

**Ter Braaklaan 5 (1703 SJ)
Heerhugowaard**



**Vraagprijs € 445.000,- K.K.
AANVAARDING IN OVERLEG**

Mendes Makelaardij

Willem Hedastraat 171 • 1816 KC
Alkmaar

Mob: 06-46 34 3000

E-mail: info@mendesmakelaardij.nl

Website: www.mendesmakelaardij.nl



KEURIG ONDERHOUDEN GESCHAKELDE 2-ONDER-1-KAPWONING MET GARAGE EN ZONNIGE VOOR EN ACHTERTUIN.

Op een prachtige en centrale locatie in Heerhugowaard staat deze ruime en goed verzorgde geschakelde 2-onder-1-kapwoning met garage, royale oprit en een zonnige voor- én achtertuin, 8 zonnepanelen, energielabel A. gelegen op een perceel van maar liefts 212 m2.

De woning beschikt over 3 ruime slaapkamers (met de mogelijkheid om dit eenvoudig terug te brengen naar 4 slaapkamers), een moderne badkamer en volop bergruimte.

DE LIGGING

De Ter Braaklaan is een rustige, groen opgezette straat met brede kavels en verzorgde voortuinen. Hier woon je met veel privacy en toch heel centraal, dichtbij winkels, scholen en het openbaar vervoer.

DE WONING

Bij aankomst valt direct de royale oprit en de verzorgde voortuin op.

De voormalige carport is door de huidige eigenaar omgebouwd tot een garage met automatische garagedeur.

Hierdoor is er ruimte voor parkeren op eigen terrein én inpandige berging. Achter de garage bevindt zich een praktische berging, voorzien van een extra keukenblok en toegang tot de vliering – ideaal voor fietsen, gereedschap en seizoensspullen.

Binnenkomst via de hal geeft toegang tot het toilet en de lichte, tuingerichte woonkamer.

De woonkamer is voorzien van grote vloertegels met vloerverwarming en heeft een deur en een groot raam naar de zonnige achtertuin (noord-westen).

De L-vormige keuken aan de voorzijde is uitgerust met diverse inbouwapparatuur en biedt veel werk- en kastruimte.

De achtertuin is een heerlijke plek om te genieten: zonnig, groen en voorzien van een vijver en meerdere zitplekken. Hier kom je na een drukke dag helemaal tot rust.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping vind je een royale ouderslaapkamer aan de voorzijde en een grote kamer aan de achterzijde, momenteel in gebruik als hobbyruimte. Deze kan eenvoudig weer worden opgesplitst in twee slaapkamers. De verzorgde badkamer beschikt over een inloopdouche, tweede toilet, design radiator en wastafelmeubel.

TWEEDE VERDIEPING

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de wasruimte met wasmachine- en drogeropstelling en de cv-installatie (2016). Verder vind je hier volop bergruimte én een derde slaapkamer met vaste kasten en extra bergruimte achter de kast..



PLUSPUNTEN VAN DEZE WONING:

- Centrale en rustige ligging in een kindvriendelijke wijk
- Royale oprit en garage met automatische deur
- Goed onderhouden
- Heerlijke zonnige tuin met vijver en diverse zitplekken
- 3 slaapkamers (eenvoudig terug te brengen naar 4)
- Veel praktische bergruimte
- Energielabel A
- 8 zonnepanelen met een capaciteit van (3000 KW)
- Aan de voorzijde 9 m2 gemeentelijk grond (huur) Kosten €32,- per jaar

Deze ruime en verzorgde woning biedt alles wat je nodig hebt voor jarenlang woonplezier. Kom kijken en laat je verrassen door de ruimte, het comfort en de fijne ligging!

**Heeft u vragen over uw financiële mogelijkheden,
de verkopende makelaar heeft een breed netwerk waar u met al uw vraag
terecht kunt.**

**Nieuwsgierig? Bel voor een afspraak om te bezichtigen.
Dit kan ook 's avonds of in het weekend.**

Kenmerken woning

	Bouwjaar	1977
	Perceeloppervlakte	212 m ²
	Woonoppervlakte	117 m ²
	Inhoud woning	516 m ²
	Overig inpandig	35 m ²
	Verwarming	Intergas (gas gestookt combiketel 2016-kompakt HRE)
	Warmwater-voorziening	Intergas (gas gestookt combiketel 2016-kompakt HRE)
	Onderhoud binnen	Goed
	Onderhoud buiten	Goed
	Isolatie	Goed
	Kadastraal	Gemeente: Heerhugowaard Sectie: O Nummer: 1539



































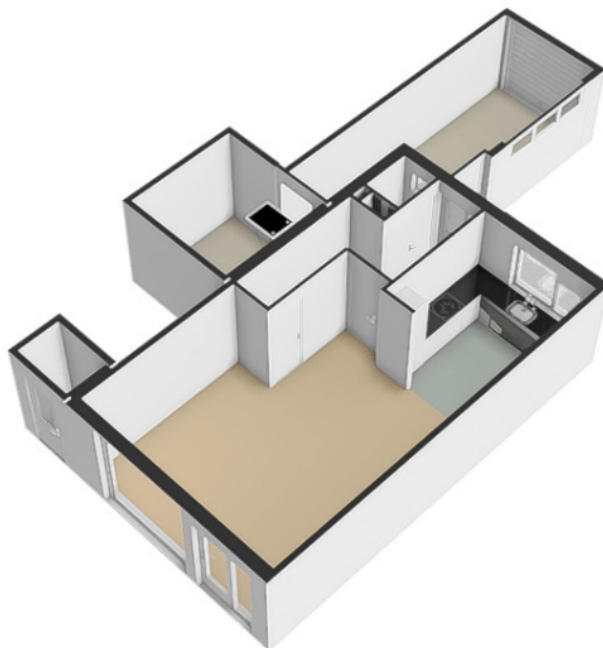








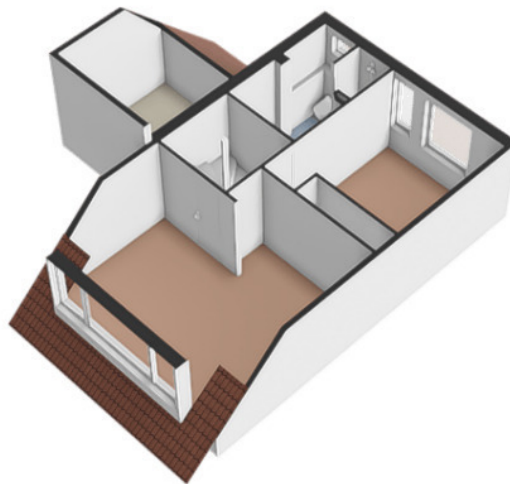






De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

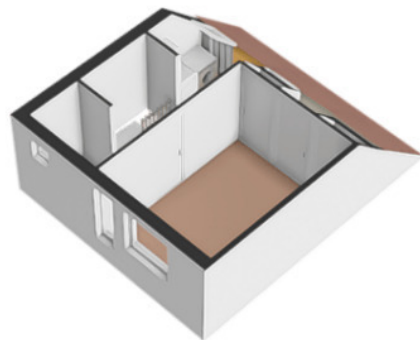
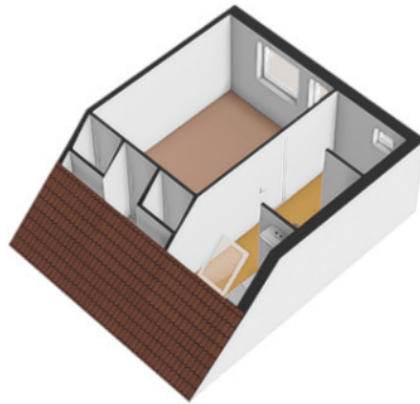




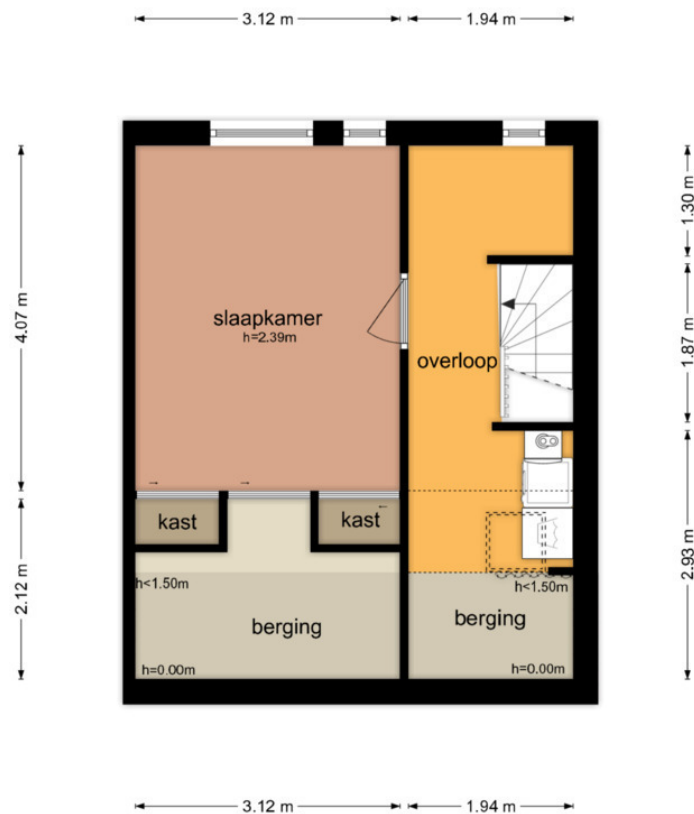


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl





Ter Braaklaan 5 - Heerhugowaard
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Uitnodiging	Mendes Makelaardij verstrekte informatie en moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.
Erfdienstbaarheden	Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.
Koopakte	Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, die is opgesteld door Mendes Makelaardij.
Waarborgsom/ bankgarantie	De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn (maximaal 5 weken na het sluiten van de koopovereenkomst).
Ontbindende voorwaarden	Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeldt als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.
Ouderdomsclausule	In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 48 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld worden, lager kunnen liggen dan bij nieuwere objecten.
Asbest/ olietanks	In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.
Bodem	Het is verkoper en diens makelaar niet bekend dat zich in de grond van het perceel verontreinigde stoffen bevinden die het gebruik als wonen verhinderen. De kandidaat koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld op zijn/haar kosten een bodemonderzoek te laten uitvoeren.
Voorbehouden	Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.





Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar, noch door de verkopend vastgoedadviseur enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaardsituatie van het desbetreffend onroerend goed weer. Echter, het kan voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten en indelingen niet meer zouden kunnen overkomen met de werkelijke situatie. Mendes Makelaardij aanvaard geen aansprakelijkheid, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroeps-aansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.



Willem Hedastraat 171 • 1816 KC Alkmaar • Mobiel: 06-4634 3000 info@mendesmakelaardij.nl •
www.mendesmakelaardij.nl

