

Te koop in Heemskerk

BOOMPJESVEN 115

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, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1973
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	273 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	139 m ²
Inhoud	494 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	9 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

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

Energieverbruik

Kenmerken

Energielabel	D
CV ketel	
CV ketel	Cv
Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Garage mogelijk
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Kenmerken

Woonoppervlakte

139m²

Perceeloppervlakte

273m²

Inhoud woning

494m³

Energielabel

D



Omschrijving

Boompjesven 115 te Heemskerk, sfeervol wonen met uniek uitzicht!

Aan de rand van Heemskerk, op een plek waar het dorp overgaat in weidse weilanden, staat deze charmante twee-onder-een-kapwoning. Hier woon je in alle rust, met een prachtig vrij uitzicht, en toch met de voorzieningen van het dorp binnen handbereik. Het is een zeldzame combinatie van ruimte, sfeer en locatie die maar weinig woningen te bieden hebben.

Wanneer je binnenstapt, valt direct de warme en bijzondere indeling van de woonkamer op. Het zitgedeelte is speels verdiept in de vloer, waardoor je vanuit de bank uitkijkt op de open haard. Dit maakt de ruimte intiem en knus, ideaal voor lange avonden bij het vuur. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken, zodat koken en samenzijn moeiteloos samengaan. Aan de voorzijde van de woning kijk je vrij uit, en aan de achterzijde komt het groen van de omgeving steeds weer terug in de woonbeleving. De begane grond is voorzien van vloerverwarming.

De eerste verdieping heeft een verrassend open karakter. De overloop staat in verbinding met de woonkamer beneden, waardoor het huis licht en ruim aanvoelt. Hier bevindt zich een comfortabele slaapkamer en een badkamer die is uitgerust met een douche, bad en wastafel met spiegel. Daarnaast is er ruimte om, indien gewenst, een extra derde slaapkamer te realiseren. Dit maakt de woning flexibel en toekomstbestendig.

Op de tweede verdieping ligt een tweede slaapkamer die opnieuw verrast met uitzicht. Vanuit hier kijk je weids over de weilanden en geniet je elke ochtend van de rust en het groen. Dit maakt de ruimte niet alleen geschikt als slaapkamer, maar ook als inspirerende werk- of hobbykamer. Er is een extra ruimte aanwezig met wastafel en spiegel.

De ligging van Boompjesven 115 is zonder twijfel een van de grootste pluspunten. De woning bevindt zich in aan een rustig wandelpad, grenzend aan het open landschap. Het uitzicht over de weilanden geeft je een gevoel van vrijheid, terwijl winkels, scholen, sportclubs en uitvalswegen slechts enkele minuten verwijderd zijn. Je woont hier in het groen, zonder in te leveren op bereikbaarheid en gemak.

Deze woning combineert karakter, sfeer en een toplocatie. De open haard, het bijzondere zitgedeelte, de lichte overloop en de slaapkamers met uitzicht maken van dit huis een plek die je direct omarmt. Een woning die je elke dag beloont met warmte en weidsheid.

De achtertuin is gelegen op het zonnige zuidwesten. De achtertuin is circa 15 meter diep en 8.8 meter breed. De tuin heeft verschillende terrassen en veel mooie beplanting.

Optioneel is er een garagebox bij te kopen. De garagebox is gelegen direct achter de woning.







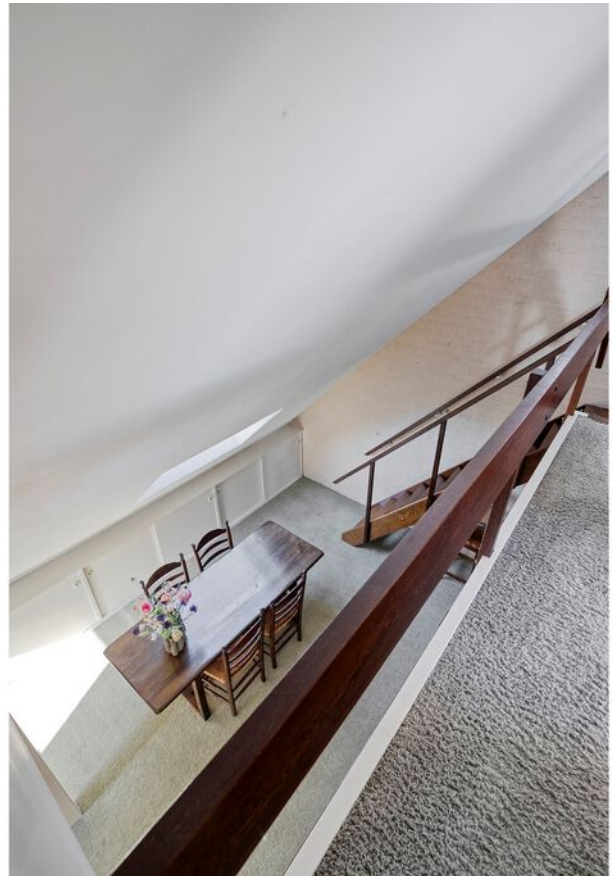












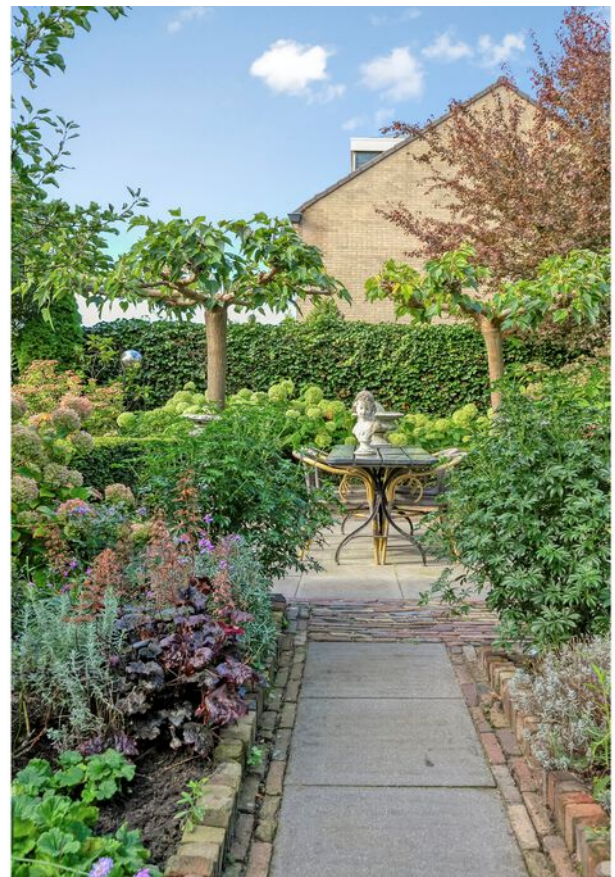














Plattegrond - Begane grond



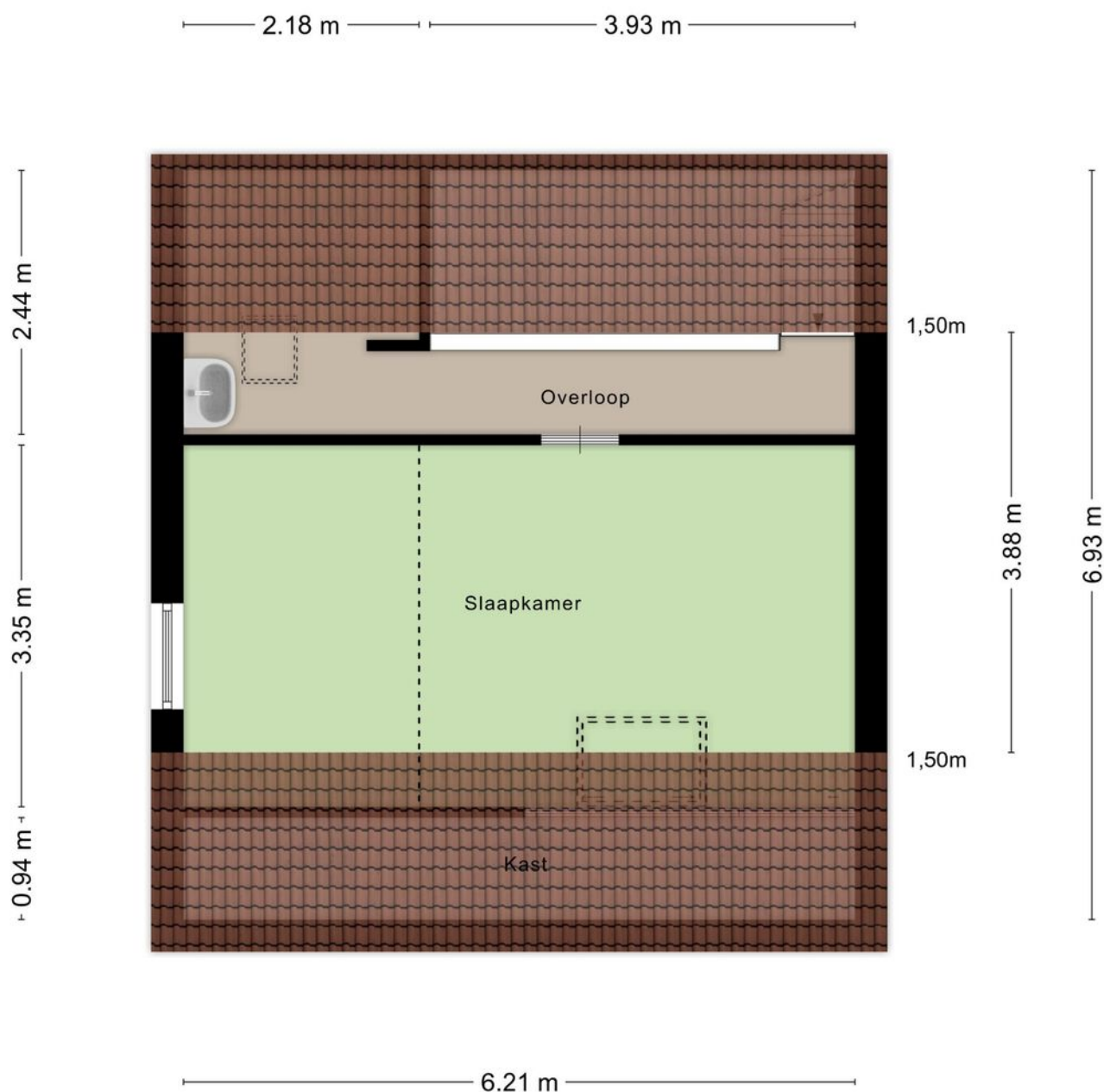
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond - 1e verdieping



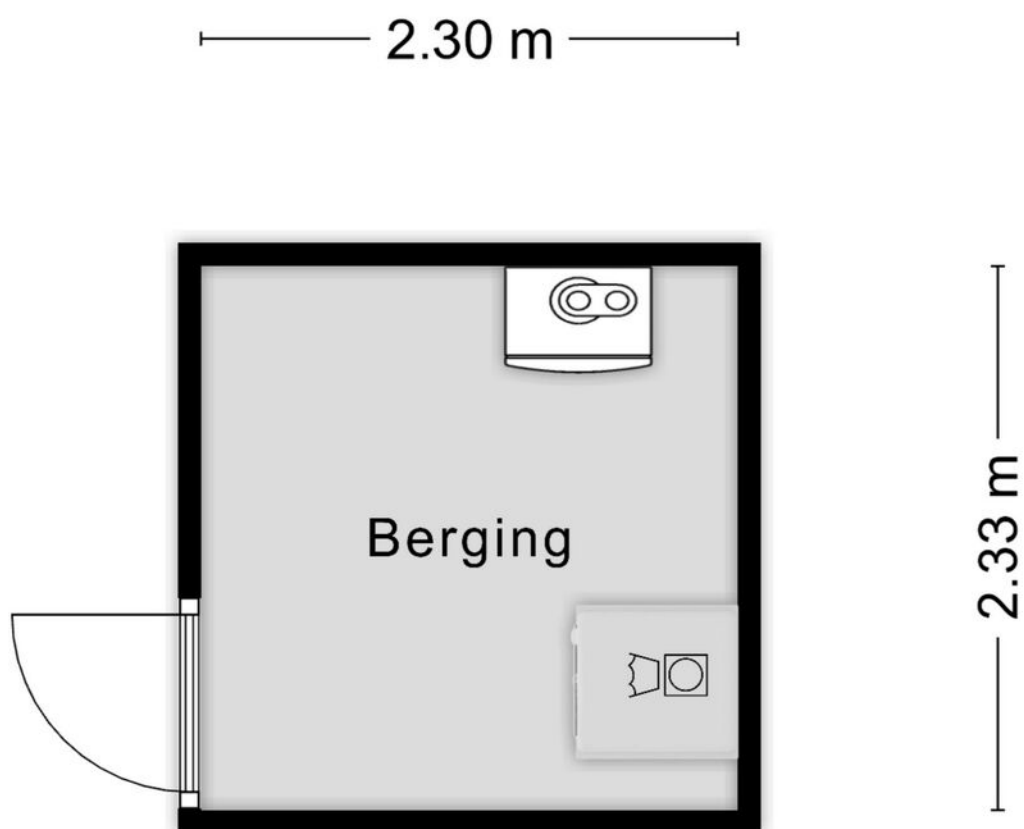
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond - 2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond - Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 123



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heemskerk

Sectie B

Perceel 1038

kadaster

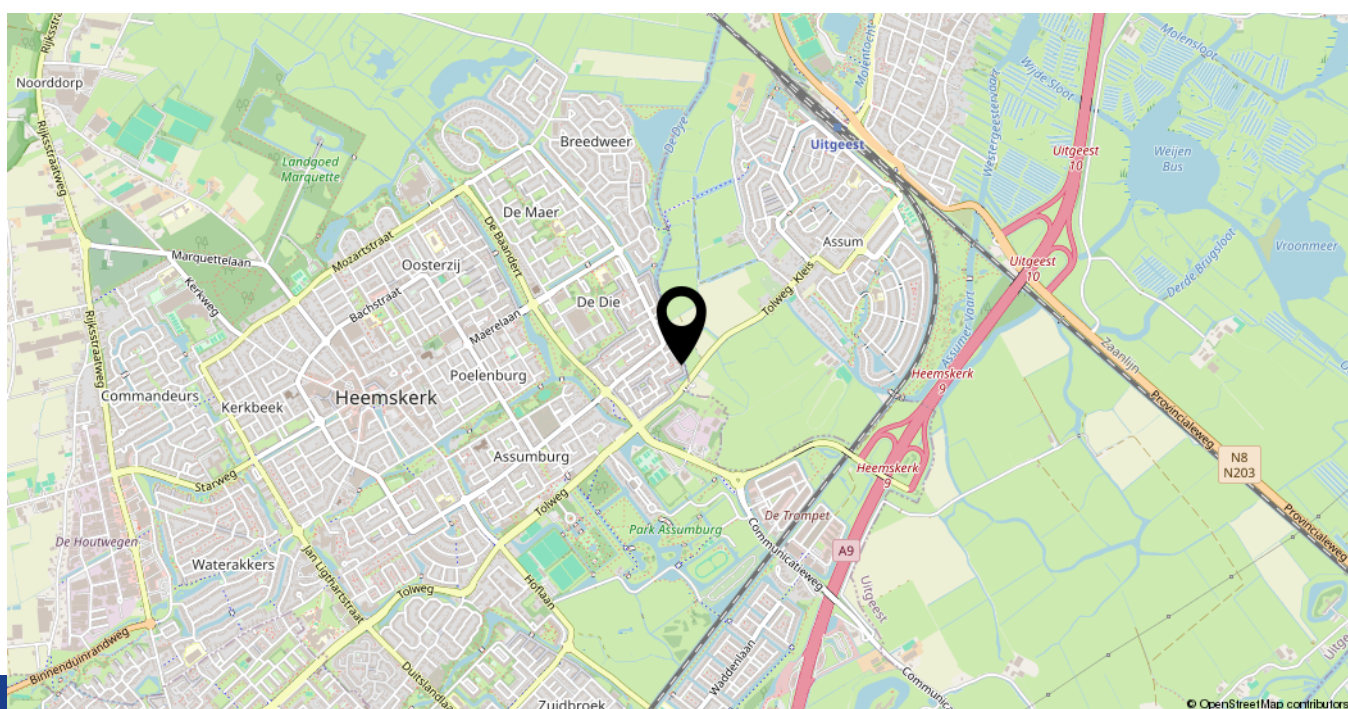
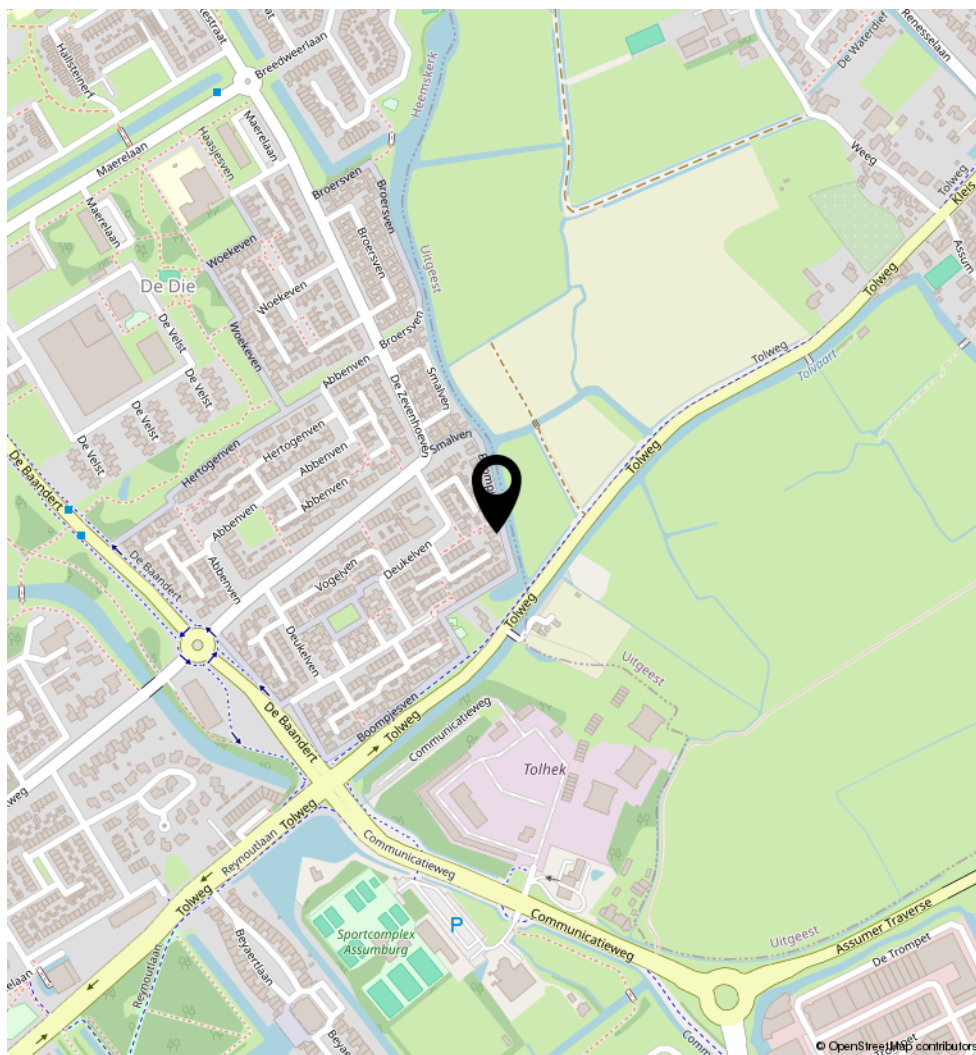
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 september 2025

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: Boompjesven 115, 1963SL 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	☒	☐	☐	☐
Bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Tuinmeubels	☐	☒	☐	☐
Woning				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken/zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Zonwering binnen Velux dakramen	☒	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen begane grond	☐	☒	☐	☐
Gordijnen slaapkamers	☒	☐	☐	☐
Vouwgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten				
Plavuizen vloer	☒	☐	☐	☐
Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐

	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				
Open haard gas	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
Gaskookplaat	☒	☐	☐	☐
Combi-oven met magnetron functie	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Koelkast met vriesvak	☒	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Kroonluchters	☐	☒	☐	☐
Overige opbouwverlichting	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Kast zolderkamer	☒	☐	☐	☐
Legplanken	☐	☐	☐	☒
Kastje in schuur	☒	☐	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Vaste badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Douche en bad	☒	☐	☐	☐
Wastafel met spiegel	☒	☐	☐	☐
Vaste toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Toilet	☒	☐	☐	☐
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

Heeft u interesse in **Boompjesven 115?**

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

