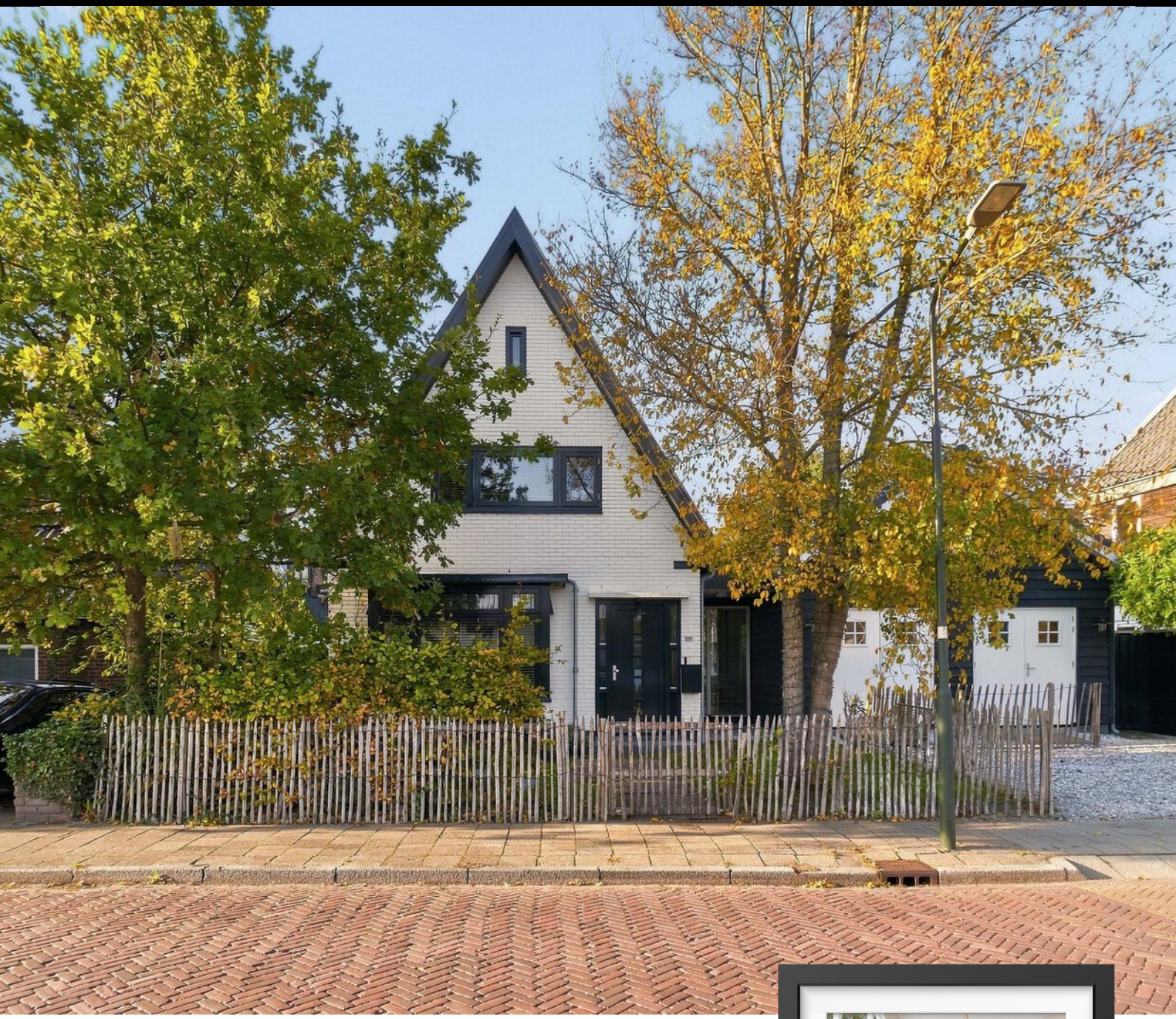
EXCLUSIEF WONEN

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





Westerweg 241

HEILOO | 1852 AG

'Heerlijk licht en ruim wonen!'

€ 945.000,- k.k.

Kuyper & Blom makelaars

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

Kenmerken

BOUWJAAR
1938

WOONOPPERVLAK
144 m²

ENERGIELABEL
C

SLAAPKAMERS
4

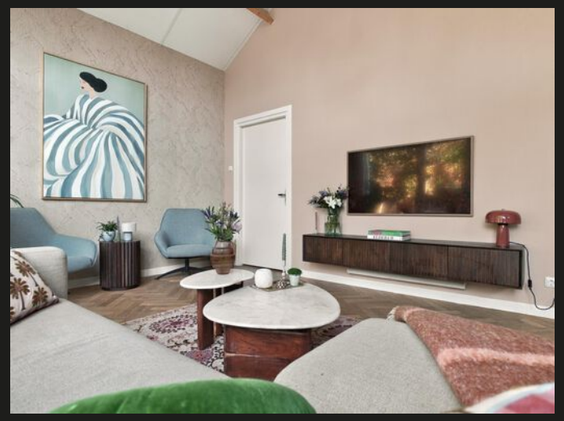
INHOUD
678 m³

PERCEEL
353 m²

WOONLAGEN
4

GEBRUIKSOPPERVLAKTE
177 m²









'Grote raampartijen'

Welkom

Soms verraadt de buitenkant maar een klein deel van wat een woning te bieden heeft. Dat is bij Westerweg 241 absoluut het geval! Achter de karakteristieke gevel van deze vrijstaande jaren '30-woning gaat namelijk een zee aan ruimte schuil. De woonkamer aan de achterzijde is een prachtige verrassing. De royale uitbouw heeft hier voor een indrukwekkende leefruimte gezorgd. Grote glaspartijen halen het daglicht volop naar binnen en bieden een fraai uitzicht op de achtertuin.

'Een comfortabele plek'



'Wijnklimaatkast'





Moderne keuken

Divese inbouwapparatuur aanwezig

De keuken is modern uitgevoerd en biedt volop mogelijkheden om uitgebreid te koken en gezellig samen te zijn. Aan apparatuur ontbreekt het niet: u beschikt over een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, Quooker, combioven, koelkast, vriezer en zelfs een klimaatkast. Een keuken waar de kookliefhebber zijn hart kan ophalen!

De openslaande deuren naar de tuin laten prettig daglicht binnen en maken het gemakkelijk om op mooie dagen buiten te eten. Zo staat u tijdens het koken in direct contact met de tuin.

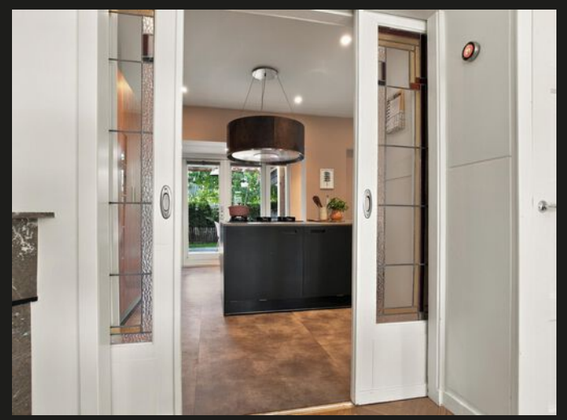


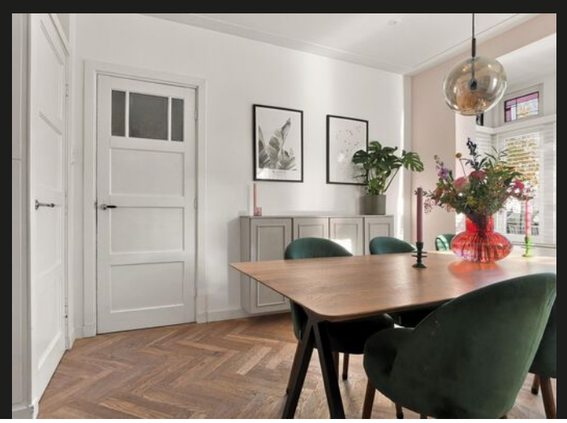
De eetkamer

Gezellig tafelen

Aan de voorzijde wacht een heel ander stukje van het huis. Via de prachtige glas-in-loodschuifdeuren bereikt u namelijk de eetkamer, waar de karakteristieke erker meteen de aandacht trekt. Het uitzicht op de Westerweg geeft deze ruimte een levendig karakter, terwijl de authentieke details voor een warme sfeer zorgen. Hier dekt u met plezier de tafel voor een uitgebreid diner, een gezellige zondagse lunch of een lange avond met vrienden. En doordat de eetkamer direct in verbinding staat met de woonkeuken, blijft het contact met de kok altijd behouden!

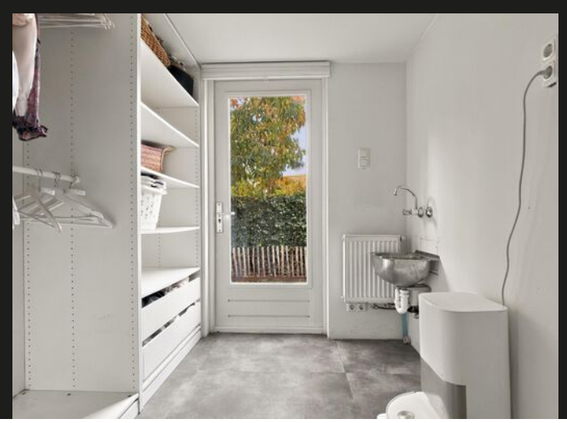


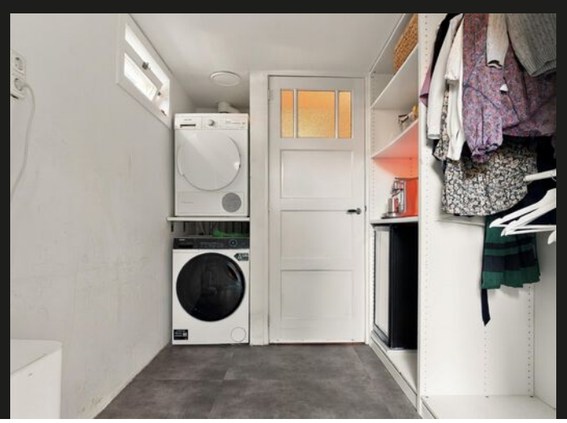




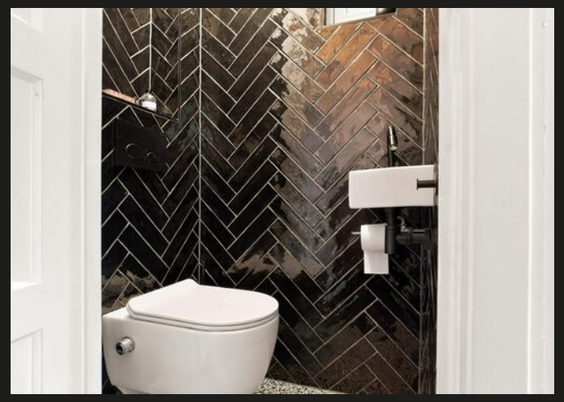


'Karakteristieke elementen'









'Rust en ruimte'







'Goed formaat slaapkamers'



Slapen

De eerste verdieping

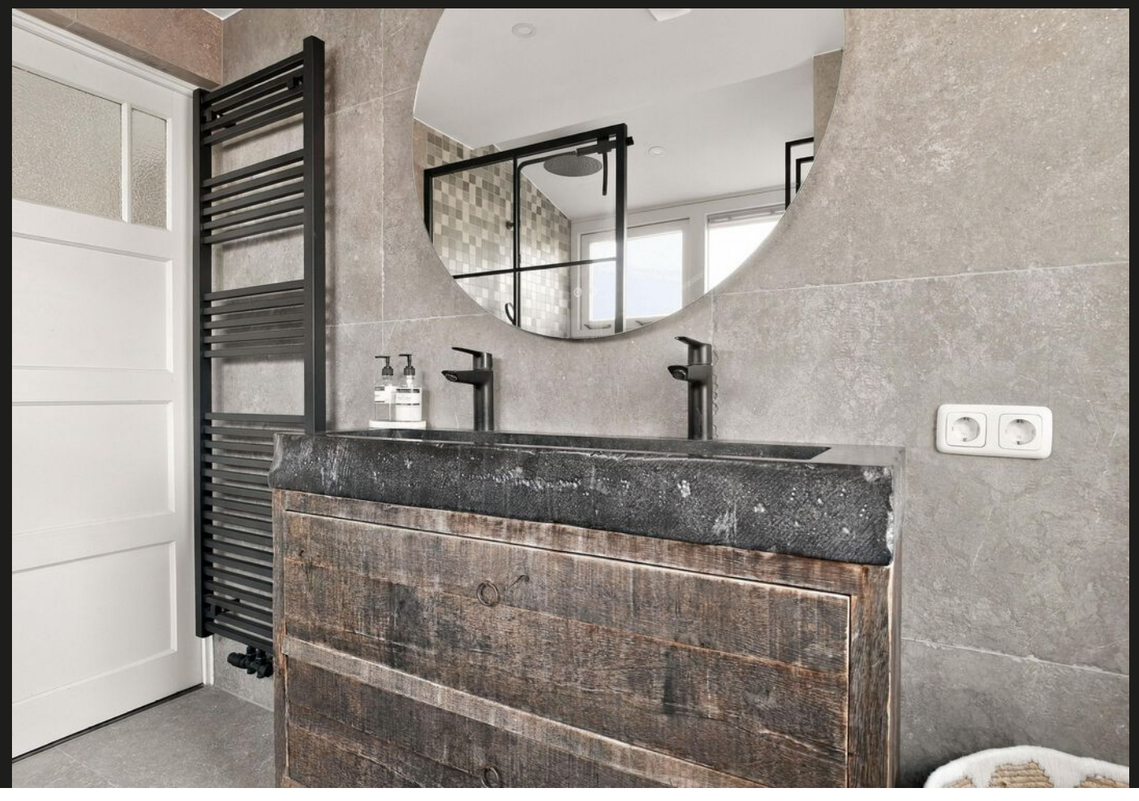
Terug in de hal nemen we de trap naar boven. Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers hebben prettige afmetingen en zijn dankzij de verzorgde afwerking op verschillende manieren in te richten. Denk aan een comfortabele hoofdslaapkamer, een kinderkamer of een rustige thuiswerkplek.

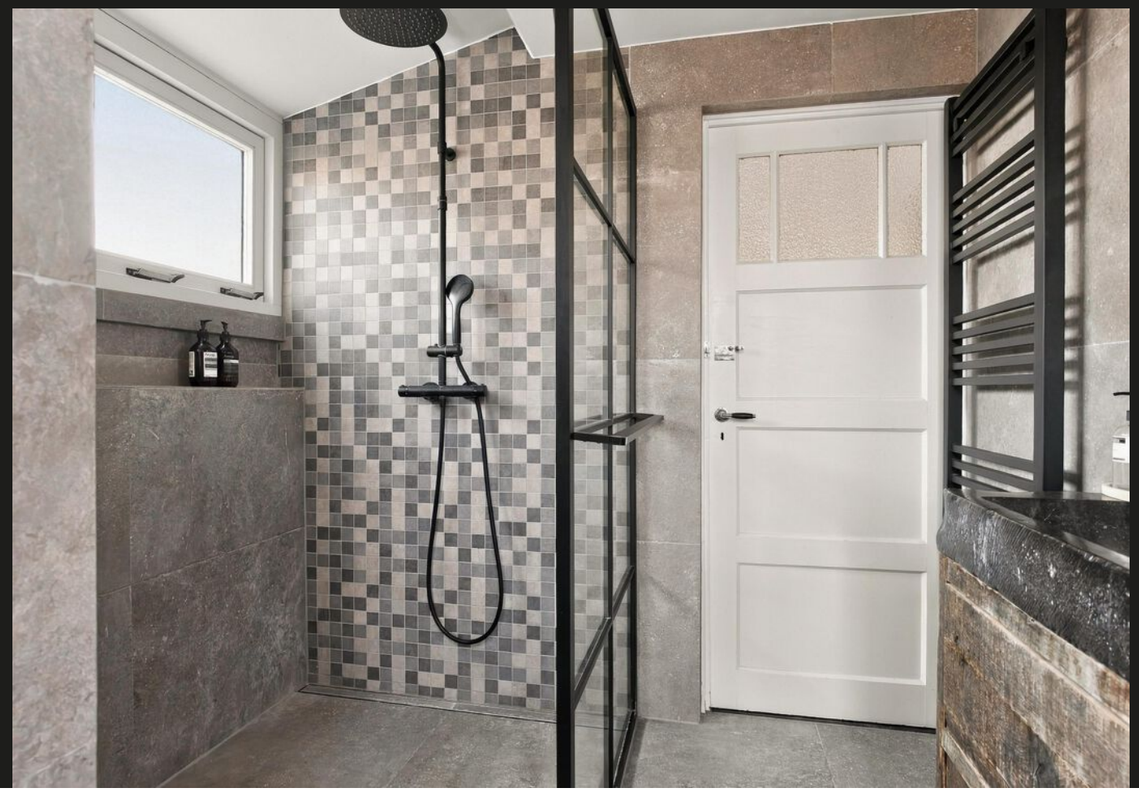
De badkamer

Een comfortabele plek om te ontspannen

De badkamer is modern en verzorgd uitgevoerd. Hier vindt u een royale inloopdouche, een wastafelmeubel met dubbele kranen en spiegel, een tweede toilet en een radiator. Een comfortabele ruimte waar u de dag fris begint en ontspannen afsluit.







'Een goede basis'

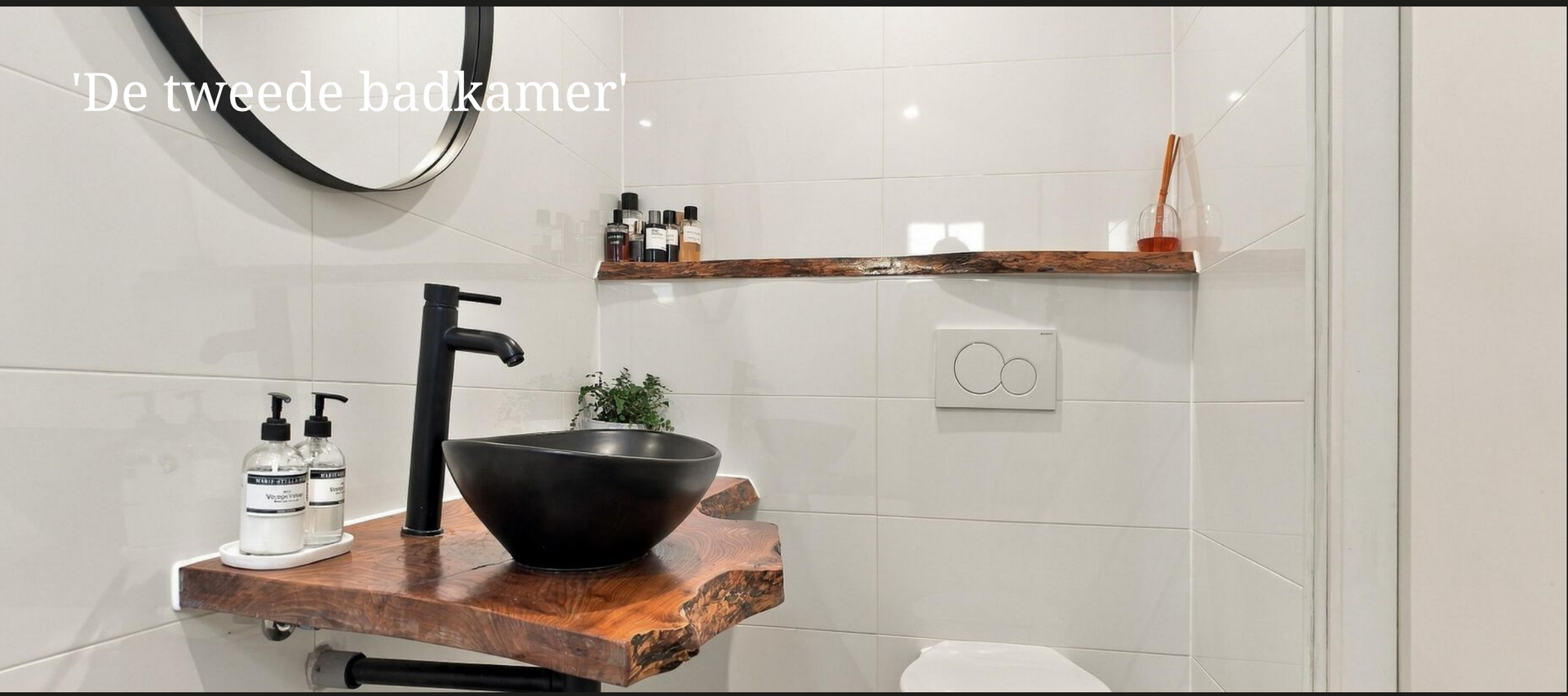
Slapen op zolder

Prettige lichtinval

Via de vaste trap bereikt u vervolgens de tweede verdieping. Hier bevindt zich de derde slaapkamer, die door de twee dakramen en de ramen in de voor- en achtergevel een prettige lichtinval heeft. Een verrassend lichte kamer onder de kap, die zich uitstekend leent als slaap-, werk- of logeerkamer.





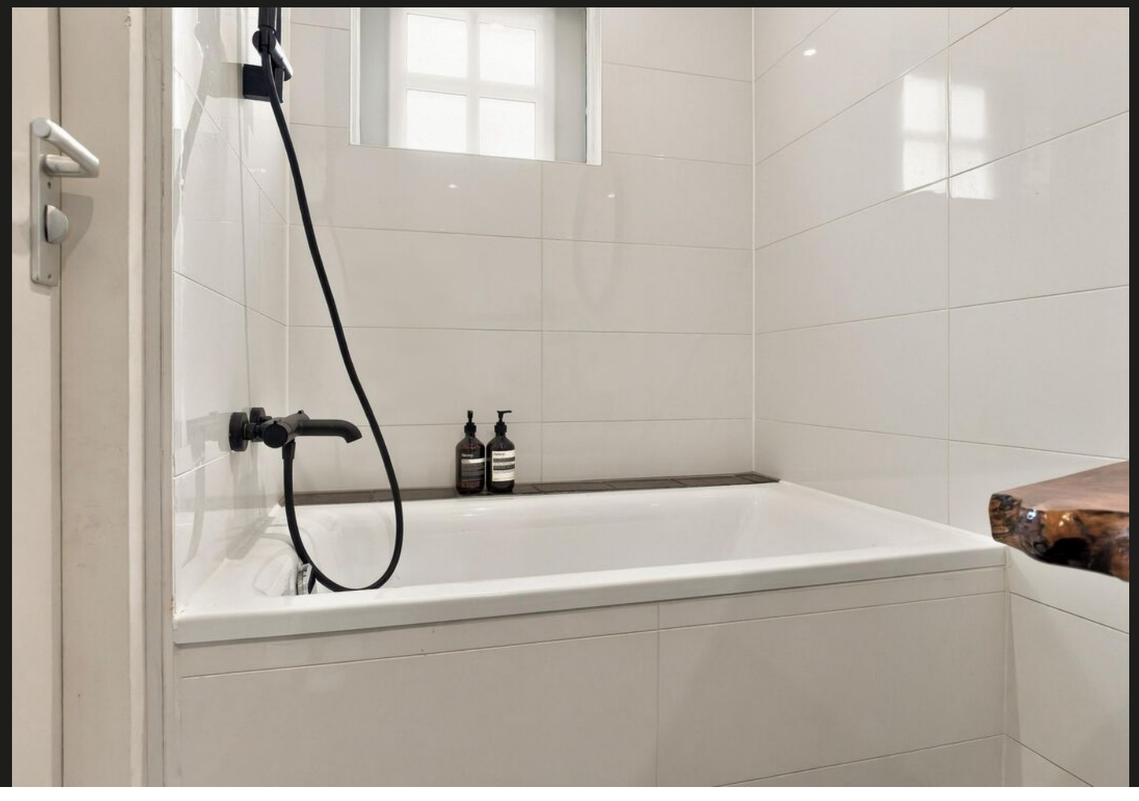


Meer ruimte

Diverse indelingsmogelijkheden

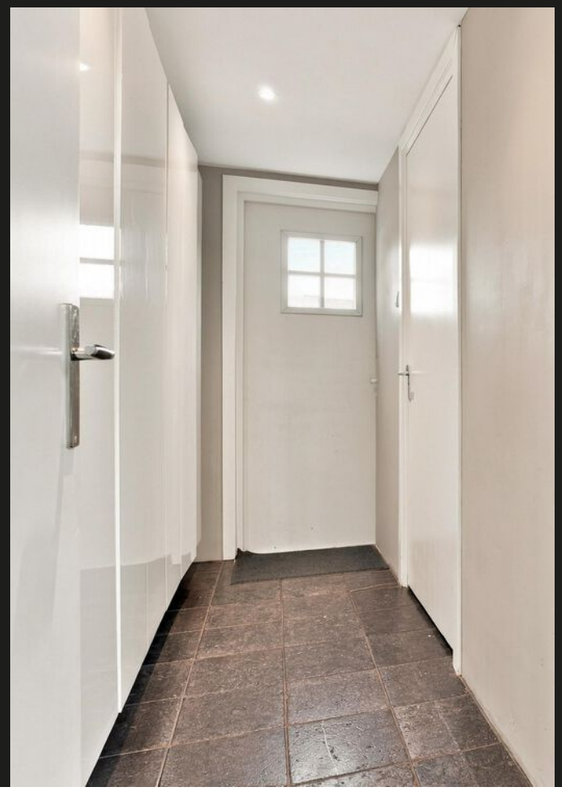
En wie denkt dat we daarmee alle ruimte hebben gehad, heeft de achtervleugel nog niet gezien!
Dit extra gedeelte van de woning maakt Westerweg 241 bijzonder veelzijdig. Op de begane grond vindt u een praktische berging en een tweede hal met een eigen trapopgang. Daarnaast is hier een extra badkamer aanwezig, voorzien van een ligbad met douchecombinatie, een wastafel en een toilet.

Via de eigen trap bereikt u de verdieping, waar zich de vierde slaapkamer bevindt. Een verzorgde kamer die door de afzonderlijke ligging veel mogelijkheden biedt.









Het buitenleven

Gelegen op het westen

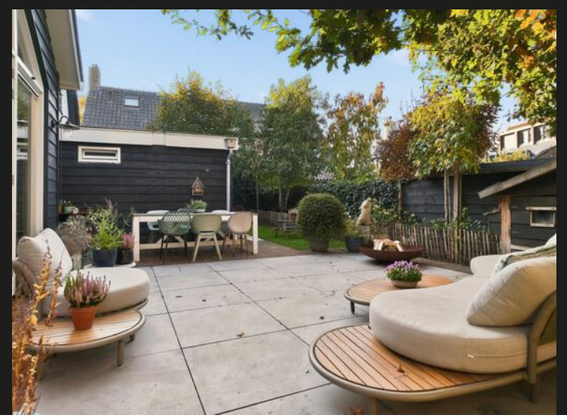
Na alle ruimte binnen is het buiten minstens zo aantrekkelijk. De achtertuin ligt op het westen en is een heerlijke plek voor wie graag van de middag- en avondzon geniet. De verzorgde aanleg, het groene karakter en de beschutte ligging zorgen voor een prettige sfeer. Bovendien heeft u hier geen directe achterburen, wat bijdraagt aan het gevoel van privacy.

Er is alle ruimte voor een grote eettafel, een gezellige loungehoek of verschillende zitplekken waar u op ieder moment van de dag kunt neerstrijken. Van een ontspannen kop koffie tot lange zomeravonden met familie en vrienden: deze tuin nodigt uit om veel buiten te zijn.

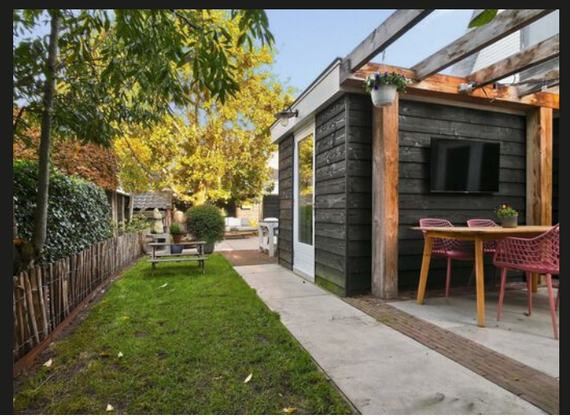












De omgeving

Centrale ligging

Westerweg 241 ligt op een plek waar het dorpse karakter van Heiloo en het gemak van een centrale ligging mooi samenkomen. Het gezellige Stationscentrum ligt praktisch om de hoek. Hier vindt u diverse winkels, speciaalzaken en horecagelegenheden. Even een ijsje halen bij Pinoccio, een boodschap doen of gezellig uit eten? U loopt er zo naartoe.
Ook winkelcentrum 't Loo is gemakkelijk bereikbaar. Met een gevarieerd winkelaanbod en de gezellige weekmarkt heeft u hier volop keuze. Daarnaast zijn er in de omgeving diverse basisscholen, sportverenigingen en andere dagelijkse voorzieningen.









'Parkeergelegenheid op eigen terrein'





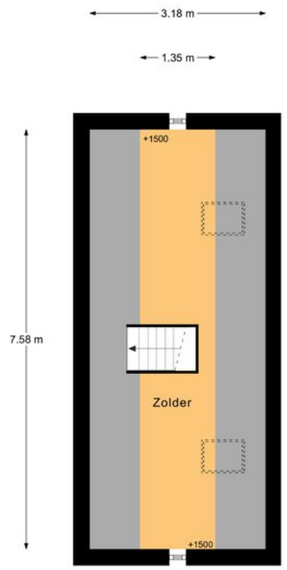
Begane grond



Eerste verdieping



Zolder



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Heiloo
Sectie	A
Perceel	4767

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 oktober 2026
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.

kadaster

Statistieken

Buurtinformatie - Heiloo / Akkerbuurt

LEEFTIJD



0 - 14: 12% | 15 - 24: 10% | 25 - 44: 19% | 45 - 64: 24% | 65+: 34%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 47% | Zonder kinderen: 29% | Met kinderen: 24%

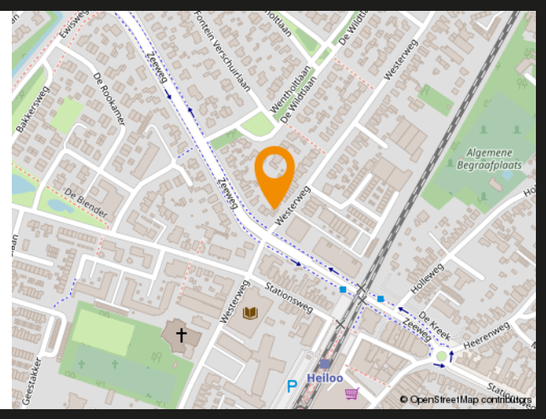
KOOP / HUUR



Koop: 49% | Huur: 51%

50% | 50%

45% | 0,8 per huishouden



Energielabel woningen

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
700051946	06-03-2022	01-03-2032	Definitief

Deze woning heeft energielabel C

G F E D **C** B A++++

Isolatie		Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	+	7 Verwarming	HR-107 ketel	ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Elektrische boiler	ja
3 Daken	+	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	ja
4 Vloeren	++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	ja
5 Ramen	+	11 Koeling	Niet aanwezig	nee / n.t.b.
6 Buitendeuren	++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden	Aandeel hernieuwbare energie
Laag / **Gemiddeld** / Hoog	Laag / **Hoog**	**0,0 %**

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

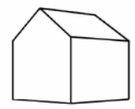
Over deze woning

Adres
Westerweg 241
1852AG Heiloo
BAG-ID: 0399010000007552

Detailaanduiding

Bouwjaar 1938
Compactheid 2,33
Vloeroppervlakte 182 m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam
T.C. Monchgesang

Examennummer
55152224

Certificaathouder
1energielabel

Inschrijfnummer
SKGIKOB.012382

KvK-nummer
72787104

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname

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.

Uitgebreide informatie

WESTERWEG 241 IN HEILOO

Vrijstaand wonen op een centrale locatie, met verrassend veel ruimte!

Soms verraadt de buitenkant maar een klein deel van wat een woning te bieden heeft. Dat is bij Westerweg 241 absoluut het geval! Achter de karakteristieke gevel van deze vrijstaande jaren '30-woning gaat namelijk een zee aan ruimte schuil. Een royale woonkeuken, een prachtige tuingerichte woonkamer, vier slaapkamers en zelfs een extra achtervleugel met een eigen trapopgang en badkamer. Tel daar de zonnige achtertuin, de parkeergelegenheid op eigen terrein en de centrale ligging in Heiloo bij op en u heeft een bijzonder compleet geheel!

De charme van vroeger is hier op een mooie manier gecombineerd met het comfort van nu. Denk aan de sfeervolle erker, karakteristieke glas-in-loodschuifdeuren en de authentieke uitstraling van de woning. Tegelijkertijd zorgen de royale uitbouw, grote raampartijen en verzorgde afwerking voor een eigentijdse woonbeleving. Een huis waar u alle ruimte heeft om samen te komen, maar waar ook iedereen zijn eigen plekje kan vinden.

En de locatie? Die is al net zo aantrekkelijk! U woont hier midden in het gezellige Heiloo, met het Stationscentrum, winkels, restaurants en het NS-station op loopafstand. Even snel een boodschap doen of spontaan ergens een terrasje pakken? U hoeft er nauwelijks de deur voor uit!

Via de verzorgde voortuin bereikt u de voordeur. Eenmaal binnen komt u in de authentieke hal, waar de sfeer van de jaren '30 direct voelbaar is. Hier vindt u de meterkast, het moderne toilet, de trapopgang en een praktische kelderkast. Ideaal voor alles wat u graag binnen handbereik heeft, maar liever niet in het zicht laat staan.

We lopen door naar de woonkeuken en hier wordt meteen duidelijk dat deze woning meer te bieden heeft dan u aan de buitenzijde zou verwachten. Wat een ruimte! De keuken is modern uitgevoerd en biedt volop mogelijkheden om uitgebreid te koken en gezellig samen te zijn. Aan apparatuur ontbreekt het niet: u beschikt over een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, Quooker, combioven, koelkast, vriezer en zelfs een klimaatkast. Een keuken waar de kookliefhebber zijn hart kan ophalen!

De openslaande deuren naar de tuin laten prettig daglicht binnen en maken het gemakkelijk om op mooie dagen buiten te eten. Zo staat u tijdens het koken in direct contact met de tuin.

Tegenover de keuken bevindt zich de bijkeuken. Een praktische aanvulling op het woongedeelte, met ingebouwde kasten waarin jassen, schoenen en andere spullen netjes kunnen worden opgeborgen. Ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de opstelling van de cv-ketel zijn hier ondergebracht.

Aan de voorzijde wacht een heel ander stukje van het huis. Via de prachtige glas-in-loodschuifdeuren bereikt u namelijk de eetkamer, waar de karakteristieke erker meteen de aandacht trekt. Het uitzicht op de Westerweg geeft deze ruimte een levendig karakter, terwijl de authentieke details voor een warme sfeer zorgen. Hier dekt u met plezier de tafel voor een uitgebreid diner, een gezellige zondagse lunch of een lange avond met vrienden. En doordat de eetkamer direct in verbinding staat met de woonkeuken, blijft het contact met de kok altijd behouden!

En dan de woonkamer aan de achterzijde... wat een prachtige verrassing!
De royale uitbouw heeft hier voor een indrukwekkende leefruimte gezorgd. Grote glaspartijen halen het daglicht volop naar binnen en bieden een fraai uitzicht op de achtertuin. De houten vloer met vloerverwarming geeft het geheel een warme uitstraling en zorgt tegelijkertijd voor extra comfort.

Het is zo'n woonkamer waar u moeiteloos een grote zithoek kunt creëren, waar iedereen een plekje vindt en waar de tuin altijd dichtbij voelt. Zodra het weer het toelaat, zet u de openslaande tuindeuren open en wordt het terras als vanzelf een verlengstuk van de woonkamer. Een prachtige combinatie van licht, ruimte en woonplezier!

Terug in de hal nemen we de trap naar boven.
Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers hebben prettige afmetingen en zijn dankzij de verzorgde afwerking op verschillende manieren in te richten. Denk aan een comfortabele hoofdslaapkamer, een kinderkamer of een rustige thuiswerkplek.

Uitgebreide informatie

WESTERWEG 241 IN HEILOO

De badkamer is modern en verzorgd uitgevoerd. Hier vindt u een royale inloopdouche, een wastafelmeubel met dubbele kranen en spiegel, een tweede toilet en een radiator. Een comfortabele ruimte waar u de dag fris begint en ontspannen afsluit.

Via de vaste trap bereikt u vervolgens de tweede verdieping. Hier bevindt zich de derde slaapkamer, die door de twee dakramen en de ramen in de voor- en achtergevel een prettige lichtinval heeft. Een verrassend lichte kamer onder de kap, die zich uitstekend leent als slaap-, werk- of logeerkamer.

En wie denkt dat we daarmee alle ruimte hebben gehad, heeft de achtervleugel nog niet gezien!
Dit extra gedeelte van de woning maakt Westerweg 241 bijzonder veelzijdig. Op de begane grond vindt u een praktische berging en een tweede hal met een eigen trapopgang. Daarnaast is hier een extra badkamer aanwezig, voorzien van een ligbad met douchecombinatie, een wastafel en een toilet.

Via de eigen trap bereikt u de verdieping, waar zich de vierde slaapkamer bevindt. Een verzorgde kamer die door de afzonderlijke ligging veel mogelijkheden biedt. Ideaal voor een ouder kind dat graag wat meer privacy heeft, een logeerkamer of een rustige werkruimte. Juist deze indeling biedt volop flexibiliteit voor verschillende woonwensen!

Na alle ruimte binnen is het buiten minstens zo aantrekkelijk. De achtertuin ligt op het westen en is een heerlijke plek voor wie graag van de middag- en avondzon geniet. De verzorgde aanleg, het groene karakter en de beschutte ligging zorgen voor een prettige sfeer. Bovendien heeft u hier geen directe achterburen, wat bijdraagt aan het gevoel van privacy.

Er is alle ruimte voor een grote eettafel, een gezellige loungehoek of verschillende zitplekken waar u op ieder moment van de dag kunt neerstrijken. Van een ontspannen kop koffie tot lange zomeravonden met familie en vrienden: deze tuin nodigt uit om veel buiten te zijn.

Ook aan parkeren is gedacht. Aan de voorzijde beschikt u over een royale oprit met ruimte voor twee auto's op eigen terrein.

Westerweg 241 ligt op een plek waar het dorpse karakter van Heiloo en het gemak van een centrale ligging mooi samenkomen. Het gezellige Stationscentrum ligt praktisch om de hoek. Hier vindt u diverse winkels, speciaalzaken en horecagelegenheden. Even een ijsje halen bij Pinoccio, een boodschap doen of gezellig uit eten? U loopt er zo naartoe. Ook winkelcentrum 't Loo is gemakkelijk bereikbaar. Met een gevarieerd winkelaanbod en de gezellige weekmarkt heeft u hier volop keuze. Daarnaast zijn er in de omgeving diverse basisscholen, sportverenigingen en andere dagelijkse voorzieningen.
Wat Heiloo daarnaast zo aantrekkelijk maakt, is de combinatie van levendigheid en natuur. U fietst gemakkelijk naar de duinen, de bossen en het strand, terwijl ook de historische binnenstad van Alkmaar dichtbij ligt. En reist u regelmatig met de trein? Het NS-station bevindt zich op steenworp afstand, met goede verbindingen richting onder andere Alkmaar en Amsterdam.

Westerweg 241 is zo'n woning die u blijft verrassen. Van de karakteristieke details aan de voorzijde tot de royale leefruimtes en de bijzondere achtervleugel: achter iedere deur ontdekt u weer iets nieuws. Een vrijstaand huis met een eigen karakter, volop woonmogelijkheden en een locatie waar u het gemak van het dorpsleven iedere dag ervaart.

Komt u zelf ontdekken hoeveel ruimte en sfeer er achter deze gevel schuilgaan? Wij laten u deze bijzondere woning graag zien!

Uitgebreide informatie

WESTERWEG 241 IN HEILOO

Bijzonderheden
•Sfeervolle, vrijstaande jaren '30-woning
•Karakteristieke glas-in-looddetails
•Wonen op een centrale locatie
•Vier slaapkamers
•Royale, lichte woonkamer met fraaie houten vloer en vloerverwarming
•Luxe woonkeuken met uitgebreide inbouwapparatuur
•Uitbouw met grote glaspartijen en openslaande tuindeuren
•Houten vloer op de eerste verdieping
•Extra achtervleugel met eigen trapopgang en tweede badkamer
•Zonnige en beschutte achtertuin op het westen
•Cv-ketel Remeha CW5, bouwjaar 2020
•Meterkast voorzien van 8 groepen en 3 aardlekschakelaars
•Parkeergelegenheid op eigen erf voor twee auto's
•Geen directe achterburen
•Op steenworp afstand van het Stationscentrum en NS-station
•Het centrum van Alkmaar, strand, zee en duinen op fietsafstand
•Goede treinverbinding met onder andere Amsterdam Centraal
•Nabij winkels, scholen, sportverenigingen en diverse andere voorzieningen

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 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.

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kasten berging, bijkeuken en gang	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

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



Meer informatie

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!

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



Maak kennis met ons team

Flexibiliteit en doorzettingsvermogen zitten 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.

‘Wij werken altijd met twee mensen aan een verkoop-opdracht, zo zijn wij maximaal bereikbaar’

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 van Leeuwen - Office Manager;
Roos Denneman - Office Manager
Nadja Boersen - NVM Assistent Makelaar

Notities

Het is werkelijk een plaatje!



EXCLUSIEF WONEN
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