

THUIS IN IEDER HUIS

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



**Achtertuin op
het zuiden**

Vredeburglaan 14

Limmen | 1906 WN

Vraagprijs € 450.000,- k.k.



Kenmerken



BOUWJAAR
1973



WOONOPPERVLAK
121 m²



ENERGIELABEL
D



SLAAPKAMERS
4



INHOUD
398 m³



PERCEEL
178 m²



WOONLAGEN
3



GEbruiksoppervlakte
121 m²



Wonen met plezier

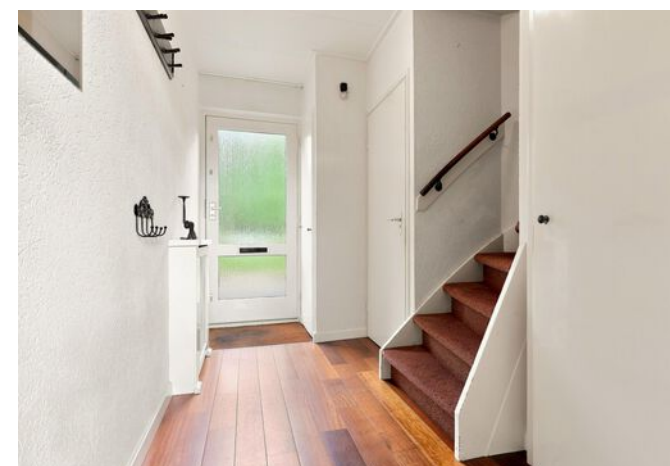
De begane grond biedt een fijne leefruimte. Dankzij de raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde beschikt de woonkamer over veel natuurlijk licht en een fraai uitzicht op beide tuinen. De zithoek aan de voorzijde vormt een fijne plek om te ontspannen, met zicht op de groene woonomgeving. Aan de achterzijde is volop ruimte voor een royale eettafel.

Keuken

De keuken is aan de achterzijde gelegen. Hier zijn diverse kasten en laden aanwezig om uw keukengerei, servies en voorraad praktisch in op te bergen. Verder is de keuken uitgevoerd met een gasfornuis met een 90 cm brede oven, afzuigkap, magnetron en koelkast. Een lichtkoepel zorgt voor een hoeveelheid extra daglicht.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met witgoedaansluitingen en toegang tot de achtertuin.

De entree geeft toegang tot de meterkast, het toilet met fonteintje, de trapkast, woonkamer en trapopgang.



1e verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop, drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn heerlijk licht en goed van formaat. De hoofdslaapkamer biedt plaats aan een groot tweepersoonsbed en beschikt over een vaste kastenwand met volop opbergruimte voor kleding, schoenen, tassen en accessoires. De overige kamers kunt u geheel naar eigen wens inrichten. Naast slaapkamers zijn deze bijvoorbeeld ook uitstekend geschikt als thuiswerkplek, logeerkamer of hobbyruimte. Dit maakt de woning bijzonder aantrekkelijk voor gezinnen én thuiswerkers.

'Master bedroom'



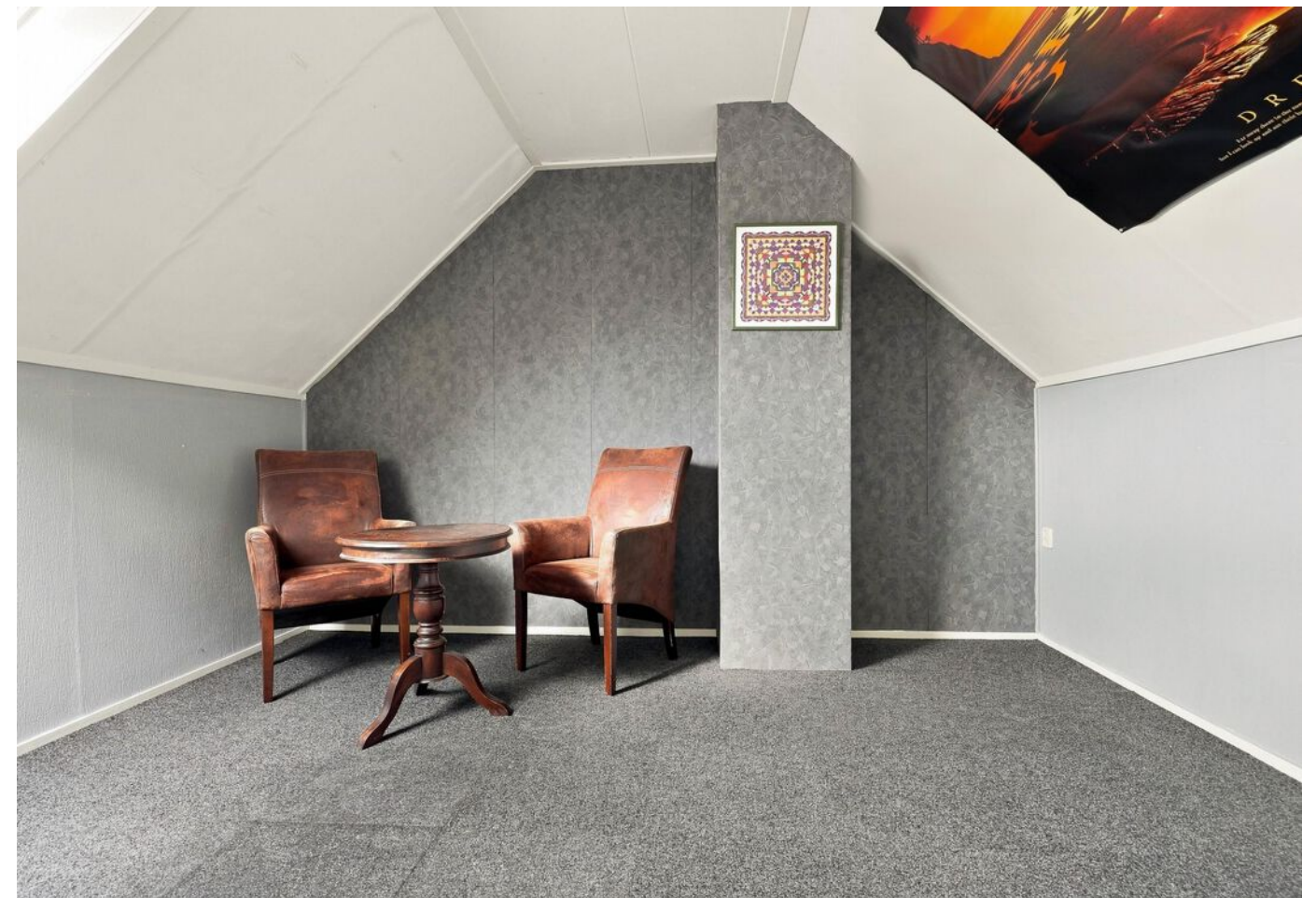
Badkamer

De badkamer is aan de voorzijde gelegen en uitgevoerd met een tweede toilet, wastafelmeubel en inloofdouche. De inbouwspots zorgen voor aangename verlichting, terwijl het te openen raam natuurlijke lichtinval en ventilatie biedt. Een complete en verzorgde badkamer!



2e verdieping

De tweede verdieping biedt plaats aan de vierde slaapkamer. Dankzij de knieschotten beschikt deze kamer over volop praktische bergruimte. Op de ruime voorzolder bevindt zich de cv-ketel en ook hier is aanvullende bergruimte aanwezig.





'Geen inkijk van achterburen'



Achtertuintuin

Een groot pluspunt is de achtertuin, die gunstig op het zuiden is gelegen. Hier kunt u op mooie dagen optimaal van de zon en het buitenleven genieten. De tuin biedt volop ruimte voor een gezellig terras, een fijne speelplek voor de kinderen of een groene inrichting met borders en beplanting.



Omgeving

De woning ligt een geliefd en gemoedelijk dorp met diverse dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. In het dorp vindt u onder andere winkels, basisscholen, kinderopvang en sportverenigingen. Ook de omliggende natuur, de duinen en het strand zijn goed bereikbaar.

Vanuit de achtertuin is de eventueel bij te kopen garage bereikbaar. Dit maakt de garage niet alleen geschikt voor het stallen van een auto, maar ook praktisch voor fietsen, tuingereedschap of andere spullen. Ook kan de garage dienstdoen als hobby- of klusruimte.



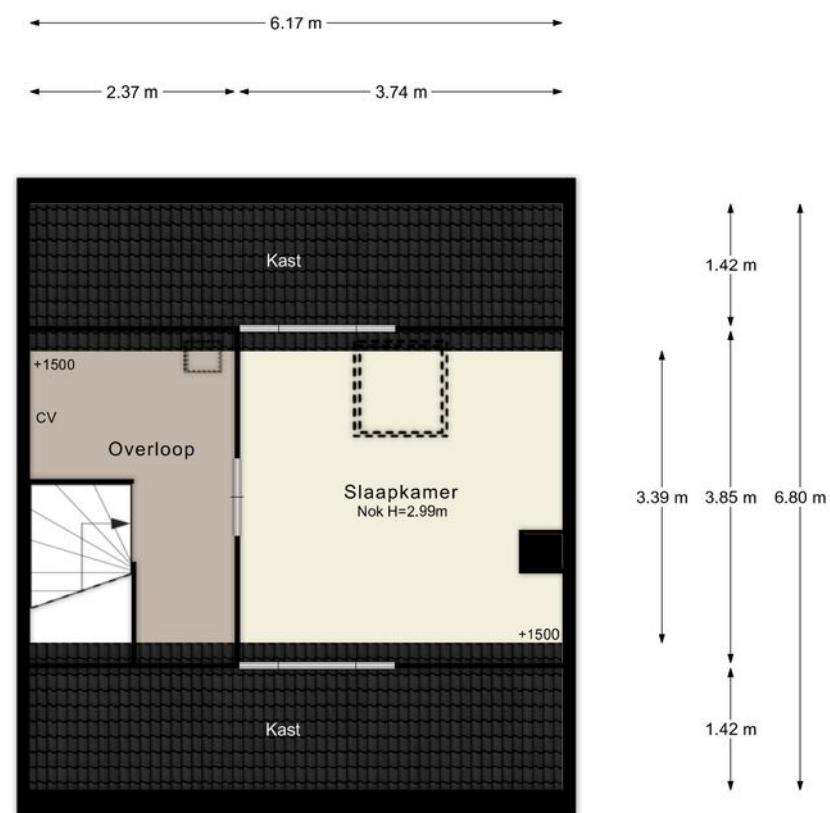
Begane grond



1e verdieping



2e verdieping



Woning met tuin



Bij te kopen garage

3.06 m



Kadastrale kaart



Uitgebreide informatie

VREDEBURGLAAN 14 in LIMMEN

Bent u op zoek naar een fijne gezinswoning met voldoende leefruimte, een praktische bijkeuken, vier slaapkamers en een heerlijk zonnige achtertuin? Dan is deze tussenwoning aan de Vredeburglaan 14 in Limmen zeker een bezichtiging waard.

In een rustige straat, omgeven door volwassen bomen en een verzorgde omgeving, ligt deze verrassend ruime tussenwoning. Dankzij de gunstige ligging geniet u van vrij uitzicht, ontbreekt inkijk vanuit direct achtergelegen woningen en ervaart u het hele jaar door een prettig gevoel van rust en ruimte.

Via de entree komt u binnen in de woning. De hal geeft toegang tot de meterkast, het toilet met fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping, de trapkast en de woonkamer.

De begane grond biedt een fijne leefruimte. Dankzij de raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde beschikt de woonkamer over veel natuurlijk licht en een fraai uitzicht op beide tuinen. De zithoek aan de voorzijde vormt een fijne plek om te ontspannen, met zicht op de groene woonomgeving. Aan de achterzijde is volop ruimte voor een royale eettafel.

De keuken is aan de achterzijde gelegen. Hier zijn diverse kasten en laden aanwezig om uw keukengerei, servies en voorraad praktisch in op te bergen. Verder is de keuken uitgevoerd met een gasfornuis met een 90 cm brede oven, afzuigkap, magnetron en koelkast. Een lichtkoepel zorgt voor een prettige hoeveelheid extra daglicht.

Vanuit de keuken loopt u door naar de praktische bijkeuken. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en heeft u toegang tot de achtertuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop, drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn heerlijk licht en goed van formaat. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde, biedt plaats aan een groot tweepersoonsbed en beschikt over een vaste kastenwand

met volop opbergruimte voor kleding, schoenen, tassen en accessoires. De overige kamers kunt u geheel naar eigen wens inrichten. Naast slaapkamers zijn deze bijvoorbeeld ook uitstekend geschikt als thuiswerkplek, logeerkamer of hobbyruimte. Dit maakt de woning bijzonder aantrekkelijk voor gezinnen én thuiswerkers.

De badkamer is aan de voorzijde gelegen en uitgevoerd met een tweede toilet, wastafelmeubel en inloopdouche. De inbouwspots zorgen voor aangename verlichting, terwijl het te openen raam natuurlijke lichtinval en ventilatie biedt. Een complete en verzorgde badkamer!

De tweede verdieping biedt plaats aan de vierde slaapkamer. Dankzij de knieschotten beschikt deze kamer over volop praktische bergruimte. Op de ruime voorzolder bevindt zich de cv-ketel en ook hier is aanvullende bergruimte aanwezig.

Een groot pluspunt is de achtertuin, die gunstig op het zuiden is gelegen. Hier kunt u op mooie dagen optimaal van de zon en het buitenleven genieten. De tuin biedt volop ruimte voor een gezellig terras, een fijne speelplek voor de kinderen of een groene inrichting met borders en beplanting.

Vanuit de achtertuin is de eventueel bij te kopen garage direct bereikbaar. Dit maakt de garage niet alleen geschikt voor het stallen van een auto, maar ook bijzonder praktisch voor fietsen, tuingereedschap of andere spullen. Ook kan de garage uitstekend dienstdoen als hobby- of klusruimte.

De woning ligt in Limmen, een geliefd en gemoedelijk dorp met diverse dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. In het dorp vindt u onder andere winkels, basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen en horecagelegenheden. Ook de omliggende natuur, de duinen en het strand zijn goed bereikbaar.

Dankzij de centrale ligging bereikt u omliggende plaatsen zoals Heiloo, Castricum en Alkmaar eenvoudig. Ook de uitvalswegen richting Haarlem en Amsterdam bevinden zich op korte afstand. Hierdoor combineert u hier een rustige, dorpse woonomgeving met een goede bereikbaarheid.

Vredeburglaan 14 is een ruime tussenwoning met vier slaapkamers, een praktische bijkeuken en een zonnige achtertuin op het zuiden. De mogelijkheid om een direct vanuit de tuin bereikbare garage bij te kopen, maakt het geheel extra aantrekkelijk. Een fijne gezinswoning met volop mogelijkheden op een prettige locatie in Limmen!

Uitgebreide informatie

VREDEBURGLAAN 14 in LIMMEN

Bijzonderheden:

- Tussenwoning
- 4 (slaap)kamers
- Praktische bijkeuken
- Zonnige achtertuin op het zuiden
- Buitenkraan aan de achterzijde
- Parkeergelegenheid direct voor de deur
- Separate garage optioneel bij te kopen (vraagprijs € 39.500,- k.k.)
- Garage is vanuit de achtertuin te bereiken
- Meterkast met 5 groepen, 2x aardlekschakelaar
- C.v. ketel: Bosch, bouwjaar 2012
- Zonneschermbaan aan de achterzijde
- Geen directe inkijk van achterburen
- Blijvend vrij uitzicht voorzijde
- Basisscholen en kinderdagverblijven op loopafstand
- Winkels en park op korte afstand
- Nabij allerlei openbare voorzieningen
- Op fietsafstand van de heerlijke duinen en het prachtige strand, alsmede een NS-station (Uitgeest, Castricum & Heiloo)
- Diverse uitvalswegen richting Alkmaar, Haarlem en Amsterdam

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

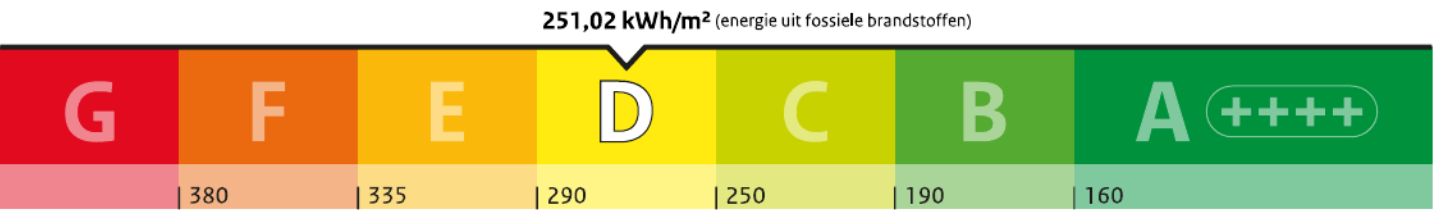
Indien u momenteel eigenaar bent van een woning dan zouden wij het zeer op prijs stellen als u ons uitnodigt voor een vrijblijvend kennismakingsgesprek. Hierbij kunnen wij meteen een gedegen inschatting maken van de verkoopopbrengst van uw woning. Dit in verband met een door u te nemen beslissing omtrent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

D



Isolatie van uw woning

Gevels

Daken

Vloeren

Ramen

Buitendeuren

Gevelpanelen

-

+/-

-

+/-

-

+/-

Installaties in uw woning

Verwarming

Warm water

Zonneboiler

Ventilatie

Koeling

Zonnepanelen

Batterijopslag

HR-107 ketel

Combitoestel

Geen zonneboiler

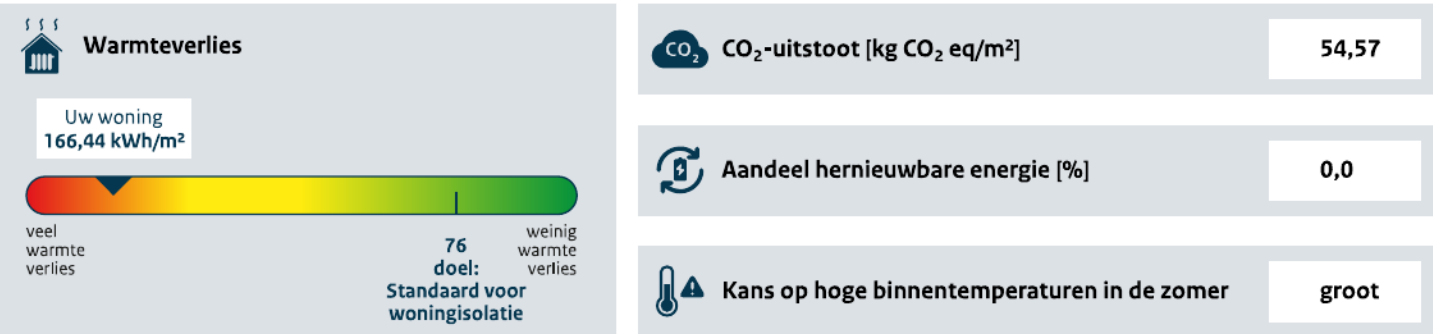
Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters

Geen koeling

Geen zonnepanelen

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

Vredeburglaan 14
1906WN Limmen

Bouwjaar

1973

Woningtype

Tussenwoning

Gebruiksoppervlakte

110 m²

Energieadviseur

H. Polane

Lijst van zaken	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Ventilatoren		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van zaken

Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			

Lijst van zaken

- vlaggenmast(houder)	X		

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



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!

Meer informatie



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

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

