

Burgemeester van Roosmalenstraat 29

UITGEEST

Vraagprijs € 649.000 K.K.



Makelaar Nieuwe Stijl

TEL. 0251-501735

makelaarnieuwestijl.nl

info@makelaarnieuwestijl.nl

MAKELAAR
NIEUWE STIJL

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 649.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1953

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 273 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 134 m²

Inhoud 475 m³

Oppervlakte externe bergruimte 22 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 10 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Kenmerken

Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Zijtuin
Tuin 3 - Type	Voortuin

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

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

Kenmerken

Woonoppervlakte

134m²

Perceeloppervlakte

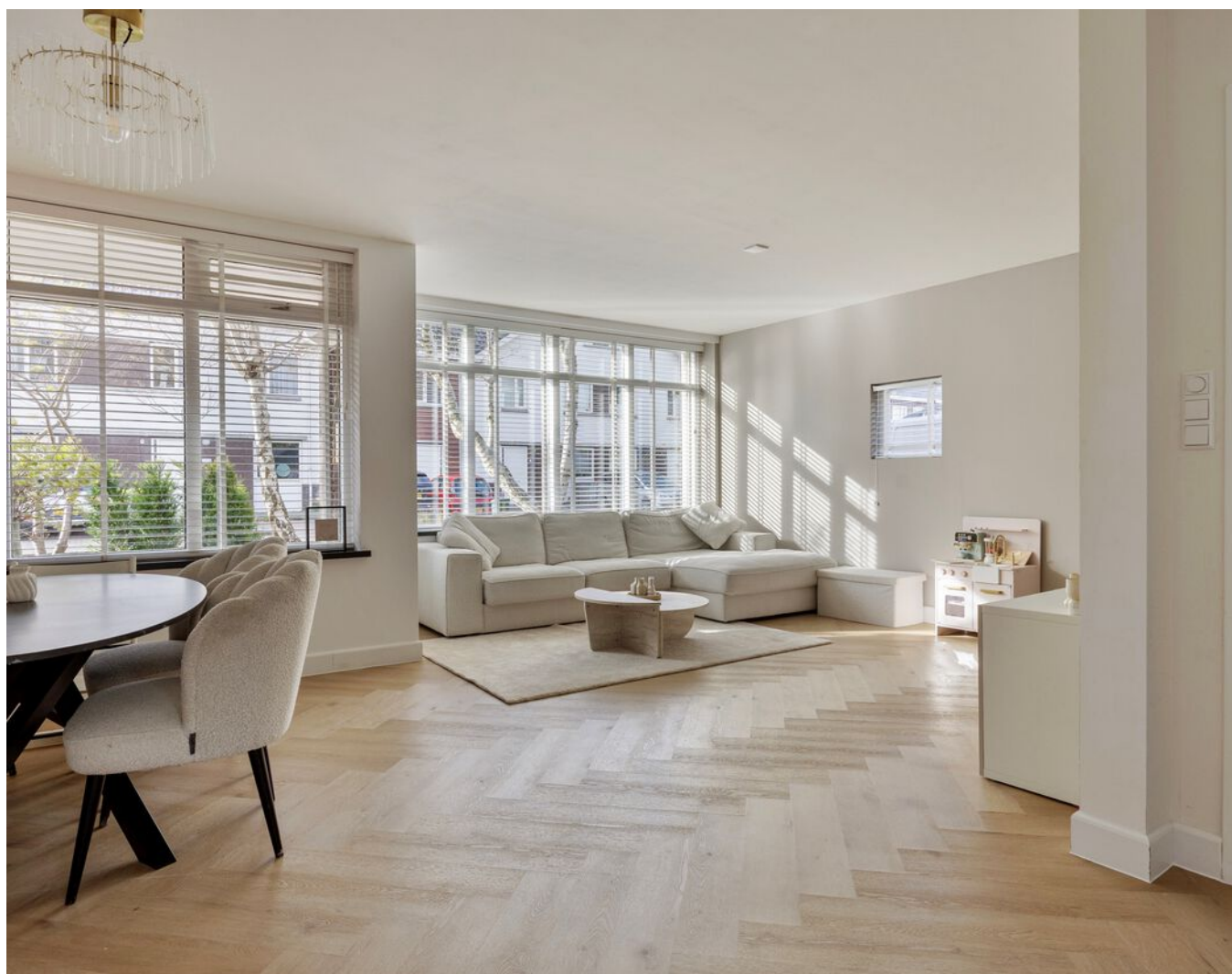
273m²

Inhoud woning

475m³

Energie label

C



Omschrijving

Instapklare twee-onder-één-kapwoning met vijf slaapkamers en garage met oprit. Wonen in het groen, dichtbij alles!

Welkom in deze compleet verbouwde twee-onder-één-kapwoning, waar stijl, comfort en ruimte samenkomen. Deze woning is tot in detail afgewerkt en helemaal klaar voor nieuwe bewoners die zonder klussen willen intrekken. Hier woon je in een kindvriendelijke, groene omgeving, met scholen, winkels en sportvoorzieningen op loop- of fietsafstand.

Zodra je binnenstapt, voel je de sfeer. De ruime woonkamer is een heerlijke leefruimte met een elegante visgraatvloer met vloerverwarming, grote ramen en een prettige lichtinval. De open keuken vormt het hart van het huis, modern, praktisch en uitnodigend. Met zijn moderne apparatuur, royaal werkblad en veel kastruimte is dit dé plek waar koken en samen zijn moeiteloos samengaan. In de toiletruimte zit elektrische vloerverwarming.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed ingedeelde slaapkamers, elk met een rustige uitstraling en voldoende ruimte voor kasten of een bureau. De badkamer is stijlvol uitgevoerd met een douche, wastafel met spiegel en toilet.

De tweede verdieping verrast met nog eens twee ruime slaapkamers, die ook uitstekend dienst kunnen doen als logeerkamer, werkkamer of hobbyruimte. Dankzij de goede indeling en het vele daglicht voelt deze verdieping net zo comfortabel aan als de rest van het huis.

Buiten biedt de woning alles wat je nodig hebt voor praktisch woongenot: een garage met extra bergruimte, een oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein en een fijne tuin waar je in alle rust kunt genieten van de zon of samen kunt eten op zomeravonden.

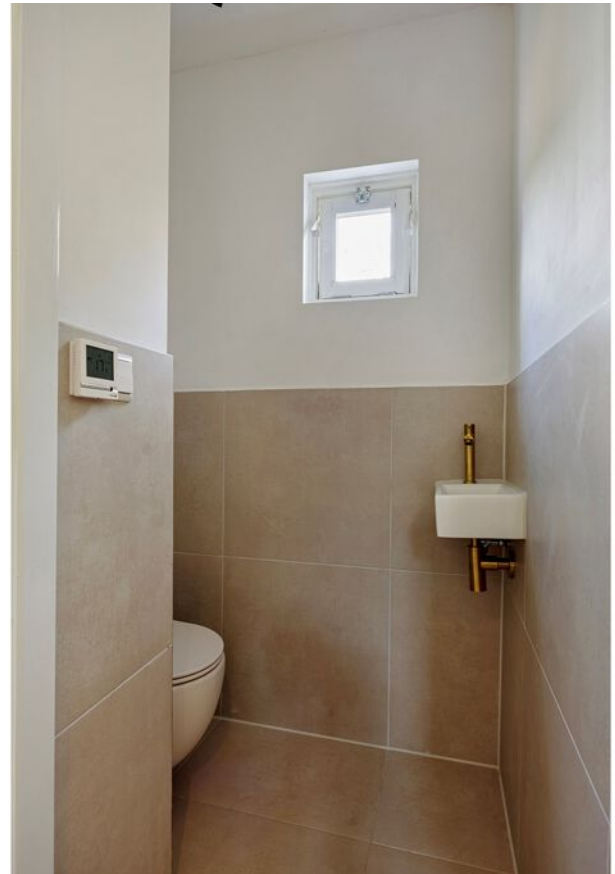
De ligging is ideaal: een rustige straat in een groene, kindvriendelijke wijk, met speeltuinen, parken en sportvelden om de hoek. Alle voorzieningen, van basisscholen tot supermarkten, zijn binnen handbereik, en ook het openbaar vervoer en de uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar.

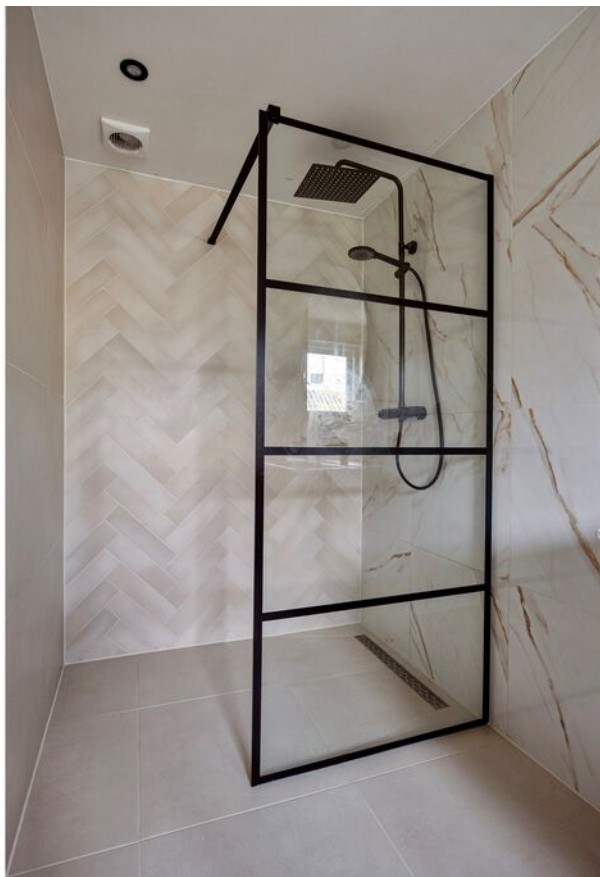
Kortom: dit is een instapklare gezinswoning met vijf slaapkamers, een sfeervolle woonkamer en een moderne uitstraling. Een huis dat niet alleen praktisch is, maar vooral ook warm en uitnodigend aanvoelt. Hier kun je zó je koffers uitpakken en beginnen met genieten.









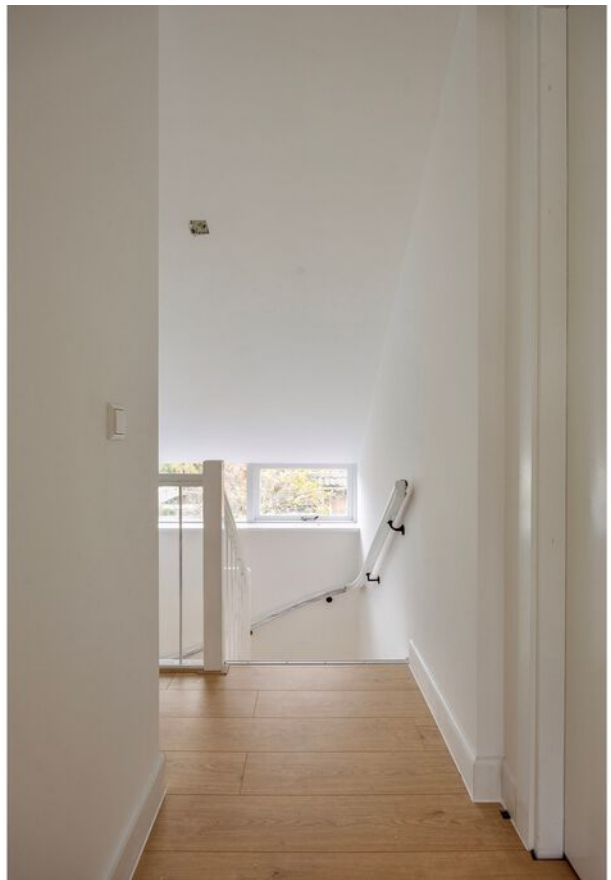






















Plattegrond - Begane grond



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

Plattegrond - 1e verdieping



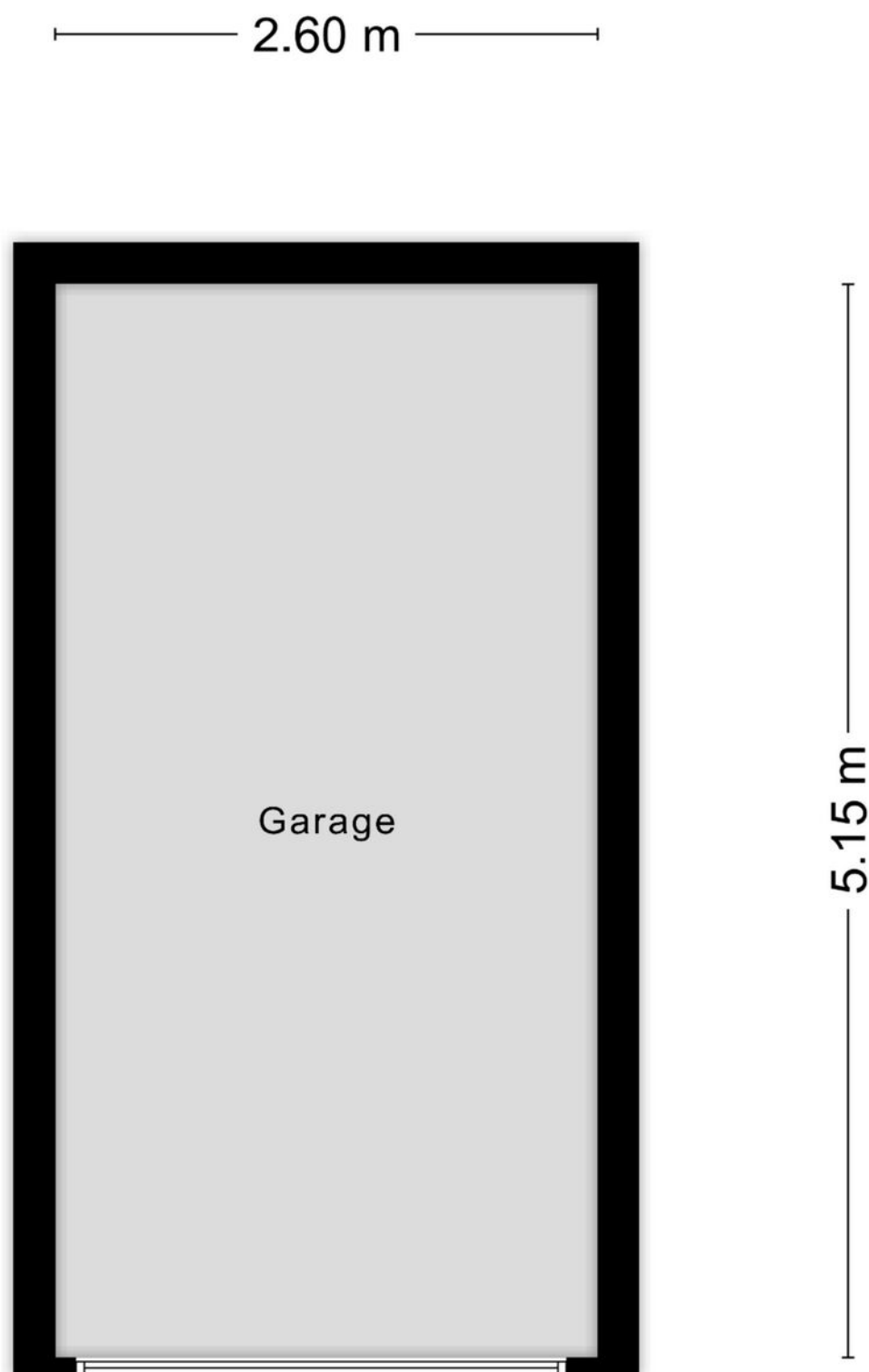
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond - 2e verdieping



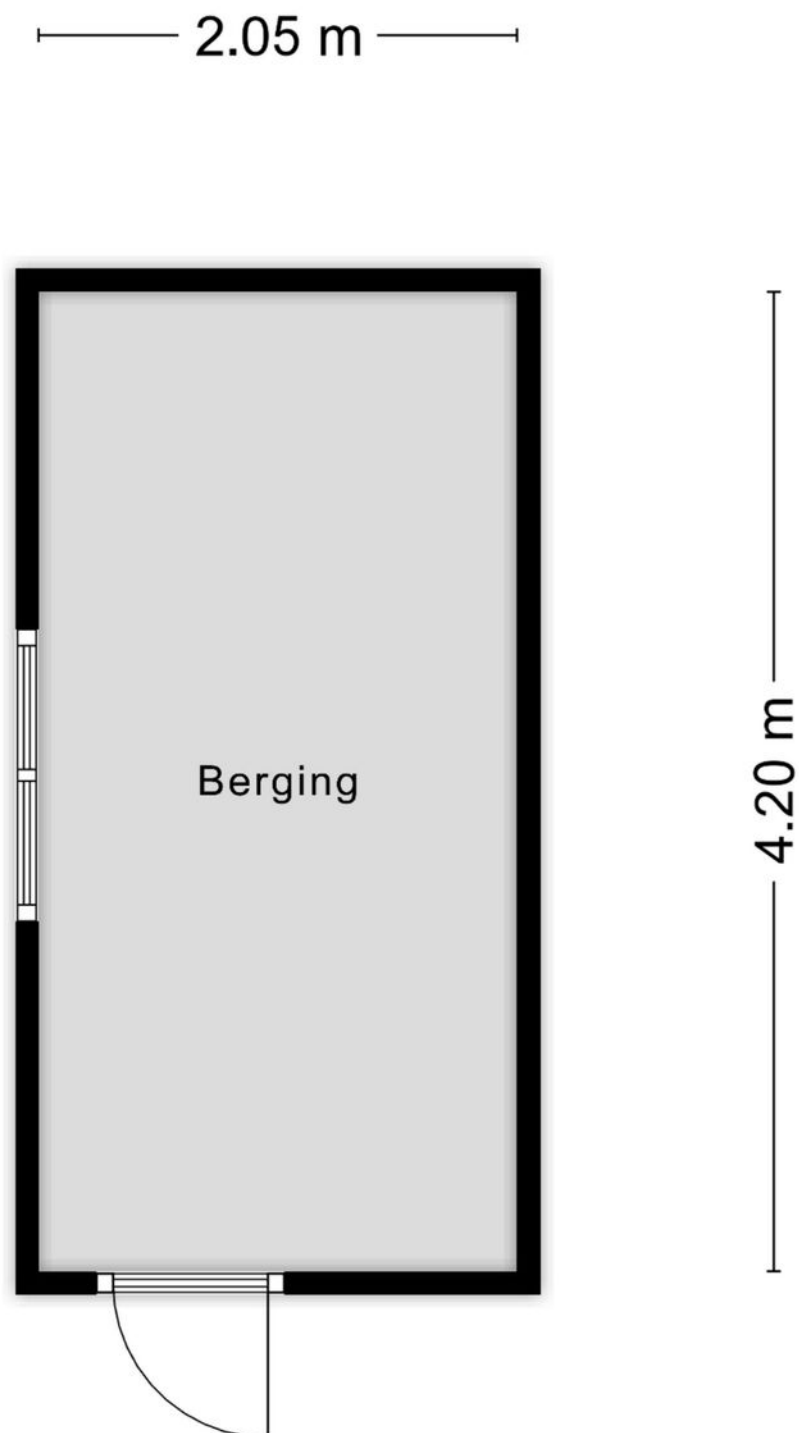
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond - Garage



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

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

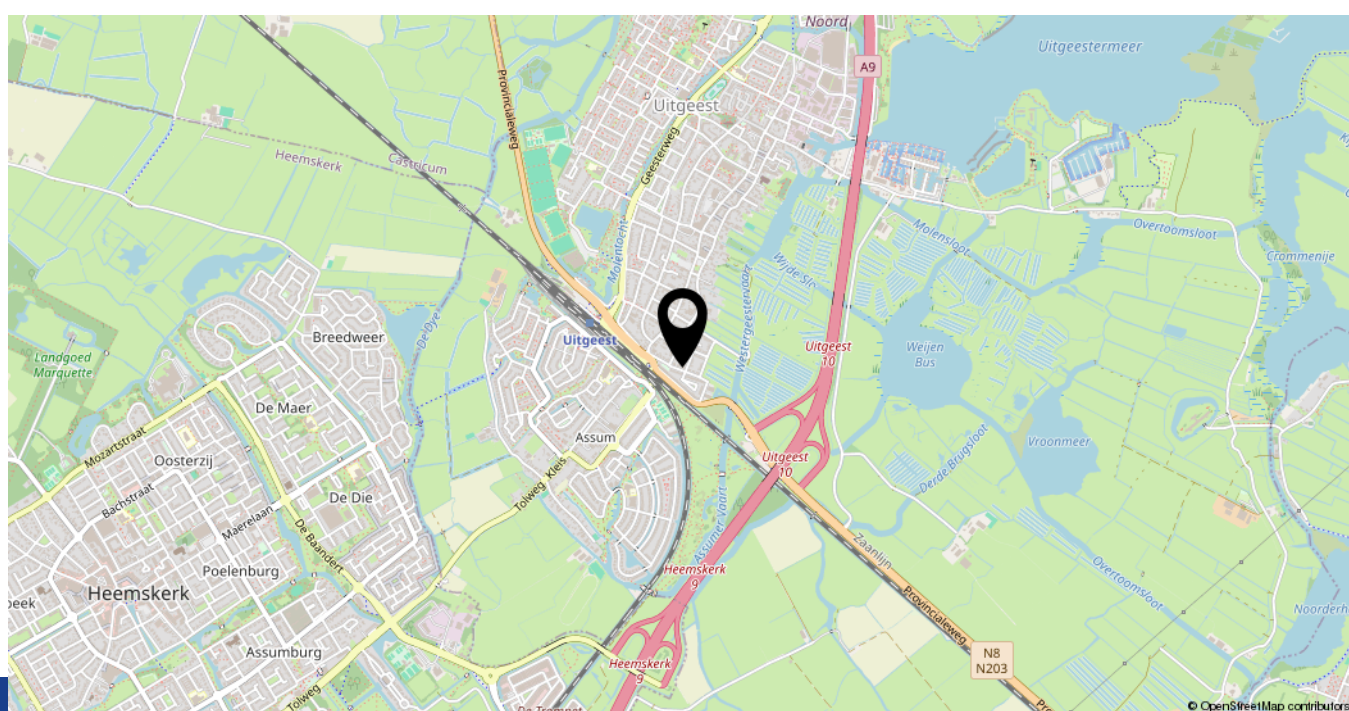
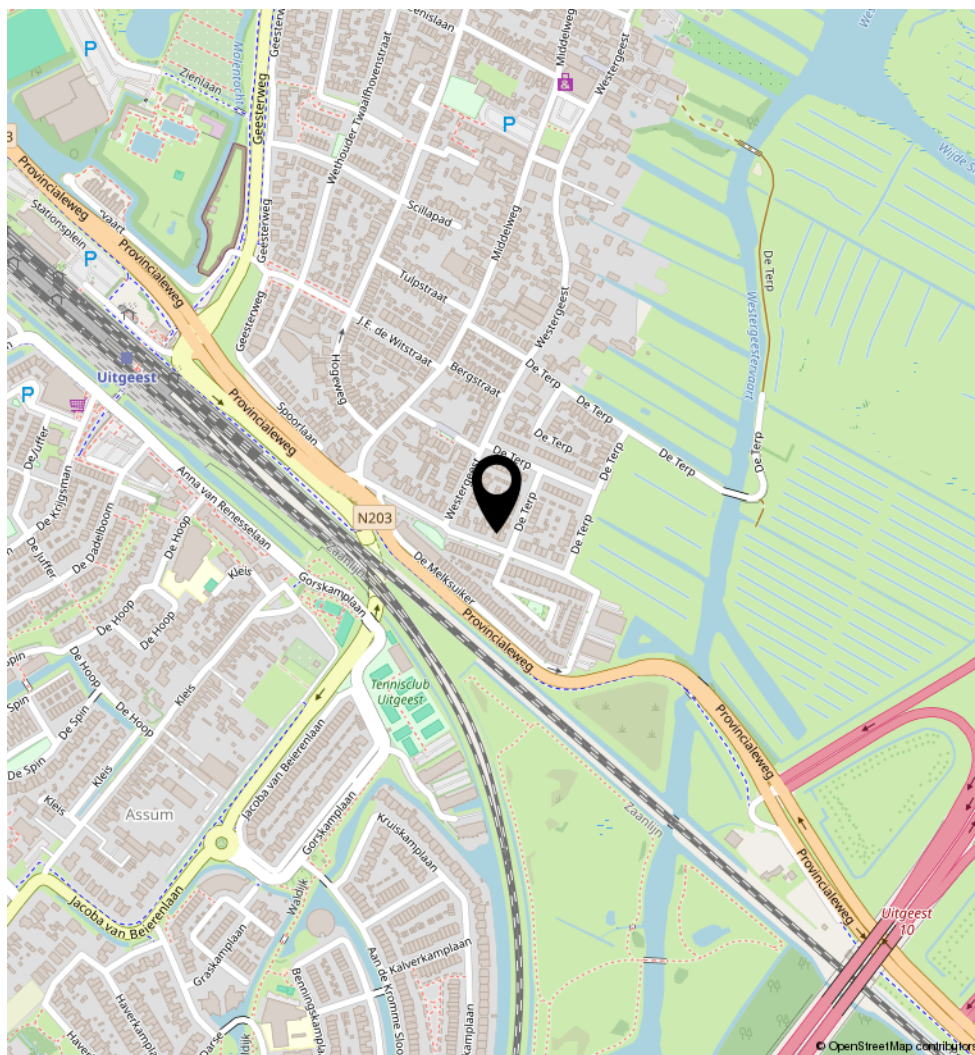
Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

Uitgeest
B
8455

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.

kadaster

Locatie op de kaart



LIJST VAN ZAKEN, BEHORENDE BIJ

Object: Burgemeester van Roosmalenstraat 29, 1911 EZ 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	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Lounge en tuinset	☐	☒	☐	☐
Woning				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Ring voordeurbel	☐	☒	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken/zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☐	☒	☐	☐
Lamellen	☐	☐	☒	☐
Vloerdecoratie, te weten				
PVC vloer	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie / luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
Inductie kookplaat	☒	☐	☐	☐
Combi-oven	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Koel- vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☐	☒	☐	☐
Boeken / legplanken	☐	☐	☐	☒
Sanitaire voorzieningen				
Vaste badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Douche	☒	☐	☐	☐
Wastafel met spiegel	☒	☐	☐	☐
Vaste toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Toilet	☒	☐	☐	☐
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

Heeft u interesse in **deze woning?**

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

