



LEYGRAAF

Bonkelaar 19 Heiloo

Kenmerken van de woning

BOUW:

Soort	Portiekflat
Type	Appartement
Bouwjaar	2020
Bestemming	Woonruimte
Parkeren	Parkeergarage

OPPERVLAKTE:

Woonoppervlakte	76 m ²
Inhoud	248 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte	11 m ²
Externe bergruimte	18 m ²

ENERGIE:

Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel, vloerverwarming geheel
Warm water	Cv-ketel
Ventilatiesysteem	Mechanische ventilatie
Energie label	A

OVERIGE INFORMATIE:

- Modern en goed onderhouden appartement;
- Ruime en lichte woonkamer met open keuken;
- Voorzien van 9 eigen zonnepanelen;
- Eigen parkeerplaats in de parkeergarage;
- Separate berging van circa 6 m²;
- VvE bijdrage: ca. € 185,00 per maand;
- Energiezuinig en toekomstgericht wonen.

OVERNAME APPARATUUR:

Indien er apparatuur wordt overgenomen, geeft de verkoper geen garantie op de werking hiervan na de inspectie.

"Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Leygraaf Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend"

"Duurzaam
wonen met
energielabel A in
Heiloo!"





Wonen
dineren &

Bonkelaar 19, Heiloo

Modern, duurzaam en comfortabel wonen op een prachtige plek in Heiloo!

Aan de Bonkelaar 19 in Heiloo ligt dit moderne en uitstekend onderhouden appartement uit 2020. De woning beschikt over circa 76 m² woonoppervlakte, een ruime en lichte woonkamer met open keuken, een royale slaapkamer, een multifunctionele extra ruimte en een zonnig balkon van circa 10,50 m² op het zuiden. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats in de parkeergarage en een separate berging.

Wat direct opvalt is de verzorgde, eigentijdse uitstraling. De lichte afwerking, grote raampartijen en moderne keuken zorgen voor een rustige en prettige sfeer. Daarbij is het appartement bijzonder duurzaam uitgevoerd: volledig geïsoleerd, voorzien van 9 eigen zonnepanelen en met energielabel A.

Indeling:

Via de gezamenlijke entree bereikt u de centrale hal met het bellentableau, de trapopgang en de lift. Op de eerste verdieping bevindt zich de entree van het appartement. U komt binnen in een ruime hal, van waaruit de verschillende vertrekken bereikbaar zijn.

De woonkamer is ruim opgezet en profiteert dankzij de grote raampartijen aan de balkonzijde van veel natuurlijk licht. Er is volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eettafel. De lichte vloer en rustige wandafwerking dragen bij aan de moderne en verzorgde uitstraling van de woning.

De open keuken vormt een mooi geheel met het woongedeelte

en is uitgevoerd in een moderne, lichte kleurstelling met houtaccenten. De keuken biedt veel werk- en kastruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Dankzij de open indeling blijft er een prettige verbinding met de woonkamer en ontstaat een sfeervolle leefruimte.

Vanuit de woonkamer bereikt u via een schuifpui het ruime balkon van circa 10,50 m². Het balkon is gelegen op het zuiden en vormt daarmee een heerlijke plek om van de zon te genieten. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en u kijkt uit over de rustige woonomgeving.

De ligging aan de Bonkelaar is bijzonder prettig. U woont hier rustig, aan de rand van Heiloo en direct nabij een groene en bosrijke omgeving. Vanuit huis wandelt of fietst u eenvoudig richting het omliggende groen en de natuur, terwijl ook de voorzieningen van Heiloo dichtbij zijn.

"Duurzaam en zorgeloos wonen in een modern appartement dat uitstekend is onderhouden!"













Douchen
slapen &

Douche- en slaapgedeelte

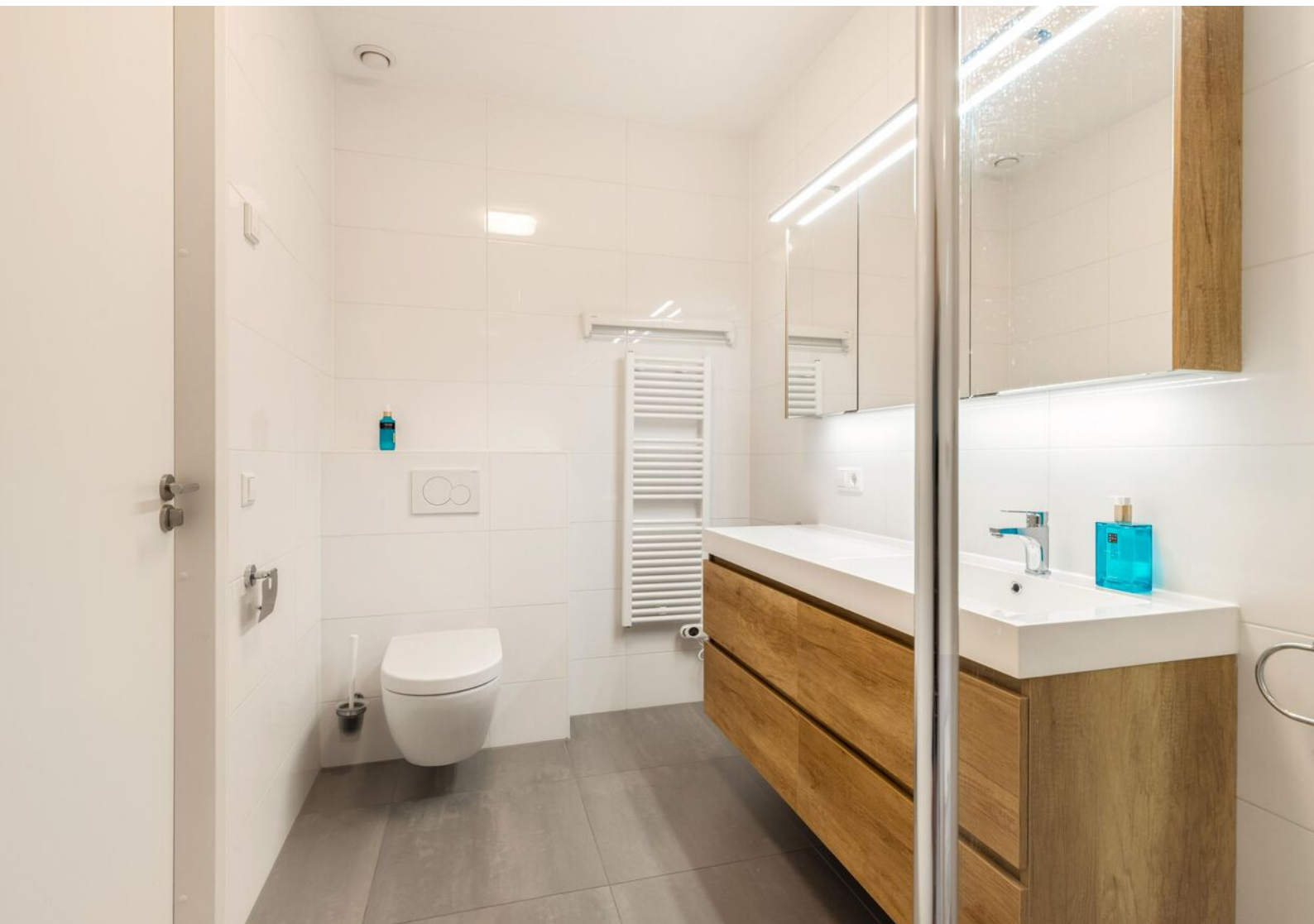
De slaapkamer is ruim van formaat en biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en aanvullende kastruimte.

De moderne badkamer is royaal uitgevoerd en voorzien van een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel en een handdoekradiator. Daarnaast beschikt het appartement over een separaat toilet met fonteintje.

Vanuit de hal is tevens een praktische multifunctionele ruimte bereikbaar. Deze ruimte leent zich uitstekend voor gebruik als werkplek, hobbyruimte, provisieruimte of extra bergruimte.

Tot slot beschikt het appartement over een praktische inpandige berging met aansluitingen voor de wasapparatuur en ruimte voor de technische installaties.





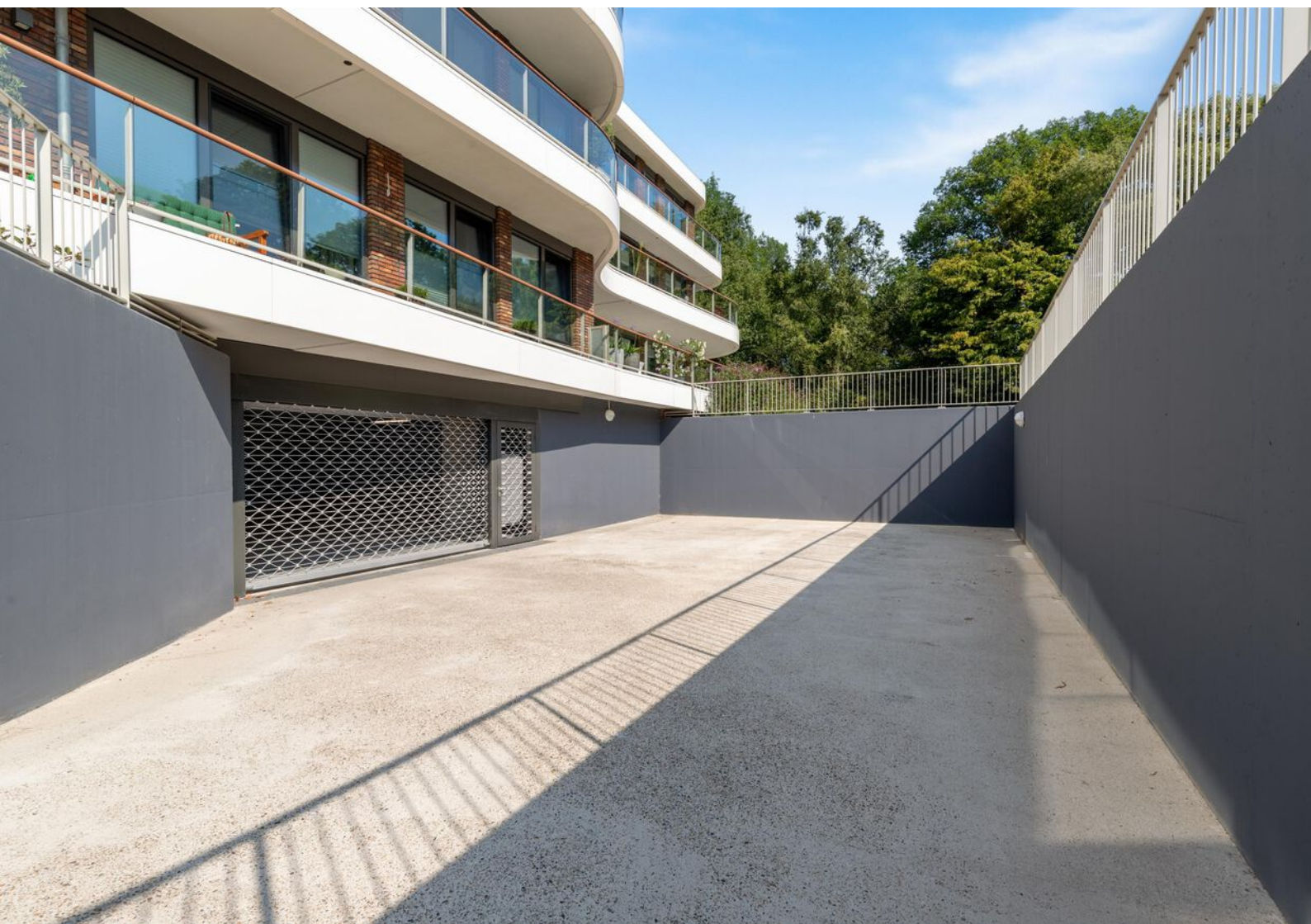
















Kaarten lijsten &

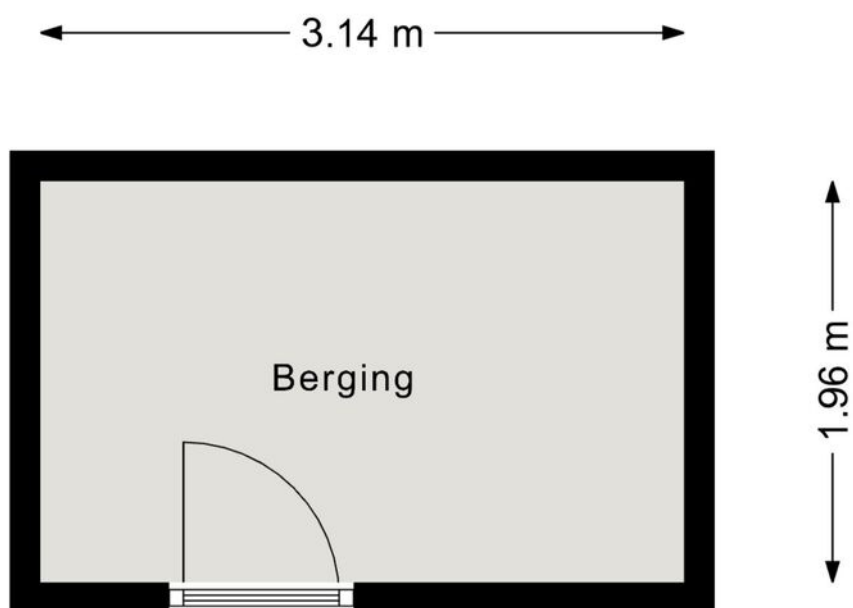
Plattegrond

Eerste verdieping



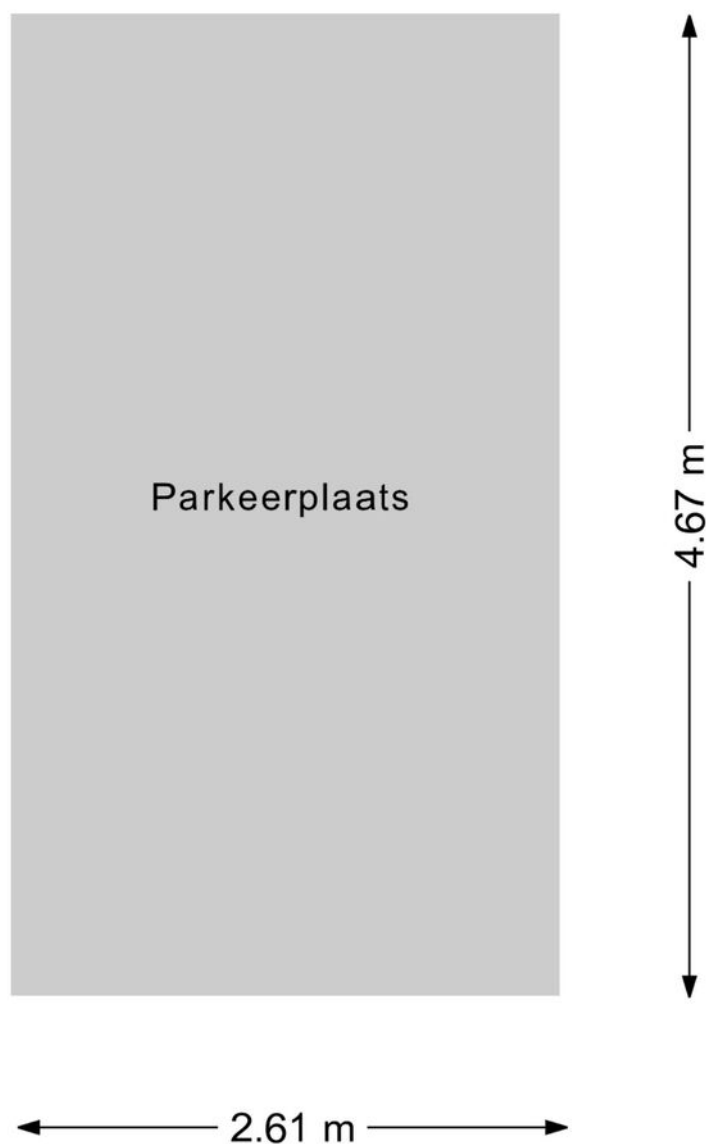
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Berging



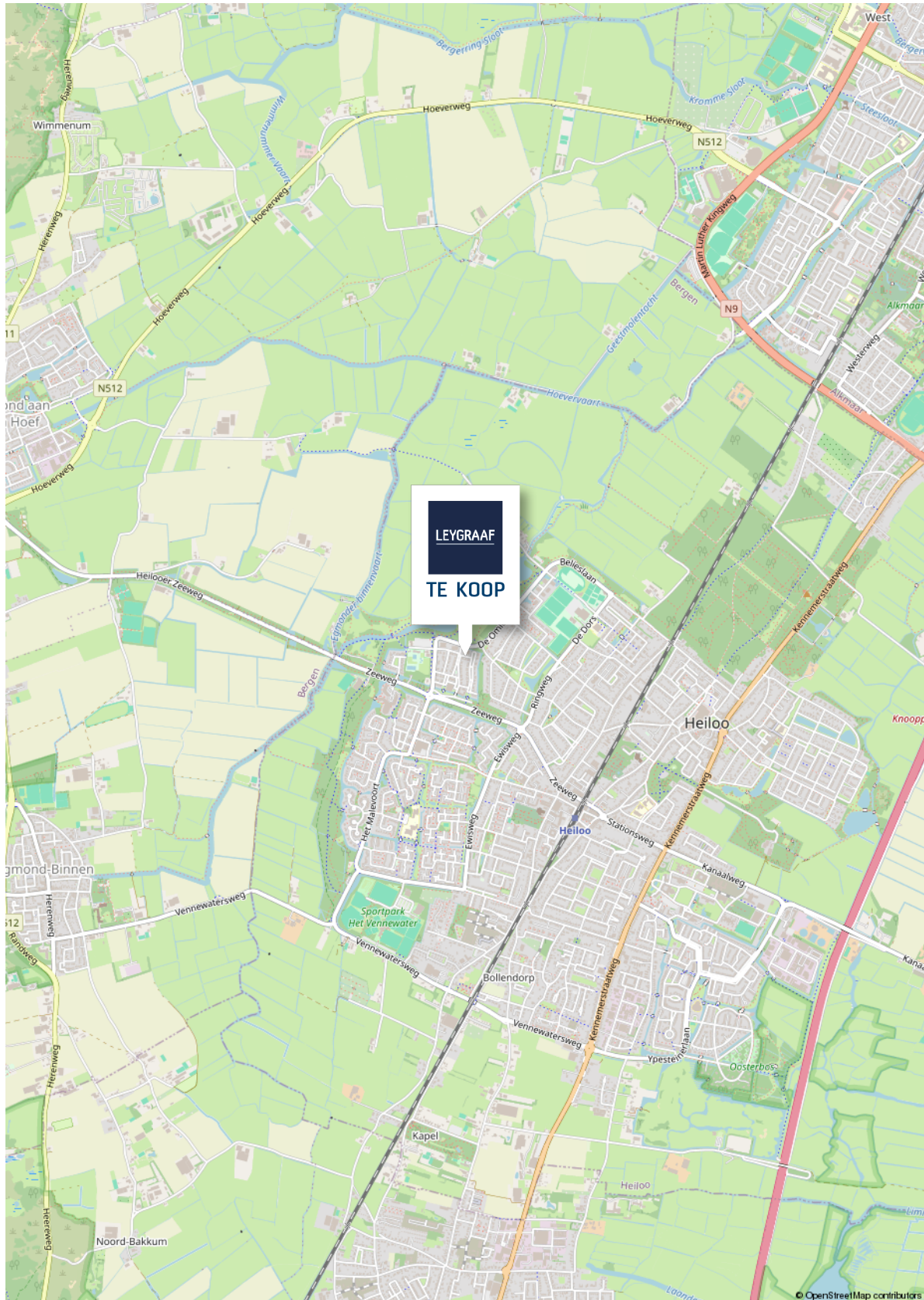
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Parkeerplaats



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

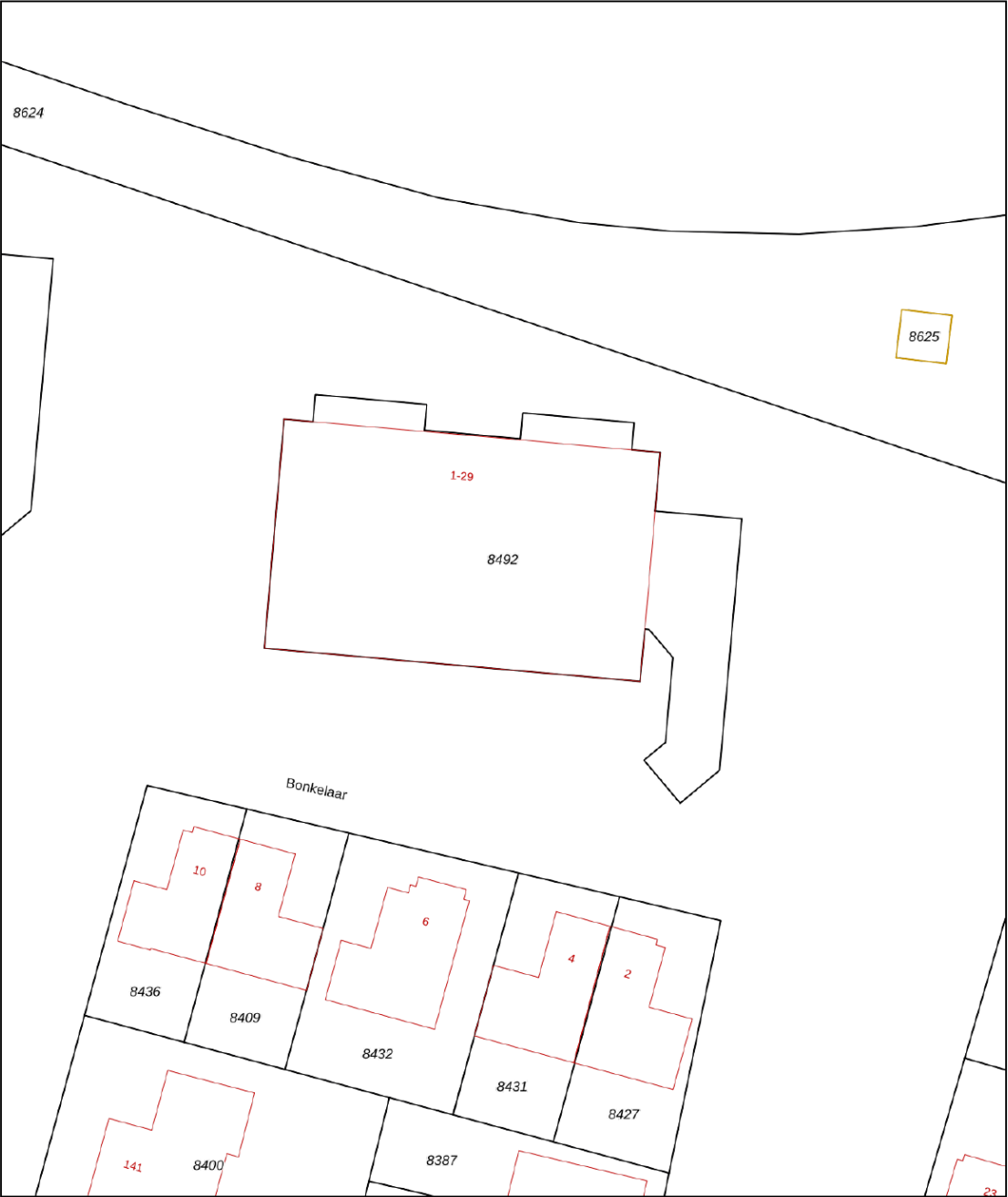
Locatie kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heiloo
Sectie A
Perceel 8492

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.

kadaster

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- lamellen			☒
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	☒		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	☒		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	☒		
- afzuigkap	☒		
- combi-oven/combimagnetron	☒		
- koel-vriescombinatie	☒		
- vaatwasser	☒		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	☒		
- toiletrolhouder	☒		
- toiletborstel(houder)	☒		
- fontein	☒		
Badkamer met de volgende toebehoren			

"Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod.

Ten aanzien van de juistheid kan door Leygraaf Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend"

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- douche (cabine/schermb)	☒		
- wastafelmeubel	☒		
- toilet kast	☒		
- toilet	☒		
- toiletrolhouder	☒		
- toiletborstel(houder)	☒		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒		
Zonnepanelen	☒		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	☒		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	☒		

"Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod.

Ten aanzien van de juistheid kan door Leygraaf Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend"

Disclaimer

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.

Algemene informatie

Deze informatie is door ons met zorgvuldigheid samengesteld. Door LEYGRAAF Makelaars wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Door LEYGRAAF Makelaars wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroeps-aansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

VOORSTEL UITBRENGEN: Wilt u een voorstel uitbrengen dan kunt u dit schriftelijk doen naar informatie@leygraafmakelaars.nl. Onze opdrachtgever stelt uitdrukkelijk dat een transactie niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over hoofdzaken (object en prijs), maar ook over details en voorwaarden (zoals datum van aanvaarding, financiering, roerende zaken en voorbehouden) overeenstemming is bereikt.

BEHANDELING VOORSTEL: Één van onze makelaars neemt uw voorstel in behandeling en zal zo spoedig mogelijk contact met u en onze opdrachtgever opnemen om nader te overleggen. Een door u uitgebracht voorstel wordt vertrouwelijk behandeld en alleen aan onze opdrachtgever kenbaar gemaakt. Onze opdrachtgever kan uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

SCHRIFTELIJKE VASTLEGGING: De overeenstemming is pas bindend wanneer alle partijen de overeenkomst hebben ondertekend.

KOOPAKTE/HUUROVEREENKOMST: Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlands Vereniging van Makelaars (NVM) of een huurovereenkomst conform het model Raad voor Onroerende Zaken (ROZ). In deze overeenkomst zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

ONTBINDENDE VOORWAARDE FINANCIERING: Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert LEYGRAAF Makelaars een in de koopovereenkomst genoemd termijn waarbinnen op grond van deze voorwaarden ontbonden kan worden.

WAARBORG SOM/BANKGARANTIE: De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie ten bedrage van 10% van de koopsom. De termijn wordt in de koopovereenkomst vastgesteld. Bij verhuur zal dit per object verschillen.

MELDINGSPLICHT: Onze opdrachtgever heeft een meldingsplicht. De koper/huurder mag daarom verwachten dat de informatie die door onze opdrachtgever wordt verstrekt correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

ONDERZOEKSP LICHT: De koper/huurder heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper/huurder zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste beslissing. Gezien de complexe materie, met name waar het uw onderzoeksplicht betreft, raden wij u aan een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor de aankoop of aanhuur van een object.

ENERGIELABEL: De verkoper is wettelijk verplicht om bij de notariële overdracht een energielabel aan de koper te overhandigen. Van het voorgaande kan door onze opdrachtgever worden afgeweken indien op grond van het 'besluit energieprestatie gebouwen' een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie verwijzen wij door naar www.energielabel.nl

ERFDIENSTBAARHEDEN: Indien er op het object of perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper/huurder en worden ze als bijlage behorend bij de overeenkomst, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

MEETINSTRUCTIE: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Verkoper en verkopend makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid voor foutieve meetuitkomsten. De koper wordt altijd in de gelegenheid gesteld het verkochte zelf in te (laten) meten.

OUDERDOMSCLAUSULE: Indien het object ouder dan 15 jaar is, wordt in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, lager kunnen liggen dan bij nieuwe(re) objecten. Tenzij onze opdrachtgever de kwaliteit ervan garandeert, staat hij niet in voor de kwaliteit van vloeren, dak, gevels, fundering, installaties, leidingen, riolering en aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Onze opdrachtgever verzwijgt echter niet moedwillig gebreken aan bovenstaande zaken.

ASBEST: In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd, dient door de koper/huurder de maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper/huurder verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart onze opdrachtgever van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Over Leygraaf Makelaars



Leygraaf Makelaars is een gerenommeerde makelaar in de bruisende stad Alkmaar en omstreken. Met meer dan vijftig jaar ervaring in de regio zijn wij uw vertrouwde partner voor al uw vastgoedbehoeften. Onze deskundigheid, creativiteit en onverdeelde focus op het belang van onze opdrachtgevers onderscheiden ons in de markt. Of het nu gaat om de aankoop, verkoop of investering in onroerend goed, wij streven ernaar om het maximale uit uw vastgoed te halen.

Bij Leygraaf Makelaars begrijpen we dat het vinden van de juiste woning of het verkopen van uw eigendom een belangrijke beslissing is. Daarom bieden wij u een uitgebreid netwerk en diepgaande kennis van de (regio) Alkmaarse markt. Met ons gedegen advies en maatwerkoplossingen staan wij klaar om uw doelen te verwezenlijken. Onze betrokkenheid gaat verder dan alleen het afhandelen van transacties; wij streven ernaar om u volledig te ontzorgen.

Als uw betrouwbare partner in vastgoed, zorgen wij ervoor dat uw ervaring met Leygraaf Makelaars soepel en zorgeloos verloopt. Onze toegewijde aanpak en het wegnemen van eventuele hindernissen stellen u in staat om met vertrouwen te vertrouwen op onze diensten. Of u nu op zoek bent naar uw droomwoning in (of in de regio) Alkmaar, uw vastgoed wilt verkopen of een rendabele investering wilt doen, wij zijn er om u te begeleiden op elke stap van het proces.

Neem vandaag nog contact met ons op en ontdek hoe Leygraaf Makelaars uw vastgoedambities in of rondom Alkmaar kan realiseren. Wij kijken ernaar uit om met u samen te werken en u te helpen bij het verwezenlijken van uw vastgoeddromen.

Ons team werkt proactief



Wilt u ook verkopen?

Als u ook verkoopplannen heeft of u wilt een gratis en vrijblijvende waardebeoordeling van uw woning?

Neem dan contact met ons op via:

072-5114318 of

informatie@leygraafmakelaars.nl

leygraafmakelaars.nl



Disclaimer

De informatie in deze brochure is met zorg samengesteld door Leygraaf Makelaars en is bedoeld om een algemeen overzicht te geven van de aangeboden woning. Hoewel wij ons uiterste best hebben gedaan om alle gegevens nauwkeurig te vermelden, kunnen er geen rechten worden ontleend aan de inhoud van deze brochure.

- Informatie: Alle informatie, inclusief maar niet beperkt tot beschrijvingen, afmetingen, prijzen en andere details, wordt verstrekt naar beste weten van Leygraaf Makelaars. Wij kunnen echter niet garanderen dat alle informatie volledig, juist of up-to-date is. Eventuele wijzigingen kunnen zonder voorafgaande kennisgeving worden doorgevoerd. Leygraaf Makelaars is niet verantwoordelijk voor eventuele fouten of onvolledigheden in de verstrekte informatie. Indien u waarde hecht aan de exacte informatie, raden wij u aan deze zelf te verifiëren of een deskundige in te schakelen.

- Afmetingen en illustraties: De opgegeven maten en plattegronden zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Illustraties en foto's dienen uitsluitend ter illustratie en kunnen elementen bevatten die niet tot de verkoop behoren.

