

THUIS IN IEDER HUIS

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



**Prachtig
appartement**

Zeeweg 406

Heiloo | 1852 CZ

Vraagprijs € 299.000,- k.k.



Kenmerken



BOUWJAAR
1978



WOONOPPERVLAK
79 m²



ENERGIELABEL
C



SLAAPKAMERS
1



INHOUD
256 m³



PERCEEL
n.v.t.



WOONLAGEN
1



GEBRUIKSOPPERVLAKTE
89 m²



'Ruim en licht'

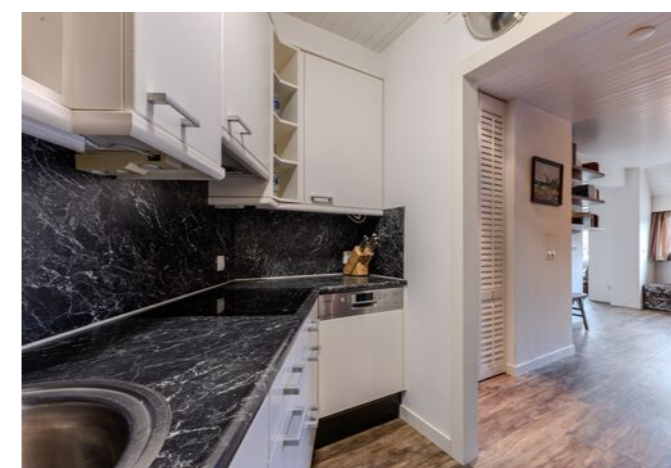


Fijne leefruimte

Bij binnenkomst in het appartement komt u in een ruime hal die toegang biedt tot de garderobe, het toilet en een handige voorraadkast. Vanuit de hal loopt u door naar de lichte en ruime woonkamer, die een uitstekende basis biedt voor een fijne leefruimte. De woonkamer is perfect voor zowel ontspanning als entertainment. De grote ramen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht terwijl u uitkijkt over een prachtig park.

De keuken

Het eetgedeelte grenst direct aan de woonkamer en loopt over in de open keuken. Ook hier treft u grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk licht. Het is de centrale plek in het appartement waar u ongetwijfeld graag tijd doorbrengt. De keuken is voorzien van alle benodigde apparatuur om uw kookervaring aangenaam te maken. Te weten combi oven, een inductiekookplaat, een afzuigkap en een vaatwasser. Tevens biedt de keuken voldoende opbergruimte en werkoppervlak. Het open ontwerp zorgt ervoor dat u tijdens het koken in contact blijft met uw gasten in het aansluitende eetgedeelte of de woonkamer.



Ruimte

Er bevindt zich de verrassend ruime slaapkamer, waar u moeiteloos een groot 2-persoonsbed kunt plaatsen. Uw kleding kunt u kwijt in de vaste kast. En wat dacht u van een volledig uitgeruste en-suite badkamer? Even een moment voor uzelf en heerlijk genieten en ontspannen. Dit is een grote ruimte, die van top tot teen juist is ingedeeld.

De badkamer is uitgerust met een wastafelmeubel, een bad, een 2e toilet en een douche. Ook de aansluiting voor wasmachine en droger zijn hier aanwezig.

'En suite badkamer'



Terras

Er is een fijn terras aanwezig, waar u een prachtig uitzicht op het groen en de vijver met fontein heeft. Zet uw luie stoel maar neer en kom helemaal tot rust met het geluid van de vogels en voorbij zwemmende eendjes.



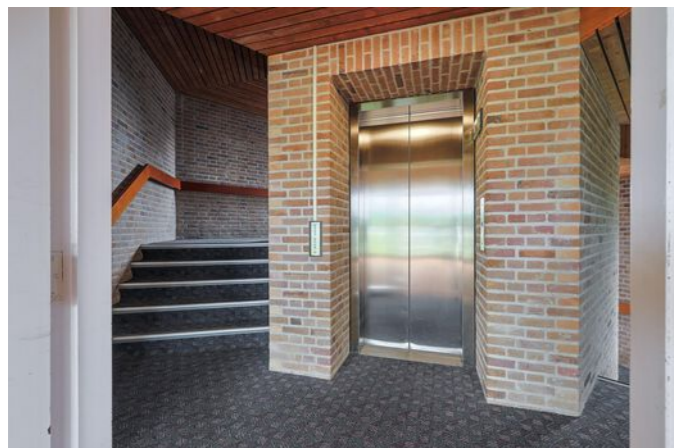
'Prachtig uitzicht'





Omgeving

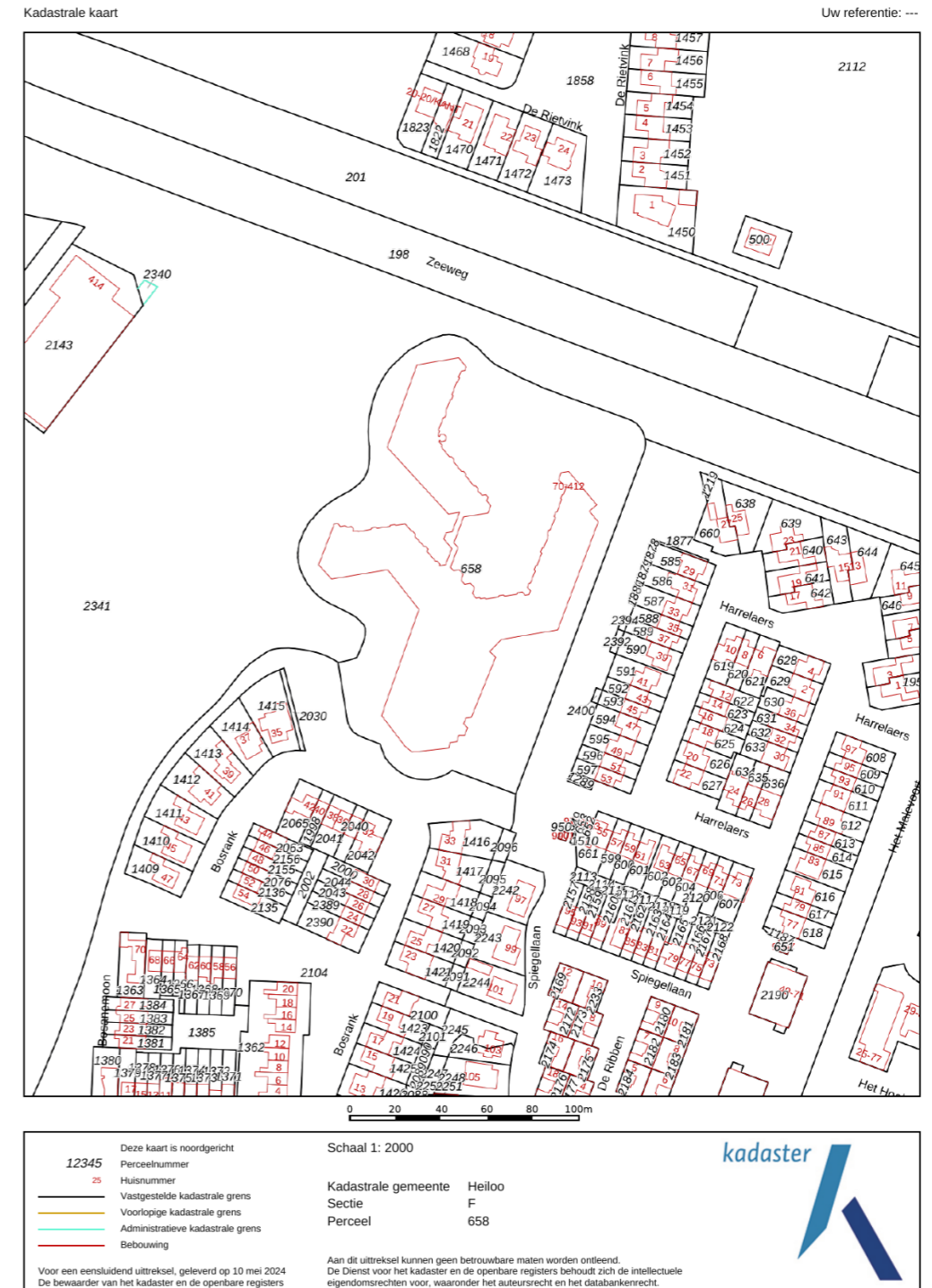
Dit appartement biedt ook extra gemakken zoals een berging in de onderbouw en vrije parkeermogelijkheid voor de deur. Het complex is gelegen in een rustige buurt, maar toch nabij alle benodigde voorzieningen. U bevindt zich aan de westkant van Heiloo, vlakbij winkelcentrum 't Hoekstuk en het busstation en u heeft directe toegang tot de weg naar strand en duinen.



Appartement



Kadastrale kaart



Lijst van zaken

| | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|---|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse staande lampen | | X | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - vrijstaande kasten | | X | |
| - legplanken vast aan de muur en vaste kasten | X | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | X | | |
| - rolgordijnen | X | | |
| - jaloezieën | X | | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |
| - televisie in woonkamer | | | X |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - laminaat | X | | |
| Overig, te weten | | | |
| - schilderij ophangstelsysteem | 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 | | |
| - koffiezetapparaat | | | X |

Lijst van zaken

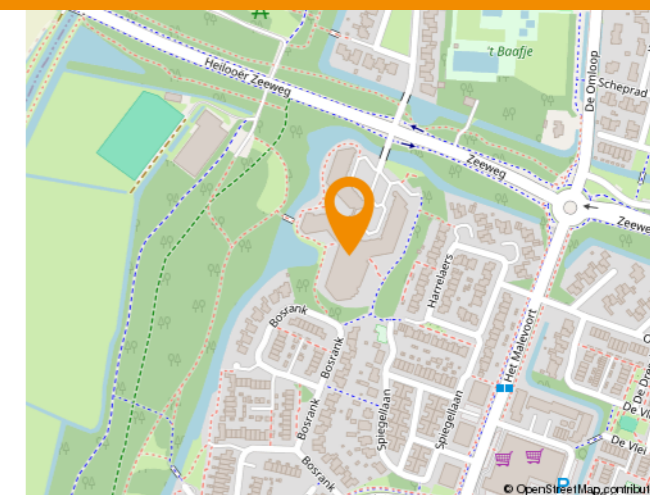
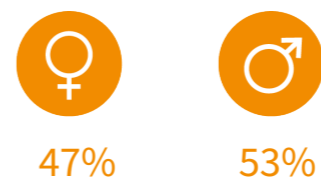
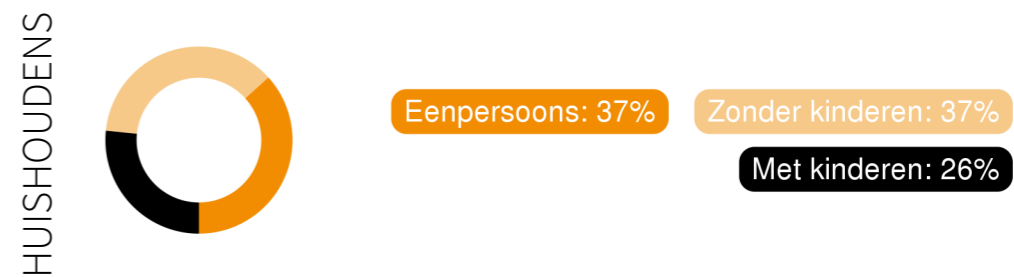
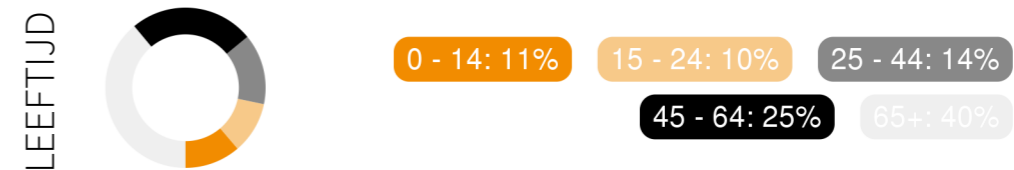
| | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|---|---------------|----------|--------------|
| Keukenaccessoires, te weten | | | |
| - 2x ronde afdekplanken voorspoelbakken | X | | |
| - alle planken, kruidenrekjes, etc aan de muur | X | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| - fontein | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - ligbad | X | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toiletkast | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| - wasmachine en wasdroger | | | X |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| Brievenbus | X | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Airconditioning | X | | |
| Screens | X | | |
| Telefoonaansluiting/internet aansluiting | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |

Lijst van zaken

| | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|--|---------------|----------|--------------|
| Tuin - Inrichting | | | |
| Beplanting | X | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| alle opslagrekken /opslagmogelijkheden in de berging in souterrain | X | | |
| Tuin - Overig | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - vogelhuisjes | | X | |

Statistieken

Buurtinformatie - Heiloo / Zuiderneg



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

ZEEWEG 406 in HEILOO

Ontdek het zorgeloze, rustige en comfortabele wonen in dit prachtige 2-kamer appartement met een royale woonoppervlakte van 79 m².

Via de schilderachtige Zeeweg in Heiloo bereikt u het appartementencomplex "De Westerzij". Hier vindt u voldoende parkeergelegenheid. Na het parkeren van uw auto, wordt u verwelkomd bij de veilig afgesloten entree van het gebouw, die alleen toegankelijk is met uw persoonlijke tag. Een lift of het trappenhuis brengt u vervolgens naar het appartement op de derde verdieping.

Bij binnenkomst in het appartement komt u in een ruime hal die toegang biedt tot de garderobe, het toilet en een handige voorraadkast. Vanuit de hal loopt u door naar de lichte en ruime woonkamer, die een uitstekende basis biedt voor een fijne leefruimte. De woonkamer is perfect voor zowel ontspanning als entertainment. De grote ramen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht terwijl u uitkijkt over een prachtig park.

Het eetgedeelte grenst direct aan de woonkamer en loopt over in de open keuken. Ook hier treft u grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk licht. Het is de centrale plek in het appartement waar u ongetwijfeld graag tijd doorbrengt.

De keuken is voorzien van alle benodigde apparatuur om uw kookervaring aangenaam te maken. Te weten combi oven, een inductiekookplaat, een afzuigkap en een vaatwasser. Tevens biedt de keuken voldoende opbergruimte en werkoppervlak. Het open ontwerp zorgt ervoor dat u tijdens het koken in contact blijft met uw gasten in het aansluitende eetgedeelte of de woonkamer.

Aan de linkerkant van de woonkamer bevindt zich de verrassend ruime slaapkamer, waar u moeiteloos een groot 2-persoonsbed kunt plaatsen. Uw kleding kunt u kwijt in de vaste kast. En wat dacht u van een volledig uitgeruste ensuite badkamer? Even een moment voor uzelf en hh genieten en ontspannen. Dit is een grote ruimte, die van top tot teen juist is ingedeeld.

De badkamer is uitgerust met een wastafelmeubel, een bad, een 2e toilet en een douche. Ook de aansluiting voor wasmachine en droger zijn hier aanwezig.

Er is een fijn terras aanwezig, waar u een prachtig uitzicht op het groen en de vijver met fontein heeft. Zet uw luie stoel maar neer en kom helemaal tot rust met het geluid van de vogels en voorbij zwemmende eendjes.

Dit appartement biedt ook extra gemakken zoals een berging in de onderbouw en vrije parkeermogelijkheid voor de deur. Het complex is gelegen in een rustige buurt, maar toch nabij alle benodigde voorzieningen. U bevindt zich aan de westkant van Heiloo, vlakbij winkelcentrum 't Hoekstuk en het busstation en u heeft directe toegang tot de weg naar strand en duinen.

Wij nodigen u uit om dit mooie appartement te komen bezichtigen. Slechts langsrijden geeft u niet de indruk die het verdient. Wij leiden u graag rond en verwachten dat u net zo verrast zult zijn als wij!

Uitgebreide informatie

ZEEWEG 406 in HEILOO

Bijzonderheden:

- 2-kamerappartement
- Gelijkvloers wonen
- Royaal appartement gelegen op de 3e verdieping
- Zonnig terras met veel privacy en uitzicht op groen en vijver
- Slaapkamer en woonkamer voorzien van airconditioning
- Berging in de onderbouw
- Meterkast voorzien van 4 groepen met aardlekschakelaar
- Goed functionerende en gezonde Vereniging van Eigenaren (VE)
- Verkoper heeft de woning niet bewoond
- Het gebouw is goed toegankelijk voor minder validen
- Het complex "De Westerzij" biedt allerlei faciliteiten, het gemeenschappelijke park, ontmoetings- en ontspanningsruimte o.a. de lounge, bar en biljartruimte en wasruimte
- Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein
- Vlakbij winkelcentrum 't Hoekstuk met o.a. Albert Heijn en Lidl, halte buurtbus bij hoofd entree, recreatie- en wandelgebied, het strand en duinen.

Servicekosten voor de woning à € 542,97 per maand, bestaande o.a. uit;

- Opstal-, glas- en brandverzekering
- Reservering groot onderhoud
- Klein dagelijks onderhoud
- Schoonmaakkosten algemene ruimtes
- Kosten Pilaster WE beheer B.V.
- Kosten CV-onderhoud
- Kosten energie algemene ruimtes
- Kosten rioolreinigingsservice
- Kosten vuilnisafvoer
- Onderhoud gemeenschappelijke tuin

Voorschot à € 35,- per maand voor verwarming en warmwater

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.



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

THUIS IN IEDER HUIS

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

KUYPER & BLOM MAKELAARS

Stationsweg 102, 1852 LN Heiloo

Telefoon: 072 - 532 2420

www.kbmakelaars.nl

info@kbmakelaars.nl

