



**OESDOMMERVEEN 20, HEILOO**

**€ 775.000 k.k.**

**[www.oesdommerveen20.nl](http://www.oesdommerveen20.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](http://www.vanderborden.nl)

## Oesdommerveen 20, Heiloo

Wonen op een prachtige locatie in het groene Heiloo, met een eigen garage en een geweldig uitzicht? Dan is dit appartement met dakterras echt iets voor u.

Op deze gewilde locatie in Heiloo staat dit goed onderhouden driekamerappartement. Op het ruime dakterras komt u met uitzicht over het groene park helemaal tot rust. Het appartementencomplex is voorzien van een lift en ligt op een steenworp afstand van de supermarkt. De ruime opzet van de woonkamer maakt de woning goed toegankelijk en zorgt voor een luxe woonbeleving.

Indeling

Begane grond:

Gemeenschappelijke hal met trap, lift en brievenbussen. Eigen garage met elektrische roldeur en verlichting.

Eerste verdieping:

Bij binnenkomst in de hal vindt u het toilet met fonteintje en een ruime bijkeuken van 5 m<sup>2</sup>, met plek voor de wasmachine en droger. Direct rechts in de hal loopt u de woonkamer van maar liefst ca. 54 m<sup>2</sup> in, waar u wordt verrast door het open uitzicht en de hoeveelheid licht die via de ramen naar binnen komt.

Via de schuifpui bereikt u het heerlijke, zonnige dakterras op het westen van ca. 23 m<sup>2</sup>, met uitzicht over het water en het park.

Vanuit de woonkamer loopt u de keuken in van ca. 15 m<sup>2</sup>, die is voorzien van een inductiekookplaat met afzuigstelsel en een inbouw magnetron en -oven van Miele. In de keuken is voldoende ruimte voor een eettafel. Aangrenzend bevindt zich nog een balkon op het oosten van ca. 5 m<sup>2</sup>, waar u kunt genieten van een kopje koffie.

De twee slaapkamers en de badkamer liggen aan de gang die vanuit de woonkamer bereikbaar is. De grootste slaapkamer van ca. 18 m<sup>2</sup> biedt tevens toegang tot het dakterras en is voorzien van inbouwkasten.

De tweede slaapkamer van ca. 16 m<sup>2</sup> ligt aan de oostzijde en beschikt eveneens over een inbouwkast.

De badkamer van ca. 8 m<sup>2</sup> is voorzien van een ligbad, een aparte inloopdouche, een tweede toilet, een bidet en twee wastafels. Deze ligt tussen de twee slaapkamers in en is bereikbaar via de gang.

Kortom: een ruim appartement waar u heerlijk kunt vertoeven, van alle gemakken voorzien, met een eigen garage voor uw auto of fietsen.

Plan snel een bezichtiging in en laat deze kans niet aan u voorbijgaan.

Bijzonderheden:

- Energielabel A;
- Ruim dakterras;
- Servicekosten VvE: € 247,- per maand
- Rustige locatie met vrij uitzicht

## Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs	€ 775.000 k.k.
Servicekosten	€ 247 per maand
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

### Bouw

Soort appartement	Portiekflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1990
Bijzonderheden	Gestoffeerd
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen


### Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	131 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	28 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	20 m <sup>2</sup>
Inhoud	399 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	3 (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 bidet, 1 douche, 1 dubbele wastafel, 1 ligbad en 1 toilet
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op	1 <sup>e</sup>
Voorzieningen	Lift, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, schuifpui, Kabel TV en zonnepanelen

## Energie

Definitief energielabel	A 
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel HR-107

## Kadastrale gegevens

Heiloo D 2971	
Omvang	Appartementsrecht of complex
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## Buitenruimte

Ligging	Aan bosrand, aan park, aan rustige weg, aan water, in woonwijk, open ligging en vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Balkon/dakterras	Balkon en dakterras aanwezig

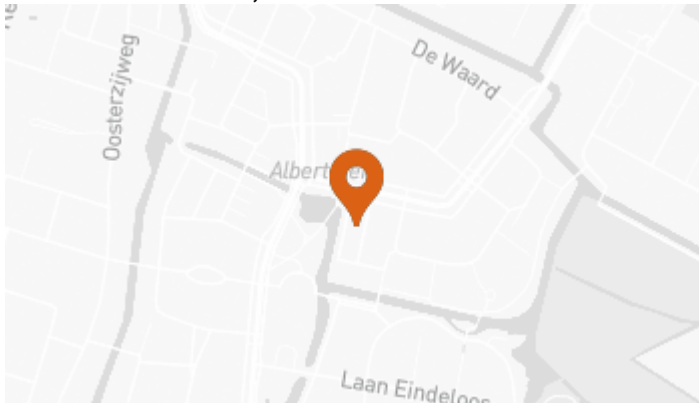
## Garage

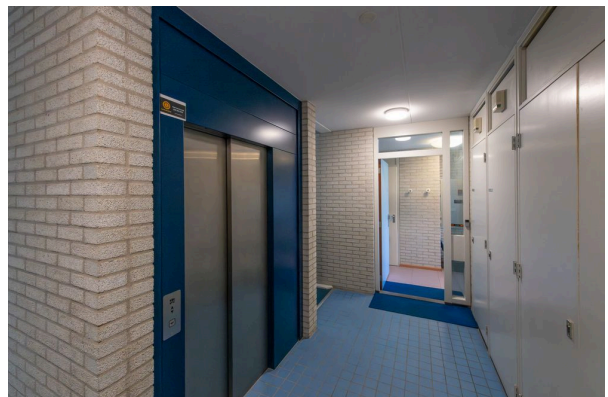
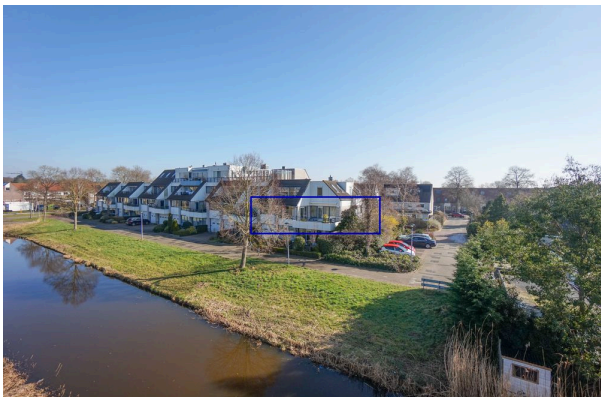
Soort garage	Garagebox
Capaciteit	1 auto
Voorzieningen	Met elektrische deur en voorzien van elektra

## VVE Checklist

Inschrijving KvK	Nee
Jaarlijkse vergadering	Nee
Periodieke bijdrage	Nee
Reservefonds aanwezig	Nee
Onderhoudsplan	Nee
Opstalverzekering	Nee

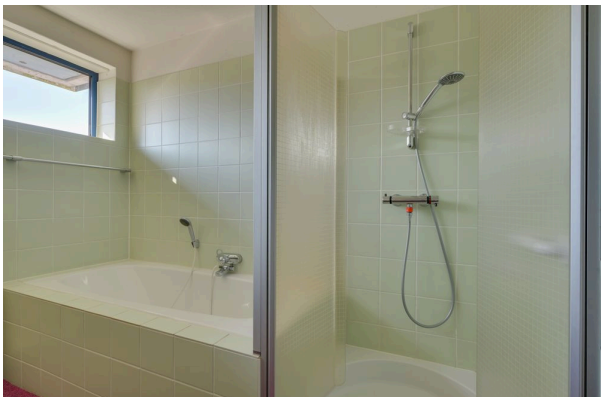
## Oesdommerveen 20, Heiloo

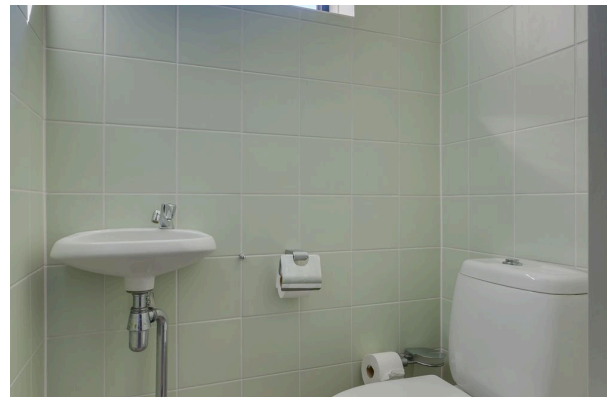


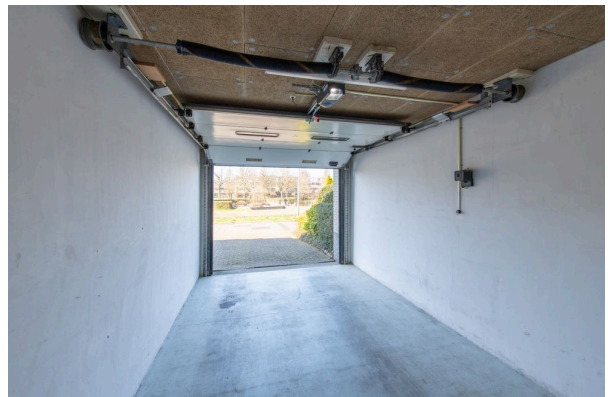
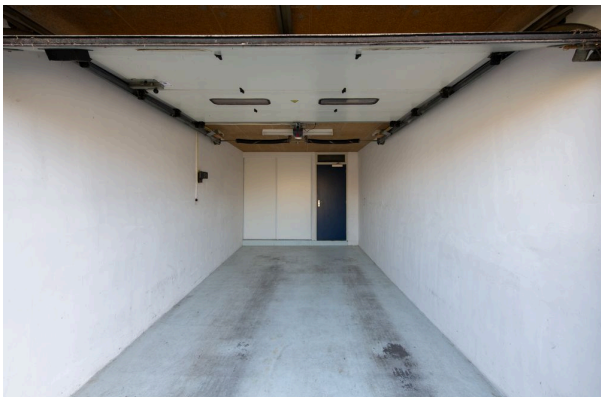














## Informatie

### 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](http://www.vanderborden.nl)