



---

**Henriëtte van der Meystraat 16, 1963 DJ Heemskerk**

**Instapklare tussenwoning met 4 slaapkamers, moderne badkamer  
en sfeervolle tuin met overkapping in geliefd Breedweer!**

**Vraagprijs: € 445.000,- k.k.**

---

In de geliefde en kindvriendelijke wijk Breedweer in Heemskerk ligt deze goed onderhouden tussenwoning met vier slaapkamers, een moderne badkamer en een fijne achtertuin met overkapping en eigen achterom. Met een woonoppervlakte van 107 m<sup>2</sup> en een perceel van 132 m<sup>2</sup> is dit een complete gezinswoning op een prettige en rustige locatie.

De woning is netjes afgewerkt en praktisch ingedeeld. U komt binnen via de entree met garderobe en meterkast. Het toilet is in 2022 vernieuwd en uitgevoerd met hexagon tegels, een zwevend toilet en fonteintje.

De woonkamer is sfeervol en licht, met een laminaatvloer in brede planken en spachtelputz wanden. De radiatoren zijn strak weggewerkt met radiatorbekleding en de elektrische haard zorgt voor extra warmte en sfeer. Onder de trap bevindt zich een handige trapkast voor provisie en bergruimte.

Aan de voorzijde van de woning ligt de crèmekleurige hoekkeuken. Het kookeiland met bar is desgewenst eenvoudig te verwijderen, waarbij de vloer netjes doorloopt. Het bruine marmeren aanrechtblad geeft de keuken een warme uitstraling. De keuken is voorzien van een 4 pits gasfornuis met wokbrander, vaatwasser, inbouw magnetron en oven.

De achtertuin is gelegen op het noordoosten en beschikt over een overkapping waar u beschut kunt zitten. Daarnaast is er een eigen achterom en een vrijstaande berging met elektra.

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een moderne badkamer uit 2022. De badkamer is uitgevoerd met een inloofdouche met massagestralen, een verlichte nis, wastafel, toilet, spiegelkast en een verlaagd plafond met inbouwspots. De trap naar boven is bekleed met laminaat en voorzien van spotjes in de wand, wat zorgt voor een verzorgde uitstraling. De laminaatvloer loopt door over de gehele verdieping.

De tweede verdieping biedt een voorzolder met wasmachine en drogeraansluiting, de cv opstelling, knieschotten en een dakraam. De vierde slaapkamer is ruim en beschikt over twee dakramen, een vaste kastenwand en extra bergruimte achter de knieschotten. Tevens is er een praktische bergvliering aanwezig.

Breedweer staat bekend als een rustige, groene en kindvriendelijke woonwijk met diverse speelvoorzieningen, scholen en sportfaciliteiten in de directe omgeving. Ook winkels en uitvalswegen richting Haarlem, Alkmaar en Amsterdam zijn goed bereikbaar.

## Indeling

Begane grond: Entree, hal met toilet, woonkamer met trapkast, open keuken, achtertuin met overkapping, berging en achterom

Eerste verdieping: overloop, drie slaapkamers, badkamer

Tweede verdieping: voorzolder met wasruimte en cv opstelling, vierde slaapkamer, bergvliering

### Bijzonderheden:

- Gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk Breedweer
- Vier volwaardige slaapkamers
- Badkamer en toilet vernieuwd in 2022
- Sfeervolle woonkamer met elektrische haard
- Overkapping in de achtertuin voor beschut buiten zitten
- Rustige straat met voornamelijk bestemmingsverkeer

## Kenmerken woning

|                     |   |
|---------------------|---|
| Woonoppervlakte:    | ca. 107 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte: | ca. 132 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud woning:      | ca. 363 m <sup>3</sup>  |
| Aantal kamers:      | 5 (waarvan 4 slaapkamers)   |
| Bouwjaar:           | 1987  |
| Tuin:               | - Voortuin<br>- Achtertuin ca. 55 m <sup>2</sup> op het noordoosten |
| Berging:            | Steen, 8 m <sup>2</sup> v.v. elektra                                |
| Verwarming:         | C.V.-combiketel (eigendom)  |
| Parkeren:           | Openbaar  |
| Energielabel:       | B   |
| Isolatie:           | Volledig geïsoleerd   |

## 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](mailto:info@magister-makelaars.nl)

of telefonisch 06 – 4477 0752.

## Bieden

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.

Indien er veel interesse in de woning is bestaat de mogelijkheid dat we overschakelen op online bieden, zie <https://magister-makelaars.nl/online-bieden> voor meer informatie.

Foto impressie

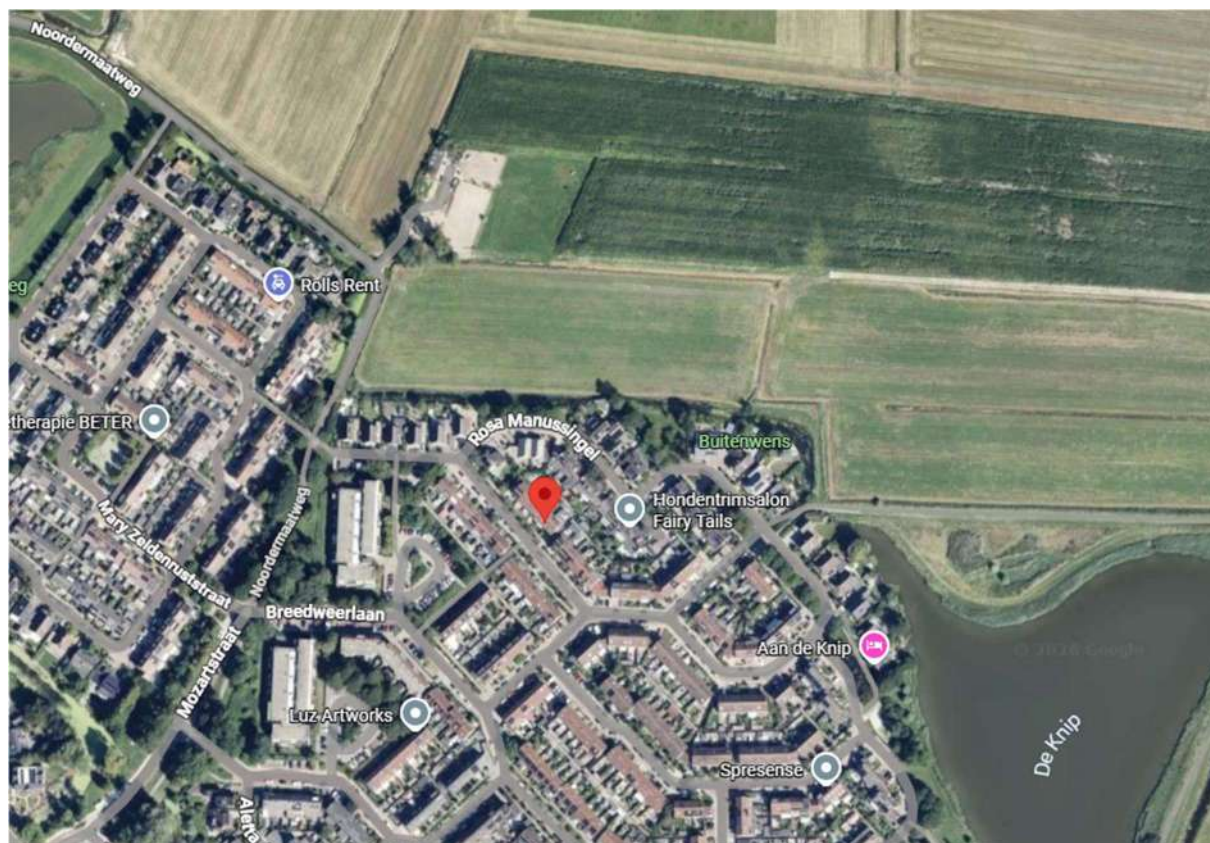






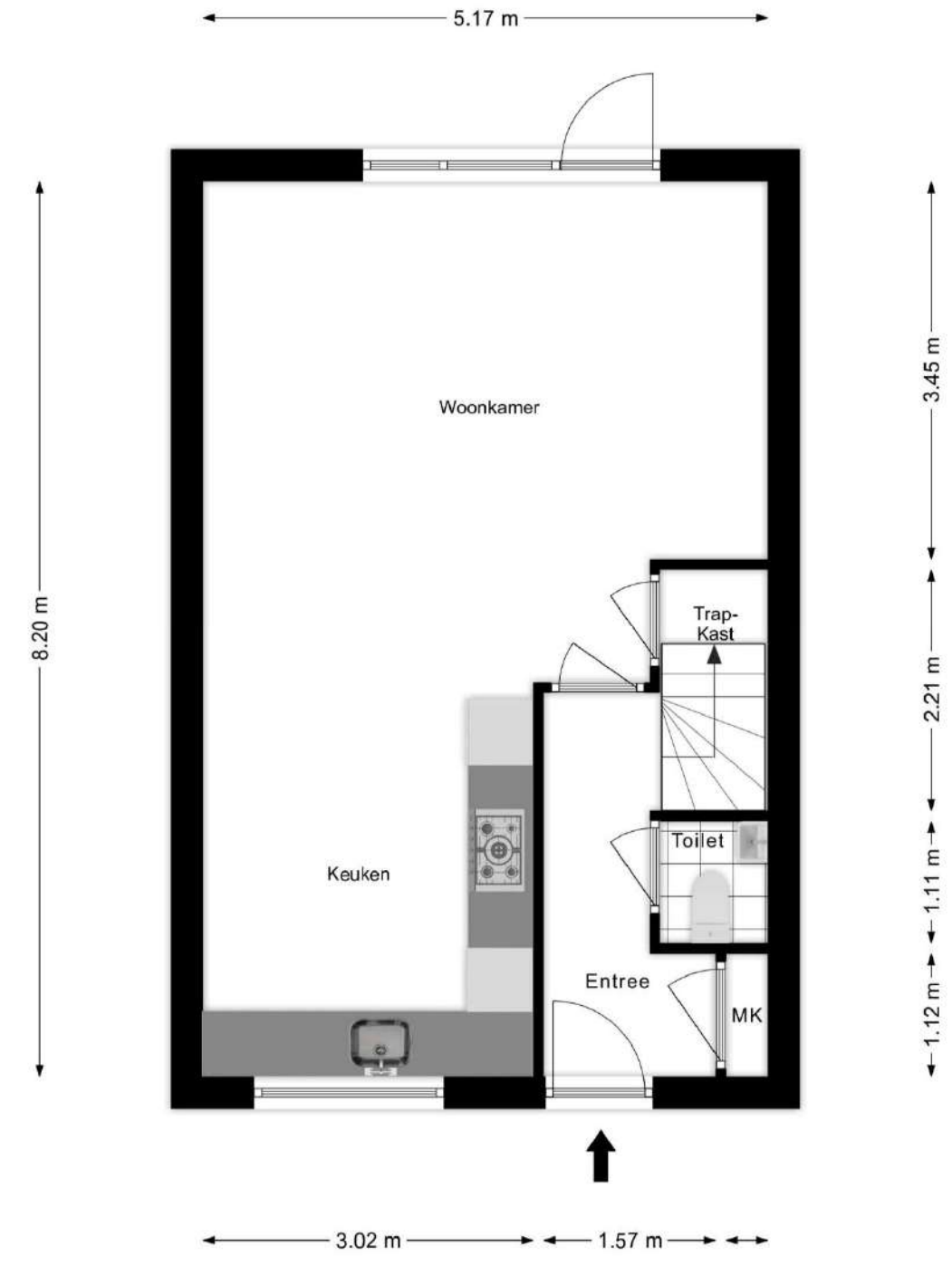


# Omgevingskaart

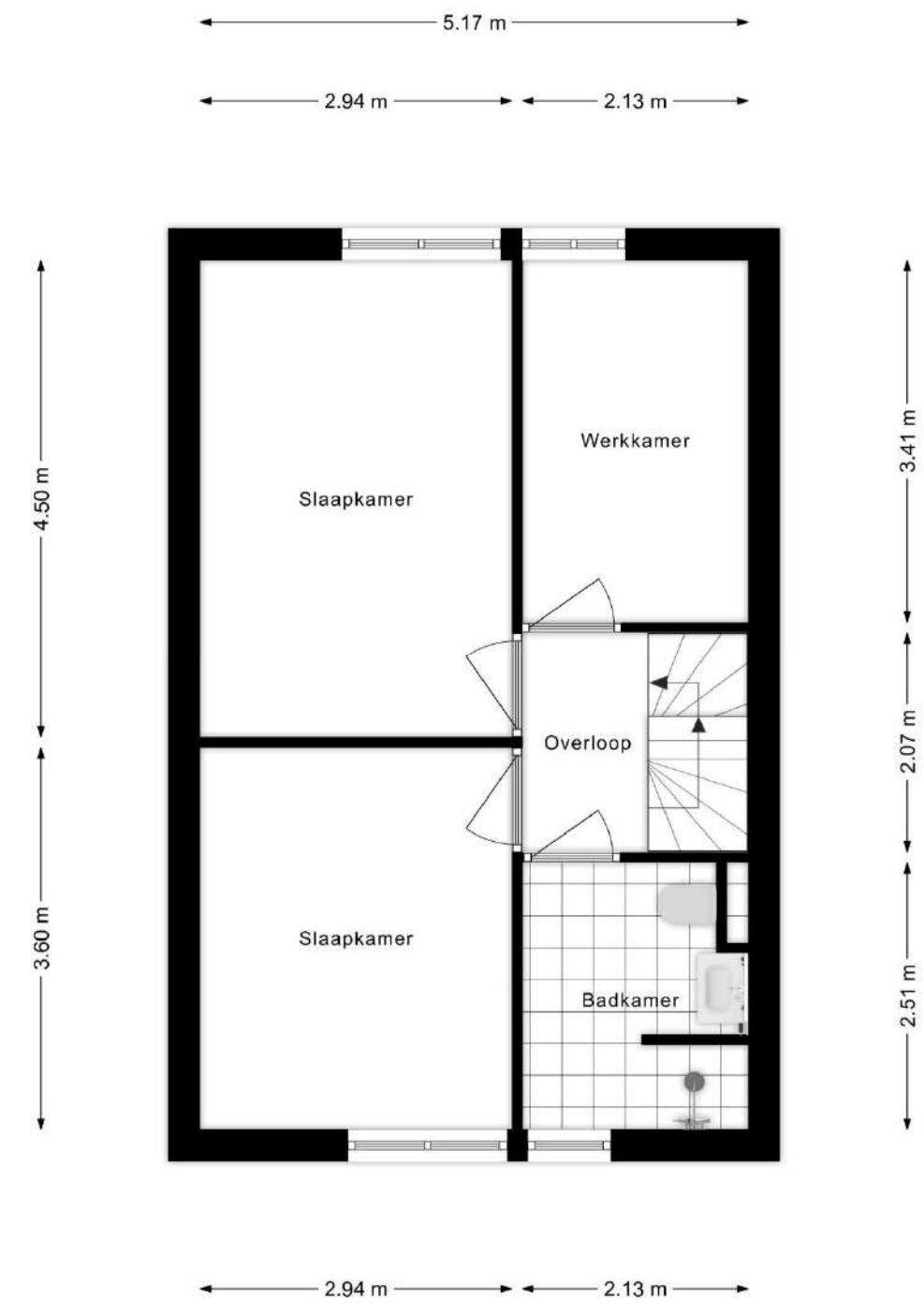


# Plattegronden

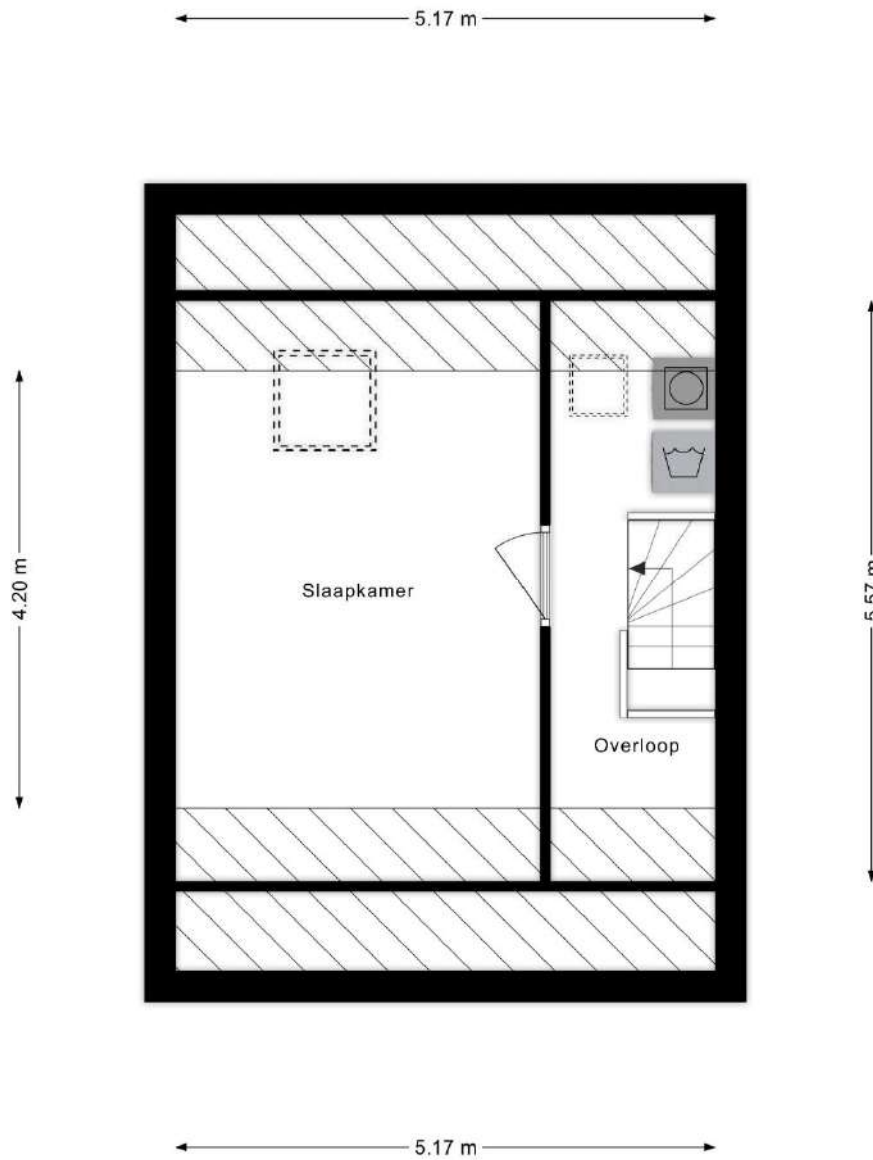
## Begane grond



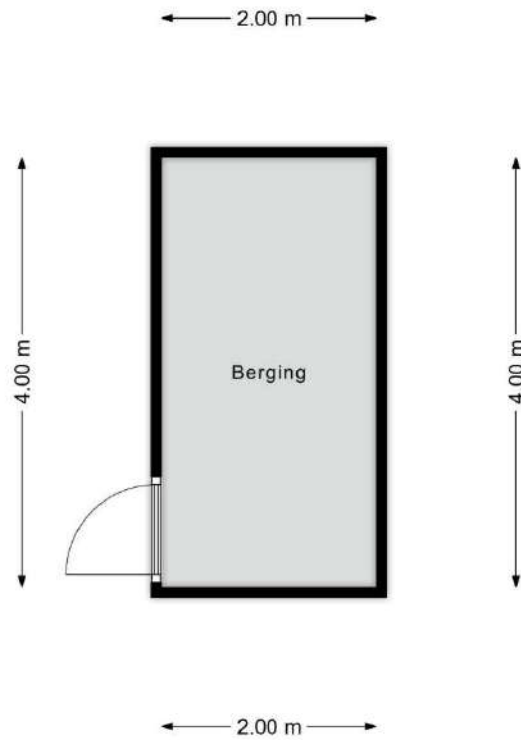
1<sup>e</sup> verdieping



2<sup>e</sup> verdieping



## Berging



### **Losse bijlagen bij deze brochure:**

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



**Henriëtte van der Meystraat 16  
1963 DJ Heemskerk**

**Vraagprijs: € 445.000,- k.k.**