



Heerenweg 201

Heiloo

€ 650.000 k.k.



# OVER DE WONING

Karakteristiek vrijstaand woon-/winkelpand op een uitstekende zichtlocatie in het centrum van Heiloo

Op een prominente zicht- en aanlooplocatie in het gezellige dorpscentrum van Heiloo bieden wij dit vrijstaande woon-/winkelpand aan. Het object is gelegen aan de drukbezochte Heerenweg, op korte loopafstand van het NS-station en omringd door diverse winkels, horecagelegenheden en voorzieningen.

Dit karakteristieke pand uit 1939 combineert wonen en werken op aantrekkelijke wijze en biedt daarmee uitstekende mogelijkheden voor ondernemers, beleggers of gebruikers die wonen en werken willen combineren.

De commerciële ruimte op de begane grond heeft een oppervlakte van circa 73 m<sup>2</sup> en beschikt over een representatieve uitstraling dankzij de zichtbare ligging aan de Heerenweg. Door de goede bereikbaarheid en de constante passantenstroom is dit een uitstekende vestigingslocatie voor diverse vormen van dienstverlening, detailhandel of kantooractiviteiten.

Boven de commerciële ruimte bevindt zich een zelfstandig appartement verdeeld over de eerste en tweede verdieping met een totale woonoppervlakte van circa 72 m<sup>2</sup> GBO. Het appartement beschikt over een prettige indeling en een heerlijk dakterras. Het pand beschikt verder over een tuin met een vrijstaande ruime berging. Aan de voorzijde is een terras gelegen op het oosten (ochtendzon).

Belangrijk om te weten:

- De begane grond heeft een commerciële bestemming en mag niet zonder meer als woonruimte worden gebruikt. Kopers die de bedrijfsruimte niet zelf bedrijfsmatig willen exploiteren of verhuren, dienen er rekening mee te houden dat de financieringsmogelijkheden hierdoor kunnen afwijken van die van een reguliere woning. Informeer bij uw hypotheekadviseur naar de mogelijkheden die passen bij uw persoonlijke situatie.
- Er is een vergunning verleend voor o.a. het vergroten van de commerciële ruimte alsmede de woonruimte. Vraag ons naar de mogelijkheden.

Kenmerken

- Bouwjaar 1939;
- Geheel voorzien van dubbele beglazing;
- Bestemming is Centrum, o.a. maatschappelijke voorzieningen, horeca 1 en 2, detailhandel etc. zie bestemmingsplan voor gebruikregels
- Gelegen in het centrum van Heiloo;
- Uitstekende zicht- en aanlooplocatie;
- Op loopafstand van NS-station Heiloo;
- Commerciële ruimte begane grond: circa 73 m<sup>2</sup>;
- Appartement eerste en tweede verdieping: circa 72 m<sup>2</sup> GBO;
- Dakterras aanwezig;
- Ideale combinatie van wonen en werken.

Parkeren

Op korte loopafstand van het object is een parkeerplaats beschikbaar. Deze parkeerplaats kan separaat worden aangekocht voor een vraagprijs van € 15.000,- k.k.



Een unieke kans om een karakteristiek en multifunctioneel pand te verwerven op een uitstekende locatie in het hart van Heiloo.









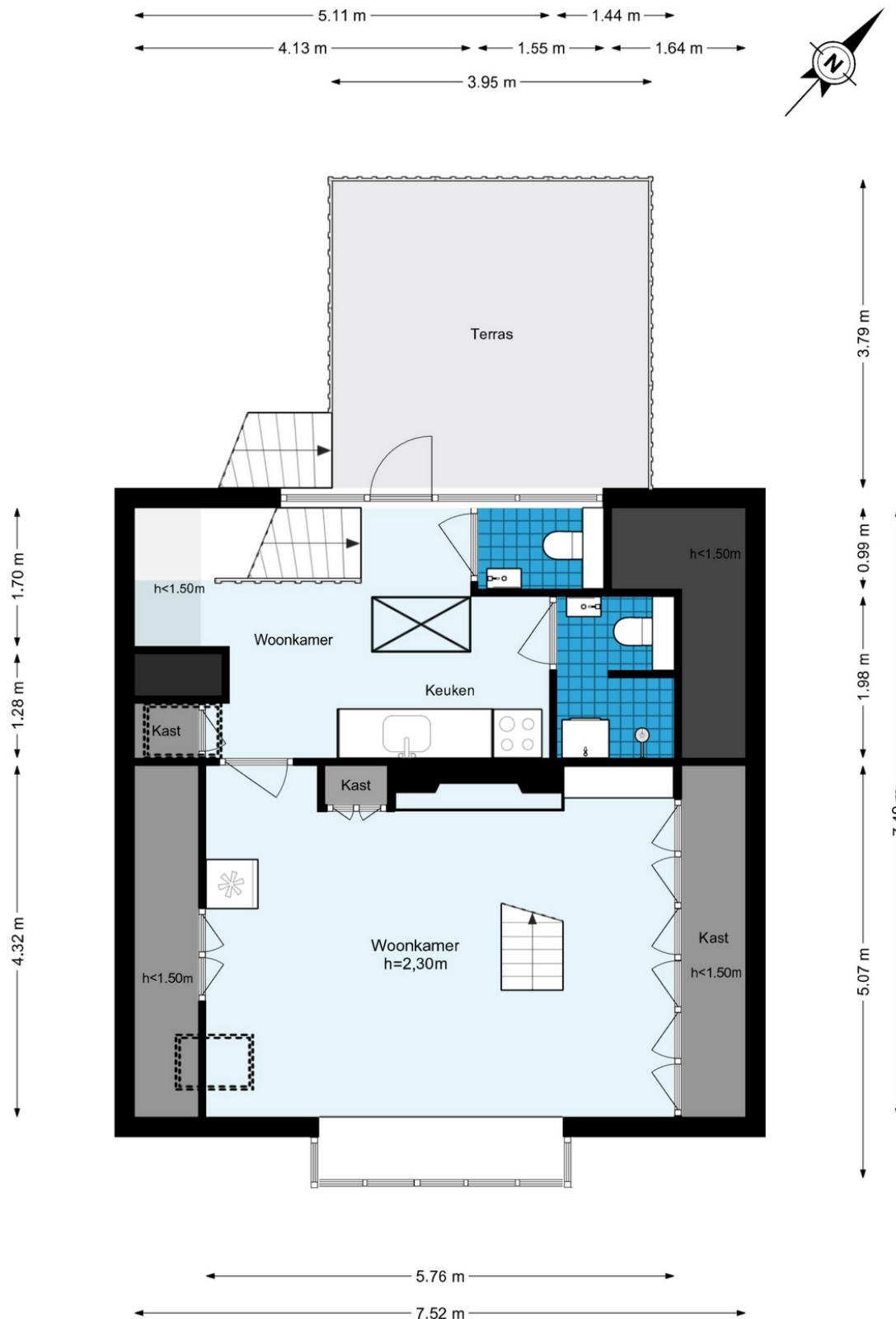
# PLATTEGROND

Heerenweg 201-Heiloo  
Begane grond



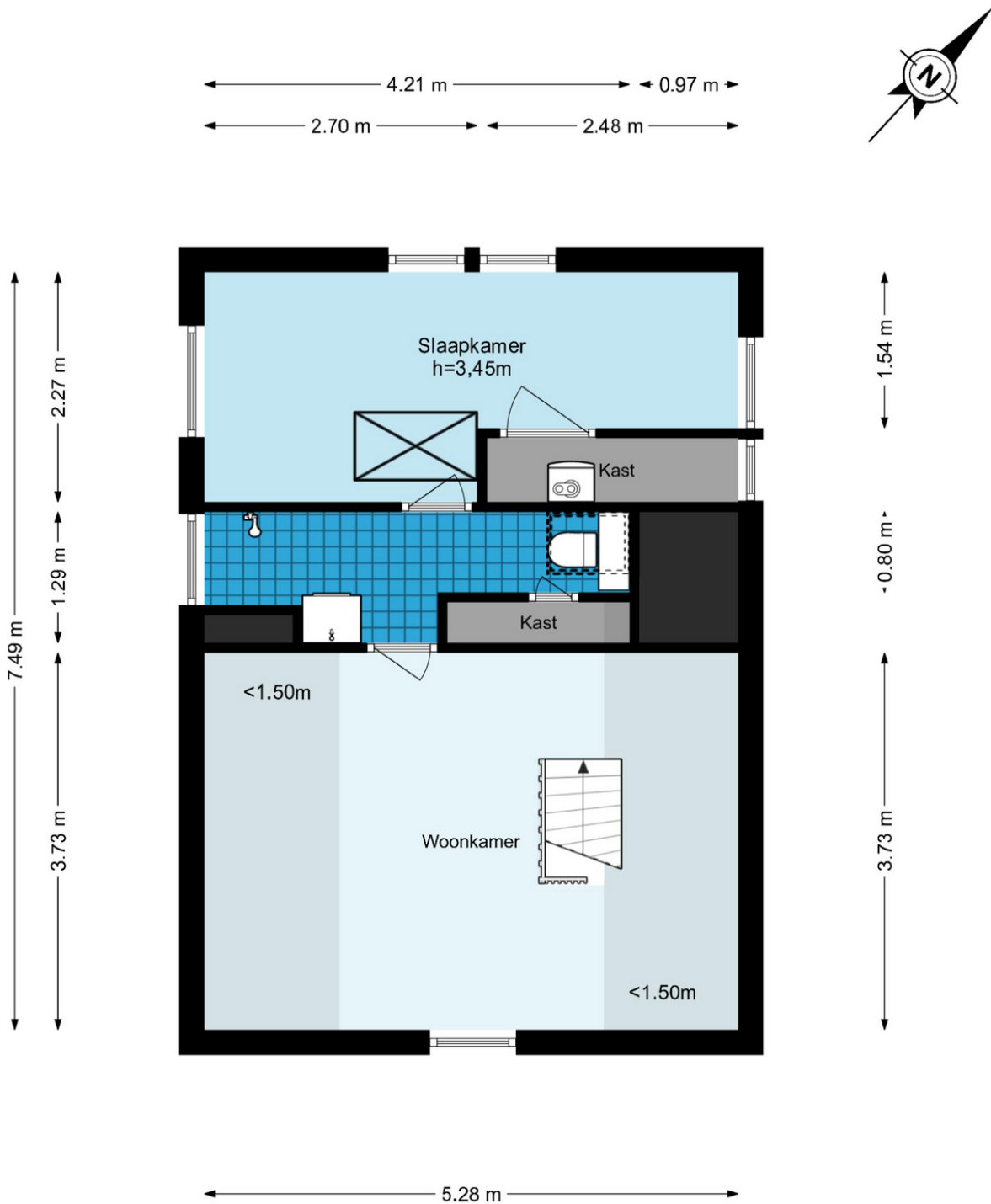
# PLATTEGROND

Heerenweg 201-Heiloo  
Eerste verdieping



# PLATTEGROND

**Heerenweg 201-Heiloo**  
**Tweede verdieping**

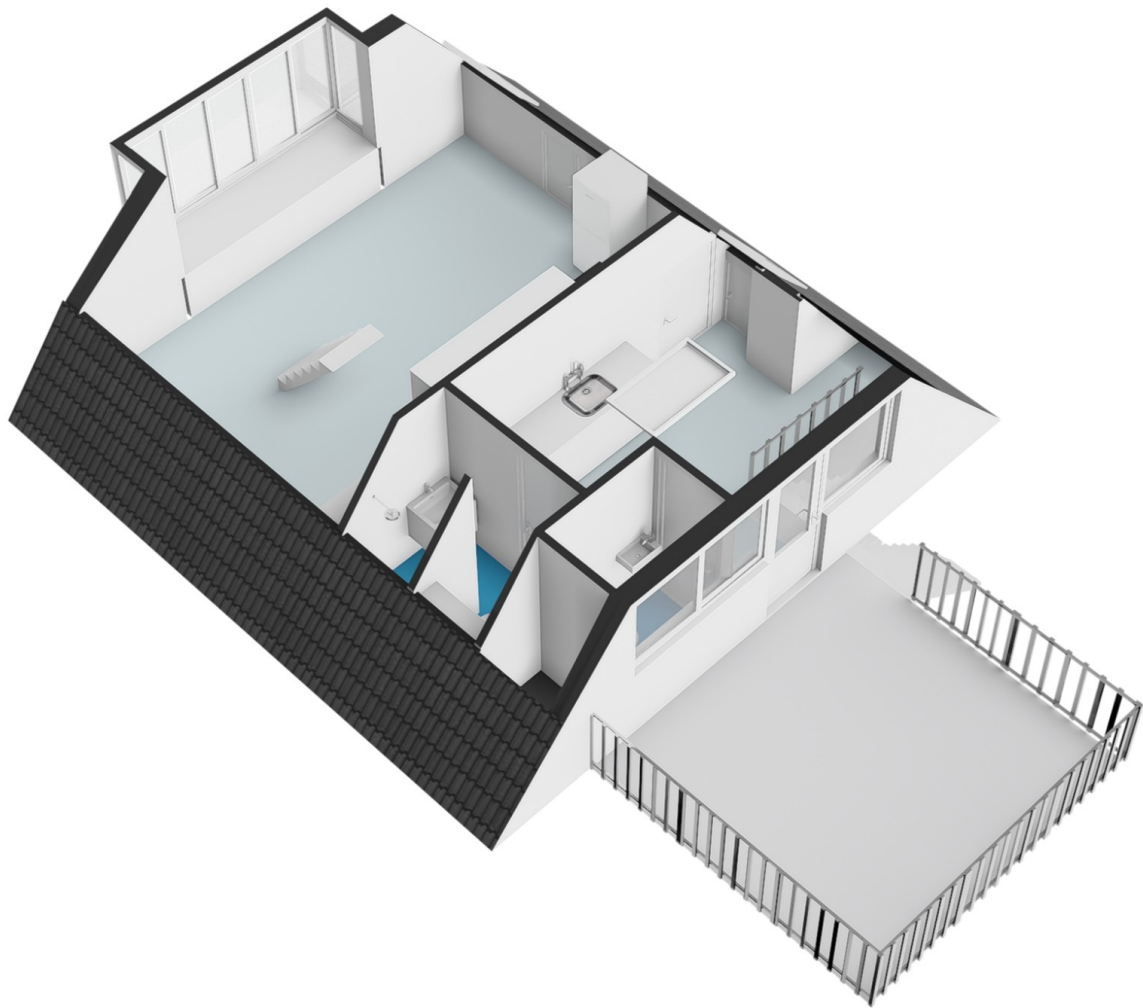


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

# PLATTEGROND



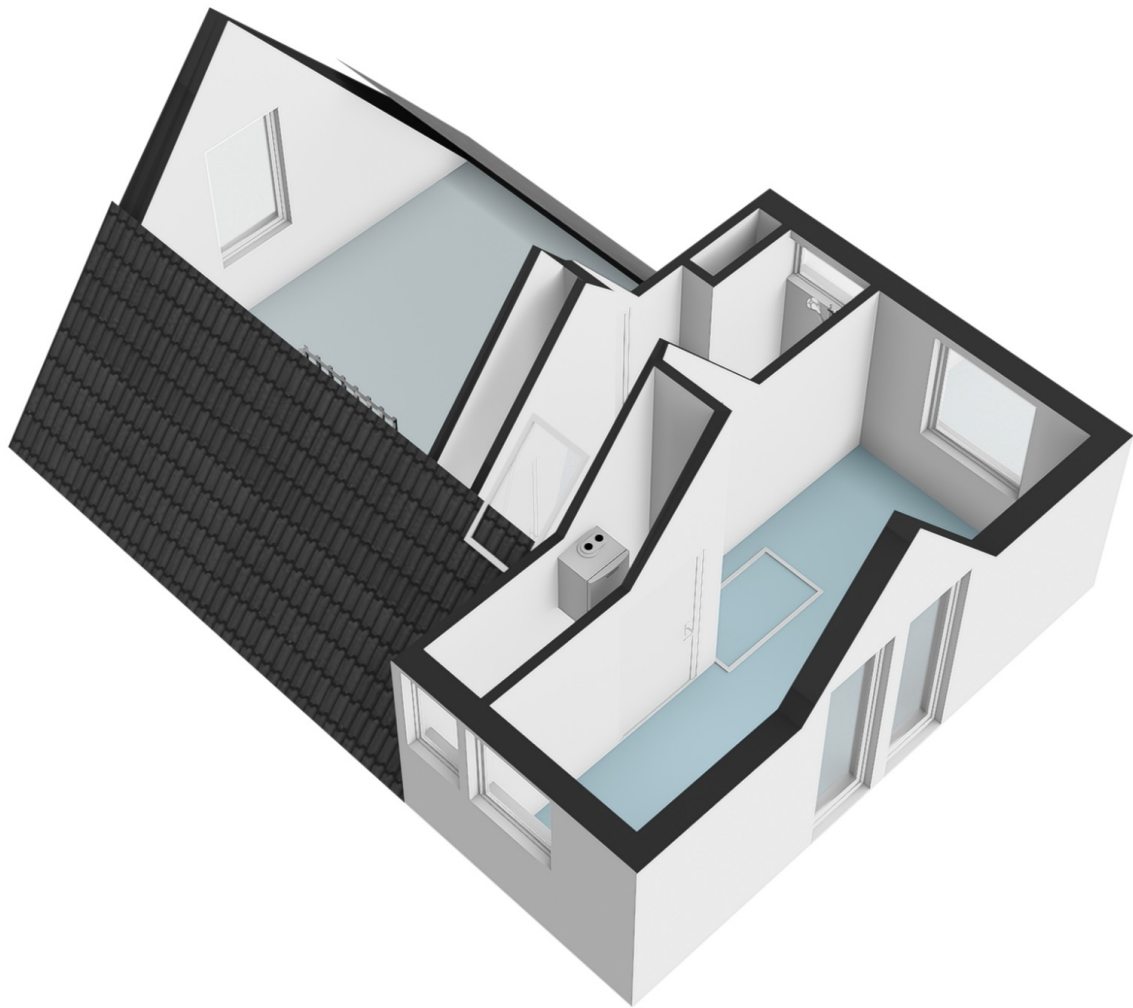
# PLATTEGROND



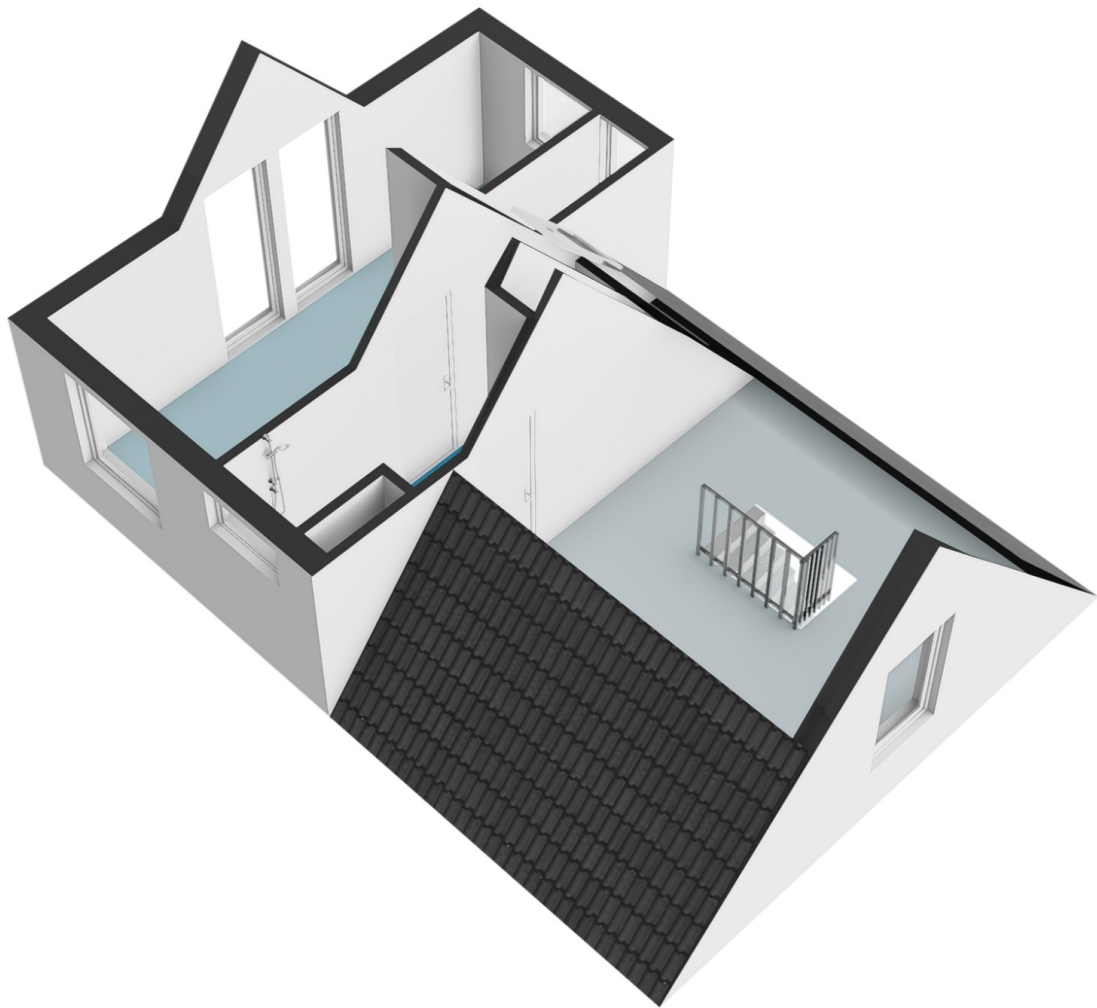
# PLATTEGROND



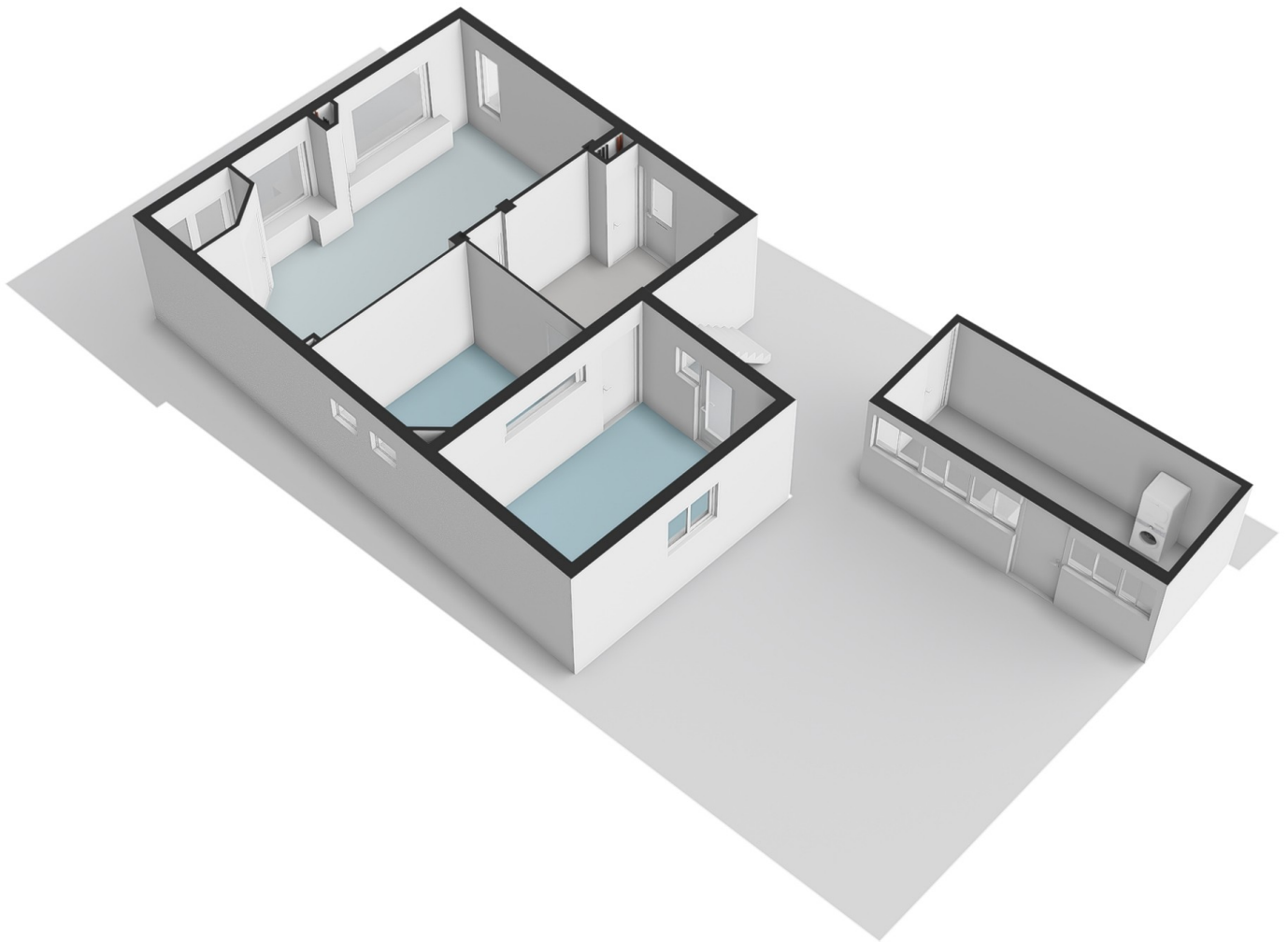
# PLATTEGROND



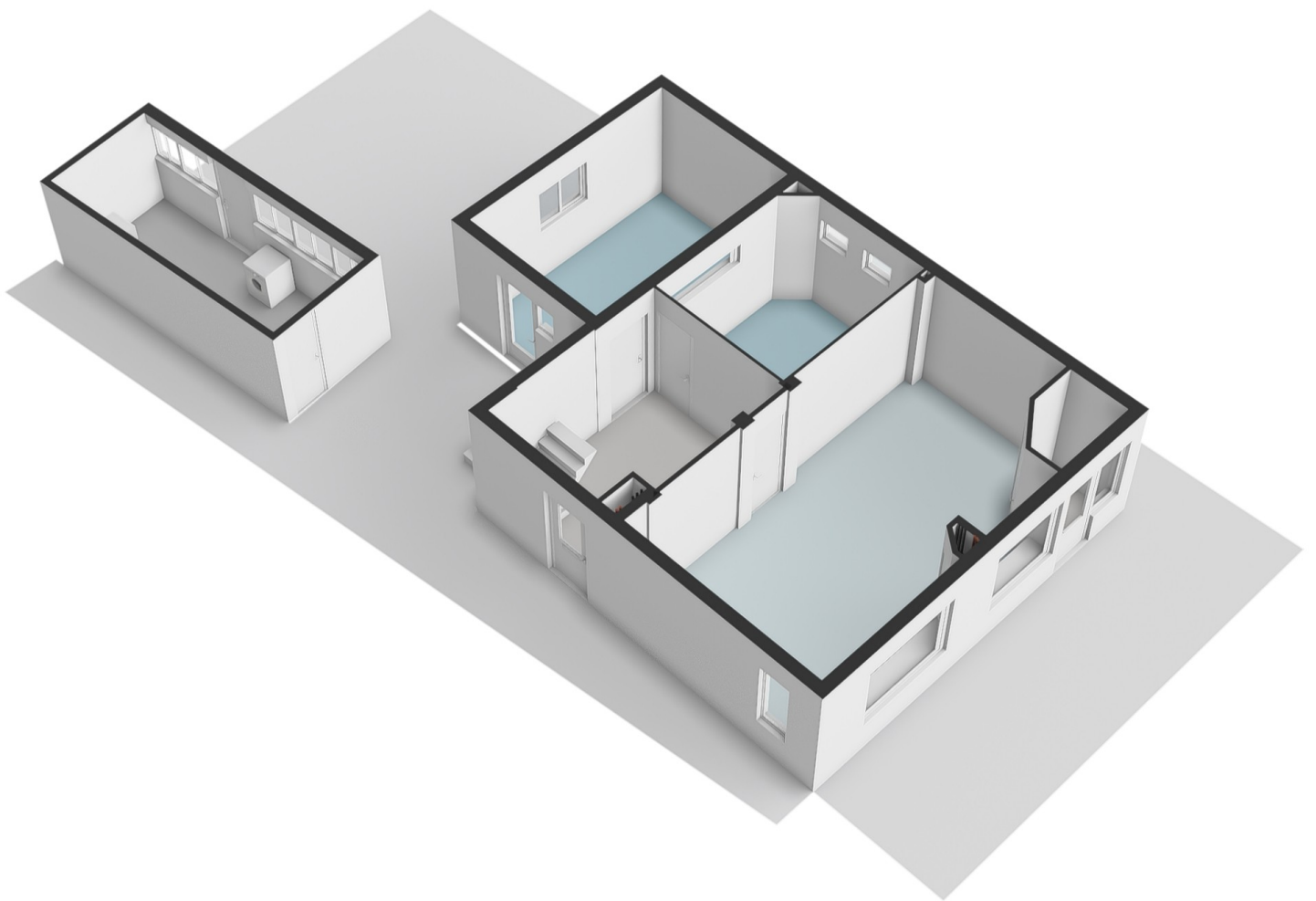
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# OVER 123ERAMAKELAAR



**123ERAmakelaar startte in 2009 op het voormalige Storkterrein in Amsterdam Noord. Oprichter Ramon Brouwer werd door de nieuwe eigenaar van het terrein toegevoegd aan het projectteam dat werkte aan de herontwikkeling. 123makelaar adviseerde over nieuwe invullingen, afwerkingsniveaus, huurprijzen en oplossingen voor fiscale vraagstukken.**

Ondanks de financiële crisis tekenden al snel de eerste huurders, waaronder Café-Restaurant Stork en een ROC. Het terrein groeide uit tot een succesvolle, creatieve hotspot. Net als de rest van Noord, bruist dit gebied en wordt het steeds populairder.

Door de jaren heen is 123ERAmakelaar wegens voortdurende groei twee keer binnen het terrein verhuisd. Sinds 2013 zijn we gevestigd op het Gedempt Hamerkanaal 89, een kantoor waar het industriële en creatieve karakter van het terrein duidelijk terugkomt in het interieur. In 2013 startte ook de samenwerking met Joep Bangert, een bekende in de Amsterdamse makelaarswereld en nog altijd nauw betrokken als adviseur.

Hoewel 123ERAmakelaar een gewortelde en bekende speler is in Noord, beschikken onze gecertificeerde makelaars ook over jarenlange ervaring, een groot netwerk en uitgebreide marktkennis in andere delen en randgemeenten van de stad. We zijn een enthousiast team dat altijd kiest voor een persoonlijke aanpak. Omdat bij ons alles om jou draait, kun je altijd rekenen op maatwerk.