

THUIS IN IEDER HUIS

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



***Een ruime gezinswoning met
volop mogelijkheden op een
groene plek in Heiloo!***

Mariënstein 174

Heiloo | 1852 SM

Vraagprijs € 450.000,- k.k.



Kenmerken



BOUWJAAR
1975



WOONOPPERVLAK
124 m²



ENERGIELABEL
B



SLAAPKAMERS
4



INHOUD
423 m³



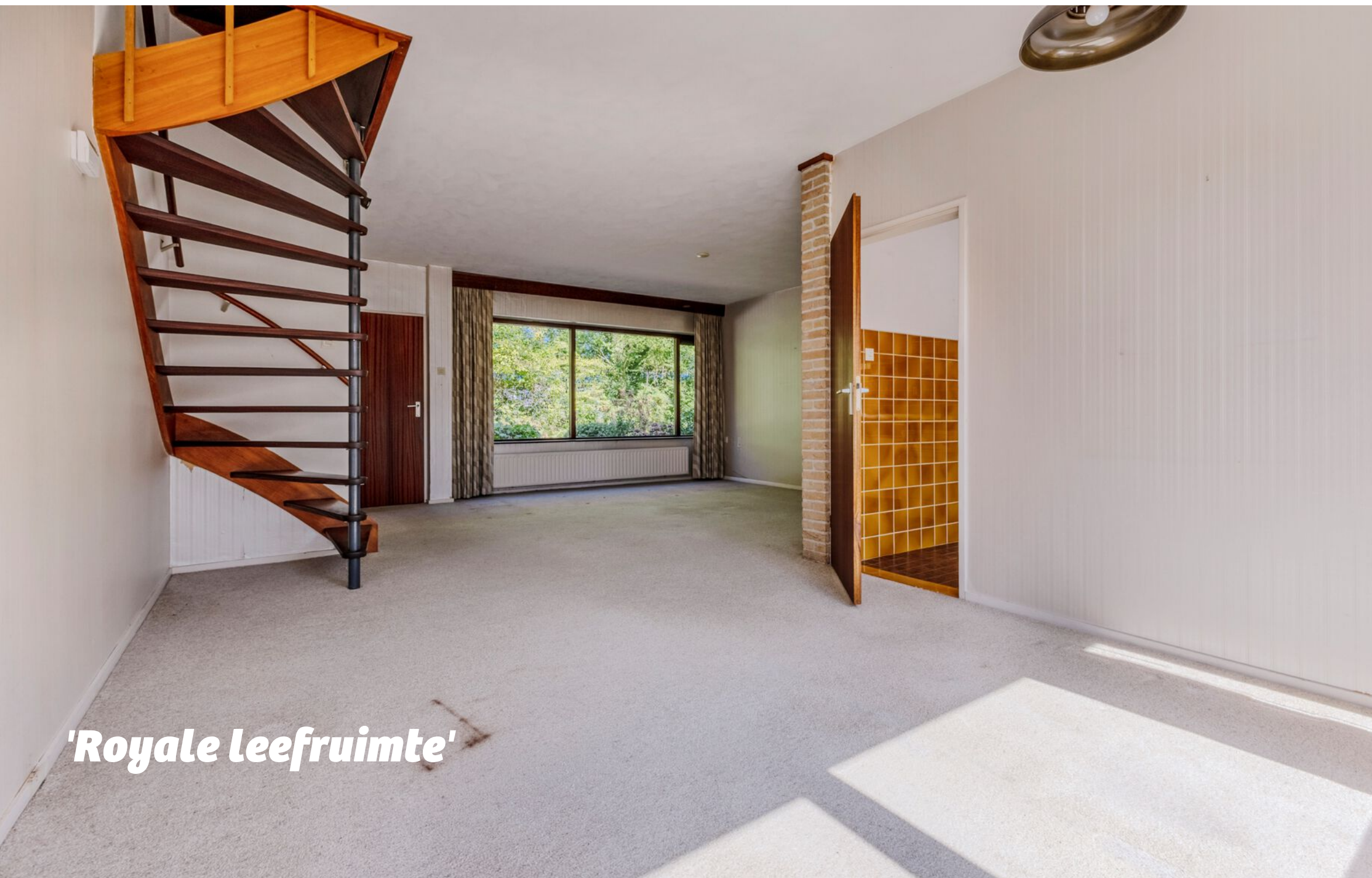
PERCEEL
148 m²



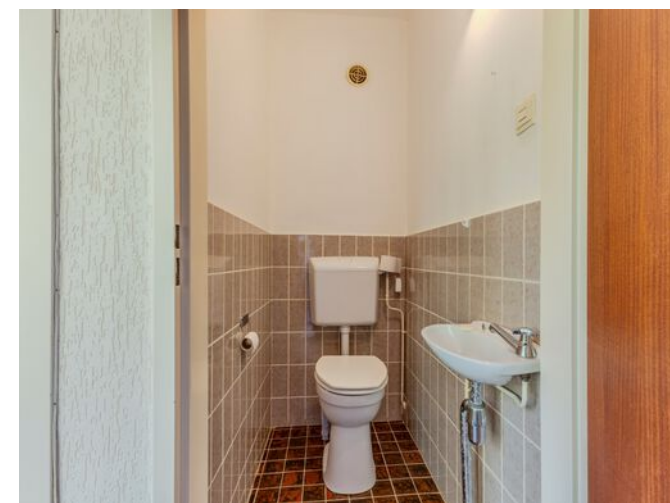
WOONLAGEN
3



GEBRUIKSOPPERVLAKTE
135 m²



'Royale leefruimte'



Welkom

Aan de Mariënstein 174 staat deze verrassend ruime tussenwoning met een lichte woonkamer, separate keuken en maar liefst vier slaapkamers. De woning verkeert in oorspronkelijke staat en vormt daarmee een uitstekende basis voor kopers die graag hun eigen woonwensen willen realiseren.

Eenmaal binnen in de woonkamer valt direct de hoeveelheid daglicht op. Grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor een prettige, lichte leefruimte. Er is ruim voldoende plaats voor een royale zithoek en een gezellige eethoek. De open houten trap vormt daarbij een karakteristiek onderdeel van de woonkamer.

'Praktische keukenopstelling'



Mogelijkheden

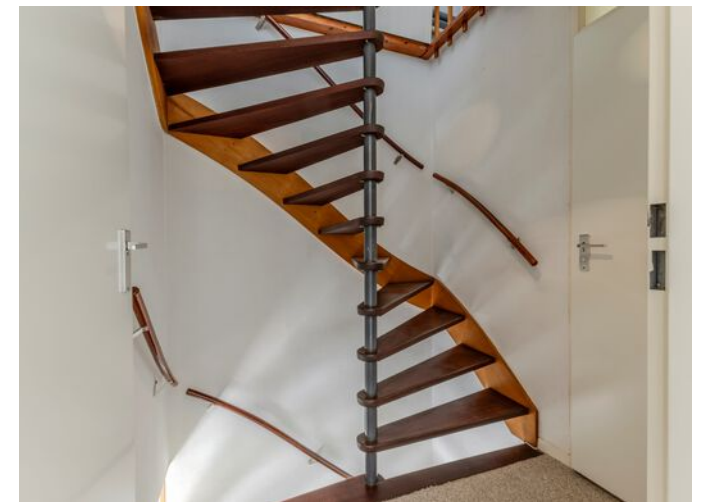
Aan de achterzijde ligt de separate keuken, momenteel uitgevoerd in een eenvoudige wandopstelling met kastruimte, werkblad en spoelbak. Vanuit hier loopt u rechtstreeks de achtertuin in.

Voor wie de woning gaat moderniseren biedt deze verdieping verschillende interessante mogelijkheden. Zo kan gekozen worden voor een nieuwe separate keuken, maar ook het meer betrekken van de keuken bij de woonkamer behoort tot de mogelijkheden, waarmee een ruime en moderne leefkeuken kan worden gerealiseerd.



Eerste verdieping

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met een eigen wastafel en een praktische vaste kast. Aan de achterzijde liggen nog twee slaapkamers, waarvan één eveneens beschikt over een vaste kast. Door de goede afmetingen en prettige raampartijen zijn de kamers veelzijdig te gebruiken. Centraal op deze verdieping bevindt zich de badkamer. Deze is uitgerust met een ligbad, wastafel en tweede toilet. Ook hier geldt dat de huidige uitvoering een goede basis biedt.

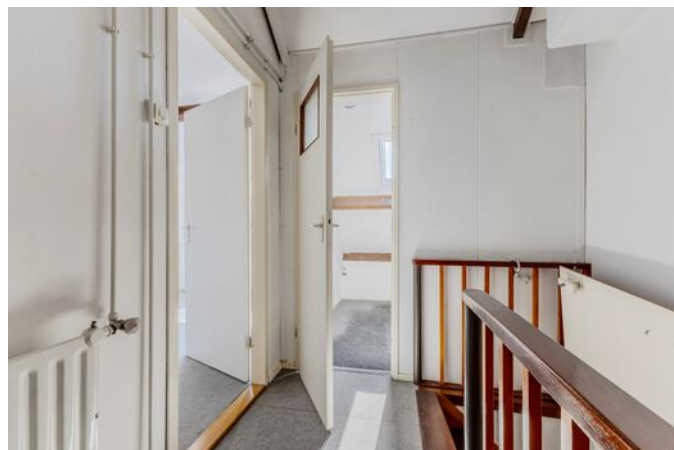


'Prettige lichtinval dankzij de dakkapel'



Zolder

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer, die dankzij de aanwezige dakkapel over extra ruimte en prettig daglicht beschikt. Vanuit de achterzijde heeft u bovendien een redelijk vrij uitzicht. Doordat de woning tussen twee huizenblokken is gelegen, kijkt u aan deze zijde niet direct tegen een tegenoverliggende woning aan.



'Tuin op het westen'



Het buitenleven

Ook buiten is er ruimte om er iets moois van te maken. Zowel aan de voor- als achterzijde beschikt de woning over een groene tuin. In de achtertuin zorgen de aanwezige volwassen beplanting voor een goede sfeer. Met eventueel een nieuwe inrichting kan hier een heerlijke plek ontstaan om rustig buiten te zitten en van de tuin te genieten.





'Een geliefde woonomgeving'



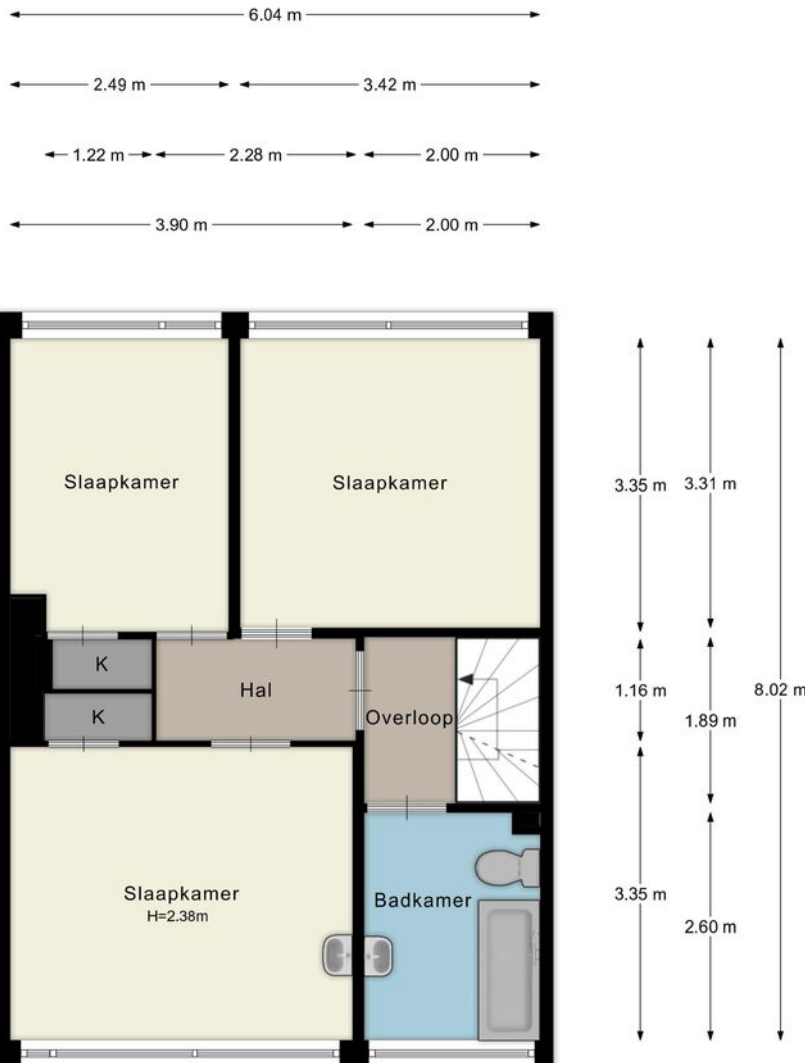
De ligging

Ook de ligging maakt deze woning aantrekkelijk. Mariënstein is een fijne en groene woonomgeving met veel volwassen bomen en beplanting. Op zeer korte afstand vindt u winkelcentrum 't Hoekstuk voor de dagelijkse boodschappen en diverse voorzieningen. Basisschool De Duijf bevindt zich direct aan de overzijde, ideaal voor gezinnen met jonge kinderen. Daarnaast liggen sportvoorzieningen, andere scholen en het gezellige centrum van Heiloo allemaal binnen handbereik. Het NS-station is goed bereikbaar.

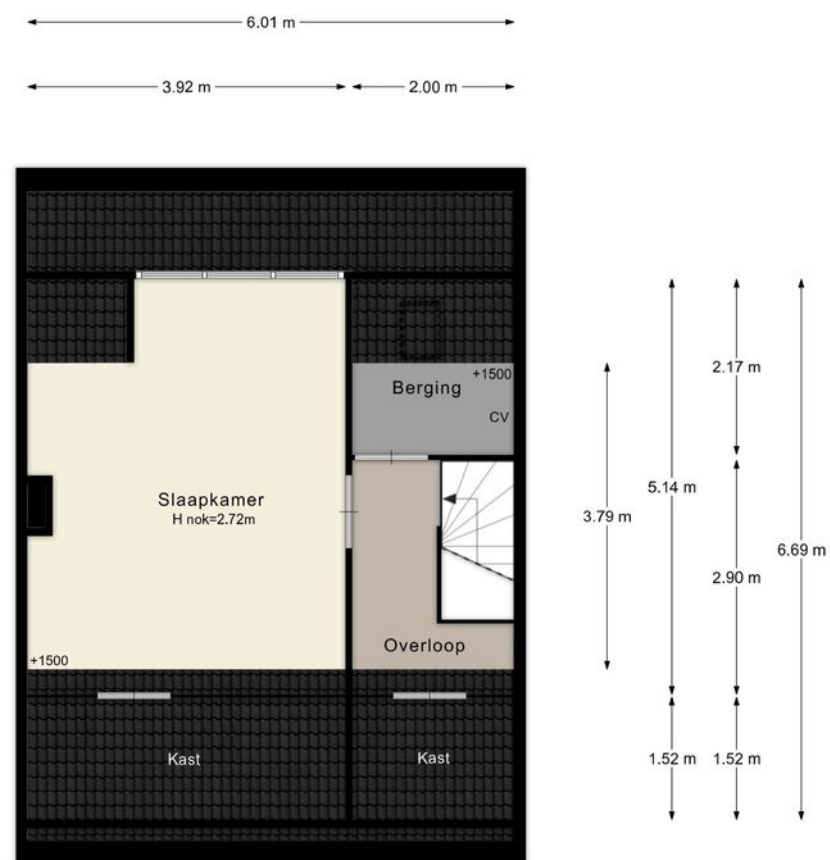
Begane grond



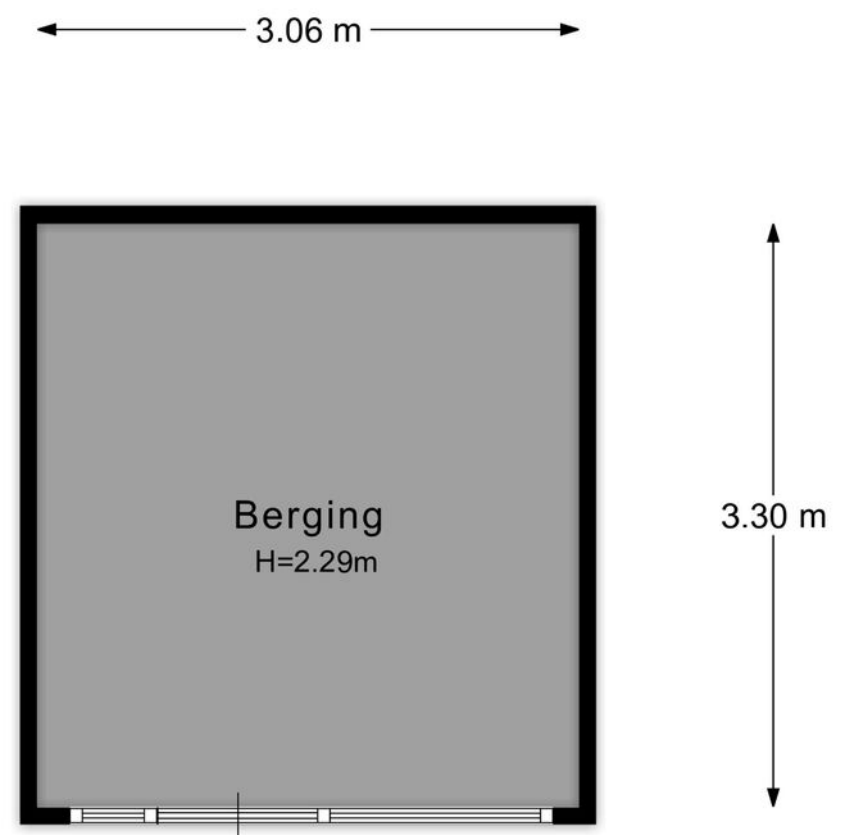
Eerste verdieping



Tweede verdieping



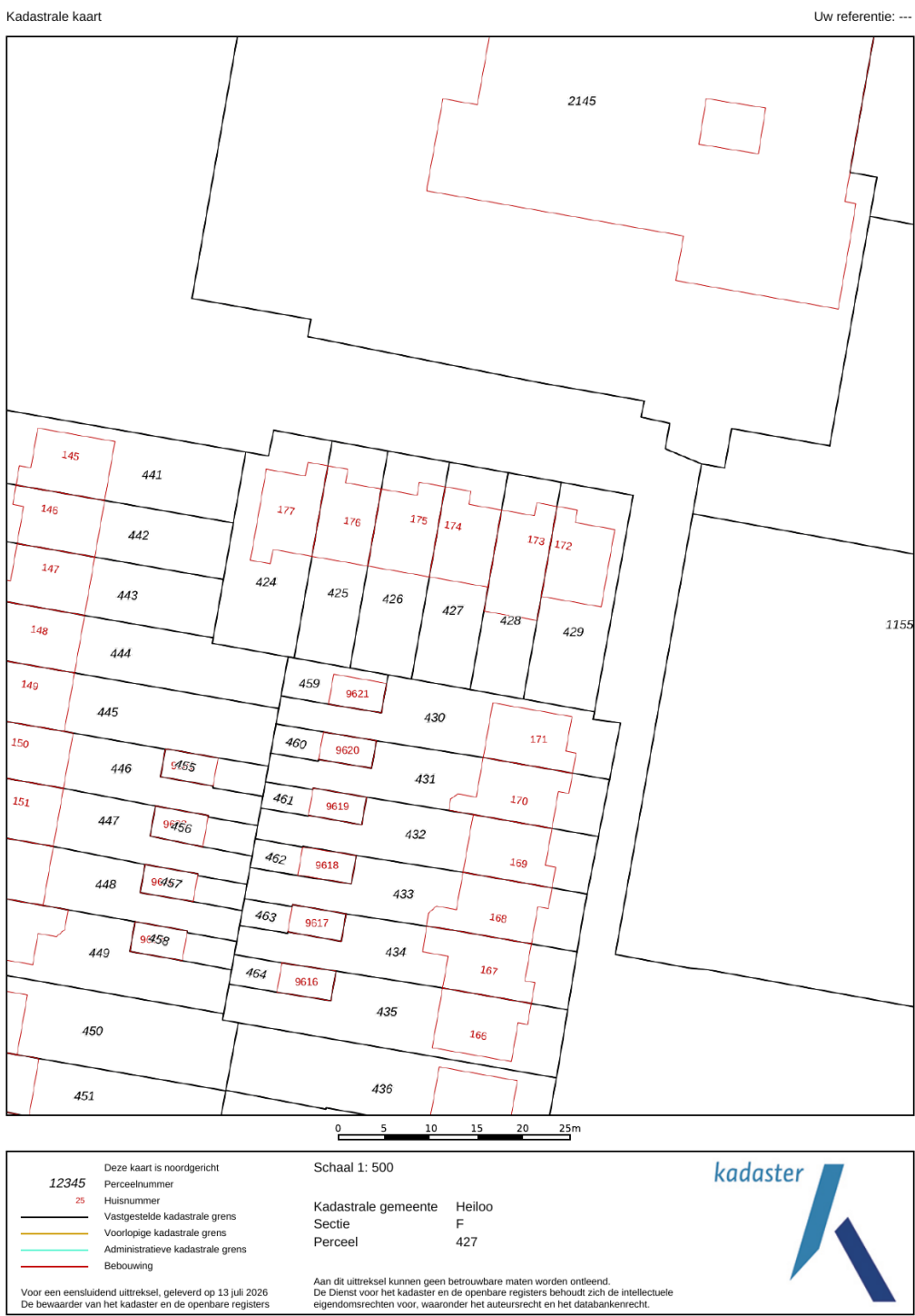
Berging



Tuin



Kadastrale kaart



Statistieken

Buurtinformatie - Heiloo / Zuid West

LEEFTIJD



0 - 14: 17%
15 - 24: 11%
25 - 44: 19%
45 - 64: 26%
65+: 28%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 34%
Zonder kinderen: 32%
Met kinderen: 34%

KOOP / HUUR



Koop: 73%
Huur: 27%



50%



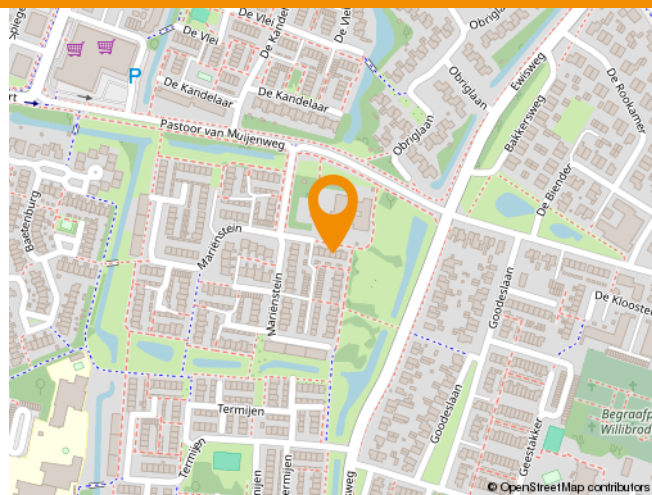
50%



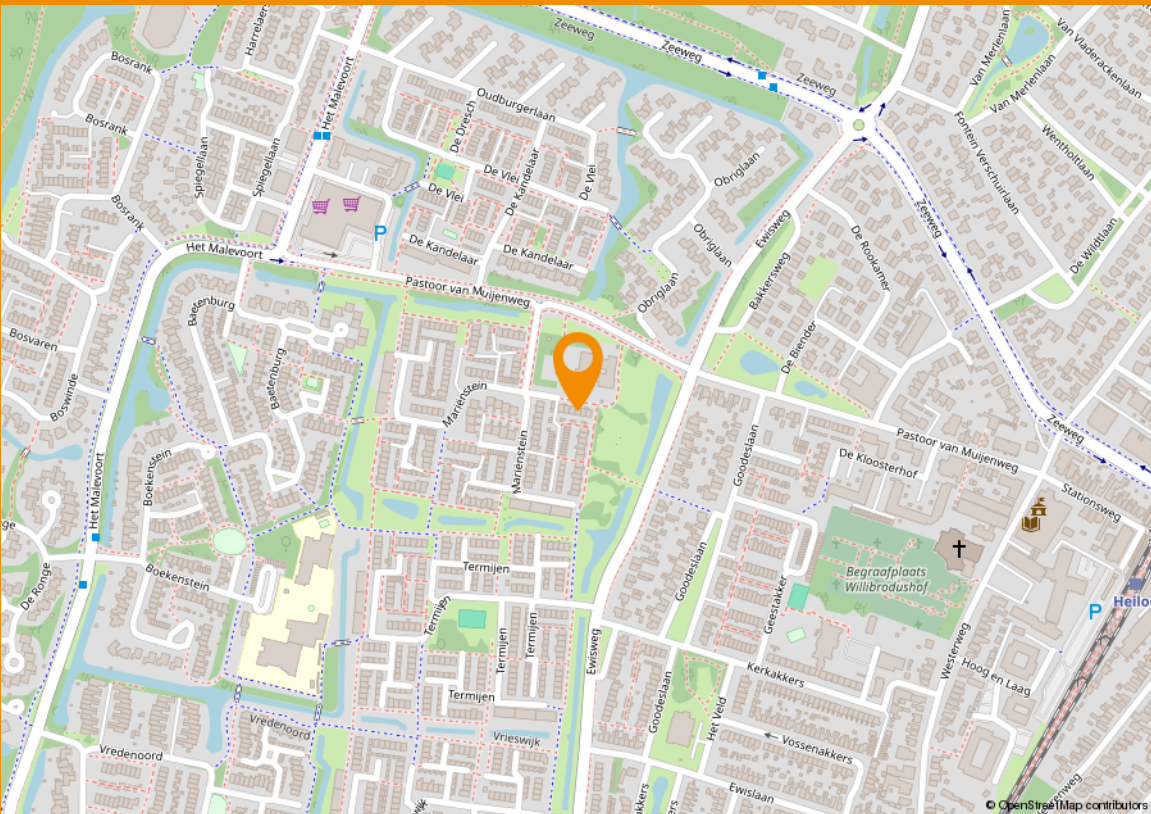
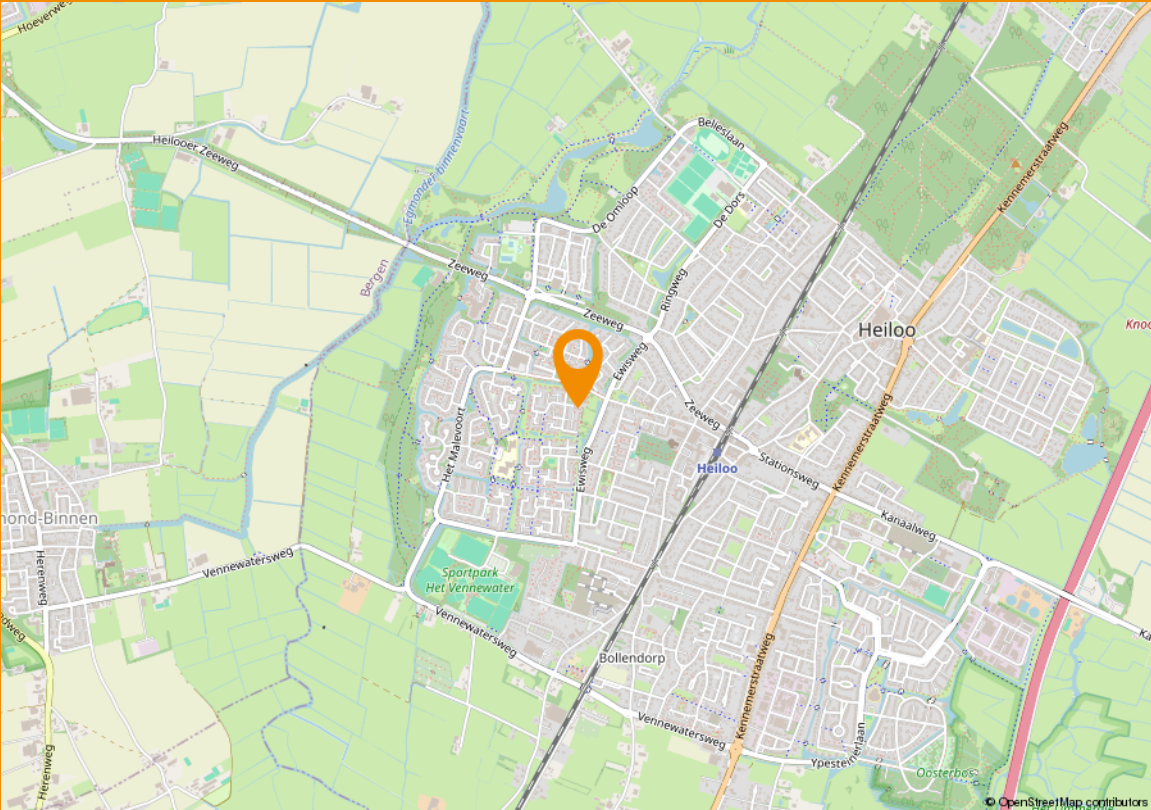
45%



1,0 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

MARIËNSTEIN 174 in HEILOO

Een ruime gezinswoning met volop mogelijkheden op een groene plek in Heiloo!

Aan de MariëNSTEIN 174 staat deze verrassend ruime tussenwoning met een lichte woonkamer, separate keuken en maar liefst vier slaapkamers. De woning verkeert in oorspronkelijke staat en vormt daarmee een uitstekende basis voor kopers die graag hun eigen woonwensen willen realiseren. Dankzij de praktische indeling, royale raampartijen en de ruimte verdeeld over drie woonlagen zijn hier volop mogelijkheden om een comfortabel en eigentijds familiehuis te creëren.

Ook de ligging maakt deze woning aantrekkelijk. MariëNSTEIN is een fijne en groene woonomgeving met veel volwassen bomen en beplanting. Op zeer korte afstand vindt u winkelcentrum 't Hoekstuk voor de dagelijkse boodschappen en diverse voorzieningen. Basisschool De Duijf bevindt zich direct aan de overzijde, ideaal voor gezinnen met jonge kinderen. Daarnaast liggen sportvoorzieningen, andere scholen en het gezellige centrum van Heiloo allemaal binnen handbereik. Het NS-station is goed bereikbaar en via de nabijgelegen uitvalswegen rijdt u eenvoudig richting Alkmaar, Haarlem en Amsterdam.

Via de voortuin bereikt u de entree. In de hal bevinden zich de trapopgang naar de eerste verdieping en een toiletruimte met fonteintje en natuurlijk de toegang tot de woonkamer. De meterkast bevindt zich naast de voordeur.

Eenmaal binnen in de woonkamer valt direct de hoeveelheid daglicht op. Grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor een prettige, lichte leefruimte. Er is ruim voldoende plaats voor een royale zithoek en een gezellige eethoek. De open houten trap vormt daarbij een karakteristiek onderdeel van de woonkamer. Met een eigentijdse afwerking en inrichting kan hier een bijzonder fijne leefruimte ontstaan.

Aan de achterzijde ligt de separate keuken, momenteel uitgevoerd in een eenvoudige wandopstelling met

kastruimte, werkblad en spoelbak. Vanuit hier loopt u rechtstreeks de achtertuin in.

Voor wie de woning gaat moderniseren biedt deze verdieping verschillende interessante mogelijkheden. Zo kan gekozen worden voor een nieuwe separate keuken, maar ook het meer betrekken van de keuken bij de woonkamer behoort tot de mogelijkheden, waarmee een ruime en moderne leefkeuken kan worden gerealiseerd.

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met een eigen wastafel en een praktische vaste kast. Aan de achterzijde liggen nog twee slaapkamers, waarvan één eveneens beschikt over een vaste kast. Door de goede afmetingen en prettige raampartijen zijn de kamers veelzijdig te gebruiken, bijvoorbeeld als hoofdslaapkamer, kinderkamer, werkkamer of kleedkamer.

Centraal op deze verdieping bevindt zich de badkamer. Deze is uitgerust met een ligbad, wastafel en tweede toilet. Ook hier geldt dat de huidige uitvoering een goede basis biedt om de ruimte geheel naar eigen smaak opnieuw in te richten.

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer, die dankzij de aanwezige dakkapel over extra ruimte en prettig daglicht beschikt. Vanuit de achterzijde heeft u bovendien een redelijk vrij uitzicht. Doordat de woning tussen twee huizenblokken is gelegen, kijkt u aan deze zijde niet direct tegen een tegenoverliggende woning aan. Naast de slaapkamer is er op zolder praktische bergruimte aanwezig achter de knieschotten. Ook de cv-installatie en aansluitingen voor de wasapparatuur bevinden zich op deze verdieping. Daarmee is de zolder een volwaardige woonlaag die uitstekend dienst kan doen als slaapkamer, werkplek of hobbyruimte.

Ook buiten is er ruimte om er iets moois van te maken. Zowel aan de voor- als achterzijde beschikt de woning over een groene tuin. In de achtertuin zorgen de aanwezige volwassen beplanting en bomen voor een beschutte sfeer. Met een nieuwe inrichting kan hier een heerlijke plek ontstaan om rustig buiten te zitten en van de tuin te genieten.

MariëNSTEIN 174 biedt kortom een mooie combinatie van ruimte, een praktische gezinsindeling en een bijzonder gunstige ligging nabij winkels, scholen en andere voorzieningen. Een woning die vraagt om modernisering, maar juist daardoor volop mogelijkheden biedt om er helemaal uw eigen thuis van te maken.

Uitgebreide informatie

MARIËNSTEIN 174 in HEILOO

Bijzonderheden:

- Ruime tussenwoning met vier slaapkamers
- Lichte woonkamer met grote raampartijen aan voor- en achterzijde
- Zolderverdieping voorzien van dakkapel
- Achtertuin op het westen
- Groene woonomgeving
- Basisschool De Duijf direct aan de overzijde gelegen
- Winkelcentrum 't Hoekstuk op zeer korte afstand
- Diverse scholen, sportvoorzieningen, het centrum en NS-station van Heiloo goed bereikbaar
- Woning dient gemoderniseerd te worden
- Volop mogelijkheden om de woning geheel naar eigen smaak in te richten
- Verkoper heeft de woning niet zelf bewoond
- Tevens bestaat de mogelijkheid een separate garage bij de woning aan te kopen voor een richtprijs van € 37.500,- k.k.
- C.v.-ketel: Intergas 2022

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.

Indien 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.

Indien 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

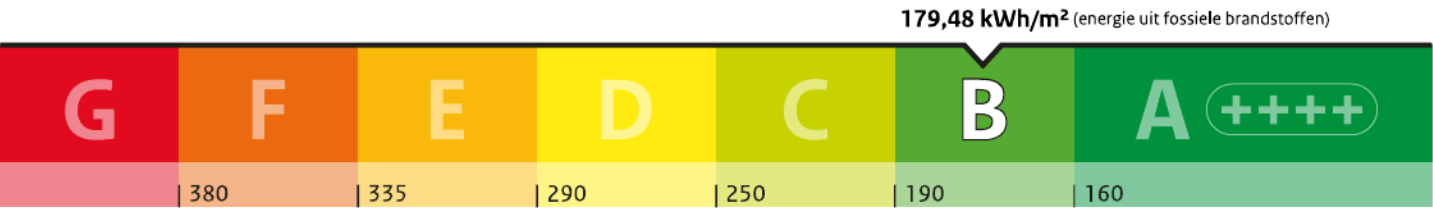
Indien u momenteel eigenaar bent van een woning dan zouden wij het zeer op prijs stellen als u ons uitnodigt voor een vrijblijvend kennismakingsgesprek. Hierbij kunnen wij meteen een gedegen inschatting maken van de verkoopopbrengst van uw woning. Dit in verband met een door u te nemen beslissing omtrent 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.

Deze woning
heeft energielabel

B



Isolatie van uw woning

Gevels

+/-

Daken

+/-

Vloeren

-

Ramen

+

Buitendeuren

-

Gevelpanelen

+/-

Installaties in uw woning

Verwarming

HR-107 ketel

Warm water

Combitoestel

Zonneboiler

Geen zonneboiler

Ventilatie

Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters

Koeling

Geen koeling

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

Mariënstein 174
1852SM Heiloo

Bouwjaar

1975

Woningtype

Tussenwoning

Gebruiksoppervlakte

123 m²

Energieadviseur

H. Polane

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

