



## De Kistemaker 4, 1852 GW Heiloo

Vraagprijs € 450.000,00 kosten koper



Vos Makelaars  
Stationsweg 87 A  
1851 LJ, HEILOO  
Tel: 072 - 533 18 95  
E-mail: [info@vosmakelaardij.nl](mailto:info@vosmakelaardij.nl)  
[www.vosmakelaardij.nl](http://www.vosmakelaardij.nl)

## Omschrijving

### De Kistemaker 4, 1852 GW Heiloo

Prachtig gelegen met diepe tuin!

Op een fijne, rustige locatie staat deze karaktervolle tussenwoning met een prettige indeling, diepe tuin en volop kansen om de woning geheel naar eigen smaak te moderniseren en uit te breiden. De 2e verdieping (11 m<sup>2</sup>) is niet meegenomen in het woonoppervlakte.

Belangrijke kenmerken:

- Mooi vrij gelegen aan de voorzijde
- Ruim perceel van maar liefst 211 m<sup>2</sup>
- Diepe tuin met volop privacy en een achterom
- Keuken in de aanbouw
- Praktische bijkeuken met aansluitingen
- 2e verdieping met genoeg mogelijkheden voor kamer
- Ruime badkamer met ligbad, separate doucheruimte
- Woning met genoeg potentie
- Uitstekende ligging op loopafstand van winkels, restaurants, supermarkt en NS-Station

Bouwjaar: 1965    Woonoppervlakte: 83 m<sup>2</sup>    Inhoud: 333 m<sup>3</sup>    Perceel: 211 m<sup>2</sup>!

Begane grond:

Via de entree komt u in de hal met toilet en trapopgang. De doorzonwoonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan voor- en achterzijde. Sfeervolle elementen zoals het balkenplafond en de open haard zorgen voor een warme uitstraling. Aan de achterzijde is ruimte voor een royale eethoek met zicht op de tuin.

De keuken in de aanbouw is functioneel ingericht en biedt een solide basis voor een eigentijdse update. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken, een echte meerwaarde. Deze ruimte is voorzien van witgoed aansluitingen en biedt extra bergruimte of de mogelijkheid om te fungeren als wasruimte of klusruimte.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee (voorheen 3) ruime slaapkamers, beide met vaste kastruimte. Uniek is de aanwezigheid van maar liefst twee badkamers: een badkamer met ligbad en wastafel én een tweede badkamer met douche en toilet. Ideaal voor gezinnen of gasten en ook een uitstekende basis voor een moderne herinrichting.

**Tweede verdieping:**

De zolder is bereikbaar via een vaste trap en beschikt over stahoogte. Deze verdieping is niet meegenomen in het officiële woonoppervlak, maar biedt veel potentie. Met relatief eenvoudige aanpassingen, zoals het plaatsen van een dakkapel of nokverhoging, kan hier een volwaardige extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte worden gerealiseerd.

**Tuin:**

Heerlijke ruime en diepe tuin op het Zuid-Oosten is keurig aangelegd met nette bestrating, enkele plantenborders, een degelijke erfafscheiding en een achterom. De aangebouwde stenen berging biedt volop bergruimte.

De woning is gunstig gelegen in een rustige woonomgeving met voorzieningen, scholen, winkels en uitvalswegen in de nabije omgeving.

**Locatie: Groen, Rust en Bereikbaarheid:**

- U woont in een geliefde wijk van Heiloo, bekend om zijn groene, ruime opzet en kindvriendelijke, autoluwe straten.
- Vrije Ligging: Vrij uitzicht en volop privacy.
- Voorzieningen: Centraal gelegen nabij scholen, winkels en groenstroken.
- Recreatie: Het Heilooër Bos ligt op loopafstand en de zee, het strand en de duinen op slechts enkele kilometers.
- Connectiviteit: Uitstekende verbindingen met de auto en het NS-station is op loopafstand.
- Met de trein bent u in circa 30 minuten in Amsterdam of Haarlem.

**Samengevat:**

Een degelijk huis op een goede locatie, met een ruime indeling, een fijne tuin en uitbreidings- en moderniseringsmogelijkheden. Ideaal voor kopers die een woning zoeken waarin zij hun eigen woonwensen kunnen realiseren.

**Plan Uw Bezichtiging:**

Neem contact met ons op voor een persoonlijke bezichtiging. Wij laten u graag de charme en het comfort van deze woning ervaren!

**Vraagprijs € 450.000,00 kosten koper**

## Kenmerken

| Object gegevens     |                 |
|---------------------|-----------------|
| <b>Soort woning</b> | Eengezinswoning |
| <b>Type woning</b>  | Tussenwoning    |
| <b>Bouwjaar</b>     | 1965            |

| Maten object                           |                    |
|----------------------------------------|--------------------|
| <b>Aantal kamers</b>                   | 8 kamers           |
| <b>Aantal slaapkamers</b>              | 2 slaapkamer(s)    |
| <b>Inhoud woning</b>                   | 333 m <sup>3</sup> |
| <b>Perceel oppervlakte</b>             | 211 m <sup>2</sup> |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | 83 m <sup>2</sup>  |

| Details                 |                                                   |
|-------------------------|---------------------------------------------------|
| <b>Ligging</b>          | Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht       |
| Voorzieningen           | Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering |
| <b>Schuur / berging</b> | Aangebouwd steen                                  |
| <b>Kabel</b>            | Ja                                                |
| <b>Buitenzonwering</b>  | Ja                                                |

| Energie             |                                       |
|---------------------|---------------------------------------|
| <b>Energielabel</b> | D                                     |
| <b>Isolatie</b>     | Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas |
| <b>Verwarming</b>   | C.V.-Ketel, Open haard                |
| <b>Warmwater</b>    | C.v.-ketel                            |

| Tuin gegevens            |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Tuin</b>              | Achtertuint, voortuin |
| <b>Tuin diepte (cm)</b>  | 2.300                 |
| <b>Tuin breedte (cm)</b> | 550                   |
| <b>Hoofdtuin</b>         | Achtertuint           |
| <b>Positie</b>           | Oost, Zuid            |
| <b>Kwaliteit</b>         | Verzorgd              |







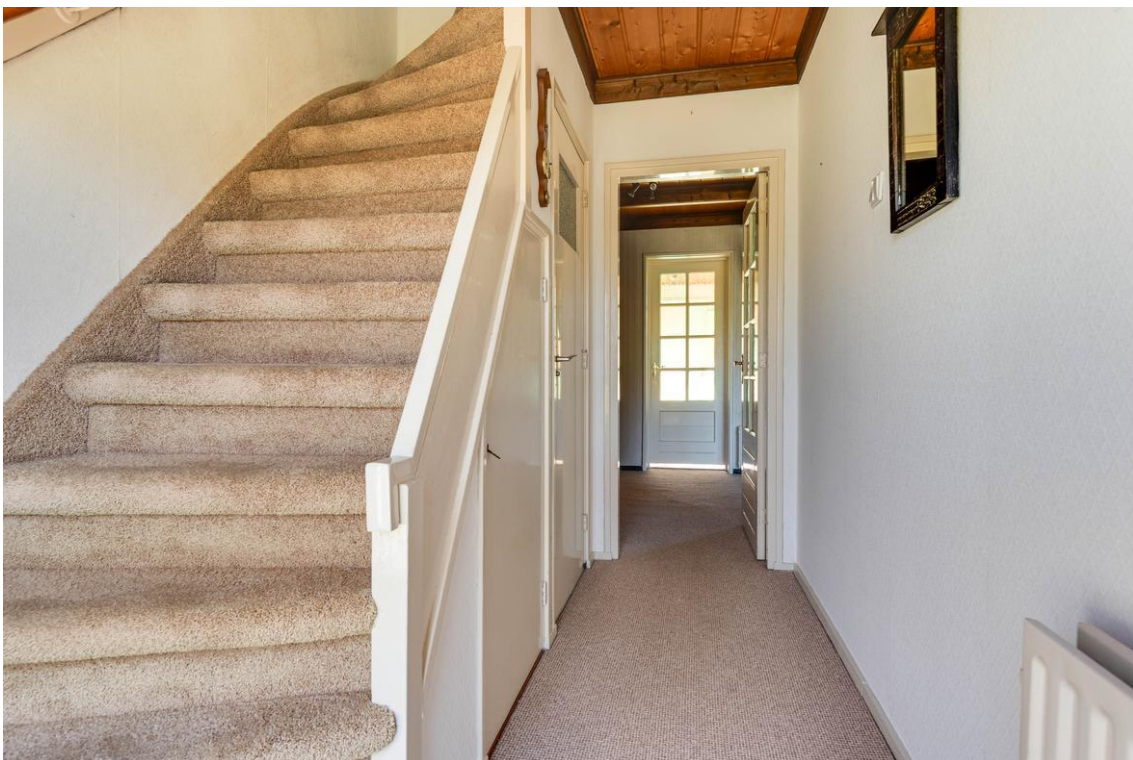








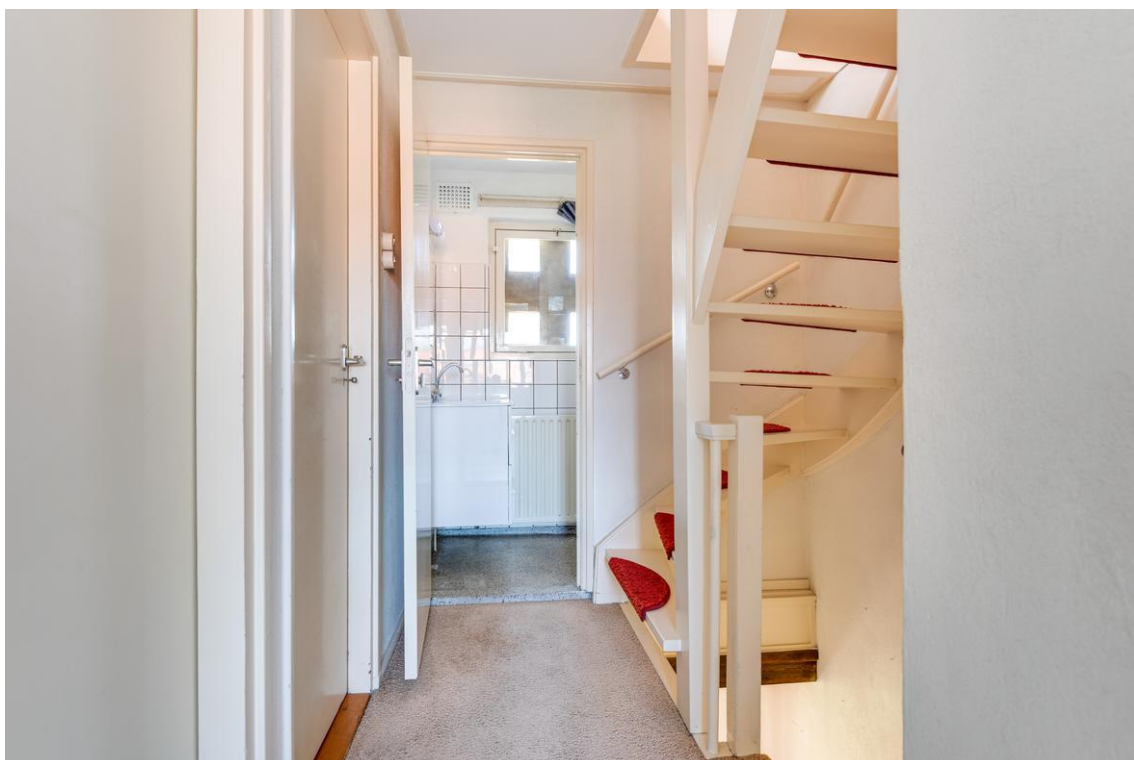




















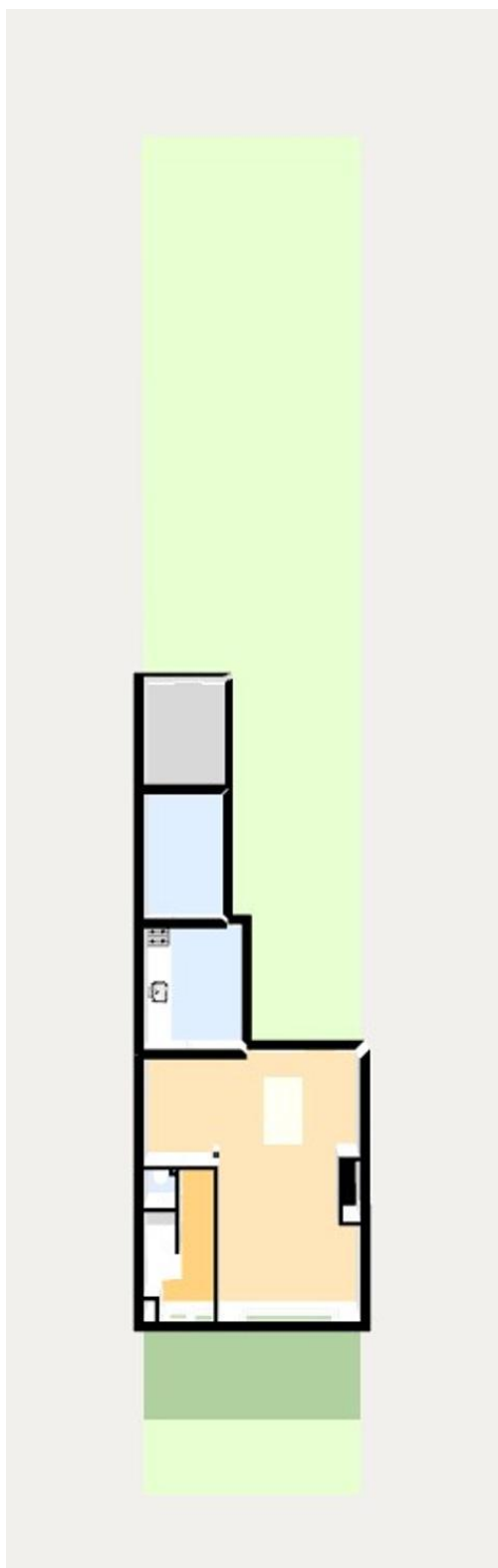




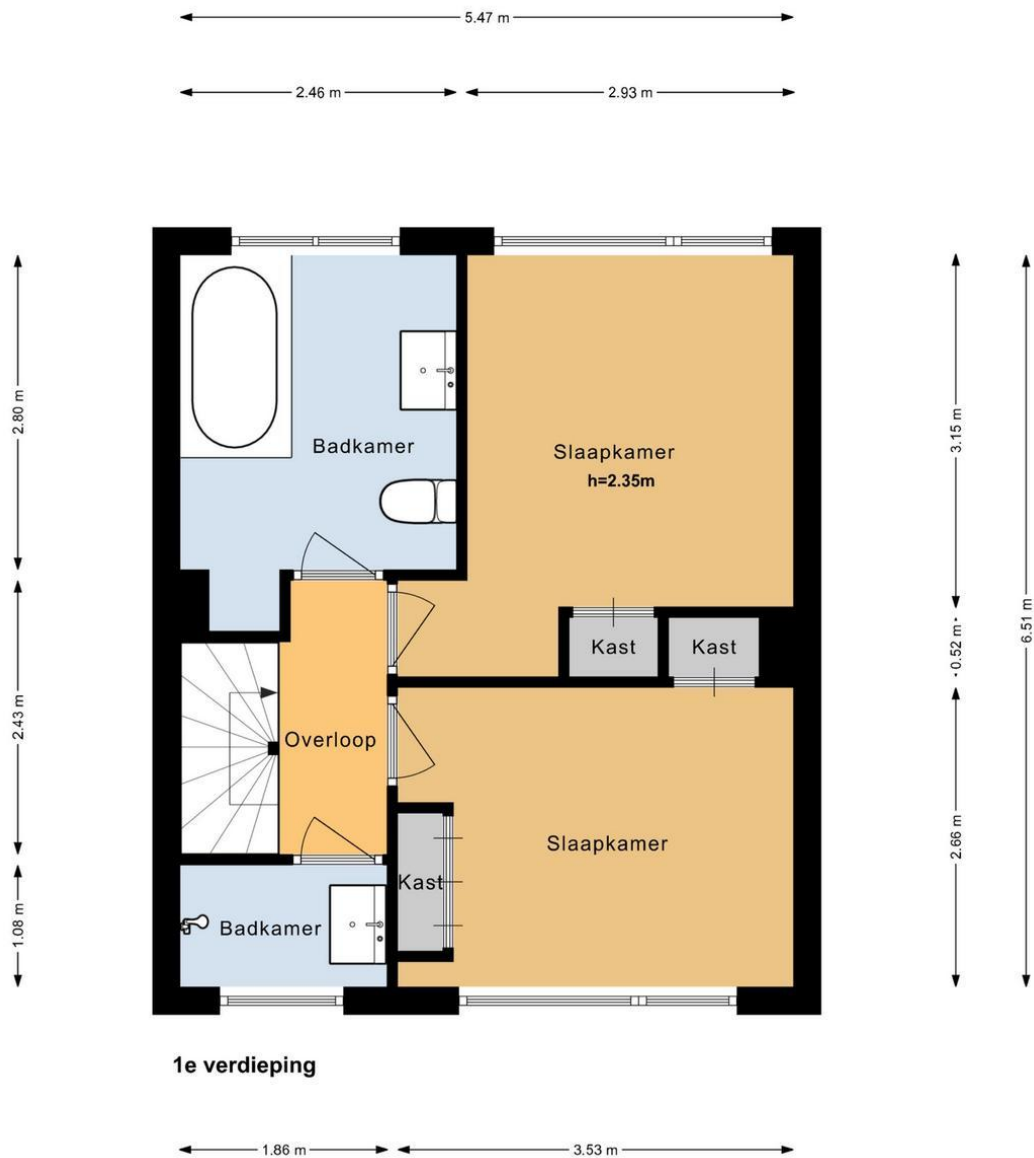




## Plattegrond

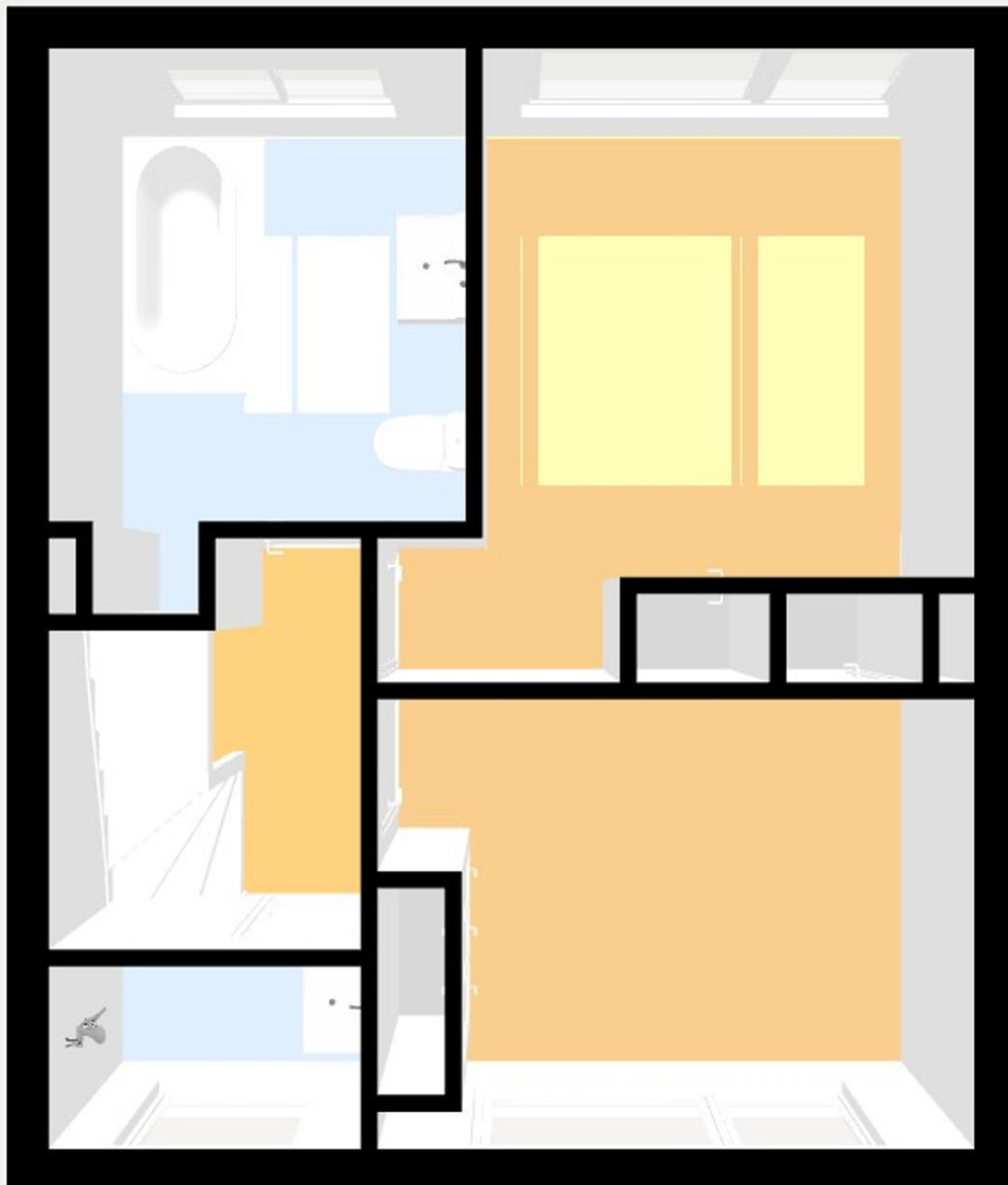


# Plattegrond

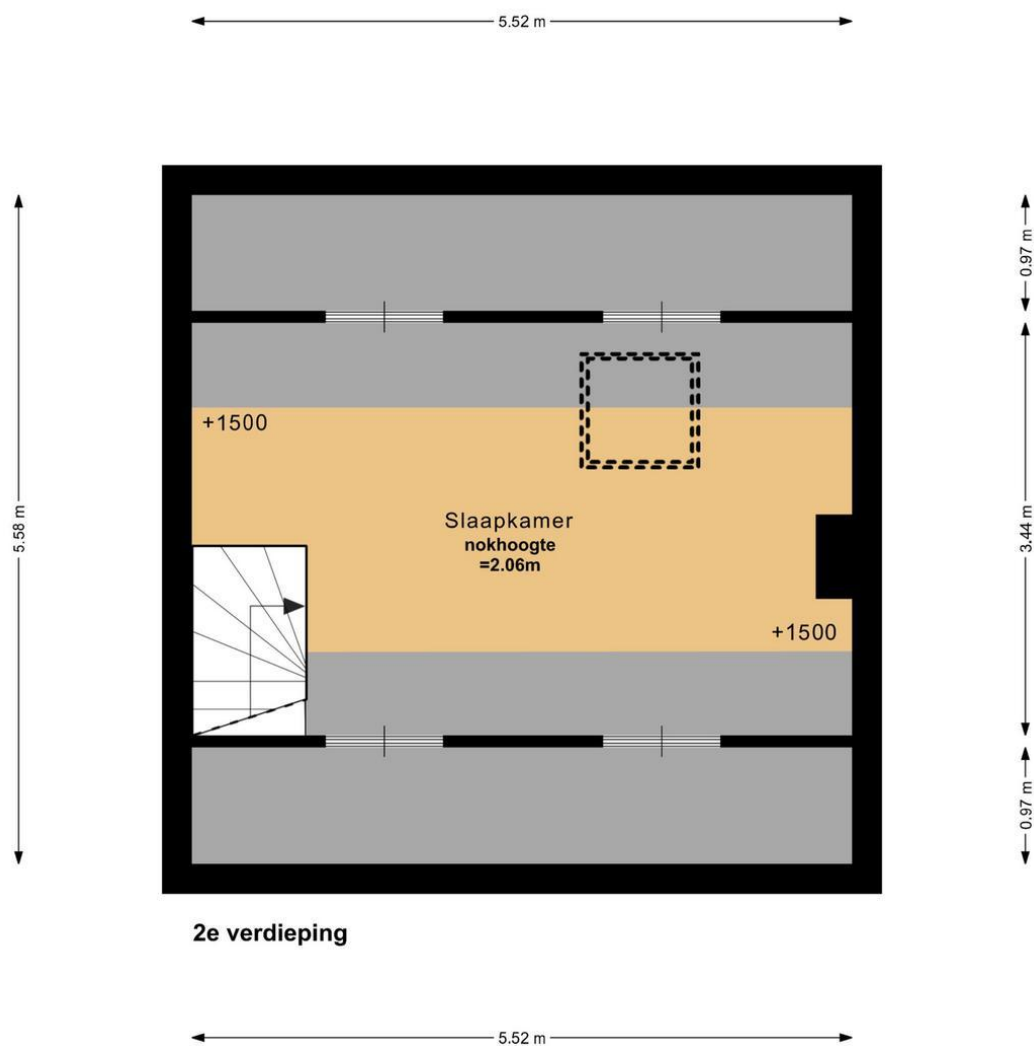


Thuis Advies & Ontwerp - plattegronden en renders zijn indicatief en ter gebruik van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## Plattegrond

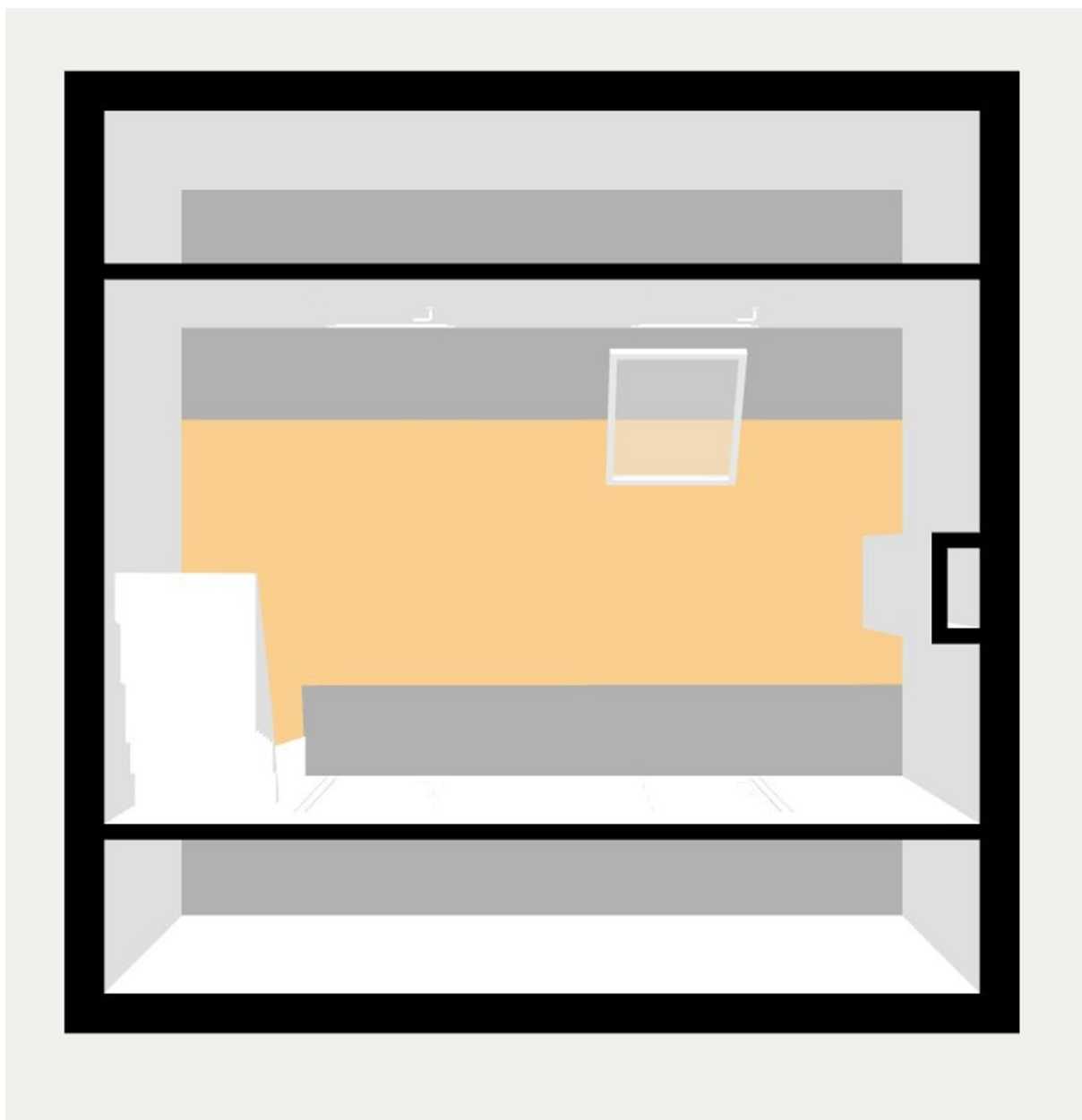


# Plattegrond



Thuisch Advies & Ontwerp - plattegronden en renders zijn indicatief en ter gebruik van promotionele doeleinden.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## Plattegrond



Kadastrale kaart

Uw referentie: vos



|       |                                  |                     |        |
|-------|----------------------------------|---------------------|--------|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500       |        |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente | Heiloo |
|       | Huisnummer                       | Sectie              | D      |
|       | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel             | 1749   |
|       | Voorlopige kadastrale grens      |                     |        |
|       | Administratieve kadastrale grens |                     |        |
|       | Bebouwing                        |                     |        |

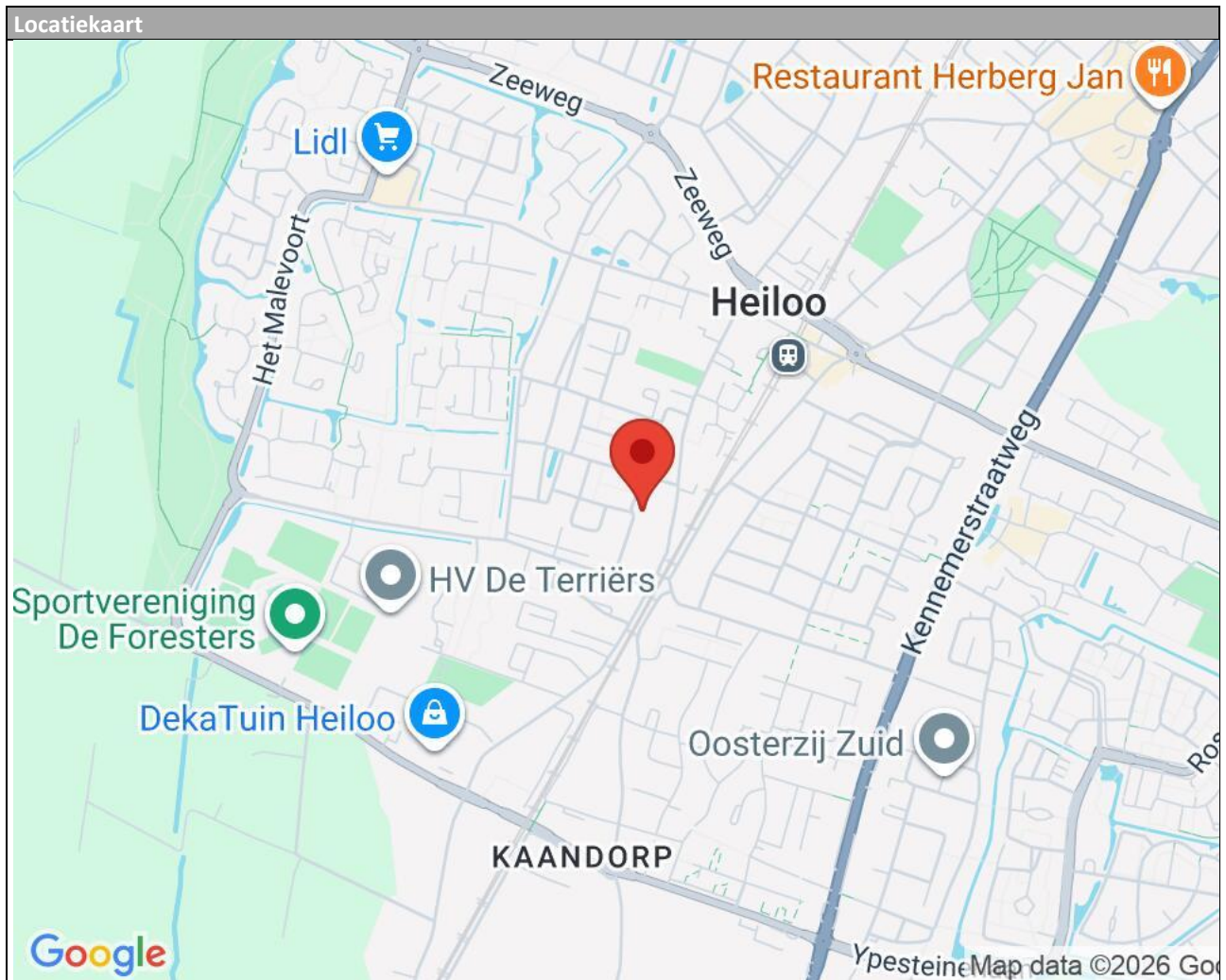
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juli 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



## Locatie

| Adres gegevens    |                 |
|-------------------|-----------------|
| Adres             | De Kistemaker 4 |
| Postcode / plaats | 1852 GW Heiloo  |
| Provincie         | Noord-Holland   |



## Algemene verkoopinformatie

**Asbest:** In de onroerende zaken kunnen asbesthoudende materialen aanwezig zijn in o.a. zeil, kruipluik, schoorsteen of luchtkanaal, golfplaten op berging, plaatmateriaal achter of onder cv-ketels of stoppenkasten. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien. (Hiervoor zal een apart artikel worden opgenomen in de koopakte).

**Olietank:** Volgens opgave verkoper geen olietank aanwezig.

### **Milieu:**

In het kader van het voeren van een verantwoord milieubeleid, is het gebruik van verduurzaamd hout (veelal gewolmaniseerd) aan regels gebonden. Aan het gebruik van niet geschilderd gewolmaniseerd hout (veel gebruikt bij tuinmeubilair, zandbak, pergola's, paaltjes, schuurtjes, gevelbekleding, etc) kleven bezwaren. Informeer daarover bij uw eigen makelaar. Verkoper garandeert niet de afwezigheid van verduurzaamd hout.

Het risico ter zake van verontreiniging van de onroerende zaak, van welke aard ook rust op de koper. Indien na de eigendomsoverdracht en/of na de feitelijke levering blijkt dat de onroerende zaak is verontreinigd, in welke zin dan ook, dan is de verkoper niet aansprakelijk, tenzij hij met de verontreiniging bekend was.

### **Erfdienstbaarheden:**

Geen bijzondere erfdienstbaarheden bekend, behalve de normale die gelden voor aaneengesloten onroerend goed in de gemeente Heiloo.

### **Bezichtigingen:**

Afspraken tot bezichtiging in overleg met Vos Makelaardij.

Telefoon: 072 - 533 18 95 / E-mail: [info@vosmakelaardij.nl](mailto:info@vosmakelaardij.nl)

### **Koopakte:**

Bij een overeenkomst van verkoop en koop, zullen de gemaakte afspraken worden vastgelegd met toepassing van de modelkoopakte zoals deze is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van makelaars (NVM). Een concept is op aanvraag beschikbaar. Van de koper wordt een waarborgsom (of bankgarantie) verlangd, groot 10% van de koopsom, binnen 14 dagen na het tot stand komen van overeenkomst aan de notaris te voldoen. Ten behoeve van beide partijen zal een boeteclausule worden opgenomen met een boete van 10% van de koopsom indien een partij zijn verplichting niet nakomt.

Indien de koper ontbindende voorwaarden (woonvergunning, hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie) in de akte wenst op te nemen, worden deze alleen vermeld als deze tijdig in de onderhandelingen zijn afgesproken.

De koop door een natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

**Algemene ouderdomsclausule:**

Bij onroerende zaken ouder dan 61 jaar zal in de koopovereenkomst worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 61 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen liggen dan bij nieuwere objecten. Eventuele bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op hetgeen in artikel 5.3 van de koopakte zal worden vermeld.

**Voorbehoud:**

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop tot stand komt nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs en object) maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken, etc) overeenstemming is bereikt. Noch door de verkopende makelaar, noch door de eigenaar wordt voor het bovenstaande aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de vermelde gegevens.

**Aanbod:**

Het aanbod moet aansluitend worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn. Wij adviseren u uw eigen NVM makelaar mee te nemen/ te raadplegen.

**Juistheid informatie:**

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar, noch door de verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Echter, het kan voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten en indelingen niet meer zouden kunnen overeenkomen met de werkelijke situatie. Door Vos Makelaardij wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomens geval aanspraak op uitkering geeft. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

# Lijst van zaken

|                                           | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|-------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| <b>Woning</b>                             |                                     |                                     |                           |                                     |
| <i>Interieur</i>                          |                                     |                                     |                           |                                     |
| Verlichting, te weten:                    |                                     |                                     |                           |                                     |
| - Inbouwspots/dimmers                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Losse (hang)lampen                      | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Lamp hang woonkamer                     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten:      |                                     |                                     |                           |                                     |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: |                                     |                                     |                           |                                     |
| - Gordijnrails                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Gordijnen                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Overgordijnen                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Vitrages                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Rolgordijnen                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Lamellen                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Jaloezieën                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - (Losse) horren/rolhorren                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Vloerdecoratie, te weten:                 |                                     |                                     |                           |                                     |
| - Vloerbedekking                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Parketvloer                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Houten vloer(delen)                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Laminaat                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Plavuizen                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Allesbrander                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Houtkachel                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| (Gas)kachels                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |

|                                | Blijft<br>achter         | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                   |
|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Designradiator(en)             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Radiatorafwerking              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Overig, te weten:              |                          |                          |                           |                          |
| - Spiegelwanden                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| - Schilderij ophangstelsysteem | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| -                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| -                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| -                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| -                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |

#### Keuken

|                                      |                                     |                                     |                          |                          |
|--------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Keukenblok (met bovenkasten)         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: |                                     |                                     |                          |                          |
| - Kookplaat                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - (Gas)fornuis                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Afzuigkap                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Magnetron                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Oven                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Combi-oven/combimagnetron          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Koelkast                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Vriezer                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Koel-vriescombinatie               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Vaatwasser                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Quooker                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Koffiezetapparaat                  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Keukenaccessoires, te weten:         |                                     |                                     |                          |                          |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

#### Sanitair/sauna

|                                    |                                     |                          |                          |                          |
|------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Toilet met de volgende toebehoren: |                                     |                          |                          |                          |
| - Toilet                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Toilethouder                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Toiletborstel(houder)            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Fontein                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

|                                                                    | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Badkamer met de volgende toebehoren:                               |                                     |                          |                           |                                     |
| - Ligbad                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Jacuzzi/whirlpool                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Douche (cabine/schermb)                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Stoomdouche (cabine)                                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Wastafel                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Wastafelmeubel                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Planchet                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletkast                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Toilet                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Toilethouder                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletborstel(houder)                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Sauna met toebehoren                                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| <i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>          |                                     |                          |                           |                                     |
| Schotel/antenne                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Brievenbus                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Kluis                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| (Voordeur)bel                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Alarminstallatie                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Rookmelders                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| (Klok)thermostaat                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Airconditioning                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Warmwatervoorziening, te weten:                                    |                                     |                          |                           |                                     |
| - CV-installatie                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Boiler                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Geiser                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Screens                                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Rolluiken                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Zonwering buiten                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: |                                     |                          |                           |                                     |
| - folie                                                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |

|                                         | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                   |
|-----------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Oplaadpunt elektrische auto             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
|                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
|                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |

## Tuin

### Inrichting

|                       |                                     |                          |                          |                          |
|-----------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Tuinaanleg/bestrating | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Beplanting            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

### Verlichting/installaties

|                                            |                                     |                          |                          |                          |
|--------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Buitenverlichting                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

### Bebouwing

|                                     |                          |                          |                          |                          |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Tuinhuis/buitenberging              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (Broei)kas                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

### Overig

Overige tuin, te weten:

|                       |                          |                          |                          |                          |
|-----------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| - (Sier)hek           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Vlaggenmast(houder) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

### Overig

|  |                          |                          |                          |                          |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

**Heiloo** is een dorp en gemeente in de Nederlandse provincie Noord-Holland. De gemeente maakt deel uit van samenwerkingsregio Kennemerland. De gemeente telt 24.612 inwoners (01 januari 2026, bron: CBS) en heeft een oppervlakte van 19,01 km<sup>2</sup>. In de jaren vijftig en zestig van de twintigste eeuw nam het aantal inwoners snel toe, doordat veel Amsterdammers naar Heiloo verhuisden.

### **Heiloo ligt op zandwal**

Heiloo is ontstaan op een langgerekte zandrug, die circa 2000 jaar voor de jaartelling parallel aan de kustlijn is gevormd. De zandrug werd opgeworpen door de zee, waardoor we ook wel spreken van een strandwal. Rondom deze zandrug lag een laag en moerassig gebied. Archeologische sporen hebben aangetoond dat er al vroeg nomaden op deze hogere, droge gronden verbleven.

### **Ontstaan dorp Heiloo**

Het prille dorp Heiloo ontstond rond het jaar 700 rond een klein kerkje, de voorganger van de Witte Kerk. Het veel zuidelijker gelegen buurtschap Oesdom, gebouwd rond de Kapel tegen de grens met het huidige Limmen aan, was een aparte bestuurlijke eenheid tot 1509. Daarna is Oesdom onderdeel geworden van Heiloo. Zowel Heiloo als Oesdom zijn ontstaan rond een waterbron; aan elke is een eigen legende verbonden.

### **Twee kernen**

In 1862 kreeg Heiloo een eigen spoorwegstation; dit werd aan de zuidzijde van het dorp aangelegd vanwege de tuinderactiviteiten daar. Rondom het station ontstond, ook doordat de Rooms-katholieke kerk in de buurt werd gebouwd, een katholieke enclave, die zich duidelijke scheidde van de protestantse kern rond de Witte kerk.

Tot op de dag van vandaag bestaat Heiloo eigenlijk uit twee kernen. Tot de Eerste Wereldoorlog stonden deze kernen op zichzelf. Het groene “gemeentebosje” rond het westelijke Ter Coulsterlaantje vormde een barrière tussen de twee kernen.

Tussen de beide wereldoorlogen is Heiloo uitgegroeid als forensenplaats. In deze eerste groeiperiode werden aanvankelijk alleen de historische linten volgebouwd. Na de Tweede Wereldoorlog werd de ruimtevraag zo groot, dat voor het eerst buiten de historische linten in de lager gelegen strandvlaktes werd gebouwd (Plan Oost en West). Daarbij werd altijd zorgvuldig aangesloten op het landelijke en groene karakter. Dit is zichtbaar in de stedenbouwkundige aanleg: ruime opzet met groene bermen, die de overgang tussen openbaar en privégebied verzachten.

Bij de historische kernen rond de Witte Kerk en het station zijn in de recente geschiedenis ingrijpende wijzigingen gerealiseerd. In de jaren zeventig is winkelcentrum Het Loo gebouwd bij de Witte kerk, waarbij een deel van de bebouwing langs de Heerenweg is verwijderd. Het centrum rond het station heeft vanaf het jaar 2000 een schaalvergroting doorgemaakt.

Ondanks deze veranderingen aan de twee historische kernen, is de ruimtelijke kwaliteit van Heiloo nog steeds groot en wordt de plaats over het algemeen als mooi ervaren. Dat komt, omdat het langgerekte dorp zo’n sterke stedenbouwkundige hoofdstructuur kent, die door het wegenpatroon wordt gevormd. Deze wegen zijn vrijwel allemaal tussen de twee Wereldoorlogen

aangelegd met de kenmerkende jaren dertig architectuur. Hierdoor zijn aan deze linten mooie gevelwanden ontstaan, met een eenvormig tijdsbeeld.

### **Eigen identiteit**

Heiloo heeft door haar specifieke historie een eigen “identiteit” meegekregen. Doordat deze sterke basiselementen nog zo duidelijk aanwezig zijn, is er in Heiloo sprake van een grote “leesbaarheid” van de ruimtelijke ontwikkeling door de eeuwen heen. Dit maakt het tot een uniek dorp met een hoge ruimtelijke kwaliteit.

### **Politiek**

Drs. Mascha ten Bruggencate is benoemd tot burgemeester van gemeente Heiloo. De benoeming is ingegaan op 08 juli 2021. De gemeenteraad van Heiloo bestaat uit 19 zetels.

### **Onderwijs:**

Heiloo heeft 10 basisscholen en een Mavo (Havo en Atheneum tot het derde leerjaar). Voor overige vormen van onderwijs kunt u terecht in Alkmaar en Castricum (slechts 15 minuten fietsen).



**Vos Makelaars**  
**Stationsweg 87 A**  
**1851 LJ, HEILOO**  
**Tel: 072 - 533 18 95**

**E-mail: [info@vosmakelaardij.nl](mailto:info@vosmakelaardij.nl)**