

EXCLUSIEF WONEN

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



Heerenweg 167

Heiloo | 1851 KN

€ 1.095.000,- k.k.

*Heerlijk
licht en ruim
wonen!*



Kenmerken



BOUWJAAR
1927



WOONOPPERVLAK
184 m²



ENERGIELABEL
D



SLAAPKAMERS
3



INHOUD
698 m³



PERCEEL
1416 m²



WOONLAGEN
3



GEBRUIKSOPPERVLAKTE
432 m²



'Royale woonkamer met prachtige erker met glas-in-loodramen'



Wonen met plezier

Bij binnenkomst via de entree stapt u een royale woonkamer binnen. Hier vindt u een prachtige erker met glas-in-loodramen, die de ruimte een uniek karakter geven. Het natuurlijke licht stroomt naar binnen door de grote raampartijen en de twee openslaande deuren, waardoor een warme en uitnodigende ambiance ontstaat. Via deze openslaande deuren bereikt u het heerlijke terras met de ligging op het Zuid-Westen, waar u de hele dag van de zon kunt genieten.



Strategisch

Sfeervolle gashaar

De woonkamer met eikenhouten vloer en zijn royale afmetingen, doordachte indeling, biedt talloze mogelijkheden voor de inrichting. Er is ruimte genoeg voor een grote gezinsbank en bijvoorbeeld een eettafel voor tien personen. Als blikvanger is er een sfeervolle gashaar aanwezig, die in de koude wintermaanden voor een behaaglijke warmte zorgt. Dankzij de strategische opstelling kunt u vanuit de gehele woonkamer van de haard genieten.



'Tussenhal naar keuken, toilet en bijkeuken'

Woonkeuken

Enige inbouwapparatuur aanwezig

De woning beschikt aan de achterzijde over een tussenhal, waar zich het toilet en een bijkeuken bevinden. Vanuit de hal heeft u toegang tot de ruime woonkeuken. De keuken is een belangrijke ruimte in huis waar veel tijd wordt doorgebracht. Hier kunt u samen met familie en vrienden genieten van een heerlijke maaltijd. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap en een granito werkblad, de overige keukenapparatuur is los geplaatst. Een mooie ruimte om uw droomkeuken te realiseren.



Slapen

Prettig hoeveelheid daglicht

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 ruime en lichte slaapkamers, allemaal voorzien van grote raampartijen die zorgen voor een prettig hoeveelheid daglicht.



'Goed formaat slaapkamers'



'Master bedroom'



Inpandig balkon

Genieten van de buitenlucht

Elke kamer heeft een mooi formaat, waardoor er voldoende ruimte is voor een comfortabel bed en extra meubilair.

Een van de slaapkamers biedt bovendien toegang tot een inpandig balkon, waar u kunt genieten van een rustig moment in de buitenlucht.



Badderen

Functionele indeling

De badkamer is functioneel ingericht met een ligbad, douche (met hand- en stortdouche), wastafelmeubel met spiegel, een tweede toilet en mechanische ventilatie. Vloerverwarming zorgt hier voor extra comfort.

Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping. Deze biedt een extra slaapvetrek of werkruimte, dankzij het dakraam dat de ruimte aangenaam licht maakt.



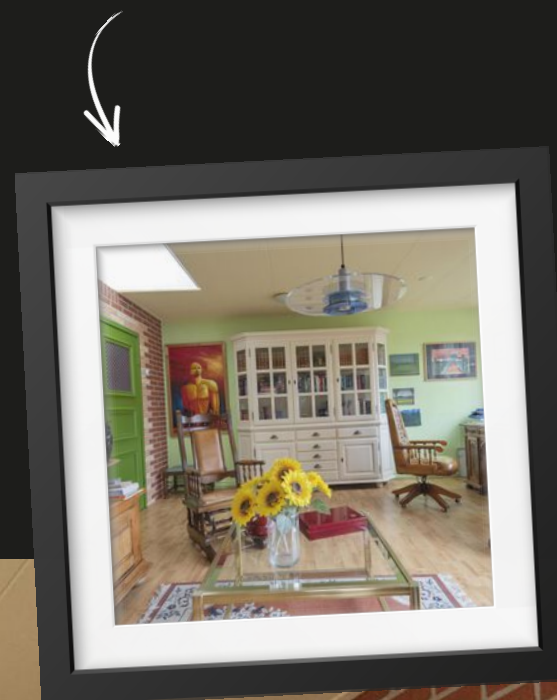


Buitenleven

Royale achtertuin met diverse bijgebouwen

Deze unieke vrijstaande woning biedt niet alleen een heerlijke woonplek, maar ook volop mogelijkheden om uw dromen te realiseren dankzij de bestemming voor gemengd gebruik. Of u nu op zoek bent naar een perfecte balans tussen wonen en werken, of extra ruimte nodig heeft voor uw hobby's of zakelijke activiteiten, deze woning maakt het allemaal mogelijk. Met een royale achtertuin en diverse bijgebouwen die voor verschillende doeleinden gebruikt kunnen worden, is flexibiliteit gegarandeerd.





'Kantoorruimte met eigen entree'



Mogelijkheden

Wordt dit uw nieuwe praktijkruimte ?

We gaan door de achtertuin, als eerst vind u hier een vrijstaande kantoorruimte met eigen entree. Of u nu op zoek bent naar een plek voor je eigen kantoor, een atelier of misschien wel een studio, deze ruimte biedt alle flexibiliteit om het helemaal naar eigen wens in te richten. De vrijheid om vanuit huis te werken of een creatieve ruimte te creëren, is hier binnen handbereik.



Dubbele garage

Hobby's en klussen

Daarnaast staat er een ruime dubbele garage in de tuin, die de huidige eigenaar al als werkruimte gebruikt. Deze ruimte biedt alle mogelijkheden om je hobby's en klussen tot leven te brengen, maar kan ook eenvoudig weer als garage worden gebruikt.





Carports

Parkeren auto's

Voor de autoliefhebber is er nóg meer: drie carports, waarvan één geschikt is voor het parkeren van een camper.

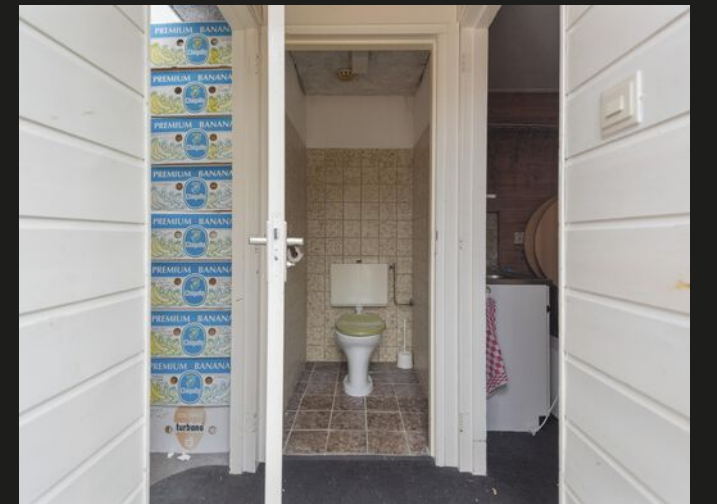
Altijd een plek voor je voertuigen, en toch nog voldoende ruimte over voor andere dingen!



Extra ruimte

Kantoor-/werkruimte

Grenzend aan de garage bevindt zich een kantoor-/werkruimte met pantry, toilet, berging en een eigen entree. Deze extra ruimte biedt ook volop mogelijkheden!





Goed geïsoleerd

Schuur/werkplaats

Als klap op de vuurpijl is er een grote goed geïsoleerde schuur/werkplaats (voorheen kantoorfunctie) van maar liefst 100 m² op de begane grond en een royale ruimte van ca. 75 m² op de 1e verdieping. Deze schuur biedt een scala aan mogelijkheden. Denk aan het starten van een eigen bedrijf, het realiseren van een kinderopvang, of een grote opslag- en werkruimte voor uw eigen projecten. Wat de plannen ook zijn, hier heeft u alle ruimte om ze waar te maken.



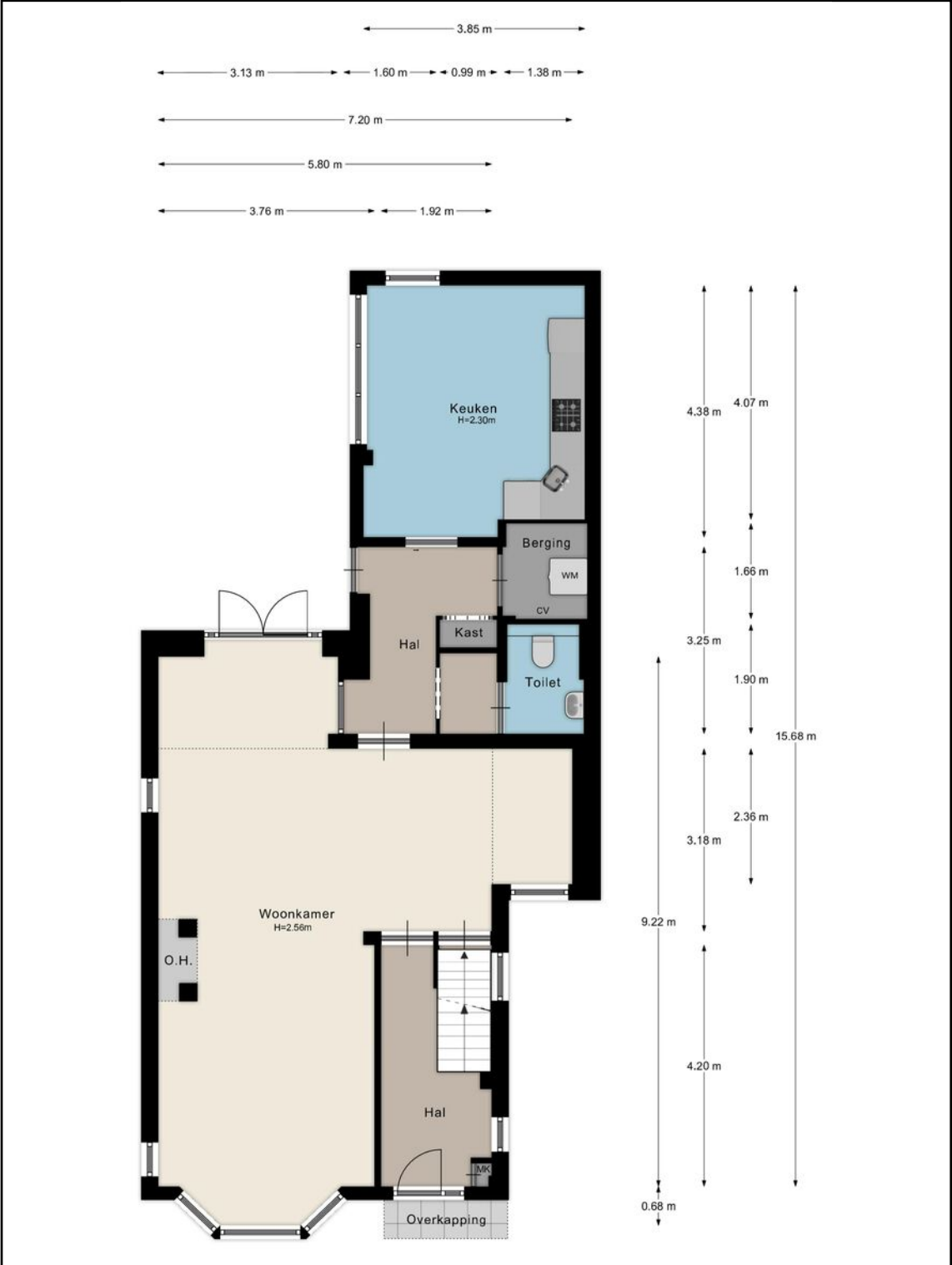
Omgeving

In dorpskern

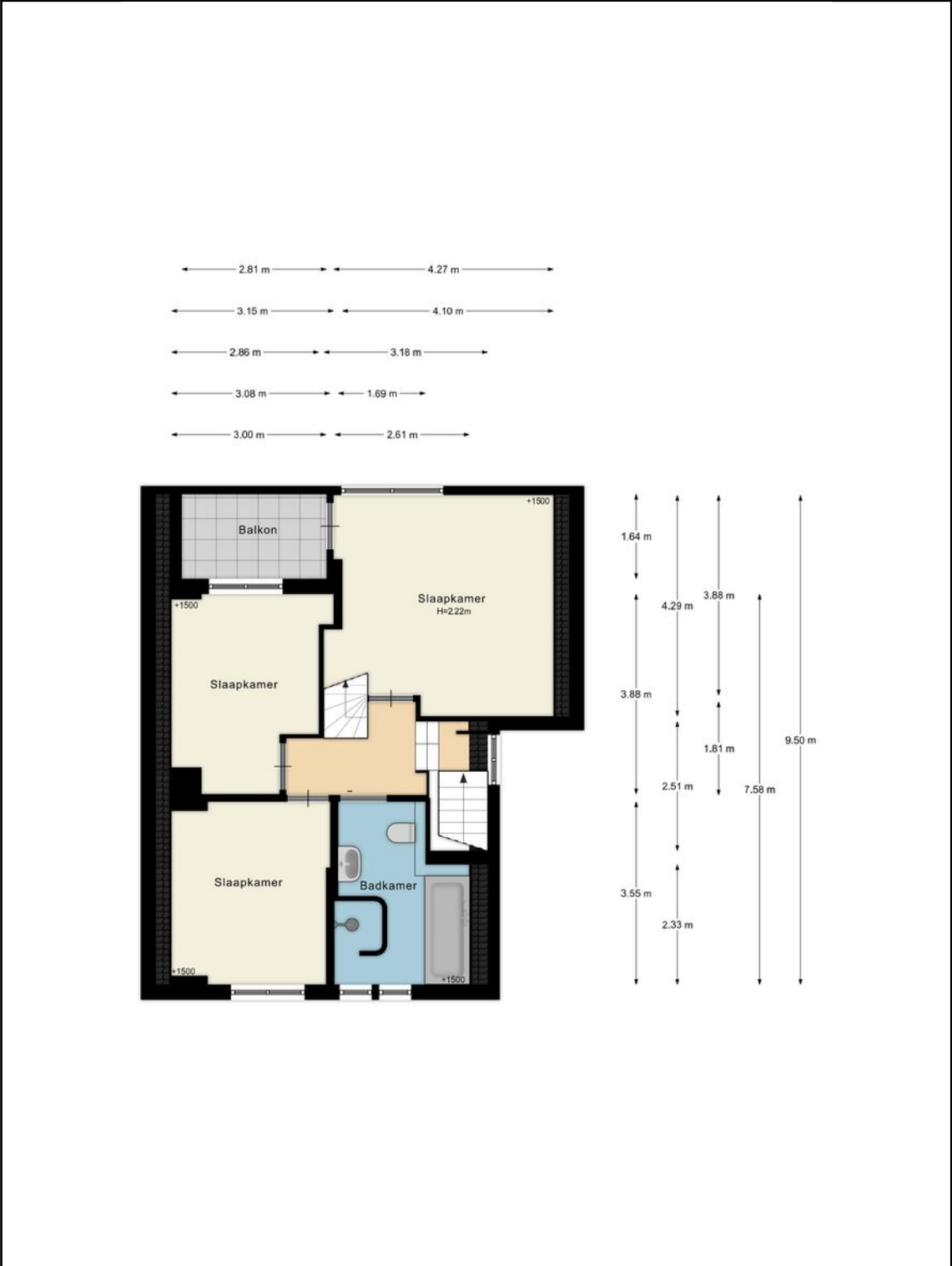
Gelegen in het hart van de dorpskern. U wandelt vanuit de woning zo het gezellige centrum van Heiloo in. Of u nu zin heeft in een middagje winkelen in het overdekte winkelcentrum 't Loo, een ijsje bij Di Fiorentina, Pinoccio, of een diner in een van de vele restaurants, het ligt allemaal op loopafstand. Daarnaast zijn voorzieningen zoals het NS-station, basisscholen, zwembad 't Baafje, openbaar vervoer en diverse sportverenigingen eveneens vlakbij. Binnen enkele minuten fietst u naar het bruisende centrum van Alkmaar of de rust van strand, zee en duinen.



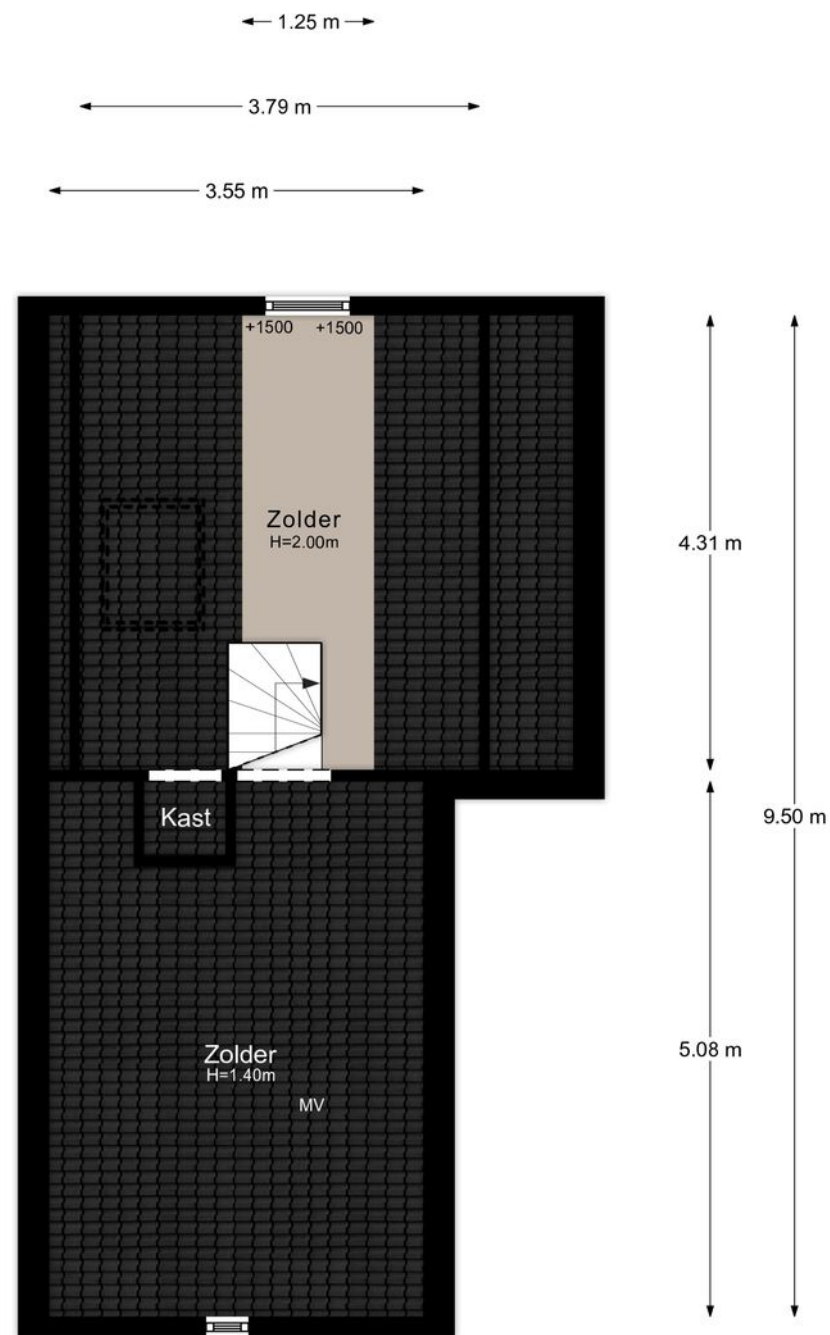
Begane grond



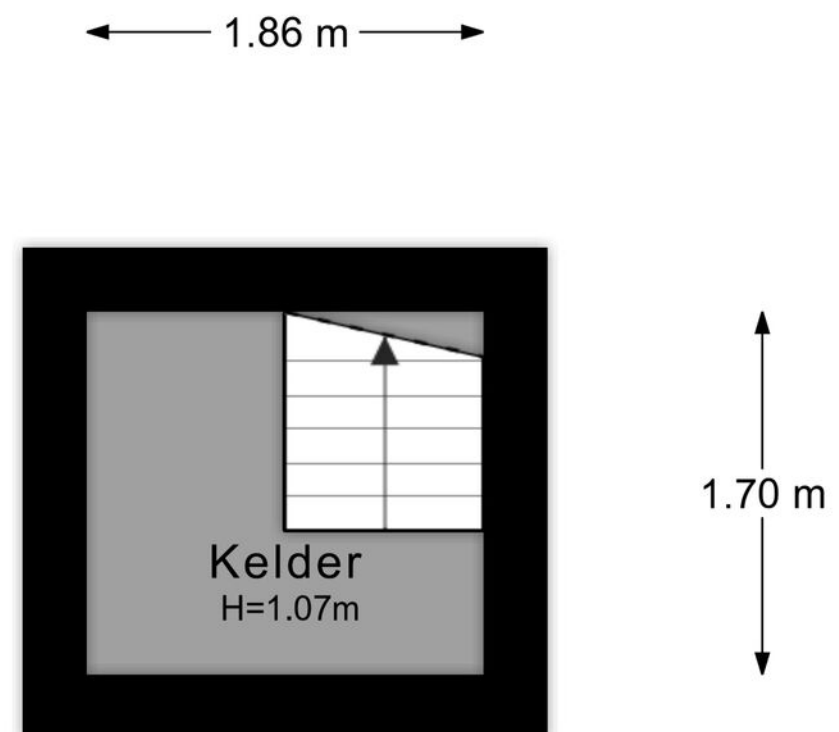
Eerste verdieping



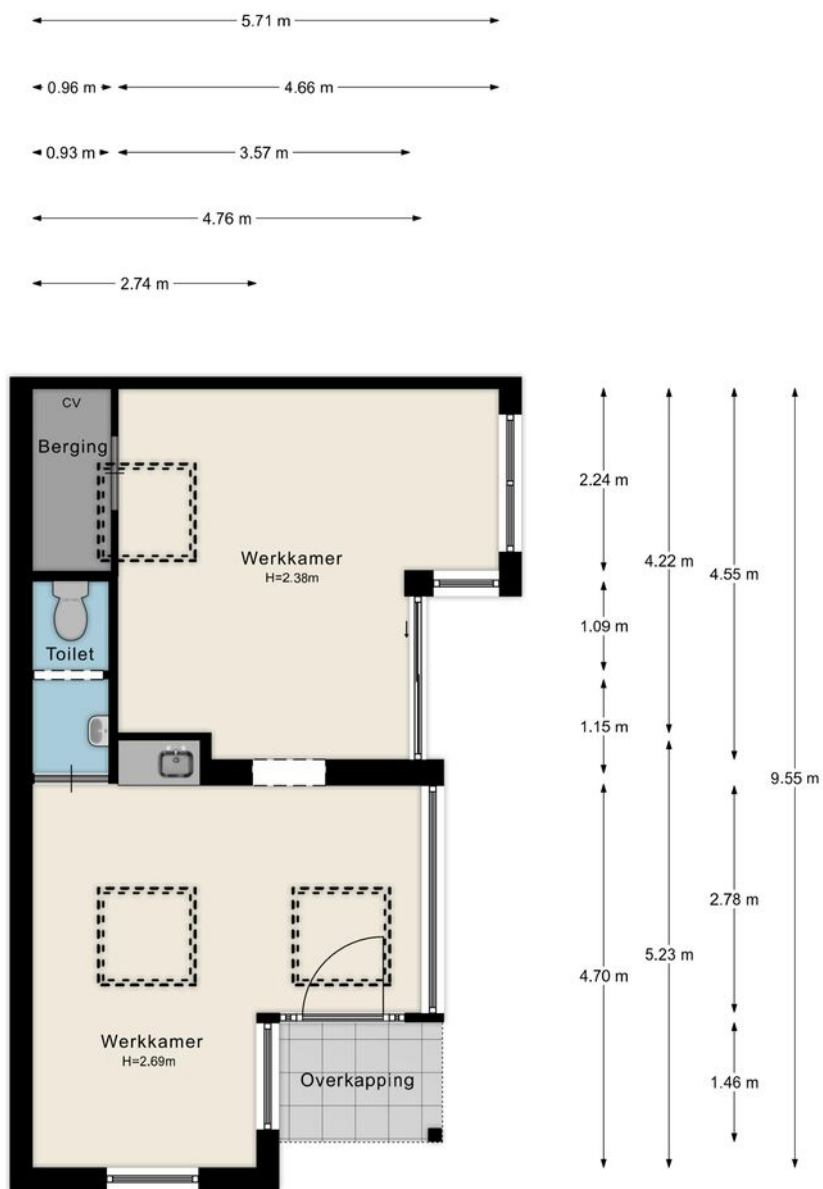
Tweede verdieping



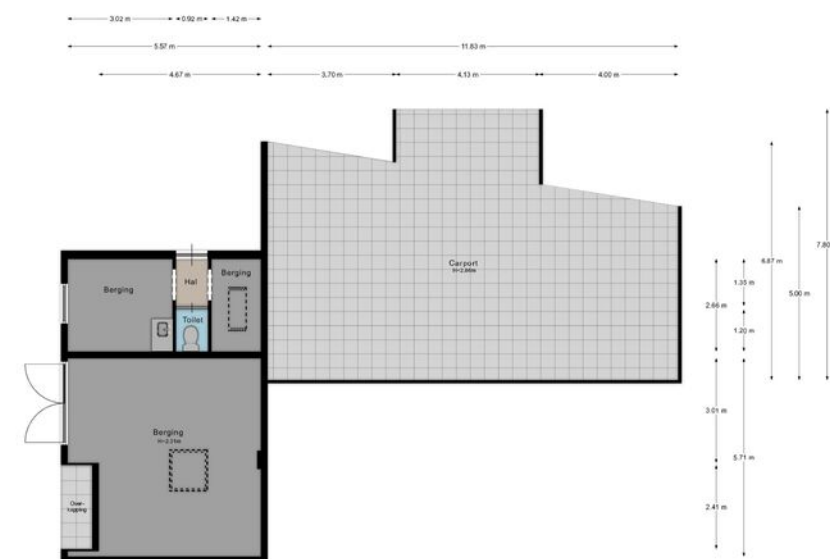
Kelder



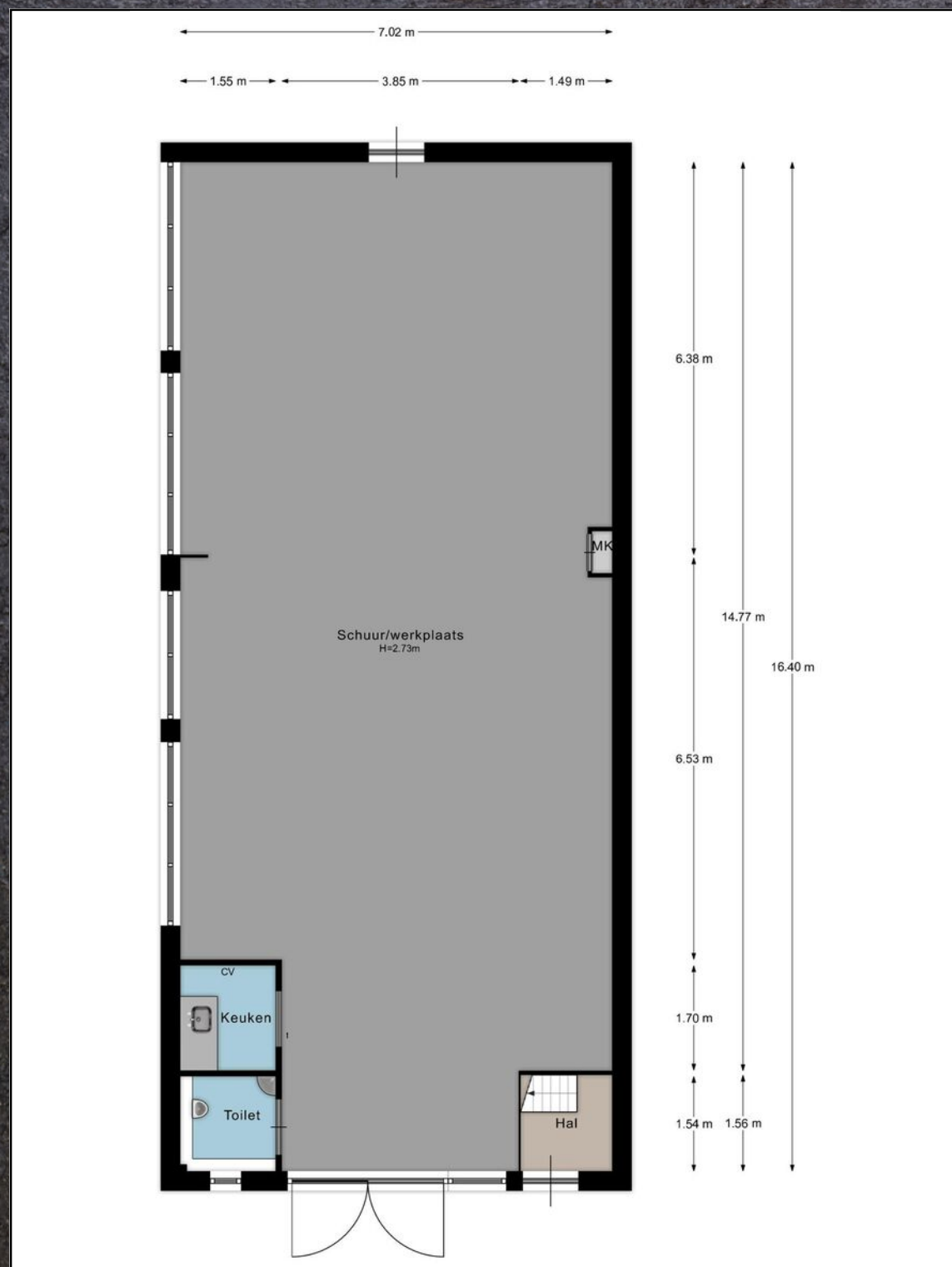
Werkruimte



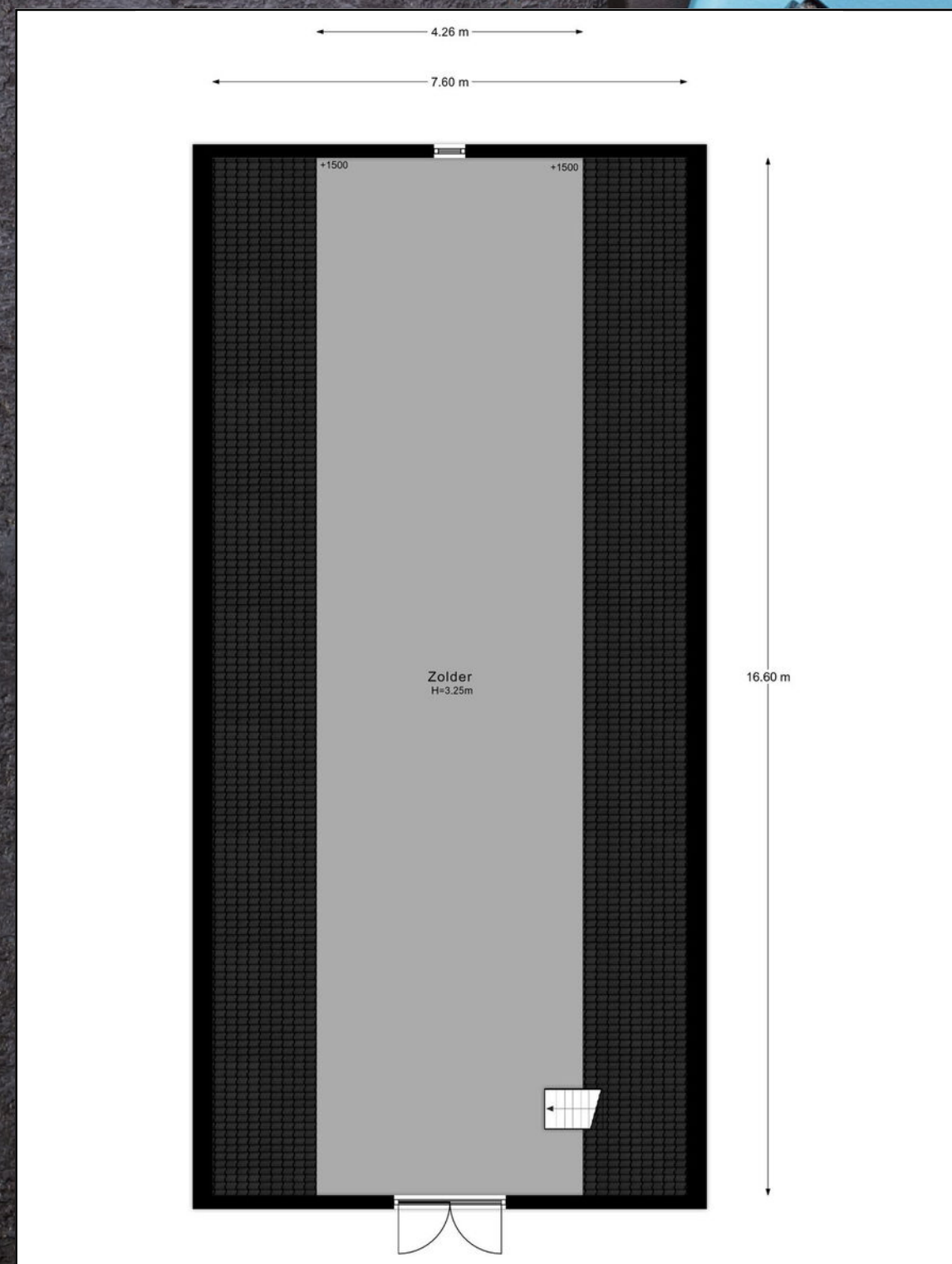
Bijgebouwen



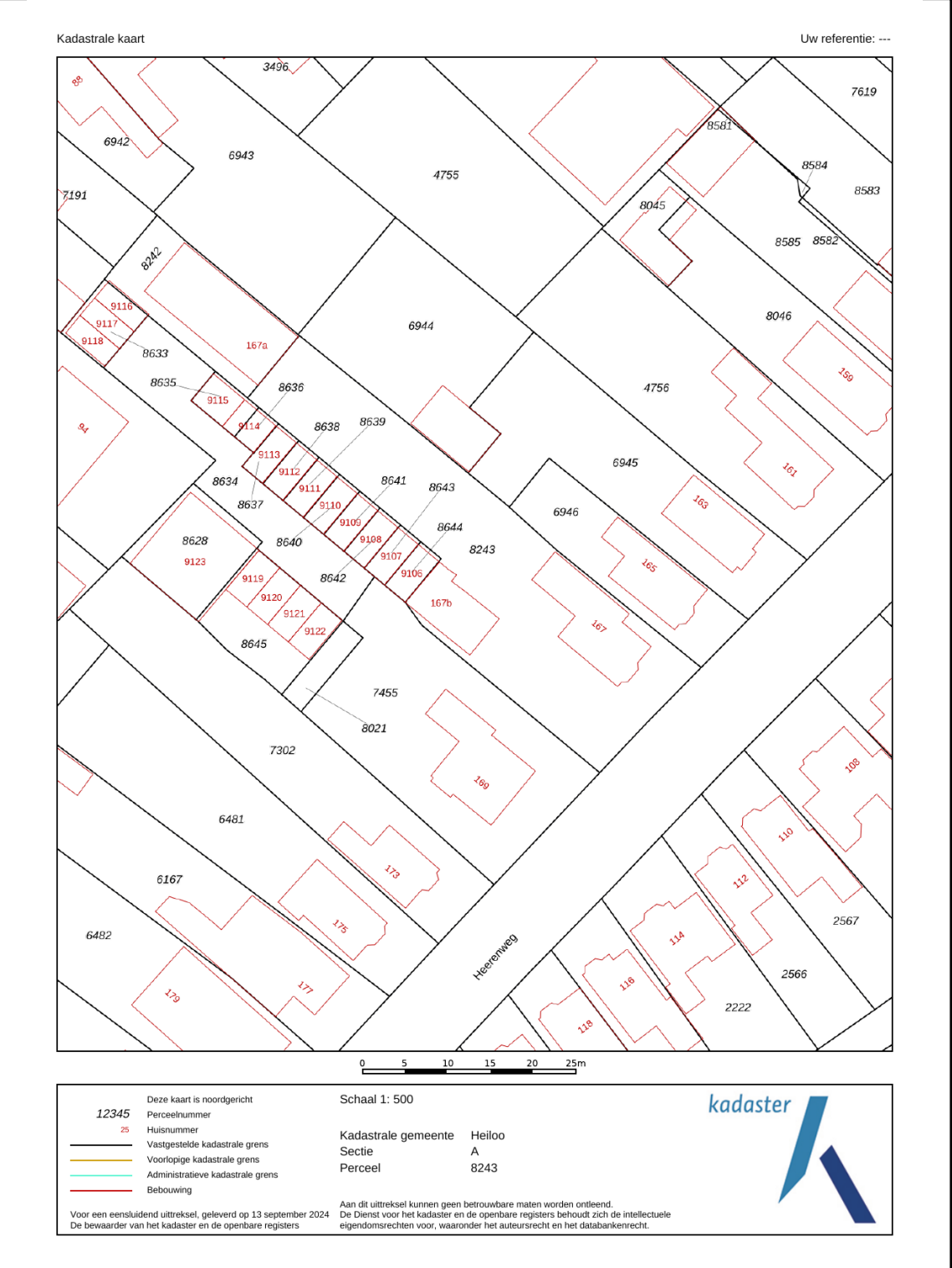
Schuur/werkplaats



Zolder



Kadastrale kaart



'Een woning met ruimte voor je ideeën en dromen – dit is dé plek waar alles samenkomt!'



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%



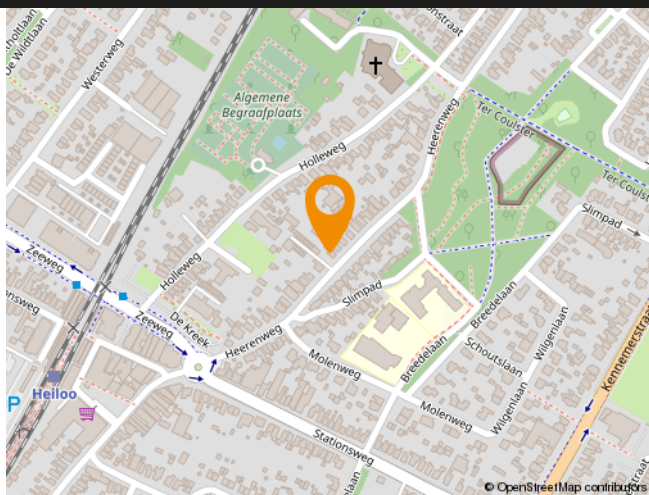
50%



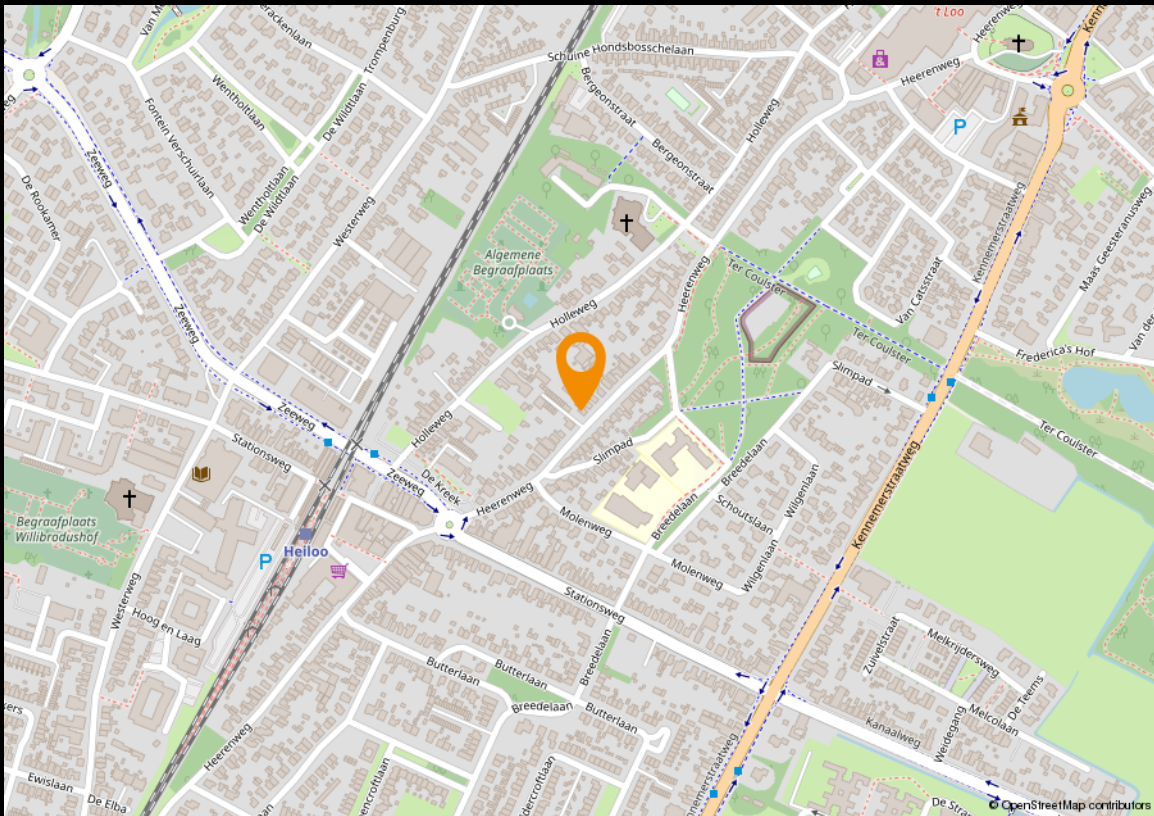
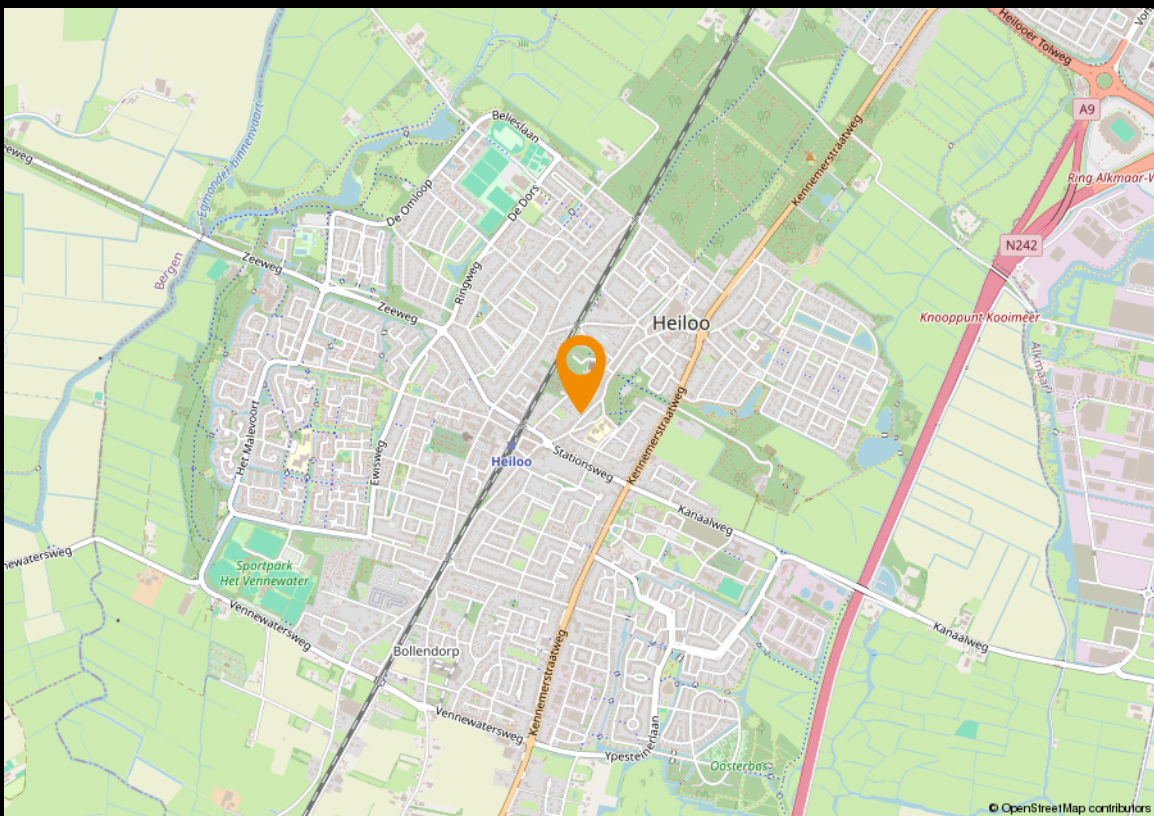
45%



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’



‘Witte kerkje’



‘Heilooërbos’



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 dungebied 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.

Uitgebreide informatie

HEERENWEG 167 IN HEILOO

Deze unieke vrijstaande woning biedt niet alleen een heerlijke woonplek, maar ook volop mogelijkheden om uw dromen te realiseren dankzij de bestemming voor gemengd gebruik. Of u nu op zoek bent naar een perfecte balans tussen wonen en werken, of extra ruimte nodig heeft voor uw hobby's of zakelijke activiteiten, deze woning maakt het allemaal mogelijk. Met een royale achtertuin en diverse bijgebouwen die voor verschillende doeleinden gebruikt kunnen worden, is flexibiliteit gegarandeerd.

Gelegen in het hart van de dorpskern. U wandelt vanuit de woning zo het gezellige centrum van Heiloo in. Of u nu zin heeft in een middagje winkelen in het overdekte winkelcentrum 't Loo, een ijsje bij Di Fiorentina, Pinoccio, of een diner in een van de vele restaurants, het ligt allemaal op loopafstand. Daarnaast zijn voorzieningen zoals het NS-station, basisscholen, zwembad 't Baafje, openbaar vervoer en diverse sportverenigingen eveneens vlakbij. Binnen enkele minuten fietst u naar het bruisende centrum van Alkmaar of de rust van strand, zee en duinen.

Bij binnenkomst via de entree stapt u een royale woonkamer binnen. Hier vindt u een prachtige erker met glas-in-loodramen, die de ruimte een uniek karakter geven. Het natuurlijke licht stroomt naar binnen door de grote raampartijen en de twee openslaande deuren, waardoor een warme en uitnodigende ambiance ontstaat. Via deze openslaande deuren bereikt u het heerlijke terras met de ligging op het Zuid-Westen, waar u de hele dag van de zon kunt genieten.

De woonkamer met eikenhouten vloer en zijn royale afmetingen, doordachte indeling, biedt talloze mogelijkheden voor de inrichting. Er is ruimte genoeg voor een grote gezinsbank en bijvoorbeeld een eettafel voor tien personen. Als blikvanger is er een sfeervolle gashaard aanwezig, die in de koude wintermaanden voor een behaaglijke warmte zorgt. Dankzij de strategische opstelling kunt u vanuit de gehele woonkamer van de haard genieten.

De woning beschikt aan de achterzijde over een tussenhal, waar zich het toilet en een bijkeuken bevinden. Vanuit de hal heeft u toegang tot de ruime woonkeuken. De keuken is een belangrijke ruimte in huis waar veel tijd wordt doorgebracht. Hier kunt u samen met familie en vrienden genieten van een heerlijke maaltijd. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap en een granito werkblad, de overige keukenapparatuur is los geplaatst. Een mooie ruimte om uw droomkeuken te realiseren.

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 ruime en lichte slaapkamers, allemaal voorzien van grote raampartijen die zorgen voor een prettig hoeveelheid daglicht. Elke kamer heeft een mooi formaat, waardoor er voldoende ruimte is voor een comfortabel bed en extra meubilair. Een van de slaapkamers biedt bovendien toegang tot een inpandig balkon, waar u kunt genieten van een rustig moment in de buitenlucht.

De badkamer is functioneel ingericht met een ligbad, douche (met hand- en stortdouche), wastafelmeubel met spiegel, een tweede toilet en mechanische ventilatie. Vloerverwarming zorgt hier voor extra comfort.

Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping. Deze biedt een extra slaapvetrek of werkruimte, dankzij het dakraam dat de ruimte aangenaam licht maakt.

We gaan door de achtertuin, als eerst vind u hier een vrijstaande kantoorruimte met eigen entree. Of u nu op zoek bent naar een plek voor je eigen kantoor, een atelier of misschien wel een studio, deze ruimte biedt alle flexibiliteit om het helemaal naar eigen wens in te richten. De vrijheid om vanuit huis te werken of een creatieve ruimte te creëren, is hier binnen handbereik.

Daarnaast staat er een ruime dubbele garage in de tuin, die de huidige eigenaar al als werkruimte gebruikt. Deze ruimte biedt alle mogelijkheden om je hobby's en klussen tot leven te brengen, maar kan ook eenvoudig weer als garage worden gebruikt. Aangrenzend aan deze garage bevindt zich een kantoor-/werkruimte met pantry, toilet, berging en een eigen entree. Deze extra ruimte biedt ook volop mogelijkheden!

Voor de autoliefhebber is er nóg meer: drie carports, waarvan één geschikt is voor het parkeren van een camper. Altijd een plek voor je voertuigen, en toch nog voldoende ruimte over voor andere dingen!

Uitgebreide informatie

HEERENWEG 167 IN HEILOO

Als klap op de vuurpijl is er een grote goed geïsoleerde schuur/werkplaats (voorheen kantoorfunctie) van maar liefst 100 m2 op de begane grond en een royale ruimte van ca. 75 m2 op de 1e verdieping. Deze schuur biedt een scala aan mogelijkheden. Denk aan het starten van een eigen bedrijf, het realiseren van een kinderopvang, of een grote opslag- en werkruimte voor uw eigen projecten. Wat de plannen ook zijn, hier heeft u alle ruimte om ze waar te maken.

Het geheel vraagt wel om enige aanpassingen, maar zodra dat is gebeurd, beschikt u over een veelzijdig en prachtig geheel dat perfect aansluit op je wensen.

Een woning met ruimte voor je ideeën en dromen – dit is dé plek waar alles samenkomt!

Bijzonderheden:

- Vrijstaand wonen op prachtige locatie
- Meerdere multifunctionele gebouwen in achtertuin
- Bestemming betreft gemengde doeleinden: wonen en werken
- Woonoppervlakte totaal 184 m2, waarvan woning 141 m2 en tuinkantoor circa 43 m2
- Berging waaraan carport zit circa 45 m2
- Grote schuur: begane grond circa 115 m2, verdieping circa 70m2 (totaal circa 185 m2)
- Meterkast woning met 10 groepen, aardlekschakelaar en 2x 3 fasen
- In woning Intergas cv-ketel van 2024
- Zitkuil gecreëerd in achtertuin
- Kantoren en stenen schuur v.v. pantry en eigen cv-installatie of elektrische boiler
- Mogelijkheid parkeren meerdere auto's, tevens camper
- Gelegen in bosrijke omgeving
- Op loopafstand van winkelcentrum 't Loo en Stationscentrum
- Tegenover gemeentebos met hertenkamp gelegen
- Twee basisscholen op steenworp afstand
- Op circa 20 minuten fietsafstand van het strand en de duinen
- Het centrum van Alkmaar is gelegen op circa 15 minuten fietsafstand

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		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-			X
-			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		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron			X
- koelkast			X
- vriezer		X	

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- vaatwasser		X	
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

Lijst van zaken

[illegible]



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.

‘Wij werken altijd met twee mensen aan een verkoop-opdracht, zo zijn wij maximaal bereikbaar’

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 van Leeuwen - Office Manager;
Roos Denneman - Office Manager
Nadja Boersen - NVM Assistent Makelaar

Notities

Het is
werkelijk een
plaatje!



EXCLUSIEF WONEN

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

