

# THUIS IN IEDER HUIS

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



**Vrijstaand  
wonen**

**Westerweg 164**

Heiloo | 1852 AN

Vraagprijs € 789.000,- k.k.



# Kenmerken



BOUWJAAR  
**1936**



WOONOPPERVLAK  
**138 m<sup>2</sup>**



ENERGIELABEL  
**F**



SLAAPKAMERS  
**4**



INHOUD  
**460 m<sup>3</sup>**



PERCEEL  
**400 m<sup>2</sup>**



WOONLAGEN  
**2**



GEbruiksoppervlakte  
**185 m<sup>2</sup>**



**'Heerlijk licht en ruim wonen'**



## Goede sfeer

In de royale lichte woonkamer wordt u omarmd door de warme ambiance van een oude massief grenenhouten vloer. De natuurlijke tinten van het hout creëren een rustgevende sfeer. De woonkamer is ruim van opzet en biedt een prachtig uitzicht over de van Vladerackenlaan, wat zorgt voor een gevoel van openheid en verbinding met de omgeving. Centraal in de woonkamer staat een sfeervolle houtkachel, die niet alleen warmte geeft maar ook bijdraagt aan een gezellige sfeer. Dankzij de grote schuifpui stroomt er veel natuurlijk licht binnen en heeft u direct toegang tot de tuin.

## Keuken voorzien van vloerverwarming



## De keuken

De ruime recent geplaatste keuken is praktisch en goed onderhouden, met alle benodigdheden binnen handbereik om heerlijke maaltijden te bereiden. De indeling maakt het een centrale plek in huis waar u kunt samenkomen voor ontbijtjes, diners en gezellige momenten. Een opvallend kenmerk is de grote kastenwand met aansluitingen voor de wasmachine, droger en de koel-vriescombinatie, die zorgt voor veel opbergruimte en een opgeruimd geheel. De keuken biedt verder toegang tot een handige kelder, ideaal voor extra opslag of het bewaren van uw voorraad.



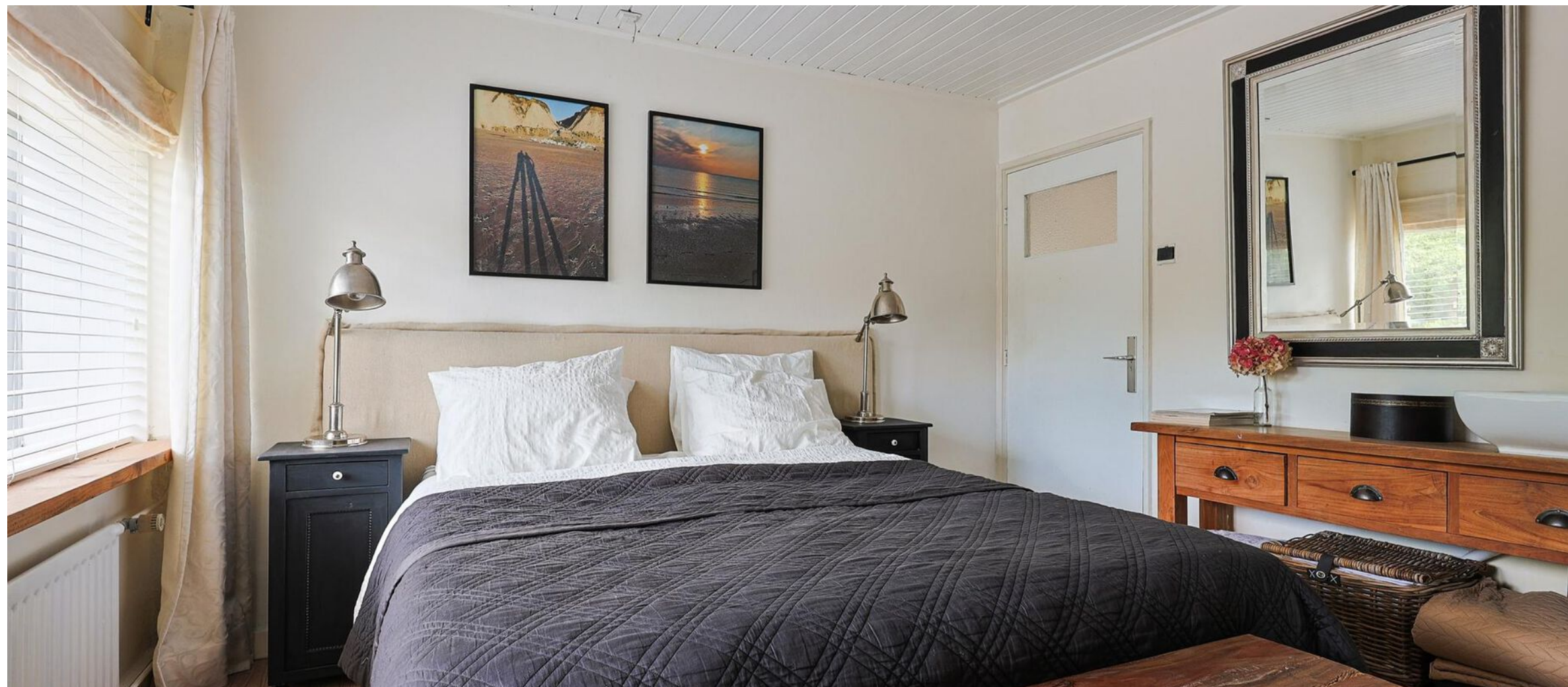
# De entree

Bij het betreden van de woning wordt u verwelkomd in een hal die rijkelijk aanvoelt en ruim van opzet is. Een garderobenis biedt een handige plek om jassen en schoenen op te bergen, waardoor de hal netjes en opgeruimd blijft. Vanuit de hal heeft u toegang tot het toilet, de eerste verdieping en de woonkamer.



# Slaapkamers

Op de bovenverdieping vindt u vier ruime slaapkamers, elk met voldoende natuurlijk licht en een serene sfeer. Deze kamers bieden volop mogelijkheden voor persoonlijke inrichting en gebruik. Of u nu een rustige slaapkamer, een speelkamer voor de kinderen of een thuiskantoor wenst, deze slaapkamers passen zich aan uw wensen aan. Een van de slaapkamers aan de voorzijde beschikt over een kastenwand en een praktische wastafel, waardoor het gemakkelijk is om 's ochtends op te frissen zonder de badkamer te hoeven delen.



## 'Toegang tot dakterras'



## Ruimte

Een van de slaapkamers aan de achterzijde verwent u met een dakterras, terwijl de andere slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een zeer ruime bergkast, waardoor u altijd voldoende opbergruimte heeft voor al uw spullen. Bovendien biedt de vloering, te bereiken via de overloop, extra mogelijkheden voor opslag. De vurenhouten vloer loopt door op de gehele verdieping.





*slaapkamer aan de achterzijde*



**'Royale bergkast'**



## Praktisch

Met een ruime douche, een tweede toilet en een wastafel biedt deze badkamer alles wat u nodig heeft voor een verfrissende start van de dag of een ontspannende afsluiting. En geniet van het aangename gevoel van elektrische vloerverwarming onder uw voeten, waardoor zelfs de koudste ochtenden warm en uitnodigend aanvoelen.

## 'Zonovergoten tuin'



## Buitenleven

Een tuin om van te dromen!

De buitenruimte van deze woning is werkelijk een oase van rust en schoonheid, een idyllische plek om te koesteren.

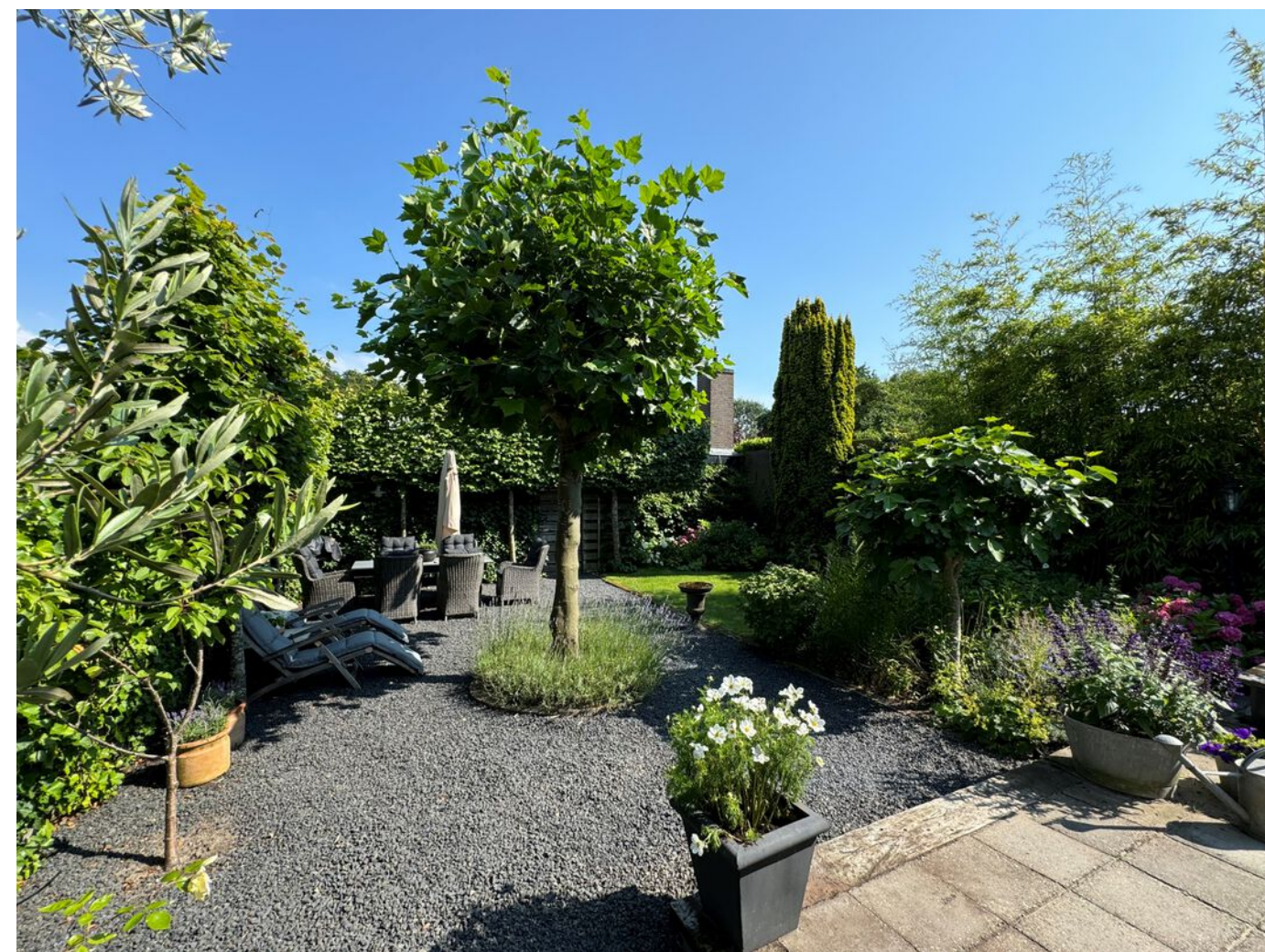


**'Genieten'**



## Fraai

De fraai aangelegde tuin biedt een perfecte plek om te ontspannen of te tuinieren. Met voldoende ruimte voor zowel ontspanning als spel, is deze tuin ideaal voor het hele gezin.



# Bijgebouw

Een unieke troef van deze woning is “het kantoor”, een ruimte die momenteel gebruikt wordt als atelier. Deze multifunctionele ruimte biedt de ideale oplossing voor wie thuis wil werken, creatieve projecten wil uitvoeren of extra opslagruimte nodig heeft. Het kantoor is voorzien van stroom en centrale verwarming, toilet met fonteintje, en biedt een comfortabele werkruimte die aan uw behoeften kan worden aangepast. Naast de oprit heeft u nog een extra houten tuinberging voor al uw tuingereedschap.

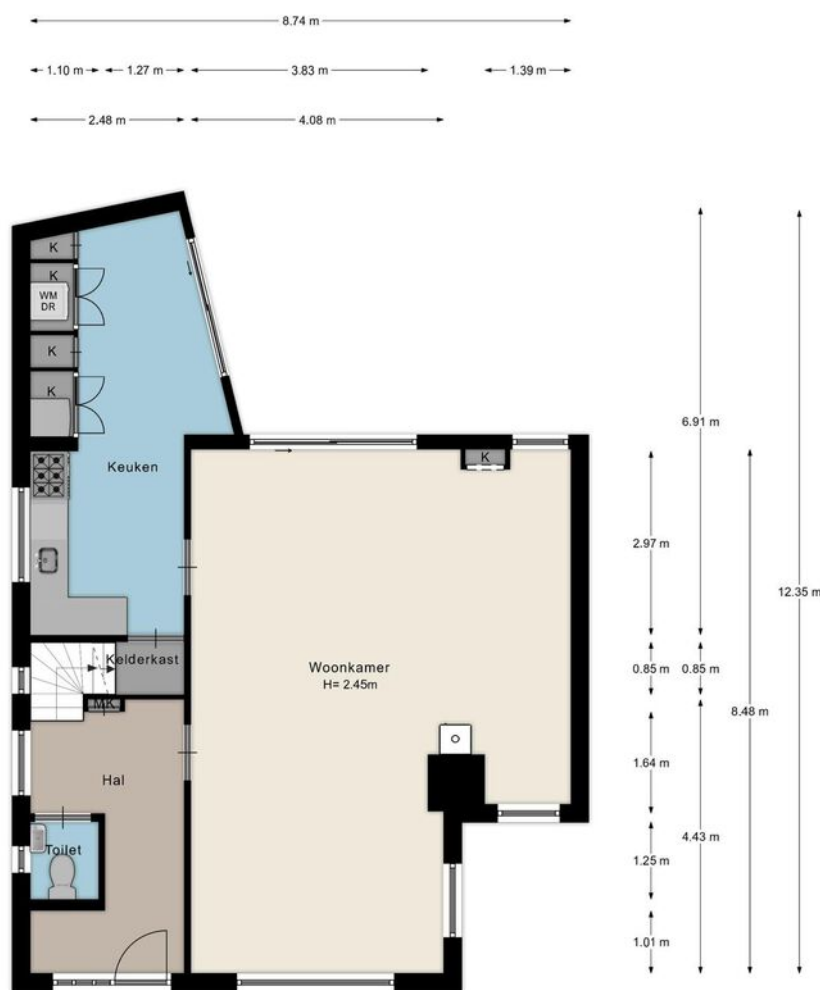


# Ligging

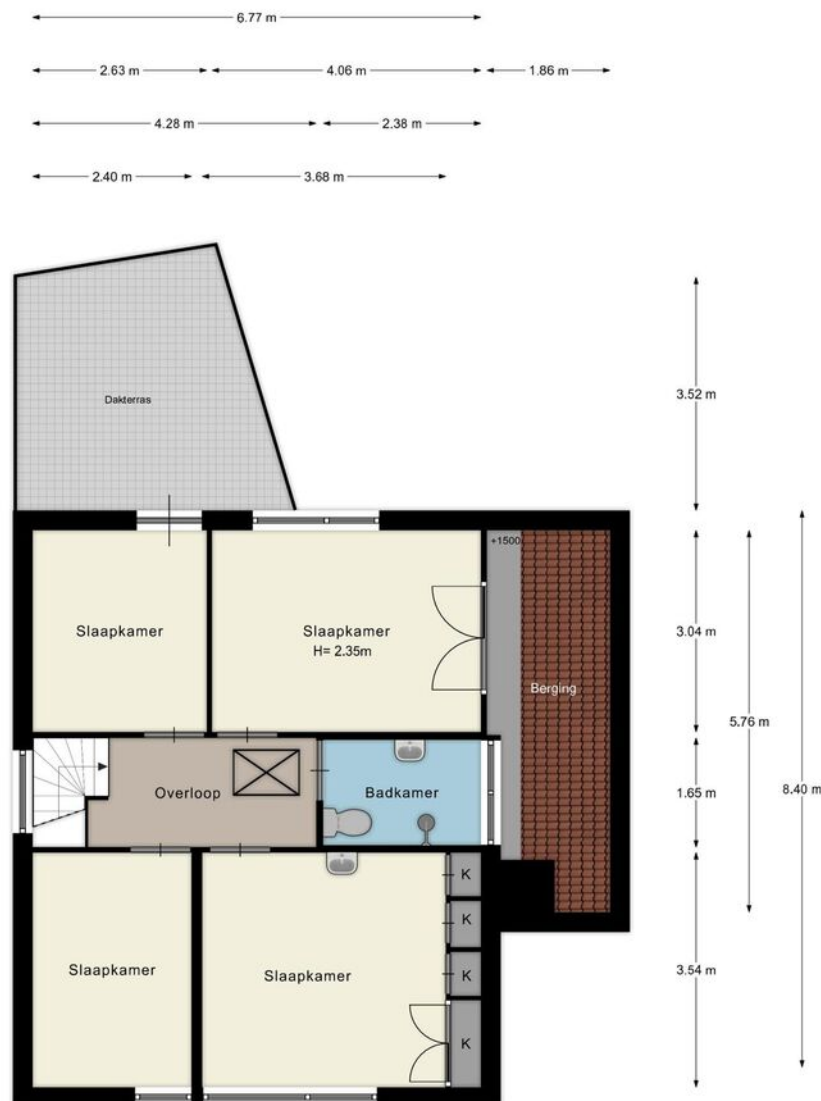
De woning is gelegen aan de Westerweg, een locatie die alle bereikbaarheid biedt. Winkels, scholen, bushalte en het treinstation zijn binnen handbereik. Bovendien bent u op korte afstand van het gezellige centrum van Heiloo met diverse winkels, restaurants en culturele activiteiten. De nabijgelegen natuurgebieden nodigen uit tot wandelingen en fietstochten, en u bevindt zich op fietsafstand van strand, zee en duinen, evenals de stad Alkmaar.



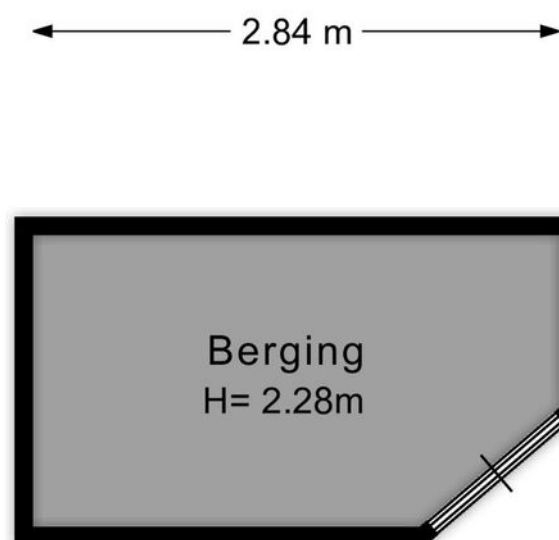
# Begane grond



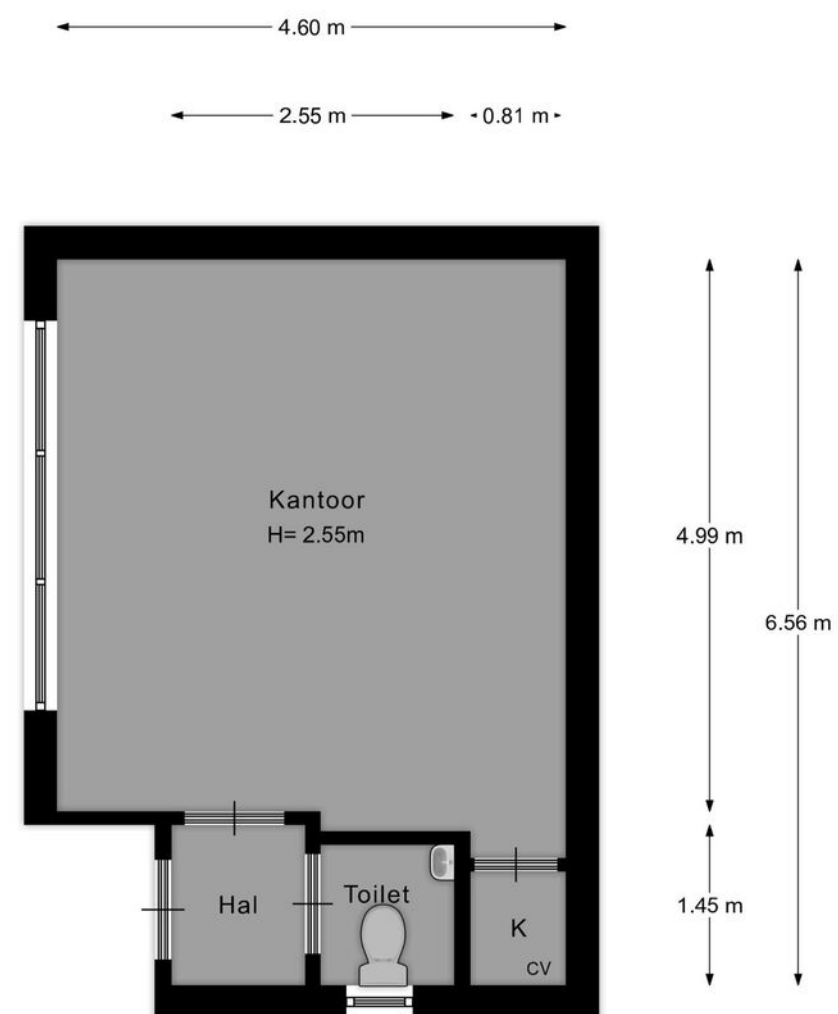
# Eerste verdieping



## Berging



## Het kantoor



# Kadastrale kaart



# 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%



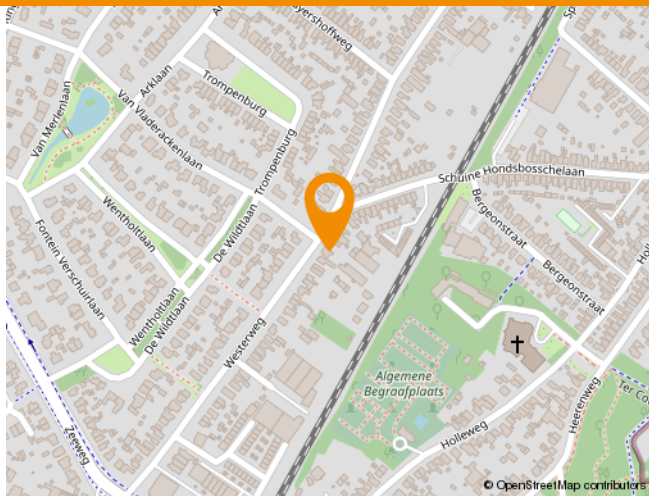
51%



45%



1,1 per huishouden



# 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. In de toekomst 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.



# Uitgebreide informatie

WESTERWEG 164 in HEILOO

Maak kennis met Westerweg 164 in Heiloo, een charmante vrijstaande woning die op vele fronten uitblinkt. Deze woning straalt een warme en gastvrije sfeer uit die u meteen bij binnenkomst zult voelen. Gelegen in een veelzijdige omgeving is dit de ideale plek om uw nieuwe thuis te vinden.

De oprit biedt u eigen voordelen, waardoor het dagelijkse leven wordt vereenvoudigd. Het pad leidt naar een parkeerplaats waar plaats is voor 2 auto's. Dat betekent dat u nooit hoeft te zoeken naar een parkeerplek en altijd voldoende ruimte hebt. Vanaf deze plek is zowel de achtertuin als het bijgebouw gemakkelijk bereikbaar. Met de oprit als toegang tot dit alles, ervaart u het gemak en de praktische indeling van deze woning bij elke thuiskomst.

Via de ruime voortuin komt u bij de entree. Bij het betreden van de woning wordt u verwelkomd in een hal die rijkelijk aanvoelt en ruim van opzet is. Een garderobenis biedt een handige plek om jassen en schoenen op te bergen, waardoor de hal netjes en opgeruimd blijft. Vanuit de hal heeft u toegang tot het toilet, de eerste verdieping en de woonkamer.

Eenmaal binnen in de royale lichte woonkamer wordt u omarmd door de warme ambiance van een oude massief grenenhouten vloer. De natuurlijke tinten van het hout creëren een rustgevende sfeer. De woonkamer is ruim van opzet en biedt een prachtig uitzicht over de van Vladerackenlaan, wat zorgt voor een gevoel van openheid en verbinding met de omgeving. Centraal in de woonkamer staat een sfeervolle houtkachel, die niet alleen warmte geeft maar ook bijdraagt aan een gezellige sfeer. Dankzij de grote schuifpui stroomt er veel natuurlijk licht binnen en heeft u direct toegang tot de tuin. Omdat de keuken beschikt over vloerverwarming ervaart u altijd comfort en een aangename warmte.

De ruime recent geplaatste keuken is praktisch en goed onderhouden, met alle benodigdheden binnen handbereik om heerlijke maaltijden te bereiden. De indeling maakt het een centrale plek in huis waar u kunt samenkomen voor

ontbijtjes, diners en gezellige momenten.

Een opvallend kenmerk is de grote kastenwand met aansluitingen voor de wasmachine, droger en de koel-vriescombinatie, die zorgt voor veel opbergruimte en een opgeruimd geheel. De keuken biedt verder toegang tot een handige kelder, ideaal voor extra opslag of het bewaren van uw voorraad. Bovendien is de keuken voorzien van een schuifpui die direct toegang geeft tot de tuin.

Op de bovenverdieping vindt u vier ruime slaapkamers, elk met voldoende natuurlijk licht en een serene sfeer. Deze kamers bieden volop mogelijkheden voor persoonlijke inrichting en gebruik. Of u nu een rustige slaapkamer, een speelkamer voor de kinderen of een thuishok wenst, deze slaapkamers passen zich aan uw wensen aan. Een van de slaapkamers aan de voorzijde beschikt over een kastenwand en een praktische wastafel, waardoor het gemakkelijk is om 's ochtends op te frissen zonder de badkamer te hoeven delen. Een van de slaapkamers aan de achterzijde verwent u met een dakterras, terwijl de andere slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een zeer ruime bergkast, waardoor u altijd voldoende opbergruimte heeft voor al uw spullen. Bovendien biedt de vloering, te bereiken via de overloop, extra mogelijkheden voor opslag. De vurenhouten vloer loopt door op de gehele verdieping.

Met een ruime douche, een tweede toilet en een wastafel biedt deze badkamer alles wat u nodig heeft voor een verfrissende start van de dag of een ontspannende afsluiting. En geniet van het aangename gevoel van elektrische vloerverwarming onder uw voeten, waardoor zelfs de koudste ochtenden warm en uitnodigend aanvoelen.

Een tuin om van te dromen!

De buitenruimte van deze woning is werkelijk een oase van rust en schoonheid, een idyllische plek om te koesteren. De fraai aangelegde tuin biedt een perfecte plek om te ontspannen of te tuinieren. Met voldoende ruimte voor zowel ontspanning als spel, is deze tuin ideaal voor het hele gezin.

Een unieke troef van deze woning is “het kantoor”, een ruimte die momenteel gebruikt wordt als atelier. Deze multifunctionele ruimte biedt de ideale oplossing voor wie thuis wil werken, creatieve projecten wil uitvoeren of extra opslagruimte nodig heeft. Het kantoor is voorzien van stroom en centrale verwarming, toilet met fonteintje, en biedt een comfortabele werkruimte die aan uw behoeften kan worden aangepast. Naast de oprit heeft u nog een extra houten tuinberging voor al uw tuingereedschap.

# Uitgebreide informatie

WESTERWEG 164 in HEILOO

De woning is gelegen aan de Westerweg, een locatie die alle bereikbaarheid biedt. Winkels, scholen, bushalte en het treinstation zijn binnen handbereik. Bovendien bent u op korte afstand van het gezellige centrum van Heiloo met diverse winkels, restaurants en culturele activiteiten. De nabijgelegen natuurgebieden nodigen uit tot wandelingen en fietstochten, en u bevindt zich op fietsafstand van strand, zee en duinen, evenals de stad Alkmaar.

Bijzonderheden:

- Vrijstaand wonen
- Riante woonkamer met schuifpui
- Woonkamer voorzien van houtkachel (voorheen openhaard)
- Woonkamer voorzien van nieuwe schuifpui (2022) met HR + + isolatieglas, voorzijde woonkamer tevens voorzien van HR ++ glas
- Boiler voor warm water in de keuken
- Keuken en badkamer voorzien van vloerverwarming (2022)
- Keuken voorzien van nieuwe schuifpui (2022) met HR ++ glas
- Achtertuin gelegen op het zuidoosten
- Voorzijde voorzien van markiezen
- Achterzijde voorzien van zonnescherm
- Buitenkraan aanwezig
- De eigen parkeerplaatsen zijn bereikbaar via een oprit met blijvend recht van overpad
- Gelegenheid tot het parkeren van 2 auto's op eigen terrein
- Aanwezige kluis in het bijgebouw is niet te openen
- De vloer van de eerste verdieping is geïsoleerd
- Verduurzamings rapport aanwezig
- Nabij allerlei openbare voorzieningen zoals winkelcentrum 't Loo, het Hoekstuk en NS-Station
- Gelegen aan de prachtige bomenrijke 'Westerweg', op korte afstand van het Heilooërbos
- Op circa 20 minuten fietsafstand van het strand maar ook van de Alkmaarse binnenstad
- Meterkast: voorzien van 13 groepen, 3x aardlekschakelaar
- Cv ketel: Remeha 2007 (goed onderhouden)

# 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.

## 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 het openbaar vervoer, fiets & auto en op een goede zichtlocatie tegenover het NS-

station 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

| Lijst van zaken                          | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur                       |               |          |              |
| Houtkachel                               | X             |          |              |
| Designradiator(en)                       | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               | X        |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
|                                          |               |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| -                                        |               | X        |              |
|                                          |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              |               | X        |              |
| - overgordijnen                          |               | X        |              |
| - jaloezieën                             |               |          | X            |
|                                          |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - houten vloer(delen)                    | X             |          |              |
| - plavuizen                              | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Woning - Keuken                          |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - (gas)fornuis                           |               |          | X            |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                   | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Woning - Sanitair/sauna                  |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - fontein                                | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren      |               |          |              |
|                                          |               |          |              |

| Lijst van zaken                                             | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|-------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - douche (cabine/scherf)                                    | X             |          |              |
| - wastafel                                                  | X             |          |              |
| - planchet                                                  | X             |          |              |
| - toilet                                                    | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                           | X             |          |              |
|                                                             |               |          |              |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing |               |          |              |
| Kluis                                                       |               |          | X            |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie             | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                           | X             |          |              |
| Zonwering buiten                                            |               |          | X            |
| Warmwatervoorziening, te weten                              |               |          |              |
| - CV-installatie                                            | X             |          |              |
| - boiler                                                    | X             |          |              |
|                                                             |               |          |              |
| Tuin - Inrichting                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                       | X             |          |              |
| Beplanting                                                  | X             |          |              |
|                                                             |               |          |              |
| Tuin - Verlichting/installaties                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                           | X             |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                  | X             |          |              |
|                                                             |               |          |              |
| Tuin - Bebouwing                                            |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                      | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                         | X             |          |              |
|                                                             |               |          |              |
| Tuin - Overig                                               |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                                      |               |          |              |
| - vlaggenmast(houder)                                       | X             |          |              |
|                                                             |               |          |              |



Persoonlijk Duurzaamheidsadvies

|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Persoonlijk    | Dit Persoonlijk Duurzaamheidsadvies, inclusief de geboden duurzame oplossingen is met de grootst mogelijke nauwkeurigheid samengesteld en afgestemd op jouw huidige situatie.                                                                                                                                                                                                                        |
| Richtprijzen   | We willen benadrukken dat er binnen dit advies gebruik wordt gemaakt van externe databronnen. De getoonde besparingen en opbrengsten zijn aannemelijk en deels wetenschappelijk berekend, maar blijven een schatting en sterk afhankelijk van jouw leefomstandigheden en gedrag. De oplossingen zijn gebaseerd op richtprijzen, passend bij de geschatte maten en waardes.                           |
| Meer zekerheid | Wil je meer zekerheid of dit advies passend is voor jouw persoonlijke situatie (gekozen oplossingen, kosten en besparingen), dan is het zeer aan te bevelen een duurzaamheidsadviseur uit te nodigen voor een deskundige en onafhankelijke beoordeling van jouw situatie ter plaatse. Hij neemt jouw woning in detail op en maakt richtprijsoffertes voor de door jou gewenste duurzame oplossingen. |

Woonsituatie

|                       |                         |                     |                        |
|-----------------------|-------------------------|---------------------|------------------------|
| Aantal bewoners       | 2                       | Verwarming woning   | CV ketel               |
| Bouwjaar pand   m2    | 1936   135              | Tap water verwarmen | Elektrisch             |
| Type woning           | Vrijstaande woning      | Ventilatie          | Natuurlijke ventilatie |
| Laadpaal gewenst?     | Nee                     | Koken               | Elektrisch             |
| Zonnepanelen aanwezig | Momenteel niet aanwezig | Huidig energielabel | F                      |

Huidig energieverbruik

|                          |                  |                |
|--------------------------|------------------|----------------|
| Elektra gebruik per jaar | kWh/jaar<br>3244 | €/jaar<br>1464 |
| Gas gebruik per jaar     | m3/jaar<br>1417  | €/jaar<br>6571 |
| Totaal energieverbruik   |                  | 8035.0 €/jaar  |

Jouw investering

|                                           |         |
|-------------------------------------------|---------|
| Isolatie                                  |         |
| Dak isoleren                              | €6.500  |
| Spouwmuren isoleren                       | €6.480  |
| Vloer isoleren                            | €2.790  |
| Duurzaam verwarmen                        |         |
| Oplossing: Hybride i.c.m. nieuwe Cv-ketel | €11.750 |
| Vloerverwarming                           | €3.007  |
| Zonnepanelen                              |         |
| Zonnepanelen                              | €7.375  |
| Totale bruto investering                  | €37.902 |
| Schatting te ontvangen subsidie           | €7.822  |
| Netto investering totaal                  | €30.080 |



### Jouw financiering

De benodigde investering kan worden gefinancierd met een hypothecaire- of persoonlijke lening. Jouw financieel adviseur helpt jou graag bij de advisering van de vele verschillende mogelijkheden op dit vlak. Hieronder laten we indicatief zien wat de (bruto) lasten van deze mogelijke financiering zijn en verrekenen dit meteen met de behaalde besparing. Wel zo eerlijk!

|                        |         |
|------------------------|---------|
| Totale investering     | €37.902 |
| Eigen inbreng          | €0      |
| Te financieren         |         |
|                        | €37.902 |
| Rentepercentage        | 4.0%    |
| Doorlooptijd hypotheek | 30      |

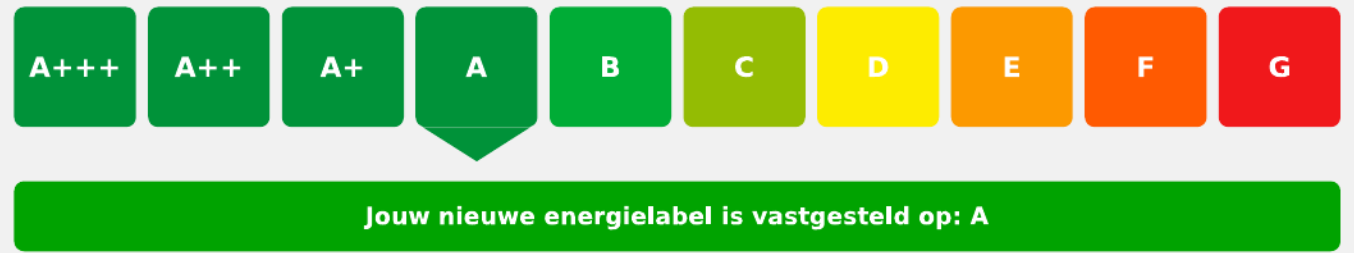
### Jouw besparing na verduurzaming

|                                       | Per maand    | Per jaar       |
|---------------------------------------|--------------|----------------|
| Besparing op elektra                  | €106         | €1.268         |
| Besparing op gas                      | €153         | €1.839         |
| <b>Besparing</b>                      | <b>€259</b>  | <b>€3.107</b>  |
| Financieringslasten                   | € 126        | € 1.516        |
| <b>Besparing na Financieringslast</b> | <b>€ 133</b> | <b>€ 1.590</b> |



### Jouw verwachte Energielabel

**Let op:** mogelijk rente korting bij een verbeterd energielabel! Het verwachte energielabel wordt beter dan jouw huidige energielabel dankzij de verduurzaming van jouw pand. Een verbeterd energielabel betekend een courantere woning en een positief effect op de waarde van jouw woning. Daarnaast is het enegielabel bepalend voor de extra leencapaciteit bij een hypotheek voor aanschaf van een nieuwe of verbetering van een bestaande woning. Na het uitvoeren van de hierboven genoemde maatregelen zal jouw bestaande label naar verwachting wijzigen naar A met een BENG-score van . Jou verhoogt jouw leencapaciteit hierdoor met € 20.000.



|                                                       |             |
|-------------------------------------------------------|-------------|
| <b>Mogelijke rentekorting op totale financiering:</b> | -0,2% rente |
| <b>Extra leencapaciteit:</b>                          | €20.000     |

### Jouw winst

Verduurzamen van je woning levert je naast een positief gevoel en meer comfort ook geldelijk voordeel op. Zo gaan je maandelijkse energielasten omlaag, ontvang je een beter rendement op je geld dan op de bank en verhoog je leencapaciteit voor een hypotheek. Je woning stijgt in waarde en je verbetert je CO2 footprint.

|                                                                      |          |
|----------------------------------------------------------------------|----------|
| Maandelijkse besparing met verrekening financieringslasten           | €133     |
| Rendement op jouw investering                                        | 10.3 %   |
| Waarestijging woning                                                 | 12.6 %   |
| Extra leencapaciteit door EPA label bij aankoop van deze woning      | € 0      |
| Extra leencapaciteit door EPA label bij verduurzamen van deze woning | €20.000  |
| Terugverdiëntijd exclusief waardeestijging woning                    | 9.7 jaar |
| Je verlaagt de CO2 uitstoot per jaar met                             | 2206 Kg  |
| Aantal bomen die je niet hoeft te planten per jaar                   | 88 bomen |

# Notities



# 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](http://www.kbmakelaars.nl)

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

