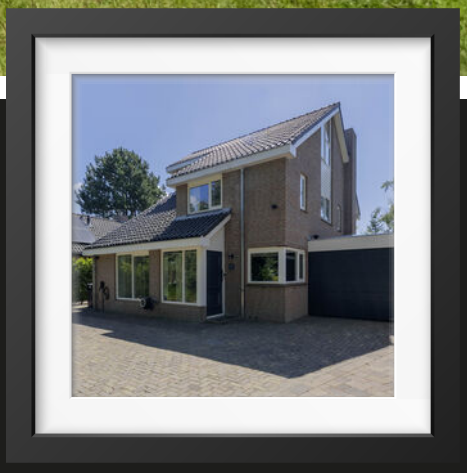
EXCLUSIEF WONEN

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





Boekenstein 10

HEILOO | 1852 WR

'Heerlijk licht en ruim wonen!'

€ 1.349.000,- k.k.

Kuyper & Blom makelaars

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

Kenmerken

BOUWJAAR
1978

WOONOPPERVLAK
194 m²

ENERGIELABEL
C

SLAAPKAMERS
5

INHOUD
821 m³

PERCEEL
542 m²

WOONLAGEN
3

GEBRUIKSOPPERVLAKTE
237 m²









'Volop ruimte voor een comfortabele zithoek'

Wonen met plezier

De woonkamer is royaal en heeft dankzij de grote ramen een prettige lichtinval. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De haard zorgt voor extra sfeer.

'Brede schuifpui naar tuin'





Comfort

Brede schuifpui

Aan de achterzijde geven de brede schuifpui en de ramen zicht op de tuin en het groene uitzicht. Op mooie dagen loopt u vanuit de woonkamer zo het terras op.



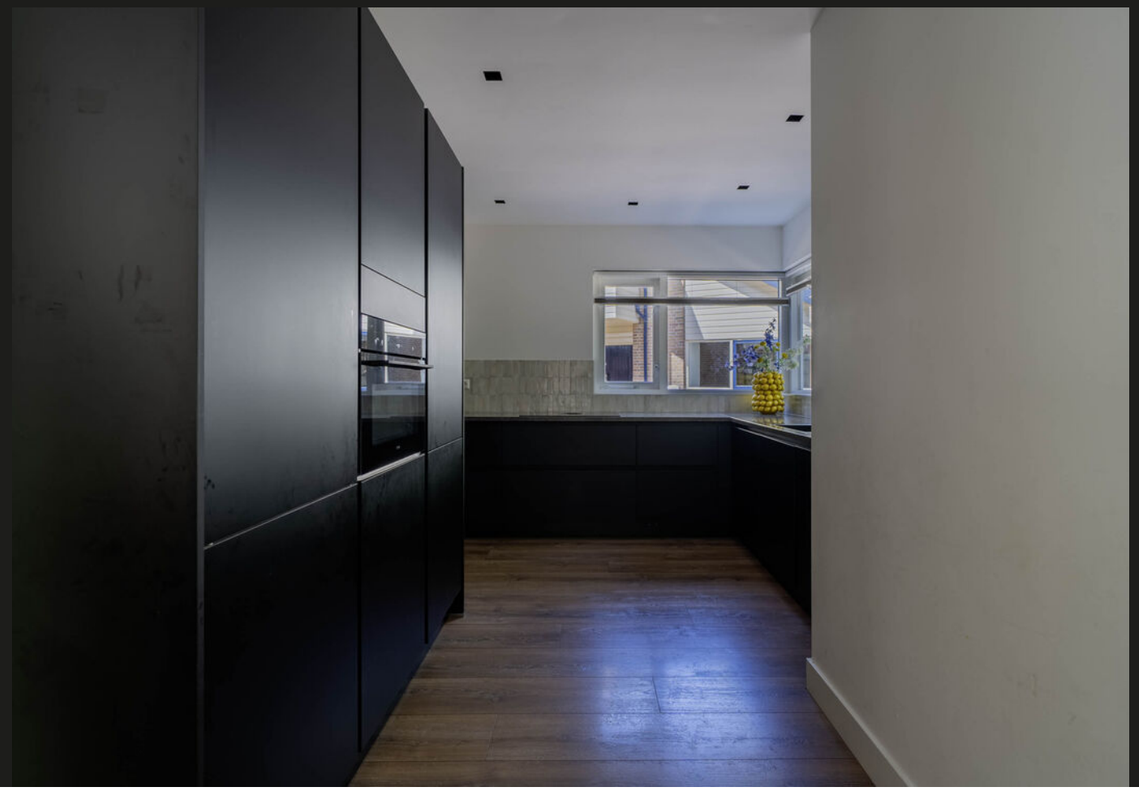




Moderne keuken

Alle inbouwapparatuur aanwezig

De keuken is apart gelegen en uitgevoerd met donkere kasten en een royaal werkblad. Er is ruimte om prettig te koken en de ramen brengen daglicht naar binnen.









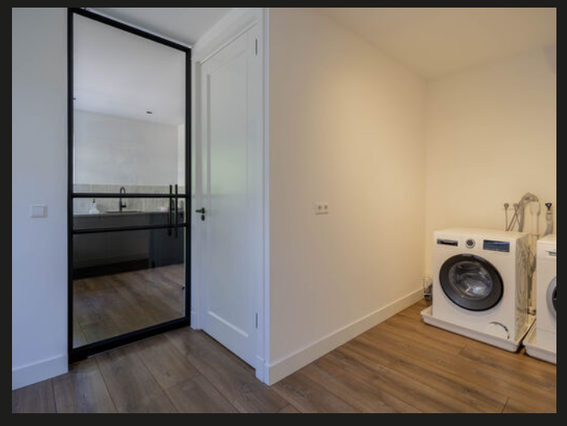
Praktisch

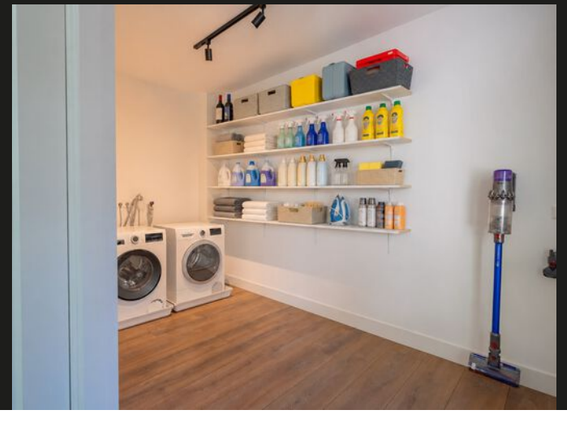
Inpandig bereikbare garage

Naast de keuken bevindt zich de bijkeuken. Deze praktische ruimte biedt extra plaats voor huishoudelijke apparatuur en voorraad en vormt de verbinding met de garage.

De inpandige garage is ruim van opzet en bereikbaar vanuit de bijkeuken. Handig voor het stallen van fietsen, het opbergen van spullen of het inrichten van een hobbyruimte. Daarnaast biedt de garage voldoende ruimte voor het parkeren van een auto.













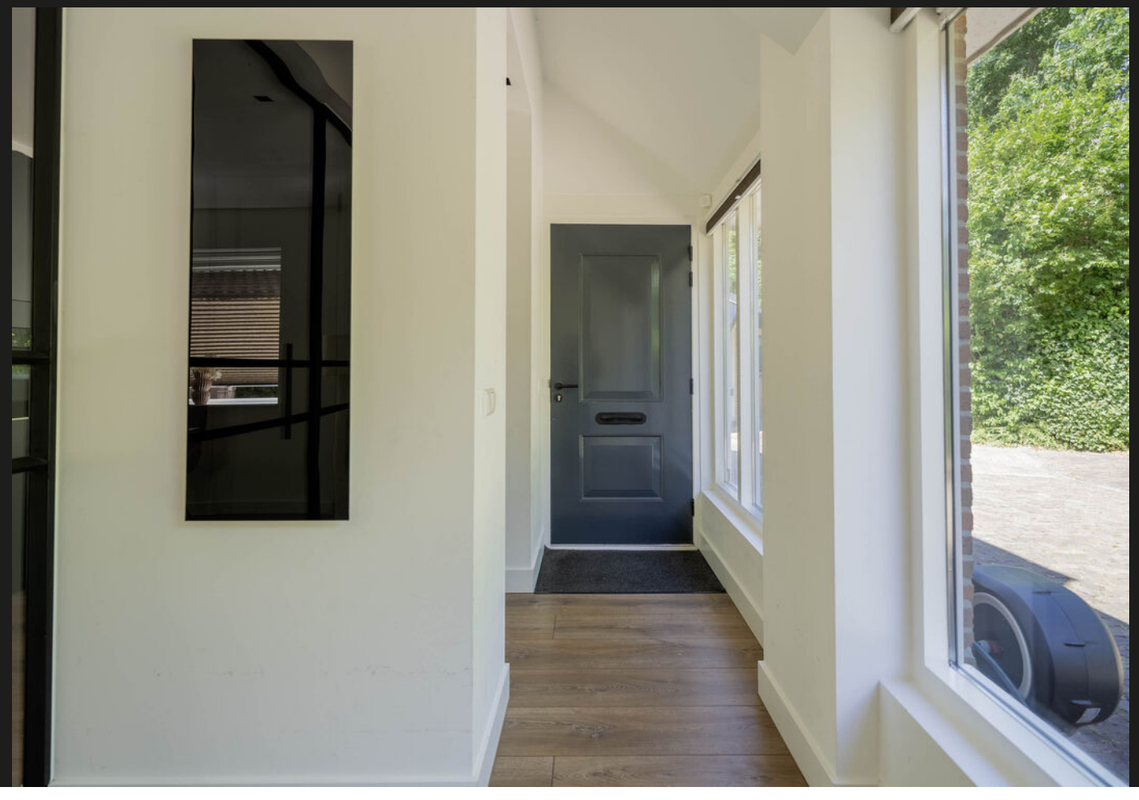


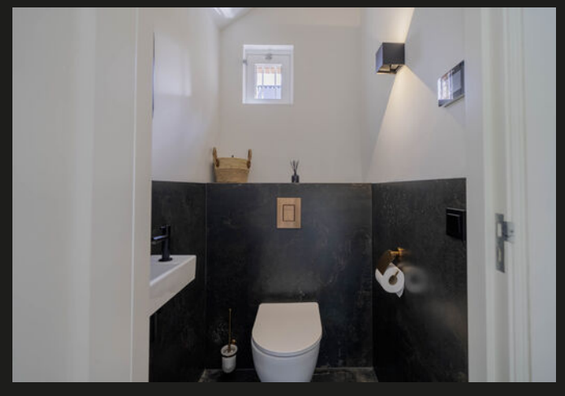


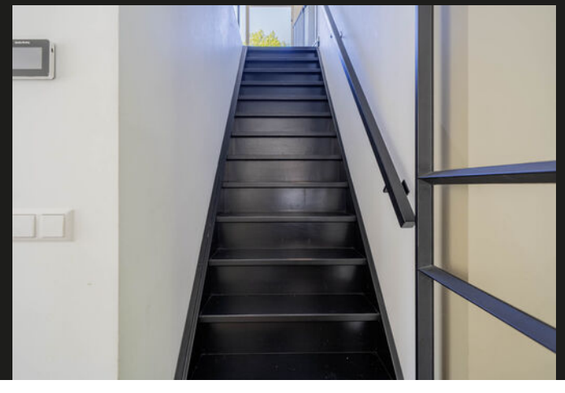
Entree

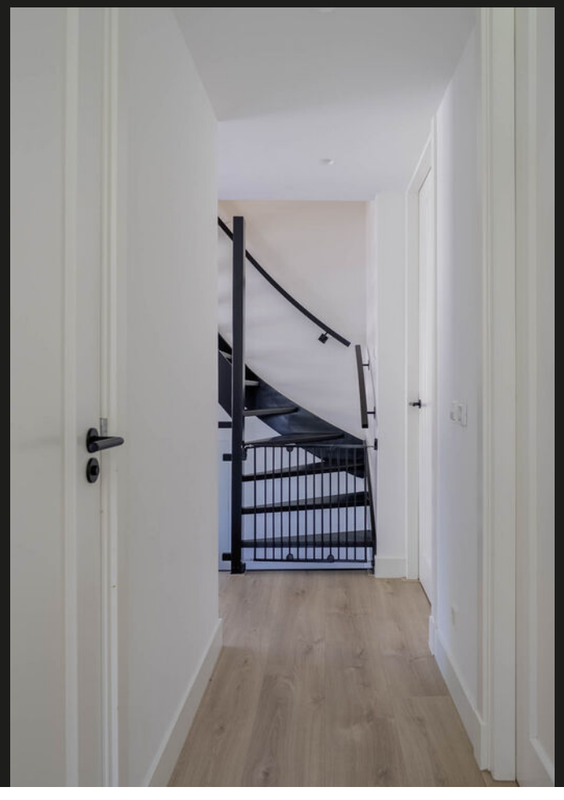
Comfort

Via de entree komt u in de hal. Hier vindt u de garderoberuimte en het separate toilet. Vanuit de hal bereikt u de keuken en de woonkamer. Het toilet is voorzien van elektrische vloerverwarming









1e verdieping

Vier slaapkamers en de badkamer

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot vier slaapkamers en de badkamer. De kamers verschillen in formaat en indeling, waardoor u ze flexibel kunt gebruiken als slaap-, kinder-, werk- of logeerkamer. Een van de kamers heeft een schuin dakvlak en is daardoor ook geschikt als fijne slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

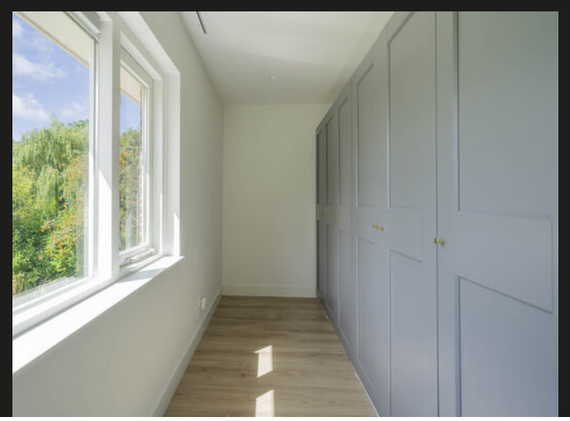


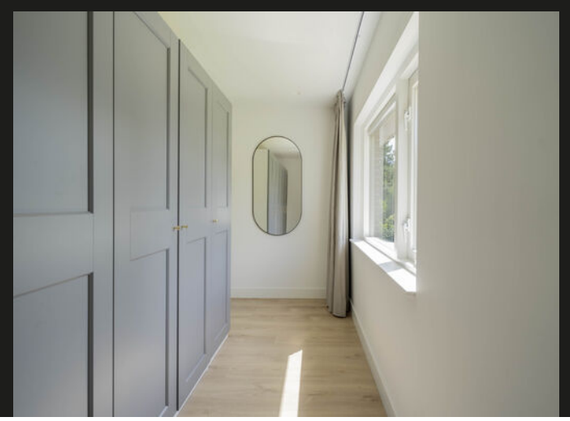






'Overloop'



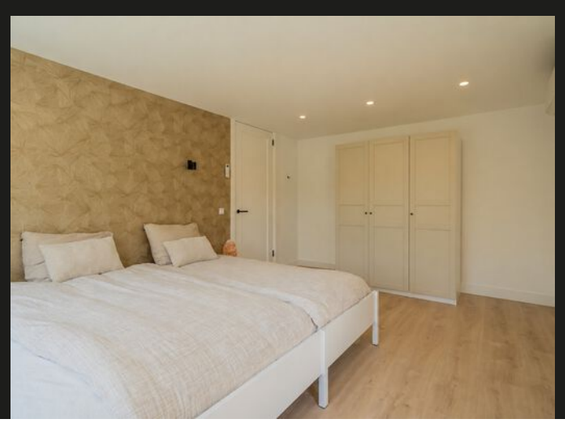


Master bedroom

Mogelijkheden

De kamers verschillen in formaat en indeling, waardoor u ze flexibel kunt gebruiken als slaap-, kinder-, werk- of logeerkamer.



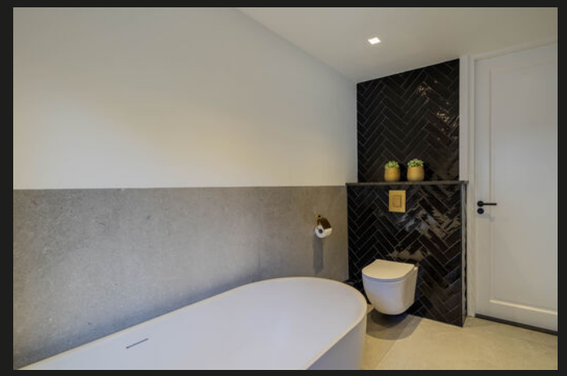












'Modern ingerichte badkamer'

Badkamer

Compleet ingericht

De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, een separate douche, een toilet en een wastafelmeubel met dubbele wastafel. Zo heeft u op deze verdieping alle dagelijkse voorzieningen bij elkaar. Ook hier zorgt elektrische vloerverwarming voor extra comfort.

2e verdieping

Slaapkamer met bergruimte

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich de vijfde slaapkamer: een ruime kamer met diverse ramen en een prettige lichtinval. Deze verdieping leent zich uitstekend als extra slaapkamer, rustige thuiswerkplek of bijvoorbeeld een combinatie van slapen en werken.





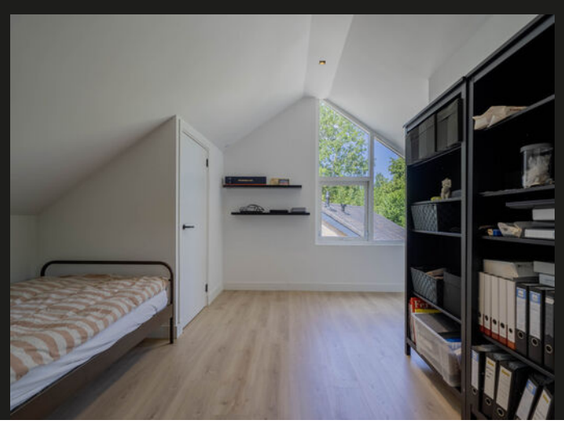




'Ruime kamer met diverse ramen'

'Bergruimte aanwezig'











Buitenleven

Royaal en verzorgd aangelegd

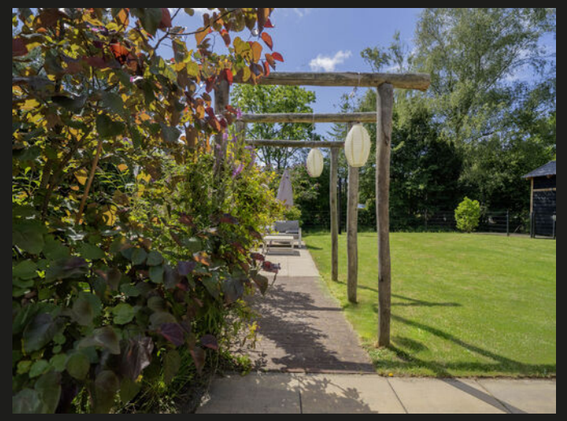
De achtertuin is royaal en verzorgd aangelegd, met een terras direct aan de woning en een groot gazon. Er is ruimte voor meerdere zitplekken, zodat u op verschillende momenten van de dag buiten kunt genieten. Dankzij de ligging op het zuiden kunt u hier volop van de zon genieten. Over de gehele breedte van de achtergevel is zonwering aangebracht, zodat u op warme dagen ook heerlijk in de schaduw kunt zitten. Daarnaast beschikt de tuin over een ingebouwd bewateringssysteem.

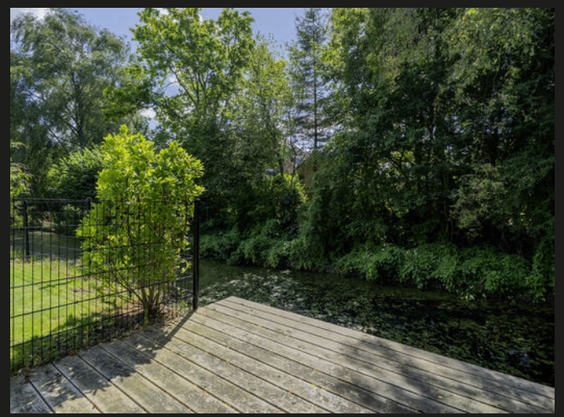
Achter in de tuin ligt een houten vlonder aan het water.












Omgeving

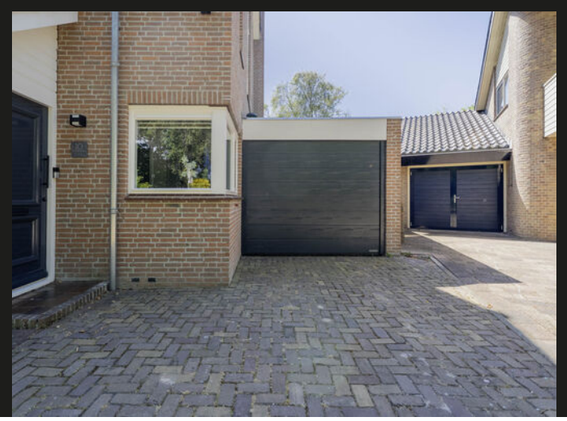
Dichtbij diverse voorzieningen

Aan de voorzijde zorgt het ruime oprijpad voor een prettige entree en parkeergelegenheid op eigen terrein. Aan de buitengevel is bovendien een laadpunt voor een elektrische auto.

Boekenstein ligt in Heiloo-West, in een groene woonomgeving. Voor de dagelijkse boodschappen en andere voorzieningen kunt u terecht bij winkelcentrum ’t Hoekstuk. Ook scholen bevinden zich in de buurt. Station Heiloo en het Stationscentrum, met winkels en horeca, zijn goed bereikbaar. Zo woont u hier rustig, met voorzieningen en openbaar vervoer binnen handbereik.

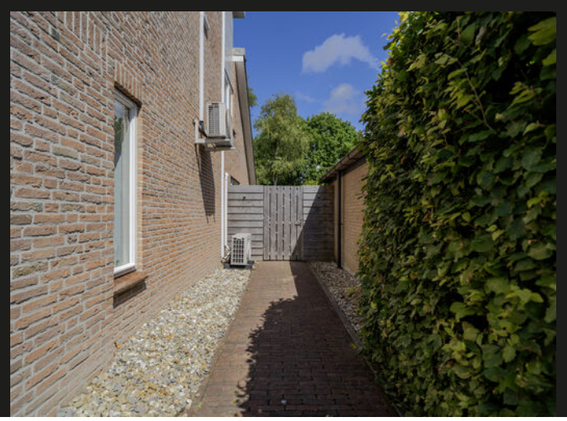




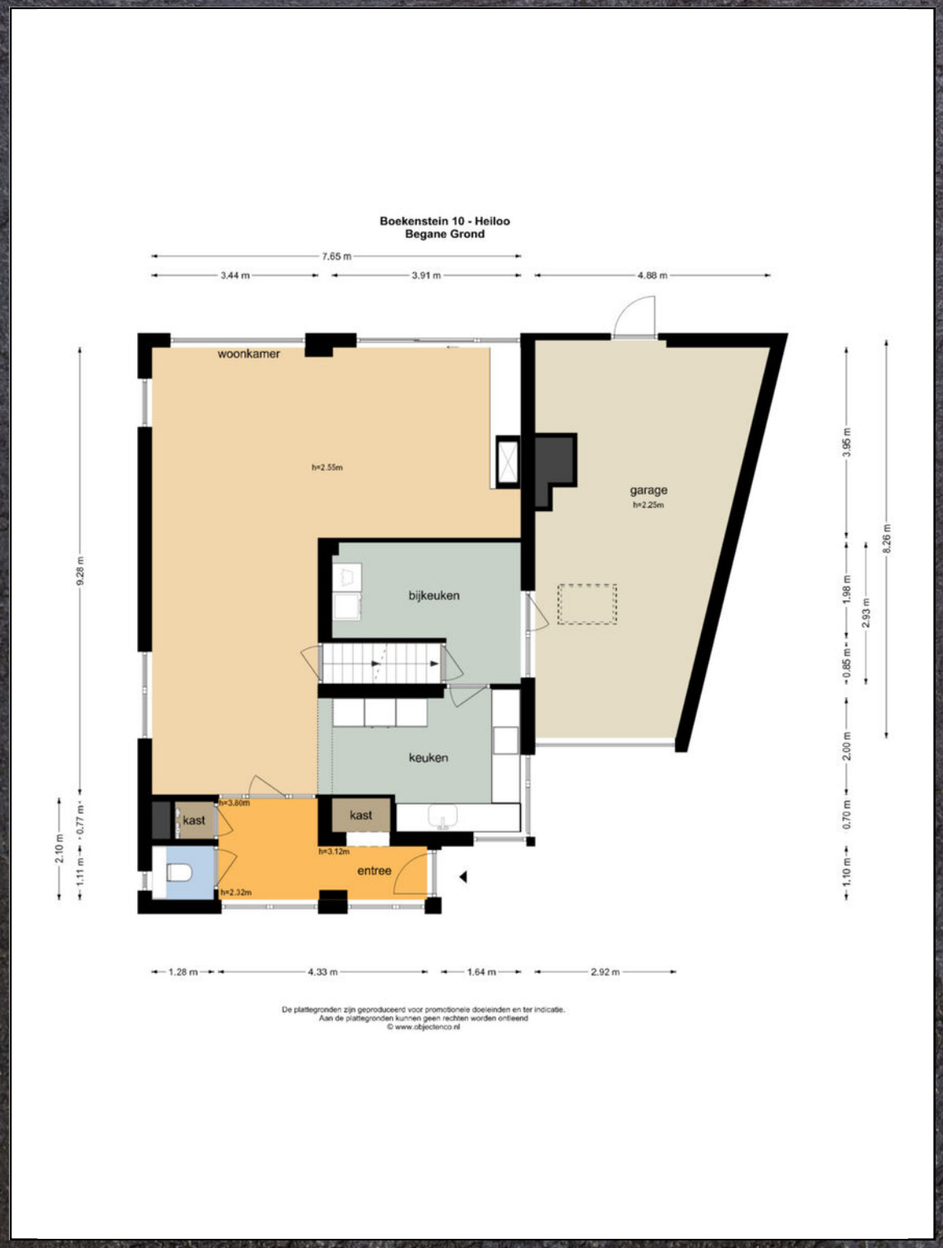








Begane grond



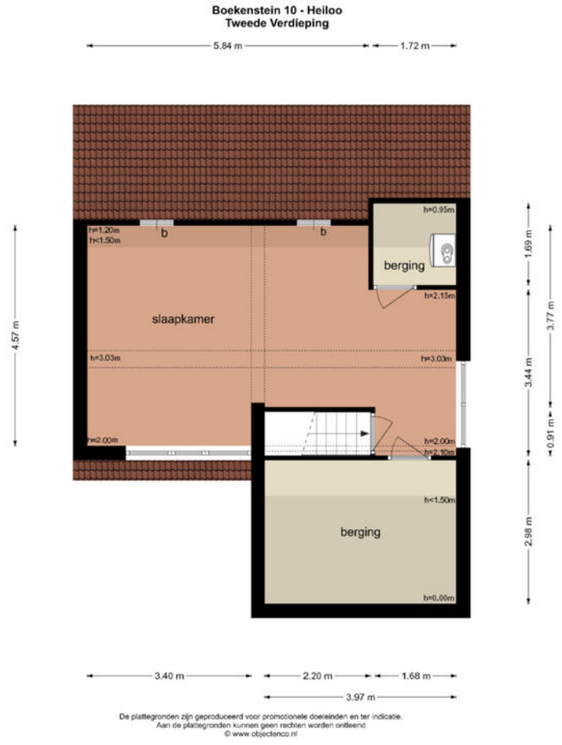
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Eerste verdieping

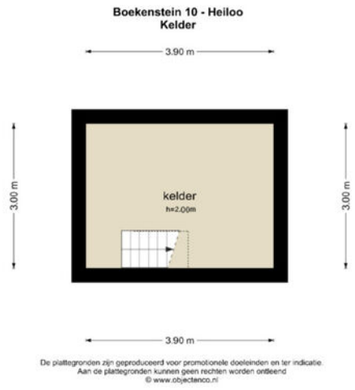


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

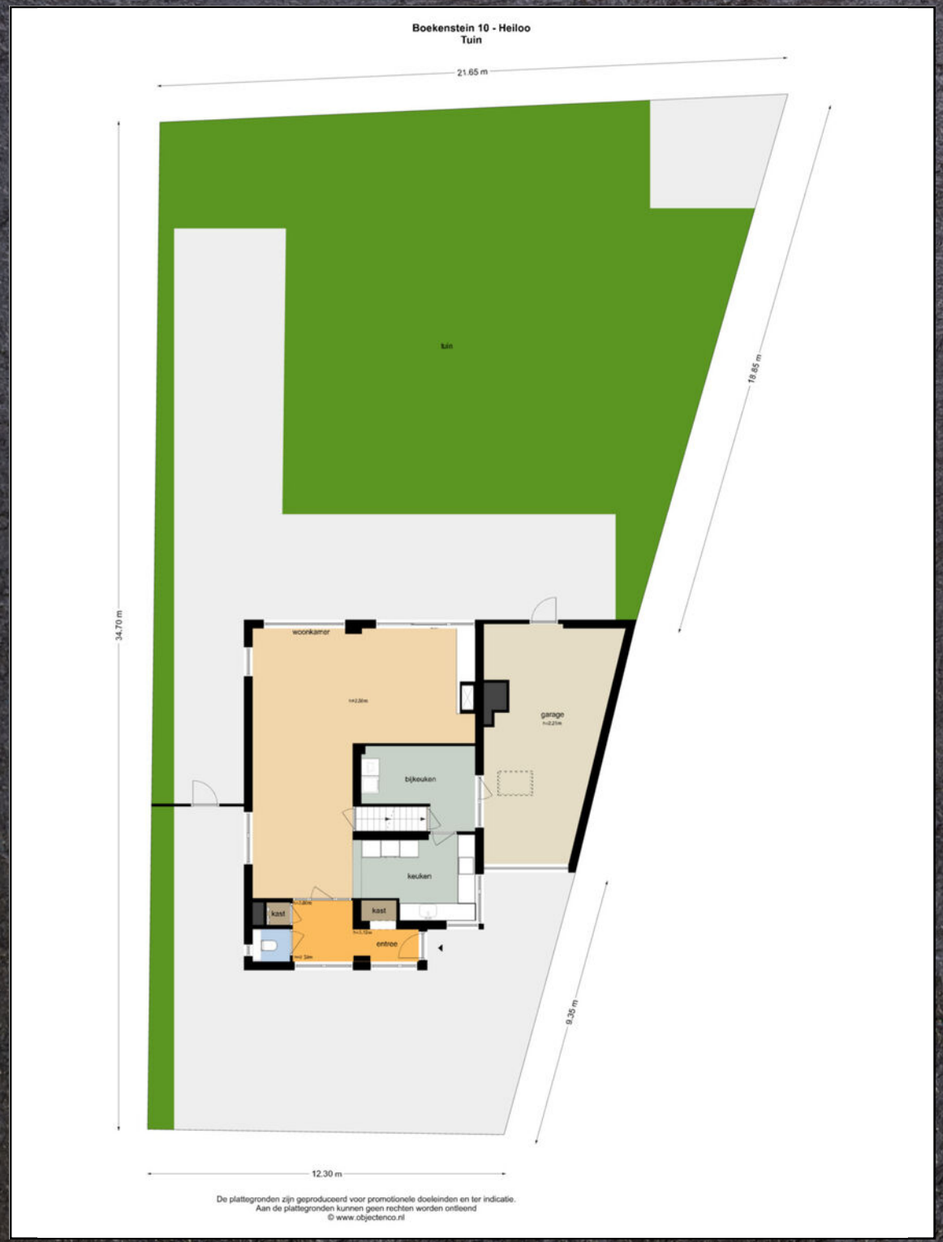
Tweede verdieping



Kelder



Woning met tuin



Energielabel woningen

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot
117173587	13-07-2026	01-07-2036

Deze woning heeft energielabel C

211,07 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)

G	F	E	D	C	B	A++++
	380	335	290	250	190	160

Isolatie van uw woning

Gevels	+/-
Daken	+/-
Vloeren	++
Ramen	+
Buitendeuren	+/-
Gevelpanelen	Niet van toepassing

Installaties in uw woning

Verwarming	Elektrische verwarming
Warm water	Elektrische boiler
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Koeling aanwezig
Zonnepanelen	7.350 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies

Uw woning
136,86 kWh/m²

veel warmte verlies — weinig warmte verlies

80 doel: Standaard voor woningisolatie

CO_2-uitstoot [kg CO_2 eq/m²]	39,01
Aandeel hernieuwbare energie [%]	20,5
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Boekenstein 10
1852WR Heiloo

Bouwjaar
1978

Woningtype
Vrijstaande woning

Gebruiksoppervlakte
209 m²

Energieadviseur
M Kuipers

Kadastrale kaart



Statistieken

Buurtinformatie - Heiloo / Zuid West

LEEFTIJD



0 - 14: 17%
15 - 24: 11%
25 - 44: 20%
45 - 64: 25%
65+: 28%

HUISHOUDENS

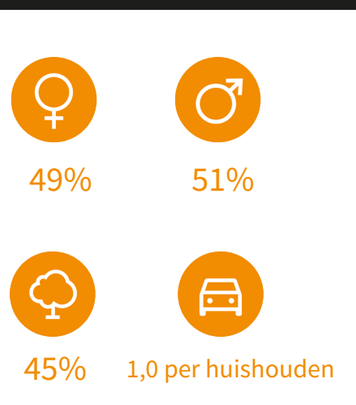


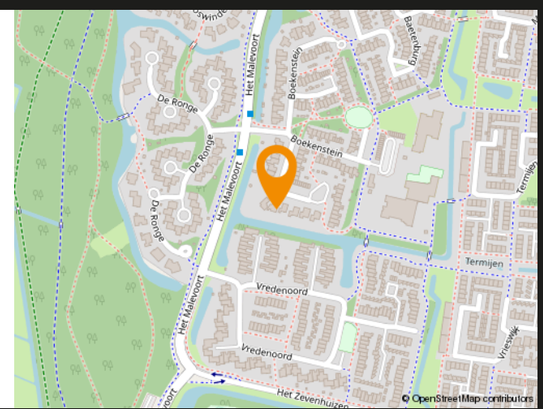
Eenpersoons: 33%
Zonder kinderen: 32%
Met kinderen: 35%

KOOP / HUUR

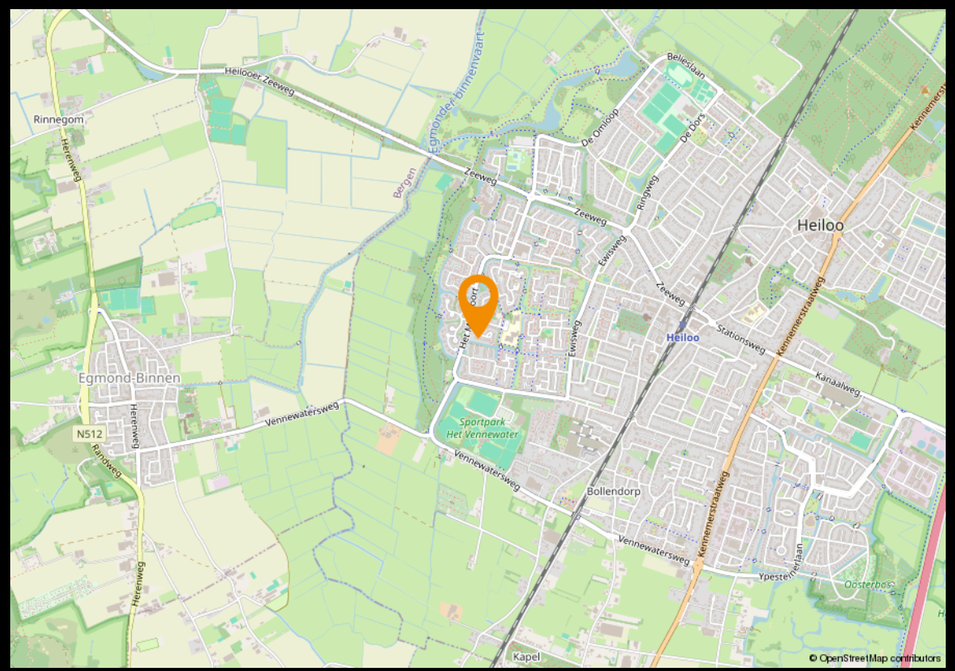


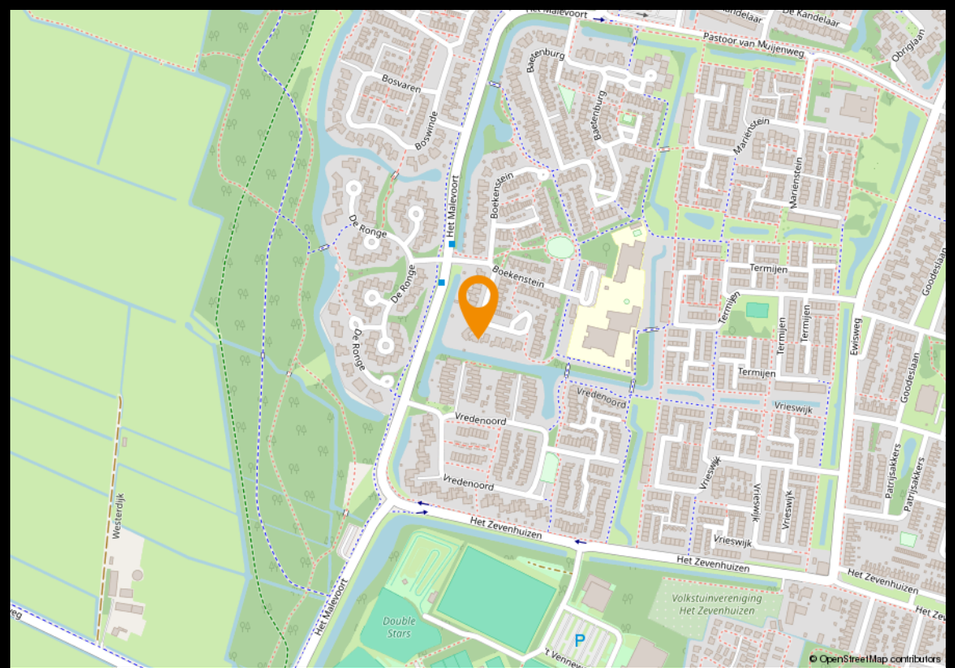
Koop: 73%
Huur: 27%





Locatie







'Wordt dit uw nieuwe thuis?'





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

BOEKENSTEIN 10 IN HEILOO

Ruimte, comfort en een heerlijke tuin aan het water!

Aan de Boekenstein 10 in Heiloo staat deze ruime villa met maar liefst vijf slaapkamers, een inpandige garage en een fijne tuin aan het water. De praktische indeling biedt volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerkers of iedereen die graag extra ruimte heeft. Binnen is er een royale woonkamer met haard, een aparte keuken en een bijkeuken. Boven bevinden zich vier slaapkamers en de badkamer; op de tweede verdieping is nog een vijfde slaapkamer met bergruimte. De woning is in 2022 volledig gerenoveerd en voorzien van diverse toekomstgerichte, volledig elektrische installaties.

Ook buiten is het prettig wonen. Het ruime oprijpad biedt volop parkeergelegenheid en de achtertuin kijkt uit op groen en water. Door de ligging aan het water en het ontbreken van directe achterburen geniet u hier van een vrij uitzicht en veel privacy.

Via de entree komt u in de hal. Hier vindt u de garderoberuimte en het separate toilet. Vanuit de hal bereikt u de keuken en de woonkamer. Het toilet is voorzien van elektrische vloerverwarming.

De woonkamer is royaal en heeft dankzij de grote ramen een prettige lichtinval. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De haard zorgt voor extra sfeer. Aan de achterzijde geven de brede schuifpui en de ramen zicht op de tuin en het groene uitzicht. Op mooie dagen loopt u vanuit de woonkamer zo het terras op.

De keuken is apart gelegen en uitgevoerd met donkere kasten en een royaal werkblad. Er is ruimte om prettig te koken en de ramen brengen daglicht naar binnen. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken. Deze praktische ruimte biedt extra plaats voor huishoudelijke apparatuur en voorraad en vormt de verbinding met de garage.

De inpandige garage is ruim van opzet en bereikbaar vanuit de bijkeuken. Handig voor het stallen van fietsen, het opbergen van spullen of het inrichten van een hobbyruimte. Daarnaast biedt de garage voldoende ruimte voor het parkeren van een auto.

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot vier slaapkamers en de badkamer. De kamers verschillen in formaat en indeling, waardoor u ze flexibel kunt gebruiken als slaap-, kinder-, werk- of logeerkamer. Een van de kamers heeft een schuin dakvlak en is daardoor ook geschikt als fijne slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, een separate douche, een toilet en een wastafelmeubel met dubbele wastafel. Zo heeft u op deze verdieping alle dagelijkse voorzieningen bij elkaar. Ook hier zorgt elektrische vloerverwarming voor extra comfort.

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich de vijfde slaapkamer: een ruime kamer met diverse ramen en een prettige lichtinval. Deze verdieping leent zich uitstekend als extra slaapkamer, rustige thuiswerkplek of bijvoorbeeld een combinatie van slapen en werken.

Daarnaast zijn er op deze verdieping bergruimten aanwezig. Achter de knieschotten en in de separate berging kunt u spullen overzichtelijk opbergen, zodat de slaapkamer zelf ruim en rustig blijft.

Bij de volledige renovatie in 2022 is ook veel aandacht besteed aan het verduurzamen van de woning. Zo is de woning all-electric uitgevoerd en wordt er verwarmd met drie airco's, verdeeld over de verschillende verdiepingen. Daarnaast is bijna de gehele woning voorzien van elektrische vloerverwarming, waaronder de badkamer en het toilet. Ook is er een elektrische boiler aanwezig en liggen er maar liefst 23 zonnepanelen op het zuidelijk gelegen dakvlak aan de achterzijde van de woning. Een mooie combinatie van wooncomfort en toekomstgericht wonen!

De achtertuin is royaal en verzorgd aangelegd, met een terras direct aan de woning en een groot gazon. De groene erfafscheiding en beplanting zorgen voor een beschut karakter. Er is ruimte voor meerdere zitplekken, zodat u op verschillende momenten van de dag buiten kunt genieten. Dankzij de ligging op het zuiden kunt u hier volop van de zon genieten. Over de gehele breedte van de achtergevel is zonwering aangebracht, zodat u op warme dagen ook heerlijk in de schaduw kunt zitten. Daarnaast beschikt de tuin over een ingebouwd bewateringssysteem.

Uitgebreide informatie

BOEKENSTEIN 10 IN HEILOO

Achter in de tuin ligt een houten vlonder aan het water. Hier zit u heerlijk met zicht op het water en het omliggende groen. Omdat er geen directe achterburen zijn, ervaart u in de tuin veel privacy en een vrij uitzicht. Langs de sloot is een hekwerk geplaatst en achter in de tuin bevindt zich bovendien een tuinhuis, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap en andere spullen.

Aan de voorzijde zorgt het ruime oprijpad voor een prettige entree en parkeergelegenheid op eigen terrein. De combinatie van de oprit, garage en ruime tuin maakt het buitenleven hier extra praktisch. Aan de buitengevel is bovendien een laadpunt voor een elektrische auto.

Boekenstein ligt in Heiloo-West, in een groene woonomgeving. Voor de dagelijkse boodschappen en andere voorzieningen kunt u terecht bij winkelcentrum 't Hoekstuk. Ook scholen bevinden zich in de buurt. Station Heiloo en het Stationscentrum, met winkels en horeca, zijn goed bereikbaar. Zo woont u hier rustig, met voorzieningen en openbaar vervoer binnen handbereik.

Gelegen in een groene en ruim opgezette wijk, ligt deze villa op een bevoorrechte locatie. Bij het betreden van de wijk Boekenstein zult u merken dat er alleen bestemmingsverkeer is, wat zorgt voor een rustige en veilige woonomgeving. U geniet hier van een prettige woonwijk met alle voorzieningen binnen handbereik. Verschillende (basis)scholen, sportclubs, sportscholen, verenigingen en winkels zijn op loop- en/of fietsafstand. Verder vindt u op fietsafstand het NS station, het strand in Egmond aan Zee en het centrum van Alkmaar.

Kom de indeling, het vrije uitzicht en de privacy zelf ervaren tijdens een bezichtiging. Belt u ons?

Bijzonderheden

- Ruime vrijstaande villa
- Volledig gerenoveerd in 2022
- All-electric woning met toekomstgerichte installaties
- Inpandig te bereiken garage met ruimte voor een auto
- Royale woonkamer met haard en schuifpui naar de tuin
- Praktische bijkeuken
- Vijf slaapkamers
- Badkamer met ligbad, separate douche, toilet en dubbele wastafel
- Extra bergruimten op zolder
- Royale tuin met terras, gazon en houten vlonder aan het water (zuidligging)
- Tuinhuis en hekwerk langs de sloot
- Ingebouwd bewateringssysteem in de tuin
- Zonwering over de gehele breedte van de achtergevel
- Vrij uitzicht op het groen en geen directe achterburen
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Laadpunt voor elektrische auto aan de buitengevel
- Meterkast vernieuwd in 2022
- Verwarming via 3 airco's, verdeeld over alle verdiepingen
- Elektrische vloerverwarming in vrijwel de gehele woning, inclusief badkamer en toilet
- Elektrische boiler
- 23 zonnepanelen op het zuidelijk gelegen dakvlak
- Gelegen in een autoluwe straat
- Kindvriendelijke woonomgeving
- Centrale ligging nabij scholen, openbare voorzieningen zoals NS-station en winkelcentrum 't Hoekstuk
- Heiloo heeft een directe treinverbinding met Amsterdam
- Op fietsafstand van de duinen en het strand

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

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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Allesbrander	X		
Houtkachel	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (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	
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		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
(Broei)kas	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- (sier)hek	X		

Notities

Het is werkelijk een plaatje!



Notities

Het is werkelijk een plaatje!



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

Kuyper & Blom
makelaars