

Kennemerstraatweg 407, 1851 NE Heiloo

Vraagprijs € 975.000,00 kosten koper







Vos Makelaars
Stationsweg 87 A
1851 LJ, HEILOO
Tel: 072 - 533 18 95
E-mail: info@vosmakelaardij.nl
www.vosmakelaardij.nl

Omschrijving

Kennemerstraatweg 407, 1851 NE Heiloo

Een instapklare vrijstaande woning waar duurzaamheid en wooncomfort hand in hand gaan. Met 182 m² woonoppervlakte, vier ruime slaapkamers, 25 zonnepanelen, een laadpaal, buitensauna en volop bergruimte biedt deze woning een uitzonderlijk compleet woonpakket op een geliefde locatie in Heiloo. Hier komen comfort, duurzaamheid en buitenleven samen in een heerlijk gezinshuis met alle ruimte voor nu én de toekomst.

De instapklare woning is door de jaren heen met veel zorg onderhouden en gemoderniseerd. Dankzij het energielabel A, de zonnepanelen en de laadvoorziening voor een elektrische auto is de woning uitstekend voorbereid op de toekomst.

Wonen met ruimte:

Al bij aankomst vallen de verzorgde uitstraling, de ruime oprit en de karakteristieke architectuur op. De woning is in 2014 gerealiseerd en kenmerkt zich door de hoge kap, grote raampartijen en een prettige lichtinval. De lichte entree met indrukwekkende vide en hoge plafonds zorgt direct voor een gevoel van ruimte en licht. Daarnaast bevinden zich hier een modern toilet, een uitgebreide meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Binnen vormt de royale leefruimte het hart van de woning. Woonkamer, eetkamer en keuken lopen naadloos in elkaar over en creëren samen een sfeervolle leefomgeving voor het hele gezin. De houtkachel zorgt tijdens de wintermaanden voor extra warmte en gezelligheid, terwijl de openslaande deuren een directe verbinding met de tuin bieden.

De moderne woonkeuken is voorzien van een ruim kookeiland en een stoere RVS-opstelling. Een heerlijke plek om te koken, te tafelen en samen te zijn. Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken met eigen buitendeur bereikbaar.

Eerste verdieping:
Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, een royale overloop, een separate inloopkast en een moderne badkamer.

De badkamer beschikt over een vrijstaand ligbad, een inloopdouche, een dubbele wastafel, een tweede toilet en comfortabele vloerverwarming.

Tweede verdieping:
De tweede verdieping biedt een vierde slaapkamer en een ruime multifunctionele verdieping die uitstekend geschikt is als thuiswerkplek, hobbyruimte, speelkamer of logeerkamer.

Vos Makelaars
Stationsweg 87 A
1851 LJ, HEILOO
Tel: 072 - 533 18 95
E-mail: info@vosmakelaardij.nl
www.vosmakelaardij.nl

Desgewenst kan hier relatief eenvoudig een vijfde slaapkamer worden gerealiseerd. Daarnaast bevindt zich hier de technische ruimte met onder andere de cv-installatie.

Buitenleven en duurzaamheid:
De zonnige achtertuin biedt volop privacy en beschikt over meerdere terrassen, zodat er altijd een fijne plek in de zon of schaduw te vinden is. Aan de zijkant van het perceel bevindt zich bovendien een buitensauna, een heerlijke plek om in alle rust te ontspannen.

In 2015 is de vrijstaande houten garage/schuur geplaatst. Deze ruimte van circa 19 m² is uitstekend geschikt als garage, werkplaats, hobbyruimte of extra opslag. Op het dak liggen zonnepanelen die bijdragen aan een lage energierekening. Daarnaast beschikt het perceel over een ruime overkapping, ideaal voor fietsen, tuinmaterieel en extra bergruimte.

De aanwezige laadpaal voor een elektrische auto blijft achter.

Bijzonderheden:
* Energielabel A
* 25 zonnepanelen (geplaatst in 2015 en 2018)
* Tuin op het westen
* Druppelirrigatie via grondwaterpomp
* Bamboehouten vloer door de gehele woning
* Woonoppervlakte 182 m²
* Inhoud 667 m³
* Overkapping/berging 15 m²
* Garage/berging 19 m² (2015)
* Moderne keuken (2014)
* Moderne badkamer met vloerverwarming (2014)
* Laadpaal aanwezig
* Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein
* Nabij centrum, NS-station, scholen, sportvoorzieningen, duinen en strand

Wonen in Heiloo:
Heiloo behoort tot de meest geliefde woonplaatsen van Noord-Holland. De combinatie van een groene leefomgeving, uitstekende voorzieningen en de nabijheid van strand, duinen en Alkmaar maakt het een ideale plek om te wonen. De Kennemerstraatweg staat bekend om zijn aantrekkelijke ligging en karakteristieke bebouwing.

Kennemerstraatweg 407 biedt alles wat de moderne woningzoeker zoekt: ruimte, sfeer, duurzaamheid, privacy en een hoog afwerkingsniveau. Een instapklare vrijstaande woning waar jarenlang woonplezier gegarandeerd is.

Wij laten deze prachtige woning graag aan u zien!

Vraagprijs € 975.000,00 kosten koper

Vos Makelaars
Stationsweg 87 A
1851 LJ, HEILOO
Tel: 072 - 533 18 95
E-mail: info@vosmakelaardij.nl
www.vosmakelaardij.nl

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2009

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	667 m^3
Perceel oppervlakte	500 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	182 m^2

Details	
Ligging	Vrij uitzicht
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Rookkanaal, Glasvezel kabel, Domotica, Zonnepanelen
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Open haard
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Normaal

Vos Makelaars
Stationsweg 87 A
1851 LJ, HEILOO
Tel: 072 - 533 18 95
E-mail: info@vosmakelaardij.nl
www.vosmakelaardij.nl





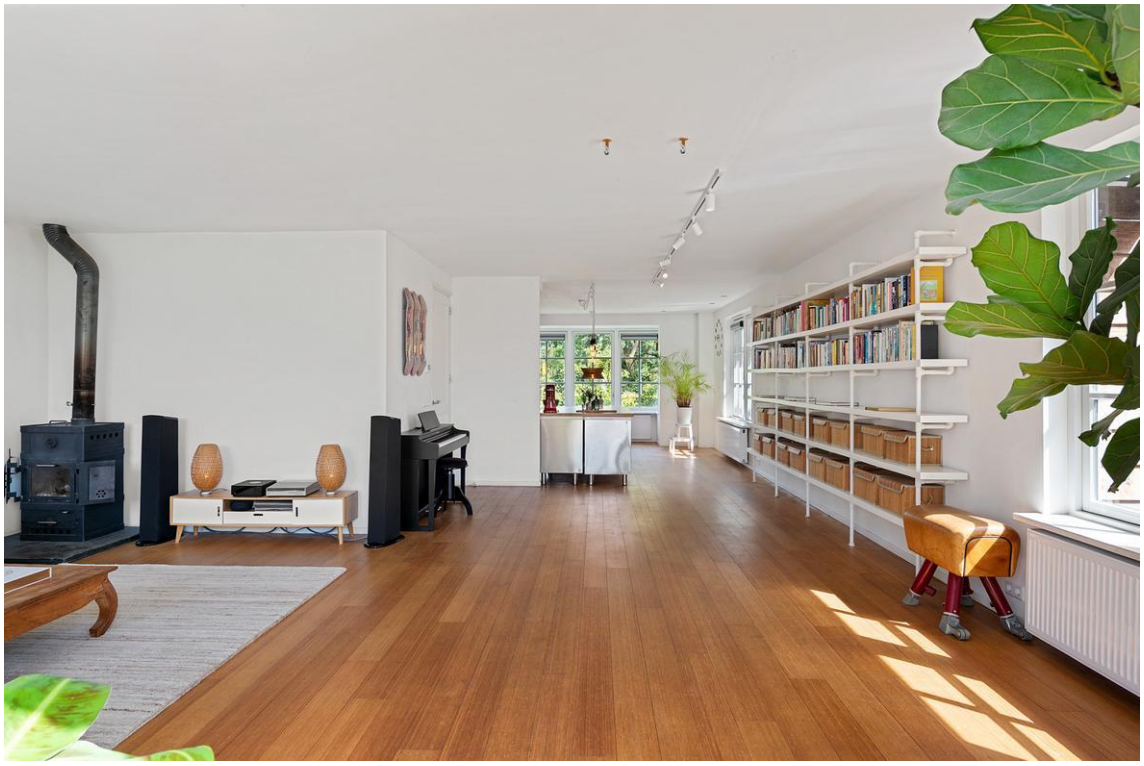
Vos Makelaars
Stationsweg 87 A
1851 LJ, HEILOO
Tel: 072 - 533 18 95
E-mail: info@vosmakelaardij.nl
www.vosmakelaardij.nl





Vos Makelaars
Stationsweg 87 A
1851 LJ, HEILOO
Tel: 072 - 533 18 95
E-mail: info@vosmakelaardij.nl
www.vosmakelaardij.nl





Vos Makelaars
Stationsweg 87 A
1851 LJ, HEILOO
Tel: 072 - 533 18 95
E-mail: info@vosmakelaardij.nl
www.vosmakelaardij.nl





Vos Makelaars
Stationsweg 87 A
1851 LJ, HEILOO
Tel: 072 - 533 18 95
E-mail: info@vosmakelaardij.nl
www.vosmakelaardij.nl





Vos Makelaars
Stationsweg 87 A
1851 LJ, HEILOO
Tel: 072 - 533 18 95
E-mail: info@vosmakelaardij.nl
www.vosmakelaardij.nl





Vos Makelaars
Stationsweg 87 A
1851 LJ, HEILOO
Tel: 072 - 533 18 95
E-mail: info@vosmakelaardij.nl
www.vosmakelaardij.nl





Vos Makelaars
Stationsweg 87 A
1851 LJ, HEILOO
Tel: 072 - 533 18 95
E-mail: info@vosmakelaardij.nl
www.vosmakelaardij.nl





Vos Makelaars
Stationsweg 87 A
1851 LJ, HEILOO
Tel: 072 - 533 18 95
E-mail: info@vosmakelaardij.nl
www.vosmakelaardij.nl

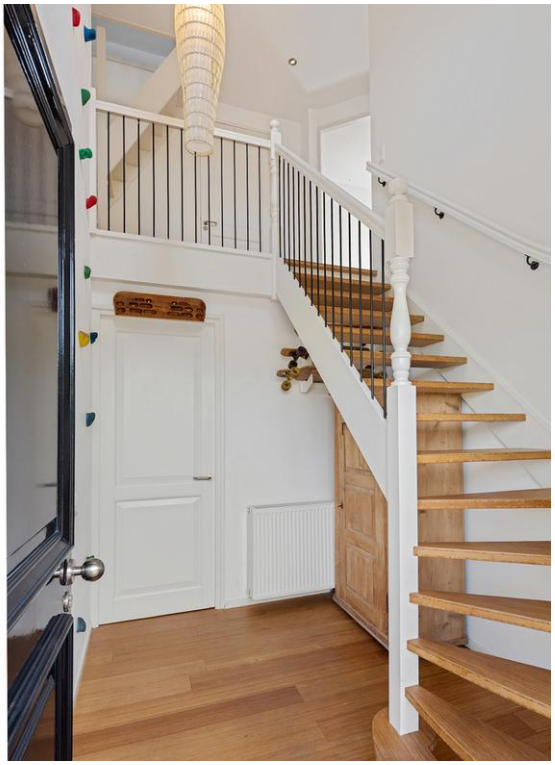




Vos Makelaars
Stationsweg 87 A
1851 LJ, HEILOO
Tel: 072 - 533 18 95
E-mail: info@vosmakelaardij.nl
www.vosmakelaardij.nl







Vos Makelaars
Stationsweg 87 A
1851 LJ, HEILOO
Tel: 072 - 533 18 95
E-mail: info@vosmakelaardij.nl
www.vosmakelaardij.nl





Vos Makelaars
Stationsweg 87 A
1851 LJ, HEILOO
Tel: 072 - 533 18 95
E-mail: info@vosmakelaardij.nl
www.vosmakelaardij.nl





Vos Makelaars
Stationsweg 87 A
1851 LJ, HEILOO
Tel: 072 - 533 18 95
E-mail: info@vosmakelaardij.nl
www.vosmakelaardij.nl





Vos Makelaars
Stationsweg 87 A
1851 LJ, HEILOO
Tel: 072 - 533 18 95
E-mail: info@vosmakelaardij.nl
www.vosmakelaardij.nl





Vos Makelaars
Stationsweg 87 A
1851 LJ, HEILOO
Tel: 072 - 533 18 95
E-mail: info@vosmakelaardij.nl
www.vosmakelaardij.nl





Vos Makelaars
Stationsweg 87 A
1851 LJ, HEILOO
Tel: 072 - 533 18 95
E-mail: info@vosmakelaardij.nl
www.vosmakelaardij.nl





Vos Makelaars
Stationsweg 87 A
1851 LJ, HEILOO
Tel: 072 - 533 18 95
E-mail: info@vosmakelaardij.nl
www.vosmakelaardij.nl





Vos Makelaars
Stationsweg 87 A
1851 LJ, HEILOO
Tel: 072 - 533 18 95
E-mail: info@vosmakelaardij.nl
www.vosmakelaardij.nl





Vos Makelaars
Stationsweg 87 A
1851 LJ, HEILOO
Tel: 072 - 533 18 95
E-mail: info@vosmakelaardij.nl
www.vosmakelaardij.nl





Vos Makelaars
Stationsweg 87 A
1851 LJ, HEILOO
Tel: 072 - 533 18 95
E-mail: info@vosmakelaardij.nl
www.vosmakelaardij.nl





Vos Makelaars
Stationsweg 87 A
1851 LJ, HEILOO
Tel: 072 - 533 18 95
E-mail: info@vosmakelaardij.nl
www.vosmakelaardij.nl





Vos Makelaars
Stationsweg 87 A
1851 LJ, HEILOO
Tel: 072 - 533 18 95
E-mail: info@vosmakelaardij.nl
www.vosmakelaardij.nl





Vos Makelaars
Stationsweg 87 A
1851 LJ, HEILOO
Tel: 072 - 533 18 95
E-mail: info@vosmakelaardij.nl
www.vosmakelaardij.nl



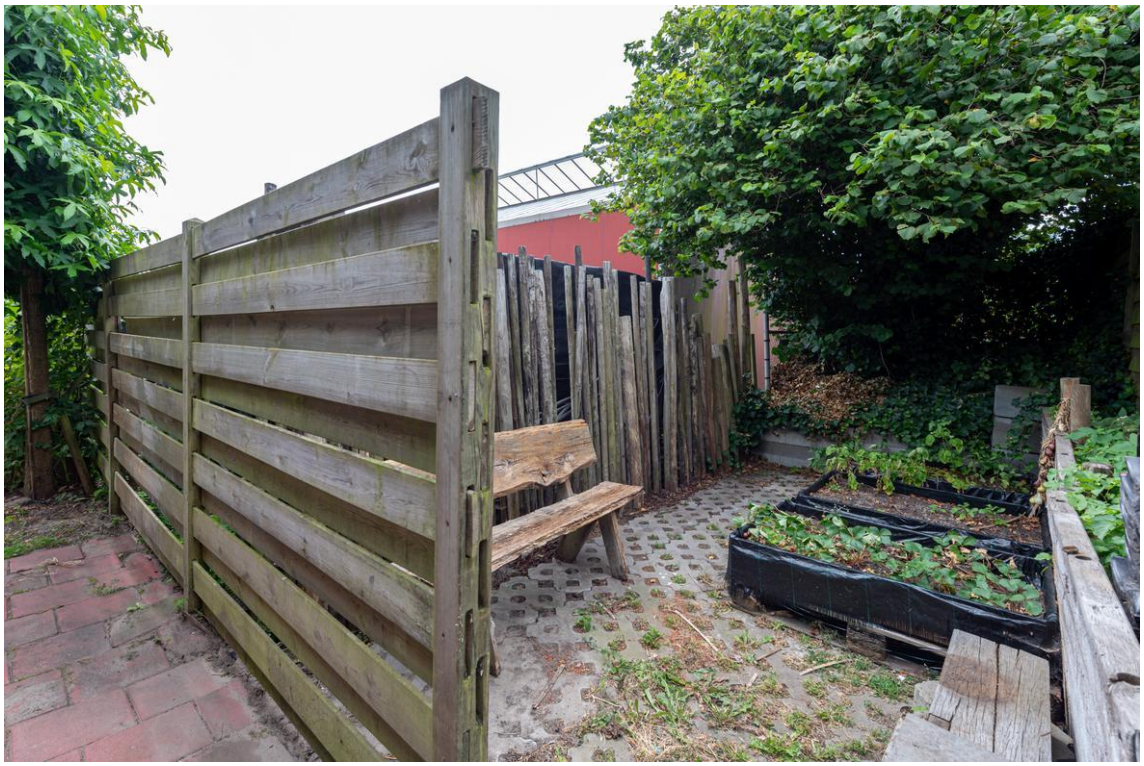


Vos Makelaars
Stationsweg 87 A
1851 LJ, HEILOO
Tel: 072 - 533 18 95
E-mail: info@vosmakelaardij.nl
www.vosmakelaardij.nl



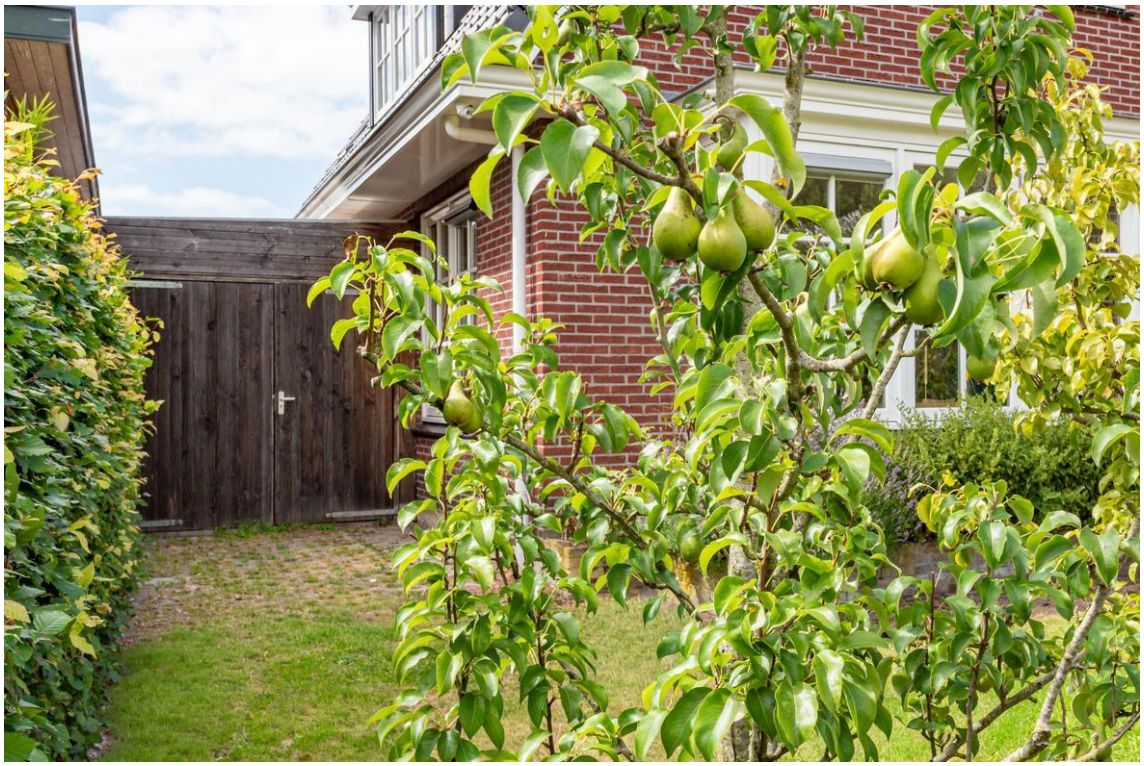


Vos Makelaars
Stationsweg 87 A
1851 LJ, HEILOO
Tel: 072 - 533 18 95
E-mail: info@vosmakelaardij.nl
www.vosmakelaardij.nl





Vos Makelaars
Stationsweg 87 A
1851 LJ, HEILOO
Tel: 072 - 533 18 95
E-mail: info@vosmakelaardij.nl
www.vosmakelaardij.nl





Vos Makelaars
Stationsweg 87 A
1851 LJ, HEILOO
Tel: 072 - 533 18 95
E-mail: info@vosmakelaardij.nl
www.vosmakelaardij.nl





Vos Makelaars
Stationsweg 87 A
1851 LJ, HEILOO
Tel: 072 - 533 18 95
E-mail: info@vosmakelaardij.nl
www.vosmakelaardij.nl



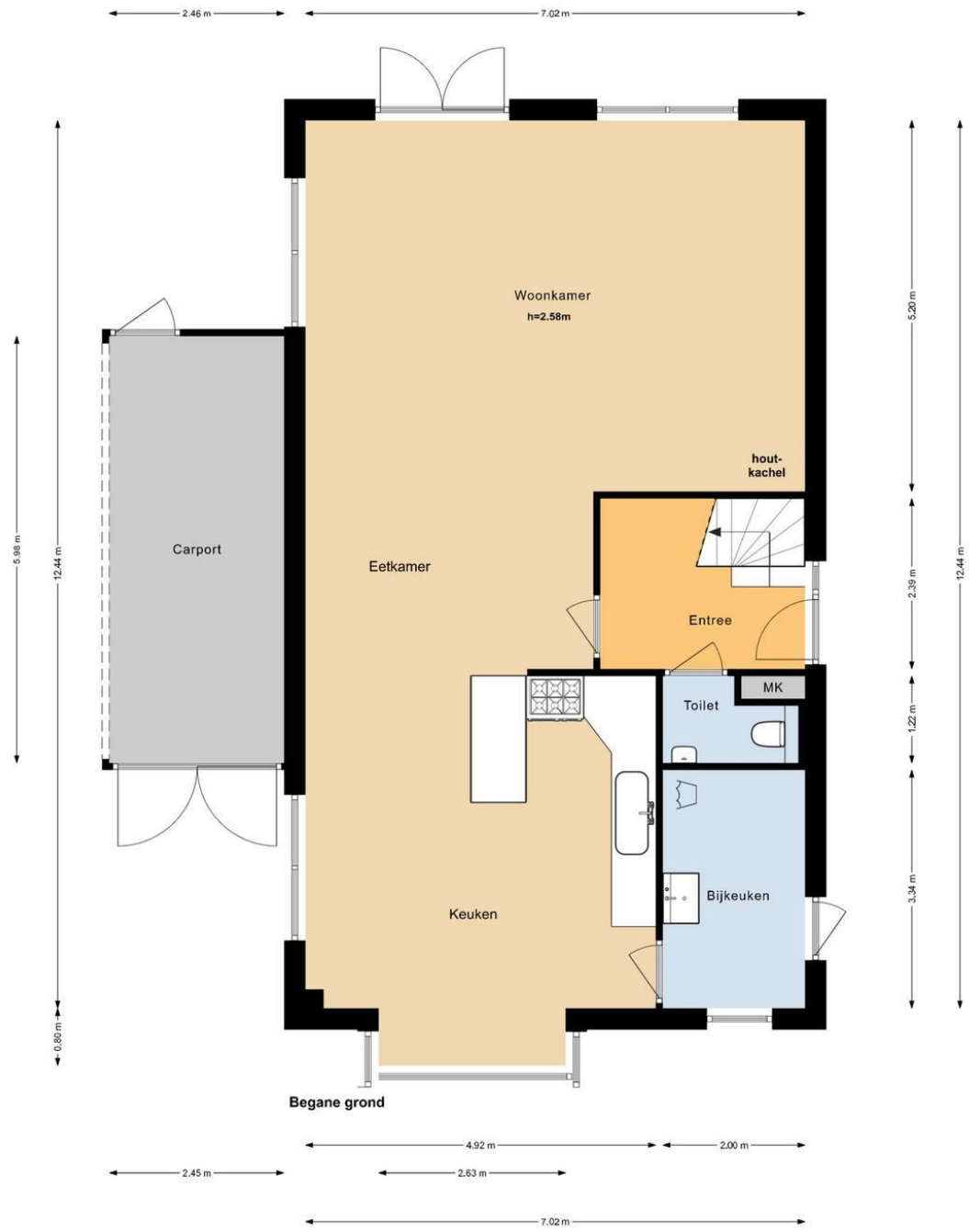


Vos Makelaars
Stationsweg 87 A
1851 LJ, HEILOO
Tel: 072 - 533 18 95
E-mail: info@vosmakelaardij.nl
www.vosmakelaardij.nl



Vos Makelaars
Stationsweg 87 A
1851 LJ, HEILOO
Tel: 072 - 533 18 95
E-mail: info@vosmakelaardij.nl
www.vosmakelaardij.nl

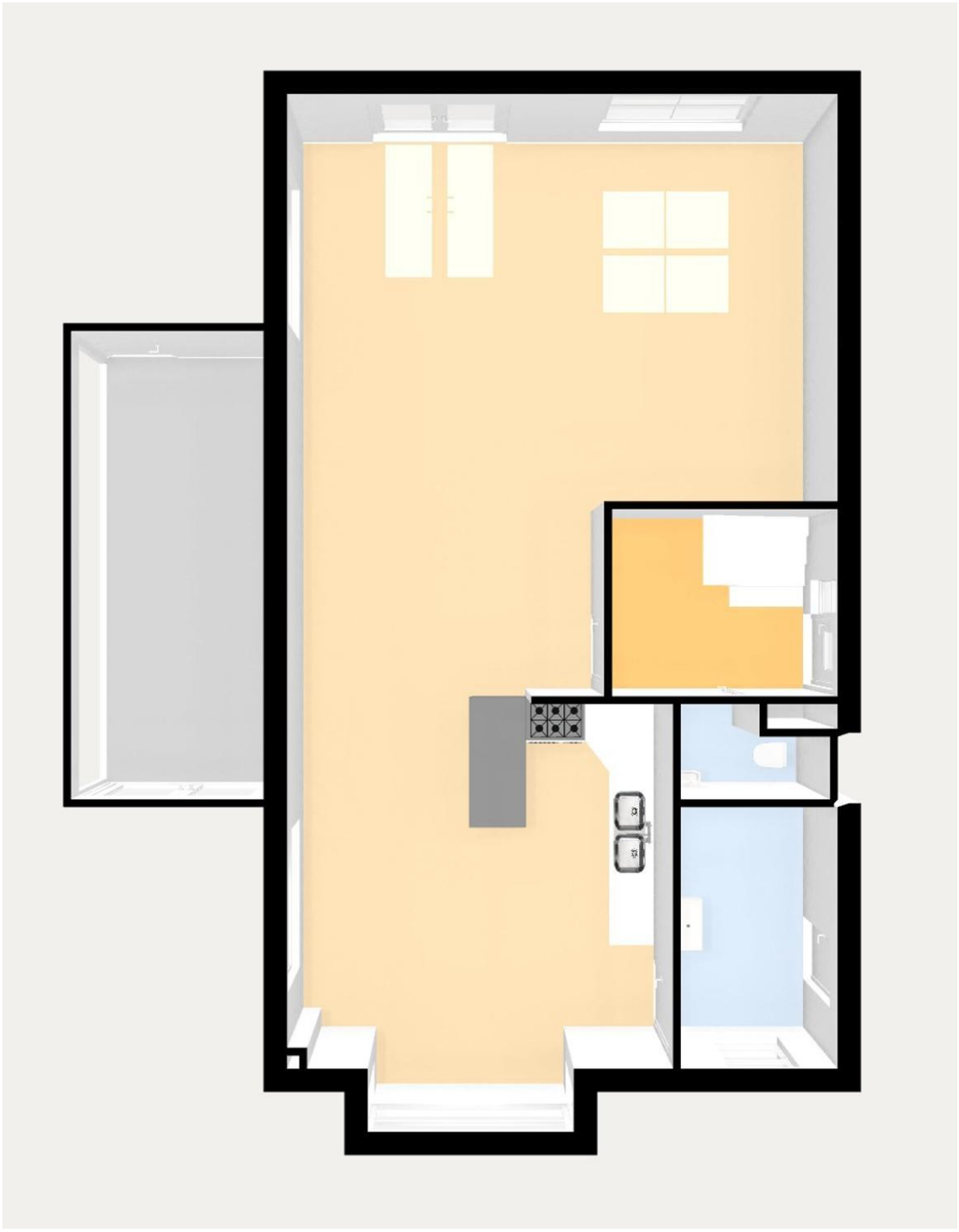
Plattegrond



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

Vos Makelaars
Stationsweg 87 A
1851 LJ, HEILOO
Tel: 072 - 533 18 95
E-mail: info@vosmakelaardij.nl
www.vosmakelaardij.nl

Plattegrond



Vos Makelaars
Stationsweg 87 A
1851 LJ, HEILOO
Tel: 072 - 533 18 95
E-mail: info@vosmakelaardij.nl
www.vosmakelaardij.nl

Plattegrond

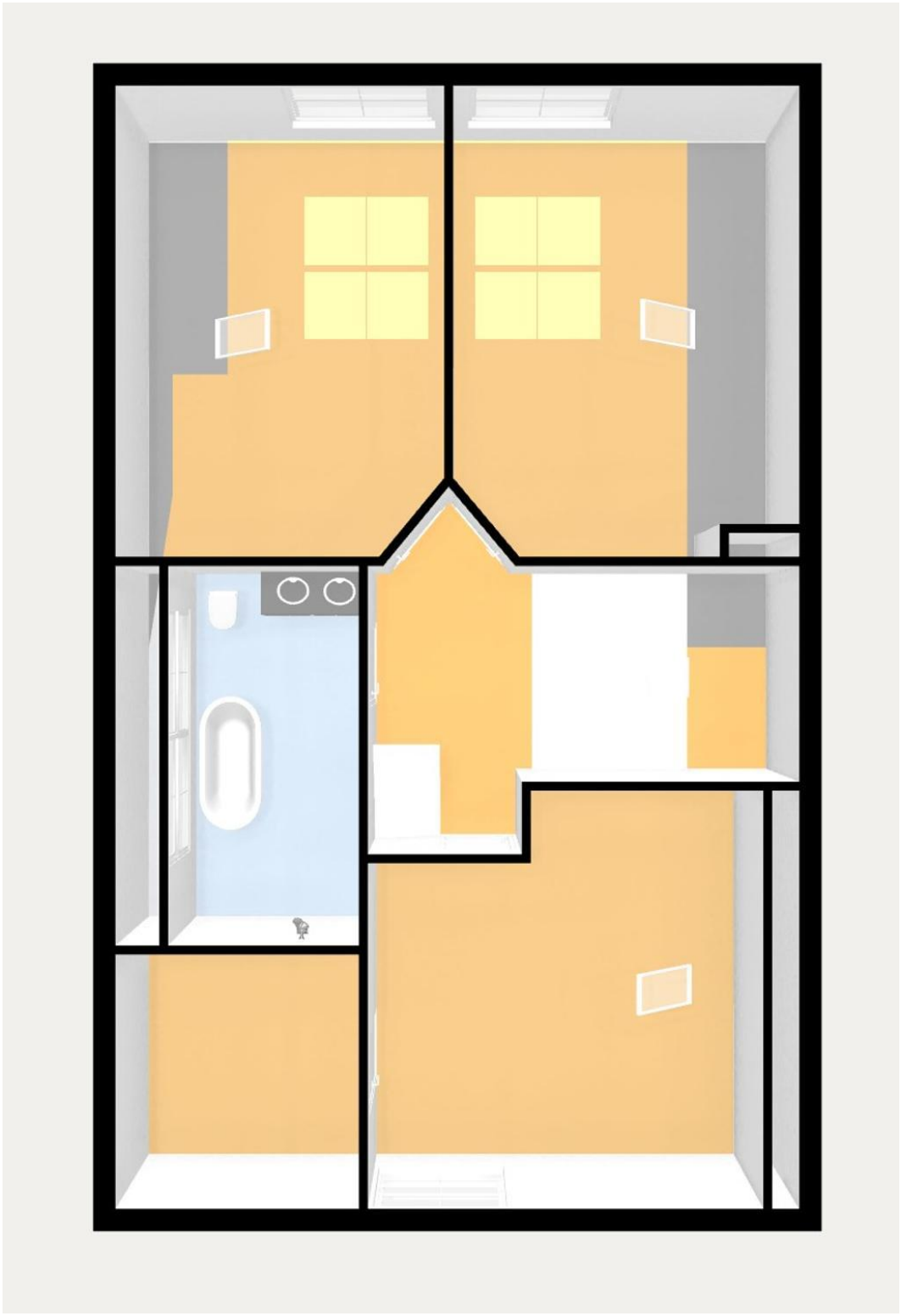


1e verdieping

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

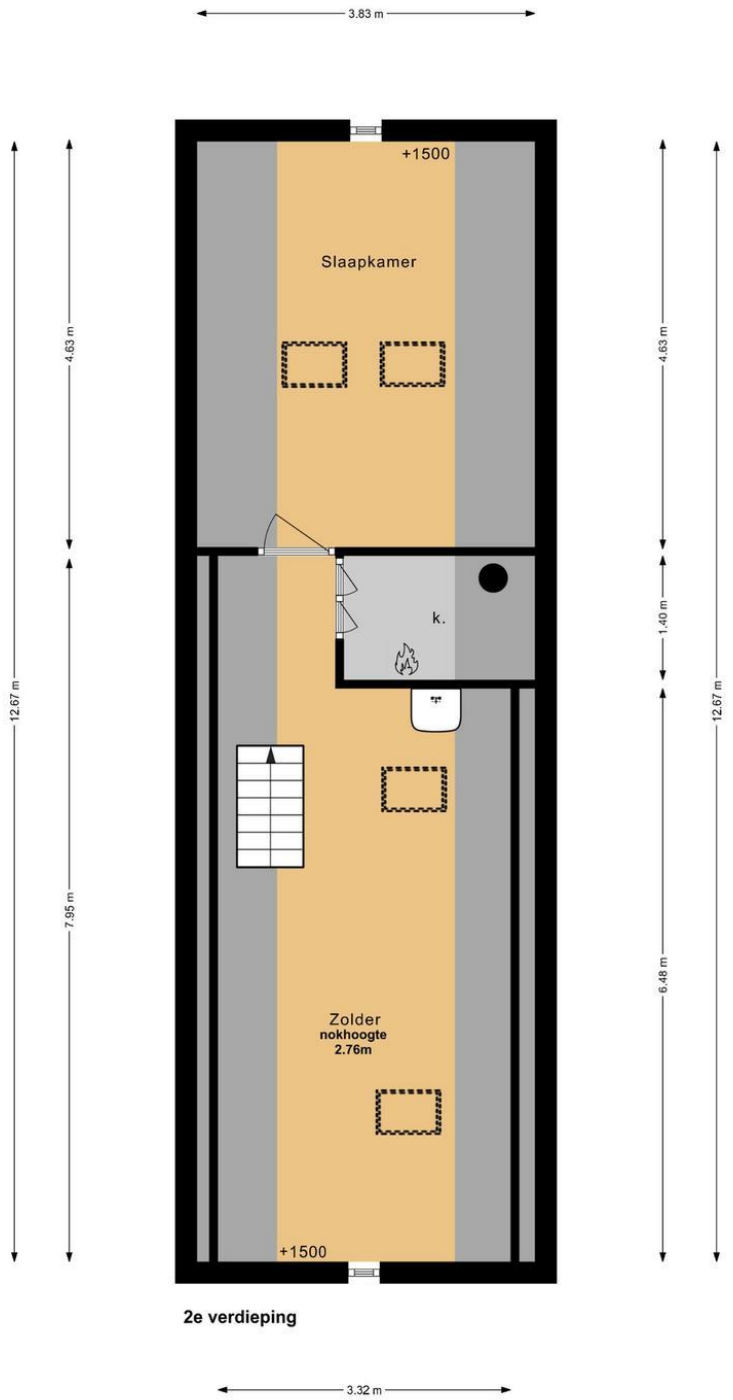
Vos Makelaars
Stationsweg 87 A
1851 LJ, HEILOO
Tel: 072 - 533 18 95
E-mail: info@vosmakelaardij.nl
www.vosmakelaardij.nl

Plattegrond



Vos Makelaars
Stationsweg 87 A
1851 LJ, HEILOO
Tel: 072 - 533 18 95
E-mail: info@vosmakelaardij.nl
www.vosmakelaardij.nl

Plattegrond

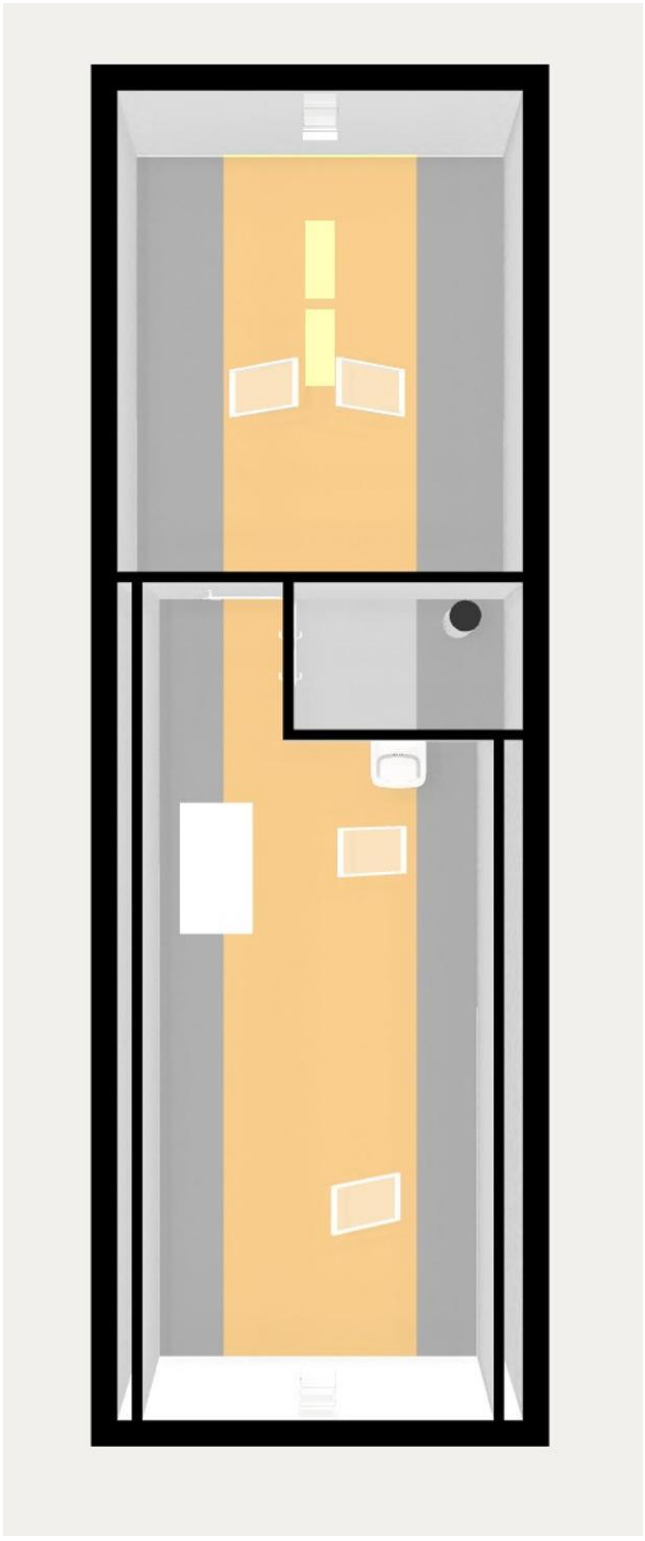


2e verdieping

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

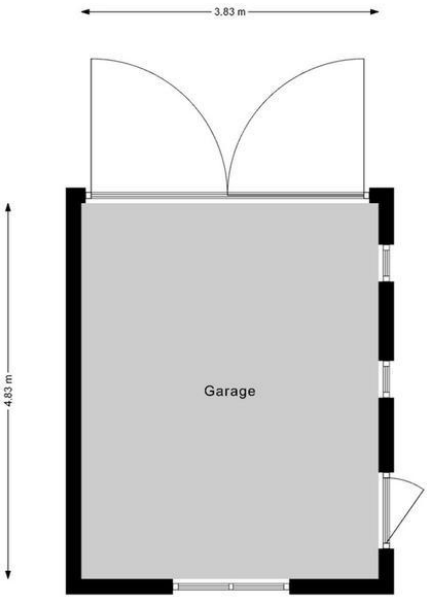
Vos Makelaars
Stationsweg 87 A
1851 LJ, HEILOO
Tel: 072 - 533 18 95
E-mail: info@vosmakelaardij.nl
www.vosmakelaardij.nl

Plattegrond



Vos Makelaars
Stationsweg 87 A
1851 LJ, HEILOO
Tel: 072 - 533 18 95
E-mail: info@vosmakelaardij.nl
www.vosmakelaardij.nl

Plattegrond



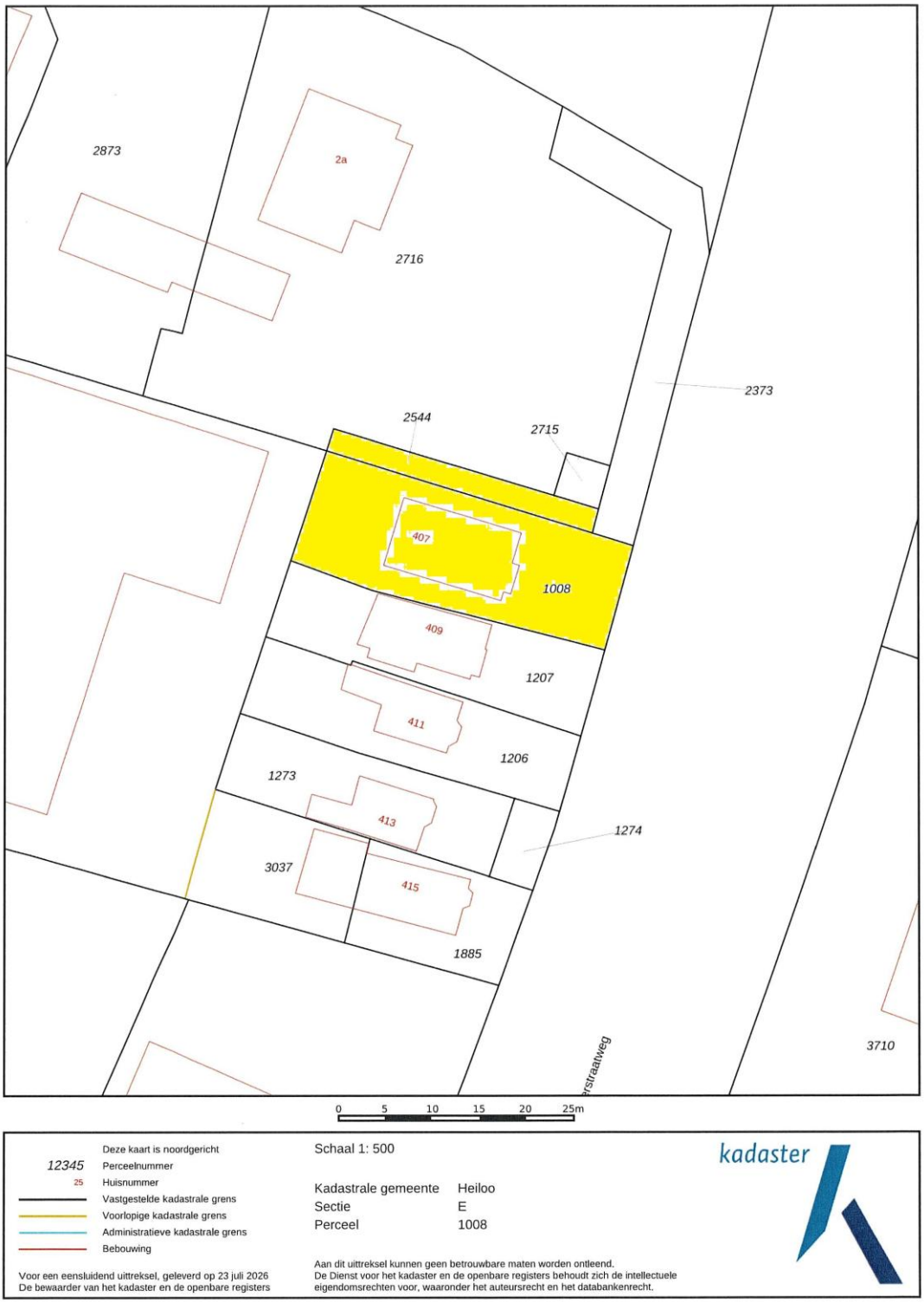
Garage

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

Vos Makelaars
Stationsweg 87 A
1851 LJ, HEILOO
Tel: 072 - 533 18 95
E-mail: info@vosmakelaardij.nl
www.vosmakelaardij.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vos



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Heiloo
Sectie	E
Perceel	1008

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

Vos Makelaars
Stationsweg 87 A
1851 LJ, HEILOO
Tel: 072 - 533 18 95
E-mail: info@vosmakelaardij.nl
www.vosmakelaardij.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Kennemerstraatweg 407
Postcode / plaats	1851 NE Heiloo
Provincie	Noord-Holland

Locatiekaart



Vos Makelaars
Stationsweg 87 A
1851 LJ, HEILOO
Tel: 072 - 533 18 95
E-mail: info@vosmakelaardij.nl
www.vosmakelaardij.nl

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

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.

Vos Makelaars
Stationsweg 87 A
1851 LJ, HEILOO
Tel: 072 - 533 18 95
E-mail: info@vosmakelaardij.nl
www.vosmakelaardij.nl

Algemene ouderdomsclausule:
Bij onroerende zaken ouder dan 17 jaar zal in de koopovereenkomst worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 17 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.

Vos Makelaars
Stationsweg 87 A
1851 LJ, HEILOO
Tel: 072 - 533 18 95
E-mail: info@vosmakelaardij.nl
www.vosmakelaardij.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen keuken	☐	☒	☐	☐
– Losse (hang)lampen gang	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☒	☐	☐
– Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Vitrages	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☐
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☐
– Parketvloer	☐	☐	☐	☐
– Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
– Laminaat	☐	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Allesbrander	☒	☐	☐	☐
Houtkachel	☐	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☐

Vos Makelaars
Stationsweg 87 A
1851 LJ, HEILOO
Tel: 072 - 533 18 95
E-mail: info@vosmakelaardij.nl
www.vosmakelaardij.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☐	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☐
– Oven	☐	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☐	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☐
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

Vos Makelaars
Stationsweg 87 A
1851 LJ, HEILOO
Tel: 072 - 533 18 95
E-mail: info@vosmakelaardij.nl
www.vosmakelaardij.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☐
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☐
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Geiser	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐

Vos Makelaars
Stationsweg 87 A
1851 LJ, HEILOO
Tel: 072 - 533 18 95
E-mail: info@vosmakelaardij.nl
www.vosmakelaardij.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐

Overig

	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Vos Makelaars
Stationsweg 87 A
1851 LJ, HEILOO
Tel: 072 - 533 18 95
E-mail: info@vosmakelaardij.nl
www.vosmakelaardij.nl

NVM
funda

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 km². 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