



Henriëtte van der Meystraat 1, 1963 DH Heemskerk

Volledig instapklare hoekwoning met garage, oprit en heerlijke tuin met overkapping op het zuidwesten. Energielabel A!

Vraagprijs: € 449.000,- k.k.

Op een leuke locatie in de rustige en kindvriendelijke wijk "Breedweer" bieden wij deze ruime en goed onderhouden hoekwoning te koop aan. Met een woonoppervlakte van 111 m² en een perceel van 191 m² biedt deze woning volop ruimte en comfort. De woning beschikt over vier slaapkamers en een zonnige achtertuin op het zuidwesten, compleet met een sfeervolle overkapping. Parkeren is eenvoudig dankzij de eigen oprit voor de garage en een eigen achterom biedt extra gemak.

De entree is voorzien van een houten overkapping met verlichting. Bij binnenkomst betreedt u de hal, waar zich een keurig toilet en de meterkast bevinden. De ruime en lichte woonkamer, gelegen aan de achterzijde, is sfeervol dankzij de grote raampartijen. Voor zonnige dagen zijn er 2 screens en een zonnescherm aanwezig.

De uitgebouwde woonkamer is voorzien van een daglichtkoepel en een fraaie pvc-vloer met vloerverwarming. De verdeelunit van de vloerverwarming is in 2024 vernieuwd. Het dak van de uitbouw is bedekt met sedum, wat niet alleen de levensduur van het dak ten goede komt, maar ook extra isolatie biedt.

De halfopen keuken in hoekopstelling, gelegen aan de voorzijde, is van alle gemakken voorzien. Deze is uitgerust met een inductiekookplaat, een combimagnetron, een koel-vriescombinatie en een vaatwasser (2025).

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers. De nette badkamer is voorzien van een douchecabine, een wastafel en een toilet.

Op de tweede verdieping vindt u een voorzolder met de CV, wasmachineopstelling, de omvormer voor de zonnepanelen en de mechanische ventilatie-unit. Tevens bevindt zich hier een vierde slaapkamer met een in 2020 vervangen zijraam en een recent vernieuwd Velux dakraam met HR++ glas. Extra opbergruimte is beschikbaar achter de knieschotten en op de bergvliering.

Duurzaamheid staat bij deze woning centraal. Dankzij de uitstekende isolatie vanuit de bouw, extra isolatiemaatregelen waaronder Tonzon vloerisolatie en zes zonnepanelen beschikt de woning over energielabel A. Dit zorgt niet alleen voor een comfortabele leefomgeving, maar ook voor lage energiekosten.

De woning is gunstig gelegen in een rustige woonwijk van Heemskerk, op korte afstand van het bruisende centrum. Voor wie liever de natuur opzoekt, zijn zowel het bos als het strand op fietsafstand bereikbaar. Bovendien zijn het openbaar vervoer (station Uitgeest) en uitvalswegen richting Amsterdam, Haarlem en Alkmaar uitstekend bereikbaar.

Kortom, een ruime, energiezuinige en instapklare woning op een geweldige locatie. Wij nodigen u van harte uit voor een bezichtiging!

Indeling

Begane grond: Parkeermogelijkheid op eigen terrein. Voortuin, entree, hal met daarin toilet en meterkast, woonkamer. Keuken in hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur, trapkast. Hal met toegang naar achtertuin en garage plus trap naar 1^e verdieping.

Eerste verdieping: Overloop, vaste trap naar 2^e verdieping, 3 slaapkamers, badkamer voorzien van douchecabine, wastafel en toilet.

Tweede verdieping: Voorzolder met technische installaties en dakraam, slaapkamer met dakraam en zijraam, bergruimte onder de knieschotten en bergvliering.

Bijzonderheden:

- Energielabel A met 6 zonnepanelen;
- Ruime (111 m²) woning met veel lichtinval;
- Overall kunststof kozijnen met HR++ beglazing m.u.v. de eerste verdieping aan de achterzijde. Het houtwerk is vervangen voor onderhoudsvrij Keralit;
- Gezellige woonkamer met PVC vloer en vloerverwarming;
- Ruime 2e verdieping met overloop en vierde slaapkamer;
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten met gezellige overkapping;
- Parkeren op eigen oprit plus een garage;
- Het centrum van Heemskerk, basisscholen, uitvalswegen en treinstation Uitgeest zijn eenvoudig te bereiken;
- Rustige, groene en kindvriendelijke ligging in de wijk "Breedweer";

Kenmerken woning

Woonoppervlakte:	ca. 111 m ²
Perceeloppervlakte:	ca. 191 m ²
Inhoud woning:	ca. 386 m ³
Aantal kamers:	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Bouwjaar:	1987
Tuin:	- Voortuin - Achtertuin ca. 30 m ² op het zuidwesten
Garage:	Stenen garage (14 m ²) v.v. elektra
Verwarming:	C.V.-combiketel merk Nefit (2014, eigendom) Vloerverwarming begane grond, verdeelunit en pomp vervangen in 2024
Parkeren:	Garage, eigen oprit
Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Overig:	6 zonnepanelen, ca. 1.600 kWh per jaar

Aanvullende gegevens

Bouwkundige keuring:

Magister Makelaars raadt geïnteresseerden altijd aan een bouwkundige keuring van de woning te laten uitvoeren voor het tekenen van de koopovereenkomst.

Toelichtingsclausule Meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben opgemeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten.

Clausules koopcontract

De volgende clausules zullen worden opgenomen in de koopovereenkomst: ouderdomsclausule en asbestclausule.

Plan een bezichtiging

Wij informeren u graag uitgebreid over deze ruime hoekwoning. Wij vertrouwen erop dat deze brochure aanleiding zal zijn een bezichtiging in te plannen.

Neem contact met ons via:

info@magister-makelaars.nl

of telefonisch 06 – 4477 0752.

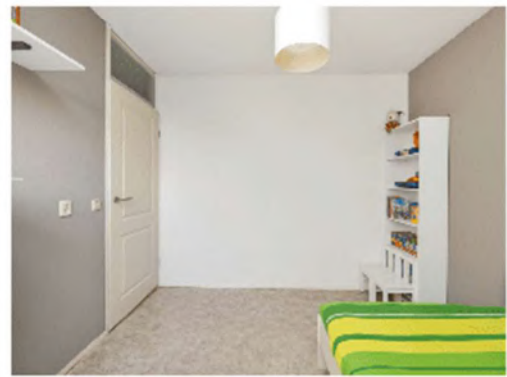
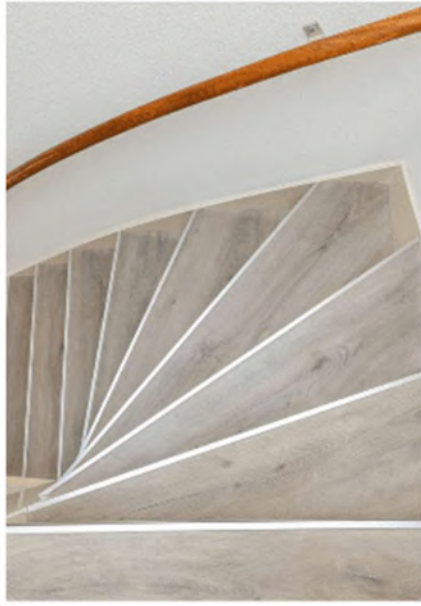
Biedlogboek

Magister Makelaars hecht veel waarde aan een transparant verkoopproces waarin iedere aspirant-koper - met of zonder aankoopmakelaar - gelijke kansen krijgt en onder dezelfde voorwaarden meedoet aan biedingen. Daarom kunt u uw bod uitsluitend plaatsen via onze website op <https://magister-makelaars.nl/biedformulier>

Alle biedingen van kandidaat-kopers worden via dit biedformulier automatisch vastgelegd in een geanonimiseerd biedlogboek. Het biedlogboek is na afloop van de bedenktijd en/of ontbindende voorwaarden beschikbaar voor kandidaat-kopers.

Foto impressie







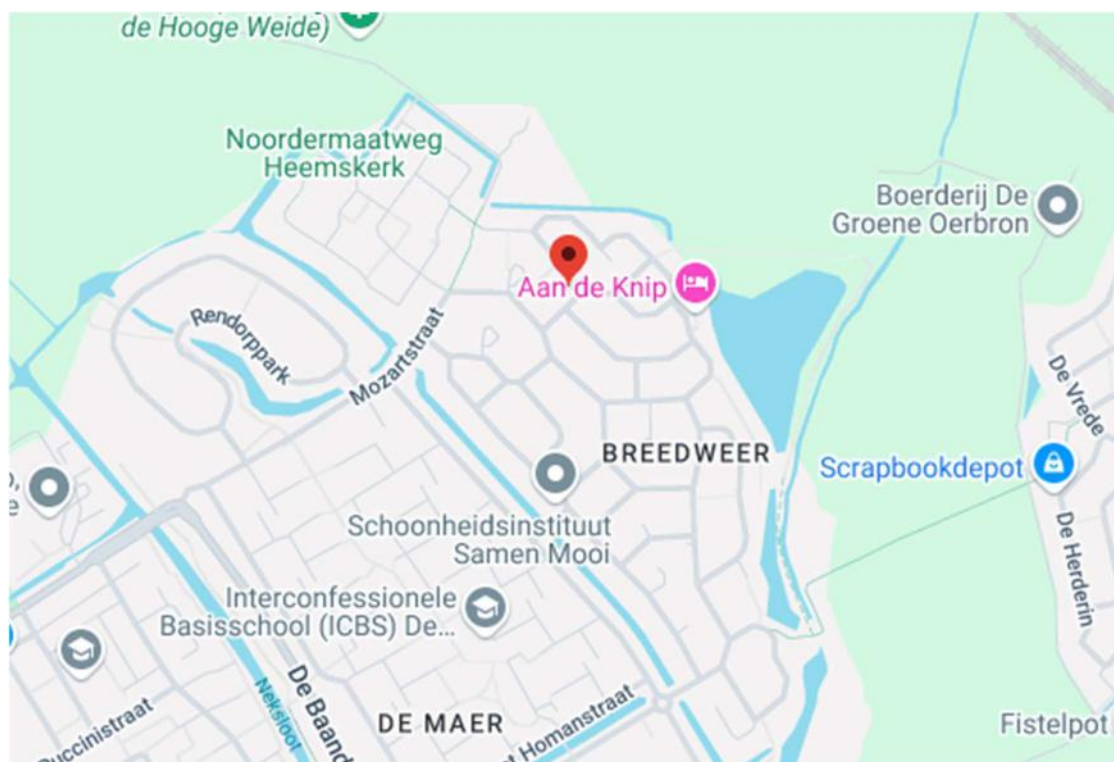
Kadastrale gegevens

Adres: Henriëtte van der Meystraat 1, 1963 DH te Heemskerk

Heemskerk, sectie B, nummer 2275, grootte 1 a en 91 ca

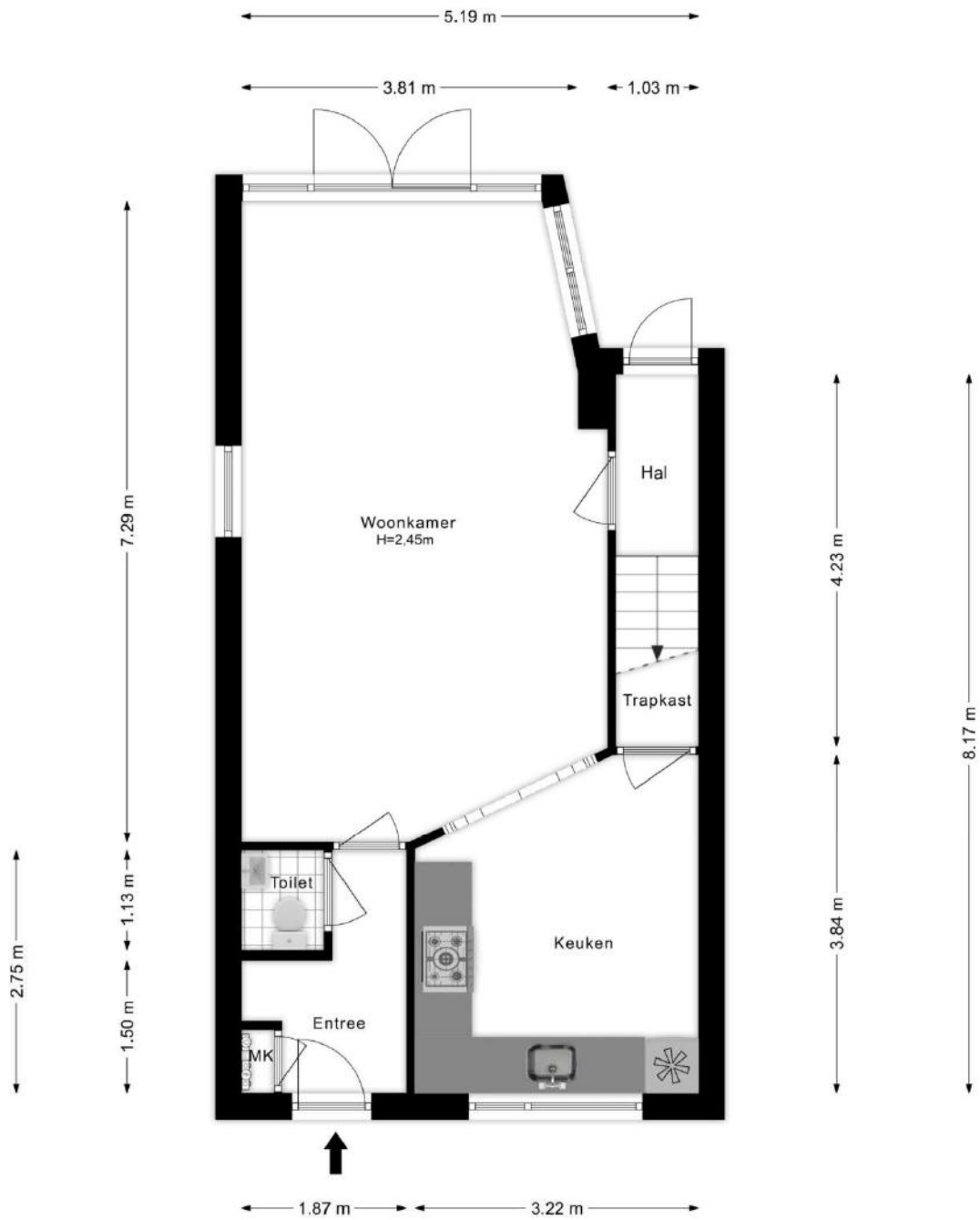


Omgevingskaart

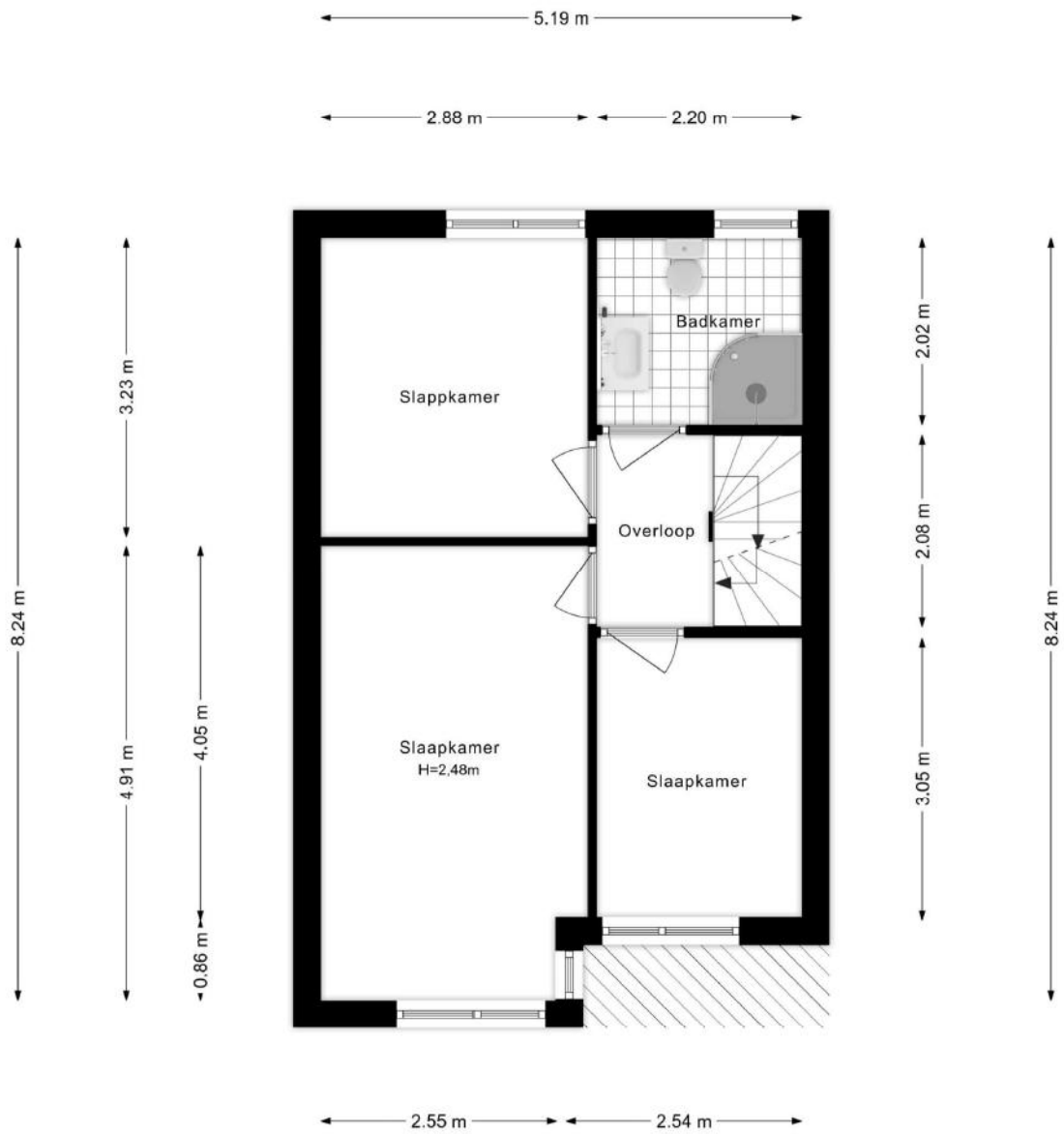


Plattegronden

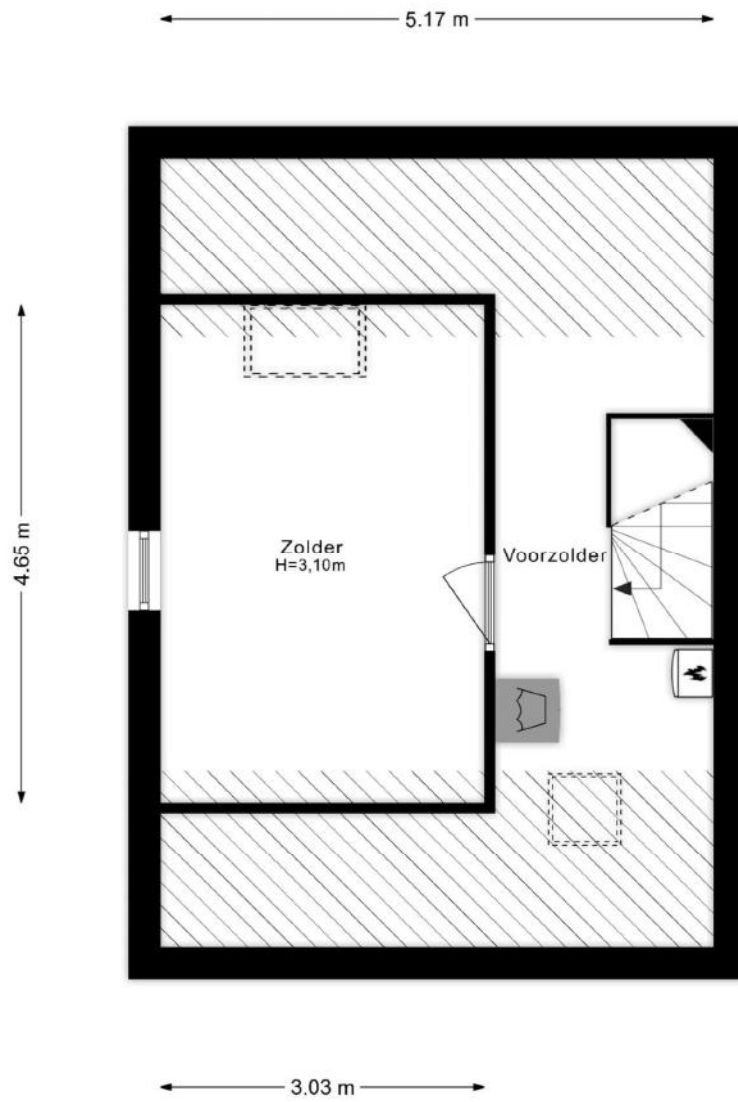
Begane grond



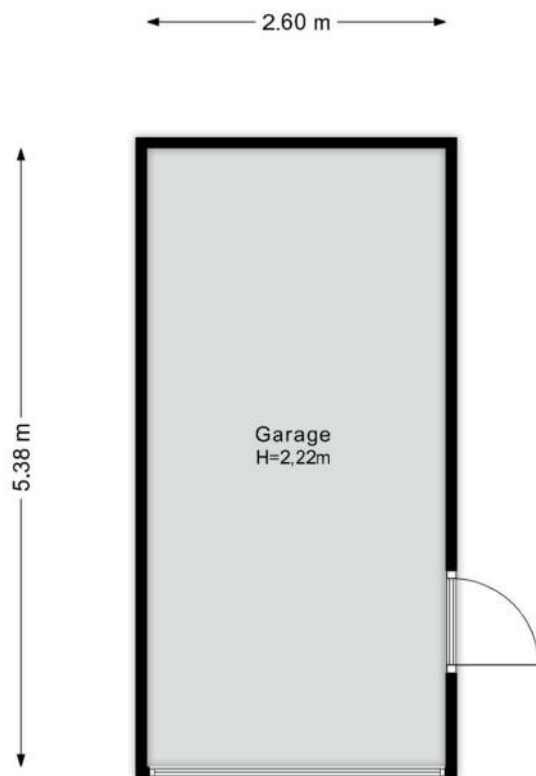
1^e verdieping



2^e verdieping



Garage



Losse bijlagen bij deze brochure:

- Energielabel
- NEN2580 meetrapport
- Vragenlijst over de woning ingevuld door verkoper
- Lijst van roerende zaken



**Henriëtte van der Meystraat 1
1963 DH Heemskerk**

Vraagprijs: € 449.000,- k.k.