

THUIS IN IEDER HUIS

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



***Instapklaar appartement
gericht op de toekomst!***

Ambachtsweg 64 c

Heiloo | 1851 MW

Vraagprijs € 425.000,- k.k.



Kenmerken



BOUWJAAR
2024



WOONOPPERVLAK
56 m²



ENERGIELABEL
A++



SLAAPKAMERS
2



INHOUD
185 m³



PERCEEL
-



WOONLAGEN
1



GEBRUIKSOPPERVLAKTE
65 m²



'Moderne afwerking'



Living

De woonkamer is heerlijk licht door de grote raampartijen en de directe toegang tot het balkon op het zuidoosten. Hier geniet u van veel daglicht en een fijne verbinding met buiten. Het balkon vormt een prettige verlenging van de woonruimte en is een heerlijke plek om te ontspannen.

'Luxe uitstraling'



Kokkerellen

De open keuken is een echte eyecatcher. De combinatie van donkere fronten, een houtlook werkblad en moderne details zorgt voor een luxe uitstraling. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en ingebouwde koffiecorner. Het kookeiland biedt extra werkruimte en een gezellige plek om aan te schuiven.



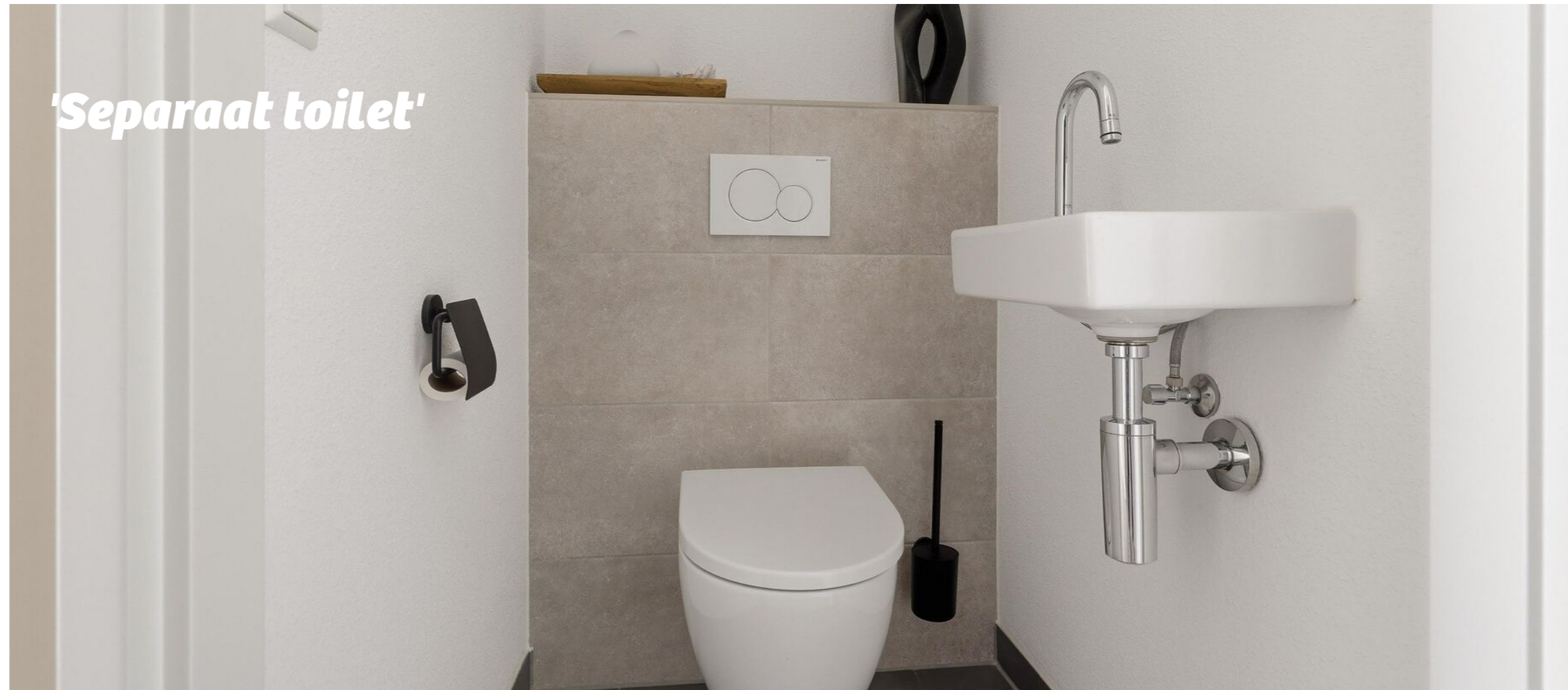
'Open keuken'



Comfort

De tweede slaapkamer is eveneens voorzien van een dakraam en kan uitstekend worden gebruikt als werk-, logeer- of hobbykamer.

Daarnaast beschikt het appartement over een separaat toilet met wandcloset en fonteintje.



'Aangrenzende badkamer'

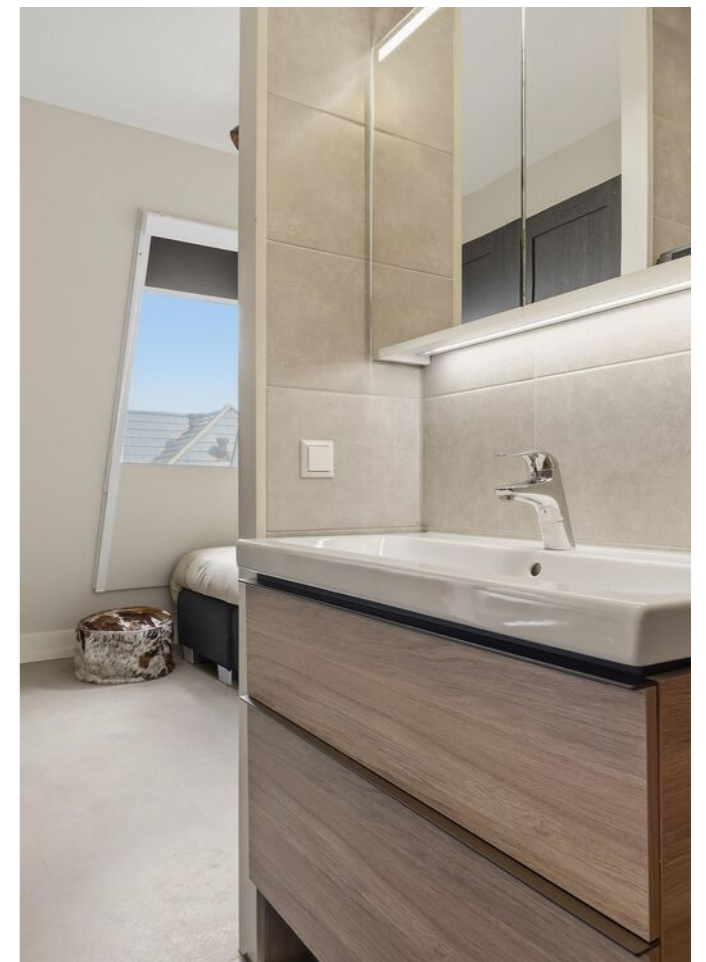
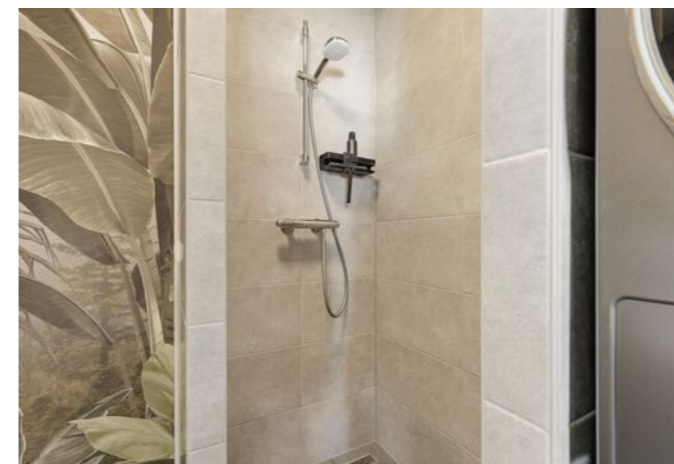


Slapen

De hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kledingkast en heeft dankzij het dakraam een prettige lichtinval.

De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche en wastafelmeubel. Ook bevinden de aansluitingen voor de wasmachine en droger zich hier, praktisch weggewerkt en binnen handbereik.

'Sfeervol dakraam'

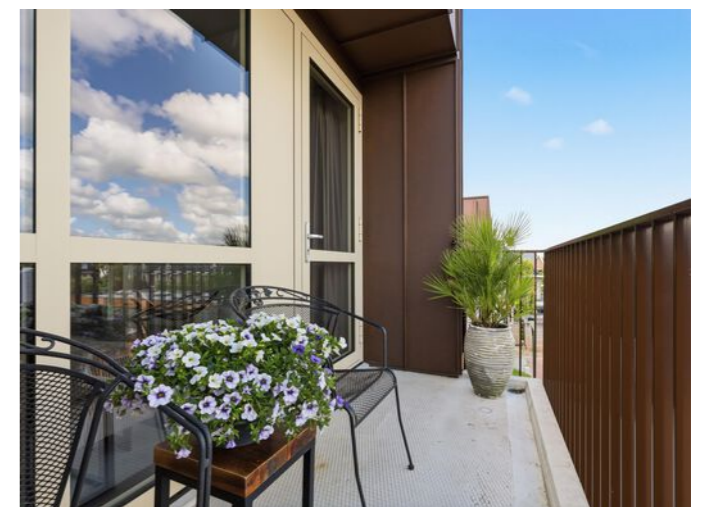


'Genieten in de zon'



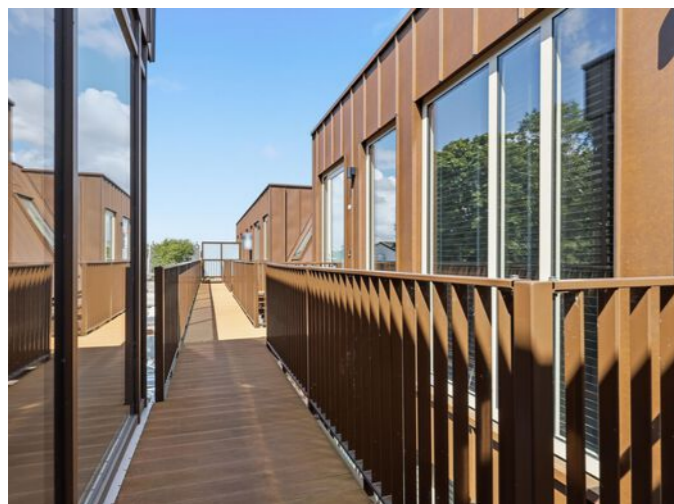
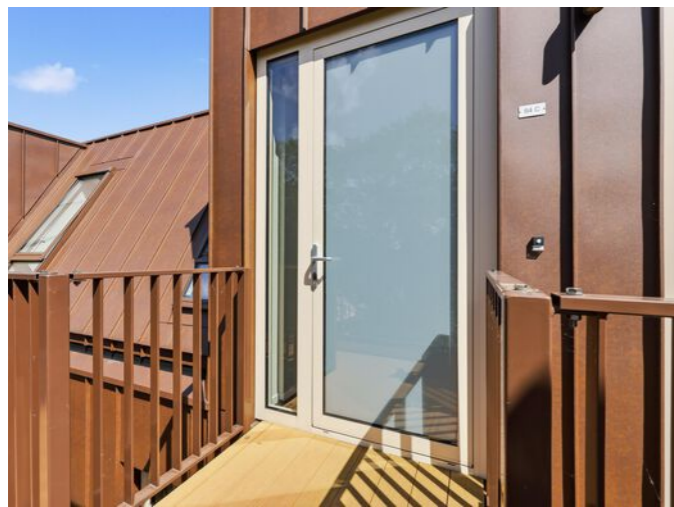
Buitenleven

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het balkon op het zuidoosten. Deze fijne buitenruimte vormt een natuurlijk verlengstuk van het appartement en biedt volop gelegenheid om van de zon en de buitenlucht te genieten. Of u nu kiest voor een rustig ontbijt in de ochtendzon of een ontspannen moment aan het einde van de dag, het balkon draagt bij aan het comfortabele woongevoel dat dit appartement zo aantrekkelijk maakt.



Praktisch

Het appartement is gelegen in de moderne en kindvriendelijke woonwijk Oosterzij. Dankzij het beperkte verkeer woont u hier rustig en prettig, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik zijn.



'Kindvriendelijke nieuwbouwwijk'

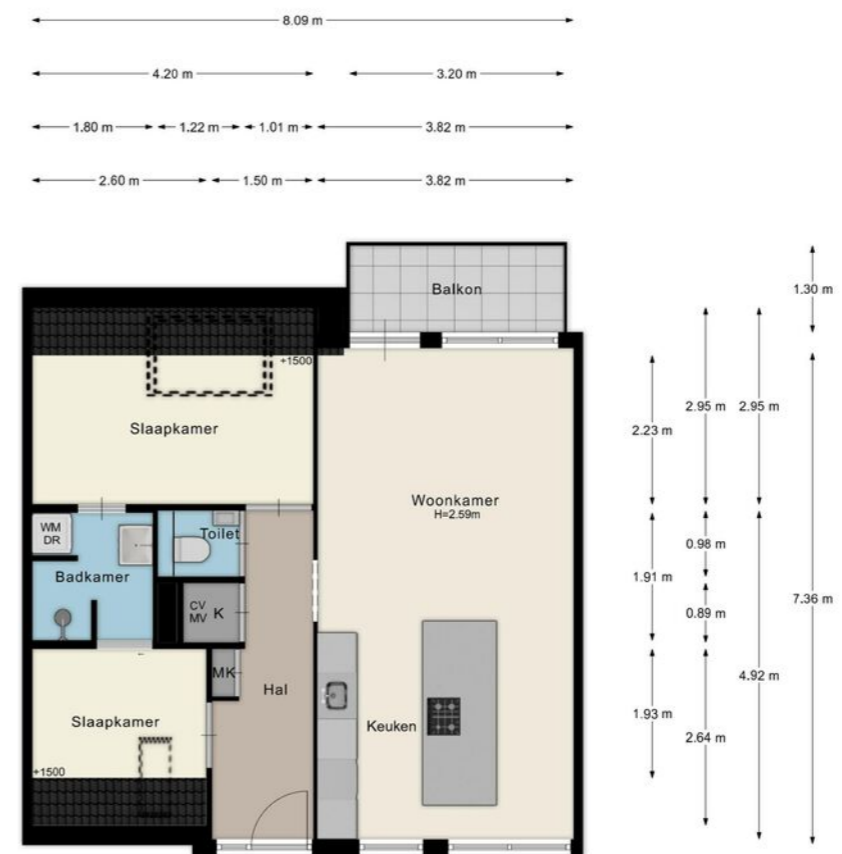


Omgeving

De bereikbaarheid is uitstekend. Met het openbaar vervoer bent u binnen circa 30 minuten in Amsterdam of Haarlem. Het strand van Egmond aan Zee en Bakkum ligt op ongeveer 15 minuten fietsen en de binnenstad van Alkmaar bereikt u binnen 10 minuten.



Appartement



Berging

2.01 m



Berging
H=2.45m

2.46 m

Parkeerplaats

2.62 m



Laad-
paal

Parkeerplaats

4.99 m

Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht
 12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Heiloo
 Sectie D
 Perceel 5545

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

12345
 25
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 mei 2026
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

Energie label woningen

Registratienummer
581304895

Datum registratie
24-01-2025

Geldig tot
12-11-2034

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

A⁺⁺



Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming	Warmtepomp	
8 Warm water	Warmtepomp	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Balansventilatiesysteem	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare energie

44,9 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
 Ambachtsweg 64 C
 1851MW Heiloo
 BAG-ID: 0399010010102952

Detailaanduiding
 Bouwjaar 2021
 Compactheid 1,82
 Vloeroppervlakte 58m²

Woningtype
 Tussenwoning onder dak



Opnamedetails

Naam
 J.T. de Vries
 Examennummer
 7102.1526.1230

Certificaathouder
 BuildingLabel B.V.

Inschrijffnummer
 SKGIKOB 013038
 KvK-nummer
 39090359

Certificerende instelling
 SKGIKOB

Soort opname
 Detailopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

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%



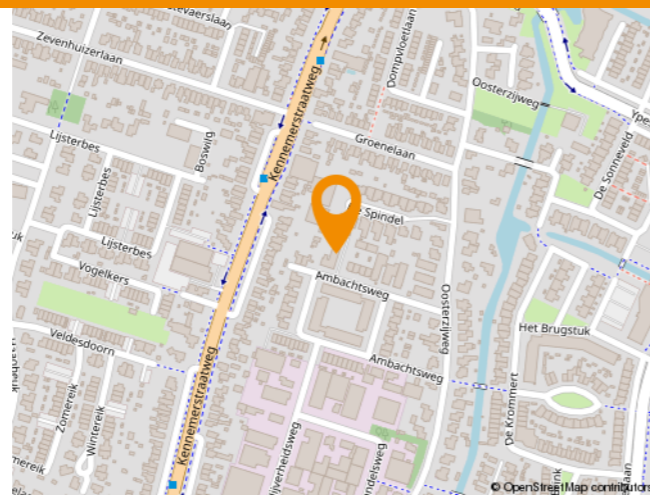
49%



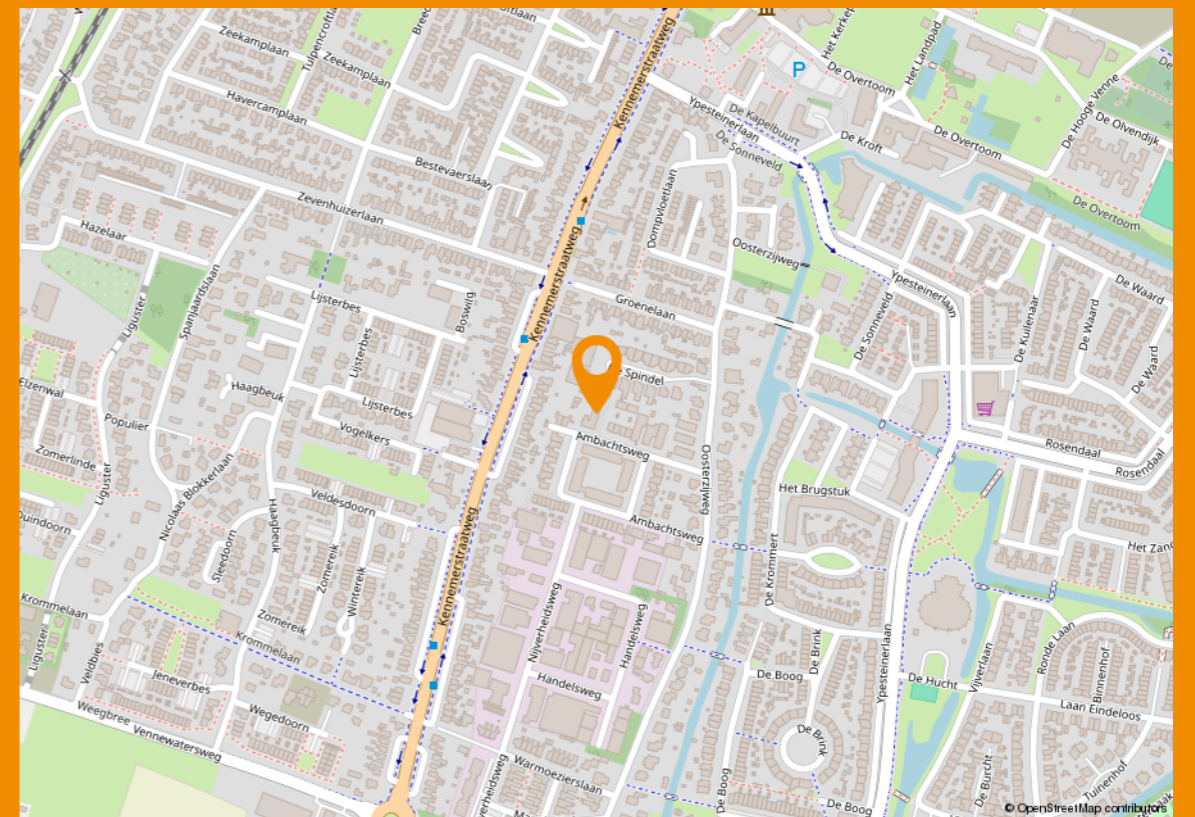
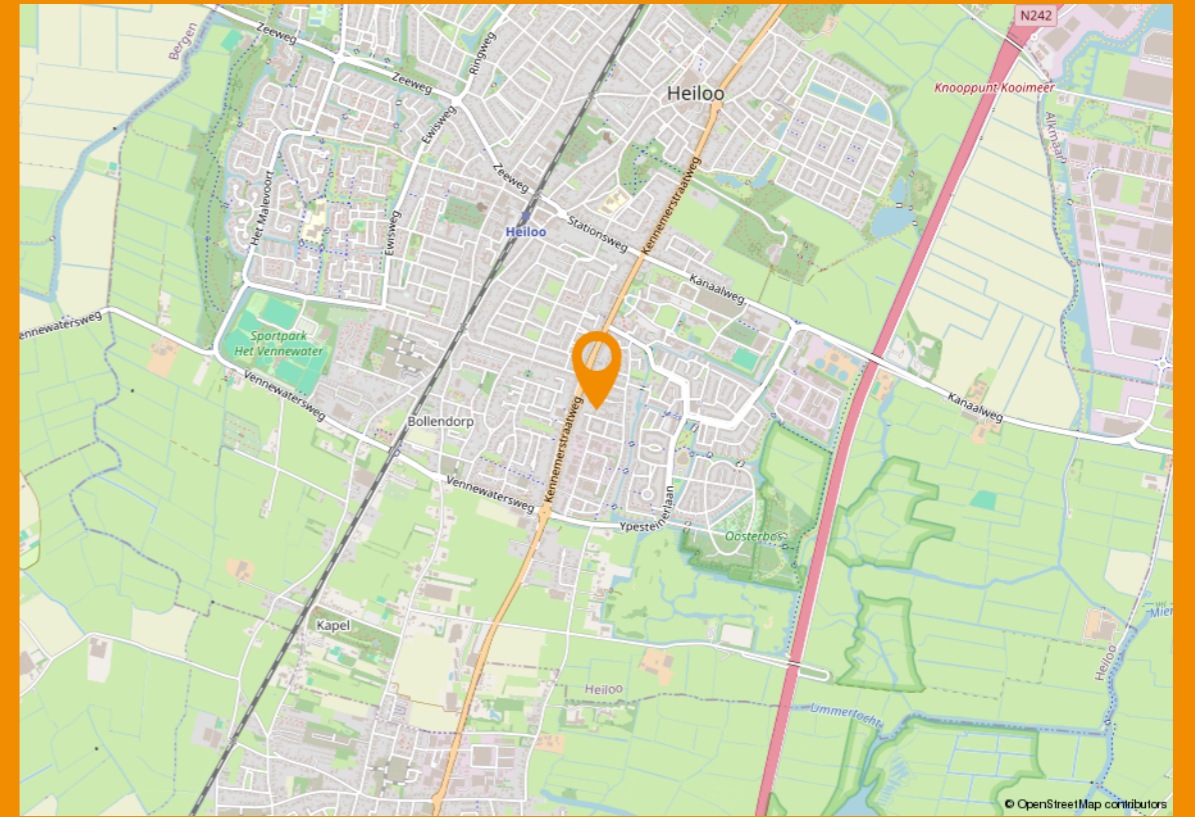
45%



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 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

AMBACHTSWEG 64 C in HEILOO

Modern, duurzaam en instapklaar wonen!

Bent u op zoek naar een modern appartement waar comfort, luxe en duurzaamheid samenkomen? Dan is dit fraaie appartement op de tweede verdieping van een jong en verzorgd appartementencomplex uit 2024 zeker een bezichtiging waard.

Een groot pluspunt is de turnkey oplevering. U kunt hier vrijwel direct uw intrek nemen, waarbij diverse zaken zoals de tv, wasmachine en droger achterblijven. Verhuizen, uitpakken en genieten dus!

Bij binnenkomst valt direct de verzorgde afwerking op. De grijze pvc-vloer met tegeluitstraling, strakke wandafwerking en rustige kleurstellingen zorgen voor een eigentijdse sfeer. Het appartement beschikt over een lichte woonkamer, luxe open keuken, twee slaapkamers, een moderne badkamer, separaat toilet, een balkon, eigen berging én een eigen parkeerplaats met laadpaal.

Ook op het gebied van duurzaamheid zit u hier uitstekend. Dankzij de vloerverwarming in het gehele appartement, de luchtwarmtepomp, zonnepanelen op het complex en energielabel A++ woont u comfortabel én energiezuinig.

De woonkamer is heerlijk licht door de grote raampartijen en de directe toegang tot het balkon op het zuidoosten. Hier geniet u van veel daglicht en een fijne verbinding met buiten. Het balkon vormt een prettige verlenging van de woonruimte en is een heerlijke plek om te ontspannen.

De open keuken is een echte eyecatcher. De combinatie van donkere fronten, een houtlook werkblad en moderne details zorgt voor een luxe uitstraling. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en ingebouwde koffi corner. Het kookeiland biedt extra werkruimte en een gezellige plek om aan te schuiven.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kledingkast en heeft dankzij het dakraam een prettige lichtinval. De tweede slaapkamer is eveneens voorzien van een dakraam en kan uitstekend worden gebruikt als werk-, logeer- of hobbykamer.

De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche en wastafelmeubel. Daarnaast beschikt het appartement over een separaat toilet met wandcloset en fonteintje.

Het appartement is gelegen in de moderne en kindvriendelijke woonwijk Oosterzij. Dankzij het beperkte verkeer woont u hier rustig en prettig, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik zijn.

De bereikbaarheid is uitstekend. Met het openbaar vervoer bent u binnen circa 30 minuten in Amsterdam of Haarlem. Het strand van Egmond aan Zee en Bakkum ligt op ongeveer 15 minuten fietsen en de binnenstad van Alkmaar bereikt u binnen 10 minuten.

Bijzonderheden

- Gelegen op de tweede verdieping
- Modern appartementencomplex uit 2024
- Bereikbaar via lift en trap
- Turnkey oplevering
- Diverse roerende zaken blijven achter
- Lichte woonkamer met toegang tot balkon op het zuidoosten
- Luxe open keuken met kookeiland en inbouwapparatuur
- Twee slaapkamers
- Moderne badkamer met inloopdouche
- Separaat toilet
- Vloerverwarming in het gehele appartement
- Energietabel A++
- Meterkast met 9 groepen en 2x aardlekschakelaar
- Warmtepomp met boiler
- Zonnepanelen op het complex
- Eigen berging
- Eigen parkeerplaats met laadpaal

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.

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

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 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.

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!

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		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

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

