

Johanna Naberstraat 2

HEEMSKERK

Vraagprijs € 439.000 K.K.



Makelaar Nieuwe Stijl

TEL. 0251-501735

makelaarnieuwestijl.nl

info@makelaarnieuwestijl.nl

MAKELAAR
NIEUWE STIJL

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 439.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1986

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 148 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 116 m²

Inhoud 366 m³

Oppervlakte externe bergruimte 7 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuidoost

Heeft een achterom Ja

Staat Prachtig aangelegd

Kenmerken

Tuin 2 - Type	Voortuin
Energieverbruik	
Energielabel	C
CV ketel	
CV ketel	Nefit Proline
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Kenmerken

Woonoppervlakte

116m²

Perceeloppervlakte

148m²

Inhoud woning

366m³

Energie label

C



Omschrijving

Perfect onderhouden en instapklare gezinswoning op een toplocatie!

Welkom bij Johanna Naberstraat 2, een prachtige eengezinswoning met vier slaapkamers gelegen in een kindvriendelijke wijk. Hier woont u in een fijne omgeving waar kinderen veilig buiten kunnen spelen en waar u zich direct thuis zult voelen. Deze woning is perfect onderhouden, volledig instapklaar en beschikt over alle voorzieningen die een modern gezin nodig heeft.

Bij binnenkomst voelt u zich direct welkom. De lichte en sfeervolle woonkamer is voorzien van laminaat vloer met vloerverwarming, grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijke lichtinval en een warme uitstraling. De moderne keuken is werkelijk een blikvanger: strak afgewerkt, voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, close-in boiler (voor direct warm water) én uitgerust met een gezellige bar. Hier kunt u niet alleen heerlijk koken, maar ook samenkomen voor een kop koffie, een borrel of een snel ontbijt. In de keuken heeft u uitzicht op een groene voortuin met een brede stoep.

Op de eerste verdieping vindt u drie slaapkamers en een verzorgde badkamer. De slaapkamers zijn stuk voor stuk netjes afgewerkt en bieden volop mogelijkheden voor slapen, werken of studeren. De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een douche, bad, wastafel en toilet. Op de tweede verdieping is een vierde slaapkamer gerealiseerd. Deze kamer is ook geschikt als werkruimte of speelkamer en beschikt over veel daglicht dankzij het aanwezige dakraam. Er is ook een ruimte voor de wasmachine en droger aanwezig op deze verdieping.

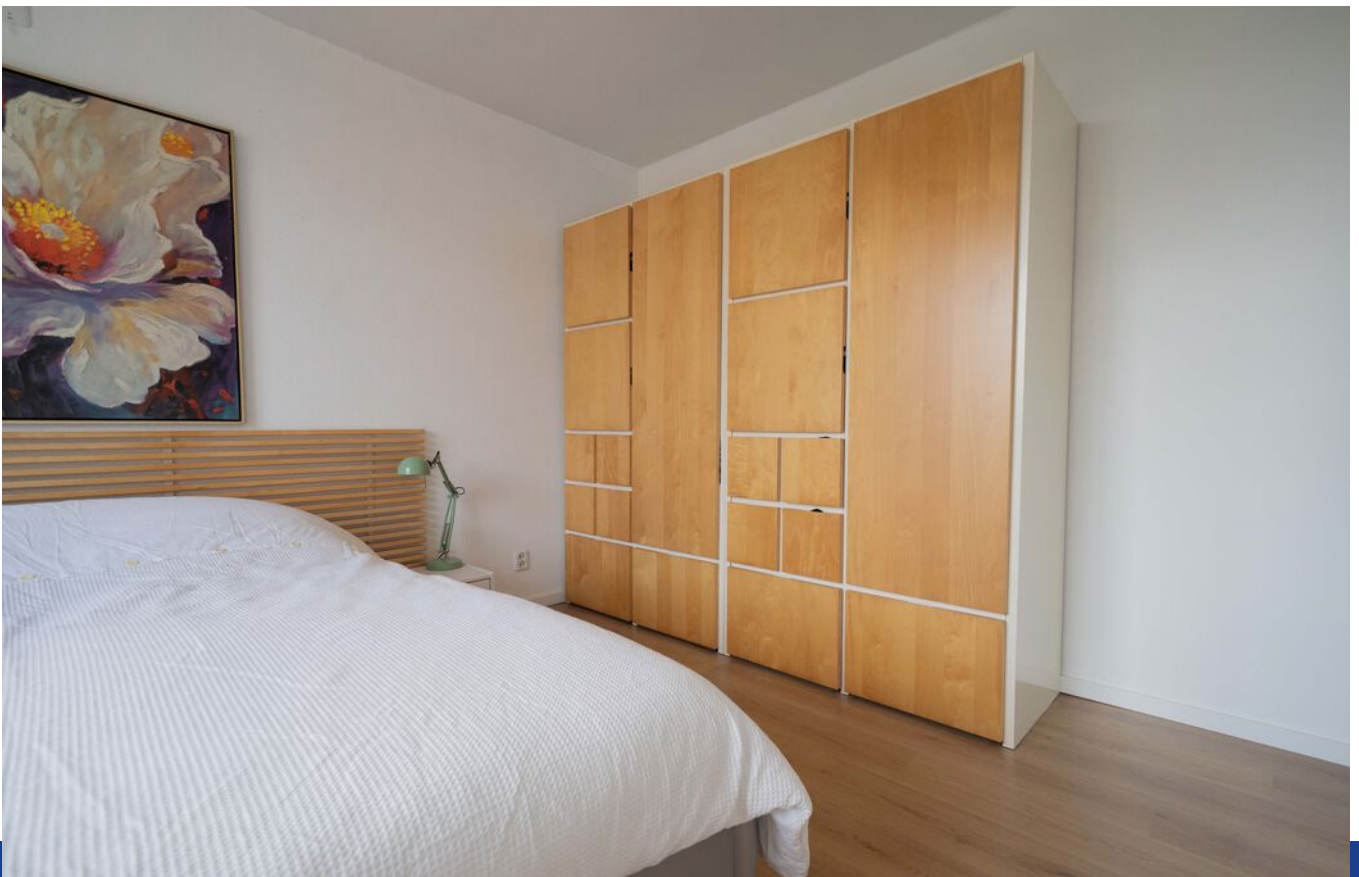
De achtertuin is gelegen op het zonnige zuidoosten, wat betekent dat u vanaf de vroege ochtend tot ongeveer 20 uur in de avond kunt genieten van de zon. De tuin is fraai aangelegd met een combinatie van een terras en veel groen. Achterin de tuin bevindt zich een berging, ideaal voor het stallen van fietsen en tuinspullen.

De woning heeft een ideale ligging dichtbij veel voorzieningen. Zo treft u op loopafstand diverse basisscholen en speeltuinen. Middelbare scholen, sportverenigingen, verschillende winkels, supermarkten liggen allemaal op korte fietsafstand. Ook het strand van Heemskerk en het treinstation zijn goed bereikbaar. Zo bent u met slechts vijf minuten fietsen op het treinstation van Uitgeest. Dit station heeft een directe verbinding richting Amsterdam en Schiphol. Daarnaast ligt de woning gunstig ten opzichte van de uitvalswegen, waardoor steden als Haarlem, Amsterdam en Alkmaar binnen circa 25 minuten met de auto bereikbaar zijn. Voor natuurliefhebbers zijn er volop wandel- en fietsroutes in de omgeving.















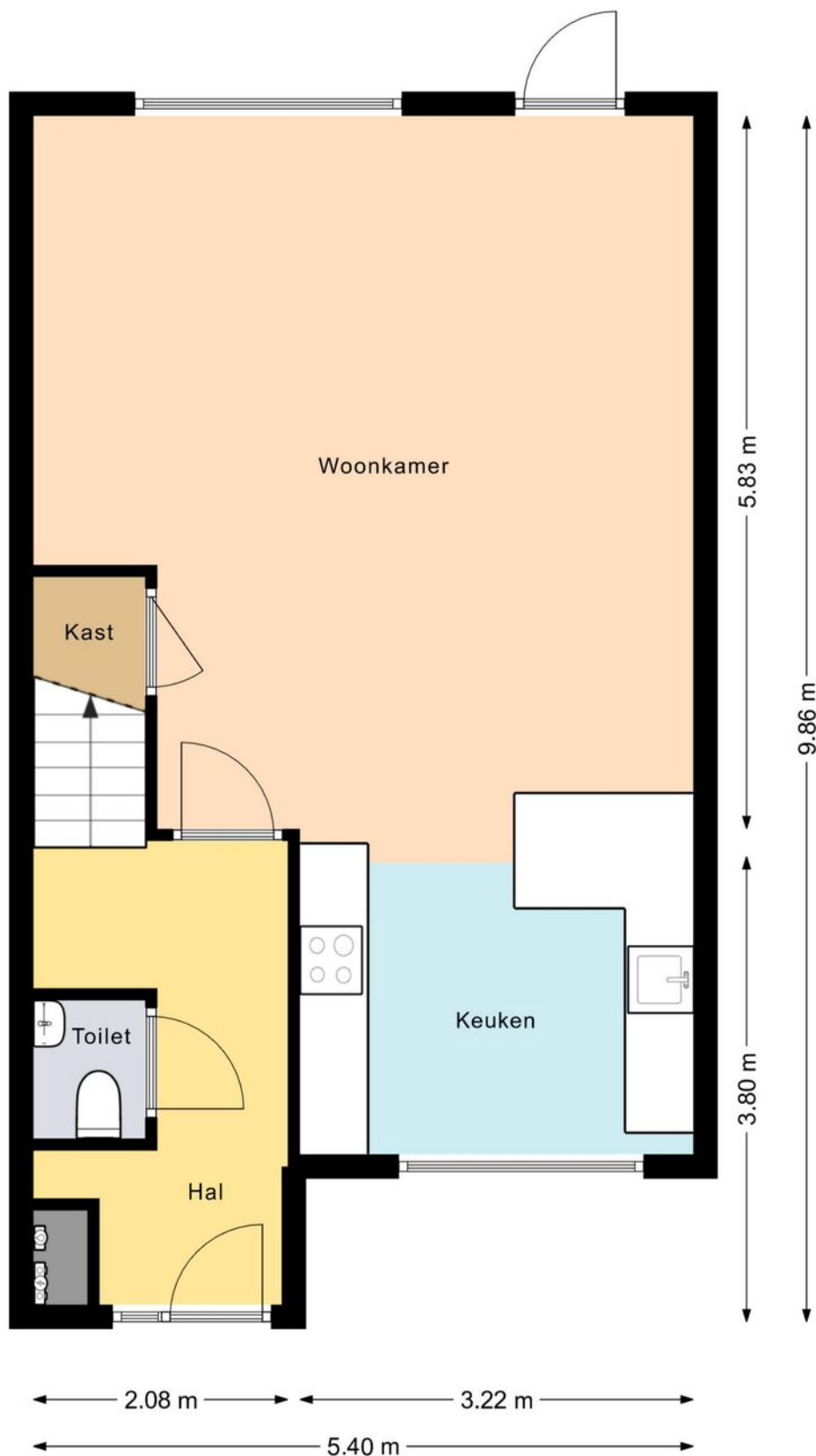






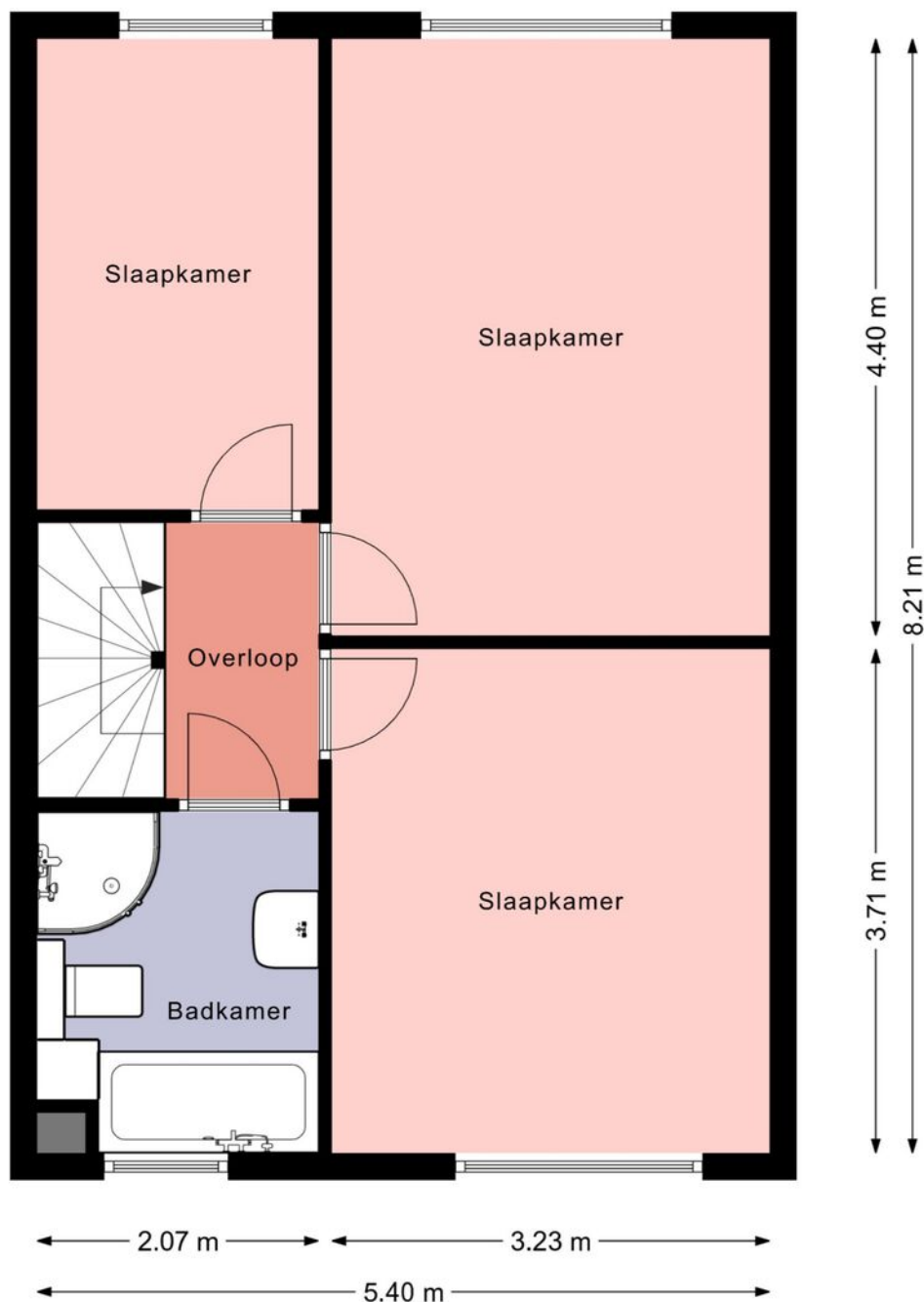


Plattegrond - Begane grond



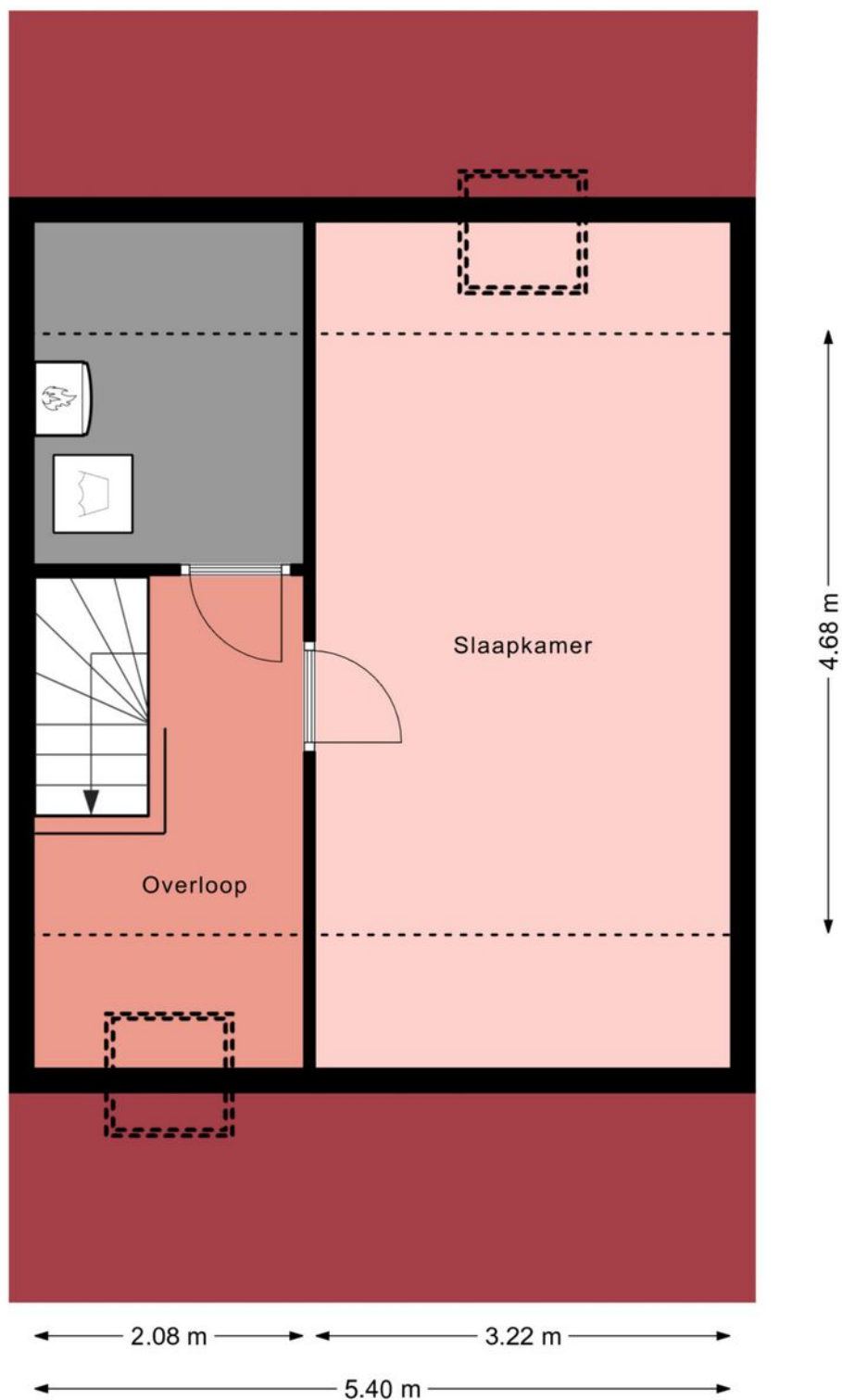
DE PLATTEGRONDEN ZIJN VOOR PROMOTIEDOELEINDEN EN TER INDICATIE.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.
MAKELAAR NIEUWE STIJL 2025

Plattegrond - 1e verdieping



DE PLATTEGRONDEN ZIJN VOOR PROMOTIEDOELEINDEN EN TER INDICATIE.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.
MAKELAAR NIEUWE STIJL 2025

Plattegrond - 2e verdieping

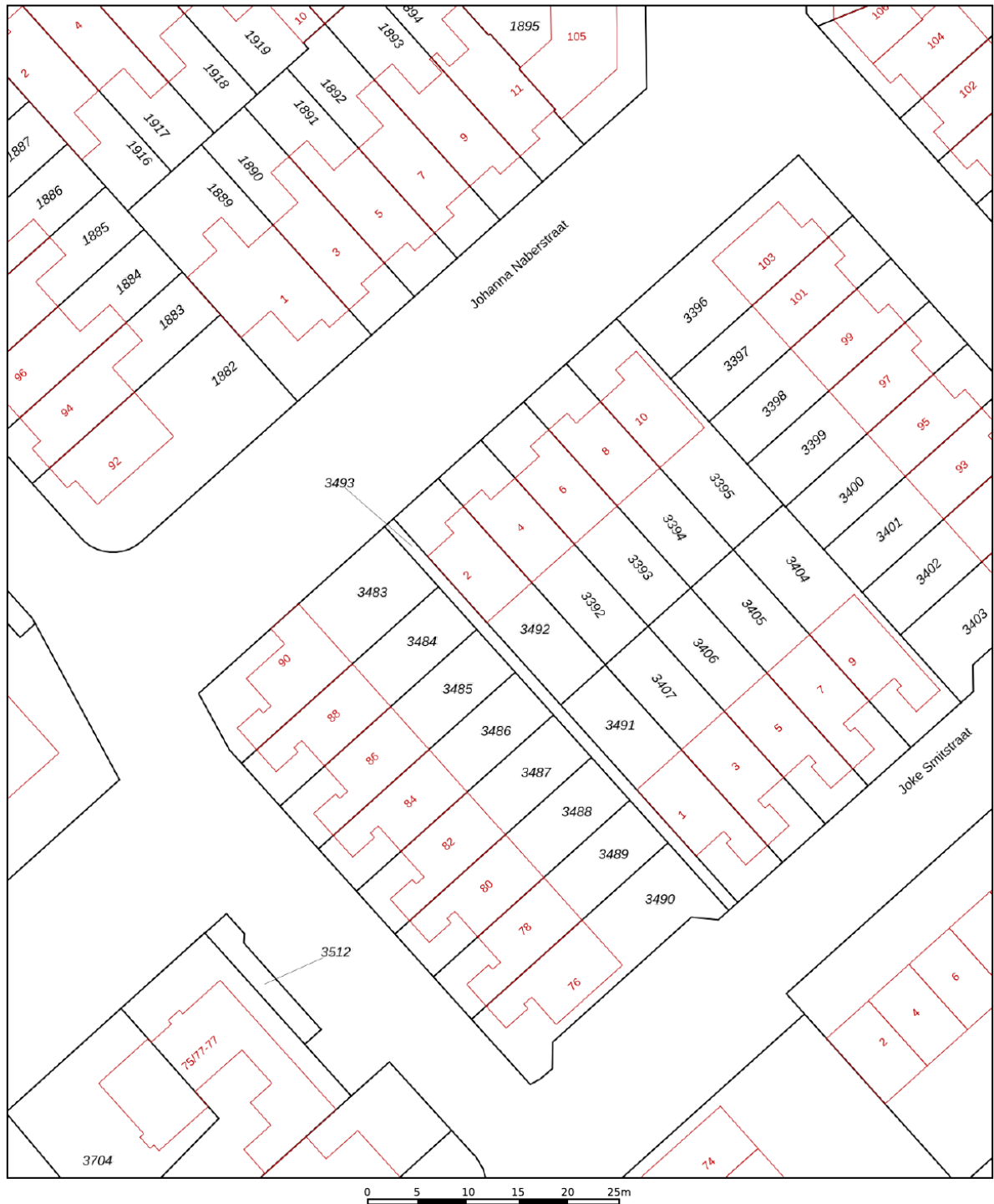


DE PLATTEGRONDEN ZIJN VOOR PROMOTIEDOELEINDEN EN TER INDICATIE.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.
MAKELAAR NIEUWE STIJL 2025

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 123

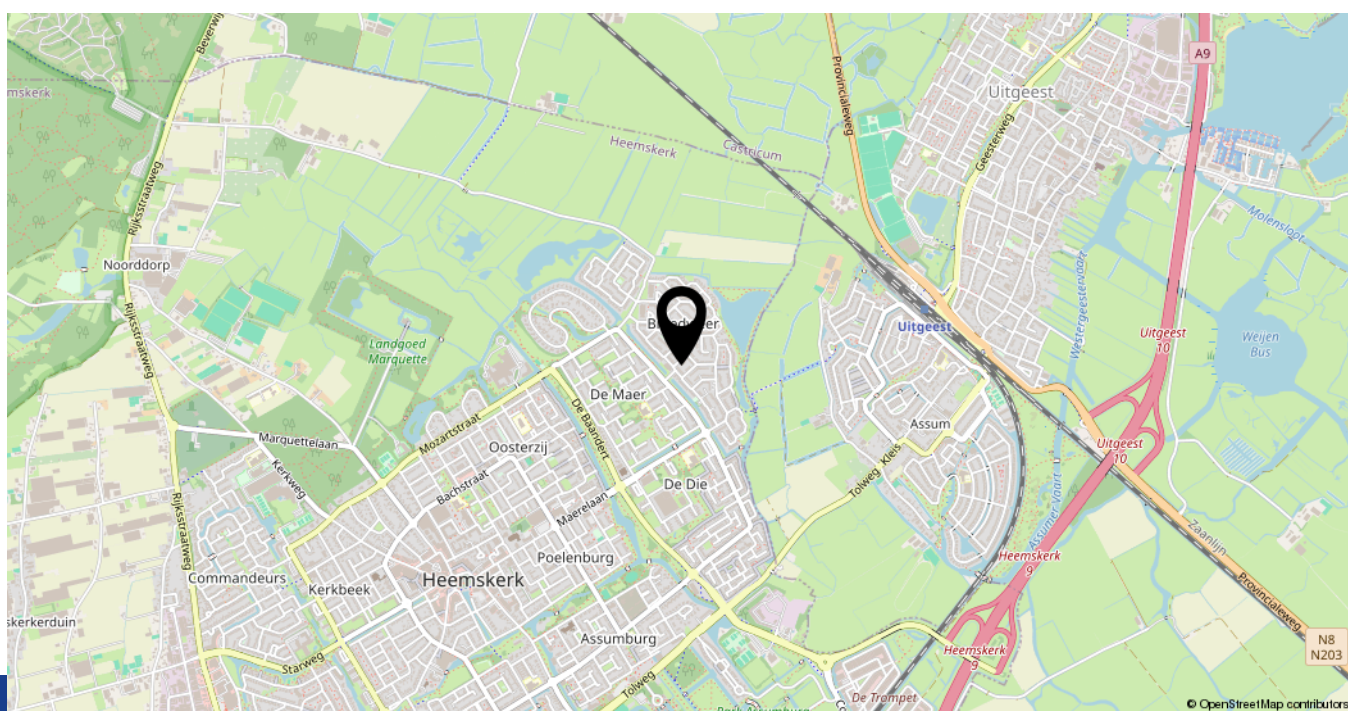
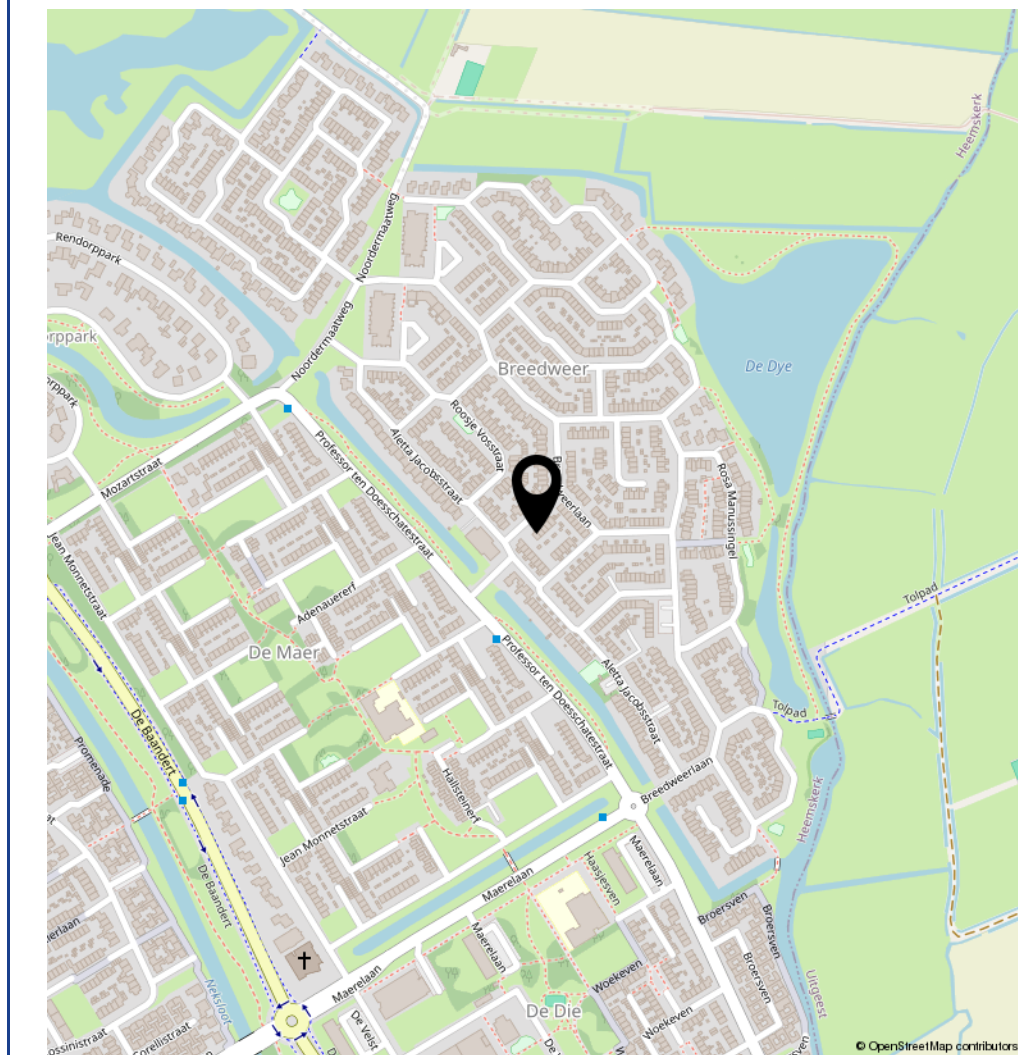


12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Heemskerk Sectie B Perceel 3492	kadaster 
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 april 2025
 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: **Johanna Naberstraat 2 1963 CJ 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	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Lounge set	☐	☒	☐	☐
Woning				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken/zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
Plissé gordijnen	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten				
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Vloerverwarming begane grond	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
Inductie kookplaat	☒	☐	☐	☐
Combi-oven	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Koel- vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☐	☒	☐	☐
Boeken / legplanken	☒	☐	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Vaste badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Douche en bad	☒	☐	☐	☐
Wastafel met spiegel	☒	☐	☐	☐
Vaste toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Toilet	☒	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

Heeft u interesse in

Johanna Naberstraat 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

