

Buiten wonen in uw droomhuis



3 riante bouwkvavels
in het buitengebied van Heiloo

Buiten wonen in uw droomhuis

Vrij wonen in het buitengebied tussen Heiloo en Limmen in een huis dat u zelf heeft laten bouwen en dus perfect aansluit bij uw persoonlijke behoeften, smaak en levensstijl. Deze droom kunt u realiseren op een van de drie riante bouw kavels van elk bijna 900 m2 aan de rand van het dorp.

De drie bouw kavels liggen aan de Westerweg, tussen Heiloo en Limmen in. Hier woont u met weids uitzicht over de polder. De directe omgeving kenmerkt zich door rust, ruimte en natuur, terwijl alle voorzieningen van dorp en stad goed bereikbaar zijn. De kust van Egmond ligt op minder dan vijf kilometer afstand. Al binnen twintig minuten fietsen bent u bij het strand of in het duingebied.

Iets eigens neerzetten

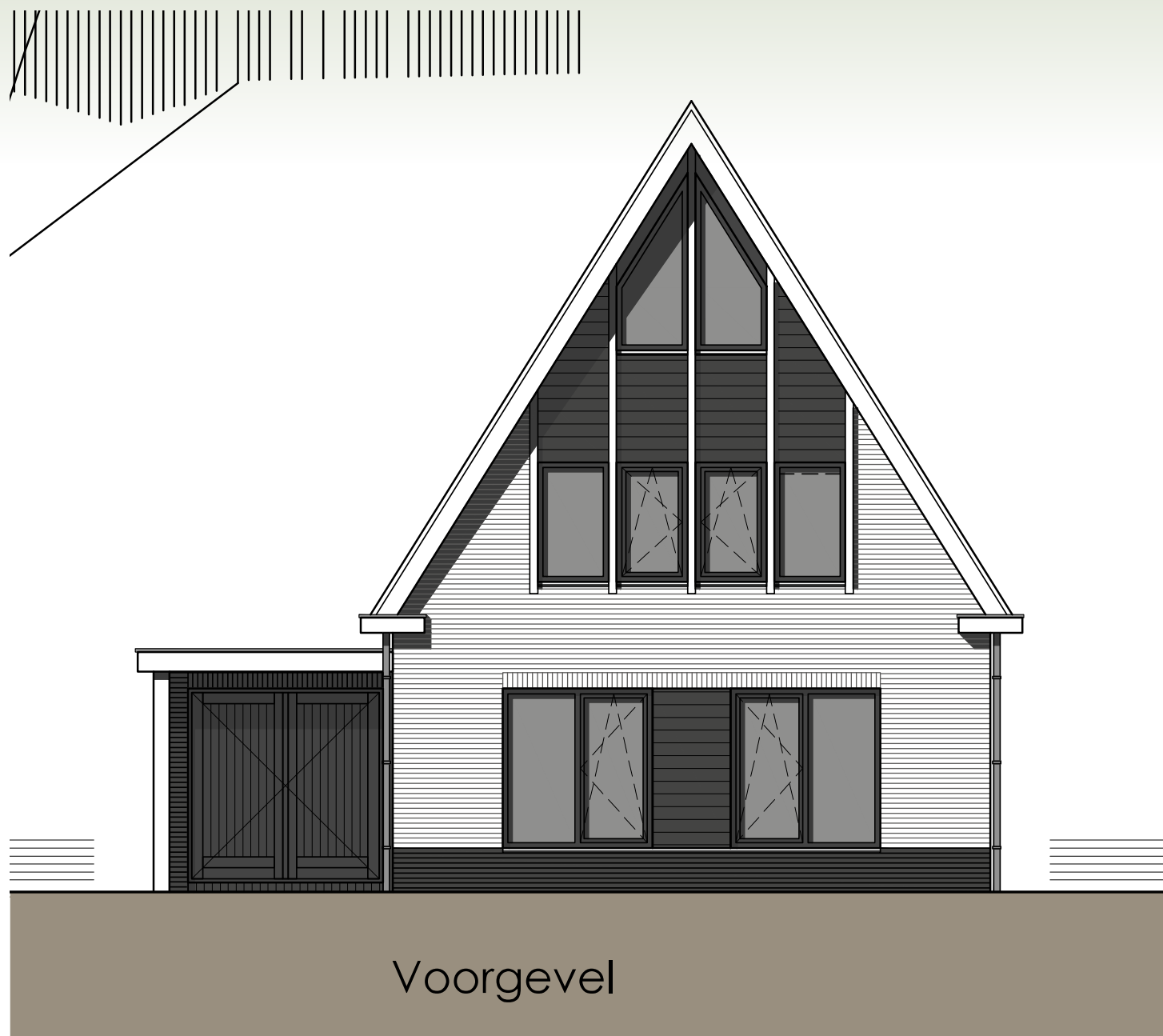
Hier, aan de rand van Heiloo, begint uw toekomstige avontuur met een stuk grond dat wacht op uw ideeën. Geen standaardwoning, maar een huis dat past bij wie u bent – midden in het groen, met de dorpskern én het strand binnen handbereik. De Westerweg heeft karakter. U kijkt vanuit huis uit over weilanden, voelt de rust van het buitengebied, maar woont toch vlak bij alles wat het leven gemakkelijk maakt. Een plek met ruimte om te bouwen, te ademen, en iets eigens neer te zetten. Dankzij het riante formaat van de kavels is er ook meer dan genoeg ruimte voor het parkeren van meerdere auto's op eigen erf.

Helemaal naar uw wensen

Een huis bouwen op een eigen kavel is iets voor mensen die graag de touwtjes in handen hebben. U bepaalt zelf hoe uw huis eruitziet, hoe groot het wordt, en waar de nadruk ligt: ruimte, duurzaamheid, comfort, of juist eenvoud. Van de indeling tot de materialen, van de afwerking tot waar het licht binnenvalt, van de domotica tot de energiebesparende maatregelen: alle details van het ontwerp van uw woning kunt u naar eigen wens kiezen. Dat vraagt wat meer denkwerk en geduld dan het kopen van een bestaande woning, maar het levert ook iets op wat echt bij u past.

Informatie

Wilt u meer weten over de mogelijkheden van deze bouw kavels? De verkopend makelaar van dit project is Van der Borden Vastgoedprofessionals in Heiloo. Zij geven u graag alle informatie over de bouwkundige, juridische en financiële zaken die met de aankoop te maken hebben. Zij kunnen u ook helpen met de waardebeoordeling en verkoop van uw huidige woning. Zie voor adresgegevens de achterzijde van deze brochure.



Voorgevel



Ligging

De drie aangrenzende bouwkvavels liggen aan de Westerweg tussen Heiloo en Limmen in de landelijke omgeving van de polder van de Egmondermeer. U loopt zo vanuit huis met of zonder de hond tussen de weilanden, in de stilte van de natuur. Het strand en de duinen van Egmond liggen hemelsbreed op nog geen 5 km van huis. Binnen twintig minuten fietsen staat u met uw blote voeten in de branding of maakt u een lange wandeling door het duingebied.

Sportief naar buiten

Heiloo is een heerlijk rustig dorp om te wonen. Het biedt alles wat het leven aangenaam en comfortabel maakt: een uitgebreid winkelaanbod, gezellige restaurants met terrassen waar het, zowel in de zomer als in de winter, heerlijk vertoeven is en meerdere middelbare en basisscholen op fietsafstand. Ook sportievelingen kunnen hun hart ophalen. Er is in Heiloo een grote keuze in sportverenigingen, variërend van voetbal, hockey, tennis, padel, badminton, atletiek, honkbal en fitness. Watersporters kunnen zich uitleven op het Alkmaardermeer en zwemliefhebbers kunnen in het voorjaar en de zomer terecht bij het plaatselijke openluchtzwembad. Lekker shoppen of een avondje uit naar bioscoop of theater kan ook prima in Alkmaar. Binnen 20 minuten fietsen of 10 minuten met de auto staat u in de prachtig historische binnenstad.

Centrale locatie

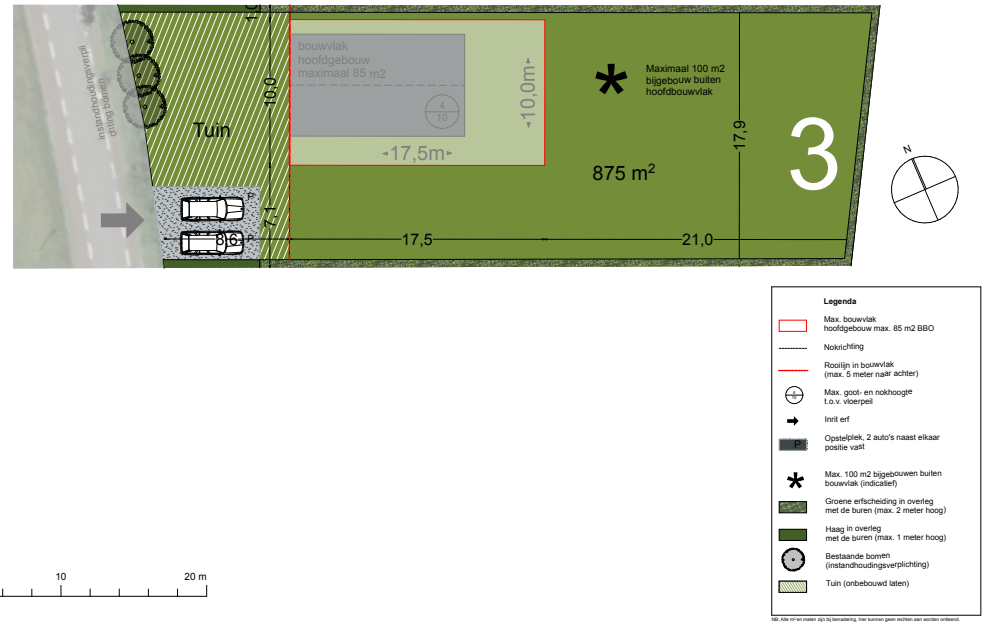
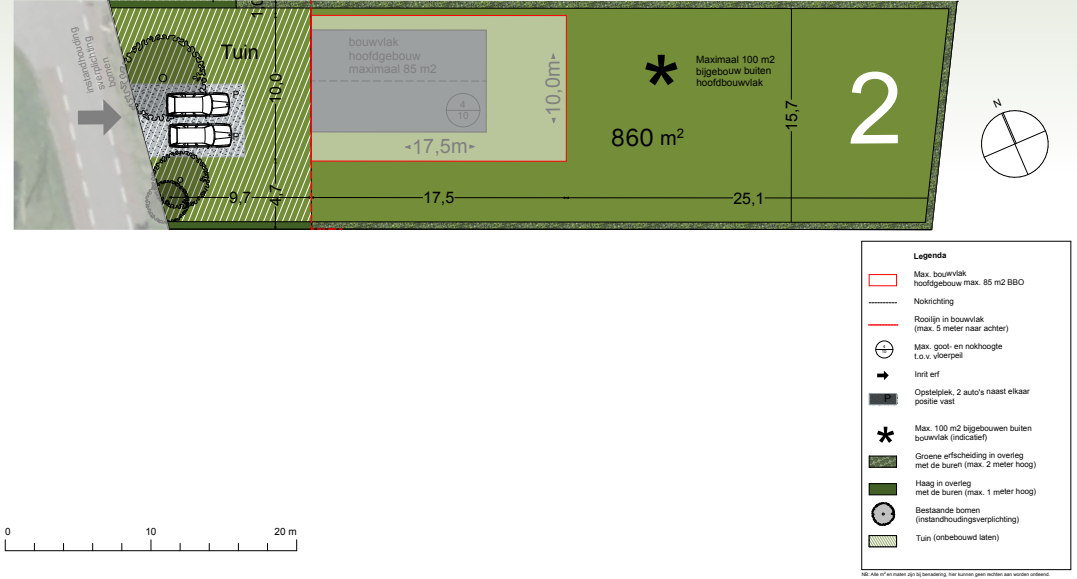
De goede bereikbaarheid is sowieso een groot voordeel van Heiloo. Het NS-station ligt op zo'n 5 minuten fietsen. De Intercity brengt u binnen 30 minuten naar Amsterdam Centraal. Ook met de auto bent u snel waar u moet zijn. Vlakbij bij het dorp liggen de A9 en A8: goede verbindingswegen richting Amsterdam, Schiphol en Haarlem. Er zijn bovendien plannen voor een eigen afrit naar Heiloo.





- Kavel I ca. 897 m² - **Verkocht**
- **Kavel II ca. 860 m² - € 499.000,- k.k.**
- **Kavel III ca. 875 m² - € 499.000,- k.k.**





Een mooie kans

Uw bouwkvael is zeer geschikt voor een prachtige landelijke woning met een charmante en rustieke uitstraling. Landelijke woningen combineren traditionele charme met hedendaagse architectuur, waardoor elke woning uniek is. Tegelijk voldoen ze aan de moderne eisen van comfort en duurzaamheid. Een landelijke woning heeft een tijdloze esthetiek die nooit uit de mode raakt. Het is een investering die zijn waarde behoudt en bijdraagt aan een verhoogd levensgenot.

Spreekt de landelijke stijl van deze woningen u aan? Bouwbedrijf Desaunois uit Zwaagdijk kan deze voor u bouwen. Dit gerenommeerde bedrijf heeft een mooi aanbod voor u. De verkoopprijs van de bouw van een dergelijk woonhuis met stenen garage van 3x6 meter komt bij hen op circa 400.000 euro inclusief btw. Dit is inclusief binnenwand-

en plafondafwerkingen, installaties, en zonnepanelen. Deze prijs is uiteraard afhankelijk van de afmeting, architectuur, materialen, indeling etc. U dient verder nog te rekenen op bijkomende kosten voor sanitair, keukeninrichting, vloerafwerking, bestrating, aansluitkosten op voorzieningen en diverse onderzoeks- en ontwerpkosten, leges e.d.



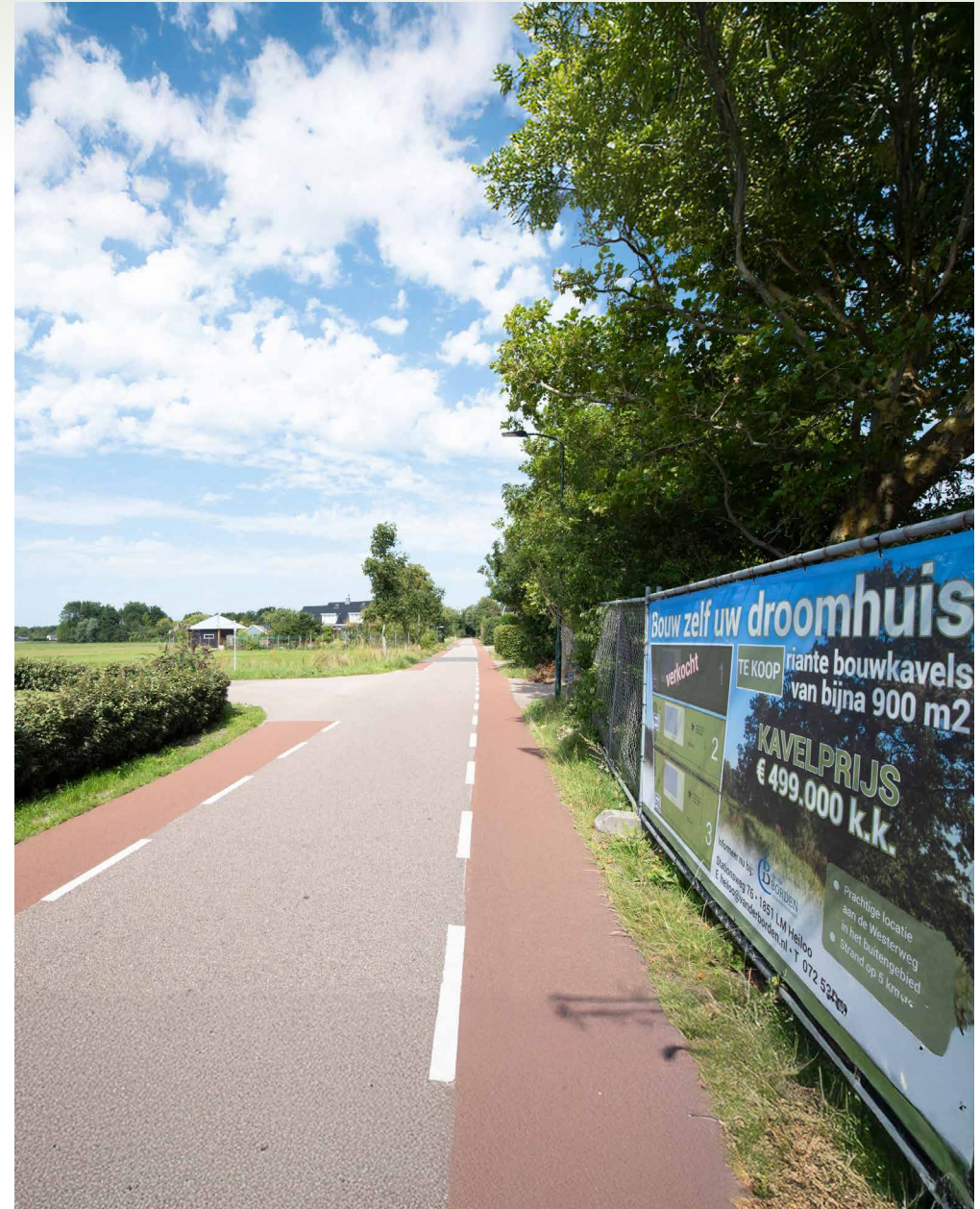




Goed om te weten

Wilt u de komende jaren op deze fantastische locatie wonen in het huis van uw dromen? Dit zijn een aantal punten die goed zijn om te weten.

- Bodemingrepen ten behoeve van de bouw van een woning met bijgebouwen door koper tot 50 cm onder maaiveld zijn toegestaan, inclusief het aanbrengen van funderingspalen met een totale oppervlakte van maximaal 5 m².
- Voor de nieuw te bouwen woningen zijn geluid maatregelen in enkele gevels noodzakelijk vanwege een nabijgelegen weg en treinspoor. Zie hiervoor het akoestisch onderzoek dat, net als een aantal andere bijlagen deel uitmaakt van de koopovereenkomst, en ook is op te vragen is bij de makelaar.
- Kopers moeten ervoor zorgen dat er door de werkzaamheden geen verlaging van de grondwaterstand ter plaatse optreedt.
- Het niet verkrijgen van een omgevingsvergunning of het niet gunnen aan een aannemer voor de bouw van een woning is geen ontbindende of opschortende voorwaarde.
- Voor de verkoop van de percelen grond is het tarief van 10,4% overdrachtsbelasting van kracht.



Buiten wonen in uw droomhuis

Verkoop



Stationsweg 76

1851 LM Heiloo

E heiloo@vanderborden.nl

T 072 535 10 00

I www.vanderborden.nl

Disclaimer:

Deze brochure is met zorg samengesteld. De op tekeningen aangegeven maten zijn circa maten. De artist impressions zijn een voorbeeld van hoe de woningen er straks uit kunnen zien. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.