

THUIS IN IEDER HUIS

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



Fijne tussenwoning in de geliefde wijk Zuiderloo

Zomereik 25

Heiloo | 1853 AS

Vraagprijs € 595.000,- k.k.



Kenmerken



BOUWJAAR
2018



WOONOPPERVLAK
119 m²



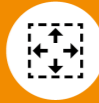
ENERGIELABEL
A



SLAAPKAMERS
3



INHOUD
435 m³



PERCEEL
131 m²



WOONLAGEN
3



GEbruIKSOPPERVLAKTE
127 m²



'Comfortabele woonkamer'



Welkom

Bent u op zoek naar een sfeervol afgewerkte en instapklare tussenwoning (2018) met ruimte en comfort? Dan zou deze woning aan de Zomereik 25 zomaar eens uw verwachtingen kunnen overtreffen.

In de woonkamer vallen direct de prettige sfeer en de daglichttoetreding op. De openslaande deuren aan de achterzijde zorgen voor een fijne verbinding met de tuin. Het zitgedeelte bevindt zich aan de achterzijde van de woning waardoor u vanaf hier een mooi uitzicht heeft.

De keuken

De keuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en twee combi-ovens. Door de keukenopstelling aan weerszijden is er veel werk- en opbergruimte ontstaan dankzij de vele kasten en laden.

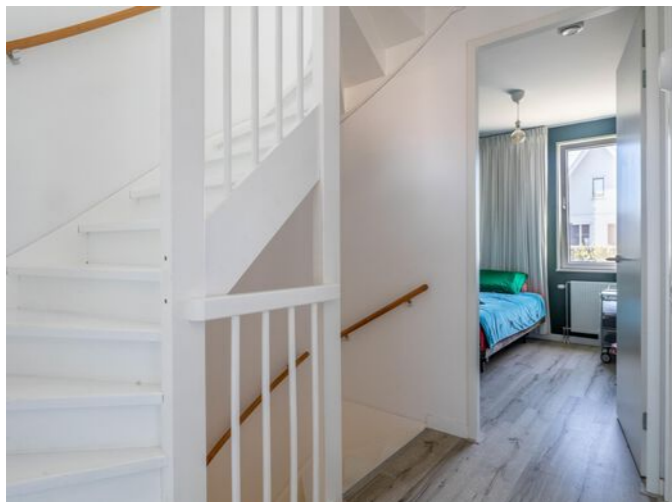
De gehele begane grond is voorzien van een PVC vloer met een warme uitstraling die bovendien onderhoudsvriendelijk is. In de woning zijn de wanden en plafonds grotendeels gestuukt, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling.



Slapen

Via de trap bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich de overloop en drie slaapkamers, allen voorzien van een nette laminaatvloer. De kamers zijn flexibel in te richten en kunnen naast slaapkamer ook prima dienen als werk-, hobby- of kinderkamer.

'Goed formaat slaapkamers'



Ruimte

Er zijn twee slaapkamers gelegen aan de achterzijde van de woning en een slaapkamer aan de voorzijde.

De ruime badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloop hand-/ stortdouche, tweede toilet, designradiator en een wastafelmeubel. Daarnaast beschikt de badkamer over mechanische ventilatie en een te openen raam voor natuurlijke ventilatie.



De zolder

Op de tweede verdieping treft u een ruime zolderverdieping met veel mogelijkheden.

Deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer, twee grote dakramen en een entresol, wat zorgt voor bijvoorbeeld extra bergruimte of slaapruijme en een speels effect.

Tevens bevinden zich op de zolder de witgoedaansluitingen en de technische installaties, waaronder de WTW-unit (Zehnder), geplaatst in een afsluitbare ruimte.



'De achtertuin is op het westen gelegen'



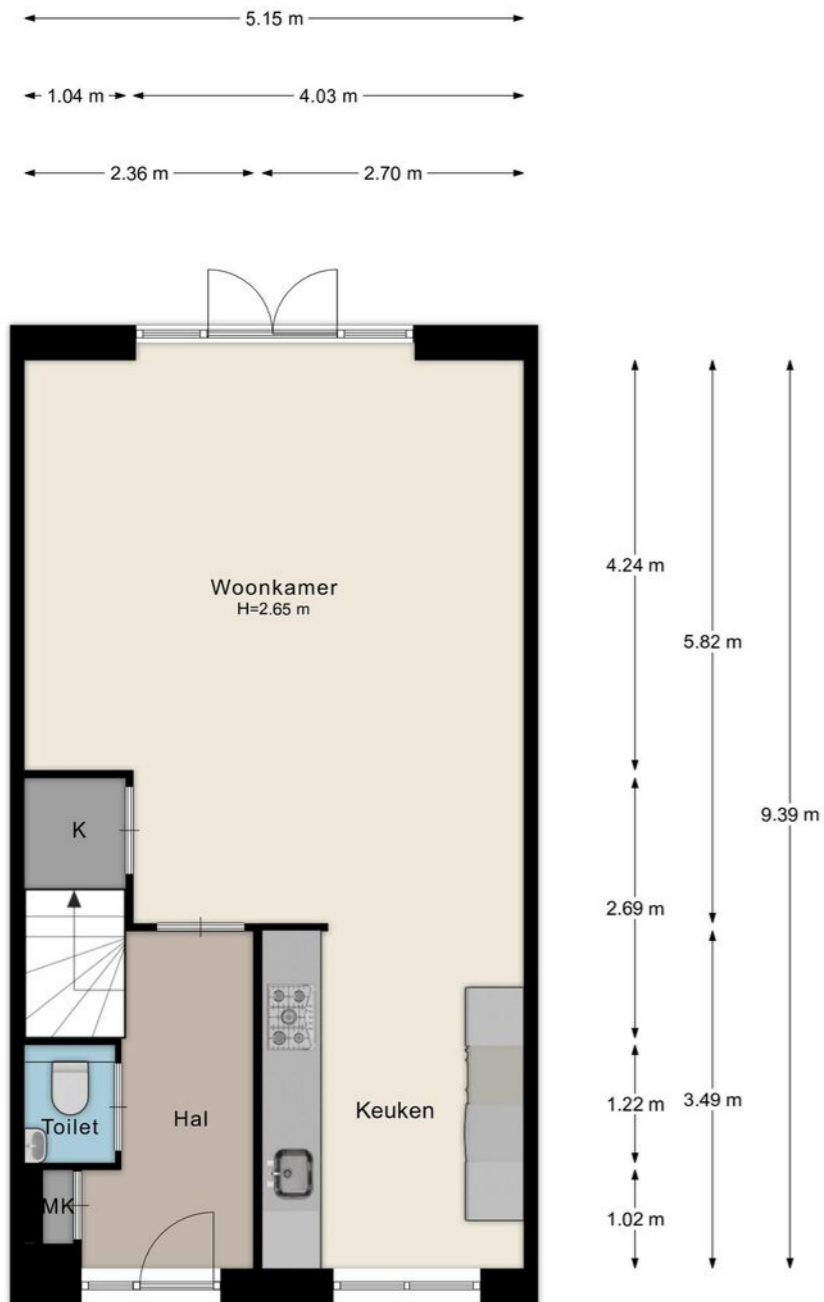
Buitenleven

De achtertuin is een fijne plek om te ontspannen en is gelegen op het westen. Hierdoor profiteert u van zowel middag- en avondzon. Terwijl u in de voortuin van de ochtendzon kunt genieten.

De tuin is verzorgd aangelegd met bestrating en beplanting. De woning ligt op een aantrekkelijke locatie in Heiloo nabij strand, zee en duinen.



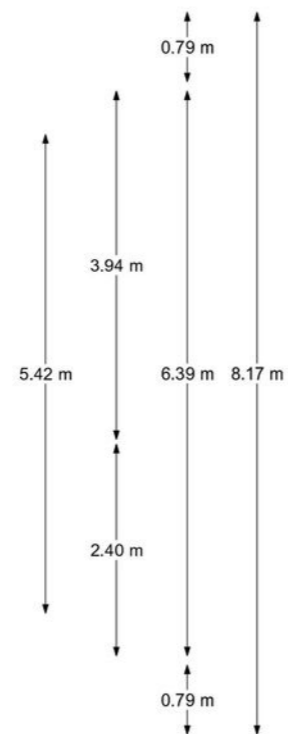
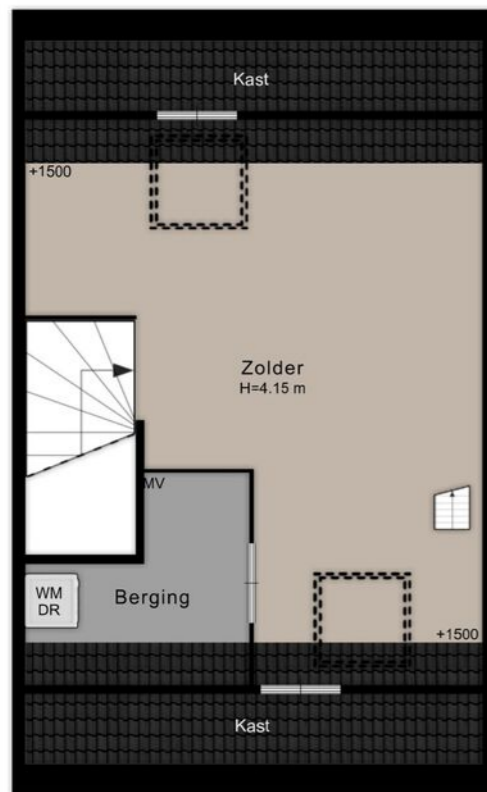
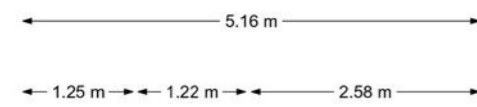
Begane grond



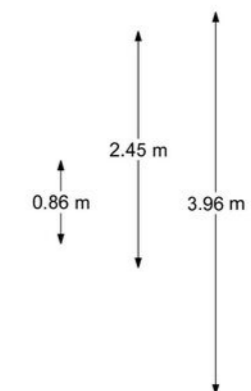
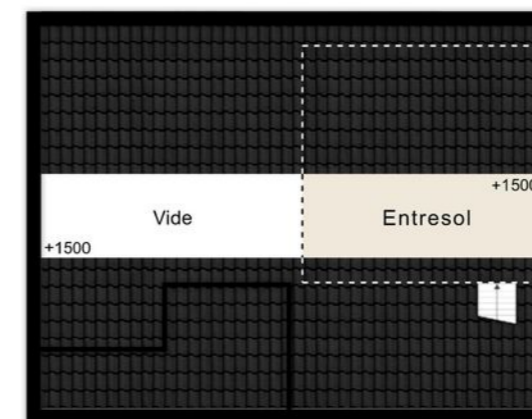
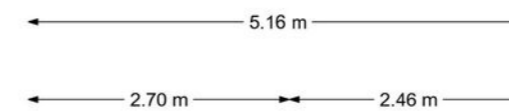
Eerste verdieping



De zolder



Entresol



Statistieken

Buurtinformatie - Heiloo / Zuiderloo

LEEFTIJD



0 - 14: 21% 15 - 24: 11% 25 - 44: 27%
45 - 64: 27% 65+: 13%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 26% Zonder kinderen: 28%
Met kinderen: 46%

KOOP / HUUR



Koop: 84% Huur: 16%



49%



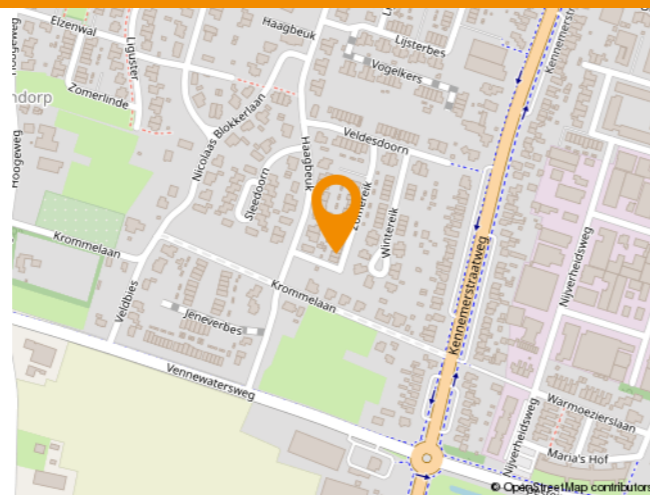
51%



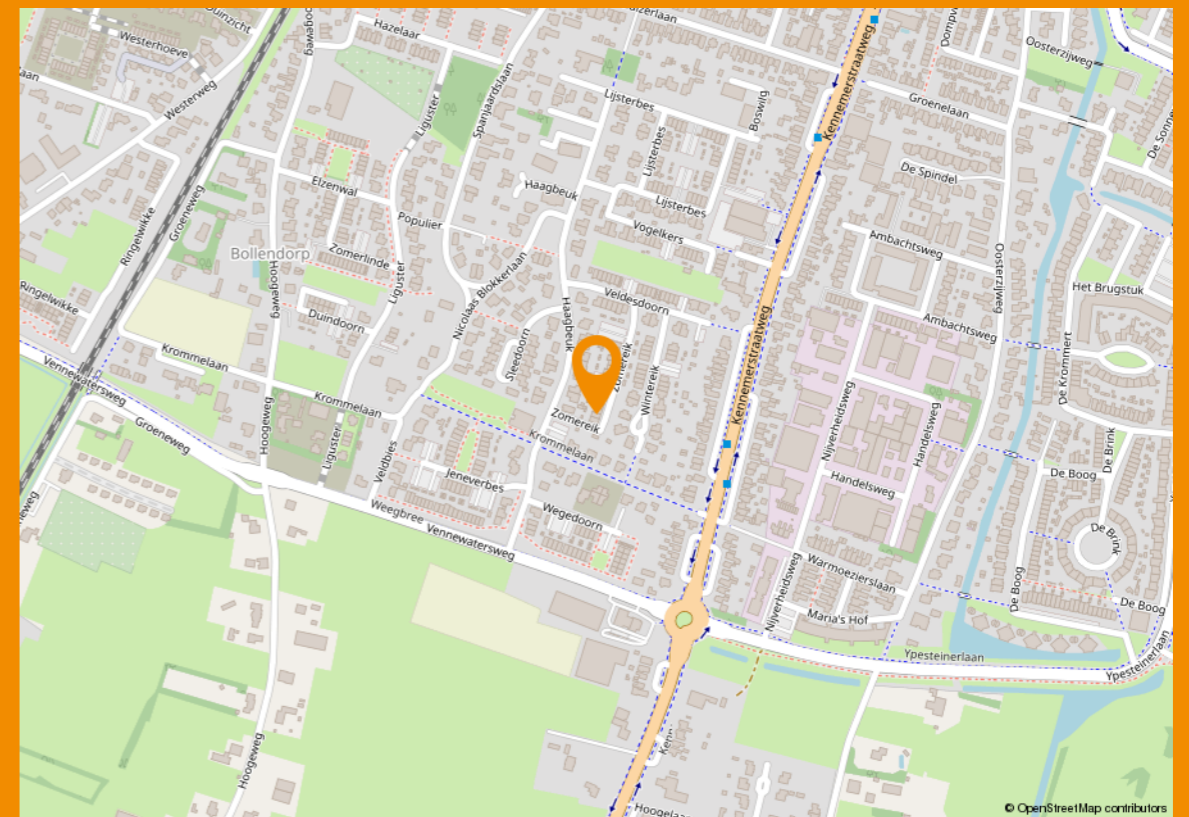
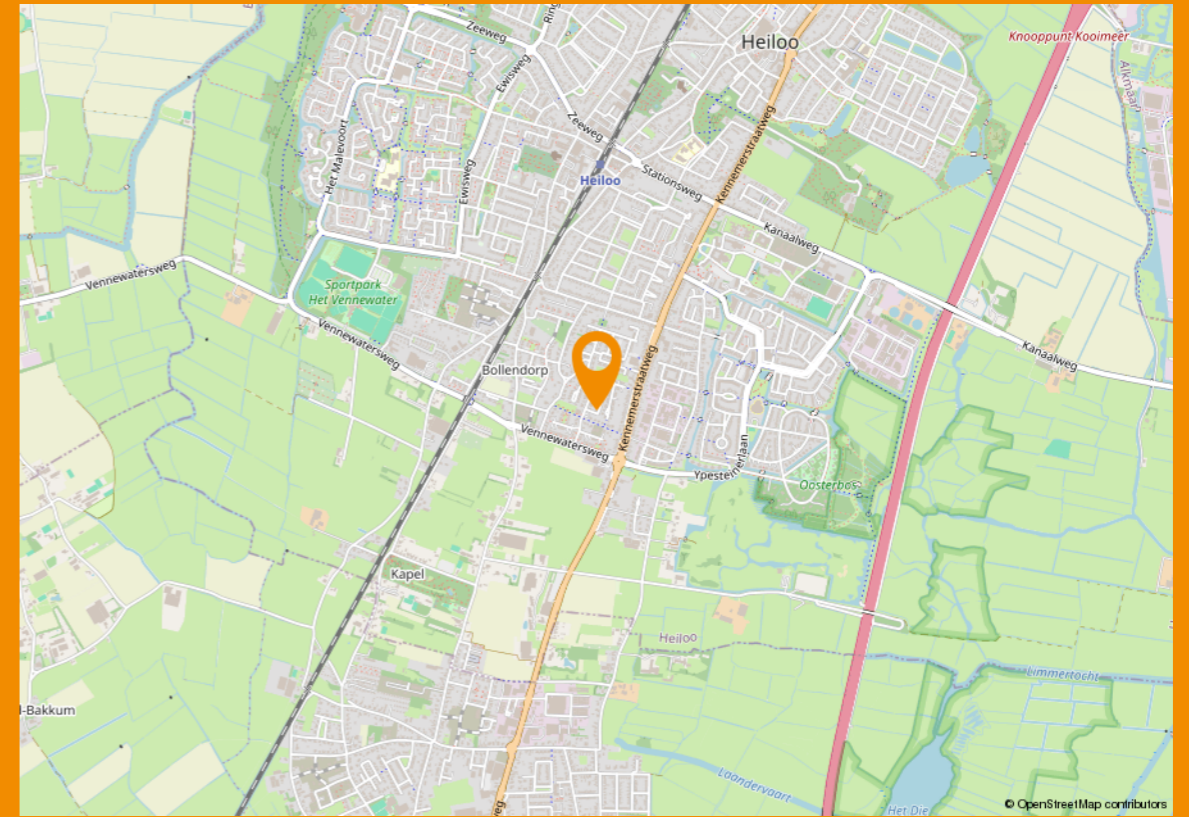
45%



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 lichten 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. En volop gelegenheid voor wandelen, fietsen, sporten en spelen. De oneindige bospaden, de vele speelweides en de nabij gelegen kinderboerderij met parkje maken het makkelijk.

Van oudsher al een forensengemeente kent Heiloo een uitstekende bereikbaarheid. Zowel per openbaar vervoer als per auto, mede dankzij de ontsluiting met de provinciale verbindingswegen N203 en N244 en de rijksweg A9. In de toekomst zal Heiloo waarschijnlijk een eigen aansluiting met de A9 krijgen. Ook heeft Heiloo een eigen treinstation, met de trein bent u vanaf hier binnen een half uur op Amsterdam Centraal Station. Alkmaar (ca. 6 km), Haarlem (ca. 30 km) en de luchthaven Schiphol (ca. 40 km): alle zijn zowel met de trein als met de auto gemakkelijk te bereiken vanaf Heiloo.



Uitgebreide informatie

ZOMEREIK 25 in HEILOO

Bent u op zoek naar een sfeervol afgewerkte en instapklare tussenwoning (2018) met ruimte en comfort? Dan zou deze woning aan de Zomereik 25 zomaar eens uw verwachtingen kunnen overtreffen. De woning is verzorgd afgewerkt en heeft een prettige, moderne uitstraling met een subtiele knipoog naar de nostalgische bouwstijl. Zo beschikt de woning over fraaie hoge plafonds en grote raampartijen die zorgen voor veel lichtinval, goede isolatievoorzieningen en modern sanitair.

De woning is gelegen in de geliefde woonwijk Zuiderloo, een gezellige (nieuwbouw)wijk met een rustige en kindvriendelijke uitstraling, waar u kunt genieten van privacy en een prettige woonomgeving.

Bij binnenkomst betreedt u de royale ontvangsthall met trapopgang en toiletruimte. Vanuit hier loopt u door naar de woonkamer waar direct de prettige sfeer en de daglichttoetreding opvallen. De openslaande deuren aan de achterzijde zorgen voor een fijne verbinding met de tuin. Het zitgedeelte bevindt zich aan de achterzijde van de woning waardoor u vanaf hier een mooi uitzicht heeft.

De keuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en twee combi-ovens. Door de keukenopstelling aan weerszijden is er veel werk- en opbergruimte ontstaan dankzij de vele kasten en laden.

De gehele begane grond is voorzien van een PVC vloer met een warme uitstraling die bovendien onderhoudsvriendelijk is. In de woning zijn de wanden en plafonds grotendeels gestuukt, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling.

Via de trap bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich de overloop en drie slaapkamers, allen voorzien van een nette laminaatvloer. De kamers zijn flexibel in te richten en kunnen naast slaapkamer ook prima dienen als werk-, hobby- of kinderkamer. Er zijn twee slaapkamers gelegen aan de achterzijde van de woning en een slaapkamer aan de voorzijde.

De ruime badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloop hand-/stortdouche, tweede toilet, designradiator en een wastafelmeubel. Daarnaast beschikt de badkamer over mechanische ventilatie en een te openen raam voor natuurlijke ventilatie.

Op de tweede verdieping treft u een ruime zolderverdieping met veel mogelijkheden. Deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer, twee grote dakramen en een entresol, wat zorgt voor bijvoorbeeld extra bergruimte of slaapruiimte en een speels effect.

Tevens bevinden zich op de zolder de witgoed aansluitingen en de technische installaties, waaronder de WTW-unit (Zehnder), geplaatst in een afsluitbare ruimte. Door de ruimte en indeling is deze verdieping eventueel ook geschikt om verder in te delen naar bijvoorbeeld een extra slaapkamer of werkruimte.

De achtertuin is een fijne plek om te ontspannen en is gelegen op het westen. Hierdoor profiteert u van zowel middag- en avondzon. Terwijl u in de voortuin van de ochtendzon kunt genieten.

De tuin is verzorgd aangelegd met bestrating en beplanting. Daarnaast beschikt de tuin over een vrijstaande houten berging met elektra en een achterom via een poort.

De woning ligt op een aantrekkelijke locatie in Heiloo, op enkele kilometers van zee, strand en duinen. Alkmaar ligt op circa 5 km afstand en via het nabijgelegen treinstation

bent u in ongeveer 30 minuten in Amsterdam of Haarlem. In de directe omgeving vindt u diverse sportvoorzieningen zoals zwembad, voetbal-, atletiek- en tennisverenigingen, fitnessfaciliteiten en kinderopvang. Het station en winkels bevinden zich op ongeveer 1.000 meter afstand.

Bijzonderheden:

- Gelegen in de geliefde woonwijk Zuiderloo
- Volledig geïsoleerde woning
- Uitgebouwde woonkamer
- Drie slaapkamers
- Ruime zolder met entresol en twee dakramen
- WTW-unit (Zehnder) aanwezig
- Moderne badkamer met tweede toilet
- Gestuurde wanden en plafonds
- Vloerverwarming in de woonkamer
- Achtertuin gelegen op het westen
- Meterkast voorzien van 9 groepen met aardlekschakelaar
- C.v. ketel Intergas HR 2018

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.

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- WHR 930 Basic balansventilatiesysteem met warmteterugwinning	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



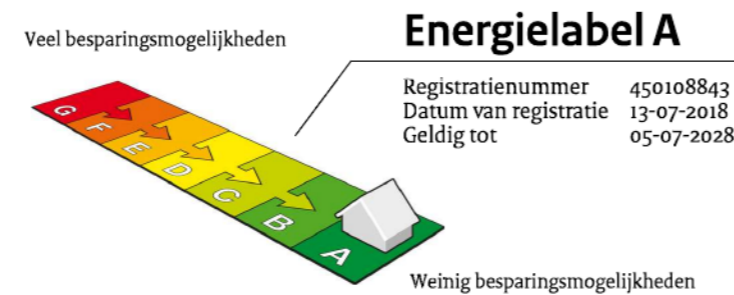
Rijksoverheid

Energie label woning

Zomereik 25

1853AS Heiloo

BAG-ID: 0399010000013796



De energieprestatie-indicator van dit energielabel is gebaseerd op de energie index met registratienummer 450108843

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Rijwoning niet op een hoek	
Bouwperiode	2014 - heden	
Woonoppervlakte	101 t/m 120 m ²	
2. Glas woonruimte(s)	HR glas	
Glas slaapruijnte(s)	HR glas	
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4. Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd	
5. Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8. Zonne-energie	1,6 m ² zonnepanelen en geen zonneboiler	
9. Ventilatie	Balansventilatie	

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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

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	Building Label	Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD
Examnummer	2533	
KvK nummer	39090359	

Dit energielabel is afgegeven door Rijkdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

DE FINANCIËLE
RAADGEVERS

VERMOGEN | HYPOTHEKEN | PENSIOEN

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



Meer informatie



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!



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



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

