

Te koop in Velserbroek

LANGE SLOOT 13

Vraagprijs € 495.000 K.K.



Makelaar Nieuwe Stijl

TEL. 0251-501735

makelaarnieuwestijl.nl

info@makelaarnieuwestijl.nl

MAKELAAR
NIEUWE STIJL

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 495.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1989
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	152 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	109 m ²
Inhoud	385 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	13 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost

Kenmerken

Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	HR 107
Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

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

Kadastrale gegevens

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

Kenmerken

Woonoppervlakte

109m²

Perceeloppervlakte

152m²

Inhoud woning

385m³

Energie label

A



Omschrijving

Lange Sloot 13 in Velsbroek is een fijne tussenwoning, gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk waar comfortabel wonen en een prettige leefomgeving samenkomen. Deze woning is bijzonder geschikt voor gezinnen, starters en doorstromers die op zoek zijn naar een huis met een praktische indeling, veel lichtinval en een zonnige buitenruimte. Al bij aankomst valt de prettige ligging op in een buurt waar kinderen veilig kunnen spelen en waar scholen, winkels, sportvoorzieningen en uitvalswegen zich op korte afstand bevinden. Daarmee is dit een woning die niet alleen binnen veel te bieden heeft, maar ook qua ligging zeer aantrekkelijk is.

Bij binnenkomst in de woning wordt direct duidelijk dat licht en ruimte hier een belangrijke rol spelen. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen, die zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht en een open, uitnodigende sfeer creëren. Dit is een leefruimte waar u zich meteen thuis voelt en waar voldoende plaats is voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eethoek. Het is de plek waar u kunt ontspannen na een drukke dag, gezellig kunt tafelen met familie en vrienden of simpelweg kunt genieten van het uitzicht op de tuin. De indeling van de begane grond maakt het gemakkelijk om hier een warm en sfeervol thuis van te maken.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de halfopen keuken, een fijne plek die in verbinding staat met de woonkamer en tegelijkertijd een eigen karakter heeft. De ligging aan de voorkant zorgt niet alleen voor een prettige indeling, maar ook voor een mooi uitzicht op het water, wat extra sfeer geeft aan deze ruimte. Tijdens het koken of aan de keukentafel genieten van het uitzicht maakt deze plek net even bijzonder. De halfopen opzet draagt bovendien bij aan het ruimtelijke gevoel van de woning en zorgt voor een prettige verbinding tussen koken en wonen.

Op de eerste verdieping zet de praktische indeling zich voort. Hier bevinden zich drie slaapkamers, die stuk voor stuk goed bruikbaar zijn en veelzijdig ingedeeld kunnen worden. Of u nu op zoek bent naar voldoende slaapkamers voor een gezin, een werkplek aan huis nodig heeft of graag een hobbykamer wilt creëren, deze verdieping biedt daarvoor volop mogelijkheden. De kamers zijn licht en functioneel en maken de woning geschikt voor verschillende woonwensen en levensfasen. Ook de badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een douche, een dubbele wastafel en een toilet. Daarmee beschikt u over een complete badkamer die goed aansluit op de behoeften van een huishouden. Daarnaast is er een separate berging aanwezig met ruimte voor de cv-ketel en extra opslag, wat zorgt voor extra gemak en functionaliteit. Niet alleen binnen, maar ook buiten heeft deze woning veel te bieden.

De achtertuin is gelegen op het zonnige zuidoosten, waardoor u al vanaf de ochtend heerlijk van de zon kunt genieten. Dit maakt de tuin tot een fijne plek om te ontspannen, buiten te eten, te tuinieren of gezellig samen te zijn met familie en vrienden. De tuin is bereikbaar via de woonkamer en daarnaast ook via een handige achterom, wat in het dagelijks gebruik extra praktisch is. De buitenruimte is verzorgd aangelegd met een terras, groen en een berging voor fietsen en tuinspullen. Hierdoor beschikt u niet alleen over een prettige plek om van het buitenleven te genieten, maar ook over de praktische voorzieningen die het wonen extra comfortabel maken.

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de combinatie van sfeer, functionaliteit en ligging. De lichte woonkamer, de halfopen keuken met uitzicht op het water, de drie slaapkamers, de complete badkamer en de zonnige achtertuin vormen samen een huis dat direct als een thuis aanvoelt. Daarbij komt de ligging in Velserbroek, een geliefde woonomgeving met een kindvriendelijk karakter en alle dagelijkse voorzieningen in de nabijheid. Het is een woning waar u met veel plezier kunt wonen en die volop mogelijkheden biedt om geheel naar eigen smaak verder in te richten.

Kortom, Lange Sloot 13 in Velserbroek is een aantrekkelijke tussenwoning op een fijne locatie, met een lichte en ruimtelijke begane grond, drie goede slaapkamers, een complete badkamer en een zonnige achtertuin op het zuidoosten. Een woning die comfort, praktische ruimte en een prettige woonomgeving op een mooie manier met elkaar verbindt en die absoluut een bezichtiging waard is.

































Plattegrond - Begane grond



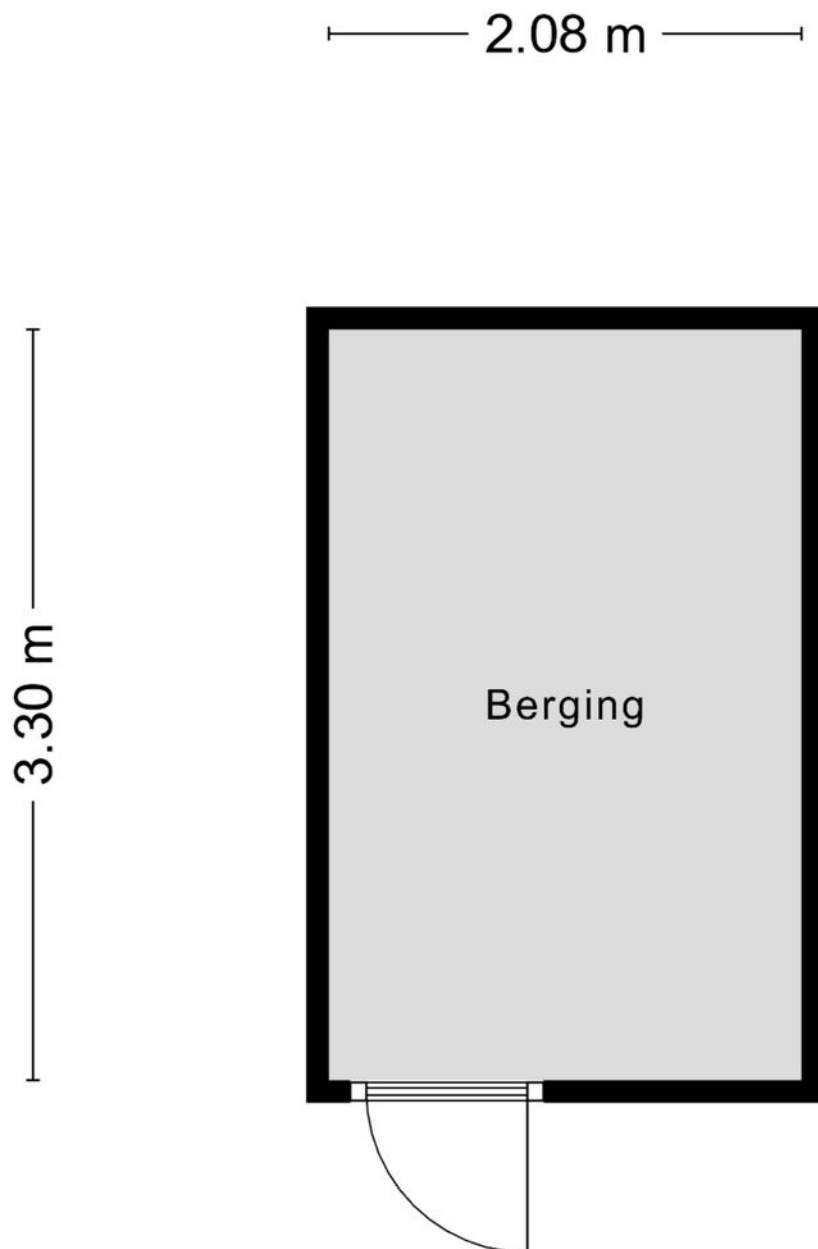
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond - 1e verdieping



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

Plattegrond - Berging

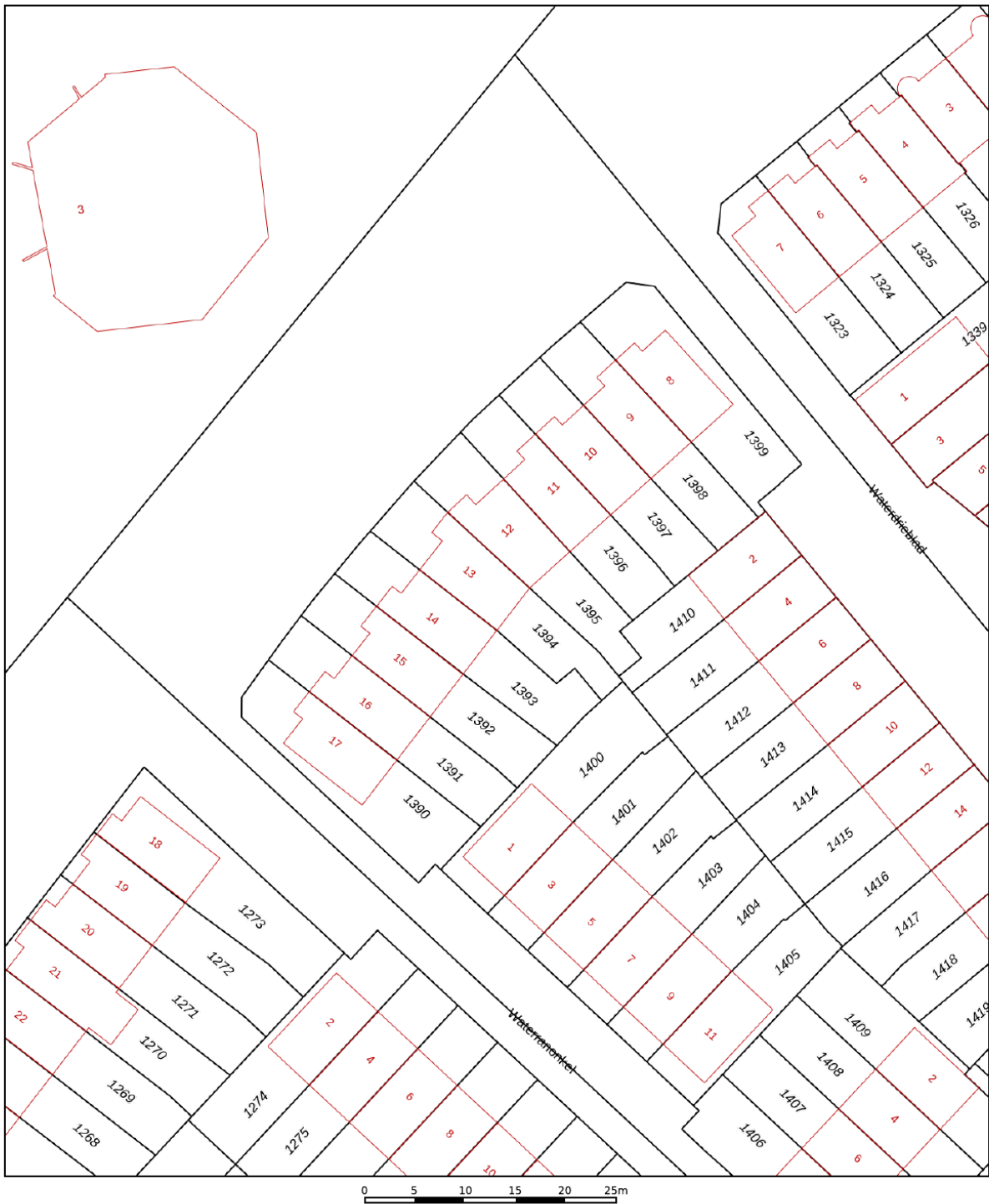


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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 17 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

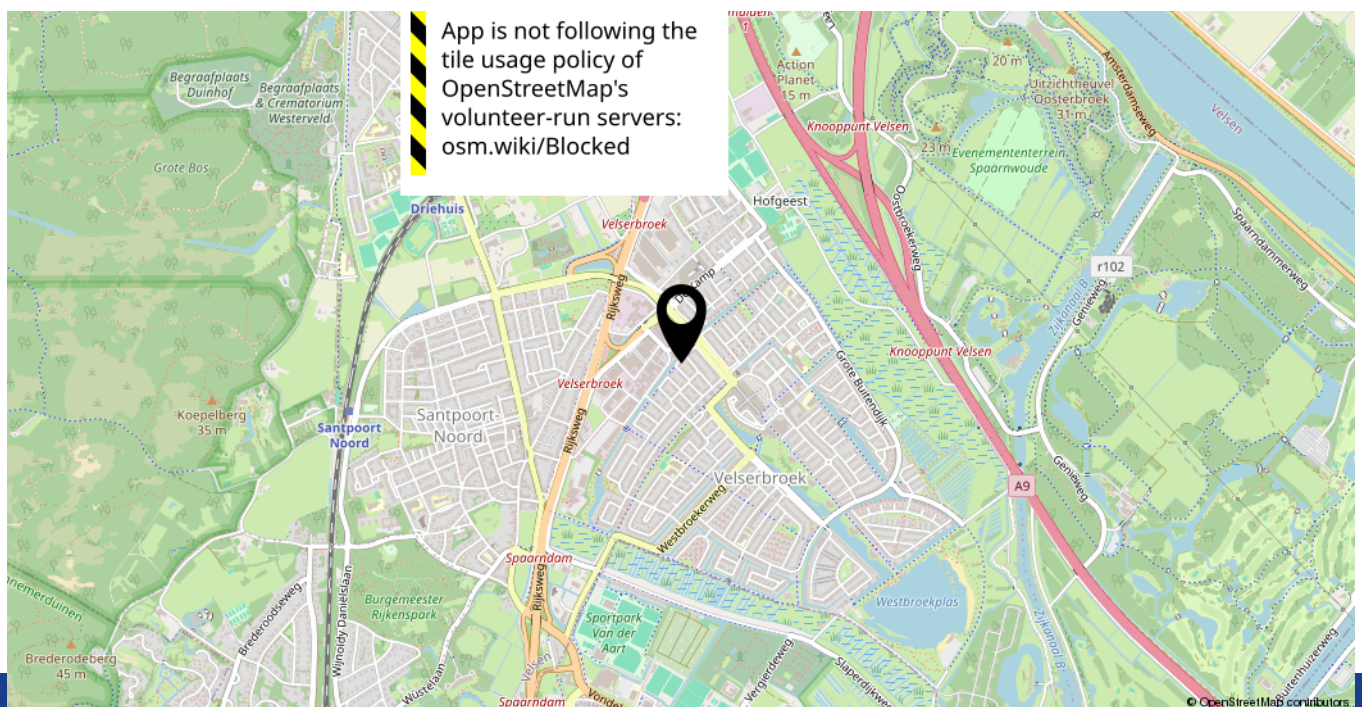
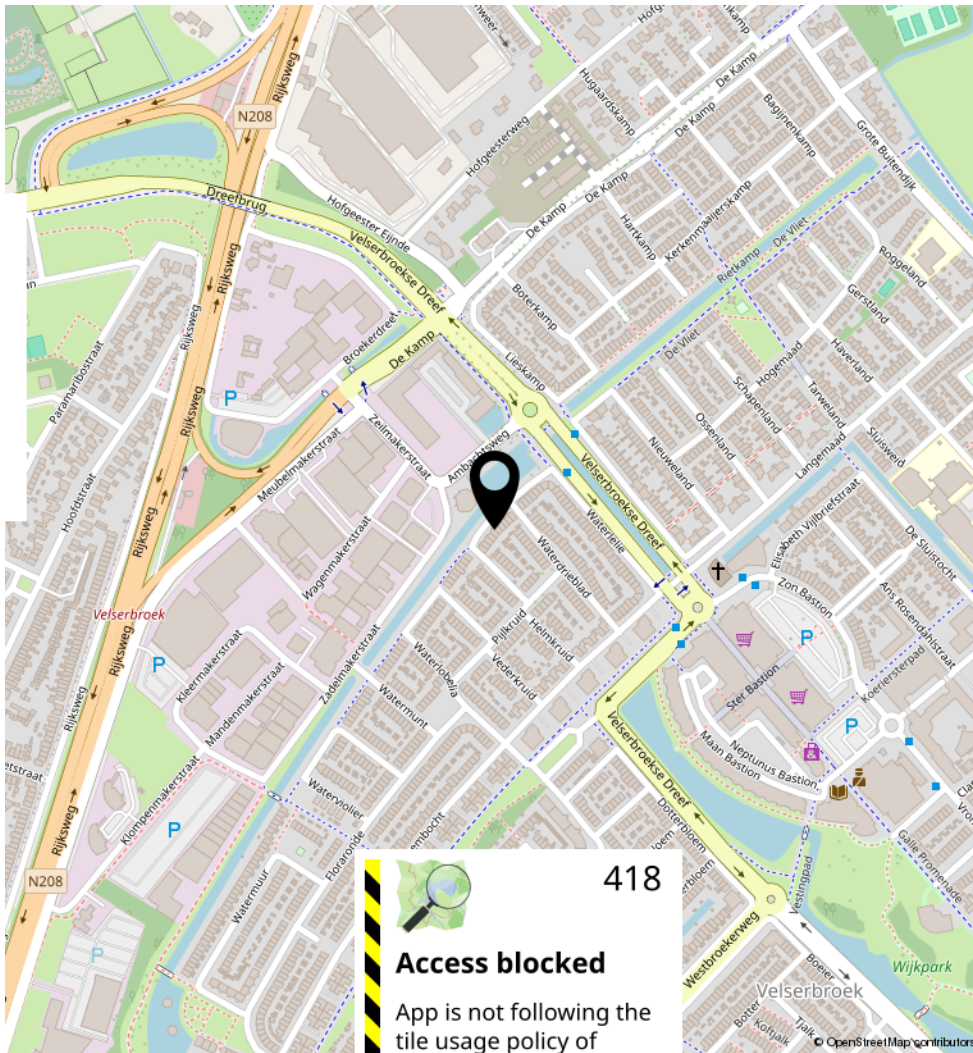
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Velsen
Sectie P
Perceel 1394

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: Lange Sloot 13, 1991HN Velserbroek

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	☐	☐	☐	☒
Tuinset	☒	☐	☐	☐
Woning				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Screen raam keuken	☒	☐	☐	☐
Elektrische zonwering raam achtertuin	☒	☐	☐	☐
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
Hor achtertuin tuin	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Vitrages	☒	☐	☐	☐
Plissé begane grond	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten				
Plavuizen hal, keuken, badkamer, toilet	☒	☐	☐	☐
Beuken parket woonkamer	☒	☐	☐	☐
Laminaat slaapkamers	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Quooker met close-in boilercc 2020	☒	☐	☐	☐
Geiser	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie	☒	☐	☐	☐
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
Inductie kookplaat	☒	☐	☐	☐
Pyrolyse combi-oven	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Koel- vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
Wijnkoelkast	☒	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kledingkasten	☒	☐	☐	☐
Boeken / legplanken	☒	☐	☐	☐
Werkbank in berging	☒	☐	☐	☐
Kast in berging	☒	☐	☐	☐
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Sanitaire voorzieningen				
Vaste badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Inloopdouche	☒	☐	☐	☐
Dubbele wastafel met spiegel	☒	☐	☐	☐
Vaste toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Toilet	☒	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐

Heeft u interesse in **Lange Sloot 13?**

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

