

Te koop in Heemskerk
SPOELLAAN 56

Vraagprijs € 465.000 K.K.



Makelaar Nieuwe Stijl

TEL. 0251-501735

makelaarnieuwestijl.nl

info@makelaarnieuwestijl.nl

MAKELAAR
NIEUWE STIJL

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 465.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1962
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	145 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	106 m ²
Inhoud	350 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	9 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	11 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west

Kenmerken

Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achtertuint

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
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 rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

Kenmerken

Woonoppervlakte

106m²

Perceeloppervlakte

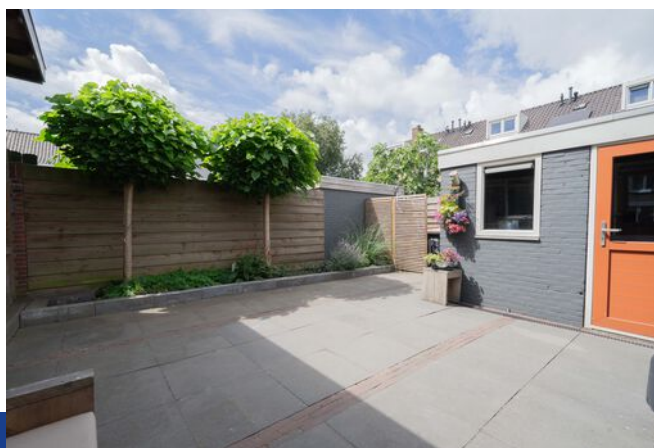
145m²

Inhoud woning

350m³

Energie label

B



Omschrijving

Ruime en instapklare familiewoning op loopafstand van het centrum van Heemskerk!

Welkom bij Spoellaan 56 in Heemskerk, een ruime en goed onderhouden familiewoning die direct een gevoel van thuiskomen oproept. De woning is ideaal gelegen op loopafstand van het gezellige centrum, met alle winkels, restaurants en voorzieningen binnen handbereik, terwijl u toch geniet van de rust van een prettige woonwijk.

Bij binnenkomst valt meteen de lichte en sfeervolle woonkamer op. Dankzij de royale indeling is er meer dan genoeg ruimte voor een grote zithoek waar u heerlijk kunt ontspannen, en een eettafel waar u met familie of vrienden kunt dineren. De halfopen keuken met luxe inbouwapparatuur is modern en praktisch ingericht, waardoor koken hier een plezier is. De open verbinding met de woonkamer zorgt ervoor dat u altijd in contact blijft met uw gezelschap.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee grote slaapkamers die veel licht en ruimte bieden, perfect als hoofdslaapkamer of kinderkamers. De slaapkamer aan de achterkant heeft elektrische rolluiken en een walk-in closet. Het is mogelijk de grote slaapkamer te splitsen, waardoor een vierde slaapkamer gerealiseerd kan worden. De badkamer is netjes afgewerkt en beschikt over een inloopdouche, een wastafel met spiegel en een toilet. De tweede verdieping is verrassend ruim en biedt een derde slaapkamer met dakkapel, waardoor ook deze kamer heerlijk licht en comfortabel aanvoelt. Hier vindt u bovendien een aparte ruimte voor de cv-installatie en aansluitingen voor de wasmachine en droger, waardoor functionaliteit en wooncomfort hand in hand gaan.

De achtertuin is gelegen op het noordwesten en vormt een heerlijke plek om tot rust te komen. Het zonnige terras nodigt uit om in de middag en avond van de zon te genieten, terwijl de overkapte veranda een gezellige plek biedt voor lange avonden buiten, ongeacht het weer. De vrijstaande berging van circa 9 m² biedt volop ruimte voor fietsen en tuinbenodigdheden.

Deze woning combineert ruimte, comfort en een uitstekende ligging. Met het centrum van Heemskerk op loopafstand, scholen en sportvoorzieningen in de buurt en een heerlijke woonomgeving is dit de ideale plek voor wie op zoek is naar een instapklaar en sfeervol thuis.

Bent u benieuwd naar de mogelijkheden die deze woning u te bieden heeft? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de fijne sfeer en het comfort van wonen aan de Spoellaan 56.

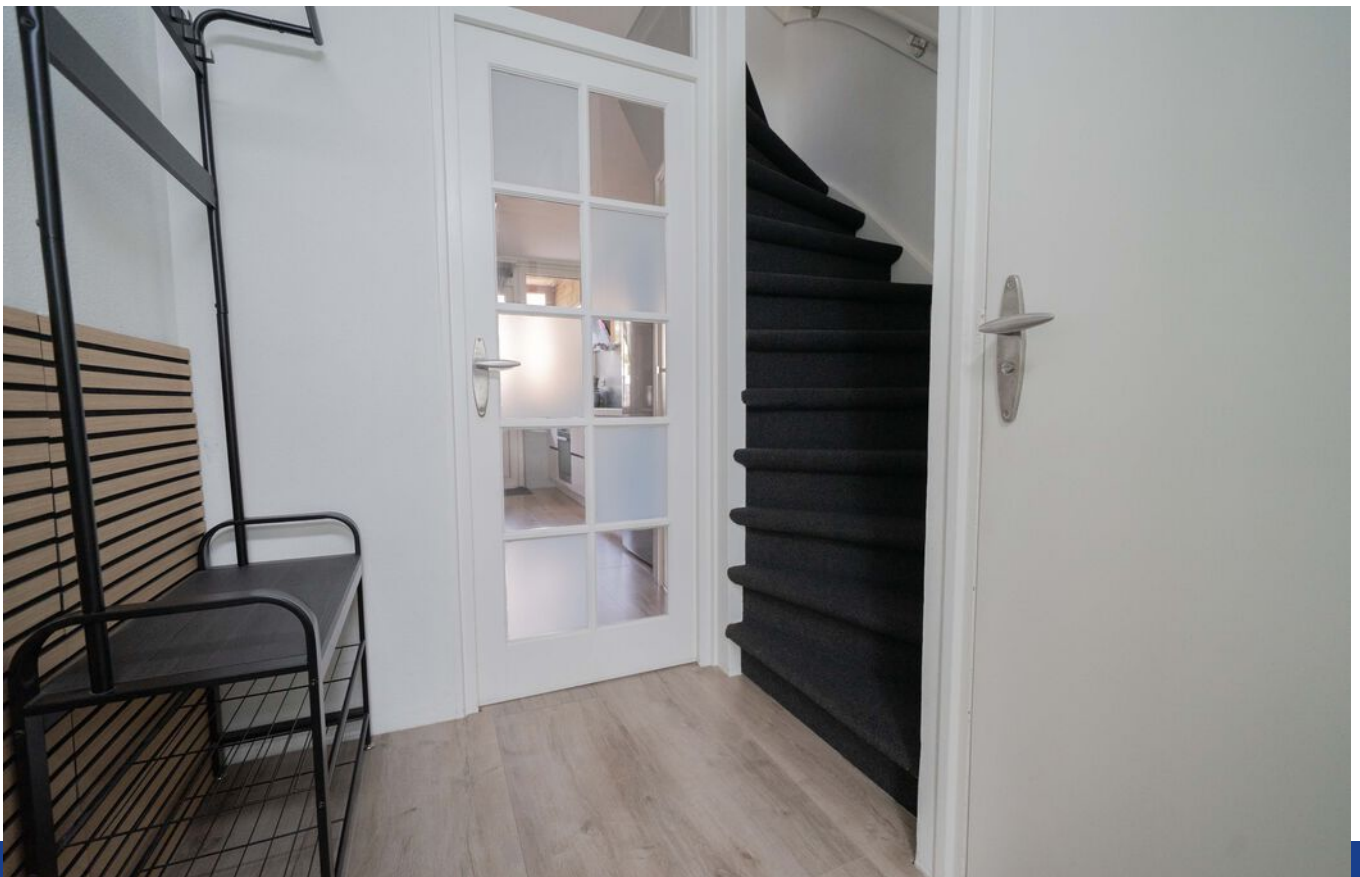


























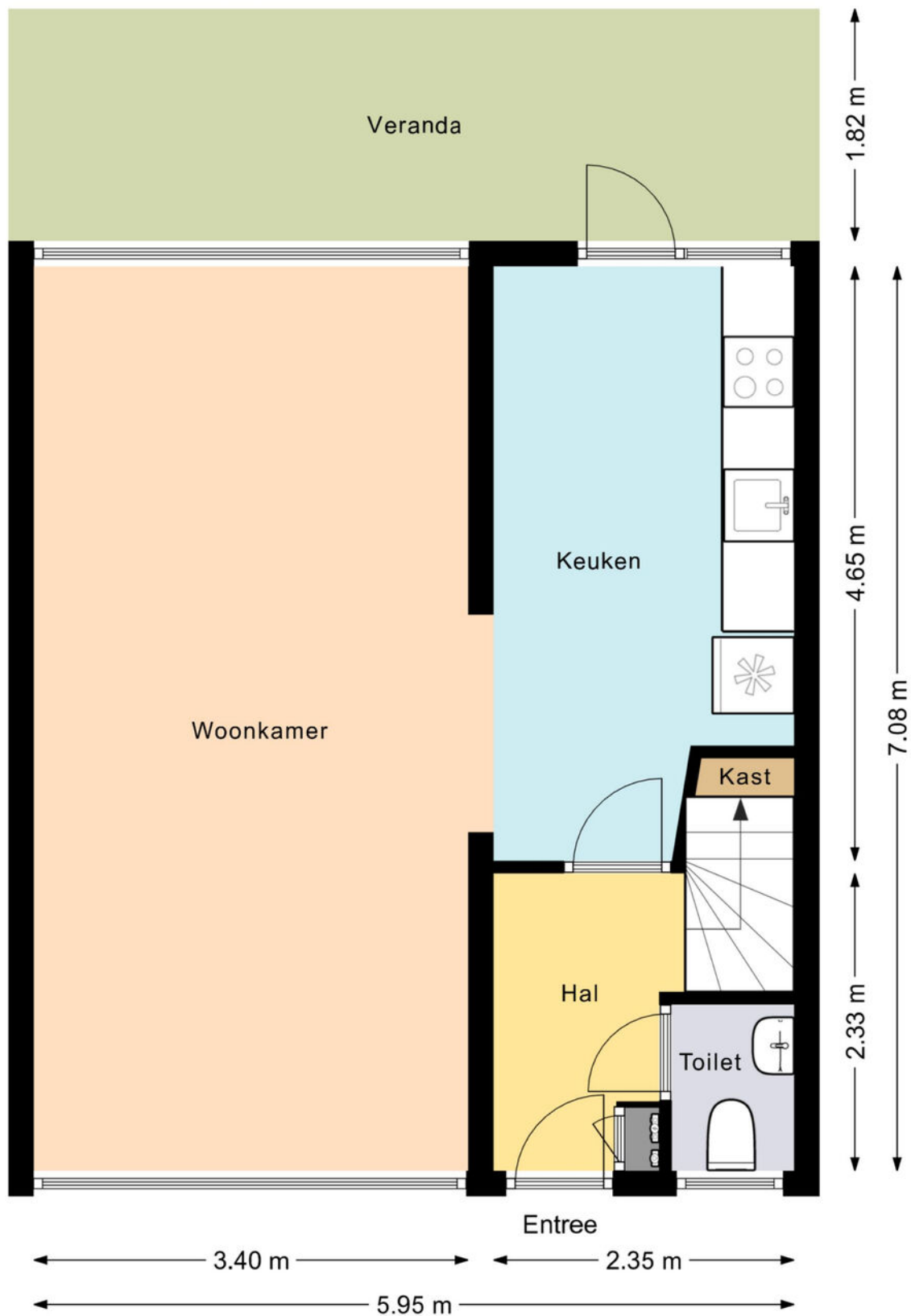






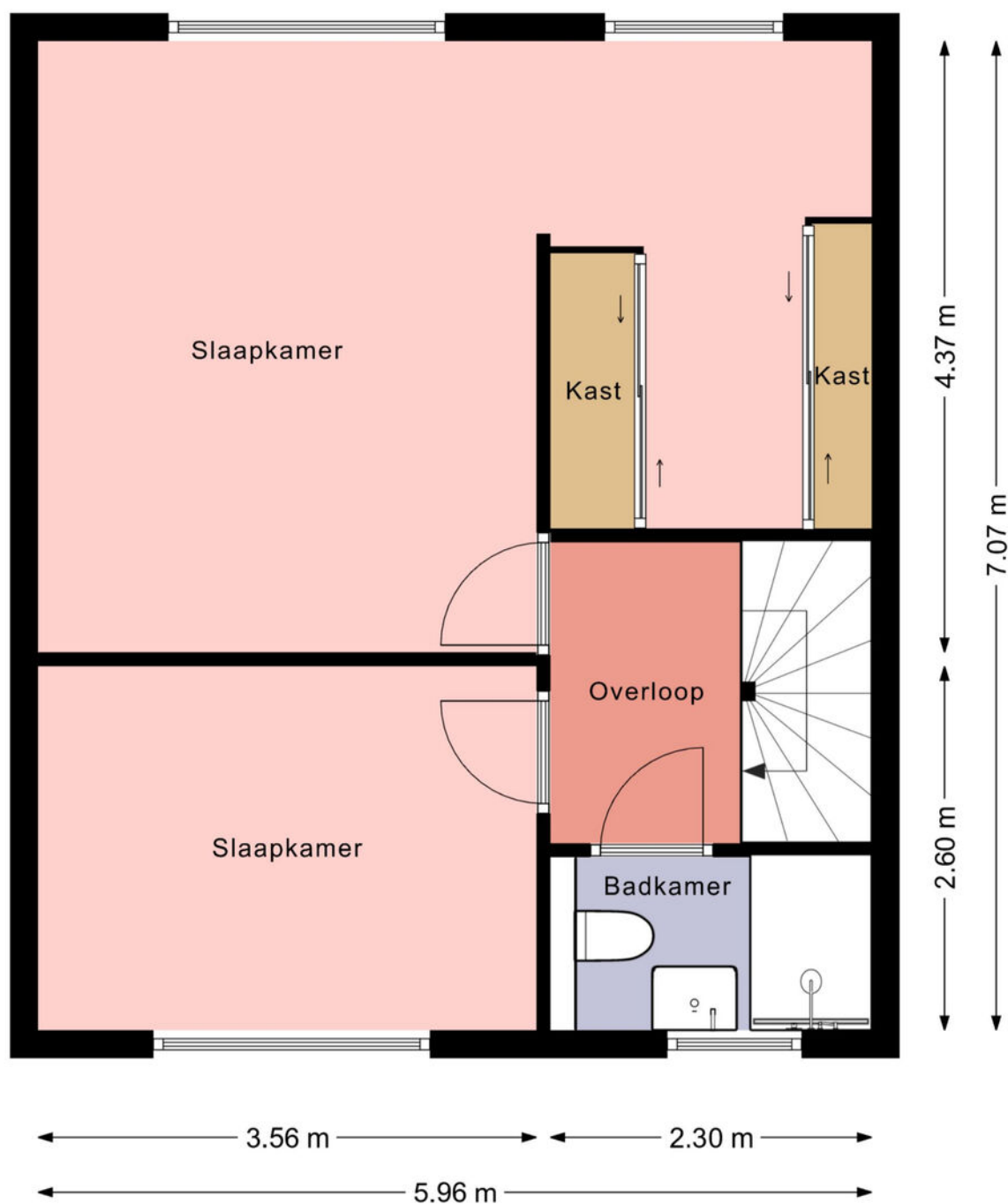


Plattegrond - Begane grond



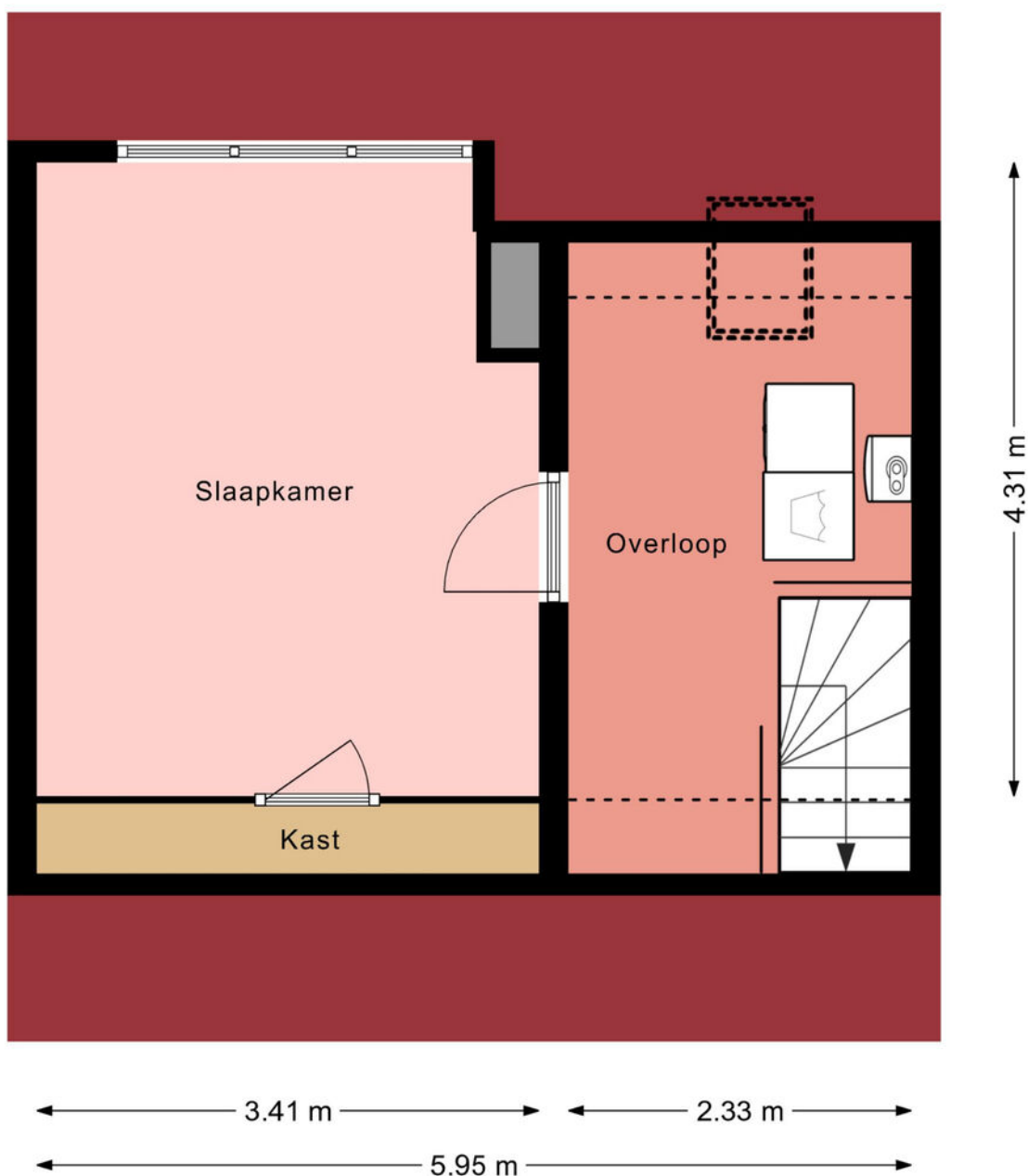
DE PLATTEGRONDEN ZIJN VOOR PROMOTIEDOELEINDEN EN TER INDICATIE.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.
MAKELAAR NIEUWE STIJL 2025

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

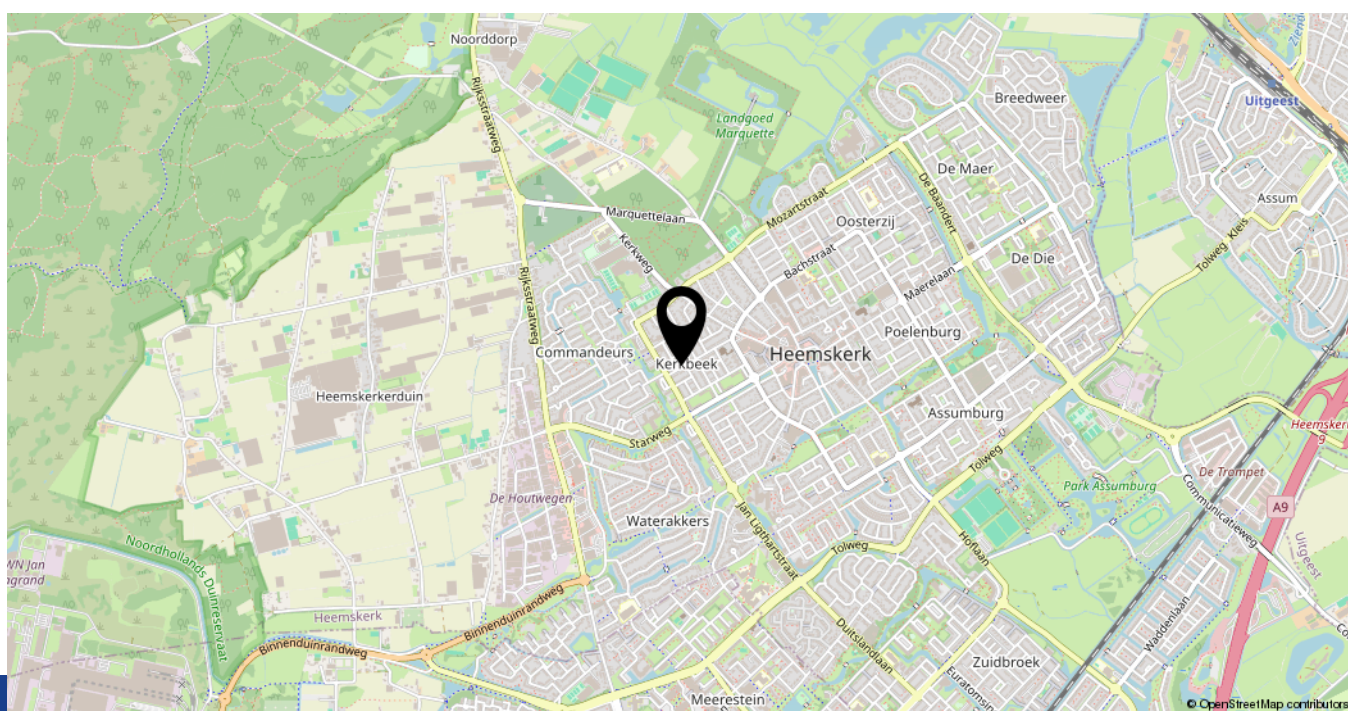
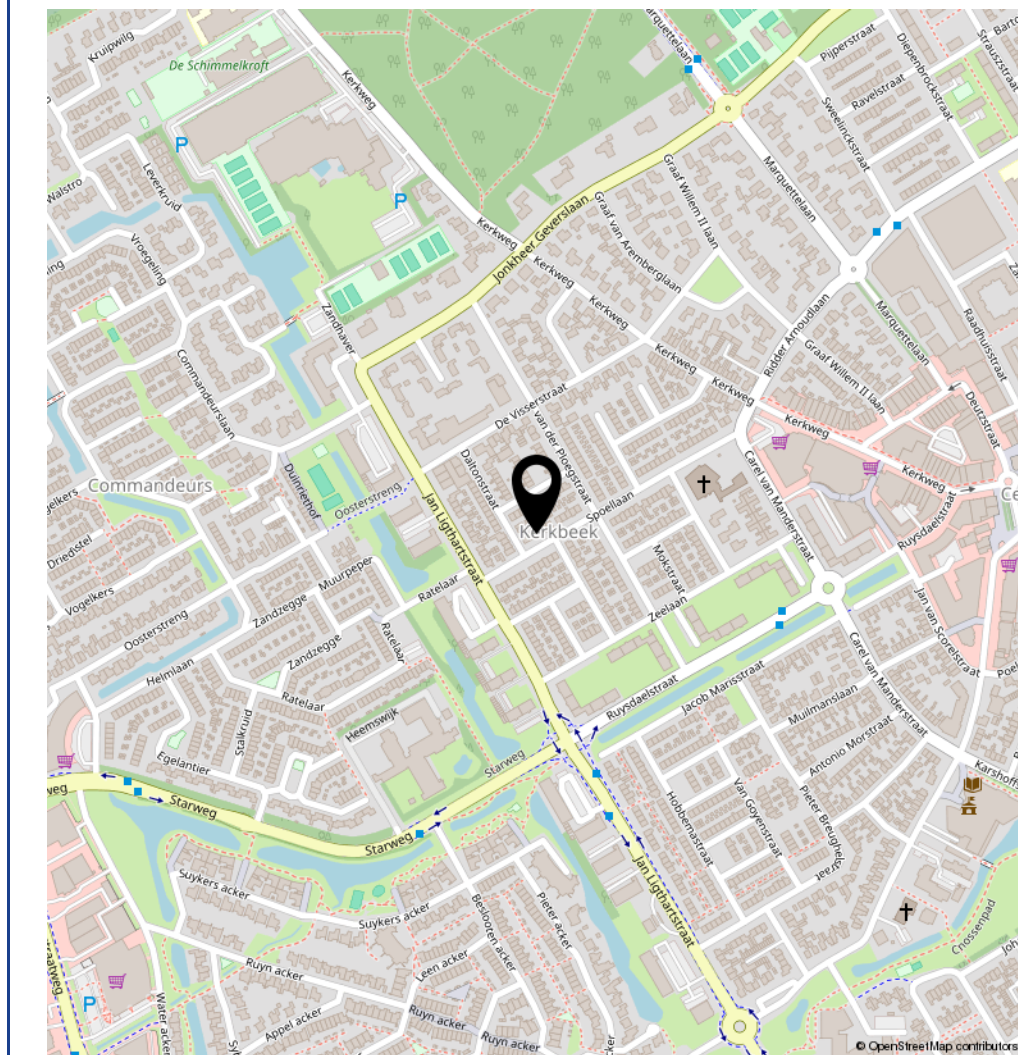


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heemskerk	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7247	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 augustus 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: Spoellaan 56, 1964TC 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	☒	☐	☐	☐
Plafondverlichting veranda en verlichting voortuin	☐	☒	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
10 zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Lounge en tuinset	☐	☒	☐	☐
L-vormige tuinbank met kussens	☒	☐	☐	☐
Woning				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rolluiken slaapkamer 1e verdieping achter	☒	☐	☐	☐
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
Vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen woonkamer	☒	☐	☐	☐
Vitrage woonkamer	☒	☐	☐	☐
Plissé gordijnen	☒	☐	☐	☐
Gordijnen slaapkamers	☐	☒	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Shutters	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten				
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
Inductie kookplaat	☒	☐	☐	☐
2x Combi oven	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Recirculatie afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Zwart dressoir keuken	☒	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☐	☒	☐	☐
Kledingkast grote slaapkamer achter, 1 ^e verdieping	☒	☐	☐	☐
Boeken / legplanken	☒	☐	☐	☐
Werkbank met keukenkasten in berging	☒	☐	☐	☐
Stellingkast berging	☐	☒	☐	☐
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 **Spoellaan 56?**

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

