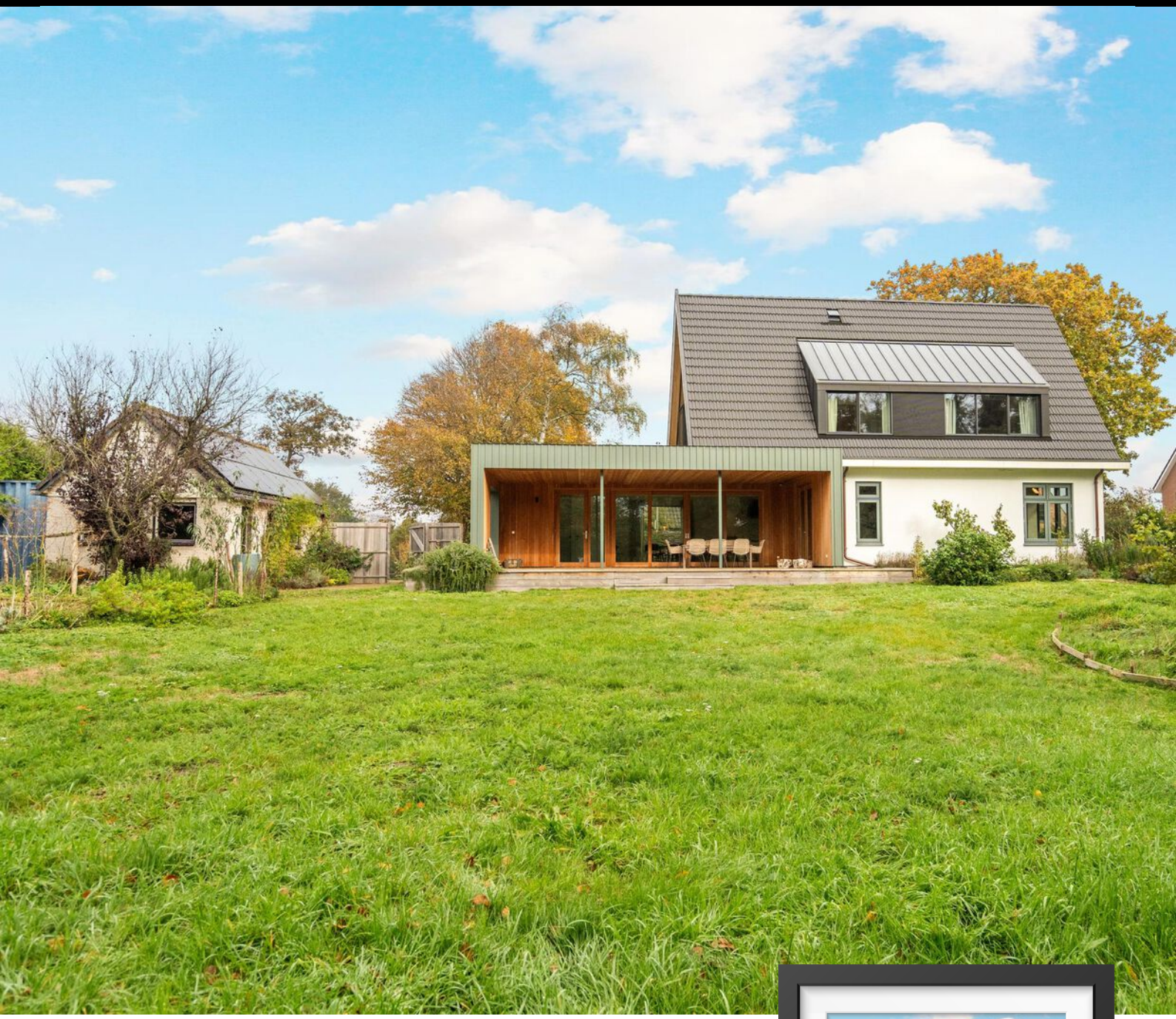
EXCLUSIEF WONEN

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





Hoogeweg 29

HEILOO | 1851 PJ

'Heerlijk licht en ruim wonen!'

€ 1.450.000,- k.k.

Kuyper & Blom makelaars

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

Kenmerken

BOUWJAAR
1934

WOONOPPERVLAK
182 m²

ENERGIELABEL
A+++

SLAAPKAMERS
2

INHOUD
746 m³

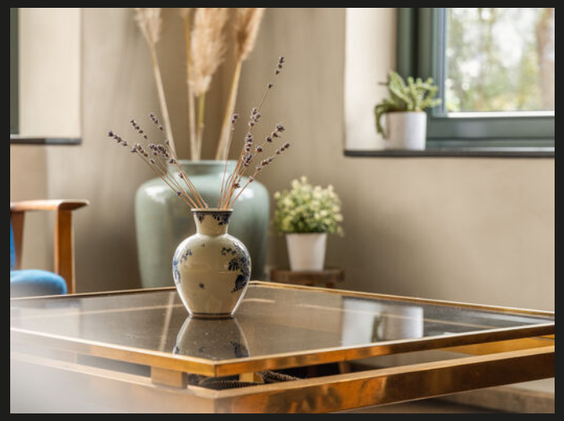
PERCEEL
1965 m²

WOONLAGEN
2

GEBRUIKSOPPERVLAKTE
280 m²







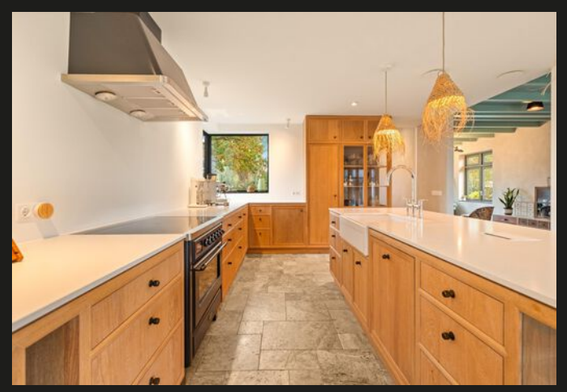
'De woonkamer is royaal van opzet'

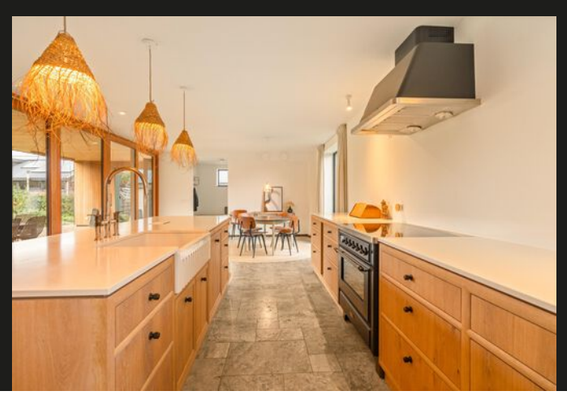
Wonen met plezier

De woonkamer is royaal opgezet en heeft tegelijkertijd de intimiteit behouden die zo kenmerkend is voor een huis uit de jaren dertig. De erker aan de voorzijde vesrterkt het oorspronkelijke karakter van de woning. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van een aangename lichtinval en een voortdurend wisselend uitzicht op het omliggende groen. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale opstelling om met familie en vrienden samen te komen.

'Een woonkeuken met karakter'







Woonkeuken

Verfijnde vormgeving

De woonkeuken vormt zonder twijfel een van de meest bijzondere vertrekken van het huis. Hier is gekozen voor een uitgesproken ontwerp waarin ambachtelijk vakmanschap, hoogwaardige materialen en functionaliteit samenkomen.
De handgemaakte keuken kenmerkt zich door haar zachte rondingen en verfijnde vormgeving, die direct de aandacht trekken. De combinatie van een royale L-opstelling en een kookeiland zorgt voor een prettige indeling met volop werk- en bergruimte. Het natuurlijke hout geeft de keuken een warme uitstraling die naadloos aansluit bij de architectuur van de woning.





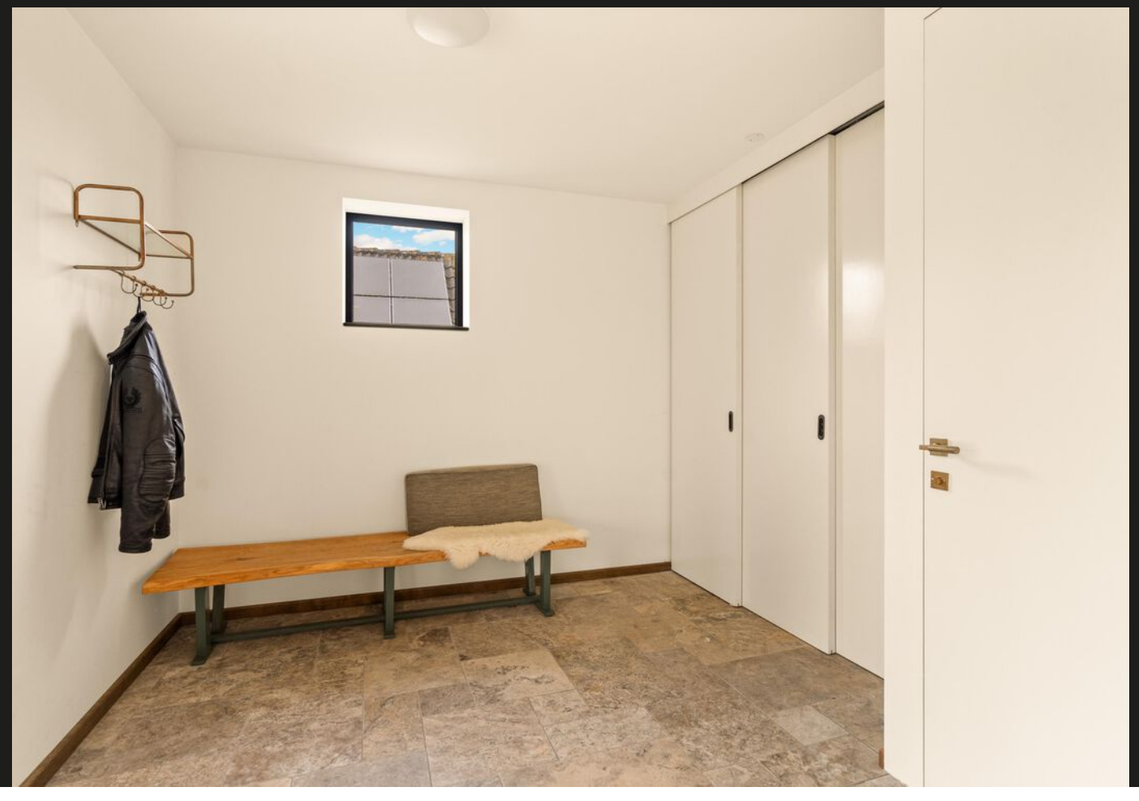
'Vanuit keuken toegang tot bijkeuken'

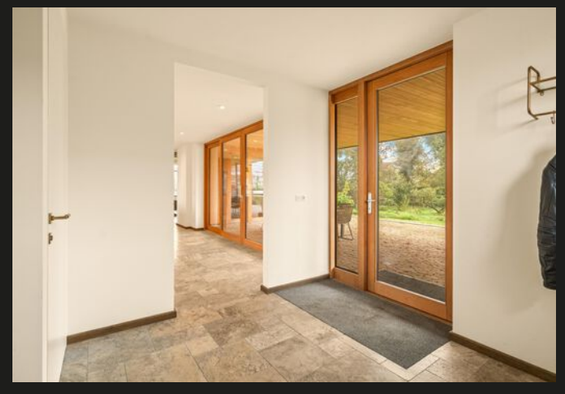
Praktisch

Onmisbaar

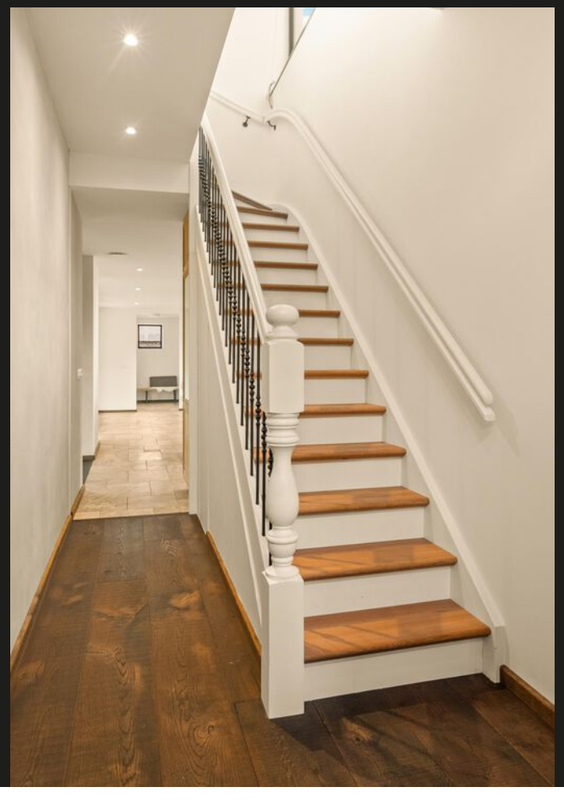
Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken, met ruimte voor de wasmachine en droger en de opstelling van de Daikin luchtwarmtepomp.

Vanuit deze ruimte is ook de tuin rechtstreeks bereikbaar.









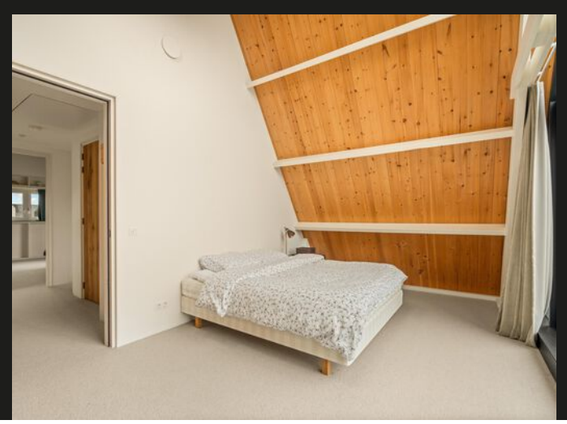
Mogelijkheden

Zorgvuldig gekozen combinatie

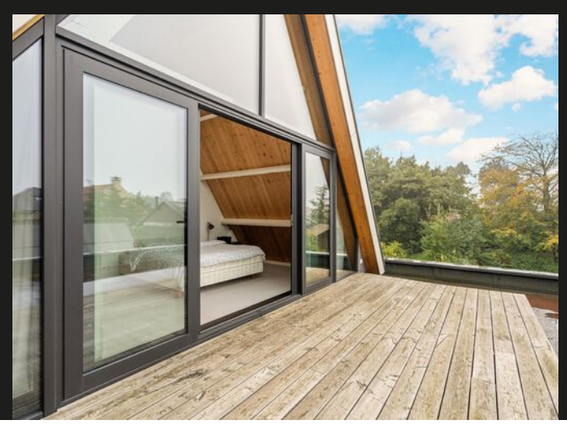
Op de eerste verdieping zet de zorgvuldig gekozen combinatie van natuurlijke materialen en hoogwaardige afwerking zich voort. Hier bevinden zich twee royale slaapkamers, een fraai uitgevoerde badkamer en diverse praktische bergruimtes.
De slaapkamer aan de achterzijde is royaal van formaat en voorzien van fraaie, op maat gemaakte houten kasten. De schuifpui biedt toegang tot het balkon, vanwaar u uitkijkt over de uitgestrekte, groene tuin. Hier ervaart u pas goed hoeveel rust en privacy het perceel te bieden heeft. Het aan het balkon aangrenzend dak is voorbereid op het aanleggen van een groen dak.

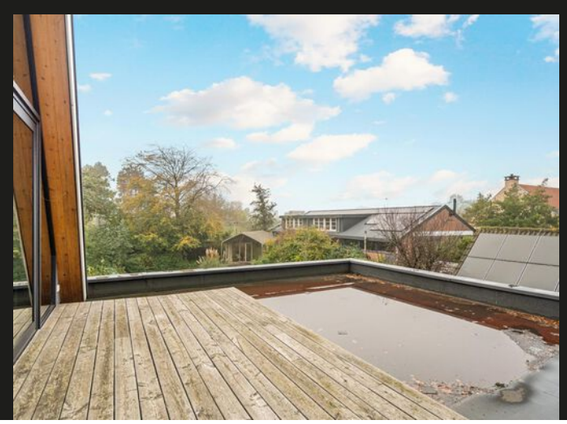












Royale afmeting

Mogelijkheid tot 3e slaapkamer

Ook de slaapkamer aan de voorzijde heeft bijzonder royale afmetingen. De huidige indeling biedt veel vrijheid, waarbij deze ruimte desgewenst op relatief eenvoudige wijze kan worden opgesplitst. Daarmee is het mogelijk om op deze verdieping een derde slaapkamer te realiseren, zonder afbreuk te doen aan het comfortabele karakter van de woning.







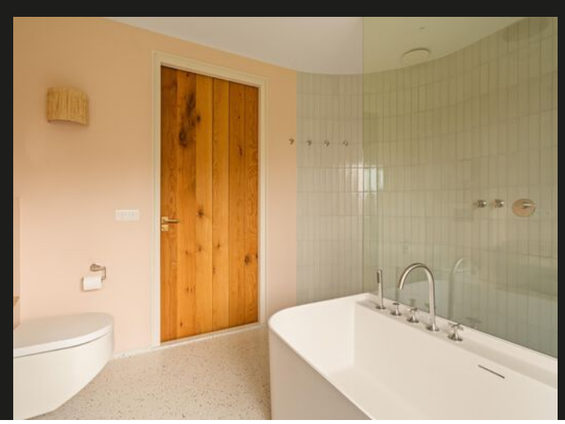
'Moderne vormgeving'

Uitstraling

Hoogwaardige voorzieningen

De badkamer sluit qua uitstraling aan bij de rest van het interieur. De moderne, ingetogen vormgeving wordt gecombineerd met hoogwaardige voorzieningen, waaronder een ligbad, een royale inloopdouche met regen- en handdouche, een wastafelmeubel met spiegel en een tweede toilet. De in de wand geïntegreerde kranen en de zorgvuldige afwerking zorgen voor een rustig en stijlvol geheel.











Buitenruimte

Ruimte en privacy

Wie vanuit de woning de tuin betreedt, ontdekt een buitenruimte die minstens zo bijzonder is als het huis zelf. Met een perceeloppervlakte van maar liefst 1.965 m^2 is hier een zeldzame hoeveelheid ruimte en privacy aanwezig. Direct aan de woning ligt het overdekte terras, dat prachtig aansluit op de woonkamer, woonkeuken en bijkeuken.







Allure

Fraai samenspel

De op het zuiden gelegen achtertuin is een fraai samenspel van een gazon, volwassen bomen, veel kruiden en andere eetbare planten, en verschillende fruitbomen, waaronder appel-, peren- en pruimenbomen. De natuurlijke begroeiing rondom het perceel zorgt voor een beschutte en intieme sfeer, terwijl de royale afmetingen juist een gevoel van vrijheid en openheid geven.

Iglusauna

Heerlijke plek voor ontspanning

Een bijzondere toevoeging is de houtgestookte iglusauna, die het buitenleven een extra dimensie geeft. Midden in het groen vormt deze een heerlijke plek voor ontspanning, in alle rust en privacy.
Ook aan praktische voorzieningen is gedacht. In een glooiing van de tuin bevindt zich, subtiel aan het zicht onttrokken achter een deur, een groundfridge, een grote ondergrondse natuurlijke koeling. Een verrassend en functioneel detail dat past bij het bijzondere karakter van deze plek.









Wikkelhouse



Eigentijdse vormgeving

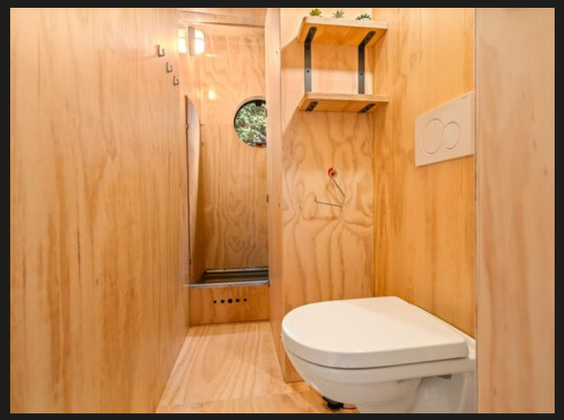
Achter op het perceel bevindt zich nog een verrassing: een origineel Wikkelhouse. Het Wikkelhouse is een innovatief en duurzaam bouwconcept, waarbij eigentijdse vormgeving en een natuurlijke uitstraling samenkomen. Het is ingericht met een eigen woonkamer en open keuken, een slaapkamer, een doucheruimte en een toilet. Daarmee biedt het een comfortabele en zelfstandige verblijfsruimte, die zich uitstekend leent voor het ontvangen van gasten of als rustige plek om te werken, te ontspannen of zich even terug te trekken. Het Wikkelhouse wordt separaat ter overname aangeboden en is niet bij de reguliere koopsom inbegrepen.



















Garage

Spouwmuren

Naast alle bijzondere woon- en buitenruimtes beschikt het perceel over een royale vrijstaande garage. Deze is degelijk uitgevoerd met spouwmuren en voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaaldeur, elektra en een praktische vliering.
De garage biedt volop ruimte voor het stallen van een auto, het uitoefenen van hobby's of het opbergen van tuinmaterialen en andere benodigdheden. Een waardevolle voorziening die het comfort en de gebruiksmogelijkheden van het perceel verder vergroot.



'Elektrisch bedienbare sectionaaldeur'

'Landelijk wonen met alle voorzieningen binnen bereik'

Omgeving

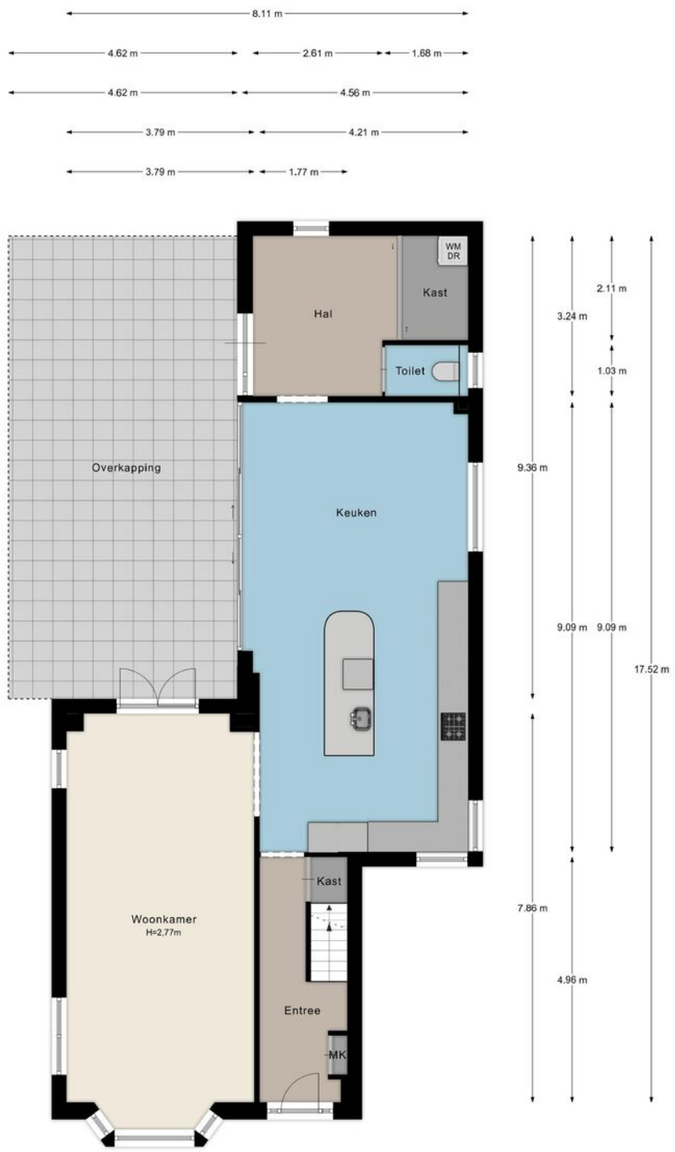
Landelijke setting

Hier woont u in een beschutte, bijna landelijke setting, terwijl het dorpscentrum en de dagelijkse voorzieningen goed bereikbaar blijven. Op korte afstand bevinden zich winkels, scholen, kinderopvang en diverse sportvoorzieningen, waaronder een zwembad, voetbal- en atletiekfaciliteiten, tennisbanen en fitnessmogelijkheden. Ook het NS-station van Heiloo ligt op circa 1,4 kilometer afstand, waardoor steden als Alkmaar, Haarlem en Amsterdam goed bereikbaar zijn. Daarnaast bevinden de kust, het strand en het uitgestrekte Noordhollands Duinreservaat zich op slechts enkele kilometers afstand.





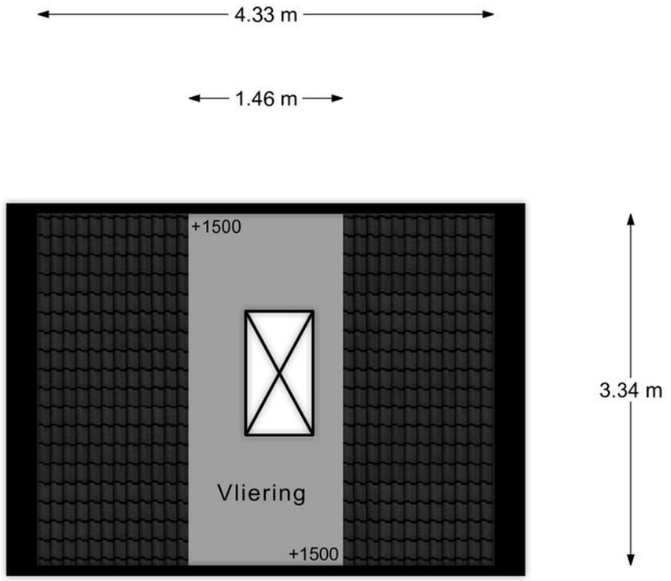
Begane grond



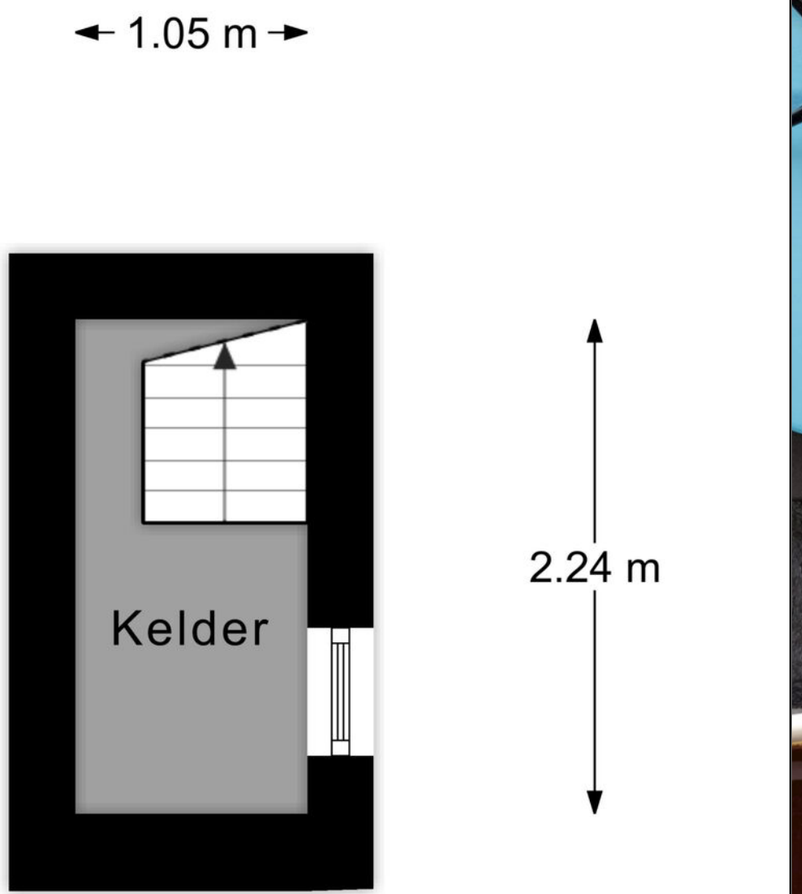
Eerste verdieping



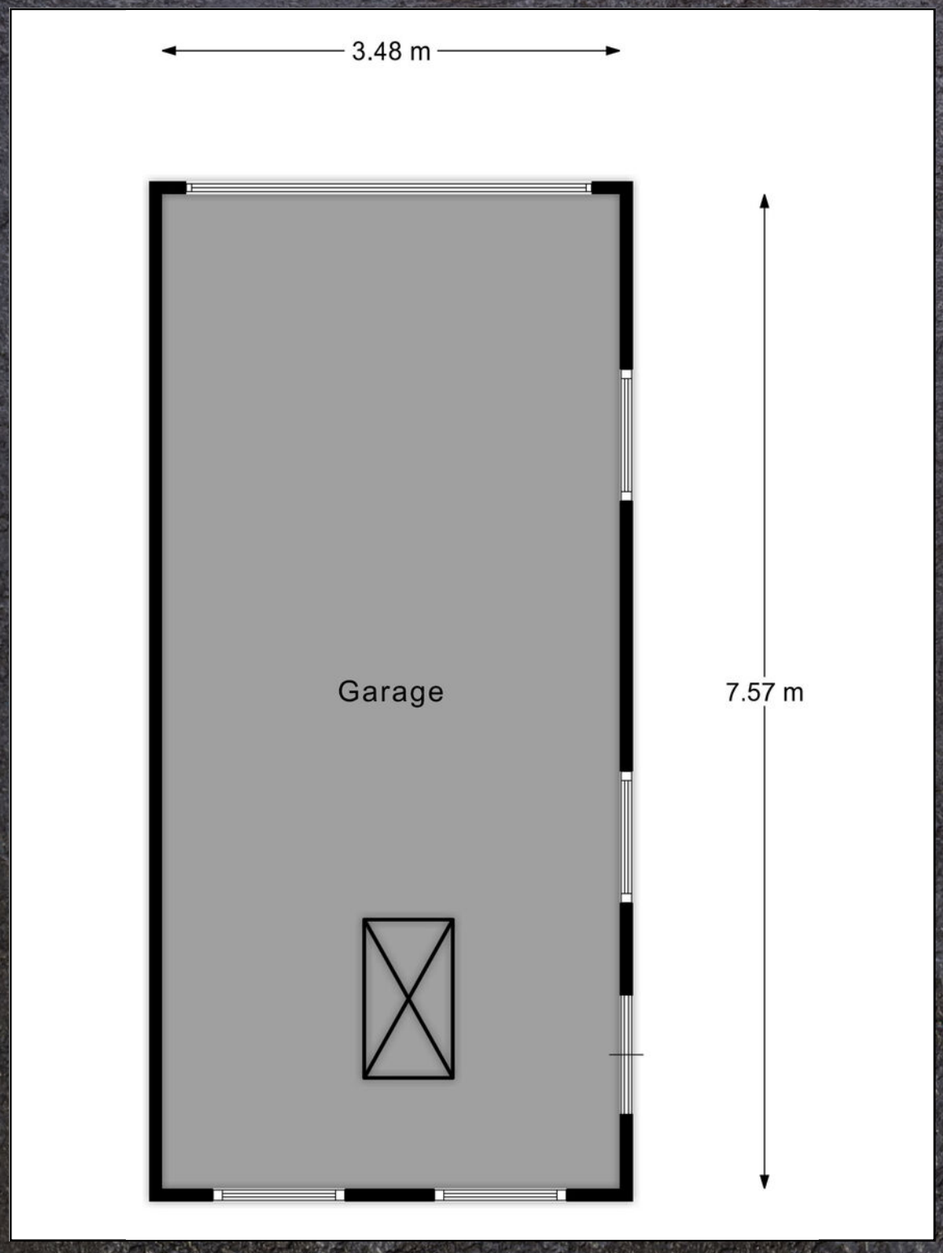
Vliering



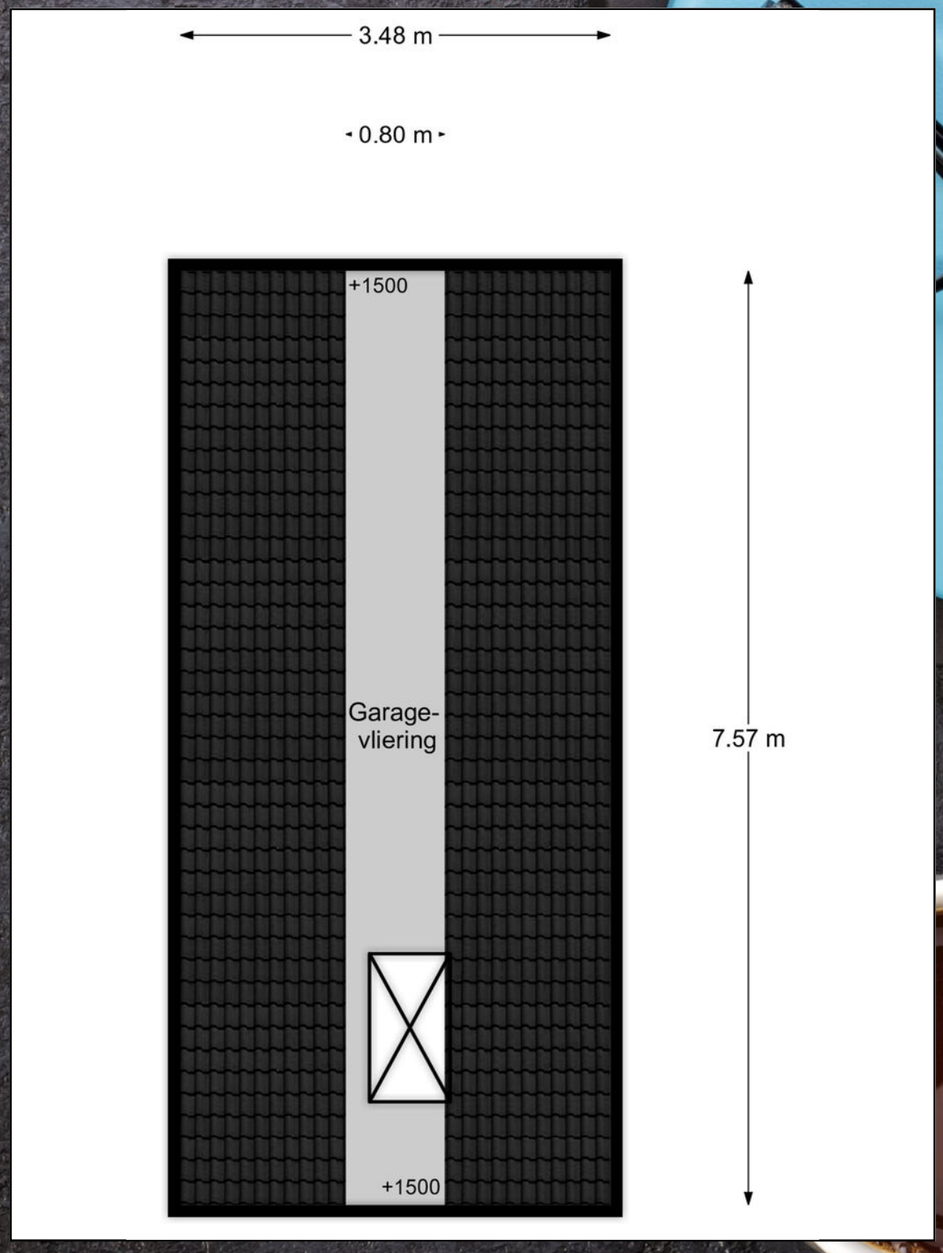
Kelder



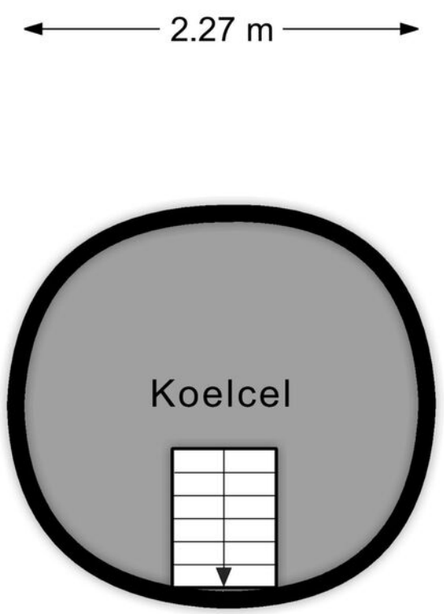
Garage



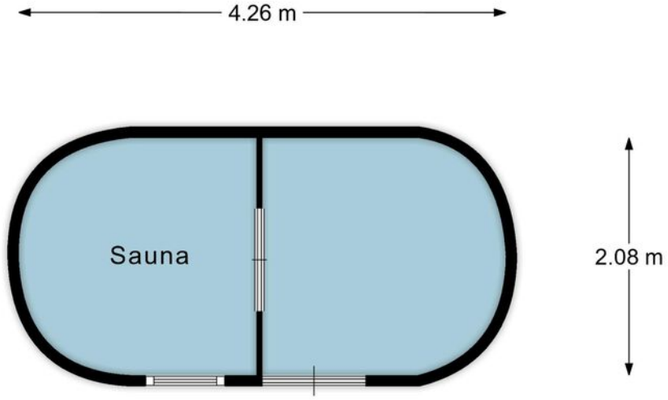
Vliering garage



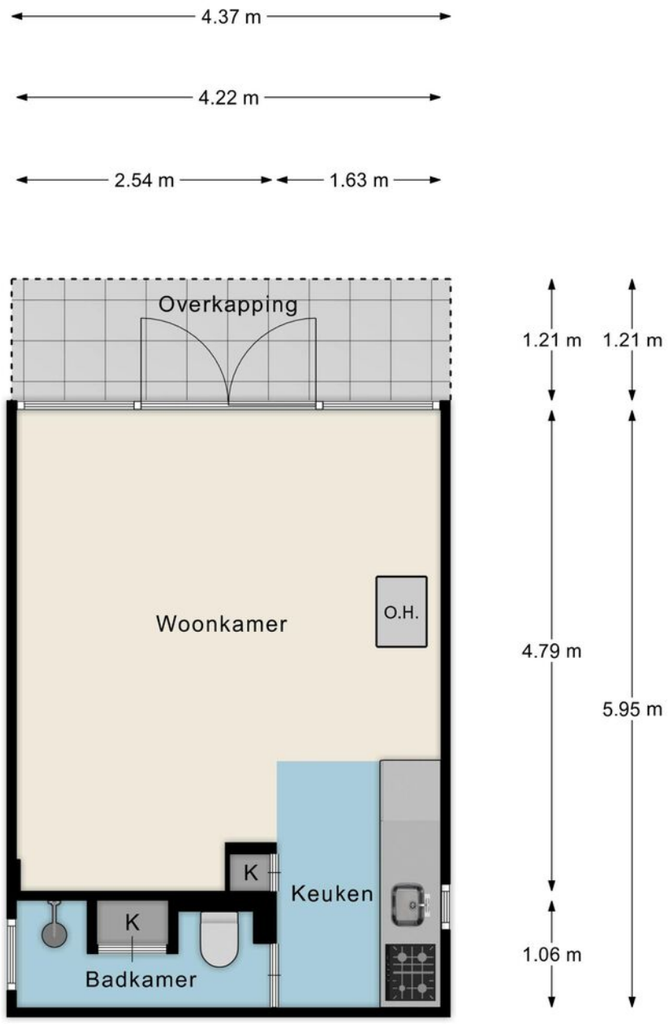
Koelruimte



Sauna



Wikkelhouse



Tuin



Kadastrale kaart



Statistieken

Buurtinformatie - Heiloo / Zuid West

LEEFTIJD



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

HUISHOUDENS

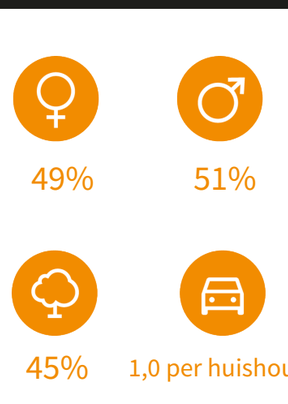


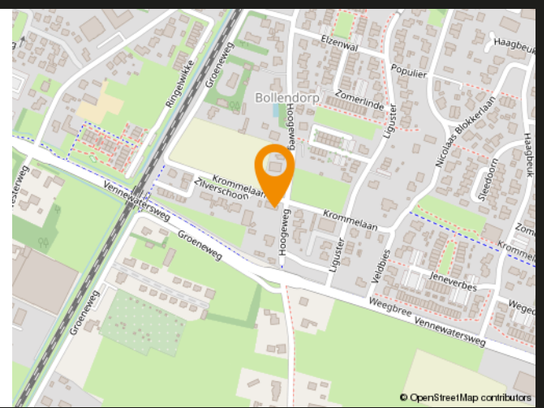
Eenpersoons: 33%
Zonder kinderen: 32%
Met kinderen: 35%

KOOP / HUUR



Koop: 73%
Huur: 27%





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

HOOGEWEG 29 IN HEILOO

De charme van de jaren dertig, opnieuw vormgegeven voor het wonen van nu.

Sommige woningen laten zich niet eenvoudig in woorden vangen. De Hoogeweg 29 in Heiloo is daar een prachtig voorbeeld van. Verscholen tussen volwassen bomen en weelderig groen, op een uitzonderlijk royaal perceel van maar liefst 1.965 m² eigen grond, staat een vrijstaand woonhuis waarin historie en hedendaags wooncomfort op bijzondere wijze samenkomen.

Oorspronkelijk gebouwd in de jaren dertig, is de woning de afgelopen jaren onder architectuur van KDRA architecten ingrijpend verbouwd en vernieuwd. Daarbij is met veel gevoel voor detail gezocht naar de juiste balans tussen oud en nieuw. Het resultaat is een woning die in kwaliteit, afwerking en comfort nauwelijks onderdoet voor nieuwbouw, maar waarin de warmte, geborgenheid en het karakter van het oorspronkelijke huis voelbaar zijn gebleven. Authentieke elementen en natuurlijke materialen gaan hier samen met eigentijdse ingrepen, royale leefruimtes en een prachtige verbinding met de omliggende tuin.

Ook de buitenruimte is van een bijzonder niveau. Het perceel heeft door zijn omvang, volwassen begroeiing en fraaie inrichting bijna het karakter van een privélandgoed. Een plek waar rust en privacy vanzelfsprekend zijn en waar het buitenleven in alle seizoenen een belangrijke rol speelt. Naast de woning bevinden zich een royale vrijstaande garage, diverse sfeervolle terrassen en een houtgestookte iglusauna. Achter op het perceel staat bovendien een bijzonder Wikkelhouse, dat separaat kan worden bijgekocht.

Een interieur waarin de sfeer versterkt wordt.

Bij binnenkomst wordt al snel duidelijk dat deze woning met aandacht en visie is vormgegeven. De verschillende ruimtes vormen een harmonieus geheel, waarin licht, zichtlijnen en de toepassing van natuurlijke materialen bepalend zijn voor de sfeer.

De woonkamer is royaal opgezet en heeft tegelijkertijd de intimiteit behouden die zo kenmerkend is voor een huis uit de jaren dertig. De erker aan de voorzijde vesrterkt het oorspronkelijke karakter van de woning. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van een aangename lichtinval en een voortdurend wisselend uitzicht op het omliggende groen.

De houten parketvloer, de met leem gestucte wanden en de originele houten balken aan het plafond die bewust in het zicht zijn gelaten, geven het interieur een warme en tijdloze uitstraling. Het zijn juist deze details die de woning haar eigen identiteit geven. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale opstelling om met familie en vrienden samen te komen. Via de openslaande deuren staat de woonkamer bovendien in directe verbinding met de tuin, waardoor het groen als vanzelf onderdeel wordt van de leefruimte.

Een woonkeuken met karakter

De woonkeuken vormt zonder twijfel een van de meest bijzondere vertrekken van het huis. Hier is gekozen voor een uitgesproken ontwerp waarin ambachtelijk vakmanschap, hoogwaardige materialen en functionaliteit samenkomen.

De handgemaakte keuken kenmerkt zich door haar zachte rondingen en verfijnde vormgeving, die direct de aandacht trekken. De combinatie van een royale L-opstelling en een kookeiland zorgt voor een prettige indeling met volop werk- en bergruimte. Het natuurlijke hout geeft de keuken een warme uitstraling die naadloos aansluit bij de architectuur van de woning.

Ook de apparatuur is met zorg geselecteerd. Zo beschikt de keuken over een indrukwekkend 6-pits inductiefornuis met oven van ILVE Majestic, een echte blikvanger voor liefhebbers van koken. Daarnaast zijn een koelkast, vriezer, combi-oven en vaatwasser aanwezig. De spoelbak en vaatwasser zijn fraai geïntegreerd in het kookeiland.

De woonkeuken is echter veel meer dan alleen een plek om te koken. Het is een volwaardige leefruimte, waar uitgebreid kan worden getafeld en waar het dagelijks leven zich op een vanzelfsprekende manier afspeelt. De grote schuifpui geeft toegang tot het aangrenzende veranda. Op mooie dagen vormt dit een natuurlijk verlengstuk van de keuken en een heerlijke plek om in alle rust buiten te eten, met uitzicht op de groene tuin.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken, met ruimte voor de wasmachine en droger en de opstelling van de Daikin luchtwarmtepomp. Vanuit deze ruimte is ook de tuin rechtstreeks bereikbaar.

Uitgebreide informatie

HOOGEWEG 29 IN HEILOO

Bijzondere ruimtes onder de kap

Op de eerste verdieping zet de zorgvuldig gekozen combinatie van natuurlijke materialen en hoogwaardige afwerking zich voort. Hier bevinden zich twee royale slaapkamers, een fraai uitgevoerde badkamer en diverse praktische bergruimtes.

Wat deze verdieping direct bijzonder maakt, is de indrukwekkende hoogte van de slaapkamers. Doordat de kapconstructie tot in de nok zichtbaar is gebleven en het interieur is afgewerkt met prachtig alpendennenhout, ontstaat een warme, bijna serene sfeer. De natuurlijke uitstraling van het hout en de bijzondere ruimtelijke beleving geven deze verdieping een geheel eigen karakter.

De slaapkamer aan de achterzijde is royaal van formaat en voorzien van fraaie, op maat gemaakte houten kasten. De schuifpui biedt toegang tot het balkon, vanwaar u uitkijkt over de uitgestrekte, groene tuin. Hier ervaart u pas goed hoeveel rust en privacy het perceel te bieden heeft. Het aan het balkon aangrenzend dak is voorbereid op het aanleggen van een groen dak.

Ook de slaapkamer aan de voorzijde heeft bijzonder royale afmetingen. De huidige indeling biedt veel vrijheid, waarbij deze ruimte desgewenst op relatief eenvoudige wijze kan worden opgesplitst. Daarmee is het mogelijk om op deze verdieping een derde slaapkamer te realiseren, zonder afbreuk te doen aan het comfortabele karakter van de woning.

De badkamer sluit qua uitstraling aan bij de rest van het interieur. De moderne, ingetogen vormgeving wordt gecombineerd met hoogwaardige voorzieningen, waaronder een ligbad, een royale inloopdouche met regen- en handdouche, een wastafelmeubel met spiegel en een tweede toilet. De in de wand geïntegreerde kranen en de zorgvuldige afwerking zorgen voor een rustig en stijlvol geheel.

Op de overloop bevinden zich daarnaast fraai uitgevoerde vaste houten kasten. Een vliering biedt extra bergruimte, waardoor ook op praktisch vlak aan alles is gedacht.
Bij de ingrijpende vernieuwing van de woning is eveneens aandacht besteed aan het hedendaagse wooncomfort en energiegebruik. Zo is de woning voorzien van een Daikin luchtwarmtepomp, zijn alle ruimtes voorzien van ventilatie met warmteterugwinning en liggen er 20 zonnepanelen op het dak van de schuur. Daarmee gaan het karakter van een vooroorlogse woning en moderne installatietechniek op een prettige manier samen.

Een tuin met de allure van een privépark

Wie vanuit de woning de tuin betreedt, ontdekt een buitenruimte die minstens zo bijzonder is als het huis zelf. Met een perceeloppervlakte van maar liefst 1.965 m² is hier een zeldzame hoeveelheid ruimte, vrijheid en privacy aanwezig. Direct aan de woning ligt het overdekte terras, dat prachtig aansluit op de woonkamer, woonkeuken en bijkeuken.

De op het zuiden gelegen achtertuin is een fraai samenspel van een gazon, volwassen bomen, veel kruiden en andere eetbare planten, en verschillende fruitbomen, waaronder appel-, peren- en pruimenbomen. De natuurlijke begroeiing rondom het perceel zorgt voor een beschutte en intieme sfeer, terwijl de royale afmetingen juist een gevoel van vrijheid en openheid geven.

Een bijzondere toevoeging is de houtgestookte iglusauna, die het buitenleven een extra dimensie geeft. Midden in het groen vormt deze een heerlijke plek voor ontspanning, in alle rust en privacy.

Ook aan praktische voorzieningen is gedacht. In een glooiing van de tuin bevindt zich, subtiel aan het zicht onttrokken achter een deur, een groundfridge, een grote ondergrondse natuurlijke koeling. Een verrassend en functioneel detail dat past bij het bijzondere karakter van deze plek.

Een bijzonder Wikkelhouse midden in het groen
Achter op het perceel bevindt zich nog een verrassing: een origineel Wikkelhouse. Het Wikkelhouse is een innovatief en duurzaam bouwconcept, waarbij eigentijdse vormgeving en een natuurlijke uitstraling samenkomen. Het is ingericht met een eigen woonkamer en open keuken, een slaapkamer, een doucheruimte en een toilet. Daarmee biedt het een comfortabele en zelfstandige verblijfsruimte, die zich uitstekend leent voor het ontvangen van gasten of als rustige plek om te werken, te ontspannen of zich even terug te trekken. Het Wikkelhouse wordt separaat ter overname aangeboden en is niet bij de reguliere koopsom inbegrepen.

Uitgebreide informatie

HOOGEWEG 29 IN HEILOO

Ruimte voor hobby's en praktische voorzieningen

Naast alle bijzondere woon- en buitenruimtes beschikt het perceel over een royale vrijstaande garage. Deze is degelijk uitgevoerd met spouwmuren en voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaaldeur, elektra en een praktische vliering.

De garage biedt volop ruimte voor het stallen van een auto, het uitoefenen van hobby's of het opbergen van tuinmaterialen en andere benodigdheden. Een waardevolle voorziening die het comfort en de gebruiksmogelijkheden van het perceel verder vergroot.

Landelijk wonen, met alle voorzieningen binnen bereik

Hier woont u in een beschutte, bijna landelijke setting, terwijl het dorpscentrum en de dagelijkse voorzieningen goed bereikbaar blijven. Op korte afstand bevinden zich winkels, scholen, kinderopvang en diverse sportvoorzieningen, waaronder een zwembad, voetbal- en atletiekfaciliteiten, tennisbanen en fitnessmogelijkheden. Ook het NS-station van Heiloo ligt op circa 1,4 kilometer afstand, waardoor steden als Alkmaar, Haarlem en Amsterdam goed bereikbaar zijn. Daarnaast bevinden de kust, het strand en het uitgestrekte Noordhollands Duinreservaat zich op slechts enkele kilometers afstand. Een prachtige omgeving voor liefhebbers van wandelen, fietsen en het buitenleven.

Een huis met een verleden, ontworpen voor de toekomst.

De Hoogeweg 29 is veel meer dan een fraai verbouwde woning op een royaal perceel. Het is een plek waar de oorspronkelijke charme van de jaren dertig met respect is behouden, terwijl de ingrijpende architectonische vernieuwing heeft gezorgd voor een eigentijdse woonbeleving. De natuurlijke materialen, verfijnde detaillering, bijzondere leefruimtes en parkachtige tuin vormen samen een harmonieus geheel. Een uitzonderlijk woonhuis voor wie waarde hecht aan kwaliteit, privacy en karakter. Een plek die u vooral zelf moet ervaren!

Bijzonderheden:
•Vrijstaande woning op maar liefst 1.965 m² eigen grond
•Prachtige, beschutte ligging met veel rust en privacy
•Royale woonkamer met erker en houten parketvloer
•Openslaande deuren vanuit de woonkamer naar de tuin
•Handgemaakte houten woonkeuken met kookeiland
•Luxe 6-pits inductiefornuis van ILVE Majestic
•Schuifpui naar het overdekte terras
•Praktische bijkeuken met toegang tot de tuin
•Twee royale slaapkamers, eenvoudig uit te breiden naar drie
•Slaapkamers met hoge nok en wandafwerking van zirbe hout
•Slaapkamer met vaste kasten en balkon
•Moderne badkamer met ligbad, inloopdouche en tweede toilet
•Veel bergruimte dankzij vaste kasten en vliering
•Daikin luchtwarmtepomp en 20 zonnepanelen
•Riante achtertuin op het zuiden met volop groen
•Diverse fruitbomen, waaronder appel-, peren- en pruimenbomen
•Sfeervolle houten veranda en houtgestookte iglusauna
•Koelruimte in de tuin in de vorm van een Groundfridge.
•Vrijstaande garage met elektrische sectionaaldeur en vliering
•Wikkelhouse met eigen voorzieningen separaat bij te kopen
•Op korte afstand van strand, duinen, winkels en station
•Goede bereikbaarheid van Alkmaar, Haarlem en Amsterdam
•Magnifieke locatie in ruime en groene woonomgeving
•Gelegen aan doorgaande weg
•Op loopafstand van recreatiegebied,bos,scholen en sportvoorzieningen
•Op korte afstand van winkelcentra en NS-station

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.

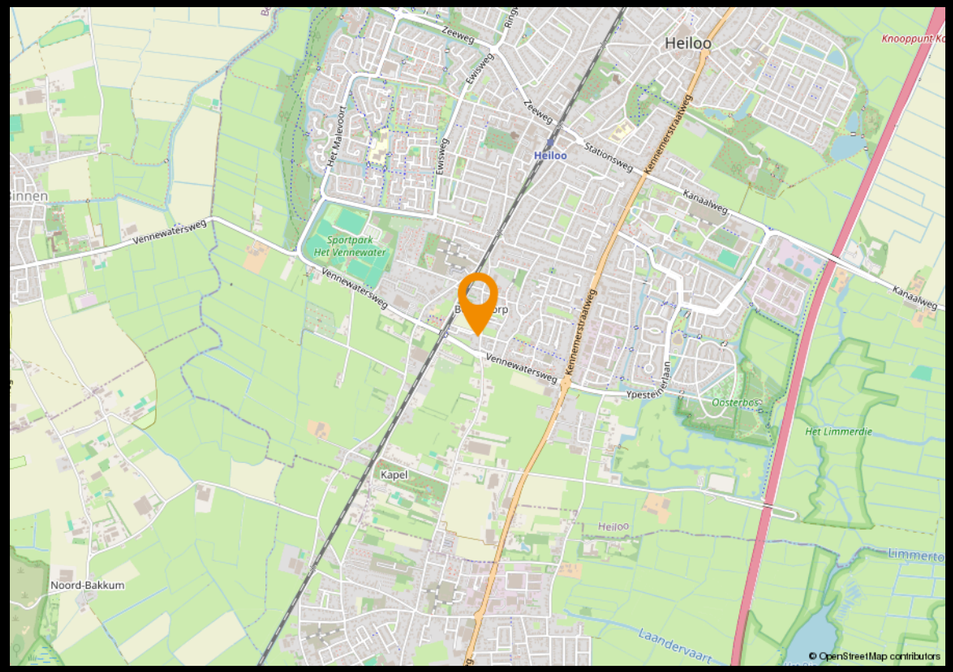
Zuivering
Zodra koper ieder belang bij de inschrijving in het kadaster van de koopakte heeft verloren verplicht koper zich mee te werken aan de akte waarbij de inschrijving waardeloos wordt verklaard.

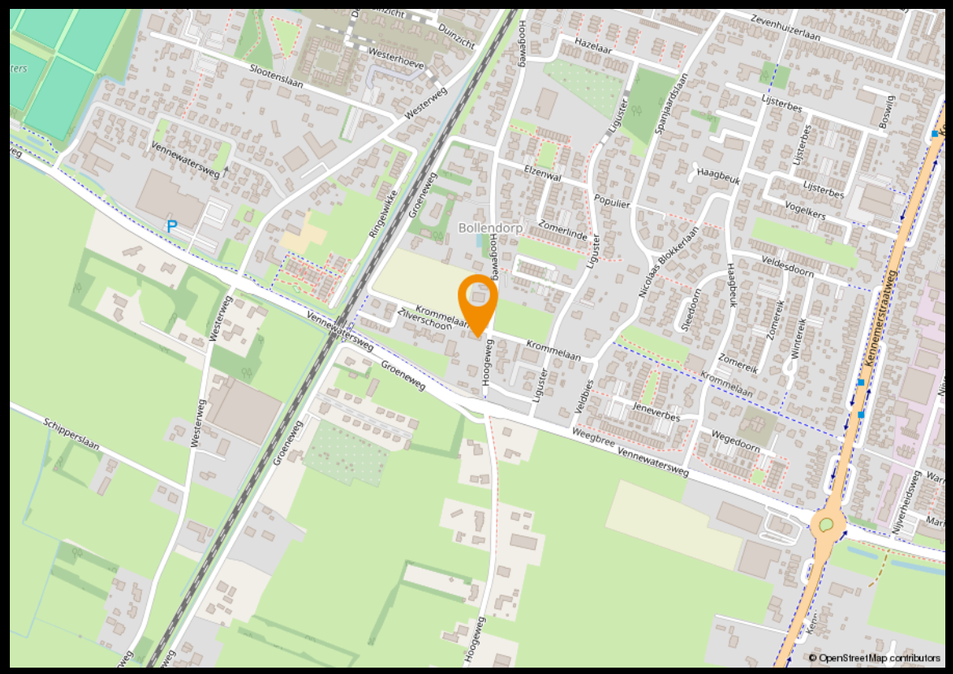
Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere 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.

Locatie





Energielabel woningen

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot
155289998	09-11-2026	21-10-2036

Deze woning heeft energielabel A+++

(energie uit fossiele brandstoffen) **43,12 kWh/m²**



Isolatie van uw woning

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

Installaties in uw woning

Verwarming	Warmtepomp
Warm water	Warmtepomp
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Balansventilatiesysteem
Koeling	Koeling aanwezig
Zonnepanelen	8.448 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies



CO_2-uitstoot [kg CO_2 eq/m²]	7,97
Aandeel hernieuwbare energie [%]	77,8
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Hoogeweg 29
1851PJ Heiloo

Bouwjaar
1934

Woningtype
Vrijstaande woning

Gebruiksoppervlakte
157 m²

Energieadviseur
H. Polane

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
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		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	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		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren			X
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

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

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

DE FINANCIËLE RAADGEVERS
VERMOGEN | HYPOTHEKEN | PENSIOEN

De Financiële Raadgevers
handel vanuit een plan.

Wie zijn wij?

Bij De Financiële Raadgevers geloven we in financiële helderheid en persoonlijke aandacht. Wij zijn een team van onafhankelijke experts met jarenlange ervaring in het financieel adviseren van particulieren en ondernemers. Onze missie is om complexe financiële vraagstukken begrijpelijk te maken en samen te werken aan oplossingen die perfect aansluiten bij uw doelen en wensen. Met een persoonlijke benadering staan wij naast u, als gids en partner in financiële planning. **Handel vanuit een plan.**

Ons team

Ons ervaren team bestaat uit:

Paul de Wildt, Erkend Financieel Adviseur
Milou Schoe-Laan, Hypotheekadviseur
Ivo Beernink, DSI Beleggingsadviseur en financieel planner
Wouter Nieuwland, Relatiemanager vermogen & acquisitie
Camiel Groot, Intern accountmanager vermogen
Manon Buurs, Binnendienstmedewerkster
Lou-Anne Den Ouden, Binnendienstmedewerkster



Onze deur aan Heerenweg 46 in Heiloo staat altijd voor u open. Loop gerust eens binnen of maak online een afspraak.

Wat doen wij?

Of het nu gaat om het vinden van de juiste hypotheek, het maken van een solide pensioenplan of het in kaart brengen van uw totale financiële situatie: De Financiële Raadgevers biedt oplossingen die passen bij uw unieke situatie. Wij luisteren, analyseren en adviseren op maat. U kunt bij ons rekenen op deskundig advies dat niet alleen voldoet aan de huidige eisen, maar ook rekening houdt met uw toekomst.

- Vermogensadvies
- **Hypotheekadvies**
- Inkomensplanning
- Financiële planning
- Schenken & erven



Meer informatie

Samenwerking met Kuyper & Blom Makelaars

Wij zijn er trots op samen te werken met Kuyper & Blom Makelaars. Deze samenwerking biedt een unieke meerwaarde: terwijl Kuyper & Blom u begeleidt bij het kopen of verkopen van uw woning, zorgen wij voor het financiële fundament. Samen maken we uw woondromen waar, zonder zorgen over de financiële details.

Bent u benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen? Check vandaag nog onze website www.financieleraadgevers.com, loop eens binnen of bel ons via (085) 210 1790. Wij staan voor u klaar!

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







Maak kennis met ons team

Flexibiliteit en doorzettingsvermogen zitten Kuyper & Blom in het bloed. Wij komen in veel gevallen snel met u op één lijn en handelen van nature slagvaardiger in de huizenmarkt dan een ander. U mag dan gecharmeerd zijn van onze marktkennis en proactieve benadering, een prima eindresultaat boeken heeft u evenals vele andere klanten nóg liever. Dat bewijzen wij u graag.

Voor ons staat of valt het kopen of verkopen van een woning met goed persoonlijk contact en duidelijke communicatie. We maken de zaken niet mooier dan ze zijn en noemen de dingen graag bij de naam. Omdat wij samenwerken in een compact team, kennen wij de klant en weten wij precies wat de vorderingen zijn rond de koop of verkoop van uw huis. Bij ons weet u waar u aan toe bent.

Wij zijn een grote lokale speler in de markt van Heiloo en omgeving en bedienen klanten van jong tot oud, wat ons positief heeft verrast sinds de start van ons kantoor in 2005. Het kantoor is goed bereikbaar met fiets & auto en op een goede zichtlocatie aan het Looplein gelegen.

Door de goede ligging hebben wij “ouderwets” veel mensen binnen lopen om te vragen naar informatie.

Bij binnenkomst zullen de klanten altijd een welkom gevoel krijgen van ons team.

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

Ons team bestaat uit:
Ronald Blom - NVM Register Makelaar-Taxateur;
Bas Kuyper - NVM Register Makelaar-Taxateur;
Jeffrey van der Wagen - NVM Register Makelaar,
Mariëlle Mul - nieuwbouwmakelaar en NVM Makelaar;
Moniek van Leeuwen - Office Manager;
Roos Denneman - Office Manager
Nadja Boersen - NVM Assistent Makelaar

Notities

Het is werkelijk een plaatje!



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

Kuyper & Blom
makelaars