

Te koop
Kennemerstraatweg 199

Heiloo



Vraagprijs
€ 475.000,- k.k.

Welkom bij Teer Heiloo

Teer is hét makelaarskantoor van nu. Met 6 vestigingen in de regio Alkmaar, Beverwijk, Castricum, Heemskerk, Heiloo en Uitgeest, waar we ons onderscheiden door onze persoonlijke service. Onze medewerkers luisteren naar uw wensen en begrijpen waar u behoefte aan heeft.

Teer is sterk in het aan- en verkopen van woningen, maar is ook gespecialiseerd in nieuwbouw, verhuur, taxaties en bedrijfs-onroerendgoed. We helpen ook u graag verder!

Benieuwd of onze werkwijze aansluit bij uw wensen?

Ons enthousiaste team heeft bij elkaar al vele jaren ervaring en is helemaal thuis in het werkgebied Heiloo en omstreken. Ons kantoor in Heiloo is gemakkelijk bereikbaar én u kunt gratis parkeren voor de deur.

Thuis in Heiloo

Het team van kantoor Heiloo heeft service in een hoog vaandel staan.

Marit, Fiona, Demi en Maja zijn een ijzersterk team. Ze hebben een originele en frisse kijk op de makelaardij en ze zijn gedreven om u volledig te ontzorgen. Ze helpen u ook graag verder op de woningmarkt.

Hoewel centraal gevestigd in Heiloo, spreiden we graag onze vleugels uit naar omliggende gemeenten. Mede dankzij onze zes vestigingen hebben we een stevig netwerk in de regio. Daarnaast merken we een groeiende belangstelling voor ons mooie werkgebied vanuit onder meer Amsterdam en Haarlem.

Als NVM makelaar kunnen wij ook daar geïnteresseerden uitstekend bereiken. Neem gerust vrijblijvend contact op voor een kennismaking en verdere informatie. Of loop binnen voor een kop koffie bij ons kantoor aan de Kennemerstraatweg 209 in Heiloo.

Uw team



Team Teer Heiloo

Marit Nieboer, Loes Vrouwe, Fiona Koning en Maja van den Broek

heiloo@teer.nl

072-2100209

Vrijstaand wonen op een centrale locatie

Midden in het geliefde dorp Heiloo staat deze vrijstaande woning met zonnige tuin op het westen. Deze jaren 30 woning biedt de perfecte combinatie van een centrale ligging in het dorp en vrijstaand wonen en leven.

De entree met toilet en trapopgang naar de eerste verdieping is ruim van opzet. De woonkamer is voorzien van een houtkachel en een erker met sfeervolle glas in lood ramen. De verzorgde en ruime keuken bereik je vanuit de woonkamer, via de hal. Dit is tevens de zij ingang, zodat je eenvoudig met je boodschappen de keuken bereikt. De ruime hoekkeuken beschikt over een inductiekookplaat, rvs afzuigkap en een oven. Naast de keuken bevindt zich de badkamer met inloopdouche.

Via de vaste trap kom je op de eerste verdieping. De eerste verdieping heeft een dakkapel en telt drie slaapkamers, waarvan een met wastafel en toegang tot het zonnige dakterras. Elke slaapkamer is voorzien van een inbouwkast.

De bergverlating over de gehele lengte is bereikbaar met een vlizotrap.

De onderhoudsvriendelijke buitenruimte is gunstig gesitueerd op het western. Heb je groene vingers? Maak hier dan je eigen tuinparadijs van. Er is een ruime berging voor alle tuinattributen. Naast de woning kun je meerdere auto's parkeren op je eigen oprit. Welke kant je vanuit hier ook op gaat, je bent in een mum van tijd op je bestemming: het dorp met haar scholen, winkels, horeca en het NS station of Alkmaar per fiets, evenals het strand en de duinen.

Woonoppervlakte 91 m²	Inhoud 332 m³	Bouwjaar 1930
Perceeloppervlakte 280 m²	Aantal slaapkamers 3	Energielabel G

"Vrijstaande karakteristieke jaren 30 woning."



"De woonkamer met erker en glas in lood ramen."



"De keuken en de badkamer in de aanbouw."

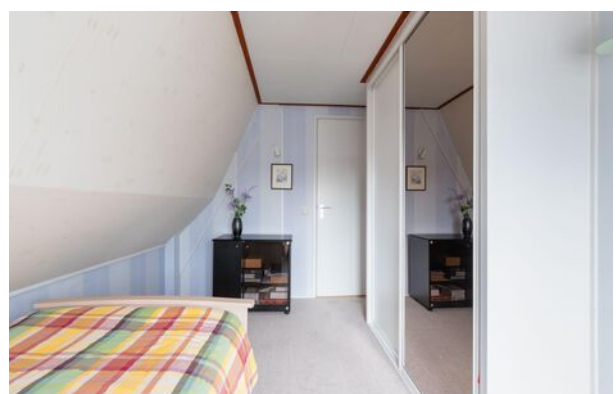




"De woning heeft een heerlijk ruim perceel met tuin op het westen en eigen oprit."



"De verdieping met drie slaapkamers en een dakterras."



"Ook is er een ruime zolder voor extra opbergruimte."



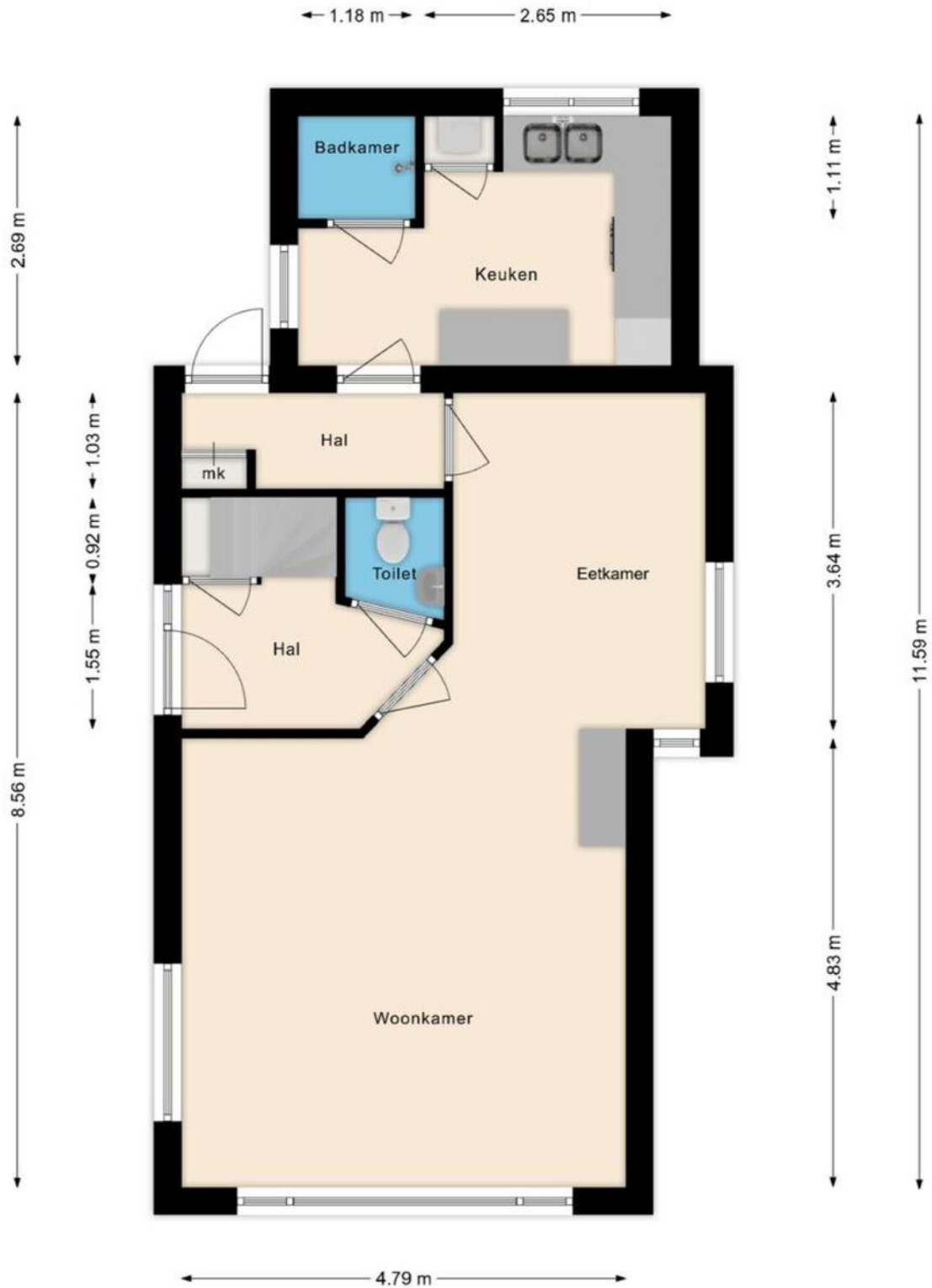
"Centrale ligging met alle voorzieningen op loopafstand."





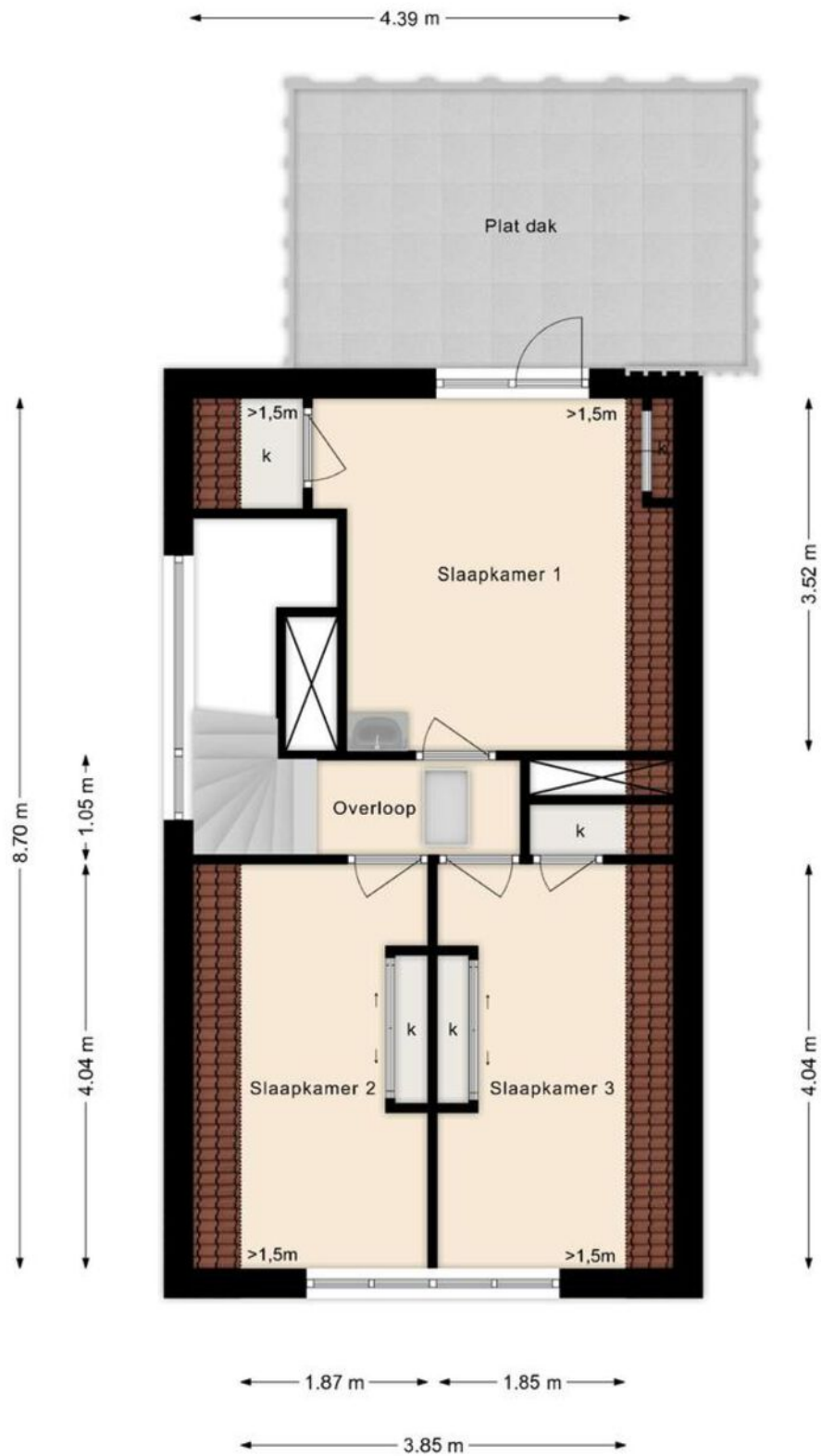
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond begane grond

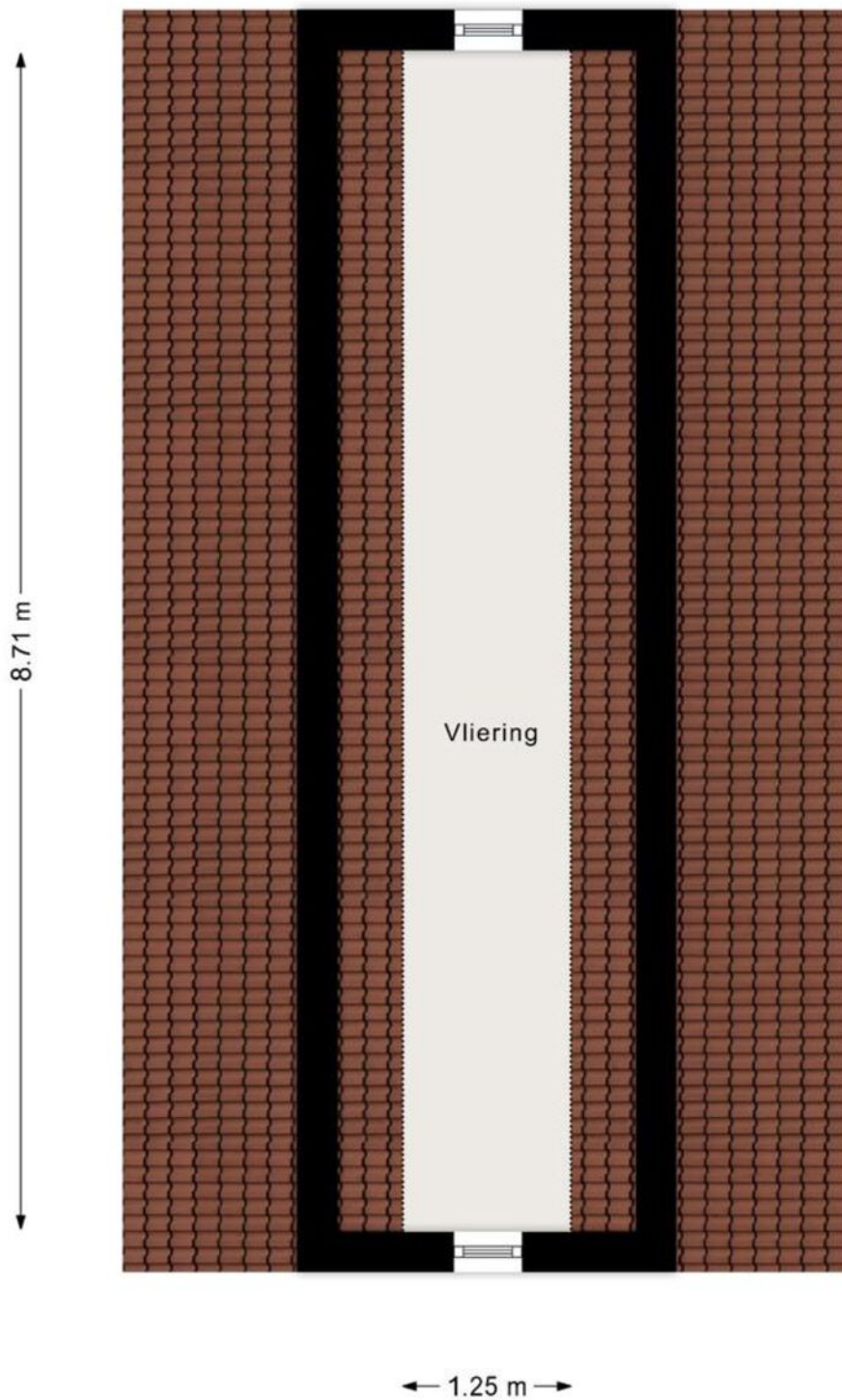


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond eerste verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kenstrweg 199



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heiloo	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 8686	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 april 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Kadastrale Gemeente

Heiloo

Kadastraal Perceel

8686

Kadastraal Sectie

A

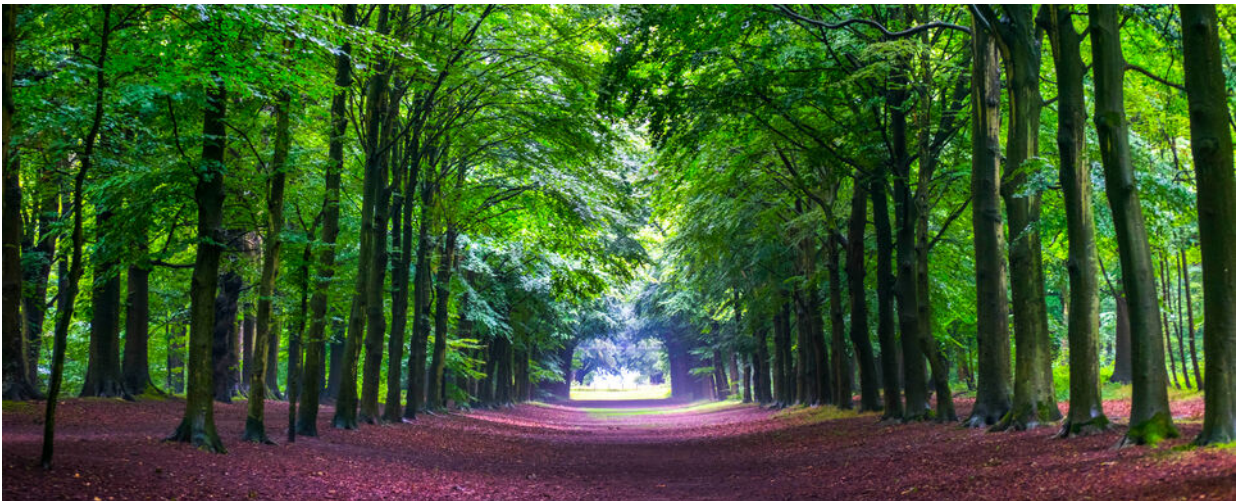
Kennemerstraatweg 199, Heiloo

Wonen in Heiloo

De gemeente Heiloo is geliefd. Men woont, werkt en recreëert hier met veel plezier. De woonomgeving met kust, duinen en het Alkmaardermeer is aantrekkelijk. Grote steden als Amsterdam, Haarlem, Alkmaar en Utrecht zijn goed bereikbaar per trein en auto.

Hier treft u nog een groene omgeving binnen en buiten de dorpskernen, er zijn veel sport- en onderwijsfaciliteiten en een goede en veilige infrastructuur. Heiloo staat maar liefst nummer 12 in de top 50 beste gemeenten van Nederland (bron: Elsevier). De gemeente heeft een stabiel inwonertal van circa 23.000.

"Met veel plezier wonen, werken en recreëren in Heiloo"



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Alle losse (hang)lampen gaan mee		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Grote kasten	X		
- kleinere kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	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	
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- alle overige keukenaccessoires		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			X
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Uw belangrijkste vragen

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eersteieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, “onder bod” is. Een belangstellende mag dan wel een bod uit brengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

Wanneer komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt de verkopende makelaar deze afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Daarin moet staan wat de partijen mondeling hebben afgesproken. Nadat de partijen de koopakte hebben ondertekend, ontvangen zij een afschrift van de akte. De koper heeft vervolgens nog de mogelijkheid om, gedurende drie werkdagen na datum van ontvangst

van een afschrift van deze akte, van de koop af te zien. Daartoe dient hij de verkoper schriftelijk te informeren. Zodra deze termijn van drie dagen is verstreken, is de koop definitief tot stand gekomen. Voor wat betreft de ontbindende voorwaarden die opgenomen zullen worden in de koopakte, dienen de partijen van te voren overeenstemming te hebben bereikt. Let op: u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit “onder voorbehoud financiering” is.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woongids biedt, dan doet u een bod. De verkoper mag dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

Nu ook Thuis
in verzekeringen

Teer Hypotheekadvies

Teer geeft onafhankelijk hypotheekadvies. We hebben contact met tientallen hypotheekverstrekkers, waaronder de meeste banken en verzekeraars in Nederland. Door het grote platform aan verstrekkers zijn we in staat om ook voor u een passende hypotheekoplossing te vinden. Door de korte lijnen die de hypotheekadviseurs hebben met de makelaars binnen Teer, zijn zij altijd op de hoogte van de laatste wensen en ontwikkelingen. Kortom, Teer is al jaren een gevestigde naam binnen de makelaardij en heeft nu ook alles in huis om u op het gebied van hypotheek compleet te adviseren.

*“Wil je meer weten?
Neem contact op met
Teer Hypotheken via:
0251 - 730 041 of via
hypotheken@teer.nl”*



Aantekeningen

A page for notes with a solid red top line, a solid red bottom line, and 28 horizontal dotted red lines in between. The top and bottom lines have a small triangular notch on the right side.



Welkom bij Teer Heiloo

Kennemerstraatweg 209

1851 NA Heiloo

072-2100209

heiloo@teer.nl



Makelaardij - Hypotheken - Verzekeringen

   www.teer.nl