

Te koop in Heemskerk

LUNENBURG 25

Vraagprijs € 450.000 K.K.



Makelaar Nieuwe Stijl

TEL. 0251-501735

makelaarnieuwestijl.nl

info@makelaarnieuwestijl.nl

MAKELAAR
NIEUWE STIJL

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 450.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1983
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	148 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	110 m ²
Inhoud	350 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²

Indeling

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

Tuin

Type	Achters tuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achters tuin

Energieverbruik

Kenmerken

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel	
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Kenmerken

Woonoppervlakte

110m²

Perceeloppervlakte

148m²

Inhoud woning

350m³

Energie label

B



Omschrijving

Heerlijk familiehuis met zonnige tuin in Heemskerk

In een rustige, groene straat in één van de meest gewilde buurten van Heemskerk staat deze sfeervolle en goed onderhouden gezinswoning. Een huis dat vanaf het eerste moment vertrouwd aanvoelt, met fijne ruimtes, veel licht en een tuin waarin u eindeloos kunt genieten. Hier woont u in alle rust, met alles wat het dagelijks leven prettig maakt op korte afstand.

Bij binnenkomst wordt u meteen verrast door de prettige sfeer en de ruimtelijkheid van de woning. De woonkamer is licht en open, met grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde waardoor de ruimte baadt in daglicht. De moderne keuken sluit naadloos aan en biedt alles wat u nodig heeft, strak vormgegeven, praktisch ingericht en een uitnodigende plek om samen te koken en te eten. Het contact met de tuin is hier voelbaar; schuif de deur open en laat binnen en buiten in elkaar overlopen.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee volwaardige slaapkamers, stuk voor stuk comfortabel en goed in te richten, of het nu gaat om een kinderkamer, thuiswerkplek of logeerkamer. De badkamer is fris, modern en efficiënt ingericht met een toilet, inloopdouche, wastafelmeubel en spiegel. Ook boven is het afwerkingsniveau verzorgd en voelt alles als vanzelfsprekend. Op de tweede verdieping vindt u de cv-ruimte, plek voor de wasmachine en een derde grote slaapkamer met dakraam.

Het échte buitengevoel beleeft u in de diepe achtertuin, die gunstig ligt op het zuidoosten. Hier vindt u rust, zon en privacy. Of u nu wilt ontspannen met een kop koffie in de ochtendzon, kinderen veilig wilt laten spelen of zomerse avonden met vrienden doorbrengt, deze tuin is een plek om volop van te genieten. De praktische berging achterin biedt ruimte voor fietsen, gereedschap of hobbyspullen, en dankzij de achterom is de tuin ook goed bereikbaar.

De locatie is ideaal. Op nog geen vijf minuten fietsen ligt het centrum van Heemskerk, met een breed aanbod aan winkels, supermarkten, gezellige cafés en restaurants. Scholen, sportclubs en speelvoorzieningen bevinden zich op loop- of fietsafstand, wat deze wijk geliefd maakt bij gezinnen. Bovendien bent u binnen enkele minuten met de auto op de snelweg, en zijn steden als Haarlem, Alkmaar en Amsterdam uitstekend bereikbaar. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld: met het NS-station vlakbij bent u snel onderweg.

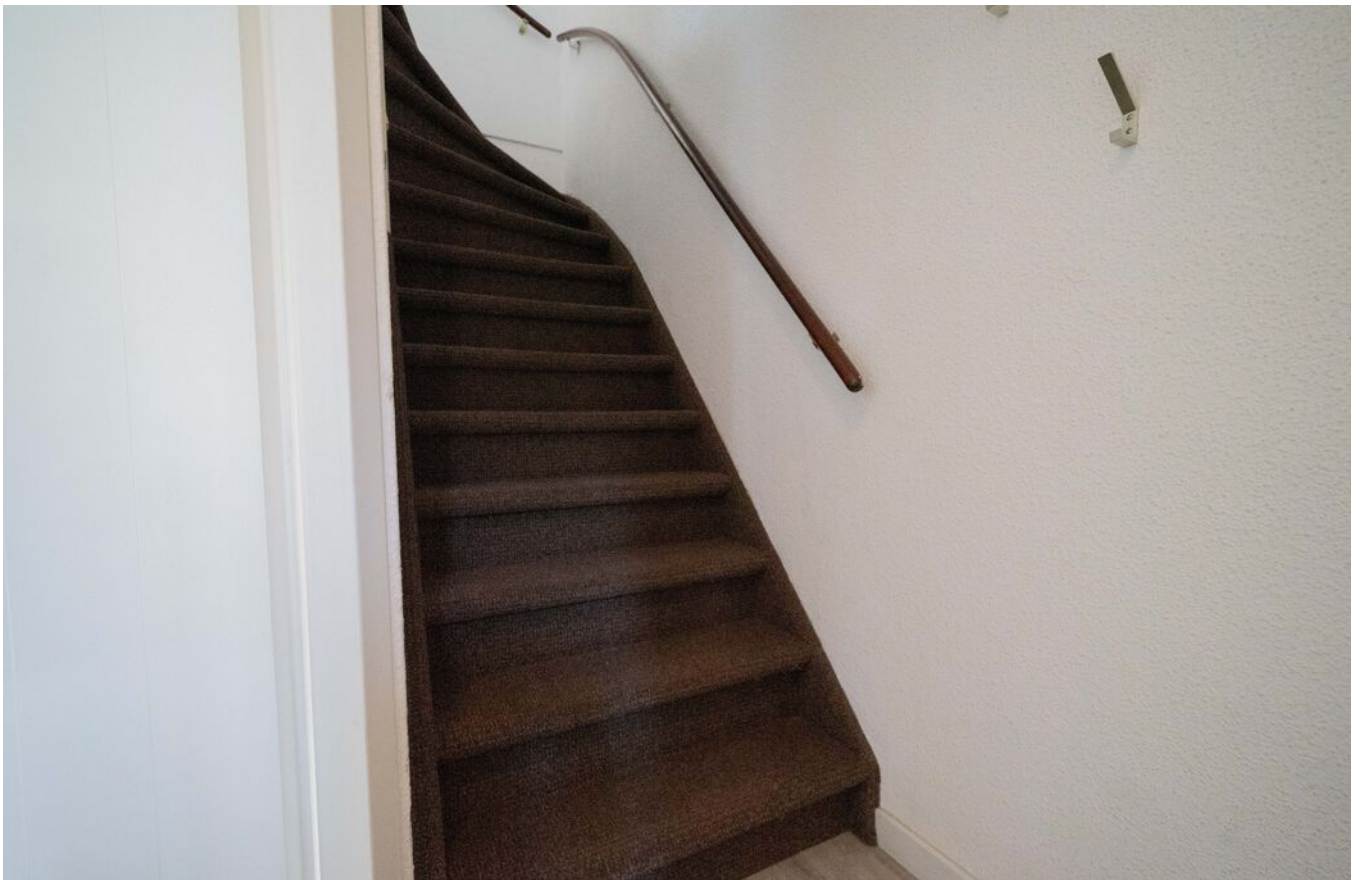
Deze woning biedt alles wat een gezin zich kan wensen: ruimte, licht, comfort, een zonnige tuin en een fantastische ligging. Een warm en compleet thuis, waar u zó in kunt trekken. Kom langs en ervaar zelf hoe fijn het hier wonen is.









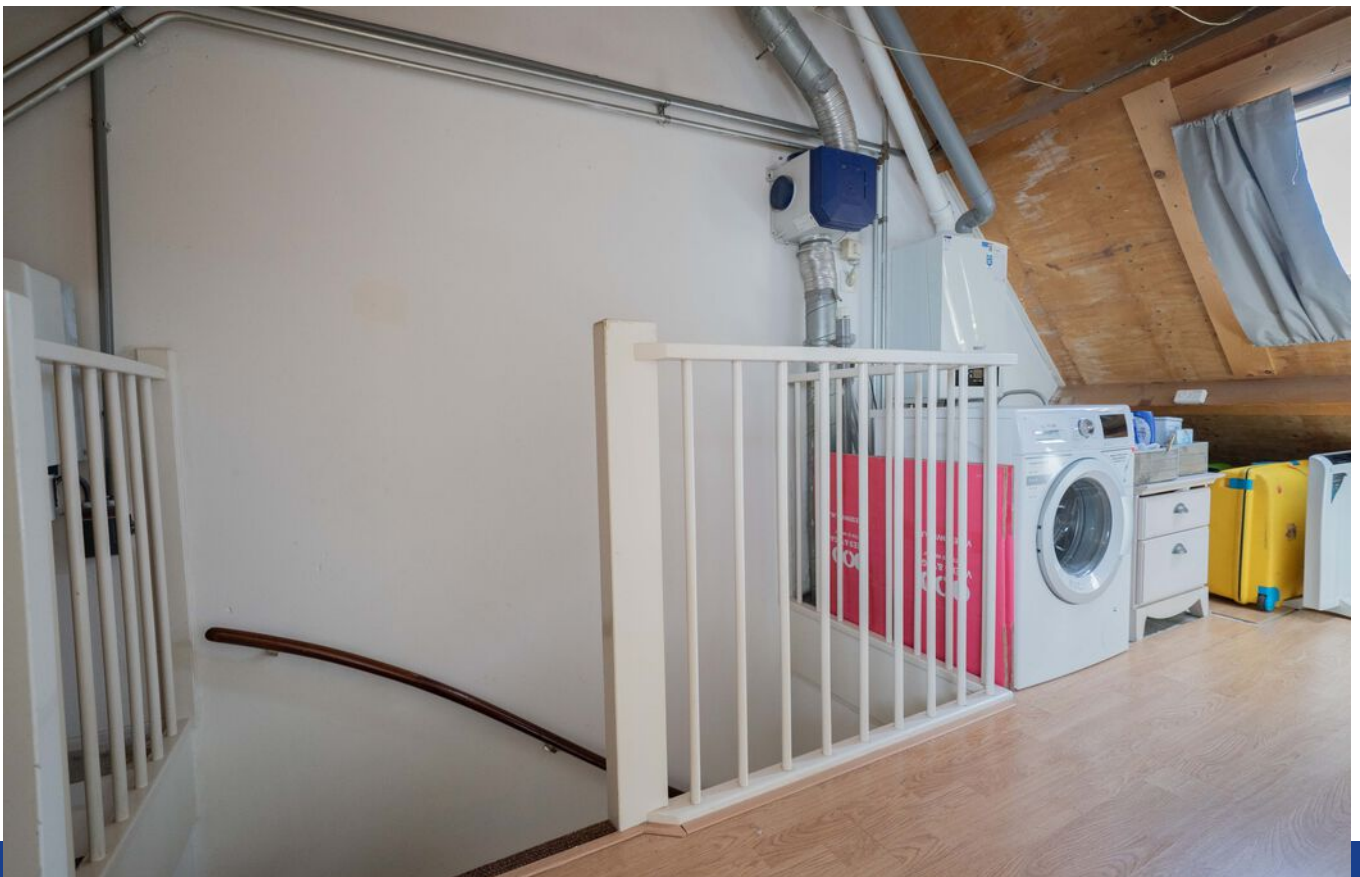










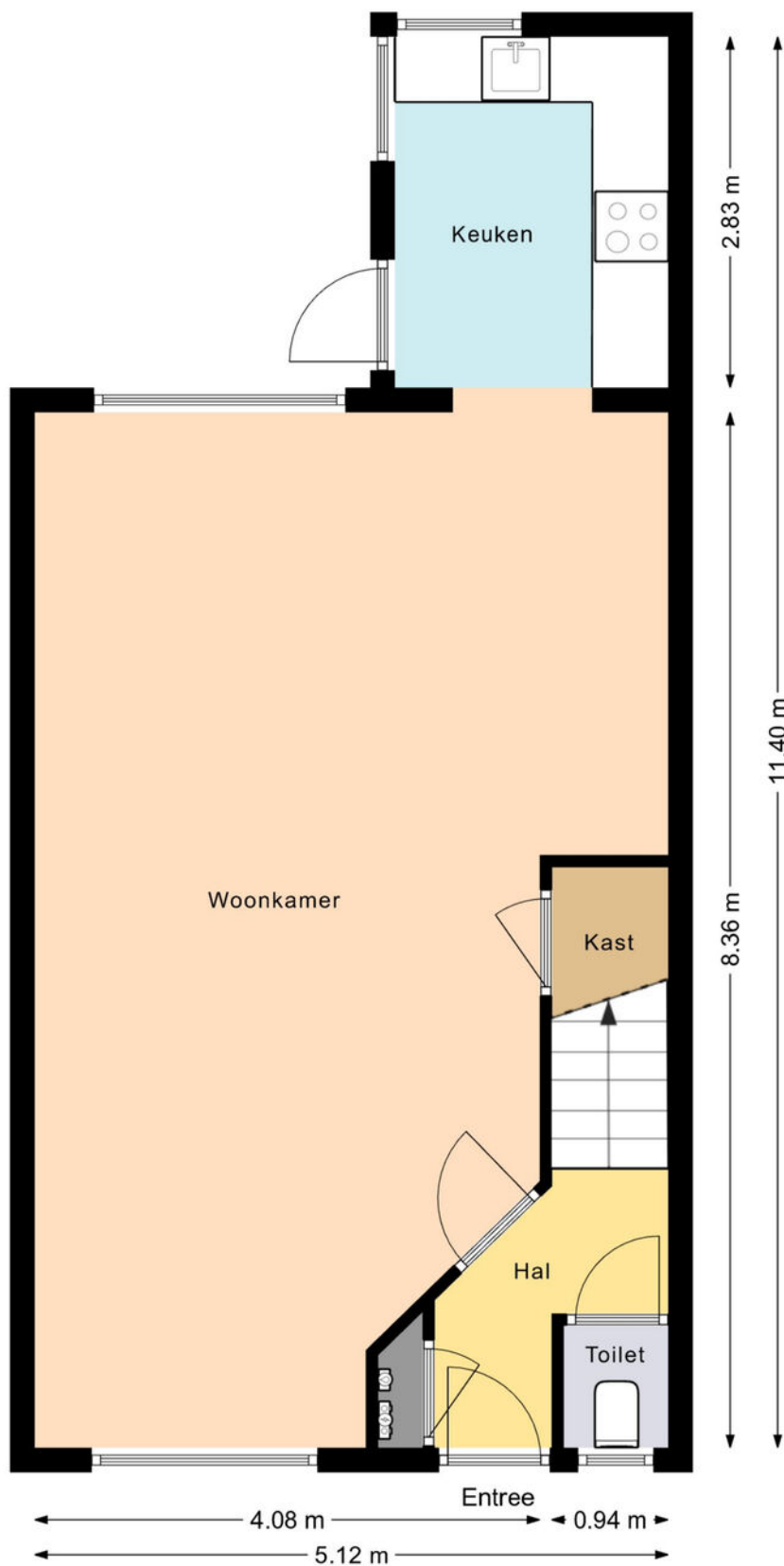






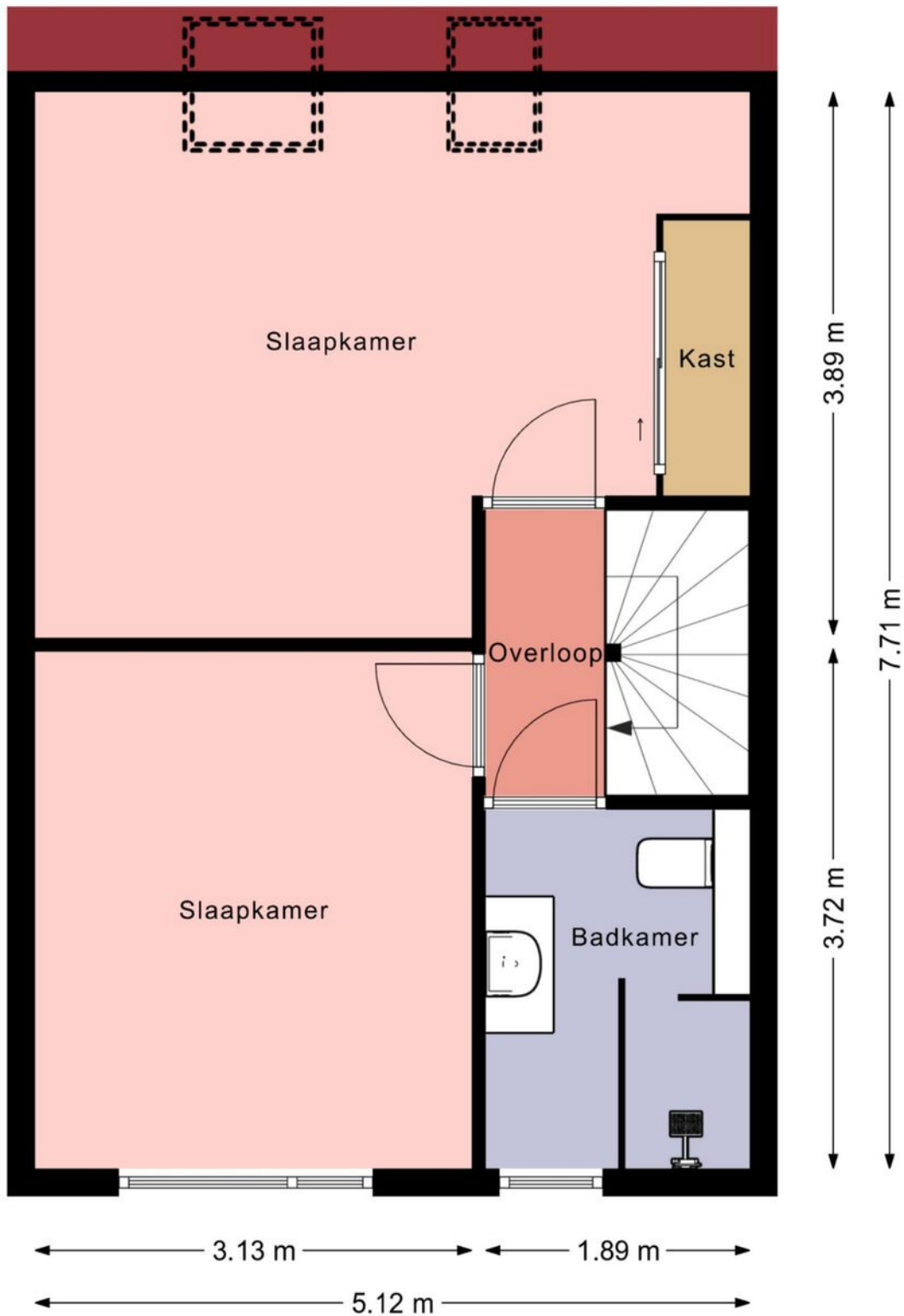


Plattegrond - Begane grond



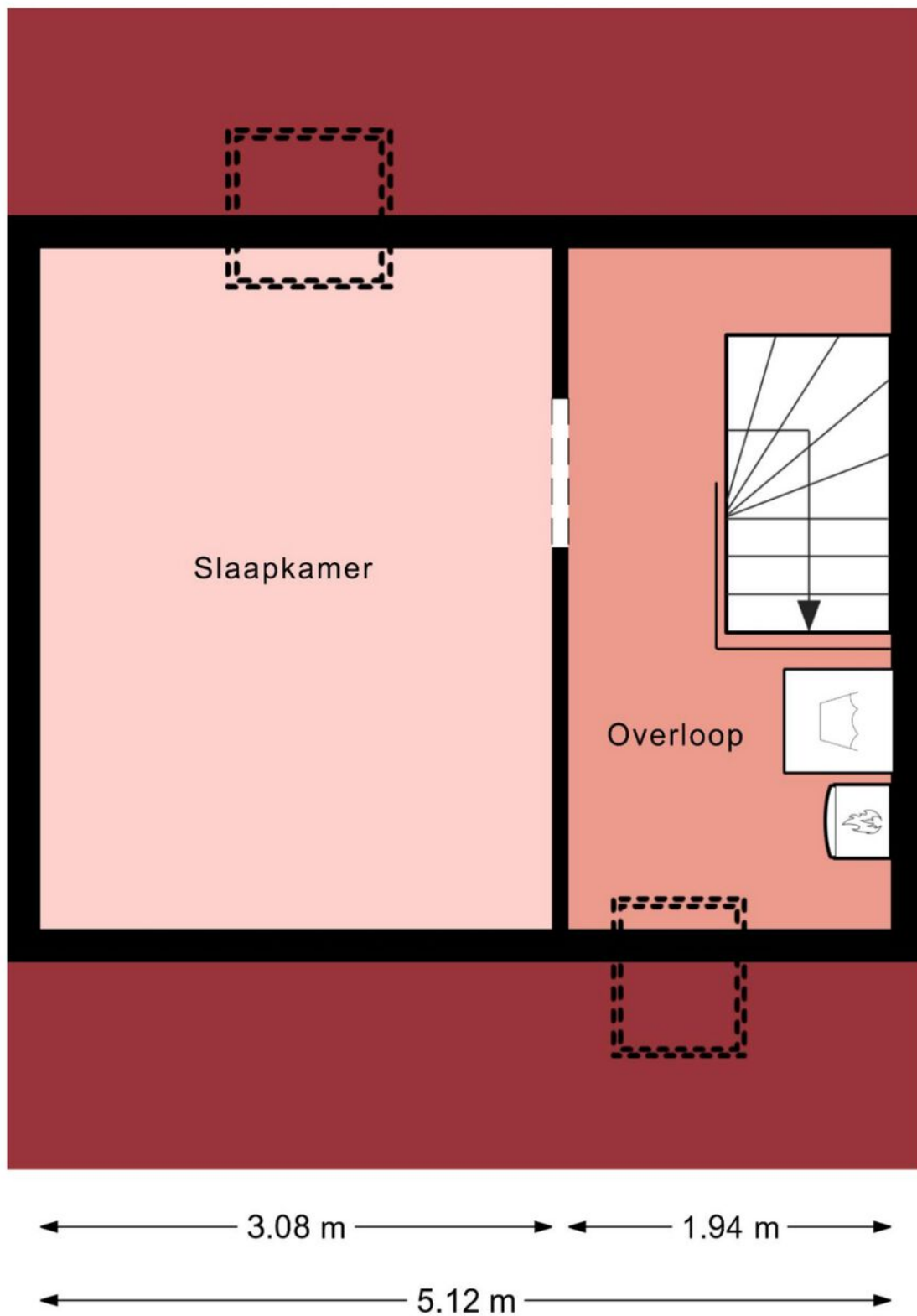
DE PLATTEGRONDEN ZIJN VOOR PROMOTIEDOELEINDEN EN TER INDICATIE.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.
MAKELAAR NIEUWE STIJL 2025

Plattegrond - 1e verdieping



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

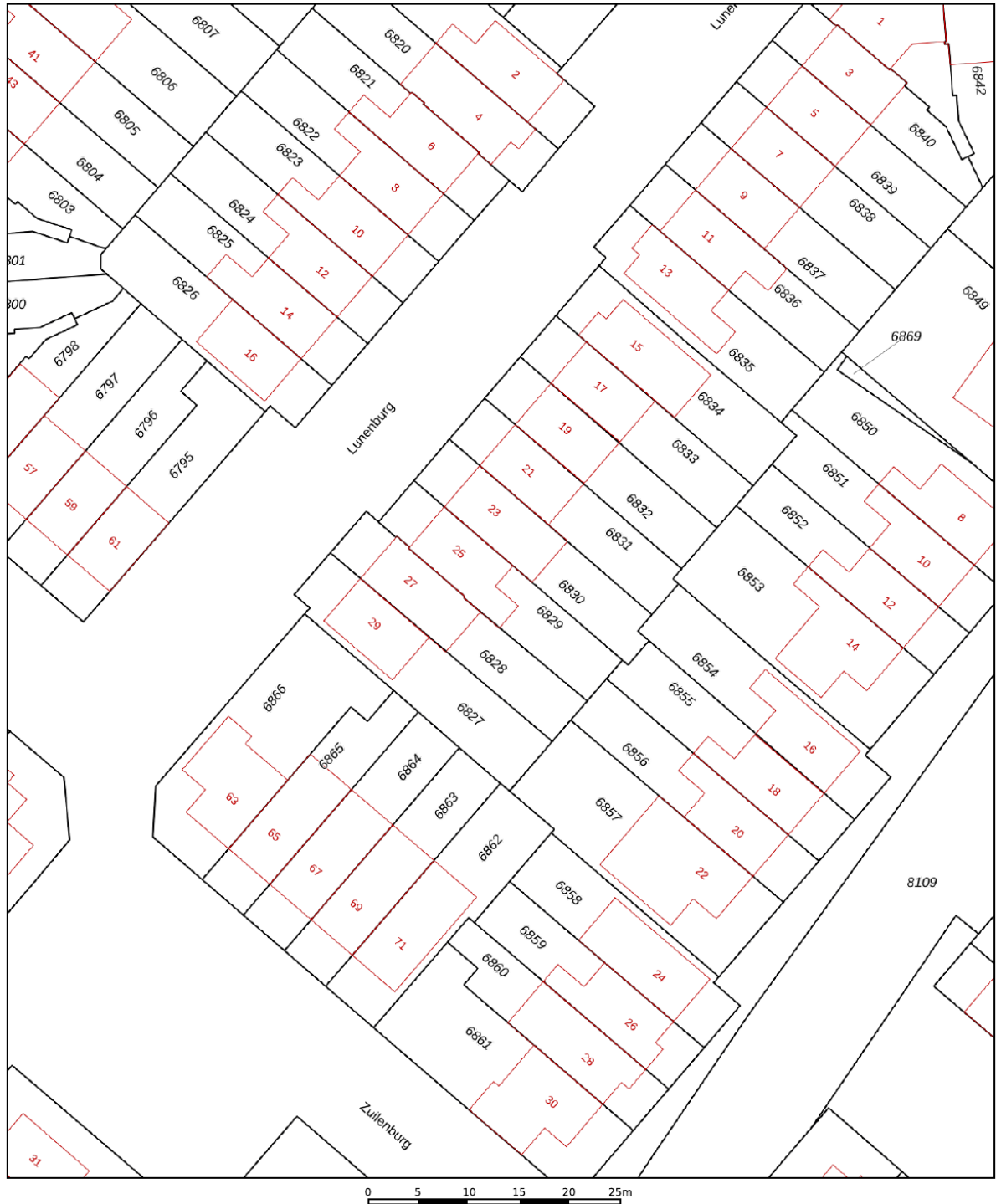
Plattegrond - 2e verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 123



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Heemskerk

D

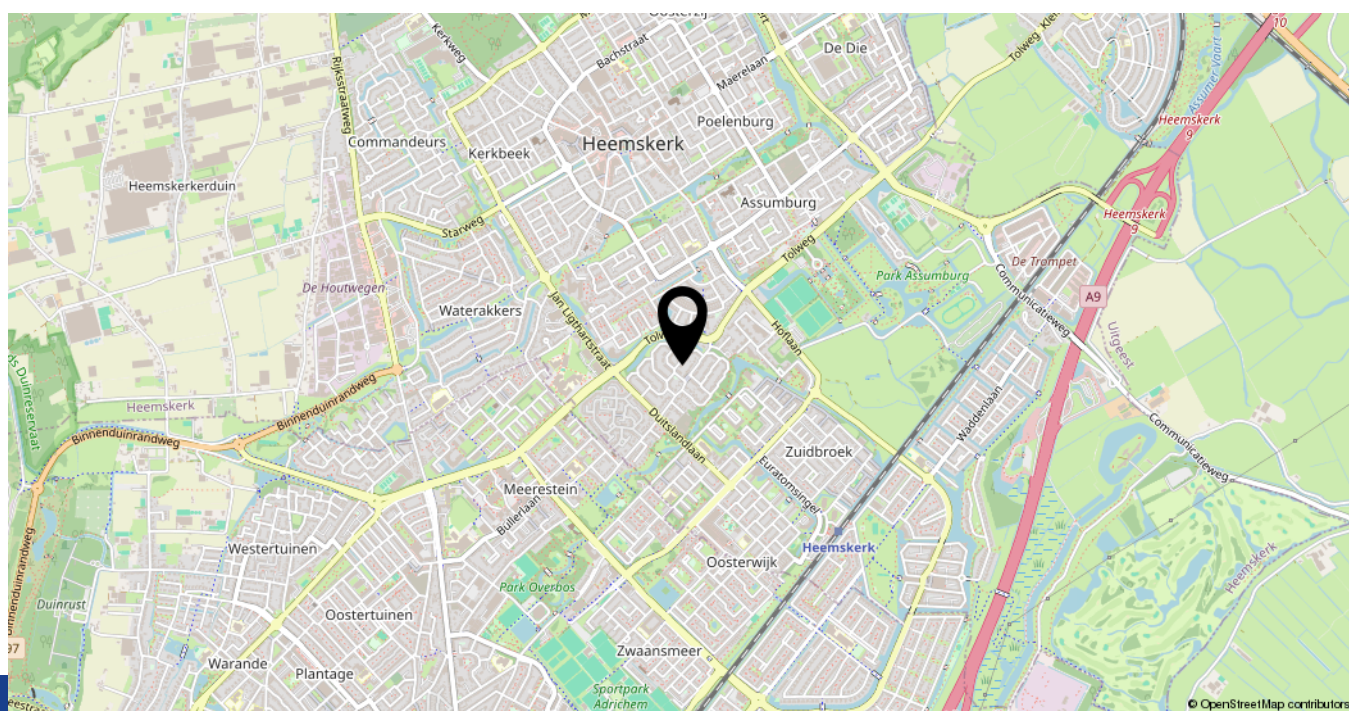
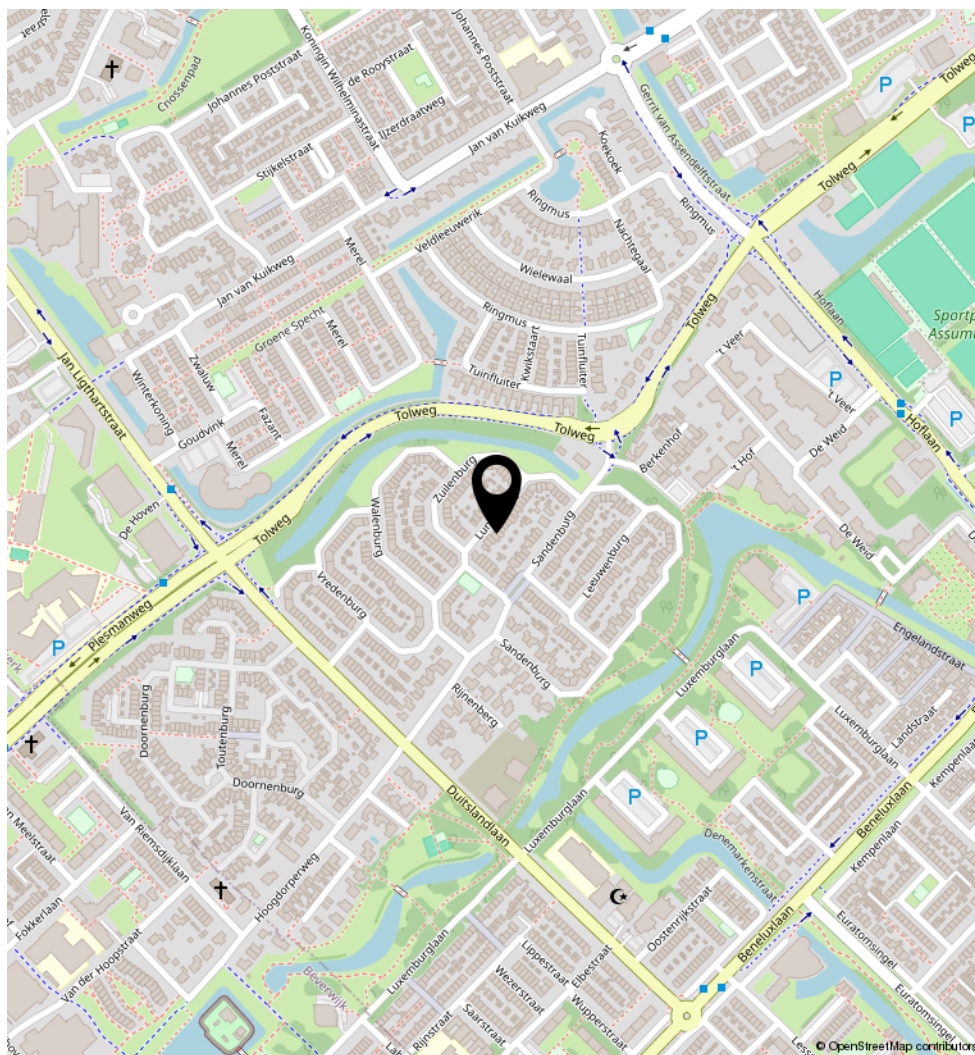
6829

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.

kadaster



Locatie op de kaart



LIJST VAN ZAKEN, BEHORENDE BIJ

Object: Lunenburg 25, 1965 NZ 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	☒	☐	☐	☐
Plantenbakken	☐	☒	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen 8 stuks 2024	☒	☐	☐	☐
Lounge en tuinset	☐	☒	☐	☐
Woning				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken/zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☐	☒	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vitrages	☐	☒	☐	☐
Plissé dakramen met verduistering	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten				
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☒	☐	☐	☐
Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☒	☐	☐	☐
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
Bosch inductie kookplaat	☒	☐	☐	☐
Bosch combi-oven met magnetron	☒	☐	☐	☐
Bosch vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Bosch afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Bosch koelkast	☒	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting / dimmers	☐	☐	☐	☒
Opbouwverlichting begane grond	☐	☒	☐	☐
Opbouwverlichting 1 ^e en 2 ^e verdieping	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Kledingkasten	☒	☐	☐	☐
Boeken / legplanken	☒	☐	☐	☐
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 **Lunenburg 25?**

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

