



DE DRIESTAL 3, HEILOO

€ 575.000 k.k.

www.dedriestal3.nl

Bezoek de website van deze woning voor een unieke presentatie



HEEFT U EEN VRAAG? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Stationsweg 76, 1851 LM Heiloo Tel. 072 535 10 00
heiloo@vanderborden.nl www.vanderborden.nl

De Driestal 3, Heiloo

Soms komt er een woning voorbij die direct de juiste snaar raakt. Een huis waar alles klopt: de afwerking, de ruimte, de ligging én de sfeer. Deze uitzonderlijk fraai gemoderniseerde tussenwoning in het geliefde Oud West is daar een perfect voorbeeld van.

In 2021 is de woning grondig en met oog voor detail gerenoveerd, waarbij comfort, luxe en duurzaamheid centraal stonden. De ligging is minstens zo aantrekkelijk: een rustige, autoluwe straat omringd door groen, op korte afstand van het NS-station en winkelcentrum 't Loo. Hier vind je alles voor het dagelijks gemak, aangevuld met gezellige horecagelegenheden. Binnen enkele minuten fiets je naar het strand of het historische centrum van Alkmaar, terwijl het Heilooërbos letterlijk om de hoek ligt voor een ontspannen wandeling in de natuur.

Binnen ervaar je direct de hoogwaardige afwerking. Strakke wandafwerking, kunststof kozijnen met HR++ beglazing en een volledig vernieuwde, geïsoleerde begane grondvloer met comfortabele vloerverwarming en een moderne PVC vloer vormen de solide basis van deze woning.

Indeling

Begane grond

De entree zet direct de toon: verzorgd, stijlvol en uitnodigend. In de hal bevinden zich de meterkast, een modern toilet en de trapopgang. Via een elegante glazen deur bereik je de keuken, die is gesitueerd in de uitbouw aan de achterzijde. Dankzij de lichtkoepels baadt deze ruimte in natuurlijk daglicht.

De luxe keuken in U-opstelling is compleet uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser en een koel-vriescombinatie. Het keramisch werkblad en de royale kastruimte maken het geheel zowel praktisch als esthetisch aantrekkelijk. De openslaande deuren verbinden de eethoek naadloos met de achtertuin, waardoor binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen.

Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle woonkamer (ca. 50 m²), waar het grote raam zorgt voor een prettige lichtinval en uitzicht op de groene straat.

Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allen verzorgd en licht, van respectievelijk 13 m², 12 m² en 7 m². De badkamer is modern en stijlvol uitgevoerd met een inloofdouche, elektrische vloerverwarming en een fraai wastafelmeubel. Daarnaast is er een separaat, eveneens gemoderniseerd toilet aanwezig.

Tweede verdieping

De zolderverdieping biedt verrassend veel ruimte. Hier vind je de wasopstelling en de cv-installatie, evenals een ruime vierde slaapkamer (ca. 13 m²). Dankzij de in 2021 geplaatste dakkapel is dit een volwaardige en lichte kamer. Extra bergruimte maakt deze verdieping compleet.

Tuin

De achtertuin is een oase van rust en privacy, mede doordat er geen directe achterburen zijn. De noordwestelijke ligging zorgt ervoor dat je hier optimaal van de middag- en avondzon geniet. De tuin beschikt over een ruime stenen berging en een praktische achterom.

Bijzonderheden

- Energielabel B
- Volledig vernieuwde begane grond met vloerverwarming
- Hoogwaardige en strakke afwerking
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Gelegen in het populaire Oud West, nabij het Heilooërbos
- Achtertuin met veel privacy
- Vier volwaardige slaapkamers
- Luxe en compleet uitgeruste keuken

Deze woning moet je ervaren om het echt te kunnen waarderen. Wij nodigen je dan ook van harte uit voor een persoonlijke bezichtiging.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 575.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1968
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen


Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	119 m ²
Externe Bergruimte	7 m ²
Perceeloppervlakte	145 m ²
Inhoud	415 m ³

Indeling

Aantal kamers	5 (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen	1 inloopdouche en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	2 woonlagen en een zolder
Voorzieningen	Dakraam, glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie en Kabel TV

Energie

Definitief energielabel	
Isolatie	Dakisolatie, HR-glas en vloerisolatie
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Atag HR gas gestookt uit 2019, eigendom

Kadastrale gegevens

Heiloo A 5658

Oppervlakte

145 m²

Omvang

Geheel perceel

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

Aan rustige weg en in woonwijk

Tuin

Achtertuintuin en voortuin

Achtertuintuin

45 m² (7.75m diep en 5.75m breed)

Ligging tuin

Gelegen op het noordwesten

Bergruimte

Schuur/berging

Vrijstaande stenen berging (1)

Voorzieningen

Voorzien van elektra

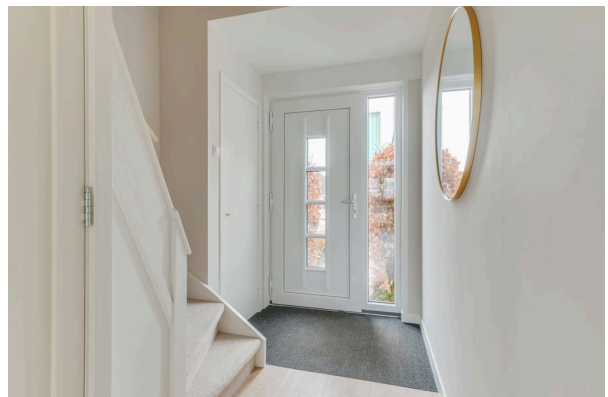
Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

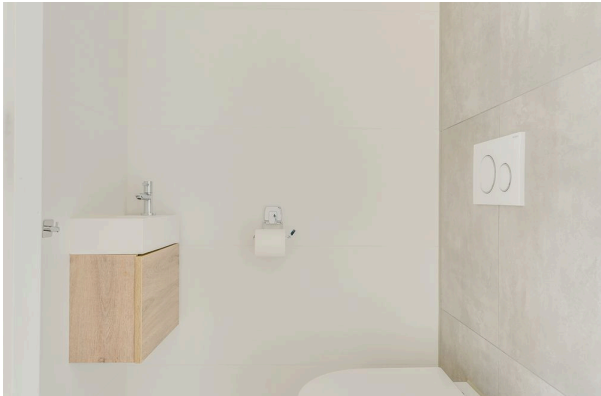
Openbaar parkeren

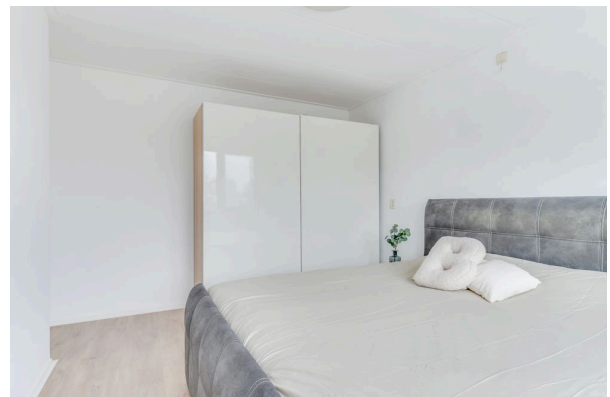
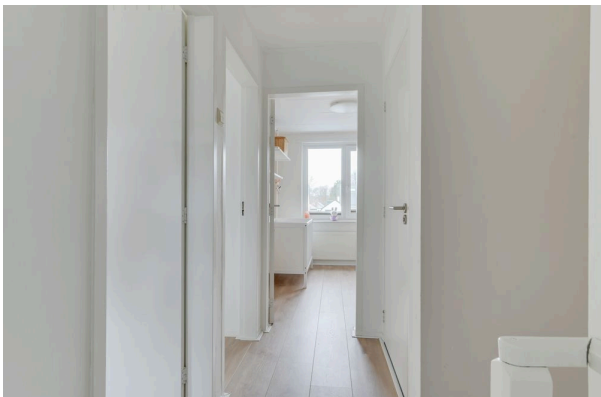
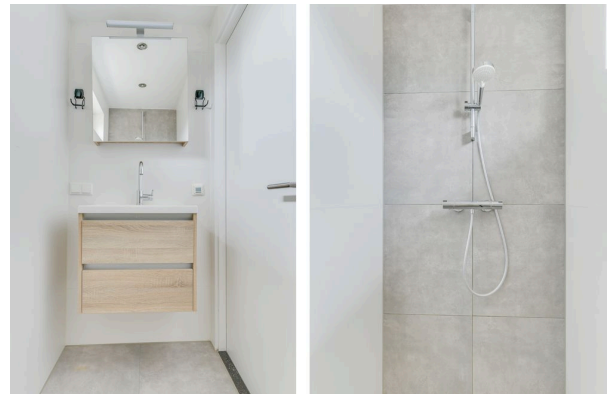
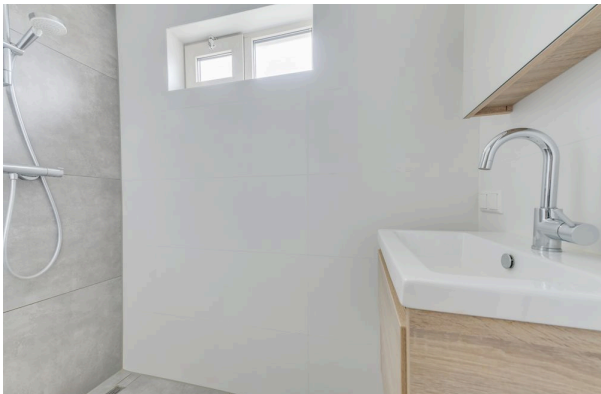
De Driestal 3, Heiloo

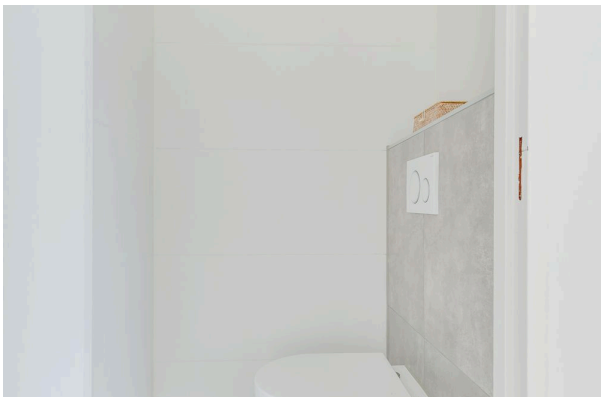
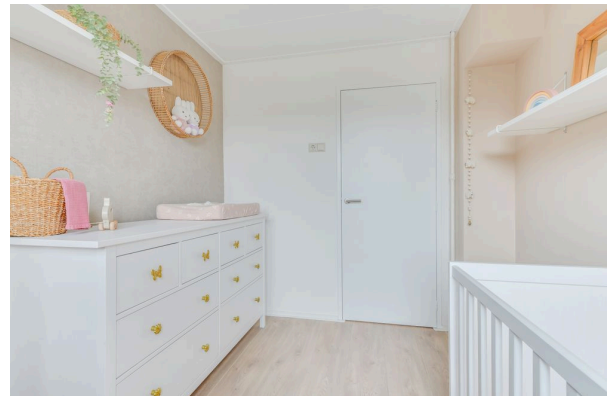












Informatie

Algemeen

Disclaimer einde verkoopbrochure

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten kunnen soms afwijken.

Onderzoeks- en meldingsplicht

De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden.

Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij de makelaar van verkoper. Wij adviseren u zelf ook een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar een bouwkundig onderzoek te laten doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

De koopovereenkomst is pas bindend indien deze schriftelijk (ondertekend door beide partijen) is aangegaan. Bij aankoop van de woning zal van de koper een waarborgsom of bankgarantie worden verlangd ter hoogte van 10% van de koopsom.

Wij wijzen u erop dat in het algemeen bij woningen en/of bijgebouwen gebouwd voor 1994 asbesthoudende materialen verwerkt kunnen zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen, op van milieu- wetgeving, speciale maatregelen te worden genomen. Om hier een goede inventarisatie van te krijgen raden wij u aan om altijd een bouwkundig onderzoek te laten doen door een externe partij.

Indien de woning gebouwd is vóór 1990 wordt de volgende ouderdomsclausule in de koopovereenkomst opgenomen:

Het is koper bekend, dat indien de onroerende zaak meer dan 10 jaar of ouder is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

In afwijking van artikel 5.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Een koopovereenkomst is pas rechtsgeldig 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 koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek.

Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.



Wat is de kracht van Van der Borden?

- Reeds 92 jaar ervaring als vastgoedprofessional;
- Een enorm netwerk dat bestaat uit tevreden opdrachtgevers, collega's en relaties;
- Deskundigheid, betrokkenheid, zelfs 's avonds en in het weekend;
- De Vastgoedprofessionals van Van der Borden zijn enthousiast en ervaren;
- Van der Borden Makelaardij is zeer actief in de markt en verkoopt al ruim 92 jaar veel woningen in Alkmaar en omgeving;
- Van der Borden Makelaardij werkt samen met u. Alle stappen worden in onderling overleg met u uitgevoerd. Uiteraard wordt u steeds op de hoogte gehouden van de afspraken voor bezichtiging;
- Maximaal verkoopresultaat, uw belang staat altijd voorop;
- Kantoor met professionals voor Woning- en Bedrijfsmakelaardij en Huur & Beheer;
- Meerdere kantoren met mooie etalages op goede locaties in de regio.

Profiteer ook van de kracht van Van der Borden!



HEEFT U EEN VRAAG? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Stationsweg 76, 1851 LM Heiloo Tel. 072 535 10 00
heiloo@vanderborden.nl www.vanderborden.nl