



Breedelaan 42
1851 MD Heiloo

Vraagprijs € 459.000,00 kosten koper

Omschrijving

In een rustige laan met mooie bomen staat deze lichte woning, met vier (mogelijk vijf) slaapkamers en een aanbouw aan de keukenzijde. De achtertuin met achterom heeft een goede zonligging en de grootte van de tuin biedt de mogelijkheid om de woonkamer te vergroten. Dit fijne huis biedt de mogelijkheid om naar eigen smaak te moderniseren, waarna het genieten kan beginnen. Wordt dit jouw droomhuis in het geliefde Heiloo?

Het straatbeeld van deze wijk wordt bepaald door rustige lanen met veel openbaar groen en mooie bomen. Kinderen lopen zo naar een superleuke speeltuin en na een paar minuten sta je bij het Stationsplein, de Heerenweg en de stationsweg. Kenners weten dat je daar een supermarkt, enkele winkels en horecagelegenheden vindt. Met de fiets ben je zo bij de basisschool, winkelcentrum 't Loo en het bos met kinderboerderij. Egmond is op fietsafstand, net als Alkmaar en Castricum. De duinen en het strand binnen handbereik! Steden als Haarlem en Amsterdam zijn goed bereikbaar, met de trein en auto.

Indeling:

Begane grond:

Het schilderwerk van de kozijnen en deuren, in donkerblauw en wit, maakt van deze woning een opvallende verschijning. Via de voordeur is de ruime hal te bereiken, met de trap naar de eerste verdieping. Onder de trap zijn de toiletruimte en een bergkast. De woonkamer heeft een lengte van circa 7.80 meter, met het zitgedeelte aan de voorzijde en het eetgedeelte aan de achterzijde. Door de grote ramen aan de oost- en westkant valt veel licht naar binnen en het uitzicht, op de tuin en de rustige straat, is fraai. Blikvanger in de woonkamer is de open haard, met tegels op de vloer en een gestucte schouw. Vanuit de woonkamer en hal is de uitgebouwde keuken te bereiken, klaar voor vernieuwing. De wandopstelling is uitgevoerd met een gaskookplaat, afzuigkap en een tafelmodel koelkast. Het achterste deel, met een lichtkoepel en een deur naar de tuin, is onder andere geschikt als ontbijtplek of speelplek van de kinderen. In het verlengde van de keuken is een ruime berging, met de opstelling van de HR-ketel en de aansluiting voor de wasmachine. Deze berging is momenteel alleen te bereiken vanuit de tuin.

Eerste verdieping:

Aan de achterzijde is de royale master bedroom, over de hele breedte van de woning. Deze kamer heeft een schuifpui naar het platte dak en veel lichtinval vanaf de westkant. De tweede en derde slaapkamer, geschikt als kinderkamer en werkkamer, zijn aan de voorzijde. Het is mogelijk om de master bedroom te splitsen, waardoor er een vierde (slaap)kamer ontstaat.

De doucheruimte, ingedeeld met een wastafel en meubel, is eveneens te bereiken vanaf de overloop. Achter de laatste deur op de overloop is een handige inbouwkast.

Tweede verdieping:

Een vaste trap geeft toegang tot de zolderkamer, met een royale vloeroppervlakte en een dakkapel aan de achterzijde. Wordt dit een superleuke kinderkamer, de werkkamer of een hobbyruimte? Aan ruimte en mogelijkheden is geen gebrek in deze woning!

Tuin:

Vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin, gesitueerd op het westen. Aan drie kanten staat een groenblijvende haag en er is een achterom. De grootte van de tuin biedt de mogelijkheid om een aanbouw te realiseren, waarna er nog genoeg plek is om in de zon te zitten. Bij aankomst heb je de voortuin al gezien, met de ochtendzon en groenblijvende beplanting.

Clausule in verband met verkoop door niet-eigenaar/bewoner:

Verkoper en koper zijn overeengekomen dat in algemene zin het uitgangspunt ter zake van de onderhavige koop en verkoop van het verkochte, een koop en verkoop is op basis van het principe "as is, where is", in verband waarmee de huidige bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand van het verkochte in alle opzichten door de koper wordt aanvaard; derhalve dienen de voormelde garanties, verklaringen, voorwaarden, bedingen en toepasselijk verklaarde algemene bepalingen in de context te worden gelezen casu quo uitgelegd. Koper heeft zich hieromtrent geïnformeerd en laten voorlichten.

Interesse in deze woning? Schakel direct je eigen aankoopmakelaar in. Een aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart tijd, geld en zorgen.

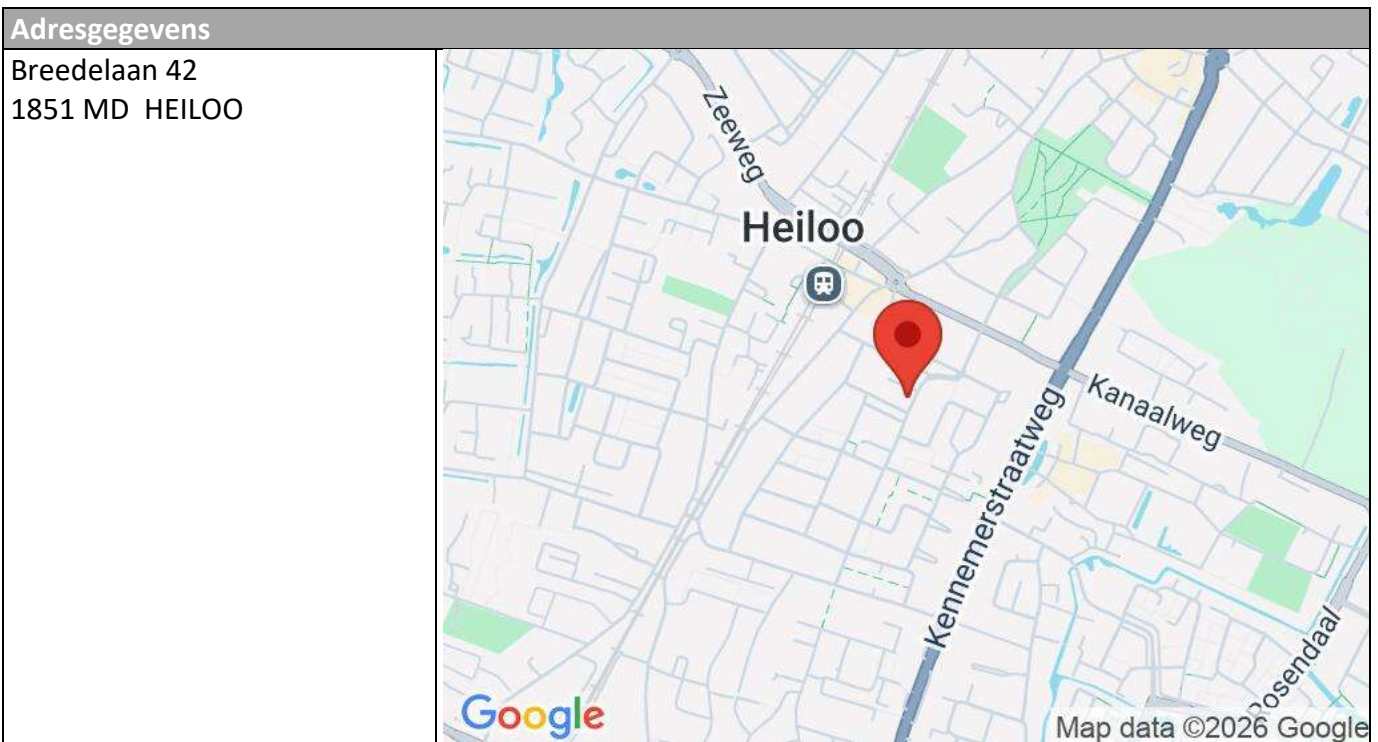
Bijzonderheden:

- Verwarming en warm water via een HR-ketel
- Vaste trap naar de tweede verdieping
- Vier slaapkamers, waarvan een met een dakkapel
- Mogelijkheid voor een aanbouw
- Mooie ligging in een rustige, kindvriendelijke wijk nabij het treinstation
- Energielabel C

Kenmerken

Vraagprijs	: € 459.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 425 m ³
Perceel oppervlakte	: 182 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 114 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1960
Ligging	: In centrum, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin 72 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel

Locatie



Foto's







Goudriaan makelaardij



Goudriaan makelaardij



Goudriaan Makelaardij
Kennedyboulevard 1
1931 XA, EGMOND AAN ZEE
Tel: 06-53914581
E-mail: info@goudriaanmakelaardij.nl



Voorwaarden

Uitnodiging Deze door Goudriaan Makelaardij en de verkoper verstrekte brochure moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Overeenstemming Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over zaken als oplevering, voorwaarden, roerende zaken, enz. overeenstemming is bereikt.

Koopakte Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Vastgoed Deskundigen. De waarborgsom (ofwel bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Voorbehouden Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet er van uitgegaan worden dat bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar te raadplegen.

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 koop als de particuliere verkoper en de particulier 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'.

Meer informatie Alle verdere van belang zijnde informatie is tijdens kantoortijden bij Goudriaan Makelaardij ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën van de voorhanden zijnde informatie verkregen worden.

Clausules In de koopovereenkomst zullen, indien van toepassing, de navolgende clausules worden opgenomen: o.a. algemene ouderdomsclausule (bij onroerende zaken ouder dan 30 jaar), asbestclausule, waterhuishoudingsclausule, funderingsclausule en toelichtingsclausule NEN2580. Vraag de makelaar welke clausules op deze woning van toepassing zijn.

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 zijn indicatief.

Goudriaan Makelaardij

Goudriaan Makelaardij wordt geleid door Peter Goudriaan. Met hem heeft u altijd direct contact; dat is wel zo fijn. Op deze manier spreekt u altijd iemand die op de hoogte is van uw woning en uw persoonlijke situatie.

Goudriaan Makelaardij is volwaardig lid van de NVM. Daarbij hebben we ruim 25 jaar ervaring in de makelaardij; eerst in Alkmaar en later in de regio's Zaanstreek en Schagen.

Sinds enkele jaren zijn wij gevestigd in Egmond aan Zee aan de Kennedyboulevard 1 op een goed bereikbare locatie met parkeren voor de deur. Zo kunt u een afspraak wellicht combineren met een frisse strandwandeling of een bezoek aan één van de goede horecagelegenheden.

Uiteraard kunnen wij ook bij u langs komen. In overleg kunnen er ook afspraken op zondag en buiten kantoortijden worden ingepland!

