

THUIS IN IEDER HUIS

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



***Uitgebouwde hoekwoning
met ruime achtertuin***

Kerkakkers 77

Heiloo | 1852 GC

Vraagprijs € 499.000,- k.k.



Kenmerken



BOUWJAAR
1969



WOONOPPERVLAK
118 m²



ENERGIELABEL
A



SLAAPKAMERS
4



INHOUD
427 m³



PERCEEL
197 m²



WOONLAGEN
3



GEBRUIKSOPPERVLAKTE
129 m²



**'Sfeervolle woon-/eetkamer met
prachtige visgraat PVC-vloer'**



Wonen met plezier

Bent u op zoek naar een uitgebouwde hoekwoning met ruime achtertuin en dat in een kindvriendelijke buurt? Zoek dan niet verder! Parkeer de auto in de straat en stap uw nieuwe (t)huis binnen. De begane grond verwelkomt u met een open indeling en een zee aan daglicht. Vanuit de voorzijde kijkt u uit op het groen, zonder inkijk van burens, hier geniet u van rust en privacy. Ziet u het al voor zich hoe u hier helemaal uw eigen plekje van maakt?

Bij binnenkomst in de woning betreedt u de hal, van waaruit we onze weg vervolgen naar de sfeervolle woon-/eetkamer.



Comfort

De prachtige visgraat PVC-vloer geeft de ruimte een luxe uitstraling, terwijl de grote raampartij aan de voorzijde en de openslaande tuindeuren aan de achterzijde zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht. In het voorjaar en de zomer zet u de deuren heerlijk open, waardoor de tuin als een verlengstuk van de woonkamer voelt, dé perfecte plek om binnen en buiten met elkaar te verbinden.



Gezelligheid

De open haard voegt extra warmte en gezelligheid toe aan de ruimte, en voor wie liever een gasgestookte variant heeft: de aansluiting is al aanwezig.



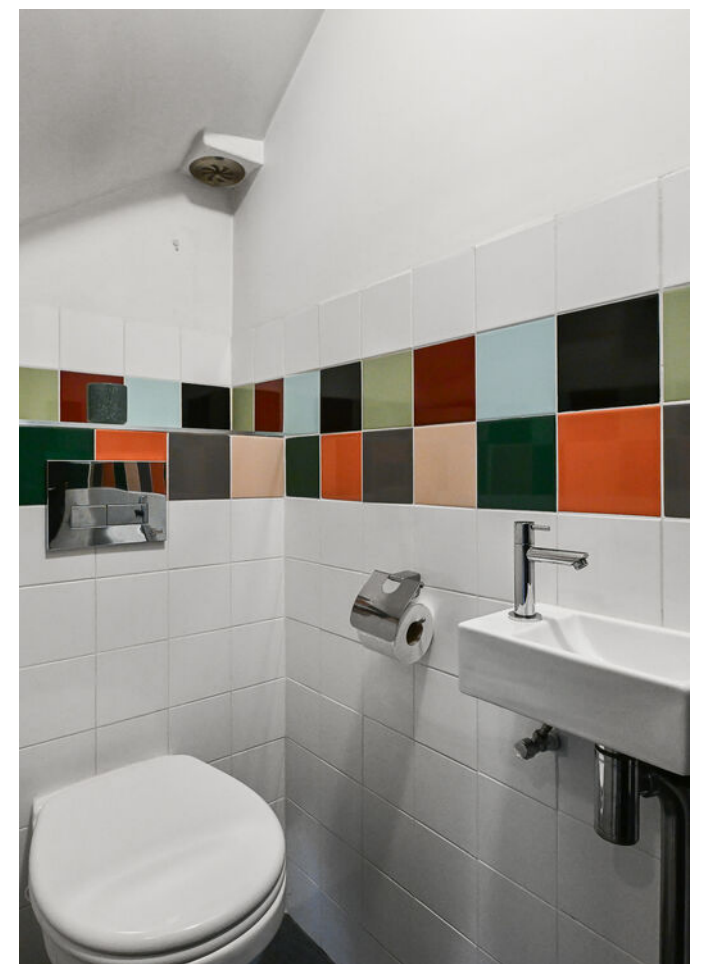
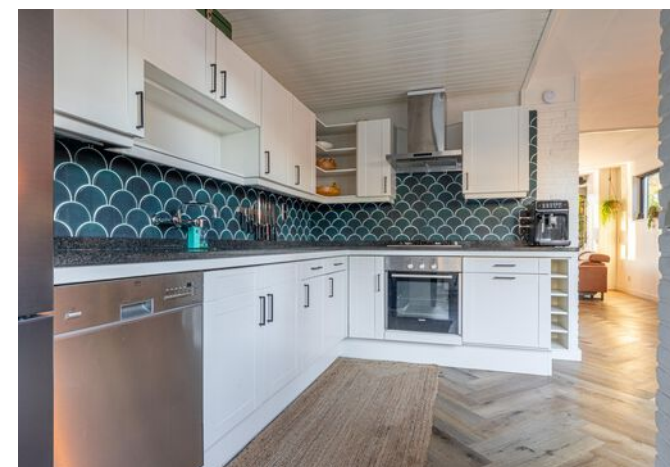
'Van alle gemakken voorzien'



Kokkerellen

De open keuken aan de achterzijde is praktisch ingedeeld en van alle gemakken voorzien. De strakke witte kasten met zwarte handgrepen zorgen voor een moderne uitstraling, terwijl het granieten aanrechtblad niet alleen stijlvol is, maar ook onderhoudsvriendelijk. Dankzij de complete inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, een oven en een vaatwasser, wordt koken hier een plezier. Liever koken op inductie? Geen probleem! De meterkast is hier al op voorbereid.

Aangrenzend aan de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken, ideaal voor het opbergen van natte jassen of schoenen.

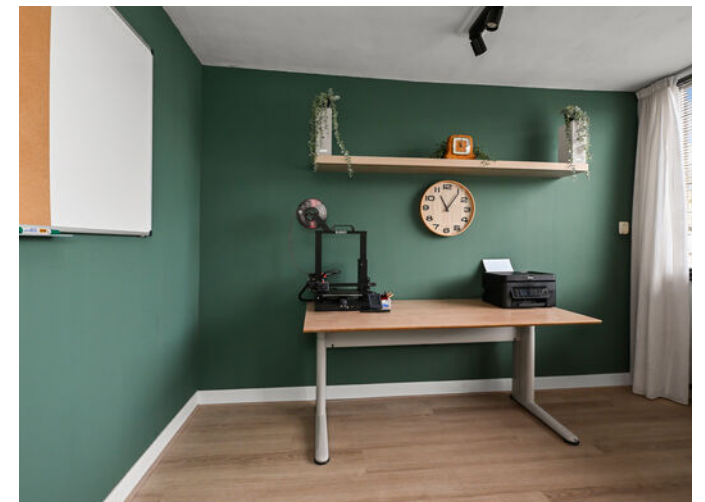


Mogelijkheden

Via de trap bereikt u de overloop van de eerste verdieping, waar zich drie slaapkamers en de badkamer bevinden. Twee slaapkamers liggen aan de voorzijde van de woning, terwijl de derde slaapkamer, naast de badkamer, aan de achterzijde is gelegen.

Alle slaapkamers zijn keurig afgewerkt, en de ouderslaapkamer is voorzien van een royale kastenwand, ideaal voor extra opbergruimte.

'Master bedroom met royale kastenwand'





Verrassend

Van de slaapkamers naar de badkamer...
De badkamer is volledig betegeld en biedt alles wat u nodig heeft voor comfort en gemak. Er is een ruime douche, een wastafelmeubel met dubbele wastafel en een tweede toilet. Bovendien is er een te openen raam voor ventilatie.

We lopen door naar de tweede verdieping, waar een verrassend lichte ruimte op u wacht. Deze verdieping bestaat uit een slaapkamer, voorzien van handige knieschotten voor extra bergruimte. Daarnaast is de voorzolder voorzien van extra opbergruimte, ideaal voor het opbergen van spullen.

Buitenleven

De tuin ligt op het noordoosten, maar door de ligging kunt u hier toch volop genieten van de zon. De tuin is bestraat en voorzien van beplanting, waardoor het een fijne plek is om te ontspannen. Er is een vrijstaande houten schuur waar u de fietsen kunt stallen en tuinapparatuur kunt opbergen. Daarnaast is er een kleine berging tegen de schuur aan, ideaal voor extra opslag. Via de steeg heeft u bovendien toegang tot de tuin, zodat u via een achterom de woning kunt bereiken.



'Kom maar op met de zomer'





Omgeving

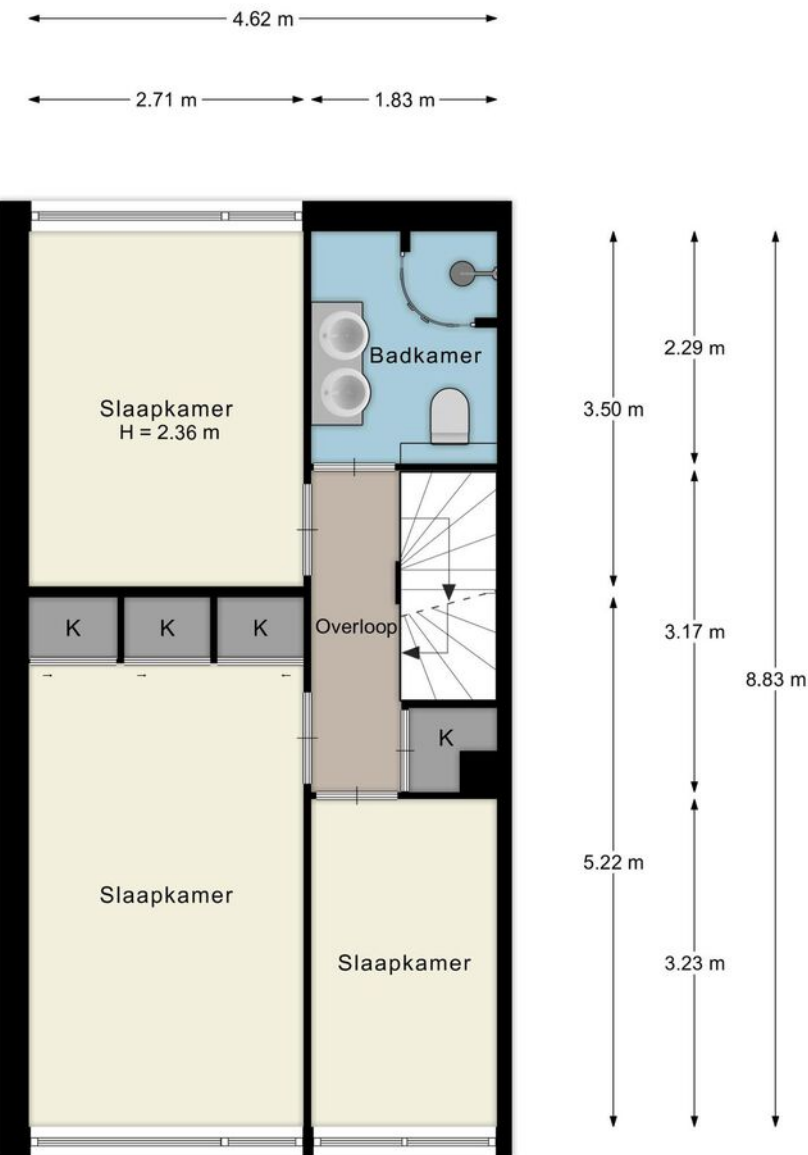
Heiloo is een prachtige en aantrekkelijke plaats om te wonen, met een levendige gemeenschap en een breed scala aan voorzieningen. De aanwezigheid van diverse winkels en restaurants draagt bij aan het aangename woonklimaat. Naast winkels en restaurants heeft Heiloo nog veel meer te bieden. Het dorp wordt omgeven door prachtige natuur, waaronder het Heilooërbos en het landgoed Nijenburg. Ideaal voor liefhebbers van wandelen en fietsen. Een van de grote voordelen is dat duinen en strand tevens gemakkelijk per fiets bereikbaar zijn.



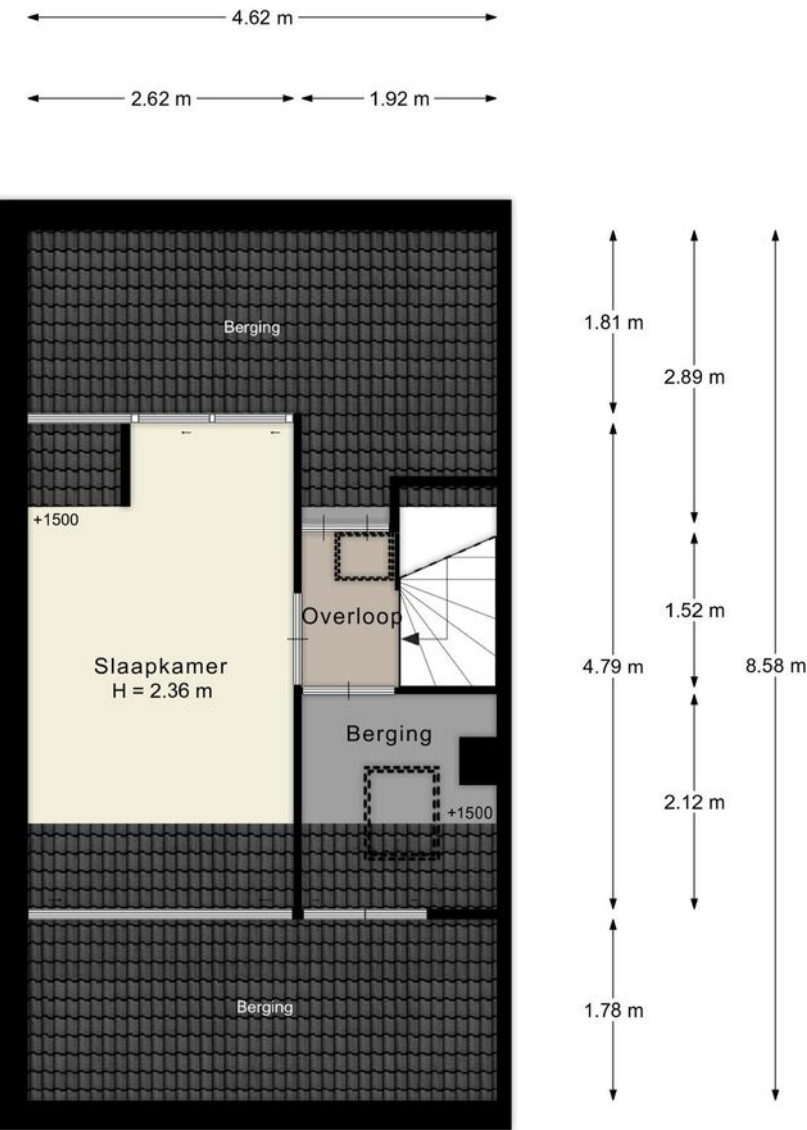
Begane grond



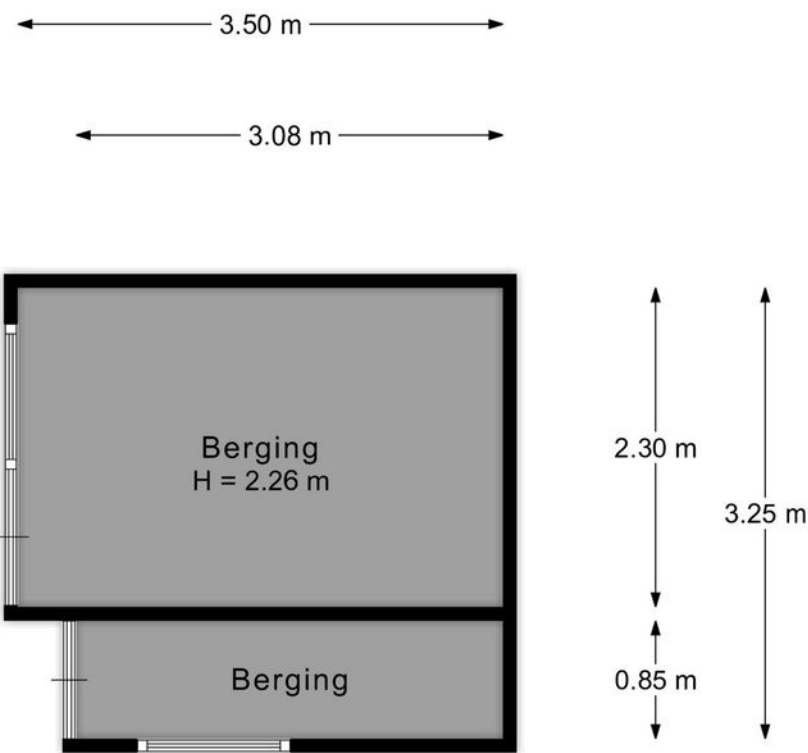
Eerste verdieping



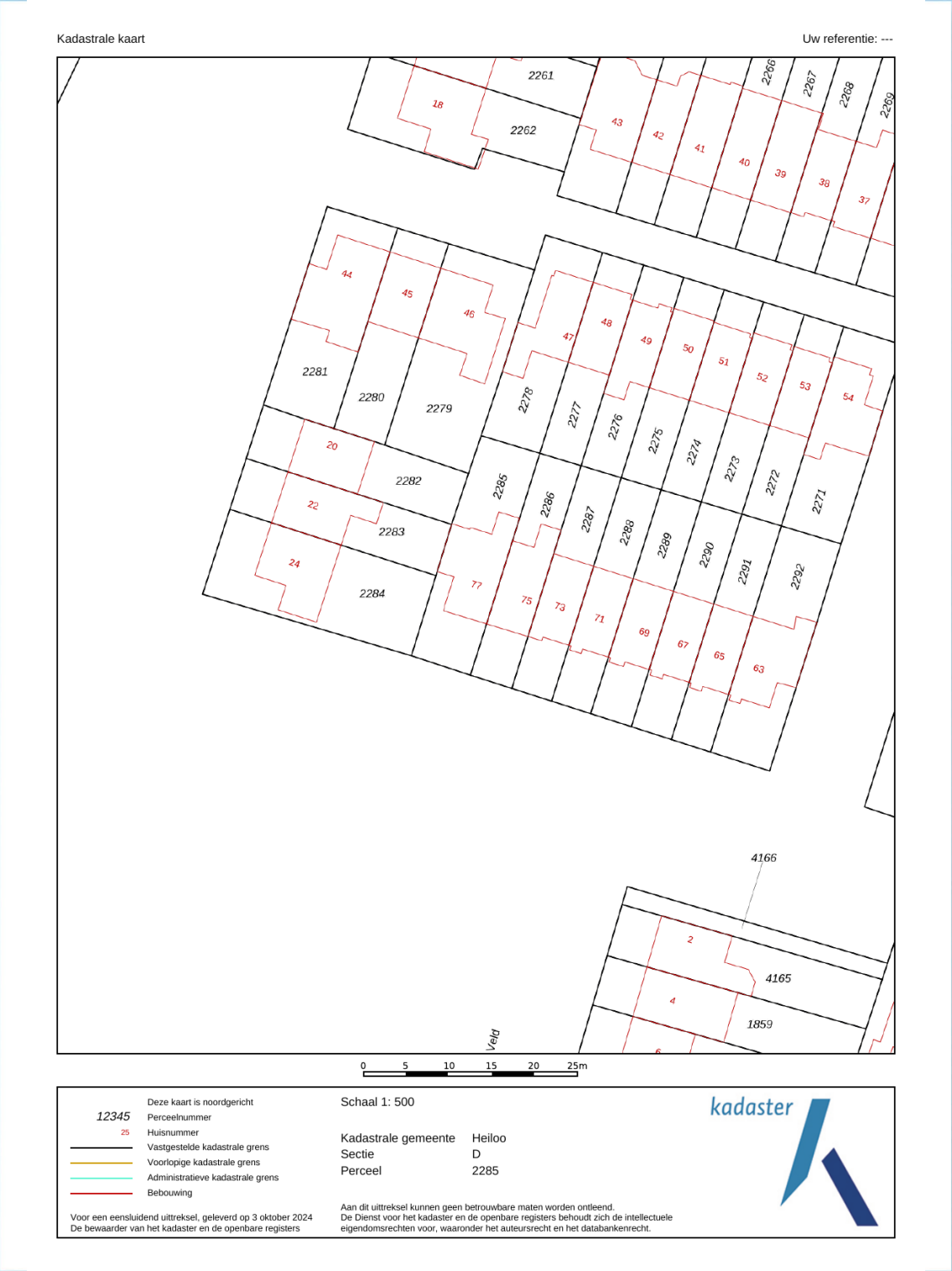
Tweede verdieping



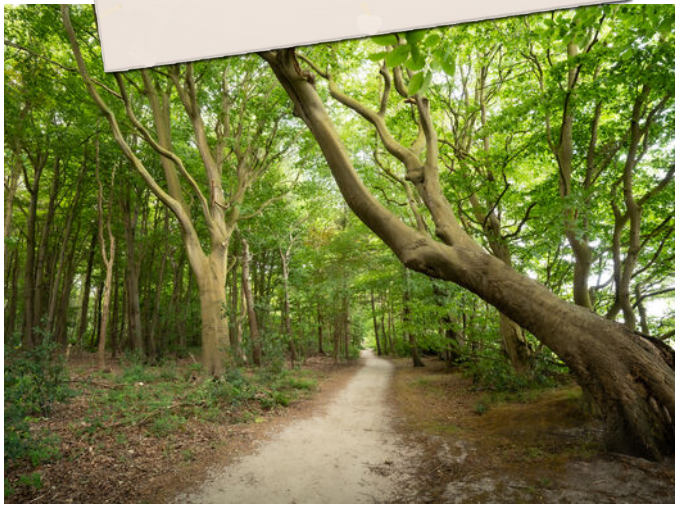
Berging



Kadastrale kaart



*'De riante woning ligt in een
geliefde, rustige woonwijk'*



Statistieken

Buurtinformatie - Heiloo / Akkerbuurt

LEEFTIJD



0 - 14: 13%

15 - 24: 10%

25 - 44: 17%

45 - 64: 25%

65+: 35%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 42%

Zonder kinderen: 30%

Met kinderen: 27%

KOOP / HUUR



Koop: 49%

Huur: 51%



48%



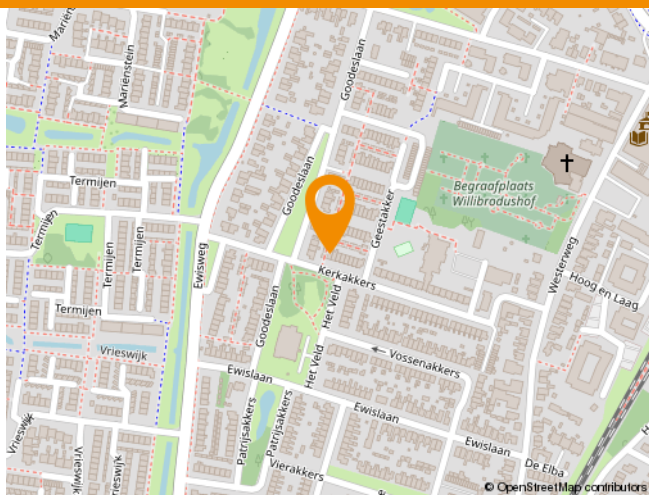
52%



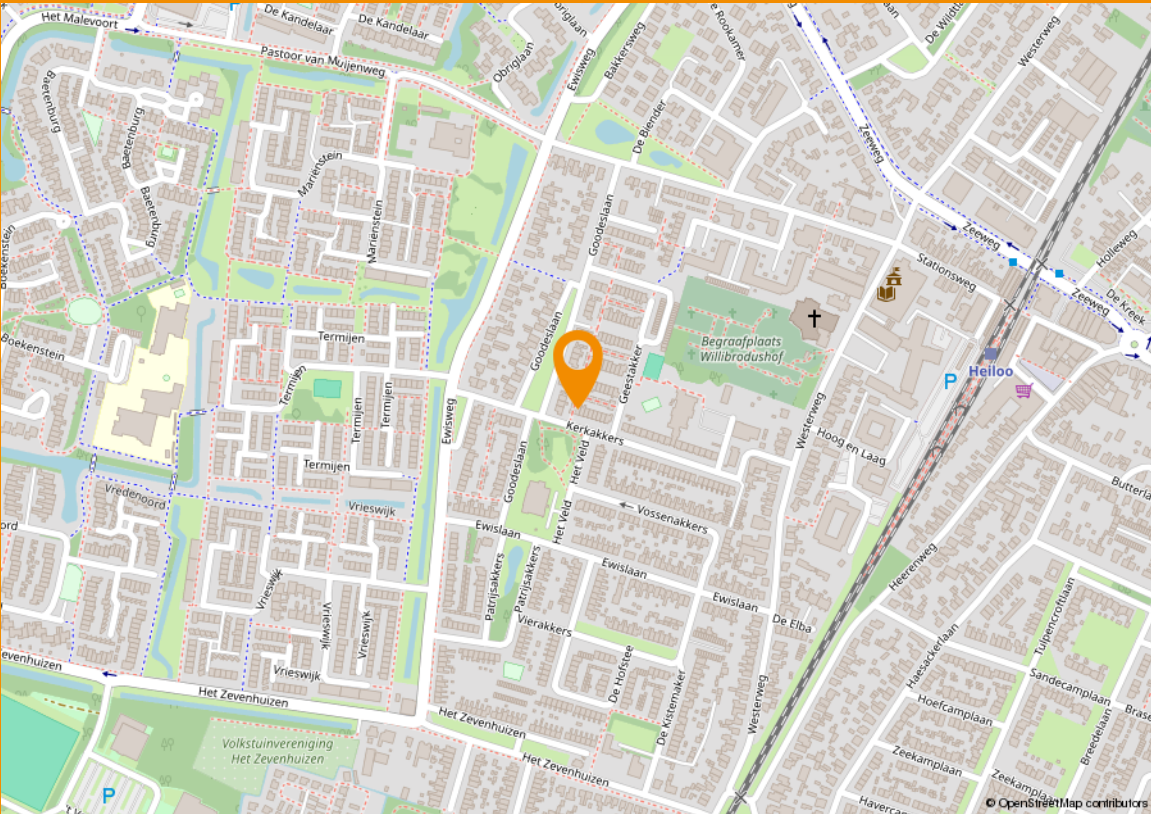
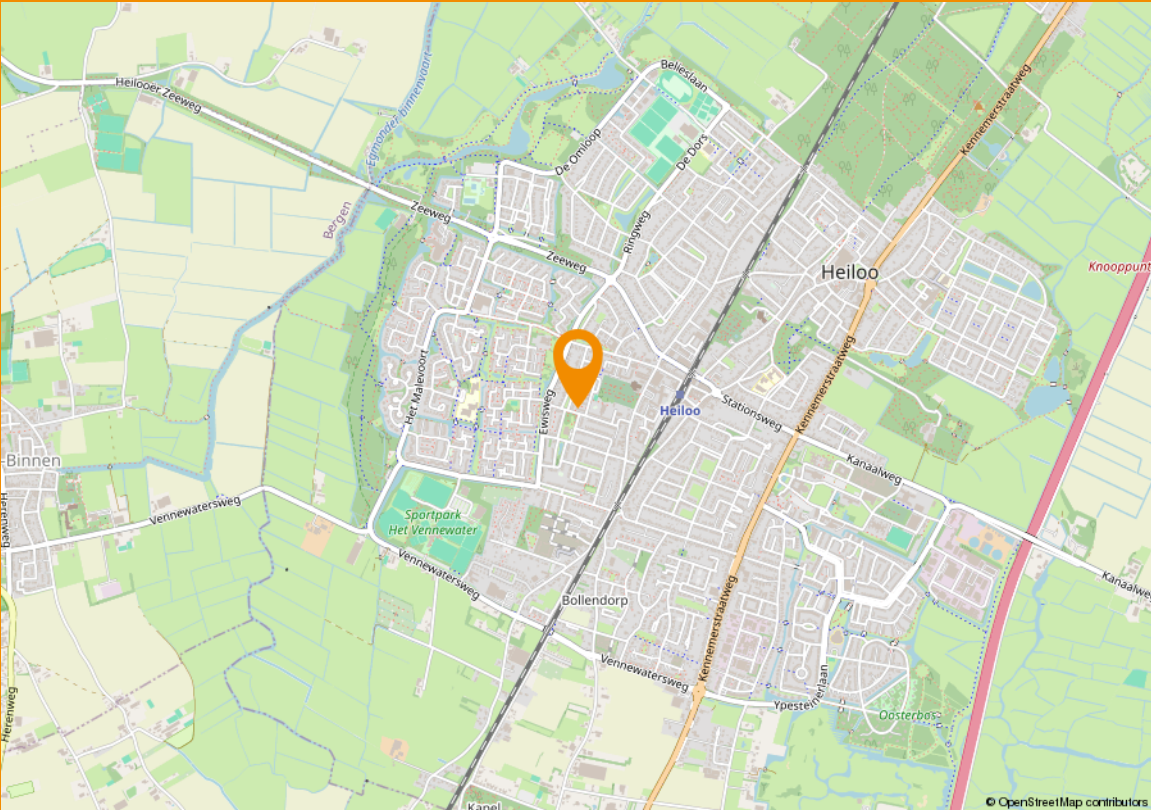
45%



0,9 per huishouden



Locatie



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

KERKAKKERS 77 in HEILOO

Bent u op zoek naar een uitgebouwde hoekwoning met ruime achtertuin en dat in een kindvriendelijke buurt? Zoek dan niet verder! Parkeer de auto in de straat en stap uw nieuwe (t)huis binnen. De begane grond verwelkomt u met een open indeling en een zee aan daglicht. Vanuit de voorzijde kijkt u uit op het groen, zonder inkijk van burens, hier geniet u van rust en privacy. Ziet u het al voor zich hoe u hier helemaal uw eigen plekje van maakt? De riante woning ligt in een geliefde, rustige wijk met alles binnen handbereik. Brede straten, veel groen en winkelcentrum 't Loo op loopafstand maken het woongenot compleet. Van school naar snelweg of het gezellige centrum van Heiloo? U bent er in no-time.

Bij binnenkomst in de woning betreedt u de hal, van waaruit we onze weg vervolgen naar de sfeervolle woon-/eetkamer. De prachtige visgraat PVC-vloer geeft de ruimte een luxe uitstraling, terwijl de grote raampartij aan de voorzijde en de openslaande tuindeuren aan de achterzijde zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht. In het voorjaar en de zomer zet u de deuren heerlijk open, waardoor de tuin als een verlengstuk van de woonkamer voelt, dé perfecte plek om binnen en buiten met elkaar te verbinden. De open haard voegt extra warmte en gezelligheid toe aan de ruimte, en voor wie liever een gasgestookte variant heeft: de aansluiting is al aanwezig.

De open keuken aan de achterzijde is praktisch ingedeeld en van alle gemakken voorzien. De strakke witte kasten met zwarte handgrepen zorgen voor een moderne uitstraling, terwijl het granieten aanrechtblad niet alleen stijlvol is, maar ook onderhoudsvriendelijk. Dankzij de complete inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, een oven en een vaatwasser, wordt koken hier een plezier. Liever koken op inductie? Geen probleem! De meterkast is hier al op voorbereid.

Aangrenzend aan de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken, ideaal voor het opbergen van natte jassen of prutschoenen na een regenbui. Handig is de wasmachine-/ en drogeraansluiting die zich op de begane grond bevindt, zodat u niet naar boven hoeft te sjouwen met de was.

Via de trap bereikt u de overloop van de eerste verdieping, waar zich drie slaapkamers en de badkamer bevinden. Twee slaapkamers liggen aan de voorzijde van de woning, terwijl de derde slaapkamer, naast de badkamer, aan de achterzijde is gelegen. Alle slaapkamers zijn keurig afgewerkt, en de ouderslaapkamer is voorzien van een royale kastenwand, ideaal voor extra opbergruimte.

Van de slaapkamers naar de badkamer... De badkamer is volledig betegeld en biedt alles wat u nodig heeft voor comfort en gemak. Er is een ruime douche, een wastafelmeubel met dubbele wastafel en een tweede toilet. Bovendien is er een te openen raam voor ventilatie.

We lopen door naar de tweede verdieping, waar een verrassend lichte ruimte op u wacht. Deze verdieping bestaat uit een slaapkamer, voorzien van handige knieschotten voor extra bergruimte. Of u nu een knusse kinderkamer, een rustige werkkamer, een gastenkamer of een creatieve hobbyruimte zoekt, deze ruimte biedt volop mogelijkheden. De aanwezig dakkapel creëert niet alleen extra ruimte, maar zorgt ook voor een overvloed aan daglicht. Daarnaast is de voorzolder voorzien van extra opbergruimte, ideaal voor het opbergen van spullen.

Er zijn 8 zonnepanelen op het dak geïnstalleerd, die bijdragen aan een lagere energierekening en zorgen voor verlichting in uw energiekosten.

De tuin ligt op het noordoosten, maar door de ligging kunt u hier toch volop genieten van de zon. De tuin is bestraat en voorzien van beplanting, waardoor het een fijne plek is om te ontspannen. Er is een vrijstaande houten schuur waar u de fietsen kunt stallen en tuinapparatuur kunt opbergen. Daarnaast is er een kleine berging tegen de schuur aan, ideaal voor extra opslag. Via de steeg heeft u bovendien toegang tot de tuin, zodat u via een achterom de woning kunt bereiken.

Uitgebreide informatie

KERKAKKERS 77 in HEILOO

Heiloo is een prachtige en aantrekkelijke plaats om te wonen, met een levendige gemeenschap en een breed scala aan voorzieningen. De aanwezigheid van diverse winkels en restaurants draagt bij aan het aangename woonklimaat. Naast winkels en restaurants heeft Heiloo nog veel meer te bieden. Het dorp wordt omgeven door prachtige natuur, waaronder het Heilooërbos en het landgoed Nijenburg. Ideaal voor liefhebbers van wandelen en fietsen. Een van de grote voordelen is dat duinen en strand tevens gemakkelijk per fiets bereikbaar zijn. Ook zijn er diverse sportfaciliteiten, culturele activiteiten en evenementen die het hele jaar door worden georganiseerd. Het treinstation biedt goede verbindingen naar onder andere Alkmaar, Haarlem en Amsterdam, waardoor u gemakkelijk andere plaatsen kunt bezoeken.

Bijzonderheden:

- Mooie hoekwoning op perfecte locatie
- Royale woonkamer
- Open keuken met inbouwapparatuur
- 8 zonnepanelen
- Meterkast met 11 groepen en aardlekschakelaar
- Intergas cv-ketel van 2019
- Voorzijde uitkijkend op groen
- Achtertuin gelegen op het noordoosten
- Parkeren in de straat
- Gelegen in kindvriendelijke wijk met veel voorzieningen dichtbij
- Voldoende sport- en recreatiemogelijkheden in de buurt
- Goed openbaar vervoer, o.a. naar Amsterdam
- Uitvalswegen prima bereikbaar
- Strand en duinen op fietsafstand, net als Alkmaar en Castricum

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.



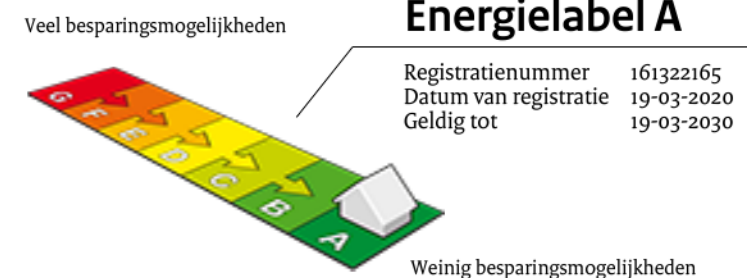
Rijksoverheid

Energie label woning

Kerkackers 77

1852GC Heiloo

BAG-ID: 0399010000004198



Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Hoekwoning
	Bouwperiode	1965 t/m 1974
	Woonoppervlakte	101 t/m 120 m²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaapruimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Gevel extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Ongeveer 12 cm isolatie (aantoonbare Rc-waarde 3,0)
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	12,8 m² zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Kelly Hendriks-de Grood
Examennummer 182594
KvK nummer 60799471

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

Lijst van zaken	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
-		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast in slaapkamer voorzijde	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Ring deurbel		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		

Lijst van zaken	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
- Spoelknop rechts niet werkend van toilet beneden	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	

THUIS IN IEDER HUIS

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

KUYPER & BLOM MAKELAARS

Heerenweg 46A, 1851 KS Heiloo

Telefoon: 072 - 532 2420

www.kbmakelaars.nl

info@kbmakelaars.nl

