

THUIS IN IEDER HUIS

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



Ringelwikke 9

Heiloo | 1852 PN

Vraagprijs € 400.000,- k.k.



Kenmerken



BOUWJAAR
2020



WOONOPPERVLAK
76 m²



ENERGIELABEL
A



SLAAPKAMERS
2



INHOUD
320 m³



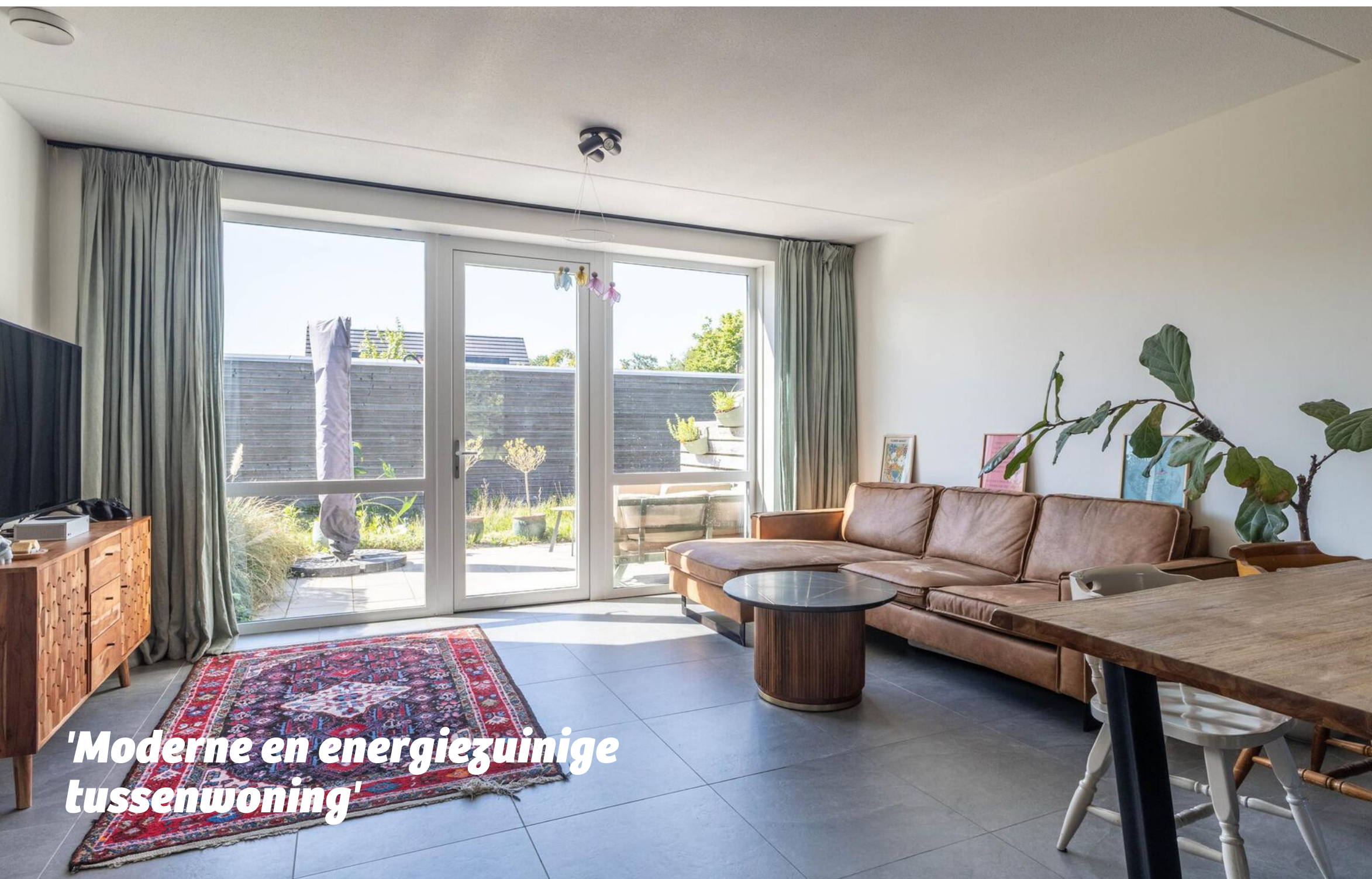
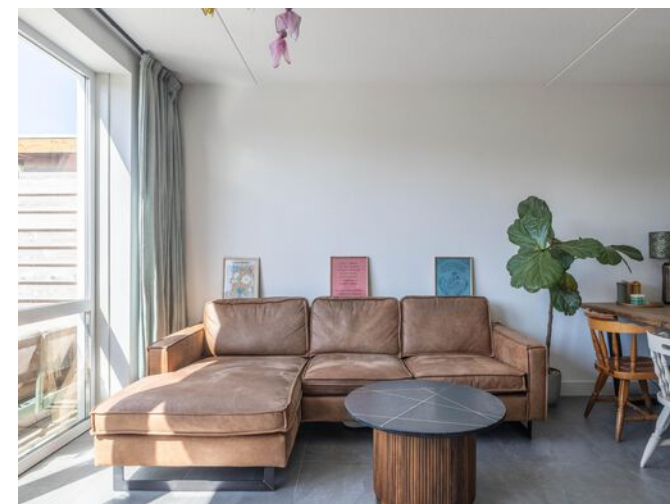
PERCEEL
80 m²



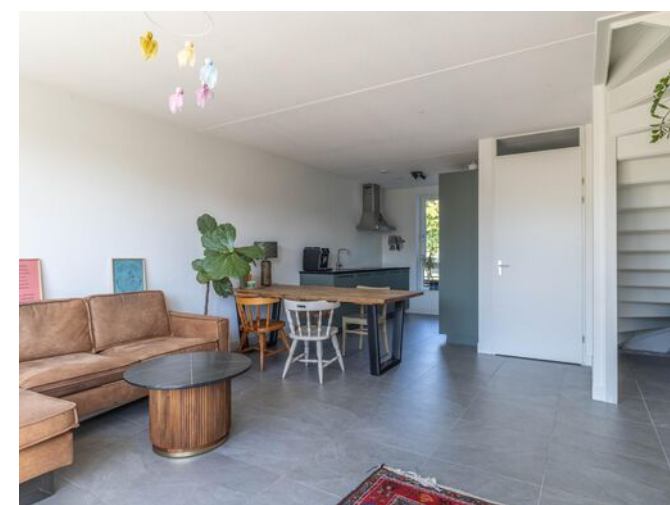
WOONLAGEN
2



GEbruiksoppervlakte
82 m²



**'Moderne en energiezuinige
tussenwoning'**



Wonen met plezier

Bij binnenkomst in de hal heeft u toegang tot het toilet, de trapopgang en de lichte woonkamer. De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde en is een fijne leefruimte met veel lichtinval dankzij de grote glazen achterpui. Hier heeft u volop mogelijkheden om de ruimte naar wens in te richten. Er is voldoende plek voor een comfortabele zithoek met een bank waar u heerlijk kunt ontspannen. Daarnaast is er genoeg ruimte om een eettafel met stoelen te plaatsen, zodat u gezellig met familie of vrienden kunt aanzitten. Dankzij de openslaande deur geniet u van een fijne verbinding met de tuin. Hier kunt u heerlijk ontspannen en profiteren van de middag- en avondzon.

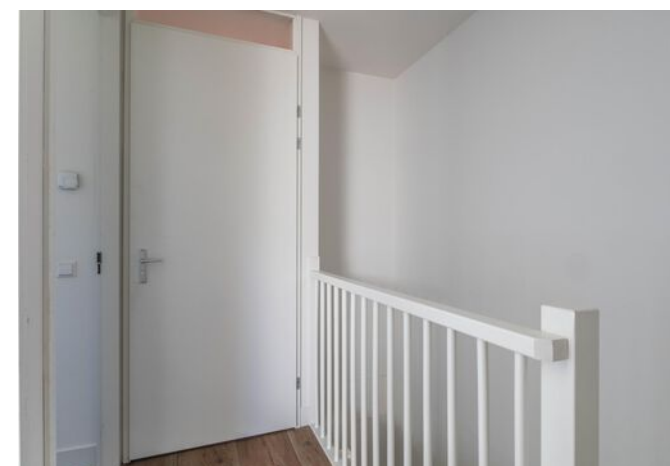
'Fijne leefruimte met veel lichtinval'



Kokkerellen

De open keuken aan de voorzijde heeft een praktische opstelling met twee rechte opstellingen die tegenover elkaar geplaatst zijn.

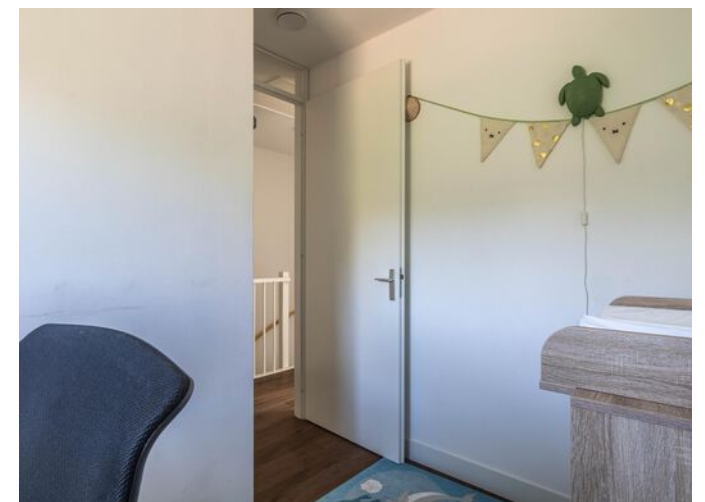
Hier vindt u alle benodigde inbouwapparatuur, zoals een koelkast, vrieskast, oven, magnetron, inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Daarnaast is er voldoende opbergruimte voor uw keukenspullen en boodschappen.



Verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer. De royale masterbedroom aan de achterzijde is een echte eyecatcher, met een dakkapel en dakraam die zorgen voor extra ruimte en licht. De tweede slaapkamer aan de voorzijde is perfect als 2e slaapruimte, werkkamer of hobbyruimte. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en een tweede toilet en is uitgevoerd met zwarte vloertegels en witte wandtegels. Daarnaast beschikt de woning over een vliering, bereikbaar vanaf de overloop.

'Royale masterbedroom'





'Fijne plek om te ontspannen'



Buitenleven

De achtertuin is gelegen op het westen en biedt een fijne plek om te ontspannen. Hoewel de tuin compact is, kunt u hier optimaal genieten van het buitenleven. Ook aan de voorkant van de woning is er een mogelijkheid om heerlijk buiten te zitten. Voor extra opbergruimte is er een externe berging, ideaal voor het stallen van fietsen en andere spullen. Daarnaast zijn er ruim voldoende parkeerplaatsen in de directe omgeving, die gemakkelijk te bereiken zijn. De woning ligt in een natuurlijke omgeving aan een doodlopende weg, zonder doorgaand verkeer.

'Nabij alle voorzieningen'

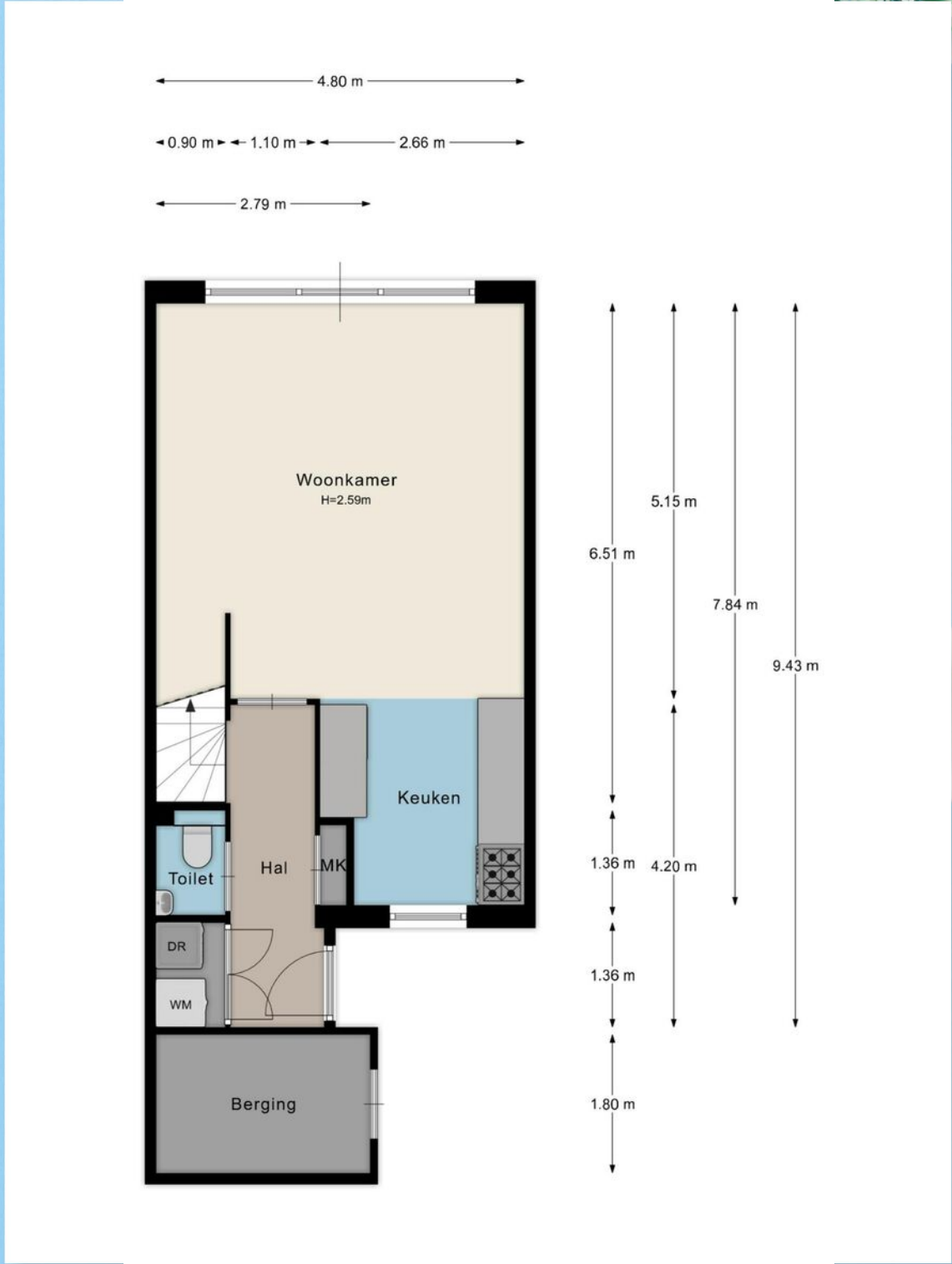


Omgeving

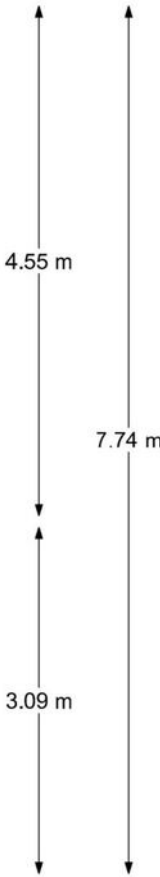
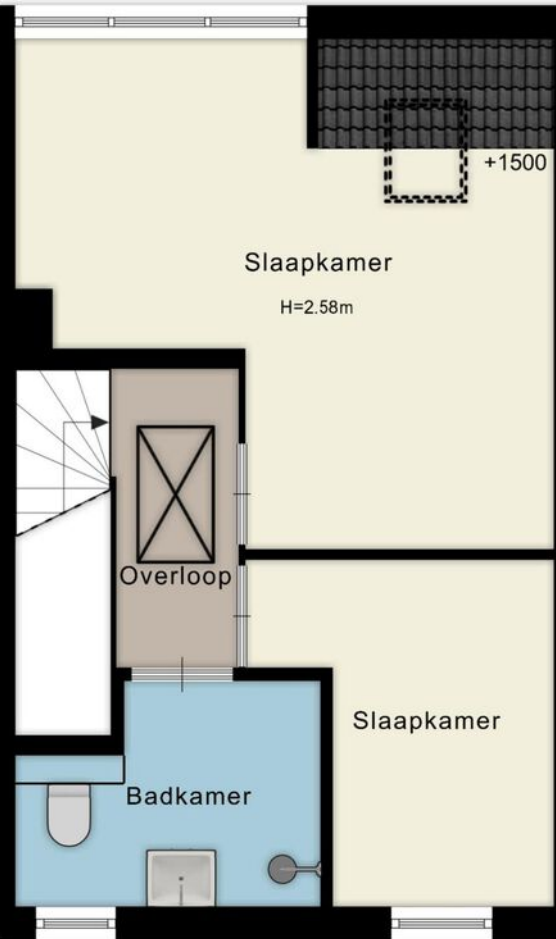
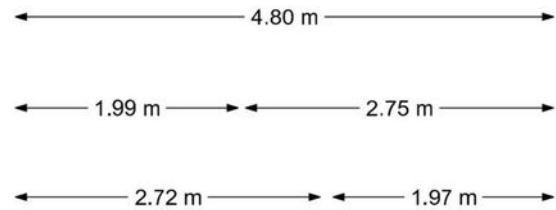
Heiloo is een prachtige en aantrekkelijke plaats om te wonen, met een levendige gemeenschap en een breed scala aan voorzieningen. De aanwezigheid van diverse winkels en restaurants draagt bij aan het aangename woonklimaat. Naast winkels en restaurants heeft Heiloo nog veel meer te bieden.



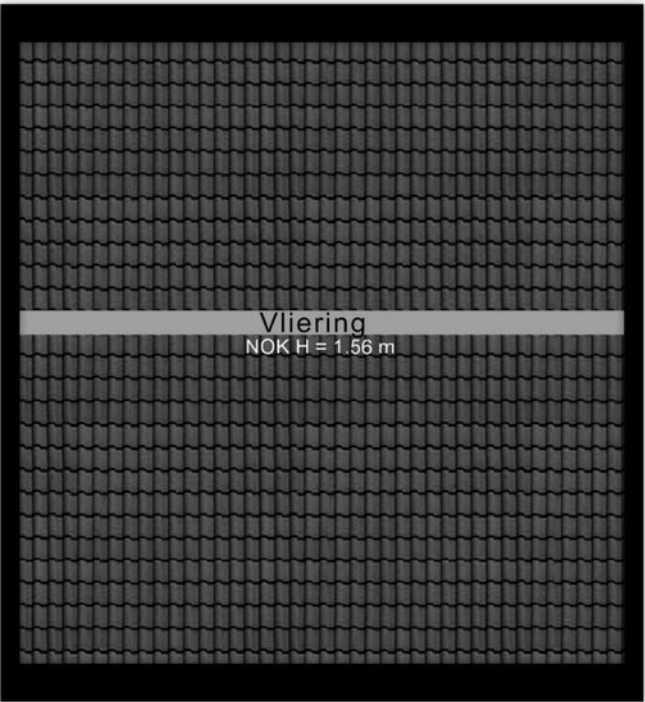
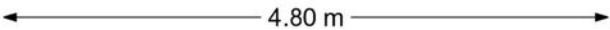
Begane grond



Eerste verdieping



Vliering



Kadastrale kaart



Statistieken

Buurtinformatie - Heiloo / Vennewater

LEEFTIJD



0 - 14: 10%

15 - 24: 9%

25 - 44: 21%

45 - 64: 35%

65+: 26%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 49%

Zonder kinderen: 29%

Met kinderen: 22%

KOOP / HUUR



Koop: 68%

Huur: 32%



51%



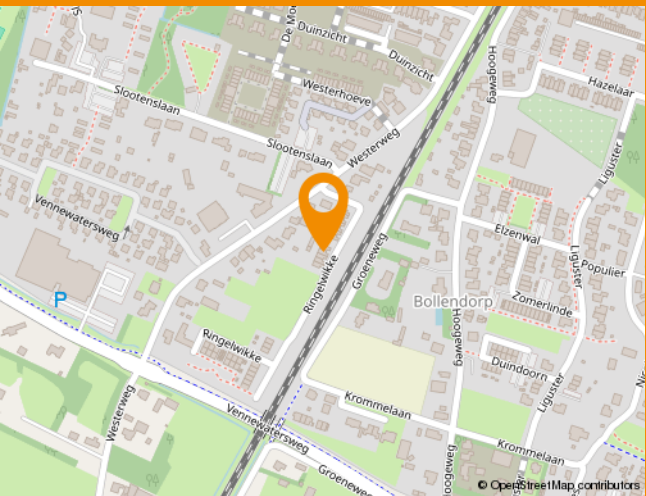
49%



45%



0,9 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

RINGELWIKKE 9 in HEILOO

Moderne en energiezuinige tussenwoning – ideaal voor starters en jonge gezinnen!

Bent u op zoek naar een comfortabele en duurzame woning met een praktische indeling? Dan is deze tussenwoning uit 2020 precies wat u zoekt! Gelegen in de nieuwbouwwijk Wester erf, een project geïnspireerd op de stallen en schuren die ooit op dit terrein stonden. De schuurwoningen hebben een stoer karakter op basis van de moderne schuurwoning in een sfeervolle en landelijke omgeving. Duurzaamheid staat hier centraal. De woning is volledig gasloos, gebouwd met milieuvriendelijke materialen en uitstekend geïsoleerd. Vloerverwarming en een warmtepomp zorgen voor optimaal comfort, terwijl energielabel A en drie zonnepanelen bijdragen aan een lage energierekening en een energiezuinige toekomst.

Bij binnenkomst in de hal heeft u toegang tot het toilet, de trapopgang en de lichte woonkamer. De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde en is een fijne leefruimte met veel lichtinval dankzij de grote glazen achterpui. Hier heeft u volop mogelijkheden om de ruimte naar wens in te richten. Er is voldoende plek voor een comfortabele zithoek met een bank waar u heerlijk kunt ontspannen. Daarnaast is er genoeg ruimte om een eettafel met stoelen te plaatsen, zodat u gezellig met familie of vrienden kunt aanzitten. Dankzij de openslaande deur geniet u van een fijne verbinding met de tuin. Hier kunt u heerlijk ontspannen en profiteren van de middag- en avondzon.

De open keuken aan de voorzijde heeft een praktische opstelling met twee rechte opstellingen die tegenover elkaar geplaatst zijn. Hier vindt u alle benodigde inbouwapparatuur, zoals een koelkast, vrieskast, oven, magnetron, inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Daarnaast is er voldoende opbergruimte voor uw keukenspullen en boodschappen.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer. De royale masterbedroom aan de achterzijde is een echte eyecatcher, met een dakkapel en dakraam die zorgen voor extra ruimte en licht. De tweede slaapkamer

aan de voorzijde is perfect als 2e slaapruiimte, werkkamer of hobbyruimte. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en een tweede toilet en is uitgevoerd met zwarte vloertegels en witte wandtegels.

Daarnaast beschikt de woning over een vliering, bereikbaar vanaf de overloop. Ideaal voor het opbergen van spullen die u niet dagelijks nodig heeft.

De achtertuin is gelegen op het westen en biedt een fijne plek om te ontspannen. Hoewel de tuin compact is, kunt u hier optimaal genieten van het buitenleven. Ook aan de voorkant van de woning is er een mogelijkheid om heerlijk buiten te zitten. Voor extra opbergruimte is er een externe berging, ideaal voor het stallen van fietsen en andere spullen.

Daarnaast zijn er ruim voldoende parkeerplaatsen in de directe omgeving, die gemakkelijk te bereiken zijn. De woning ligt in een natuurlijke omgeving aan een doodlopende weg, zonder doorgaand verkeer.

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.

Kortom, een fijne en energiezuinige woning op een uitstekende locatie! Interesse? Plan dan snel een bezichtiging.

Uitgebreide informatie

RINGELWIKKE 9 in HEILOO

Bijzonderheden:

- Tussenwoning met 2 slaapkamers
- Energietabel A
- Kunststof kozijnen
- Triple-glas
- WTW-installatie
- Berging aan de voorzijde
- Voldoende parkeergelegenheid (openbaar parkeren)
- 3 zonnepanelen
- Meterkast voorzien van 9 groepen en 3x aardlekschakelaars
- Luchtwarmtepomp
- Centrale ligging dichtbij duingebied, winkels, supermarkten en scholen NS station op fietsafstand met intercity-
- verbinding naar Amsterdam, Haarlem en Alkmaar
- Duinen en strand op fietsafstand

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.



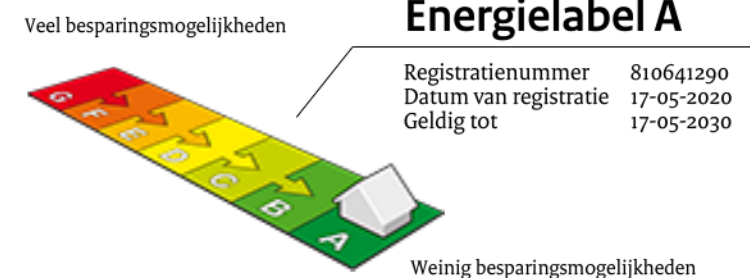
Rijksoverheid

Energielabel woning

Ringelwikke 9

1852PN Heiloo

BAG-ID: 0399010010093699



Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Rijwoning niet op een hoek	
	Bouwperiode	2014 - heden	
	Woonoppervlakte	t/m 80 m²	
2.	Glas woonruimte(s)	Drievoudig glas	
	Glas slaapruimte(s)	Drievoudig glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd	
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6.	Verwarming	Warmtepomp	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	3,0 m² zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Balansventilatie	

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 Wim Arends
Examnummer 1616
KvK nummer 61306282

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.

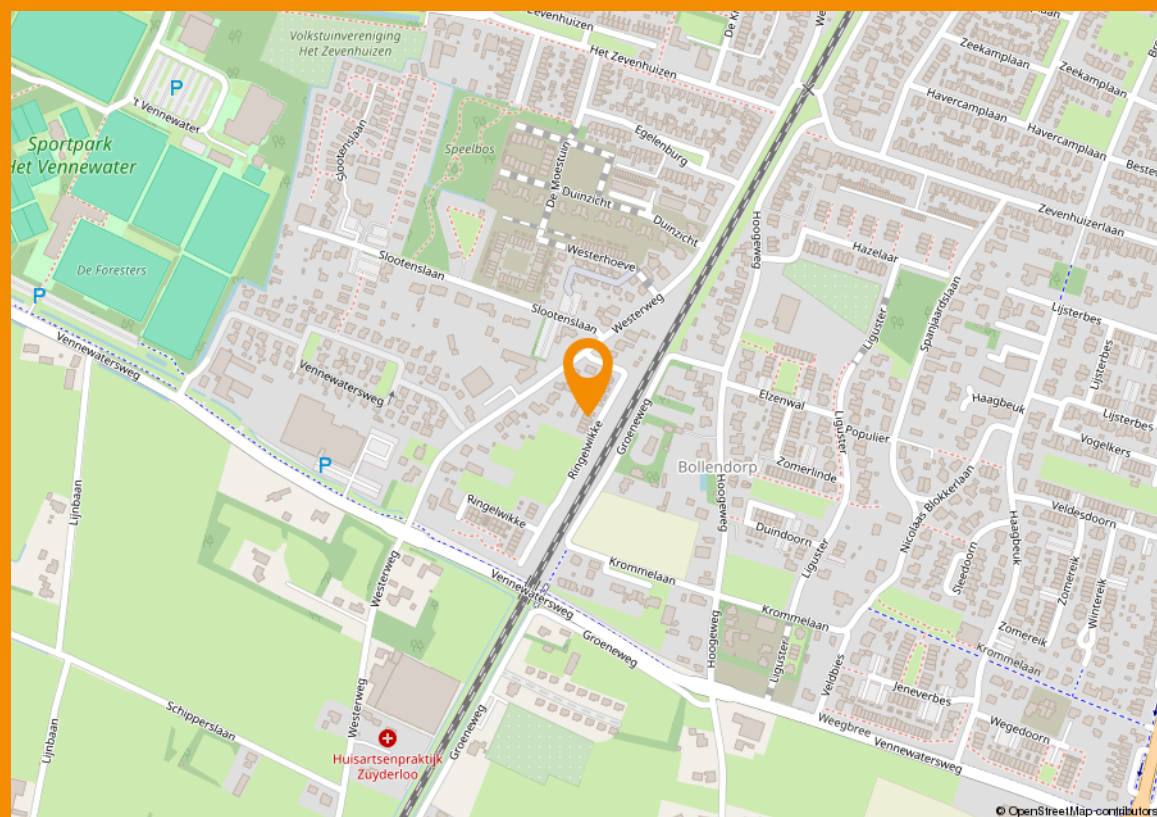
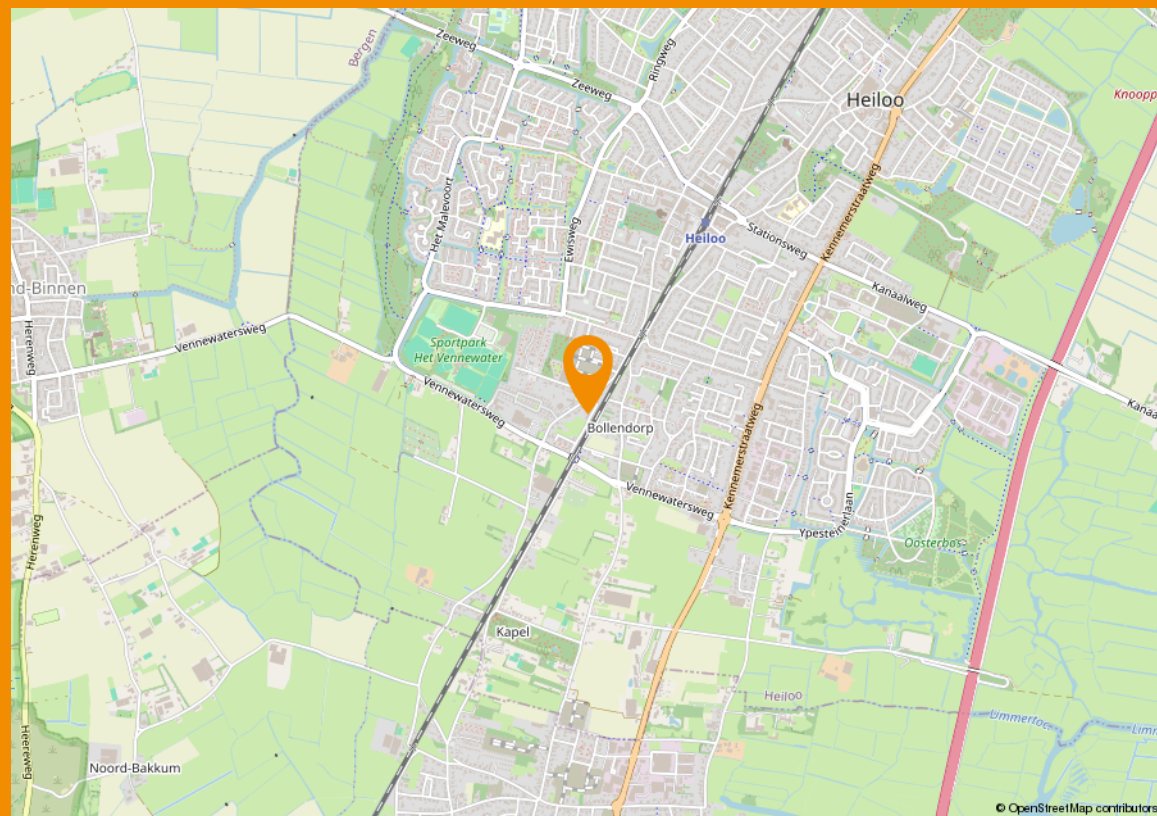
Lijst van zaken

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
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

- toiletkast			X
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X

Locatie



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!



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

