

EXCLUSIEF WONEN

KUYPER & BLOM MAKELAARS | NIEUWBOUW | AANKOOP | VERKOOP | EXCLUSIEF WONEN | TAXATIE



Laan van Muijs 1

Heiloo | 1852 RD

€ 1.175.000,- k.k.

→
*'Heerlijk
licht en ruim
wonen!'*



Kenmerken



BOUWJAAR
2002



WOONOPPERVLAK
199 m²



ENERGIELABEL
A



SLAAPKAMERS
3



INHOUD
726 m³



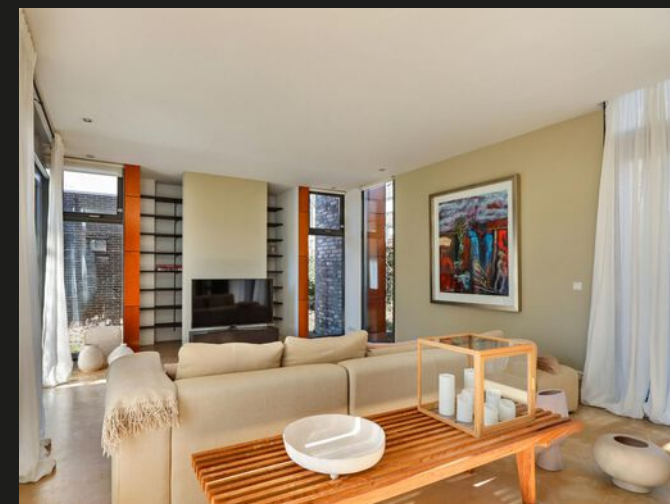
PERCEEL
479 m²



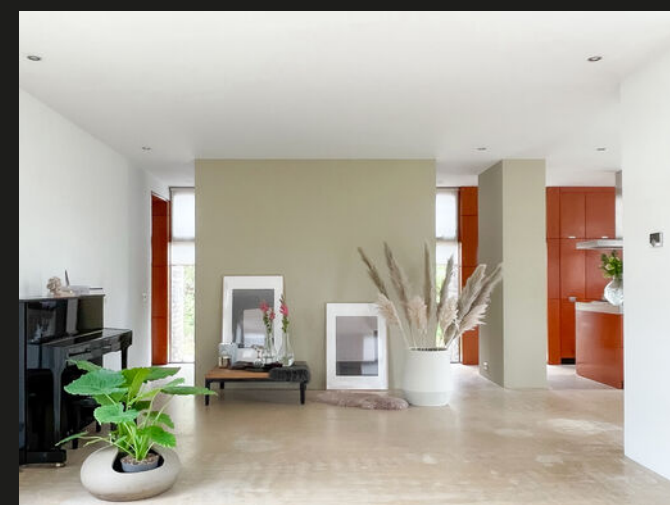
WOONLAGEN
2



GEBRUIKSOPPERVLAKTE
199 m²



'Wat een lichtinval'



Wonen met plezier

Deze living is een fantastisch grote leefruimte en zorgt voor verrassend veel diversiteit. En biedt een zee van ruimte voor activiteiten, zoals ontspannen, entertainen en samenzijn. Het stelt u in staat om diverse meubels te plaatsen zonder dat de ruimte te vol aanvoelt. De zitkamer met zicht op de tuin is een geweldige plek om te ontspannen of gewoon te genieten van het buitenleven zonder het comfort van binnenshuis op te geven. Rondom zijn diverse schuifpuien geplaatst waardoor u een prachtig uitzicht over de tuin heeft.

'Genoeg ruimte'



Woonkeuken

Compleet

De woonkeuken is lekker ruim opgezet en hier is een keuken geplaatst in een rechte opstelling met kookeiland. Kookliefhebbers kunnen zich heerlijk uitleven in deze complete keuken waar u beschikt over alle nodige inbouwapparatuur; een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast en vriezer. Er is voldoende werkruimte en uiteraard genoeg kastruimte zodat u de potten, pannen, het servies en de ingrediënten met gemak kwijt kunt.



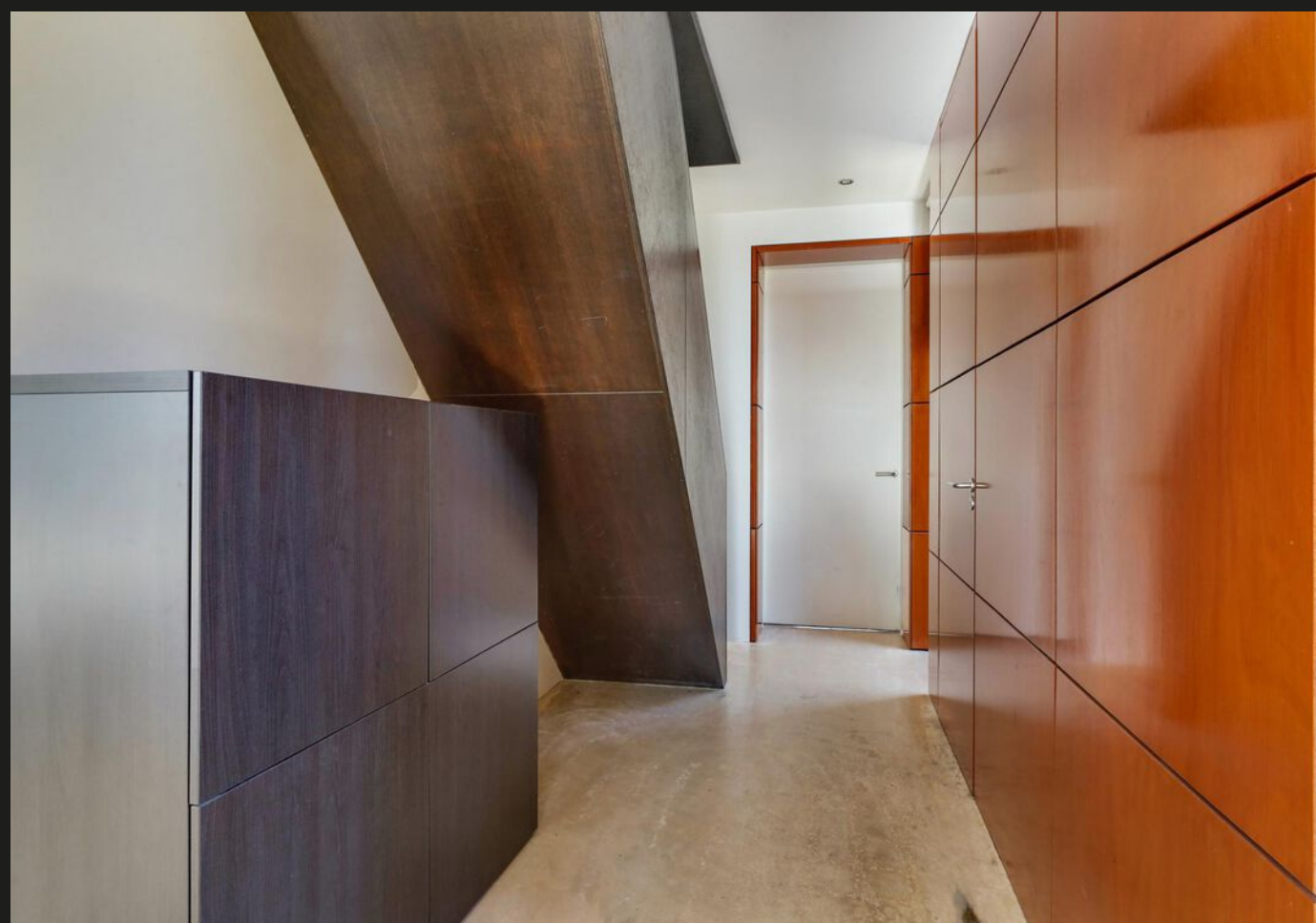


Entree

Eigentijdse uitstraling

Zodra u binnen stapt, zult u ervaren hoe ontzettend prettig de villa bij u overkomt. Deze vrijstaande woning straalt ruimte uit waar wij u graag direct kennis mee laten maken wanneer u de ontvangsthall binnen stapt. Hier treft u de garderobenis en de toegang tot de bijkeuken en de living met separaat toilet.

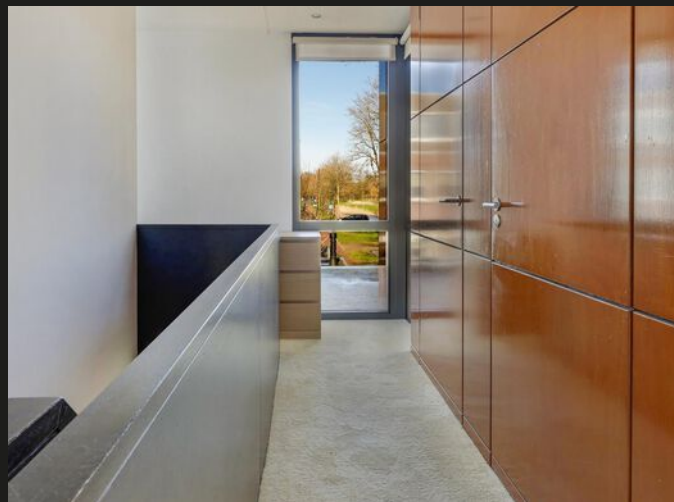
Verder is er een praktische bijkeuken met extra opslagruimte voor huishoudelijke apparaten, voorraad, opstelling van het witgoed en er is een deur naar de tuin. Zo kunnen ook natte jassen, sportkleding en schoenen hier netjes worden achtergelaten.



1e verdieping

Doordachte indeling

De open trap biedt toegang tot de 1e verdieping. Hier bevindt zich een vide, een separaat toilet, 3 slaapkamers, een royale werkruimte en een badkamer. De slaapkamers hebben een gevarieerde maatvoering en bieden natuurlijk diverse indelings-mogelijkheden. De indeling is goed doordacht, waardoor er in iedere ruimte aangenaam veel daglicht binnenvalt. Slaapkamer 1 en 2 genereren extra opbergruimte in de vaste kast(en).



'Separaat toilet'





'Dubbele wastafel'



Badkamer

Comfortabel

De badkamer is vanaf 2 zijden te bereiken. In de badkamer kunt u even lekker ontspannen en tot uzelf komen. U heeft hier keuze genoeg; een spannend boek lezen in een warm bad of stapt u liever onder de douche? Hier kan het allemaal. Daarnaast is de badkamer nog uitgerust met een dubbele wastafel en een grote spiegel.

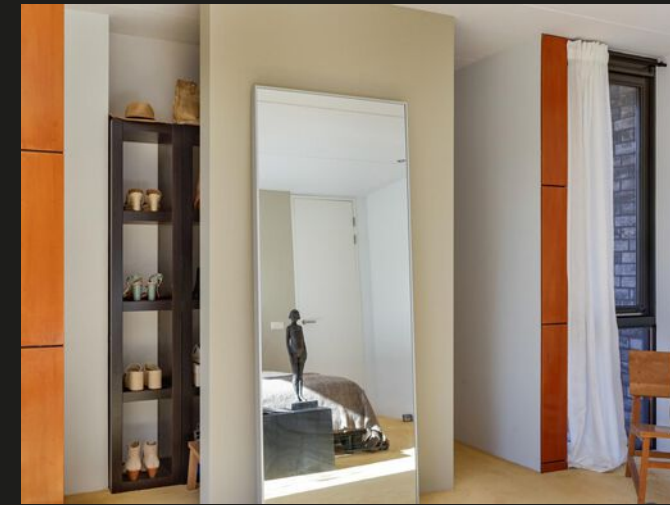


Werkruimte

Diverse mogelijkheden

Als we doorlopen, komen we in de werkruimte (mogelijkheid 4e slaapkamer). Uiteraard kan deze ruimte op tal van manieren worden benut; denk aan een thuiswerkplek, speelkamer, een sportkamer of hobbykamer.

'Wat een lichte ruimte'



Master bedroom

Royaal

Aansluitend is de master bedroom, in deze slaapkamer heerst een ontspannen en rustgevende sfeer waardoor u optimaal tot rust kunt komen om zo de volgende dag weer fris en fruitig te kunnen starten. En wat een fantastisch uitzicht op de tuin.... Wakker worden met het gefluit van de vogels, wie wil dat nu niet?!



'Buitenleven'



Wat een heerlijke plek!

Volop genieten

Gevoel van privacy

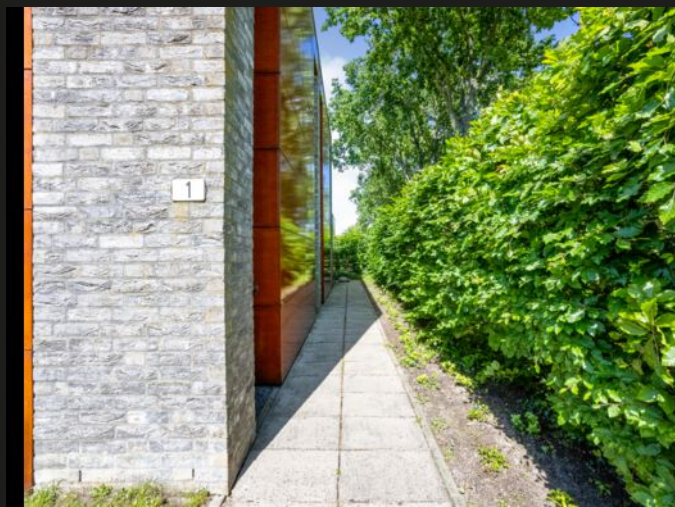
Het uitzicht op de tuin vanuit het huis biedt ook een gevoel van verbondenheid met de natuur en kan rustgevend zijn voor de geest. U geniet hier van het groen, de bloemen, de vogels en andere elementen van de tuin, en het kan ook een gevoel van privacy creëren, mede doordat de tuin afgeschermd is van de burens of de straat. Buitenleven op deze locatie is buitenleven zoals de levensgenieters anno nu steeds meer waarderen. U hoort de vogels en het geruis van de bladeren van de vele boomsoorten die rondom de woning zijn aangelegd. Hier kunt u kiezen voor zon of schaduw, waardoor u de hele dag tot in de late uurtjes kunt genieten van deze heerlijke tuin.



Architectonisch

Heerlijke woonomgeving

Wanneer alles voor u draait om de plek, kunnen wij u vast vertellen dat de woning zich bevindt in het geliefde Westelijke gedeelte van Heiloo. Dit mooie gedeelte van Heiloo staat bekend om z'n groene en ruime opzet én vele voorzieningen heeft in de nabije omgeving. Een heerlijke woonomgeving waarbij deze architectonische villa u vele aanwendingsmogelijkheden biedt om het geheel naar eigen inzicht te gaan bewonen; dat kan variëren van slechts wat kleine aanpassingen tot een verdergaande verpersoonlijking en/of uitbouw.

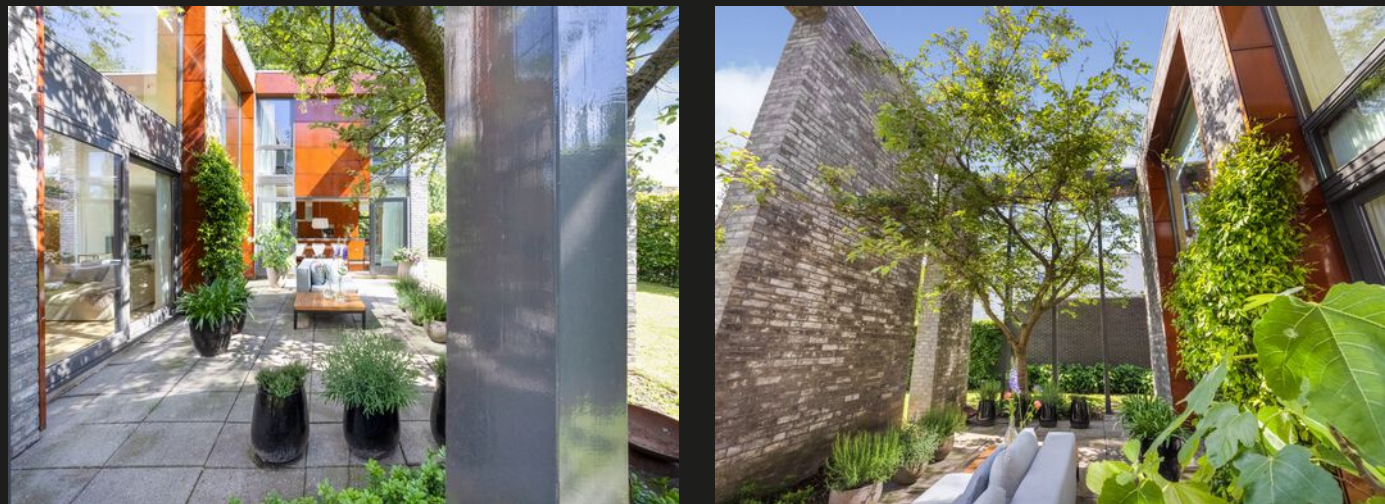


'Wat een uniek object'

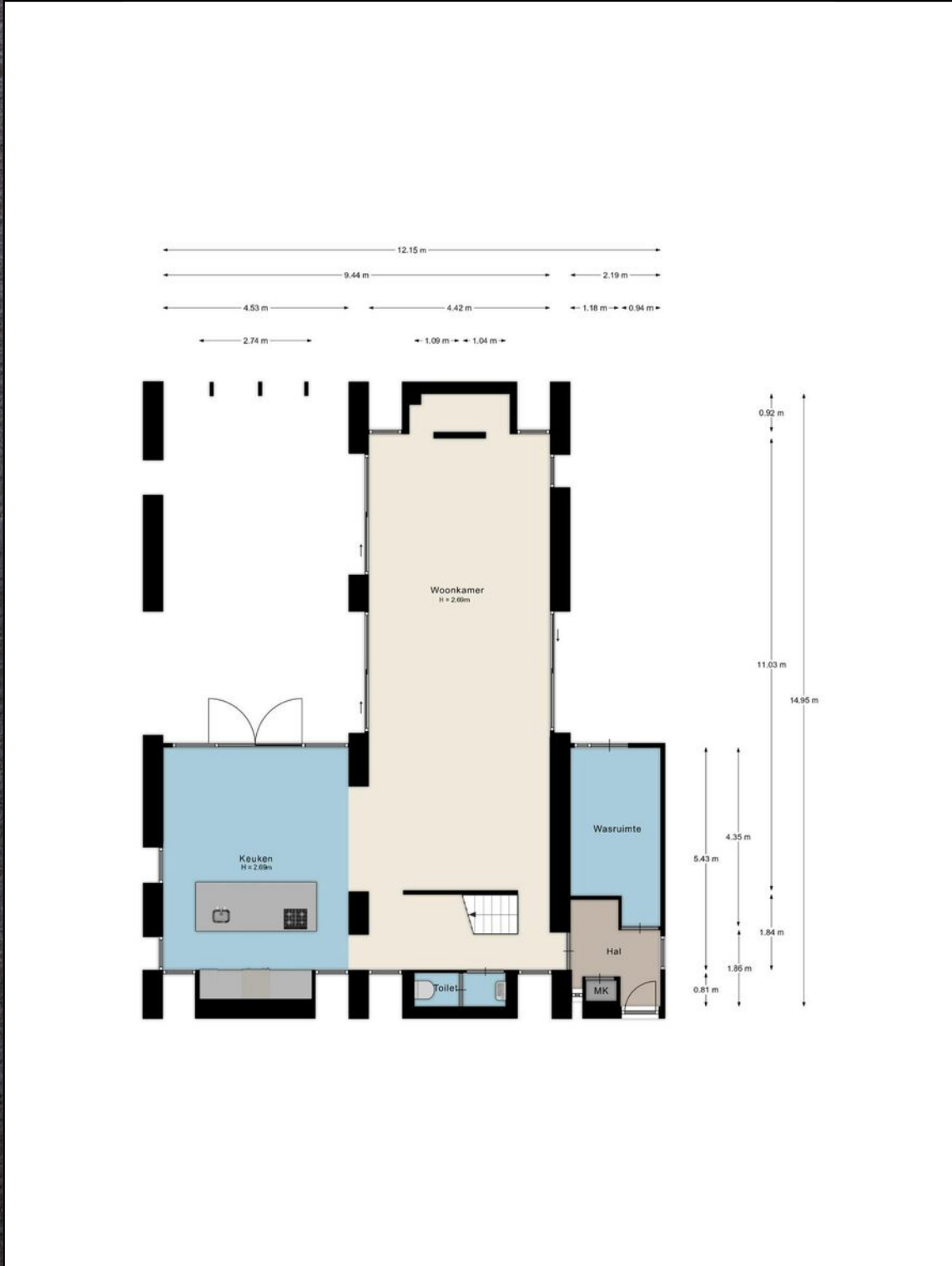




'Bij dit unieke object ervaart u absolute rust en privacy!'



Begane grond



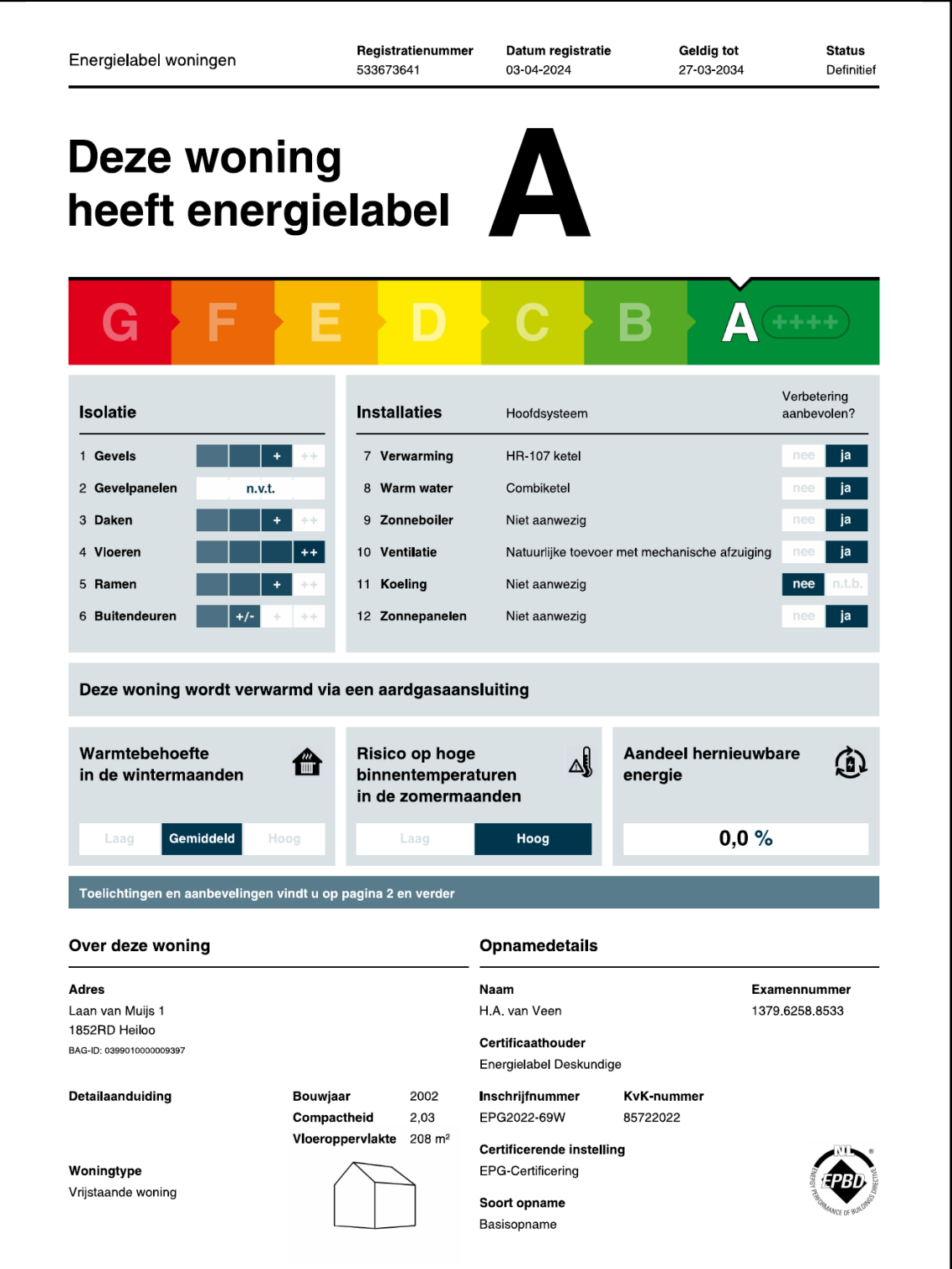
1e verdieping



Kadastrale kaart



Energielabel



Wonen in Heiloo

HEERLIJK WONEN, LEKKER LEVEN.

In Heiloo omarmt men het goede leven. Wonen tegen het bos, omringd door water en midden tussen het groen. Met ruimte voor rust na een drukke dag in de Randstad. Een plek omgeven door natuur. Gehuld in rust en ruimte, vrijheid en verfrissing.

De sereniteit en groen om je heen maakt het wonen in Heiloo aangenaam. In het voorjaar een explosie van leven. In de zomer afgekoelde hitte van weelderig groen. In het najaar herfstkleuren, bessen en late bloeiërs. In de winter heldere koude luchten en serene rust. Dat en meer maakt Heiloo alle seizoenen mooi!



‘In Heiloo vind je rust, ruimte en heel veel goen’



‘Landgoed Nijenburgh’



‘Witte kerkje’



MAAK KENNIS MET HEILOO

De naam Heiloo is een verbastering van Heilig-loo wat Heilig Bos betekent. Dit zegt veel over de omgeving, met meer dan 80 hectare bos. Heiloo is van zee gescheiden door een 7 kilometer breed polder- en duingebied met een eigen flora en fauna. In het voorjaar is de zandgrond langs de duinen de groeibodem voor bloembollen. Volop natuur dus in de duinen zelf.

Uitgebreide informatie

LAAN VAN MUIJS 1 IN HEILOO

Bij dit unieke object ervaart u absolute rust en privacy!

Onder prachtige architectuur is deze magnifieke villa (2002) ontworpen en gebouwd.

In het ontwerp zijn de kleuren en het materiaal van de buitenzijde doorgetrokken naar de binnenzijde (o.a. in de keuken). Dit BIJZONDERE object is gelegen in een lommerrijke geliefde woonomgeving van Heiloo op een kavel van 479 m² eigen grond.

Hoewel u op basis van de voorzijde misschien anders zou verwachten, schuilt er achter de gevel heel veel ruimte. De villa laat zich kenmerken door de vele grote stijlvolle raampartijen, hoge plafonds en de perfecte maatvoering van de verschillende ruimtes. Alleen al de aanblik hiervan laat uw hart sneller kloppen... !

Zodra u binnen stapt, zult u ervaren hoe ontzettend prettig de villa bij u overkomt. Deze vrijstaande woning straalt ruimte uit waar wij u graag direct kennis mee laten maken wanneer u de ontvangsthall binnen stapt. Hier treft u de garderobenissen en de toegang tot de bijkeuken en de living met separaat toilet.

Deze living is een fantastisch grote leefruimte en zorgt voor verrassend veel diversiteit in het leefgedeelte. En biedt een zee van ruimte voor verschillende activiteiten, zoals ontspannen, entertainen en samen zijn met familie en vrienden. Het stelt u in staat om diverse meubels te plaatsen zonder dat de ruimte te vol aanvoelt. De zitkamer met zicht op de tuin is een geweldige plek om te ontspannen, te lezen, te socializen of gewoon te genieten van het buitenleven zonder het comfort van binnenshuis op te geven. Rondom zijn diverse schuifpuien geplaatst waardoor u een prachtig uitzicht over de tuin heeft. De vloer is afgewerkt met een anhydriet betonvloer met vloerverwarming, de wanden en het plafond zijn gestuukt.

De woonkeuken is lekker ruim opgezet en hier is een keuken geplaatst in een rechte opstelling met kookeiland. Kookliefhebbers kunnen zich heerlijk uitleven in deze

complete keuken waar u beschikt over alle nodige inbouwapparatuur; een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast en vriezer. Er is voldoende werkruimte en uiteraard genoeg kastruimte zodat u de potten, pannen, het servies en de ingrediënten met gemak kwijt kunt.

De open keuken creëert een gevoel van verbondenheid tussen de keuken en de woonruimte, waardoor het gemakkelijk is om in contact te blijven met anderen terwijl u kookt of bezig bent in de keuken. Vrienden en familie kunnen plaatsnemen aan de eettafel terwijl u ze via de koffiemachine een heerlijk kopje koffie kunt aanbieden. Met mooi weer verbindt u de keuken door de schuifpui gemakkelijk met het terras. Binnen wordt buiten en buiten wordt binnen. Stelt u zich heerlijke zwoele zomeravonden voor, waar u uw gerechten zo naar de buitentafel brengt om tot laat van uw terras te genieten.

Verder is er een praktische bijkeuken met extra opslagruimte voor huishoudelijke apparaten, voorraad, opstelling van het witgoed en er is een deur naar de tuin. Zo kunnen ook natte jassen, sportkleding en schoenen hier netjes worden achtergelaten.

De open trap biedt toegang tot de 1e verdieping. Hier bevindt zich een vide, een separaat toilet, 3 slaapkamers, een royale werkruimte en een badkamer. De slaapkamers hebben een gevarieerde maatvoering en bieden natuurlijk diverse indelingsmogelijkheden. De indeling is goed doordacht, waardoor er in iedere ruimte aangenaam veel daglicht binnenvalt. Slaapkamer 1 en 2 genereren extra opbergruimte in de vaste kast(en).

De badkamer is vanaf 2 zijden te bereiken. In de badkamer kunt u even lekker ontspannen en tot uzelf komen. U heeft hier keuze genoeg; een spannend boek lezen in een warm bad of stapt u liever onder de douche? Hier kan het allemaal. Daarnaast is de badkamer nog uitgerust met een dubbele wastafel en een grote spiegel.

Als we doorlopen, komen we in de werkruimte (mogelijkheid 4e slaapkamer). Uiteraard kan deze ruimte op tal van manieren worden benut; denk aan een thuiswerkplek, speelkamer, een sportkamer of hobbykamer.

Aansluitend is de master bedroom, in deze slaapkamer heerst een ontspannen en rustgevende sfeer waardoor u optimaal tot rust kunt komen om zo de volgende dag weer fris en fruitig te kunnen starten. En wat een fantastisch uitzicht op de tuin.... Wakker worden met het gefluit van de vogels, wie wil dat nu niet?!

Uitgebreide informatie

LAAN VAN MUIJS 1 IN HEILOO

Het uitzicht op de tuin vanuit het huis biedt ook een gevoel van verbondenheid met de natuur en kan rustgevend zijn voor de geest. U geniet hier van het groen, de bloemen, de vogels en andere elementen van de tuin, en het kan ook een gevoel van privacy creëren, mede doordat de tuin afgeschermd is van de burens of de straat. Buitenleven op deze locatie is buitenleven zoals de levensgenieters anno nu steeds meer waarderen. U hoort de vogels en het geruis van de bladeren van de vele boomsoorten die rondom de woning zijn aangelegd. Hier kunt u kiezen voor zon of schaduw, waardoor u de hele dag tot in de late uurtjes kunt genieten van deze heerlijke tuin.

Wanneer alles voor u draait om de plek, kunnen wij u vast vertellen dat de woning zich bevindt in het geliefde Westelijke gedeelte. Dit mooie gedeelte van Heiloo staat bekend om z'n groene en ruime opzet én vele voorzieningen heeft in de nabije omgeving. Een heerlijke woonomgeving waarbij deze architectonische villa u vele aanwendingsmogelijkheden biedt om naar eigen inzicht te gaan wonen; dat kan variëren van slechts wat kleine aanpassingen tot een verpersoonlijking en/of uitbouw.

Gelegen op een rustige plek in een lommerrijke omgeving en waar toch alle voorzieningen in de nabijheid zijn. NS station, winkels, scholen, sportaccommodaties en horeca zijn te vinden op korte afstand. In de omgeving is veel natuur aanwezig en er zijn mooie wandel-/fietsgebieden. Het is dus "buiten wonen" op een rustige plek, het vakantiegevoel hebben, vogeltjes horen fluiten, met veel ruimte om het huis met genoeg voorzieningen in de nabije omgeving. Op fietsafstand van het centrum van Alkmaar en strand, zee en duinen. Winkelen en de gezelligheid opzoeken of recreëren aan zee, hardlopen langs de kustlijn of een wandeling in de duinen behoren tot de mogelijkheden.

Het is wellicht een cliché maar er valt meer te vertellen en te ontdekken over deze bijzondere woning maar dat bewaren we echter voor een uitgebreide bezichtiging!

Bel ons en we maken graag een afspraak om u rond te leiden!

- Prachtige vrije en rustige ligging
- Uniek object met vele mogelijkheden
- Robuuste vrijstaande woning
- Riant living
- Anhydriet betonvloer met vloerverwarming
- 3 slaapkamers, 1 werkkamer en badkamer
- Keurig aangelegde tuin (eventueel nieuw ontwerp aanwezig van tuinarchitect Dick Beijer)
- Villa is door MONK Architecten ontworpen
- Villa is door Bot Bouw gebouwd
- Meterkast 12 groepen met 3x aardlekschakelaar
- C.v. ketel Remeha, bouwjaar 2022
- Gelegen op korte afstand van winkelcentrum 't Loo, NS-Station, stationscentrum en Heilooër bos
- Kindvriendelijke woonlocatie
- Nabij allerlei openbare voorzieningen zoals theater, sportverenigingen, basis- en middelbare scholen
- European School in Bergen en Supreme College Nederland (VWO niveau) in Castricum
- Op fietsafstand van het strand, duinen en het centrum van Alkmaar
- Met de trein bent u in no time in het centrum van Amsterdam

Algemene bepalingen

Algemene ouderdomsclausule

Indien deze woning ouder is dan 20, 30 of 40 jaar, zelfs 100 jaar of ouder, dan betekent dit dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe of nieuwere woningen. Kopers aanvaarden al in verband daarmee voorziene en/of te verwachten tekortkomingen van het onroerend goed, in het bijzonder wat betreft fundering, gevels, leidingen, lozingen, daken en eventueel installaties, ook voor zover die een tijdelijke belemmering kunnen zijn voor het normale gebruik van het verkochte. De kopers bevestigen dat het verkochte in de zin van art. 7.17 BW aan de gesloten overeenkomst beantwoordt.

Art. 7.17 BW

1. de afgeleverde zaak moet aan de overeenkomst beantwoorden.
2. een zaak beantwoordt niet aan de overeenkomst indien zij niet de eigenschappen bezit die de koper op grond van de overeenkomst mocht verwachten. De koper mag verwachten dat de zaak de eigenschappen bezit die voor een normaal gebruik daarvan nodig zijn en waarvan hij de aanwezigheid niet behoefde te betwijfelen, alsmede de eigenschappen die nodig zijn voor een bijzonder gebruik dat bij de overeenkomst is voorzien

Aanwezigheid asbest

In de onroerende zaak kunnen asbest houdende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbest houdende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Voorbehoud

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die

voor hem van belang zijn. Kuyper & Blom Makelaars kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

Inschrijving koopovereenkomst bij het Kadaster

Partijen kunnen de koopovereenkomst laten inschrijven in de openbare registers (gehouden bij het Kadaster). Inschrijving beschermt koper tegen latere inschrijvingen zoals bijvoorbeeld beslag en faillissement van de verkoper. De aan de inschrijving verbonden kosten komen voor rekening van de koper.

Zuivering

Zodra koper ieder belang bij de inschrijving in het kadaster van de koopakte heeft verloren verplicht koper zich mee te werken aan de akte waarbij de inschrijving waardeloos wordt verklaard.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek (zie de bijlage voor meer informatie).

Eigen huis

Indien u momenteel eigenaar bent van een woning dan zouden wij het zeer op prijs stellen als u ons uitnodigt voor een vrijblijvend kennismakingsgesprek. Hierbij kunnen wij meteen een gedegen inschatting maken van de verkoopopbrengst van uw woning. Dit in verband met een door u te nemen beslissing omtrent de woning die u zojuist hebt bezocht.

Tot slot

Wij danken u voor de getoonde interesse in deze woning en het contact met Kuyper & Blom Makelaars. Namens de verkopers stellen wij het op prijs om een reactie naar aanleiding van de bezichtiging te geven. Dit om onze opdrachtgever optimaal te informeren.

Lijst van zaken	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		



Maak kennis met ons team

Flexibiliteit en doorzettingsvermogen zit Kuyper & Blom in het bloed. Wij komen in veel gevallen snel met u op één lijn en handelen van nature slagvaardiger in de huizenmarkt dan een ander. U mag dan gecharmeerd zijn van onze marktkennis en proactieve benadering, een prima eindresultaat boeken heeft u evenals vele andere klanten nóg liever. Dat bewijzen wij u graag.

Voor ons staat of valt het kopen of verkopen van een woning met goed persoonlijk contact en duidelijke communicatie. We maken de zaken niet mooier dan ze zijn en noemen de dingen graag bij de naam. Omdat wij samenwerken in een compact team, kennen wij de klant en weten wij precies wat de vorderingen zijn rond de koop of verkoop van uw huis. Bij ons weet u waar u aan toe bent.

Wij zijn een grote lokale speler in de markt van Heiloo en omgeving en bedienen klanten van jong tot oud, wat ons positief heeft verrast sinds de start van ons kantoor in 2005. Het kantoor is goed bereikbaar met fiets & auto en op een goede zichtlocatie aan het Looplein gelegen.

Door de goede ligging hebben wij “ouderwets” veel mensen binnen lopen om te vragen naar informatie.

Bij binnenkomst zullen de klanten altijd een welkom gevoel krijgen van ons team.

‘Wij werken altijd met twee mensen aan een verkoop-opdracht, zo zijn wij maximaal bereikbaar’

Ons team bestaat uit:
Ronald Blom - Register Makelaar-Taxateur; **Bas Kuyper** - Register Makelaar-Taxateur; **Jeffrey van der Wagen** - nieuwbouwmakelaar en Kandidaat Register Makelaar-Taxateur o.z.; **Mariëlle Mul** - nieuwbouwmakelaar en Kandidaat Register Makelaar-Taxateur; **Moniek van Leeuwen** - commercieel en administratief medewerker; **Roos Denneman** - Commercieel en administratief medewerker.
Makelaars met mensenkennis

EXCLUSIEF WONEN

KUYPER & BLOM MAKELAARS | NIEUWBOUW | AANKOOP | VERKOOP | EXCLUSIEF WONEN | TAXATIE

KUYPER & BLOM MAKELAARS

Stationsweg 102, 1852 LN Heiloo

Telefoon: 072 - 532 2420

www.kbmakelaars.nl

info@kbmakelaars.nl

