

THUIS IN IEDER HUIS

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



***Prachtig ingedeeld
3-kamerappartement***

Standerdlaan 36

Heiloo | 1852 RX

Vraagprijs € 619.000,- k.k.



Kenmerken



BOUWJAAR
2017



WOONOPPERVLAK
90 m²



ENERGIELABEL
A



SLAAPKAMERS
2



INHOUD
295 m³



PERCEEL
n.v.t.



WOONLAGEN
1



GEbruiksoppervlakte
104 m²



'Modern design en stijlvolle afwerking'



Wonen met plezier

Door de hoekligging heeft de woonkamer aan drie zijden extra lichtinval. De lichte eikenvloer, de openslaande deur naar het balkon op het westen zorgen voor een sfeer die u echt moet voelen.

Uw jas kunt u kwijt in de ruime hal, dan door naar de royale woonkamer. De grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en leuk uitzicht. Er is meer dan genoeg ruimte voor een groot bankstel en een royale eettafel met stoelen. De wanden zijn afgewerkt in een lichte kleurstelling en op de vloer ligt een eiken houten vloer die voor een warme woonsfeer zorgt.

'Keuken in open verbinding met de woonkamer'

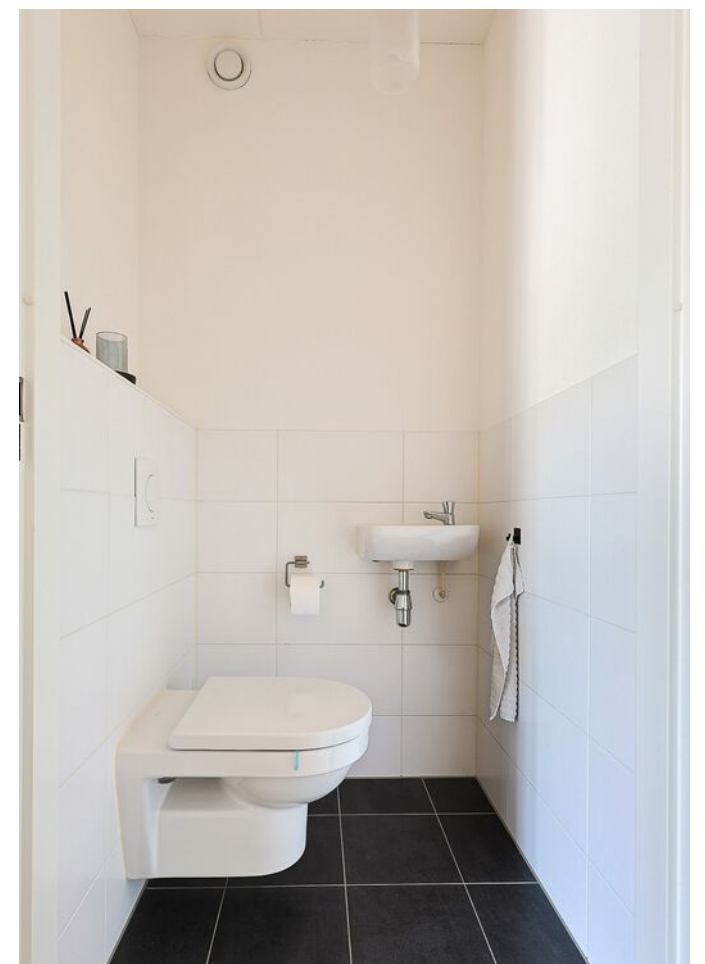
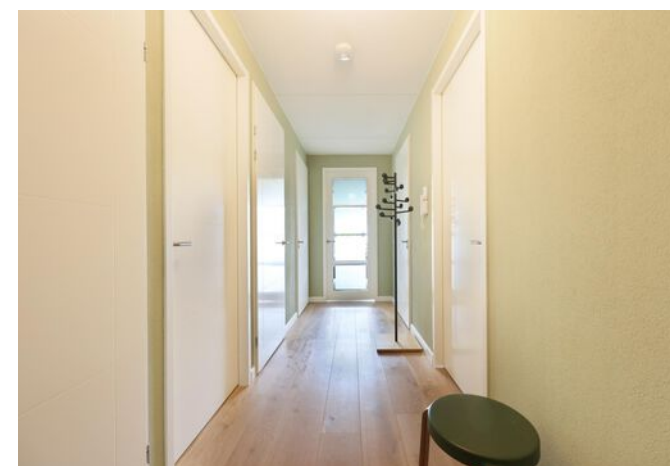


Comfortabel

Er is een loopdeur naar het balkon. Het balkon op het westen biedt voldoende plek voor een loungeset, waar u kunt genieten van uw ontbijt of een drankje in de avondzon.

De moderne keuken staat in open verbinding met de woonkamer. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een koelkast, vriezer, inductiekookplaat, afzuigkap, combi-magnetron en vaatwasser. Er is uiteraard genoeg kast- en ladenruimte zodat u het servies en de ingrediënten met gemak kwijt kunt.

'Genieten op het balkon op het westen'

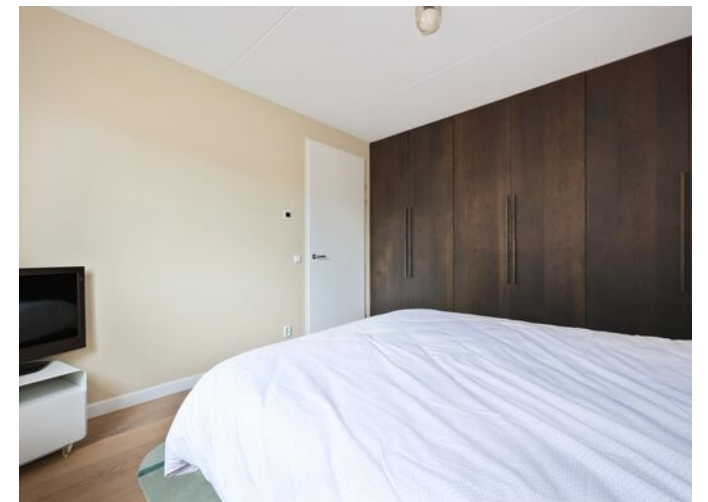


Mogelijkheden

Verder biedt dit appartement nog 2 ruime slaapkamers, een toilet, een badkamer en een berging.

De masterbedroom is ruim van formaat en er is een diepe kledingkast over de gehele breedte van de muur aanwezig om uw kleding en schoenen op te bergen. Ook de andere slaapkamer heeft een goed formaat en is er plaats genoeg voor logeerbedden en kasten. Deze kamer is natuurlijk ook prima te gebruiken als bijvoorbeeld hobby- of werkruimte.

'Royale master bedroom'



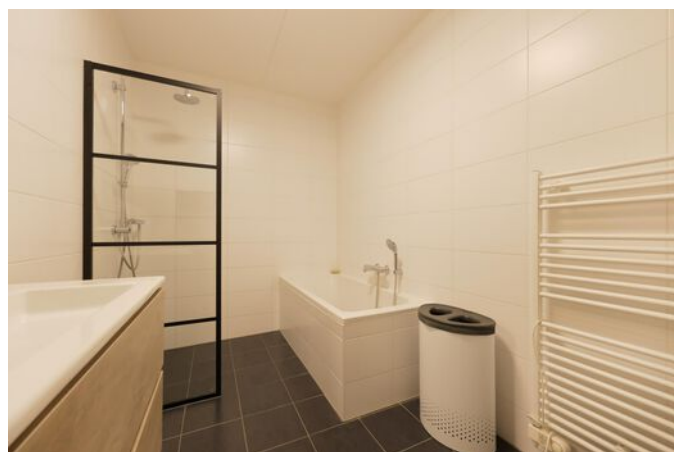
'Complete badkamer'



Sfeervol

Een complete badkamer is dit zeker te noemen. Er is hier goed omgegaan met de ruimte. De badkamer is geheel betegeld en is voorzien van een ruime inloopdouche met hand- en stortdouche, een wastafelmeubel met spiegel, een ligbad en elektrische radiator. Uiteraard is er ook mechanische ventilatie aanwezig.

In de berging de wasmachine en droger aansluiting en de opstelling van de CV-ketel.





'Gezamenlijke binnentuin'

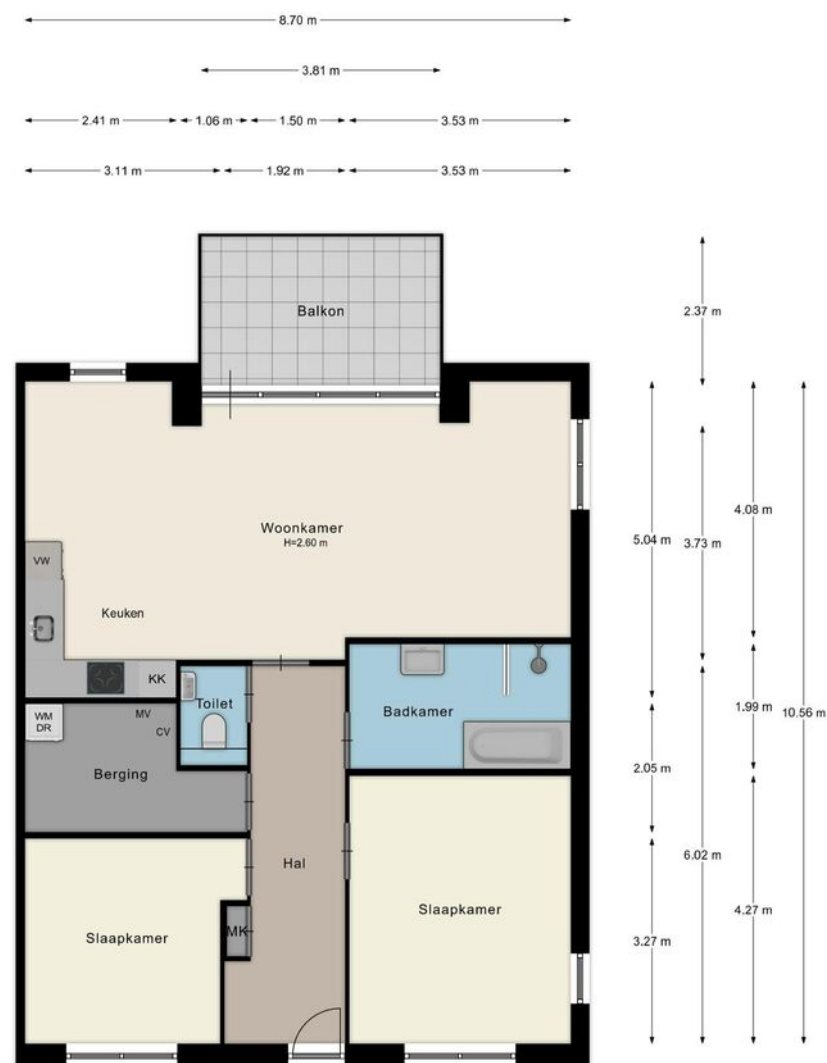


Omgeving

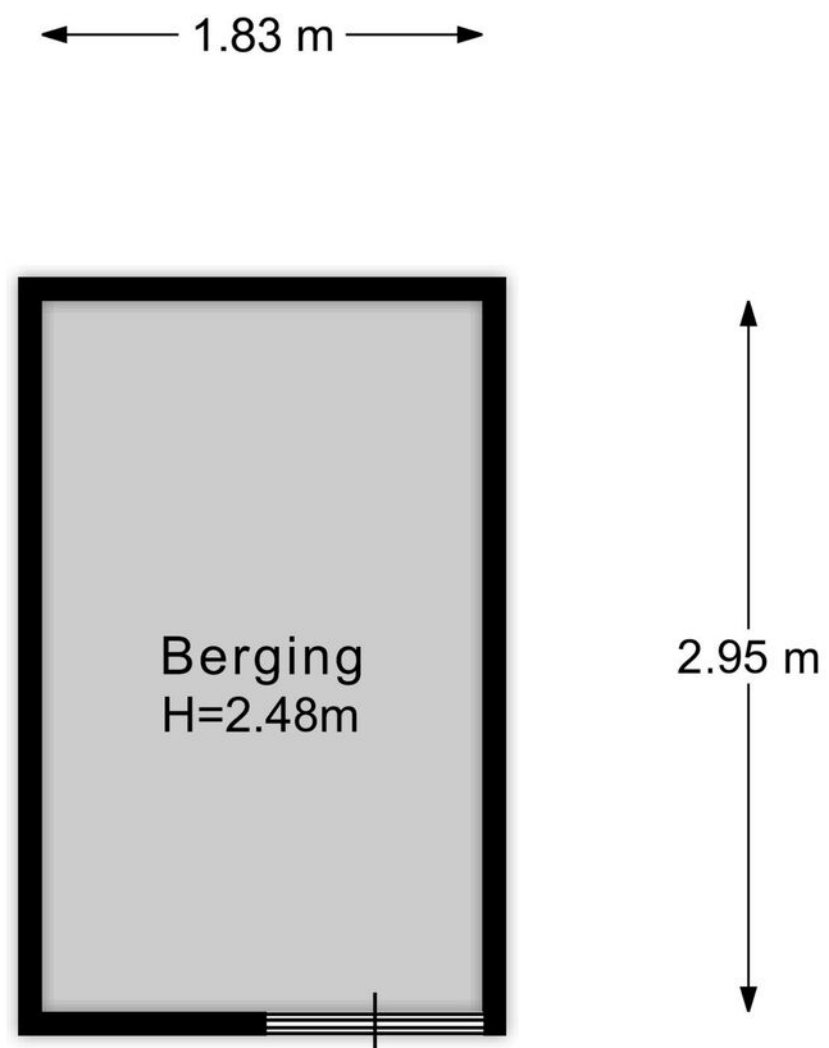
Omdat er ook altijd nog spullen zijn die niet dagelijks worden gebruikt, is er op de begane grond een in pandige box (voorzien van elektra) aanwezig, waarin u natuurlijk ook de fietsen kwijt kunt. En tenslotte – niet onbelangrijk: U kunt in de straat parkeren.

U bevindt zich op korte afstand van de dorpskern. Heiloo heeft goede winkelcentra; lekker winkelen in 't Loo, de weekmarkt, winkelcentrum 't Hoekstuk of bij het stationscentrum. Er is een NS-station waar de Intercity in Amsterdam (bereikbaar binnen 30 min.) stopt.

Appartement



Berging



Kadastrale kaart



Rijksoverheid

Energie label woning

Standerdlaan 36

1852RX Heiloo

BAG-ID: 0399010000013119

Veel besparingsmogelijkheden

Energie label A



Registratienummer 960046227
Datum van registratie 07-02-2017
Geldig tot 06-02-2027

Weinig besparingsmogelijkheden

Alle nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energie label A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Hoek midden	
	Bouwperiode	2014 - heden	
	Woonoppervlakte	81 t/m 100 m²	
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas	
	Glas slaapruimte(s)	HR glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Niet van toepassing	
5.	Vloerisolatie	Niet van toepassing	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Geen balansventilatie	

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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

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

Goedgekeurd door:

Naam M.W. van Rossum
Examnummer 456
KvK nummer 31035114

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

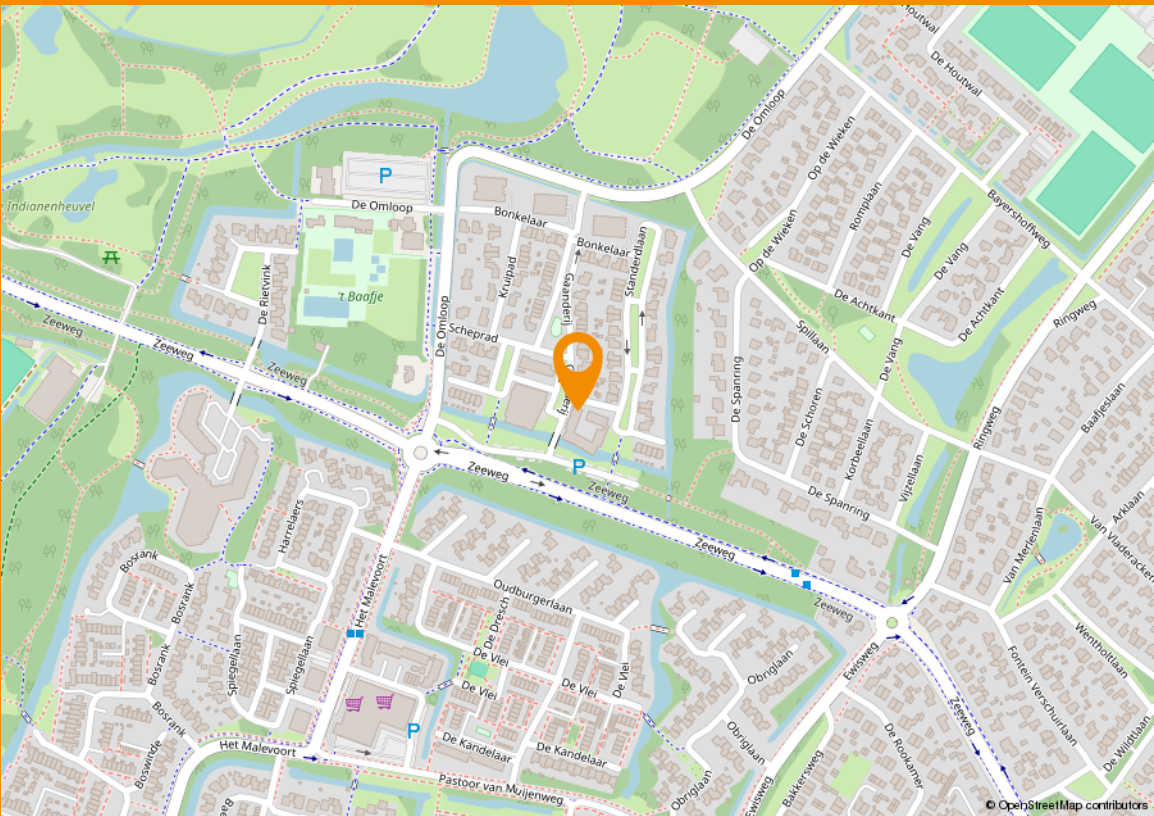
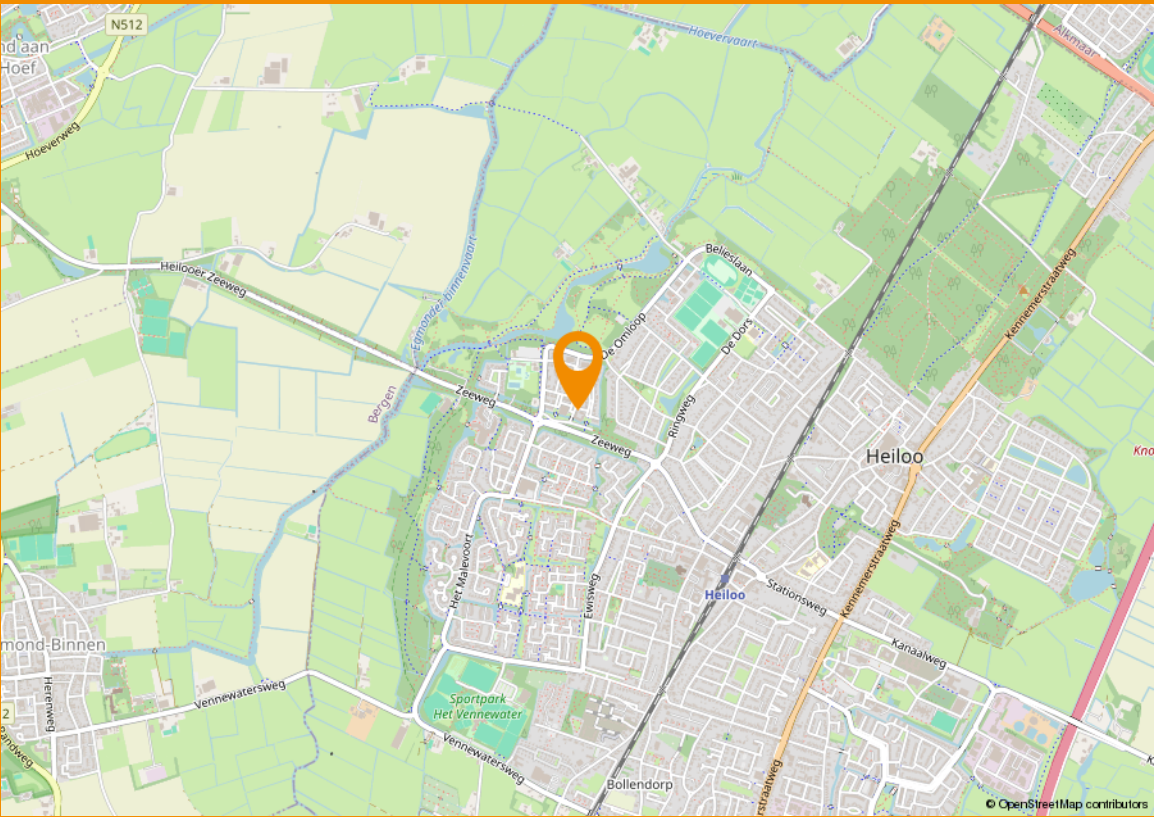
Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie label voor woningen.nl of www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energie label zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energie label kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Locatie



Statistieken

Buurtinformatie - Heiloo / Zuid West

LEEFTIJD



0 - 14: 16%

15 - 24: 10%

25 - 44: 19%

45 - 64: 26%

65+: 29%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 33%

Zonder kinderen: 34%

Met kinderen: 33%

KOOP / HUUR



Koop: 73%

Huur: 27%



50%



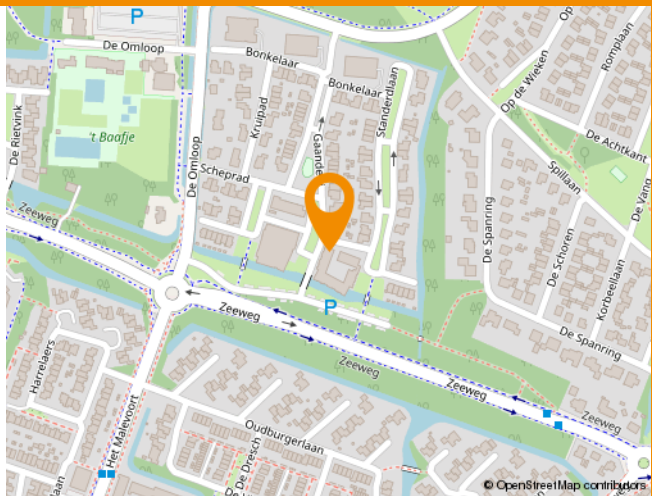
50%



45%



1,0 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

STANDERDLAAN 36 in HEILOO

Ontdek dit prachtig ingedeelde 3-kamerappartement met een modern design en stijlvolle afwerking!

Als u naar de Standerdlaan rijdt, wordt direct duidelijk waarom de in het groen gelegen appartementen altijd zo in trek zijn: veel variatie, breed en ruim van opzet, rustig en ook centraal gelegen ten opzichte van alle voorzieningen. Dat dit ruime privacyvolle 3-kamerappartement op de 1e verdieping zich kan meten met de beste, blijkt bijvoorbeeld uit het feit dat de indeling zeer speels, open en functioneel is gehouden. Het kost u hier geen enkele moeite om direct te genieten want in deze sfeervolle setting wordt u compleet ontzorgd.

Het appartement (bouwjaar 2017) is gelegen in de wijk Varne Buiten, een nieuwbouwwijk die de grandeur van vroeger ademt, maar met het comfort en de energie-efficiency van nu. De kleinschalige woonbuurt is gebouwd aan de noordwestrand van Heiloo. Als u hier woont, kunt u genieten van de voordelen van een groene omgeving, zoals wandelen of joggen in de natuur, picknicken in het park of gewoon lekker ontspannen op uw balkon.

Door de hoekligging heeft de woonkamer aan drie zijden extra lichtinval. De lichte eikenvloer, de openslaande deur naar het balkon op het westen zorgen voor een sfeer die u echt moet voelen. Een schitterende grote ruimte, die van top tot teen juist is ingedeeld en alle ruimte wordt zeer goed benut.

De entree beneden is veilig afgesloten en slechts te betreden door contact via de video-intercom, vervolgens pakt u de lift of trap naar boven om daar het appartement te betreden.

De schitterend aangelegde groene binnentuin, vormgegeven in overleg met de bewoners, biedt een prachtig uitzicht en maakt elke wandeling naar uw woning een plezier.

Uw jas kunt u kwijt in de ruime hal, dan door naar de royale woonkamer. De grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en leuk uitzicht. Er is meer dan genoeg ruimte voor

een groot bankstel en een royale eettafel met stoelen. De wanden zijn afgewerkt in een lichte kleurstelling en op de vloer ligt een eiken houten vloer die voor een warme woonsfeer zorgt. Tevens is er een loopdeur naar het balkon. Het balkon op het westen biedt voldoende plek voor een loungeset, waar u kunt genieten van uw ontbijt of een drankje in de avondzon.

De moderne keuken staat in open verbinding met de woonkamer. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een koelkast, vriezer, inductiekookplaat, afzuigkap, combi-magnetron en vaatwasser. Er is uiteraard genoeg kast- en ladenruimte zodat u het servies en de ingrediënten met gemak kwijt kunt.

Verder biedt dit appartement nog 2 ruime slaapkamers, een toilet, een badkamer en een berging.

De masterbedroom is ruim van formaat en er is een diepe kledingkast over de gehele breedte van de muur aanwezig om uw kleding en schoenen op te bergen. Ook de andere slaapkamer heeft een goed formaat en is er plaats genoeg voor logeerbedden en kasten. Deze kamer is natuurlijk ook prima te gebruiken als bijvoorbeeld hobby- of werkruimte.

Een complete badkamer is dit zeker te noemen. Er is hier goed omgegaan met de ruimte. De badkamer is geheel betegeld en is voorzien van een ruime inloopdouche met hand- en stortdouche, een wastafelmeubel met spiegel, een ligbad en elektrische radiator. Uiteraard is er ook mechanische ventilatie aanwezig.

In de berging de wasmachine en droger aansluiting en de opstelling van de CV-ketel.

Omdat er ook altijd nog spullen zijn die niet dagelijks worden gebruikt, is er op de begane grond een in pandige box (voorzien van elektra) aanwezig, waarin u natuurlijk ook de fietsen kwijt kunt. En tenslotte – niet onbelangrijk: U kunt in de straat parkeren.

Uitgebreide informatie

STANDERDLAAN 36 in HEILOO

U bevindt zich op korte afstand van de dorpskern. Heiloo heeft goede winkelcentra; lekker winkelen in 't Loo, de weekmarkt, winkelcentrum 't Hoekstuk of bij het stationscentrum. Er is een NS-station waar de Intercity in Amsterdam (bereikbaar binnen 30 min.) stopt, en ligt op fietsafstand van het Heilooerbos, de zee en de duinen. Heiloo beschikt zelf over 2 theaters, diverse horeca, meerdere sport- en welzijnsvoorzieningen en ligt op fietsafstand van Alkmaar, Castricum (3 middelbare scholen), Bergen (Europese School) en Egmond aan Zee. Ook de uitvalswegen zijn goed bereikbaar. U leest het goed, dit is een heerlijk appartement op een strategisch goede plek waar u zich meteen thuis voelt. Het enige wat u hoeft te doen is de verhuisdozen uit te pakken!

Bijzonderheden:

- Gelijkvloers wonen
- Perfect gelegen 3-kamer appartement
- Privacyvol
- Prachtig ingericht
- De muren, plafonds en binnenzijde raamkozijnen en voordeur zijn in dec 2024 geschilderd
- Heerlijk ruim balkon
- Vloerverwarming aanwezig
- Veilig en comfortabel
- Volledig geïsoleerd
- Goede lichtinval dankzij de grote raampartij
- Zonnig balkon op het westen
- Meterkast met 8 groepen en 2x aardlekschakelaar
- Intergas HR c.v.-ketel 2017
- Lift aanwezig
- Videofoon-intercominstallatie aanwezig

Servicekosten à € 150,- per maand bestaan o.a. uit;

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

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	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Verlichting onder bovenkastjes keuken	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Vaste grote kast in masterbedroom (over volledige breedte van de muur)	X		
- De grote witte kledingkast in de tweede slaapkamer en kledingkast in CV-ruimte (berging)		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- Vouwgordijnen	X		
- Vast gordijn bij voordeur en kleine raam masterbedroom	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Spiegel boven wastafelmeubel in badkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		



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



Meer informatie



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

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

