

THUIS IN IEDER HUIS

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



***Vrijstaand wonen op
maar liefst 2.436 m²***

Westerweg 348

Heiloo | 1852 PR

Vraagprijs € 775.000,- k.k.



Kenmerken



BOUWJAAR
1930



WOONOPPERVLAK
80 m²



ENERGIELABEL
G



SLAAPKAMERS
2



INHOUD
319 m³



PERCEEL
2436 m²



WOONLAGEN
2



GEbruiksoppervlakte
113 m²



'Royale perceel'



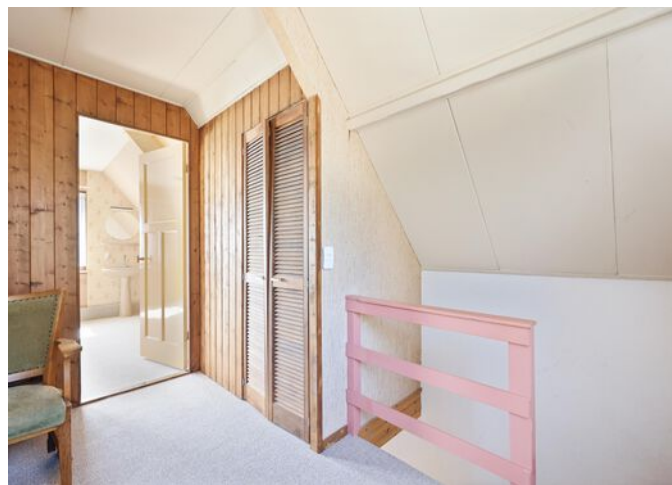
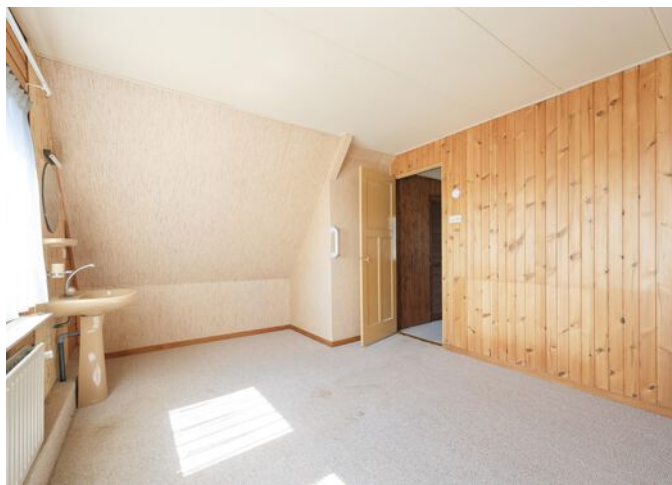
Eindeloze mogelijkheden

Ben je op zoek naar een unieke plek waar ruimte, rust en vrijheid samenkomen? Dan is deze vrijstaande woning uit 1930 een buitenkans. Gelegen op een indrukwekkend perceel van maar liefst 2.436 m², met vrij uitzicht over de omliggende weilanden en omringd door royale percelen, geniet je hier van een landelijke woonomgeving met volop privacy. De woning verkeert in gedateerde staat en dient volledig gemoderniseerd te worden. Voor de handige klusser, liefhebber van karakteristieke woningen of degene die op zoek is naar een locatie met potentie, biedt dit object een uitstekende basis om geheel naar eigen wens te renoveren en in te richten. Of wat te denken om hier geheel uw eigen droomhuis te verwezenlijken?!

Wonen

De indeling is eenvoudig en passend bij de bouwperiode. Op de begane grond bevinden zich een woonkamer, een gesloten keuken en een badkamer met douche en toilet. Op de verdieping zijn twee slaapkamers aanwezig. Daarnaast beschikt de woning over een eigen oprit en een vrijstaande schuur in de achtertuin.





Praktisch

Het absolute hoogtepunt van de woning/ de kavel is zonder twijfel het uitzonderlijk diepe perceel. De achtertuin biedt een zee aan ruimte en leent zich uitstekend voor uiteenlopende doeleinden, zoals een royale siertuin, moestuin, dierenweide, hobbyruimte of speelterrein.



Buitenleven

Dankzij de vrije ligging en het weidse uitzicht ervaar je hier iedere dag het gevoel van buiten wonen.

Een object als dit komt zelden op de markt. Ben jij op zoek naar een woning met karakter, een royaal perceel en de mogelijkheid om jouw eigen droomplek te realiseren? Dan nodigen wij je graag uit voor een bezichtiging.

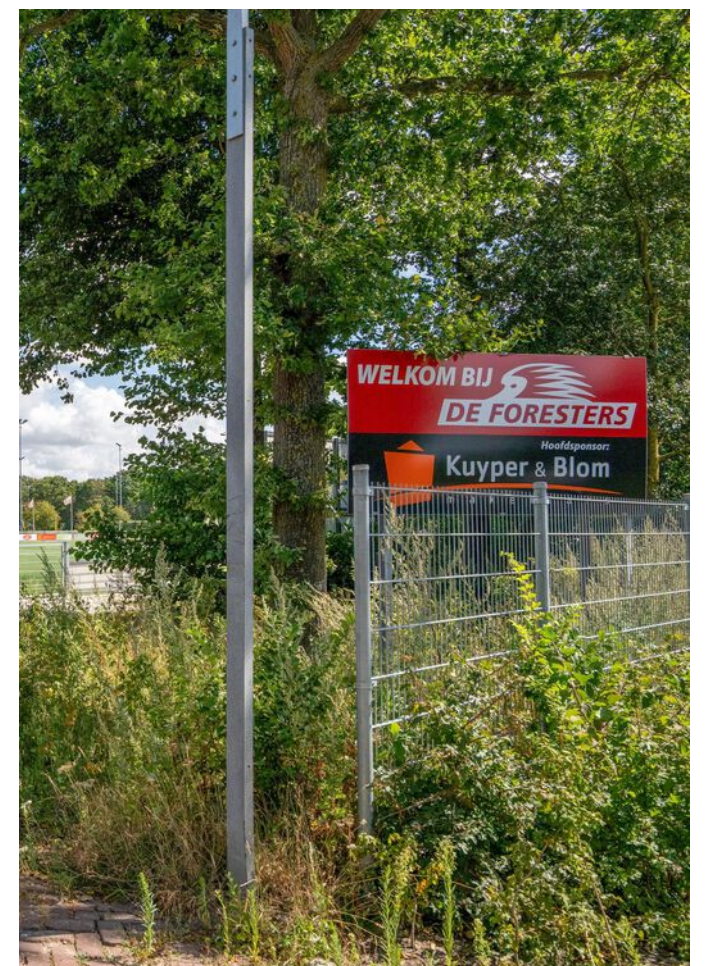


'Groene buurt'

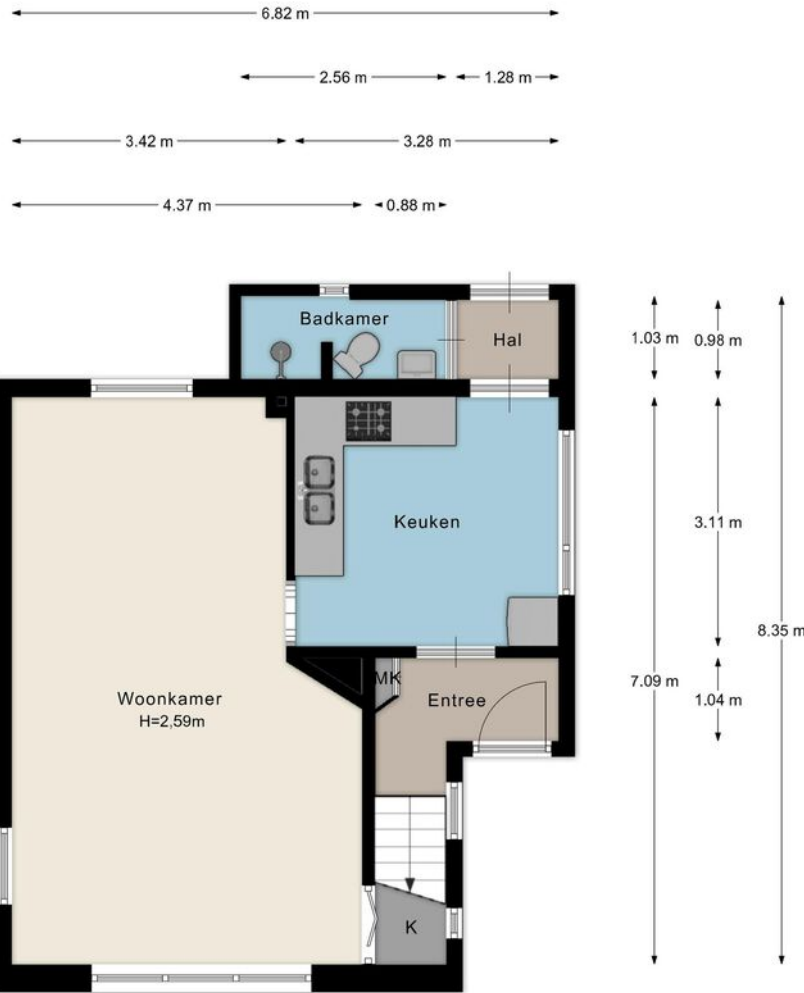


Omgeving

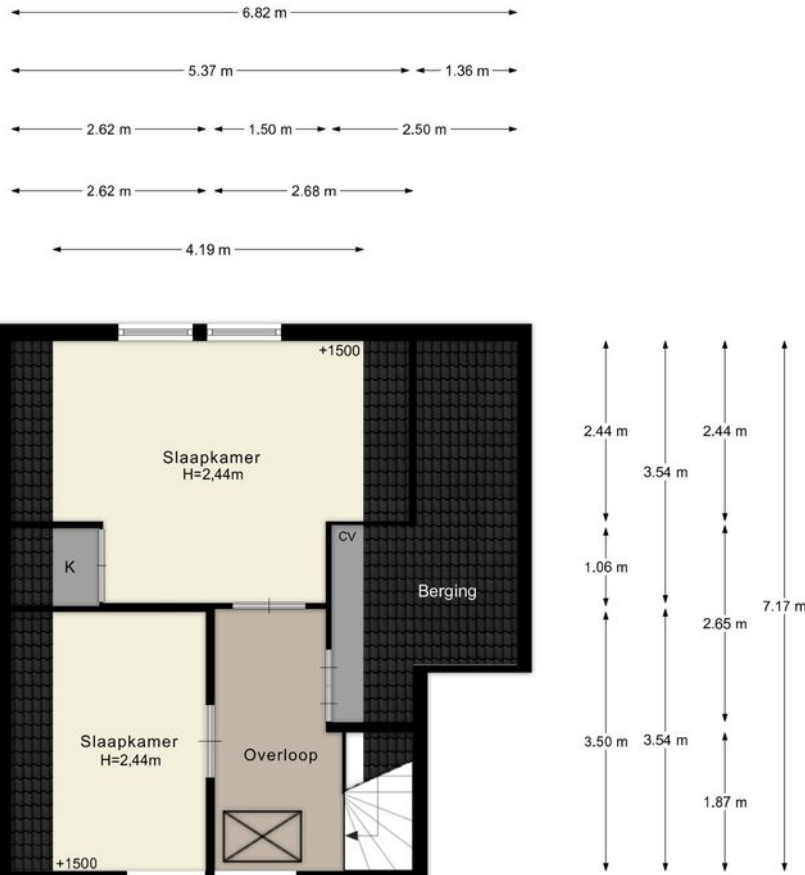
Ondanks de landelijke ligging bevinden voorzieningen zoals winkels, scholen, sportverenigingen, het NS-station en uitvalswegen zich op korte afstand. Zo geniet je van rust en ruimte zonder concessies te doen aan bereikbaarheid.



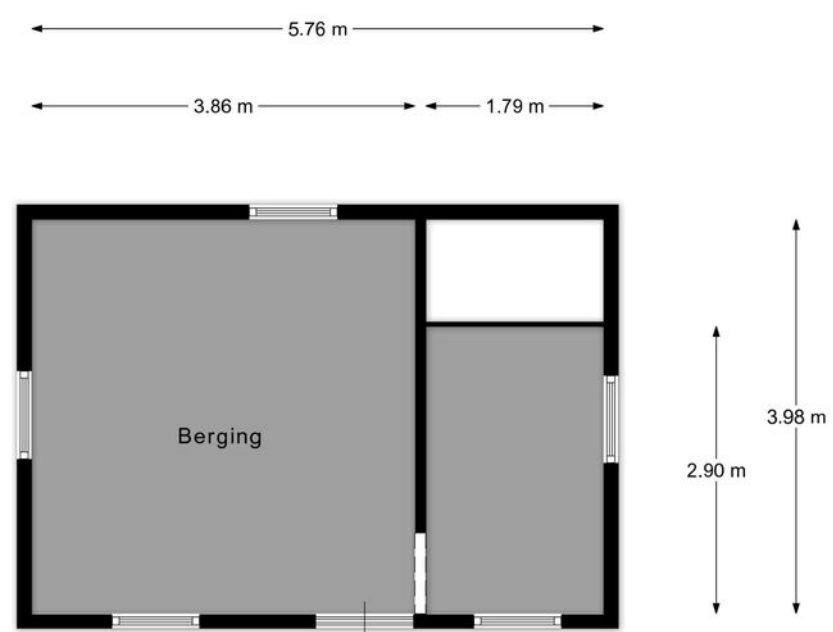
Begane grond



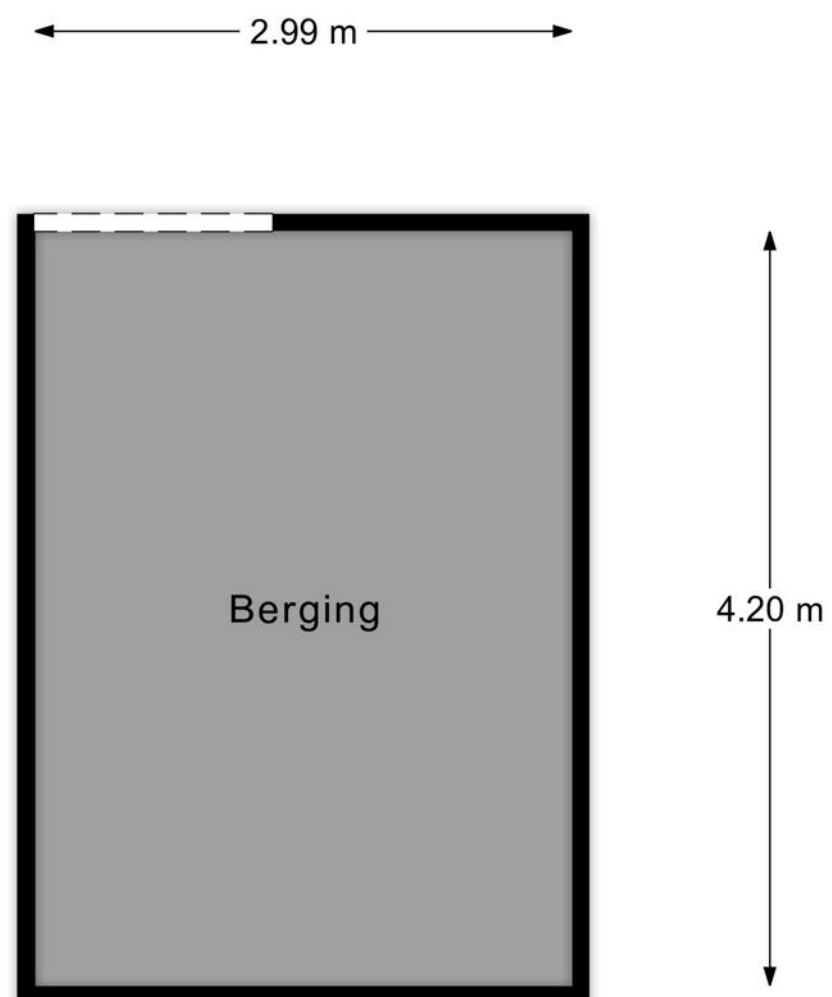
Eerste verdieping



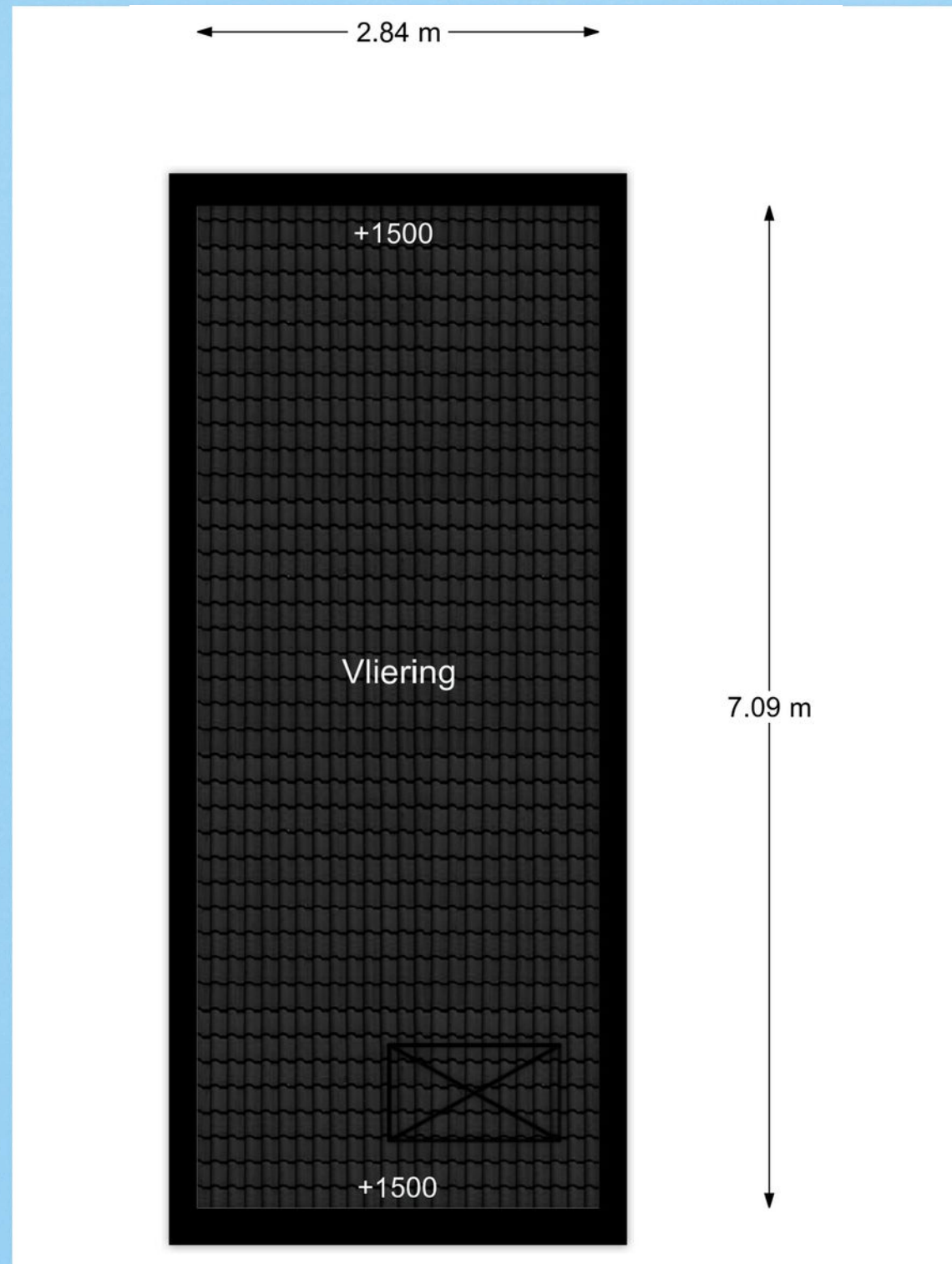
Berging



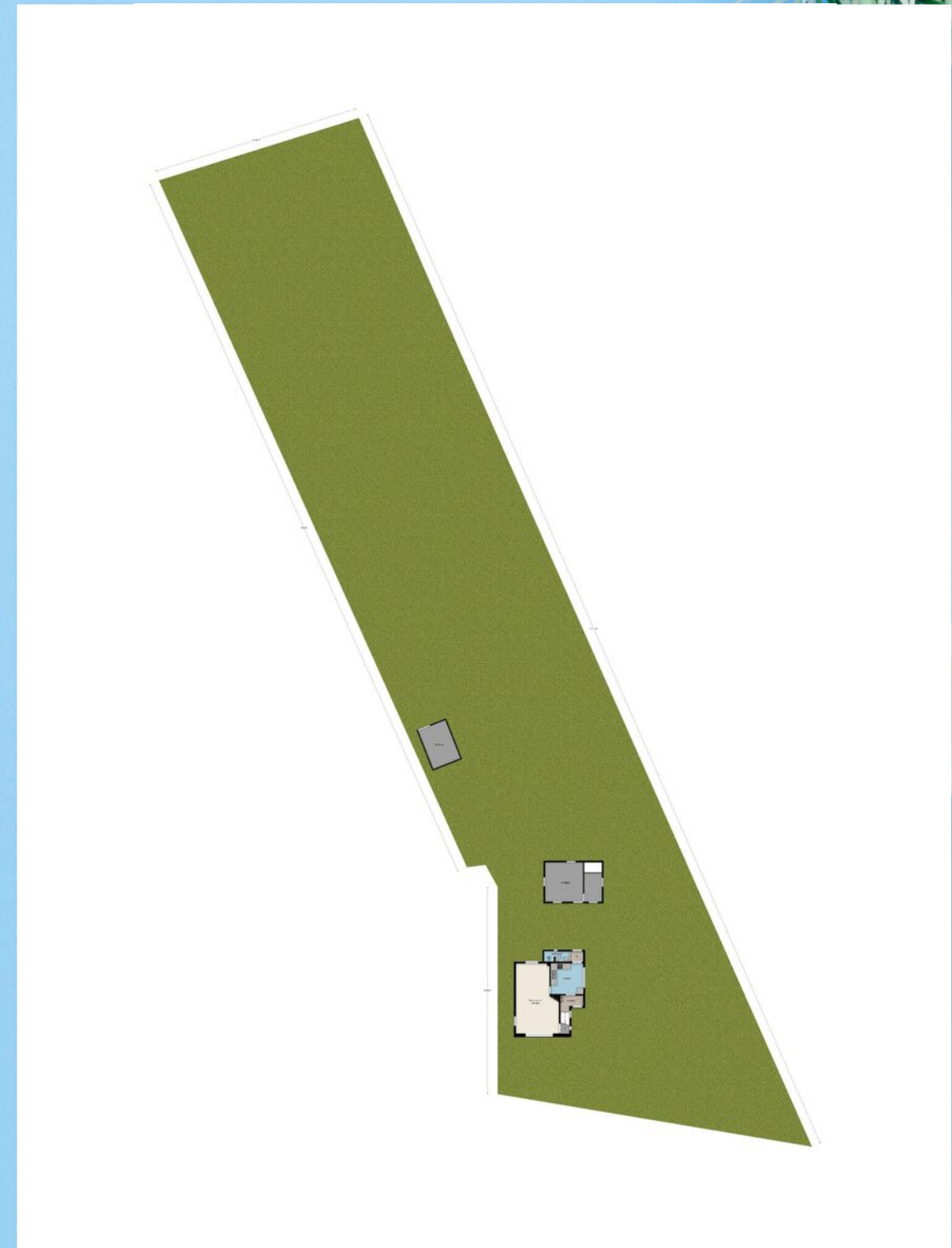
Berging



Vliering



Plattegrond+tuin



Kadastrale kaart



Energie label woningen

Registratienummer
714134892

Datum registratie
14-07-2026

Geldig tot
09-07-2036

Deze woning heeft energielabel

G

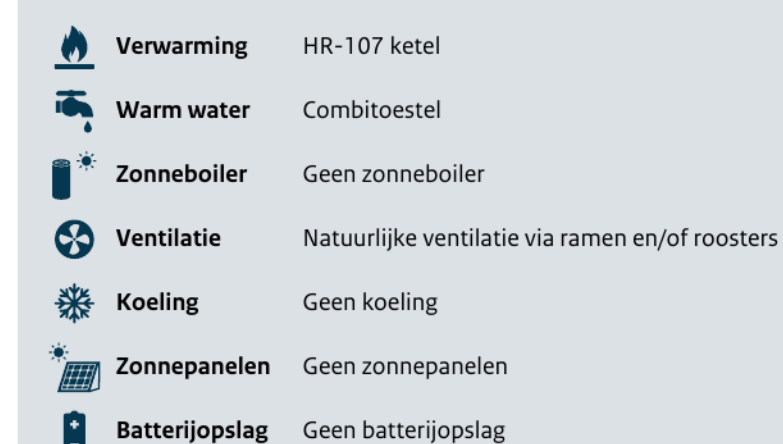
517,02 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



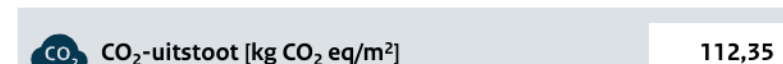
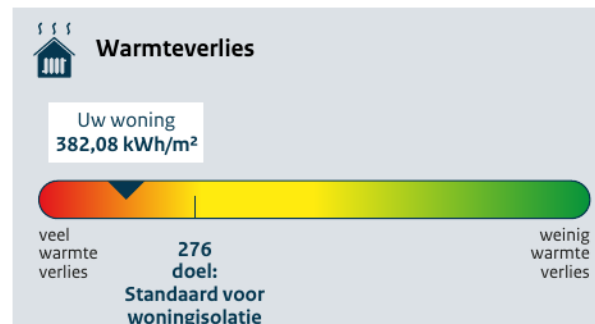
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning



Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Westerweg 348
1852PR Heiloo

Bouwjaar
1930

Woningtype
Vrijstaande woning

Gebruiksoppervlakte
78 m²



Energieadviseur
H. Polane

Statistieken

Buurtinformatie - Heiloo / Oud West

LEEFTIJD



0 - 14: 15% 15 - 24: 10% 25 - 44: 15%
45 - 64: 29% 65+: 31%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 31% Zonder kinderen: 38%
Met kinderen: 32%

KOOP / HUUR



Koop: 86% Huur: 14%



49%



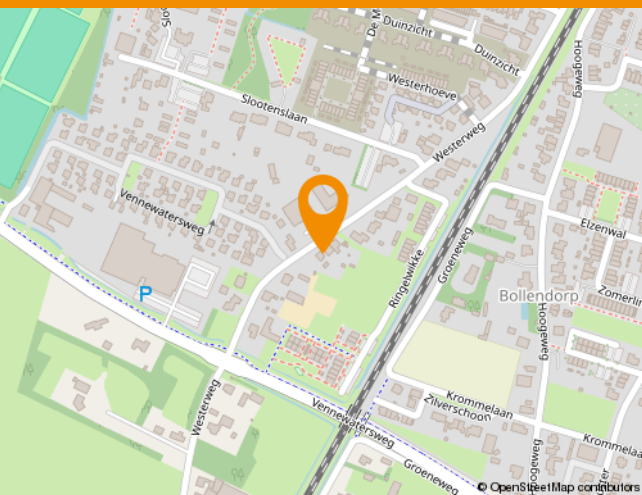
51%



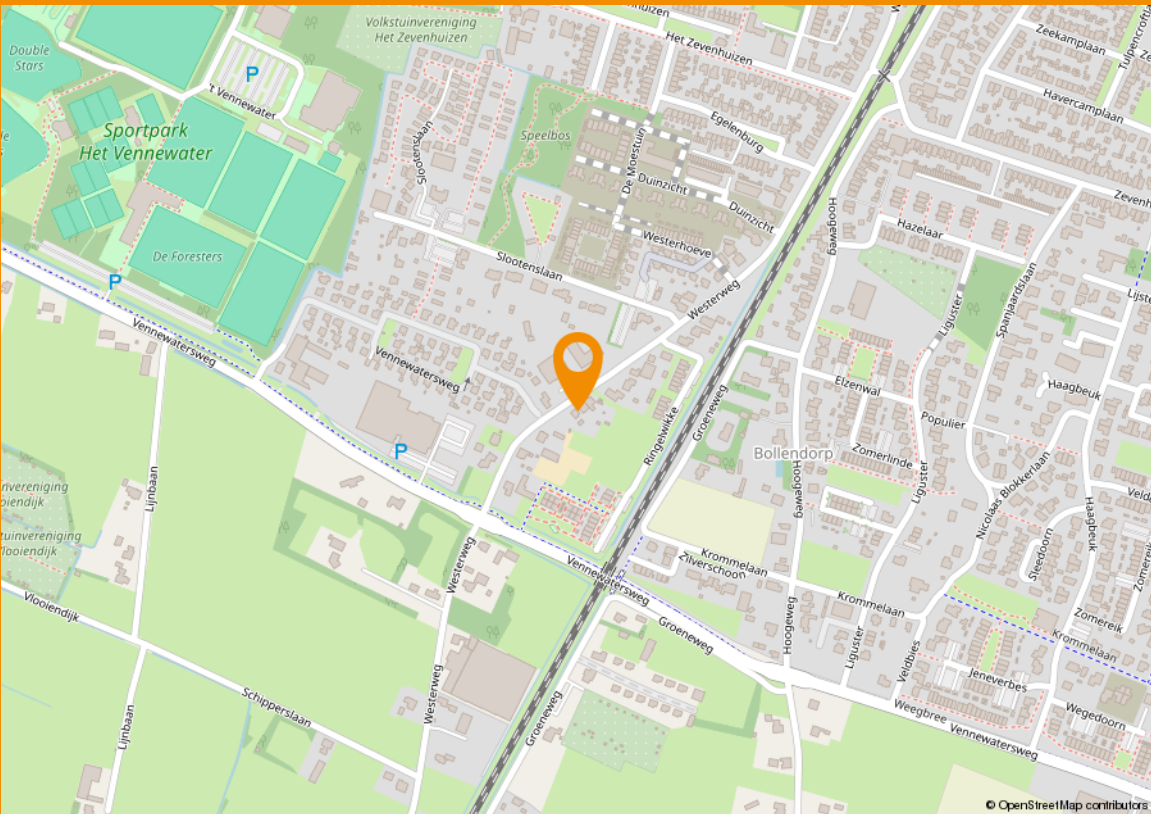
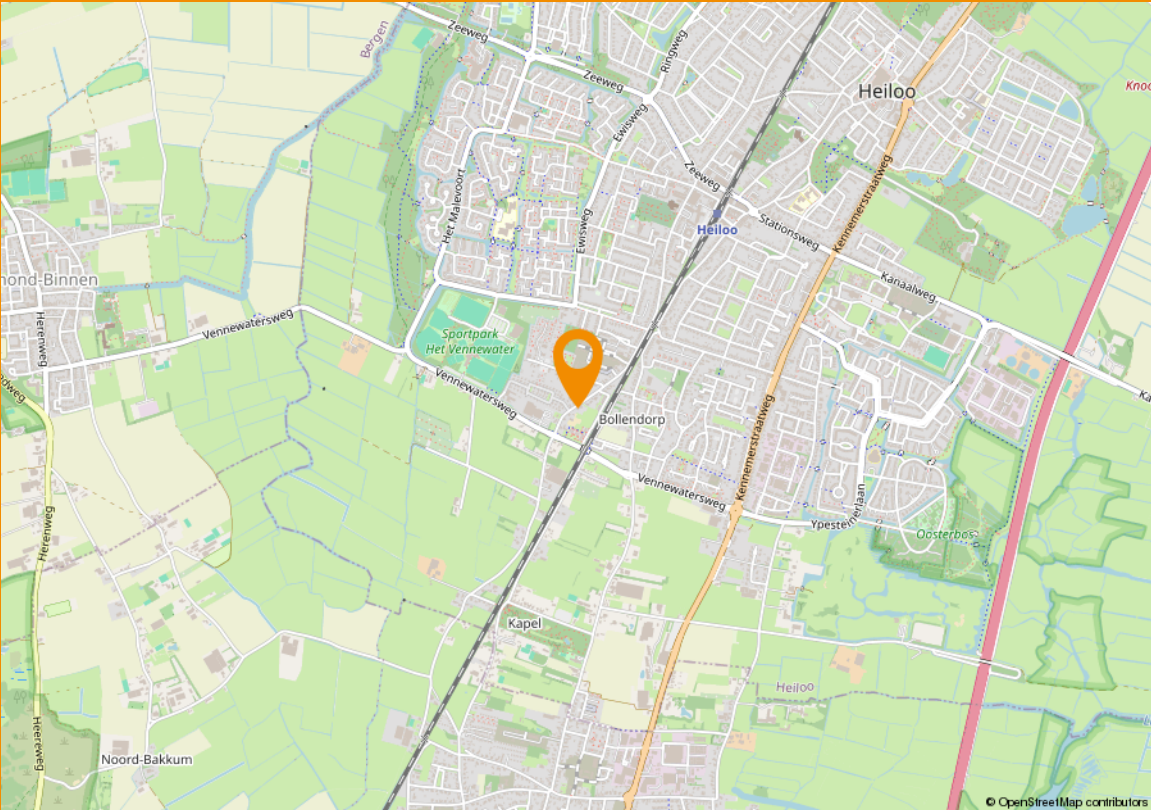
45%



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 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

WESTERWEG 348 in HEILOO

Vrijstaand wonen op een royaal perceel van maar liefst 2.436 m² met eindeloze mogelijkheden!

Ben je op zoek naar een unieke plek waar ruimte, rust en vrijheid samenkomen? Dan is deze vrijstaande woning uit 1930 een buitenkans. Gelegen op een indrukwekkend perceel van maar liefst 2.436 m², met vrij uitzicht over de omliggende weilanden en omringd door royale percelen, geniet je hier van een landelijke woonomgeving met volop privacy.

De woning verkeert in gedateerde staat en dient volledig gemoderniseerd te worden. Voor de handige klusser, liefhebber van karakteristieke woningen of degene die op zoek is naar een locatie met potentie, biedt dit object een uitstekende basis om geheel naar eigen wens te renoveren en in te richten. Of wat te denken om hier geheel uw eigen droomhuis te verwezenlijken?!

De indeling is eenvoudig en passend bij de bouwperiode. Op de begane grond bevinden zich een woonkamer, een gesloten keuken en een badkamer met douche en toilet. Op de verdieping zijn twee slaapkamers aanwezig. Daarnaast beschikt de woning over een eigen oprit en een vrijstaande schuur in de achtertuin.

Het absolute hoogtepunt van de woning/ de kavel is zonder twijfel het uitzonderlijk diepe perceel. De achtertuin biedt een zee aan ruimte en leent zich uitstekend voor uiteenlopende doeleinden, zoals een royale siertuin, moestuin, dierenweide, hobbyruimte of speelterrein. Dankzij de vrije ligging en het weidse uitzicht ervaar je hier iedere dag het gevoel van buiten wonen.

Ondanks de landelijke ligging bevinden voorzieningen zoals winkels, scholen, sportverenigingen, het NS-station en uitvalswegen zich op korte afstand. Zo geniet je van rust en ruimte zonder concessies te doen aan bereikbaarheid.

Een object als dit komt zelden op de markt. Ben jij op zoek naar een woning met karakter, een royaal perceel en de mogelijkheid om jouw eigen droomplek te realiseren? Dan nodigen wij je graag uit voor een bezichtiging.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande woning uit 1930 met karakteristieke uitstraling
- Gelegen op een royaal perceel van maar liefst 2.436 m²
- Volledig naar eigen wens te moderniseren en renoveren of nieuwbouw?
- Badkamer met douche en toilet op de begane grond
- Verdieping met twee slaapkamers
- Eigen oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein
- Vrijstaande schuur aanwezig in de achtertuin
- Uitzonderlijk diepe achtertuin met volop gebruiksmogelijkheden
- Vrij uitzicht over de omliggende weilanden
- Vaste notaris Van Leersum & van der Ploeg Notarissen
- Gelegen in een rustige, landelijke omgeving met veel privacy
- Uitstekende ligging nabij voorzieningen, uitvalswegen en NS-station
- Een unieke kans voor liefhebbers van ruimte, rust en een woning/ kavel met volop potentie.

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!



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

Wij gaan voor u graag de uitdaging aan!

Kuyper & Blom: de beste keus voor de aankoop van uw woning.

Kopen zónder zorgen en risico's

Het is één van de hoogtepunten uit uw leven en één van de grootste uitgaven van uw leven: u koopt een eigen huis. Geen dagelijkse kost voor de meeste mensen maar de aankoopspecialisten van Kuyper & Blom nemen u alle onzekerheden uit handen. Kent u de kleine lettertjes?

Betaalt u niet de hoofdprijs? Hoe is de staat van de woning die u op het oog heeft? Wat gebeurt er in de toekomst in de omgeving? Na een kennismakingsgesprek waarin u uw woonwensen en budget kenbaar maakt zoeken zij actief naar uw droomhuis. Uiteraard zal één van de makelaars u vergezellen naar de bezichtigingen en daarna een advies uitbrengen. Vertrouwd en persoonlijk. Wij zijn Kuyper & Blom.

Uw droomhuis gevonden? Dan begint het pas. De service van uw adviseur en aankoopmakelaar Kuyper & Blom stopt niet als u uw droomhuis heeft gevonden. Het uitvoeren van een bezichtiging en het juridisch, bouwkundig en prijstechnisch beoordelen van de woning, maar ook de onderhandelingen, het opstellen van het koopcontract en de gang naar de notaris zal begeleid worden door uw contactpersoon bij Kuyper & Blom. Denk ook eens aan de oplevering van een nieuwbouwhuis en de relevante koopvoorwaarden, ook dat kunt u met een gerust hart overlaten aan Kuyper & Blom makelaars. Totdat uw handtekening is gezet en de champagne open kan zal de makelaar aan uw zijde blijven. Pas als u zich kunt neervlijen op uw bank in uw warme nieuwe thuis zijn wij tevreden.

Wij kijken er naar uit om voor u aan de slag te gaan en uw droomwoning te vinden!

Met vriendelijke groet,
 Team Kuyper & Blom Makelaars



Van links naar rechts: Mariëlle Mul, Ronald Blom, Nadja Boersen, Jeffrey van der Wagen, Moniek van Leeuwen,, Roos Denneman en Bas Kuyper.

Ons team bestaat uit:

Bas Kuyper, NVM Register Makelaar & Taxateur
Ronald Blom, NVM Register Makelaar & Taxateur
Jeffrey van der Wagen, NVM Register Makelaar
Mariëlle Mul, NVM Makelaar
Moniek Boeters - van Leeuwen, Office Manager
Roos Denneman, Office Manager
Nadja Boersen, NVM Assistent-Makelaar

Notities



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

