

'Royaal appartement in het bruisende centrum!



Stationsweg 80

Heiloo | 1851 LM

Vraagprijs € 329.000,- k.k.

Kuyper & Blom makelaars

Heerenweg 46A, Heiloo | 072 - 532 24 20 | www.kbmakelaars.nl

Kenmerken

BOUWJAAR
2009

WOONOPPERVLAK
75 m²

ENERGIELABEL
A+

SLAAPKAMERS
1

INHOUD
248 m³

PERCEEL
-

WOONLAGEN
1

GEBRUIKSOPPERVLAKTE
82 m²







'Hoge plafonds die zorgen voor een ruimtelijk en licht gevoel'



Living

De royale woonkamer met open keuken vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen en de directe toegang tot de buitenruimte geniet u hier van een fijne hoeveelheid daglicht en een levendig uitzicht. De ruimte biedt alle mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een sfeervolle eethoek, ideaal om te ontspannen of samen te komen met vrienden en familie. Tevens is hier een praktische videofoon aanwezig.



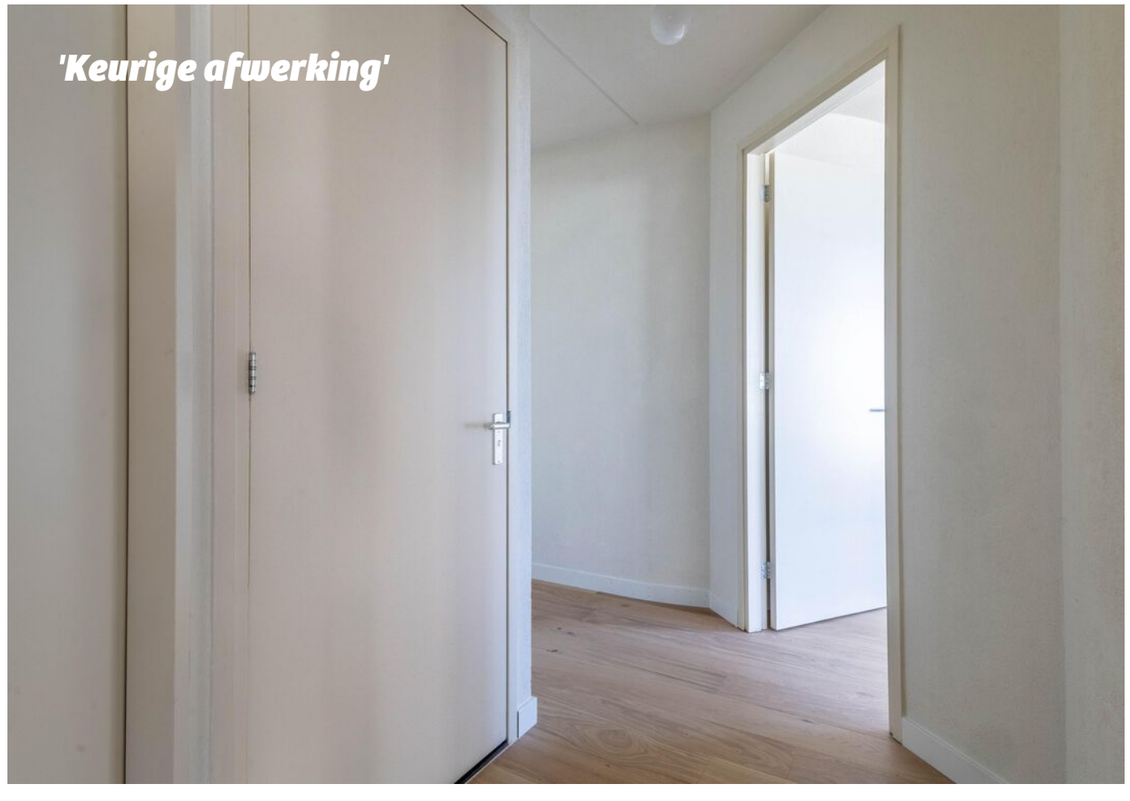


Open keuken

De open keuken is compleet uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, koelkast met vriescombinatie, vaatwasser, magnetron en een 4-pits gasfornuis. Daarnaast beschikt de keuken over ruime kast- en lademogelijkheden, waardoor er volop bergruimte is.







Slapen

Via de overloop bereikt u de goed bemeten slaapkamer. Deze ruimte beschikt over een plafondhoog raam dat zorgt voor een prachtige lichtinval en een extra ruimtelijk gevoel. De hoge plafonds dragen bij aan een frisse en open uitstraling. Vanuit de slaapkamer heeft u bovendien toegang tot een tweede balkon.









Badkamer

De badkamer is verzorgd afgewerkt en voorzien van een hoekdouche en een stijlvol wastafelmeubel. Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger, wat het geheel praktisch en functioneel maakt. Het separate toilet, gelegen naast de badkamer, is in dezelfde moderne stijl uitgevoerd en voorzien van een zwevend toilet en fonteintje.





Praktische lift aanwezig in het complex

'Eigen berging in souterrain en parkeerplaats in parkeergarage'

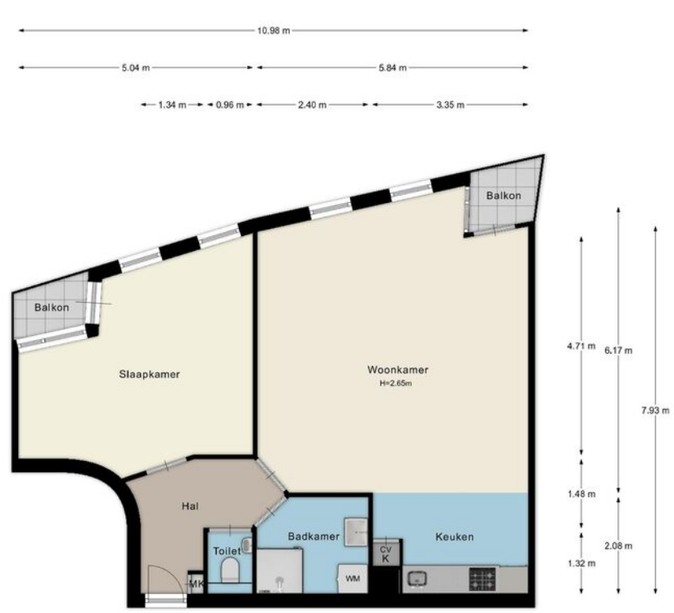




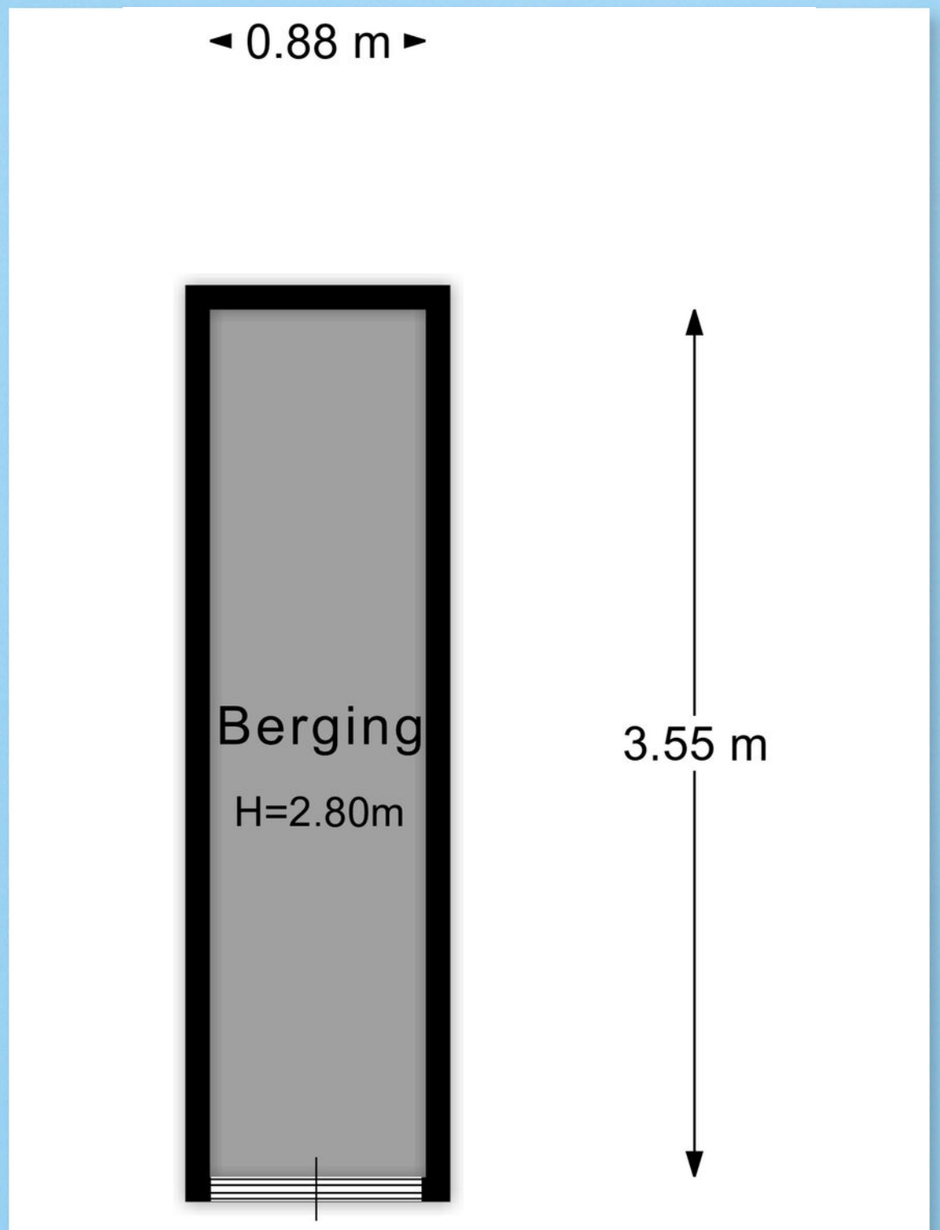




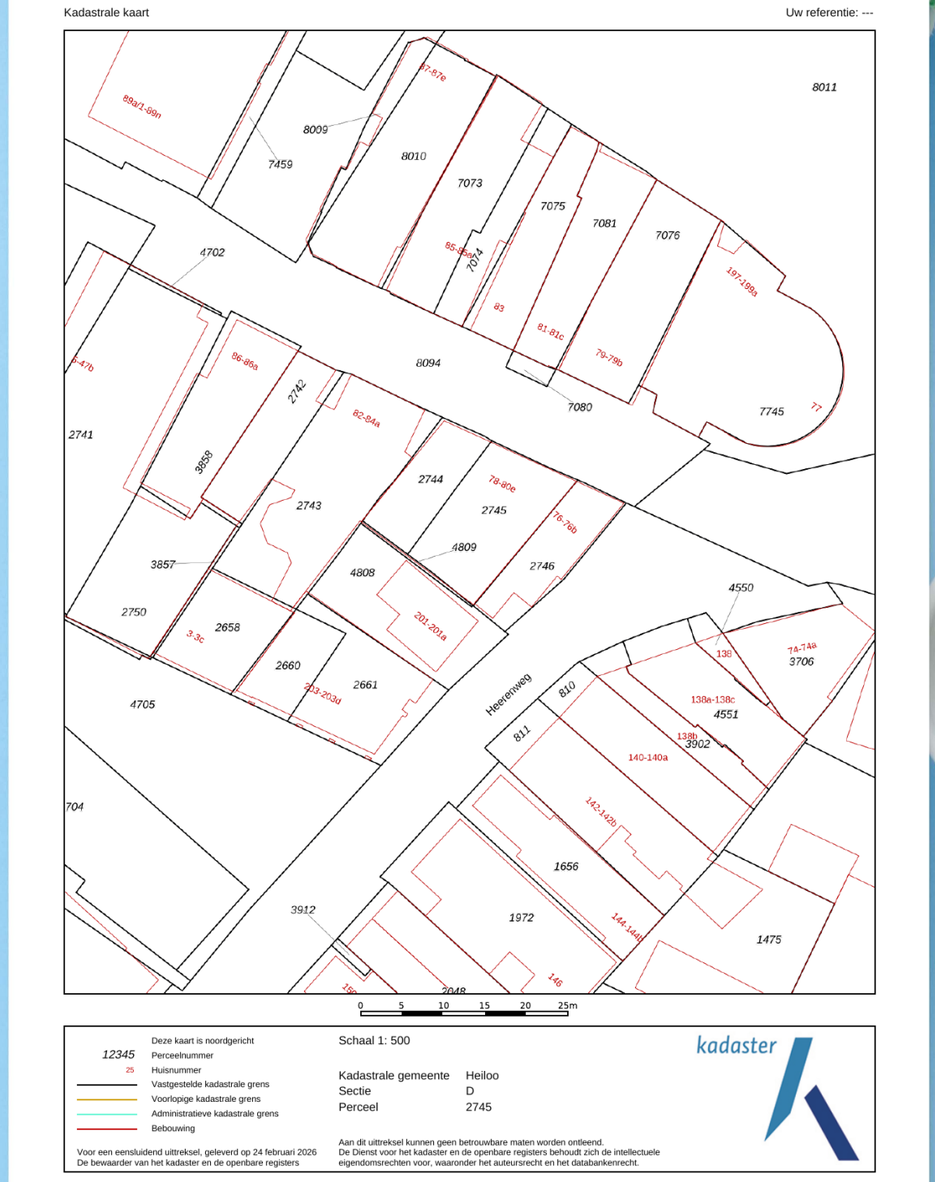
Appartement



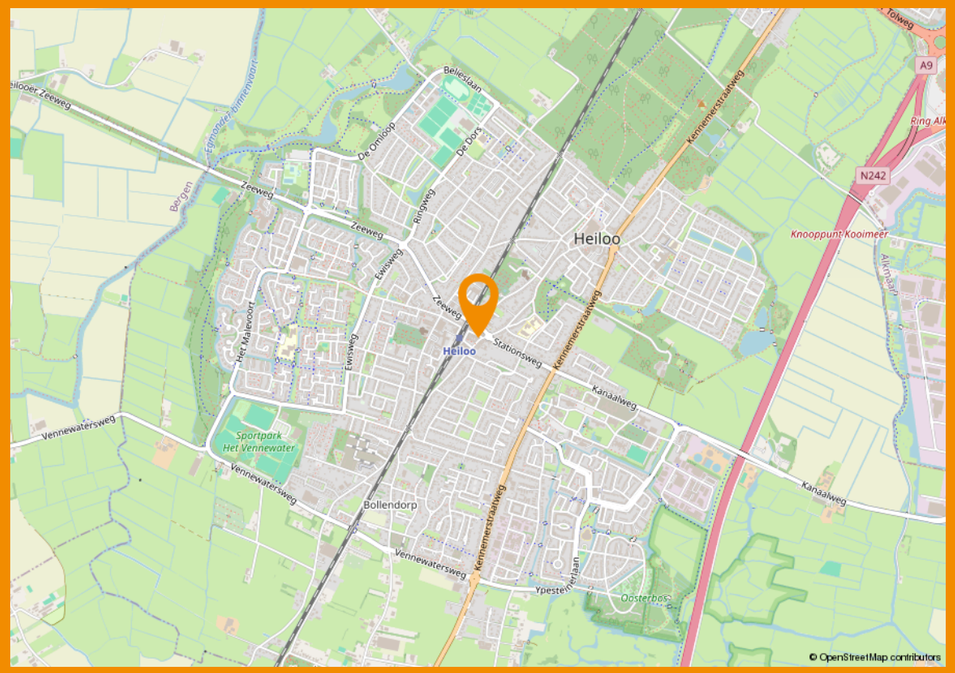
Berging

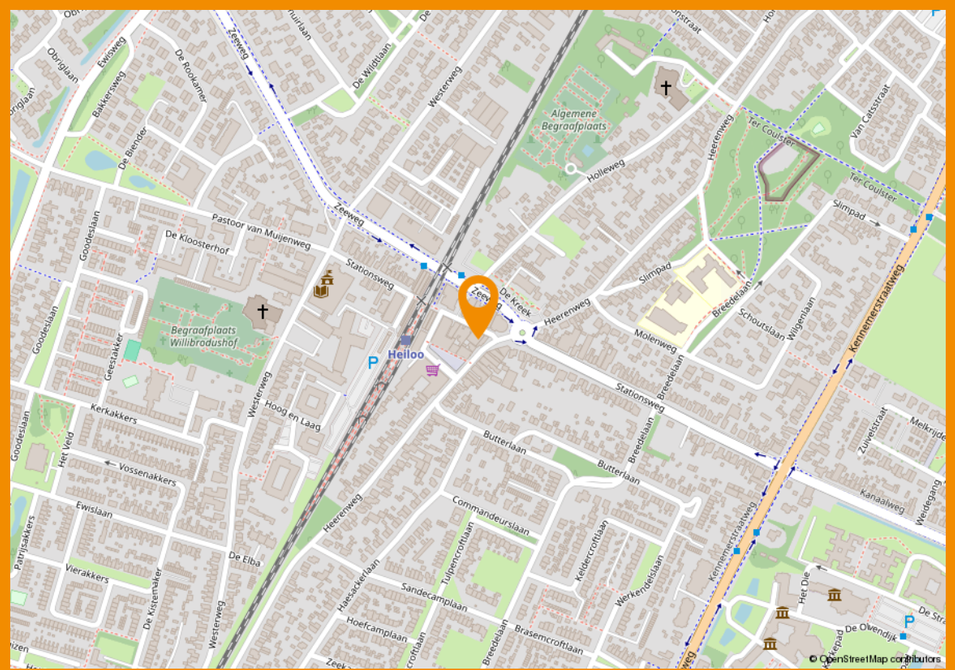


Kadastrale kaart



Locatie





Statistieken

Buurtinformatie - Heiloo / Oud Zuid

LEEFTIJD



0 - 14: 16%
15 - 24: 12%
25 - 44: 20%
45 - 64: 27%
65+: 25%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 30%
Zonder kinderen: 32%
Met kinderen: 38%

KOOP / HUUR



Koop: 78%
Huur: 22%



49%



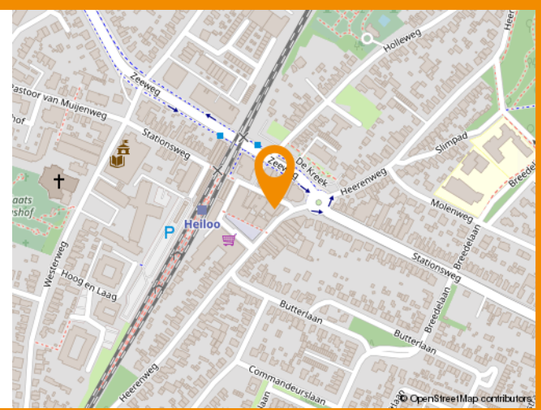
51%



45%



1,1 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'





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

STATIONSWEG 80 in HEILOO

Instap klaar en licht 2-kamerappartement met twee buitenruimtes aan de winkelstraat, eigen parkeerplaats in de parkeergarage bij de Vomar en berging!

Op een aantrekkelijke en centrale locatie in Heiloo bevindt zich dit verzorgde en moderne appartement van circa 75 m^2. De woning is instap klaar en kenmerkt zich door een prettige lichtinval, een praktische indeling en een hoogwaardige afwerking. Zo beschikt het appartement over een fraaie eikenhouten vloer en strak gestucte wanden door de gehele woning. Met een duurzaam energielabel A+ profiteert u bovendien van lage energielasten en een comfortabel woonklimaat.

De royale woonkamer met open keuken vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen en de directe toegang tot de buitenruimte geniet u hier van een fijne hoeveelheid daglicht en een levendig uitzicht. De ruimte biedt alle mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een sfeervolle eethoek, ideaal om te ontspannen of samen te komen met vrienden en familie. Tevens is hier een praktische videofoon aanwezig.

De open keuken is compleet uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, koelkast met vriescombinatie, vaatwasser, magnetron en een 4-pits gasfornuis. Daarnaast beschikt de keuken over ruime kast- en lademogelijkheden, waardoor er volop bergruimte is.

Via de overloop bereikt u de goed bemeten slaapkamer. Deze ruimte beschikt over een plafondhoog raam dat zorgt voor een prachtige lichtinval en een extra ruimtelijk gevoel. De hoge plafonds dragen bij aan een frisse en open uitstraling. Vanuit de slaapkamer heeft u bovendien toegang tot een tweede balkon.

De badkamer is verzorgd afgewerkt en voorzien van een hoekdouche en een stijlvol wastafelmeubel. Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger, wat het geheel praktisch en functioneel maakt. Het separate toilet, gelegen naast de badkamer, is in dezelfde moderne stijl uitgevoerd en voorzien van een zwevend toilet en fonteintje.

Het appartement maakt deel uit van een kleinschalig en goed onderhouden complex met lift. In het souterrain beschikt u over een eigen berging en daarnaast is er een eigen parkeerplaats aanwezig in de parkeergarage – een groot pluspunt op deze centrale locatie.

De ligging is bijzonder gunstig: u woont hier op loopafstand van diverse winkels, supermarkten en speciaalzaken. Ook voor horeca bent u hier aan het juiste adres, met volop keuze voor een kop koffie, lunch of diner in de directe omgeving. Het NS-station ligt op korte afstand (praktisch voor de deur), waardoor u binnen circa 30 minuten in het centrum van Amsterdam bent. Daarnaast zijn ook uitvalswegen, openbaar vervoer, natuurgebieden, bos, duinen en strand goed bereikbaar.

Bijzonderheden:
- Woonoppervlakte circa 75 m^2
- Instap klaar en modern afgewerkt
- Eikenhouten vloer en gestucte wanden door het gehele appartement
- Duurzaam energielabel A+
- Royale en lichte woonkamer met balkon
- Open keuken met complete inbouwapparatuur
- Goed bemeten slaapkamer met toegang tot tweede buitenruimte
- Hoge plafonds voor extra ruimtelijkheid
- Verzorgde badkamer met wasmachine- en drogeraansluiting
- Separaat toilet in dezelfde stijl
- Eigen berging in het souterrain
- Eigen parkeerplaats in de parkeergarage
- Lift aanwezig in het complex
- Stille Vve
- Centraal gelegen nabij winkels, horeca en openbaar vervoer
- NS-station op korte afstand, ca. 30 minuten naar Amsterdam
- Nabij uitvalswegen, natuur, bos, duinen en strand

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.

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.

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.

Energielabel woningen

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
913497113	04-03-2025	25-02-2035	Definitief

Deze woning heeft energielabel A+

G F E D C B A+++

Isolatie

1	**Gevels**			+	++
2	**Gevelpanelen**	n.v.t.			
3	**Daken**			+	++
4	**Vloeren**	n.v.t.			
5	**Ramen**			+	++
6	**Buitendeuren**	-	+/-	+	++

Installaties

7	**Verwarming**	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8	**Warm water**	Combiketel	Verbeteradvies
9	**Zonneboiler**	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10	**Ventilatie**	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11	**Koeling**	Geen koeling	
12	**Zonnepanelen**	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Laag | **Gemiddeld** | Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Laag | **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

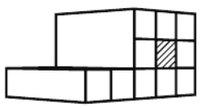
Adres
Stationsweg 80
1851LM Heiloo

BAG-ID: 0399010000001532

Detailaanduiding

Bouwjaar 2009
Compactheid 0,55
Vloeroppervlakte 75m²

Woningtype
Tussenwoning op tussenverdieping



Opnamedetails

Naam
L.J. Reezigt-Mulder

Examennummer
55151163

Certificaathouder
BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer
SKGIKOB 013038

KvK-nummer
39090359

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

DE FINANCIËLE RAADGEVERS
VERMOGEN | HYPOTHEKEN | PENSIOEN

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

De Financiële Raadgevers | Heerenweg 46, Heiloo | 085 210 17 90 | www.financieleraadgevers.com | info@financieleraadgevers.com



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



KUYPER & BLOM MAKELAARS
Heerenweg 46A, 1851 KS Heiloo
Telefoon: 072 - 532 2420
www.kbmakelaars.nl
info@kbmakelaars.nl

Kuyper & Blom
makelaars