Te koop in Heemskerk

NICOLAAS HENNEMANPAD 95

Vraagprijs € 850.000 K.K.



Makelaar Nieuwe Stijl
TEL. 0251-501735
makelaarnieuwestijl.nl
info@makelaarnieuwestijl.nl

MAKELAAR
NIEUWE STIJL

Kenmerken

Overdracht	
Vraagprijs	€ 850.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	4e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2019
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie
Oppervlaktes en inhoud	
Gebruiksoppervlakte wonen	160 m²
Inhoud	510 m³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	14 m²
Indeling	
Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1
Locatie	
Ligging	In centrum
Energieverbruik	
Energielabel	A
CV ketel	

Kenmerken

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Parkeerkelder
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een frans balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren	
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Kenmerken

Woonoppervlakte
160m²

Parkeerplaatsen
2

Inhoud woning
510m³

Energielabel
A







Exclusief wonen in hartje Heemskerk! Royaal en luxueus 3-kamerappartement van maar liefst 160 m² met twee parkeerplaatsen en een heerlijk ruim balkon.

Een uitzonderlijke combinatie van ruimte, luxe en wooncomfort, midden in het bruisende centrum van Heemskerk! Bent u op zoek naar een bijzonder royaal appartement waar luxe, comfort en een hoogwaardige afwerking op harmonieuze wijze samenkomen? Dan is dit schitterende 3-kamerappartement absoluut een bezichtiging waard! Met een indrukwekkend woonoppervlak van maar liefst 160 m², een stijlvolle woonkeuken met kookeiland, een riante living, twee ruime slaapkamers, een heerlijk balkon met uitzicht op de fraaie binnentuin én twee eigen parkeerplaatsen in de ondergelegen parkeerkelder, biedt dit appartement werkelijk alles wat u zich kunt wensen.

Het appartement is gelegen in een modern en uitstekend onderhouden appartementencomplex uit 2019, midden in het gezellige centrum van Heemskerk. Hier geniet u van alle gemakken van gelijkvloers wonen, gecombineerd met een bijzonder hoog afwerkingsniveau en een uitstekende ligging. Bovendien is het appartement volledig voorzien van vloerverwarming, uitstekend geïsoleerd en beschikt het over energielabel A. Comfortabel en energiezuinig wonen gaan hier dan ook hand in hand.

Eenmaal binnen zult u direct ervaren dat dit geen doorsnee appartement is. De royale afmetingen, de prachtige lichtinval en de stijlvolle afwerking zorgen voor een bijzonder aangename en exclusieve woonsfeer. Hier hoeft u alleen nog maar uw meubels neer te zetten en te genieten!

Indeling:

Via de representatieve en keurig onderhouden centrale entree, voorzien van een liftinstallatie, bereikt u op comfortabele wijze het appartement. Zodra u binnenstapt, valt direct de hoogwaardige afwerking op. De verzorgde entree vormt een stijlvol welkom en biedt toegang tot de verschillende vertrekken. Hier bevinden zich onder andere een modern uitgevoerd separaat toilet en praktische bergruimte. De fraaie vloerafwerking en de rustige, moderne uitstraling vormen een mooie eerste kennismaking met het luxe wooncomfort dat dit appartement te bieden heeft.

Het absolute middelpunt van het appartement is zonder twijfel de bijzonder royale woonkamer. Dankzij de indrukwekkende afmetingen beschikt u hier over een zee aan leefruimte, waardoor u moeiteloos verschillende gezellige zit- en eethoeken kunt creëren. De grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk daglicht en versterken het toch al bijzonder ruimtelijke gevoel. De twee Franse balkons geven de woonkamer extra charme en zorgen voor een prettige verbinding met buiten. Ook aan de afwerking is veel aandacht besteed. De stijlvolle visgraatvloer, strak afgewerkte wanden en de fraaie cinewall met geïntegreerde bio-ethanolhaard vormen samen een prachtig geheel. De haard zorgt bovendien voor extra warmte en sfeer tijdens de koudere maanden. Of u nu heerlijk wilt ontspannen na een lange dag, uitgebreid wilt tafelen met familie of gezellig gasten ontvangt: deze woonkamer biedt alle ruimte om optimaal van het leven te genieten.

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de schitterende open woonkeuken, die met recht een echte eyecatcher genoemd mag worden. Deze moderne keuken is niet alleen een lust voor het oog, maar ook bijzonder praktisch ingericht. Het royale kookeiland vormt het centrale punt van de keuken en biedt volop mogelijkheden voor het bereiden van de heerlijkste gerechten. De keuken beschikt over hoogwaardige inbouwapparatuur, een fraaie afwerking en bijzonder veel werk- en bergruimte. Dankzij de open verbinding met de woonkamer blijft u tijdens het koken altijd betrokken bij uw gezelschap. Of het nu gaat om een uitgebreid diner met vrienden, een gezellige borrel of een ontspannen ontbijt: deze

keuken biedt de perfecte setting. De combinatie van luxe materialen, moderne vormgeving en praktische indeling maakt dit tot een plek waar iedere kookliefhebber zich direct thuis zal voelen.

Vanuit de leefruimte heeft u direct toegang tot het royale balkon. Een heerlijke plek waar u in alle rust kunt genieten van het buitenleven, midden in het centrum! Het balkon biedt voldoende ruimte voor een comfortabele loungeset of een gezellige zithoek. Hier kunt u op zonnige dagen heerlijk ontspannen met een kop koffie, genieten van een goed boek of de dag afsluiten met een drankje. Het uitzicht op de fraai aangelegde binnentuin zorgt voor een aangename en groene uitstraling. Een bijzonder fijne aanvulling op het toch al royale wooncomfort van dit appartement.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, die beide zijn voorzien van een verzorgde en moderne afwerking. De royale hoofdslaapkamer biedt meer dan voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed en uitgebreide kastruimte. Door de rustige uitstraling en prettige afmetingen is dit een heerlijke plek om volledig tot rust te komen. Ook de tweede slaapkamer is bijzonder goed bemeten en biedt volop gebruiksmogelijkheden. Deze ruimte is bijvoorbeeld uitstekend geschikt als comfortabele logeerkamer, stijlvolle thuiswerkplek, hobbyruimte of kinderkamer. Uiteraard kunt u de kamer geheel naar eigen wens indelen.

Ook de badkamer sluit naadloos aan bij het hoogwaardige afwerkingsniveau van de rest van het appartement. De ruimte is modern, smaakvol en met oog voor detail ingericht. U beschikt hier over een royale inloopdouche, een fraai dubbel wastafelmeubel en een tweede toilet. De luxe materialen, moderne sanitaire voorzieningen en verzorgde afwerking zorgen voor een comfortabele en ontspannen sfeer. Of u nu de dag fris wilt beginnen of juist ontspannen wilt afsluiten, deze badkamer biedt u het comfort dat u van een appartement in dit segment mag verwachten.

Daarnaast beschikt het appartement over een praktische separate inpandige bergruimte met aansluitingen en opstelmogelijkheden voor uw wasmachine en droger. Zo zijn ook de functionele voorzieningen uitstekend geregeld.

Naast de indrukwekkende ruimte en luxe afwerking onderscheidt dit appartement zich door het uitstekende wooncomfort. Het volledige appartement is voorzien van vloerverwarming, waardoor u in alle vertrekken geniet van een aangename en gelijkmatige warmte. Dankzij de goede isolatie en het gunstige energielabel A is bovendien rekening gehouden met energiezuinig wonen. Het moderne appartementencomplex beschikt over een lift, waardoor het appartement ook bijzonder geschikt is voor wie gelijkvloers en toekomstgericht wil wonen, zonder concessies te doen aan ruimte of luxe.

Een ander groot pluspunt zijn de twee eigen parkeerplaatsen in de afgesloten parkeerkelder. Midden in het centrum beschikken over twee parkeerplaatsen is een bijzonder prettig voordeel. U parkeert uw auto's gemakkelijk en hoeft zich geen zorgen te maken over het zoeken naar een parkeerplek. Bovendien bestaat de mogelijkheid om het appartement gemeubileerd over te nemen. Ideaal wanneer u op zoek bent naar een woning die u met minimale inspanning direct kunt betrekken.

De ligging is minstens zo aantrekkelijk als het appartement zelf. U woont hier midden in het levendige en gezellige centrum van Heemskerk, waar werkelijk alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Voor uw boodschappen, een bezoek aan de bakker, een middag winkelen of een gezellige lunch hoeft u slechts de deur uit te stappen. Het centrum biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten, speciaalzaken, restaurants en sfeervolle terrassen. Ondanks deze centrale ligging bevinden ook de prachtige natuurgebieden van de regio zich op korte afstand. De duinen, bossen en het strand zijn uitstekend bereikbaar en

bieden volop mogelijkheden om heerlijk te wandelen, fietsen of te genieten van de frisse zeelucht. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen uitvalswegen en het openbaar vervoer reist u gemakkelijk richting omliggende plaatsen en steden. Hier woont u dus werkelijk op een ideale locatie: alle voorzieningen dichtbij, een levendige omgeving en tegelijkertijd volop mogelijkheden om de rust en natuur op te zoeken.

Bijzonderheden:

- Exclusief en bijzonder royaal 3-kamerappartement met een hoogwaardige en luxe afwerking;
- Bouwjaar 2019;
- Indrukwekkend woonoppervlak van maar liefst 160 m²;
- Zeer royale en lichte living met grote raampartijen en twee Franse balkons;
- Stijlvolle cinewall met sfeervolle bio-ethanolhaard;
- Keramische tegels, visgraatvloer;
- Strak afgewerkte wanden;
- Schitterende open woonkeuken met royaal kookeiland, luxe inbouwapparatuur en volop werk- en bergruimte;
- Twee uitstekend bemeten slaapkamers met diverse gebruiksmogelijkheden;
- Moderne en luxe badkamer met royale inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en tweede toilet;
- Separaat gastentoilet in de hal;
- Heerlijk ruim balkon met fraai uitzicht op de binnentuin;
- Praktische bergruimte met opstelling voor wasmachine en droger;
- Het gehele appartement is voorzien van comfortabele vloerverwarming;
- Uitstekend geïsoleerd en voorzien van energielabel A;
- Gelegen in een modern en verzorgd appartementencomplex met liftinstallatie;
- Inclusief maar liefst twee eigen parkeerplaatsen in de ondergelegen parkeerkelder;
- Mogelijkheid om het appartement gemeubileerd over te nemen;
- Gelegen op een toplocatie midden in het centrum van Heemskerk;
- Winkels, horeca, supermarkten en andere voorzieningen op loopafstand;
- Duinen, strand en prachtige natuurgebieden op korte afstand;
- Goede bereikbaarheid via openbaar vervoer en uitvalswegen;
- Servicekosten € 295,- per maand. (inclusief parkeerplaatsen)



































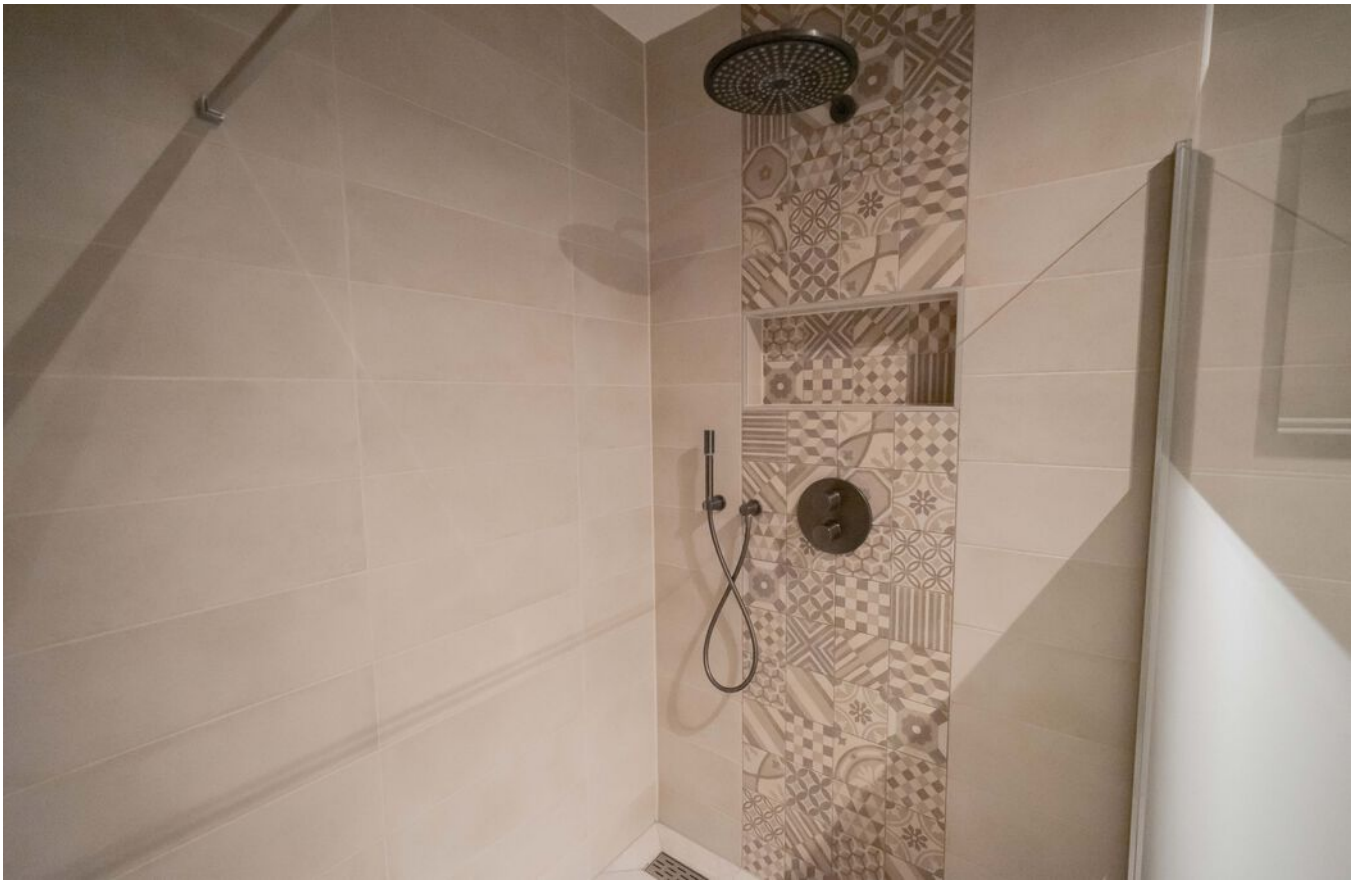





















15
16








HEEM SUITE





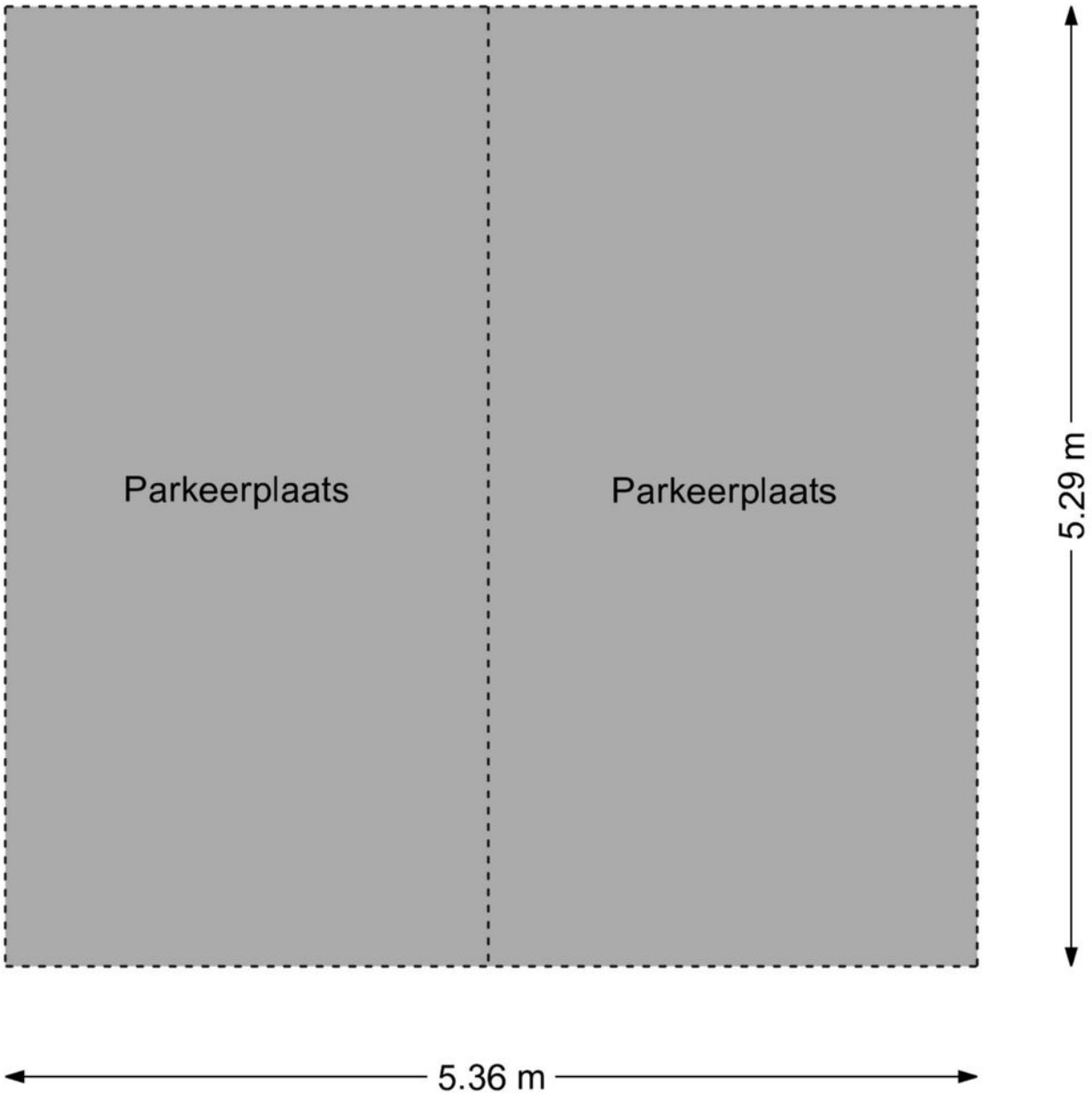


Plattegrond - 3e verdieping



DE PLATTEGRONDEN ZIJN VOOR PROMOTIEDOELEINDEN EN TER INDICATIE.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.
MAKELAAR NIEUWE STIJL 2026

Plattegrond - Parkeerkelder



DE PLATTEGRONDEN ZIJN VOOR PROMOTIEDOELEINDEN EN TER INDICATIE.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.
MAKELAAR NIEUWE STIJL 2026

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 123



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Schaal 1: 1000

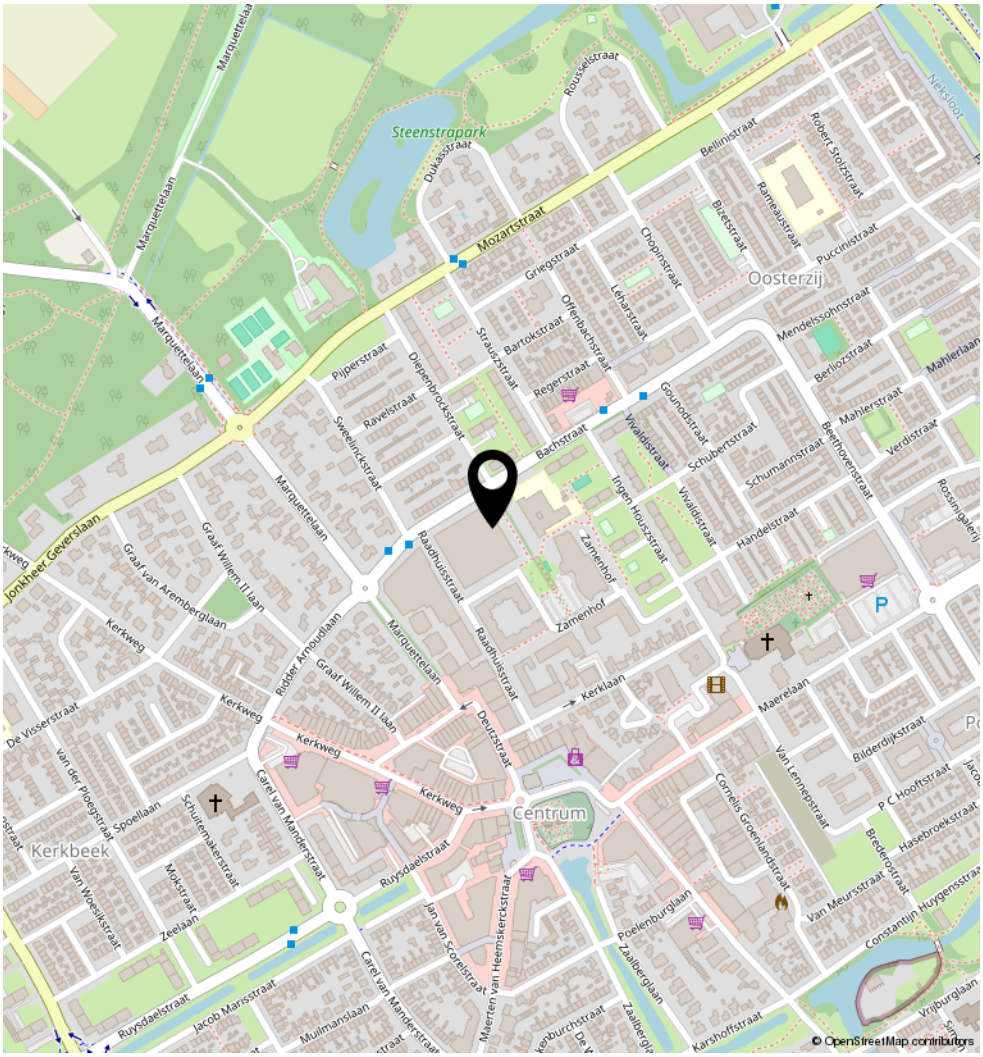
Kadastrale gemeente	Heemskerk
Sectie	D
Perceel	10874

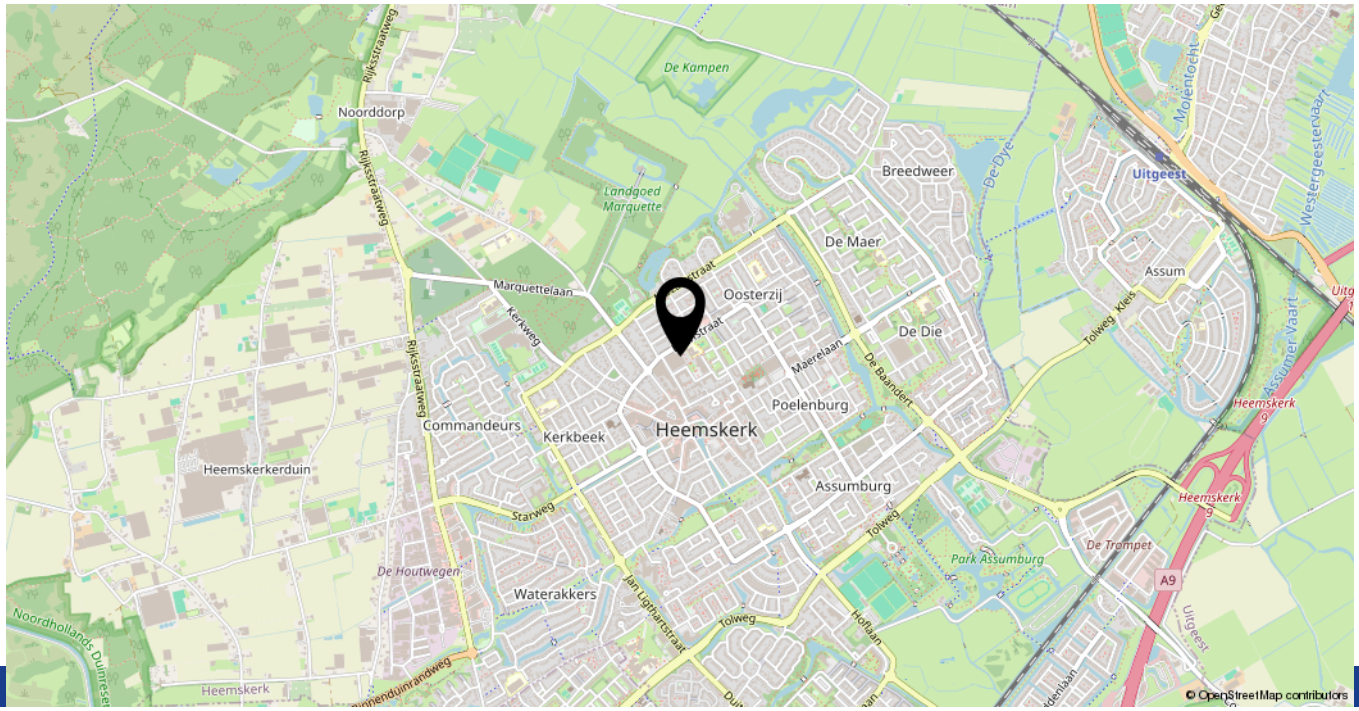
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

Locatie op de kaart





LIJST VAN ZAKEN,
BEHORENDE BIJ

Object: Nicolaas Hennemanpad 95, 1961 GT Heemskerk

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.
Woning				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel en intercom	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken/zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Vitrages	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten				
Keramische tegels, visgraatvloer	☒	☐	☐	☐
Plavuizen badkamer en toilet	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Open haard, houtkachel				
Bio-ethanolhaard	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
Inductie kookplaat	☒	☐	☐	☐
Combi-oven	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Koel- vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
Koffiemachine	☒	☐	☐	☐
Wijnklimaatkast	☒	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☐	☒	☐	☐
Kast grote slaapkamer	☒	☐	☐	☐
Kasten inpandige berging	☒	☐	☐	☐
Boeken / legplanken	☒	☐	☐	☐
Werkbank in schuur	☐	☐	☐	☒
Sanitaire voorzieningen				
Vaste badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Douche	☒	☐	☐	☐
Wastafels met spiegel	☒	☐	☐	☐
Vaste toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Toilet	☒	☐	☐	☐
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangsysteem	☐	☐	☐	☒

Heeft u interesse in
Nicolaas Hennemanpad 95?

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

