



**Beste
Bert,**

Ik ben verliefd!!

Heemskerk
Singelweide 126

 **bertvanvulpen**
makelaars+hypotheken

Welkom!

Namens de eigenaar heten wij je van harte welkom! Heel graag laten we je de woning in alle rust zien. Onze makelaar(s) beantwoorden alle vragen en vertellen over misschien wel jouw nieuwe thuis.

Wanneer je interesse hebt om het te kopen kun je dit direct laten weten. Of ons bereiken via mail, app en telefoon. De contactgegevens staan verderop in deze brochure. Heb je nu ook al een eigen huis? We komen graag langs voor een verkoopadviesgesprek en om te vertellen hoe ook jij de optimale prijs kunt krijgen.

Een hypotheek? Onze eigen AFM geaccrediteerde hypotheek adviseurs staan zes dagen en vier avonden per week voor je klaar! Als dit toch niet jouw nieuwe thuis is helpen we je graag met zoeken.

In deze markt worden veel huizen snel verkocht, zelfs nog voordat ze op Funda staan. Wij kennen alle huizen die te koop komen. Neem gerust contact op voor het maken van een afspraak voor een verhelderend gesprek over het kopen van een huis.

Veel plezier met kijken!

Hartelijke groet,
Beste makelaars.

Vraagprijs € 869.000,- k.k.

Woonoppervlakte
199 m²

Inhoud
720 m³

Perceeloppervlakte
247 m²

Energie label
A ++

De woonkamer

Lichte, royale
woonkamer met
massief eikenhouten
vloer, sfeervolle haard
en stijlvolle wandkast!



De keuken



Deze luxe open keuken (2023) straalt modern design en comfort uit. Met kookeiland, houtkleurige en zwarte kasten, hoogwaardige inbouwapparatuur en volop kastruimte is koken hier een ware beleving.



De 1e verdieping

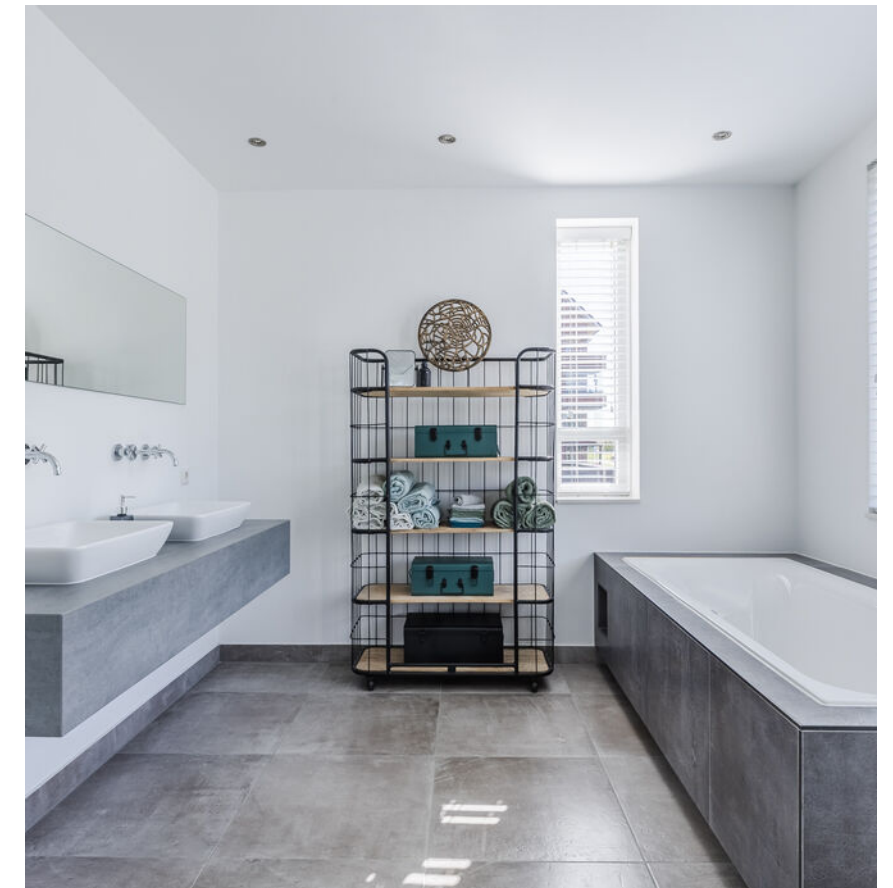
Twee royale slaapkamers met airco, grote ramen, veel licht en stijlvol afgewerkt.



De badkamer



Deze luxe badkamer straalt comfort en stijl uit, met royaal ligbad, ruime inloopdouche met regendouche, dubbele wastafel en grote ramen die prachtige natuurlijke lichtinval bieden. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig. Perfect voor een ontspannen start of afsluiting van de dag.



De 2e verdieping

Twee lichte, ruime slaapkamers met massief eikenhouten vloer, dakkapel, airco en royale kasten.



De tuin

Zonnige, gezellige tuin met overkapping, loungehoek, privacy en twee handige bergingen.



Photos at night

In deze woning geniet je 's avonds optimaal: sfeervolle woonkamer en prachtige tuin met overkapping!





Heemskerk, Singelweide 126

bertvanvulpen.nl

 **bertvanvulpen**
makelaars+hypotheek

Plattegrond

Begane grond



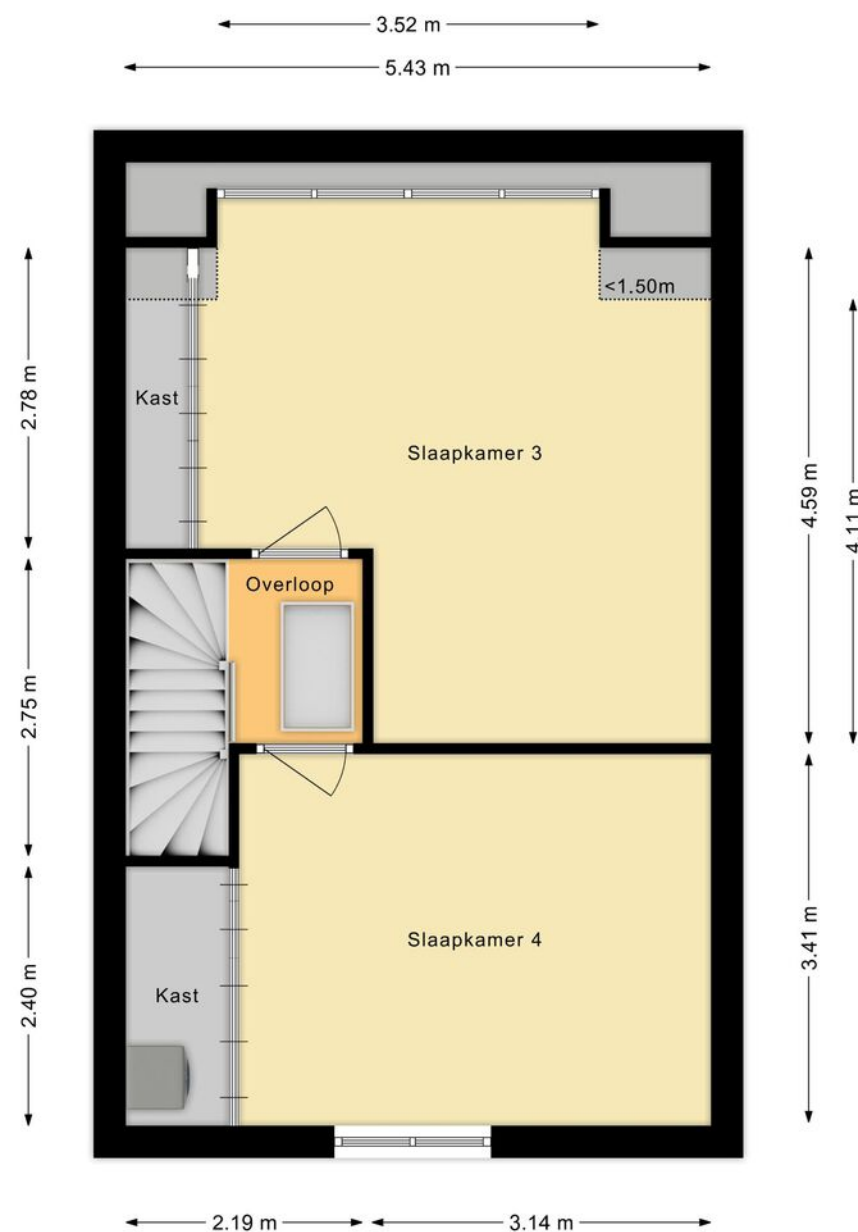
Plattegrond

Eerste verdieping



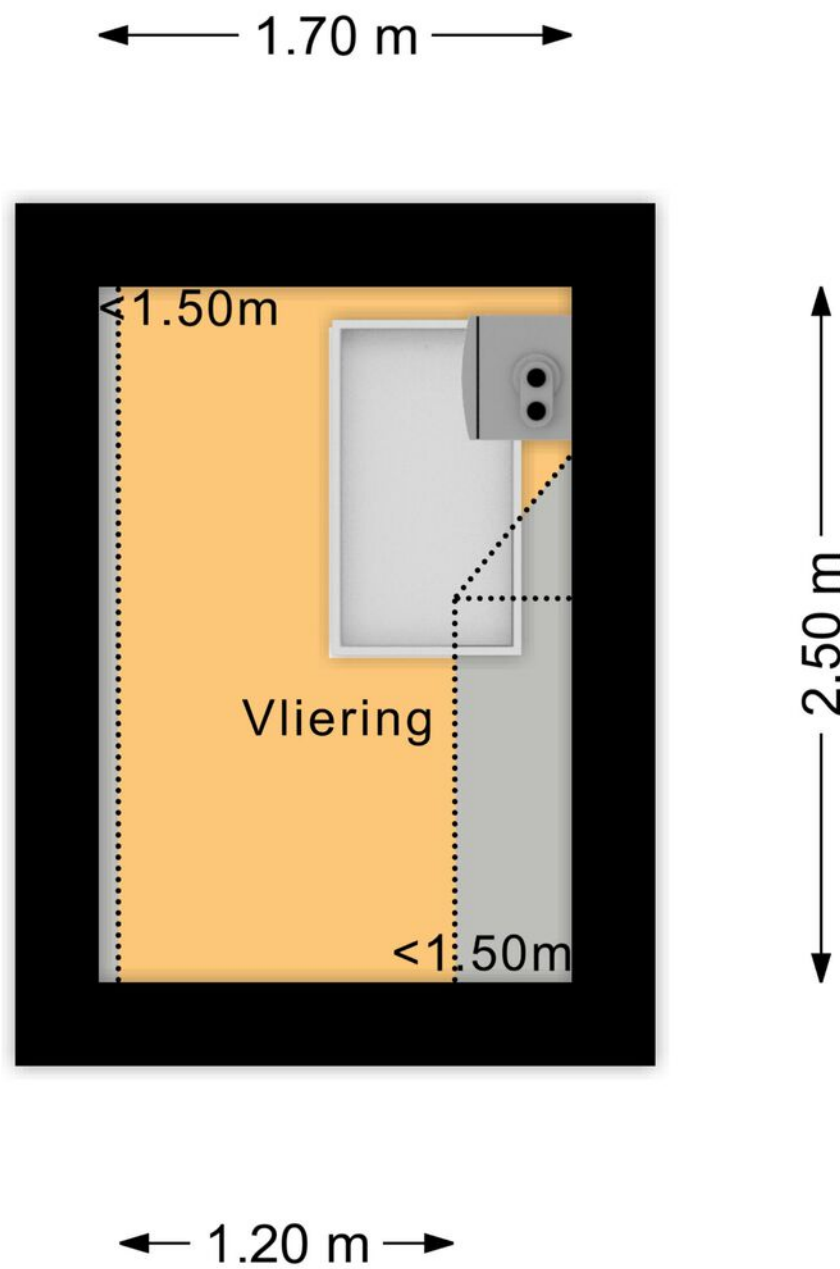
Plattegrond

Tweede verdieping



Plattegrond

Vliering

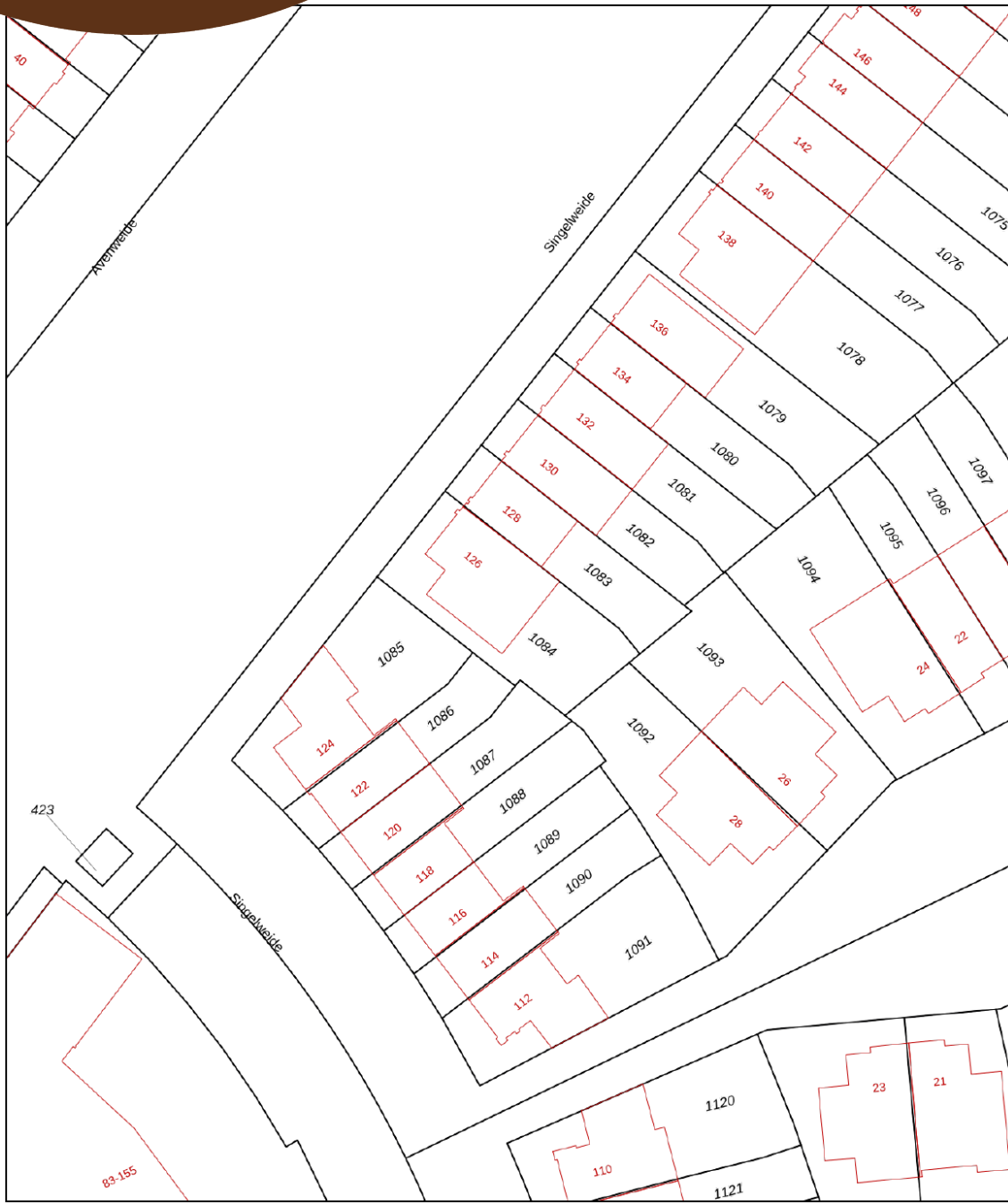


Overzichts- plattegrond

Ligging

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
12345

Huisnummer
25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heemskerk

Sectie F

Perceel 1084

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 juni 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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	•		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			•
Losse (hang)lampen		•	
Wand armaturen	•		
Buiten armaturen	•		
Gordijnrails	•		
Gordijnen	•		
Overgordijnen	•		
Vitrages	•		
Rolgordijnen	•		
Jaloezieen	•		
Houten vloer(delen)	•		
(Gas)kachels	•		
Designradiator(en)	•		
Spiegelwanden	•		
Schilderij ophangstelsysteem		•	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Kookplaat	•		
Magnetron	•		
Combi-oven/combimagnetron	•		
Koelkast	•		
Vriezer	•		
Vaatwasser	•		
Quooker	•		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet	•		
Toilethouder	•		
Toiletborstel(houder)		•	
Fontein	•		
Ligbad	•		
Douche (cabine/scherf)	•		
Wastafel	•		
Wastafelmeubel	•		
Planchet	•		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel			•
Alarminstallatie			•
Rookmelders			•
(Klok)thermostaat	•		
Airconditioning	•		
Warmtepomp	•		
Zonnepanelen	•		
Oplaadpunt elektrische auto	•		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting	•		
Buitenverlichting	•		
Vlaggenmast(houder)	•		

Belangrijke informatie

Een huis om verliefd op te worden! Deze prachtige woning is werkelijk van alle gemakken voorzien en direct te betrekken. Het is een geweldige kans voor wie op zoek is naar ruimte, luxe én comfort. Je vindt hier een royale en moderne woonkamer, luxe keuken, vier grote slaapkamers, een schitterende badkamer en een zonnige achtertuin met overkapping en privacy. Hier worden jouw woondromen werkelijkheid!

En dan is er ook nog de geweldige ligging, in een populaire nieuwbouwwijk met alle denkbare voorzieningen op korte afstand. Kortom: deze woning heeft écht alles! We nemen je mee:

- Woongenot: 198,8 m²
- Volledig instapklaar
- Luxe afwerking
- Royale woonkamer met grote raampartijen en fraaie wandkast
- Luxe open keuken met moderne inbouwapparatuur
- Airconditioning aanwezig, zowel beneden als boven
- Vier royale en netjes afgewerkte slaapkamers
- Zeer ruime en moderne badkamer met dubbele wastafel, ligbad en inloopdouche
- Dakkapel aan de achterzijde
- Fraai aangelegde achtertuin met grote overkapping en twee bergingen

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de netjes betegelde voortuin bereik je de overdekte voordeur van deze unieke woning.

Achter de voordeur vind je een keurig afgewerkte entreehal, die toegang biedt tot een moderne toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje, de meterkast, trap naar de eerste verdieping en de woonkamer.

In de royale en modern ingerichte woonkamer ligt een massief eikenhouten vloer en zijn de wanden strak afgewerkt. Dankzij de aanwezigheid van meerdere grote raampartijen geniet de woonkamer van een geweldige lichtinval. De op maat gemaakte wandkast is een echte blikvanger in de living. Deze is fraai afgewerkt in een donkere houttint en uitgerust met een geïntegreerde haard (te koppelen middels een gasfles), tv-meubel en audio-installatie.

De luxe open keuken (2023) bestaat uit een keukenblok, kastenwand en kookeiland. Het geheel heeft een modern design met zowel houtkleurige als zwarte kasten. De keuken is uitgerust met de volgende hoogwaardige apparatuur: vaatwasser, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, ovens, Quooker, koelkast en vriezer. Er is volop kastruimte aanwezig, waaronder diverse lades. Aan de zijkant van de keuken is een airco geplaatst.

Via de keuken stap je zo de bijkeuken binnen. Hier is een mooie garderobe gecreëerd. De bijkeuken heeft openslaande deuren naar de voortuin.

Belangrijke informatie

Eerste verdieping:

De trap in de entreehal biedt toegang tot de ruime overloop van de eerste verdieping. Hier bevindt zich een grote bergkast. Via deze overloop bereik je de eerste twee slaapkamers, de badkamer en een luxe separaat toiletruimte met zwevend toilet en fontein op twee plekken.

De twee slaapkamers zijn voorzien van airco en zijn ruim van formaat en fraai afgewerkt. Dankzij de grote ramen genieten beide kamers van een aangename lichtinval. De zeer royale badkamer is ongeveer 9 jaar geleden vernieuwd en heeft een luxe uitstraling. In deze ruimte tref je een badmeubel met dubbele wastafel, ligbad en grote inloopdouche met regendouche aan. De badkamer is heerlijk licht dankzij de grote ramen en wordt verder verlicht met inbouwspots.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping van het huis vind je de derde en vierde slaapkamer. Beide kamers zijn royaal opgezet en voorzien van een massief eikenhouten vloer en strak afgewerkte muren en plafonds. Aan de achterzijde is in 2017 een dakkapel geplaatst, die zorgt voor ruimte en veel daglicht. Daarnaast is de kamer aan de achterzijde uitgerust met airconditioning. Beide slaapkamers beschikken over royale inbouwkasten.

Vliering:

Op de overloop van de tweede verdieping bevindt zich een vlizotrap naar de vliering. Hier heb je ruimte om spullen op te bergen.

Tuin:

Het huis beschikt over een fraai aangelegde achtertuin op het zuidoosten, die in 2019 volledig is gerenoveerd. De tuin is strak aangelegd met stijlvolle tegels. Aan het huis grenst een prachtige overkapping, waar je heerlijk overdekt kunt relaxen. Ook in de rest van de tuin is er genoeg ruimte om een comfortabele loungeplek in te richten.

Door de gunstige ligging geniet je hier de hele dag van de zon, van 's ochtends tot begin van de avond. De schuttingen zorgen voor optimale privacy. In deze tuin is het elke dag opnieuw genieten!

Vanuit de tuin heb je toegang tot twee bergingen, die volop ruimte bieden voor tuinspullen en fietsen.

Parkeren:

Parkeren op eigen terrein en parkeergelegenheid voor de deur.

Belangrijke informatie

Ken je de omgeving al?

Deze prachtige eengezinswoning (2006) met vrij uitzicht is gelegen in de geliefde en kindvriendelijke nieuwbouwwijk Broekpolder. Het huis ligt vlakbij wijkpark de Vlaskamp, waar je heerlijk kunt wandelen en recreëren. Met een basisschool, kinderopvang en speeltuintjes op loopafstand, is dit een ideale plek voor (jonge) gezinnen.

Lopend bereik je diverse winkels voor je dagelijkse boodschappen, waaronder een supermarkt en bakkerij. Voor een uitgebreide winkelaanbod en gezellige horeca fiets je binnen een paar minuten naar het centrum van Heemskerk.

Met een bushalte en NS-Station Heemskerk op loopafstand, heb je ook snel toegang tot het openbaar vervoer. Het treinstation biedt directe verbindingen met onder andere Amsterdam en Haarlem. Het huis heeft ook een gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen. Met de auto ben je zo op de A9 en A22.

Kenmerken van de woning

- ✔ Uitgebouwde, instapklare en energiezuinige woning met geweldige tuin
- ✔ Perceeloppervlakte: 247 m²
- ✔ Voorzien van 23 zonnepanelen en een warmtepomp
- ✔ Dakkapel geplaatst in 2017
- ✔ Laadpaal aanwezig
- ✔ Elektra, schakelaars en meterkast in de afgelopen jaren vernieuwd
- ✔ Volledig geïsoleerd + HR ++ glas
- ✔ Gelegen in een geliefde nieuwbouwwijk
- ✔ Vriendelijke burens
- ✔ Veel voorzieningen in de nabijheid
- ✔ Uitvalswegen goed bereikbaar
- ✔ Energielabel: A++
- ✔ Volle eigendom

Clausules koopakte

Notariskeuze

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter met de volgende restricties:
Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht voor de aflossing en/of doorhaling van verkopers hypotheek(en) die op het verkochte rust (en), meer dan € 250,- per hypotheek (bedrag is inclusief btw en inclusief kadastraal recht) bedragen en de kosten voor telefonische overboeking van meer dan € 25,- (bedrag is inclusief btw) bedragen dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten, etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de koper. Deze bovenmatige kosten zal de notaris bij de passering van de akte direct doorberekenen aan de koper. Als de koper een notaris kiest met een standplaats die meer dan 15 kilometer van het eventuele aangekochte perceel is verwijderd, dan behoudt verkoper zich het recht voor om eventuele volmachtkosten en/of legalisatiekosten in rekening te brengen bij de koper. Koper gaat hiermee uitdrukkelijk akkoord.

Aanvulling op artikel 15.3 ontbindende voorwaarde financiering

In aanvulling hierop komen partijen overeen dat koper de/ het volgende stuk(ken) dient over te leggen om te voldoen aan het vereiste van 'goed gedocumenteerd': In het kader van een mededeling, dat de ontbinding wordt ingeroepen op grond van een financieringsvoorbehoud wordt onder "goed gedocumenteerd" in ieder geval verstaan, dat de mededeling vergezeld moet gaan van bewijsstukken (met vermelding van het aangevraagde hypotheekbedrag) dat koper bij ten minste één in Nederland erkende geldverstrekker instelling een offerte heeft aangevraagd of heeft laten aanvragen en dat die aanvraag niet tot het gewenste resultaat heeft geleid. Indien de mededeling niet goed gedocumenteerd is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding.

Controle akte van levering en nota van afrekening

Bij deze verlenen verkoper en koper de notaris die het transport begeleidt de opdracht tot het doorzetten van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening aan de verkoopmakelaar en de aankoopmakelaar. De aankoop- en verkoopmakelaar worden door het ontvangen van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening in staat gesteld om te controleren of de afspraken uit de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening overeenkomen met hetgeen verkoper en koper overeengekomen zijn in de koopovereenkomst.

Toelichtingclausule NEN meting

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580.

De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte.

De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatie-verschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Uitwisseling stukken t.b.v. taxatie

De verkoopmakelaar heeft het recht om de relevante stukken omtrent het verkochte, zoals de onderhavige koopovereenkomst en het eigendomsbewijs, door te zetten aan de taxateur die in opdracht van koper, ter uitvoering van het gestelde in artikel 15 van deze koopovereenkomst, de woning zal taxeren. De taxateur wordt door het ontvangen van de relevante stukken in staat gesteld om de taxatie uit te voeren overeenkomstig de aan de taxatie gestelde eisen zoals voorgeschreven door marktpartijen als de NVM, het NRVt, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstrekkers.

Graag stellen wij ons aan je voor

Bert van Vulpen is al dertig jaar een van de toonaangevende makelaars in de regio. Kernwoorden voor ons succes zijn: expertise, continue innovatie, grote kennis van een perfecte presentatie, onze marketing en onze marketing instelling en onze transparante, persoonlijke werkwijze.

De nauwe samenwerking tussen onze kantoren in Amsterdam, Amstelveen, Zaandam en Krommenie biedt het grote voordeel van een breed netwerk. We kunnen de kopers bereiken tussen de verschillende plaatsen waar we actief zijn. We kunnen je daarom ook helpen bij het zoeken naar een woning buiten jouw huidige woonplaats. Daarnaast zijn wij specialisten op het gebied van hypotheek. Onze gecertificeerde en geaccrediteerde AFM adviseurs kunnen je alles vertellen over al jouw opties.

Ze kunnen verhuizen mogelijk maken, zelfs als je een resterende schuld hebt. Onze kantoren zijn zes dagen per week geopend. Advies over verkoop, aankopen, hypotheek en bezichtigingen is ook mogelijk op zaterdag en 's avonds.

Vooruitstrevend en persoonlijk betrokken. Voor huis en werkplek, hypotheek en verzekering. **Beste makelaars.**



Hypotheken en verzekeringen

Bert van Vulpen makelaars + hypotheek neemt je graag alles uit handen. Er komt nogal wat kijken bij het doen van een bod en het uiteindelijk definitief kopen van een huis. Onze gespecialiseerde aankoopmakelaars maken net dat verschil tussen kijken en kopen. Vaak geholpen door onze financiële specialisten.

Zij kennen de weg in hypotheekland als geen ander. Als toonaangevend makelaarskantoor doen we zoveel hypotheek adviezen, dat we ook de beste rente kunnen bieden. We kunnen hypotheek adviseren voor alle grote namen, maar ook voor kleinere vaak interessante geldgevers.

We doen dat altijd weer op een plezierige, persoonlijke wijze. We nemen de tijd voor je wanneer jij dat wilt, luisteren goed naar wat jouw wensen zijn en geven dan een helder, logisch advies. In begrijpelijke taal. Zullen we gewoon kennismaken?



**Beste
Bert,**

Wat is de waarde van mijn huis?

Bel 075 – 647 20 50 voor een
GRATIS waardebepaling!



Kopen

Je droomhuis kopen is in de drukke woningmarkt best lastig. Wij denken met je mee, geven je eerlijk advies en staan je daadkrachtig bij. Natuurlijk hoor jij het als eerste als er een interessant huis in de verkoop komt. Niet meer eindeloos zelf zoeken, maar snel vinden en kopen.



Verkopen

Jouw huis snel én voor een goede prijs verkopen, dat kunnen wij als geen ander dankzij onze persoonlijke aanpak, ruime ervaring en grote netwerk. Samen bedenken we een verkoopstrategie die goed bij jou past. Daarna ontzorgen wij je volledig.



Taxatie

Een taxatie geeft je snel zekerheid over de waarde van jouw (toekomstige) huis. Een hypotheek afsluiten kan niet zonder NWWI taxatierapport. Wat jouw reden ook is, wij helpen je snel met een deskundige taxatie tegen de aantrekkelijkste prijs in de regio.



**Beste
Bert,**

**Kan ik voor
verzekeringen
ook bij jullie
terecht?**



Verkoopadviesgesprek

Ben je benieuwd wat jouw huis waard is op de markt? Omdat je misschien wilt gaan verhuizen? Je kunt bij ons terecht voor een verkoopadviesgesprek van jouw huis. Één van onze makelaars komt daarvoor graag bij jou langs.



Hypotheken

Wil je weten wat jouw financiële ruimte is voor een nieuw huis? Wil je een nieuwe hypotheek of je oude hypotheek oversluiten? Onze onafhankelijke hypotheekadviseurs brengen samen met jou je mogelijkheden in kaart. En doen vervolgens al het regelwerk voor je.



Verzekeringen

Je wilt graag onbezorgd leven. We snappen dat je daarom je nieuwe huis én haar inwoners wilt beschermen. Onze onafhankelijke adviseurs helpen je graag met het kiezen van de juiste verzekeringen. Zodat je niet oververzekerd of onderverzekerd bent, maar precies verzekerd zoals jij wilt.

**Beste
Bert,**

**Ik heb mijn
droomhuis gezien
hoe maak ik zo
snel mogelijk
een afspraak?**

Contact gegevens

Amsterdam

Keizersgracht 62-64

1015 CS Amsterdam

020 - 70 58 998

amsterdam@bertvanvulpen.nl

Amstelveen

Pieter Lastmanweg 2

1181 XG Amstelveen

020 - 54 51 051

amstelveen@bertvanvulpen.nl

Krommenie

Provincialeweg 21

1561 KL Krommenie

075 - 64 72 050

krommenie@bertvanvulpen.nl

Zaandam

Provincialeweg 174-176

Postbus 1234, 1500 AE Zaandam

075 - 61 79 922

zaandam@bertvanvulpen.nl

Heemskerk, Singelweide 126

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.



Vooruitstrevend en persoonlijk betrokken.
Voor huis en werkplek, hypotheek en
verzekering. **Beste makelaars.**

bertvanvulpen.nl