

Thuis in Heiloo

HOOGEWEG 34A



Teer

Welkom bij Teer!

Welkom bij Teer! Dé specialist in Noord-Holland, al meer dan 150 jaar! Wij zijn jouw partner in wonen, werken en financieren in deze bruisende regio. Onze roots gaan terug tot 1874, toen de familie Teer begon aan de Breestraat in Beverwijk. Sindsdien zijn we uitgegroeid naar 8 vestigingen verspreid over Noord-Holland, van Dijk en Waard tot aan Beverwijk. Onze rode verkoopborden zijn bekend in de regio en onze lange geschiedenis maakt van ons een vertrouwd begrip.

Bij Teer draait alles om thuis zijn. Of het nu gaat om het vinden van jouw droomhuis, het verkopen van je bedrijfspand of het regelen van een financiering: wij staan voor je klaar met persoonlijke aandacht en zorgeloosheid. Onze NVM-gecertificeerde makelaars en nieuwbouwspecialisten kennen de lokale markt als geen ander.

Ben je benieuwd of deze werkwijze aansluit bij jouw wensen? Ons enthousiaste team heeft bij elkaar al vele jaren ervaring en dankzij onze lokale kantoren zijn we goed thuis in de regio. Neem gerust vrijblijvend contact op voor een kennismaking of verdere informatie.

Wonen, werken & financieren

Hoogeweg 34a te Heiloo



Kenmerken

Kadastrale aanduiding
Heiloo E 2420

Omschrijving
Erf-tuin

Perceeloppervlakte
995 m²

Mogelijkheden
1 Vrijstaande woning

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

Even voorstellen
het team van



Dorien Zonneveld
NVM makelaar



Fiona Koning
NVM Makelaar



Rob Buger
NVM Register Makelaar en
Taxateur



Loes Vrouwe
Commercieel medewerker
binnendienst



Bert Llana
Hypotheekadviseur

Omschrijving

Ruim perceel met unieke ligging

Een vrijstaande droomwoning realiseren op een royaal perceel van 995 m², gelegen op een toplocatie in Heiloo? Deze unieke mogelijkheid vind je aan de Hoogeweg.

Het huidige vigerende bestemmingsplan betreft Zuiderloo. De bestemming betreft Wonen - nog uit te werken. Daarbij kan er 1 woning gerealiseerd op de huidige kavel. Hiervoor dient nog een omgevingsvergunning worden aangevraagd door de kopende partij en deze procedure aan te gaan. Met de omgevingsvergunning dient rekening gehouden worden met de volgende uitgangspunten:

- de positie en grootte van het bouwvlak (hoofdgebouw) zijn ter nadere bepaling (verkavelingsplan). De diepte van het bouwvlak (hoofdgebouw) bedraagt maximaal 12 meter;
- de positie van de voorgevel dient in onderling overleg met de stedenbouwkundige te worden bepaald;
- de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens ten opzichte van de burens (kavels onderling) is minimaal 3 meter;
- de goot- en bouwhoogte van een woning bedraagt op basis van de uitwerkingsregels maximaal respectievelijk 7,5 en 10 meter;
- bijbehorende bouwwerken buiten het hoofdgebouw zijn mogelijk vanaf 1 meter achter het verlengde van de voorgevel;
- mogelijkheid tot bijgebouw(en) maximaal 100 m²;
- de inrit is maximaal 4 meter breed;

De volgende bijlagen zijn van toepassing:

- Bestemmingsplan vaststellingsbesluit 07-12-2015;
- Beeldregieplan Zuiderloo d.d. maart 2013;
- Stedenbouwkundigplan Zuiderloo december 2012;
- Exploitatieberekening kavel E 2420 concept;
- Exploitatieplan Zuiderloo 2023;
- Exploitatieplan vaststellingsbesluit d.d. 09-12-2019;
- Exploitatieplan Zuiderloo 1ste voorziening d.d. 22-12-2020;
- Besluit Zuiderloo eerste voorziening d.d. d.d. 22-03-2023;
- Kwaliteitshandboek openbare ruimte woningbouwlocaties Definitief;
- Notitie groenstructuren Zuiderloo;
- Uitwerkingsplan Zuiderloo;

Aandachtspunten

- **er is 10,4% overdrachtsbelasting verschuldigd;**
- **het opstellen van de koopovereenkomst en akte van levering, alsmede passeren via Uitgeester Notariaat, kosten koper.**

Hoogeweg 34a te Heiloo



Bijzonderheden

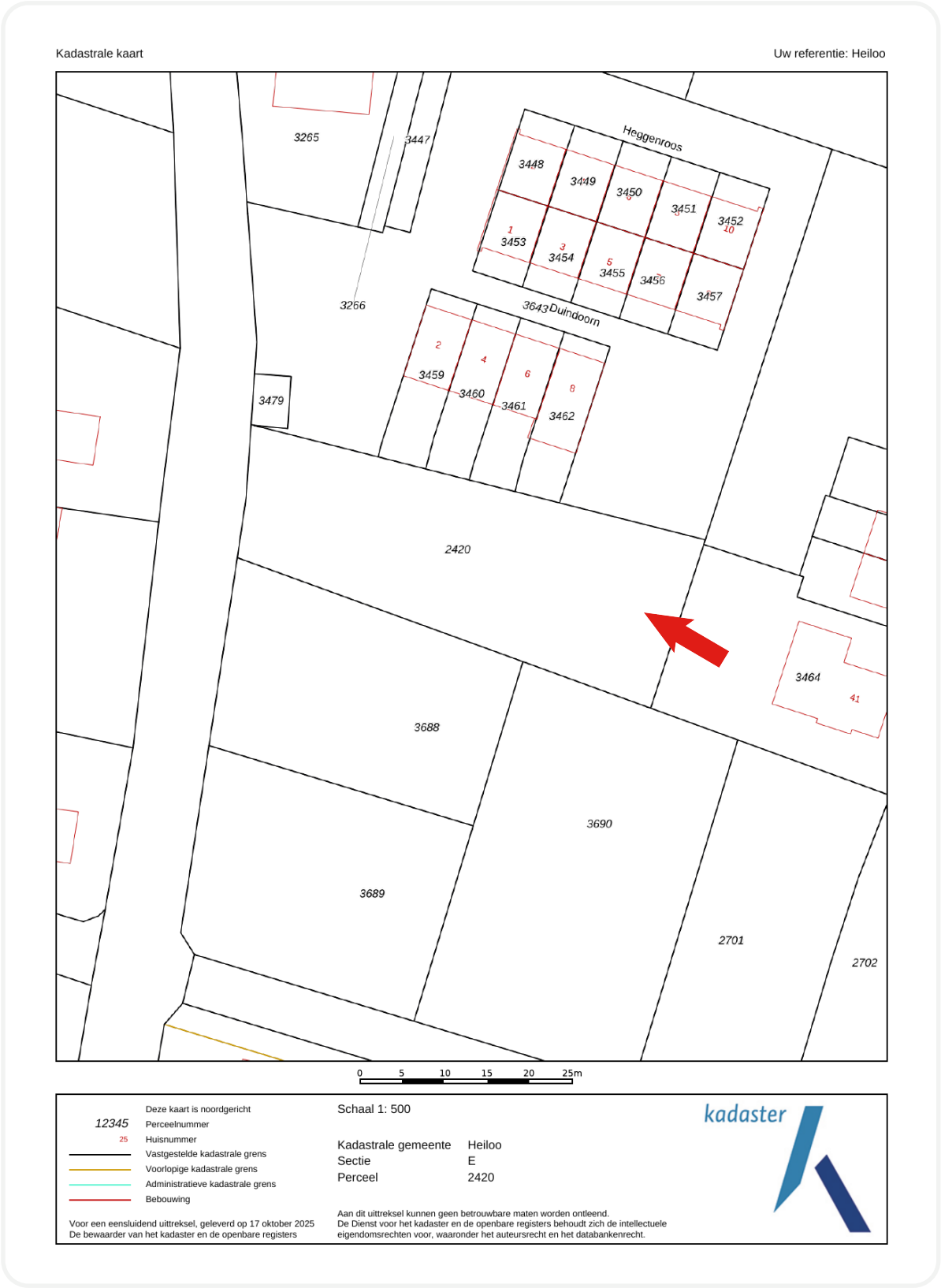
- het bouwplan moet voldoen aan de uitwerkingsregels uit het bestemmingsplan Zuiderloo en het stedenbouwkundig plan en beeldregieplan Zuiderloo;
- onderzoeken (bodemonderzoek etc.) ten behoeve van aanvraag omgevingsvergunning dienen nog te geschieden door koper;
- het is mogelijk om 1 vrijstaande woning te bouwen, geen 2-onder-1 kapwoning e.d.;
- inrit aan de Hoogeweg. De inrit is in principe maximaal 4 meter breed, maar in dit geval beperkt tot de breedte van de bestaande inrit;
- de parkeernorm bedraagt op basis van nieuw parkeerbeleid 2,2 afgerond 3 per woning (op eigen erf te realiseren en in stand te houden). De drie parkeerplaatsen liggen aan de voorzijde van de woning, in de voortuin, achter de Meidoornhaag;
- er is een exploitatiebijdrage verschuldigd aan de gemeente van ca. € 166.000,- (indicatief);
- ten laste van deze exploitatiebijdrage kunnen kosten worden gedeclareerd van bouwrijp maken en onderzoeken ten behoeve van de aanvraag voor de omgevingsvergunning;
- het perceel wordt "As is where is" verkocht;
- langs de zuidgrens van het perceel bevindt zich een historische Elzenwal; deze dient door koper bewaard te blijven en onderhouden te worden;
- langs de zuidgrens van het perceel wordt door koper een greppel aangelegd; deze dient door koper bewaard te blijven en onderhouden te worden;
- bebouwing dient minimaal 3.10 meter uit de greppel te blijven;

- koper dient zelf het perceel bouwrijp te maken;
 - het perceel wordt op basis van toewijzing door verkoper verkocht (geen loting).
- Bij aankoop dient u rekening te houden met de volgende voorwaarden:
- de koop vindt plaats zonder ontbindende voorwaarden van financiering (financiering is lastig wanneer onheroeppelijke vergunning nog niet is verleend)
 - er dient een bankgarantie van 10% gestort te worden binnen een termijn van 6 weken na ondertekening koopovereenkomst
 - transport vindt plaats voor of binnen 2 weken na ontvangen van onheroeppelijke omgevingsvergunning.





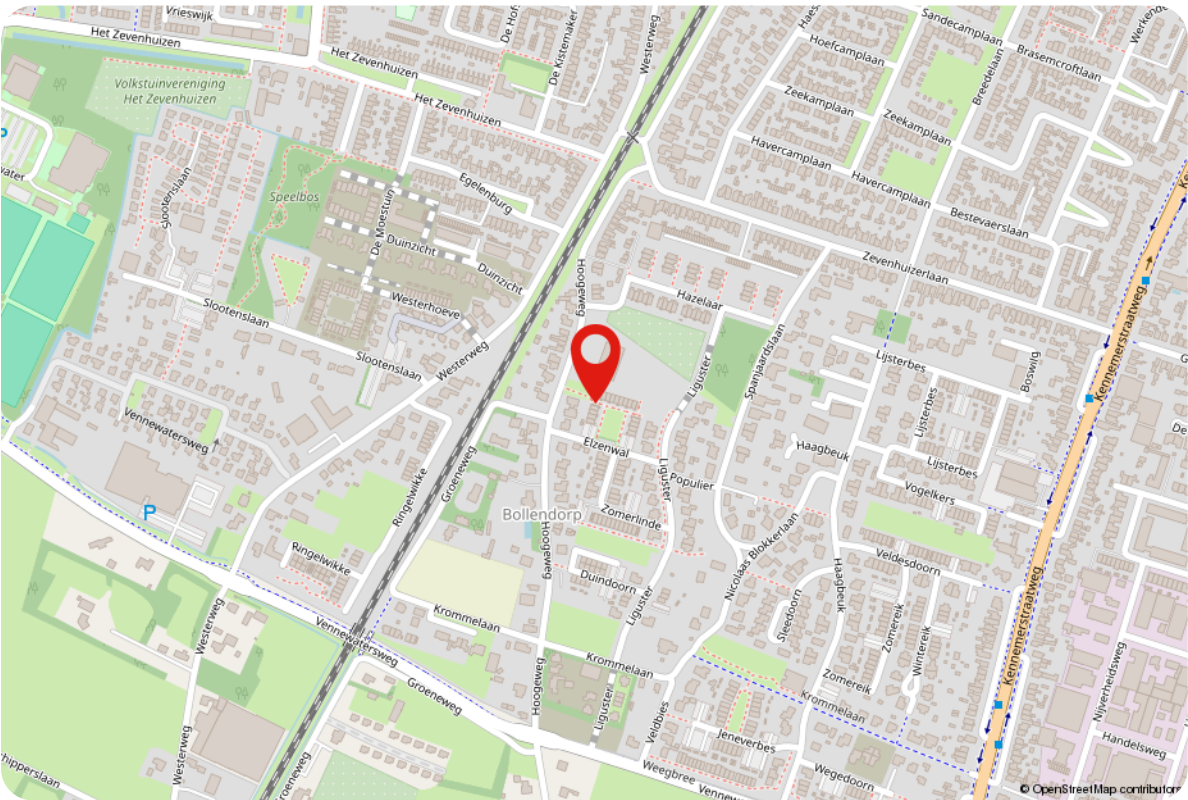
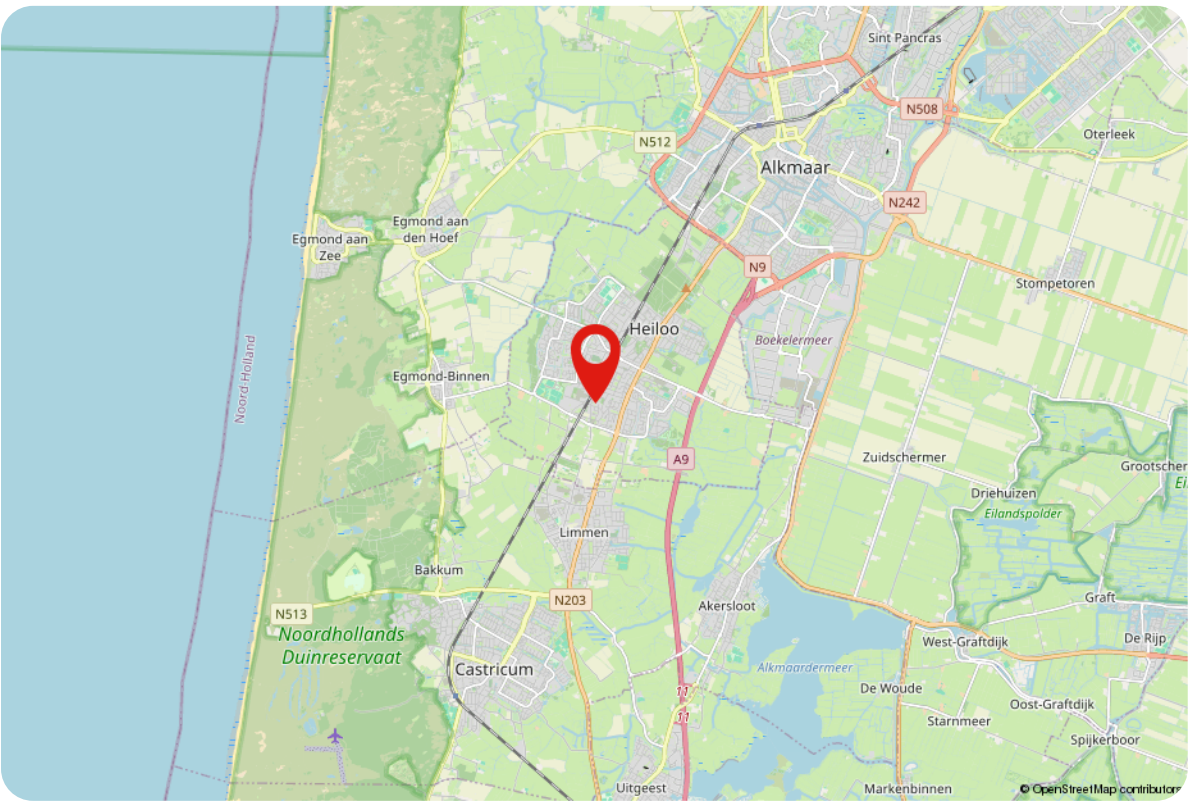
Kadastrale kaart



Verkavelingsplan (indicatief)



Locatie op de kaart



Thuis in Noord-Holland

In het heerlijke Noord-Holland wonen ongeveer 3 miljoen mensen, verdeeld over 47 gemeenten. De kustlijn van Noord-Holland strekt zich uit over maar liefst 601 kilometer. En nog een leuk feitje: de hoofdstad van Noord-Holland is niet Amsterdam, zoals velen denken, maar het gezellige Haarlem! Amsterdam is natuurlijk wél een hoofdstad, maar dan van héél Nederland. Noord-Holland wordt aan drie kanten omarmd door water. In het westen ligt de bruisende Noordzee, in het noorden de Waddenzee, en in het oosten het IJsselmeer en het Markermeer. Een van de iconische kenmerken van Noord-Holland zijn de bollenvelden. Deze velden staan in de lente vol met kleurrijke bloemen zoals tulpen, narcissen en hyacinten en trekken jaarlijks duizenden toeristen aan. Daarnaast is Noord-Holland bekend om de kaasmarkt in Alkmaar, een eeuwenoude traditie die teruggaat naar 1593.

Wonen in Heiloo

Heiloo is een geweldige plek om te wonen, werken en genieten! Met het strand ende duinen op fietsafstand is het hier puur genieten. Grote steden als Amsterdam, Haarlem, Alkmaar en Utrecht liggen binnen handbereik, zowel met de trein als met de auto. Dit mooie dorp, ademt geschiedenis en groen. Wist je trouwens dat Heiloo ooit de groenste gemeente van Europa was? Met zo'n 25.000 inwoners is het hier altijd gezellig druk. Als je van rust en natuur houdt, maar toch alle voorzieningen binnen handbereik wilt hebben, dan is dit absoluut de ideale plek voor jou. Zodra je Heiloo binnenrijdt, zie je het al: het indrukwekkende Heilooërbos. Een plek waar je heerlijk kunt wandelen en tot rust kunt komen. In winkelcentrum 't Loo vind je alles voor je dagelijkse boodschappen en meer. Vergeet ook de gezellige dorpsmarkt niet, elke woensdag op het Looplein!



Alles onder 1 dak

Woning makelaars, bedrijfs- matig, hypotheken en advies

Bij Teer sta jij centraal. Wij bieden hoogwaardige dienstverlening, **persoonlijke aandacht** tot na de (ver)koop en een team van experts dat altijd voor je klaar staat. Onze kleine kantoren staan midden in de maatschappij, zodat we altijd dicht bij jou zijn. En met onze **full-service aanpak** heb je alles wat je nodig hebt onder één dak. Van het **aan- en verkopen** tot het **huren** en **taxeren** van woningen en **bedrijfsvastgoed**, wij bieden je het volledige spectrum. Onze ervaren adviseurs staan klaar om je te begeleiden bij elke stap, inclusief deskundig hypotheek- of **verzekeringsadvies**.

Wij geloven dat een huis meer is dan alleen vier muren en een dak. En dat een kantoor veel meer is dan alleen een werkplek. Het is een plek waar je jezelf kunt zijn, waar herinneringen worden gemaakt en dromen worden nagejaagd.



Daarom streven wij ernaar om van elke plek een thuis te maken, waar jij je op je gemak voelt en waar je kunt groeien.

Wanneer je plannen hebt om te verhuizen en een nieuwe woning aan wil kopen, is het fijn om vooraf te weten tegen welke prijs je je huidige woning kunt verkopen en om te weten wat je **financiële mogelijkheden** zijn. Een vrijblijvend gesprek met een hypotheekadviseur of een **gratis waardebeoordeling** geeft jou een goed inzicht in de huidige woningmarkt en biedt gelegenheid om al je vragen te stellen aan een expert.

Benieuwd naar wat Teer voor jou kan betekenen? Neem contact met ons op en ontdek hoe wij jou kunnen helpen **zonder zorgen** en met succes te (ver)kopen en (ver)huren.

Thuis in Noord-Holland

Kom langs in één van onze 8 vestigingen!

Met inmiddels acht vestigingen staan we nog even dicht bij onze klanten als in 1874 toen Teer begon als makelaarskantoor in Beverwijk. Dichtbij de klant, midden in de samenleving. Het is onze ambitie om dé vertrouwde partner in Noord-Holland te zijn, met de beste dienstverlening dankzij lokale kennis en professioneel advies.



Teer Heiloo

Kennemerstraatweg 209

1851 NA Heiloo

072-2100209 | heiloo@teer.nl

teer.nl

Teer op
social media



Volg ons en
mis niks

Klanten beoordelen
ons gemiddeld
met een **9,2**

