

THUIS IN IEDER HUIS

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



**Karakteristieke 2-
onder-1-kapwoning op
geliefde locatie**

Pastoor van Muijenweg 4

Heiloo | 1852 EH

Vraagprijs € 425.000,- k.k.



Kenmerken



BOUWJAAR
1954



WOONOPPERVLAK
66 m²



ENERGIELABEL
F



SLAAPKAMERS
1



INHOUD
266 m³



PERCEEL
224 m²



WOONLAGEN
2



GEBRUIKSOPPERVLAKTE
83 m²



'Prettige lichtinval'



Welkom

Graag heten wij u welkom aan de Pastoor van Muijenweg 4 in Heiloo.

De woonkamer is verrassend royaal en dankzij het grote raam aan de voorzijde valt er prettig veel daglicht naar binnen. De huidige afwerking is gedateerd, maar juist daardoor krijgt u hier alle vrijheid om de ruimte volledig naar eigen smaak te moderniseren. Met een comfortabele zithoek en een eethoek is er al volop leefruimte aanwezig. En wie groter durft te denken, ziet wellicht mogelijkheden voor een toekomstige uitbouw aan de achterzijde, waarmee de woonkamer nog verder kan worden vergroot en een prachtige verbinding met de tuin kan ontstaan.

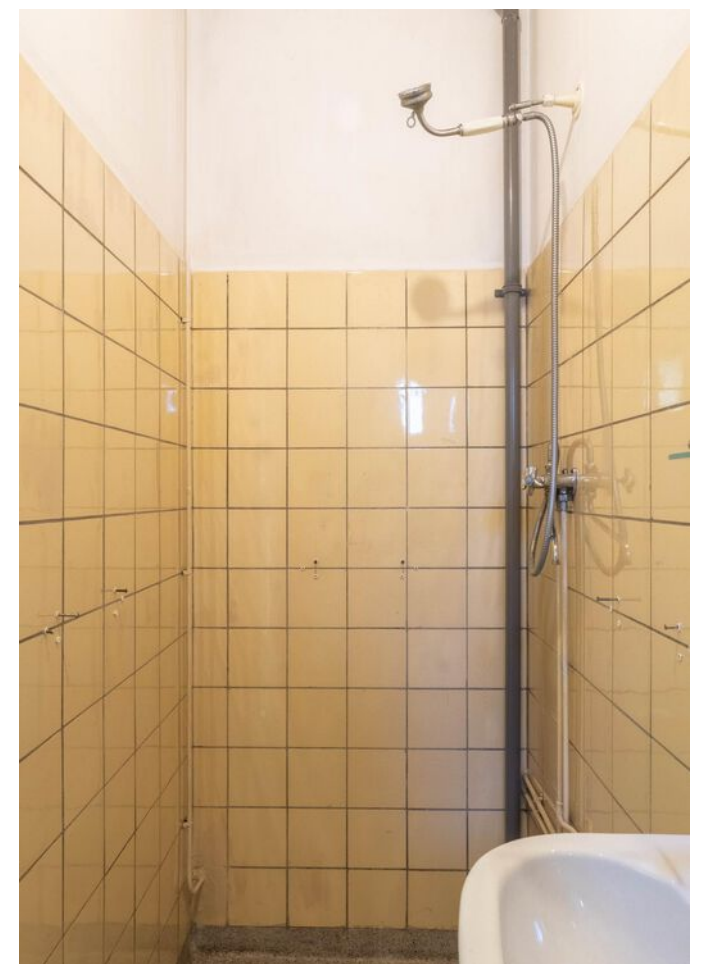
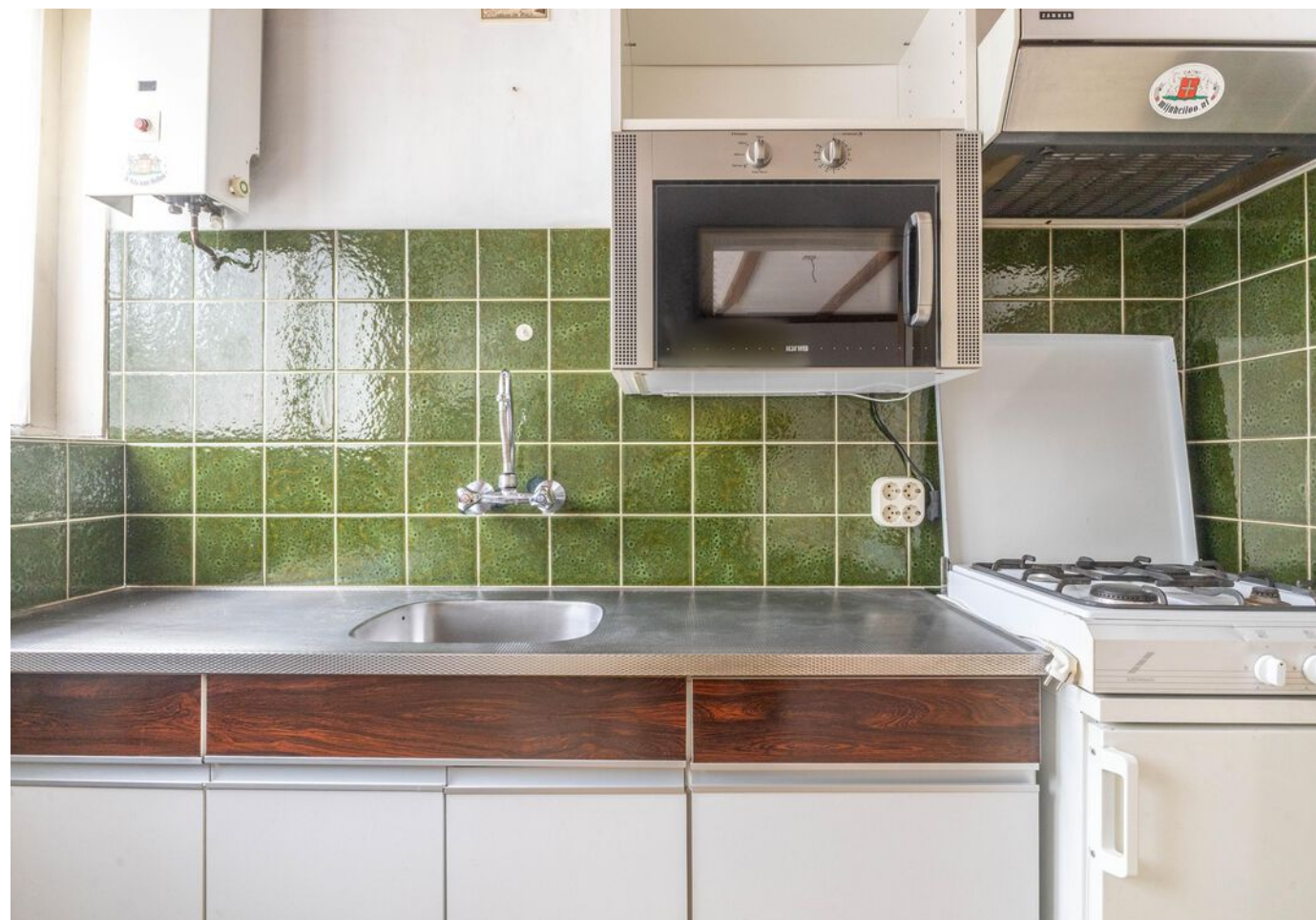


'Ruimte voor uw woonwensen'

Praktisch

Vanuit de woonkamer is ook de keuken bereikbaar. Deze is eveneens eenvoudig en gedateerd uitgevoerd en beschikt over een standaard keukenblok met boven- en onderkasten. Geen overdadige luxe, maar wel een prima uitgangspunt voor een geheel nieuwe keuken die precies aansluit bij uw eigen smaak en woonstijl. Vanuit de keuken stapt u direct de achtertuin in, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn.

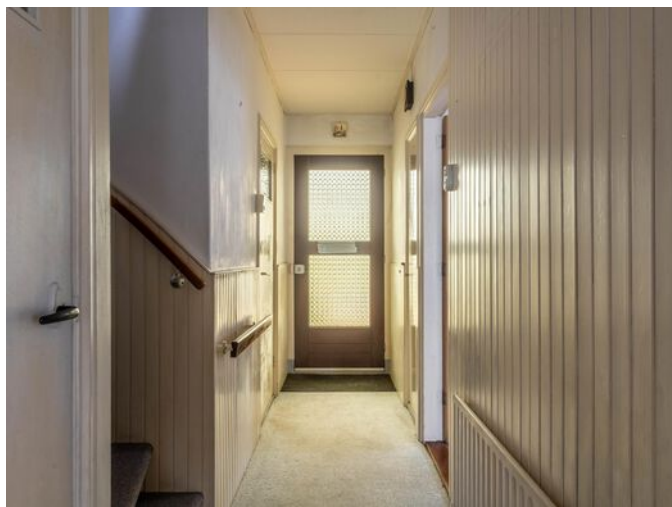
Terug in de hal vinden we de meterkast en de toiletruimte, die van oudsher is voorzien van een douche.



Mogelijkheden

Via de trap bereiken we de eerste verdieping. Op de overloop bevindt zich de cv-opstelling en heeft u toegang tot de slaapkamer. De woning beschikt momenteel over één royale slaapkamer, maar ook deze verdieping biedt volop kansen. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van een dakkapel om extra ruimte en licht te creëren. Een blik op de rechterhelft van deze 2-onder-1-kapwoning laat bovendien goed zien wat er mogelijk kan zijn wanneer u de woning verder aanpast en moderniseert.

'Één royale slaapkamer'

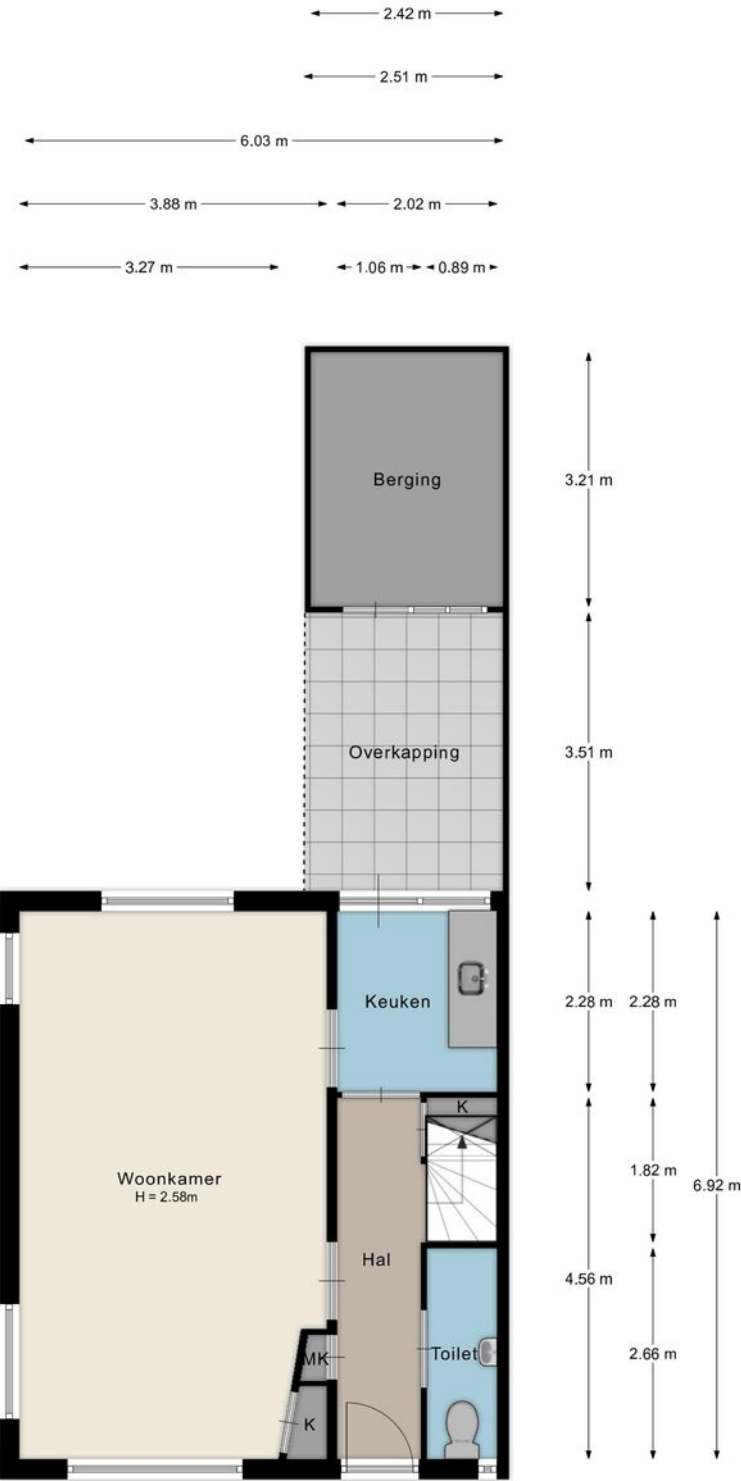




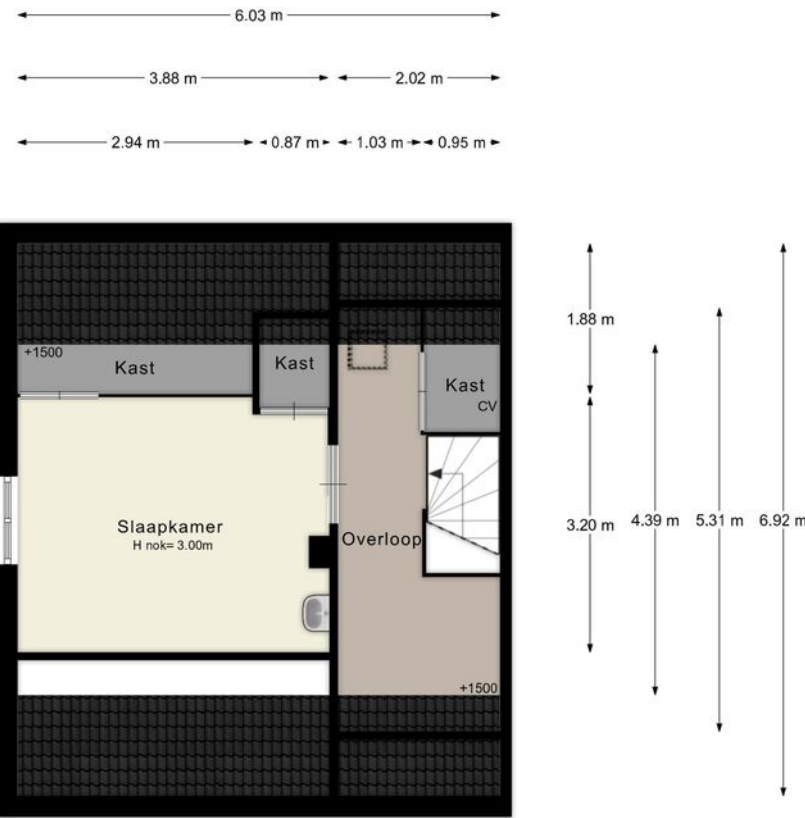
Een geliefde plek

En dan de tuin. Met een perceeloppervlakte van 224 m² is er rondom de woning prettig veel buitenruimte aanwezig. De achtertuin ligt op het zonnige zuiden, waardoor u hier gedurende een groot deel van de dag van de zon kunt genieten. De tuin dient nog verder te worden ingericht, en juist daarin schuilt de charme: u kunt hier helemaal uw eigen buitenplek creëren, bijvoorbeeld met een royaal terras, groene borders en verschillende zitplekken. In de tuin staat bovendien een vrijstaande stenen berging, voorzien van elektra en water..

Begane grond



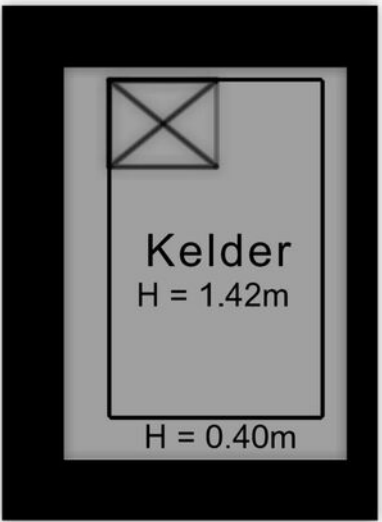
Eerste verdieping



Kelder

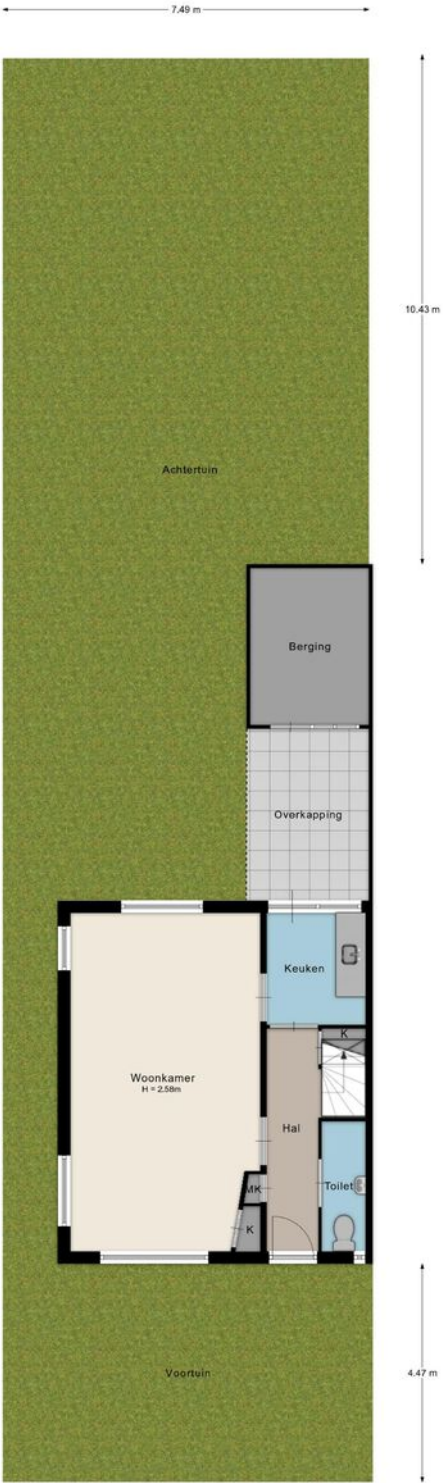
← 1.38 m →

← 1.04 m →



1.65 m 1.91 m

Tuin



Kadastrale kaart



Statistieken

Buurtinformatie - Heiloo / Akkerbuurt

LEEFTIJD



0 - 14: 12%

15 - 24: 10%

25 - 44: 18%

45 - 64: 26%

65+: 35%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 46%

Zonder kinderen: 28%

Met kinderen: 26%

KOOP / HUUR



Koop: 49%

Huur: 51%



49%



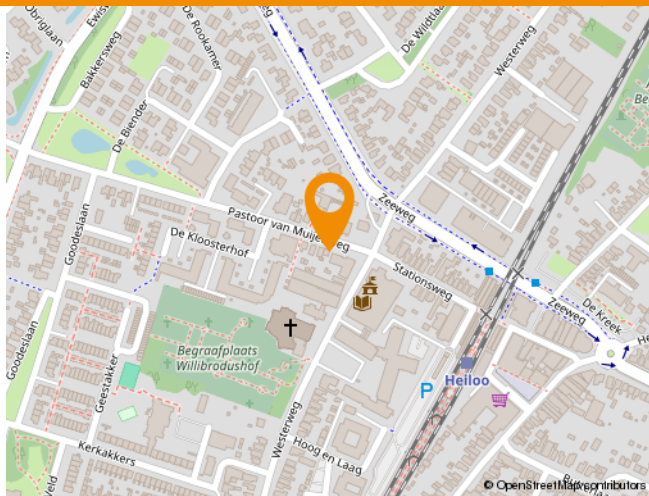
51%



45%



0,9 per huishouden



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 bloeiers. 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. 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

PASTOOR VAN MUIJENWEG 4 in HEILOO

Een fijne plek, een royaal perceel en volop mogelijkheden om er helemaal uw eigen thuis van te maken!

Op een bijzonder centrale en geliefde locatie in Heiloo staat deze karakteristieke 2-onder-1-kapwoning uit 1954. Hier woont u heerlijk rustig, terwijl zowel het gezellige centrum van Heiloo als het NS-station op korte afstand liggen. Winkels, horeca, scholen en andere dagelijkse voorzieningen zijn daardoor gemakkelijk bereikbaar. Een fijne stek voor wie graag centraal woont en tegelijkertijd waarde hecht aan een eigen huis met een zonnige tuin en volop mogelijkheden voor de toekomst. De woning is eenvoudig en gedateerd uitgevoerd, maar is altijd met liefde bewoond en vormt een mooie basis voor iemand die hier zijn of haar eigen woonwensen wil realiseren. De woning staat op een perceel van maar liefst 224 m² eigen grond.

Via de voortuin bereiken we de entree van de woning. U stapt binnen in de hal, vanwaar u toegang heeft tot de woonkamer, de keuken, de meterkast en de toiletruimte met douche. Direct bij binnenkomst bevindt zich rechts, onder de trap, een praktische kelderkast die al veel extra bergruimte biedt. Achter een luik in de vloer gaat echter nog een verrassende ruimte schuil. Via een vaste trap bereikt u een royale kelder met stahoogte en afmetingen van circa 2,50 x 1,00 meter en circa 2,00 meter diep. Een bijzondere en zeer bruikbare ruimte voor bijvoorbeeld voorraad, wijnopslag of andere spullen die u graag koel en droog bewaart. De indeling van de woning is praktisch en overzichtelijk en ademt nog volop de sfeer van vroeger.

De woonkamer is verrassend royaal en dankzij het grote raam aan de voorzijde valt er prettig veel daglicht naar binnen. De huidige afwerking is gedateerd, maar juist daardoor krijgt u hier alle vrijheid om de ruimte volledig naar eigen smaak te moderniseren. Met een comfortabele zithoek en een eethoek is er al volop leefruimte aanwezig. En wie groter durft te denken, ziet wellicht mogelijkheden voor een toekomstige uitbouw aan de achterzijde, waarmee de woonkamer nog verder kan worden vergroot en een prachtige verbinding met de tuin kan ontstaan.

Vanuit de woonkamer is ook de keuken bereikbaar. Deze is eveneens eenvoudig en gedateerd uitgevoerd en beschikt over een standaard keukenblok met boven- en onderkasten. Geen overdadige luxe, maar wel een prima uitgangspunt voor een geheel nieuwe keuken die precies aansluit bij uw eigen smaak en woonstijl. Vanuit de keuken stapt u direct de achtertuin in, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn.

Terug in de hal vinden we de meterkast en de toiletruimte, die van oudsher is voorzien van een douche. Ook hier geldt: eenvoudig van uitvoering, maar met mogelijkheden om de ruimte in de toekomst naar eigen inzicht te moderniseren.

Via de trap bereiken we de eerste verdieping. Op de overloop bevindt zich de cv-opstelling en heeft u toegang tot de slaapkamer. De woning beschikt momenteel over één royale slaapkamer, maar ook deze verdieping biedt volop kansen. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van een dakkapel om extra ruimte en licht te creëren. Een blik op de rechterhelft van deze 2-onder-1-kapwoning laat bovendien goed zien wat er mogelijk kan zijn wanneer u de woning verder aanpast en moderniseert. Zo vormt deze woning een mooie kans voor iemand die niet alleen kijkt naar wat er nu is, maar vooral ook naar wat het kan worden.

En dan de tuin. Met een perceeloppervlakte van 224 m² is er rondom de woning prettig veel buitenruimte aanwezig. De achtertuin ligt op het zonnige zuiden, waardoor u hier gedurende een groot deel van de dag van de zon kunt genieten. De tuin dient nog verder te worden ingericht, en juist daarin schuilt de charme: u kunt hier helemaal uw eigen buitenplek creëren, bijvoorbeeld met een royaal terras, groene borders en verschillende zitplekken. In de tuin staat bovendien een vrijstaande stenen berging, voorzien van elektra en water, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en extra opslag. De tuin is daarnaast rechtstreeks bereikbaar vanuit de voortuin, wat extra praktisch is voor bijvoorbeeld fietsen, containers en tuinwerkzaamheden.

Pastoor van Muijenweg 4 is geen woning waar alles al voor u is ingevuld. Het is juist een huis voor wie mogelijkheden ziet, graag de handen uit de mouwen steekt en op een fantastische plek in Heiloo zijn eigen thuis wil creëren. Een eenvoudige, liefdevol bewoonde woning met een royaal perceel, een zonnige tuin en vooral heel veel potentie. Een fijne stek, midden in het dorp en dicht bij alles wat Heiloo zo aantrekkelijk maakt.

Uitgebreide informatie

PASTOOR VAN MUIJENWEG 4 in HEILOO

Bijzonderheden:

- Karakteristieke 2-onder-1-kapwoning uit 1954
- Gelegen op een centrale en geliefde locatie in Heiloo
- Op korte afstand van het centrum en NS-station
- Perceeloppervlakte van 224 m² eigen grond
- Royale woonkamer met veel daglicht
- Volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren
- Mogelijkheid tot uitbreiding en/of het plaatsen van een dakkapel
- Momenteel één royale slaapkamer
- Zonnige achtertuin op het zuiden
- Vrijstaande stenen berging met elektra en water
- Praktische achterom
- Een woning met veel potentie op een fantastische plek
- Verkoper heeft de woning niet bewoond
- Meterkast voorzien van 4 groepen met aardlekschakelaar
- C.v. ketel: Intergas HR 2007

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

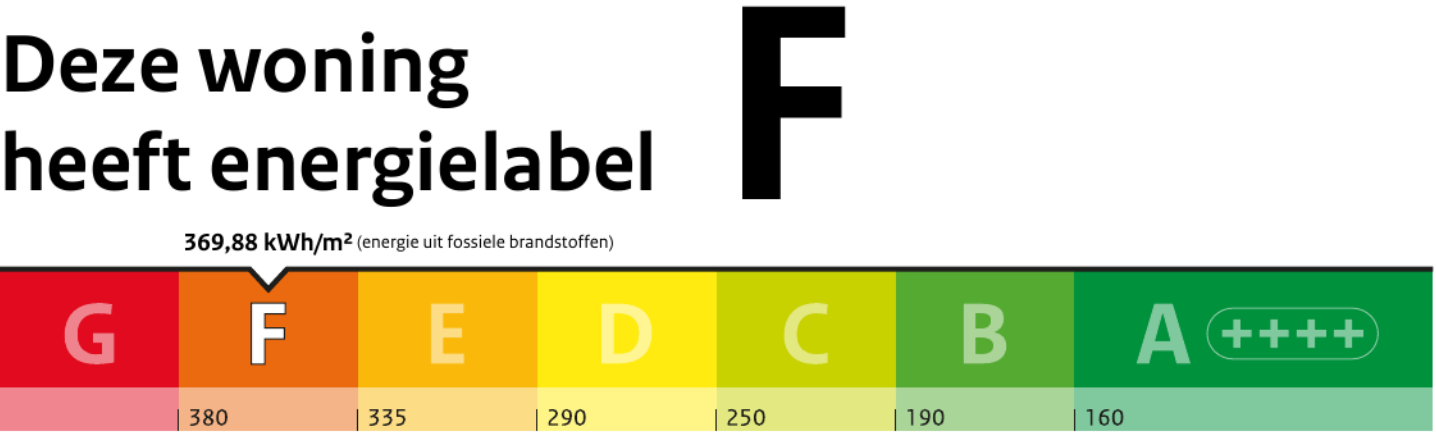
Wij danken u voor de getoonde interesse in deze woning en het contact met Kuyper & Blom Makelaars. Namens de verkopers stellen wij het op prijs om een reactie naar aanleiding van de bezichtiging te geven. Dit om onze opdrachtgever optimaal te informeren.

Lijst van zaken

Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- koelkast	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			
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	

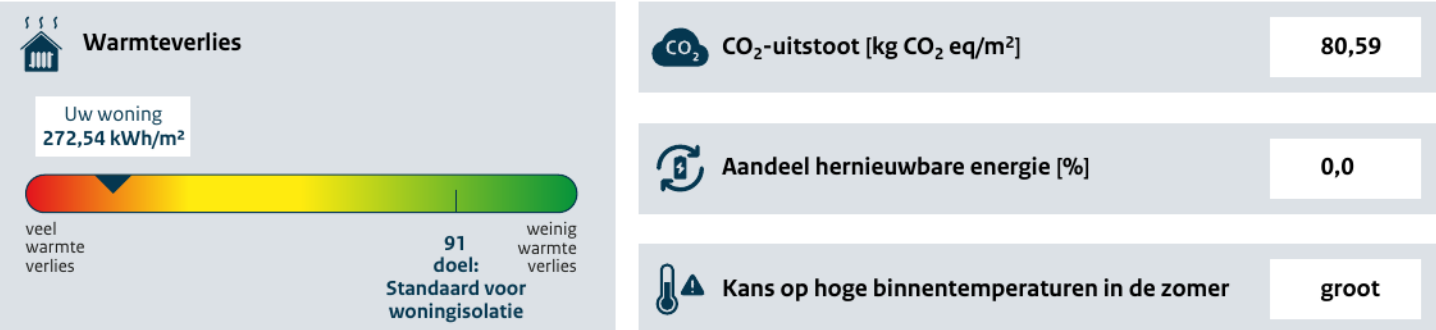
Lijst van zaken

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		



Isolatie van uw woning		Installaties in uw woning	
Gevels		Verwarming	HR-107 ketel
Daken		Warm water	Combitoestel
Vloeren		Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ramen	+/-	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Buitendeuren		Koeling	Geen koeling
Gevelpanelen	Niet van toepassing	Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
		Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Pastoor van Muijenweg 4
1852EH Heiloo

Bouwjaar
1954

Woningtype
Twee-onder-één kap

Gebruiksoppervlakte
69 m²

Energieadviseur
EH Sinnige

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!

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

