



Tulpencroftlaan 30, 1851 XN Heiloo

Vraagprijs € 475.000,00 kosten koper



Omschrijving

Tulpencroftlaan 30, 1851 XN Heiloo

Wonen in Heiloo is wonen in een groen en gezellig dorp, vlakbij het strand en dicht bij Alkmaar. De wijk "Plan Zuid", waarin deze uitgebouwde woning met veranda is gelegen, kenmerkt zich door haar ruime opzet, de groenstroken en de vele plantsoenen. Mede hierdoor is het een aantrekkelijke en geliefde woonomgeving.

De woning is zowel aan de voorzijde, kijkend in een straat en aan de achterzijde, groot plantsoen, vrij gelegen!

Achter deze gevel bevindt zich een gezellige woning met een fraaie aanbouw over de volle breedte waardoor er een mooie leefruimte is ontstaan. De ruime keuken is voorzien van alle inbouwapparatuur en biedt volop bergruimte. De 2e verdieping is zeer geschikt voor een dakopbouw.

De Tulpencroftlaan is een fraaie, rustige en zeer kindvriendelijke laan met veel volwassen groen. Qua indeling en sfeer een heel fijn en prettig woonhuis. De woning heeft bovendien een ideale ligging en is op loopafstand van scholen, het NS-station, diverse winkels en het bos.

Wat heeft de woning u nog meer te bieden:

- energielabel C;
- 12 zonnepanelen (2020);
- kunststof kozijnen met HR++;
- aanbouw over de volle breedte 2005;
- keuken: 2005;
- autoluwe straat;
- veranda;
- berging met toegang tot de steeg

Bouwjaar: 1958 Woonoppervlakte: 96 m² Perceel: 163 m² Inhoud: 383 m³

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond: entree/hal, meterkast, toilet, berging met cv-unit, aansluitingen voor wasmachine en droger en trapopgang naar de 1e verdieping. Gezellige woonkamer aan de voorzijde en het eetgedeelte met openslaande deuren aan de achterzijde van de woning. De ruime keuken is voorzien van alle inbouwapparatuur en deur naar de tuin.

1e Verdieping: overloop, 1 slaapkamer aan de voorzijde en 2 slaapkamers aan de achterzijde. De slaapkamers hebben een prima formaat. Nette badkamer, voorzien van een 2e toilet, inloopdouche en wastafelmeubel.

2e Verdieping: bereikbaar via een vlizotrap, zolder op stahoogte (2.07m) met dakraam. Via een dakopbouw kan hier een prachtige slaapkamer worden gerealiseerd.

De woning heeft een zonnige achtertuin (ca. 10 m diep) op het zuidoosten. Er bevindt zich een ruime veranda met separate berging. De achterzijde van de tuin grenst aan een flink plantsoen.

Dit prachtige deel van Heiloo staat bekend om zijn groene en ruime opzet. Gelegen op enkele kilometers van zee, strand en duin van Egmond en Bergen aan zee heeft u een heerlijke uitvalsbasis voor een fijne (strand)dag. In Heiloo zijn diverse goede basisscholen, middelbare scholen zijn nabij in o.a. Alkmaar en Castricum. Op loopafstand winkels voor uw dagelijkse boodschappen, diverse horecagelegenheden en NS-Station. Ook allerlei sportvoorzieningen zijn op korte fietsafstand goed bereikbaar. Zin in een uitstapje naar Alkmaar? Met nog geen kwartier fietsen bent u in de gezellige binnenstad.

Wij nodigen u van harte uit voor een uitgebreide rondleiding.

Vraagprijs € 475.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1958

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	383 m ³
Perceel oppervlakte	163 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	96 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Voorzieningen	TV kabel, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Schuur / berging	Aangebouwd hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2003, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	600
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Verzorgd









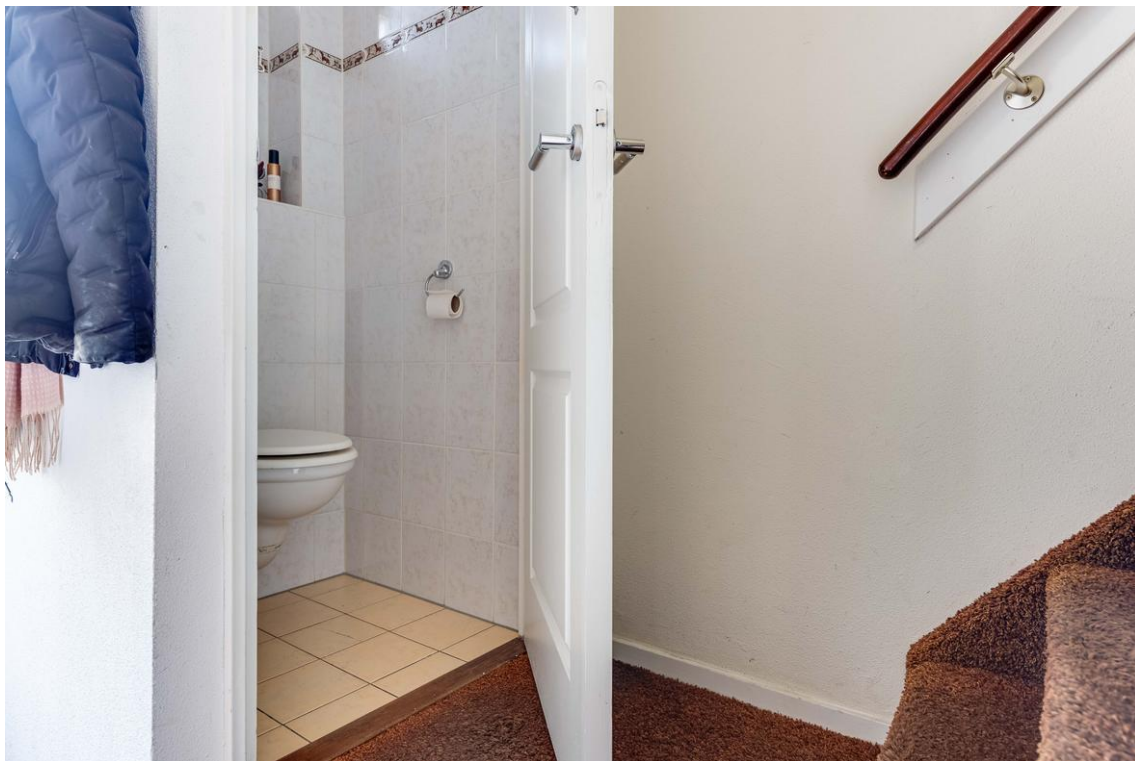






























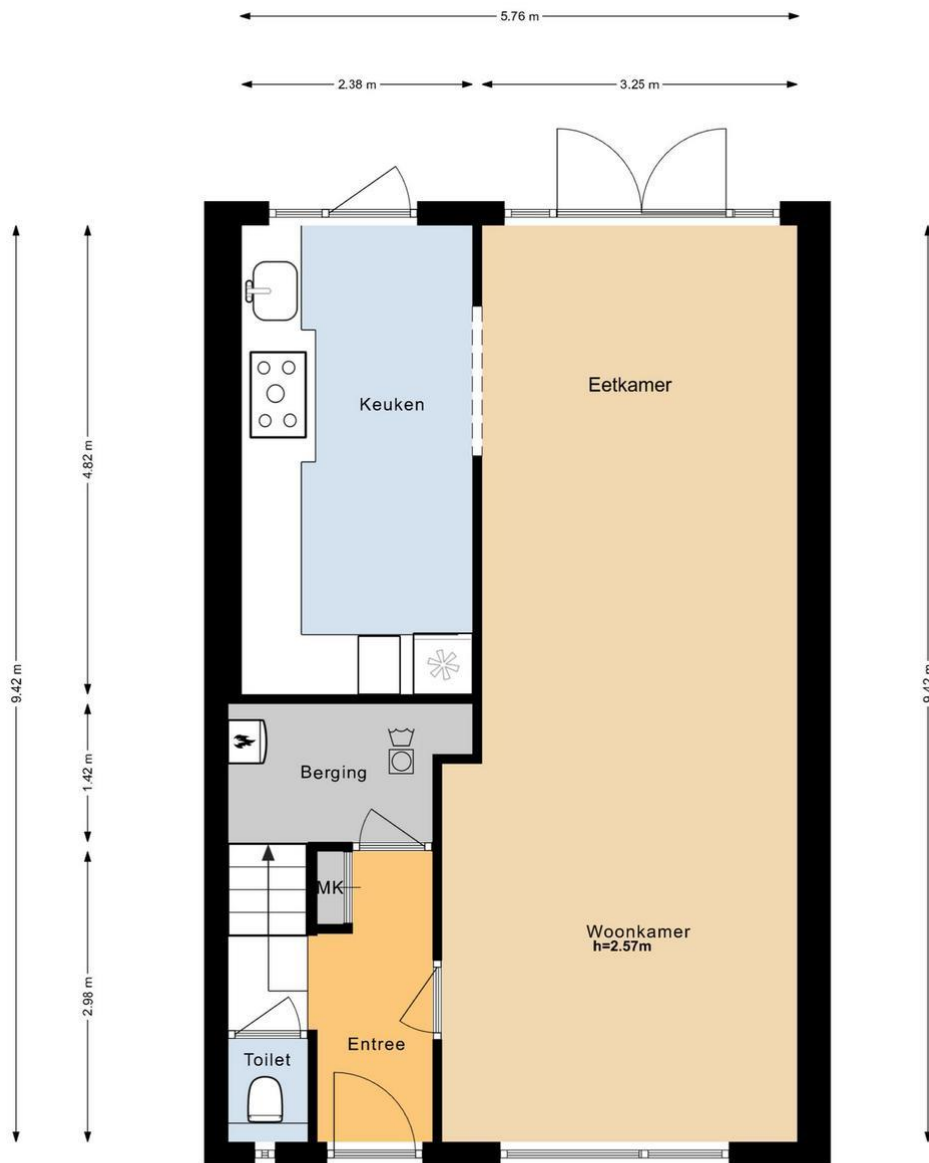




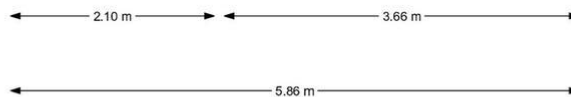




Plattegrond

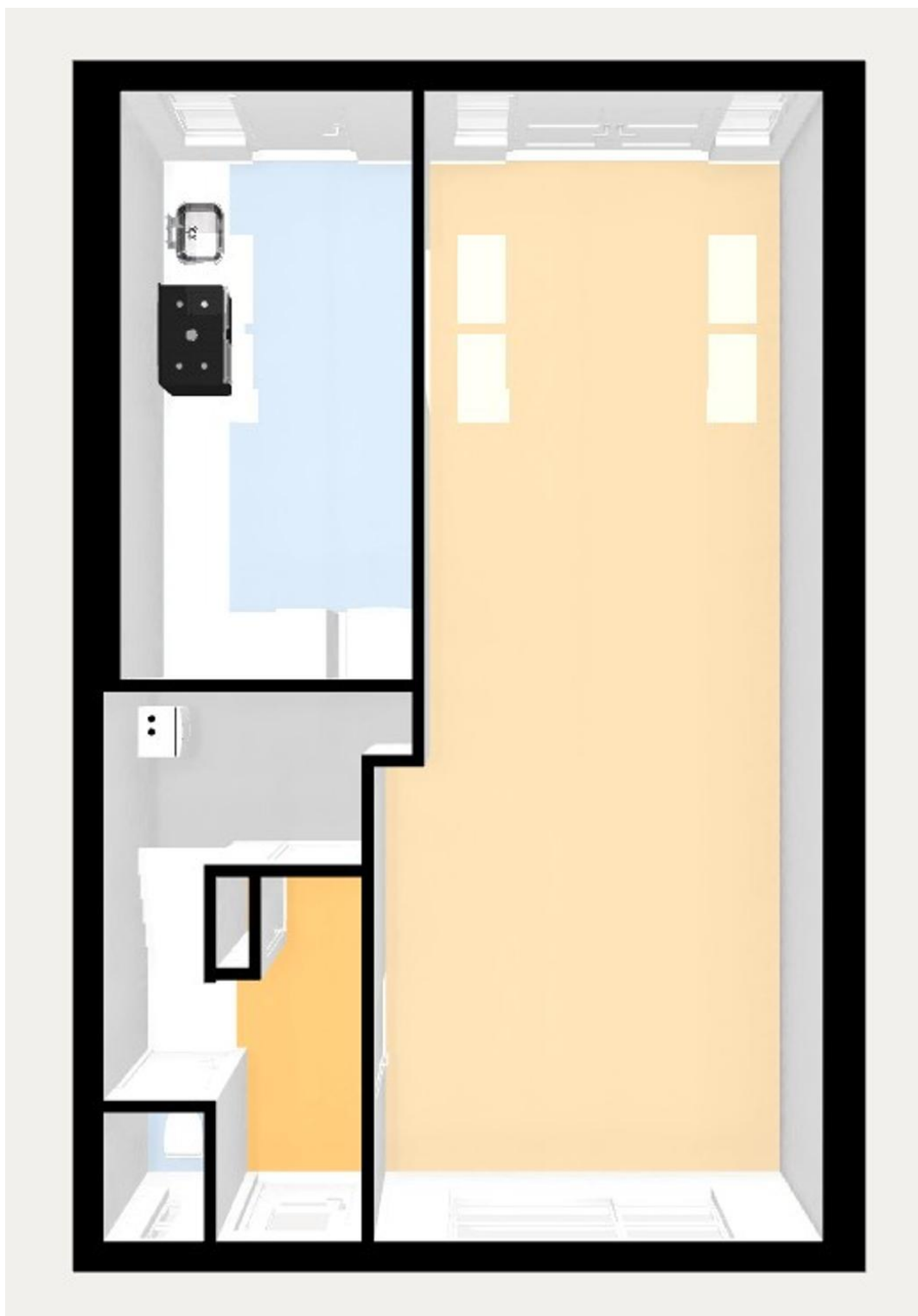


Begane grond



Thuish Advies & Ontwerp - plattegronden en renders zijn indicatief en ter gebruik van promotionele doeleinden.
 Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

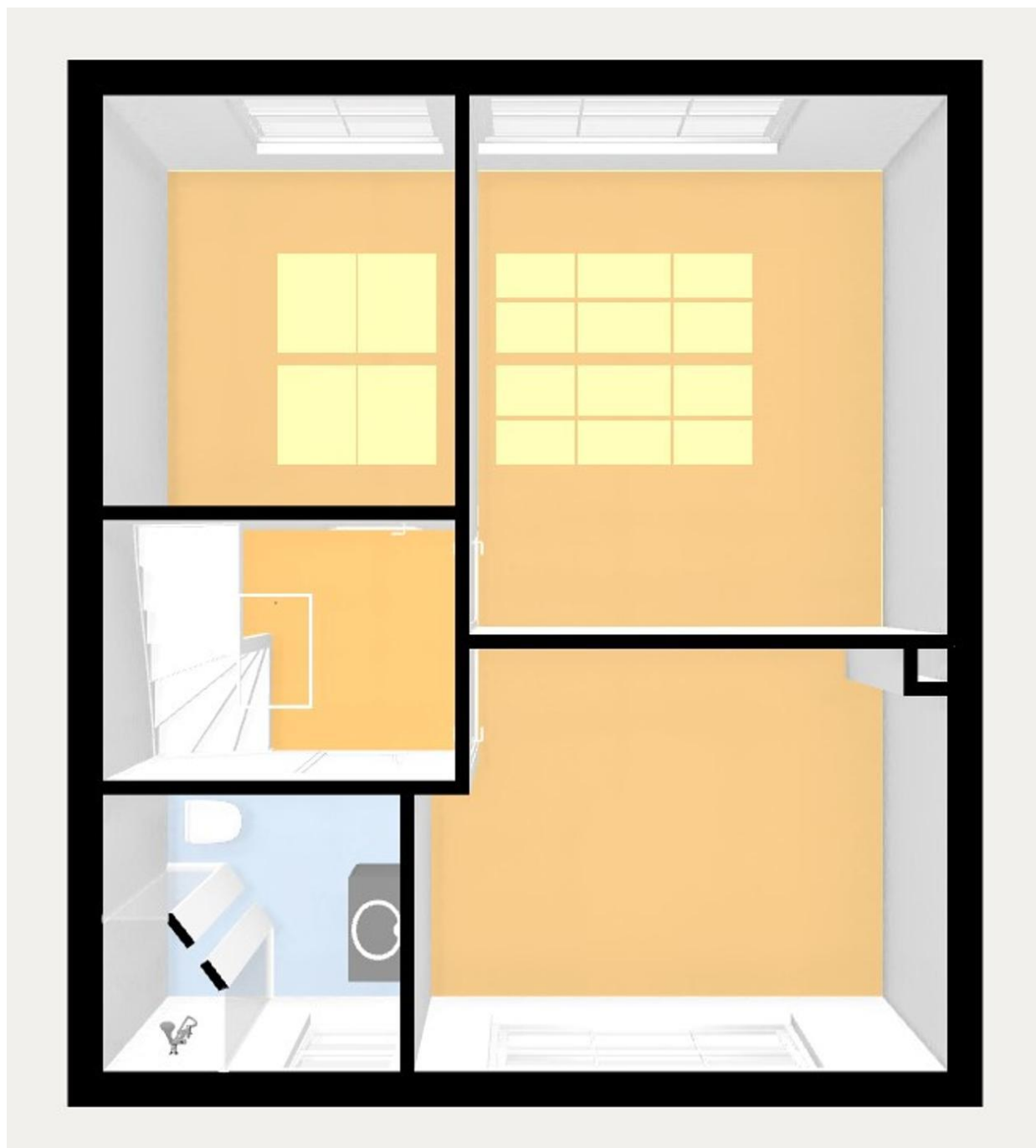


Plattegrond

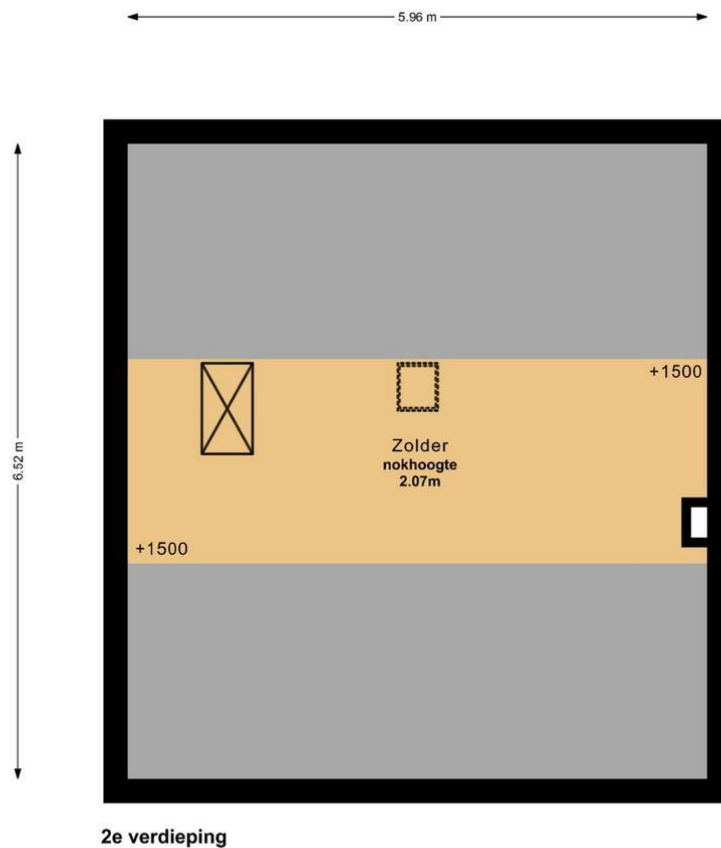


Thuisch Advies & Ontwerp - plattegronden en renders zijn indicatief en ter gebruik van promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

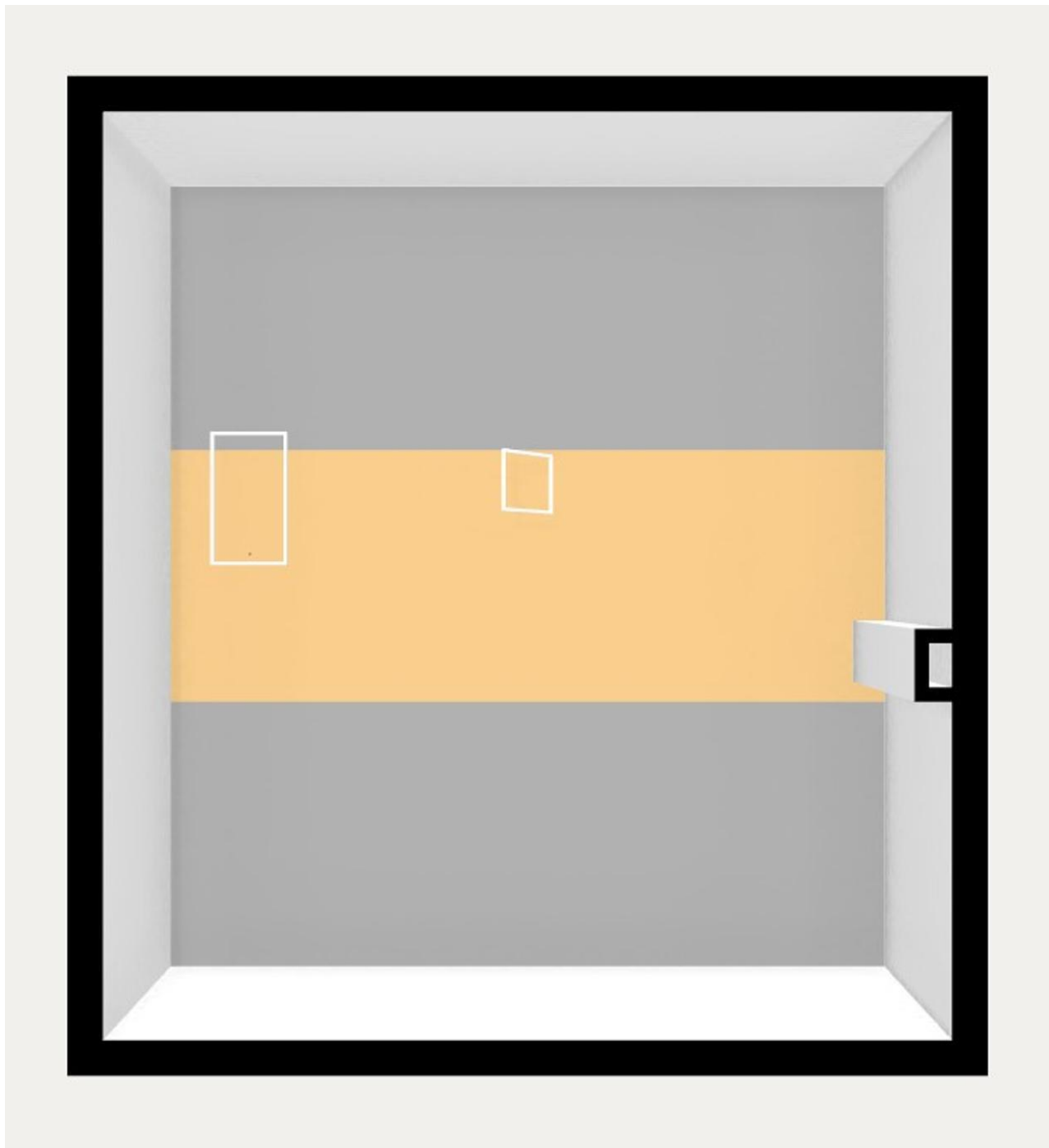


Plattegrond

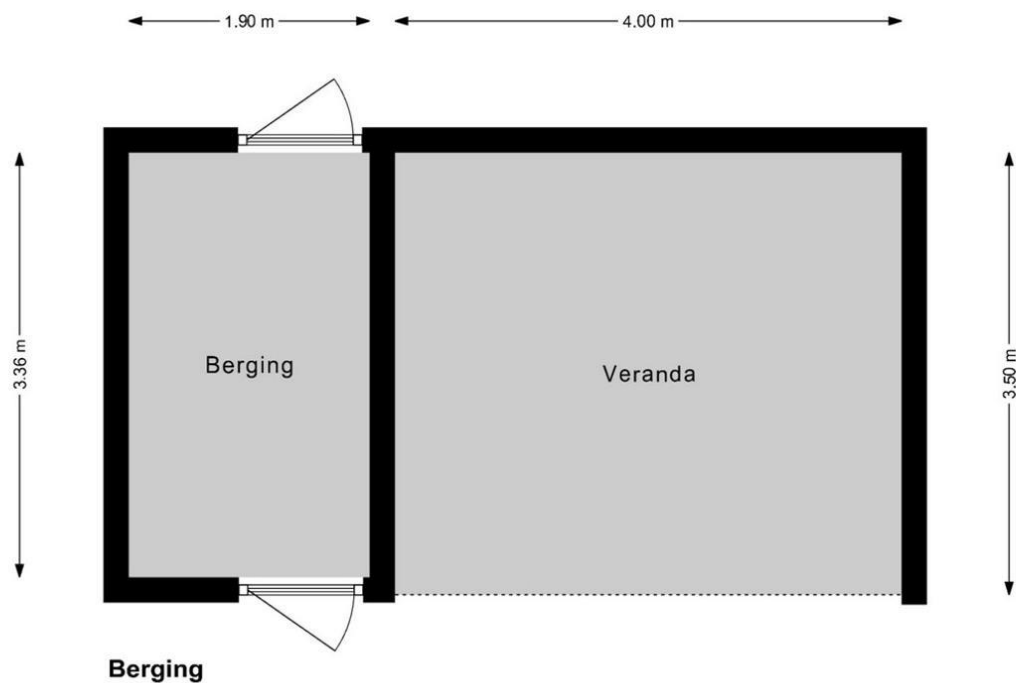


Thuisch Advies & Ontwerp - plattegronden en renders zijn indicatief en ter gebruik van promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond



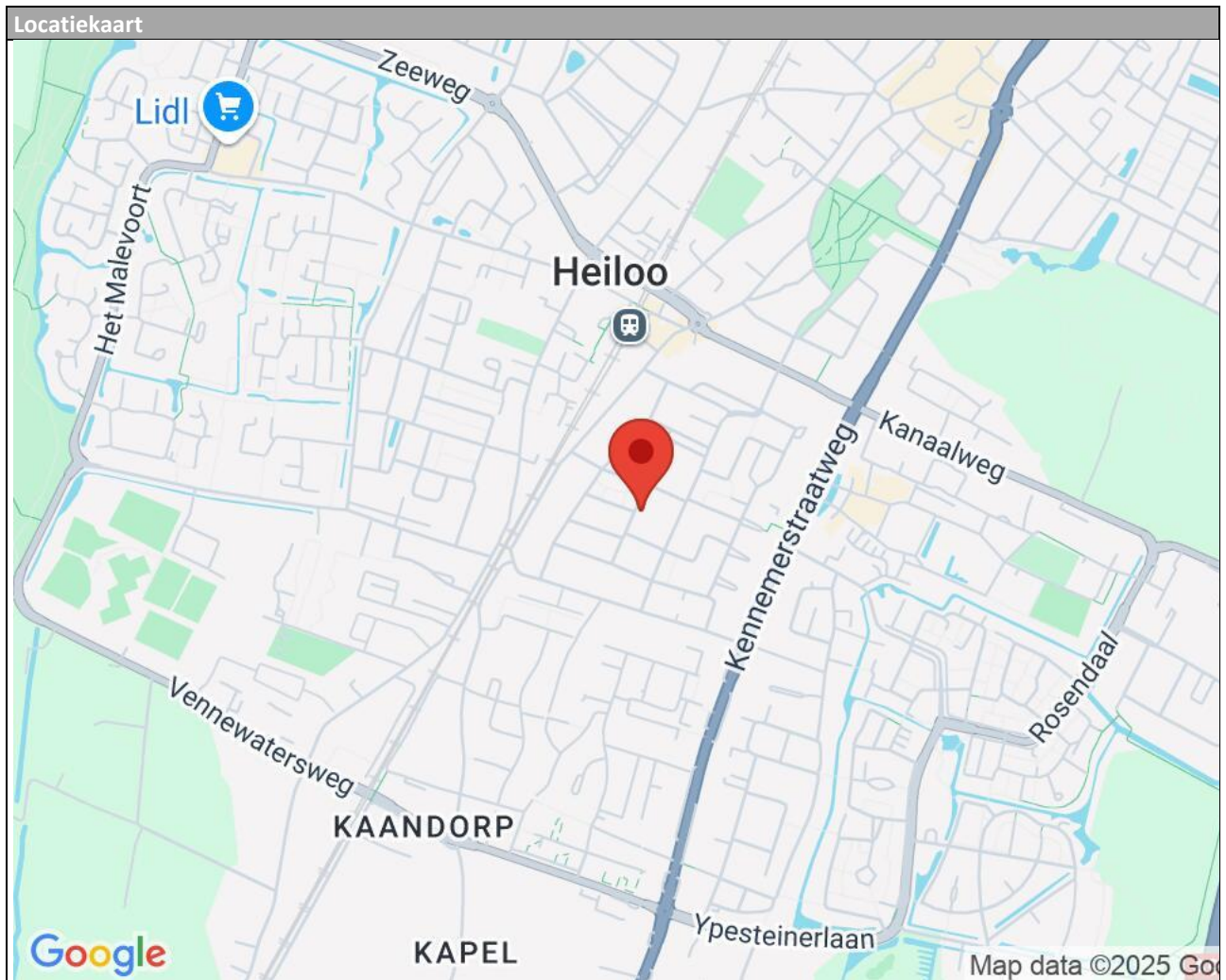
Thuisch Advies & Ontwerp - plattegronden en renders zijn indicatief en ter gebruik van promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



funda

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Tulpencroftlaan 30
Postcode / plaats	1851 XN Heiloo
Provincie	Noord-Holland



Algemene verkoopinformatie

Asbest: In de onroerende zaken kunnen asbesthoudende materialen aanwezig zijn in o.a. zeil, kruipluik, schoorsteen of luchtkanaal, golfplaten op berging, plaatmateriaal achter of onder cv-ketels of stoppenkasten. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien. (Hiervoor zal een apart artikel worden opgenomen in de koopakte). **Asbest afvoeren aanwezig.**

Olietank: Volgens opgave verkoper geen olietank aanwezig.

Milieu:

In het kader van het voeren van een verantwoord milieubeleid, is het gebruik van verduurzaamd hout (veelal gewolmaniseerd) aan regels gebonden. Aan het gebruik van niet geschilderd gewolmaniseerd hout (veel gebruikt bij tuinmeubilair, zandbak, pergola's, paaltjes, schuurtjes, gevelbekleding, etc) kleven bezwaren. Informeer daarover bij uw eigen makelaar. Verkoper garandeert niet de afwezigheid van verduurzaamd hout.

Het risico ter zake van verontreiniging van de onroerende zaak, van welke aard ook rust op de koper. Indien na de eigendomsoverdracht en/of na de feitelijke levering blijkt dat de onroerende zaak is verontreinigd, in welke zin dan ook, dan is de verkoper niet aansprakelijk, tenzij hij met de verontreiniging bekend was.

Erfdienstbaarheden:

Geen bijzondere erfdienstbaarheden bekend, behalve de normale die gelden voor aaneengesloten onroerend goed in de gemeente Heiloo.

Bezichtigingen:

Afspraken tot bezichtiging in overleg met Vos Makelaardij.

Telefoon: 072 - 533 18 95 / E-mail: info@vosmakelaardij.nl

Koopakte:

Bij een overeenkomst van verkoop en koop, zullen de gemaakte afspraken worden vastgelegd met toepassing van de modelkoopakte zoals deze is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van makelaars (NVM). Een concept is op aanvraag beschikbaar. Van de koper wordt een waarborgsom (of bankgarantie) verlangd, groot 10% van de koopsom, binnen 14 dagen na het tot stand komen van overeenkomst aan de notaris te voldoen. Ten behoeve van beide partijen zal een boeteclausule worden opgenomen met een boete van 10% van de koopsom indien een partij zijn verplichting niet nakomt.

Indien de koper ontbindende voorwaarden (woonvergunning, hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie) in de akte wenst op te nemen, worden deze alleen vermeld als deze tijdig in de onderhandelingen zijn afgesproken.

De koop door een natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Algemene ouderdomsclausule:

Bij onroerende zaken ouder dan 67 jaar zal in de koopovereenkomst worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 67 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen liggen dan bij nieuwere objecten. Eventuele bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op hetgeen in artikel 5.3 van de koopakte zal worden vermeld.

Voorbehoud:

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop tot stand komt nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs en object) maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken, etc) overeenstemming is bereikt. Noch door de verkopende makelaar, noch door de eigenaar wordt voor het bovenstaande aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Aanbod:

Het aanbod moet aansluitend worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn. Wij adviseren u uw eigen NVM makelaar mee te nemen/ te raadplegen.

Juistheid informatie:

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar, noch door de verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Echter, het kan voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten en indelingen niet meer zouden kunnen overeenkomen met de werkelijke situatie. Door Vos Makelaardij wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomens geval aanspraak op uitkering geeft. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- schuur	☒	☐	☐	☐
- logeerkamer	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☐
Houtkachel	☐	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☐	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☐
- Fontein	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☐
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☐
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☐
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	☐	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Overig

	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Heiloo is een dorp en gemeente in de Nederlandse provincie Noord-Holland. De gemeente maakt deel uit van samenwerkingsregio Kennemerland. De gemeente telt 24.906 inwoners (01 januari 2024, bron: CBS) en heeft een oppervlakte van 19,01 km². In de jaren vijftig en zestig van de twintigste eeuw nam het aantal inwoners snel toe, doordat veel Amsterdammers naar Heiloo verhuisden.

Heiloo ligt op zandwal

Heiloo is ontstaan op een langgerekte zandrug, die circa 2000 jaar voor de jaartelling parallel aan de kustlijn is gevormd. De zandrug werd opgeworpen door de zee, waardoor we ook wel spreken van een strandwal. Rondom deze zandrug lag een laag en moerassig gebied. Archeologische sporen hebben aangetoond dat er al vroeg nomaden op deze hogere, droge gronden verbleven.

Ontstaan dorp Heiloo

Het prille dorp Heiloo ontstond rond het jaar 700 rond een klein kerkje, de voorganger van de Witte Kerk. Het veel zuidelijker gelegen buurtschap Oesdom, gebouwd rond de Kapel tegen de grens met het huidige Limmen aan, was een aparte bestuurlijke eenheid tot 1509. Daarna is Oesdom onderdeel geworden van Heiloo. Zowel Heiloo als Oesdom zijn ontstaan rond een waterbron; aan elke is een eigen legende verbonden.

Twee kernen

In 1862 kreeg Heiloo een eigen spoorwegstation; dit werd aan de zuidzijde van het dorp aangelegd vanwege de tuinderactiviteiten daar. Rondom het station ontstond, ook doordat de Rooms-katholieke kerk in de buurt werd gebouwd, een katholieke enclave, die zich duidelijke scheidde van de protestantse kern rond de Witte kerk.

Tot op de dag van vandaag bestaat Heiloo eigenlijk uit twee kernen. Tot de Eerste Wereldoorlog stonden deze kernen op zichzelf. Het groene “gemeentebosje” rond het westelijke Ter Coulsterlaantje vormde een barrière tussen de twee kernen.

Tussen de beide wereldoorlogen is Heiloo uitgegroeid als forensenplaats. In deze eerste groeiperiode werden aanvankelijk alleen de historische linten volgebouwd. Na de Tweede Wereldoorlog werd de ruimtevraag zo groot, dat voor het eerst buiten de historische linten in de lager gelegen strandvlaktes werd gebouwd (Plan Oost en West). Daarbij werd altijd zorgvuldig aangesloten op het landelijke en groene karakter. Dit is zichtbaar in de stedenbouwkundige aanleg: ruime opzet met groene bermen, die de overgang tussen openbaar en privégebied verzachten.

Bij de historische kernen rond de Witte Kerk en het station zijn in de recente geschiedenis ingrijpende wijzigingen gerealiseerd. In de jaren zeventig is winkelcentrum Het Loo gebouwd bij de Witte kerk, waarbij een deel van de bebouwing langs de Heerenweg is verwijderd. Het centrum rond het station heeft vanaf het jaar 2000 een schaalvergroting doorgemaakt.

Ondanks deze veranderingen aan de twee historische kernen, is de ruimtelijke kwaliteit van Heiloo nog steeds groot en wordt de plaats over het algemeen als mooi ervaren. Dat komt, omdat het langgerekte dorp zo’n sterke stedenbouwkundige hoofdstructuur kent, die door het wegenpatroon wordt gevormd. Deze wegen zijn vrijwel allemaal tussen de twee Wereldoorlogen

aangelegd met de kenmerkende jaren dertig architectuur. Hierdoor zijn aan deze linten mooie gevelwanden ontstaan, met een eenvormig tijdsbeeld.

Eigen identiteit

Heiloo heeft door haar specifieke historie een eigen “identiteit” meegekregen. Doordat deze sterke basiselementen nog zo duidelijk aanwezig zijn, is er in Heiloo sprake van een grote “leesbaarheid” van de ruimtelijke ontwikkeling door de eeuwen heen. Dit maakt het tot een uniek dorp met een hoge ruimtelijke kwaliteit.

Politiek

Drs. Mascha ten Bruggencate is benoemd tot burgemeester van gemeente Heiloo. De benoeming is ingegaan op 08 juli 2021. De gemeenteraad van Heiloo bestaat uit 19 zetels.

Onderwijs:

Heiloo heeft 10 basisscholen en een Mavo (Havo en Atheneum tot het derde leerjaar). Voor overige vormen van onderwijs kunt u terecht in Alkmaar en Castricum (slechts 15 minuten fietsen).



Vos Makelaars
Stationsweg 87 A
1851 LJ, HEILOO
Tel: 072 - 533 18 95

E-mail: info@vosmakelaardij.nl