>	
--	--	---

# Locatie op de kaart





## LIJST VAN ZAKEN, BEHORENDE BIJ

Object: Jan van Kuikweg 172, 1962 WH 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>				
Bepanting in potten op terras	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vier zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Lounge set en bank op terras	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Woning</b>				
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<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"/>
Veiligheidsloten 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"/>
Zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Horren schuifpui terras	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
Visgraat keramiek vloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Terrastegels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Warmwatervoorziening / CV</b>				
Warmtepomp (gezamenlijk Het Paviljoen)	<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>Verwarming</b>				
Vloerverwarming	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sierhaard tv meubel, exclusief TV	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>				
Keukenmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inductiekookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Combi oven met stoom functie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Combi-oven met magnetron functie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koel- vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Verlichting, te weten:</b>				
Inbouwverlichting / dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 hal	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Legplanken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stellingkast berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Sanitaire voorzieningen</b>				
Vaste badkameraccessoires	<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"/>
Douche met toebehoren	<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>Overige zaken, te weten:</b>				
Schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



Heeft u interesse in

# Jan Van Kuikweg 172?

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**

