ECHT
Makelaars & Taxateurs



€ 475.000 k.k.

Holleweg 73 HEILOO

funda T: 072-2013120 info@echtmakelaar.nl www.echtmakelaar.nl NVM



ADRES	Holleweg 73, 1851 KD HEILOO
TYPE WONING	geschakelde 2-onder-1-
BOUWJAAR	1923
LIGGING	in centrum
ONDERHOUD BINNEN	redelijk
ONDERHOUD BUITEN	redelijk tot goed
ENERGIELABEL	E
ISOLATIE	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
CV KETEL TYPE	Nefit HR 1999
BOUWJAAR CV KETEL	1999
VOORZIENINGEN	tv kabel, glasvezel kabel
WOONOPPERVLAKTE	112 m²
INHOUD	426 m³
PERCEELOPPVERLAKTE	183 m²
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMER	4
AANVAARDING	in overleg
VRAAGPRIJS	**€ 475.000,- k.k.**

OMSCHRIJVING

ECHT een huis voor wie ruimte, karakter en mogelijkheden ziet!

Aan de Holleweg in Heiloo staat deze karakteristieke twee-onder-een-kapwoning uit 1923, met verrassend veel ruimte verdeeld over drie woonlagen. De woning beschikt over vier slaapkamers en een diepe achtertuin, maar vraagt ook om een nieuwe eigenaar die zin heeft om het geheel naar eigen smaak te moderniseren. Juist daarin zit hier de kans: een woning met een goede basis, volop leefruimte en alle mogelijkheden om er weer helemaal je eigen thuis van te maken.

De ligging is prettig centraal. Vanuit de Holleweg zijn het centrum van Heiloo, winkels, scholen, sportvoorzieningen en het station goed bereikbaar. Ook de natuur en het buitengebied rondom Heiloo liggen dichtbij. Een fijne combinatie voor wie graag rustig woont, maar de dagelijkse voorzieningen niet ver weg wil hebben.

Op dit moment staat ook Holleweg 71A te koop. Tussen beide woningen bevindt zich een royale werkplaats en achter op het perceel staat een grote stenen schuur/berging (50m2). De exacte toedeling van deze werkplaats en schuur/berging kan bij afzonderlijke verkoop van de woningen nog nader worden bepaald. Thans bevindt zich naast de woning een strook grond van circa één meter breed, die kadastraal bij Holleweg 73 behoort en als achterom wordt gebruikt. Ook de toekomstige toedeling en het gebruik van deze strook grond dienen bij afzonderlijke verkoop nader te worden afgestemd. Wanneer de woningen afzonderlijk worden verkocht, zal in overleg een passende bouwkundige en woningscheidende oplossing worden gerealiseerd.

De indeling is als volgt:

Begane grond
Via de entree kom je in de hal met de trapopgang. Vanuit de hal bereik je de woonkamer, die doorloopt richting de achterzijde van de woning. Aan de linkerzijde achter de woonkamer bevinden zich de garderobe en het toilet. Aan de rechterzijde van het woongedeelte grenst de open keuken en biedt toegang tot de achtergelegen ruimtes. Welke bestaan uit de bijkeuken en badkamer, voorzien van onder andere een ligbad, douche, toilet en wastafel.

De woning heeft een traditionele indeling en een afwerking die inmiddels gedateerd is. Daarmee is dit juist een interessant huis voor wie niet op zoek is naar een kant-en-klare woning, maar graag de handen uit de mouwen steekt. Met modernisering en verduurzaming kun je hier een heerlijk thuis creëren dat helemaal aansluit bij je eigen wensen en woonstijl.

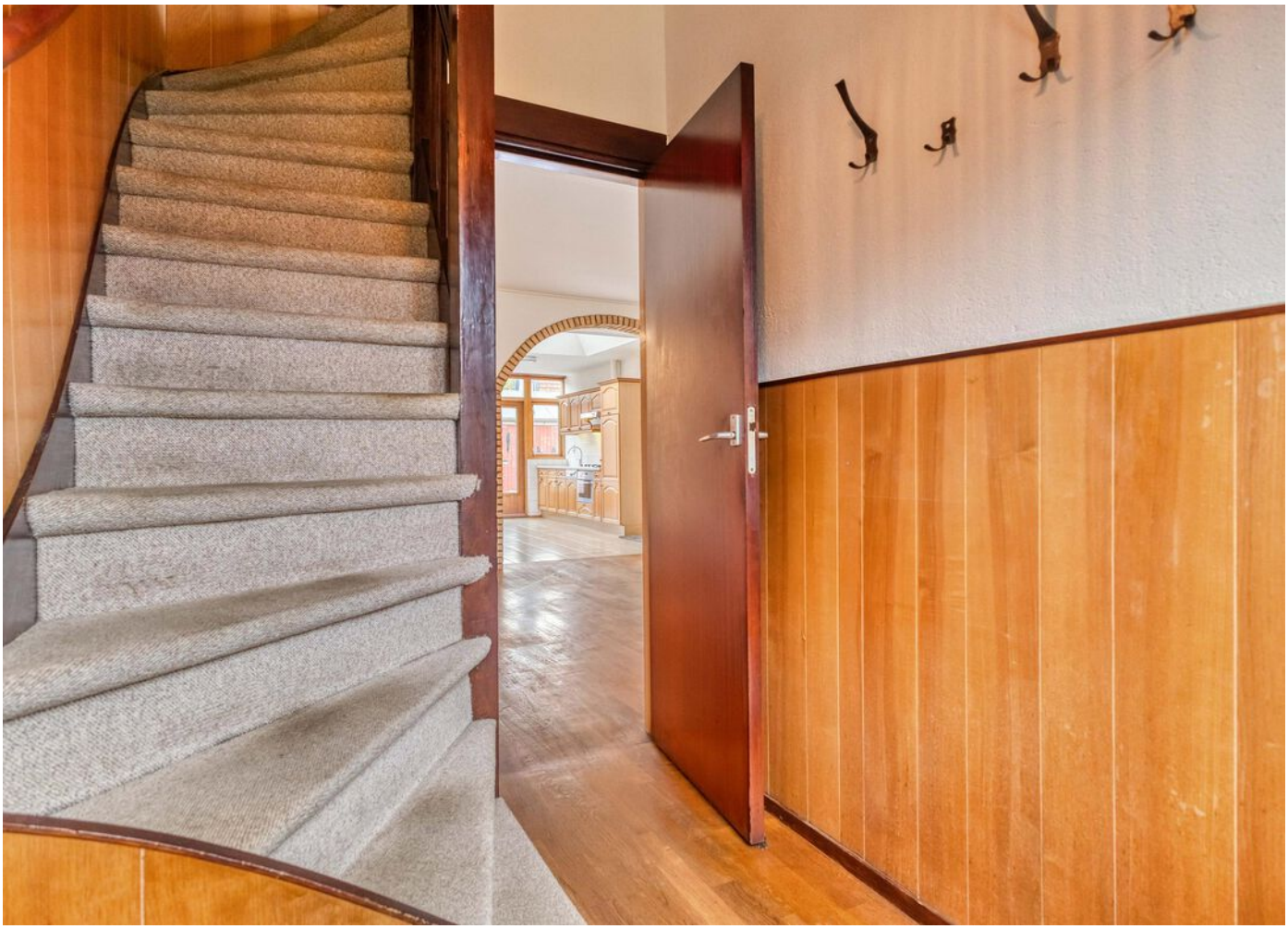
Eerste verdieping
Via de overloop zijn drie slaapkamers bereikbaar. De kamers bieden volop mogelijkheden voor een gezin, een thuiswerkplek of bijvoorbeeld een hobbyruimte.

Zolderverdieping
Via de vaste trap bereik je de zolderverdieping. Hier bevinden zich een overloop, een separaat toilet en de vierde slaapkamer. Door de kapvorm heeft deze verdieping een sfeervol karakter en biedt deze bovendien extra gebruiks- en bergruimte.

Buiten
Achter de woning ligt een beschutte buitenruimte op het westen. Dankzij deze ligging kun je hier heerlijk genieten van de middag- en avondzon. Een fijne plek met privacy, die je geheel naar eigen wens kunt inrichten.

Belangrijk om te weten:
- vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen;
- beide woningen hebben een 'Gemengde' bestemming;
- woning biedt volop mogelijkheden voor modernisering en verduurzaming;
- Holleweg 71A wordt eveneens te koop aangeboden;
- tussen beide woningen ligt een werkplaats, waarvan de toedeling bij afzonderlijke verkoop nader wordt bepaald;
- bij afzonderlijke verkoop wordt een passende woning scheidende oplossing gerealiseerd;
- aanvaarding in overleg;
- kijk voor meer informatie op echtmakelaar.nl.


73















































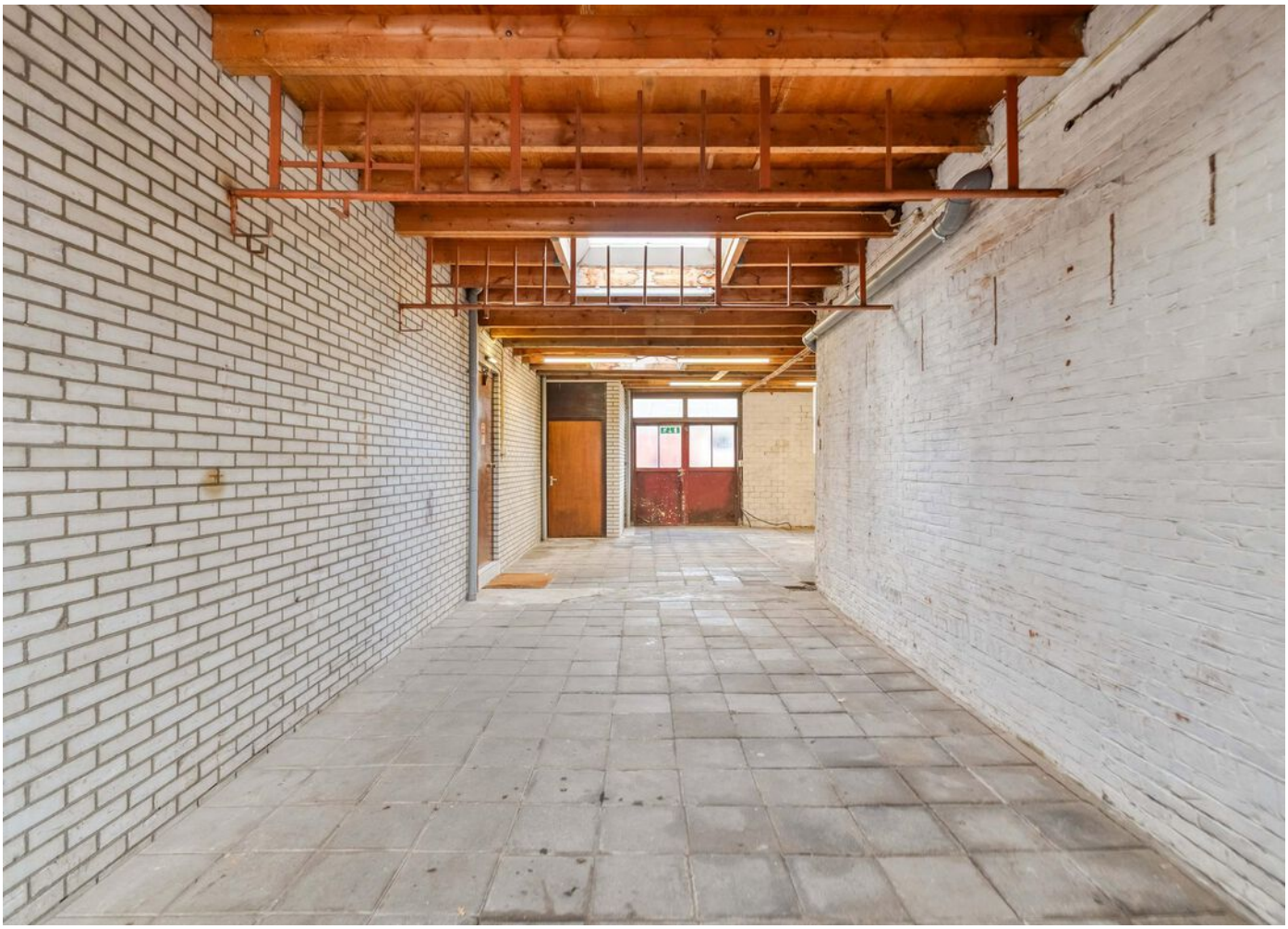




















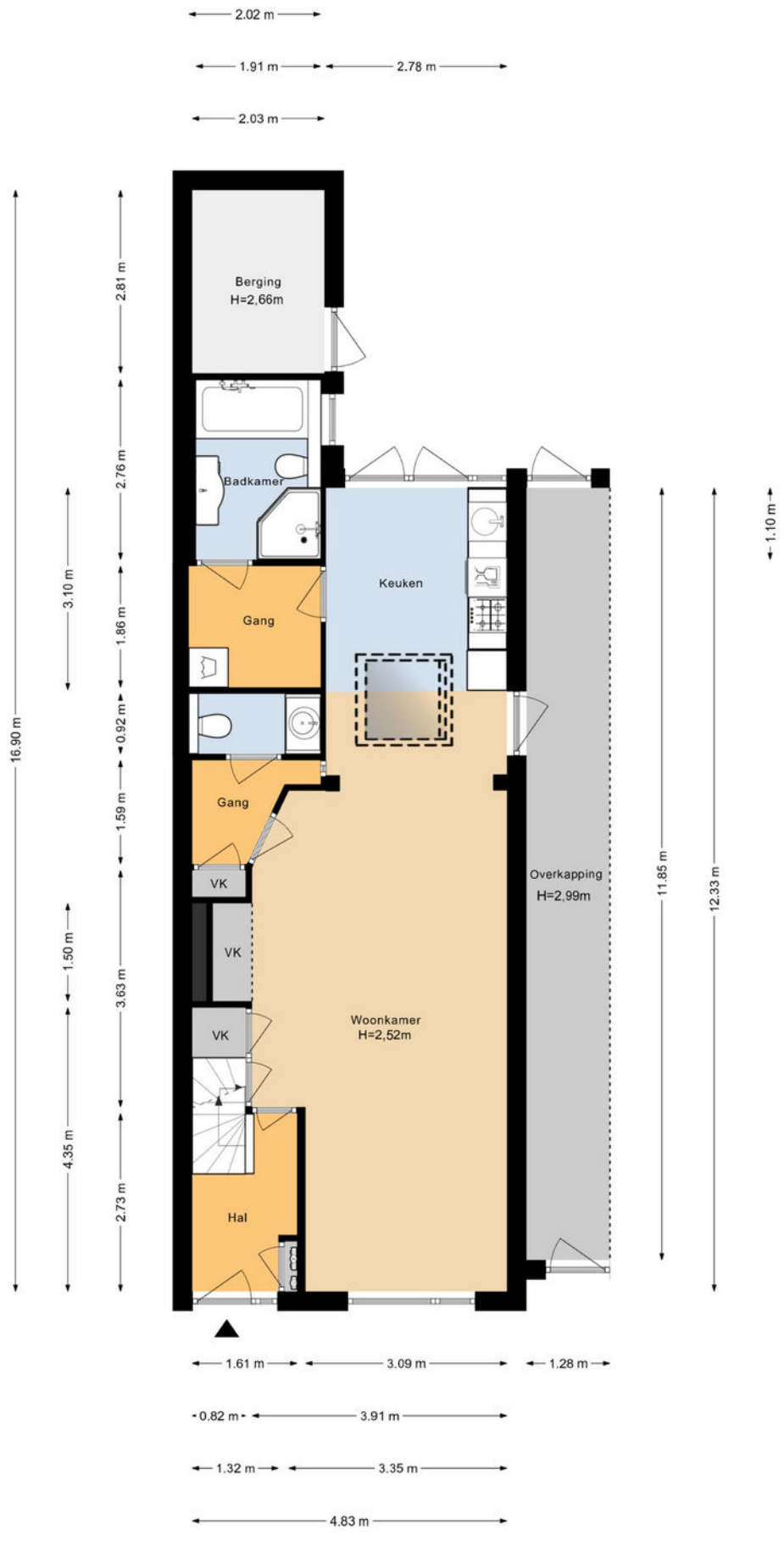




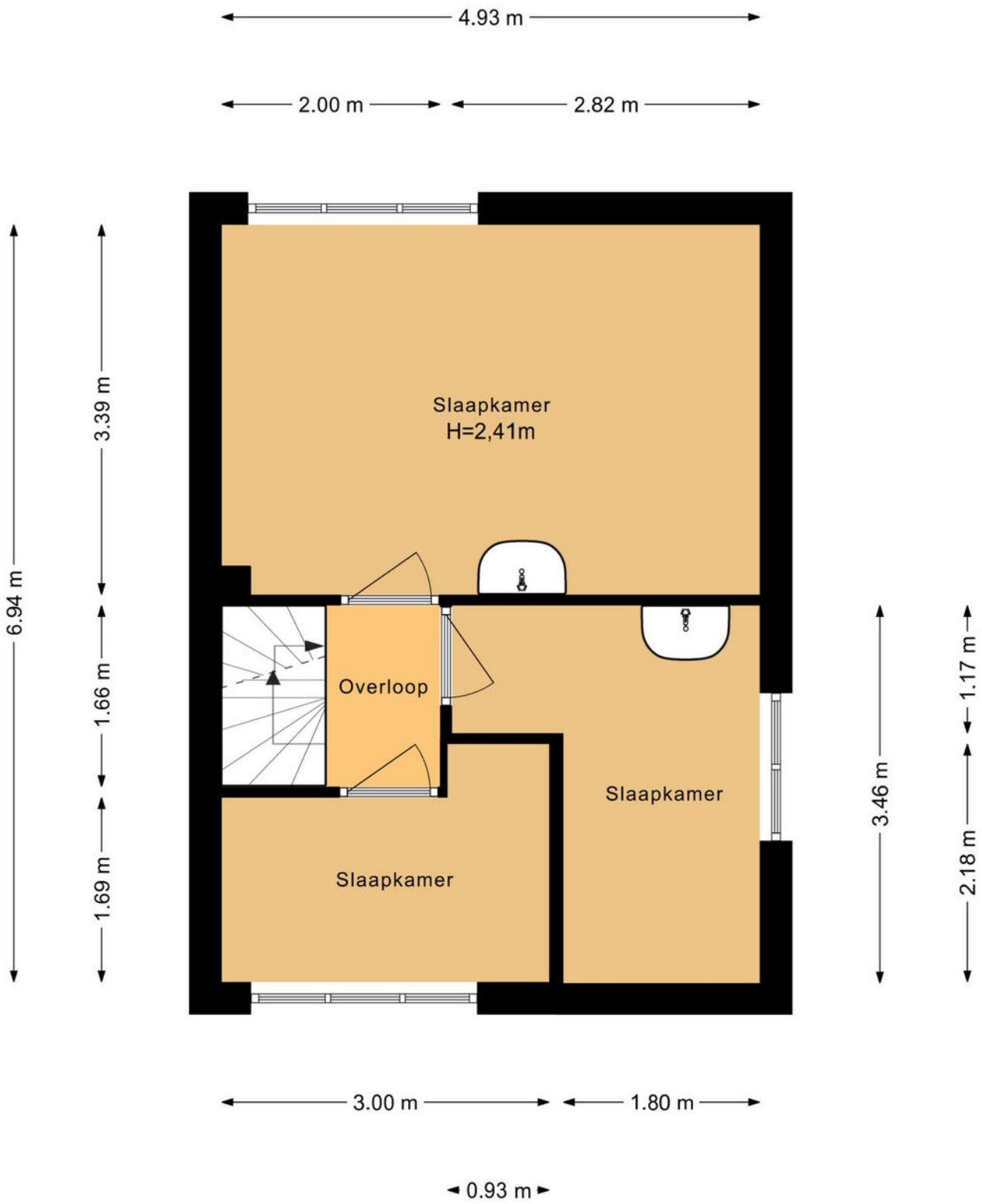
PLATTEGROND



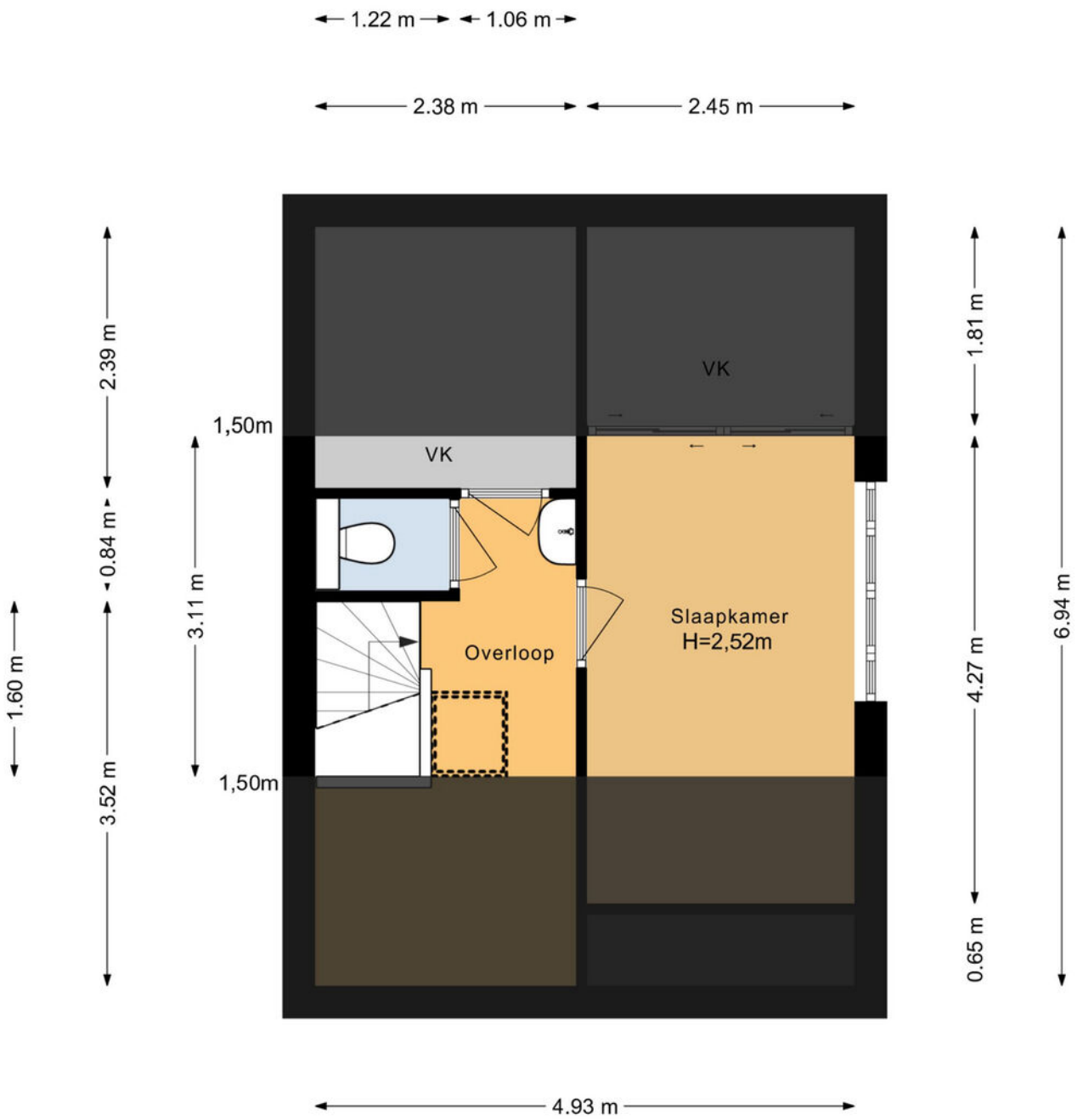
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

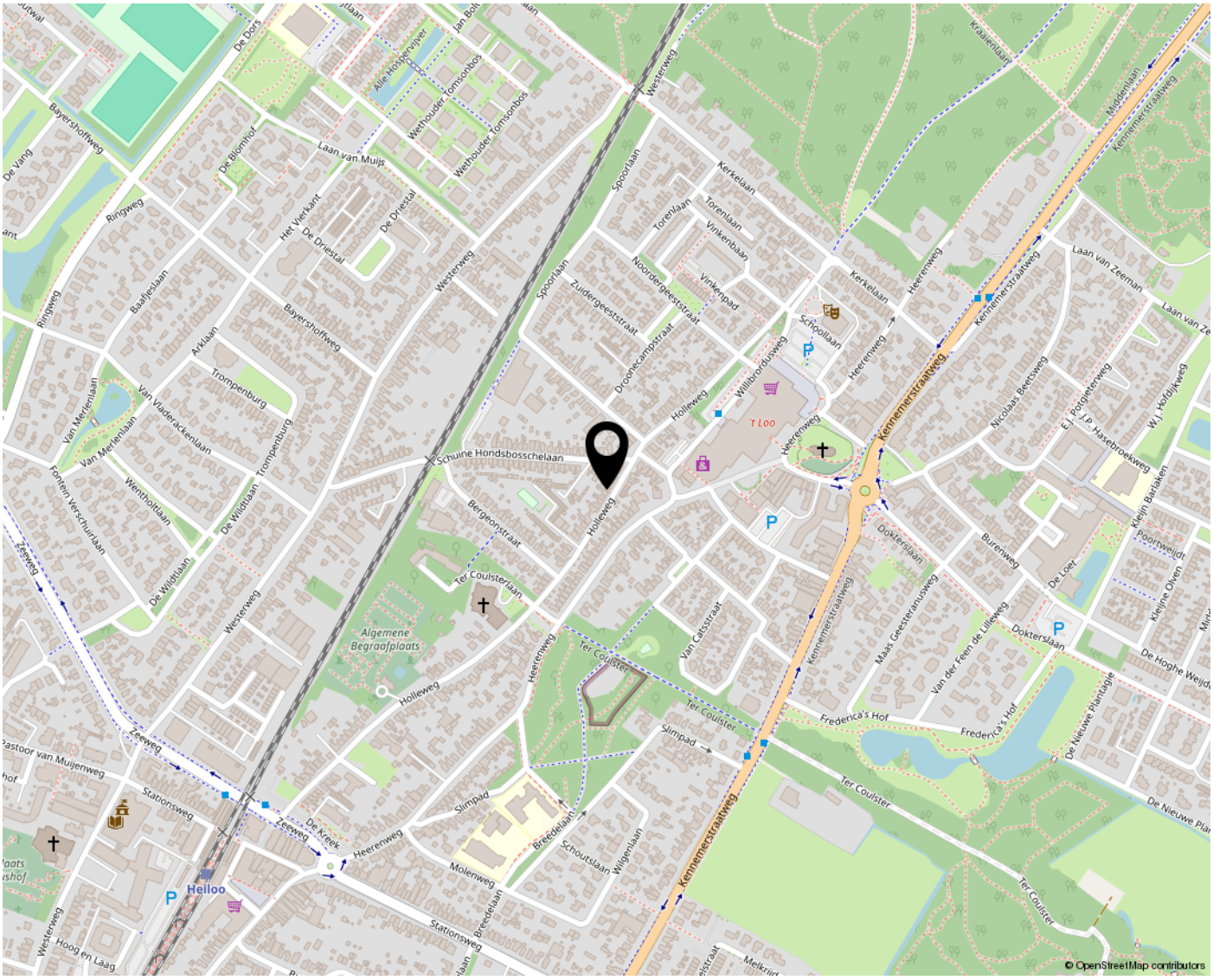
Kadastrale gemeente	Heiloo
Sectie	A
Perceel	8307

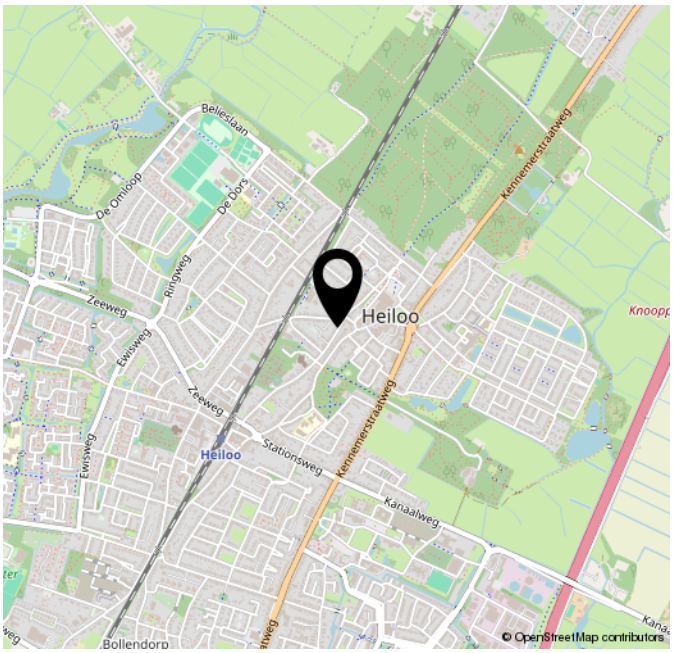
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

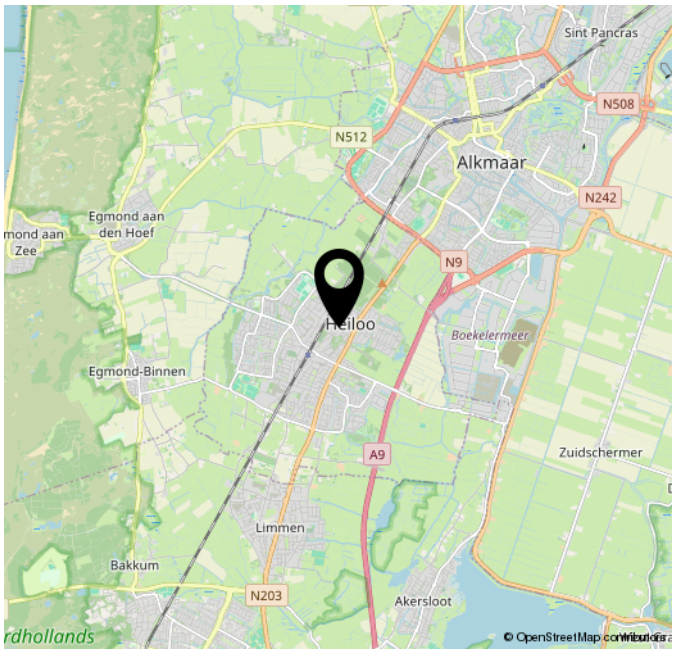
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART







LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
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
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/ berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X

Overig - Contracten
CV: Nee
Boiler: Nee
Zonnepanelen: Nee

EXTRA INFORMATIE

Wat zijn de drie dagen bedenktijd?
Na ondertekening van de koopovereenkomst heeft de koper, volgens de wet, drie dagen bedenktijd. De koper heeft het recht om binnen deze 3 dagen van aankoop van de woning af te zien. De 3 dagen bedenktijd gaan in nadat een getekend exemplaar van de overeenkomst aan de koper is overhandigd, maar er zitten wat mitsen en maren aan.

Wat is een eigendomsbewijs van een woning?
Een eigendomsbewijs is het door het Kadaster gewaarmerkte bewijsstuk waarmee je aantoont dat jij de eigenaar bent van de woning. Een eigendomsbewijs hoort bij een woning en is niet persoonlijk. Bij de overdracht van een woning wordt het afschrift van de notaris verstrekt aan een volgende eigenaar.

Wat betekent 'kosten koper'?
"Kosten Koper", meestal afgekort als k.k. achter de vraagprijs, betekent dat de overdrachtskosten voor rekening van de koper komen. Dit zijn de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van jou als koper. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?
Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht je daarover te informeren. Heb je serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?
Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar in overleg met de verkoper besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bieders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

Wanneer komt de koop tot stand?
Als de verkoper en koper het mondeling eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), is er een koop. De verkopende makelaar legt deze koop vast in een koopovereenkomst. Daarin moet staan wat de partijen hebben afgesproken. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de boeteclausule. Dergelijke aanvullende afspraken gelden pas zodra de koopakte door beide partijen is getekend of van tevoren mondeling akkoord is bevonden. Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten de partijen het eens zijn voor de mondelinge koop. Let op: je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij jouw bod moetje melden dat dit "onder voorbehoud financiering" is. De koop wordt overigens pas definitief nadat de koopovereenkomst zowel door verkoper als koper getekend is en de drie dagen bedenktijd voor koper zijn verstreken.

Wanneer ben ik in onderhandeling?
Je kan niet afdwingen dat je in onderhandeling bent. Je bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met je in onderhandeling is. Je bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen.

OVER ONS



ECHT Makelaars & Taxateurs In het kort
Wij zijn ECHT Makelaars & Taxateurs. Een in 2020 opgericht makelaarskantoor voor de woningmarkt in de regio groot Alkmaar. Korte lijnen, een persoonlijke aanpak, lokaal bekend en een professionele aanpak maakt ons ECHT.

Aangenaam kennis te maken.
Laurens Slikker is al sinds 2016 actief in de makelaardij. Opgegroeid in de omgeving van Schagen en woont inmiddels in Alkmaar. Nu is hij dagelijks werkzaam in de makelaardij in deze schitterende stad. Laurens behaalde in 2013 zijn titel RM RT (Register Makelaar & Register Taxateur) en is beëdigd NVM makelaar. Naast zijn ruime ervaring heeft met het aan- en verkopen van woningen stelt hij ook taxatierapporten op.
Petra Duijn – de Jager is sinds november 2024 werkzaam bij ons als Office Manager. De kans is dus groot dat je haar aan de telefoon krijgt wanneer je ons kantoor belt. Als Office Manager zorgt zij voor het reilen en zeilen binnen ons kantoor. Zij plant afspraken, ondersteunt Laurens waar nodig en houdhoud alles strak georganiseerd. Om zichzelf verder te ontwikkelen start Petra in mei 2026 met de opleiding tot assistent-makelaar. Zo kan zij haar kennis verder verdiepen en nog meer betekenen voor onze klanten!

Wij zijn ECHT
ECHT is het nieuwste NVM makelaarskantoor in de regio Groot Alkmaar. Wij zijn geen traditioneel makelaarskantoor zoals er dertien in een dozijn zijn. Wij nemen alles rondom de verkoop voor je uit handen, van de eerste afspraak tot aan de sleuteloverdracht.
Wij gaan net even verder dan de rest en stoppen pas wanneer jij ECHT tevreden bent. Hoe wij dat doen? Met het beste advies, het hoogste rendement en een realistische kijk op de woningmarkt. We zetten dat extra stapje waar nodig, maken gebruik van de nieuwste technieken, maar houden ook van ouderwets hard werken.
Daarnaast zien wij de kracht van social media bij het verkopen, aankopen en verhuren van woningen. Door hier op de juiste manier gebruik van te maken bereiken we duizenden potentiële kopers extra, vergeleken met wanneer een woning alleen op Funda wordt geplaatst.



ECHT Makelaars & Taxateurs
KVK: 84233575
BTW: NL863141638B01
IBAN: NL49INGB0007686873
Laat 159, 1811 EE Alkmaar
T: 072 - 20 131 20
info@echtmakelaar.nl
www.echtmakelaar.nl