

Te koop in Uitgeest

HAVERKAMPLAAN 40

Vraagprijs € 895.000 K.K.



Makelaar Nieuwe Stijl

TEL. 0251-501735

makelaarnieuwestijl.nl

info@makelaarnieuwestijl.nl

MAKELAAR
NIEUWE STIJL

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 895.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2010
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	264 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	149 m ²
Inhoud	612 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	17 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west

Kenmerken

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

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Avanta Ace 35c
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

Kenmerken

Woonoppervlakte

149m²

Perceeloppervlakte

264m²

Inhoud woning

612m³

Energie label

A



Vrijstaande woning met royale leefkeuken, kelder en sfeervolle veranda in Uitgeest

In een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in Uitgeest staat deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning uit 2010. De woning beschikt over circa 150 m² woonoppervlakte, een ruime kelder, een tuinkamer en een berging en is gelegen op 264 m² eigen grond. De ligging is gunstig, met scholen, treinstation en uitvalswegen op korte afstand.

Het onderscheidende element van deze woning is de royale, lichte leefkeuken. Deze ruime keuken vormt het centrale deel van het huis en biedt plaats aan een grote eettafel en is voorzien van luxe (inbouw-)apparatuur. Dankzij de lichtstraat en de directe verbinding met de tuin is dit een bijzonder prettige verblijfsruimte met veel daglicht en een open uitstraling.

De woonkamer is afgewerkt met een massief eiken vloer en een open haard. De ensuite-deuren tussen woonkamer en keuken maken het mogelijk om beide ruimtes desgewenst van elkaar te scheiden. De woning is verder afgewerkt met een gietvloer in de keuken, toilet en op de gehele eerste verdieping. De gehele begane grond en eerste verdieping zijn voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer met ligbad en inloopdouche. Alle drie de slaapkamers zijn voorzien van grote dakkapellen, wat zorgt voor extra ruimte en licht. De zolder is via een vaste trap bereikbaar en is geschikt als werkruimte of vierde slaapkamer. Daarnaast beschikt de woning over een ruime kelder, die geschikt is voor opslag en overige gebruiksdoeleinden.

De achtertuin heeft een gunstige ligging en is verzorgd en functioneel ingericht. De sfeervolle tuinkamer is voorzien van glazen schuifdeuren, een houtkachel, sfeerverlichting, twee heaters en een sedumdak. Hierdoor is deze ruimte het gehele jaar comfortabel te gebruiken. De tuin en tuinkamer beschikken over ledverlichting met tijdschakelaar en bewegingssensor. Verder heeft de woning een eigen oprit, een elektrische laadpaal en 24 zonnepanelen. De woning beschikt over energielabel A. Het houtwerk aan de buitenzijde is in 2025/2026 geschilderd.

De ligging van de woning is uitstekend. Uitgeest is een geliefde woonplaats dankzij de centrale ligging, het dorpse karakter en de goede bereikbaarheid. Diverse uitvalswegen bevinden zich in de nabije omgeving, waardoor steden als Amsterdam, Haarlem en Alkmaar met de auto binnen circa 25 minuten bereikbaar zijn. Tegelijkertijd woont u hier in een rustige en kindvriendelijke omgeving, met scholen, sportverenigingen, voetbal en hockey dichtbij. Ook de jachthaven van Uitgeest ligt op korte fietsafstand. Binnen ongeveer 10 minuten fietst u naar deze heerlijke plek om te recreëren, te wandelen of te varen.

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning
- Bouwjaar 2010
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 150 m²
- Perceel ca. 264 m²
- Energielabel A
- 24 zonnepanelen
- Royale, lichte leefkeuken
- Grote eetkeuken met ruimte voor een tafel in het midden
- Lichtstraat in de keuken
- Boretti fornuis met fry-top en dubbele oven
- Quookerkraan met close-in boiler
- Ruime dubbeldeurs koelkast
- Open haard in de woonkamer
- Schuifdeuren tussen woonkamer en keuken
- Massief eiken vloer in de woonkamer
- Gietvloer in de keuken, toiletruimtes, badkamer en gehele eerste verdieping
- Vloerverwarming in de gehele woning
- Badkamer met ligbad en inloopdouche
- Drie slaapkamers met grote dakkapellen
- Zolder via vaste trap bereikbaar, geschikt als werkruimte of vierde slaapkamer
- Ruime kelder, geschikt voor opslag en overige gebruiksdoeleinden
- Veranda voorzien van glazen schuifdeuren, houtkachel, twee heaters en sedumdak
- Berging
- Ledverlichting in tuin en veranda op tijdschakelaar en bewegingssensor
- Drie buitenkranen: één koud aan de voorzijde en aan de achterzijde één koud en één warm, geschikt voor bijvoorbeeld een buitendouche
- Eigen oprit met laadpaal
- Houtwerk buitenzijde geschilderd in 2025
- Kindvriendelijke buurt
- Scholen dichtbij
- Treinstation en snelweg op korte afstand

Ben je op zoek naar een goed onderhouden vrijstaande woning met een royale leefkeuken, veel licht en een comfortabele buitenruimte? Dan is deze woning zeker een bezichtiging waard.







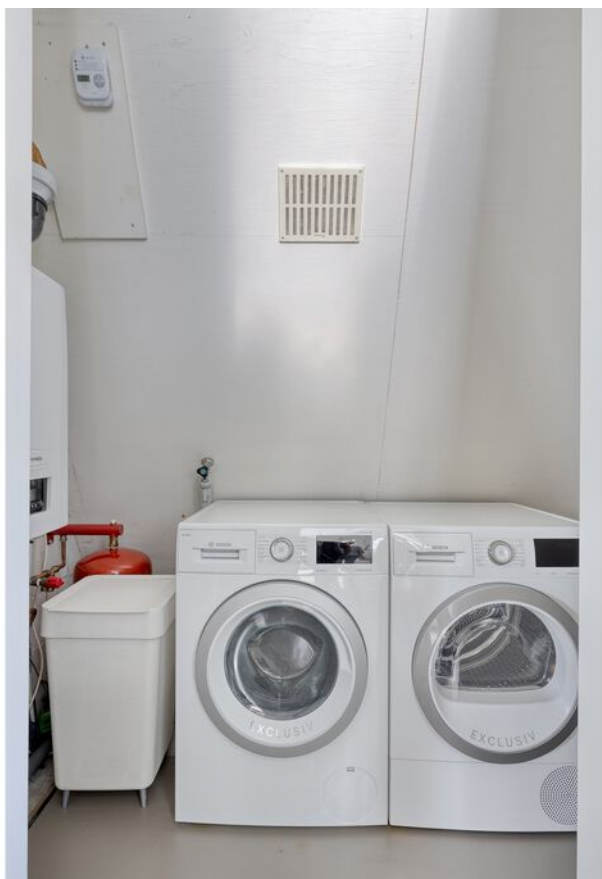


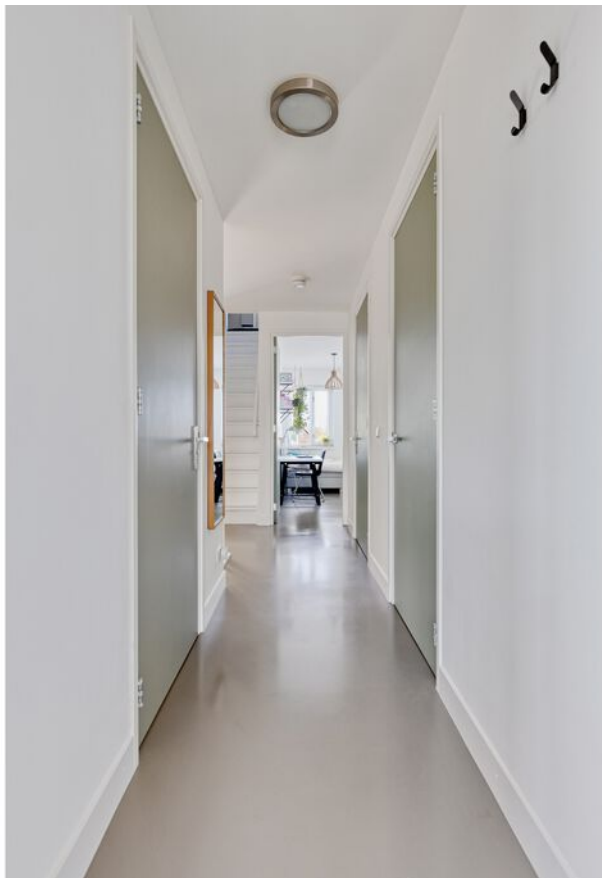










































Plattegrond - Overzicht tuin



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

Plattegrond - Begane grond



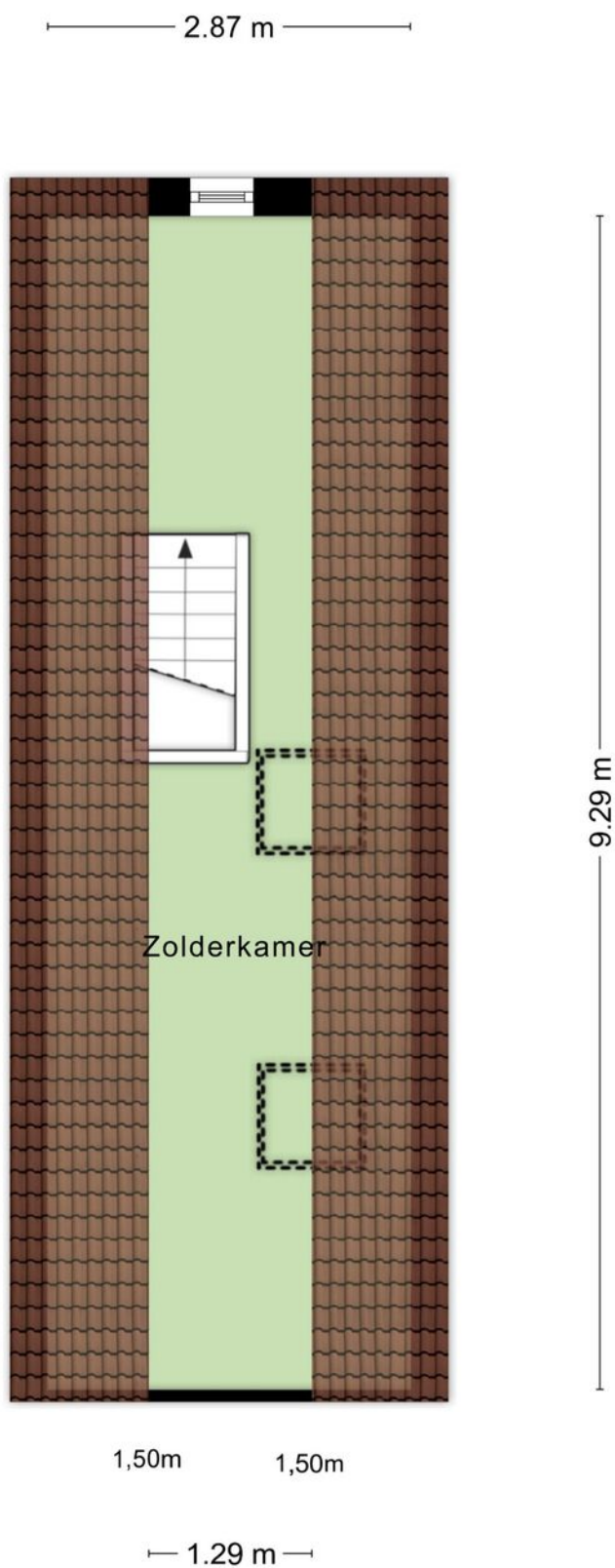
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond - 1e verdieping



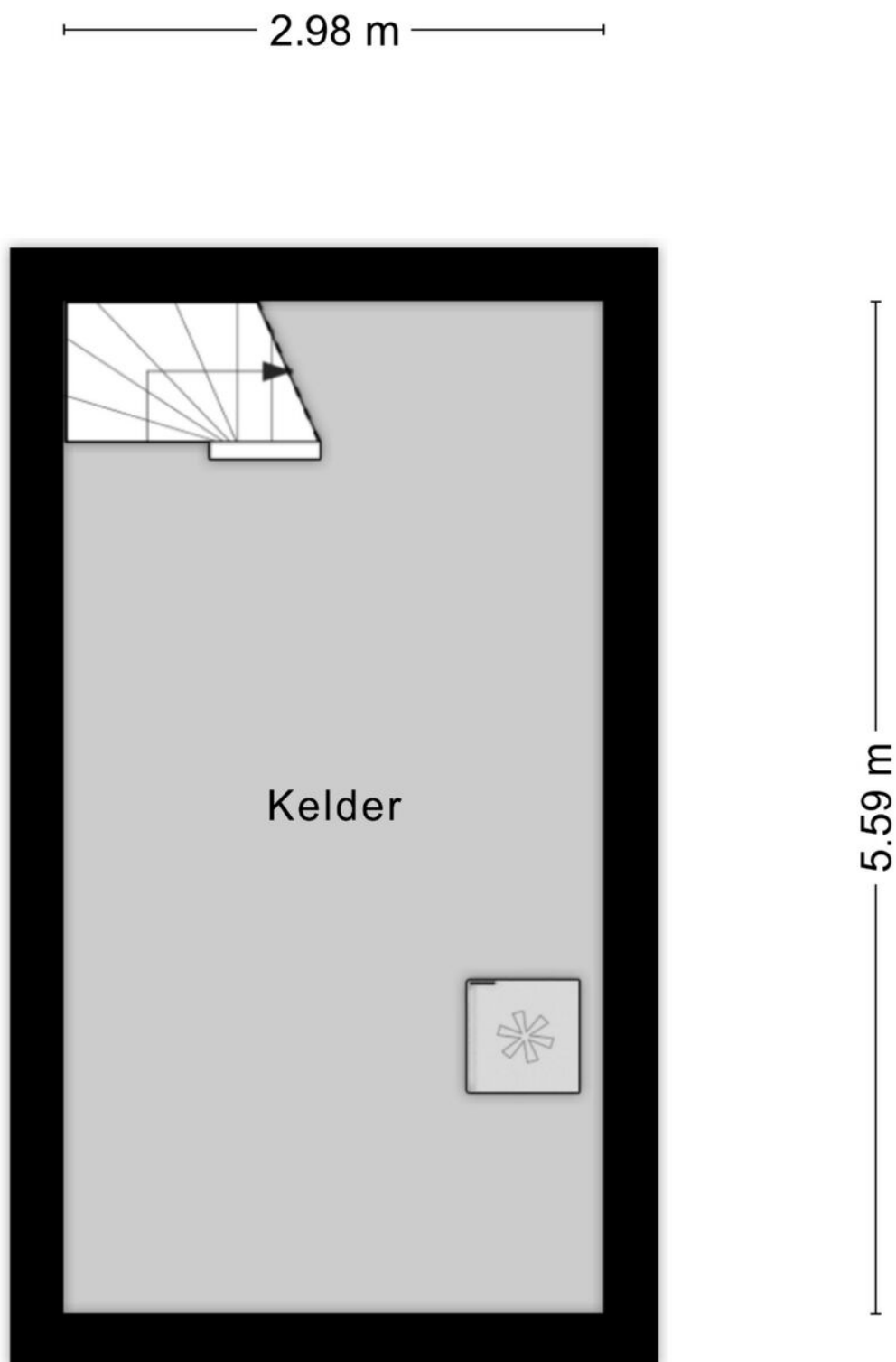
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond - 2e verdieping



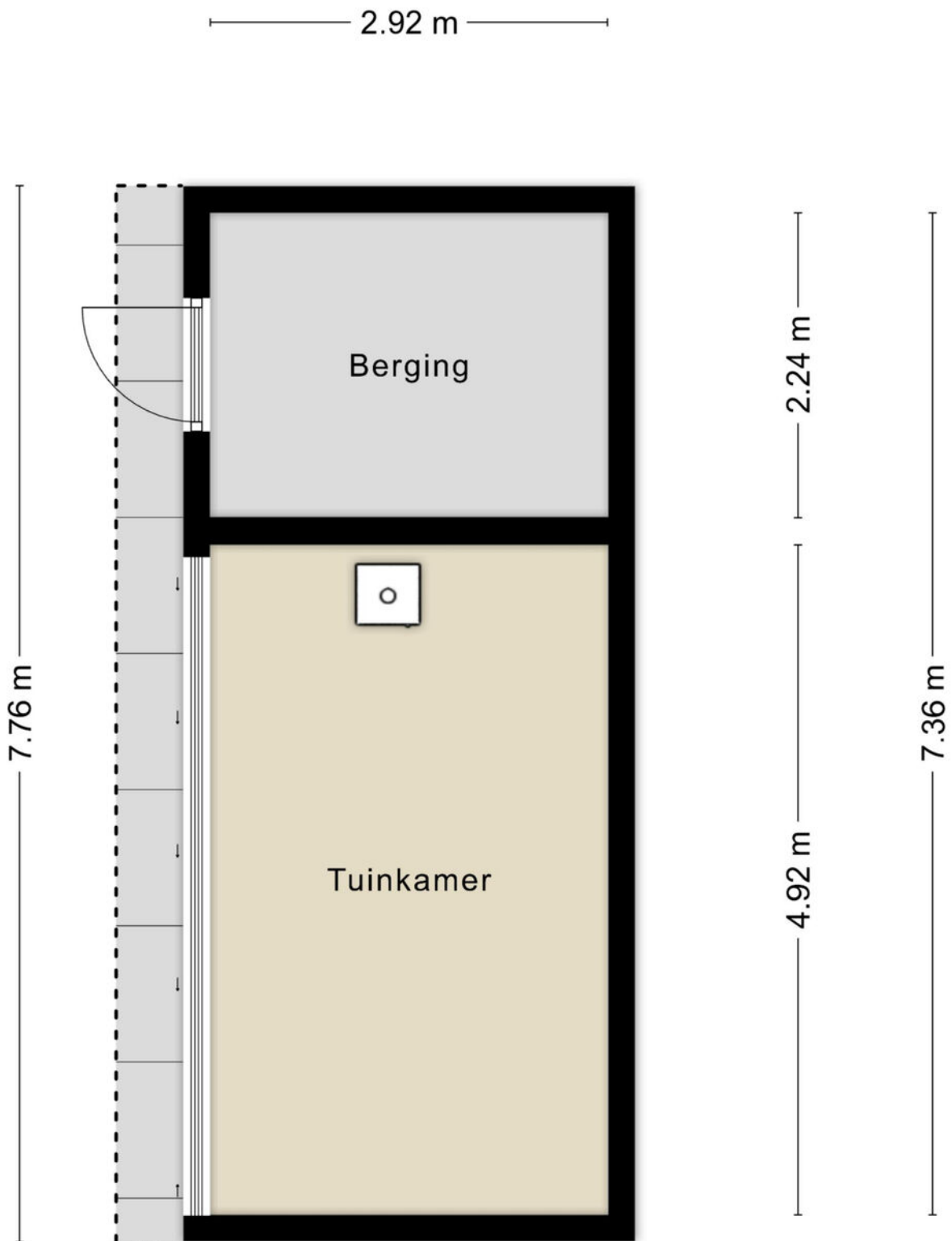
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond - Kelder



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

Plattegrond - Tuinkamer




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

Kadastrale kaart

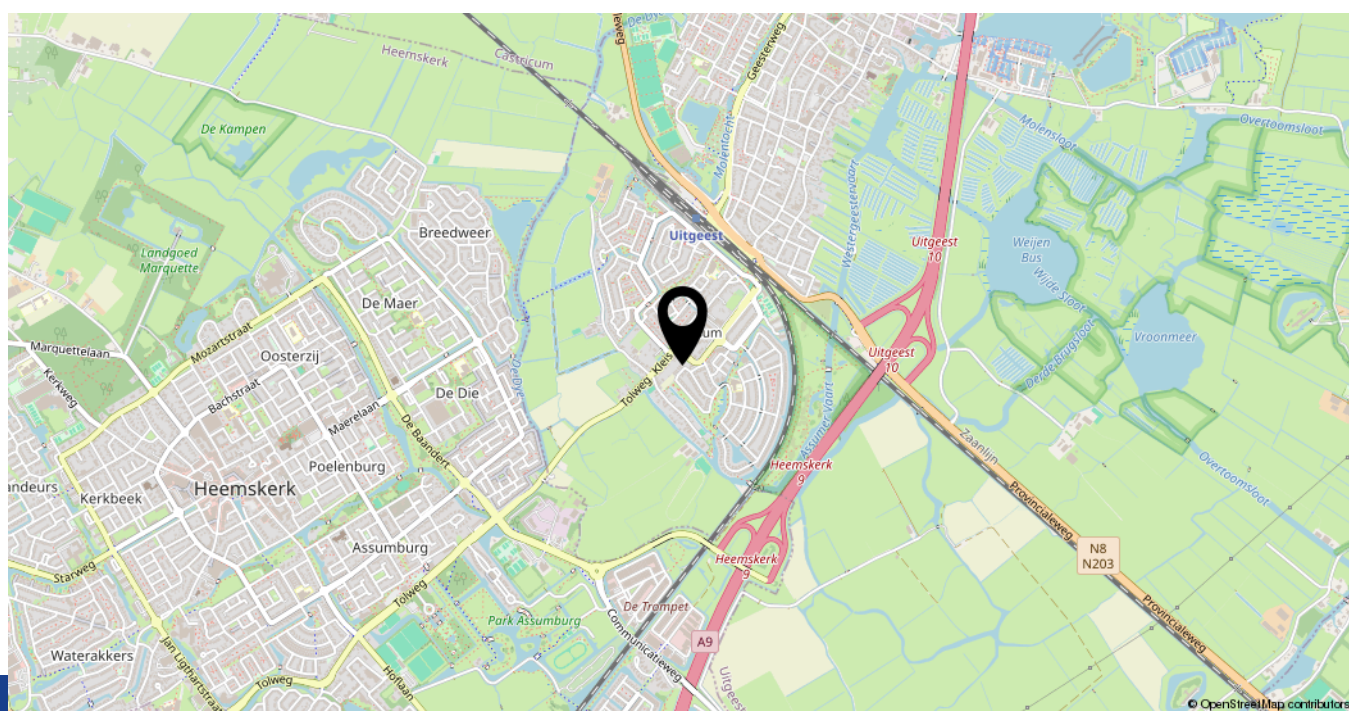
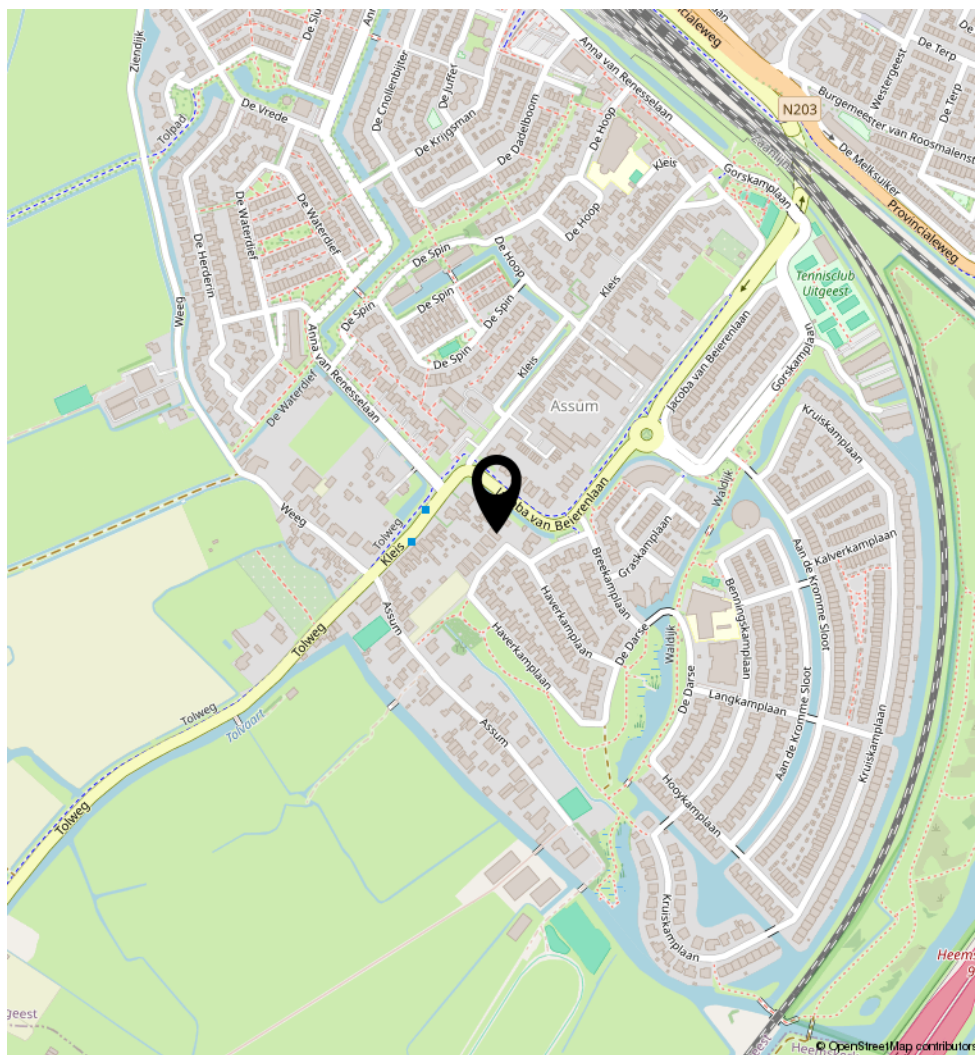
Kadastrale kaart

Uw referentie: 123



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Uitgeest</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 206</p> <p>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.</p>	
--	---	---

Locatie op de kaart



LIJST VAN ZAKEN, BEHORENDE BIJ

Object: Haverkamplaan 40, 1911LK 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	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
24 zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinpotten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinmeubels	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ronde eettafel met stoelen in tuinkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Heater terras 2x	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oplader auto	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Woning				
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsslotsen en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering binnen dakramen en raam badkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen woonkamer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen slaapkamers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten				
Masief eikenhouten vloer woonkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gietvloer keuken, wc en 1 ^e verdieping	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gietvloer in badkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Quooker, close-in boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Open haard, houtkachel				
Open haard	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Houtkachel tuinkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boretti kookplaat met fry-top en dubbele oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Amerikaanse koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting / dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opbouwverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kasten slaapkamer en kelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wandplanken hal en woonkamer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wandplanken keuken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanitaire voorzieningen				
Vaste badkameraccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Douche en bad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafel met spiegel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vaste toiletaccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtvoorraad woonkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
TV meubel blijft achter	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Heeft u interesse in **Haverkampiaan 40?**

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

