

Vrieswijk 116

Heiloo

Vraagprijs

€ 500.000

K.K.



Eindwoning (energielabel A) met grote dubbele garage



KENMERKEN

Woonoppervlakte **132m²**

Perceeloppervlakte **250m²**

Inhoud **449m³**

Bouwjaar **1972**

Energielabel **A**

Vraagprijs

€ 500.000

K.K.



Vrieswijk 116

Heiloo



Kenmerken

Overdracht

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

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, eind woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1972
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	250 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	132 m ²
Inhoud	449 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	30 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Oosten
Staat	Prachtig aangelegd

Kenmerken

Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Kombi Kompact HRE 36/30
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2009
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	4
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft een open haard	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

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

Omschrijving

Gelegen in een rustige woonwijk treft u deze goed onderhouden, in 2023 en 2024 vrijwel volledig gemoderniseerde, duurzame eindwoning (energielabel A) met grote dubbele garage. (geen directe overburen).

Dankzij de centrale ligging bevinden winkelcentrum 't Hoekstuk, scholen en sportvelden zich op loopafstand. Ook tal van andere voorzieningen liggen op korte afstand, zoals een recreatiegebied en het NS-station. Strand, zee, duinen en de gezellige binnenstad van Alkmaar bereikt u binnen 10 minuten. Goede verbindingen (uitvalswegen en trein) zorgen ervoor dat u binnen 30 minuten onder meer Amsterdam en Haarlem kunt bereiken.

De woningen in de Vrieswijk staan bekend om de bijbehorende garage en carport. Bij deze eindwoning is slim een dubbele garage gecreëerd door een latei aan te brengen. Dit biedt ruimte aan twee auto's, meerdere motoren of klusdoeleinden. Samen met de rustige, kindvriendelijke buurt, diverse scholen in de directe omgeving, de zonnige tuin en de ruime indeling van het huis maakt dit een ideale gezinswoning.

Indeling:

Begane grond:

met een doorgelegde linoleumvloer en vloerverwarming. Hal met meterkast. Toiletruimte (vernieuwd 2024) met wandcloset en fontein.

Bij binnenkomst in de woonkamer wordt uw oog direct naar de grote openslaande deuren getrokken. Hierdoor wordt de buitenruimte als het ware naar binnen gehaald: een heerlijke verlenging van de woonkamer. Samen met het grote raam aan de voorzijde ontstaat een fijne, lichte ruimte. De open keuken met inbouwapparatuur versterkt dit effect. De woonkamer is voorzien van een houthaard

voor warme en knusse avonden. De open wenteltrap leidt naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers met een doorgelegde houten vloer, waarvan twee aan de tuinzijde op het westen. De luxe badkamer met vloerverwarming is uitgerust met een ligbad met douche, een dubbel wastafelmeubel en een toilet (vernieuwd 2023). De derde slaapkamer en de badkamer bevinden zich aan de voorzijde van de woning, op het oosten. Overloop met vaste trap naar de zolderverdieping.

Tweede verdieping:

Hier bevindt zich de vierde ruime slaapkamer (met wastafel) en een voorzolder met cv-opstelling (geplaatst 2009) en opstelplaats voor wasmachine en droger. Achter de knieschotten is veel bergruimte aanwezig. Daarnaast is er een extra ruimte die uitstekend geschikt is als werkkamer.

Tuin:

De woning beschikt over een fraai aangelegde voortuin op het oosten en een beschutte achtertuin op het westen met dubbele garage, wat het unieke verkoopargument van deze woning vormt. De tuin is onderhoudsarm ingericht, maar straalt toch weelderigheid uit. Hier kunt u heerlijk ontspannen in de gezellige tuinveranda en genieten van verse peren uit eigen tuin!

Bijzonderheden:

- woonoppervlakte 132 m²;
- inhoud 432 m³;
- perceelgrootte 250 m² eigen grond;
- energielabel A;
- royale eindwoning;
- dubbele garage;
- zonnige achtertuin op het westen;
- gezellige tuinveranda;

- groene en kindvriendelijke woonwijk;
- meerdere scholen op loopafstand;
- parkeren op eigen terrein op het plein achter de woning (2 parkeerplaatsen).
- 8 zonnepanelen geplaatst in 2025;
- volledig eigen grond;
- aanvaarding in overleg;





Huiskamer









Keuken





1 ste Slaapkamer





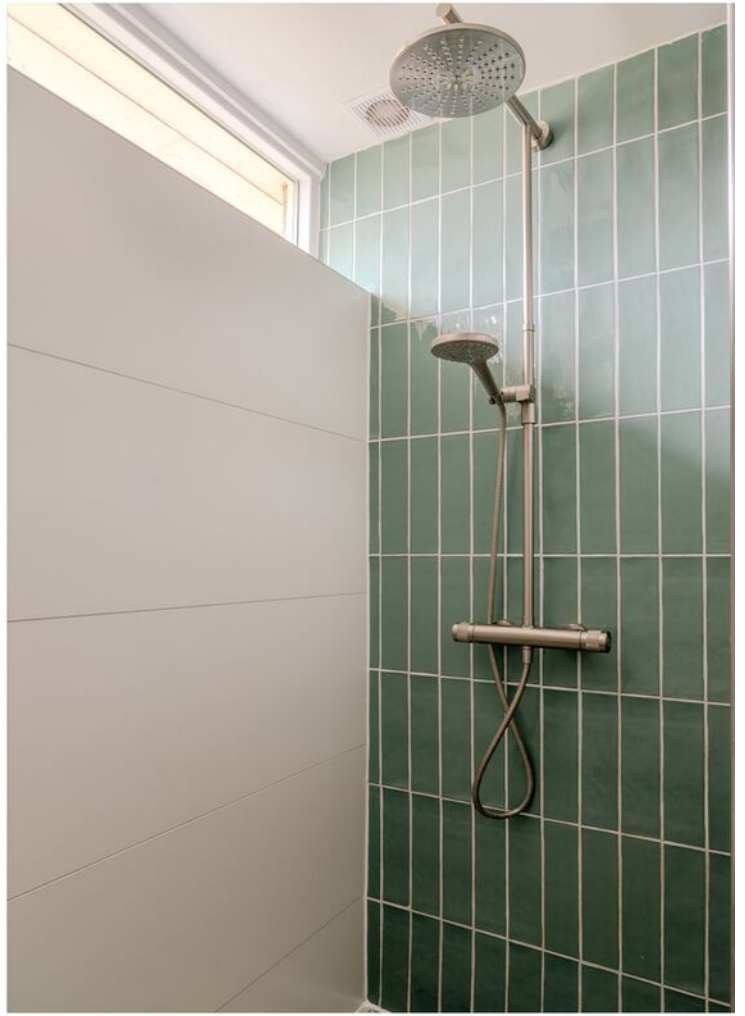
2de slaapkamer





3de slaapkamer







Zolder 4de slaapkamer







Achtertuint op het westen







Dubbele garage

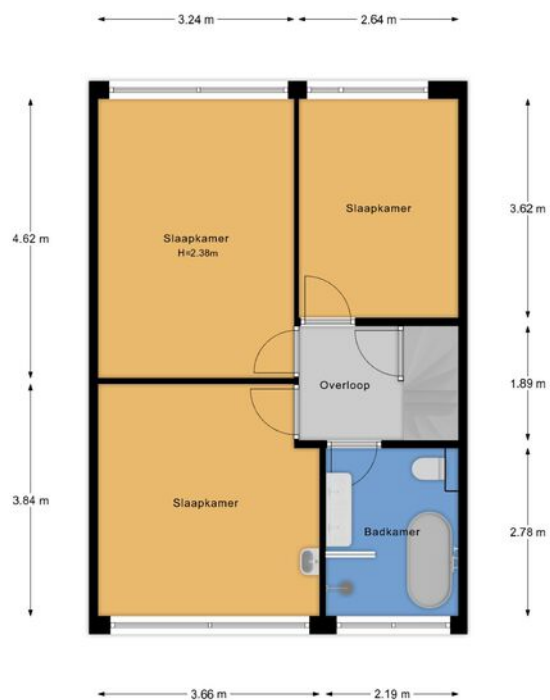


Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heiloo

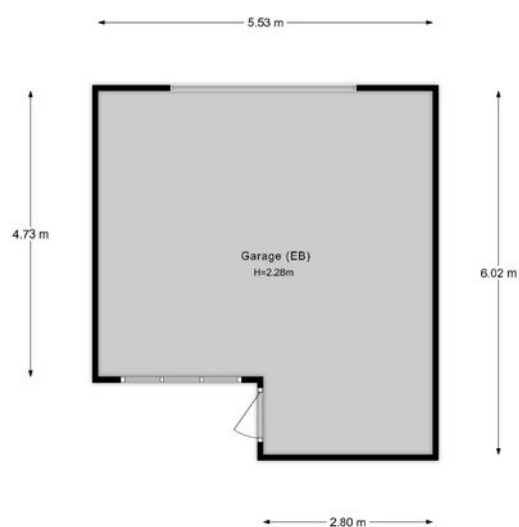


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Heiloo	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie F	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 319	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

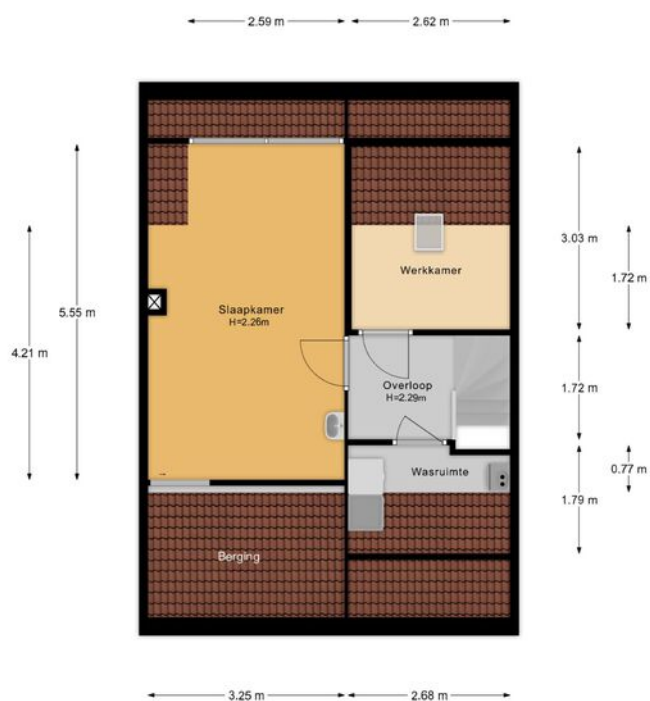
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Plattegrond

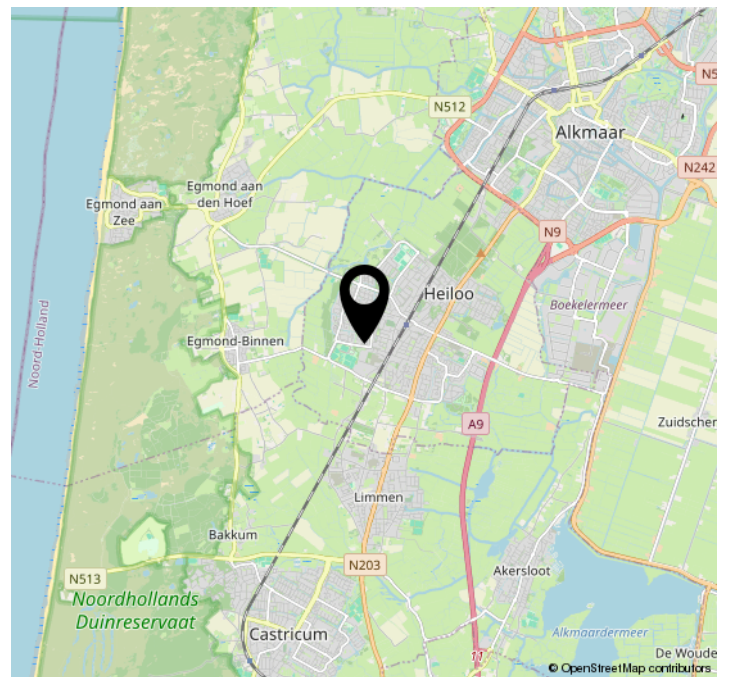
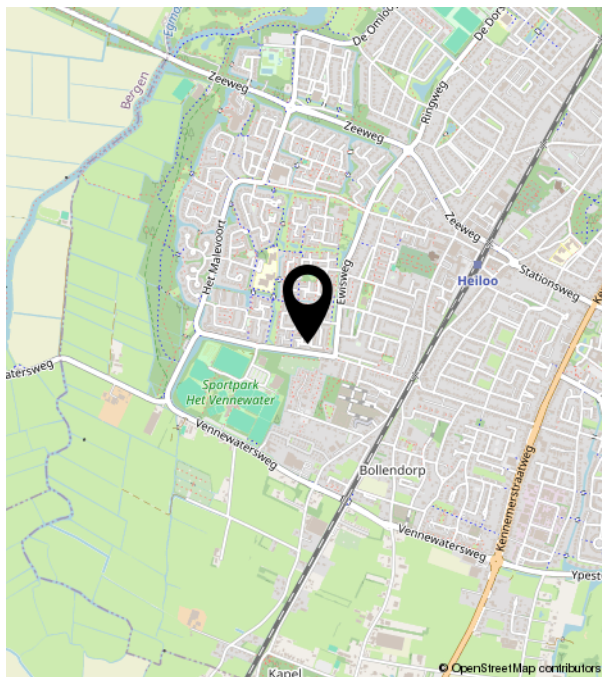


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

[illegible]



Vlusch 38 | 1561 PR Krommenie
075-2064425 | info@huijsenmakelaar.nl | huijsenmakelaar.nl