

THUIS IN IEDER HUIS

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



***Karakteristieke vrijstaande
jaren '30-woning!***

Holleweg 74

Heiloo | 1851 KJ

€ 500.000,- k.k.



Kenmerken



BOUWJAAR
1930



WOONOPPERVLAK
87 m²



ENERGIELABEL
G



SLAAPKAMERS
2



INHOUD
378 m³



PERCEEL
392 m²



WOONLAGEN
2



GEBRUIKSOPPERVLAKTE
m²



'Sfeervolle lichtinval dankzij de authentieke erker'



Living

Deze woning ademt warmte en biedt een solide basis, maar vraagt om een volledige make-over. Voor wie door de huidige staat heen kan kijken ligt hier een prachtige kans: met liefde, aandacht en creativiteit transformeer je dit huis tot een heerlijke en ruime gezinswoning op een werkelijk unieke locatie.

Bij binnenkomst tref je in de hal de meterkast, een praktische trappenkast en de vaste deur naar de keuken. De woning beschikt momenteel over twee slaapkamers, een zolder en een woonkamer met een karakteristieke erker die zorgt voor een prettige lichtinval en een sfeervolle uitstraling.

Keuken

De dichte keuken heeft een aangrenzende bijkeuken waar zich momenteel een douchecel en het toilet bevinden. Tevens is hier de cv-ketel opgesteld en zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig.



1e verdieping

Via de trap bereik je de eerste verdieping met een slaapkamer aan de voorzijde en een slaapkamer aan de achterzijde. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over openslaande deuren die toegang bieden tot een toekomstig te realiseren dakterras.

'Royale masterbedroom'





Praktisch

Centraal tussen de slaapkamers bevindt zich een toilet en via een vlizotrap is de zolder bereikbaar.

De zolder is naar eigen wens in te richten en is momenteel voorzien van een raam. Ideaal voor het opbergen van (seizoens)spullen.





'Uitzonderlijk diepe tuin met volop groen'

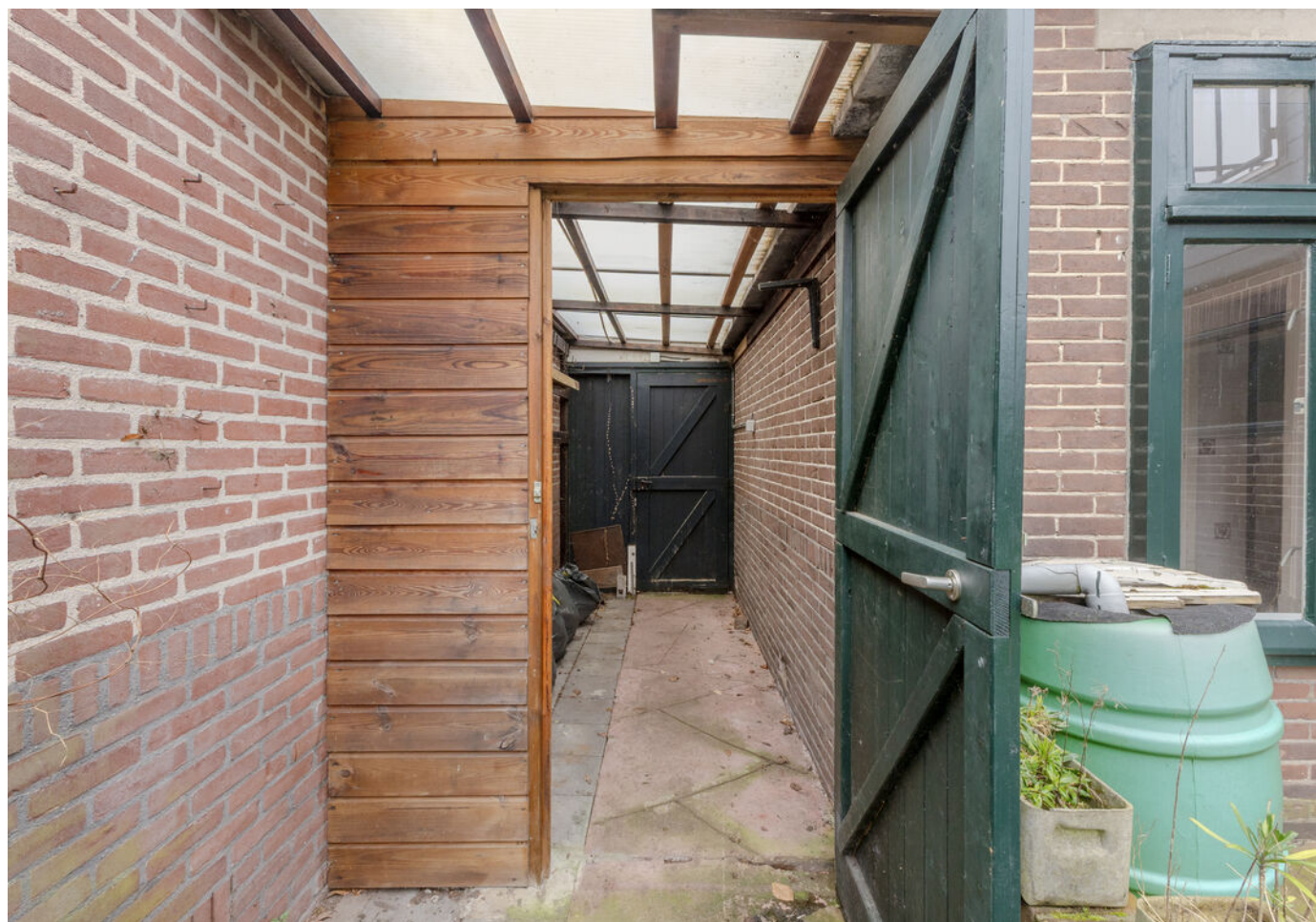


Buitenleven

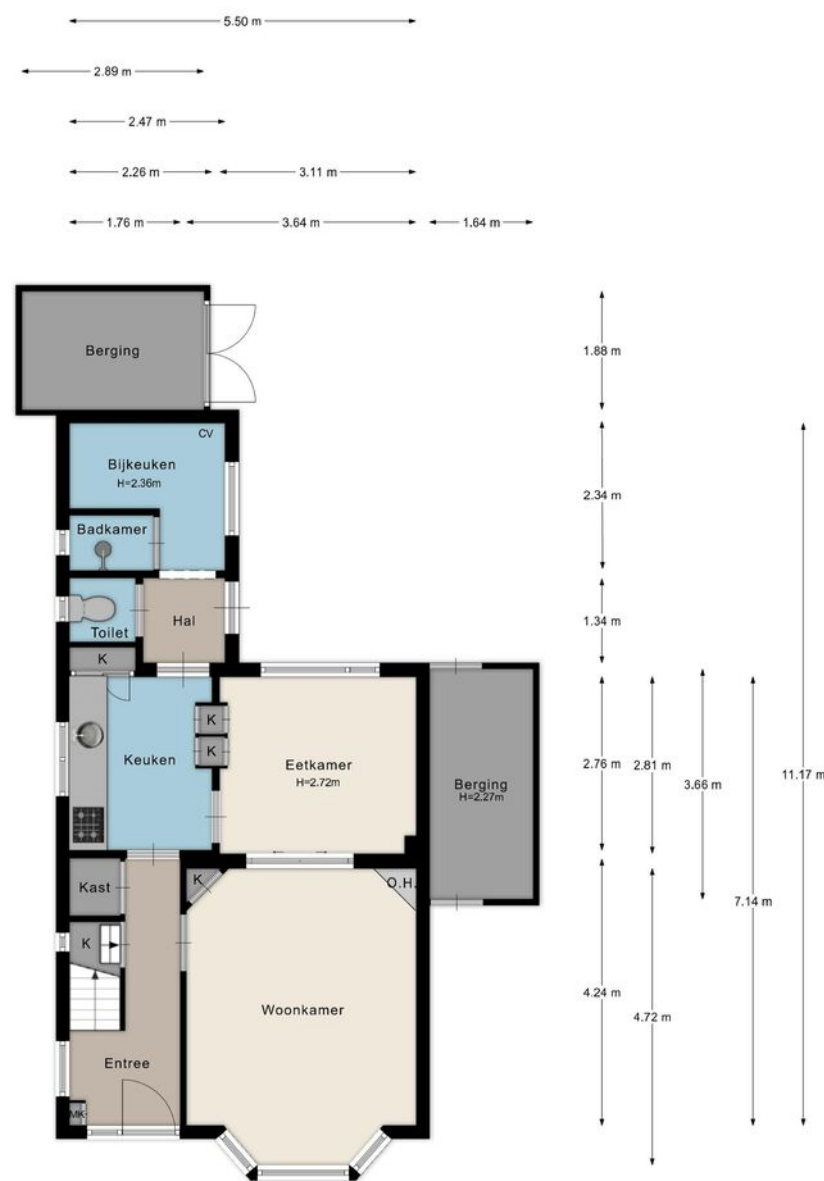
De diepe achtertuin is gelegen op het zuidoosten en beschikt over een gazon en diverse beplanting. Daarnaast is er een vrijstaande houten berging aan de achterzijde van de tuin en een aangebouwde stenen berging aanwezig.

Buurt

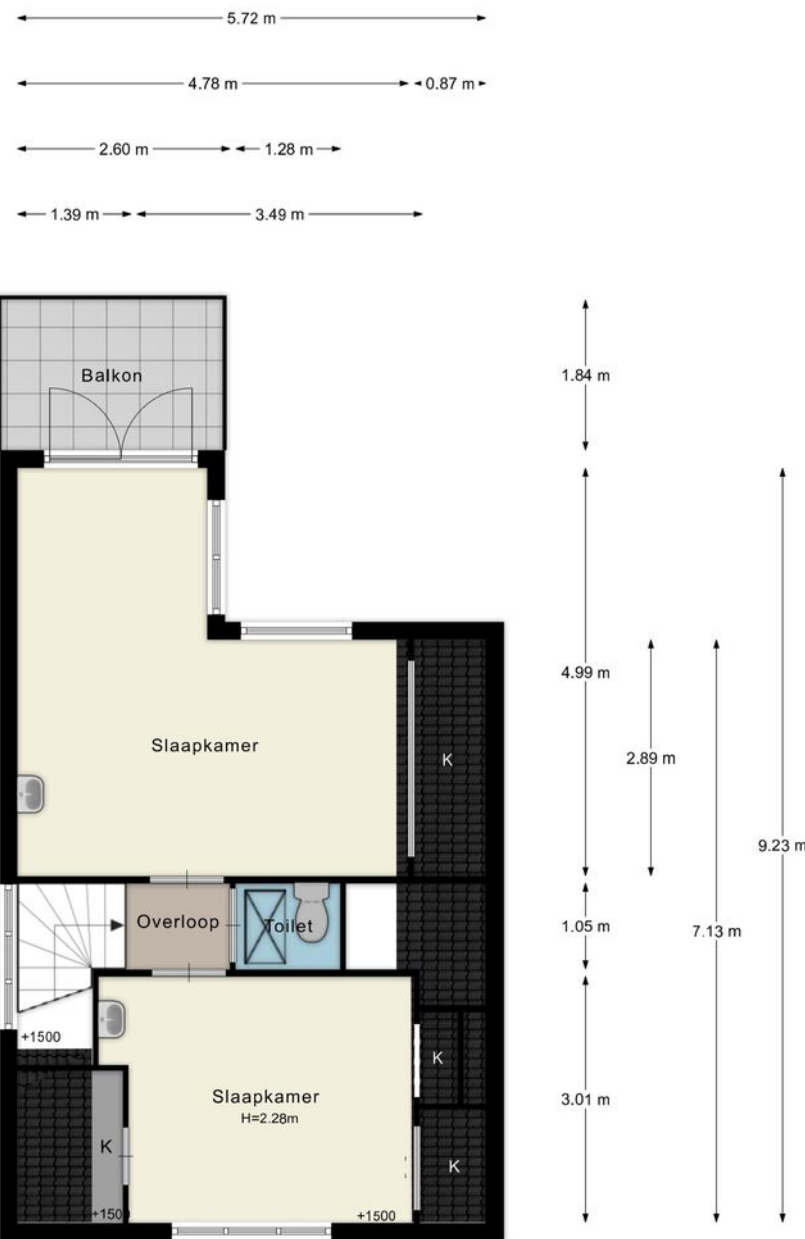
Op loopafstand bevindt zich winkelcentrum 't Loo voor de dagelijkse boodschappen en een gevarieerd winkelaanbod. Daarnaast vind je diverse gezellige restaurants in de buurt en haal je eenvoudig een heerlijk ijsje voor een spontane avondwandeling. Loop je de andere kant op, dan bereik je binnen enkele minuten het NS-station met directe verbindingen: Amsterdam ligt op circa 30 minuten reizen en Alkmaar al binnen 5 minuten. Heiloo staat bovendien bekend om het rijke verenigingsleven met onder andere voetbal-, hockey-, tennis-, padel- en golfverenigingen.



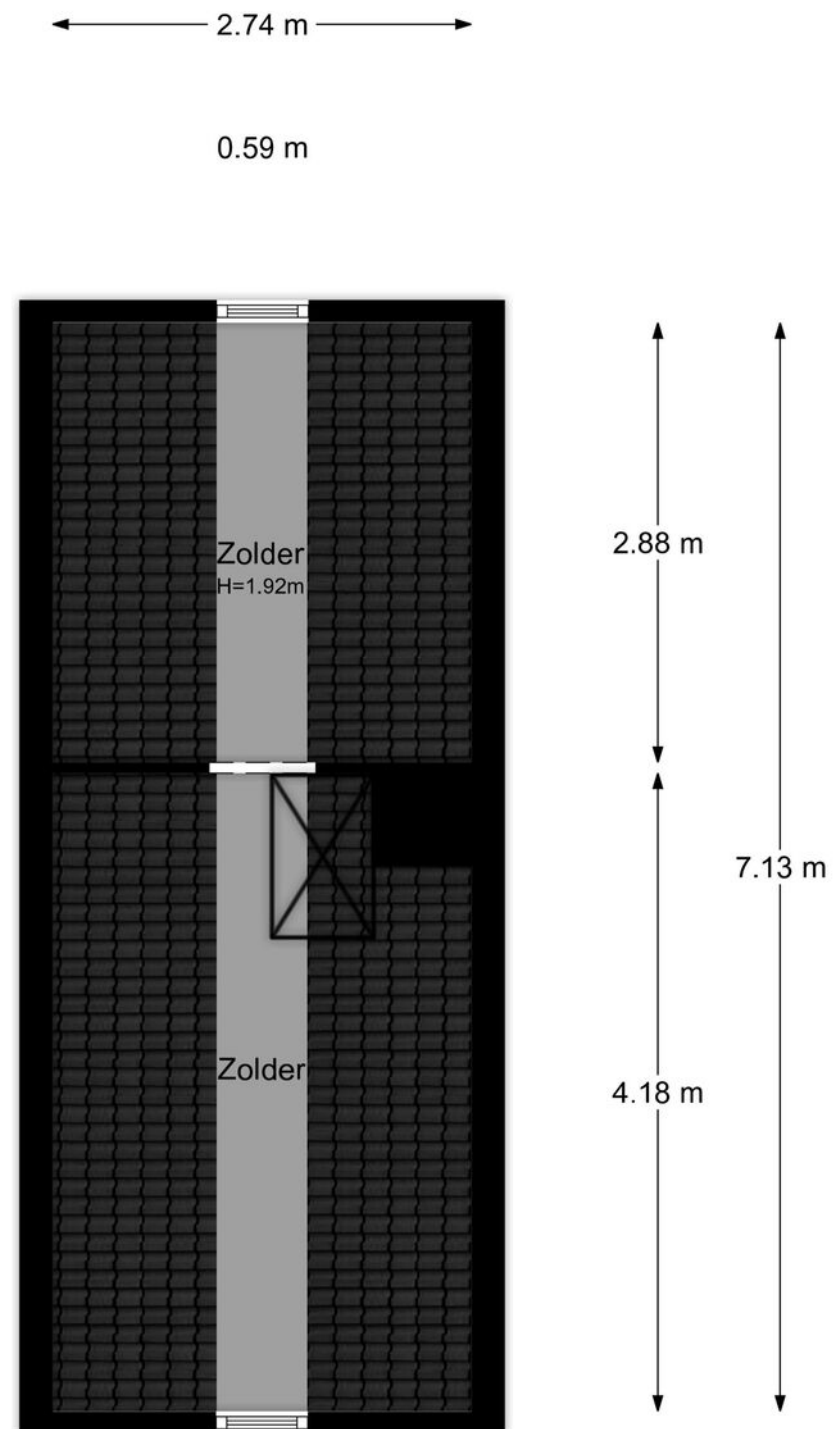
Begane grond



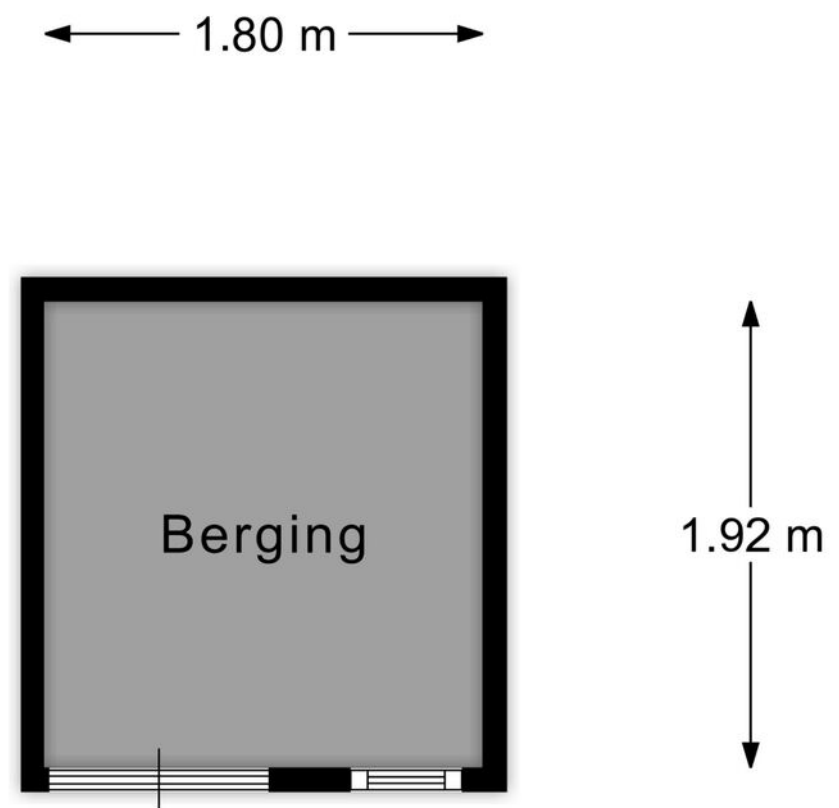
Eerste verdieping



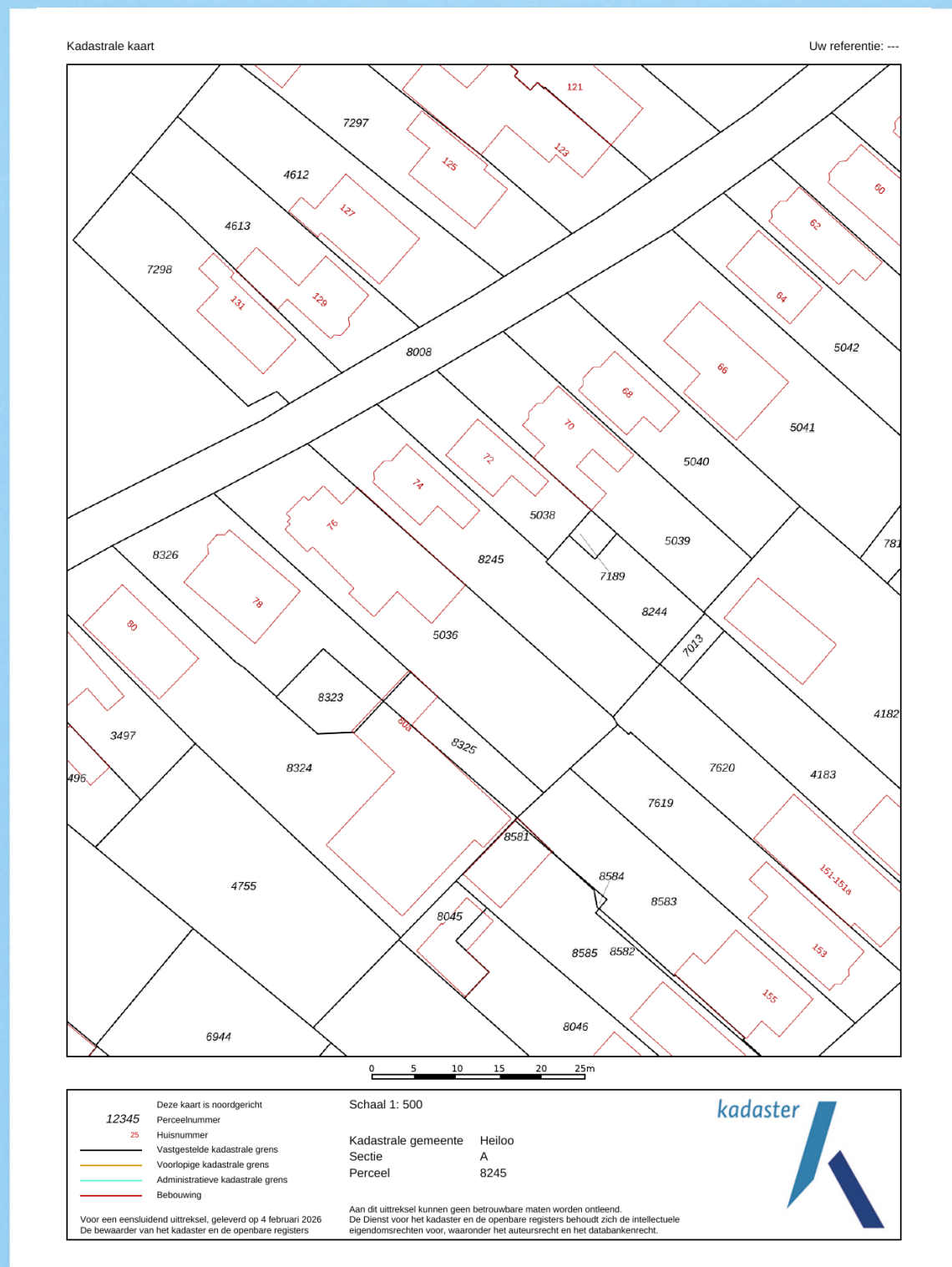
Zolder



Berging



Kadastrale kaart



Energie label woningen

Registratienummer
772398859

Datum registratie
16-03-2026

Geldig tot
12-03-2036

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

G



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	Niet aanwezig	Verbeteradvies

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



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Holleweg 74
1851KJ Heiloo

BAG-ID: 0399010000003813

Detailaanduiding

Bouwjaar 1930
Compactheid 3,10
Vloeroppervlakte 88m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

H. Polane

Vakbekwaamheidsnummer

55151086

Certificaathouder

Duurzaam Energieloket

Inschrijfnummer

SKGIKOB 012213

KvK-nummer

65135121

Certificerende instelling

SKGIKOB

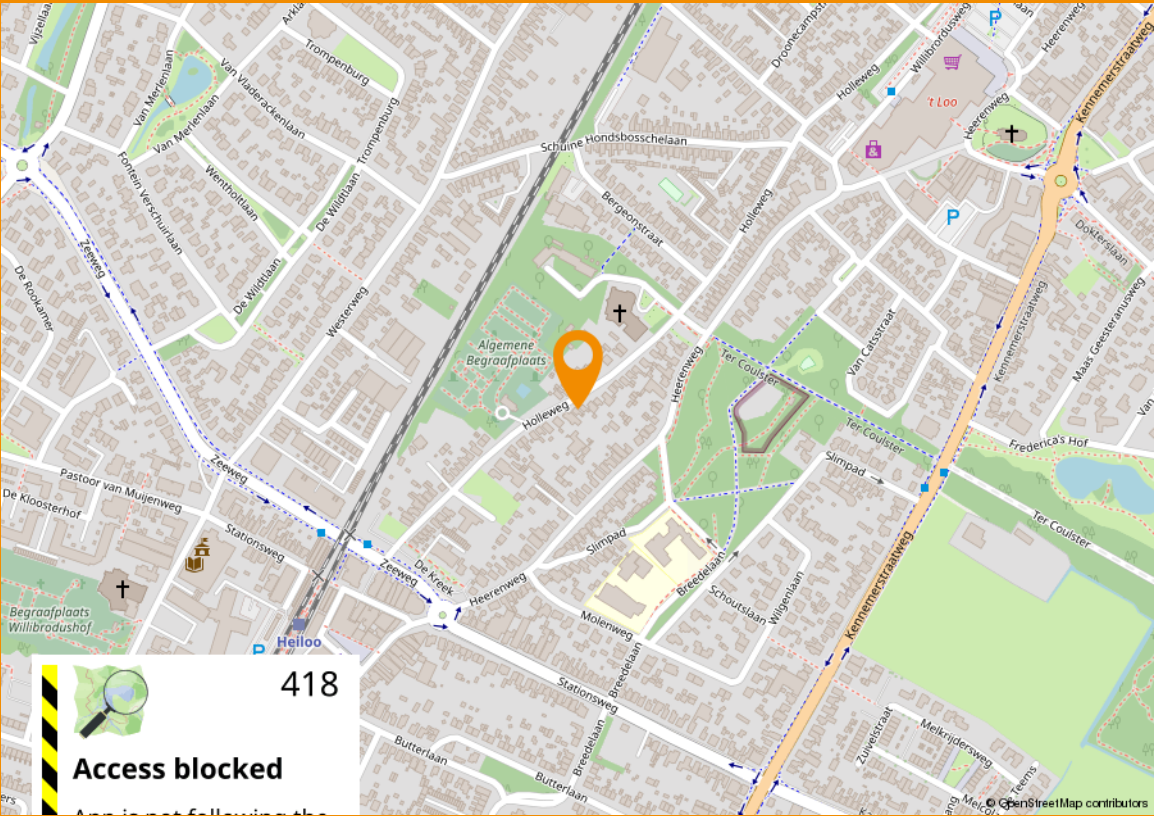
Soort opname

Basisopname



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

Locatie



Statistieken

Buurtinformatie - Heiloo / Blockhovepark

LEEFTIJD

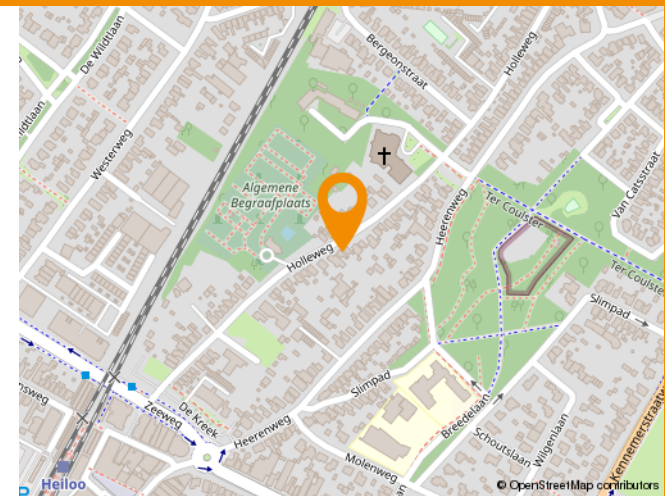
Leeftijd	Percentage
0 - 14	16%
15 - 24	12%
25 - 44	12%
45 - 64	35%
65+	25%

HUISHOUDENS

Huishoudens	Percentage
Eenpersoons	24%
Zonder kinderen	40%
Met kinderen	37%

KOOP / HUUR

Koop / Huur	Percentage
Koop	86%
Huur	14%



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

HOLLEWEG 74 in HEILOO

Vrijstaand wonen op een riant perceel met een diepe, zonnige achtertuin, gelegen aan de historische en autoluwe Holleweg in het hart van Heiloo — een plek waar sfeer, rust en karakter moeiteloos samenkomen. Deze woning ademt warmte en biedt een solide basis, maar vraagt om een volledige make-over. Voor wie door de huidige staat heen kan kijken ligt hier een prachtige kans: met liefde, aandacht en creativiteit transformeer je dit huis tot een heerlijke en ruime gezinswoning op een werkelijk unieke locatie.

De ligging is zonder twijfel een van de grootste pluspunten. Je woont hier centraal, met alle voorzieningen letterlijk om de hoek. De karakteristieke wijk met gelijksoortige woningen zorgt voor een prettige, rustige en vertrouwde woonomgeving.

Op loopafstand bevindt zich winkelcentrum 't Loo voor de dagelijkse boodschappen en een gevarieerd winkelaanbod. Daarnaast vind je diverse gezellige restaurants in de buurt en haal je eenvoudig een heerlijk ijsje voor een spontane avondwandeling. Loop je de andere kant op, dan bereik je binnen enkele minuten het NS-station met directe verbindingen: Amsterdam ligt op circa 30 minuten reizen en Alkmaar al binnen 5 minuten.

Heiloo staat bovendien bekend om het rijke verenigingsleven met onder andere voetbal-, hockey-, tennis-, padel- en golfverenigingen. Voor liefhebbers van natuur en strand geldt: binnen 15 minuten fietsen sta je met je voeten in het zand van Egmond aan Zee of Castricum aan Zee.

Bij binnenkomst tref je in de hal de meterkast, een praktische trappenkast en de vaste deur naar de keuken. De woning beschikt momenteel over twee slaapkamers, een zolder en een woonkamer met een karakteristieke erker die zorgt voor een prettige lichtinval en een sfeervolle uitstraling.

De dichte keuken heeft een aangrenzende bijkeuken waar zich momenteel een douchecel en het toilet bevinden. Tevens is hier de cv-ketel opgesteld en zijn de aansluitingen

voor de wasmachine en droger aanwezig.

Via de trap bereik je de eerste verdieping met een slaapkamer aan de voorzijde en een slaapkamer aan de achterzijde. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over openslaande deuren die toegang bieden tot een toekomstig te realiseren dakterras. Centraal tussen de slaapkamers bevindt zich een toilet en via een vlizotrap is de zolder bereikbaar.

De diepe achtertuin is gelegen op het zuidoosten en beschikt over een gazon en diverse beplanting. Daarnaast is er een vrijstaande houten berging aan de achterzijde van de tuin en een aangebouwde stenen berging aanwezig.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande woning op een riant perceel
- Gelegen aan de historische en autoluwe Holleweg in het hart van Heiloo
- Diepe, zonnige achtertuin op het zuidoosten
- Woonkamer met karakteristieke erker en veel lichtinval
- Solide basis met volop mogelijkheden tot modernisering en uitbreiding
- Twee slaapkamers en een zolderverdieping met extra bergruimte
- Dichte keuken met aangrenzende bijkeuken
- Bijkeuken voorzien van douchecel, toilet, cv-opstelling en wasmachine-/drogeraansluitingen
- Meterkast 2 groepen en 3 fasen
- Cv-ketel Intergas Hre 2020
- Vrijstaande houten berging aan de achterzijde en aangebouwde stenen berging
- Verkoper heeft pand nooit bewoond
- Centrale ligging nabij winkelcentrum 't Loo, NS-station en diverse voorzieningen
- Strand, duinen en sportverenigingen op korte 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.

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

Wij gaan voor u graag de uitdaging aan!

Kuyper & Blom: de beste keus voor de aankoop van uw woning.

Kopen zónder zorgen en risico's

Het is één van de hoogtepunten uit uw leven en één van de grootste uitgaven van uw leven: u koopt een eigen huis. Geen dagelijkse kost voor de meeste mensen maar de aankoopspecialisten van Kuyper & Blom nemen u alle onzekerheden uit handen. Kent u de kleine lettertjes?

Betaalt u niet de hoofdprijs? Hoe is de staat van de woning die u op het oog heeft? Wat gebeurt er in de toekomst in de omgeving? Na een kennismakingsgesprek waarin u uw woonwensen en budget kenbaar maakt zoeken zij actief naar uw droomhuis. Uiteraard zal één van de makelaars u vergezellen naar de bezichtigingen en daarna een advies uitbrengen. Vertrouwd en persoonlijk. Wij zijn Kuyper & Blom.

Uw droomhuis gevonden? Dan begint het pas. De service van uw adviseur en aankoopmakelaar Kuyper & Blom stopt niet als u uw droomhuis heeft gevonden. Het uitvoeren van een bezichting en het juridisch, bouwkundig en prijstechnisch beoordelen van de woning, maar ook de onderhandelingen, het opstellen van het koopcontract en de gang naar de notaris zal begeleid worden door uw contactpersoon bij Kuyper & Blom. Denk ook eens aan de oplevering van een nieuwbouwhuis en de relevante koopvoorwaarden, ook dat kunt u met een gerust hart overlaten aan Kuyper & Blom makelaars. Totdat uw handtekening is gezet en de champagne open kan zal de makelaar aan uw zijde blijven. Pas als u zich kunt neervlijen op uw bank in uw warme nieuwe thuis zijn wij tevreden.

Wij kijken er naar uit om voor u aan de slag te gaan en uw droomwoning te vinden!

Met vriendelijke groet,
Team Kuyper & Blom Makelaars



Van links naar rechts: Mariëlle Mul, Ronald Blom, Nadja Boersen, Jeffrey van der Wagen, Moniek van Leeuwen,, Roos Denneman en Bas Kuyper.

Ons team bestaat uit:

Bas Kuyper, NVM Register Makelaar & Taxateur
Ronald Blom, NVM Register Makelaar & Taxateur
Jeffrey van der Wagen, NVM Register Makelaar
Mariëlle Mul, NVM Makelaar
Moniek Boeters - van Leeuwen, Office Manager
Roos Denneman, Office Manager
Nadja Boersen, NVM Assistent-Makelaar



'Karakteristieke en authentieke details'



Notities



Notities

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

