

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

81

HONDSDRAP

HEERHUGOWAARD

TE HUUR

Op zoek naar een luxe, energiezuinige en gasloze woning in een kindvriendelijke buurt?

Deze moderne gezinswoning (bouwjaar 2020) in het populaire Land van Luna is direct beschikbaar voor minimaal 1 jaar, verdere duur in overleg.

Globale indeling

Begane grond:

Zij-entree, hal met toilet en trapkast als opbergruimte. Royale woonkamer, uitgebouwd met 2,4 meter en voorzien van openslaande deuren naar de achtertuin. Luxe open keuken met kookeiland, zwarte 'eiken-look' fronten en een betonlook werkblad.

Hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Bora-inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker, combi-oven, stoomoven, koelkast, vriezer en een vaatwasser met Comfortlift. De begane grond en eerste verdieping zijn volledig voorzien van een warmte- en koelsysteem, waardoor er het hele jaar door een aangename temperatuur heerst.

Eerste verdieping:

Drie ruime slaapkamers, waarvan de master bedroom met walk-in closet. Moderne badkamer met inloofdouche en wastafelmeubel met dubbele wasbak. De gehele verdieping is afgewerkt met brede laminaatvloeren.

Tweede verdieping:

Bereikbaar via een vaste trap en voorzien van laminaatvloer en dakraam, ideaal als vierde slaapkamer. Op deze verdieping bevindt zich tevens de technische ruimte met witgoedopstelling, warmtepomp en WTW-installatie.





Buitenruimte:

Oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's, aangebouwde garage met kanteldeur en achterdeur naar de tuin. Zonnige achtertuin op het zuidwesten met terras, gazon, sierbeplanting en vlonder aan het water. Vrij uitzicht over het Park van Luna met wandel- en mountainbikeroutes.

Bijzonderheden:

- Energielabel A, moderne, energiezuinige en volledig gasloze woning met warmtepomp (verwarming en koeling), vloerverwarming, WTW-installatie en 16 zonnepanelen
- Hoogwaardig wooncomfort en moderne afwerking
- Elektrisch zonnescherm aan de achterzijde
- Slimme buitenverlichting, jaloezieën, plafondlamp in de keuken en zwevend tv-meubel blijven achter
- Oprit met plek voor 2 auto's en aangebouwde garage
- Gelegen in een kindvriendelijke buurt, nabij scholen, sportvoorzieningen en recreatie
- Vrij uitzicht over het Park van Luna
- Centrum van Alkmaar en Heerhugowaard op fietsafstand
- Station Alkmaar Noord op slechts 10 minuten fietsen; uitvalswegen snel bereikbaar

Huurvoorwaarden:

- Beschikbaar: minimaal 1 jaar, verdere duur in overleg
- Huurprijs: exclusief water, elektra en gemeentelijke belastingen (gebruikerslasten voor rekening van de huurder)
- Waarborgsom: 2 maanden huur
- Huisdieren niet toegestaan
- Verhuurder behoudt zich het recht van gunning



KENMERKEN

TYPE WONING
SOORT WONING
BOUWJAAR

2-ONDER-1-KAPWONING
EENGEZINSWONING
2020

GEBRUIKERSOPPERSVLAKTEN
INHOUD
WOONOPPERSVLAKTE
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE
AANTAL KAMERS

660 M³
154 M²
21 M²
5

ONDERHOUD BINNEN
ONDERHOUD BUITEN

GOED TOT UITSTEKEND
GOED TOT UITSTEKEND

VERWARMING

VLOERVERWARMING GEDEELTELIJK, WARMTEPOMP

WARMWATER

ELEKTRISCHE BOILER EIGENDOM

ISOLATIEVOORZIENING
ENERGIE PRESTATIECERTIFICAAT

VOLLEDIG GEISOLEERD
A

LIGGING TUIN

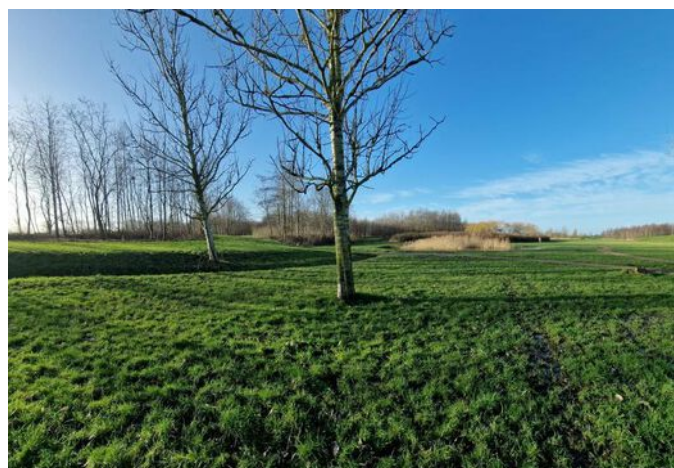
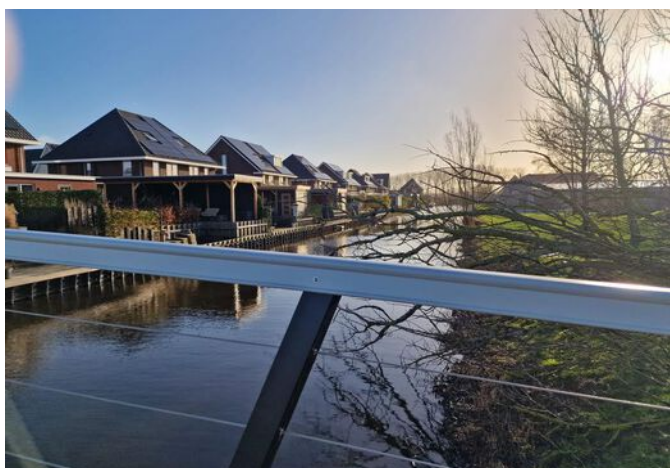
ZUIDWEST

KADASTRALE KENMERKEN
GEMEENTE
SECTIE
NUMMER
PERCEELOPPERSVLAKTE
SOORT EIGENDOM

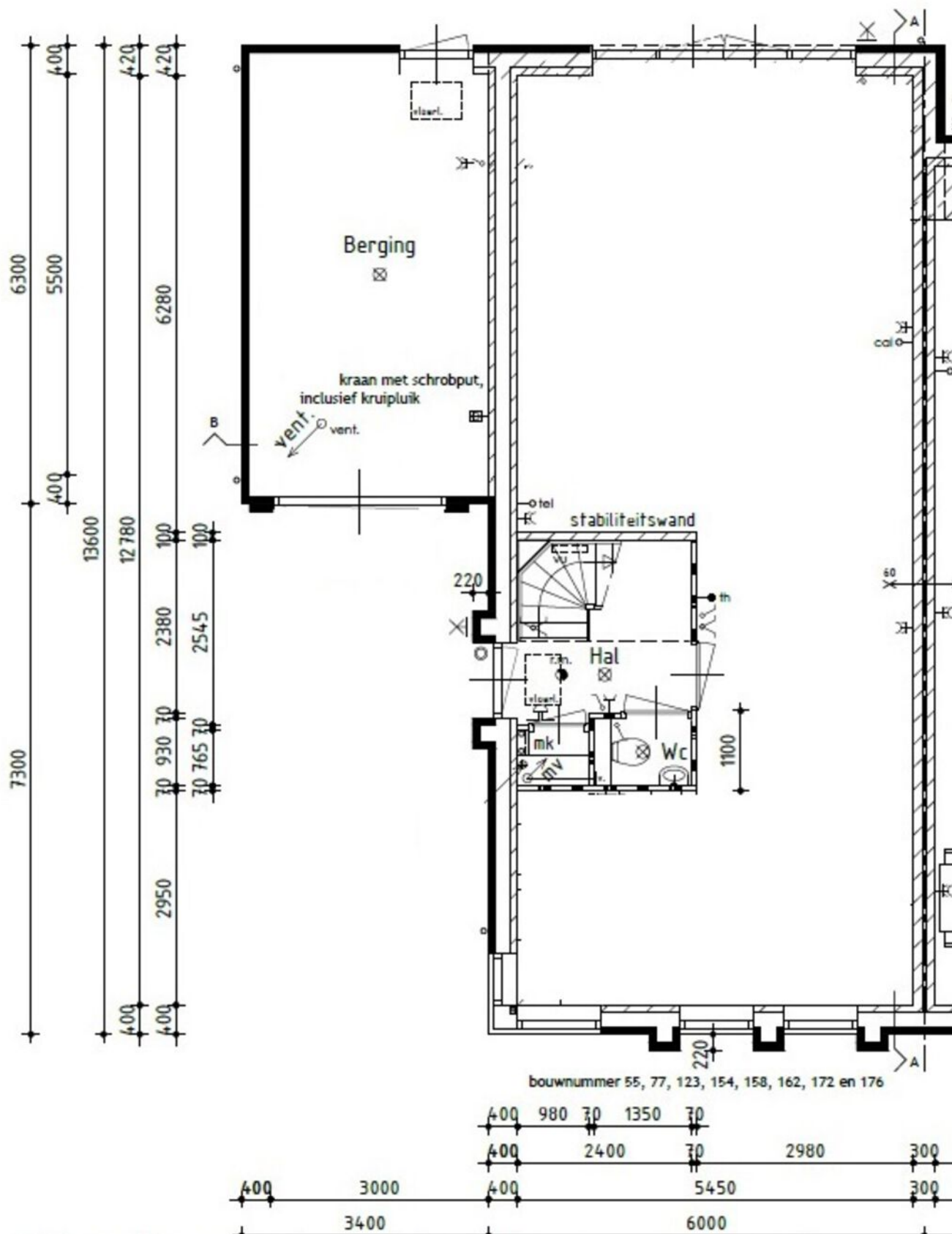
HEERHUGOWAARD
P
11173
357 M²
VOLLE EIGENDOM

HUURPRIJS

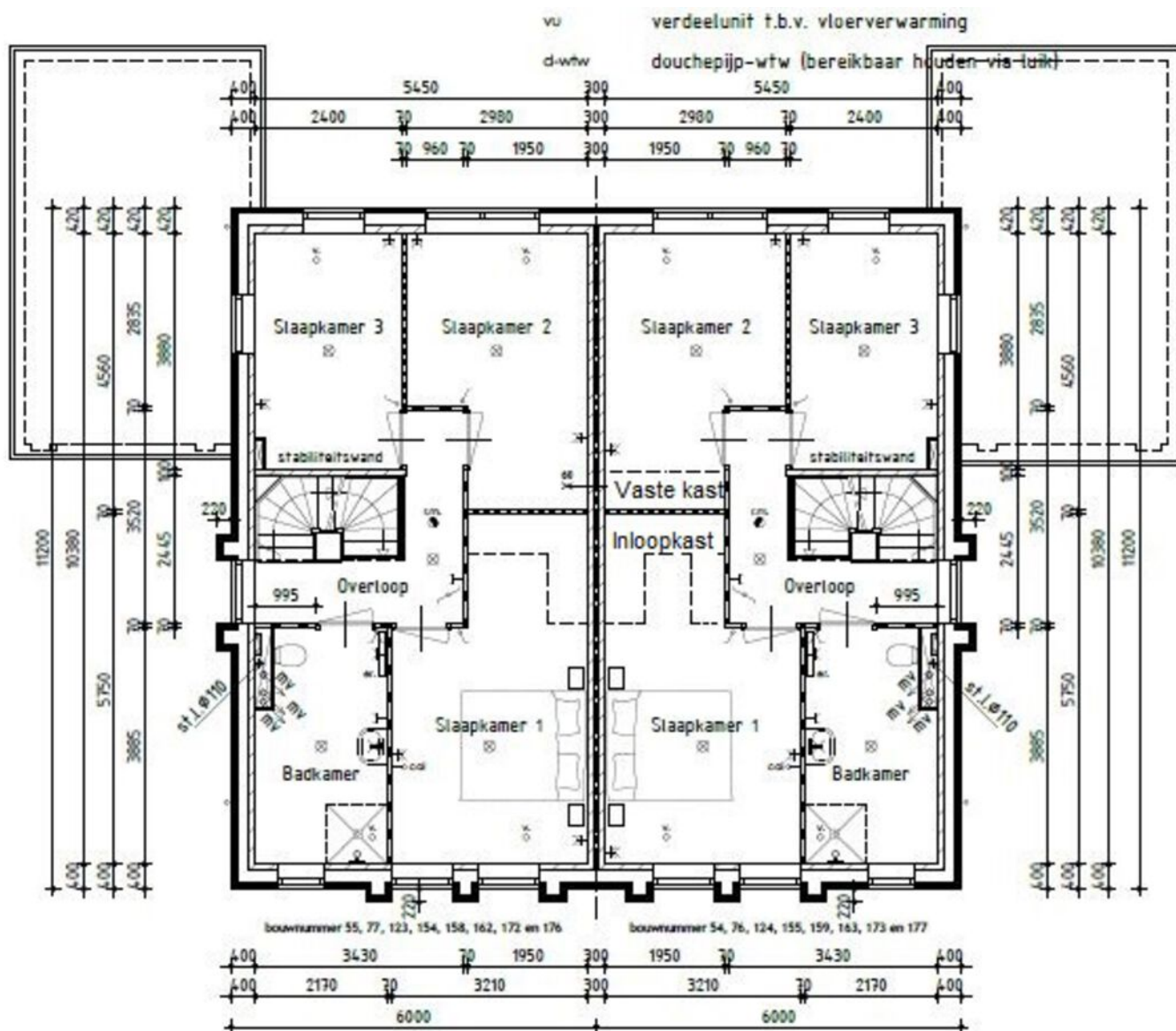
€ 2.500 P.M. EXCL



PLATTEGROND

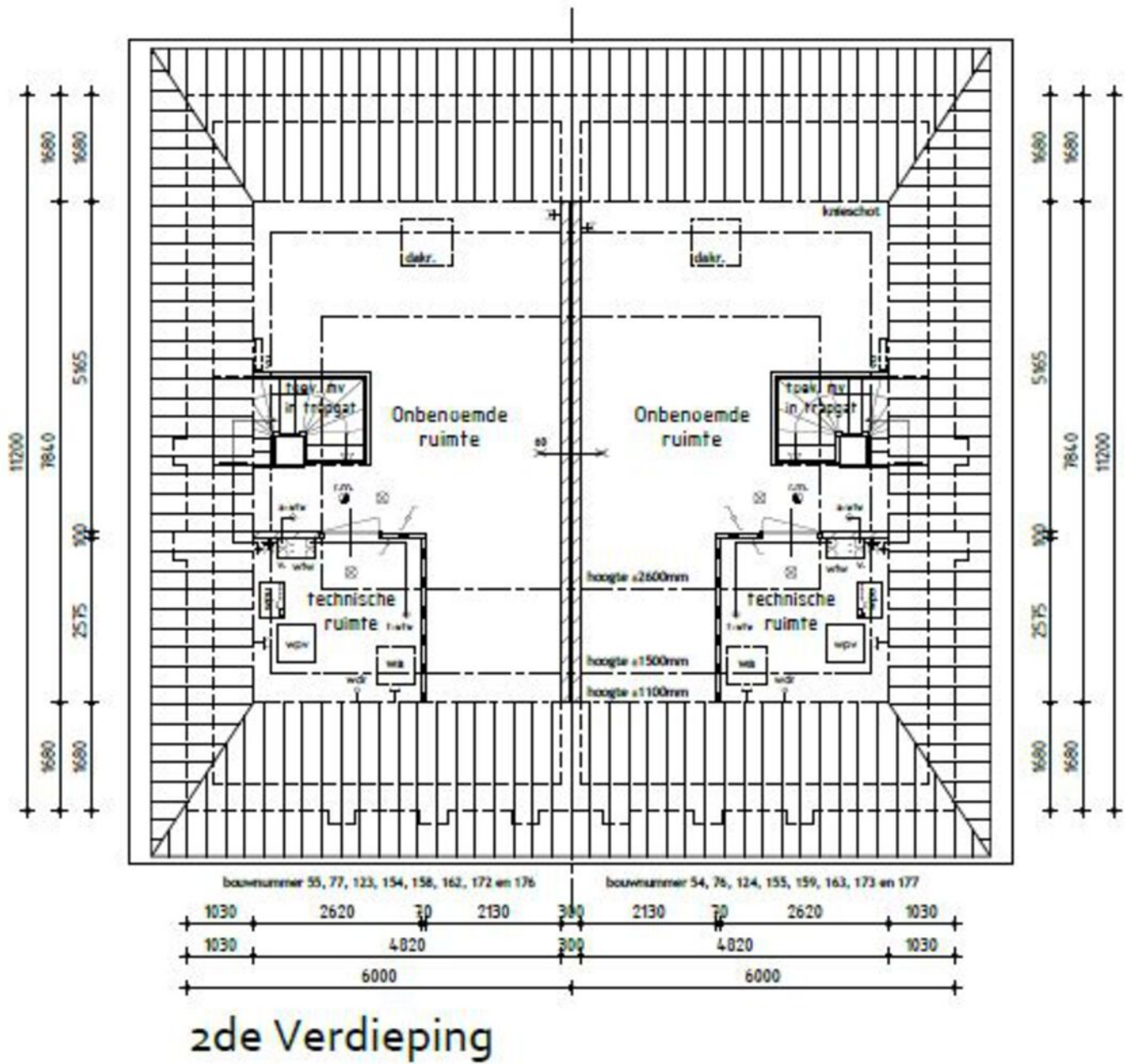


PLATTEGROND



1ste Verdieping
v.z.v. vloerverwarming

PLATTEGROND



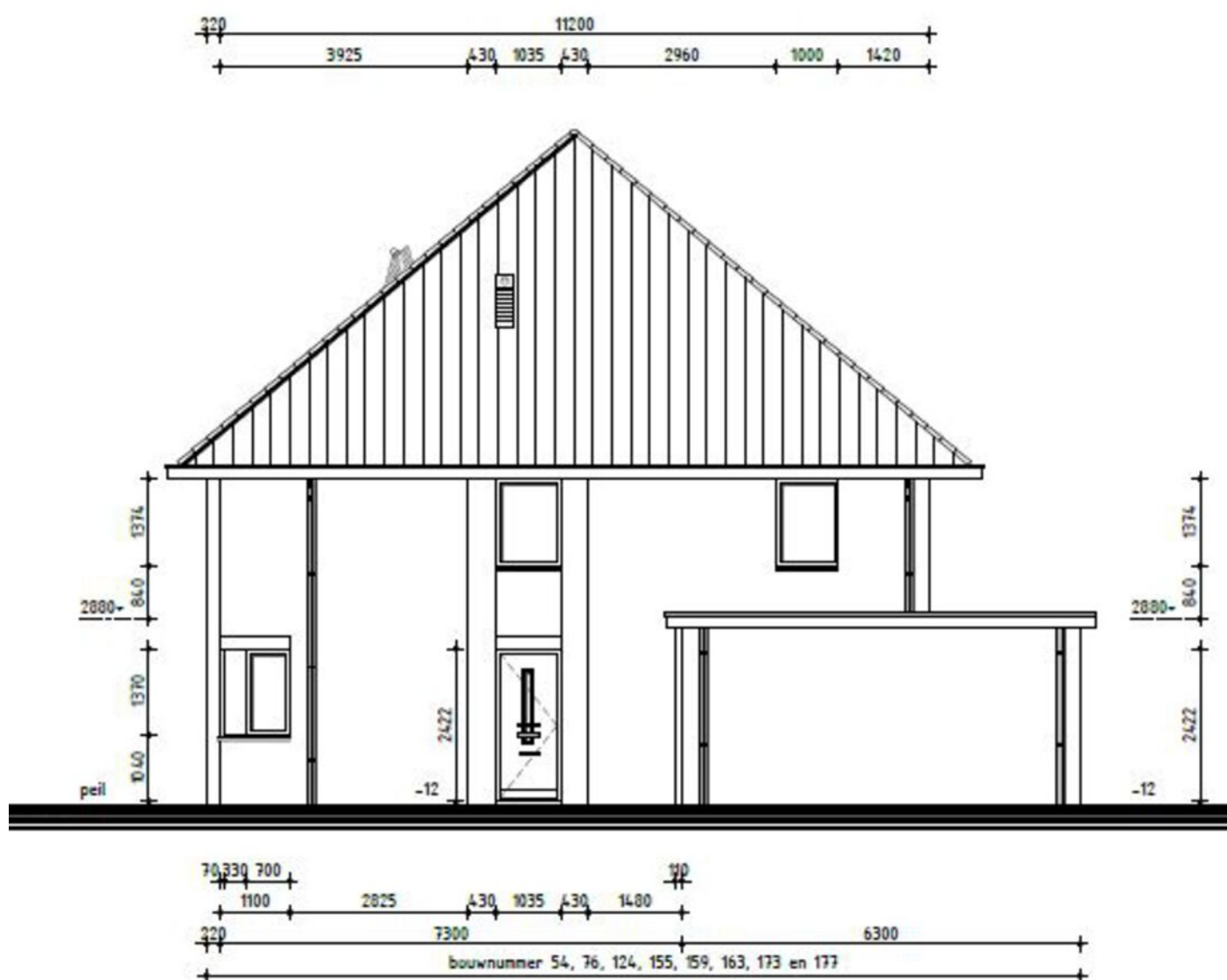
Architectural drawing of the front elevation (Voorgevel) of a building. The drawing shows a symmetrical facade with a gabled roof. The roof is covered with vertical wooden slats. The main body of the building has a central section with four windows and two side sections with two windows each. The side sections are flanked by small, square, recessed areas. The roofline is marked with a series of vertical lines and a horizontal line. The drawing includes dimensions in millimeters (mm) and meters (m). The total width of the building is 12,000 mm. The height of the building is 13,714 mm. The drawing is labeled 'Voorgevel' at the bottom.

PLATTEGROND



Achtergevel

PLATTEGROND



Rechter zijgevel
voordeur Kegro type 9828 (o.g.)

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hondsdraf 81



12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 8 december 2022.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

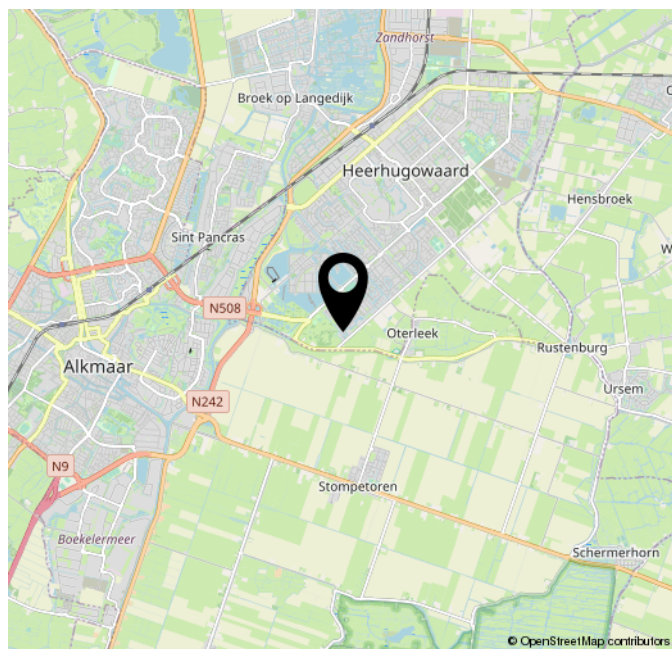
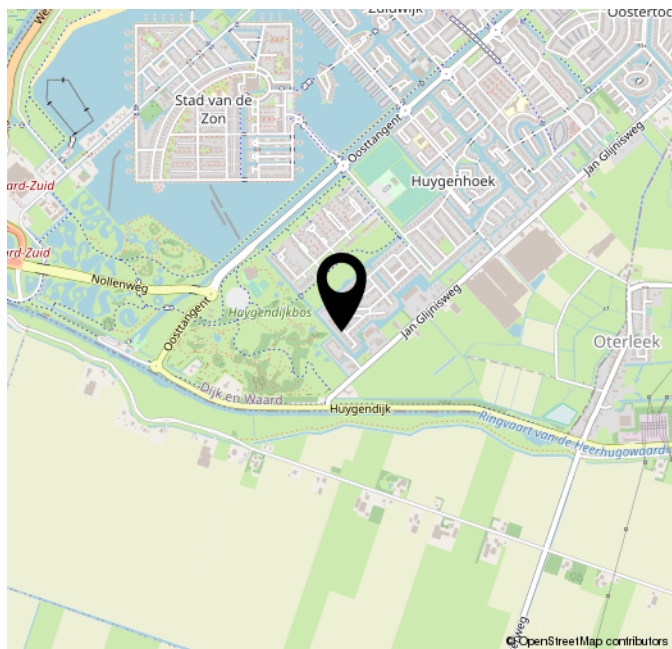
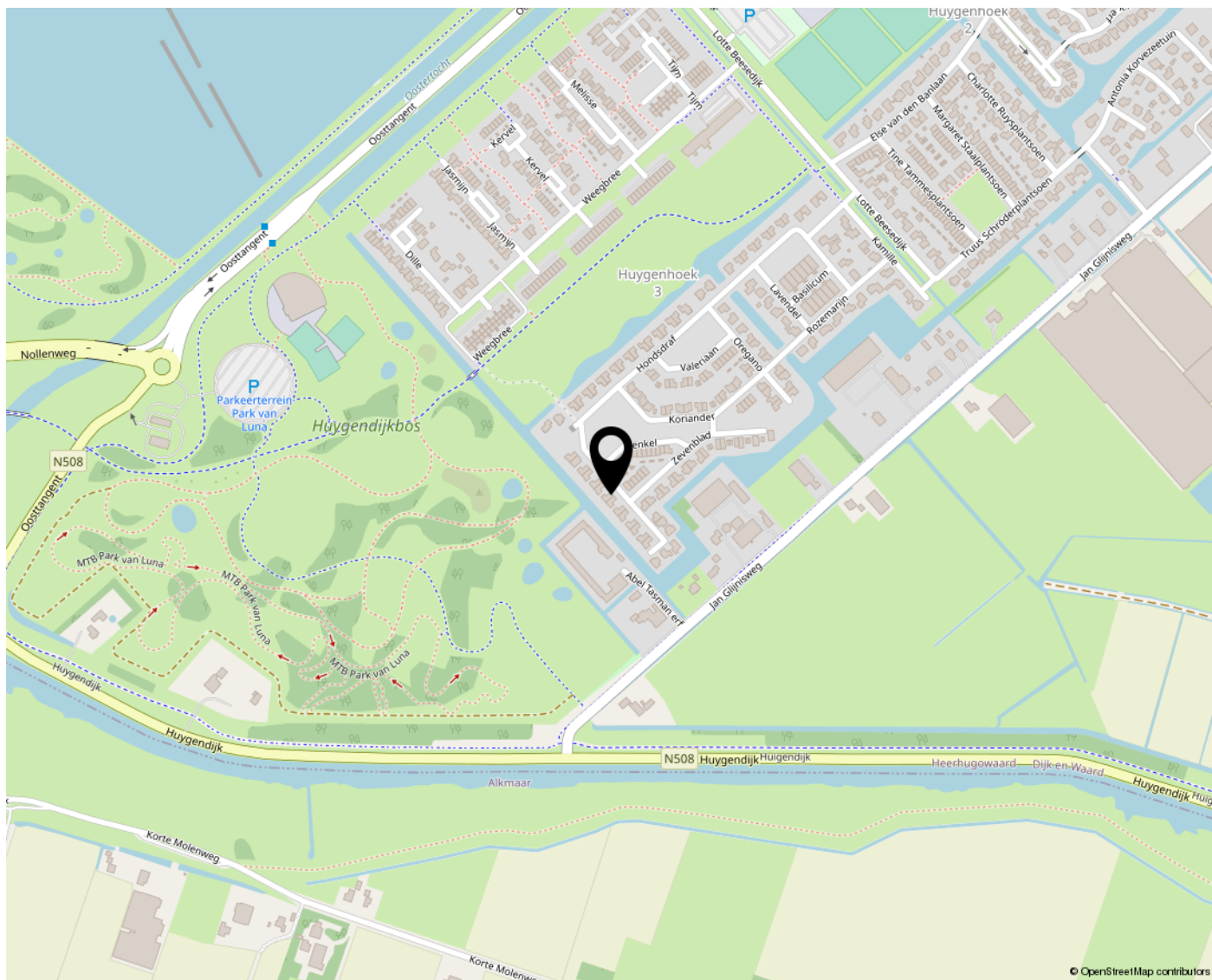
Kadastrale gemeente Heerhugowaard
Sectie P
Perceel 11173

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 databankrecht.

kadaster



LOCATIE OP DE KAART



WONEN IN DIJK EN WAARD

De gemeenten Langedijk en Heerhugowaard zijn per 01-01-2022 gefuseerd tot één gemeente: Dijk en Waard.

Het kanaal Alkmaar Omval Kolhorn vormt de grens tussen beide gemeenten, maar met de fusie komt het kanaal in het geografische hart van de gemeente Dijk en Waard te liggen. Dit biedt een unieke aanleiding om het gebied grenzeloos aan elkaar te smeden.

Door een aantal nieuwe oeververbindingen is het nu prettig wandelen en fietsen tussen Dijk en Waard.

Langedijk en Heerhugowaard kennen hun eigen kenmerkende ontstaansgeschiedenis. De Middeleeuwse polders van het Geestmerambacht (Dijk) verschillen in veel opzichten van de glasheldere structuur van de 17e eeuwse droogmakerij (Waard).

Er zijn ook veel overeenkomsten. In Langedijk vormde de Dorpsstraat eeuwenlang de belangrijkste ontwikkelas. Aan Waardse zijde geldt dat voor de Middenweg. Beide historische verbindingen zijn noord-zuid georiënteerd, net als de later aangelegde spoorlijn en de provinciale weg. Het kanaal in het midden, wat in de toekomst het kanaalpark zal worden, de groene long, zorgt voor verbinding tussen Dijk en Waard.

Op sport- en verenigingsgebied is de gemeente Dijk en Waard zeer sterk. Naast recreatiegebied 't Geestmerambacht (Dijk) is er het park/strand van Luna (Waard) naast vele sportaccomodaties en ook op het water zijn er vele recreatiemogelijkheden (suppen, varen, zwemmen) helemaal met de ontwikkeling van het kanaalpark.



BELANGRIJKE ALGEMENE INFORMATIE

Uitnodiging

Alle door LUCA Makelaardij B.V. en de verhuurder verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Details

Verhuurder stelt uitdrukkelijk dat een verhuur niet eerder tot stand komt dan wanneer niet alleen over de hoofd-zaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken, enz.) overeenstemming is bereikt. De verhuurder behoudt te allen tijde het recht van gunning.

Huurovereenkomst

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels zoals deze voorkomen in de huurovereenkomst. De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 2 keer de maandhuur en dient voor aanvang te zijn voldaan. In de huurovereenkomst, zullen indien van toepassing, extra clausules worden opgenomen. Vraag de makelaar welke clausules voor u van toepassing zijn.

Voorbehouden

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door LUCA Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. De huurder heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Rechtsgeldige huurovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verhuurder en de particuliere huurder is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen huur. Er is pas sprake van een rechtsgeldige huur als de particuliere verhuurder en de particuliere huurder de huurovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de huurovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende huurovereenkomst'.

Toelichtingsclausule NEN2580

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 gebruiksooppervlakte.

De Meet-instructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Verhuurder en verhurend makelaar aan-vaarden geen aansprakelijkheid voor foutieve meet-uitkomsten. Alle genoemde maten en afmetingen zijn een indicatie van de werkelijkheid, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De huurder wordt geadviseerd en in de gelegenheid gesteld het verhuurde zelf in te (laten) meten.

Verder informatie

Alle verder van belang zijnde informatie is tijdens kantooruren bij LUCA Makelaardij B.V. ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën van de voorhanden zijnde informatie verkregen worden.

Indien het aangeboden object een appartementsrecht betreft kan iedere geïnteresseerde het huishoudelijk reglement van de VvE bij ons kantoor opvragen.

Wij adviseren iedere geïnteresseerde een NVM-aankoop/huurmakelaar in te schakelen.

Een NVM-makelaar is bij één woning namelijk nooit zowel aan- als verhuurmakelaar. Dit laat de NVM Erecode niet toe.

Maar uw NVM-aanhuurmakelaar kan u begeleiden bij de huur van dit object.

Uw NVM-aanhuurmakelaar heeft meer expertise om risico's te herkennen en u hiervoor te behoeden en dat geeft u meer zekerheid!

Wilt u ook verhuren?

Als u ook verhuurplannen heeft of u wilt een gratis en vrijblijvende waardebeoordeling van uw woning? Neem dan contact met ons op via 072-5272000!

BEËDIGD, VAKKUNDIG & VERTROUWD



MAKELAARDIJ LUCA

J.DUIKERWEG 9 A
1703 DH HEERHUGOWAARD

072-5272000 | INFO@LUCAMAKELAARDIJ.NL | WWW.LUCAMAKELAARDIJ.NL



vastgoedcert
gecertificeerd

