

# EXCLUSIEF WONEN

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



**Kennemerstraatweg 285**

Heiloo | 1851 NB

€ 775.000,- k.k.

*Heerlijk  
licht en ruim  
wonen!*



# Kenmerken



BOUWJAAR  
**1936**



WOONOPPERVLAK  
**121 m<sup>2</sup>**



ENERGIELABEL  
**E**



SLAAPKAMERS  
**3**



INHOUD  
**516 m<sup>3</sup>**



PERCEEL  
**518 m<sup>2</sup>**



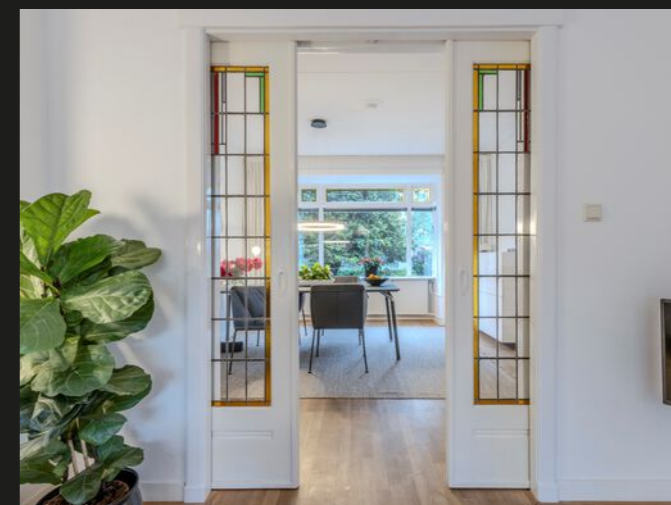
WOONLAGEN  
**3**



GEBRUIKSOPPERVLAKTE  
**152 m<sup>2</sup>**



'Woonkamer verdeeld in een voor- en achterkamer'



## Welkom in deze karakteristieke woning

Aan de geliefde Kennemerstraatweg in Heiloo staat deze sfeervolle 2-onder-1-kapwoning boordevol authentieke details, charme en woongenot. De woonkamer is een absolute sfeermaker en verdeeld in een voor- en achterkamer middels authentieke ensuite deuren met glas in lood. De achterkamer fungeert als sfeerful zitgedeelte waar u in alle rust kunt ontspannen met uitzicht richting de tuin. De indeling zorgt voor een natuurlijke verbinding tussen wonen, eten en genieten van het buitenleven.



*Vanuit de keuken toegang tot de*



'Vanuit de keuken uitzicht op de tuin'



## Koken en dineren

### Prettige indeling

De voorkamer is momenteel ingericht als eetkamer en vormt een heerlijke plek voor lange diners met familie en vrienden.

Vanuit de achterkamer bereikt u de keuken, uitgevoerd in praktische L-opstelling. De keuken beschikt over een 4-pits keramische kookplaat, oven en koelkast. Het warme water wordt verzorgd via een boiler. Tijdens het koken kijkt u weg over de achtertuin — een uitzicht dat ieder seizoen opnieuw weet te verrassen.

# Slapen

## 3 slaapkamers en een royale zolder

Op de eerste verdieping zet de sfeervolle uitstraling zich voort. De verdieping is voorzien van tapijt, behangen wanden en eveneens karakteristieke blokplafonds. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één is uitgerust met een wastafelmeubel. De derde slaapkamer ligt aan de achterzijde en doet dienst als royale masterbedroom. Deze kamer beschikt over een praktische verdiepte trapkast en openslaande deuren naar het balkon. Hier geniet u iedere dag opnieuw van een prachtig uitzicht over de indrukwekkende achtertuin.

Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping, een ruimte met volop mogelijkheden.



'Openslaande deuren naar het balkon'



'De masterbedroom met trapkast'



# De badkamer

## Fris en verzorgd

De badkamer is verzorgd uitgevoerd. Een fijne ruimte waar comfort en functionaliteit samenkomen. De badkamer beschikt over een heerlijk ligbad met handdouche, een wastafelmeubel met bergruimte en een tweede toilet. Dankzij de aanwezigheid van een raam/deur profiteert de badkamer bovendien van natuurlijke ventilatie en prettig daglicht, wat zorgt voor een aangename en frisse sfeer.



'Rust, ruimte en privacy'

## Buitenleven

### Diepe achtertuin op het westen gelegen

De achtertuin is werkelijk een van de absolute hoogtepunten van deze woning. Zodra u naar buiten stapt, ervaart u direct de rust, ruimte en privacy die deze bijzondere plek te bieden heeft. Dankzij het royale perceel van maar liefst 518 m<sup>2</sup> beschikt u hier over een uitzonderlijk diepe en groene tuin op het westen, waardoor u optimaal geniet van de middag- en avondzon. Het grote gazon wordt afgewisseld met bestrating, volwassen beplanting en diverse groene borders.





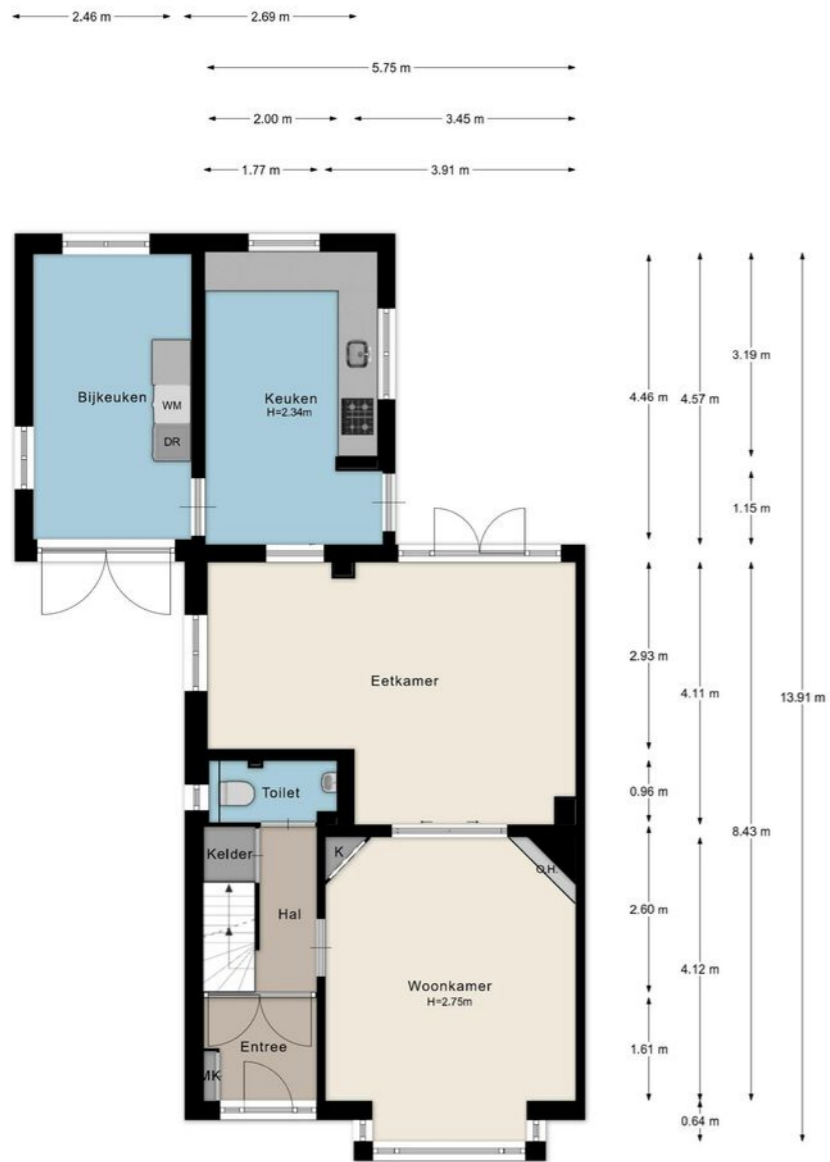
# Genieten

## Wonen op een geliefde plek!

De oude waterput vormt een charmant en uniek detail dat perfect past bij het karakter van de woning. Achterin de tuin bevindt zich een schuurtje — ideaal als hobbyruimte als opslag. Daarnaast is er aan de zijkant van de tuin nog een praktisch berghok aanwezig voor bijvoorbeeld tuingereedschap. Ook is gedacht aan gemak: aan de zijtuin/oprit bevindt zich een buitenkraan. De tuin biedt alle ruimte voor kinderen om te spelen, tuinliefhebbers om te genieten of simpelweg heerlijk buiten te leven in volledige privacy. Wij laten u graag kennismaken met deze sfeervolle en karaktervolle woning op een uitstekende locatie in Heiloo. Een huis dat u moet beleven.



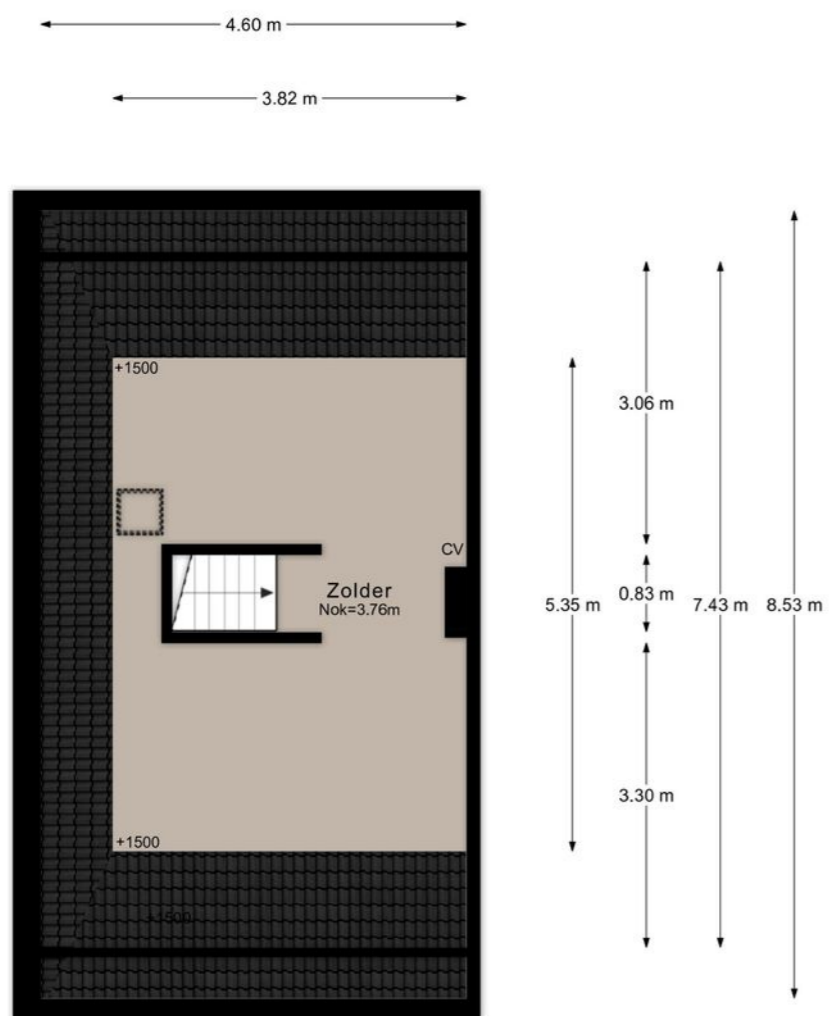
# Begane grond



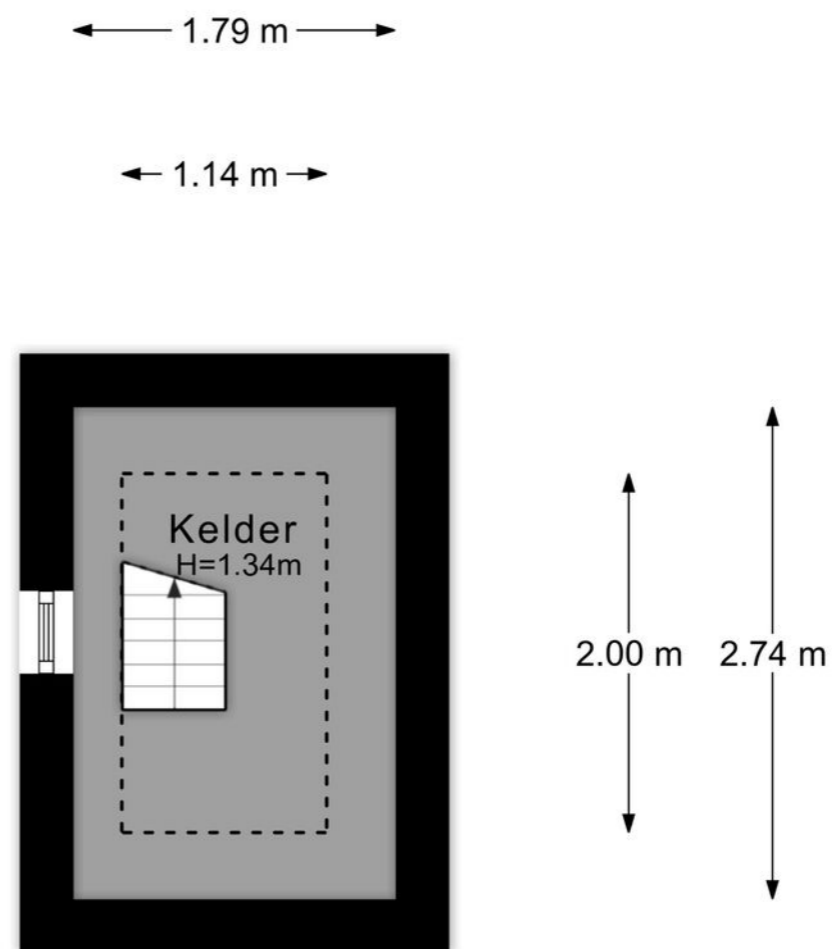
# Eerste verdieping



# Zolder



# Kelder





# Statistieken

## Buurtinformatie - Heiloo / Oosterzij

LEEFTIJD



0 - 14: 12%

15 - 24: 13%

25 - 44: 19%

45 - 64: 33%

65+: 23%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 38%

Zonder kinderen: 30%

Met kinderen: 32%

KOOP / HUUR



Koop: 70%

Huur: 30%



51%



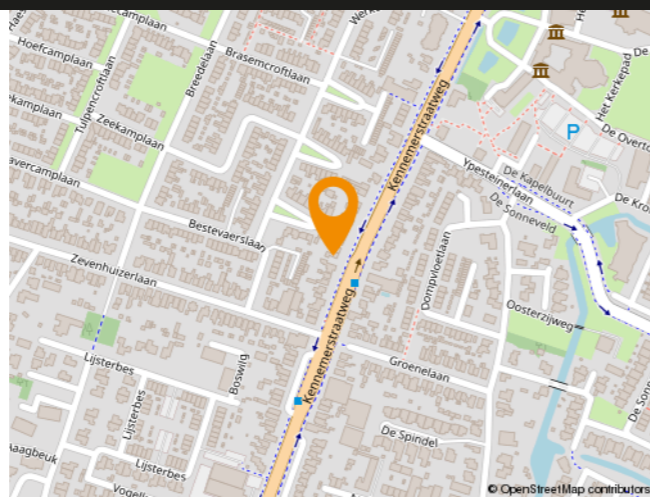
49%



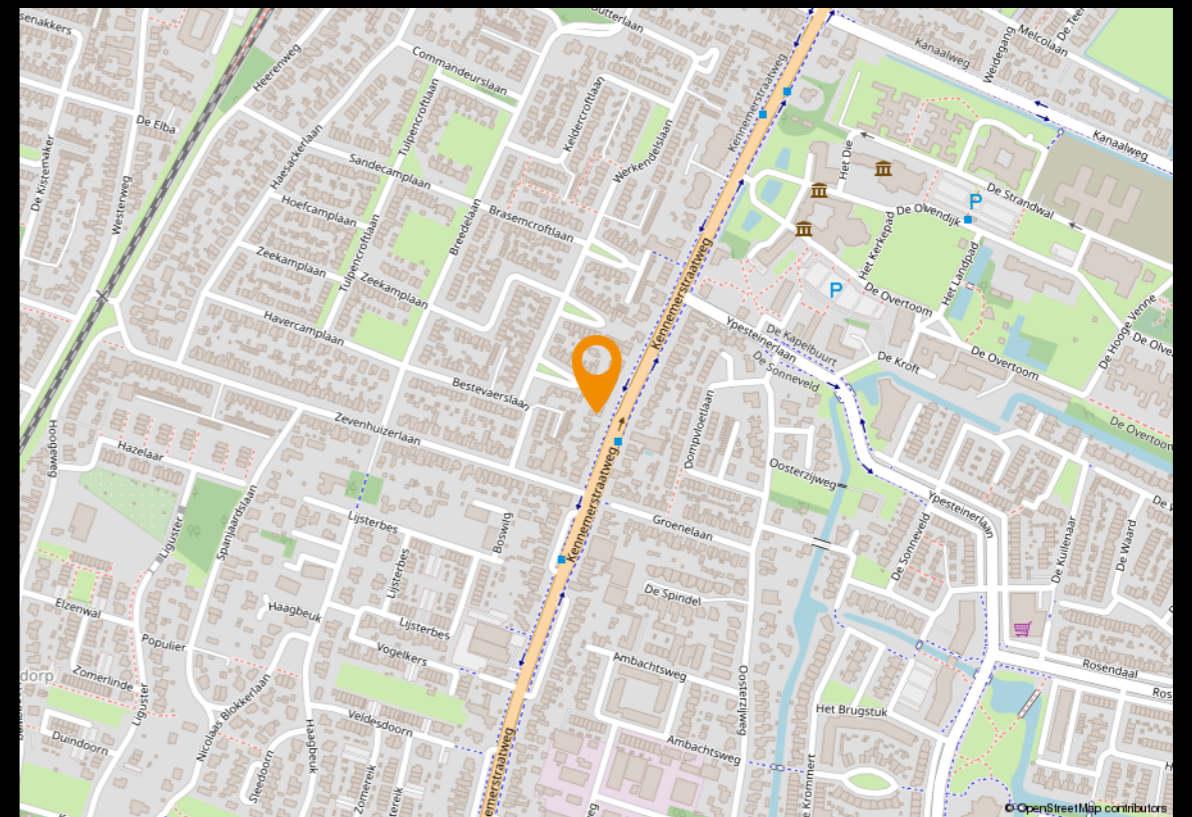
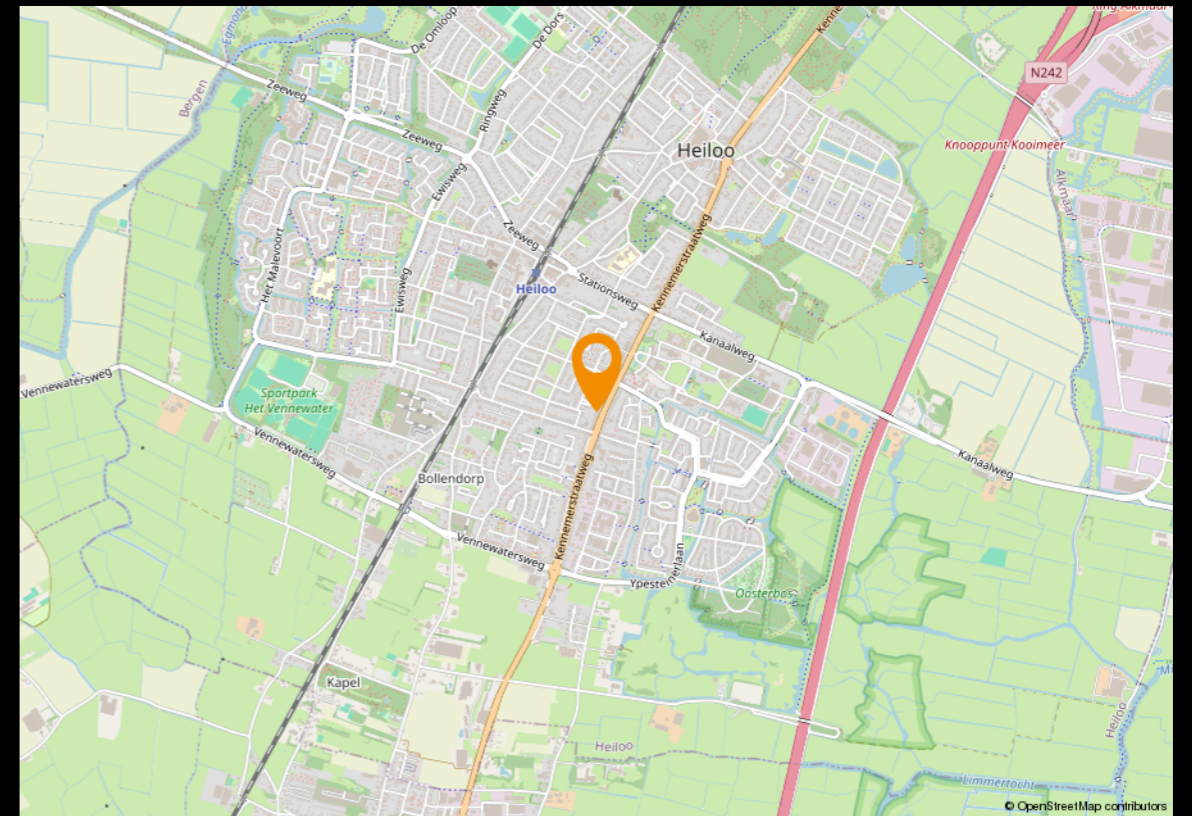
45%



1,2 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'*



## 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

KENNEMERSTRAATWEG 285 IN HEILOO

Karakteristieke jaren-30 2-onder-1-kapwoning met diepe zonnige tuin op maar liefst 518 m<sup>2</sup> eigen grond in geliefde Heiloo.

Aan de geliefde Kennemerstraatweg in Heiloo staat deze sfeervolle 2-onder-1-kapwoning boordevol authentieke details, charme en woongenot. Een woning waar karakter en ruimte op prachtige wijze samenkomen. Met een royaal perceel van 518 m<sup>2</sup> eigen grond, een heerlijke westelijk gelegen achtertuin, parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's én tal van originele elementen uit de bouwperiode, is dit een huis dat direct een warm gevoel oproept.

Al bij aankomst ervaart u de bijzondere uitstraling van deze woning. U parkeert eenvoudig twee auto's op eigen terrein en loopt vervolgens via de karakteristieke entree naar binnen. De authentieke voordeur met prachtig paars glas-in-lood vormt direct een stijlvolle eerste kennismaking met de sfeer van het huis. Achter deze fraaie entree bevindt zich de vestibule, die op charmante wijze de overgang vormt naar de hal.

De hal ademt karakter dankzij de fraaie gestoomd beukenhouten vloer, de originele details en de prettige lichtinval. Vanuit hier heeft u toegang tot de meterkast, een praktische kelder, het royale toilet, de trapopgang naar de verdieping én uiteraard de woonkamer.

De woonkamer is een absolute sfeermaker en verdeeld in een voor- en achterkamer middels authentieke ensuite deuren met glas in lood. Hier zijn nog vele originele details behouden gebleven die de woning haar unieke uitstraling geven. Aan de voorzijde bevindt zich de fraaie erker met glas-in-loodramen, waar het daglicht op prachtige wijze naar binnen valt en een warme, karaktervolle sfeer creëert. De schouw, de houten vloeren en de karakteristieke blokplafonds versterken het authentieke gevoel.

De voorkamer is momenteel ingericht als eetkamer en vormt een heerlijke plek voor lange diners met familie en vrienden. De achterkamer fungeert als sfeervol zitgedeelte waar u in alle rust kunt ontspannen met uitzicht richting de tuin. De

indeling zorgt voor een natuurlijke verbinding tussen wonen, eten en genieten van het buitenleven.

Vanuit de achterkamer bereikt u de keuken, uitgevoerd in praktische L-opstelling. De keuken beschikt over een 4-pits keramische kookplaat, oven en koelkast. Het warme water wordt verzorgd via een boiler. Tijdens het koken kijkt u weg over de achtertuin — een uitzicht dat ieder seizoen opnieuw weet te verrassen.

Aansluitend bevindt zich de zeer royale bijkeuken/berging. Deze ruimte is geïsoleerd en multifunctioneel te gebruiken. Hier vindt u de aansluitingen voor wasmachine en droger en dankzij de dubbele deuren naar de oprit is deze ruimte ook ideaal voor fietsen, hobby's of opslag. Via een aparte loopdeur heeft u direct toegang tot de tuin.

Op de eerste verdieping zet de sfeervolle uitstraling zich voort. De verdieping is voorzien van tapijt, behangen wanden en eveneens karakteristieke blokplafonds. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één is uitgerust met een wastafelmeubel. De derde slaapkamer ligt aan de achterzijde en doet dienst als royale masterbedroom. Deze kamer beschikt over een praktische verdiepte trapkast en openslaande deuren naar het balkon. Hier geniet u iedere dag opnieuw van een prachtig uitzicht over de indrukwekkende achtertuin — een plek waar rust en privacy centraal staan.

De badkamer is verzorgd uitgevoerd. Een fijne ruimte waar comfort en functionaliteit samenkomen. De badkamer beschikt over een heerlijk ligbad met handdouche, een wastafelmeubel met bergruimte en een tweede toilet. Dankzij de aanwezigheid van een raam/deur profiteert de badkamer bovendien van natuurlijke ventilatie en prettig daglicht, wat zorgt voor een aangename en frisse sfeer.

Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping. Deze ruimte beschikt over een houten vloer, dakraam en een geïsoleerde kapconstructie. Hier bevindt zich tevens de Nefit cv-ketel uit 2013. De zolder biedt volop mogelijkheden voor opslag, hobbyruimte of eventueel een extra slaapkamer of werkplek.

# Uitgebreide informatie

KENNEMERSTRAATWEG 285 IN HEILOO

En dan de tuin...

De achtertuin is werkelijk een van de absolute hoogtepunten van deze woning. Zodra u naar buiten stapt, ervaart u direct de rust, ruimte en privacy die deze bijzondere plek te bieden heeft. Dankzij het royale perceel van maar liefst 518 m<sup>2</sup> beschikt u hier over een uitzonderlijk diepe en groene tuin op het westen, waardoor u optimaal geniet van de middag- en avondzon. Het grote gazon wordt afgewisseld met bestrating, volwassen beplanting en diverse groene borders. De oude waterput vormt een charmant en uniek detail dat perfect past bij het karakter van de woning. Achterin de tuin bevindt zich een schuurtje — ideaal als hobbyruimte als opslag. Daarnaast is er aan de zijkant van de tuin nog een praktisch berghok aanwezig voor bijvoorbeeld tuingereedschap. Ook is gedacht aan gemak: aan de zijtuin/oprit bevindt zich een buitenkraan. De tuin biedt alle ruimte voor kinderen om te spelen, tuinliefhebbers om te genieten of simpelweg heerlijk buiten te leven in volledige privacy.

Heiloo staat bekend als een van de meest geliefde woonplaatsen in Noord-Holland. Het dorp combineert rust, groen en een hoog voorzieningenniveau met een uitstekende bereikbaarheid. In de directe omgeving vindt u diverse winkels, scholen, sportverenigingen en gezellige horecagelegenheden. Ook natuurliefhebbers zitten hier perfect: strand, duinen en bosgebieden bevinden zich op korte afstand.

De ligging ten opzichte van omliggende steden is ideaal. Alkmaar bereikt u binnen enkele minuten, terwijl ook Haarlem en Amsterdam uitstekend bereikbaar zijn via zowel de uitvalswegen als het openbaar vervoer. Het NS-station van Heiloo biedt snelle treinverbindingen richting onder andere Alkmaar, Haarlem, Amsterdam en Schiphol. Zo woont u rustig en groen, maar met alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik.

Kortom: een sfeervolle en karaktervolle woning met authentieke elementen, verrassend veel ruimte en een werkelijk prachtige tuin op een uitstekende locatie in Heiloo. Een huis dat u moet beleven.

Bijzonderheden

- Karakteristieke 2-onder-1-kapwoning aan de geliefde Kennemerstraatweg in Heiloo
- Gelegen op een royaal perceel van maar liefst 518 m<sup>2</sup> eigen grond
- Parkeergelegenheid op eigen terrein voor 2 auto's
- Authentieke details behouden gebleven, waaronder glas-in-loodramen, ensuite deuren, schouw en blokplafonds
- Sfeervolle entree met originele voordeur voorzien van o.a. paars glas-in-lood
- Royale woonkamer verdeeld in voor- en achterkamer
- Erker aan de voorzijde met fraaie glas-in-looddetails
- Gestoomd beukenhouten vloer in hal, toilet en woonkamer
- Praktische kelder aanwezig
- Keuken in L-opstelling met uitzicht op de diepe achtertuin
- Ruime geïsoleerde bijkeuken/berging met dubbele deuren naar de oprit
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Masterbedroom met verdiepte trapkast, openslaande deuren en balkon
- Badkamer voorzien van ligbad, handdouche, wastafelmeubel en tweede toilet
- Vaste trap naar de zolderverdieping
- Geïsoleerde kap
- CV-ketel: Nefit (2013)
- Meterkast voorzien van 9 groepen, 3x aardlekschakelaar en een kookgroep
- Diepe, fraai aangelegde achtertuin gelegen op het westen
- Grote mate van privacy in de tuin
- Oude waterput aanwezig in de tuin
- Tuinhuis achterin de tuin
- Extra berghok voor bijvoorbeeld tuingereedschap
- Buitenkraan aanwezig
- Centrale ligging nabij winkels, scholen, sportvoorzieningen en NS-station
- Goede bereikbaarheid richting Alkmaar, Haarlem, Amsterdam en Schiphol
- Strand, duinen en natuurgebieden op korte afstand gelegen

# Algemene bepalingen

commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de gebruikte data van FunderMaps. Het ontbreken van een funderingsrisico-indicator sluit funderingsproblematiek niet uit en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan het ontbreken van een 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 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.

## 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.

## Disclaimer: funderingsrisico-indicator niet beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software geen funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. 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

# 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.

## Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X	
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- witte vaste kast in de voorkamer indien gewenst laten we die hangen.	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- twee zwarte kleden op zolder indien gewenst	X		
- kleed in de voorkamer en keuken indien gewenst	X		
Overig, te weten			
- bank in achterkamer			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		

## Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- warmwaterboiler in aanrechtkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- koolmonoxide melder op zolder	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			

# Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- voorzetramen dakkapel	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
twee houten bergingen tegen buitenmuur perceel 287	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		



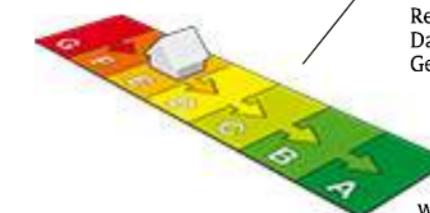
Rijksoverheid

## Energie label woning

**Kennemerstraatweg 285**  
**1851NB Heiloo**

BAG-ID: 0399010000003649

Veel besparingsmogelijkheden



## Energie label E

Registratienummer 985832186  
Datum van registratie 21-12-2020  
Geldig tot 21-12-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

### Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Twee onder een kap	
Bouwperiode	vóór 1946	
Woonoppervlakte	101 t/m 120 m <sup>2</sup>	
2. Glas woonruimte(s)	HR glas	
Glas slaapruijnte(s)	HR glas	
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4. Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd	
5. Vloerisolatie	Vloer extra geïsoleerd	
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8. Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9. Ventilatie	Geen mechanische afzuiging	

### Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

- Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
- (Extra) isolatie van uw buitenmuren
- Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

### Goedgekeurd door:

Naam Saskia van Dongen  
Examnummer 1357  
KvK nummer 62403559

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op [www.energielabelvoorwoningen.nl](http://www.energielabelvoorwoningen.nl) of [www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/](http://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/).

### Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

## De Financiële Raadgevers handel vanuit een plan.

### Wie zijn wij?

**B**ij 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](http://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.

**‘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!*



# Notities

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

[info@kbmakelaars.nl](mailto:info@kbmakelaars.nl)

