

THUIS IN IEDER HUIS

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



**Centraal gelegen
3-kamer appartement**

Stationsweg 150

Heiloo | 1852 LN

Vraagprijs € 700.000,- k.k.



Kenmerken



BOUWJAAR
2004



WOONOPPERVLAK
99 m²



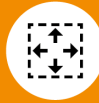
ENERGIELABEL
A+



SLAAPKAMERS
2



INHOUD
330 m³



PERCEEL
n.v.t.



WOONLAGEN
1



OVERIGE RUIMTES
56 m²



'Riante woonkamer'



Heerlijk licht en ruim wonen

Uw eigen entree bereikt u middels de galerij, daar biedt de hal toegang tot de vertrekken, te starten in de woonkamer welke verbonden is met het balkon, zet hier uw luie stoel maar neer en kom helemaal tot rust want het is hier heerlijk vertoeven.

De woonkamer is ruim van opzet, een fijne ruimte waar een gezellige eet en zithoek kunt creëren en er blijft zelfs voldoende ruimte over voor bijvoorbeeld een thuiswerkplek. Let u eens op het vele licht dat de woning binnenstroomt via de grote ramen aan de voorzijde. U kijkt hier gezellig uit over de directe omgeving. De wanden zijn voorzien van stucwerk en op de vloer is gekozen voor een pvc vloer.

'Balkon op het Westen'



Open karakter

Vanuit de woonkamer heeft u ook toegang tot de open keuken welke is geplaatst in een L-opstelling. De kleurstelling is licht en modern, deze zal bij velen van u in de smaak vallen. Kookliefhebbers kunnen zich prima uit de voeten maken in deze keuken waar u beschikt over alle nodige inbouwapparatuur, voldoende werkruimte en uiteraard genoeg kast en laderuimte zodat u de potten, pannen, het servies en de ingrediënten met gemak kwijt kunt.

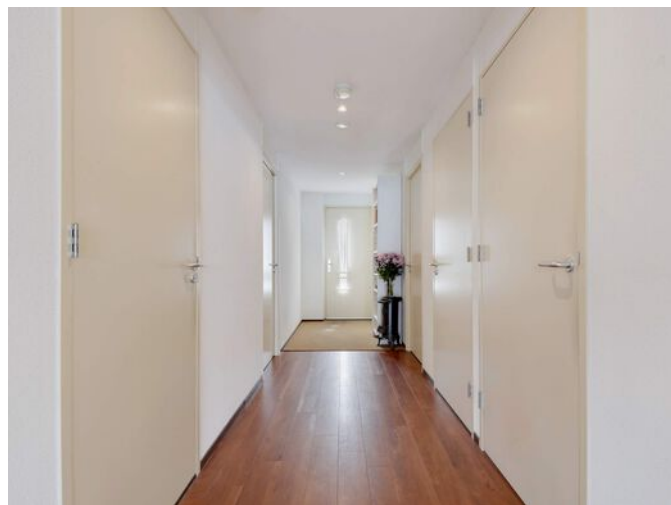


Praktisch

De inpandige bijkeuken, gelegen in de hal, is natuurlijk de perfecte plek voor alle spullen die u niet iedere dag gebruikt. Hier vindt u tevens de opstelplaats voor uw witgoed.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers gelegen aan de achterzijde. De hoofdslaapkamer biedt ruim plek voor een groot tweepersoonsbed en opbergruimte heeft u genoeg in de vaste kast. Beide slaapkamers zijn ruimtes van prima formaat waar u zich terug kunt trekken na een lange dag.

'Slaapkamers van prima formaat'



Ontspannen

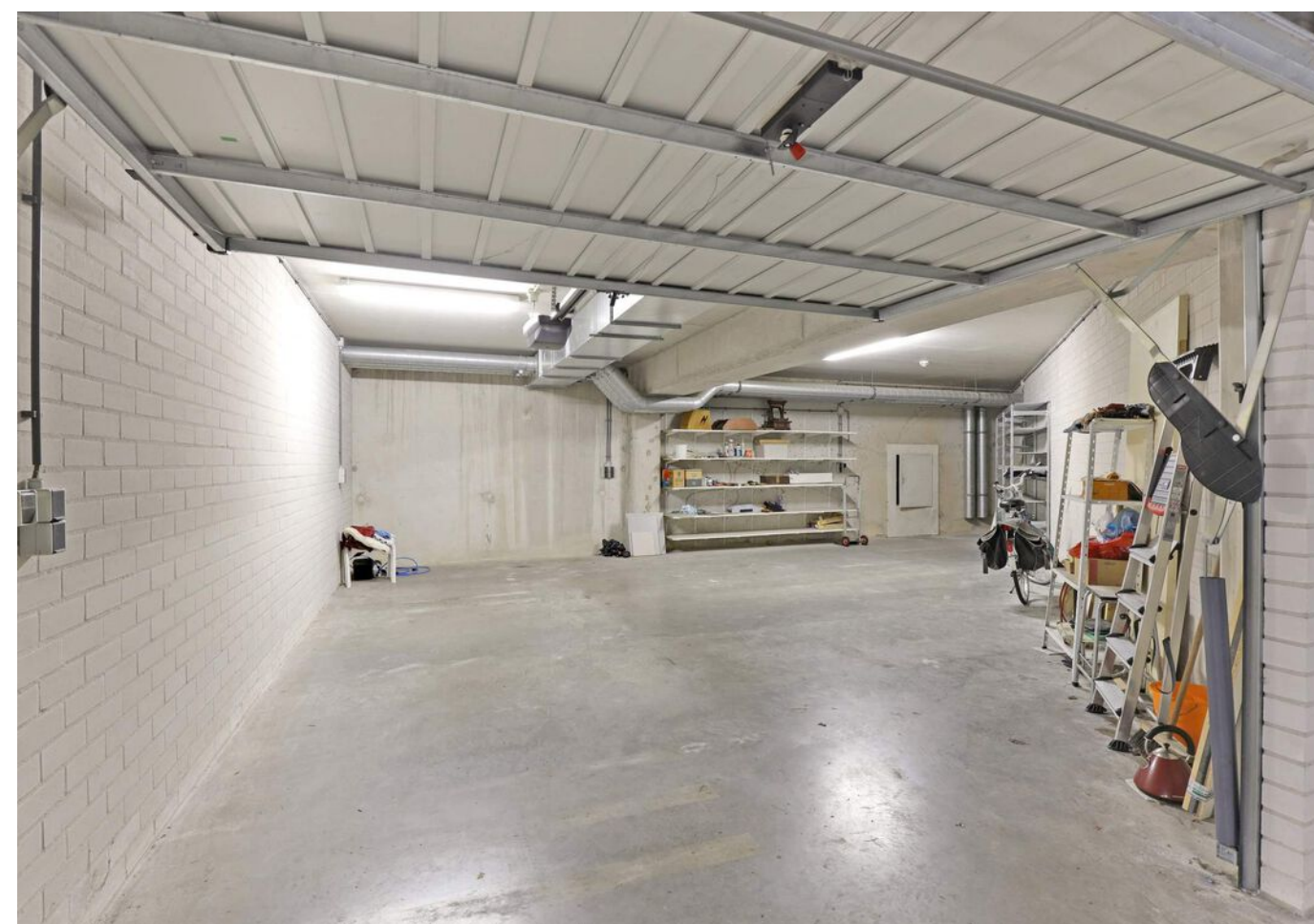
De eigentijdse badkamer ligt centraal in de hal, hier is goed omgegaan met de ruimte. De badkamer is geheel betegeld en er is gekozen voor een lichte wandtegel wat in mooi harmonie is met de vloertegel. De badkamer heeft een inloop douche, een wastafelmeubel en het 2e toilet maakt het geheel compleet.

Hier start u de dag fris neemt u aan het eind van de dag een moment voor uzelf om vervolgens rozig en voldaan in bed te stappen.

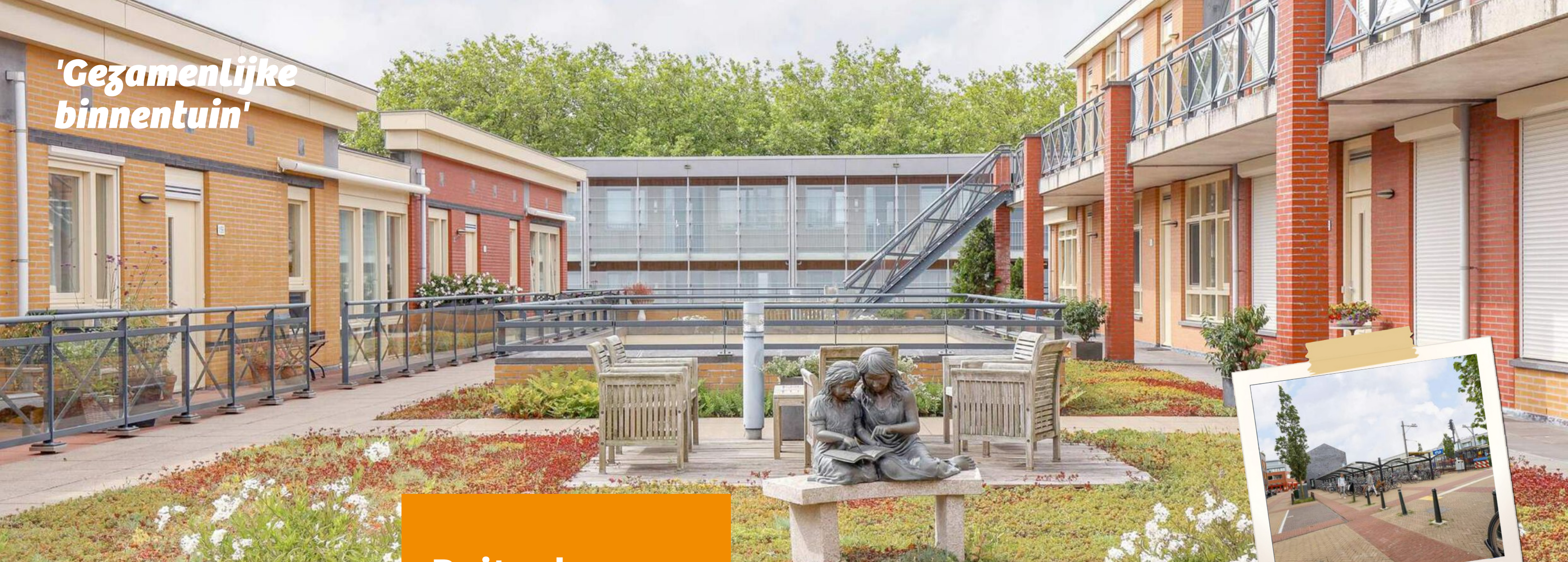
Voor uw comfort heeft u in dit appartement de beschikking over nog een aparte toiletruimte.



'Frisse badkamer'



**'Gezamenlijke
binnentuin'**

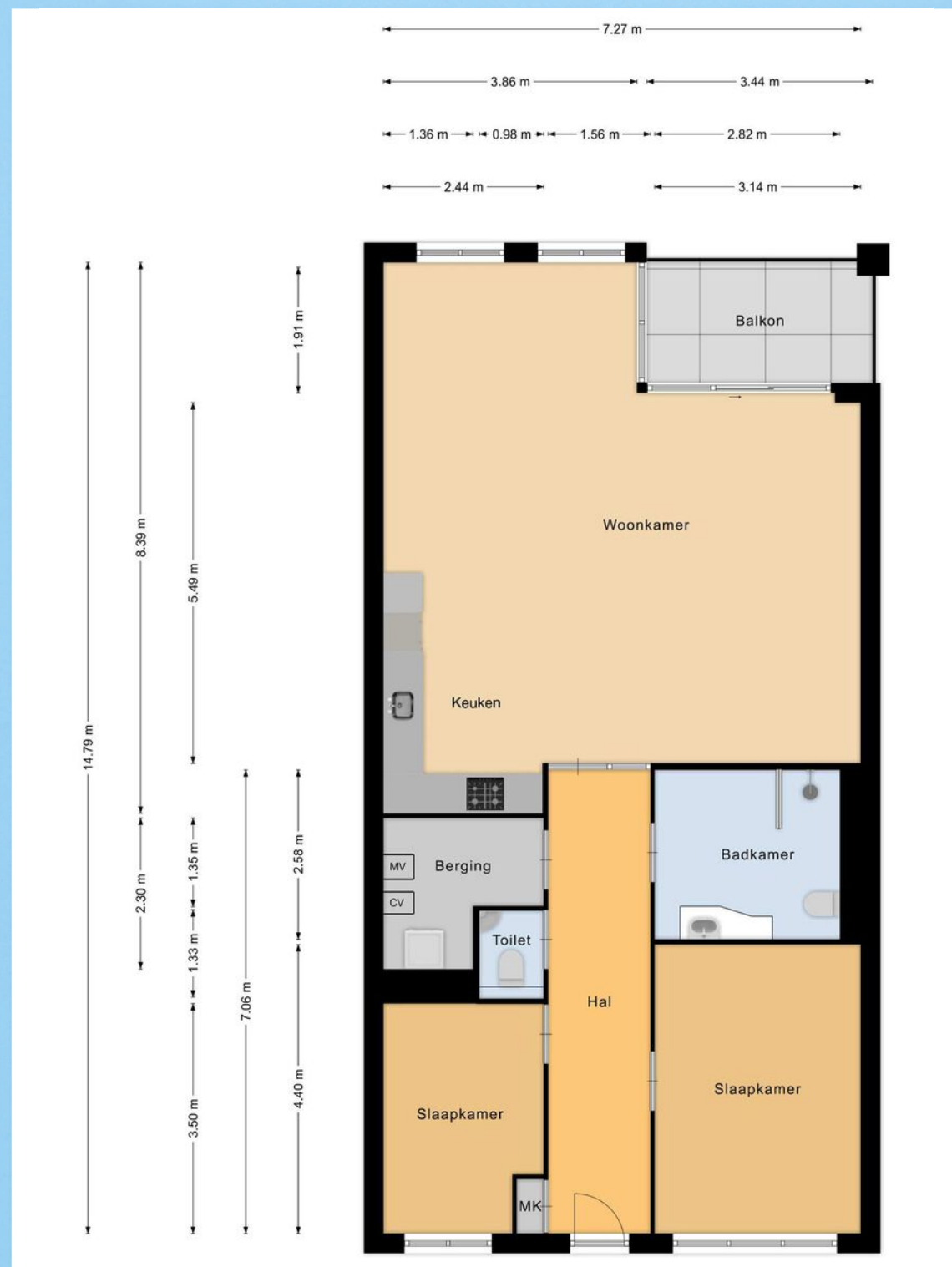


Buitenleven

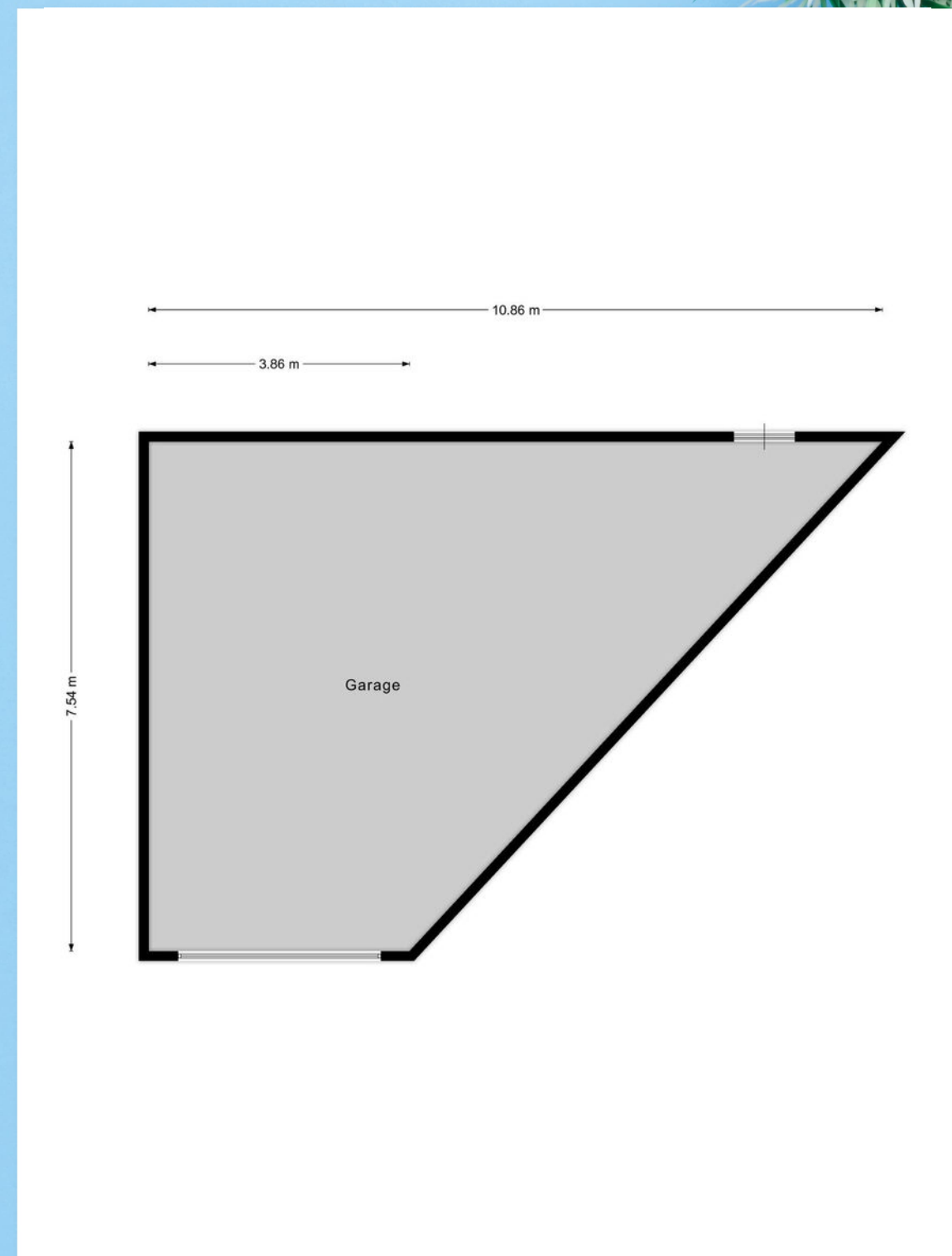
Lekker van het zonnetje genieten tot hij onder gaat op de daktuin of even een wandeling maken door het centrum van Heiloo? Uitstapjes maken was nog nooit zo makkelijk, u woont hier op steenworpafstand van winkels en het NS-station, een omgeving waar velen jaloers op zullen zijn.



Appartement



Garage



Kadastrale kaart



'Comfortabel wonen'



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. En volop gelegenheid voor wandelen, fietsen, sporten en spelen. De oneindige bospaden, de vele speelweides en de nabij gelegen kinderboerderij met parkje maken het makkelijk.

Van oudsher al een forensengemeente kent Heiloo een uitstekende bereikbaarheid. Zowel per openbaar vervoer als per auto, mede dankzij de ontsluiting met de provinciale verbindingswegen N203 en N244 en de rijksweg A9. Vanaf 2020 zal Heiloo waarschijnlijk een eigen aansluiting met de A9 krijgen. Ook heeft Heiloo een eigen treinstation, met de trein bent u vanaf hier binnen een half uur op Amsterdam Centraal Station. Alkmaar (ca. 6 km), Haarlem (ca. 30 km) en de luchthaven Schiphol (ca. 40 km): alle zijn zowel met de trein als met de auto gemakkelijk te bereiken vanaf Heiloo.



‘Witte kerkje’

Uitgebreide informatie

STATIONSWEG 150 in HEILOO

Zo een ziet u er maar zelden, een instap klaar 3-kamer appartement met een heerlijk balkon op het Westen. En wat dacht u van de locatie? U kunt zich geen betere plek wensen, u bevindt zich op loopafstand van het (NS) stationscentrum van Heiloo met heerlijke vers winkels, supermarkt, boetiekjes en restaurants. U kunt werkelijk alle kanten op en beschikt over de gemakken van hedendaags comfort. Ook binnen in de woning wordt deze comfortabele lijn doorgevoerd. Het appartement is keurig verzorgd en onderhouden, de keuken en het sanitair zijn modern en netjes verzorgd, de positieve sfeer is goed voelbaar in deze woning.

Het appartement is gelegen in het statige appartementengebouw “De Egelantier” op de tweede etage waar bewoners gebruik kunnen maken van een gemeenschappelijke binnentuin. Comfort en veiligheid staan hier hoog in het vaandel, de centrale hoofdentree van het gebouw is veilig afgesloten en slechts te betreden door contact met de bewoners via de videofoon. Vervolgens neemt u de trap of lift naar het appartement.

Uw eigen entree bereikt u middels de galerij, daar biedt de hal toegang tot de vertrekken, te starten in de woonkamer welke verbonden is met het balkon, zet hier uw luie stoel maar neer en kom helemaal tot rust want het is hier heerlijk vertoeven.

De woonkamer is ruim van opzet, een fijne ruimte waar een gezellige eet en zithoek kunt creëren en er blijft zelfs voldoende ruimte over voor bijvoorbeeld een thuiswerkplek. Let u eens op het vele licht dat de woning binnenstroomt via de grote ramen aan de voorzijde. U kijkt hier gezellig uit over de directe omgeving. De wanden zijn voorzien van stucwerk en op de vloer is gekozen voor een praktische pvc vloer.

Vanuit de woonkamer heeft u ook toegang tot de open keuken welke is geplaatst in een L-opstelling. De kleurstelling is licht en modern, deze zal bij velen van u in de smaak vallen. Kookliefhebbers kunnen zich prima uit de voeten maken in deze keuken waar u beschikt over alle nodige inbouwapparatuur, voldoende werkruimte en

uiteraard genoeg kast en laderuimte zodat u de potten, pannen, het servies en de ingrediënten met gemak kwijt kunt.

De inpandige bijkeuken, gelegen in de hal, is natuurlijk de perfecte plek voor alle spullen die u niet iedere dag gebruikt. Hier vindt u tevens de opstelplaats voor uw witgoed.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers gelegen aan de achterzijde. De hoofdslaapkamer biedt ruim plek voor een groot tweepersoonsbed en opbergruimte heeft u genoeg in de vaste kast. Beide slaapkamers zijn ruimtes van prima formaat waar u zich terug kunt trekken na een lange dag. Naast veel ruimte beschikken de kamers over een praktische marmoleum vloer.

De eigentijdse badkamer ligt centraal in de hal, hier is goed omgegaan met de ruimte. De badkamer is geheel betegeld en er is gekozen voor een lichte wandtegels wat in mooi harmonie is met de vloertegel. De badkamer heeft een inloop douche, een wastafelmeubel en het 2e toilet maakt het geheel compleet. Hier start u de dag fris neemt u aan het eind van de dag een moment voor uzelf om vervolgens rozig en voldaan in bed te stappen.

Voor uw comfort heeft u in dit appartement de beschikking over nog een aparte toiletruimte.

Lekker van het zonnetje genieten tot hij onder gaat op de daktuin of even een wandeling maken door het centrum van Heiloo? Uitstapjes maken was nog nooit zo makkelijk, u woont hier op steenworpafstand van winkels en het NS-station, een omgeving waar velen jaloers op zullen zijn.

Uitgebreide informatie

STATIONSWEG 150 in HEILOO

Bijzonderheden

- Het complex is voorzien van een centrale entree met brievenbussen, videofoon, trapopgang, lift en automatisch openslaande deuren
- Kleinschalig appartementencomplex
- 3-kamer appartement
- Ruime gezamenlijke daktuin met patio
- Woonkamer met hoge plafonds en veel lichtinval door de grote raampartijen
- De woning is voorzien van balansventilatie
- Parkeren met blauwe kaart
- Heiloërbos en diverse winkels, supermarkt, NS station zijn op loopafstand
- Op 20 minuten fietsafstand van het strand en de duinen
- Het centrum van Alkmaar is gelegen op 15 minuten fietsafstand
- Cv-ketel: Intergas van 2023
- Meterkast voorzien van 9 groepen en 2x aardlekschakelaar

Servicekosten è €262,- per maand bestaande uit o.a.;

- Opstal-, glas- en brandverzekering
- Reservering groot onderhoud
- Klein dagelijks onderhoud
- Schoonmaakkosten algemene ruimtes
- Kosten administrateur
- Kosten energie algemene ruimtes

Statistieken

Buurtinformatie - Heiloo / Oud Zuid

LEEFTIJD



0 - 14: 17%

15 - 24: 11%

25 - 44: 19%

45 - 64: 27%

65+: 26%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 29%

Zonder kinderen: 34%

Met kinderen: 36%

KOOP / HUUR



Koop: 79%

Huur: 21%



49%



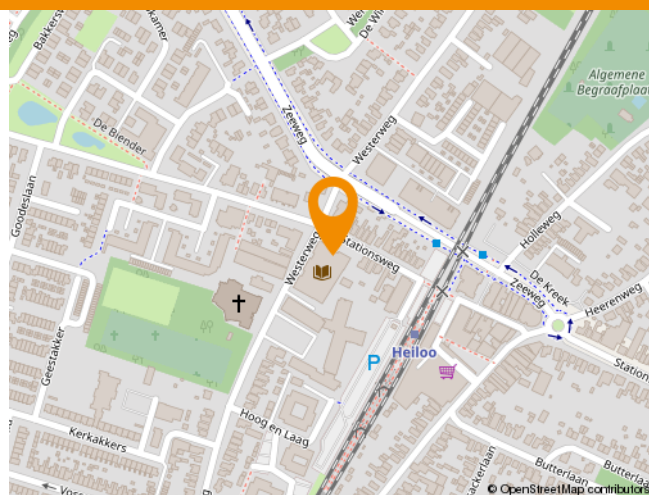
51%



45%



1,1 per huishouden



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.

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.

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

Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Grote linnenkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

[illegible]

A+





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.

- Ons team bestaat uit:
- Ronald Blom - Register Makelaar-Taxateur
 - Bas Kuyper - Register Makelaar-Taxateur
 - Jeffrey van der Wagen, nieuwbouwmakelaar en Kandidaat Register Makelaar-Taxateur o.z.
 - Mariëlle Mul, nieuwbouwmakelaar en Kandidaat Register Makelaar-Taxateur
 - Moniek van Leeuwen, commercieel en administratief medewerker
 - Roos Denneman, commercieel en administratief medewerker

Notities



THUIS IN IEDER HUIS

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

KUYPER & BLOM MAKELAARS

Stationsweg 102, 1852 LN Heiloo

Telefoon: 072 - 532 2420

www.kbmakelaars.nl

info@kbmakelaars.nl

