
Thuis in
HEILOO
KAVEL WESTERWEG 368b
Teer
NVM

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 9 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

Kavel Westerweg 368b Heiloo



Kenmerken

Kadastrale aanduiding
Heiloo E 3324 & E 3326

Perceeloppervlakte totaal
525 m²

Mogelijkheden
1 Vrijstaande woning

Omschrijving
Bouwkavel Westerweg 368b

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

Even voorstellen
het team van
Teer



Fiona Koning
NVM Makelaar



Dorien Zonneveld
NVM makelaar



Sophie Koole
Vastgoedadviseur



Loes Vrouwe
Commercieel medewerker binnendienst



Bert Llama
Hypotheekadviseur

Ruime bouwkavel in Heiloo

Op deze landelijke locatie aan de Westerweg in het geliefde Heiloo krijg je de kans om jouw eigen vrijstaande woning te realiseren. Al het voorwerk is reeds voor je gedaan, de omgevingsvergunning is reeds verleend! Een bijzondere mogelijkheid voor wie droomt van een royale vrijstaande woning die aansluit bij de eigen woonwensen, op een ruime kavel in een groene en aantrekkelijke omgeving.

Het perceel bestaat uit de kadastrale percelen E 3324 en E 3326 en heeft een gezamenlijke oppervlakte van circa 525 m². Voor deze locatie is inmiddels een uitgebreid ruimtelijk traject doorlopen waarbij de realisatie van één vrijstaande woning centraal staat.

Hier combineer je vrij wonen met het gemak van alle voorzieningen dichtbij. Het centrum van Heiloo, winkels, scholen, sportvoorzieningen en natuur zijn binnen korte afstand bereikbaar. Ook de bereikbaarheid richting de omliggende steden is uitstekend. Met de toekomstige aansluiting op de A9 wordt Heiloo bovendien nog beter ontsloten richting onder andere Amsterdam, Haarlem en Schiphol.

De planvorming biedt volop mogelijkheden om hier een royale en eigentijdse woning te realiseren. Er is uitgegaan van een woning met een footprint van circa 155 m². Voor het hoofdgebouw gelden als stedenbouwkundige uitgangspunten een maximale bouwhoogte van 10 meter en een maximale goothoogte van 4 meter. Het hoofdvolume krijgt een kap met een dakhelling tussen 30 en 60 graden.

Daarnaast ligt de beoogde voorgevelrooilijn op circa 9 meter vanaf de Westerweg en wordt voor het hoofdgebouw minimaal 3 meter afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen aangehouden.

Ook aan parkeren is gedacht. Binnen het plan worden drie parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd, waardoor je beschikt over voldoende ruimte voor meerdere auto's.

Een groot voordeel is dat er al uitgebreid onderzoek is gedaan naar de haalbaarheid van woningbouw op deze locatie. Onder meer bodem, archeologie, ecologie, stikstof, geluid en spoortrillingen zijn onderzocht. Mede op basis hiervan, is de omgevingsvergunning reeds verleend.

Kortom, een unieke kans om op een aantrekkelijke plek in Heiloo jouw eigen vrijstaande woning te realiseren, met veel vrijheid in de verdere uitwerking en waarbij een belangrijk deel van het voorbereidende onderzoek al is uitgevoerd.

Bijzonderheden

- Omgevingsvergunning reeds verleend door gemeente Heiloo;
- aansluiting stroom reeds aangevraagd en goedgekeurd;
- Bestemmingsplan Zandzoom 2005 van

Kavel Westerweg 368b Heiloo



Bouwvlak en uitgangspunten

Indicatieve tekeningen bouwvlak:
Voor de kavel zijn vergaande plannen uitgewerkt. Zo zijn er indicatieve tekeningen van een te ontwikkelen woning en daarbijhorende offerte beschikbaar.

Bouwvlak en uitgangspunten:
- Rooilijn 9 meter;
- Indicatief woningontwerp circa 155 m² footprint;
- De maximale bouwhoogte bedraagt 10 meter;
- De maximale goothoogte bedraagt 4 meter;
- Afstand hoofdgebouw noord- en zuidgrens kavel bedraagt 3 meter;
- Eigen inrit vanaf de Westerweg, met een maximale breedte van 4 meter;
- Drie parkeerplaatsen aan de voorzijde van het erf;
- Bouwen in eigen beheer;
- Indicatieve tekeningen en een voorbeeldofferte aanwezig, gebaseerd op een volledig uitgeruste variant (o.a. goothoogte 4 meter en volledige 2e verdieping); de woning kan ook eenvoudiger of anders geconfigureerd worden;
- Omgevingsvergunning reeds verleend.

Uitgevoerde onderzoeken:
- Archeologisch onderzoek;
- Bodemonderzoek;
- Ecologische quickscan;
- Akoestisch onderzoek;
- Stikstofonderzoek;
- Trillingshinderonderzoek.

Uitgangspunten verdere uitwerking:
- De koper is zelf verantwoordelijk voor de verdere bouwkundige uitwerking, realisatie en coördinatie van de woning. Ook aansluitingen op riolering en nutsvoorzieningen komen voor rekening en verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer;
- Bij de inrichting van het perceel moet rekening worden gehouden met waterhuishoudkundige eisen en eventuele eisen van het Hoogheemraadschap, waaronder eventuele watercompensatie
- Aanvraag voor stroom is reeds gedaan. De aanvraag is in de status werkvoorbereiding dus alles is al goed gekeurd en er is ruimte op het stroomnet;
- Bestaand groen, bosschages en nutsvoorzieningen dienen waar mogelijk behouden te blijven. De ontwikkeling moet passen binnen een groene, bij Heiloo passende omgeving.







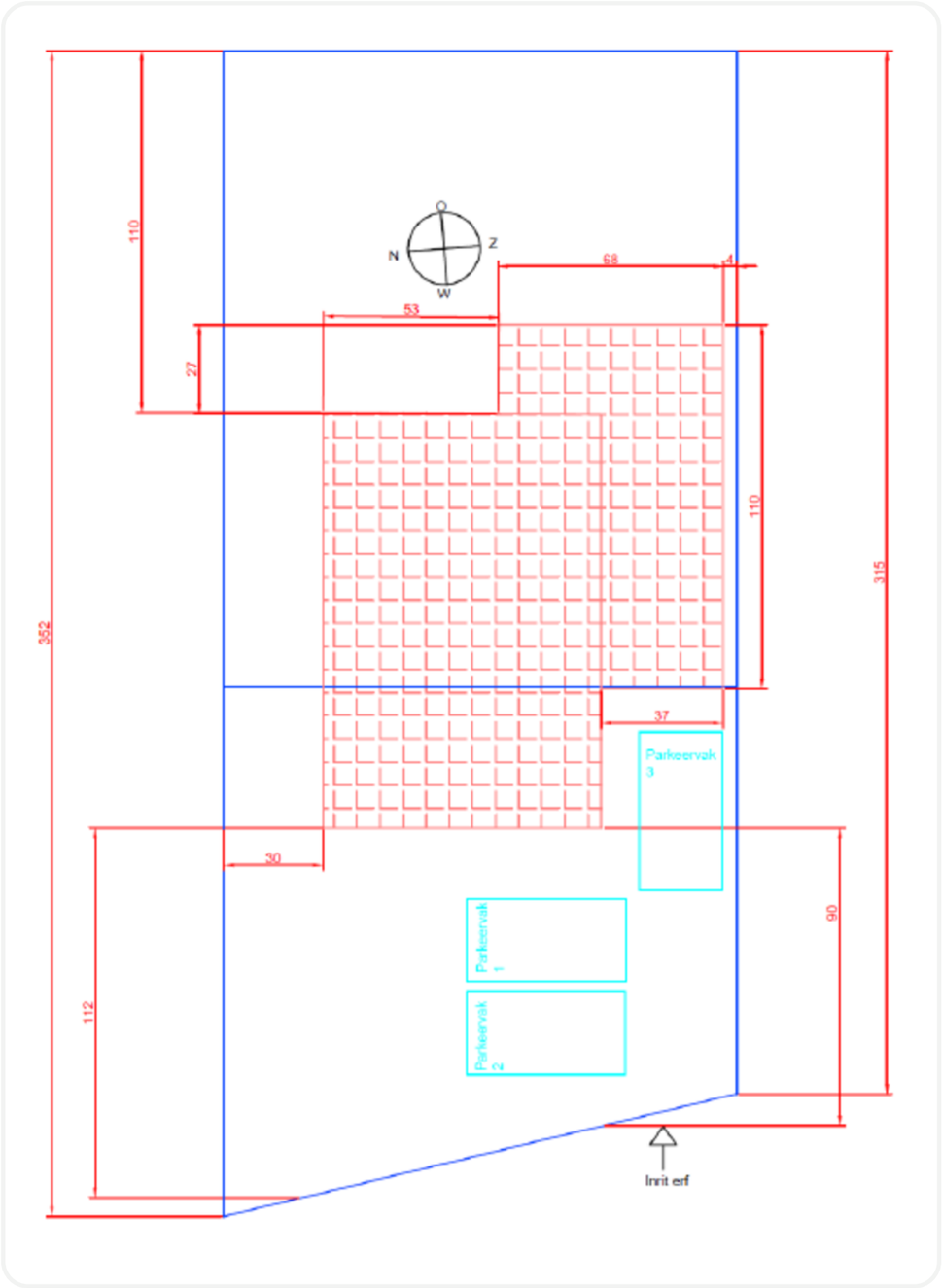




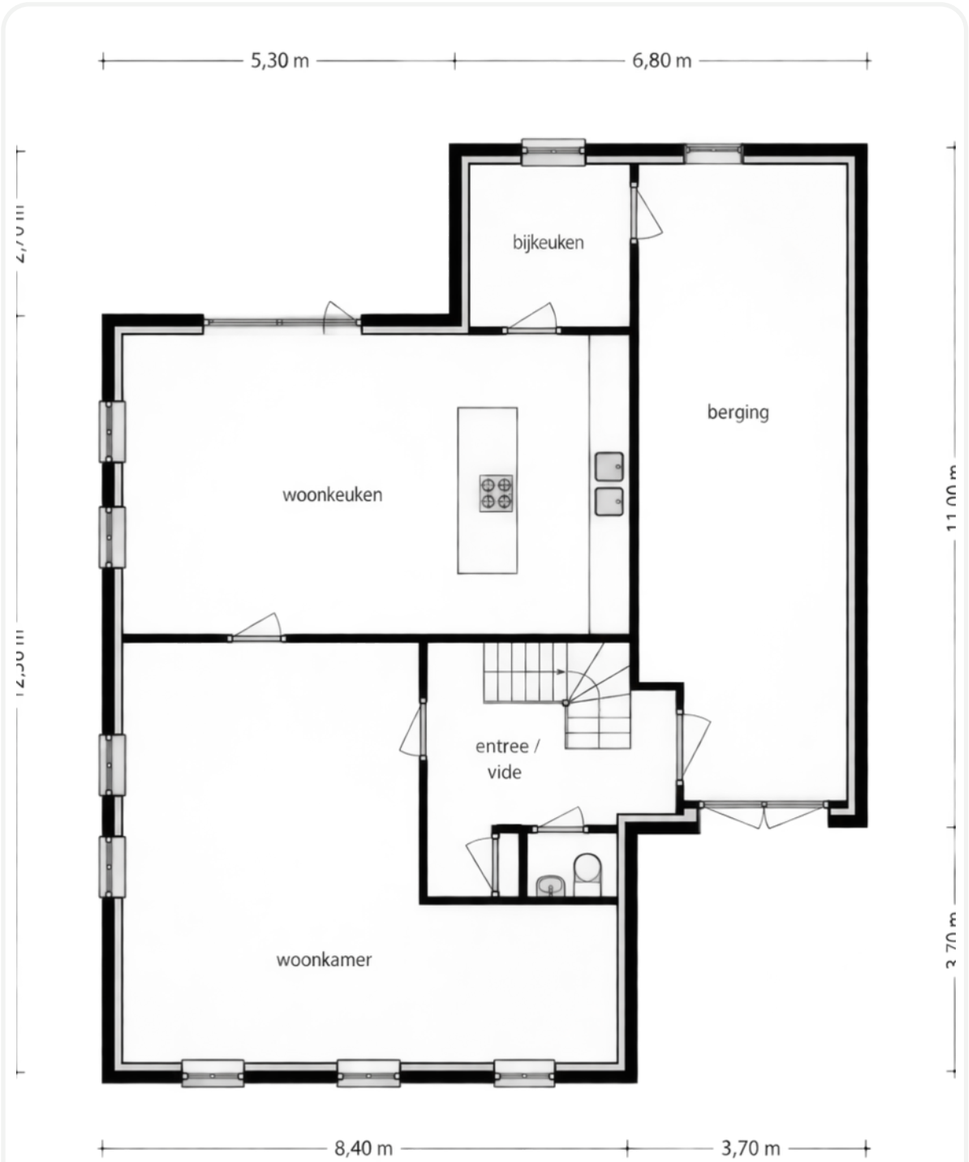




Indicatief bouwvlak

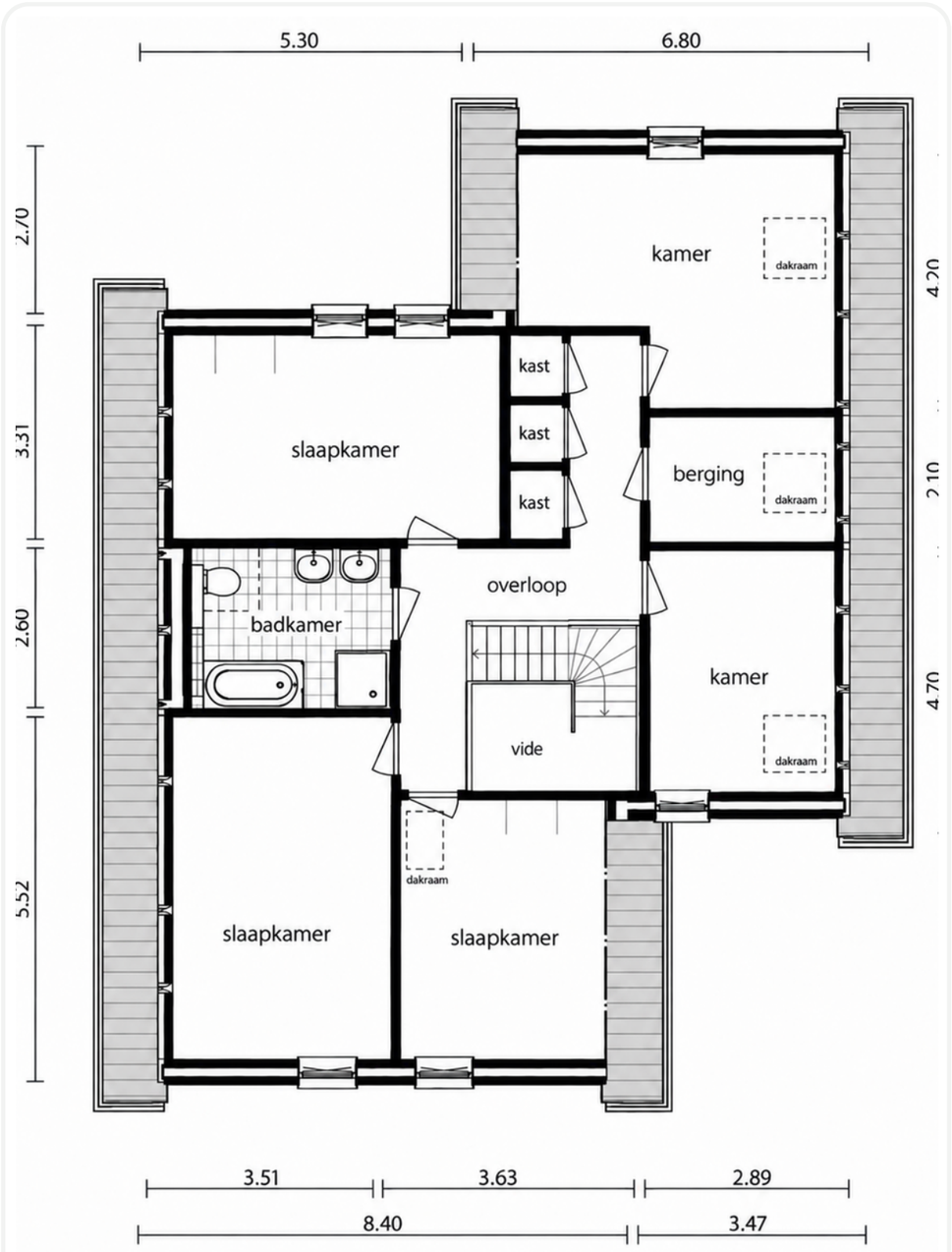


Indicatieve plattegrond



Begane grond

Indicatieve plattegrond



Kadastrale kaart



Thuis in

Noord-Holland

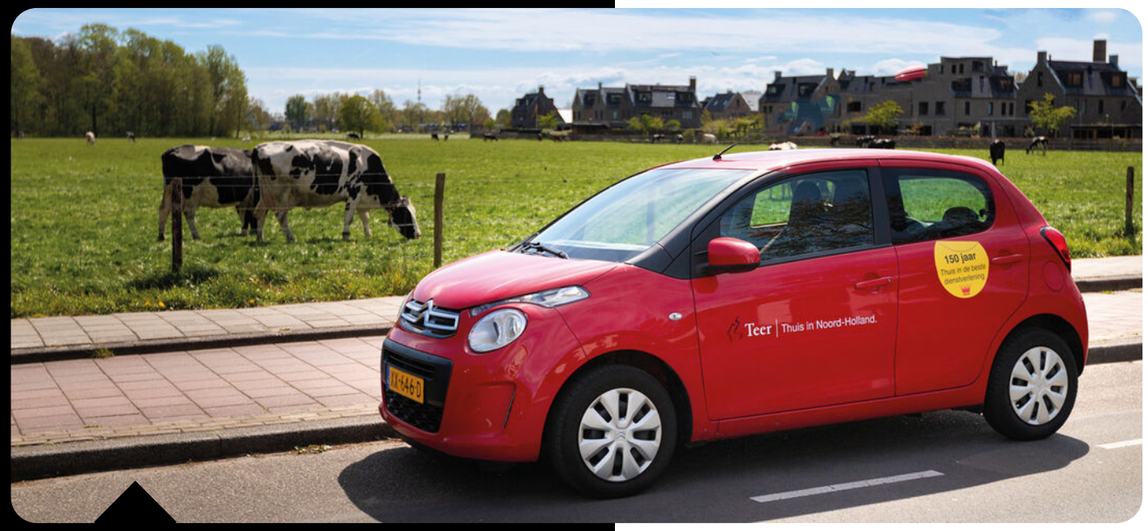
In het heerlijke Noord-Holland wonen ongeveer 3 miljoen mensen, verdeeld over 47 gemeenten. De kustlijn van Noord-Holland strekt zich uit over maar liefst 601 kilometer. En nog een leuk feitje: de hoofdstad van Noord-Holland is niet Amsterdam, zoals velen denken, maar het gezellige Haarlem! Amsterdam 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 hoog-waardige 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 hypotheek-adviseur of een **gratis waardebepaling** geeft jou een goed inzicht in de huidige woning-markt 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.



Altijd Dichtbij.

Kom langs in één van onze 9 vestigingen!

Teer op social media

Volg ons en mis niks

Met inmiddels negen 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

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een 9,2

funda

NVM