

# EXCLUSIEF WONEN

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



**Kennemerstraatweg 436 a**









Heiloo | 1851 BL

€ 1.195.000,- k.k.

*Heerlijk  
licht en ruim  
wonen!*



# Kenmerken

 BOUWJAAR <b>2026</b>	 WOONOPPERVLAK <b>265</b>	 ENERGIELABEL <b>A+++++</b>	 SLAAPKAMERS <b>4</b>
 INHOUD <b>928 m<sup>3</sup></b>	 PERCEEL <b>374 m<sup>2</sup></b>	 WOONLAGEN <b>3</b>	



## Wonen met plezier

Op een prachtige locatie in Heiloo verrijst deze royale helft van een dubbele woonboerderij met maar liefst circa 265 m<sup>2</sup> woonoppervlak. Een unieke kans om volledig nieuw en energieneutraal te wonen, met de charme van een karakteristieke stolpboerderij en het comfort van nu.

De woning maakt deel uit van het kleinschalige nieuwbouwproject "Hollands Roem", op de locatie van de voormalige wasserij die jarenlang een begrip was in Heiloo.

# Uitgebreide informatie

KENNEMERSTRAATWEG 436 A IN HEILOO

De architectuur verwijst subtiel naar de historische stolpboerderij die hier ooit stond. Fraai metselwerk, een stoere kapconstructie en grote verdiepingshoge ramen geven de woning een warme en stijlvolle uitstraling. Dankzij de royale raampartijen geniet u binnen van een overvloed aan natuurlijk licht en een heerlijk ruimtelijk gevoel.

Duurzaamheid staat centraal. De woning wordt energieneutraal gebouwd en voorzien van onder andere triple beglazing, een individuele bodemwarmtepomp, warmteterugwinning en zonnepanelen. Dat betekent comfortabel wonen met lage energielasten en klaar voor de toekomst.

De woning is verdeeld over drie volwaardige woonlagen en biedt ruimte aan onder andere een royale leefkeuken, sfeervolle woonkamer, kantoorruimte en minimaal vier slaapkamers, met mogelijkheid voor een extra slaapkamer. De oorspronkelijke keuken bevond zich aan de voorzijde van de woning, maar is door de verkoper verplaatst naar de achterzijde, waardoor een ruime leefkeuken is ontstaan (betreft meerwerk). De woning wordt zonder keuken opgeleverd, waardoor u alle vrijheid heeft om een keuken volledig naar eigen smaak en wensen samen te stellen.

Daarnaast beschikt de woning over een ruime slaapkamer met een luxe badkamer en suite, voorzien van een inloopdouche, een stijlvol wasmeubel met dubbele wastafel en een aansluiting voor een sauna. Naast deze badkamer en suite is er een tweede badkamer en een separaat toilet aanwezig. Het toilet en deze standaard badkamer worden casco opgeleverd, zodat de nieuwe eigenaar deze ruimtes geheel naar eigen inzicht kan afwerken en inrichten.

Buiten geniet u van een fijne tuin op het zonnige zuidoosten. Of u nu rustig wilt ontbijten in de ochtendzon, uitgebreid wilt tafelen met vrienden of gewoon wilt genieten van het buitenleven; hier kan het allemaal. Bovendien parkeert u eenvoudig op eigen terrein.

Wat deze locatie extra bijzonder maakt, is de combinatie van rust, groen en voorzieningen. Aan de achterzijde kijkt u

uit richting de landerijen van Natuurmonumenten en landgoed Ter Coulster, terwijl het gezellige centrum van Heiloo met winkels, horeca en station zich op korte afstand bevindt. Hier woont u centraal én landelijk.

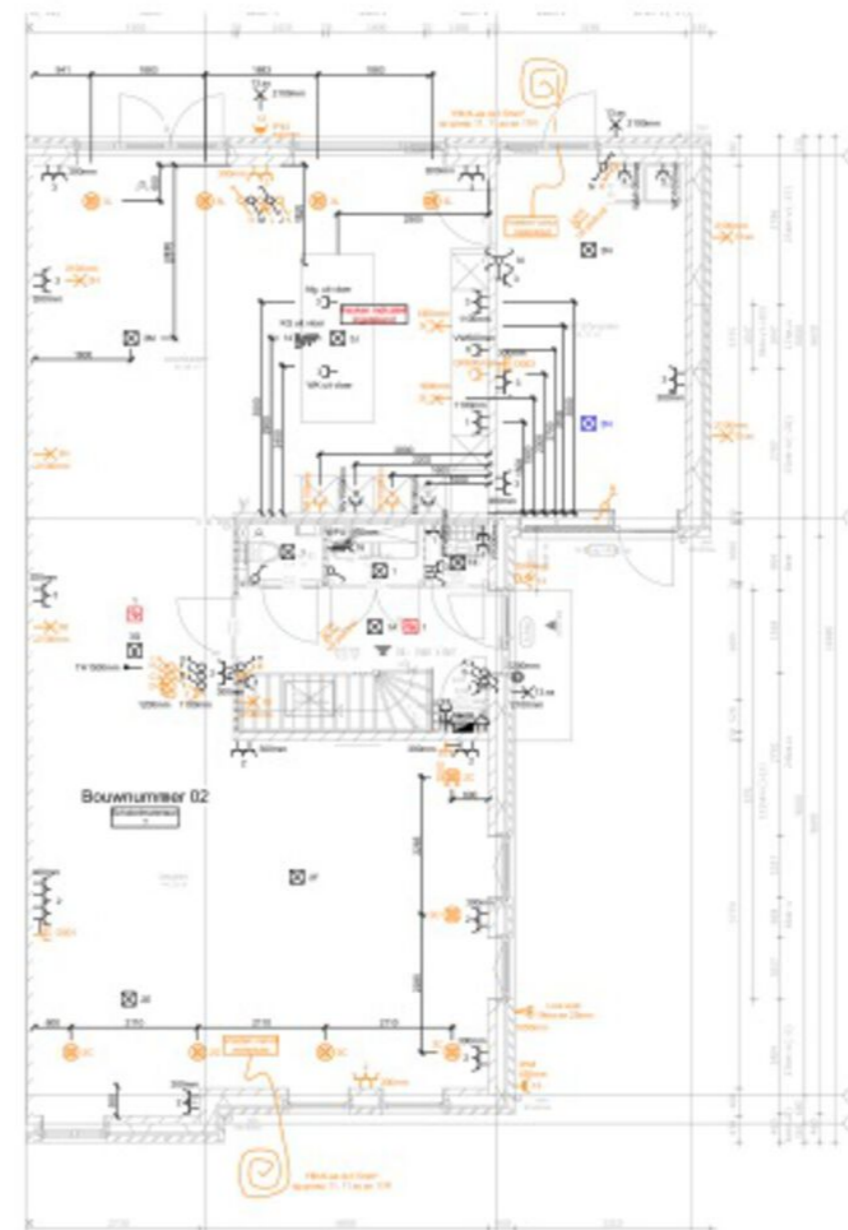
U fietst vanuit de woning zo naar het gezellige centrum van zowel Heiloo als Alkmaar. De omgeving heeft veel te bieden. Winkels, scholen, openbaar vervoer en sociale voorzieningen zijn allemaal in de directe omgeving te vinden. U heeft plenty mogelijkheden om heerlijk op zondagochtend een rondje te joggen door een bosrijke omgeving of lekker met het gezin en/of de hond te genieten van al die natuur! Mocht u afhankelijk zijn van het openbaar vervoer, dan ligt het NS station in de nabijheid van de woning. Binnen circa 30 minuten stapt u uitgerust uit in hartje Amsterdam.

Een woning met historie, uitstraling én comfort op een geweldige plek in Heiloo. Interesse? Neem contact met ons op voor meer informatie.

## Kenmerken

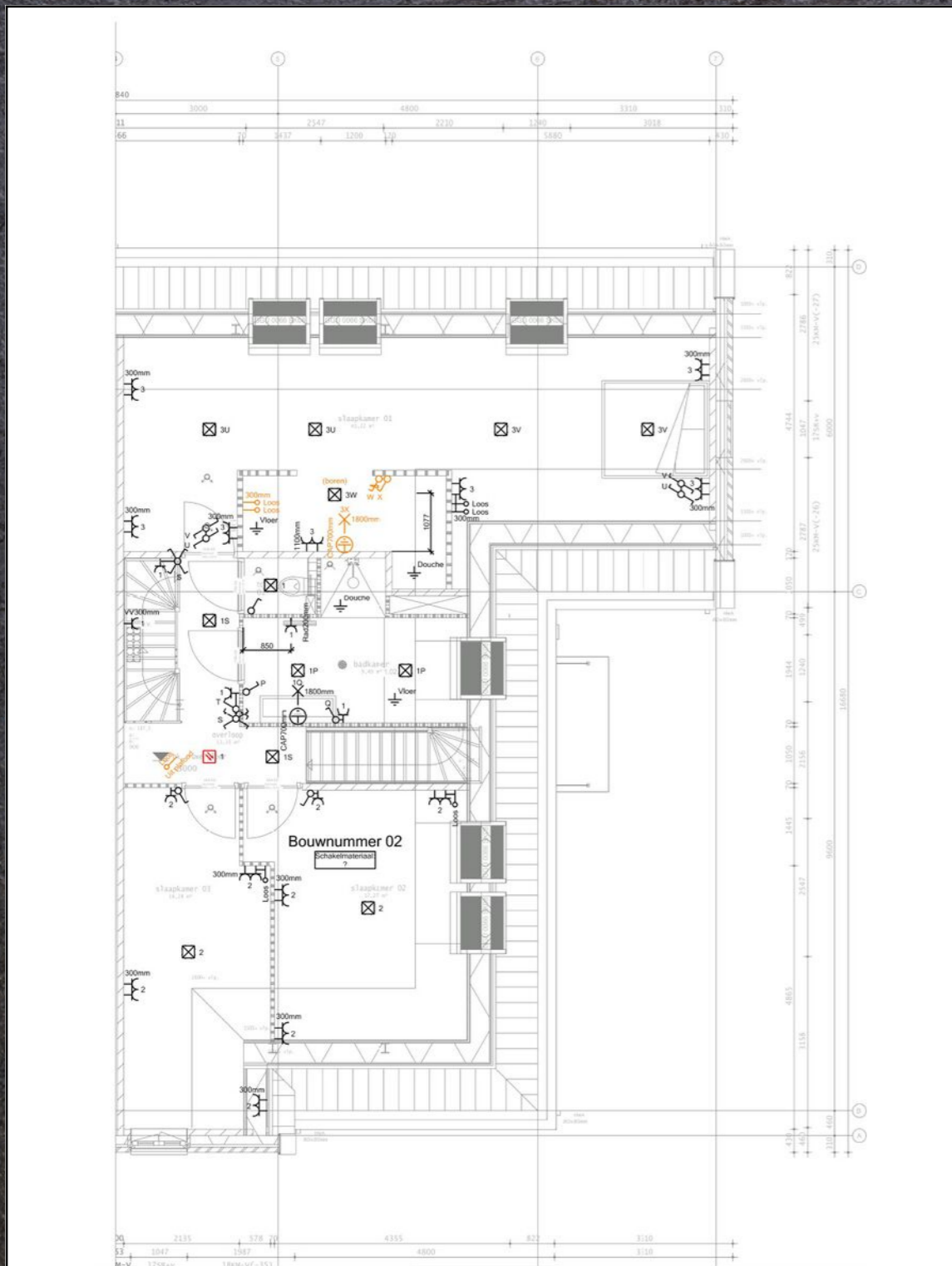
- Nieuwbouw helft dubbele woonboerderij
- Circa 265 m<sup>2</sup> woonoppervlak (bruto ruim 300 m<sup>2</sup>)
- Tuin op het zuidoosten
- Kaveloppervlakte 374 m<sup>2</sup>
- Energieneutraal
- Triple beglazing
- De woning wordt zonder keuken opgeleverd
- Toilet en standaard badkamer worden casco opgeleverd
- Ruime slaapkamer met luxe badkamer en suite voorzien van inloopdouche, wasmeubel met dubbele kom, verwarmde spiegel en aansluiting sauna
- Individuele bodemwarmtepomp
- 4 slaapkamers (5e mogelijk)
- Voorlopig energielabel A+++
- Woningborggarantie
- Parkeren op eigen terrein
- Gelegen aan de Kennemerstraatweg
- Direct grenzend aan landgoed Ter Coulster
- Heilooerbos en diverse winkels, supermarkt, NS station zijn op korte afstand
- Internationale School Supreme College Nederland (WVO niveau) in Castricum
- Op circa 20 minuten fietsafstand van het strand en de duinen
- Het centrum van Alkmaar is gelegen op circa 15 minuten fietsafstand
- Oplevering zal plaatsvinden na gereed komen bouw

## Begane grond

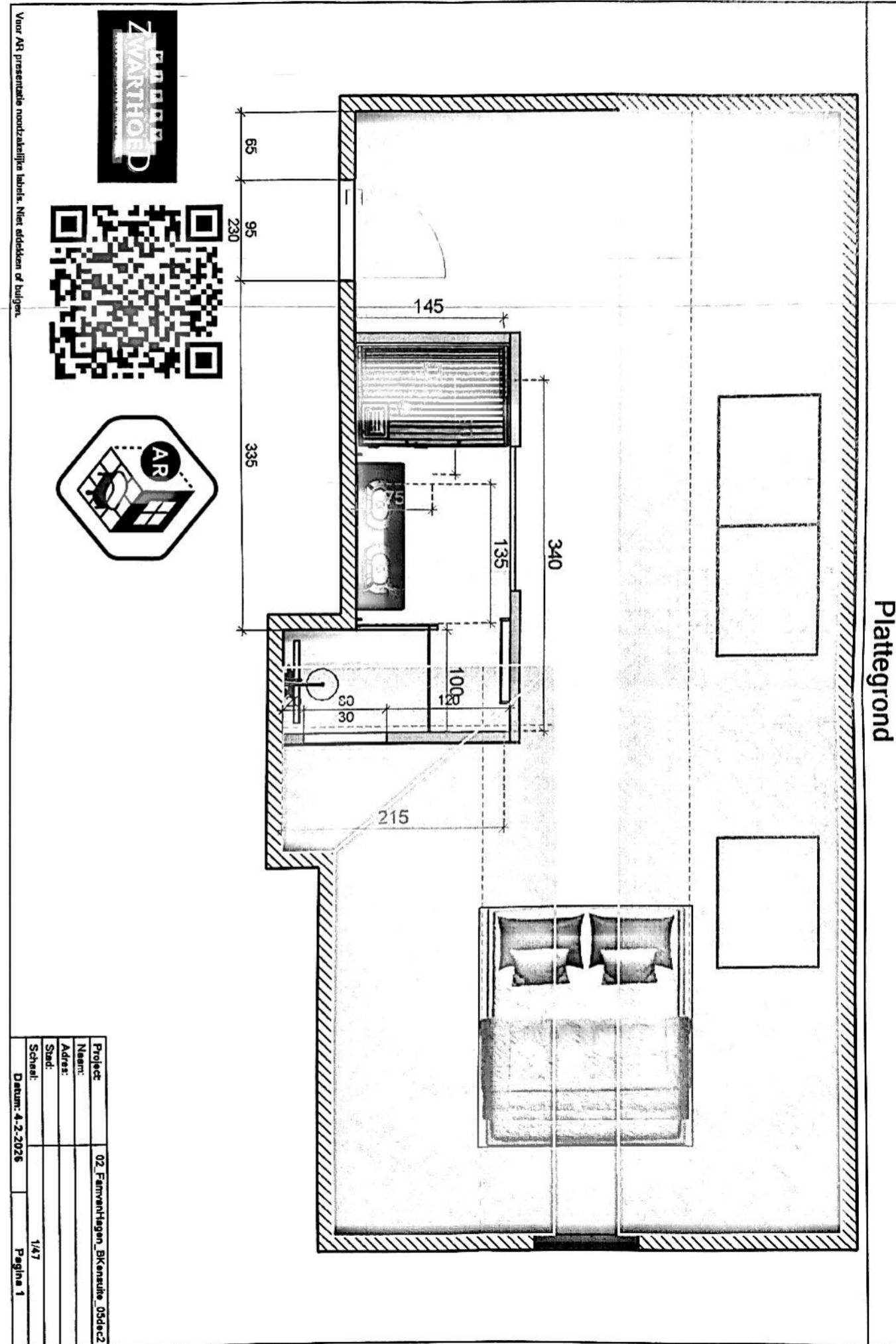


Vraag het moveaccount aan voor scherpere pfd's

# Eerste verdieping

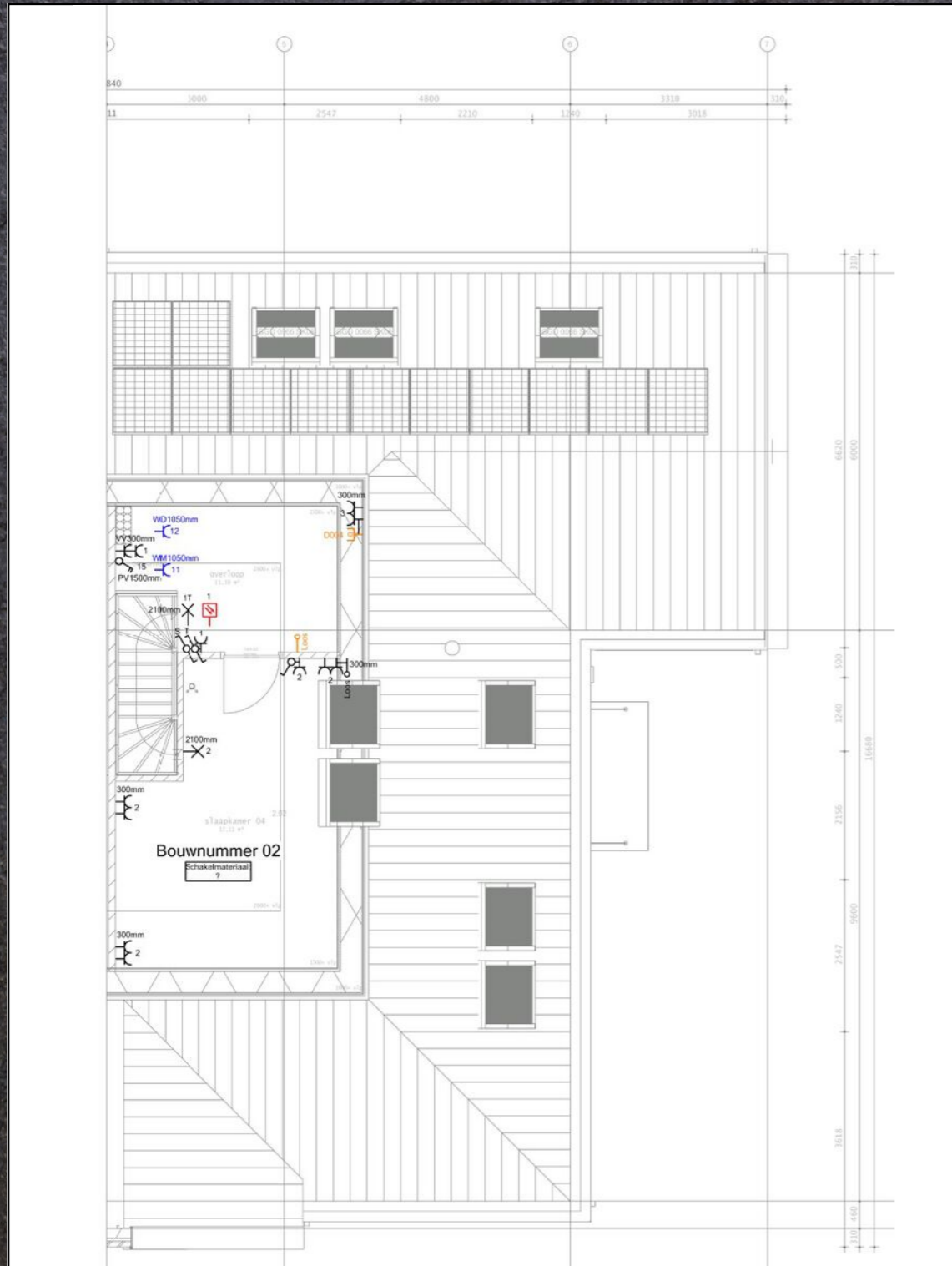


Vraag het moveaccount aan voor scherpere pdf's



Project	02_FamrentHagen_Bkenautie_03dec2
Naam:	
Adres:	
Stad:	
Schaal:	1/47
Datum:	4-2-2026
	Pagina 1

# Tweede verdieping



# Kadastrale kaart



Vraag het moveaccount aan voor scherpere pfd's

# Deze woning heeft energielabel **A++++**



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	++	7 Verwarming	Warmtepomp	Warmtepomp	nee ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Warmtepomp	Warmtepomp	nee ja
3 Daken	++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	Niet aanwezig	nee ja
4 Vloeren	++	10 Ventilatie	Balansventilatiesysteem	Balansventilatiesysteem	nee ja
5 Ramen	++	11 Koeling	Aanwezig	Aanwezig	nee n.t.b.
6 Buitendeuren	++	12 Zonnepanelen	Aanwezig	Aanwezig	nee ja

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare  
energie



102,7 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Objectomschrijving

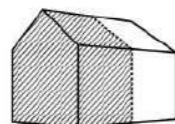
De Wasserij, Heiloo - Kennerstraatweg 436  
Bouwnummer 02 - De Wasserij, Heiloo

### Detailaanduiding

Bouwjaar -  
Compactheid 1,66  
Vloeroppervlakte 265 m<sup>2</sup>

### Woningtype

Twee-onder-één kap



## Opnamedetails

**Naam** D.A.M. van Langen **Examennummer** 6616978

**Certificaathouder**  
BengCert

**Inschrijfnnummer** SKGIKOB.012106 **KvK-nummer** 81091516

**Certificerende instelling**  
SKGIKOB

**Soort opname**  
Detailopname



ZWARTHOED



amvanHagen\_BKensuite\_05dec2025

vrijdag 6 februari

ZWARTHOED



02\_FamvanHagen\_BKensuite\_05dec2025

vrijdag 6 februari 2026

# 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 bloeiërs. In de winter heldere koude lichten en serene rust. Dat en meer maakt Heiloo alle seizoenen mooi!



**'In Heiloo vind je rust, ruimte en heel veel groen'**



*'Landgoed Nijenburgh'*



**'Witte kerkje'**



## 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.

# Algemene bepalingen

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 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.

## Disclaimer: 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.

## Disclaimer: funderingsrisico-indicator niet beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software geen funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. 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

# 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.

## Buurtinformatie - Heiloo / Ter Coulster

LEEFTIJD



0 - 14: 26%

15 - 24: 12%

25 - 44: 24%

45 - 64: 29%

65+: 9%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 21%

Zonder kinderen: 25%

Met kinderen: 54%

KOOP / HUUR



Koop: 63%

Huur: 37%



47%



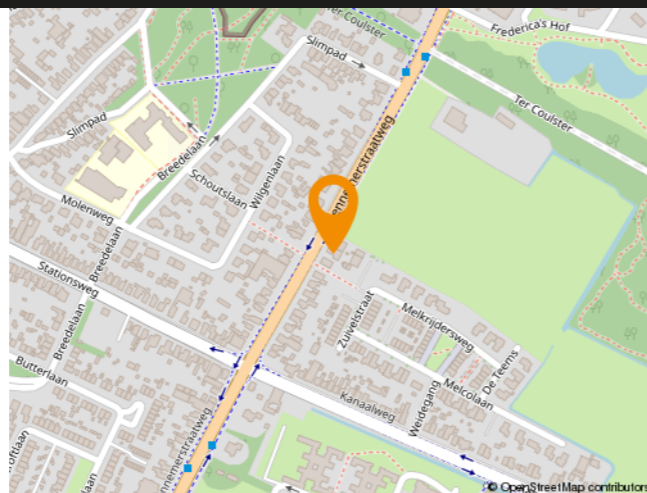
53%



45%



1,3 per huishouden



## Gekozen meerwerk

BOUWNUMMER 2

### A - Woningaanpassingen

4	Dakraam / dakkapel / platdakraam	Prijs (incl. BTW)
A4-200	<p><b>Tuimeldakraam wit afgewerkt</b></p> <p>In het schuine dak van de woning wordt een tuimeldakraam aangebracht gelijk aan de bestaande standaard dakramen in de woning. Het dakraam is gemaakt van grenenhout en aan de binnenkant afgewerkt met witte polyurethaanlak. Het dakraam is eenvoudig te bedienen door een handgreep aan de onderzijde van het kozijn en te openen op twee kierstanden. De aansluiting met de dakkap wordt afgetimmerd en de afwerking van deze aftimmering is hetzelfde als de afwerking aan de binnenkant van de dakkap van de basiswoning. Positie van het dakraam conform de optietekening.</p> <p><b>Deze optie is voor rekening van de verkopende partij</b></p>	

### B - Ruwbouw

2	Keuken	Prijs (incl. BTW)
B2-100	<p><b>Aansluitpunten keuken aanpassen</b></p> <p>U koopt een keuken bij een door u zelf uitgekozen showroom. Is deze keukenopstelling niet gelijk aan de standaard keukenopstelling op de verkooptekening, dan kunnen wij voor u een offerte maken op basis van een duidelijke tekening van uw leverancier waar alle aansluitpunten op vermeld staan in hoogte en breedte. Ook speciaal aangeven welke aansluitpunten extra nodig zijn voor uw keukenopstelling.</p> <p><b>Het verplaatsen van de basis aansluitpunten zijn voor rekening van de verkopende partij. Extra aansluitpunten worden separaat in rekening gebracht.</b></p>	

3	Badkamer en toiletruimte	Prijs (incl. BTW)
B3	<p><b>ALGEMEEN</b></p> <p>Uitvoering - leveren en plaatsen van sanitair en tegelwerk</p> <p>Voor het leveren en plaatsen van sanitair en tegelwerk in het toilet op de begane grond en 1e verdieping plus de badkamer op de 1e verdieping wordt een budget beschikbaar gesteld € 15.000 inclusief BTW om de genoemde ruimtes naar wens af te bouwen. LET OP: positie van de douchepijp afvoer is bepaald en kan niet gewijzigd worden. Overige posities in de badkamer kunnen in overleg met de showroom verplaatst worden.</p> <p><b>Offerteprijs sanitair + tegelwerk volgens opdracht Zwarthoed - Kirry</b></p> <p>Totaaloffertebedrag van bovengenoemde punten onder Badkamer en toiletruimte                      Offerte Zwarthoed Kirry -nr: 2025-1923 versie 2 tegelwerk d.d. 05-02-2026                      Offerte Zwarthoed Kirry - nr: 6038 sanitair d.d. 06-02-2026</p>	
B3-400	<p><b>Casco+ oplevering toilet begane grond</b></p> <p>Indien u kiest voor casco oplevering van uw toiletruimte op de begane grond, dan wordt deze ruimte opgeleverd zonder sanitaire inrichting en kraan, zonder wand- en vloerafwerking, maar wel met afwerkvloer in verband met de vloerverwarming en het spuitwerk op het plafond. Voor de niet door Toekomstgroep aangebrachte constructies, installaties en materialen geldt geen Woningborg garantie. De water aan- en afvoeren worden op plintniveau afgedopt. De elektrische installatie wordt met een voorziening voor de aarding aangebracht en inclusief het standaard mechanische ventilatieventiel. Voor het casco + opleveren van de ruimte volgt geen retourbedrag vanuit het budget. Zie voor meer informatie toelichting casco opleveren.</p>	
B3-410	<p><b>Casco+ oplevering toilet 1<sup>e</sup> verdieping</b></p> <p>Indien u kiest voor casco oplevering van uw toiletruimte op de eerste verdieping, dan wordt deze ruimte opgeleverd zonder sanitaire inrichting en kraan, zonder wand- en vloerafwerking, maar wel met afwerkvloer in verband met de vloerverwarming en het spuitwerk op het plafond. Voor de niet door Toekomstgroep aangebrachte constructies, installaties en materialen geldt geen Woningborg garantie. De water aan- en afvoeren worden op plintniveau afgedopt. De elektrische installatie wordt met een voorziening voor de aarding</p>	

	aangebracht en inclusief het standaard mechanische ventilatieventiel. Voor het casco + opleveren van de ruimte volgt geen retourbedrag vanuit het budget. Zie voor meer informatie toelichting casco opleveren.	
B3-420	<b>Casco+ oplevering badkamer</b> Indien u kiest voor casco oplevering van uw badkamer op de eerste verdieping, dan wordt deze ruimte opgeleverd zonder sanitaire inrichting en kranen, zonder wand- en vloerafwerking, maar wel met afwerkvloer in verband met de vloerverwarming en het spuitwerk op het plafond. De douchebuis wordt op de standaard plaats aangebracht zoals aangegeven op verkooptekening en de standaard handdoekradiator wordt ook aangebracht om aan de regelgeving te voldoen. Voor de niet door Toekomstgroep aangebrachte constructies, installaties en materialen geldt geen Woningborg garantie. De water aan- en afvoeren worden op plintniveau afgedopt. De elektrische installatie wordt met een voorziening voor de aarding aangebracht en inclusief het standaard mechanische ventilatieventiel. Voor het casco + opleveren van de ruimte volgt geen retourbedrag vanuit het budget. Zie voor meer informatie toelichting casco opleveren.	
	<b>Afvoer en waterleidingen t.b.v bad in badkamer 1</b>	
	<b>Badkamer en-suite in slaapkamer 1</b> Op de positie volgens tekening zal er in slaapkamer 1 een en-suite badkamer gerealiseerd worden. In de ze opgave, de bouwkundige voorzieningen (gibo) en de prijs van de loodgieter.	
	Het aanbrengen van de afgedopte leidingen t.b.v. de en-suite badkamer in slaapkamer 1.	
	<b>Deze optie is voor rekening van de verkopende partij</b>	

**C – Installaties**

1	Loodgieter	Prijs (incl. BTW)
C-110	<b>Vorstvrije buitenkraan bij achtergevel (koudwater)</b> Het aanbrengen van een vorstvrije buitenkraan inclusief leegloopautomaat (koudwater) aan de achtergevel van de woning. De buitenkraan wordt geplaatst ter hoogte van de zij-uitbouw. De hoogte van de kraan is circa 60 cm + Peil, de uiteindelijke hoogte is afhankelijk van de verdeling van het gevelmetselwerk. De buitenkraan heeft een watertoevoer welke aan de binnenkant van de geïsoleerde spouwmuur wordt aangebracht, zodat wordt voorkomen dat aftappunt en leiding bevriezen. De leiding van de buitenkraan is in de meterkast af te tappen via een afsluitkraan.	
2	Elektra	Prijs (incl. BTW)
C2-001	<b>Persoonlijk gesprek elektra-installatie</b> De installateur van het project (Beerepoot Installatietechniek) gaat met u in gesprek om de elektrische installatie naar uw persoonlijke wensen vorm te geven. De meerwerkprijs is conform de opdracht van Beerepoot Installatietechniek. Offertenr: OF251384C d.d: 12-01-2026	
3	Verwarming	Prijs (incl. BTW)
C3-201	<b>Warm water voorraad vergroten 150L naar 200L</b> Het plaatsen van een boiler van 200 liter. Het standaard boiler van 150 liter vervalt.	

**D - Afbouw**

1	Binnendeuren	Prijs (incl. BTW)
D1-100	<b>Binnendeuren volgens opdracht deurenleverancier</b> Het aanbrengen van binnendeuren, kozijnen en/of garnituren in de woning, volgens opdracht van onze binnendeurenleverancier. NB In verband met de ventilatieroosters in de meterkastdeur is het niet mogelijk om deze binnendeur aan te passen naar een stijldeur. Opgave wordt later getekend	
3	Trappen	Prijs (incl. BTW)
D3-100	<b>Trappen volgens opdracht trappenleverancier</b> U geeft opdracht voor het aanpassen van de trappen in de woning, zoals besproken bij onze trappenleverancier. Geen opgave – standaard trappen worden geplaatst.	

**Individuele wensen**

A	Realiseren extra opstelruimte wasmachine en wasdroger op zolder	Prijs (incl. BTW)
	De extra benodigde aansluit- en afvoerpunten worden afgedopt gerealiseerd op zolder zoals aangegeven op tekening. Op de 2 <sup>e</sup> verdieping wordt een extra afzuigventiel aangebracht. <b>Deze optie is voor rekening van de verkopende partij</b>	

**Totaal Prijs**

	<b>Totaal gekozen opties</b>	
--	------------------------------	--

**Akkoord**

<b>Naam:</b>	
<b>Bouwnummer:</b>	
<b>Voor akkoord:</b>	.....
<b>Datum:</b>	.....

Tevens is de keuken verplaatst van de voorzijde naar de achterzijde van de woning tegen een meerprijs

KOPIE

## Woningborg-certificaat

Certificaatnummer: W-2024-03740-E003-02-A

Woningborg N.V. te Gouda erkent hierbij, dat de geldende bepalingen van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2024 van toepassing zijn op:

De hierna genoemde woning

Bouwnummer(s): 02  
Plan: De Wasserij  
Plaats: HEILOO

De ondernemer: ToekomstGroep Bouw B.V.  
Gedeputeerde Laanweg 47  
1619PB Andijk

en verleent door de afgifte van dit certificaat aan de hierna genoemde garantierechtigde de daarop betrekking hebbende waarborgen zoals omschreven in de Garantie- en waarborgregeling.

De Garantie- en waarborgregeling is van toepassing op bovengenoemd object zoals dit tussen de Garantiegerechtigde en de Ondernemer is overeengekomen vanuit de Overeenkomst en de eventuele overeenkomsten die daarvan een uitvloeisel mochten zijn. Overeengekomen minderwerk (voor zover dit betrekking heeft op wel aangeboden maar niet-uitgevoerd werk) valt niet onder de Garantie- en waarborgregeling.

De garantierechtigde:



Verificatie code: B9A3F56D-639B-49B5-A7CB-11F6DDEAEA74

Aanvullende garantie(s): Geen

Datum afgifte: 20-11-2025

Bijzondere bepalingen: Geen

Gouda, 20-11-2025



drs. ing. W.J.F. de Jong  
algemeen directeur

## De Financiële Raadgevers handel vanuit een plan.

### Wie zijn wij?

**B**ij 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



Meer informatie



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

### Samenwerking met Kuiper & Blom Makelaars

Wij zijn er trots op samen te werken met Kuiper & Blom Makelaars. Deze samenwerking biedt een unieke meerwaarde: terwijl Kuiper & 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](http://www.financieleraadgevers.com), loop eens binnen of bel ons via (085) 210 1790. Wij staan voor u klaar!



## Maak kennis met ons team

Flexibiliteit en doorzettingsvermogen zit 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](http://www.kbmakelaars.nl)

[info@kbmakelaars.nl](mailto:info@kbmakelaars.nl)

