

THUIS IN IEDER HUIS

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



**Starters-
appartement**

Het Wielemakersland 30

Heiloo | 1852 EA

Vraagprijs € 325.000,- k.k.



Kenmerken



BOUWJAAR
1973



WOONOPPERVLAK
56 m²



ENERGIELABEL
C



SLAAPKAMERS
1



INHOUD
175 m³



PERCEEL
0 m²



WOONLAGEN
1



GEBRUIKSOPPERVLAKTE
69 m²



'Veel natuurlijk lichtinval'



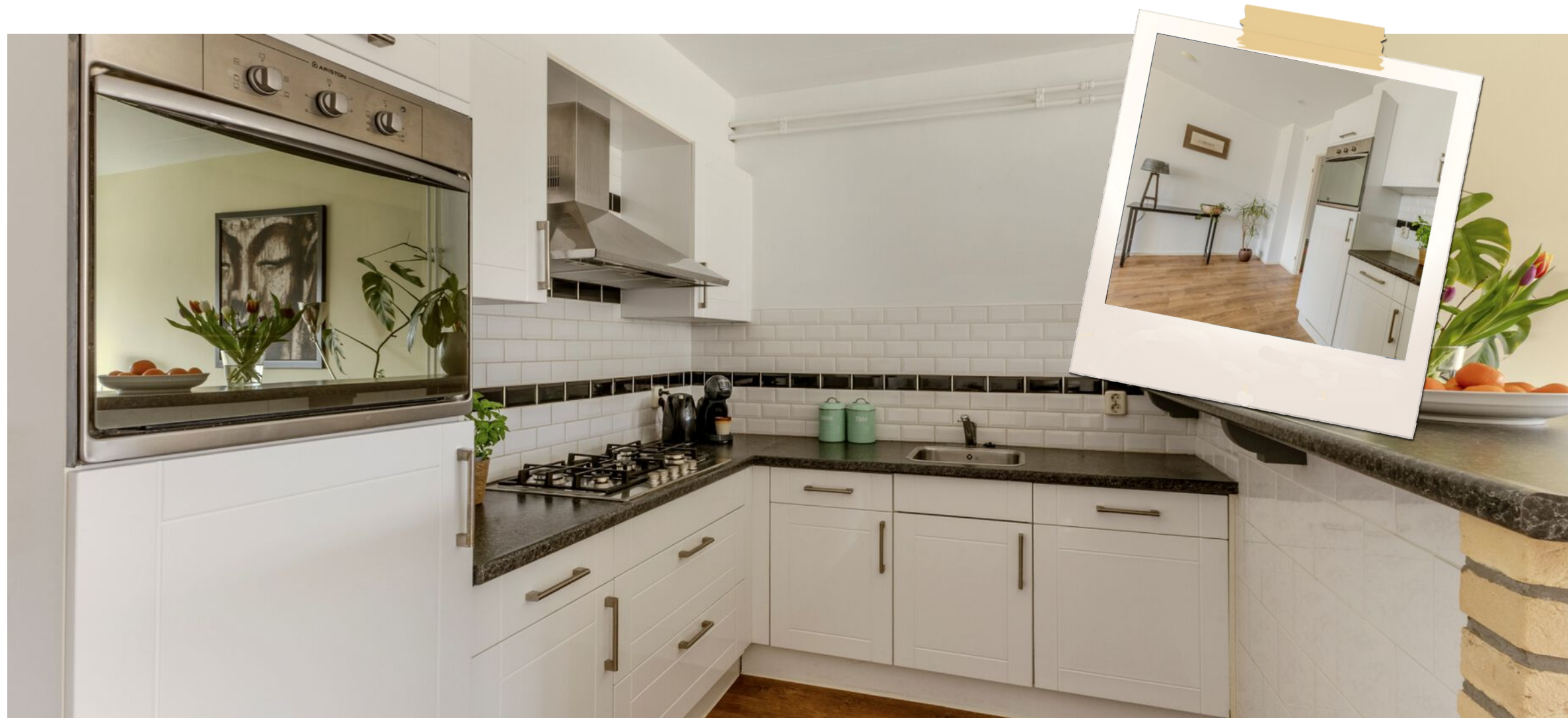
Wonen met plezier

Nabij het stationscentrum van Heiloo ligt dit fijne 2-kamerappartement. De woning is ruim, licht en praktisch ingedeeld en daarmee ideaal voor wie comfortabel wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

De grote raampartijen van de woonkamer zorgen voor een prachtige lichtinval en een plezierig uitzicht. Via de openslaande deur bereikt u het balkon, gelegen op het zuidoosten. Een heerlijke plek om van de zon te genieten en in alle rust buiten te ontspannen.

Open keuken

De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en vormt zo een gezellig geheel. De keuken is van alle gemakken voorzien, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, oven en vaatwasser. Aan het barretje is een fijne zitgelegenheid gecreëerd, ideaal voor een snelle maaltijd of een kop koffie. Uiteraard is er volop opbergruimte aanwezig, waardoor kookliefhebbers zich hier volledig kunnen uitleven.



Comfort

Vanuit de hal van het appartement bereikt u de slaapkamer. Deze biedt voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed en beschikt daarnaast over twee vaste kasten.

De badkamer ligt centraal in de hal. De badkamer is geheel betegeld en heeft een douche, toilet, wastafel en hier kunt u de opstelling voor het witgoed plaatsen.

'Ruime slaapkamer'





Balkon

Het grote pluspunt is het prachtige balkon over de gehele breedte van het appartement. Hier begint u de dag met een kop koffie in de zon en sluit u 's avonds ontspannen af. Kortom, een plek waar u zich direct thuis zult voelen.

'Over de gehele breedte'



Eigen berging

Via het zijpad bereikt u de achterzijde van het complex. Vanuit hier gaat u via het trappenhuis met de trap naar de eerste verdieping.

Op de begane grond is een eigen berging met elektra aanwezig. Bezoekers kunnen de auto in de omgeving kwijt.

'Gelegen op de 1e verdieping'



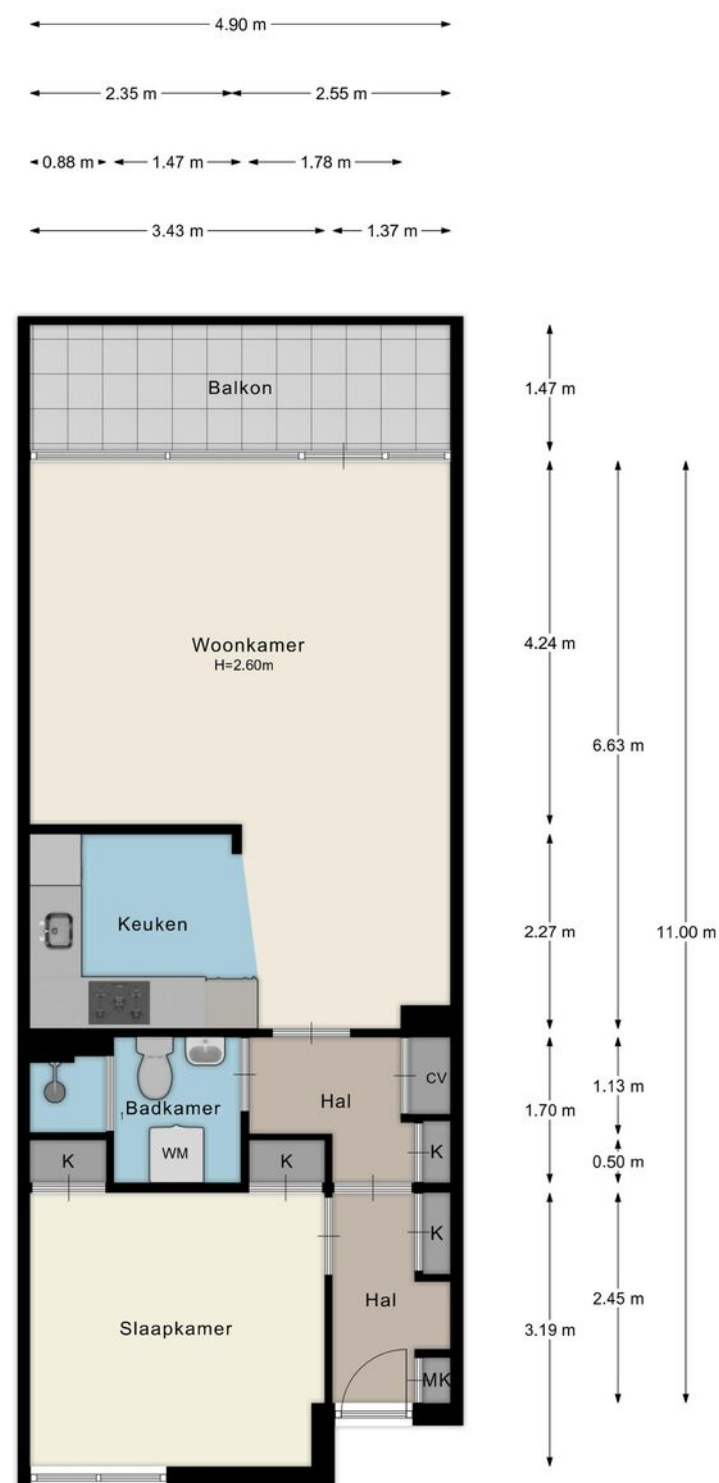


Omgeving

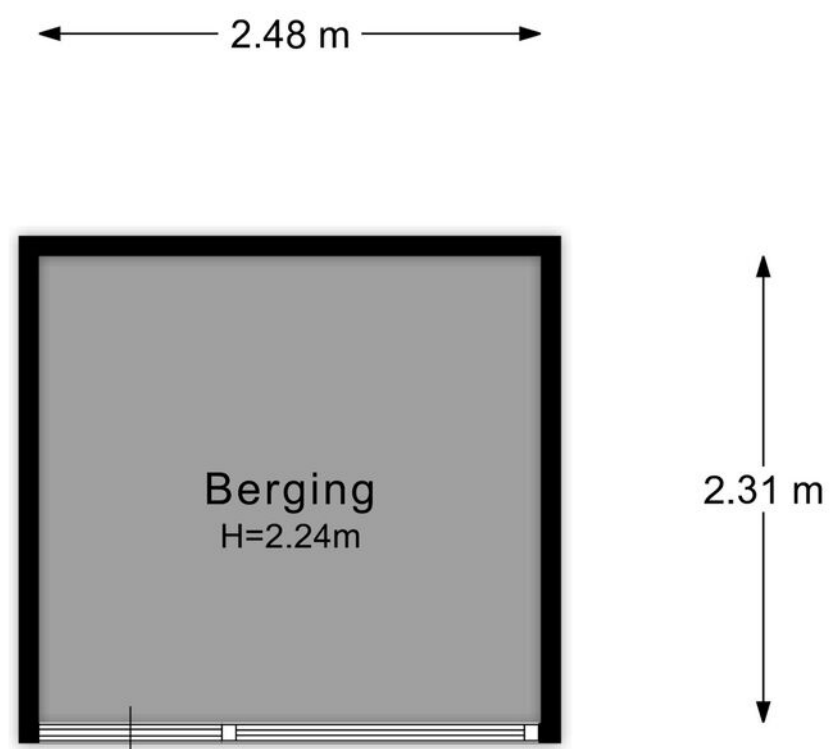
U woont hier op een toplocatie met volwassen groen, in de nabijheid sportvelden en winkels, terwijl u toch geniet van rust en privacy. Voor wie met het openbaar vervoer reist, ligt het station van Heiloo op nog geen kilometer afstand van de woning. Dankzij de goede treinverbindingen naar onder andere Alkmaar, Haarlem en Amsterdam zijn ook omliggende steden eenvoudig bereikbaar. Ook de winkelvoorzieningen rondom het station bevinden zich op korte afstand.



Appartement



Berging



Kadastrale kaart



Energie label woningen

Registratienummer
826934500

Datum registratie
05-03-2026

Geldig tot
26-02-2036

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

C



Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen		+/-	+	++
3 Daken		+/-	+	++
4 Vloeren	n.v.t.			
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	Niet aanwezig	Verbeteradvies

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



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Het Wielemakersland 30
1852EA Heiloo

BAG-ID: 0399010000006818

Detailaanduiding

Bouwjaar 1973
Compactheid 1,60
Vloeroppervlakte 56m²

Woningtype

Tussenwoning onder dak



Opnamedetails

Naam

H. Polane

Vakbekwaamheidsnummer

55151086

Certificaathouder

Duurzaam Energieloket

Inschrijfnnummer

SKGIKOB 012213

KvK-nummer

65135121

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Statistieken

Buurtinformatie - Heiloo / Akkerbuurt

LEEFTIJD



0 - 14: 12%

15 - 24: 10%

25 - 44: 18%

45 - 64: 26%

65+: 35%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 46%

Zonder kinderen: 28%

Met kinderen: 26%

KOOP / HUUR



Koop: 49%

Huur: 51%



49%



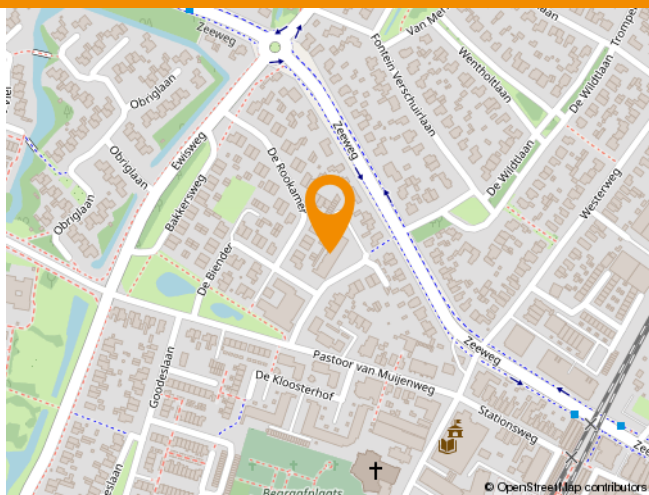
51%



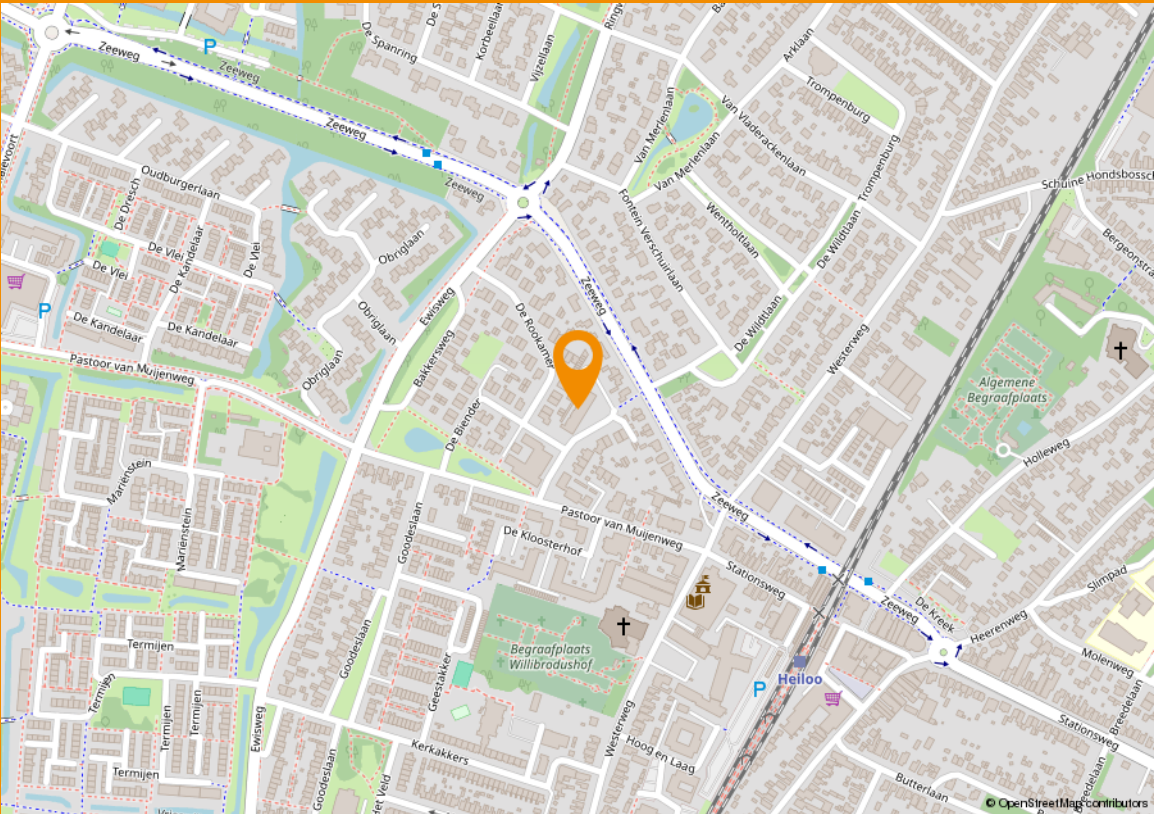
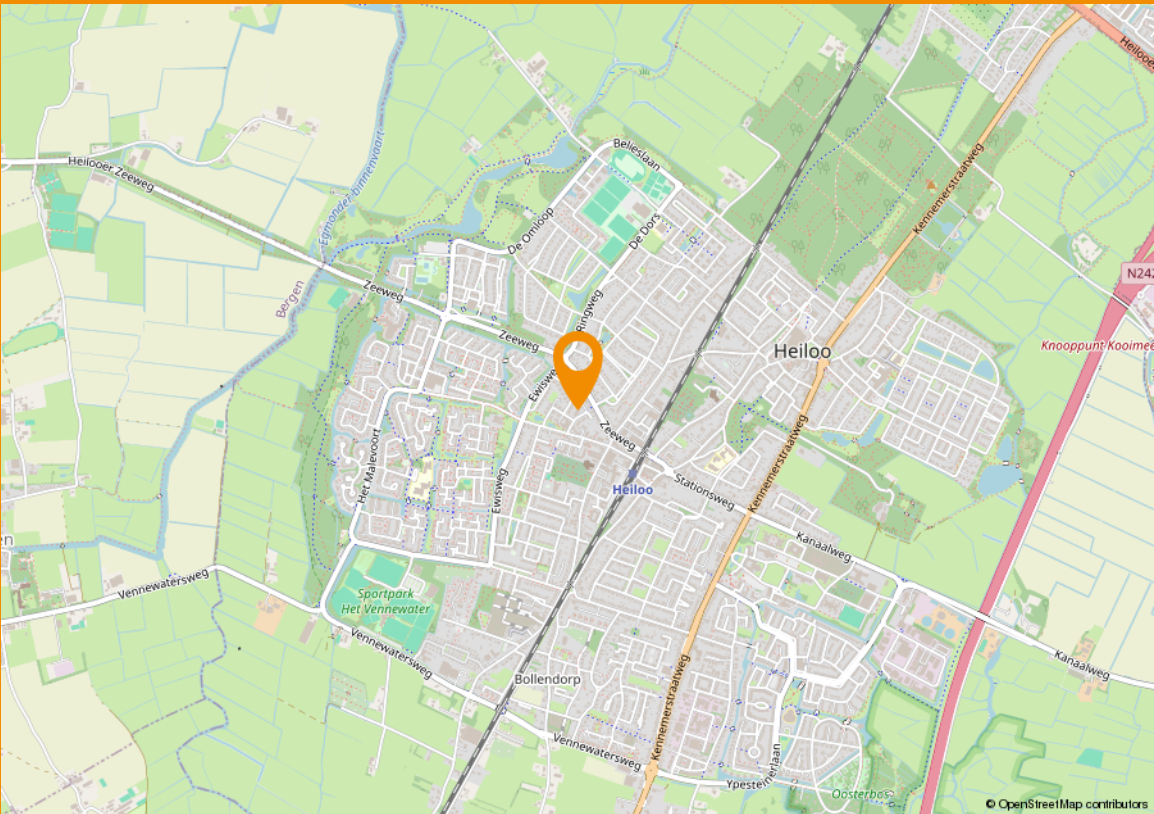
45%



0,9 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

HET WIELEMAKERSLAND 30 in HEILOO

Op zoek naar een leuk appartement op een fijne plek?! Zoek dan niet verder!

Nabij het stationscentrum van Heiloo ligt dit fijne 2-kamerappartement aan Het Wielemakersland 30. De woning is ruim, licht en praktisch ingedeeld en daarmee ideaal voor wie comfortabel wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik. Het grote pluspunt is het prachtige balkon over de gehele breedte van het appartement. Hier begint u de dag met een kop koffie in de zon en sluit u 's avonds ontspannen af. Kortom, een plek waar u zich direct thuis zult voelen.

Via het zijpad bereikt u de achterzijde van het complex. Vanuit hier gaat u via het trappenhuis met de trap naar de eerste verdieping.

Bij binnenkomst in dit appartement wordt u verwelkomd in de hal met meterkast en twee praktische bergkasten. De cv-ketel is netjes weggewerkt in een separate kast.

Vervolgens loopt u door naar de woonkamer. De grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en een plezierig uitzicht. Via de openslaande deur bereikt u het balkon, gelegen op het zuidoosten. Een heerlijke plek om van de zon te genieten en in alle rust buiten te ontspannen.

De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en vormt zo een gezellig geheel. De keuken is van alle gemakken voorzien, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, oven en vaatwasser. Aan het barretje is een fijne zitgelegenheid gecreëerd, ideaal voor een snelle maaltijd of een kop koffie. Uiteraard is er volop opbergruimte aanwezig, waardoor kookliefhebbers zich hier volledig kunnen uitleven.

Vanuit de hal van het appartement bereikt u de slaapkamer. Deze biedt voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed en beschikt daarnaast over twee vaste kasten.

De badkamer ligt centraal in de hal. De badkamer is geheel betegeld en heeft een douche, toilet, wastafel en hier kunt u de opstelling voor het witgoed plaatsen.

Op de begane grond is een eigen berging met elektra aanwezig. Bezoekers kunnen de auto in de omgeving kwijt.

U woont hier op een toplocatie met volwassen groen, in de nabijheid sportvelden en winkels, terwijl u toch geniet van rust en privacy. Voor wie met het openbaar vervoer reist, ligt het station van Heiloo op nog geen kilometer afstand van de woning. Dankzij de goede treinverbindingen naar onder andere Alkmaar, Haarlem en Amsterdam zijn ook omliggende steden eenvoudig bereikbaar. Ook de winkelvoorzieningen rondom het station bevinden zich op korte afstand.

Heiloo is een aantrekkelijke en levendige woonplaats met een breed scala aan voorzieningen. Naast diverse winkels en restaurants wordt het dorp omringd door prachtige natuur, zoals het Heilooërbos en landgoed Landgoed Nijenburg – ideaal voor wandel- en fietsliefhebbers. Daarnaast zijn er volop sportfaciliteiten, culturele activiteiten en evenementen gedurende het hele jaar.

In de zomer is het heerlijk om even naar zee te gaan. Met de fiets bereikt u binnen circa 20 minuten het strand van Egmond aan Zee.

Kortom, dit appartement dat u absoluut gezien moet hebben!

Uitgebreide informatie

HET WIELEMAKERSLAND 30 in HEILOO

Bijzonderheden:

- Appartement op de 1e verdieping
- Woonkamer voorzien van openslaande deur naar balkon
- Balkon gelegen op het zuidoosten
- Berging in de onderbouw
- Meterkast voorzien van 5 groepen met aardlekschakelaar
- C.v. ketel: Intergas, bouwjaar 2025
- Parkeergelegenheid in de omgeving van de woning
- Rustig gelegen
- Gelegen nabij NS-station
- Nabij de diverse voorzieningen gelegen
- Op fietsafstand van het strand en de duinen
- Het centrum van Alkmaar is gelegen op 20 minuten fietsafstand
- Verkoper heeft pand niet bewoond

Servicekosten bedragen € 162,- per maand, bestaande o.a. uit:

- Opstal-, glas- en brandverzekering
- Reservering groot onderhoud
- Klein dagelijks onderhoud
- Inclusief waterverbruik

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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		

Lijst van zaken	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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



Meer informatie



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!

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

