

THUIS IN IEDER HUIS

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



*Comfortabele
tussenwoning in geliefde
woonomgeving*

De Driestal 14

Heiloo | 1852 RC

Vraagprijs € 495.000,- k.k.



Kenmerken



BOUWJAAR
1968



WOONOPPERVLAK
111 m²



ENERGIELABEL
B



SLAAPKAMERS
4



INHOUD
403 m³



PERCEEL
163 m²



WOONLAGEN
3



GEbruiksoppervlakte
119 m²



'Royale woonkamer met openhaard'



Welkom in deze heerlijke woning!

In de geliefde wijk Oud West in Heiloo, op korte afstand van scholen, winkels, het station en het prachtige Heilooërbos, ligt deze charmante uitgebouwde eengezinswoning aan De Driestal 14. De woonkamer is royaal en aangenaam licht, met de zithoek aan de voorzijde waar u prettig uitzicht heeft op de rustige straat. De open haard zorgt voor extra sfeer en warmte in de koudere maanden. Dankzij het grote raam aan de voorzijde en de twee lichtkoepels aan de achterzijde valt het daglicht rijkelijk naar binnen. De parketvloer en de strak gestucte wanden en plafonds dragen bij aan een nette afwerking.

'Ruimte voor een royale eettafel, met aansluitend open deuren naar de tuin'

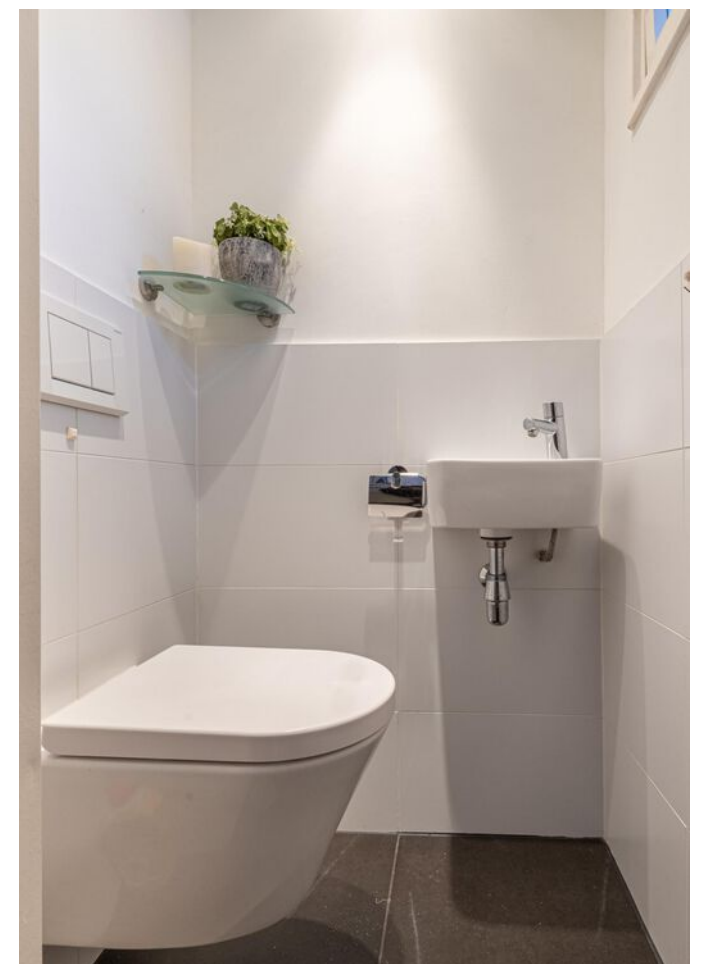


De keuken

De moderne open keuken bevindt zich eveneens aan de achterzijde van de woning. De keuken is uitgerust met een praktische kastenwand met een stoomoven, een combimagnetron en volop bergruimte. Het schiereiland biedt naast extra werkruimte ook een gezellige plek om aan te koken. Hier vindt u een 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, een vaatwasser en natuurlijk de spoelbak. Een fijne plek om tijdens het koken in contact te blijven met familie of gasten in de woonkamer.

In de hal bevinden zich de meterkast, het toilet, een praktische kelderkast, de trapopgang naar de eerste verdieping.

'Diverse inbouwapparatuur aanwezig'



Slapen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde van de woning en één aan de voorzijde.



'Een nette basis'



slaapkamer aan de voorzijde



Rust

Alle kamers zijn verzorgd en goed in te richten als slaap-, werk- of kinderkamer. De masterbedroom is gelegen aan de achterzijde van de woning.

'De masterbedroom'



Comfortabel

De badkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De badkamer is neutraal, tot aan het plafond betegeld en beschikt onder andere over een wastafelmeubel, een tweede toilet en een douche. Er is een raam aanwezig, waardoor u op natuurlijke manier kunt ventileren.

Via een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar. Waar een vierde slaapkamer van gemaakt kan worden. Er is veel lichtinval dankzij de aanwezigheid van een dakkapel.





'Diepe achtertuin met berging en achterom'



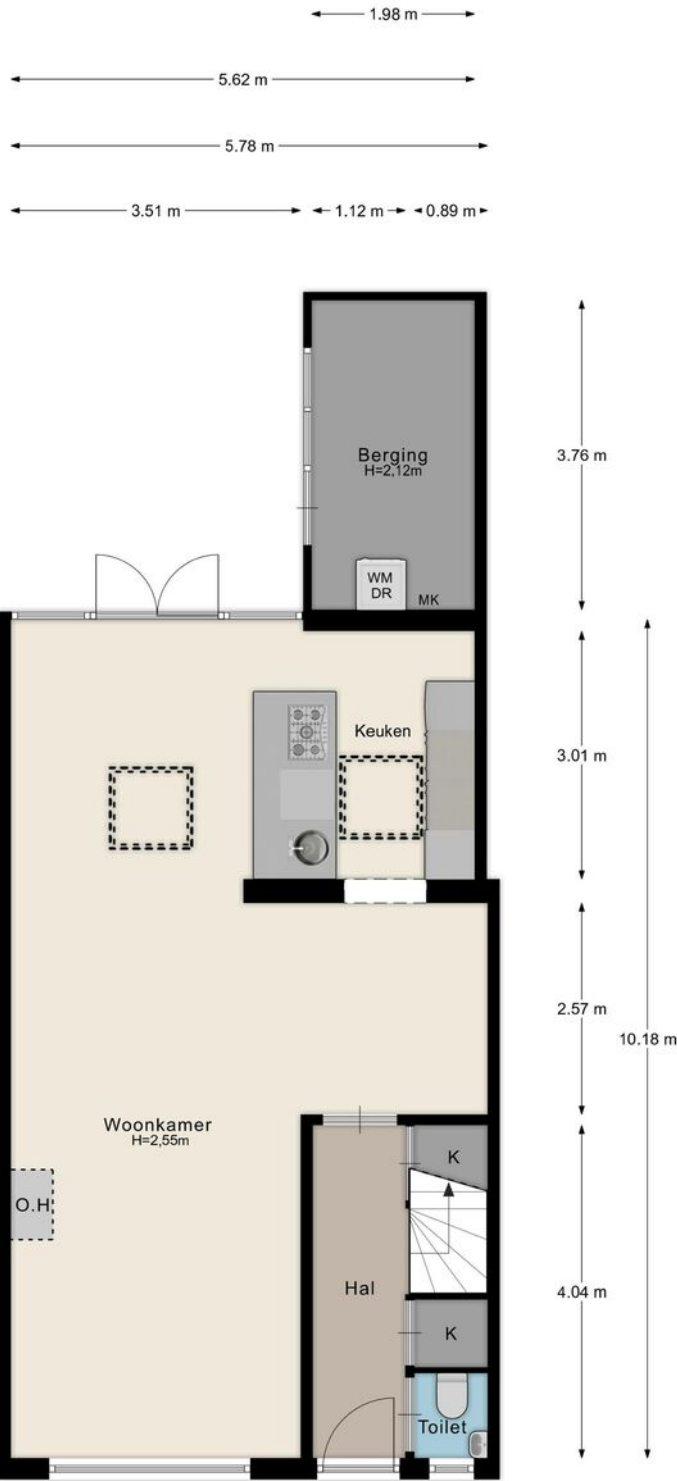
Buitenleven

De achtertuin ligt op het oosten. Omdat de tuin diep is, geniet u hier bij mooi weer de hele dag van de zon.

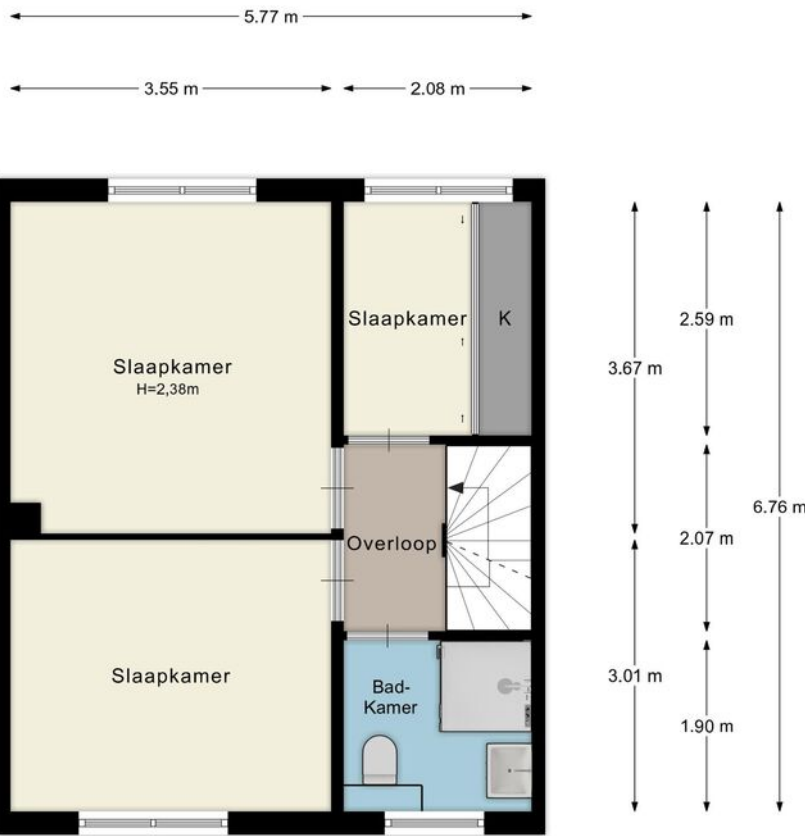
De tuin is verzorgd aangelegd en biedt voldoende ruimte voor een loungehoek, eettafel en beplanting. In de tuin staat een stenen schuur met de aansluiting voor de wasmachine en droger, evenals een praktisch stortbakje. Via de achterom is de tuin ook gemakkelijk bereikbaar met de fiets.

Kortom, De Driest 14 is een sfeervolle op een fijne plek in Heiloo. Een heerlijke gezinswoning waar comfort, licht en sfeer samenkomen.

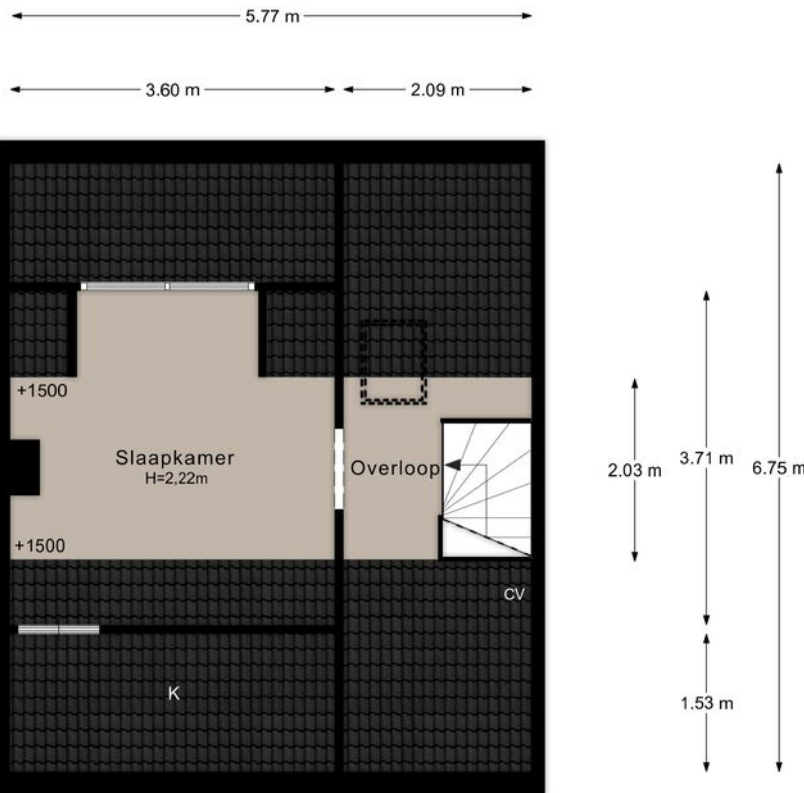
Begane grond



Eerste verdieping



De zolder



Kadastrale kaart



Deze woning
heeft energielabel

B



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

Koeling aanwezig

12

Zonnepanelen

3077 Wp

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

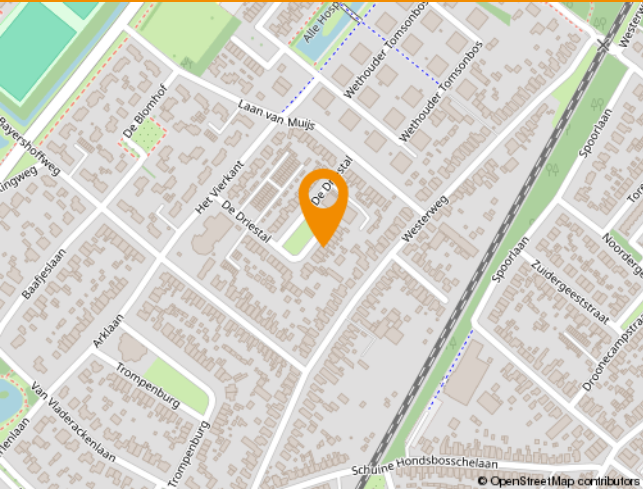
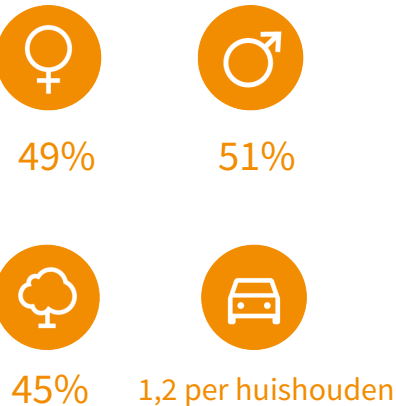
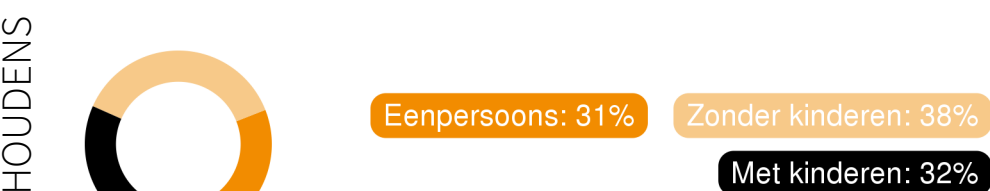
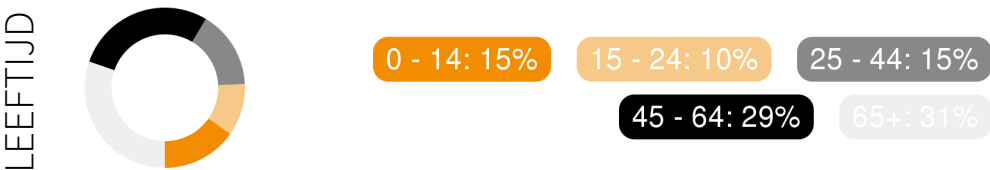
16,9 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning		Opnamedetails	
Adres	De Driest al 14 1852RC Heiloo	Naam	Vakbekwaamheidsnummer
Detailaanduiding	Bouwjaar 1968 Compactheid 1,64 Vloeroppervlakte 111m²	Certificaathouder Duurzaam Energieloket	Inschrijfnummer SKGIKOB 012213
Woningtype	Tussenwoning	Soort opname Basisopname	KvK-nummer 65135121

Statistieken

Buurtinformatie - Heiloo / Oud West



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

DE DRIESTAL 14 in HEILOO

In de geliefde wijk Oud West in Heiloo, op korte afstand van scholen, winkels, het station en het prachtige Heilooërbos, ligt deze charmante uitgebouwde eengezinswoning aan De Driestal 14. De straat is rustig, groen en ruim opgezet, met voldoende parkeergelegenheid en dat alles in een prettige woonomgeving. Deze woning is met liefde bewoond en dat voelt u direct bij binnenkomst: een huis met een warme sfeer.

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, het toilet, een praktische kelderkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer. De woonkamer is royaal en aangenaam licht, met de zithoek aan de voorzijde waar u prettig uitzicht heeft op de rustige straat. De open haard zorgt voor extra sfeer en warmte in de koudere maanden. Dankzij het grote raam aan de voorzijde en de twee lichtkoepels aan de achterzijde valt het daglicht rijkelijk naar binnen. De parketvloer en de strak gestucte wanden en plafonds dragen bij aan een nette afwerking. Aan de achterzijde is volop ruimte voor een royale eettafel, met aansluitend openslaande deuren naar de tuin.

De moderne open keuken bevindt zich eveneens aan de achterzijde van de woning. De keuken is uitgerust met een praktische kastenwand met een stoomoven, een combimagnetron en volop bergruimte. Het schiereiland biedt naast extra werkruimte ook een gezellige plek om aan te koken. Hier vindt u een 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, een vaatwasser en natuurlijk de spoelbak. Een fijne plek om tijdens het koken in contact te blijven met familie of gasten in de woonkamer.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde van de woning en één aan de voorzijde. Alle kamers zijn verzorgd en goed in te richten als slaap-, werk- of kinderkamer.

De badkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De badkamer is neutraal, tot aan het plafond betegeld en beschikt onder andere over een wastafelmeubel, een

tweede toilet en een douche. Er is een raam aanwezig, waardoor u op natuurlijke manier kunt ventileren.

Via een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar. Deze ruimte wordt momenteel gebruikt als bergzolder, maar dankzij het dakraam is het een prettige ruimte met lichtinval en mogelijkheden voor bijvoorbeeld een extra kamer.

De achtertuin ligt op het oosten. Omdat de tuin diep is, geniet u hier bij mooi weer de hele dag van de zon. De tuin is verzorgd aangelegd en biedt voldoende ruimte voor een loungehoek, eettafel en beplanting. In de tuin staat een stenen schuur met de aansluiting voor de wasmachine en droger, evenals een praktisch stortbakje. Via de achterom is de tuin ook gemakkelijk bereikbaar met de fiets.

Kortom, De Driestal 14 is een sfeervolle op een fijne plek in Heiloo. Een heerlijke gezinswoning waar comfort, licht en sfeer samenkomen — klaar voor een nieuwe bewoner die hier met net zoveel liefde wil wonen als de huidige eigenaar dat heeft gedaan.

Bijzonderheden:

- Lichte en ruime woonkamer met twee lichtkoepels en open haard
- Parketvloer en strak gestucte wanden en plafonds
- Achterzijde voorzien van elektrisch zonnescherm
- Achterom aanwezig, handig voor fiets of tuinonderhoud
- 9 zonnepanelen aanwezig
- De woonkamer beschikt over een airco
- 3 slaapkamers gelegen op de eerste verdieping
- Vaste trap naar zolder, zolderslaapkamer met dakkapel
- Diepe achtertuin op het oosten
- Voldoende parkeergelegenheid in de straat
- Gelegen in rustige en geliefde wijk Oud West woonomgeving
- Nabij allerlei openbare voorzieningen zoals NS-station, winkels, winkelcentra en sportaccommodaties
- Op slechts 20 minuten fietsafstand hartje Alkmaar en van de kust
- Meterkast voorzien van 8 groepen, 3x aardlekschakelaar
- C.v. ketel Nefit Proline 2019

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		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van zaken	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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

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

