



## TITUS BRANDSMA STRAAT 1, **HEEMSKERK**

**Vraagprijs** € 525.000 k.k.

Bouwjaar 1964

Inhoud 558 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte 151 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte 213 m<sup>2</sup>

Aanvaarding in overleg

Makelaar Marc Wewer 06-51826576



Op een aantrekkelijke hoeklocatie in een rustige en kindvriendelijke woonwijk staat deze verrassend ruime en goed onderhouden woning met een gebruiksoppervlakte van maar liefst 151 m<sup>2</sup> op een perceel van 213 m<sup>2</sup>. Dankzij de royale uitbouw aan de zij- en achterzijde biedt deze woning niet alleen veel leefruimte, maar ook volop mogelijkheden voor wie op zoek is naar een toekomstbestendige woonoplossing.

Bij binnenkomst valt direct de lichte woonkamer op. De grote raampartijen en de schuifpui naar de verzorgde achtertuin zorgen voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten en laten veel daglicht binnen. De open keuken, vernieuwd in 2022, is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waardoor koken en gezellig samenzijn moeiteloos samengaan.



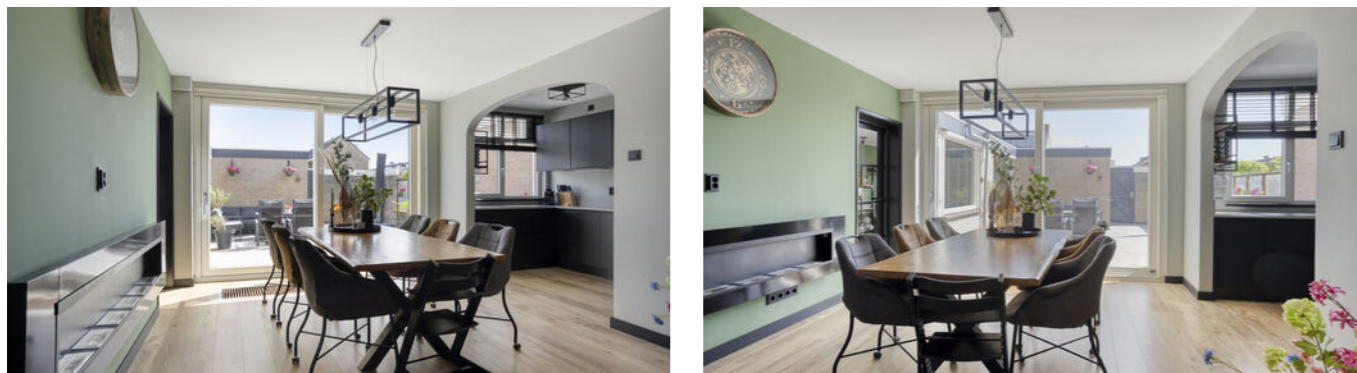
De uitbouw vormt een bijzondere meerwaarde van deze woning. Hier bevindt zich aan de voorzijde een multifunctionele open ruimte en een complete badkamer met toilet, urinoir, douche en aansluitingen voor de wasmachine. Daarnaast beschikt de uitbouw over een royale ruimte van circa 25 m<sup>2</sup> die momenteel dienstdoet als hobby- en werkkamer. Deze ruimte leent zich uitstekend voor het realiseren van een comfortabele slaapkamer op de begane grond, waardoor de woning eenvoudig levensloopbestendig gemaakt kan worden.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers en een moderne badkamer die eveneens in 2022 is vernieuwd. Deze stijlvolle badkamer is voorzien van een toilet, douche, dubbele wastafel en elektrische vloerverwarming voor extra comfort. De tweede verdieping beschikt over een voorzolder met praktische bergruimte en een ruime vierde slaapkamer met dakkapel.

Ook op het gebied van afwerking en duurzaamheid heeft deze woning veel te bieden. De muren en plafonds op de begane grond en eerste verdieping zijn strak gestuukt, wat zorgt voor een moderne en verzorgde uitstraling. Met negen zonnepanelen en vier airconditioningunits is bovendien geïnvesteerd in zowel comfort als energiezuinigheid. Op eigen terrein is parkeerplaats aanwezig en zowel de voor- als achtertuin zijn met zorg aangelegd en onderhouden.

De ligging maakt het plaatje compleet. De woning bevindt zich in een groene en kindvriendelijke omgeving met diverse speeltuintjes en groenvoorzieningen in de directe nabijheid. Het gezellige centrum van Heemskerk ligt op loopafstand, evenals diverse basisscholen. Het NS-station, de duinen en het strand zijn eenvoudig per fiets bereikbaar en via de nabijgelegen uitvalswegen bent u snel onderweg richting Haarlem, Alkmaar en Amsterdam.

Kortom, een verrassend ruime hoekwoning met een veelzijdige indeling, moderne voorzieningen en uitstekende mogelijkheden voor gelijkvloers wonen, gelegen op een centrale locatie in Heemskerk. Een woning die u gezien moet hebben.



#### Indeling

Begane grond: entree, hal, meterkast, toilet met fontein, trapopgang, opstelling/aansluiting cv-ketel, toegang naar open keuken v.v. inbouwapparatuur, trapkast, doorzonwoonkamer met schuifpui die toegang geeft naar de verzorgde achtertuin, kamer voorzijde, badkamer v.v. toilet, urinoir, opstelling/aansluiting wasmachine/droger en douche, toegang naar een royale hobby/werkkamer.

Eerste verdieping: overloop, drie slaapkamers en een badkamer v.v. toilet, dubbele wastafel, elektrische vloerverwarming en inloopdouche.

Tweede verdieping: middels een vaste trap naar de voorzolder, opstelling/aansluiting wasmachine/droger en omvormer, berging en toegang naar de slaapkamer met dakkapel.

In de achtertuin staat een aangebouwde stenen berging v.v. elektra.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.





#### Bijzonderheden

- mogelijkheid om de woning levensloopbestendig te maken;
- twee badkamers waarvan één vernieuwd is in 2022;
- keuken vernieuwd in 2022 v.v. diverse inbouwapparatuur;
- ruime en lichte woonkamer;
- vier uitstekende slaapkamers;
- gestuukte muren en plafonds begane grond en eerste verdieping;
- voorzien van 9 zonnepanelen;
- airconditioning (4X) 2023;
- parkeren op eigen terrein;
- verzorgde voor-, en achtertuin;
- kindvriendelijke buurt met speeltuintjes en groenvoorzieningen;
- zeer geliefde locatie;
- loopafstand van het centrum van Heemskerk;
- gunstige ligging t.a.v. basisscholen;
- NS station, duinen en strand op fietsafstand;
- nabij uitvalswegen richting Haarlem, Alkmaar en Amsterdam.

## KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Titus 1



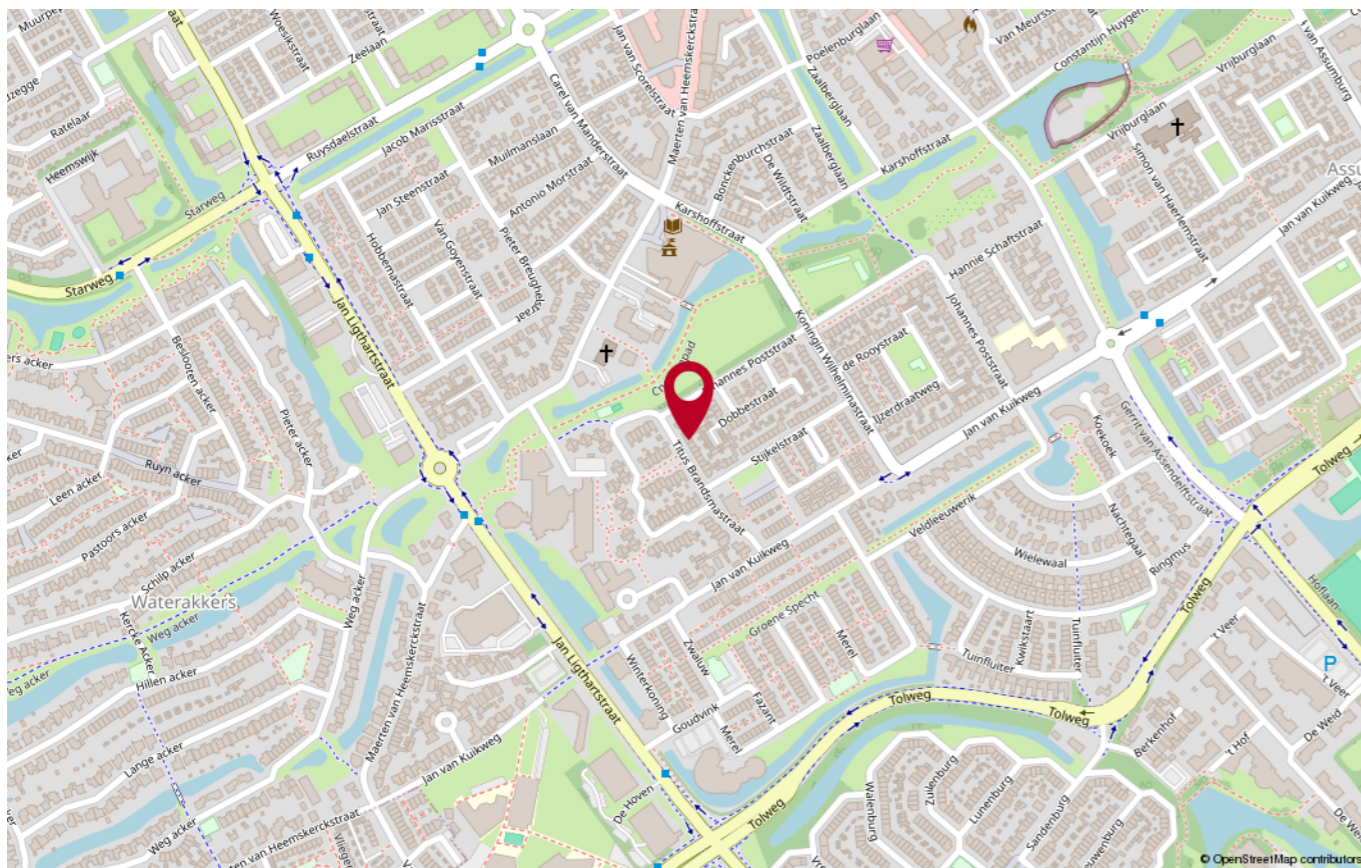
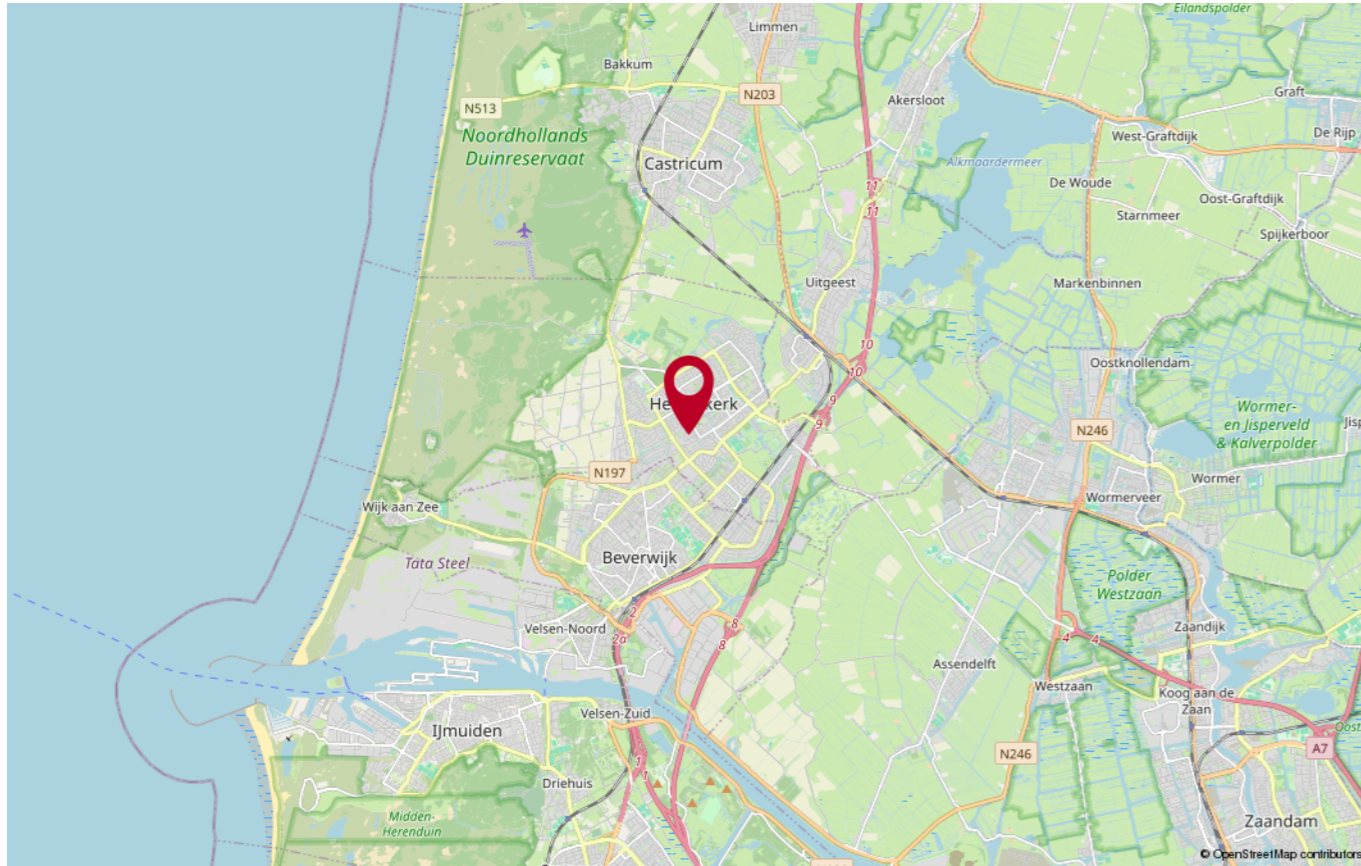
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heemskerk	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4419	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

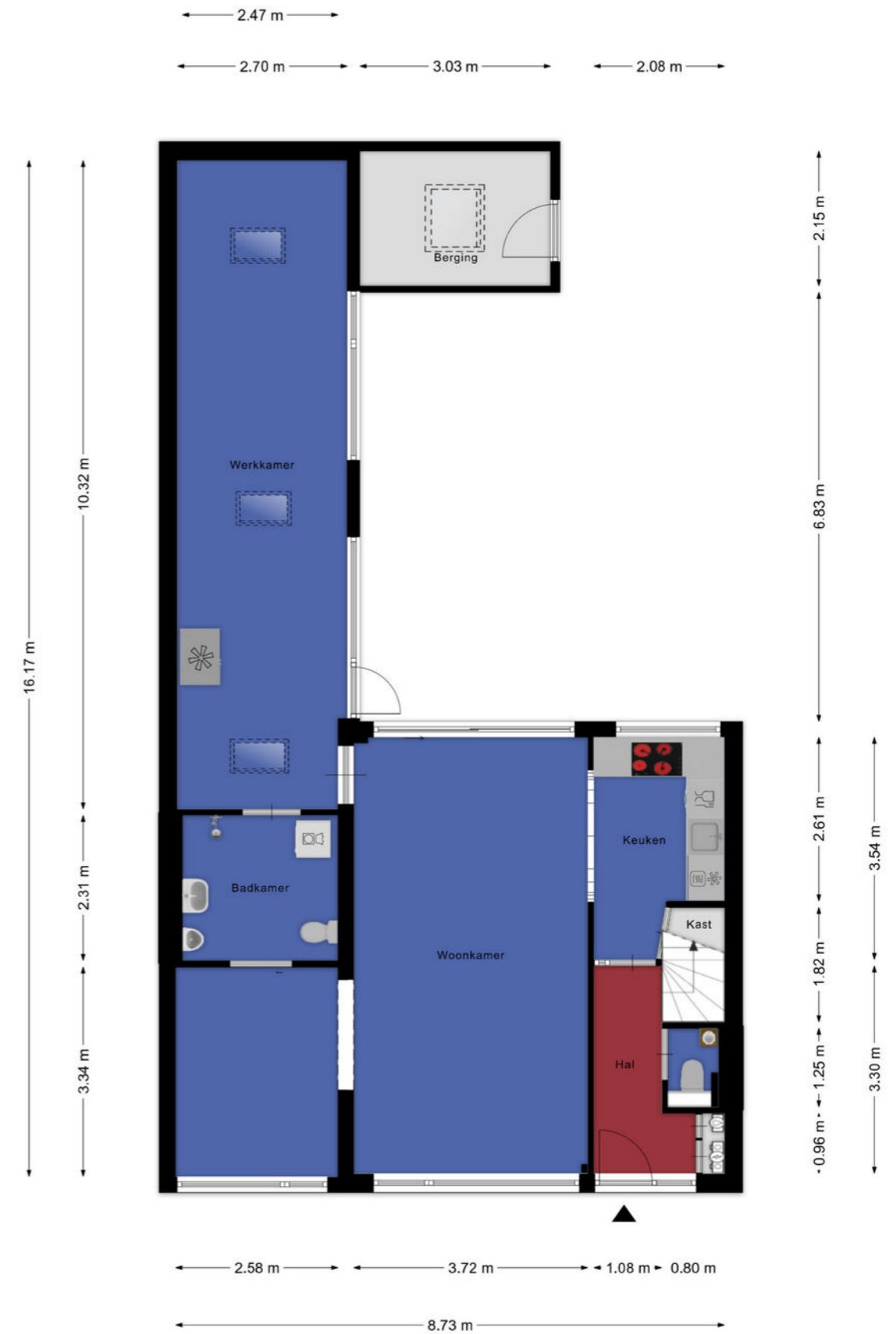
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 juni 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

## LOCATIE OP DE KAART



## PLATTEGROND



## PLATTEGROND



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

## PLATTEGROND



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



### Heeft u nog vragen?

Neem contact op met ons! U kunt ons bereiken op de volgende manieren:

- Bezoek onze website.
- Stuur ons een e-mail.
- Bel ons.



**FOCUS**  
makelaars

### ERA Focus Makelaars Kennemerland

Maerelaan 15

1961 KA Heemskerk

T 0251-342414

E [kennemerland@erafocus.nl](mailto:kennemerland@erafocus.nl)

Patrick Jansen & Marc Wewer