

THUIS IN IEDER HUIS

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



*Diepe
zonnige
achtertuin*

Ewisweg 76

Heiloo | 1852 EL

Vraagprijs € 525.000,- k.k.



Kenmerken



BOUWJAAR
1967



WOONOPPERVLAK
107 m²



ENERGIELABEL
A



SLAAPKAMERS
4



INHOUD
390 m³



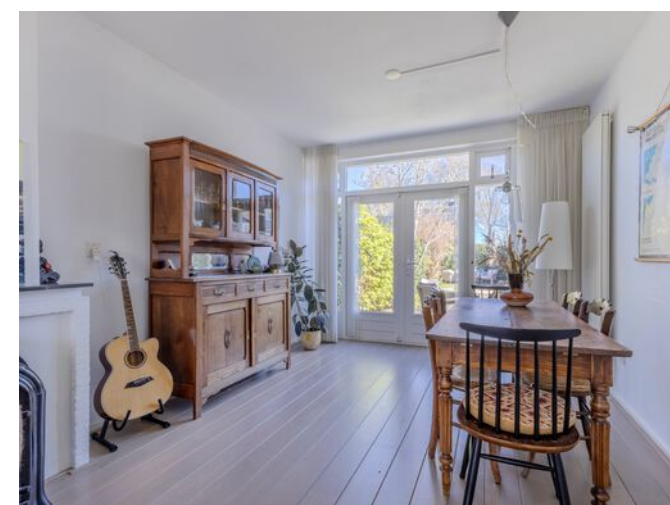
PERCEEL
301 m²



WOONLAGEN
3



GEbruiksoppervlakte
127 m²



Wonen met plezier

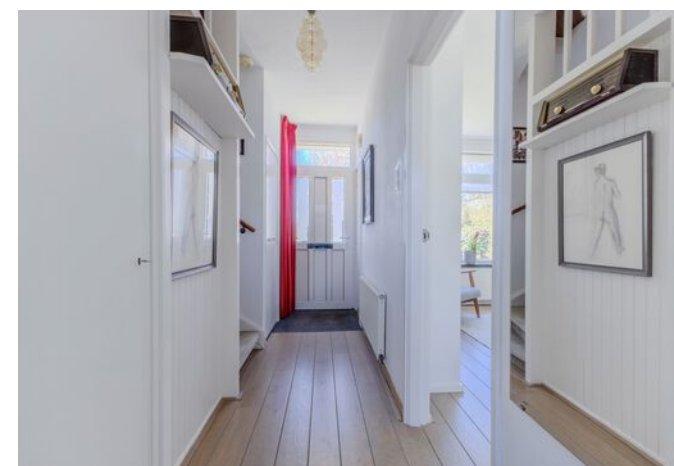
Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct de prettige sfeer op, mede dankzij de royale natuurlijke lichtinval. Aan de voorzijde geniet u van een vrij uitzicht op groen en de voorgelegen waterpartij. Aan de achterzijde ervaart u juist rust en privacy met zicht op de diepe achtertuin. De openslaande tuindeuren creëren een mooie verbinding tussen binnen en buiten en versterken het ruimtelijke en lichte gevoel in de woning.



Keuken

De keuken is in 2020 geplaatst en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en een close-in boiler. Daarnaast beschikt de keuken over diverse praktische opbergkastjes. Er is bovendien voldoende werk- en kastruimte aanwezig, wat het een fijne plek maakt om te koken. Vanuit de keuken heeft u via een deur directe toegang tot de achtertuin.

Via de voortuin bereikt u de entree, waar u binnenkomt in de hal met meterkast, trapopgang, trapkast en toegang tot zowel de keuken als de woonkamer. Het toilet is



1e verdieping

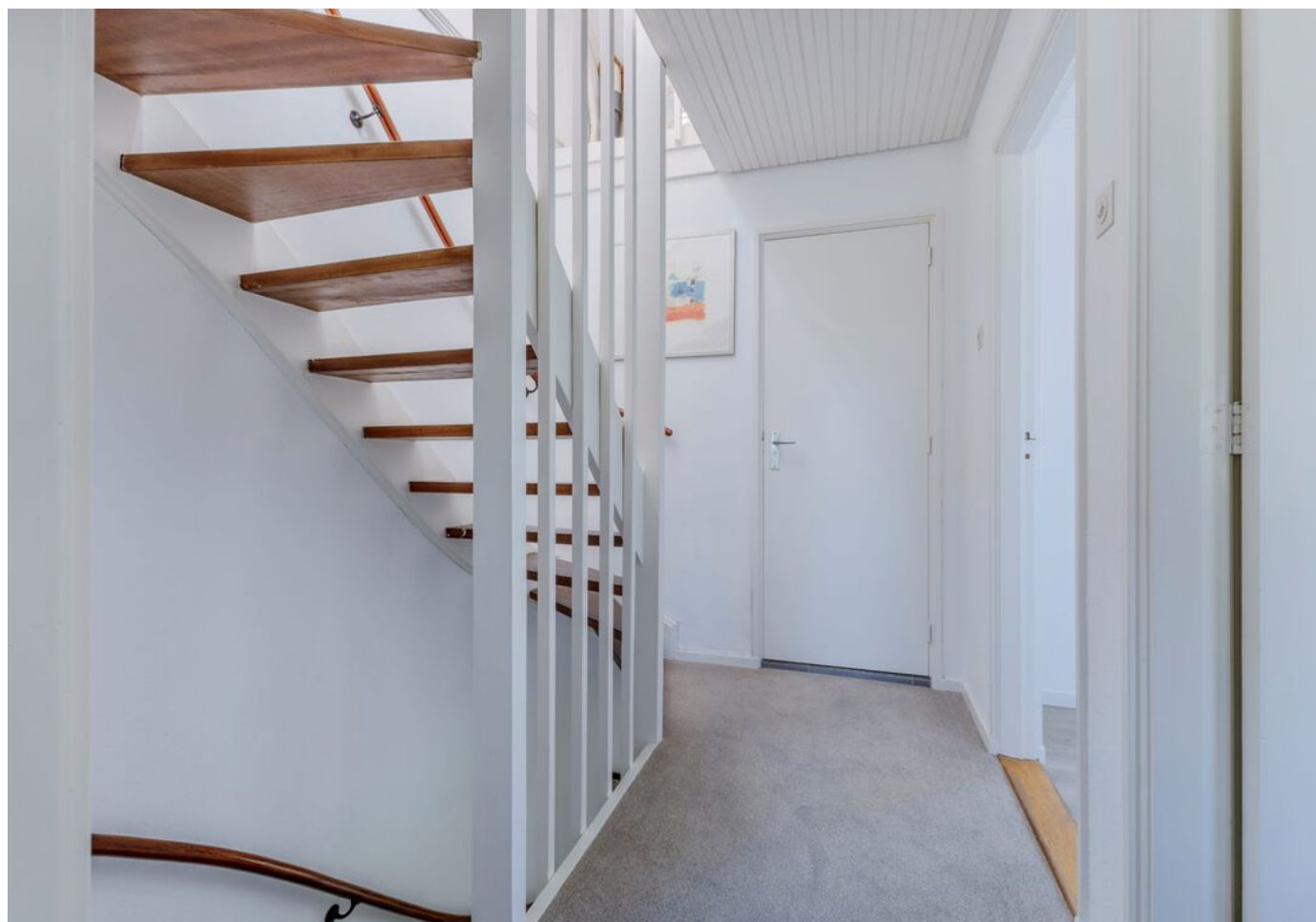
Via de trap komt u op de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot drie comfortabele slaapkamers, alle met een vaste kast, en een volledig betegelde badkamer. In één van de slaapkamers aan de achterzijde is het witgoed praktisch opgesteld in de vaste kast. Dit zorgt voor een nette en efficiënte indeling van de ruimte.

'Master bedroom'



Badkamer

De badkamer beschikt over een douchecabine, tweede toilet (wandcloset), wastafelmeubel en een designradiator. Het raam zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.



'Wat een ruime slaapkamer'



2e verdieping

Via een vaste trap komt u op de voorzolder, waar zich de cv-ketel en extra bergruimte bevinden. Deze 2e verdieping biedt daarnaast een ruime 4e slaapkamer met dakraam, een bergkast en handige knieschotten. Een ideale verdieping voor bijvoorbeeld een werk-, hobby- of logeerkamer.



'Diepe achtertuin'



Achtertuintuin

De diepe achtertuin zal u zeker verrassen! Met een ligging op het oosten en een diepte van circa 15 meter is dit een heerlijke plek om van de zon te genieten. De tuin beschikt over een terras, gazon en volwassen beplanting. Dankzij de diepte van de tuin zijn er meerdere zitplekken te creëren, zowel in de zon als in de schaduw. Achterin vindt u de vrijstaande stenen berging (voorheen garage) met elektra. En als extra pluspunt: u parkeert eenvoudig op eigen terrein.





Omgeving

Deze woning voelt direct als thuiskomen en biedt een ruim uitzicht aan de voorzijde. In de diepe achtertuin geniet u optimaal van rust en ruimte. De ligging is uitstekend: met uitzicht op groen en water en op loopafstand van zowel winkelcentrum 't Hoekstuk als het levendige Stationscentrum (met NS-station), waar u diverse winkels vindt.





*'Hier geniet u optimaal van
rust en ruimte!'*



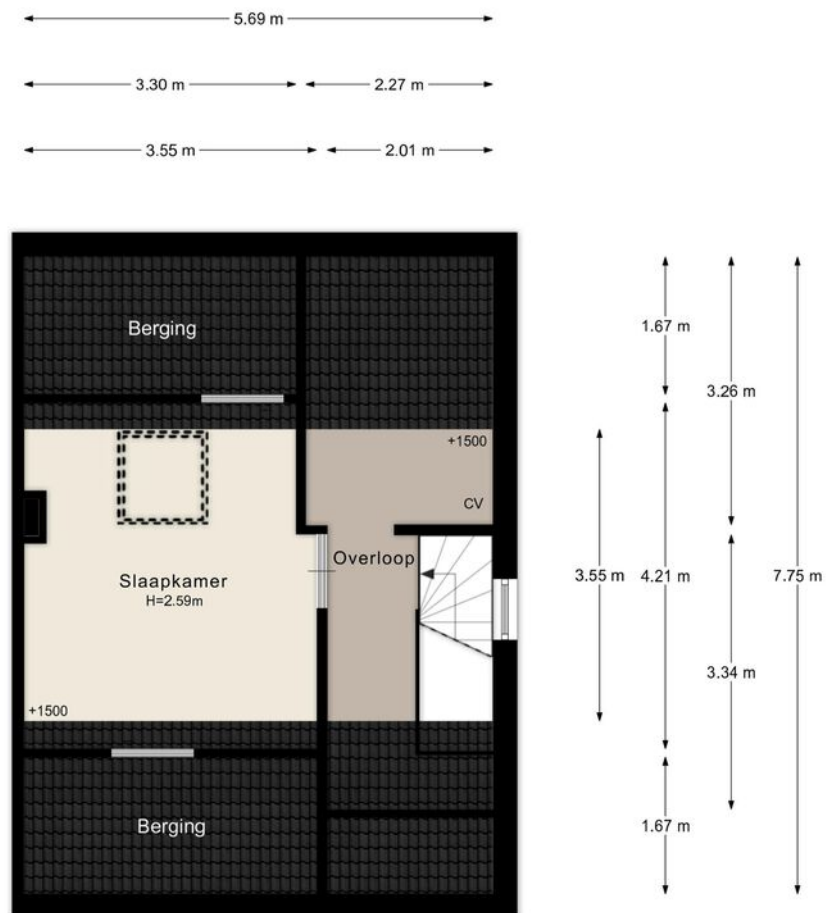
Begane grond



1e verdieping



2e verdieping



Woning met tuin



Kadastrale kaart



Statistieken

Buurtinformatie - Heiloo / Akkerbuurt

LEEFTIJD



0 - 14: 12%

15 - 24: 10%

25 - 44: 18%

45 - 64: 26%

65+: 35%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 46%

Zonder kinderen: 28%

Met kinderen: 26%

KOOP / HUUR



Koop: 49%

Huur: 51%



49%



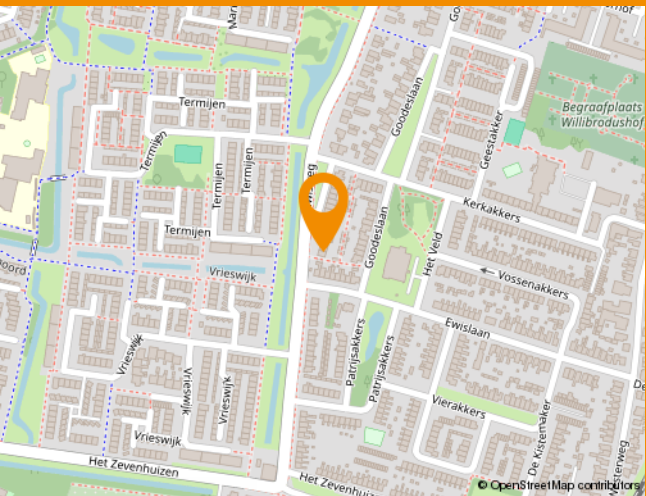
51%



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

EWISWEG 76 in HEILOO

Vol enthousiasme bieden wij u deze hoekwoning aan!

Deze woning voelt direct als thuiskomen. De hoekwoning beschikt over een vrijstaande berging (voorheen garage) en biedt een ruim uitzicht aan de voorzijde. Gelegen op een perceel van maar liefst 301 m², met een diepe achtertuin op het zonnige oosten, geniet u hier optimaal van rust en ruimte.

De ligging is uitstekend: met uitzicht op groen en water, en op loopafstand van zowel winkelcentrum 't Hoekstuk als het levendige Stationscentrum (met NS-station), waar u diverse winkels en restaurants vindt. Hier woont u in een groene omgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Met een sfeervolle woonkamer, een moderne keuken (2020) en vier slaapkamers vormt deze woning de ideale basis voor een comfortabel gezinshuis. De praktische indeling en het ruime perceel maken dit een woning met volop mogelijkheden.

Via de ruime voortuin bereikt u de entree, waar u binnenkomt in de hal met meterkast, trapopgang, trapkast en toegang tot zowel de keuken als de woonkamer. Het toilet is voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct de prettige sfeer op, mede dankzij de royale natuurlijke lichtinval. Aan de voorzijde geniet u van een vrij uitzicht op groen en de voorgelegen waterpartij. Aan de achterzijde ervaart u juist rust en privacy met zicht op de diepe achtertuin. De openslaande tuindeuren creëren een mooie verbinding tussen binnen en buiten en versterken het ruimtelijke en lichte gevoel in de woning.

De keuken is in 2020 geplaatst en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en een close-in boiler. Daarnaast beschikt de keuken over diverse praktische opbergkastjes. Er is bovendien voldoende werk- en kastruimte aanwezig, wat het een fijne plek maakt om te

koken. Vanuit de keuken heeft u via een deur directe toegang tot de achtertuin.

Via de trap komt u op de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot drie comfortabele slaapkamers, alle met een vaste kast, en een volledig betegelde badkamer. In één van de slaapkamers aan de achterzijde is het witgoed praktisch opgesteld in de vaste kast. Dit zorgt voor een nette en efficiënte indeling van de ruimte.

De badkamer beschikt over een douchecabine, tweede toilet (wandcloset), wastafelmeubel en een designradiator. Het raam zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

Via een vaste trap komt u op de voorzolder, waar zich de cv-ketel en extra bergruimte bevinden. Deze 2e verdieping biedt daarnaast een ruime 4e slaapkamer met dakraam, een bergkast en handige knieschotten. Een ideale verdieping voor bijvoorbeeld een werk-, hobby- of logeerkamer.

De diepe achtertuin zal u zeker verrassen! Met een ligging op het oosten en een diepte van circa 15 meter is dit een heerlijke plek om van de zon te genieten. De tuin beschikt over een terras, gazon en volwassen beplanting. Dankzij de diepte van de tuin zijn er meerdere zitplekken te creëren, zowel in de zon als in de schaduw. Achterin vindt u de

vrijstaande stenen berging (voorheen garage) met elektra. En als extra pluspunt: u parkeert eenvoudig op eigen terrein.

De locatie noemen we niet voor niets 'perfect centraal': het NS-station, basisscholen en winkelcentra liggen praktisch om de hoek. Daarbij ligt het Heilooërbos op circa 5 minuten fietsen en bereikt u duinen en strand al binnen circa 20 minuten fietsen. Een ideale combinatie van rust, natuur en uitstekende bereikbaarheid.

Kortom: een ruime en goed gelegen gezinswoning die u gezien moet hebben!

Uitgebreide informatie

EWISWEG 76 in HEILOO

Bijzonderheden:

- Hoekwoning
- Vier slaapkamers
- Woonkamer met openslaande tuindeuren
- Moderne keuken (2020) met diverse inbouwapparatuur
- Close-in boiler, Daalderop Itho (10 ltr)
- Diepe achtertuin (ca. 20 meter) gelegen op het oosten
- Achterom aanwezig
- Vrijstaande stenen berging (voorheen garage)
- Houten en kunststof kozijnen
- Vrij uitzicht aan de voorzijde over groen en water
- Parkeergelegenheid op eigen erf
- Uitbouwmogelijkheden
- Buitenkraantje
- Kachel in woonkamer is niet werkzaam
- Vloerverwarming in de badkamer is niet werkzaam
- Buitenlamp achtergevel is niet werkzaam
- 8 zonnepanelen
- Meterkast: 9 groepen met 4x aardschakelaar
- C.v. ketel: Intergas CW4, bouwjaar 2017
- Op loopafstand van NS-station, basisscholen en winkelcentrum
- Op fietsafstand van de Alkmaarse binnenstad, bos en strand, zee en duinen
- Nabij uitvalswegen

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

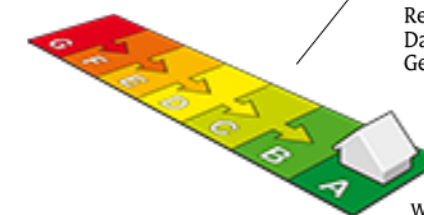
Energielabel woning

Ewisweg 76

1852EL Heiloo

BAG-ID: 0399010000007634

Veel besparingsmogelijkheden



Energielabel A

Registratienummer 692099220
Datum van registratie 18-10-2020
Geldig tot 18-10-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

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)	Dubbel glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd	
5.	Vloerisolatie	Vloer extra geïsoleerd	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	15,4 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

HR++ glas in de slaapruimte(s)

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 Richard Westmeijer
Examenummer 3392
KvK nummer

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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Alle plafond en muur lampen gaan mee.		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Wandkast in kleine slaapkamer en kast op zolderkamer	X		
- Boekenkast planken woonkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Vouw gordijnen huiskamer voor			X
- Cassette plizee gordijnen slaapkamers	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
- marmoleum slaapkamer voor	X		
- PVC vloer keuken	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Kolenkachel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		

Lijst van zaken	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	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		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

Lijst van zaken	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
- radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Schuttingen en poorten	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		
- Tuin sierbloembak voortuin		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

