

THUIS IN IEDER HUIS

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



**3-kamerappartement met
terras in hartje Heemskerk!**



Deutzstraat 5

Heemskerk | 1961 NS

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

Kenmerken



BOUWJAAR
1976



WOONOPPERVLAK
80 m²



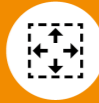
ENERGIELABEL
C



SLAAPKAMERS
2



INHOUD
243 m³



PERCEEL
-



WOONLAGEN
1



GEBRUIKSOPPERVLAKTE
80 m²



'Overvloed aan daglicht'



Living

Binnenkomst in de ruime hal met dakraam zorgt direct voor een prettige lichtinval. De woonkamer is heerlijk open opgezet en voorzien van gestucte wanden en plafonds, een fraaie houtenlook laminaatvloer en airconditioning. Dankzij de zes grote raampartijen met brede vensterbanken geniet je hier van veel natuurlijk licht en een levendig uitzicht over het centrum.



'Heerlijk lichte woonkamer met een open karakter'



'Frisse lichtinval dankzij dakraam'

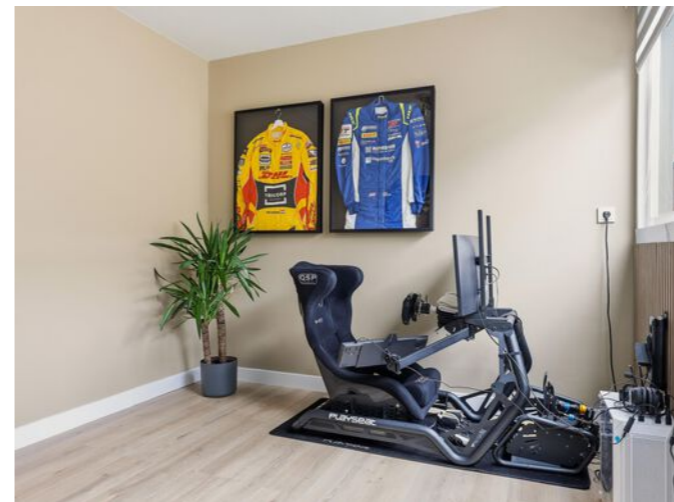


Kokkerellen

De moderne open keuken sluit perfect aan op de woonruimte en is uitgevoerd in een donkere houtenlook met diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, vaatwasser, inductiekookplaat, koel-/vriescombinatie en een dakraam voor extra daglicht. Inbouwspots zorgen voor een stijlvolle afwerking.

Slapen

Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer is voorzien van airconditioning en strak gestucte wanden in warme beige tinten. De tweede slaapkamer is eveneens licht en netjes afgewerkt.



'Marmerlook tegelwerk'



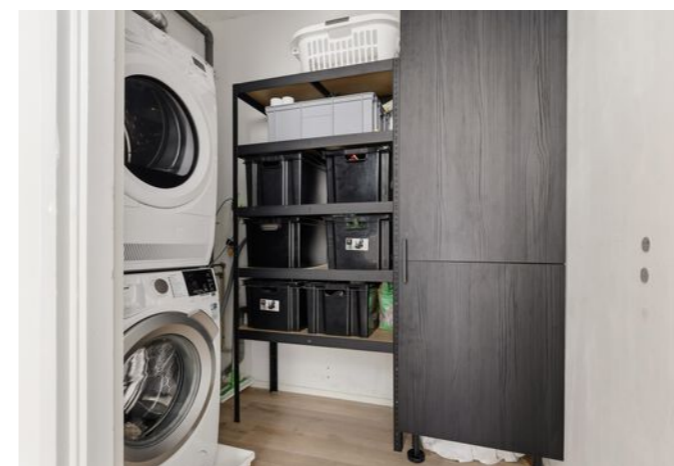
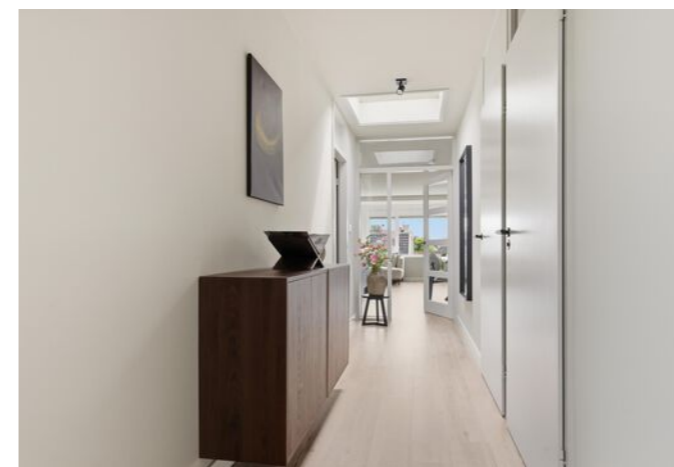
Comfort

De moderne badkamer is uitgevoerd in dezelfde stijlvolle kleurstelling als het toilet en beschikt over een ruime inloopdouche met schuifdeur, een breed wastafelmeubel met donker houtenlook fronten, een extra opbergkast, designradiator, verwarmde spiegel, inbouwspots en mechanische ventilatie.

Daarnaast is er een praktische wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook bevinden zich hier de cv-ketel en de mechanische ventilatie-unit. En is er voldoende ruimte voor het plaatsen van een kast ten behoeve van extra opbergruimte.



Keruige douche met praktische schuifdeur

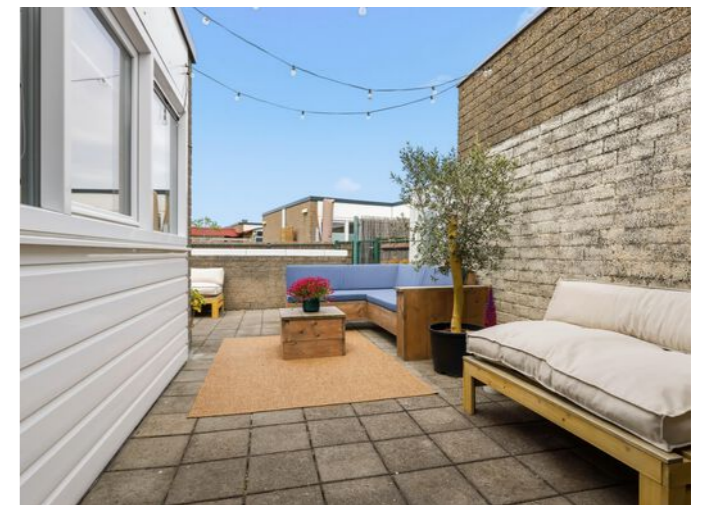


'Sfeervol buitenterras'



Buitenleven

Buiten geniet je van een heerlijk terras op het noordoosten met voldoende ruimte voor een royale loungeset – een fijne plek om in alle rust buiten te zitten midden in het centrum.



Centrum

De ligging is absoluut een groot pluspunt: midden in het gezellige centrum van Heemskerk met winkels, supermarkten, restaurants, bakkers en de wekelijkse vrijdagmarkt op loopafstand. Daarnaast liggen het strand van Heemskerk, Bakkum en Wijk aan Zee op korte afstand en bereik je NS-station Heemskerk al binnen circa vijf minuten fietsen.



Appartement



Appartement+Terras



Kadastrale kaart



Statistieken

Buurtinformatie - Heemskerk / Centrum

LEEFTIJD



0 - 14: 6% 15 - 24: 5% 25 - 44: 21%
45 - 64: 21% 65+: 46%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 55% Zonder kinderen: 33%
Met kinderen: 12%

KOOP / HUUR



Koop: 41% Huur: 59%



47%



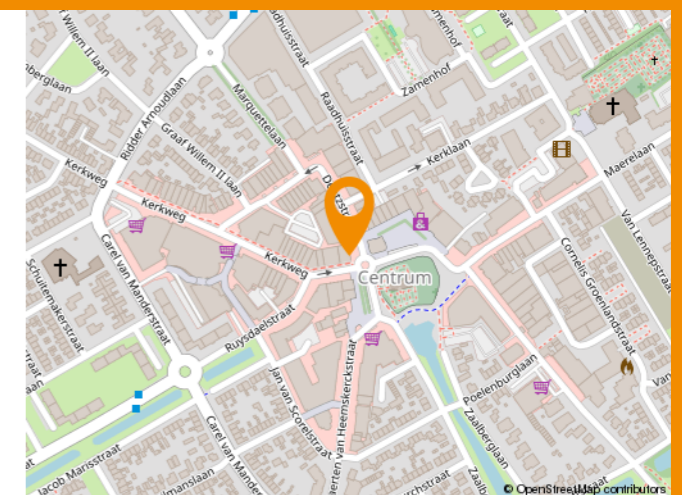
53%



45%



0,9 per huishouden



Uitgebreide informatie

DEUTZSTRAAT 5 in HEEMSKERK

Wonen midden in het hartje van Heemskerk met alle voorzieningen letterlijk om de hoek? Dan is dit moderne en verrassend ruime bovenappartement precies wat je zoekt!

Gelegen op de eerste verdieping biedt dit instapklare appartement circa 80 m² woonoppervlakte, een heerlijk terras én een lichte, sfeervolle leefruimte met uitzicht over het prachtige bruisende centrum van Heemskerk. De woning is de afgelopen jaren zorgvuldig onderhouden en gemoderniseerd, waardoor je hier direct kunt genieten van comfortabel wonen.

Via de verzorgde centrale entree met intercom en trapopgang bereik je het appartement. Binnenkomst in de ruime hal met dakraam zorgt direct voor een prettige lichtinval. De woonkamer is heerlijk open opgezet en voorzien van gestucte wanden en plafonds, een fraaie houtenlook laminaatvloer en airconditioning. Dankzij de zes grote raampartijen met brede vensterbanken geniet je hier van veel natuurlijk licht en een levendig uitzicht over het centrum.

De moderne open keuken sluit perfect aan op de woonruimte en is uitgevoerd in een donkere houtenlook met diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, vaatwasser, inductiekookplaat, koel-/vriescombinatie en een dakraam voor extra daglicht. Inbouwspots zorgen voor een stijlvolle afwerking.

Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer is voorzien van airconditioning en strak gestucte wanden in warme beige tinten. De tweede slaapkamer is eveneens licht en netjes afgewerkt.

Daarnaast is er een praktische wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook bevinden zich hier de cv-ketel en de mechanische ventilatie-unit. En is er voldoende ruimte voor het plaatsen van een kast ten behoeve van extra opbergruimte.

De moderne badkamer is uitgevoerd in dezelfde stijlvolle kleurstelling als het toilet en beschikt over een ruime inloopdouche met schuifdeur, een breed wastafelmeubel met donker houtenlook fronten, een extra opbergkast, designradiator, verwarmde spiegel, inbouwspots en mechanische ventilatie.

Een groot pluspunt van het appartement is dat alle kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof met HR++ beglazing, wat zorgt voor extra comfort, goede isolatie en weinig onderhoud. Buiten geniet je van een heerlijk terras op het noordoosten met voldoende ruimte voor een royale loungeset – een fijne plek om in alle rust buiten te zitten midden in het centrum.

De ligging is absoluut een groot pluspunt: midden in het gezellige centrum van Heemskerk met winkels, supermarkten, restaurants, bakkers en de wekelijkse vrijdagmarkt op loopafstand. Daarnaast liggen het strand van Heemskerk, Bakkum en Wijk aan Zee op korte afstand en bereik je NS-station Heemskerk al binnen circa vijf minuten fietsen.

Bijzonderheden:

- Modern en instapklaar bovenappartement in bruisende centrum
- Gelegen op de eerste verdieping
- Woonoppervlakte ca. 80 m²
- Energie label C
- 2 slaapkamers
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Lichte woonkamer met uitzicht over het centrum
- Airconditioning aanwezig
- Modern sanitair en keuken
- (Vernieuwde) Meterkast 7 groepen en 2x aardlekschakelaar
- Cv-ketel Vaillant 2013
- Heerlijk terras op het noordoosten
- Gezonde & actieve Vve
- Servicekosten circa € 202,- per maand
- NS-station op circa 5 minuten fietsen
- Strand, duinen en natuur op korte afstand

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.

Disclaimer: funderingsrisico-indicator wel beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

Art. 7.17 BW

1. de afgeleverde zaak moet aan de overeenkomst beantwoorden.
2. een zaak beantwoordt niet aan de overeenkomst indien

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.

Vorbehoud

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.

Algemene bepalingen

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

C



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	+/-	+	++
3 Daken	+/-	+	++
4 Vloeren	n.v.t.		
5 Ramen		+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

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

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Deutzstraat 5
1961NS Heemskerk
BAG-ID: 0396010001003186

Detailaanduiding

Bouwjaar 1976
Compactheid 1,46
Vloeroppervlakte 84m²

Woningtype

Tussenwoning onder dak



Opnamedetails

Naam

J Verduijn

Certificaathouder

Opstal Taxateurs B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB.012920

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname

Vakbekwaamheidsnummer

3847.2303.4641

KvK-nummer

80908551



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	
- Hanglampen keukeneiland			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- pliches gordijnen woonkamer en slaapkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

De Financiële Raadgevers handel vanuit een plan.

Wie zijn wij?

Bij De Financiële Raadgevers geloven we in financiële helderheid en persoonlijke aandacht. Wij zijn een team van onafhankelijke experts met jarenlange ervaring in het financieel adviseren van particulieren en ondernemers. Onze missie is om complexe financiële vraagstukken begrijpelijk te maken en samen te werken aan oplossingen die perfect aansluiten bij uw doelen en wensen. Met een persoonlijke benadering staan wij naast u, als gids en partner in financiële planning. **Handel vanuit een plan.**

Ons team

Ons ervaren team bestaat uit:

Paul de Wildt, Erkend Financieel Adviseur
Milou Schoe-Laan, Hypotheekadviseur
Ivo Beernink, DSI Beleggingsadviseur en financieel planner
Wouter Nieuwland, Relatiemanager vermogen & acquisitie
Camiel Groot, Intern accountmanager vermogen
Manon Buurs, Binnendienstmedewerkster
Lou-Anne Den Ouden, Binnendienstmedewerkster



Onze deur aan Heerenweg 46 in Heiloo staat altijd voor u open. Loop gerust eens binnen of maak online een afspraak.

Wat doen wij?

Of het nu gaat om het vinden van de juiste hypotheek, het maken van een solide pensioenplan of het in kaart brengen van uw totale financiële situatie: De Financiële Raadgevers biedt oplossingen die passen bij uw unieke situatie. Wij luisteren, analyseren en adviseren op maat. U kunt bij ons rekenen op deskundig advies dat niet alleen voldoet aan de huidige eisen, maar ook rekening houdt met uw toekomst.

- ✓ Vermogensadvies
- ✓ Hypotheekadvies
- ✓ Inkomensplanning
- ✓ Financiële planning
- ✓ Schenken & erven

Samenwerking met Kuyper & Blom Makelaars

Wij zijn er trots op samen te werken met Kuyper & Blom Makelaars. Deze samenwerking biedt een unieke meerwaarde: terwijl Kuyper & Blom u begeleidt bij het kopen of verkopen van uw woning, zorgen wij voor het financiële fundament. Samen maken we uw woondromen waar, zonder zorgen over de financiële details.

Bent u benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen? Check vandaag nog onze website www.financieleraadgevers.com, loop eens binnen of bel ons via (085) 210 1790. Wij staan voor u klaar!



Meer informatie



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

Notities



Notities

THUIS IN IEDER HUIS

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

