

# THUIS IN IEDER HUIS

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



**Zonnige  
achtertuint**



**Keldercroftlaan 16**

Heiloo | 1851 VH

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

# Kenmerken



BOUWJAAR  
**1975**



WOONOPPERVLAK  
**120 m<sup>2</sup>**



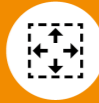
ENERGIELABEL  
**A**



SLAAPKAMERS  
**5**



INHOUD  
**409 m<sup>3</sup>**



PERCEEL  
**185 m<sup>2</sup>**



WOONLAGEN  
**3**



GEBRUIKSOPPERVLAKTE  
**130 m<sup>2</sup>**



**'Lichte woonkamer'**



## Wonen met plezier

De ligging van deze middenwoning is werkelijk schitterend. Wonen in Heiloo betekent een groene en kindvriendelijke woonomgeving waar mensen nog rekening met elkaar houden en kinderen alle ruimte hebben om buiten te spelen.

Dat u dit gevoel binnen in de woning nét zo ervaart, hoeft eigenlijk geen uitleg. Met mooi weer verbindt u de woonkamer door de openslaande deuren gemakkelijk met de ruime achtertuin. Een uitzicht dat ontspant en elke keer als u thuiskomt zult u beseffen hoe heerlijk wonen het hier is. Er is ook een handige opbergkast aanwezig, een ideale plek om spulletjes op te bergen.

# Keuken

De dichte keuken sluit direct aan op de woonkamer en is verrassend licht dankzij het aanwezige raam. Hier kookt u op een inductie kookplaat met afzuigkap en er is een koelkast, vaatwasser en combi-oven tot uw beschikking. Ook vindt u hier de wasmachine. Vanuit de keuken loopt u zo de achtertuin in.

Vanuit de entree heeft u toegang tot het toilet, meterkast en woonkamer.





**'Op de eerste verdieping zijn 4 ruime slaapkamers en een badkamer'**



**'Wat een fijne ruimte'**

## Badkamer

De badkamer is van grond tot plafond betegeld en heeft een verzorgde, moderne uitstraling. In deze badkamer is een inloopdouche, 2e toilet, designradiator en een wastafelmeubel met een spiegel.



# 1e verdieping

De slaapkamers kunt u natuurlijk ook gebruiken als babykamer, hobbykamer, studeerruimte of - mocht u er al een tijdje over dromen - een inloopkast. De kastenwand op de 4e slaapkamer aan de voorzijde blijft achter.





## 2e verdieping

De 2e verdieping beschikt over een voorzolder met extra bergruimte en een 5e slaapkamer. Deze slaapkamer is extra licht door de plaatsing van het dakraam.



## Achtertuint

De achtertuin heeft een ligging op het zuidoosten, hierdoor kunt u de gehele dag van de zon genieten! De tuin is onder andere voorzien van bestrating, gazon, beplanting en een erfafscheiding. En houdt u ervan om lekker wat aan te rommelen, of te klussen? Achter in de tuin is een vrijstaande stenen berging met elektra aanwezig met ruimte voor o.a. tuinmeubelen, werkbank en fietsen. Tevens heeft u de beschikking over een carport, welke thans in gebruik is als berging. Ook is de achterom met de auto bereikbaar.





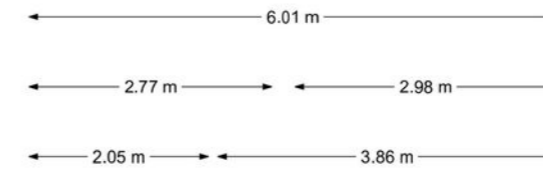
## Mogelijkheden

Achter in de tuin is een vrijstaande stenen berging met elektra aanwezig met ruimte voor o.a. tuinmeubelen, werkbank en fietsen. Tevens heeft u de beschikking over een carport, welke thans in gebruik is als berging. Ook is de achterom met de auto bereikbaar.

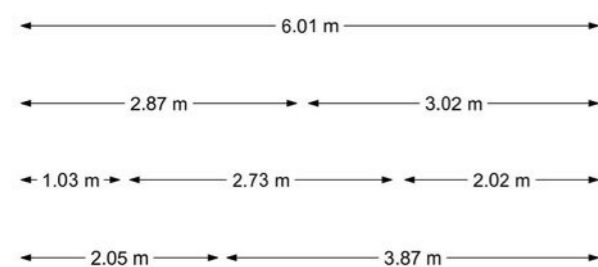
Rustig wonen met volop ruimte om te genieten? In dit huis kan het!



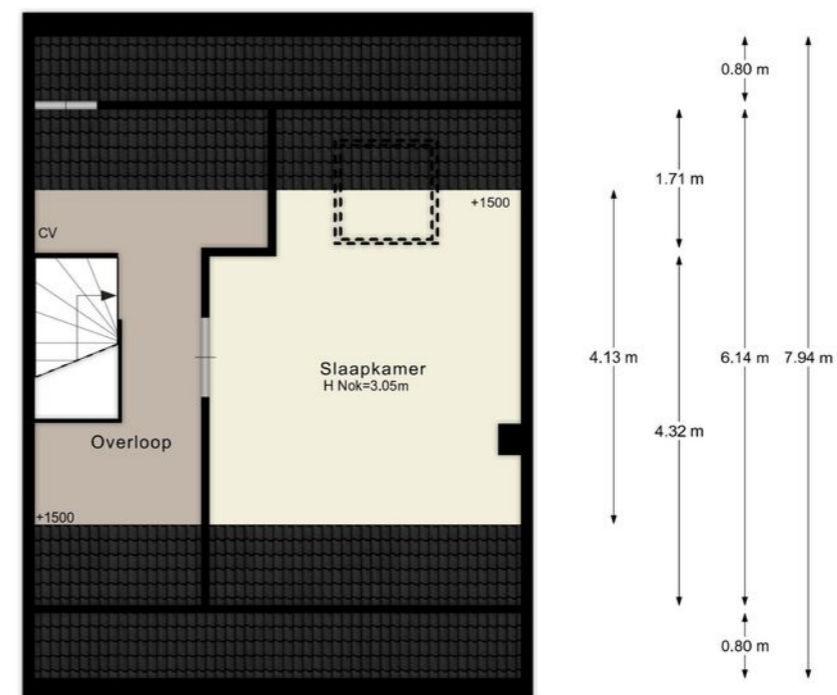
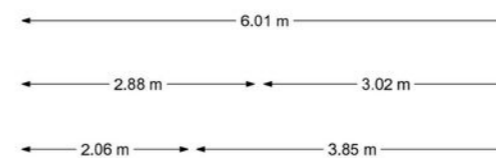
## Begane grond



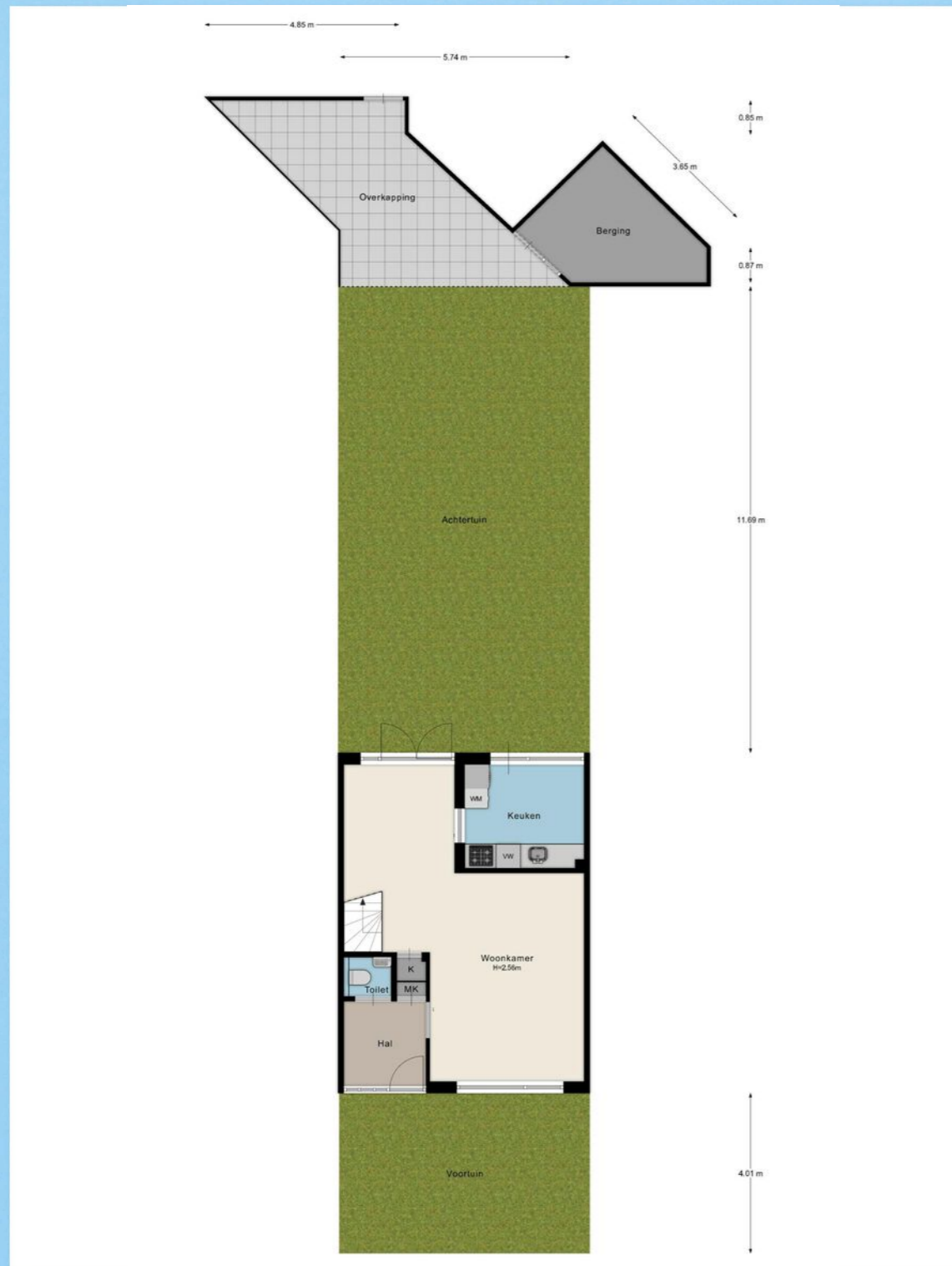
# 1e verdieping



# 2e verdieping



# Overzicht



# Kadastrale kaart



# Statistieken

## Buurtinformatie - Heiloo / Oud Zuid

LEEFTIJD



0 - 14: 16%

15 - 24: 12%

25 - 44: 20%

45 - 64: 27%

65+: 25%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 30%

Zonder kinderen: 32%

Met kinderen: 38%

KOOP / HUUR



Koop: 78%

Huur: 22%



49%



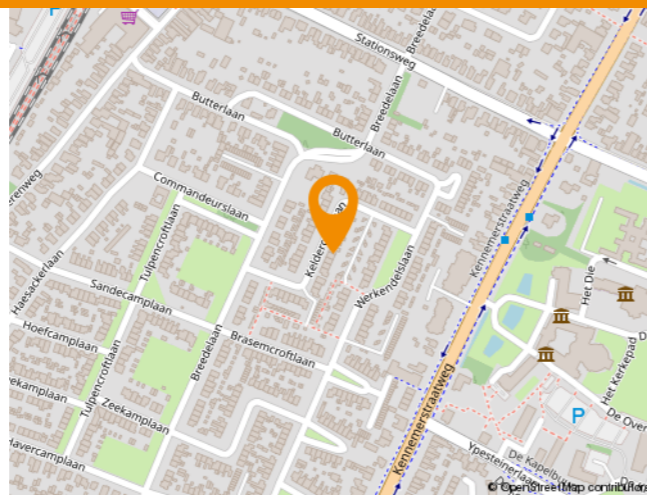
51%



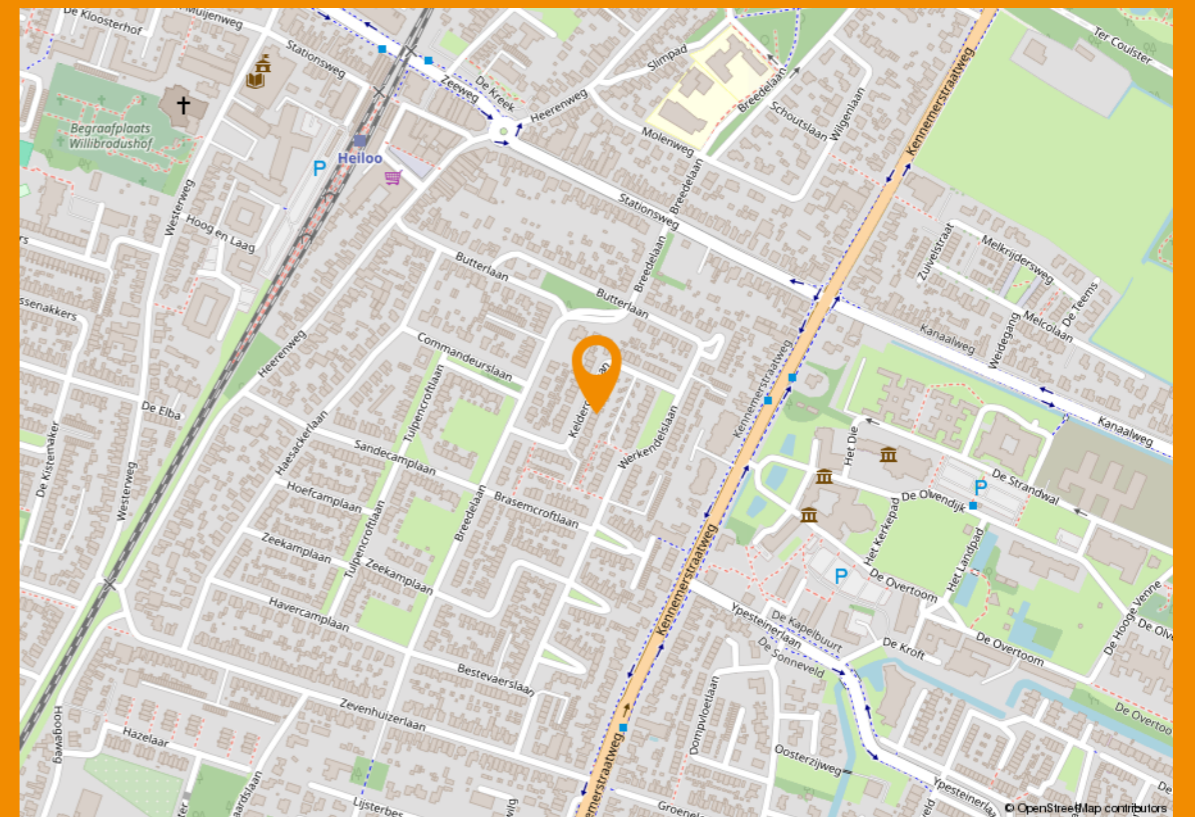
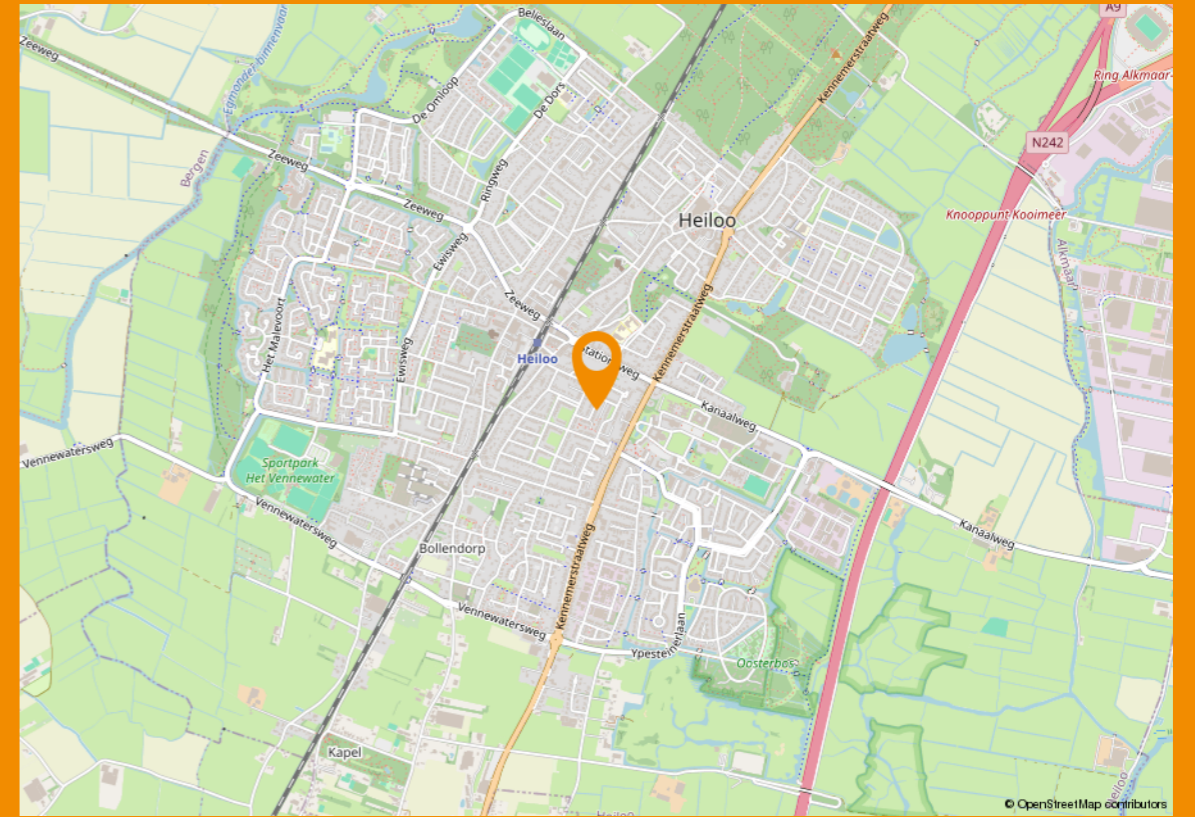
45%



1,1 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

KELDERCROFTLAAN 16 in HEILOO

Rustig wonen met volop ruimte om te genieten? In dit huis kan het!

Deze ruime eengezinswoning biedt alles wat u zoekt in een fijn familiehuus: een keurige staat van onderhoud, veel leefruimte, 5 slaapkamers én een heerlijke tuin op het zuidoosten.

De ligging van deze middenwoning is werkelijk schitterend. Wonen in Heiloo betekent een groene en kindvriendelijke woonomgeving waar mensen nog rekening met elkaar houden en kinderen alle ruimte hebben om buiten te spelen. Parkeren kan gemakkelijk vóór de deur. Voorzieningen zoals het Stationscentrum, winkelcentrum 't Loo, supermarkten, restaurants, de ijssalon en basisscholen bevinden zich op korte afstand.

Dat u dit gevoel binnen in de woning nét zo ervaart, behoeft eigenlijk geen uitleg. De entree, het toilet en de woonkamer met dichte keuken verzorgen dit op de begane grond. Door het open karakter van de woonkamer heeft u rechtstreeks contact met zowel de voor- als de zonnige achtertuin. Met mooi weer verbindt u de woonkamer door de openslaande deuren gemakkelijk met de ruime achtertuin. Een uitzicht dat ontspant en elke keer als u thuiskomt zult u beseffen hoe heerlijk wonen het hier is. Er is ook een handige opbergkast aanwezig, een ideale plek om spulletjes op te bergen en de boodschappen.

De dichte keuken sluit direct aan op de woonkamer en is verrassend licht dankzij het aanwezige raam. Hier kookt u op een inductie kookplaat met afzuigkap en er is een koelkast, vaatwasser en combi-oven tot uw beschikking. Ook vindt u hier de wasmachine. Vanuit de keuken loopt u zo de achtertuin in.

Gezelligheid is fijn, maar iedereen heeft zo nu en dan wel eens behoefte aan een eigen plek. Op de eerste verdieping zijn 4 ruime slaapkamers en een badkamer. De slaapkamers kunt u natuurlijk ook gebruiken als babykamer, hobbykamer, studeerruimte of - mocht u er al een tijdje over dromen - een inloopkast. De kastenwand op de 4e

slaapkamer aan de voorzijde blijft achter.

De badkamer is van grond tot plafond betegeld en heeft een verzorgde, moderne uitstraling. In deze badkamer is een inloopdouche, 2e toilet, designradiator en een wastafelmeubel met een spiegel.

De 2e verdieping beschikt over een voorzolder met extra bergruimte en een 5e slaapkamer. Deze slaapkamer is extra licht door de plaatsing van het dakraam.

De achtertuin heeft een ligging op het zuidoosten, hierdoor kunt u de gehele dag van de zon genieten! De tuin is onder andere voorzien van bestrating, gazon, beplanting en een erfafscheiding. En houdt u ervan om lekker wat aan te rommelen, of te klussen? Achter in de tuin is een vrijstaande stenen berging met elektra aanwezig met ruimte voor o.a. tuinmeubelen, werkbank en fietsen. Tevens heeft u de beschikking over een carport, welke thans in gebruik is als berging. Ook is de achterom met de auto bereikbaar.

Ook buiten Heiloo zijn er volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen in de polder en binnen circa 15 minuten staat u met de auto op het strand bij Egmond aan Zee. De woning ligt aan een rustige, brede laan met veel groen. Station Heiloo bevindt zich op fietsafstand, net als de duinen en het strand, waardoor u wonen met centrale voorzieningen perfect combineert met het buitenleven. Daarnaast is ook de gezellige binnenstad van Alkmaar eenvoudig bereikbaar.

Kortom u vindt hier alle ingrediënten om heerlijk te wonen op een prachtige plek. Deze woning verrast u vanaf het moment dat u binnen stapt.

# Uitgebreide informatie

KELDERCROFTLAAN 16 in HEILOO

Bijzonderheden:

- 5 slaapkamers
- 10 zonnepanelen (2021)
- Mogelijkheid voor uitbreiden zonnepanelen
- Grote hoge zolder aanwezig
- Keuken, toilet en douche zijn recentelijk gerenoveerd
- Vrije tuin met schuur en berging
- Carport thans ingericht als berging
- Praktisch ingerichte gezinswoning met veel natuurlijke lichtinval
- Schuifdeur van hal naar woonkamer
- Schuifdeur van woonkamer naar keuken
- Zonwering aan de voorzijde
- Elektrische zonwering aan de achterzijde
- Aparte stenen berging voorzien van elektra en met de auto achterom bereikbaar
- Ontluchtungskanaal is van asbesthoudend materiaal (zolderkamer)
- C.v. ketel Atag, bouwjaar 2021
- Meterkast; 8 groepen met aardlekschakelaar
- Voldoende parkeermogelijkheden in directe omgeving
- Kindvriendelijke woonlocatie
- Nabij allerlei openbare voorzieningen zoals NS-station, winkels, winkelcentra en sportaccommodaties
- Op slechts 20 minuten fietsafstand hartje Alkmaar en van de kust

# 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

- de afgeleverde zaak moet aan de overeenkomst beantwoorden.
- 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 woningen

Registratienummer  
788447555

Datum registratie  
13-01-2026

Geldig tot  
08-01-2036

Status  
Definitief

# Deze woning heeft energielabel

# A



## Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++	
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
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	2975 Wp	

## Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

### Warmtebehoefte in de wintermaanden



Laag Gemiddeld **Hoog**

### Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Laag **Hoog**

### Aandeel hernieuwbare energie



**17,4 %**

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

Keldercroftlaan 16  
1851VH Heiloo

BAG-ID: 0399010000006669

### Detailaanduiding

**Bouwjaar** 1975  
**Compactheid** 1,36  
**Vloeroppervlakte** 121m<sup>2</sup>

### Woningtype

Tussenwoning



## Opnamedetails

### Naam

H. Polane

### Vakbekwaamheidsnummer

55151086

### Certificaathouder

Duurzaam Energieloket

### Inschrijfnummer

SKGIKOB 012213

### KvK-nummer

65135121

### Certificerende instelling

SKGIKOB

### Soort opname

Basisopname

## De Financiële Raadgevers handel vanuit een plan.

### Wie zijn wij?

**B**ij 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](http://www.financieleraadgevers.com), loop eens binnen of bel ons via (085) 210 1790. Wij staan voor u klaar!

Meer informatie



## Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kledingkast grote slaapkamer	X		
- vaste kledingkast kleine slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- 3-delige aluminium ladder	X		
- Ladenkastje (zolder)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		

## Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Wasmachine	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			

## Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	



# 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



Lined area for taking notes, consisting of multiple horizontal lines.

# 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](http://www.kbmakelaars.nl)

[info@kbmakelaars.nl](mailto:info@kbmakelaars.nl)

