

THUIS IN IEDER HUIS

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



*Charmante vrijstaande
woning in hartje Heiloo*

Rechte Hondsboschelaan 5

Heiloo | 1851 HL

Vraagprijs € 595.000,- k.k.



Kenmerken



BOUWJAAR
1926



WOONOPPERVLAK
98 m²



ENERGIELABEL
C



SLAAPKAMERS
2



INHOUD
347 m³



PERCEEL
275 m²



WOONLAGEN
2



GEBRUIKSOPPERVLAKTE
101 m²



'Een goede sfeer'



Welkom

Op een charmante en rustige plek, op loopafstand van het gezellige centrum van Heiloo, staat deze sfeervolle vrijstaande woning aan de Rechte Hondsboschelaan 5. Een huis dat niet alleen knusheid uitstraalt, maar ook verrassend veel mogelijkheden biedt. Met een voortuin die u verwelkomt en een fijne ligging in een rustige straat, voelt dit meteen als thuiskomen.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de ramen aan de voor- en zijkant. Aan de voorzijde bevindt zich een gezellige zithoek, terwijl u aan de achterzijde dineert met uitzicht op de tuin via openslaande deuren.

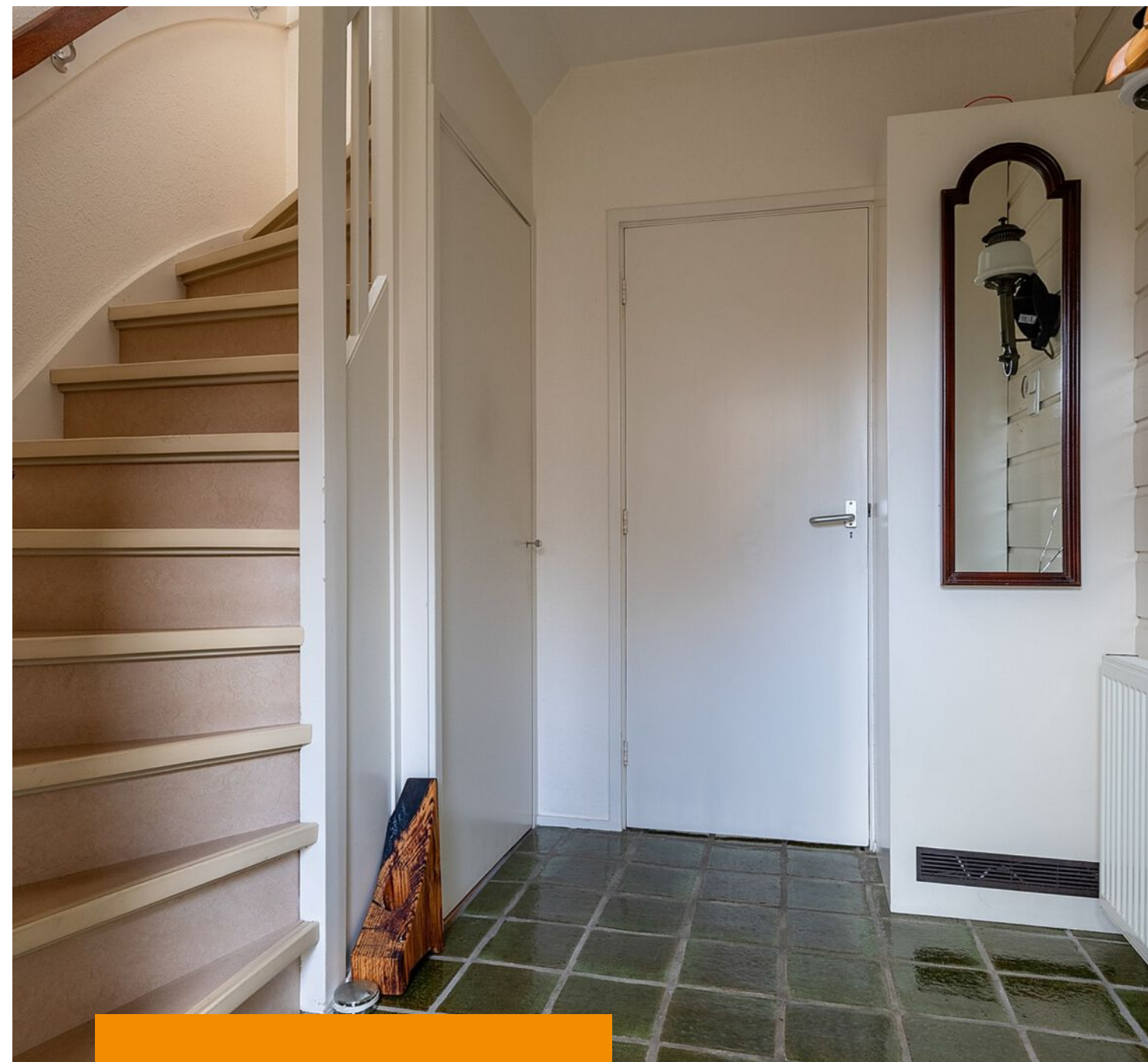
De keuken

De keuken is praktisch ingericht met een vierpits gaskookplaat, koelkast, vriezer en een oven – alles wat u nodig heeft om de dagelijkse maaltijd of een uitgebreid diner te bereiden. De diverse boven- en onderkasten bieden volop bergruimte, zodat u pannen, servies en voorraad netjes kunt opbergen. Tijdens het koken kijkt u bovendien prettig naar buiten dankzij het zijraam, en door de open opstelling blijft u altijd in contact met de woonkamer en het eetgedeelte.





'Praktische en royale bijkeuken met toegang tot werk-/slaapkamer'



Praktisch

Aangrenzend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken met lichtkoepel. Vanuit de bijkeuken bereikt u een verrassend royale werk-/slaapkamer.

In de hal vindt u het toilet met fonteintje, de kelderkast en de meterkast, de trapopgang en de toegang tot de woonkamer.



'De masterbedroom'



Eerste verdieping

Op de eerste verdieping treft u twee slaapkamers, waarvan de kamer aan de achterzijde extra ruimte heeft dankzij een dakkapel. Beide kamers zijn praktisch in te delen en bieden volop mogelijkheden om ze naar eigen smaak en behoefte in te richten.

De badkamer is netjes onderhouden en afgewerkt met licht tegelwerk.



'Goed formaat slaapkamers en een frisse badkamer'



'Diepe achtertuin met zitkuil'



Buitenleven

De achtertuin is diep, noordelijk gelegen en verrassend speels ingericht met een zitkuil. Een perfecte plek om in de zomer verkoeling te vinden of in de winter met een warme chocomel de buitenlucht te trotseren. Via de tuin bereikt u ook de royale carport, ideaal voor het parkeren van de auto op eigen terrein, ook bereikbaar via het recht van overpad aan de zijkant van de woning.



Genieten van een heerlijke tuin



'Via openslaande deuren toegang tot de werkkamer/slaapkamer'

De ligging

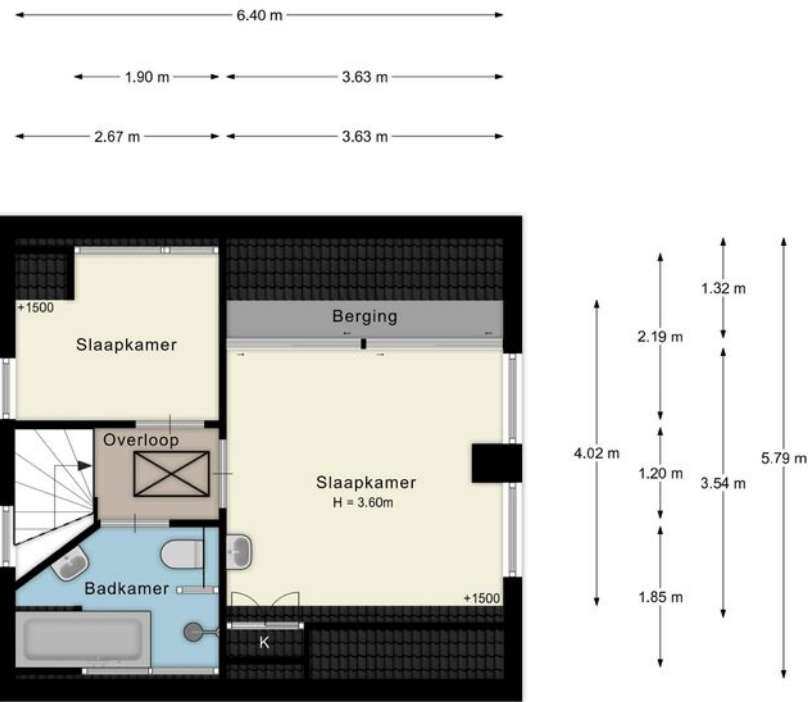
De ligging is uitstekend: op loopafstand van winkelcentrum 't Loo, de bekende ijssalon van Noord-Holland, gezellige terrasjes, restaurants en theater De Beun. Het NS-station bevindt zich op slechts 2 minuten fietsen, met directe treinverbindingen richting Haarlem en Amsterdam. En in uw vrije tijd? Dan wandelt u door de bossen, fietst u naar het strand voor een frisse duik, loopt u hard langs de kustlijn of zoekt u de levendigheid van Alkmaar op – allemaal binnen handbereik.



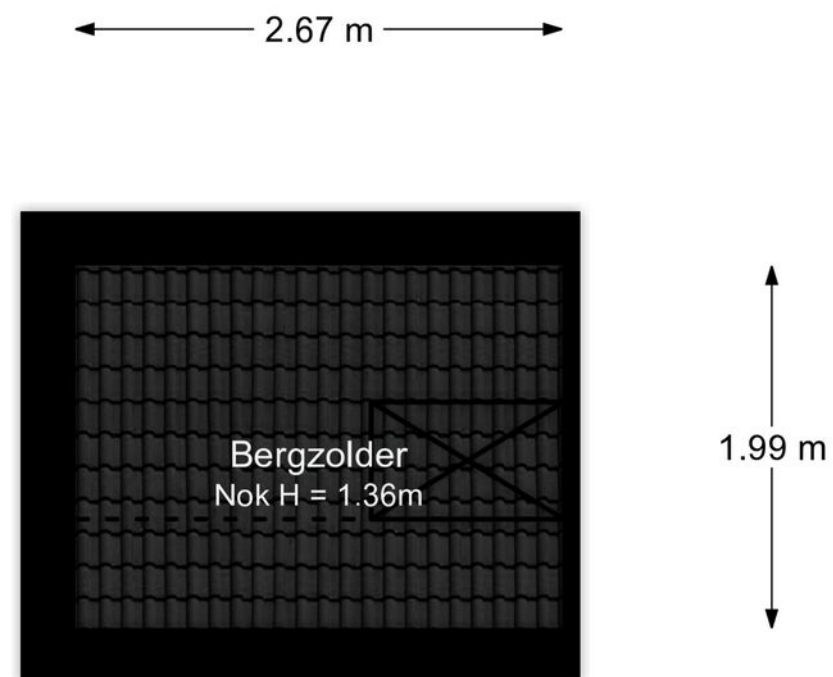
Begane grond



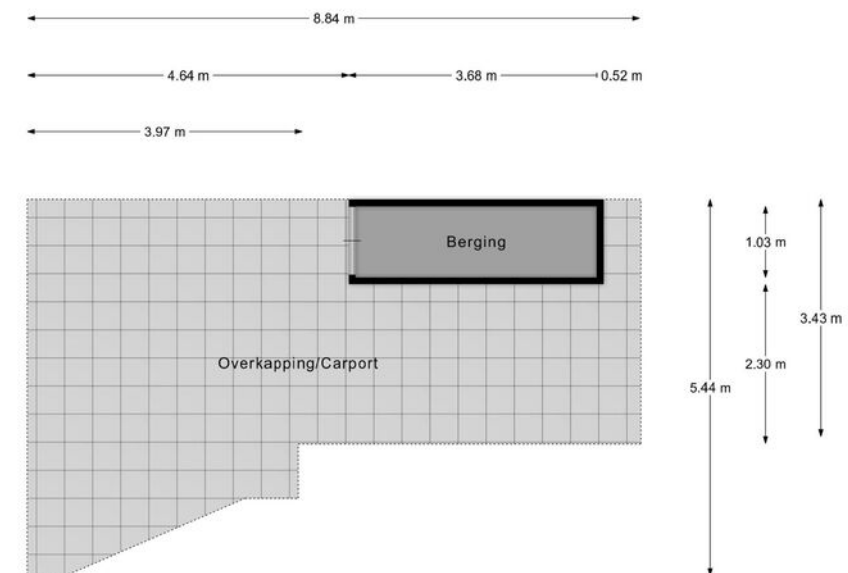
Eerste verdieping



De bergzolder



Berging en carport



Kadastrale kaart



Statistieken

Buurtinformatie - Heiloo / Tuindorp

LEEFTIJD



0 - 14: 13%

15 - 24: 11%

25 - 44: 18%

45 - 64: 30%

65+: 28%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 41%

Zonder kinderen: 30%

Met kinderen: 29%

KOOP / HUUR



Koop: 68%

Huur: 32%



50%



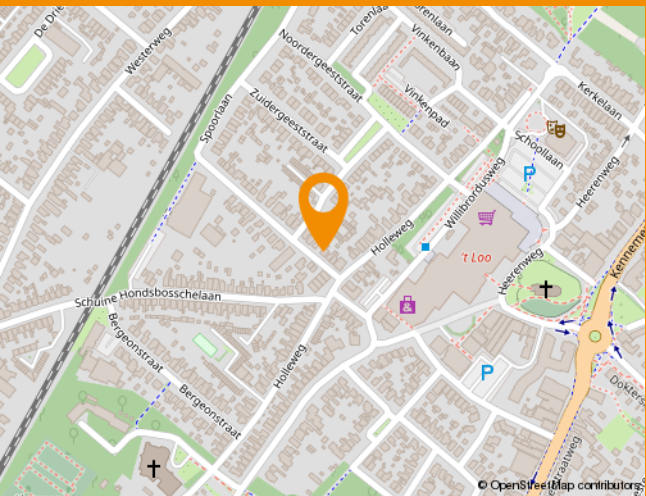
50%



45%



1,0 per huishouden



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 bloeiers. 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 groen’



Landgoed Nijenburgh

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. En volop gelegenheid voor wandelen, fietsen, sporten en spelen. De oneindige bospaden, de vele speelweides en de nabij gelegen kinderboerderij met parkje maken het makkelijk.

Van oudsher al een forensengemeente kent Heiloo een uitstekende bereikbaarheid. Zowel per openbaar vervoer als per auto, mede dankzij de ontsluiting met de provinciale verbindingswegen N203 en N244 en de rijksweg A9. In de toekomst zal Heiloo waarschijnlijk een eigen aansluiting met de A9 krijgen. Ook heeft Heiloo een eigen treinstation, met de trein bent u vanaf hier binnen een half uur op Amsterdam Centraal Station. Alkmaar (ca. 6 km), Haarlem (ca. 30 km) en de luchthaven Schiphol (ca. 40 km): alle zijn zowel met de trein als met de auto gemakkelijk te bereiken vanaf Heiloo.



Uitgebreide informatie

RECHTE HONDSBOSSCHELAAN 5 in HEILOO

Op een charmante en rustige plek, op loopafstand van het gezellige centrum van Heiloo, staat deze sfeervolle vrijstaande woning aan de Rechte Hondsboschelaan 5. Een huis dat niet alleen knusheid uitstraalt, maar ook verrassend veel mogelijkheden biedt. Met een voortuin die u verwelkomt en een fijne ligging in een rustige straat, voelt dit meteen als thuishkomen.

Met onder andere een woonkamer die via openslaande deuren in verbinding staat met de achtertuin, werk-/slaapkamer, een ruime bijkeuken en een heerlijke diepe tuin, zijn alle ingrediënten aanwezig om hier vele jaren met plezier te wonen en mooie herinneringen te creëren.

Bij binnenkomst via de hal vindt u het toilet met fonteintje, de kelderkast en de meterkast, de trapopgang en de toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de ramen aan de voor- en zijkant. Aan de voorzijde bevindt zich een gezellige zithoek, terwijl u aan de achterzijde dineert met uitzicht op de tuin via openslaande deuren. De vloer met “boeren”-plavuizen en het gestuukte plafond geven de ruimte een warme uitstraling.

De keuken is praktisch ingericht met een vierpits gaskookplaat, koelkast, vriezer en een oven – alles wat u nodig heeft om de dagelijkse maaltijd of een uitgebreid diner te bereiden. De diverse boven- en onderkasten bieden volop bergruimte, zodat u pannen, servies en voorraad netjes kunt opbergen. Tijdens het koken kijkt u bovendien prettig naar buiten dankzij het zijraam, en door de open opstelling blijft u altijd in contact met de woonkamer en het eetgedeelte.

Aangrenzend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken met lichtkoepel, waar u alle praktische voorzieningen vindt: aansluitingen voor wasmachine en droger, een vaatwasser, een stortbakje en de opstelling van de cv-installatie. Vanuit hier bereikt u een verrassend royale werk-/slaapkamer. Dankzij de afmetingen van de bijkeuken én deze extra kamer kunt u hier eenvoudig een levensloopbestendige indeling

realiseren. Denk aan een slaapkamer en badkamer op de begane grond, of natuurlijk gewoon een fijne werk- of hobbyruimte.

Op de eerste verdieping treft u twee slaapkamers, waarvan de kamer aan de achterzijde extra ruimte heeft dankzij een dakkapel. Beide kamers zijn praktisch in te delen en bieden volop mogelijkheden om ze naar eigen smaak en behoefte in te richten.

De badkamer is netjes onderhouden en afgewerkt met licht tegelwerk, waardoor de ruimte fris en ruimtelijk oogt. Hier vindt u alles wat u nodig heeft voor zowel een snelle start van de dag als een ontspannen afsluiting in de avond. De badkamer beschikt over een ligbad, een aparte douche en een wastafel. Dankzij het raam profiteert de badkamer bovendien van natuurlijk daglicht en ventilatie.

Vanaf de overloop is via een vlizotrap de zolderberging bereikbaar. Een praktische ruimte die uitermate geschikt is voor het opbergen van koffers, de kerstcollectie of de ski-uitrusting.

De achtertuin is diep, noordelijk gelegen en verrassend speels ingericht met een zitkuil. Een perfecte plek om in de zomer verkoeling te vinden of in de winter met een warme chocomel de buitenlucht te trotseren. Via de tuin bereikt u ook de royale carport, ideaal voor het parkeren van de auto op eigen terrein, ook bereikbaar via het recht van overpad aan de zijkant van de woning.

De ligging is uitstekend: op loopafstand van winkelcentrum 't Loo, de bekende ijssalon van Noord-Holland, gezellige terrasjes, restaurants en theater De Beun. Het NS-station bevindt zich op slechts 2 minuten fietsen, met directe treinverbindingen richting Haarlem en Amsterdam. En in uw vrije tijd? Dan wandelt u door de bossen, fietst u naar het strand voor een frisse duik, loopt u hard langs de kustlijn of zoekt u de levendigheid van Alkmaar op – allemaal binnen handbereik. Wilt u een heerlijke woonomgeving combineren met winkels en voorzieningen dichtbij? Dan nodigen wij u graag uit voor een rondleiding.

Uitgebreide informatie

RECHTE HONDSBOSSCHELAAN 5 in HEILOO

Bijzonderheden:

- Charmante vrijstaande woning
- Woonkamer voorzien van sfeervolle speeksteen houtkachel
- Royale bijkeuken met lichtkoepel
- De aanbouw is voorzien van vloerverwarming
- Werkkamer op de begane grond met openslaande tuindeuren
- Mogelijkheid tot creëren van een levensloopbestendige woning
- Vanuit de tuin toegang tot een carport
- Recht van overpad bij naastgelegen terrein
- Zes zonnepanelen voor duurzame energie
- Op korte afstand van de dorpskern van Heiloo gelegen
- Verkoper heeft de woning niet zelf bewoond (betreft ervenkwestie)
- Meterkast voorzien van 7 groepen en 2 aardlekschakelaars
- Cv-ketel Intergas HR, 2023

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 asbestasbest 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.

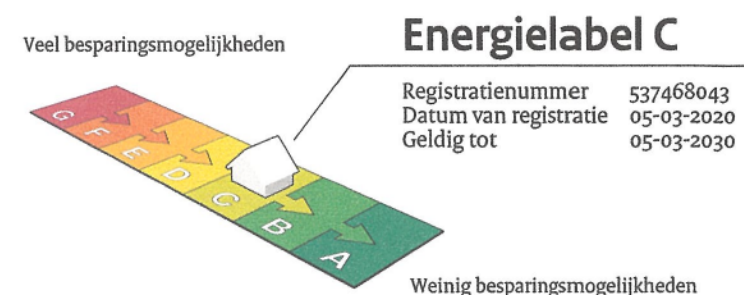


Rijksoverheid

Energie label woning

Rechte Hondsboschelaan 5
1851HL Heiloo

BAG-ID: 0399010000002235



Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Vrijstaande woning
	Bouwperiode	1946 t/m 1964
	Woonoppervlakte	101 t/m 120 m²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Gevel extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit
HR++ glas in de woonruimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Andre Pappot
Examenummer 194530
KvK nummer 62454455

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer
Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

Lijst van zaken	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	

Lijst van zaken	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermbord)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- plankje	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

[illegible]

THUIS IN IEDER HUIS

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

KUYPER & BLOM MAKELAARS

Heerenweg 46A, 1851 KS Heiloo

Telefoon: 072 - 532 2420

www.kbmakelaars.nl

info@kbmakelaars.nl

