



**Beste
Bert,**

**Wat een leuk
appartement!**

Heiloo

Zevenhuizerlaan 2 F

 **bertvanvulpen**
makelaars+hypotheken

Welkom!

Namens de eigenaar heten wij je van harte welkom! Heel graag laten we je de woning in alle rust zien. Onze makelaar(s) beantwoorden alle vragen en vertellen over misschien wel jouw nieuwe thuis.

Wanneer je interesse hebt om het te kopen kun je dit direct laten weten. Of ons bereiken via mail, app en telefoon. De contactgegevens staan verderop in deze brochure. Heb je nu ook al een eigen huis? We komen graag langs voor een verkoopadviesgesprek en om te vertellen hoe ook jij de optimale prijs kunt krijgen.

Een hypotheek? Onze eigen AFM geaccrediteerde hypotheek adviseurs staan zes dagen en vier avonden per week voor je klaar! Als dit toch niet jouw nieuwe thuis is helpen we je graag met zoeken.

In deze markt worden veel huizen snel verkocht, zelfs nog voordat ze op Funda staan. Wij kennen alle huizen die te koop komen. Neem gerust contact op voor het maken van een afspraak voor een verhelderend gesprek over het kopen van een huis.

Veel plezier met kijken!

Hartelijke groet,
Beste makelaars.

Vraagprijs € 425.000 k.k.

Woonoppervlakte
68 m²

Inhoud
219 m³

Servicekosten
€ 110,19

Energie label
A

De woonkamer

De ruime, lichte woonkamer heeft een brede raampartij en dubbele openslaande deuren naar het zonnige balkon.



De keuken



Klaar om culinaire meesterwerken te creëren in een omgeving die zowel functioneel als uitnodigend is? Deze keuken wacht op jouw culinaire avonturen!



De slaapkamers

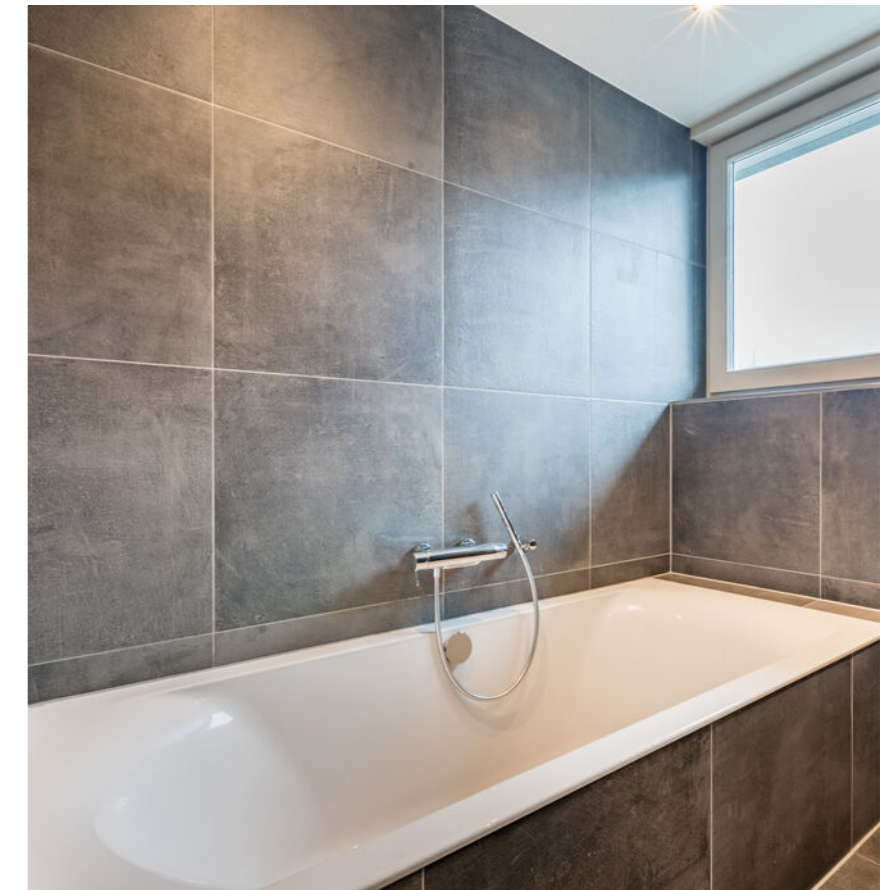
Twee fijne, lichte slaapkamers, waarvan er een toegang heeft tot het zonnige balkon.



De badkamer



De luxe, eigentijdse badkamer is voorzien van een badmeubel met wastafel en spiegel, een designradiator, een ligbad en een inloopdouche met hand- en regendouche.



Het balkon en de berging

Het balkon op het zuidwesten is over de gehele breedte, perfect voor een heerlijke loungeplek.

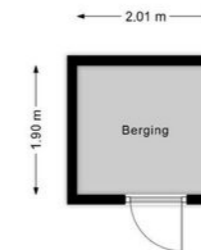


Plattegrond

Begane grond

Plattegrond

Berging



Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht
 12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 — Vastgestelde kadastrale grens
 — Voorlopige kadastrale grens
 — Administratieve kadastrale grens
 — Bebouwing

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Heiloo
 Sectie E
 Perceel 2733

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 januari 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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	•		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	•		
Gordijnrails	•		
Gordijnen	•		
Rolgordijnen	•		
Vloerbedekking	•		
Laminaat	•		
Woning - Keuken			
Combi-oven/combimagnetron	•		
Koel-vriescombinatie	•		
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Kookplaat	•		
Magnetron	•		
Vaatwasser	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Fontein	•		
Ligbad	•		
Douche (cabine/scherm)	•		
Wastafel	•		
Wastafelmeubel	•		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	•		
(Klok)thermostaat	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
CV-installatie	•		
Brievenbus	•		
Rookmelders	•		
Boiler	•		
Tuin			
Buitenverlichting	•		

Over te nemen contracten

Belangrijke informatie

Rustig wonen in een uniek gelegen INSTAPKLAAR 3-kamerappartement met zeer ruim balkon. De woning is aan de achterkant van het gebouw gelegen. De woning ligt in een fraai, kleinschalig project en is in 2019 opgeleverd. Je kunt deze uitstekend onderhouden woning zo betrekken. Een ideale woning voor een starter, een klein gezin of senioren. Het complex is voorzien van een lift. Het huis heeft een centrale ligging met alle voorzieningen vlakbij. Is je interesse gewekt? We nemen je mee:

- Woongenot: 68,2 m²
- Unieke architectuur
- Praktische indeling
- Ruime lichte woonkamer met open keuken
- Dubbele openslaande deuren naar ruim balkon
- Eigentijds sanitair met o.a. een ligbad
- Twee fijne slaapkamers
- Eén slaapkamer met toegang tot het balkon
- Balkon over de gehele breedte van de woning
- Centrale ligging
- Lift en trappenhuis
- (Fietsen)berging

Loop je met ons mee?

Begane grond:

Via het betegelde looppad naar het complex (8 appartementen) bereiken we de overkapte voordeur. Gesloten entree met bel en intercom. Gezamenlijke entreehal met trappenhuis en lift.

Appartement:

Met de trap of lift bereiken we de woning op de eerste verdieping. Entree met garderobe en toegang tot alle vertrekken: zwevend toilet met fonteintje, twee fijne, lichte slaapkamers, waarvan er een toegang heeft tot het balkon, een afgesloten bergkast met de aansluitingen voor het witgoed en de technische installatie, de badkamer en toegang tot de woonkamer met fraaie open keuken. De luxe, eigentijdse badkamer is voorzien van een badmeubel met wastafel en spiegel, een designradiator, een ligbad en een inloopdouche met hand- en regendouche.

De ruime, lichte woonkamer heeft een brede raampartij en dubbele openslaande deuren naar het balkon. Het balkon loopt over de gehele breedte van de woning. Een ideale plek om een fijne loungeplek te realiseren. Je hebt hier voor het grootste deel vrij uitzicht over de omgeving. De fraaie, moderne keuken bevindt zich in de woonkamer. De L-vormige keuken heeft houtlook fronten en diverse inbouwapparatuur waaronder een inductiefornuis. In de lichte woonkamer is plaats voor een ruime zithoek en een eettafel. Het gehele appartement is keurig afgewerkt en uitstekend onderhouden.

Berging:

Op de begane grond heb je de beschikking over een (fietsen)berging met elektra.

Belangrijke informatie

Parkeren:

Er is parkeergelegenheid rond de woning

Ken je de omgeving al?

Dit mooie appartement (2019) met beschutte ligging is gelegen aan een rustige weg in de kindvriendelijke buurt Zuiderloo. Je woont hier op korte fietsafstand van het centrum, waar je vele voorzieningen aantreft, in de vorm van onder meer winkels en horeca. De supermarkt bevindt zich op loopafstand, evenals kinderopvang en basisschool. Voortgezet onderwijs is per fiets goed bereikbaar. Diverse sportfaciliteiten zijn lopend of per fiets goed bereikbaar.

Zowel de bushalte als het NS-station zijn lopend te bereiken. Met de auto is de snelweg A9 richting Alkmaar, Haarlem en Schiphol goed bereikbaar. Met de auto is ook het strand van Egmond aan Zee in korte tijd bereikbaar.

Kenmerken van de woning

- ✔ Rustig gelegen INSTAPKLAAR 3-kamerappartement
- ✔ Zeer ruim balkon
- ✔ Zonnepanelen
- ✔ Energielabel: A
- ✔ Gunstige ligging t.o.v. voorzieningen
- ✔ Goed openbaar vervoer (bus en trein)
- ✔ Strand en duinen op korte afstand
- ✔ Uitvalswegen goed bereikbaar
- ✔ Volle eigendom
- ✔ Servicekosten € 110,19 p.m.

Clausules koopakte

Notariskeuze

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter met de volgende restricties:

Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht voor de aflossing en/of doorhaling van verkopers hypotheek(en) die op het verkochte rust (en), meer dan € 250,- per hypotheek (bedrag is inclusief btw en inclusief kadastraal recht) bedragen en de kosten voor telefonische overboeking van meer dan € 25,- (bedrag is inclusief btw) bedragen dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen.

Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten, etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de koper. Deze bovenmatige kosten zal de notaris bij de passering van de akte direct doorberekenen aan de koper. Als de koper een notaris kiest met een standplaats die meer dan 15 kilometer van het eventuele aangekochte perceel is verwijderd, dan behoudt verkoper zich het recht voor om eventuele volmachtscosten en/of legalisatiekosten in rekening te brengen bij de koper. Koper gaat hiermee uitdrukkelijk akkoord.

Uitwisseling stukken t.b.v. taxatie

De verkoopmakelaar heeft het recht om de relevante stukken omtrent het verkochte, zoals de onderhavige koopovereenkomst en het eigendomsbewijs, door te zetten aan de taxateur die in opdracht van koper, ter uitvoering van het gestelde in artikel 15 (woonhuis) of artikel 18 (appartement) van deze koopovereenkomst, de woning zal taxeren. De taxateur wordt door het ontvangen van de relevante stukken in staat gesteld om de taxatie uit te voeren overeenkomstig de aan de taxatie gestelde eisen zoals voorgeschreven door marktpartijen als de NVM, het NRVT, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstrekkers.

Controle akte van levering en nota van afrekening

Bij deze verlenen verkoper en koper de notaris die het transport begeleidt de opdracht tot het doorzetten van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening aan de verkoopmakelaar en de aankoopmakelaar. De aankoop- en verkoopmakelaar worden door het ontvangen van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening in staat gesteld om te controleren of de afspraken uit de (concept)

akte van levering en de (concept) nota van afrekening overeenkomen met hetgeen verkoper en koper overeengekomen zijn in de koopovereenkomst.

Toelichtingclausule NEN meting

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580.

De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte.

De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Aanvulling op artikel 18.3 ontbindende voorwaarde financiering

In aanvulling hierop komen partijen overeen dat koper de/het volgende stuk(ken) dient over te leggen om te voldoen aan het vereiste van 'goed gedocumenteerd': In het kader van een mededeling, dat de ontbinding wordt ingeroepen op grond van een financieringsvoorbehoud wordt onder "goed gedocumenteerd" in ieder geval verstaan, dat de mededeling vergezeld moet gaan van bewijsstukken (met vermelding van het aangevraagde hypotheekbedrag) dat koper bij ten minste één in Nederland erkende geldverstrekende instelling een offerte heeft aangevraagd of heeft laten aanvragen en dat die aanvraag niet tot het gewenste resultaat heeft geleid. Indien de mededeling niet goed gedocumenteerd is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding.

Graag stellen wij ons aan je voor

Bert van Vulpen is al dertig jaar een van de toonaangevende makelaars in de regio. Kernwoorden voor ons succes zijn: expertise, continue innovatie, grote kennis van een perfecte presentatie, onze marketing en onze marketing instelling en onze transparante, persoonlijke werkwijze.

De nauwe samenwerking tussen onze kantoren in Amsterdam, Amstelveen, Zaandam en Krommenie biedt het grote voordeel van een breed netwerk. We kunnen de kopers bereiken tussen de verschillende plaatsen waar we actief zijn. We kunnen je daarom ook helpen bij het zoeken naar een woning buiten jouw huidige woonplaats. Daarnaast zijn wij specialisten op het gebied van hypotheek. Onze gecertificeerde en geaccrediteerde AFM adviseurs kunnen je alles vertellen over al jouw opties.

Ze kunnen verhuizen mogelijk maken, zelfs als je een resterende schuld hebt. Onze kantoren zijn zes dagen per week geopend. Advies over verkoop, aankopen, hypotheek en bezichtigingen is ook mogelijk op zaterdag en 's avonds.

Vooruitstrevend en persoonlijk betrokken. Voor huis en werkplek, hypotheek en verzekering. **Beste makelaars.**



Hypotheeken en verzekeringen

Bert van Vulpen makelaars + hypotheek neemt je graag alles uit handen. Er komt nogal wat kijken bij het doen van een bod en het uiteindelijk definitief kopen van een huis. Onze gespecialiseerde aankoopmakelaars maken net dat verschil tussen kijken en kopen. Vaak geholpen door onze financiële specialisten.

Zij kennen de weg in hypotheekland als geen ander. Als toonaangevend makelaarskantoor doen we zoveel hypotheek adviezen, dat we ook de beste rente kunnen bieden. We kunnen hypotheek adviseren voor alle grote namen, maar ook voor kleinere vaak interessante geldgevers.

We doen dat altijd weer op een plezierige, persoonlijke wijze. We nemen de tijd voor je wanneer jij dat wilt, luisteren goed naar wat jouw wensen zijn en geven dan een helder, logisch advies. In begrijpelijke taal. Zullen we gewoon kennismaken?



Beste Bert,

Wat is de waarde van mijn huis?

Bel 075 – 647 20 50 voor een **GRATIS** waardebepaling!



Kopen

Je droomhuis kopen is in de drukke woningmarkt best lastig. Wij denken met je mee, geven je eerlijk advies en staan je daadkrachtig bij. Natuurlijk hoor jij het als eerste als er een interessant huis in de verkoop komt. Niet meer eindeloos zelf zoeken, maar snel vinden en kopen.



Verkopen

Jouw huis snel én voor een goede prijs verkopen, dat kunnen wij als geen ander dankzij onze persoonlijke aanpak, ruime ervaring en grote netwerk. Samen bedenken we een verkoopstrategie die goed bij jou past. Daarna ontzorgen wij je volledig.



Taxatie

Een taxatie geeft je snel zekerheid over de waarde van jouw (toekomstige) huis. Een hypotheek afsluiten kan niet zonder NWWI taxatierapport. Wat jouw reden ook is, wij helpen je snel met een deskundige taxatie tegen de aantrekkelijkste prijs in de regio.



Beste Bert,

Kan ik voor verzekeringen ook bij jullie terecht?



Verkoopadviesgesprek

Ben je benieuwd wat jouw huis waard is op de markt? Omdat je misschien wilt gaan verhuizen? Je kunt bij ons terecht voor een verkoopadviesgesprek van jouw huis. Eén van onze makelaars komt daarvoor graag bij jou langs.



Hypotheeken

Wil je weten wat jouw financiële ruimte is voor een nieuw huis? Wil je een nieuwe hypotheek of je oude hypotheek oversluiten? Onze onafhankelijke hypotheekadviseurs brengen samen met jou je mogelijkheden in kaart. En doen vervolgens al het regelwerk voor je.



Verzekeringen

Je wilt graag onbezorgd leven. We snappen dat je daarom je nieuwe huis én haar inwoners wilt beschermen. Onze onafhankelijke adviseurs helpen je graag met het kiezen van de juiste verzekeringen. Zodat je niet oververzekerd of onderverzekerd bent, maar precies verzekerd zoals jij wilt.

Beste Bert,

Ik heb mijn droomhuis gezien hoe maak ik zo snel mogelijk een afspraak?

Contact gegevens

Amsterdam

Keizersgracht 62-64
1015 CS Amsterdam
020 - 70 58 998
amsterdam@bertvanvulpen.nl

Amstelveen

Pieter Lastmanweg 2
1181 XG Amstelveen
020 - 54 51 051
amstelveen@bertvanvulpen.nl

Krommenie

Provincialeweg 21
1561 KL Krommenie
075 - 64 72 050
krommenie@bertvanvulpen.nl

Zaandam

Provincialeweg 174-176
Postbus 1234, 1500 AE Zaandam
075 - 61 79 922
zaandam@bertvanvulpen.nl

Heiloo, Zevenhuizerlaan 2 F

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Vooruitstrevend en persoonlijk betrokken.
Voor huis en werkplek, hypotheek en
verzekering. **Beste makelaars.**

bertvanvulpen.nl