



Gaanderij 115, 1852 RV Heiloo

Vraagprijs € 585.000,- k.k.

Omschrijving

Gaanderij 115, 1852 RV Heiloo

Eindelijk weer een kans om te wonen in het geliefde "Varne Buiten"!

De uitstraling van de jaren '30 met het comfort van nu! Je vindt het in deze uitstekend onderhouden over de volle breedte uitgebouwde middenwoning (107 m²) met veranda en berging. Gelegen op een perceel van 129 m² eigen grond in de recent gerealiseerde woonomgeving "Varne Buiten" maken het tot een wel heel fijne woning! Prima geïsoleerd, want gebouwd in 2017, heb je hier lage energiekosten (Energie label A). Tot in de puntjes verzorgd en zeer smaakvol afgewerkt vind je hier verder onder meer 5 (slaap-)kamers, een luxe- en compleet uitrustingsniveau van keuken en sanitair, comfortabele vloerverwarming op de begane grond en hoge plafonds. In de achtertuin kan je al vroeg genieten van de zon en is de sfeervolle veranda de plek voor lange (zomer-)avonden. Niet voor niets vind je in vrijwel alle voortuinen gezellige zitjes en picknickbanken, want ook hier kun je heerlijk van de zon genieten uitkijkend over de speelweide waar de kinderen zich vermaken.

"Varne Buiten" is een zeer kindvriendelijke ruim opgezette woonomgeving, gelegen op zeer korte afstand van voorzieningen die Heiloo zo aantrekkelijk maken. Denk aan zwembad 't Baafje, recreatiegebied de Noorder- en Zuiderweg/Het Maalwater, kinderdagverblijf, winkelcentrum 't Hoekstuk, basisscholen, het NS-station, sportcomplexen, etc.. Vanuit Heiloo zijn de stranden van Egmond- en Castricum aan Zee, het uitgestrekte Noord-Hollandsduingebied, de gezellige binnenstad van Alkmaar, Schiphol en de Randstad gemakkelijk bereikbaar. Al met al een instapklare woning op een top plek! Neem snel contact met ons op voor het inplannen van een bezichtiging. Je bent van harte welkom!

Woonoppervlakte: 107 m². Externe bergruimte: 6 m².

De indeling is als volgt:

Begane grond: entree/hal, meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang en lichte en ruime woonkamer met bergkast en openslaande deuren naar de tuin. Aan de voorzijde vind je de keuken, deze is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast en vriezer (allen Miele).

1e Verdieping: overloop met trapopgang naar de 2e verdieping, aan de achterzijde over de volle breedte de master-bedroom, aan de voorzijde 2 slaapkamers. Tenslotte de badkamer met inloofdouche, 2e toilet, wastafelmeubel en designradiator.

2e Verdieping: aan de achterzijde de 4e (slaap-)kamer met dakraam, praktische kastenwand, opstelplaats c.v.-unit en aansluitingen voor wasmachine en droger. Aan de voorzijde de 5e slaapkamer met 2 dakramen en bergruimte achter de knieschotten.

De fraai aangelegde en zonnige achtertuin is gelegen op het oosten, hier is ook een berging met elektra. De tuin is bereikbaar via de achtergelegen steeg. Ook in de voortuin is heerlijk vertoeven.

In de directe omgeving is er parkeergelegenheid op de openbare weg.

Bijzonderheden:

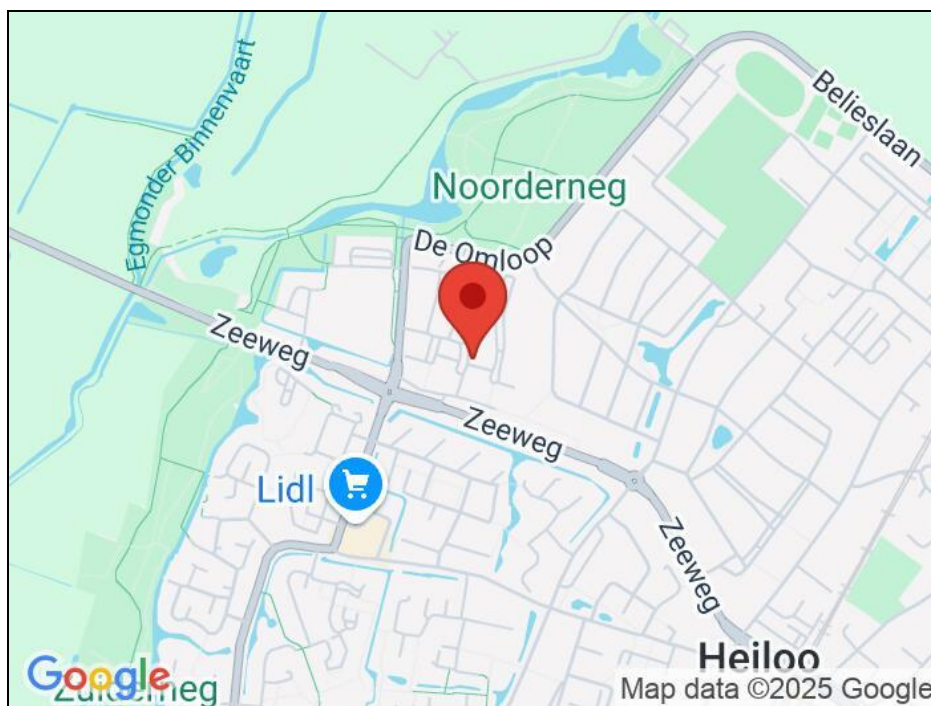
- elektrisch zonnescherf aan de achtergevel;
- fraaie plavuizenvloer met comfortabele vloerverwarming op de begane grond;
- veel wanden afgewerkt in strak stucwerk;
- aanvaarding: in overleg.

Kenmerken

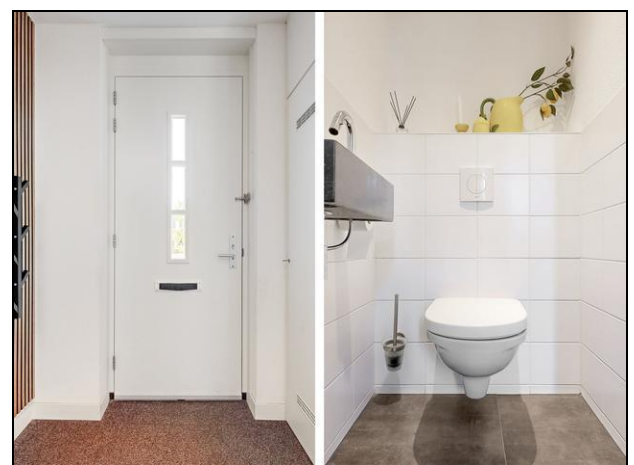
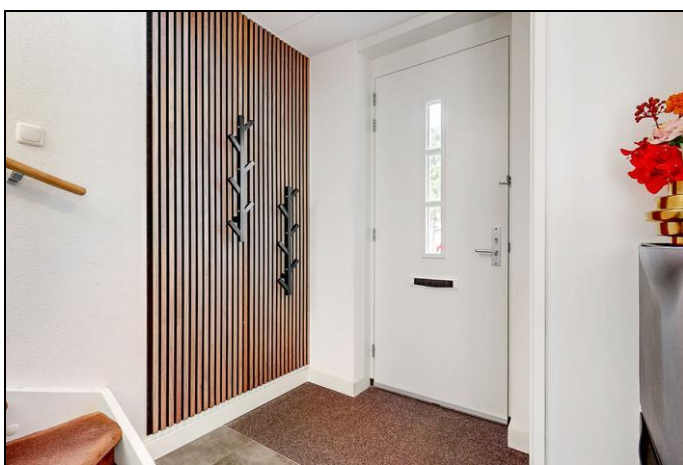
Vraagprijs	: € 585.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 382 m ³
Perceel oppervlakte	: 129 m ²
Gebruiksoppervlakte	: 107 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2017
Ligging	: In woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin 63 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

Gaanderij 115
1852 RV HEILOO



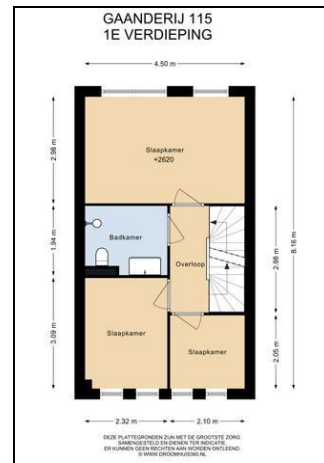
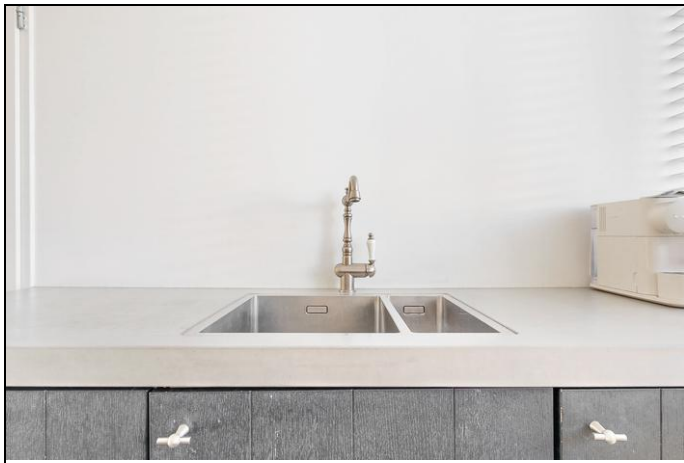
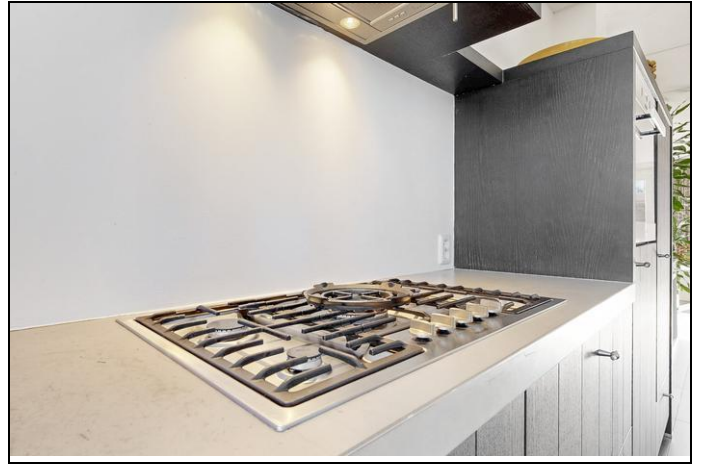
Foto's



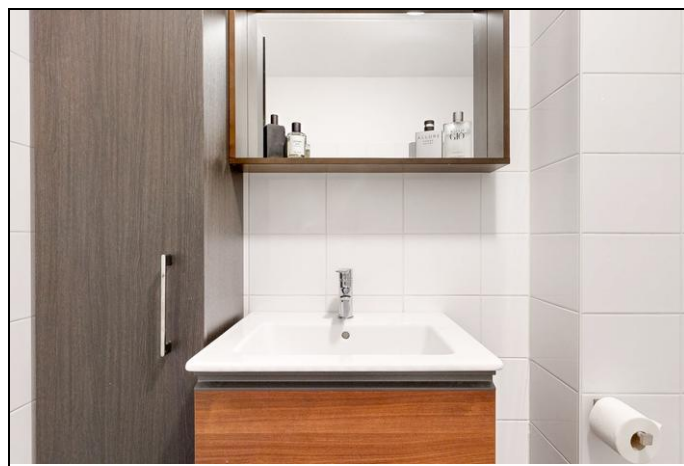
Foto's



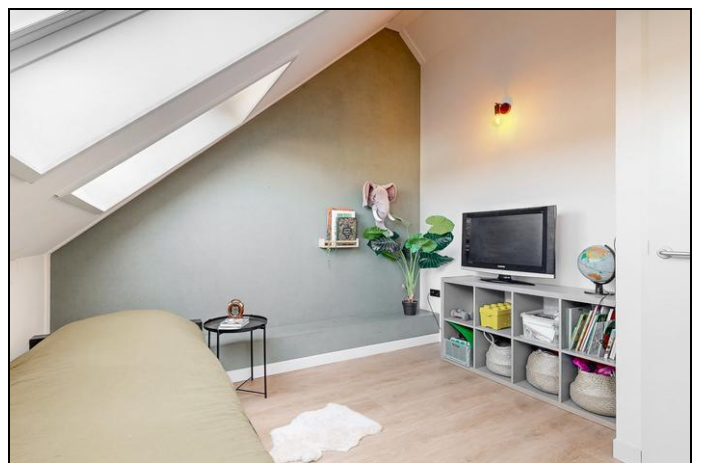
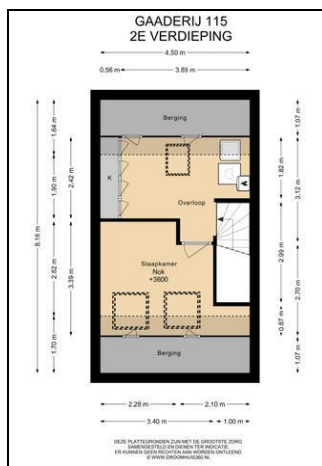
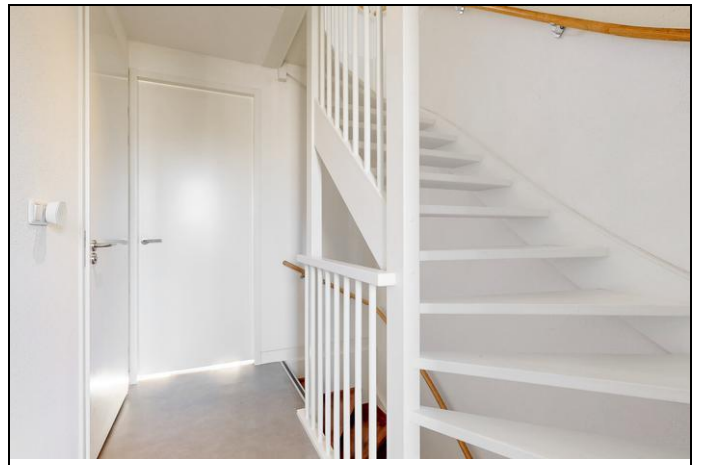
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

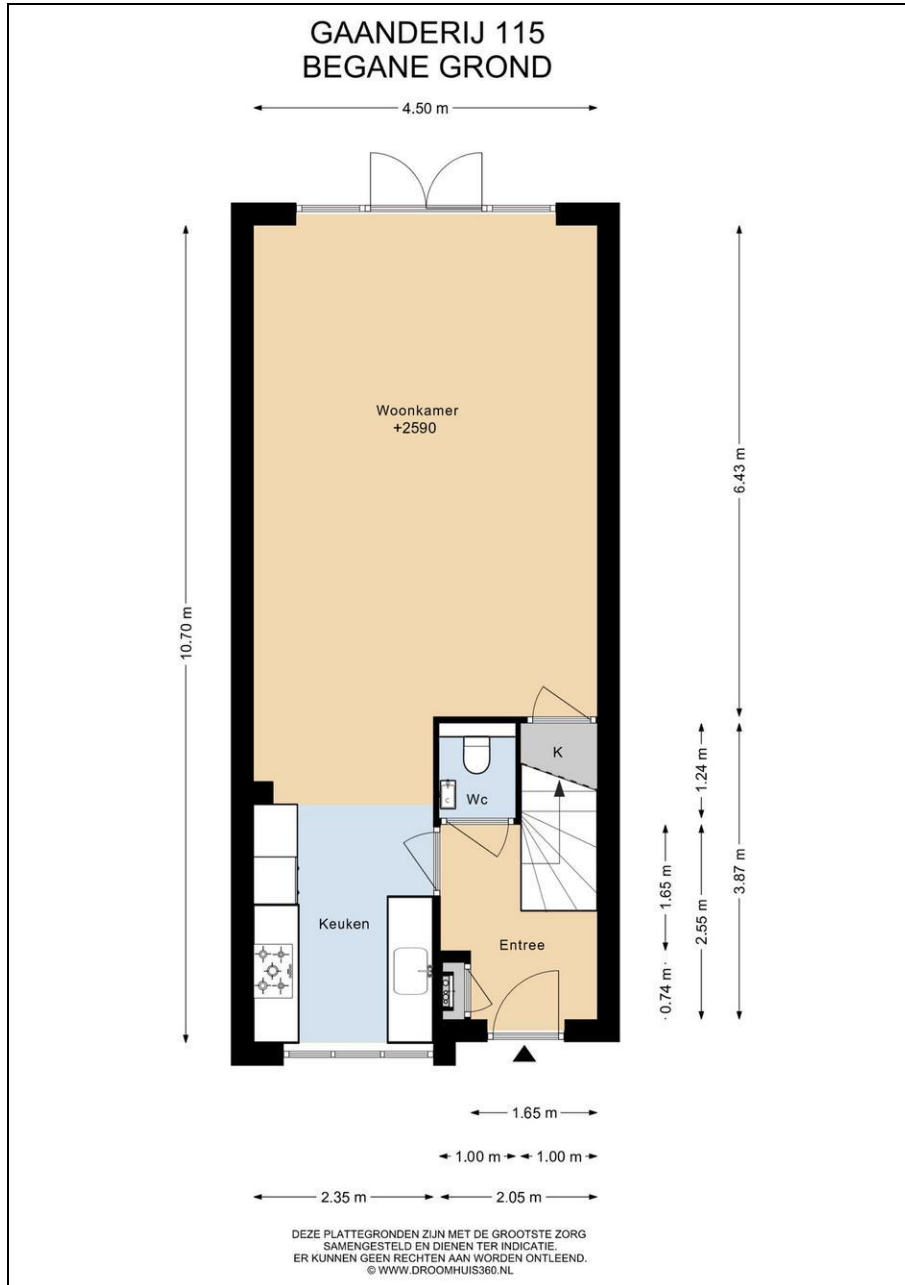


Foto's

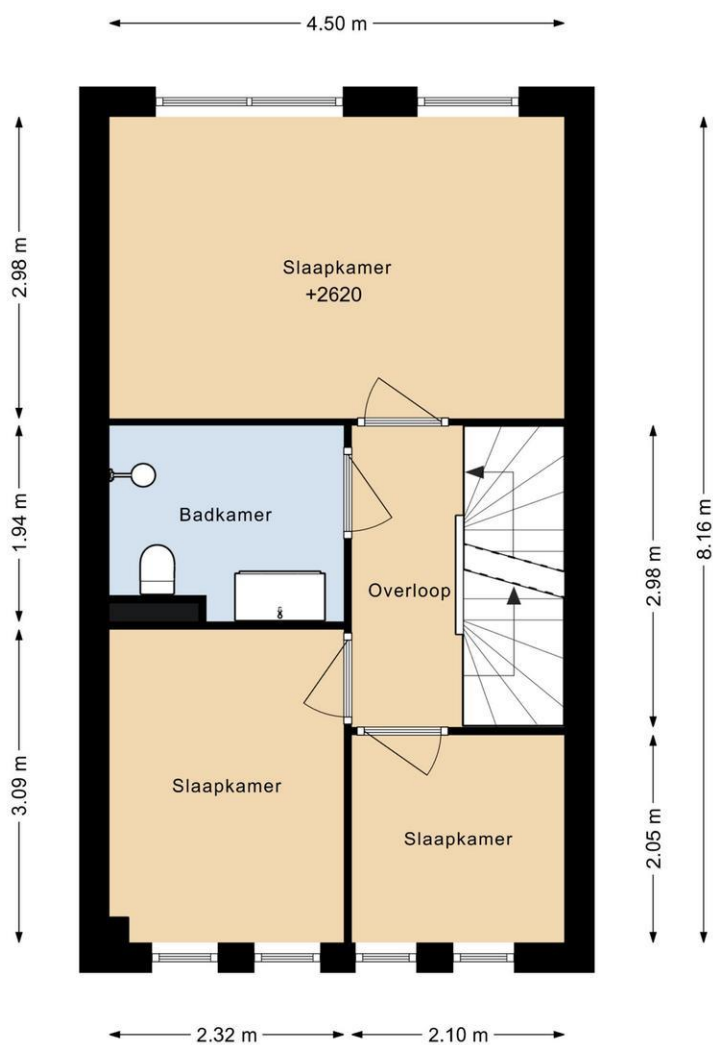


Foto's

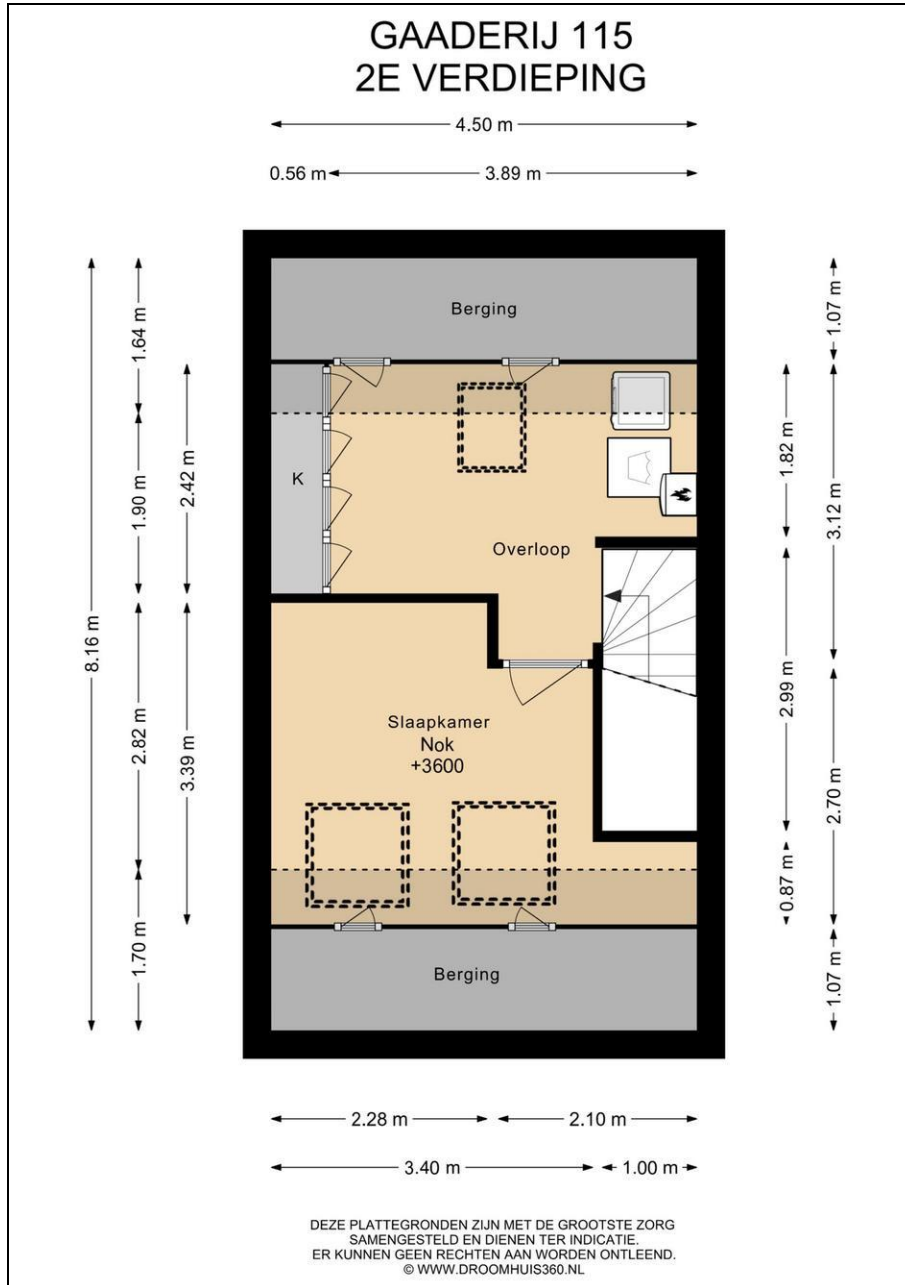


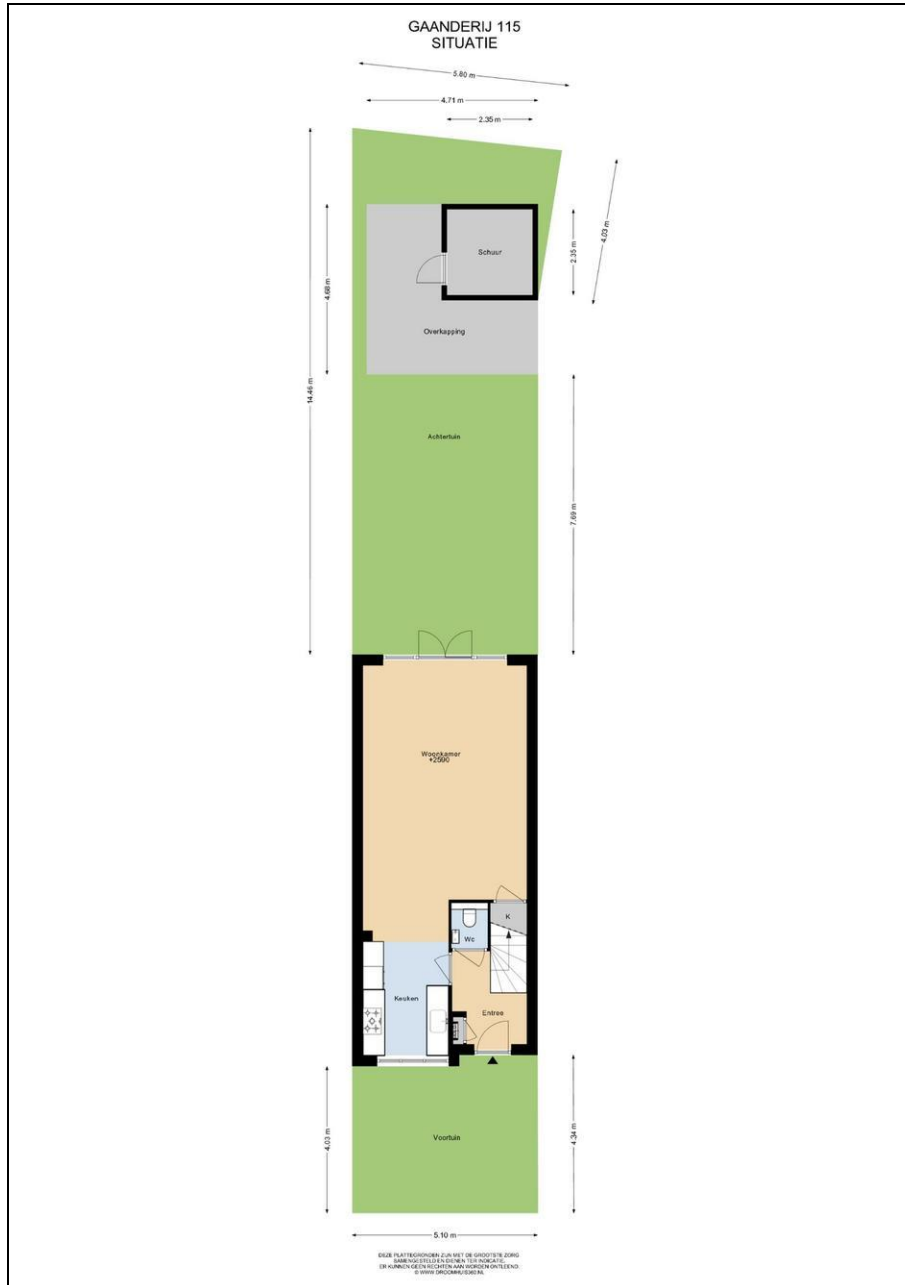


**GAANDERIJ 115
1E VERDIEPING**



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL







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:				
- Kast grote slaapkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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 ophangstels	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouch	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
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				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Rietveld Makelaars is sinds 1974 actief als makelaarskantoor in de regio.

Het bedrijf was voornamelijk gericht op de verkoop van woningen in Limmen. In 2007 loodste Erik Nieman het bedrijf door de kredietcrisis heen en verbreedde het bedrijf de horizon door de verkoop van nieuwbouwprojecten op zich te nemen. Samen met registermakelaar Rogier Haartman en ras- Limmer en kandidaat makelaar Mark Admiraal maakten zij het bedrijf tot wat het nu is, ondersteund door Lotte Rijs en Marion van Stralen. Een lokaal en regionaal begrip in de woningmarkt.

Onze dienstverlening bestaat uit het **aan-en verkopen van woningen**, gespecialiseerd in **nieuwbouw** en het uitvoeren van (NWWI) **taxaties**. Wij zijn aangesloten bij branchevereniging **NVM** dat staat voor een hoge kwaliteit van dienstverlening.

Mocht u vragen hebben over de aan- of verkoop van een woning, behoefte hebben aan een **(gratis) waardebepaling** van uw woning of een **taxatierapport** nodig hebben dan kunt u contact met ons opnemen.

Ons team:

