

Te koop in Heemskerk

DUITSLANDLAAN 92

Vraagprijs € 525.000 K.K.



Makelaar Nieuwe Stijl

TEL. 0251-501735

makelaarnieuwestijl.nl

info@makelaarnieuwestijl.nl

MAKELAAR
NIEUWE STIJL

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 525.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1980
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	224 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	134 m ²
Inhoud	450 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Nabij openbaar vervoer
---------	------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja

Kenmerken

Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Energieverbruik	
Energielabel	B
CV ketel	
CV ketel	Remeha Calenta
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2014
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Garage mogelijk
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Kenmerken

Woonoppervlakte

134m²

Perceeloppervlakte

224m²

Inhoud woning

450m³

Energie label

B



Omschrijving

In Heemskerk staat deze sfeervolle hoekwoning te koop. Een heerlijk huis met verrassend veel ruimte, een zonnige tuin en een warme, huiselijke sfeer. Hier woon je rustig, met alle voorzieningen in de buurt, en geniet je dagelijks van comfort, licht en privacy. Deze energiezuinige woning heeft negen zonnepanelen, vloerisolatie, gevelisolatie, dakisolatie en dubbelglas. De schuifpui achter en kozijnen op de eerste verdieping zijn van kunststof, alsmede de boei delen. Optioneel is het mogelijk een garagebox erbij te kopen. Deze garagebox ligt achter de woning. Tijdens de bezichtiging kunnen wij u hierover meer informatie geven.

Bij binnenkomst valt direct de royale woonkamer op. Dankzij de hoekligging en de grote ramen is het hier heerlijk licht, wat de ruimte een open en uitnodigend karakter geeft. De woonkamer loopt over in een open keuken, waardoor het geheel aanvoelt als één grote leefruimte. Hier is meer dan genoeg plek voor een ruime eettafel én een comfortabele zithoek. Een fijne plek om met het gezin te eten, bij te praten of te ontspannen na een drukke dag. De open keuken met vloerverwarming is praktisch ingericht en van alle gemakken voorzien, zodat koken hier elke dag een plezier is. De achterzijde van de woning is uitgebreid met een aparte entree. Via deze entree kunt u de achtertuin bereiken.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allemaal voorzien van grote ramen en prettige afmetingen. Of je nu een kamer zoekt voor de kinderen, een rustige werkkamer of een logeerkamer, de indeling biedt volop mogelijkheden. De badkamer is netjes afgewerkt en beschikt over een douche, wastafel en toilet. Alles is goed onderhouden en direct te gebruiken, zonder verbouwstress.

De tweede verdieping is via een vaste trap bereikbaar en biedt nog een verrassende vierde slaapkamer. Deze ruimte is ruim, licht en voelt prettig aan, mede dankzij het dakraam. Het is de perfecte plek voor een tiener, een hobbyruimte of een rustige werkplek, met bovendien extra bergruimte op de overloop.

Wat deze woning echt bijzonder maakt, is de tuin. Als hoekwoning profiteer je hier van extra buitenruimte, en dat merk je. De tuin is zonnig gelegen en fraai aangelegd, met een verzorgd terras, mooie beplanting en genoeg ruimte voor een loungeset of eettafel. Of je nu houdt van tuinieren, zonnen of lange avonden tafelen met vrienden, deze tuin nodigt uit om van elk seizoen te genieten.

De ligging in Heemskerk is ideaal voor wie rust en bereikbaarheid wil combineren. Scholen, winkels, sportfaciliteiten en het openbaar vervoer zijn allemaal op korte afstand aanwezig. Daarnaast ben je zo in de duinen of op het strand voor een frisse wandeling of zomerse stranddag. Ook uitvalswegen richting Haarlem, Alkmaar en Amsterdam zijn eenvoudig bereikbaar, wat deze locatie ook voor forenzen zeer aantrekkelijk maakt.

Deze woning is met zorg bewoond en straalt warmte en comfort uit. Een huis waar je je meteen welkom voelt, met ruimte voor het hele gezin én voor je eigen wensen. Ben je op zoek naar een instapklare woning met karakter, licht en een heerlijke tuin? Dan is deze hoekwoning in Heemskerk absoluut de moeite van een bezichtiging waard.





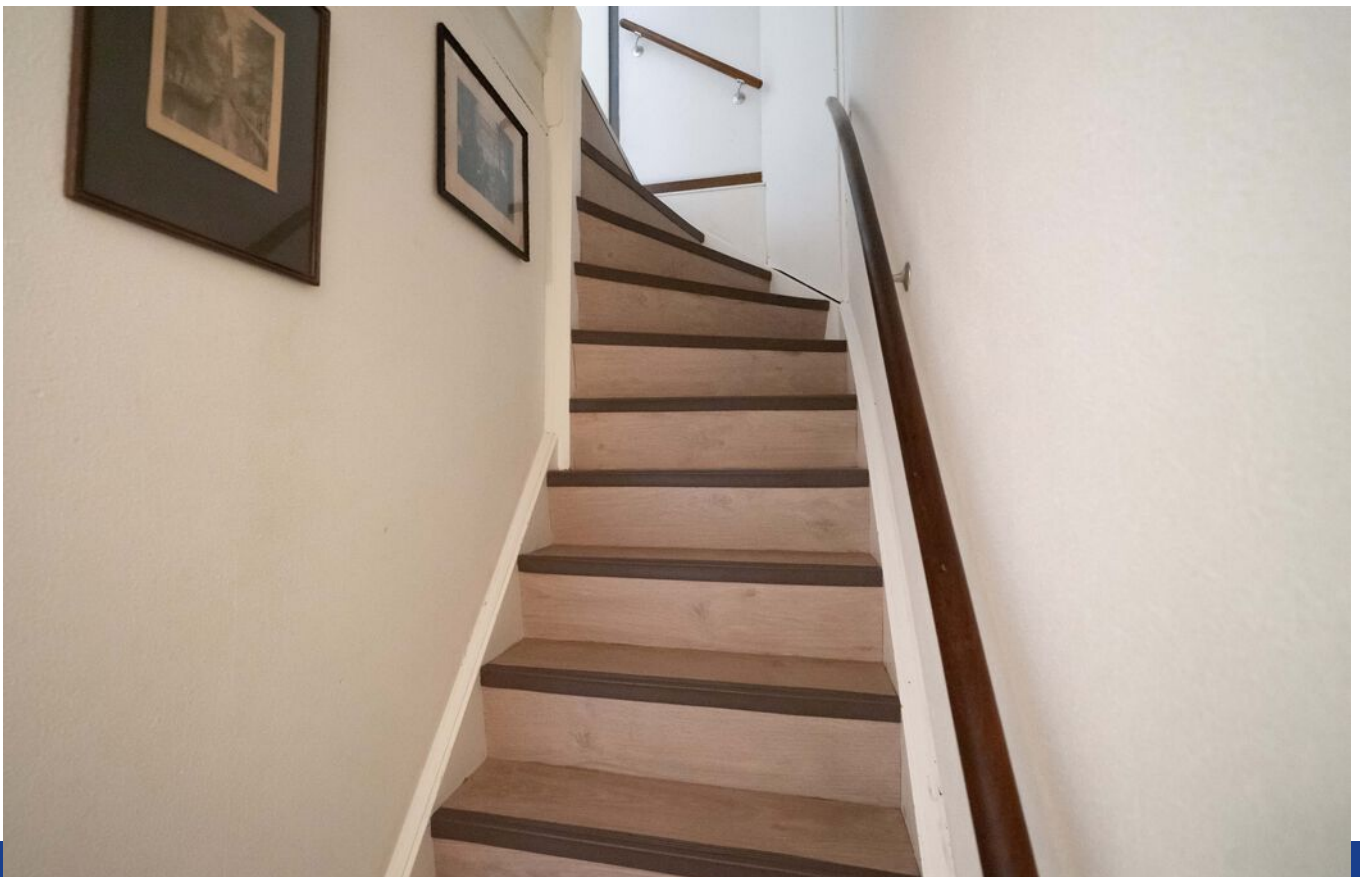






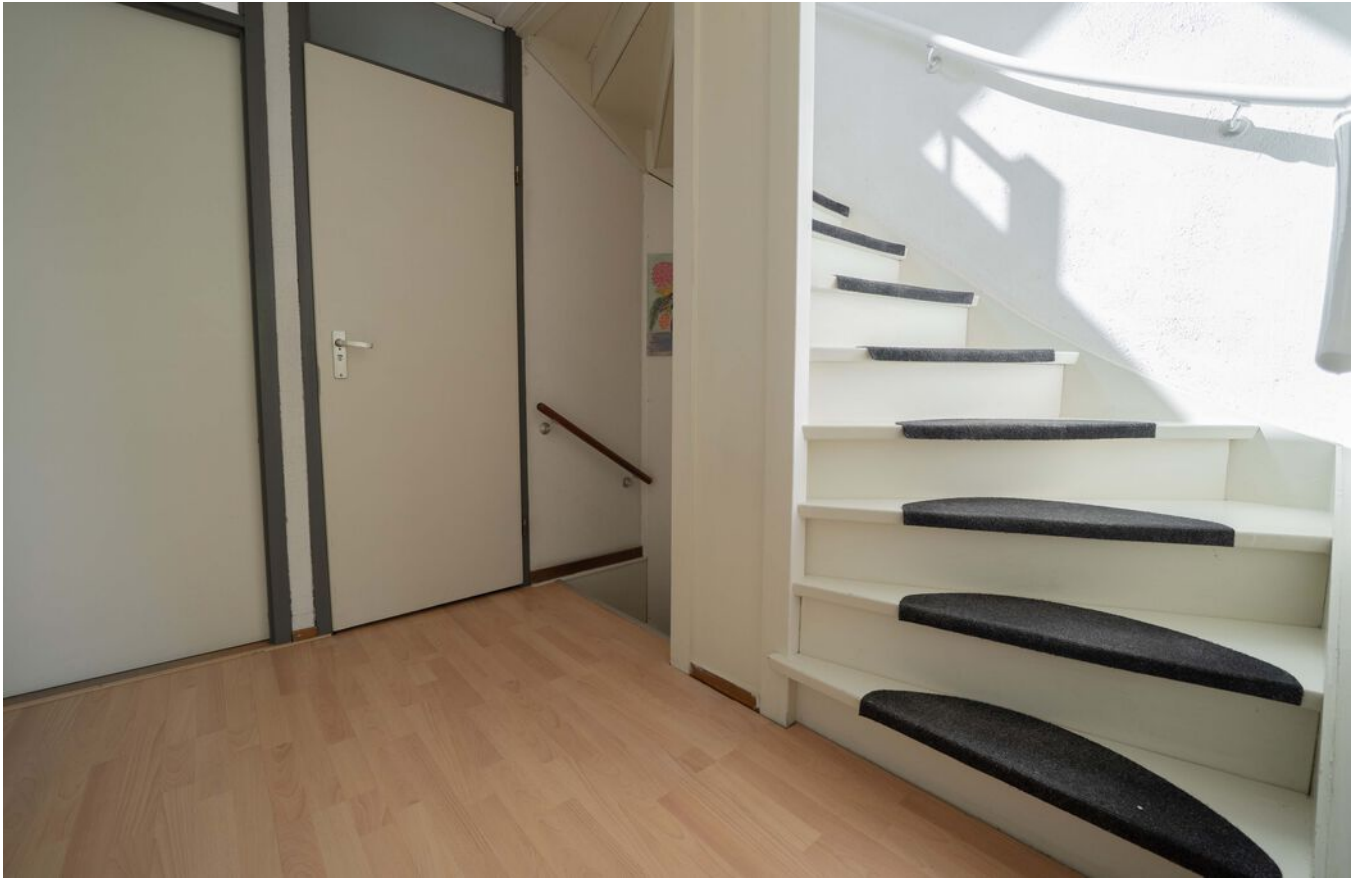














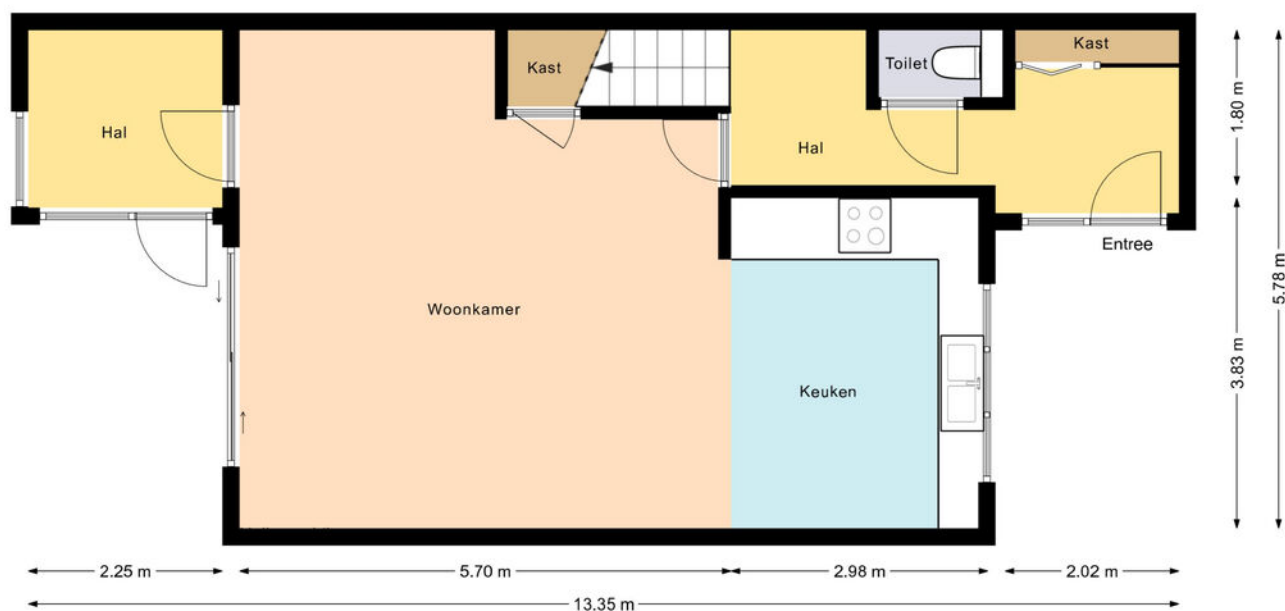






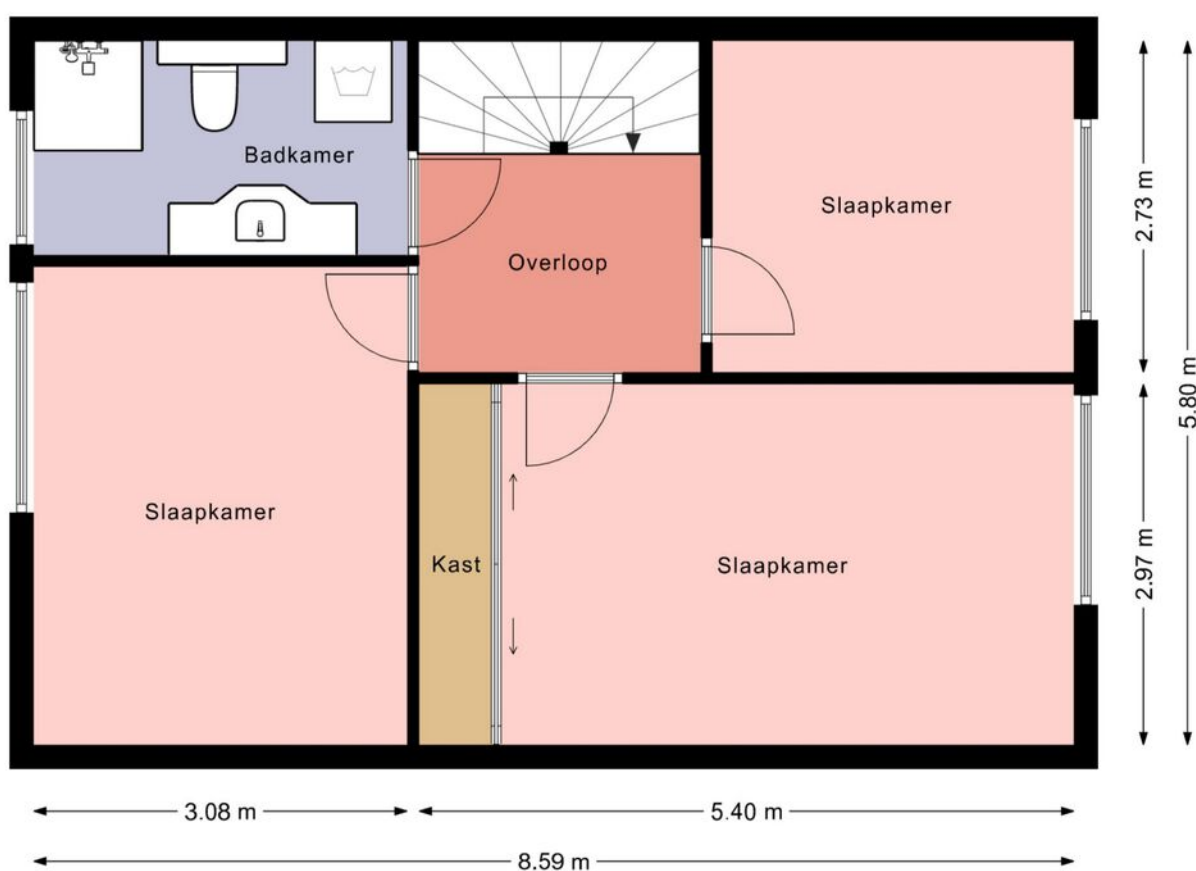


Plattegrond - Begane grond



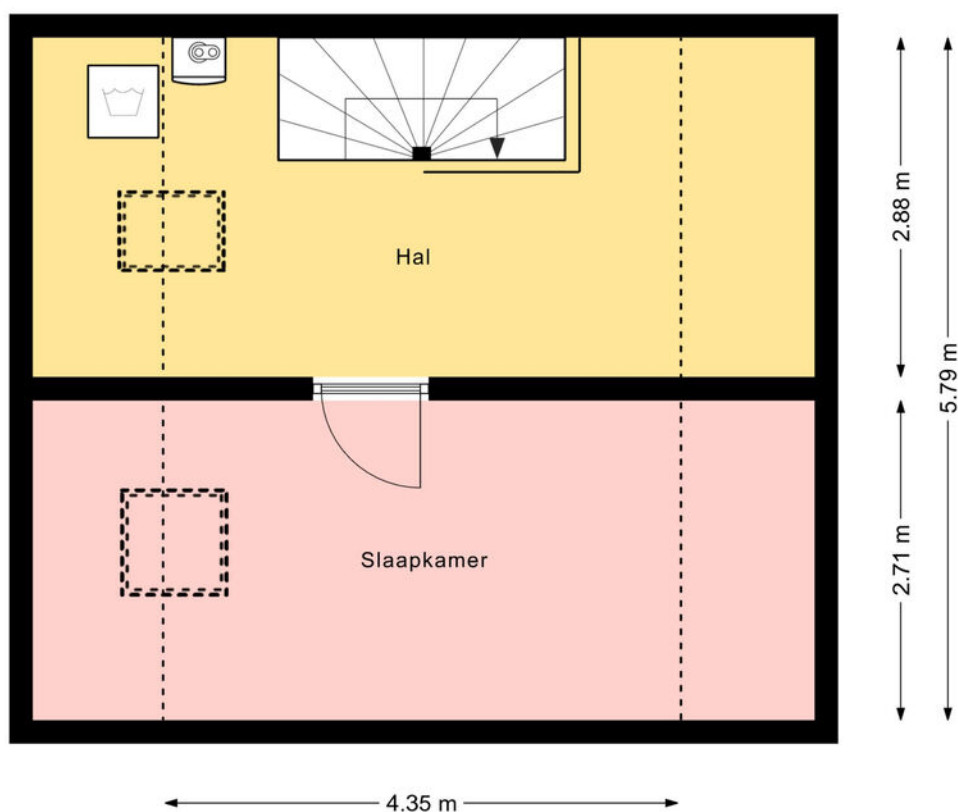
DE PLATTEGRONDEN ZIJN VOOR PROMOTIEDOELEINDEN EN TER INDICATIE.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.
MAKELAAR NIEUWE STIJL 2025

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

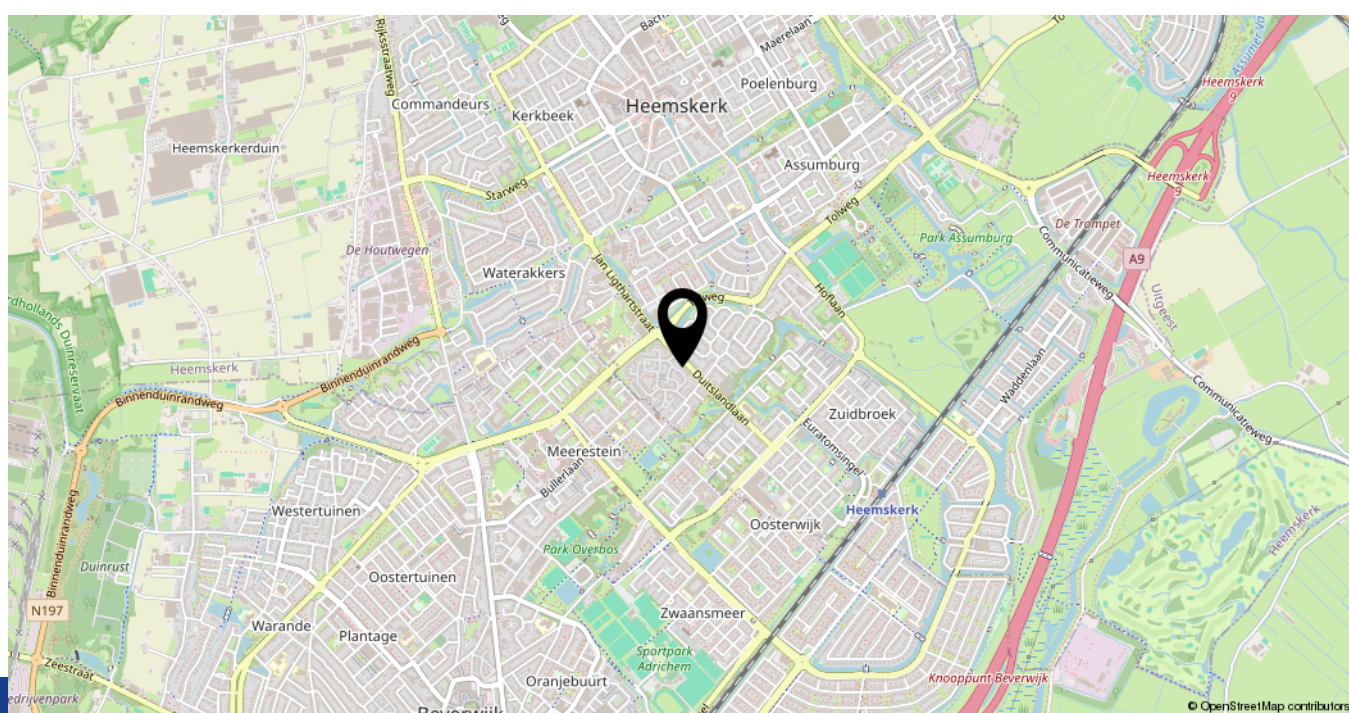
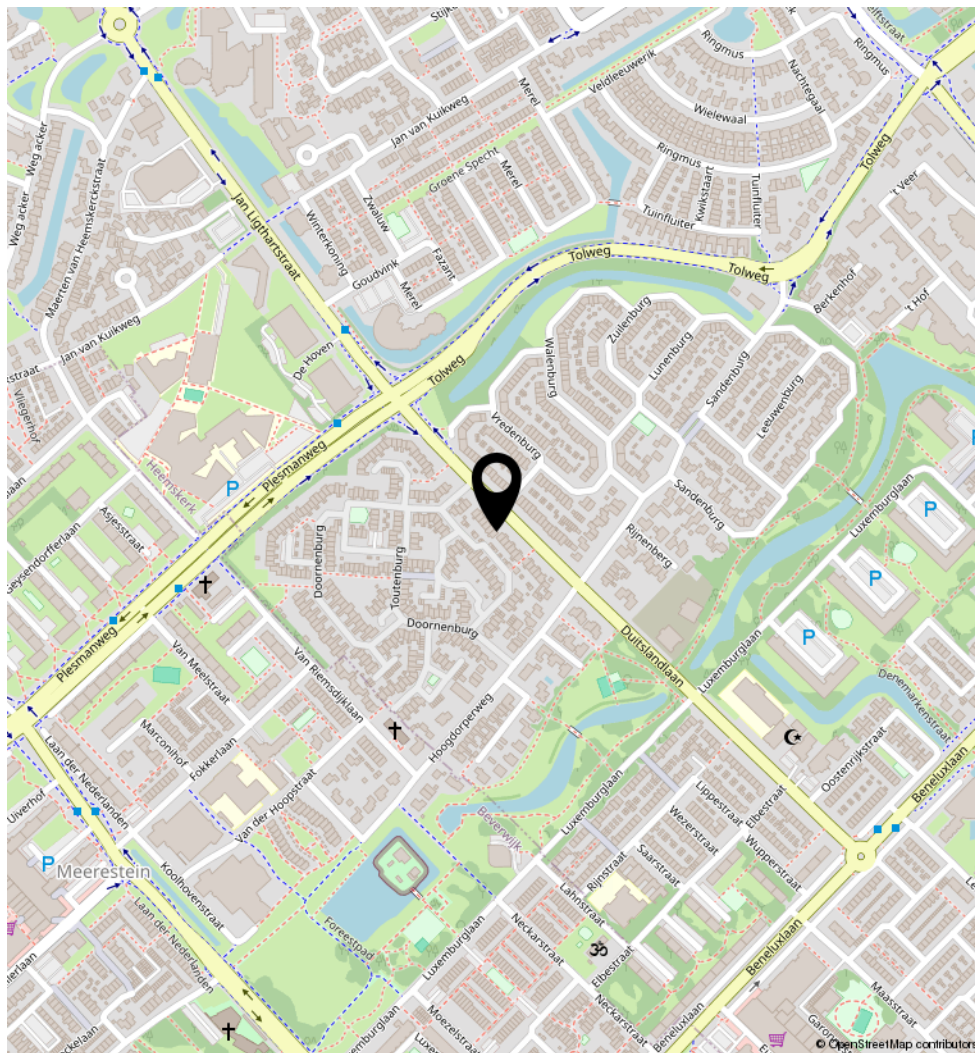


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heemskerk	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6191	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 september 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: Duitslandlaan 92, 1965 BH 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	☒	☐	☐	☐
Oleander struik, Laurien en Esdoorn in pot	☐	☒	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Vlaghouder voorgevel	☒	☐	☐	☐
9 zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Tuinmeubels	☐	☒	☐	☐
Woning				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten, achter	☒	☐	☐	☐
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☐	☒	☐	☐
Vitrage	☐	☒	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Plissé	☐	☐	☒	☐
Vloerdecoratie, te weten				
Parkettaminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie / luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
Plafondlamp gang	☐	☒	☐	☐
Plafondlamp grote slaapkamer 1 ^e verdieping	☐	☒	☐	☐
Verlichting boven TV kast	☐	☒	☐	☐
Overige opbouwverlichting	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☐	☒	☐	☐
TV kast, zonder TV	☒	☐	☐	☐
Legplanken	☒	☐	☐	☐
Kromme plank keuken	☒	☐	☐	☐
Werkbank in schuur	☒	☐	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Vaste badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Douche	☒	☐	☐	☐
Wastafel met spiegel	☒	☐	☐	☐
Vaste toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Toilet	☒	☐	☐	☐

Heeft u interesse in **Duitslandlaan 92?**

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

