

THUIS IN IEDER HUIS

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



*Halfrijstaande
woning*

Kerkelaan 42

Heiloo | 1851 HE

Vraagprijs € 475.000,- k.k.



Kenmerken



BOUWJAAR
1925



WOONOPPERVLAK
93 m²



ENERGIELABEL
E



SLAAPKAMERS
3



INHOUD
444 m³



PERCEEL
175 m²



WOONLAGEN
3



GEBRUIKSOPPERVLAKTE
125 m²



'Wat een ruimte'



Wonen met plezier

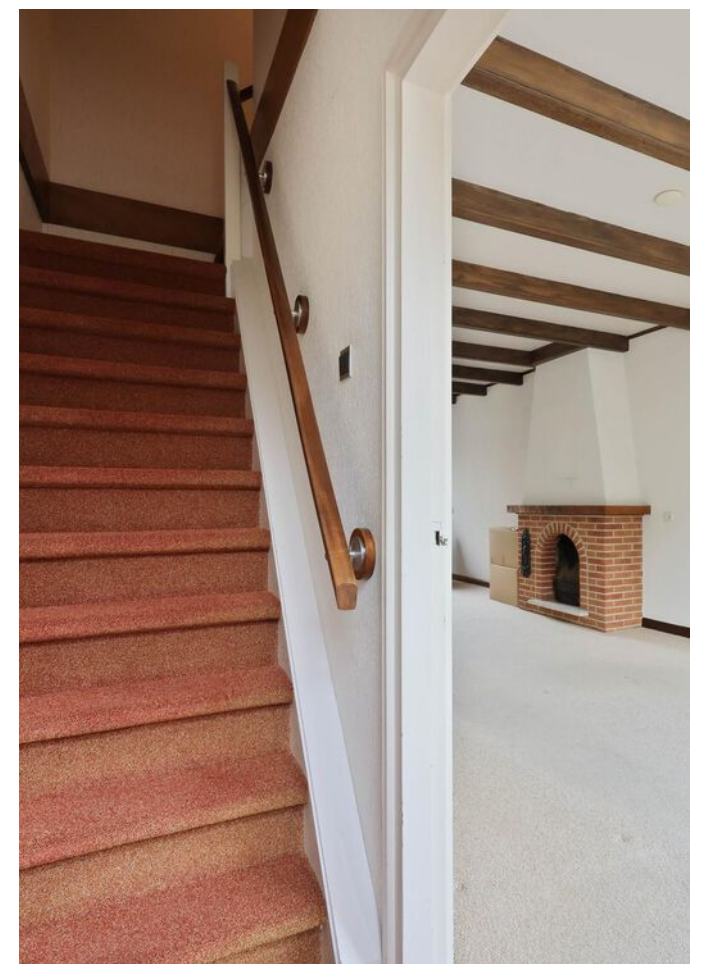
Laat u overspoelen door de aangename lichtinval. Dit wordt verzorgd door de ramen aan de voorzijde, zijraam en het raam in de achtergevel. De wanden zijn afgewerkt met spachtelputz en het plafond is voorzien van balken. In het midden van de leefruimte is een schouw, hier kan eventueel een kachel geplaatst worden. Ziet u zich al zitten? Heerlijk languit op de bank of aan de eettafel en dit alles met op de achtergrond het knisperende haardvuur. Hier wilt u nóóit meer weg!

Keuken

Aan de achterzijde van de woning is de keuken gesitueerd. Er is diverse inbouwapparatuur die u graag ondersteunen, er is een keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast en een oven. En er is een deur naar de achtertuin.

De badkamer is volledig betegeld en uitgevoerd met een toilet en douche afgescheiden door een douchewand.

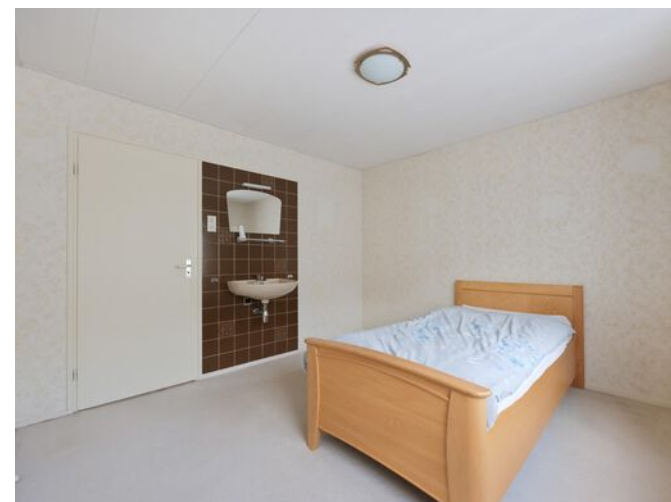
Vanuit de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken. Ideaal voor uw voorraad maar ook voor de natte jassen en schoenen. Hier bevindt zich een aansluiting voor de wasmachine en een deur naar de tuin.



1e verdieping

De trapopgang biedt toegang tot de 1e verdieping. Hier treft u de overloop, een separaat toilet en 3 fijne goed bemeten slaapkamers. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde heeft genoeg ruimte voor een royale kastenwand waar u uw gaderobe in kwijt kan.

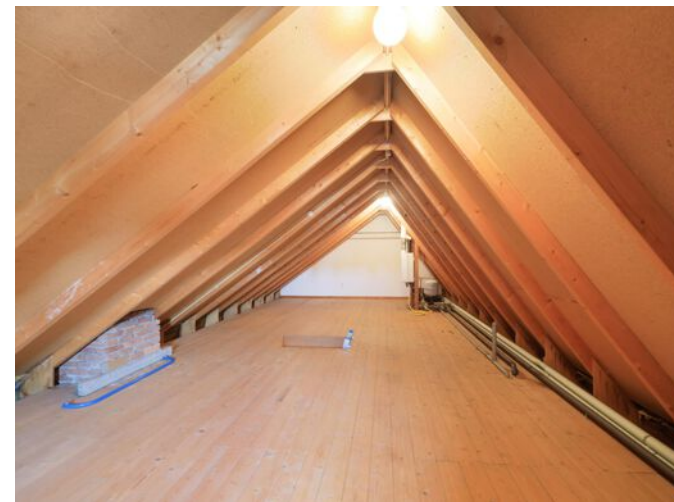
'Master bedroom'



Slapen

De andere 2 slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen. Alle slaapkamers zijn voorzien van een wastafel.

Wat een verrassing! Vanaf de overloop is er toegang met een vlizotrap naar de bergvliering. Ideaal voor het opbergen van de koffers, kerstpullen etc. Tevens bevindt zich hier de CV installatie.





Buitenleven

De achtertuin is op het zuidwesten gelegen en zorgt er voor dat u hier heerlijk van een zonnig plekje kunt genieten. In de zomer heerlijk de dag starten met een kopje koffie onder het genot van fluitende vogeltjes, 's middags gezellig lunchen en een perfecte dag afsluiten met een barbecue! Deze beschutte tuin staat garant voor volledige privacy en heerlijke zonuren.

De tuin is niet alleen te bereiken middels de keuken en bijkeuken maar ook via de voorzijde én de garage. De achtergelegen stenen garage heeft een overheaddeur en biedt plaats aan een personenauto en er is parkeergelegenheid voor de garage.

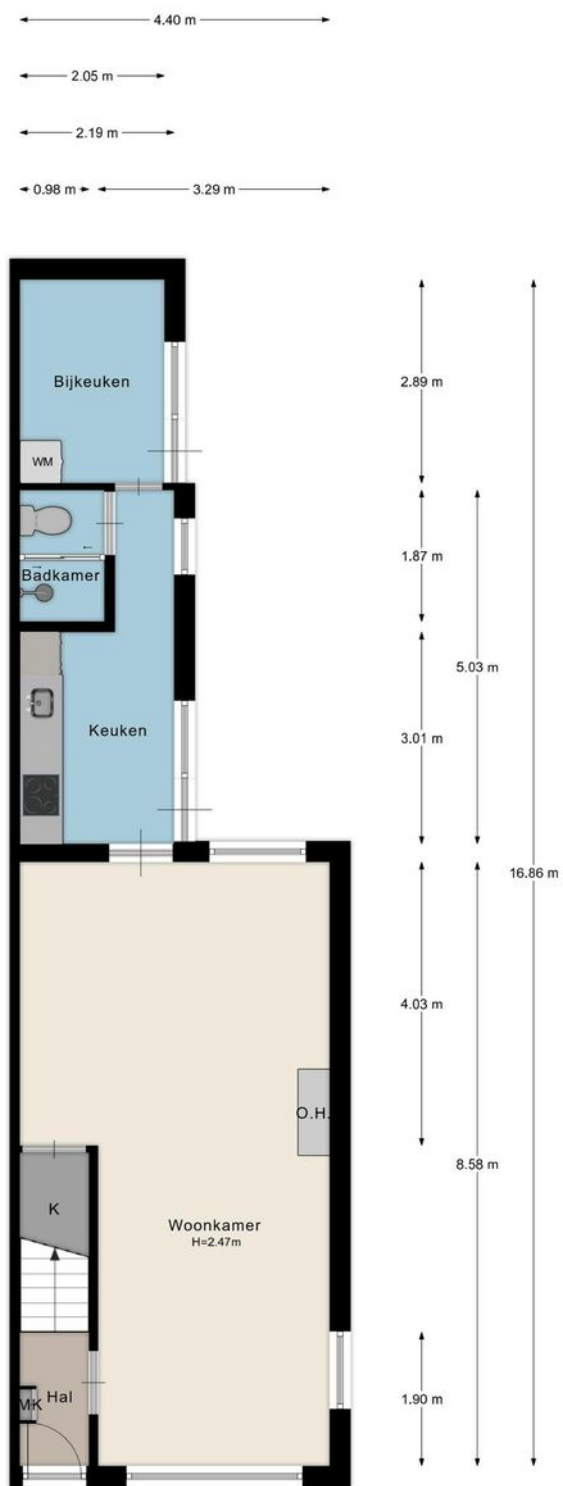




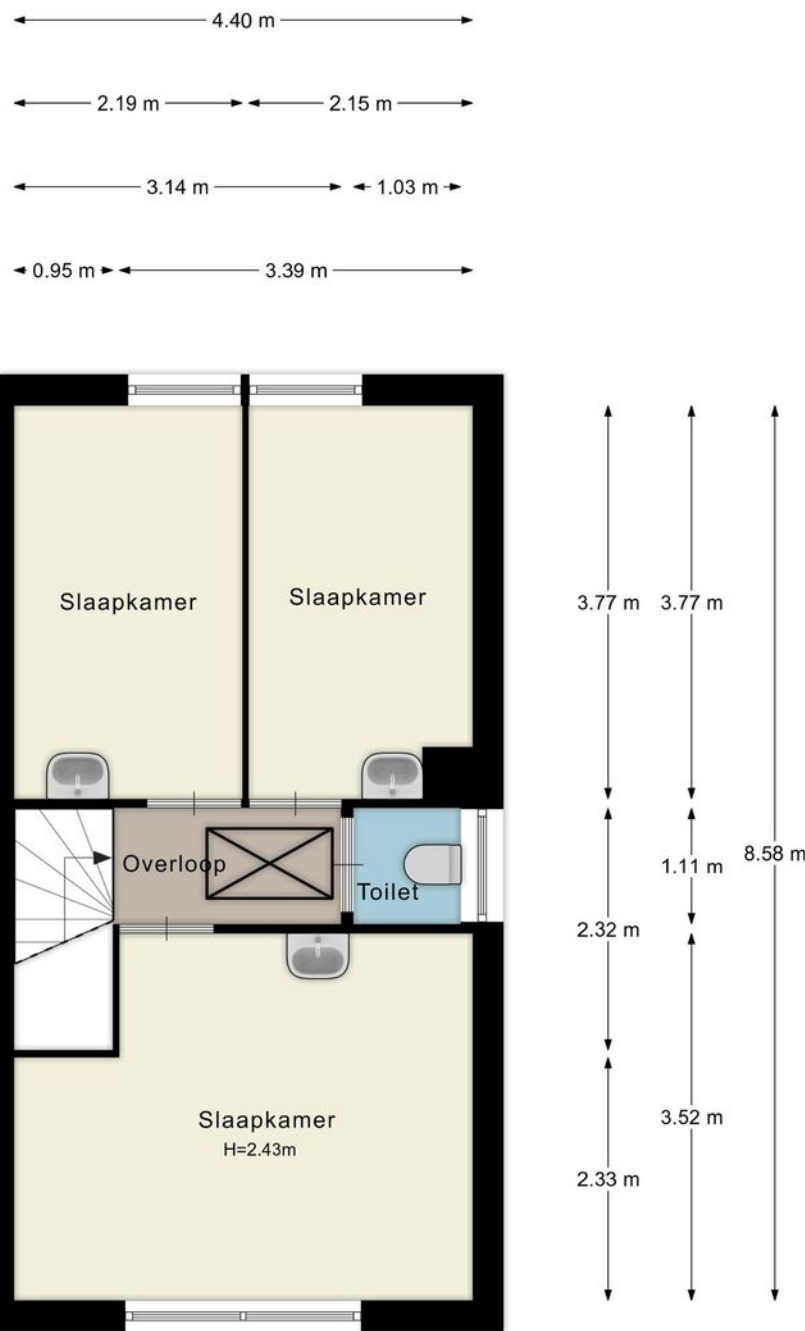
*'Achtergelegen stenen
garage met eigen
parkeergelegenheid'*



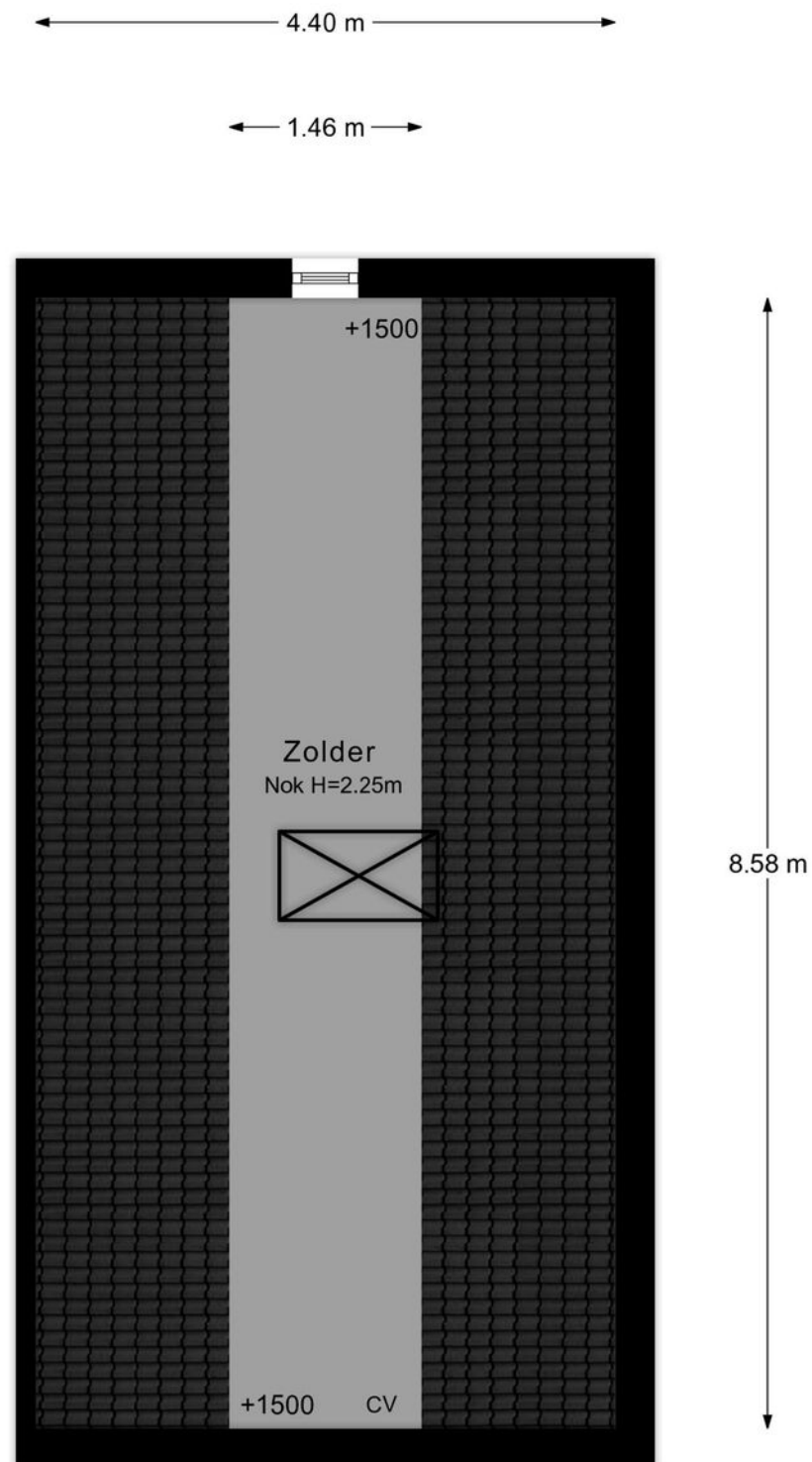
Begane grond



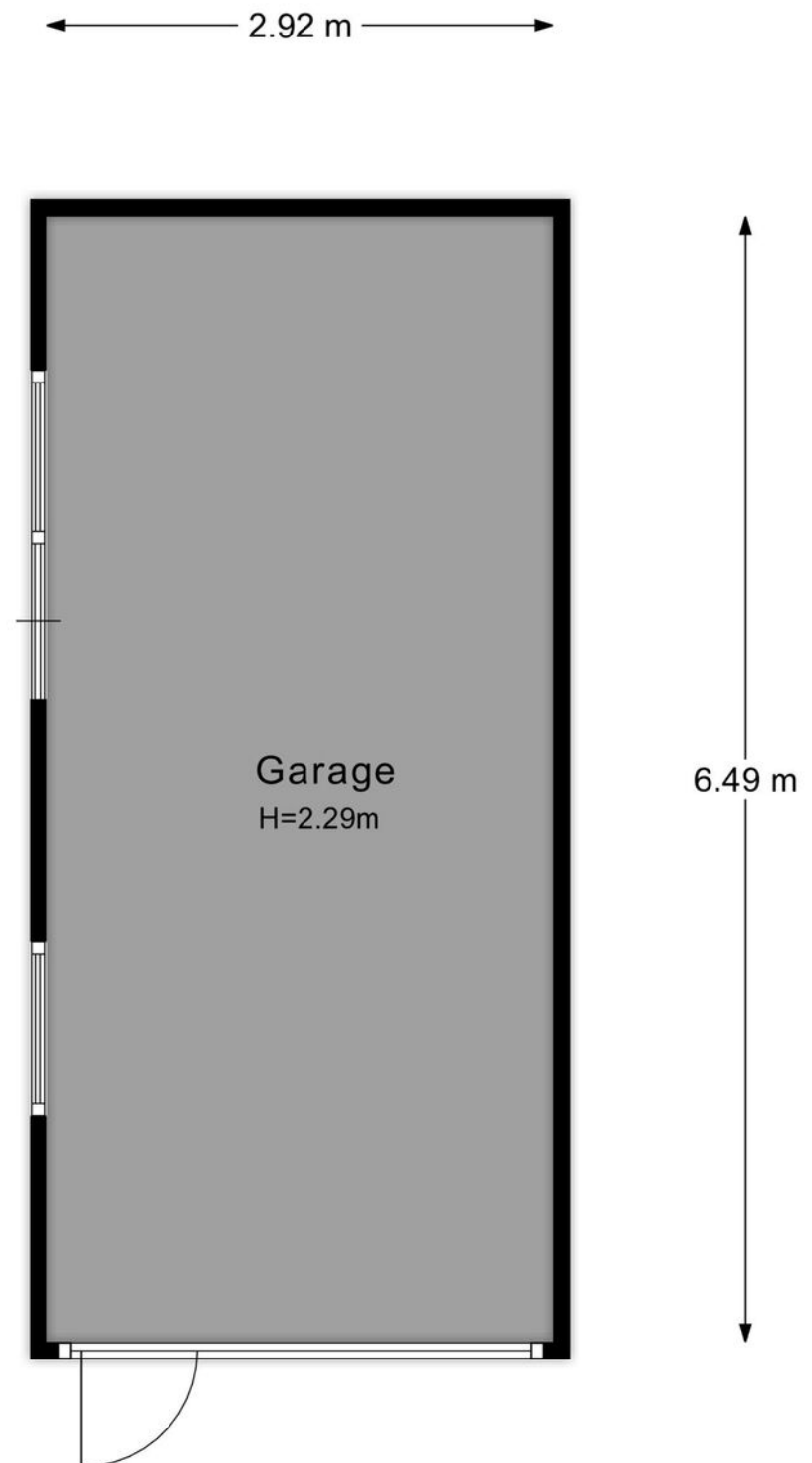
1e verdieping



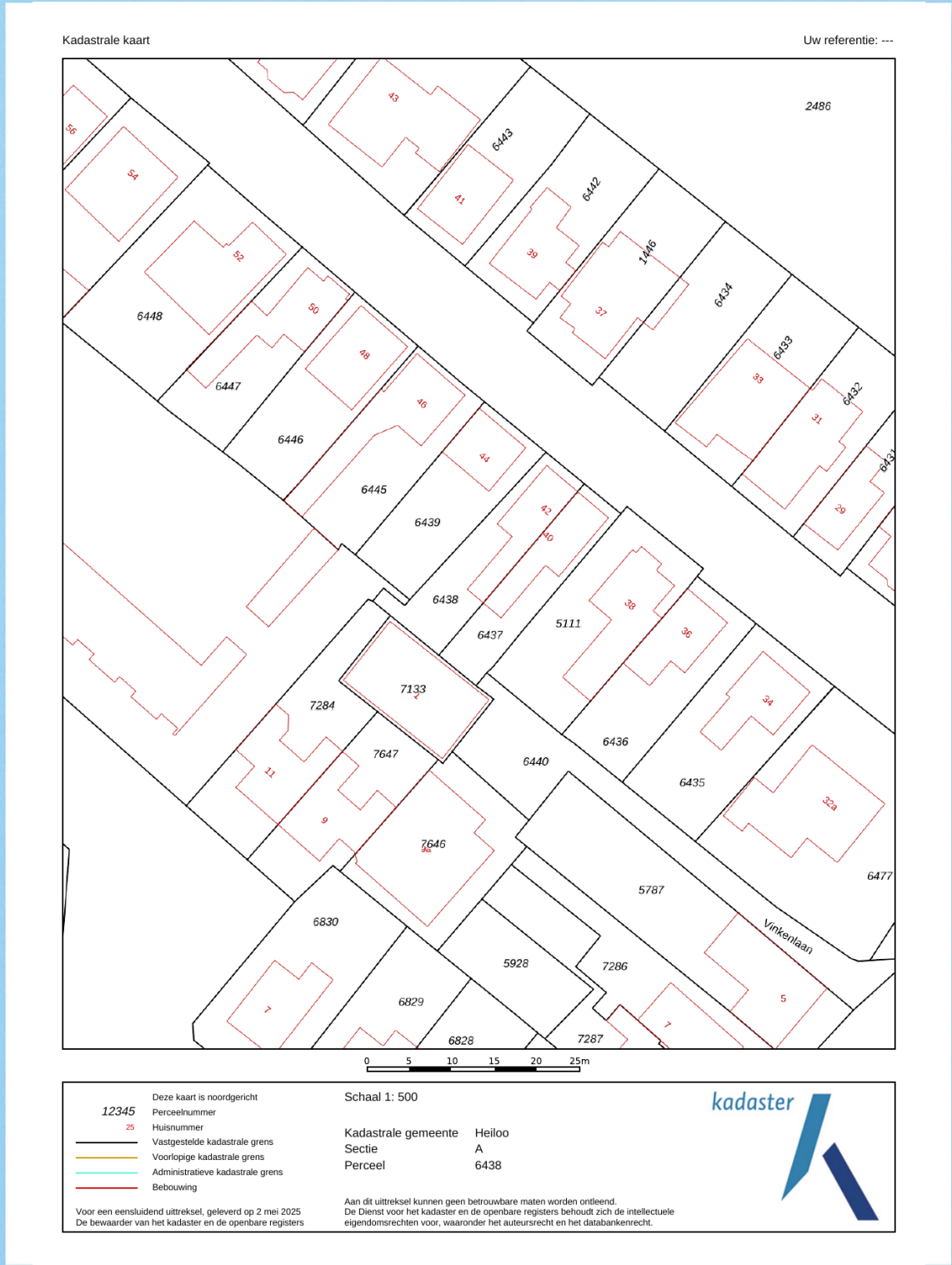
Zolderverdieping



Garage



Kadastrale kaart



Deze woning heeft energielabel

E



Isolatie

1	Gevels	-	+/-	+	++
2	Gevelpanelen		+/-	+	++
3	Daken		+/-	+	++
4	Vloeren	-	+/-	+	++
5	Ramen		+/-	+	++
6	Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7	Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8	Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9	Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11	Koeling	Geen koeling	
12	Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden



Laag	Gemiddeld	Hoog
------	-----------	------

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Kerkelaan 42
1851HE Heiloo
BAG-ID: 0399010000

Opnamedetails

Naam	Vakbekwaamheidsnummer
H. Polane	55151086

Certificaathouder
Duurzaam Energieloket

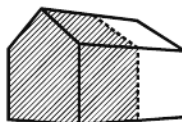
Inschrijfnummer	KvK-nummer
SKGIKOB 012213	65135121

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname

Detailaanduiding	Bouwjaar	1925
	Compactheid	2,20
	Vloeroppervlakte	108m²

Woningtype
Twee-onder-één kap



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%



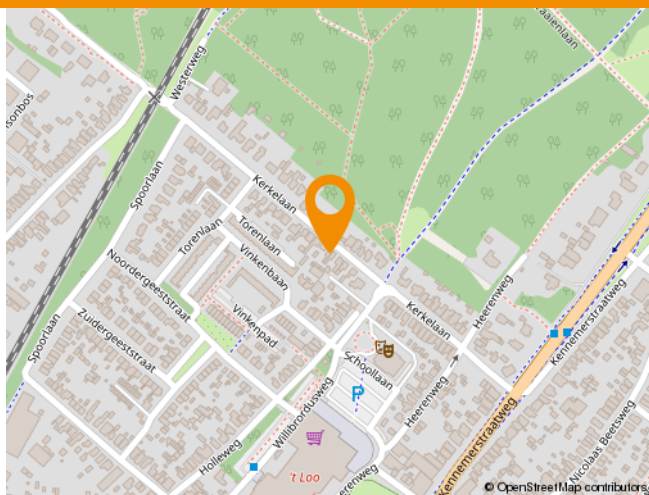
50%



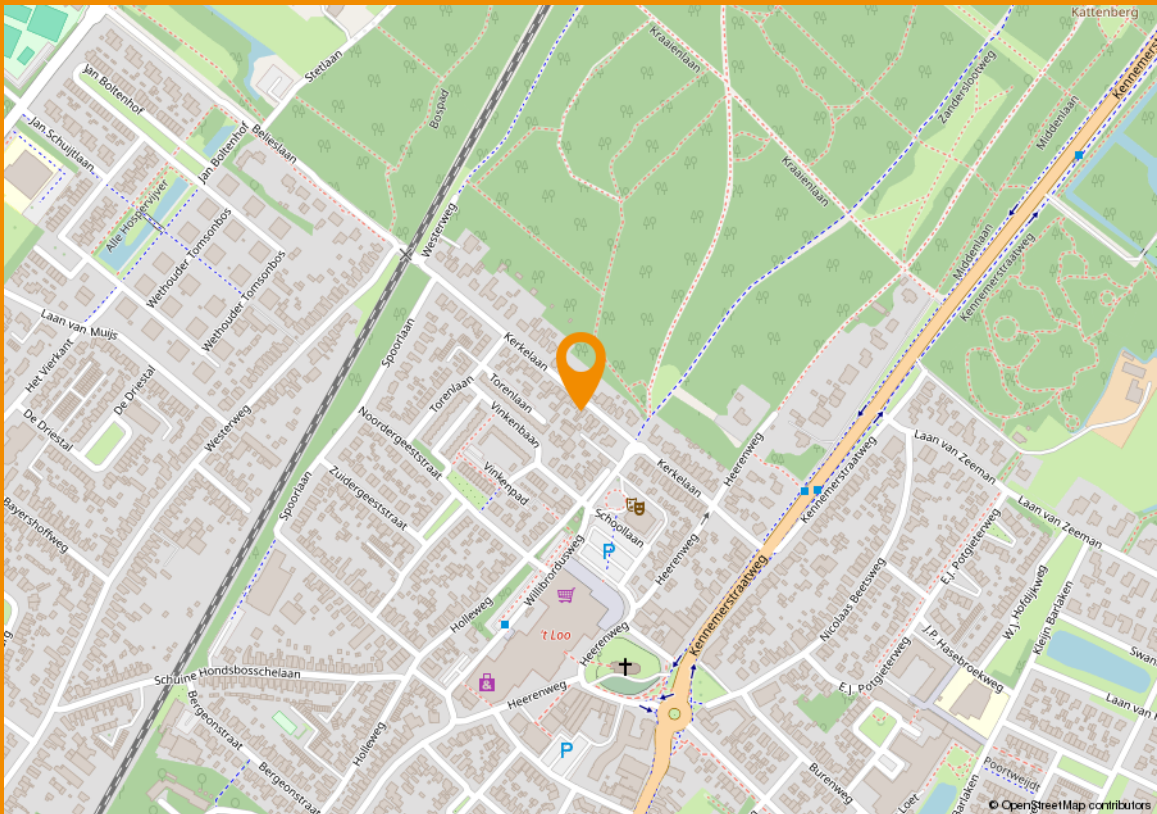
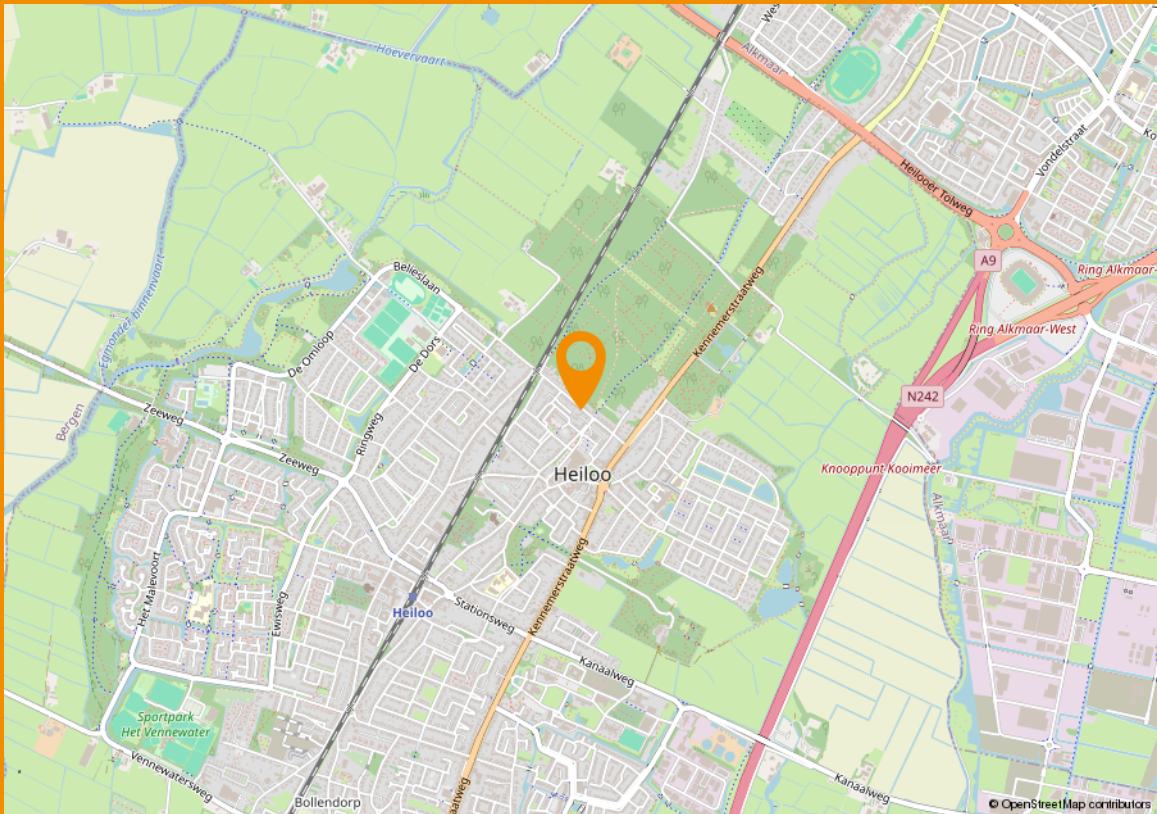
45%



1,0 per huishouden



Locatie



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

KERKELAAN 42 in HEILOO

Dit is nou zo'n unieke kans... half vrijstaand woonhuis met tuin op het zuidwesten en een achter gelegen garage op een magnifieke stek!

We betreden het huis via de hal. Deze verleent toegang tot de meterkast en de trap naar de eerste verdieping.

Laat u overspoelen door de aangename lichtinval. Dit wordt verzorgd door de ramen aan de voorzijde, zijraam en het raam in de achtergevel. De wanden zijn afgewerkt met spachtelputz en het plafond is voorzien van balken. In het midden van de leefruimte is een schouw, hier kan eventueel een kachel geplaatst worden. Ziet u zich al zitten? Heerlijk languit op de bank of aan de eettafel en dit alles met op de achtergrond het knisperende haardvuur. Hier wilt u nóóit meer weg!

Aan de achterzijde van de woning is de keuken gesitueerd. Profiteer van de werkruimte en de kasten met lades welke zorgen voor voldoende opbergruimte. Er is diverse inbouwapparatuur die u graag ondersteunen, er is een keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast en een oven. Ook is er een deur naar de achtertuin.

De badkamer is volledig betegeld en uitgevoerd met een toilet en douche afgescheiden door een douchewand.

Vanuit de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken. Ideaal om uw voorraad op te bergen maar ook de natte jassen, sportkleding en schoenen kunnen hier netjes worden achtergelaten. Hier bevindt zich een aansluiting voor de wasmachine en er is een deur naar de achtertuin.

De trapopgang biedt toegang tot de 1e verdieping. Hier treft u de overloop, een separaat toilet en 3 fijne goed bemeten slaapkamers. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde heeft genoeg ruimte voor een royale kastenwand waar u uw gaderobe in kwijt kan. De andere 2 slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen. Alle slaapkamers zijn voorzien van een wastafel.

Wat een verrassing! Vanaf de overloop is er toegang met een vlizotrap naar de bergvliering. Ideaal voor het opbergen van de koffers, kerstpullen etc. Tevens bevindt zich hier de CV installatie.

De achtertuin is op het zuidwesten gelegen en zorgt er voor dat u hier heerlijk van een zonnig plekje kunt genieten. In de zomer heerlijk de dag starten met een kopje koffie onder het genot van fluitende vogeltjes, 's middags gezellig lunchen en een perfecte dag afsluiten met een barbecue! Deze beschutte tuin staat garant voor volledige privacy en heerlijke zonuren.

De tuin is niet alleen te bereiken middels de keuken en bijkeuken maar ook via de voorzijde én de garage. De achtergelegen stenen garage heeft een overheaddeur en biedt plaats aan een personenauto. Daarnaast is er parkeergelegenheid voor de garage, zodat u ook op eigen terrein comfortabel kunt parkeren.

Midden in de dorpskern gelegen, u loopt vanuit de woning de gezelligheid van het centrum van Heiloo tegemoet. Wat dacht u van lekker winkelen in het overdekte winkelcentrum 't Loo om de hoek, een ijsje halen bij Di Fiorentina of een van de heerlijke restaurants bezoeken. Al deze leuke aspecten behoren nu tot de mogelijkheden.

Ook zijn alle voorzieningen zoals NS station, basisscholen, zwembad 't Baafje, openbaar vervoer, scholen en sportverenigingen op zéér korte afstand. Op fietsafstand van het centrum van Alkmaar plus strand, zee en duinen.

Een duik in de zee, hardlopen langs de kustlijn, een wandeling in de duinen....behoren tot de mogelijkheden!

Bijzonderheden:

- Half vrijstaand woonhuis
- Authentieke schouw in de woonkamer
- Uitbouwmogelijkheden
- Grote bergvliering aanwezig
- Vrijstaande garage
- C.v. ketel: Intergas HR, bouwjaar 2015
- Meterkast: 4 groepen
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten
- Gelegen in bosrijke omgeving
- Nabij allerlei openbare voorzieningen, basisscholen en winkelcentrum
- Op korte afstand van het NS station en de A9
- Op circa 20 minuten fietsen van zee, strand en duinen
- Verkoper heeft pand nooit bewoond

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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten slaapkamer boven	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

De Financiële Raadgevers handel vanuit een plan.

Wie zijn wij?

Bij De Financiële Raadgevers geloven we in financiële helderheid en persoonlijke aandacht. Wij zijn een team van onafhankelijke experts met jarenlange ervaring in het financieel adviseren van particulieren en ondernemers. Onze missie is om complexe financiële vraagstukken begrijpelijk te maken en samen te werken aan oplossingen die perfect aansluiten bij uw doelen en wensen. Met een persoonlijke benadering staan wij naast u, als gids en partner in financiële planning. **Handel vanuit een plan.**

Ons team

Ons ervaren team bestaat uit:

Paul de Wildt, Erkend Financieel Adviseur
Milou Schoe-Laan, Hypotheekadviseur
Ivo Beernink, DSI Beleggingsadviseur en financieel planner
Wouter Nieuwland, Relatiemanager vermogen & acquisitie
Camiel Groot, Intern accountmanager vermogen
Manon Buurs, Binnendienstmedewerkster
Lou-Anne Den Ouden, Binnendienstmedewerkster



Onze deur aan Heerenweg 46 in Heiloo staat altijd voor u open. Loop gerust eens binnen of maak online een afspraak.

Wat doen wij?

Of het nu gaat om het vinden van de juiste hypotheek, het maken van een solide pensioenplan of het in kaart brengen van uw totale financiële situatie: De Financiële Raadgevers biedt oplossingen die passen bij uw unieke situatie. Wij luisteren, analyseren en adviseren op maat. U kunt bij ons rekenen op deskundig advies dat niet alleen voldoet aan de huidige eisen, maar ook rekening houdt met uw toekomst.

✓ **Vermogensadvies**

✓ **Hypotheekadvies**

✓ **Inkomensplanning**

✓ **Financiële planning**

✓ **Schenken & erven**

Samenwerking met Kuyper & Blom Makelaars

Wij zijn er trots op samen te werken met Kuyper & Blom Makelaars. Deze samenwerking biedt een unieke meerwaarde: terwijl Kuyper & Blom u begeleidt bij het kopen of verkopen van uw woning, zorgen wij voor het financiële fundament. Samen maken we uw woondromen waar, zonder zorgen over de financiële details.

Bent u benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen? Check vandaag nog onze website www.financieleraadgevers.com, loop eens binnen of bel ons via (085) 210 1790. Wij staan voor u klaar!

Meer informatie



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.

Ons team bestaat uit:

Ronald Blom - NVM Register Makelaar-Taxateur
 Bas Kuyper - NVM Register Makelaar-Taxateur
 Jeffrey van der Wagen, NVM Register Makelaar
 Mariëlle Mul, nieuwbouwmakelaar en NVM Makelaar
 Moniek Boeters - van Leeuwen, Office Manager
 Roos Denneman, Office Manager
 Nadja Boersen, NVM Assistent Makelaar

Notities



Notities



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

