

Te koop in Uitgeest

KRUISKAMPLAAN 157

Vraagprijs € 789.000 K.K.



Makelaar Nieuwe Stijl

TEL. 0251-501735

makelaarnieuwestijl.nl

info@makelaarnieuwestijl.nl

MAKELAAR
NIEUWE STIJL

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 789.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2006

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 220 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 175 m²

Inhoud 684 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 18 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 10 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk

Tuin

Type Achtertuin

Kenmerken

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

Kenmerken

Woonoppervlakte

175m²

Perceeloppervlakte

220m²

Inhoud woning

684m³

Energie label

A



Omschrijving

Wonen aan het water, modern, ruim en tot in de puntjes verzorgd.

Aan de Kruiskamplaan staat deze prachtige instapklare twee-onder-een-kapwoning met garage te koop, een modern gezinshuis met stijl, comfort en een bijzonder fijne ligging aan het water. Hier woon je in een jonge, eigentijdse woonwijk waar rust en ruimte samenkomen, met alle dagelijkse voorzieningen op korte afstand. In totaal heeft deze boerderijwoning vier slaapkamers, het is mogelijk om een vijfde slaapkamer te realiseren. U kunt parkeren met de auto op eigen terrein.

Vanaf het moment dat je de woning binnenstapt, voel je de ruimte en het licht. De brede woonkamer is heerlijk licht dankzij de vele ramen en de gunstige ligging aan het water. De royale zithoek nodigt uit om te ontspannen, terwijl er nog volop plek is voor een grote eettafel waar familie en vrienden samen kunnen komen. De moderne, halfopen keuken sluit hier naadloos op aan en is voorzien van inbouwapparatuur. Door de open indeling blijft het contact met de woonkamer behouden, wat het huis een gezellige, open sfeer geeft. Via de hal bereik je de inpandige garage, ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van spullen of het parkeren van de auto.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, stuk voor stuk licht en prettig van formaat. Twee slaapkamers zijn voorzien van inloopkast. De luxe badkamer is stijlvol uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel met spiegel en een toilet, een ruimte waar comfort en ontspanning samenkomen. De tweede verdieping verrast met een vierde slaapkamer, maar biedt bovendien de mogelijkheid om eenvoudig een vijfde slaapkamer te creëren. Of je nu behoefte hebt aan een extra kinderkamer, een werkkamer of hobbyruimte, de mogelijkheden zijn er volop.

Ook buiten is het genieten. De tuin aan het water vormt een oase van rust. Hier kun je in alle privacy genieten van de zon, terwijl je uitkijkt over het kabbelende water, een heerlijke plek voor een kop koffie in de ochtend of een borrel op een zwoele zomeravond. De woning ligt in een moderne, kindvriendelijke wijk met veel groen, speelplekken en wandelroutes. Scholen, sportverenigingen en winkels zijn dichtbij, en dankzij de goede verbindingen met de omliggende plaatsen is ook forenzen eenvoudig.

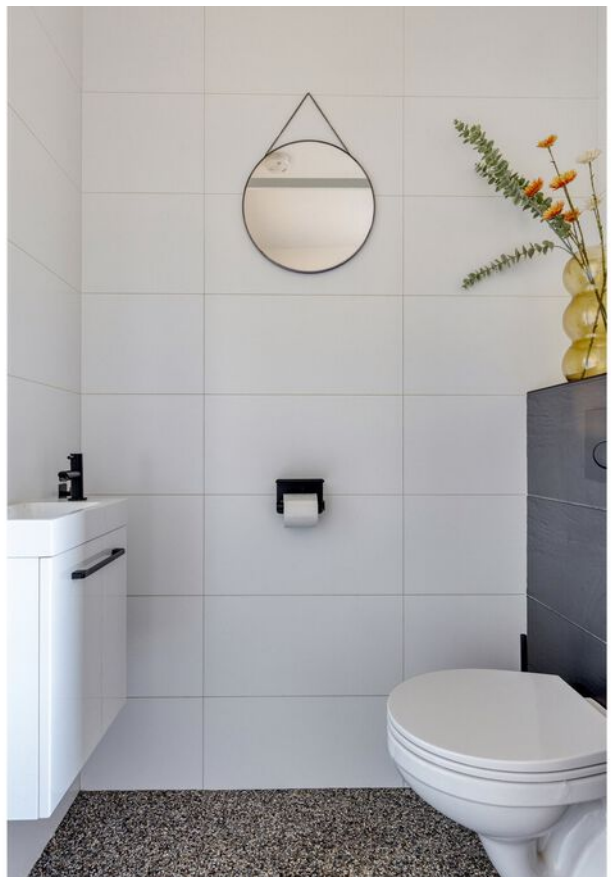
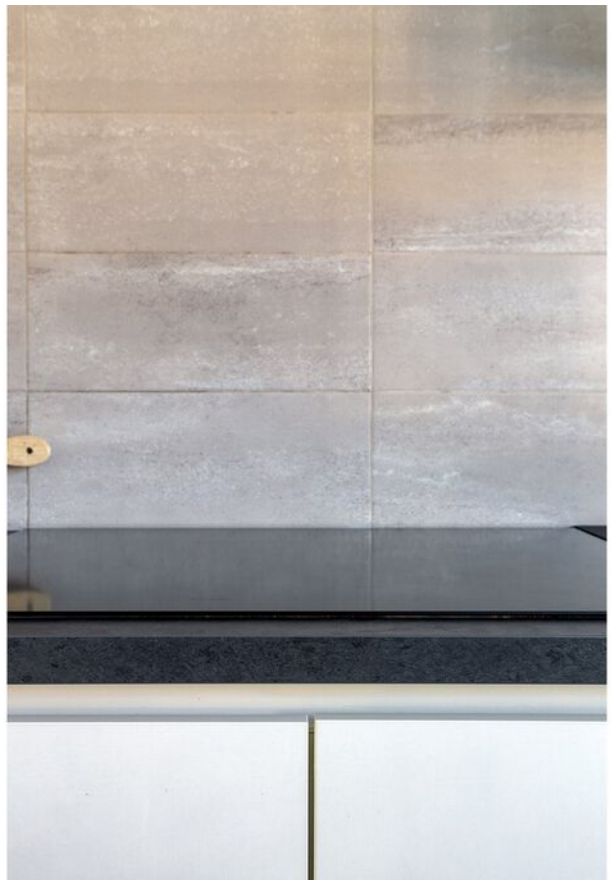
Kortom: deze woning aan de Kruiskamplaan biedt alles wat je zoekt, ruimte, comfort, licht en een prachtige ligging aan het water. Een huis waar je direct kunt intrekken en jarenlang met plezier zult wonen.















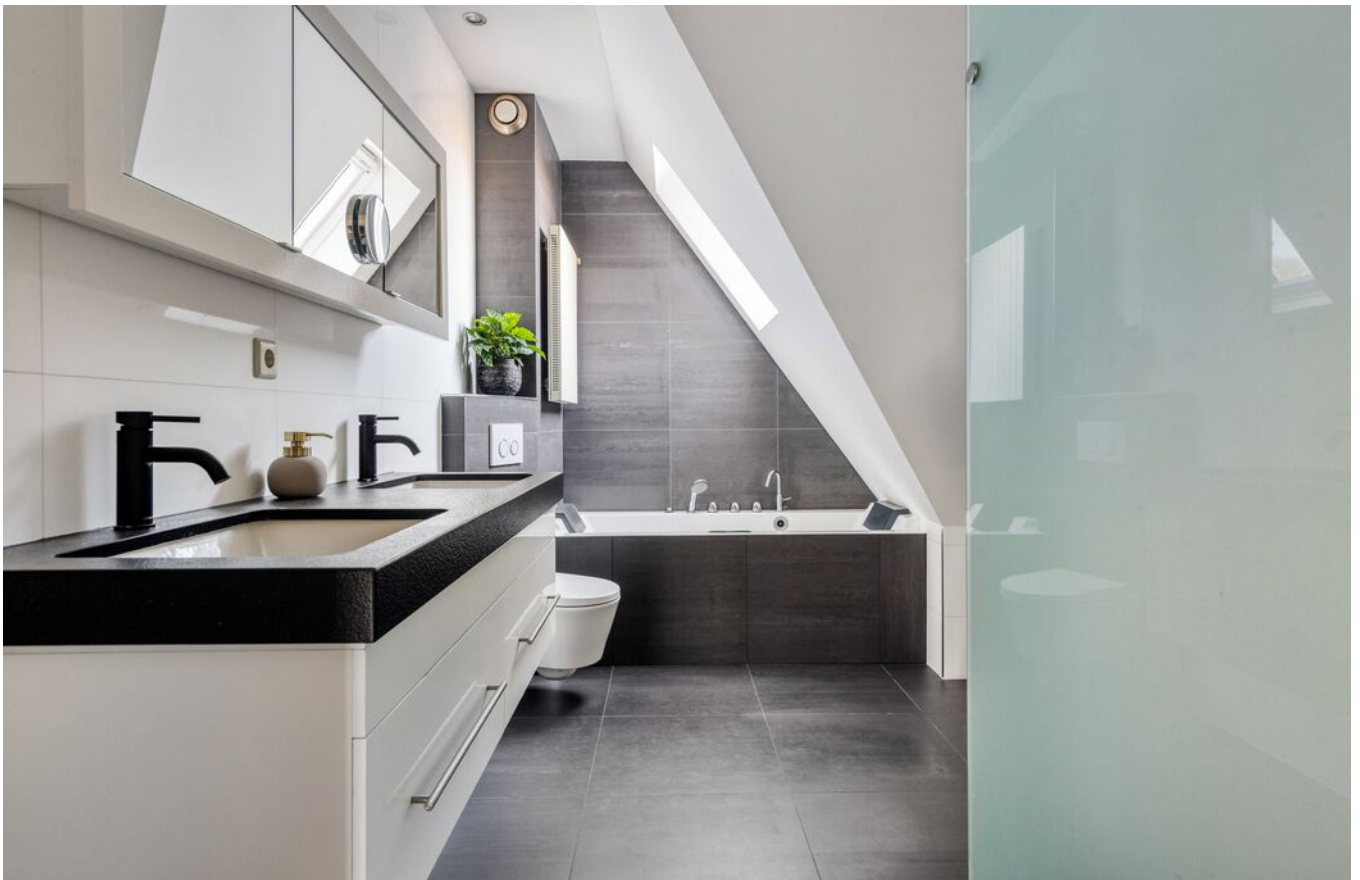




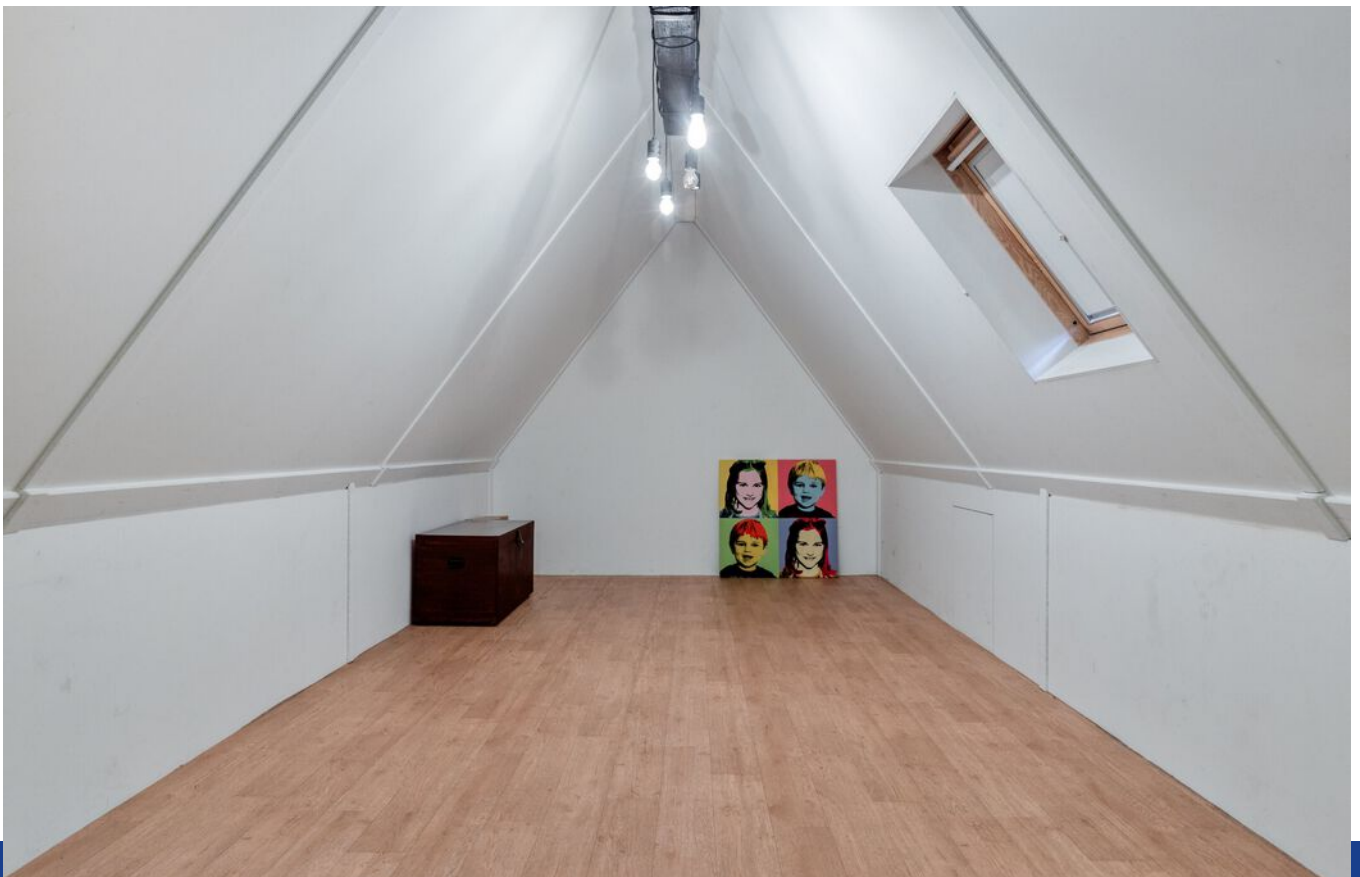






















Plattegrond - Begane grond



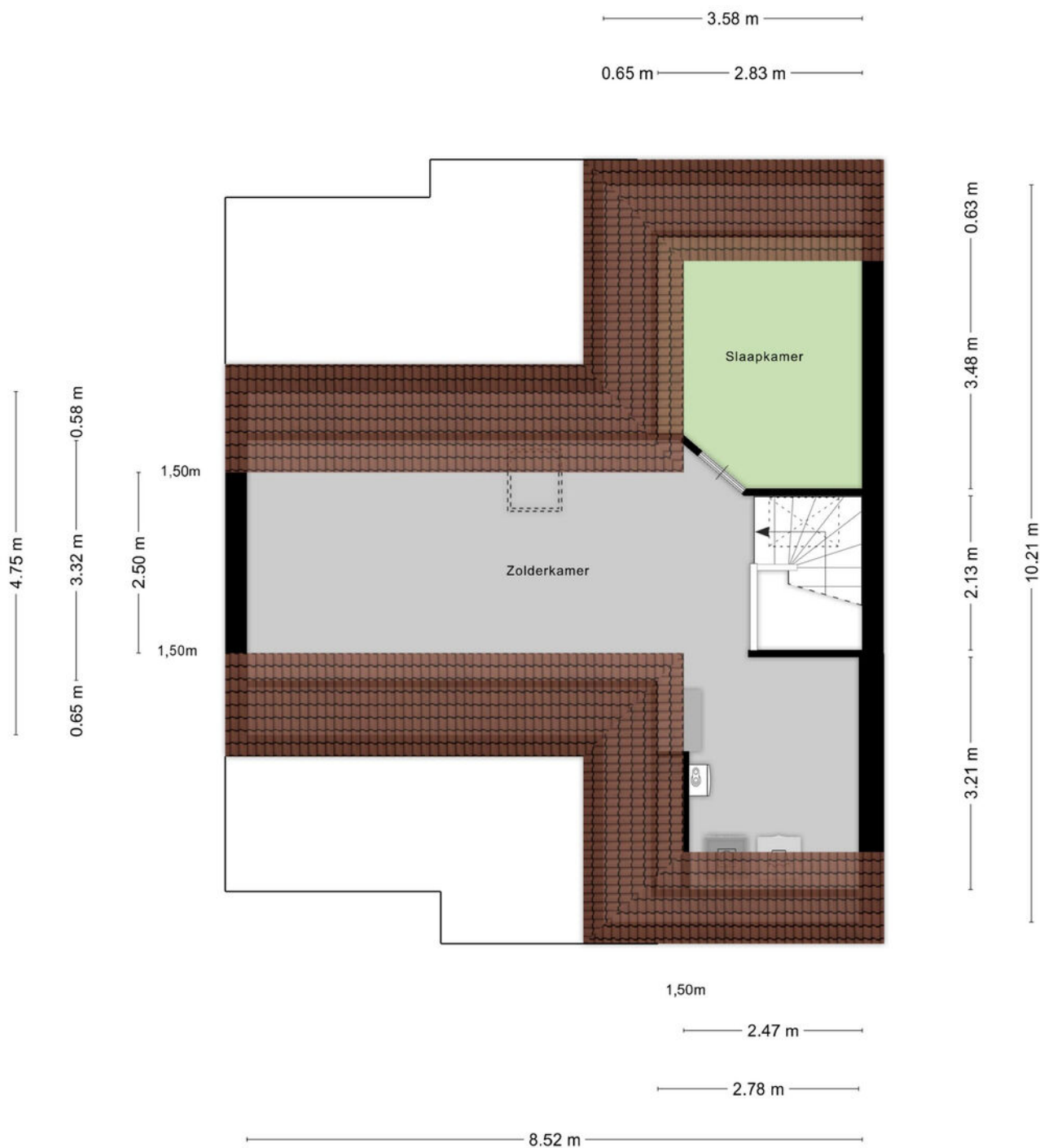
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond - 1e verdieping



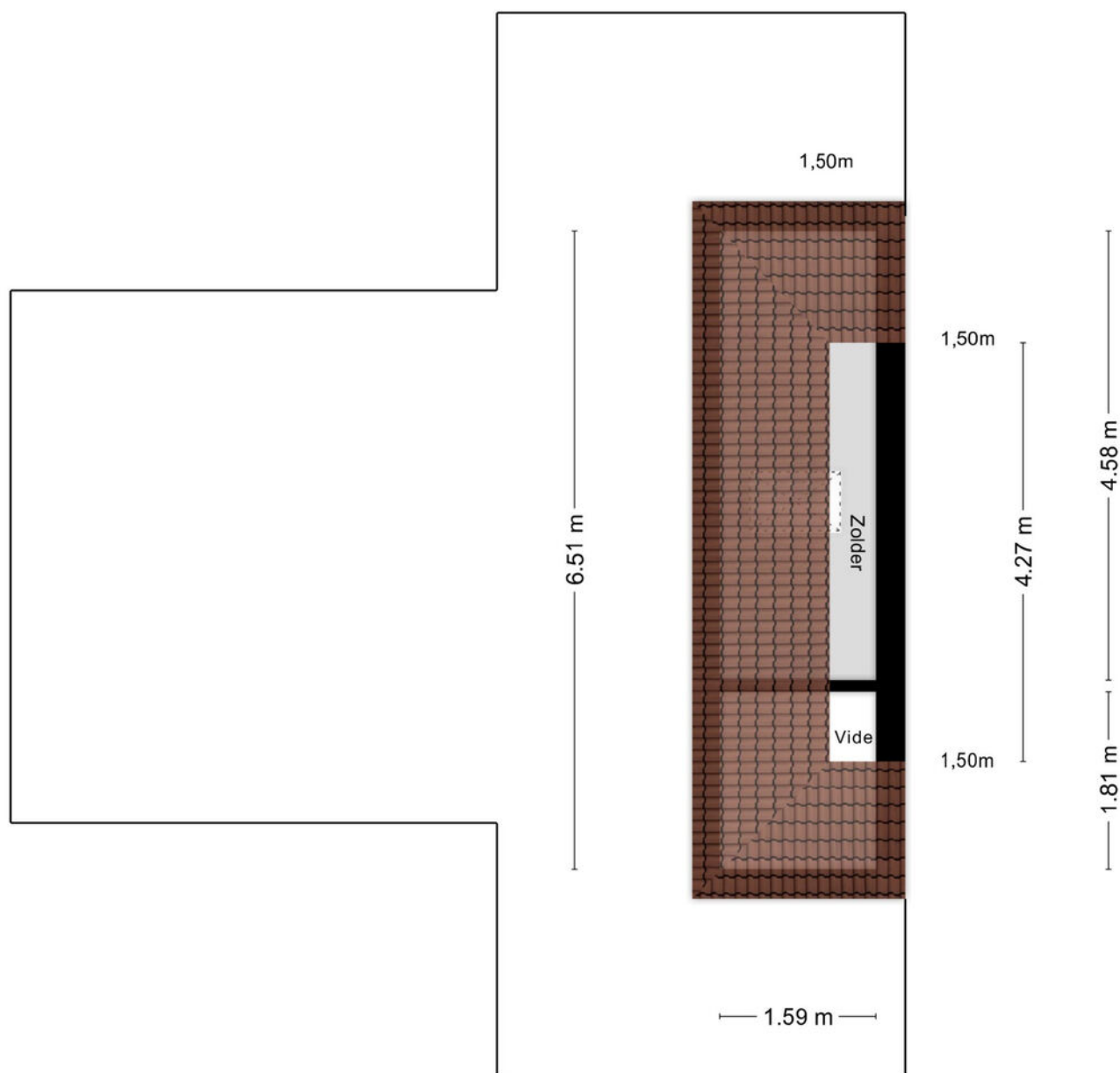
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond - 2e verdieping



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

Plattegrond - Zolder

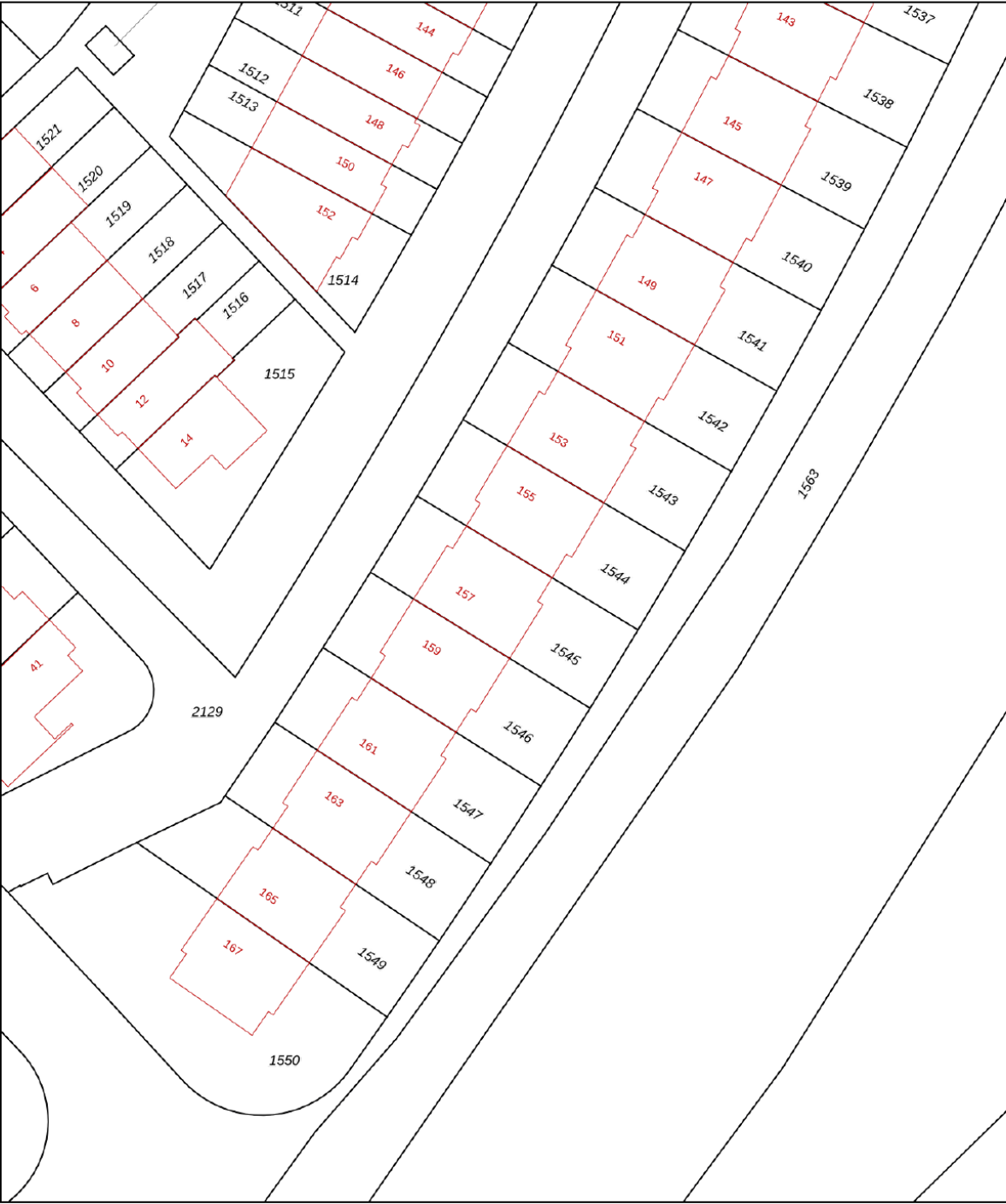


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 123



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Uitgeest

HA

1545

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 november 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.

LIJST VAN ZAKEN, BEHORENDE BIJ

Object: Kruiskamplaan 157, 1911 LN Uitgeest

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 voor	☐	☐	☐	☒
Tuinkast	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Loungeset	☒	☐	☐	☐
Woning				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten achter	☒	☐	☐	☐
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
Vliegenhorren slaapkamer 2x	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☐	☒	☐	☐
Vouwgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vitrages	☒	☐	☐	☐
Luxaflex	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten				
Lamelparket begane grond	☒	☐	☐	☐
Laminaat slaapkamers	☒	☐	☐	☐
Plavuizen in badkamer	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler met kokend water kraan	☒	☐	☐	☐
Geiser	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
Inductie kookplaat	☒	☐	☐	☐
Combi-oven met magnetron functie	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Koel- vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
Barkrukken keuken	☒	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast zolder	☒	☐	☐	☐
Legplanken slaapkamer en schuur	☒	☐	☐	☐
Stellingkast garage	☐	☒	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Vaste badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Douche en bad	☒	☐	☐	☐
Dubbele wastafel met spiegel	☒	☐	☐	☐
Vaste toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Toilet	☒	☐	☐	☐
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Sauna 2 ^e verdieping	☒	☐	☐	☐

Heeft u interesse in **Kruiskamplaan 157?**

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

