

THUIS IN IEDER HUIS

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



Ypesteinerlaan 94

Heiloo | 1851 WJ

Vraagprijs € 445.000,- k.k.



Kenmerken



BOUWJAAR
1991



WOONOPPERVLAK
84 m²



ENERGIELABEL
C



SLAAPKAMERS
2



INHOUD
250 m³



PERCEEL
-



WOONLAGEN
1



GEBRUIKSOPPERVLAKTE
94 m²



Een keurig appartement

In het groene en geliefde Heiloo bieden wij u dit lichte en keurig verzorgde 3-kamerappartement aan, gelegen op de tweede verdieping van het complex De Kuilenaar en voorzien van een zonnig balkon op het westen. Hier treffen comfort en een praktische indeling elkaar met daarbij een prettige woonomgeving die u ongetwijfeld het gevoel van thuis komen zal geven.

De woonkamer is ruim van opzet en profiteert van grote raampartijen waardoor er veel licht naar binnen valt. Dit maakt de ruimte aangenaam en uitnodigend. Het appartement is afgewerkt met een nette pvc-vloer die het geheel een verzorgde en moderne uitstraling geeft.

'Open karakter'



Modern

De open keuken sluit direct aan op de woonkamer, zodat koken en samenzijn moeiteloos samengaan. De keuken is uitgevoerd met witte kastfronten en een grijs werkblad: een frisse en tijdloze combinatie. Aan inbouwapparatuur treft u een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koelkast.

'Keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur'

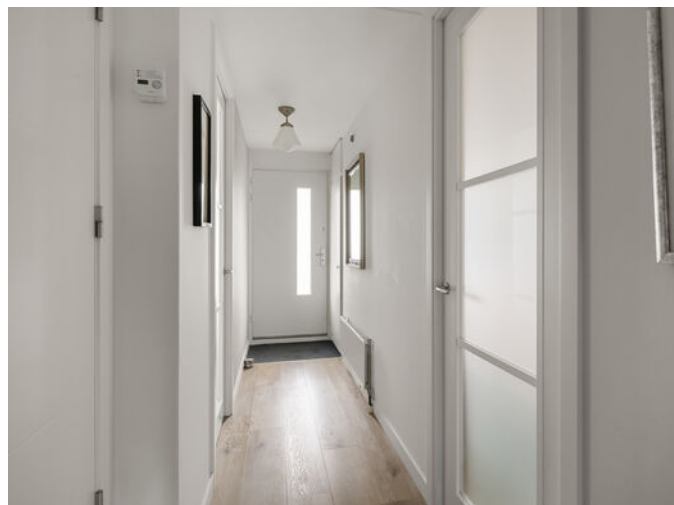


Slaapkamers

De hal vormt het hart van de woning en geeft toegang tot alle vertrekken. Te weten de slaapkamers, het toilet, de badkamer en de berging.

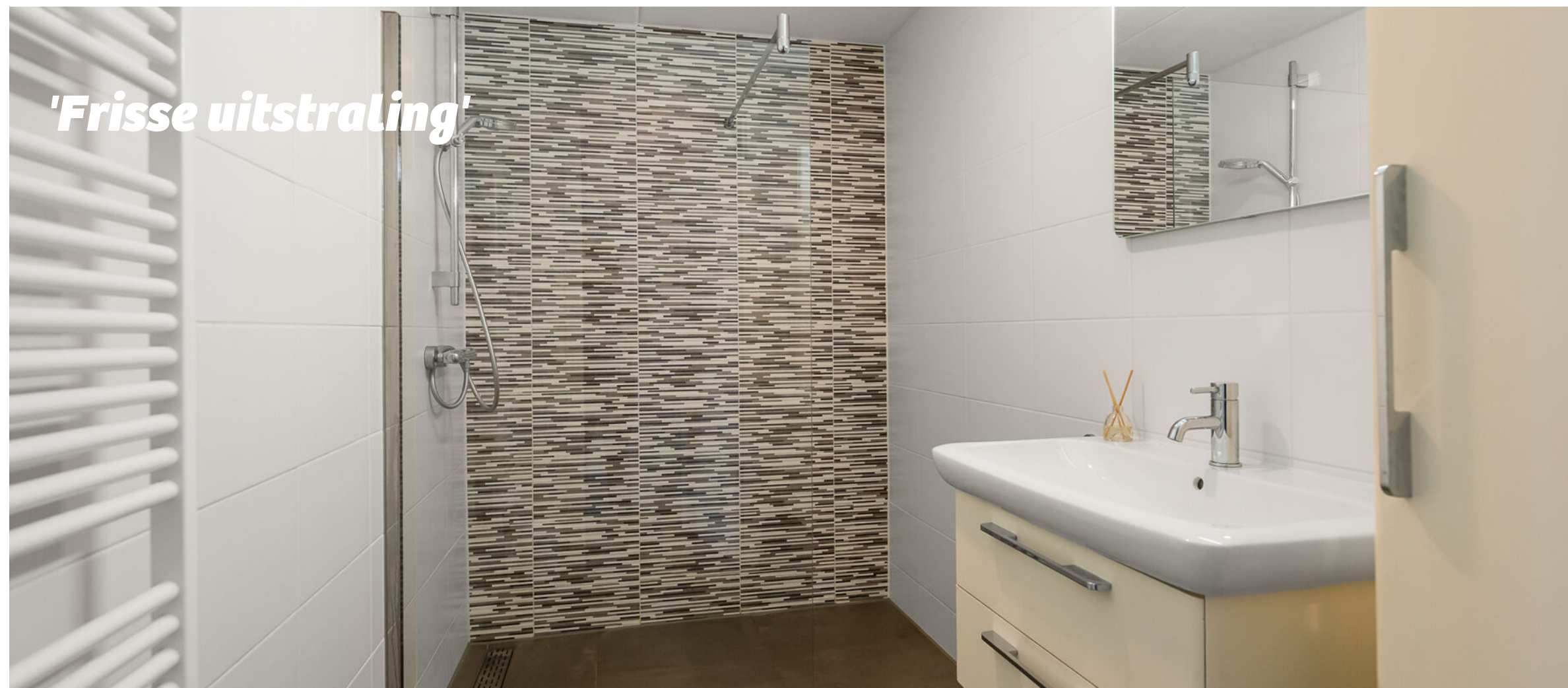
De hoofdslaapkamer is royaal en biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en kastopstelling. De tweede kamer is eveneens van goed formaat en kan worden gebruikt als logeerkamer, werkkamer of hobbyruimte.

'Goede basis, goed formaat'



De badkamer

De badkamer is modern afgewerkt en praktisch ingedeeld met een ruime inloopdouche en een wastafelmeubel. De betegeling loopt door van vloer tot plafond, wat de ruimte een nette en frisse uitstraling geeft.



'Frisse uitstraling'



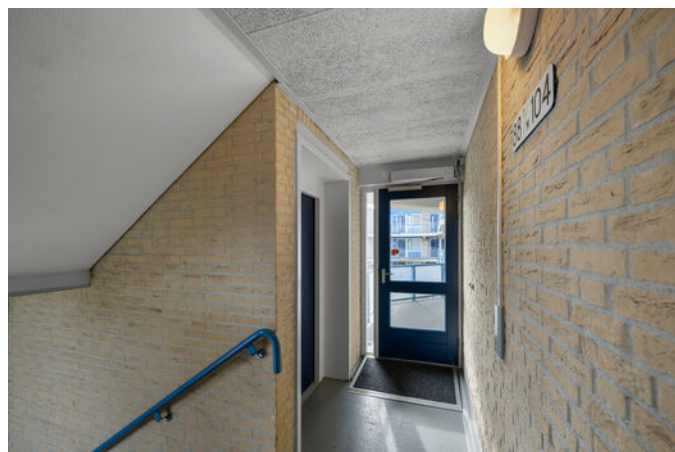


Buitenleven

Vanuit de woonkamer bereikt u het balkon, dat op het westen ligt. Hier kunt u na een drukke dag heerlijk genieten van de middag- en avondzon, hoe fijn is dat?



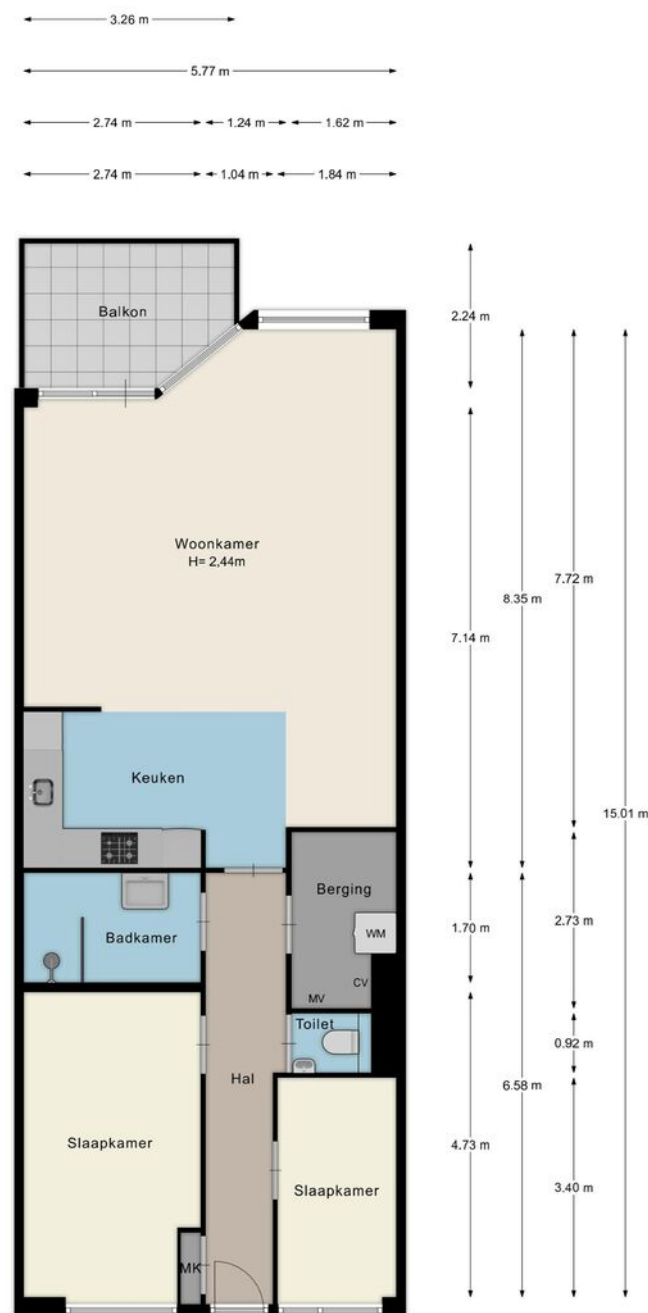
'De centrale entree'



'Gelegen op de tweede verdieping'

De omgeving

Het appartement is ideaal gelegen. Voor de dagelijkse boodschappen hoeft u niet ver te lopen: de Albert Heijn bevindt zich namelijk direct onder het gebouw. Ook het gezellige centrum van Heiloo, diverse winkels, horeca, scholen en sportvoorzieningen bereikt u eenvoudig per fiets. Wilt u verder weg? Dan liggen station Heiloo en de belangrijkste uitvalswegen in de nabije omgeving, waardoor u ook richting Alkmaar of Amsterdam snel onderweg bent.



Appartement

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

1.40 m



2.12 m

Berging

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Kadastrale kaart



Statistieken

Buurtinformatie - Heiloo / Willibrord

LEEFTIJD



0 - 14: 2%

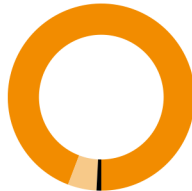
15 - 24: 8%

25 - 44: 37%

45 - 64: 40%

65+: 13%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 96%

Zonder kinderen: 4%

Met kinderen: 0%

KOOP / HUUR



Koop: 36%

Huur: 64%



73%



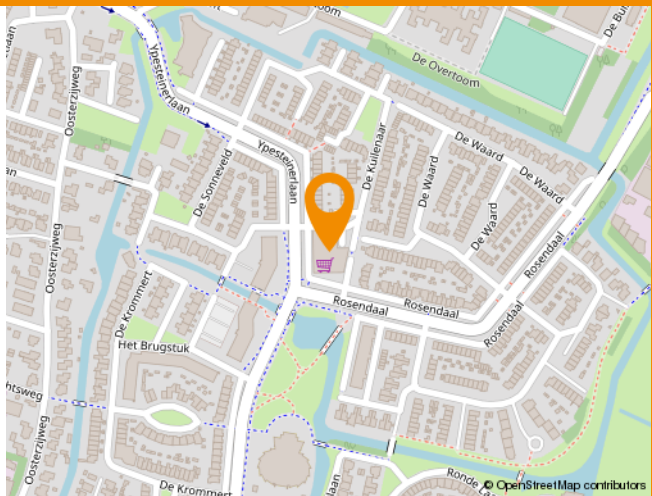
27%



45%



0,2 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

YPESTEINERLAAN 94 in HEILOO

In het groene en geliefde Heiloo bieden wij u dit lichte en keurig verzorgde 3-kamerappartement aan, gelegen op de tweede verdieping van het complex De Kuilenaar en voorzien van een zonnig balkon op het westen. Hier treffen comfort en een praktische indeling elkaar met daarbij een prettige woonomgeving die u ongetwijfeld het gevoel van thuiskomen zal geven.

Het appartement is ideaal gelegen. Voor de dagelijkse boodschappen hoeft u niet ver te lopen: de Albert Heijn bevindt zich namelijk direct onder het gebouw. Ook het gezellige centrum van Heiloo, diverse winkels, horeca, scholen en sportvoorzieningen bereikt u eenvoudig per fiets. Wilt u verder weg? Dan liggen station Heiloo en de belangrijkste uitvalswegen in de nabije omgeving, waardoor u ook richting Alkmaar of Amsterdam snel onderweg bent.

Het gebouw bestaat uit drie woonlagen. De centrale entree is netjes en verzorgd, voorzien van brievenbussen, een intercominstallatie, lift en trappenhuis. Tevens beschikt u over uw eigen (fietsen)berging.

Op de tweede verdieping vindt u de entree van het appartement, centraal gelegen aan de galerij. De hal vormt hier het hart van de woning en geeft toegang tot alle vertrekken.

De woonkamer is ruim van opzet en profiteert van grote raampartijen waardoor er veel licht naar binnen valt. Dit maakt de ruimte aangenaam en uitnodigend. Vanuit de woonkamer bereikt u het balkon, dat op het westen ligt. Hier kunt u na een drukke dag heerlijk genieten van de middag- en avondzon, hoe fijn is dat? Het appartement is afgewerkt met een nette pvc-vloer die het geheel een verzorgde en moderne uitstraling geeft.

De open keuken sluit direct aan op de woonkamer, zodat koken en samenzijn moeiteloos samengaan. De keuken is uitgevoerd met witte kastfronten en een grijs werkblad: een frisse en tijdloze combinatie. Aan inbouwapparatuur treft u een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koelkast.

Terug in de hal bereikt u twee slaapkamers, de badkamer, het toilet en een interne berging. De hoofdslaapkamer is royaal en biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en kastopstelling. De tweede kamer is eveneens van goed formaat en kan worden gebruikt als logeerkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De badkamer is modern afgewerkt en praktisch ingedeeld met een ruime inloopdouche en een wastafelmeubel. De betegeling loopt door van vloer tot plafond, wat de ruimte een nette en frisse uitstraling geeft. Het toilet is separaat en eveneens via de hal bereikbaar.

De interne berging is bijzonder praktisch: hier vindt u de aansluitingen voor wasmachine en droger, de cv-ketel (Vaillant, 2016) en voldoende extra bergruimte voor voorraad, schoonmaakspullen of bijvoorbeeld een extra koelkast/vriezer.

De ligging van dit appartement mag zonder meer ideaal genoemd worden. U woont hier rustig, maar met alle voorzieningen binnen handbereik. Het dorpscentrum van Heiloo, het NS-station en diverse busverbindingen zijn snel bereikbaar. Voor ontspanning zijn het Oosterbos en de omliggende parken dichtbij, en ook het strand van Egmond of Bergen aan Zee ligt binnen fietsafstand. Bovendien bereikt u het centrum van Alkmaar binnen vijftien minuten. Alles bij elkaar is dit een prettig ingedeeld en verzorgd appartement, dat u veel woongenot zal bieden op een centrale locatie in het mooie Heiloo.

Uitgebreide informatie

YPESTEINERLAAN 94 in HEILOO

Bijzonderheden:

- Verzorgd en instap klaar 3-kamerappartement
- Balkon met zonligging op het westen
- Goed functionerende VvE
- Voldoende parkeergelegenheid aanwezig
- Supermarkt onder het complex, nabij golfbaan en Oosterbos
- Lichte woonkamer met open keuken
- Twee slaapkamers
- Cv-ketel Vaillant (2016)
- Meterkast voorzien van 6 groepen en 3 aardlekschakelaars
- NS-station en bushalte op korte afstand
- Binnen 20 minuten fietsen in de duinen en aan het strand
- Centrum Alkmaar op ca. 15 minuten fietsen

Servicekosten à €232 per maand bestaan o.a. uit:

- Opstal-, glas- en brandverzekering
- Reservering groot onderhoud
- Klein dagelijks onderhoud
- Schoonmaakkosten algemene ruimtes
- Kosten administrateur
- Kosten energie algemene ruimtes

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

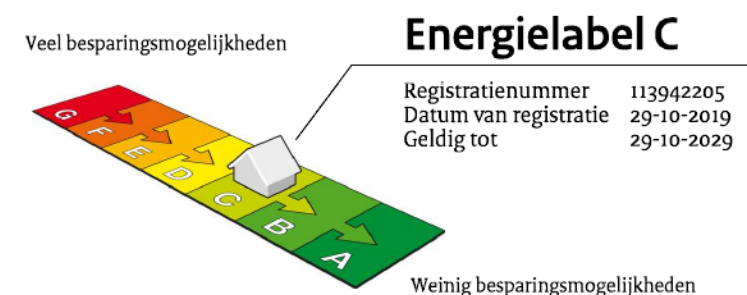
Wij danken u voor de getoonde interesse in deze woning en het contact met Kuyper & Blom Makelaars. Namens de verkopers stellen wij het op prijs om een reactie naar aanleiding van de bezichtiging te geven. Dit om onze opdrachtgever optimaal te informeren.

Energie label woning

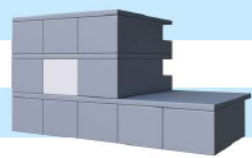
Ypesteinerlaan 94

1851WJ Heiloo

BAG-ID: 0399010000007747



Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Tussen midden	
	Bouwperiode	1988 t/m 1991	
	Woonoppervlakte	t/m 80 m²	
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas	
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Niet van toepassing	
5.	Vloerisolatie	Niet van toepassing	
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	Mechanische afzuiging	

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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
(Extra) isolatie van uw buitenmuren
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit
HR++ glas in de woonruimte(s)
HR++ glas in de slaapruimte(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	Femke Verheijen	Aangegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD
Examnummer	80734310	
KvK nummer	64537285	

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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- Pvc vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			

Lijst van zaken

[illegible]

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

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

