

Te koop in Heemskerk

DUINROOSHOF 61

Vraagprijs € 500.000 K.K.



Makelaar Nieuwe Stijl

TEL. 0251-501735

makelaarnieuwestijl.nl

info@makelaarnieuwestijl.nl

MAKELAAR
NIEUWE STIJL

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 500.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1989
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	233 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	137 m ²
Inhoud	485 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost

Kenmerken

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

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2003
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

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

Kenmerken

Woonoppervlakte

137m²

Perceeloppervlakte

233m²

Inhoud woning

485m³

Energie label

A



Omschrijving

Ruime energiezuinige eengezinswoning met sfeervolle woonkamer en vier slaapkamers.

Op een rustige, kindvriendelijke plek in Heemskerk staat deze verrassend ruime en lichte tussenwoning op een aantrekkelijke hoeklocatie. De woning combineert comfort, ruimte en een fijne sfeer met een praktische indeling en een groene omgeving, een ideale plek voor gezinnen of stellen die op zoek zijn naar een heerlijk thuis. De woning heeft 12 zonnepanelen en energielabel A.

Bij binnenkomst valt direct de brede woonkamer op, waar de grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan daglicht en een prettig uitzicht op zowel de voor- als de achtertuin. De woonkamer biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek en een grote eettafel. De gehele begane grond is voorzien van pvc vloer met vloerverwarming. De centraal gelegen keuken vormt het hart van de woning en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Dankzij de open verbinding met de woonkamer ontstaat een sfeervol geheel waarin koken, eten en samenzijn naadloos in elkaar overlopen.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers en een nette badkamer met douche, wastafelmeubel, spiegel en toilet. De eerste verdieping is geheel voorzien van vloerverwarming. De tweede verdieping biedt een royale extra kamer die perfect te gebruiken is als vierde slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek.

De buitenruimtes maken het woongenot compleet. De achtertuin is groen en sfeervol aangelegd met een zonnig terras waar je de hele dag kunt genieten van rust en privacy. De voortuin is verrassend ruim en heeft ook een terras waar u heerlijk kunt genieten van namiddag en avondzon.

De ligging is uitstekend: een rustige straat in een kindvriendelijke wijk met speelplekken, scholen, winkels en sportvoorzieningen op korte afstand. Ook het openbaar vervoer en de uitvalswegen richting Haarlem, Alkmaar en Amsterdam zijn goed bereikbaar.

Kortom: deze lichte, brede hoekwoning met vier slaapkamers, een groene tuin aan beide zijden en een centrale leefkeuken biedt alles wat je zoekt in een comfortabel familiehuis. Een sfeervol thuis waar ruimte, licht en rust perfect samenkomen.























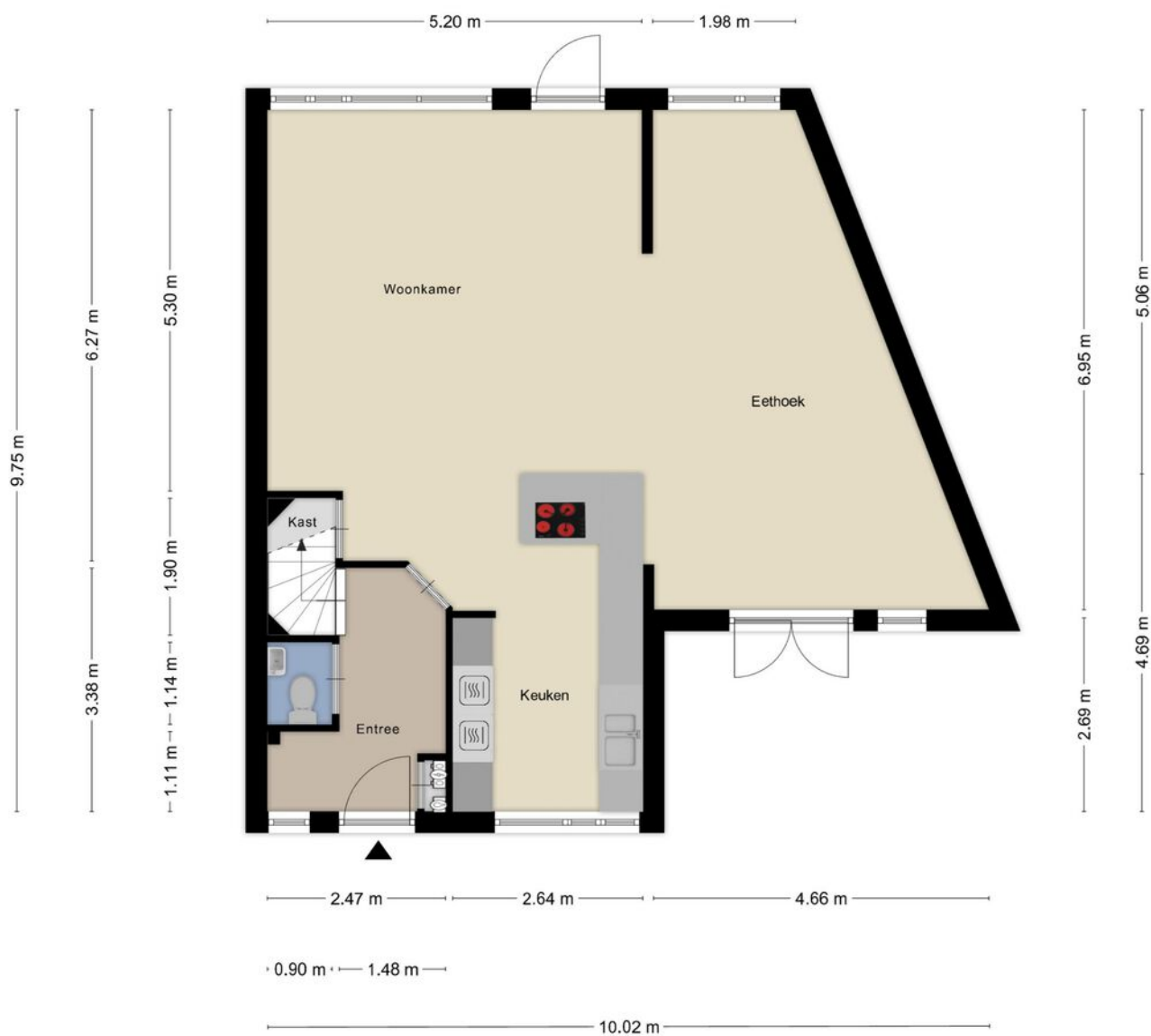






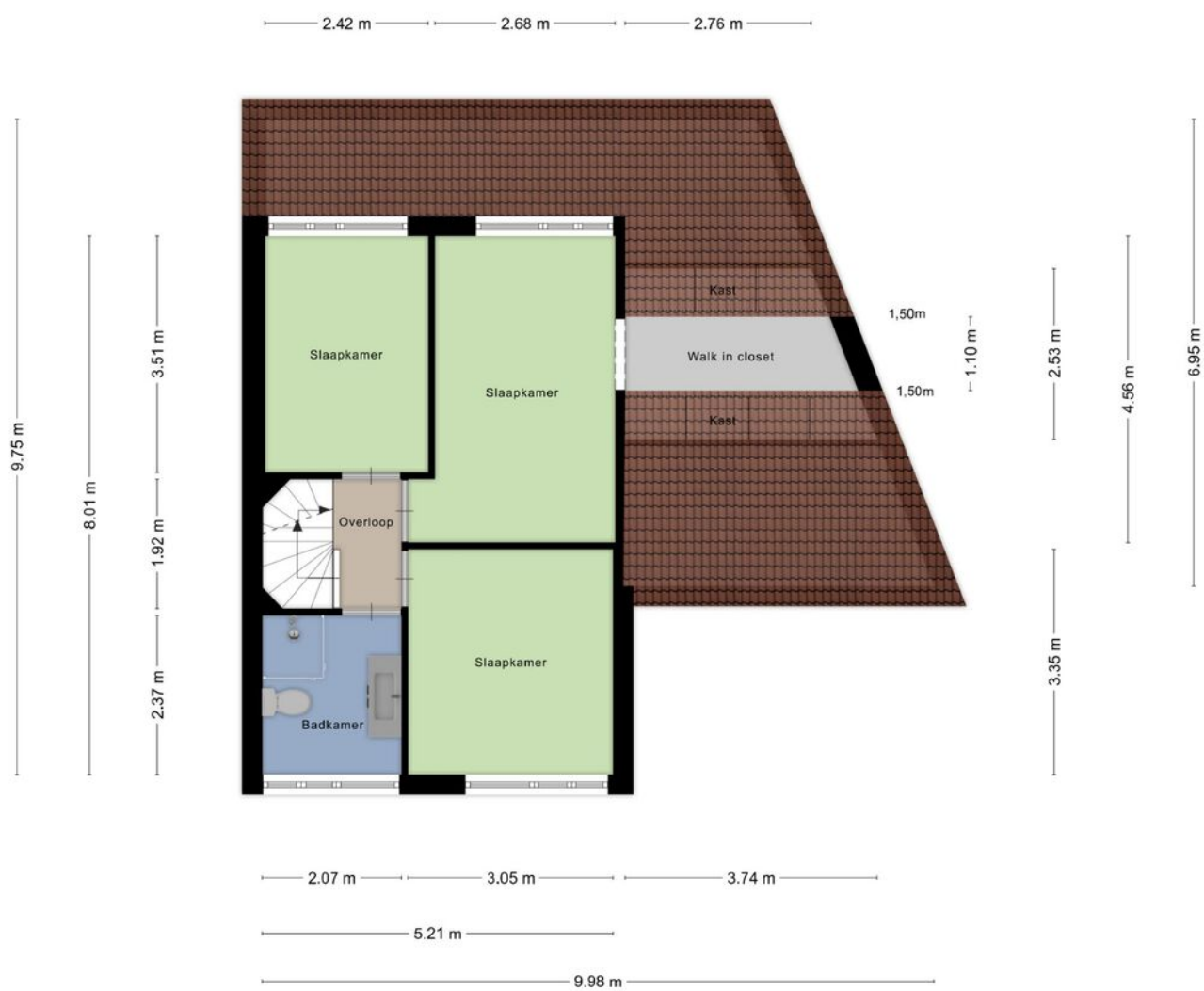


Plattegrond - Begane grond



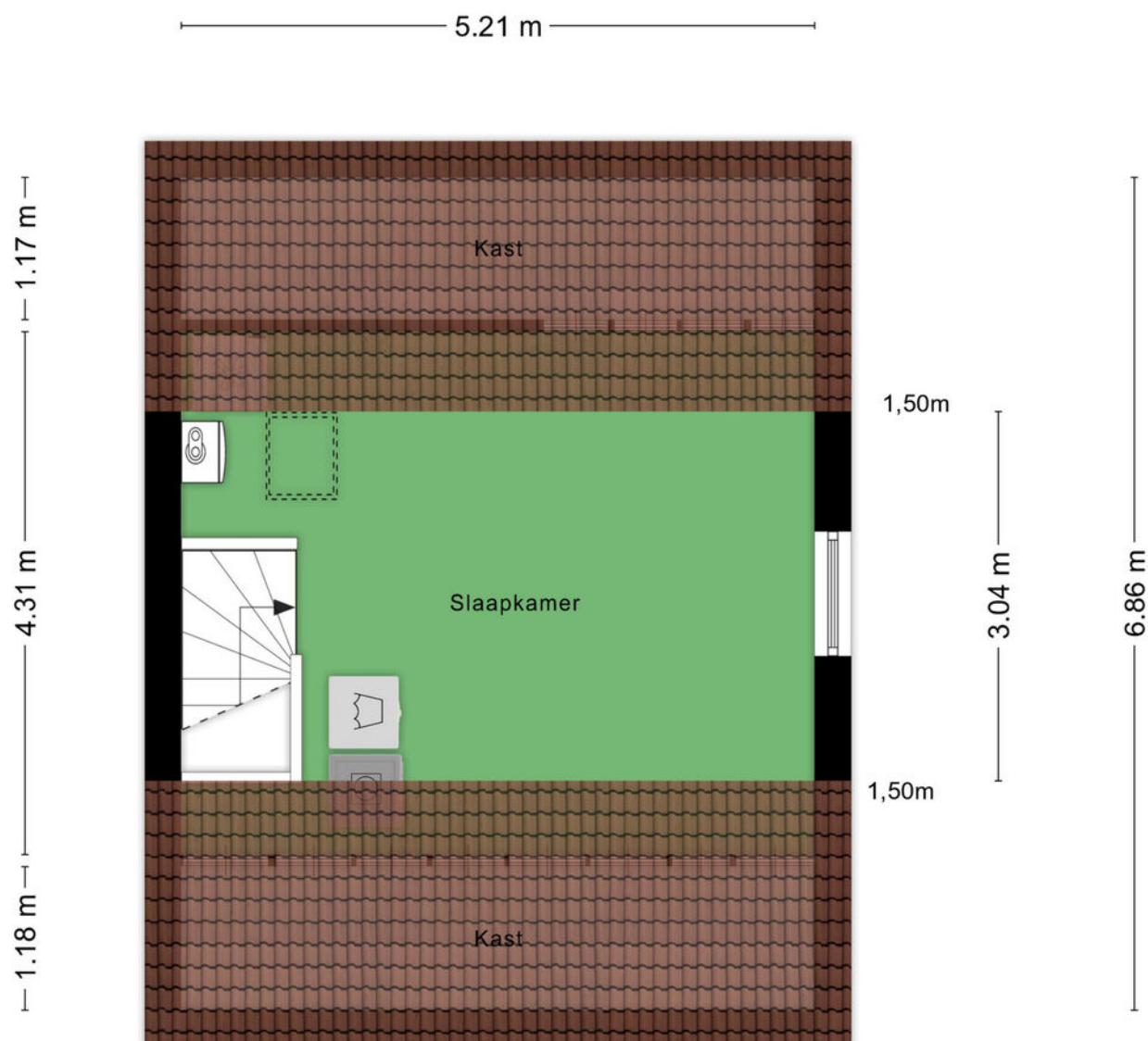
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond - 1e verdieping



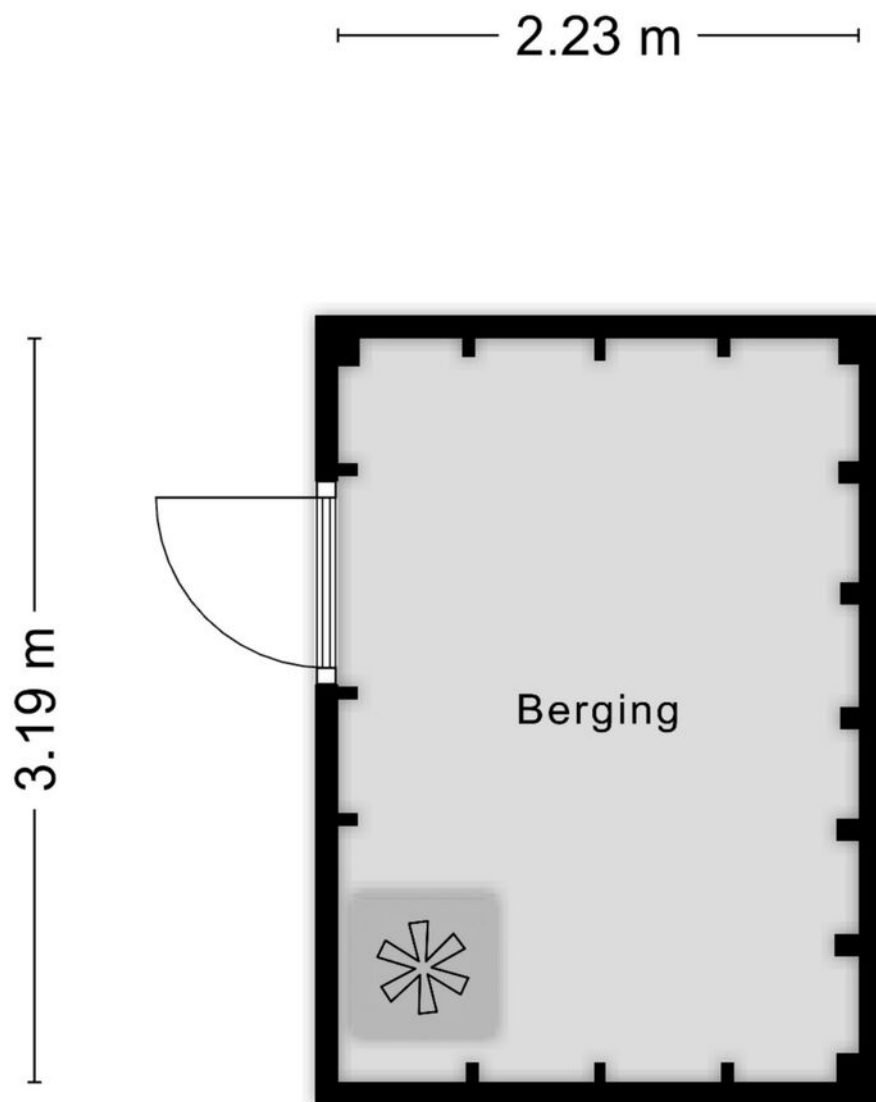
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

De kaart toont een gebied met diverse perceelnummers (7708, 7706, 7717, 7716, 7715, 7714, 7713, 7712, 7711, 7710, 7709, 7720, 7719, 7722, 7721, 7718, 7723, 7724, 7725, 7734, 7773, 7771, 7772, 7774, 7775, 7776, 7777, 7778, 7779, 7780, 7781, 7768, 7769, 7770) en bebouwing (rode lijnen). De kaart is begrensd door de Heemswijk en de Duirooshof. Een schaalbalk onderaan de kaart geeft de afmetingen in meters (0, 5, 10, 15, 20, 25m).

12345

25

Huisnummer

—

Vastgestelde kadastrale grens

—

Voorlopige kadastrale grens

—

Administratieve kadastrale grens

—

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Heemskerk

Sectie

D

Perceel

7773

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

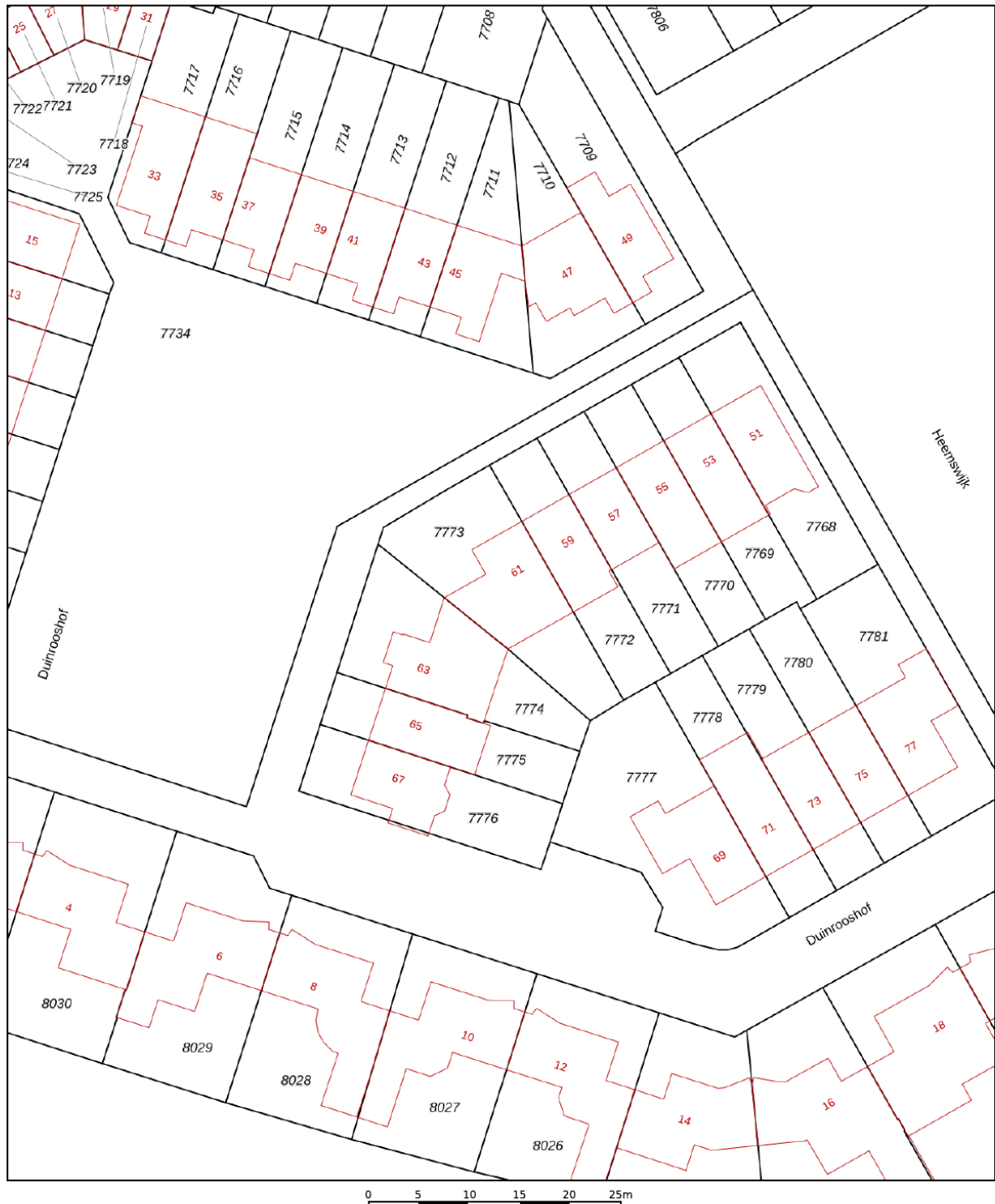
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 oktober 2025

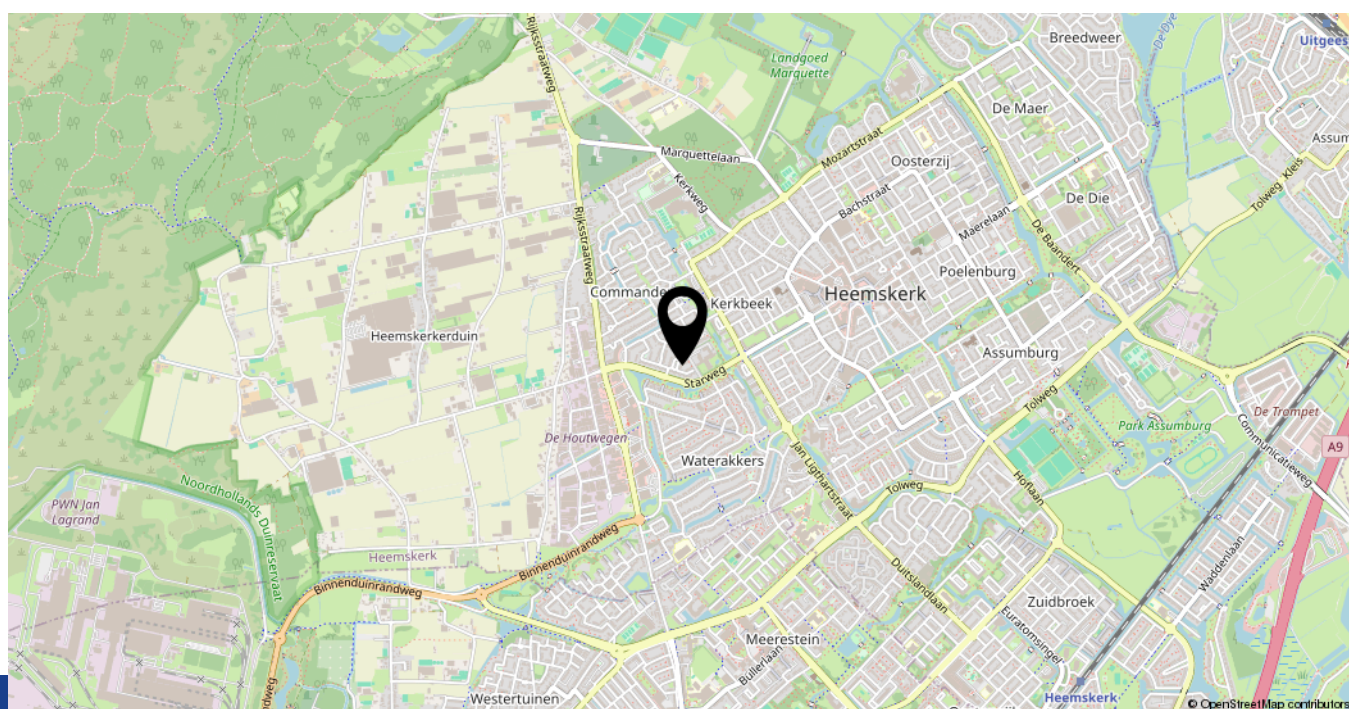
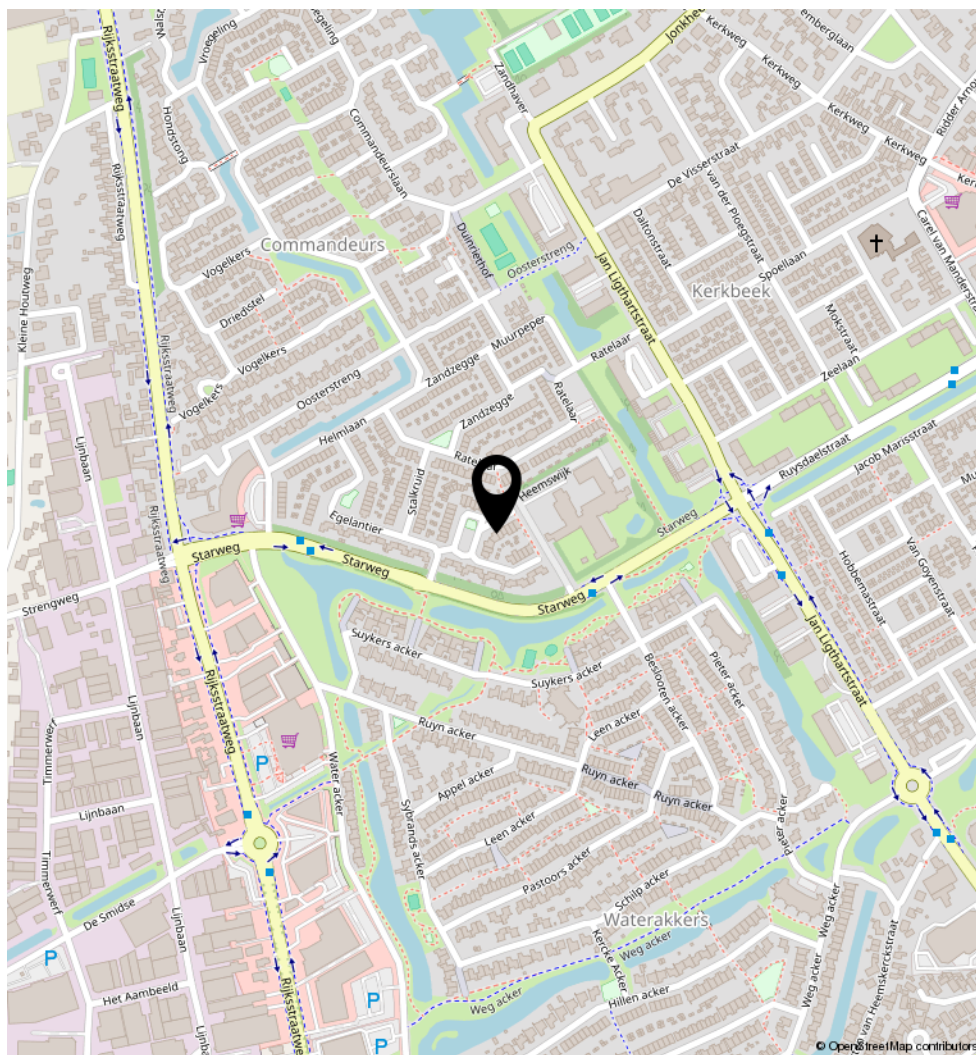
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

Uw referentie: 123



Locatie op de kaart



LIJST VAN ZAKEN, BEHORENDE BIJ

Object: Duinrooshof 61, 1964 PB 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	☐	☐	☐	☒
12 zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Woning				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☐	☒	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Luxaflex	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten				
PVC begane grond en 1e verdieping	☒	☐	☐	☐
Laminaat 2e verdieping	☒	☐	☐	☐
Plavuizen in badkamer	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
Inductie kookplaat Bora (met afvoer naar buiten)	☒	☐	☐	☐
Stoomoven	☒	☐	☐	☐
Bakoven	☒	☐	☐	☐
Koel- vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots inlooptkast	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☐	☒	☐	☐
Legplanken	☒	☐	☐	☐
Werkbank in schuur	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Vaste badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Douche	☒	☐	☐	☐
Wastafel met spiegel	☒	☐	☐	☐
Vaste toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Toilet	☒	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

Heeft u interesse in **Duinrooshof 61?**

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

