



WESTERWEG 182, HEILOO

€ 1.395.000 k.k.

www.westerweg182.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

Westerweg 182, Heiloo

Prachtige kunstenaarsvilla met royale atelierwoning en ruime, bosrijke tuin.

Op een schitterende locatie in Plan Oud West, op loopafstand van het dorpscentrum, theaters, sportvoorzieningen, NS-station en uitvalswegen is deze villa gesitueerd. Op een grote kavel van 2225 m² heeft u hier het gevoel aan de bosrand te wonen.

De villa is uitstekend onderhouden, deels geïsoleerd en voorzien van 24 zonnepanelen. Recent voorbereid op de installatie voor stroomopslag.

De totale woonoppervlakte van de woning zelf bedraagt 166 m². Achter de woning bevindt zich een atelierwoning van circa 67 m² die te verhuren is als vakantiewoning of te gebruiken voor mantelzorg. Deze vakantiewoning is luxe afgewerkt en voorzien van glazen harmonicadeuren naar het overdekte terras. Ook is er een ruime garage met vliering in de tuin aanwezig.

Indeling villa

U komt binnen in een ruime hal van 8 m². Hier bevindt zich de trap naar de etage en toegang tot de kelder, voorzien van verlichting, waar zich ruimte bevindt voor opslag van voedingsmiddelen. In de hal bevindt zich ook een inbouwkast voor garderobe. U kunt rechtdoor naar de keuken of rechtsaf naar het woongedeelte. Dit bestaat uit drie met elkaar verbonden kamers met een totale oppervlakte van ca. 54 m²: de voorkamer met een erker, een tussenkamer met openslaande deuren naar de tuin en toegang tot de moderne halfopen keuken, en een achterkamer met uitzicht op de royale tuin. Door de vele raampartijen komt er veel licht binnen wat samen met de openslaande deuren een heerlijke woonbeleving geeft.

De moderne keuken van ca. 8,5 m² biedt alles wat u nodig heeft: moderne inbouwapparatuur, een inductiekookplaat, een prachtig duurzaam aanrechtblad en voldoende werkruimte. De hoogglans afwerking van de kasten en de mooie tegelvloer met vloerverwarming geven de keuken een chique uitstraling. Omdat de keuken aan beide kanten open is, heeft u nog steeds verbinding met de woonruimte als u in de keuken bent.

In de bijkeuken van ca. 6 m² is ruimte voor was- en droogmachine, en hier is ook een toilet en luxe fonteintje.

Het huis is beneden en boven voorzien van mooie details, zoals robuuste deuren met goed deurbeslag. Ook vindt u door het hele huis glas-in-lood, dat een bijzondere en intieme sfeer creëert.

Eerste verdieping

Via de overloop met dakkapel bereikt u twee ruime slaapkamers van ca. 18 en 13 m². Ook vindt u hier een badkamer van ca. 5 m² met inloopdouche, ligbad, wastafel en toilet.

De grote slaapkamer heeft een eigen, tweede badkamer voorzien van vloerverwarming met douche, wastafel en Japans toilet. Deze slaapkamer is voorzien van airco. Vanuit deze slaapkamer bereikt u ook een inpendige berging van ca. 4 m². Hier kunt u uw spullen kwijt of een inloopkast van maken.

De andere slaapkamer heeft openslaande deuren naar het ruime balkon. Beide slaapkamers zijn voorzien van inbouwkasten.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u een overloop met Velux-dakraam. Voor en achter zijn twee slaapkamers van ca. 11 en 10 m², beide voorzien van vaste kasten. De voorste kamer heeft een dakkapel, de achterste een Velux-dakraam. Een bijzondere sfeer wordt hier gecreëerd door de hoogte tot de nok, in beide kamers.

Tuin

In de ruime, goed onderhouden bostuin zult u het ultieme gevoel van vrijheid en privacy ervaren. Het grote grasveld, het vele groen en de alom aanwezige vogels creëren een paradijselijke sfeer. De tuin is geheel omsloten door hoge hagen. Aan de voorzijde is een hoog afsluitbaar toegangshek.

Atelierwoning

Volledig geïsoleerde woning van ca. 67 m² met overdekt terras van ca. 28 m². Te verhuren of te gebruiken als aanleunwoning voor mantelzorg.

Entree:

Woonkeuken van ca. 35 m² met groot Velux-dakraam. De keuken is modern en voorzien van inbouwapparatuur en wasmachine.

Woonkamer van ca. 25 m² met grote lichtkoepel en twee harmonicadeuren naar het terras en de tuin.

Slaapkamer van ca. 10 m² met schuifpui naar het overdekte terras.

Nette badkamer met douche, toilet en wastafel, voorzien van vloerverwarming.

Royale zolderberging met bergruimte en cv opstelling via losse trap.

Achter in de tuin bevindt zich een blokhut van ca. 12 m² voor extra berging.

Deze villa combineert kunstzinnige charme met modern comfort, ruime leefruimtes, een prachtige tuin, duurzame voorzieningen en een centrale ligging. Een unieke kans om te wonen in stijl, rust en ruimte, en dichtbij alles wat u nodig heeft.

Bijzonderheden:

- Royale woon-eetkamer met openslaande deuren naar de tuin;
- Moderne keuken en bijkeuken;
- 4 slaapkamers + twee badkamers, vaste kasten en ruim balkon
- Volledig te bewonen of te verhuren atelierwoning met overdekt terras;
- Deels voorzien van dubbel en HR++-glas;
- Voorzien van cv-combiketels (HR), alsmede verschillende boilers;
- Deels vloerverwarming en infraroodpanelen;
- 24 zonnepanelen met nieuwe omvormer, geschikt voor energieopslag;
- Zeer uitgebreide groepenkast;
- Aquacell ontkalkingsinstallatie;
- Privéparkeerplaats op eigen terrein;
- Doorkijk gashaard van woonkamer naar hal.

Een zeldzame kans om kunstzinnige stijl, comfort en duurzame luxe te combineren op een toplocatie.

Aanvaarding in overleg.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.395.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1937
Bijzonderheden	Gestoffeerd
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	166 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	57 m ²
Externe Bergruimte	20 m ²
Overige in pandige ruimte	11 m ²
Perceeloppervlakte	2225 m ²
Inhoud	1004 m ³

Indeling

Aantal kamers	5 (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	2 inloopdouches, 1 ligbad, 2 toiletten en 2 wastafelmeubels
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Balansventilatie, dakraam, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, Kabel TV en zonnepanelen

Energie

Definitief energielabel	E
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel en elektrische boiler eigendom
Type ketel	Combiketel HR-107 , eigendom

Kadastrale gegevens

Heiloo A 3590	
Oppervlakte	605 m ²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom
Heiloo A 3751	
Oppervlakte	1620 m ²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	Aan bosrand, aan rustige weg, beschutte ligging, in bosrijke omgeving, in centrum en in woonwijk
Tuin	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin	2225 m ² (20m diep en 100m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidoosten

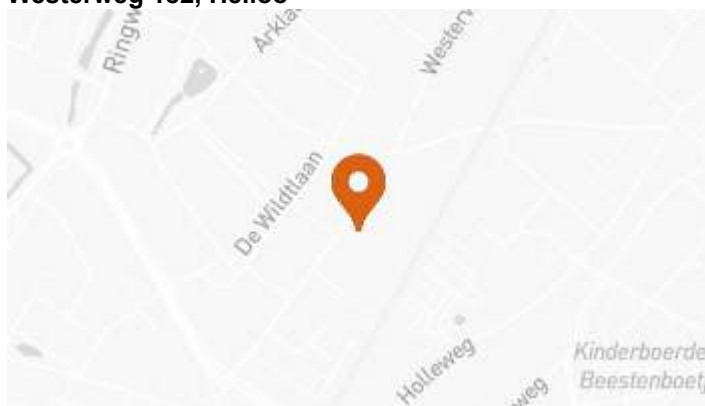
Bergruimte

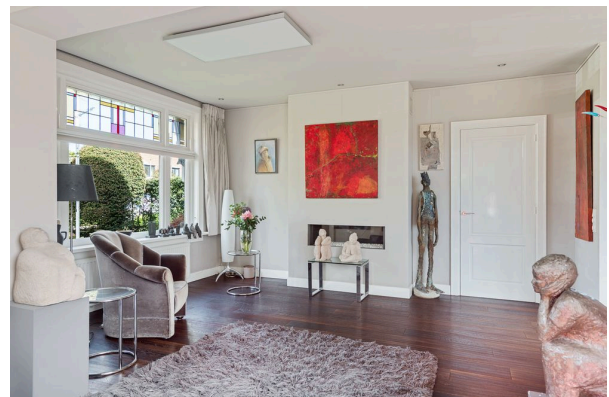
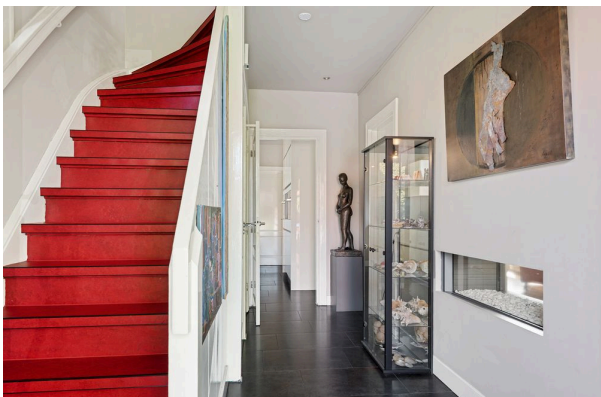
Schuur/berging	Vrijstaande houten berging (1)
----------------	--------------------------------

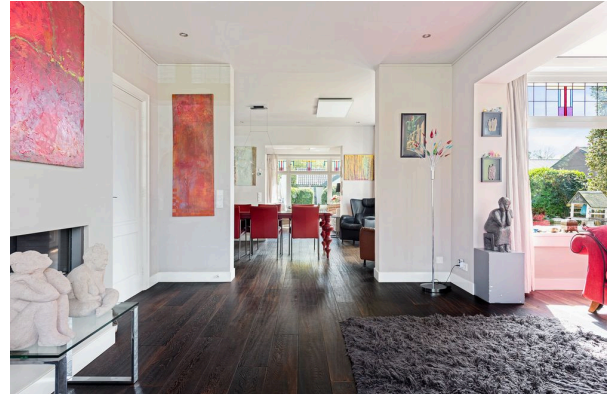
Parkeergelegenheid

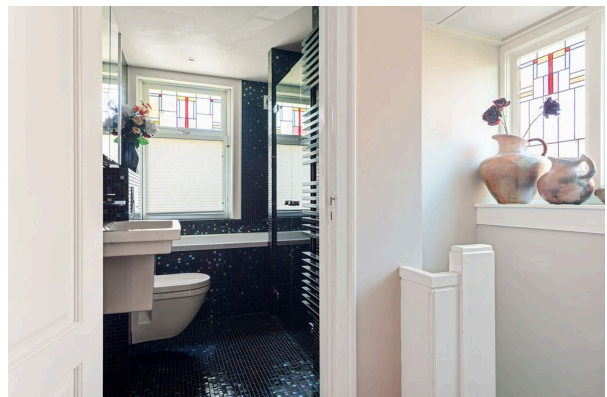
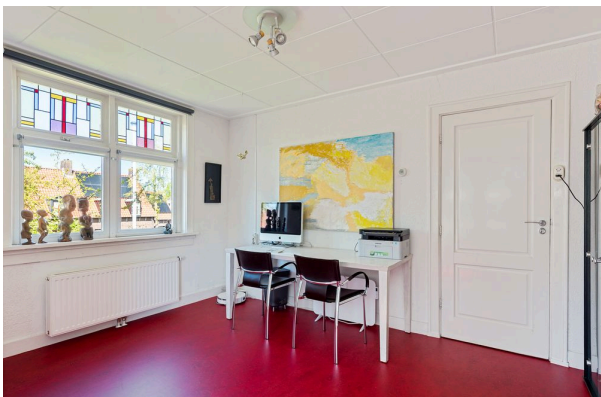
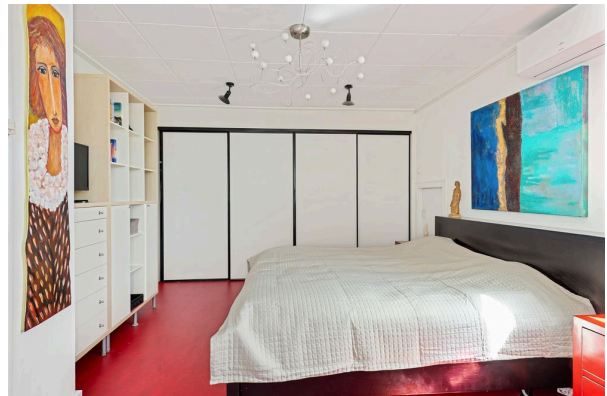
Soort parkeergelegenheid	Op eigen terrein en openbaar parkeren
--------------------------	---------------------------------------

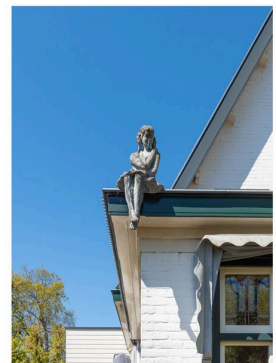
Westerweg 182, Heiloo

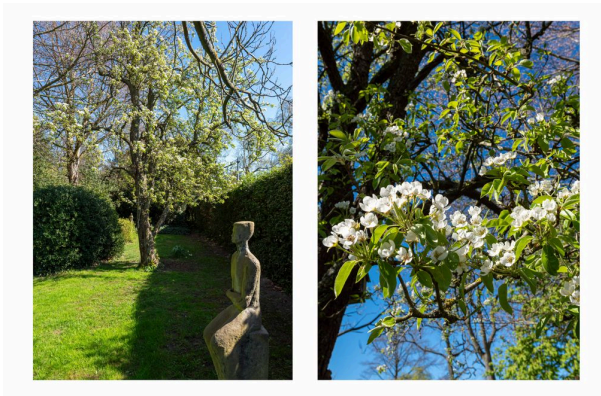


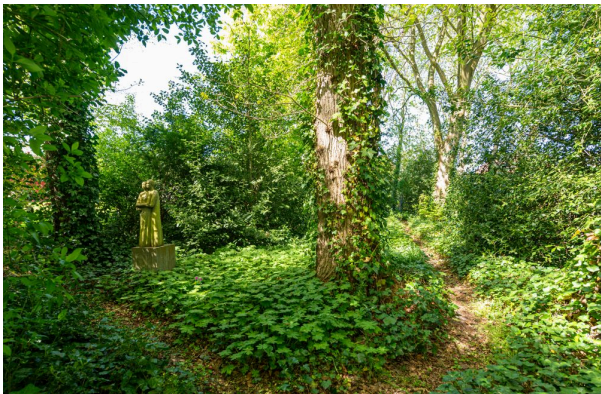














Informatie

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