

EXCLUSIEF WONEN

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



Butterlaan 3

Heiloo | 1851 ME

€ 900.000,- k.k.

*Royaal wonen
met talloze
mogelijkheden!*



Kenmerken



BOUWJAAR
1990



WOONOPPERVLAK
191 m²



ENERGIELABEL
B



SLAAPKAMERS
4



INHOUD
871 m³



PERCEEL
442 m²



WOONLAGEN
3



GEBRUIKSOPPERVLAKTE
277 m²



Wonen met plezier

De royale woonkamer heeft grote raampartijen en een schuifpui naar het aangrenzende balkon op het zuiden wat zorgt voor een aangename lichtinval en een open, ruimtelijk karakter.



Tafelen

Hier is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel waar u gezellig samenkomt met familie en vrienden.



Keuken

Diverse inbouwapparatuur

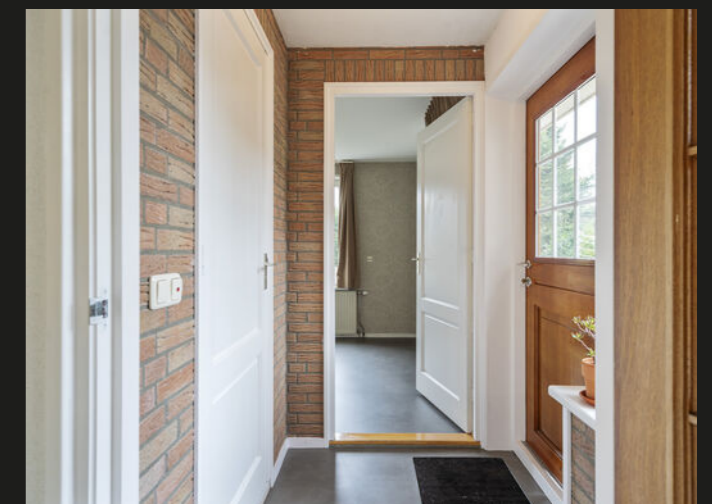
De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning: een fijne plek voor iedereen die graag kookt en samenkomt. Dankzij de praktische indeling en het centrale kookeiland is er volop werkruimte.



Gelijkvloers

Toekomstbestendig

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de aanwezigheid van een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Dit maakt de woning comfortabel, maar ook flexibel in gebruik. Denk aan gelijkvloers wonen, mantelzorg, gasten, praktijkruimte of een rustige thuiswerkplek. Hier bevindt zich ook de toegang tot het dakterras en een praktische vliering voor extra opslagruimte.



Entree

Charmante vide

De ruime hal geeft toegang tot de woonkamer, het souterrain, een toilet en heeft ook een niche die perfect geschikt is als garderobe.





Eerste verdieping

Volwaardige slaapkamers

De eerste verdieping heeft twee ruime slaapkamers en een badkamer met ligbad en dubbele wastafel. Daarnaast is er een praktische vliering aanwezig voor extra bergruimte.



Souterrain

Geheel in te richten naar eigen wens

Een ander bijzonder onderdeel van deze woning is het ruime souterrain: een slaapkamer met eigen opgang én een enorme hoeveelheid extra ruimte die geheel naar eigen wens kan worden ingevuld. Denk aan een hobby/fitnessruimte, inloopkast, was/droogruimte, atelier of extra slaapkamer.



'Veelzijdigheid'



Inpandige garage

Met elektrische garagedeur

Vanuit het souterrain is er tevens directe toegang tot de royale inpandige garage, die ruim genoeg is voor meerdere auto's en volop ruimte biedt voor fietsen, werkbanken of extra opslag.



'Ongekend veel opbergruimte'



Buitenleven

Ultiem ontspannen

De achtertuin is een heerlijke plek om tot rust te komen en van het buitenleven te genieten. Dankzij de diepte en de zonnige ligging vindt u hier op elk moment van de dag wel een fijne plek in de zon of juist in de schaduw. Het royale terras biedt volop ruimte voor een gezellige eettafel of een comfortabele loungehoek. Het zwembad maakt deze tuin extra bijzonder. Op warme dagen neemt u een verfrissende duik, terwijl er rondom voldoende ruimte is voor ligstoelen en ontspanning in de zon. De vernieuwde pompinstallatie en het zwembadsysteem zijn netjes en uit het zicht geplaatst in een berging achter in de tuin.

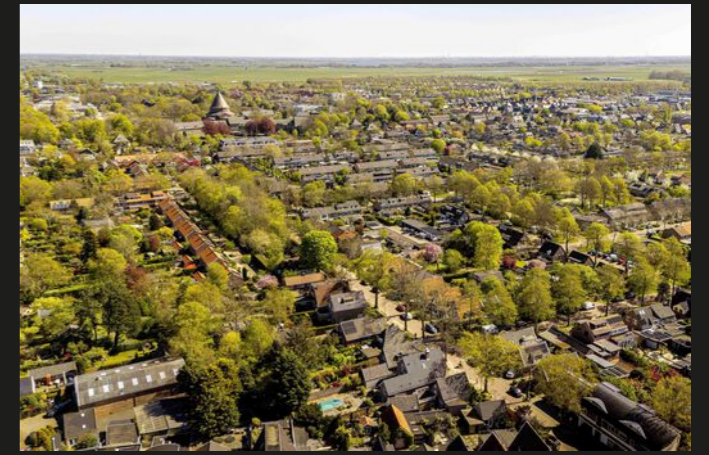
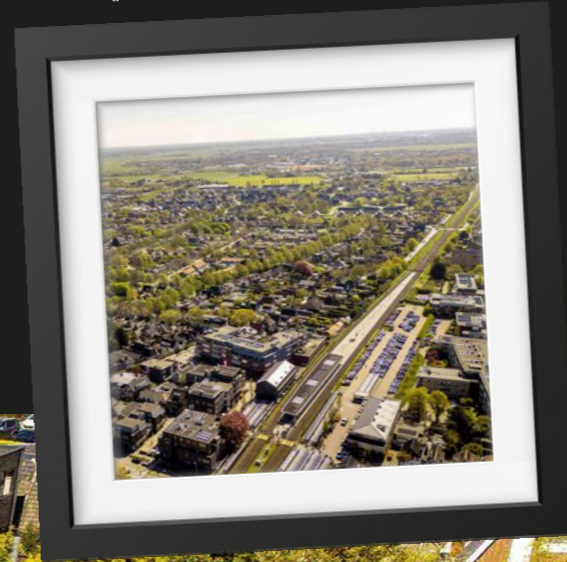


'Diepe en zonnige tuin'





'NS station op 2 minuten lopen'



Dynamisch

Alle voorzieningen om de hoek

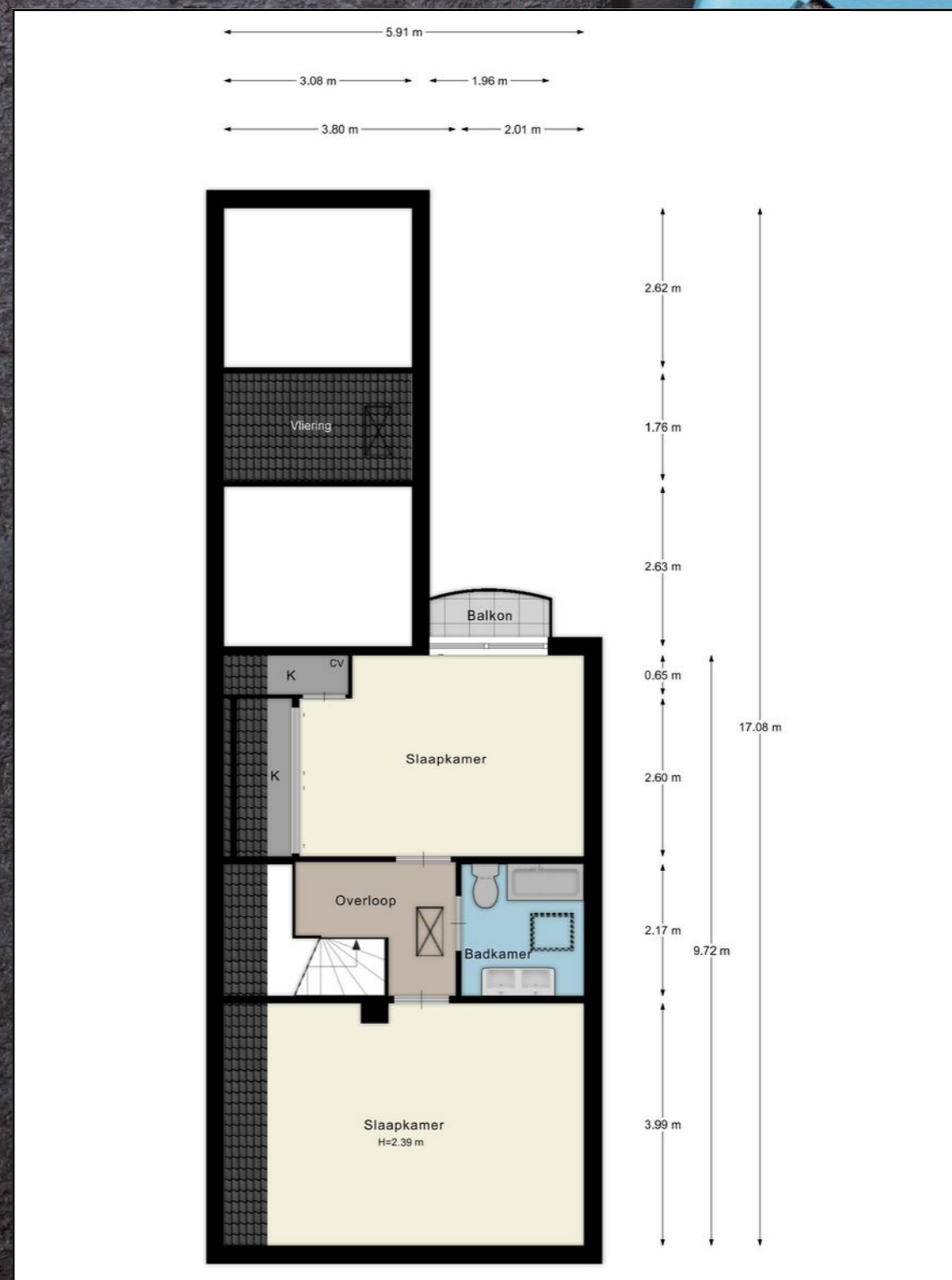
Wonen in het centrum van Heiloo betekent dat alles binnen handbereik ligt. De dagelijkse boodschappen, gezellige restaurants en cafés, alles bevindt zich op korte afstand. Bovendien ligt het treinstation op slechts enkele minuten loopafstand, waardoor je snel en gemakkelijk richting Amsterdam, Alkmaar, Haarlem of Schiphol reist.

Hier woon je rustig, maar toch centraal, een combinatie die zelden zo prettig samenkomt.

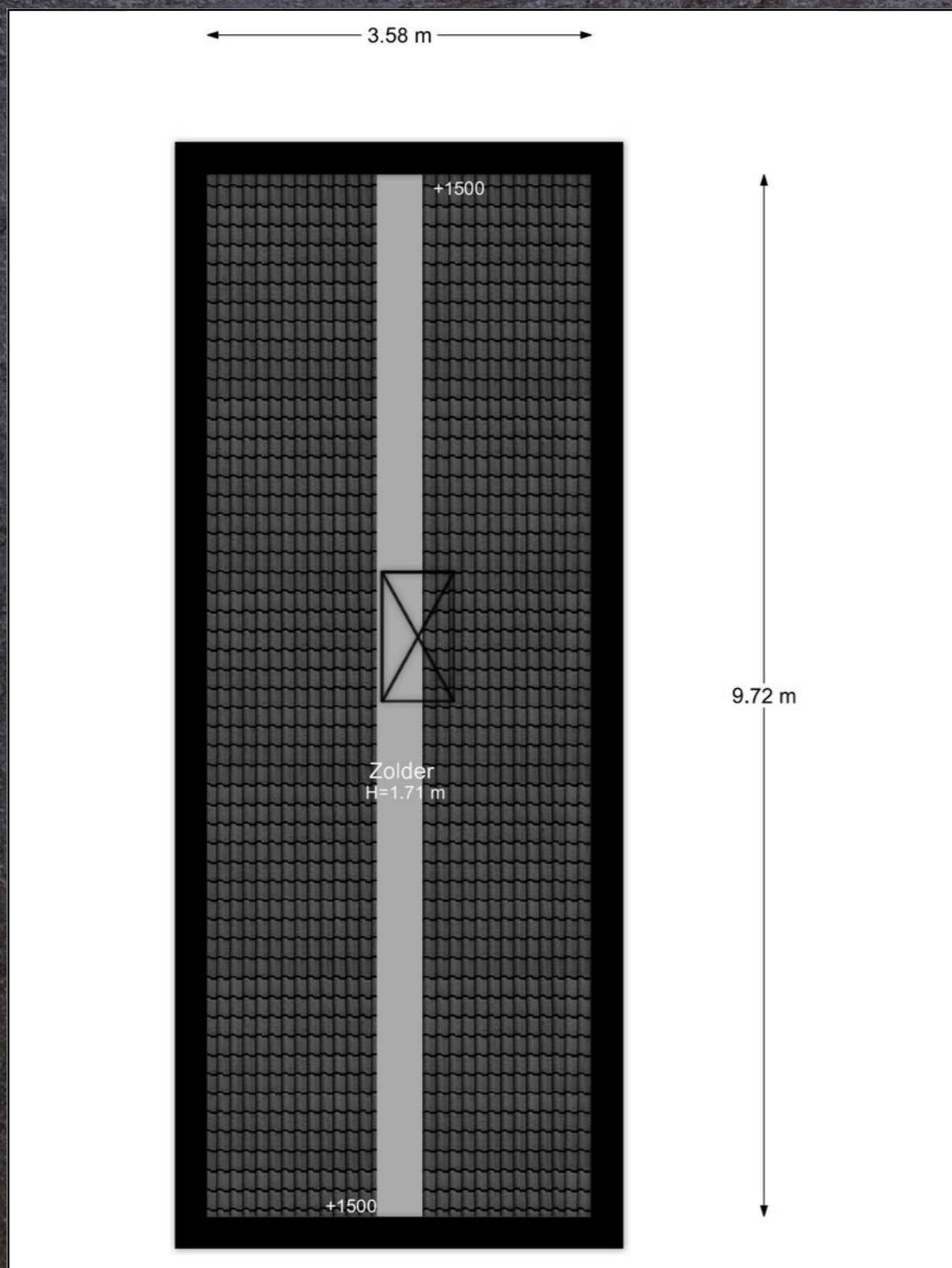
Begane grond



Eerste verdieping



Zolder



Souterrain



Zwembad installatie

2.01 m



1.90 m

Kadastrale kaart



Statistieken

Buurtinformatie - Heiloo / Oud Zuid

LEEFTIJD



0 - 14: 16%

15 - 24: 12%

25 - 44: 20%

45 - 64: 27%

65+: 25%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 30%

Zonder kinderen: 32%

Met kinderen: 38%

KOOP / HUUR



Koop: 78%

Huur: 22%



49%



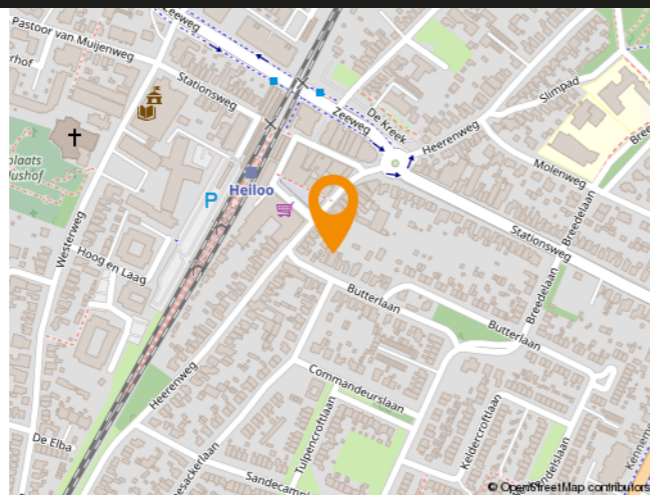
51%



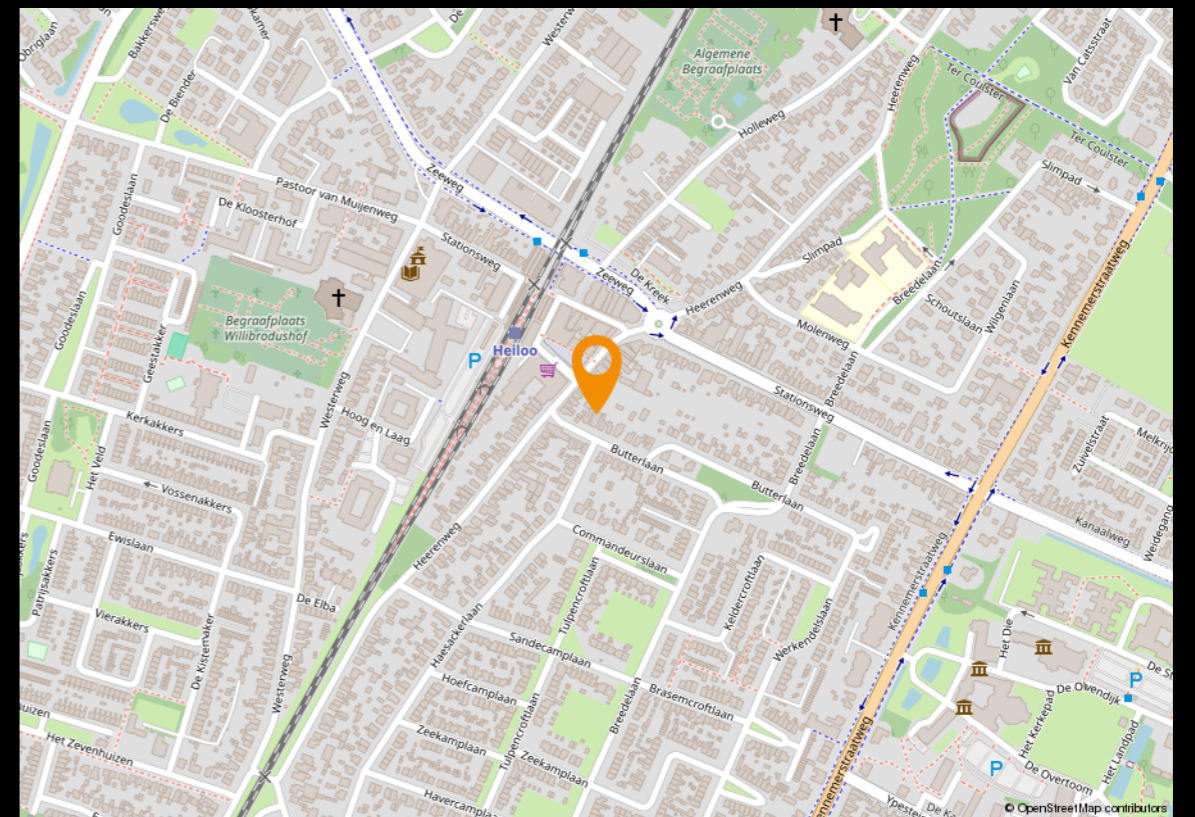
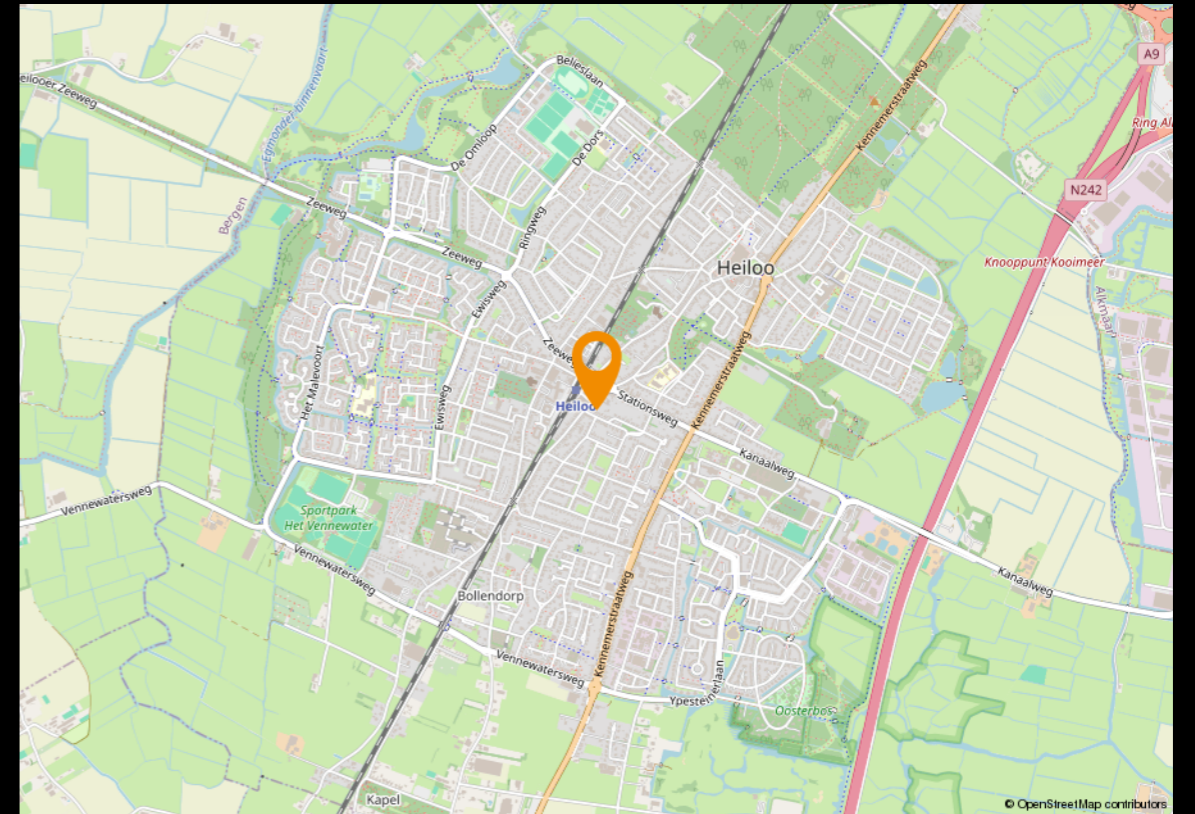
45%



1,1 per huishouden



Locatie



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 bloeiërs. 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’



‘Witte kerkje’



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.

Uitgebreide informatie

BUTTERLAAN 3 IN HEILOO

Verrassend veelzijdig en royaal wonen met zwembad, midden in het centrum van Heiloo

Soms komt u een woning tegen die direct opvalt door de ruimte, mogelijkheden en unieke ligging. Deze vrijstaande woning in het centrum van Heiloo is daar een perfect voorbeeld van. Met circa 191 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een ruim souterrain, een inpandige garage én een zonnige tuin met zwembad biedt deze woning alles voor wie royaal en veelzijdig wil wonen.

De indeling maakt het huis bijzonder flexibel. Zo beschikt de woning over een slaapkamer en badkamer op de begane grond, ideaal voor gelijkvloers wonen, een gastenverblijf of een werk- of praktijkruimte aan huis. Het souterrain voegt hier nog eens een grote hoeveelheid extra ruimte aan toe, perfect in te richten als hobbyruimte, fitnessruimte, atelier of extra slaapkamer.

De lichte woonkamer met grote raampartijen en schuifpui naar het zonnige balkon zorgt voor een aangenaam en ruimtelijk woongevoel. De keuken met kookeiland vormt een fijne plek om te koken en samen te komen met familie en vrienden.

Ook buiten is het volop genieten. De diepe, zonnige achtertuin biedt meerdere zitplekken en volop privacy. Het zwembad maakt het geheel compleet en zorgt voor een heerlijk vakantiegevoel in eigen tuin.

De ligging is een absolute meerwaarde: midden in het centrum van Heiloo, met winkels, horeca, scholen en het NS-station op korte afstand. Hierdoor combineert u het comfort van rustig wonen met de gemakken van een centrale en goed bereikbare locatie richting onder andere Amsterdam, Alkmaar en Haarlem.

Kortom: een royale en veelzijdige woning met karakter, comfort en eindeloze mogelijkheden, op een unieke plek in Heiloo.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande woning in het centrum van Heiloo met een woonoppervlak van 191 m² en energielabel B
- 4 slaapkamers, waaronder 1 op de begane grond
- 2 badkamers, waarvan 1 met ligbad
- Lichte woonkamer met grote raampartijen en schuifpui naar het balkon op het zuiden
- Dichte keuken met centraal kookeiland
- 2 balkons met aangename lichtinval
- Ruim souterrain met diverse gebruiksmogelijkheden, zoals hobbyruimte, atelier, werkruimte of opslag
- Royale inpandige garage met plaats voor meerdere auto's
- Diepe en zonnige achtertuin met zwembad, terras, achterom en wateraansluiting
- Meerdere vlierungen voor extra bergruimte
- Meterkast met 12 groepen, 3-fase aansluiting en 2 aardlekschakelaars
- Cv-ketel Remeha Calenta Ace (2020)
- Centrale ligging nabij winkels, horeca en station, met goede bereikbaarheid richting Amsterdam, Alkmaar, Haarlem en Schiphol

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.

Deze woning heeft energielabel

B



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	3465 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie



11,5 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Butterlaan 3
1851ME Heiloo

BAG-ID: 0399010000002311

Detailaanduiding

Bouwjaar 1990
Compactheid 2,03
Vloeroppervlakte 187m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

J Verduijn

Examennummer

3847.2303.4641

Certificaathouder

Opstal Taxateurs B.V.

Inschrijfnnummer

SKGIKOB.012920

KvK-nummer

80908551

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- marmer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsysteem	X		
- camera in de gang	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- koffiezetapparaat		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/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Beplanting	X		
zwembad, pompinstallatie en lamellendek met zonnepanelen	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



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.

‘Wij werken altijd met twee mensen aan een verkoop-opdracht, zo zijn wij maximaal bereikbaar’

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 van Leeuwen - Office Manager;
- Roos Denneman - Office Manager
- Nadja Boersen - NVM Assistent Makelaar

Notities

Het is
werkelijk een
plaatje!



EXCLUSIEF WONEN

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

