RIETVELD
MAKELAARS

Het Wielemakersland 7, 1852 EA Heiloo

Vraagprijs € 700.000,- k.k.

NVM

funda

Rietveld Makelaars
De Drie Linden 1
1906 EM, LIMMEN
Tel: 072-5051464
Fax: 072-5053348
E-mail: info@rietveldlimmen.nl

Omschrijving

Het Wielemakersland 7, 1852 EA Heiloo

“Het Wielemakersland”; ruim opgezet, volop groen, op loopafstand van alle voorzieningen maar toch lekker in de luwte. Aan dit autoluwe straatje (zonder doorgaand verkeer) vind je dit goed onderhouden en ruime helft van dubbele woonhuis met grote garage. Gelegen op een perceel van 359 m2 eigen grond is het hier fijn en rustig wonen! Aan de voor- en achterzijde vrij gelegen en daardoor volop privacy. In de diepe (ruim 20 m.) achtertuin met volwassen groen zijn veel zon- en schaduwrijke plekjes. Dit type woningen kenmerkt zich door de ruime maatvoeringen van de (slaap-) kamers en zijn daardoor uitstekende gezinswoningen. Maar ook de combinatie wonen en werken kan hier prima gevonden worden. De keuken en het sanitair zijn goed verzorgd en compleet uitgevoerd. Ook parkeren is geen probleem; de eigen oprit is geschikt voor meerdere voertuigen. De zeer centrale locatie is ronduit ideaal; op loopafstand van het Stationscentrum met oa. NS-station (5 minuten lopen, met o.a. intercity en stoptreinen naar Amsterdam), supermarkt, gezellige restaurants en winkels, winkelcentrum Het Hoekstuk, (basis-)scholen, bibliotheek en openlucht zwembad Het Baafje. Veel sportaccommodaties (o.a. tennis atletiek voetbal enz.). Maar ook dichtbij de uitvalswegen naar de Randstad, Schiphol, het Noordhollands- Duinreservaat, de gezellige binnenstad van Alkmaar en de stranden van Egmond-, Castricum en Bergen aan Zee. Benieuwd? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Woonoppervlakte: 162 m2. Externe bergruimte: 40 m2

De indeling is als volgt:
Begane grond: zij-entree/hal, meterkast, trapopgang, garderobe, toilet met fonteintje, L-vormige living (vv. vloerverwarming) zitkamer aan de voor- en eetkamer aan de tuinzijde. Tenslotte de keuken; deze is in hoekopstelling, voorzien van inbouwapparatuur en geeft toegang tot het overdekte terras.
1e Verdieping: lichte overloop met handige bergruimte en trapopgang naar de 2e verdieping, aan de achterzijde de ruime badkamer (vloerverwarming) met douche, ligbad, 2e toilet en wastafel en ruime slaapkamer met directe toegang tot de badkamer en het balkon. Aan de voorzijde zijn 2 ruime slaapkamers.
2e Verdieping: lichte voorzolder met dakraam, veel bergruimte. Separate ruimte met c.v.-unit, opstelplaats voor wasmachine/droger, omvormer zonnepanelen en een bergruimte en ruime 4e slaapkamer (2 mogelijk) met bergruimte.

De achtertuin is gelegen op het zuid-oosten en heeft een groot deel van de dag de zon. Op het overdekte terras kan `s ochtends heerlijk van het zonnetje genoten worden, maar is elk moment van de dag een zeer aangename plek.

Rietveld Makelaars
De Drie Linden 1
1906 EM, LIMMEN
Tel: 072-5051464
Fax: 072-5053348
E-mail: info@rietveldlimmen.nl

Aanvullende informatie:
- Voorzien van 12 zonnepanelen;
- Veel inbouwspots in de living;
- De zijgevel is uitgevoerd in onderhoudsvriendelijke gevelbekleding;
- De opname t.b.v. het verkrijgen van het Energielabel is uitgevoerd;
- Er is een glasvezelaansluiting;
- Aanvaarding: in overleg.

Rietveld Makelaars
De Drie Linden 1
1906 EM, LIMMEN
Tel: 072-5051464
Fax: 072-5053348
E-mail: info@rietveldlimmen.nl

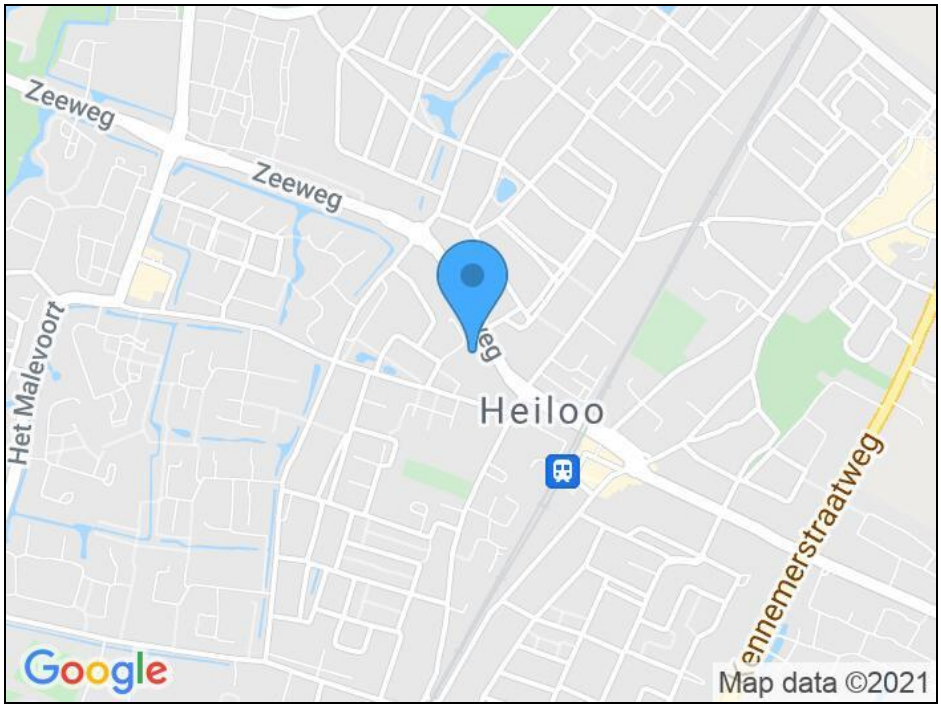
Kenmerken

Vraagprijs	: € 700.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 507 m^3
Perceel oppervlakte	: 359 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 162 m^2
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 1973
Ligging	: In woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin 171 m^2
Garage	: Vrijstaand steen
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas

Locatie

Het Wielemakersland 7
1852 EA HEILOO

Rietveld Makelaars
De Drie Linden 1
1906 EM, LIMMEN
Tel: 072-5051464
Fax: 072-5053348
E-mail: info@rietveldlimmen.nl



Rietveld Makelaars
De Drie Linden 1
1906 EM, LIMMEN
Tel: 072-5051464
Fax: 072-5053348
E-mail: info@rietveldlimmen.nl

Foto's

Rietveld Makelaars
De Drie Linden 1
1906 EM, LIMMEN
Tel: 072-5051464
Fax: 072-5053348
E-mail: info@rietveldlimmen.nl

Foto's

Rietveld Makelaars
De Drie Linden 1
1906 EM, LIMMEN
Tel: 072-5051464
Fax: 072-5053348
E-mail: info@rietveldlimmen.nl

Foto's

Rietveld Makelaars
De Drie Linden 1
1906 EM, LIMMEN
Tel: 072-5051464
Fax: 072-5053348
E-mail: info@rietveldlimmen.nl

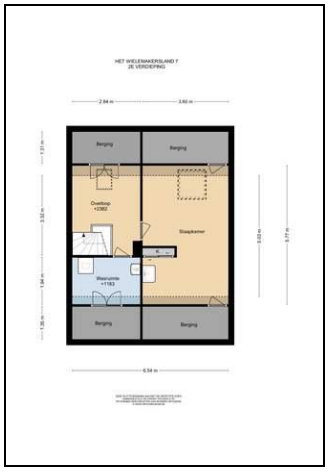
Foto's

Rietveld Makelaars
De Drie Linden 1
1906 EM, LIMMEN
Tel: 072-5051464
Fax: 072-5053348
E-mail: info@rietveldlimmen.nl

Foto's

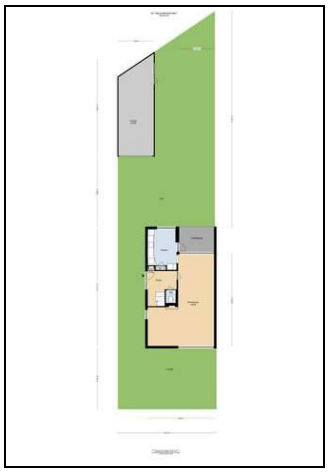
Rietveld Makelaars
De Drie Linden 1
1906 EM, LIMMEN
Tel: 072-5051464
Fax: 072-5053348
E-mail: info@rietveldlimmen.nl

Foto's



Rietveld Makelaars
De Drie Linden 1
1906 EM, LIMMEN
Tel: 072-5051464
Fax: 072-5053348
E-mail: info@rietveldlimmen.nl

Foto's

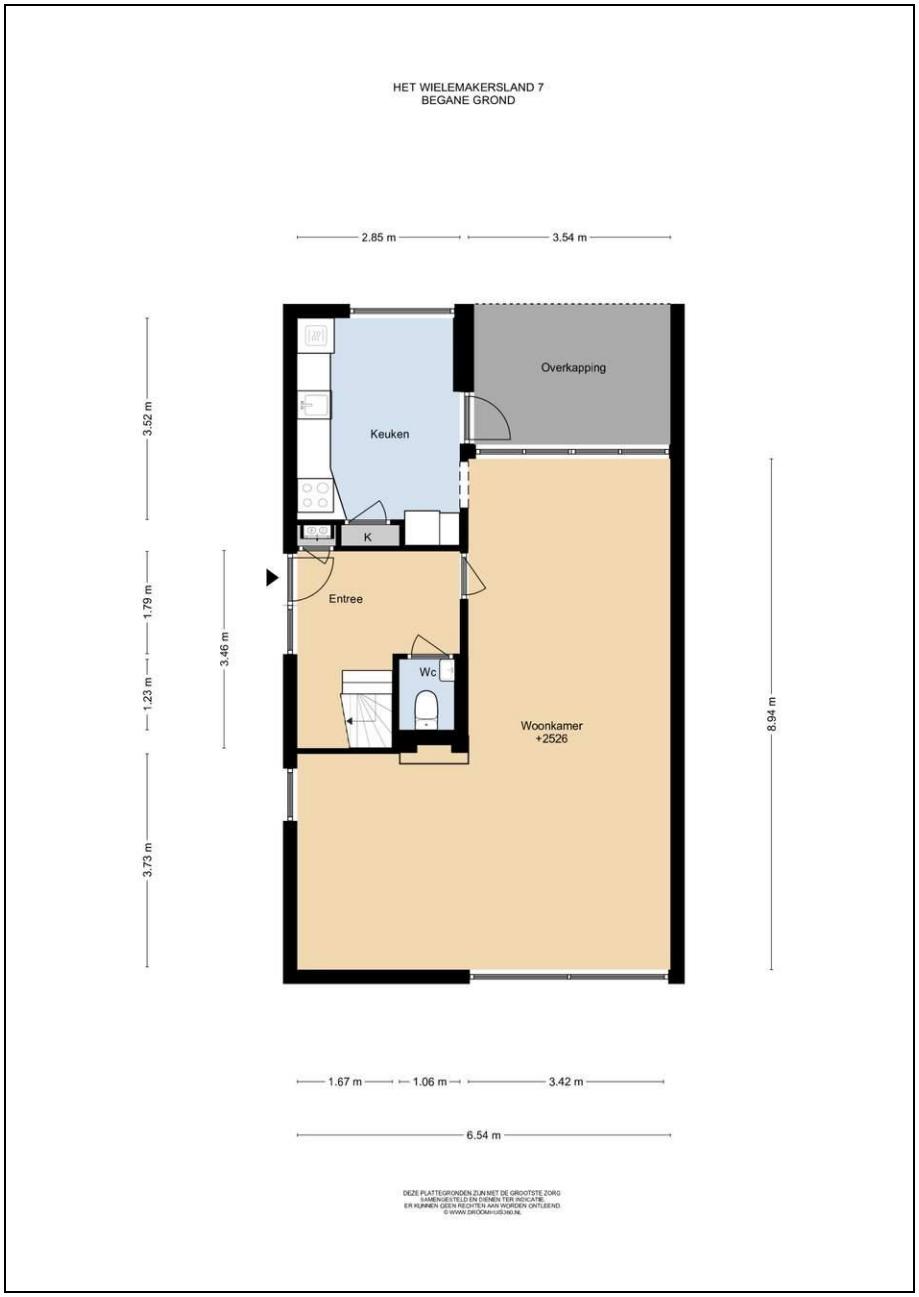


Rietveld Makelaars
De Drie Linden 1
1906 EM, LIMMEN
Tel: 072-5051464
Fax: 072-5053348
E-mail: info@rietveldlimmen.nl

Foto's

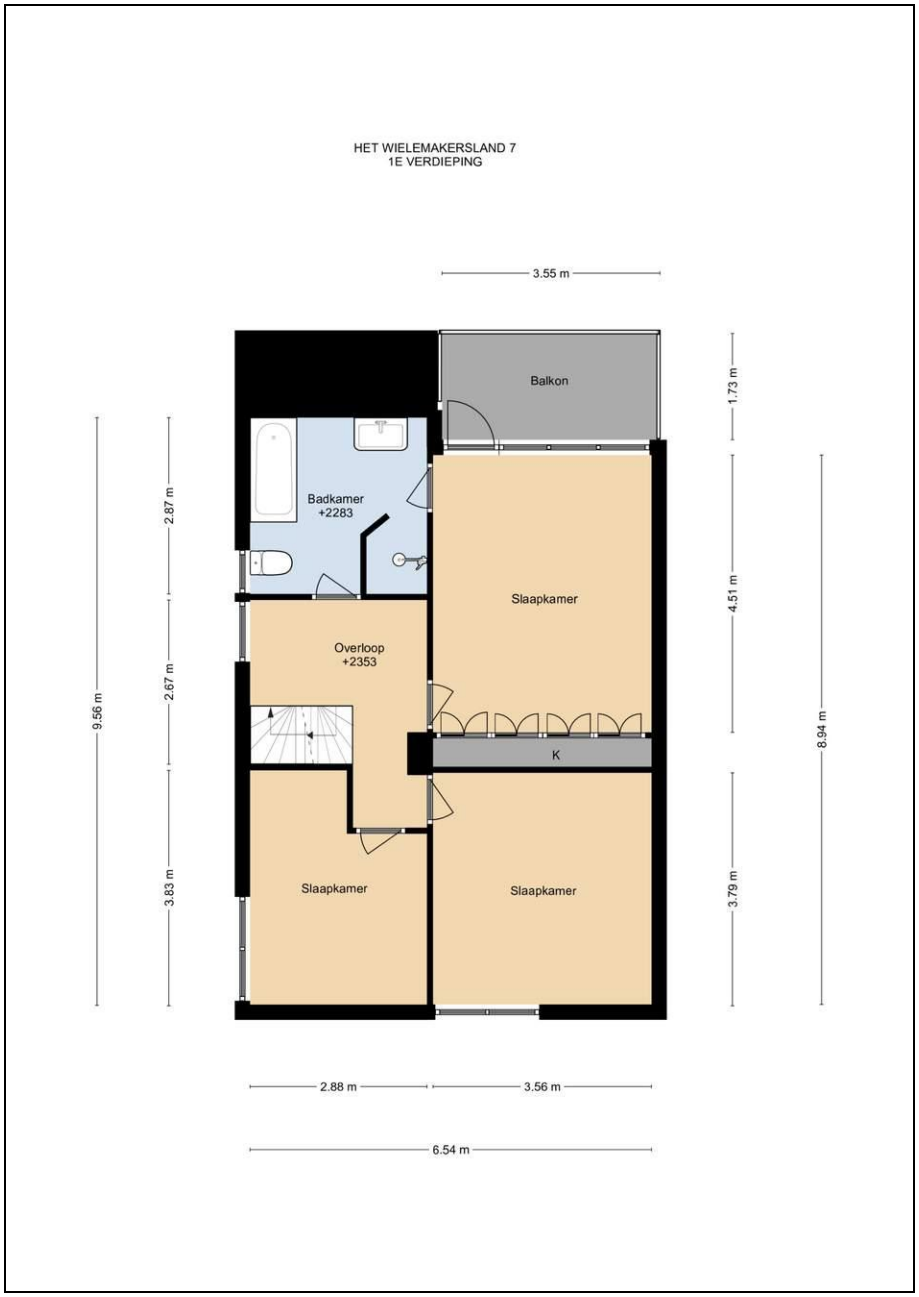
Rietveld Makelaars
De Drie Linden 1
1906 EM, LIMMEN
Tel: 072-5051464
Fax: 072-5053348
E-mail: info@rietveldlimmen.nl

RIETVELD MAKELAARS



Rietveld Makelaars
De Drie Linden 1
1906 EM, LIMMEN
Tel: 072-5051464
Fax: 072-5053348
E-mail: info@rietveldlimmen.nl

RIETVELD
MAKELAARS



Rietveld Makelaars
De Drie Linden 1
1906 EM, LIMMEN
Tel: 072-5051464
Fax: 072-5053348
E-mail: info@rietveldlimmen.nl

RIETVELD
MAKELAARS

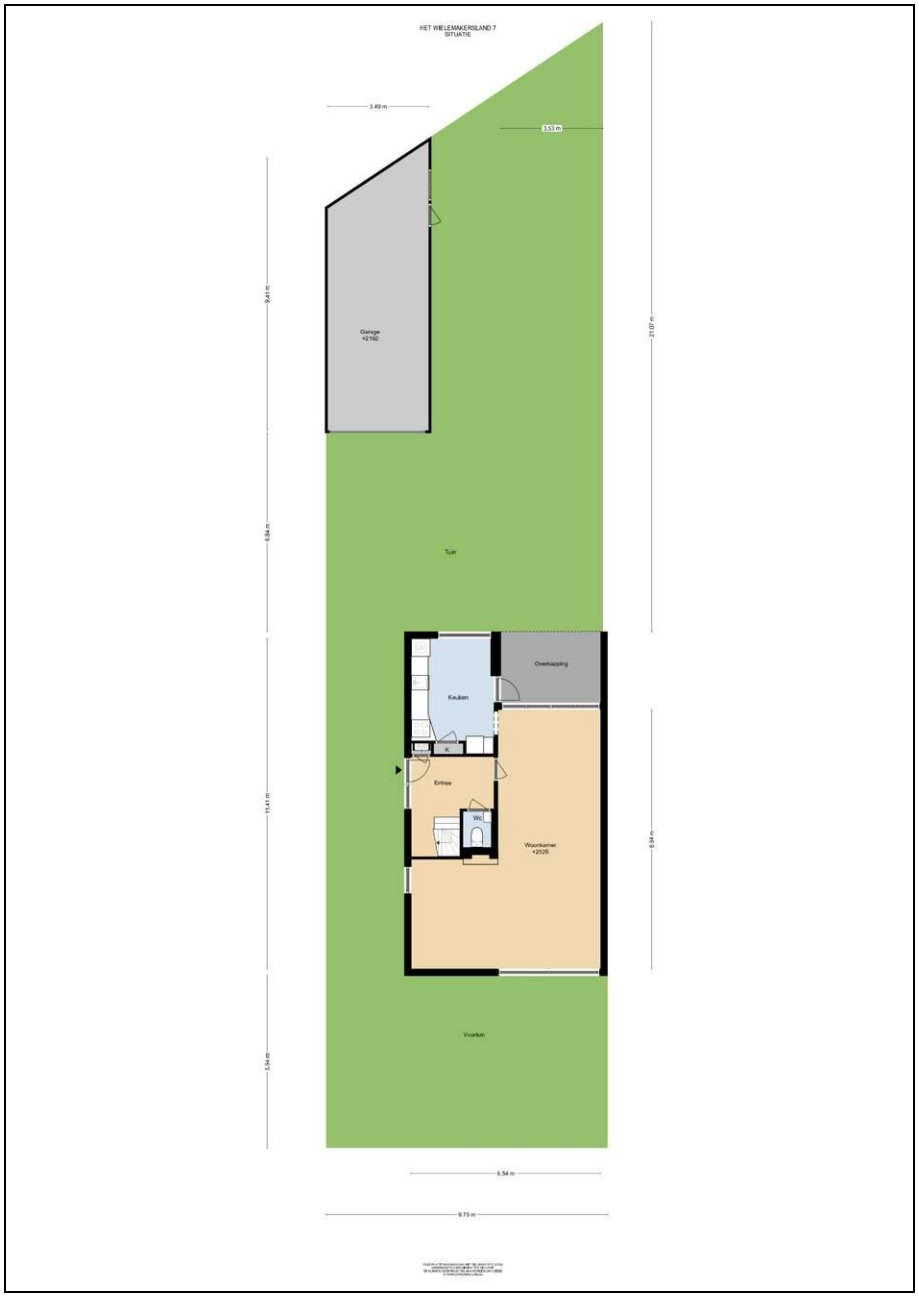
HET WIELEMAKERSLAND 7
2E VERDIEPING

DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

NVM

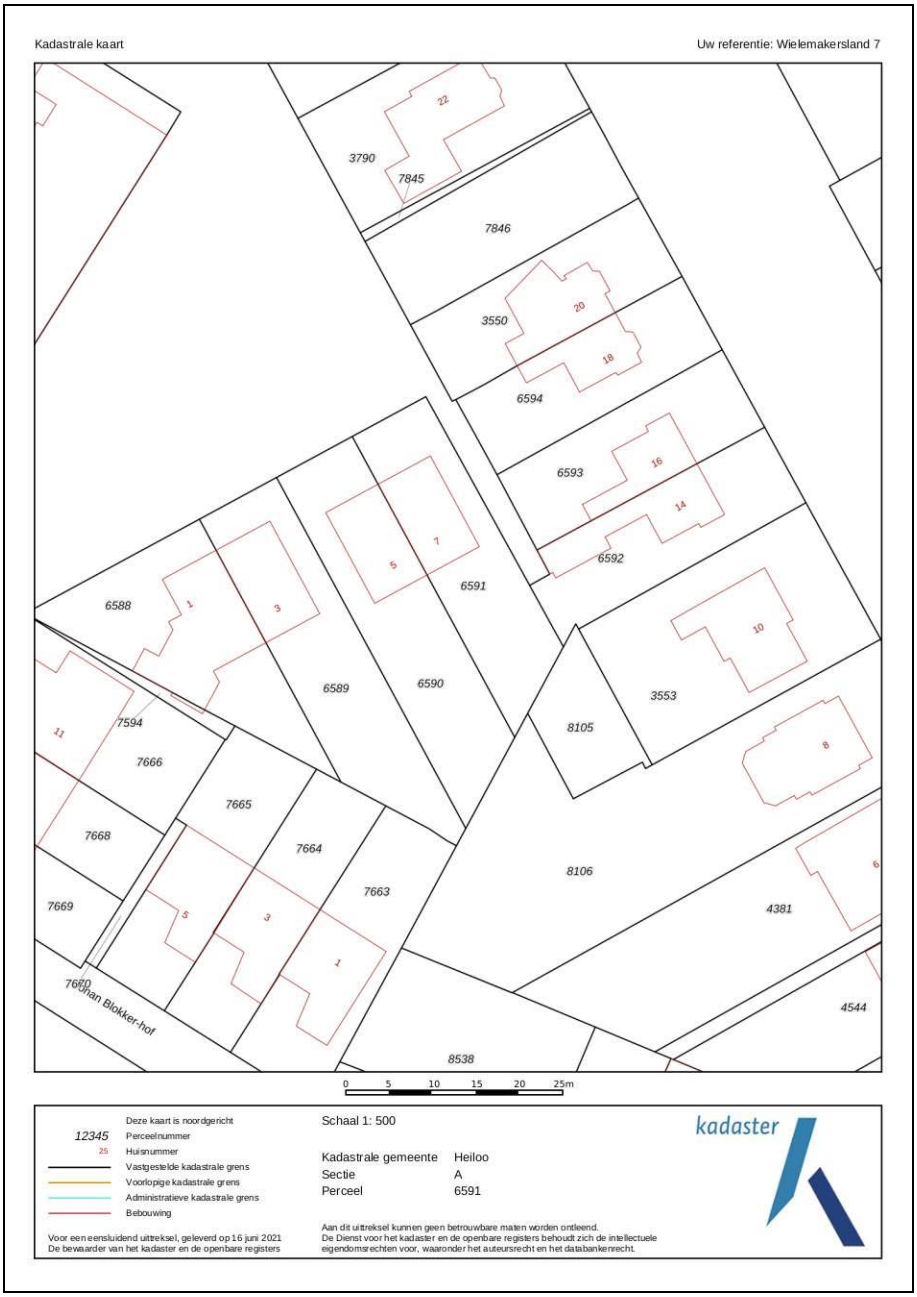
funda

Rietveld Makelaars
De Drie Linden 1
1906 EM, LIMMEN
Tel: 072-5051464
Fax: 072-5053348
E-mail: info@rietveldlimmen.nl



Rietveld Makelaars
De Drie Linden 1
1906 EM, LIMMEN
Tel: 072-5051464
Fax: 072-5053348
E-mail: info@rietveldlimmen.nl

Kadastrale kaart



Rietveld Makelaars
De Drie Linden 1
1906 EM, LIMMEN
Tel: 072-5051464
Fax: 072-5053348
E-mail: info@rietveldlimmen.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
– kamer+overloop zolder, studeerka	☒	☐	☐	☐
– boekenkast slaapkamer	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Vitrages	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☒	☐	☐	☐
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Rietveld Makelaars
De Drie Linden 1
1906 EM, LIMMEN
Tel: 072-5051464
Fax: 072-5053348
E-mail: info@rietveldlimmen.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☒	☐	☐	☐
– Kluis (in overleg)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☐	☐	☐	☒
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
– Planchet, lepelrek	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒

Rietveld Makelaars
De Drie Linden 1
1906 EM, LIMMEN
Tel: 072-5051464
Fax: 072-5053348
E-mail: info@rietveldlimmen.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
– Wastafel	☐	☐	☐	☒
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
– Droger + wasmachine	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal: .....)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Rietveld Makelaars
De Drie Linden 1
1906 EM, LIMMEN
Tel: 072-5051464
Fax: 072-5053348
E-mail: info@rietveldlimmen.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Tuingereedschap	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Antieke lantaarnpaal nog niet bekend	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
– Stellingkasten garage	☒	☐	☐	☐
– (linker- en achterwand)	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	**Ja**	**Nee**	**Gaat mee**	**Moet worden overgenomen**
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Rietveld Makelaars
De Drie Linden 1
1906 EM, LIMMEN
Tel: 072-5051464
Fax: 072-5053348
E-mail: info@rietveldlimmen.nl

Rietveld Makelaars is sinds 1974 actief als makelaarskantoor in de regio.

Onze dienstverlening bestaat uit het **aan-en verkopen van woningen** en het uitvoeren van (NWWI) **taxaties.** Wij zijn aangesloten bij branchevereniging **NVM** dat staat voor een hoge kwaliteit van dienstverlening.

Mocht u vragen hebben over de aan- of verkoop van een woning, behoefte hebben aan een **(gratis) waardebepaling** van uw woning of een **taxatierapport** nodig hebben dan kunt u contact met ons opnemen via 072-5051464 / info@rietveldlimmen.nl

Op het gebied van **hypotheken en financiële vraagstukken** kunt u terecht bij Gerard Tool Financieel Advies. Dit onafhankelijke hypotheekadvieskantoor levert maatwerk en kan voor de scherpste rente met de beste voorwaarden zorgen. Bel 072-7433743 / 06-21221915 of mail gerard@gerardtool.nl

Ons team:

Erik Nieman

Makelaar/ Taxateur (RT)

Rogier Haartman

Makelaar/ Taxateur (RT)

Yvonne van Dijk

Commercieel Medewerker

Gerard Tool

Hypotheek- en assurantieadviseur

Marion van Stralen

Administratief

Mark Admiraal

Vastgoedadviseur

Rietveld Makelaars
De Drie Linden 1
1906 EM, LIMMEN
Tel: 072-5051464
Fax: 072-5053348
E-mail: info@rietveldlimmen.nl