

TE KOOP



HEERHUGOWAARD – VLIET 21

NETTE TUSSENWONING OP EIGEN GROND OP RUSTIGE LOCATIE MET 8 EIGEN ZONNEPANELEN. Goed onderhouden voormalige huurwoning met schuifpui naar de achtertuin vanuit de woonkamer.

Indeling: entree, toilet, meterkast met automatische zekeringen en pv groep, woonkamer met schuifpui naar de (achter)tuin en open, eenvoudige keuken met onder- en bovenkasten aan de voorzijde van de woning.

Eerste verdieping: overloop, drie slaapkamers en badkamer met wastafel, wasmachineaansluiting en douchecabine.

Tweede verdieping: bereikbaar middels vlizotrap, ruime zolder met omvormer, mechanische ventilatie en C.V.-opstelling. De C.V.-ketel heeft altijd onderhoud gehad en komt uit 2015.

De woning wordt verkocht onder de volgende voorwaarden: eigen bewoning, tenminste 2 jaar, projectnotaris: Actus Notarissen te Heerhugowaard en huurders die een sociale huurwoning van SVNK (www.svnk.nl) in de regio Noord-Kennemerland achterlaten genieten een preferente voorkeurspositie boven andere particuliere biedingen.

Aanvaarding: in overleg.
Vraagprijs: € 339.000,- k.k.

Vliet 21 te Heerhugowaard

INDELING

- Entree : hal met toilet, meterkast en trap naar eerste verdieping.
- Woonkamer : woonkamer met open keuken en schuifpui naar de (achter)tuin.
- Keuken : eenvoudige, open keuken met afzuigkap, onder- en bovenkasten.
- Tuin : achtertuin met bestrating, borders en houten berging. De achtertuin is circa 15 x 5 meter en gelegen op het noordwesten.
- Berging : vrijstaande, stenen berging aan de voorzijde en een houten, vrijstaande berging met beperkte hoogte in de achtertuin.

1e VERDIEPING : te bereiken via de vaste trap en uitkomend op de overloop.

- Slaapkamer 1 : slaapkamer met radiator gelegen aan de achterzijde van circa 11 m².
- Slaapkamer 2 : slaapkamer met radiator gelegen aan de voorzijde van circa 12 m².
- Slaapkamer 3 : slaapkamer met radiator en kast gelegen aan de voorzijde van circa 6 m².
- Badkamer : badkamer met douchecabine, wastafel en wasmachineaansluiting.

2e VERDIEPING : bereikbaar middels vlizotrap en uitkomend op de zolder.

- Zolder : ruime zolder met omvormer, mechanische ventilatie en C.V.-opstelling.

GEBRUIKSOPPERVLAKTEN

- Inhoud : circa 338 m³.
- Woonoppervlakte : circa 80 m².
- Overig inpandige ruimte : circa 16 m².
- Externe bergruimte : circa 12 m².

ALGEMEEN

- Roerende zaken : as is where is.
- Bouwjaar : 1980.
- Onderhoud binnen : het geheel verkeert in een redelijke staat van onderhoud.
- Onderhoud buiten : het geheel verkeert in een goede staat van onderhoud.
- Verwarming : middels C.V.-combiketel (merk Remeha HR, 2015).
- W.w.v. : middels bovengenoemde C.V.-combiketel.
- Elektra : 7 groepen met aardlekschakelaars en pv groep.

Bijzonderheden	: - 8 zonnepanelen, 2021; - projectnotaris: Actus Notarissen te Heerhugowaard; - asbestinventarisatierapport is aanwezig; - huurders die een sociale huurwoning van SVNK (www.svnk.nl) in de regio Noord-Kennemerland achterlaten genieten een preferente voorkeurspositie boven andere particuliere biedingen. Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor en kan desgewenst een andere keuze maken indien er significante prijsverschillen zijn; - zelfbewoningsplicht: koper is verplicht de woning minimaal 2 jaar na eigendomsoverdracht zelf te bewonen; - voormalige huurwoning; - eigen grond.
Isolatie	: het object is middels glas geïsoleerd. Isolatie dak, vloeren en gevels is beperkt.
Energielabel	: klasse C en geldig tot 16-12-2030.
Vrije vestiging	: ja, het betreft hier vrije vestiging.
Aanvaarding	: in overleg.
Kadastraal	: Gemeente : Heerhugowaard Sectie : P Nummer : 4527 Grootte : circa 145 m ² .
<u>VRAAGPRIJS</u>	: € 339.000,- k.k.
Waarborgsom	: binnen een week na verstrijken financieringstermijn dient koper 10% als bankgarantie te storten.
Details	: verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt. De wilsovereenstemming heeft pas rechtsgeldigheid als aan het schriftelijkheidsvereiste is voldaan.
Verdere informatie	: alle verdere van belang zijnde informatie ligt tijdens kantooruren bij Bregman Woningmakelaardij o.g. ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën van de voorhanden zijnde informatie verkregen worden.
Algemene oudersclausule	: koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 45 jaar oud is. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen liggen dan bij nieuwe woningen.
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 Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Uitbrengen van
een bieding

- : Bregman Woningmakelaardij o.g. is met betrekking tot dit object de adviseur van de verkoper. Wij adviseren iedere aspirant-koper om ook gebruik te maken van deskundige aankoopbegeleiding in de vorm van een NVM-makelaar. Indien koper besluit zonder deskundige/makelaar de aankoop te realiseren, dan geldt het volgende:
- hij/zij dient zelf zorg te dragen voor het verkrijgen van alle benodigde informatie om tot een geslaagde aankoop over te gaan. Koper acht zichzelf als zodanig deskundig genoeg om alle zaken die van belang (kunnen) zijn te overzien. Inlichtingen over feiten die aan koper bekend zijn of uit **eigen onderzoek** bekend hadden kunnen zijn, behoeven door verkoper en/of zijn makelaar niet te worden verstrekt.
 - biedingen kunnen mondeling dan wel schriftelijk aan Bregman Woningmakelaardij o.g. kenbaar worden gemaakt. Schriftelijke biedingen (bijvoorbeeld via e-mail), onder vermelding van naam, adres en woonplaats, genieten de voorkeur.
 - aspirant-koper dient aan Bregman Woningmakelaardij o.g. kenbaar te maken dat zijn/haar voorstel financieel haalbaar is.
 - gedane biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (bij monde van Bregman Woningmakelaardij o.g.) antwoordt met een acceptatie, tegenvoorstel of met een afwijzing van het uitgebrachte voorstel.

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd en houdt enkel in een uitnodiging tot het doen van een bieding. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Voor verdere informatie verzoeken wij u contact op te nemen met

BREGMAN WONINGMAKELAARDIJ O.G.

Limmerhoek 26

1811 BA Alkmaar

Telefoonnummer: (072) 518 48 50

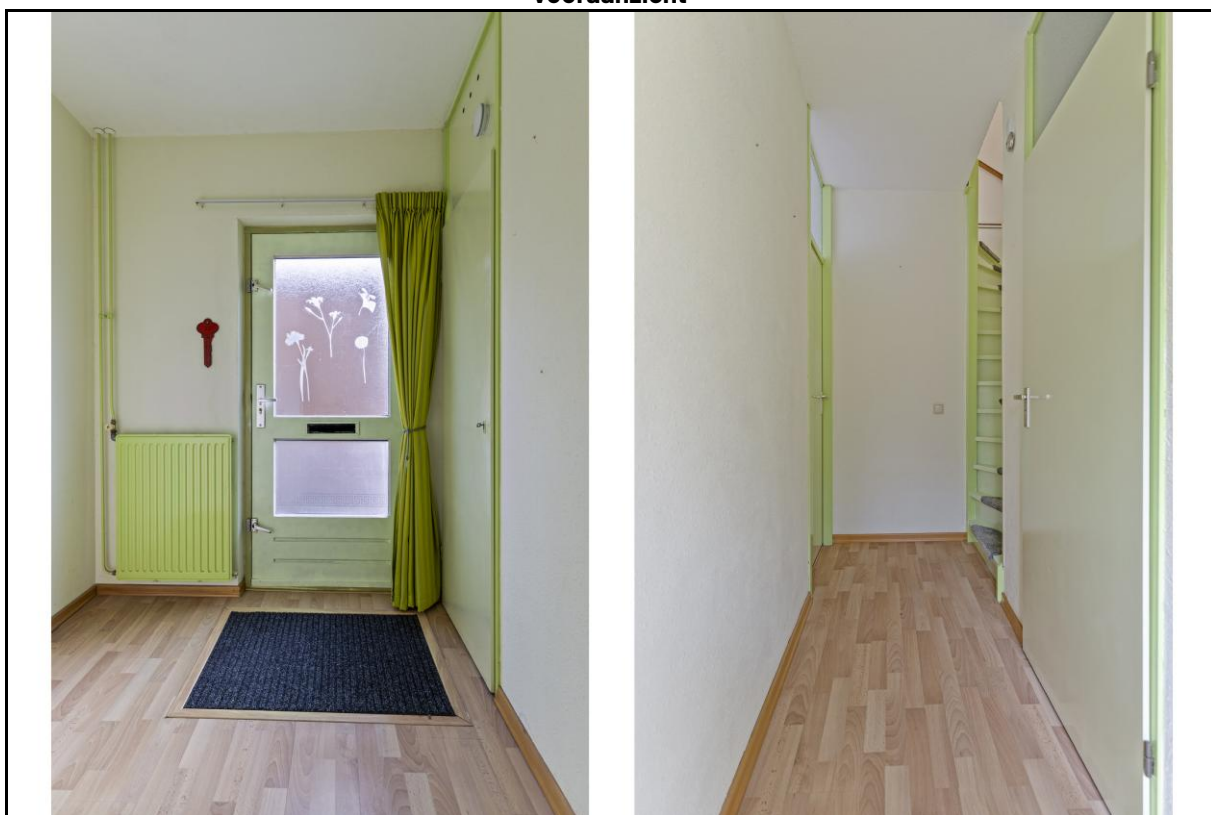
Internet: www.bregmanwonen.nl

E-mail: wonen@bregmanwonen.nl

Vliet 21 te Heerhugowaard



-vooraanzicht-



-hal-

Vliet 21 te Heerhugowaard



-woonkamer-



-woonkamer-

Vliet 21 te Heerhugowaard



-woonkamer en open keuken-

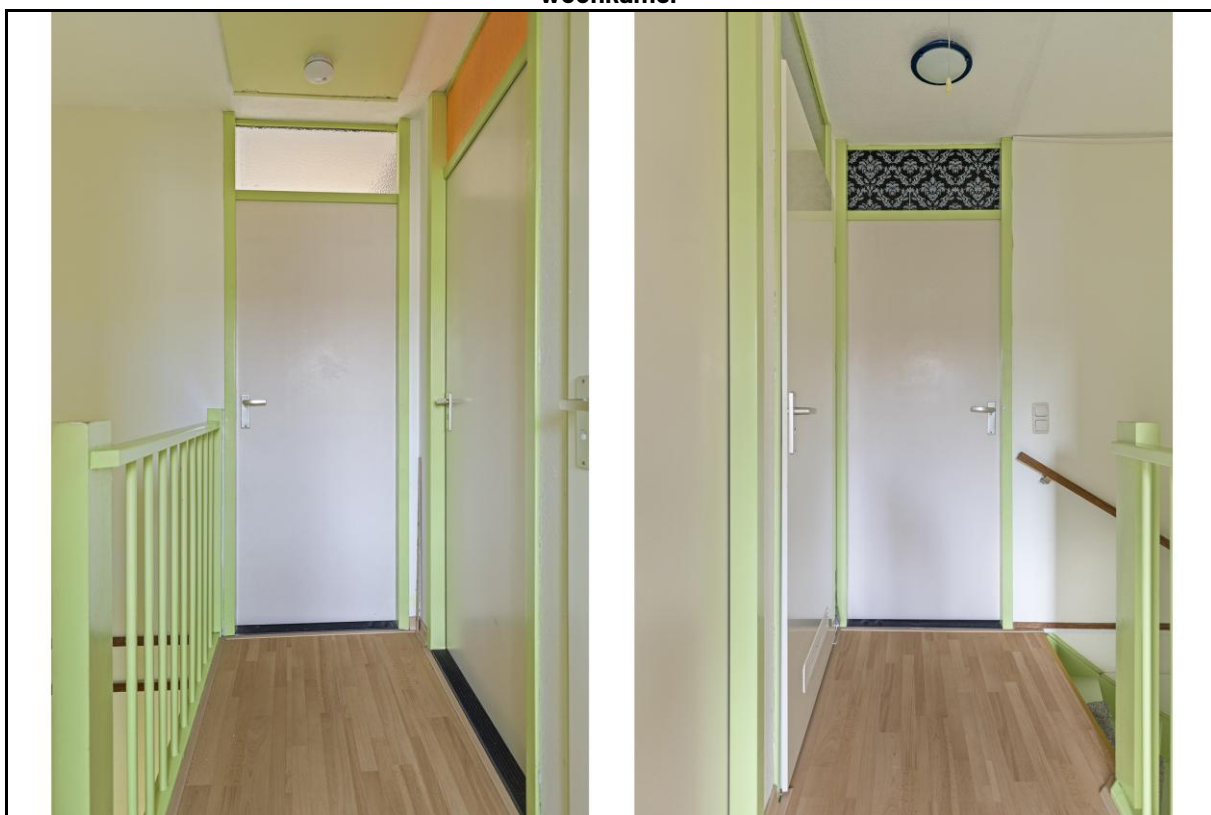


-open keuken-

Vliet 21 te Heerhugowaard



-woonkamer-

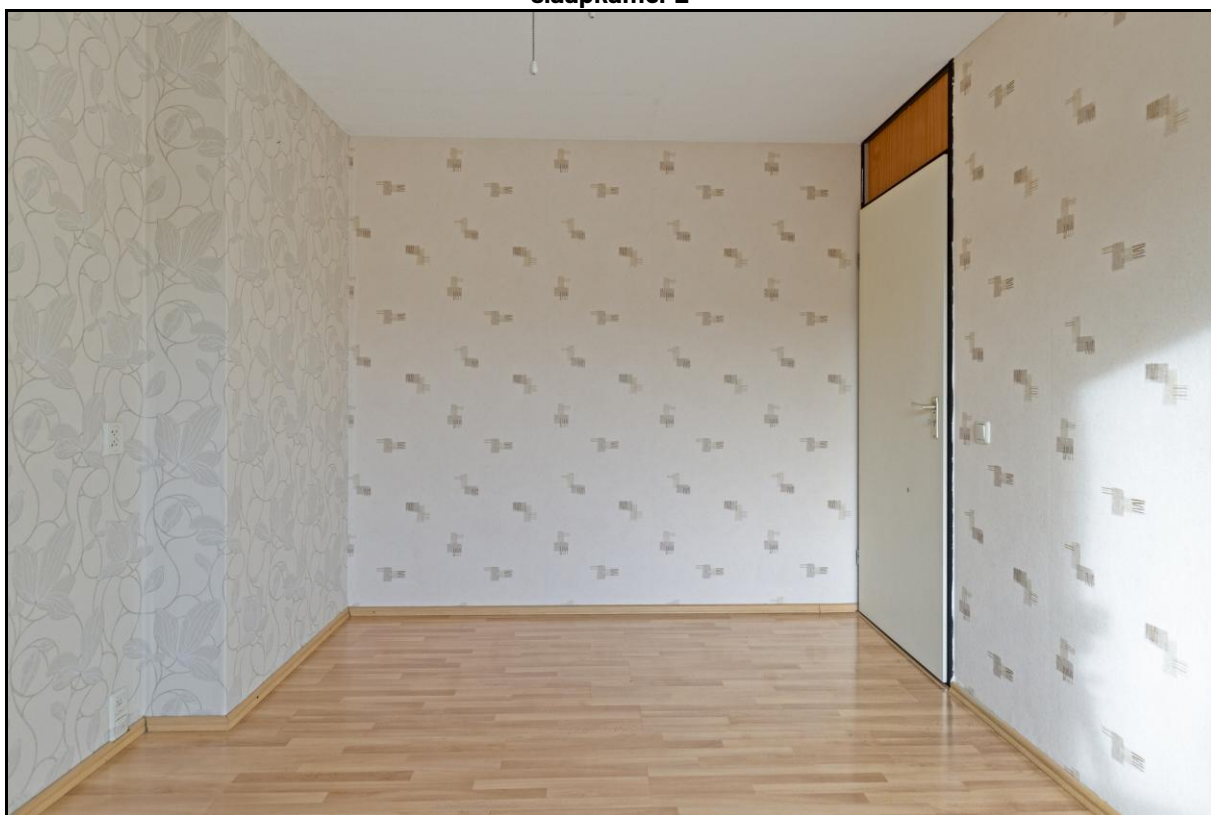


-overloop-

Vliet 21 te Heerhugowaard



-slaapkamer 2-



-slaapkamer 2-

Vliet 21 te Heerhugowaard



-badkamer-



-badkamer-

Vliet 21 te Heerhugowaard



-slaapkamer 1-



-slaapkamer 3-

Vliet 21 te Heerhugowaard



-achtertuin-



-achteraanzicht-

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Bregman Woningmakelaardij dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Vliet 21
Postcode/plaats	1703JA, Heerhugowaard
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

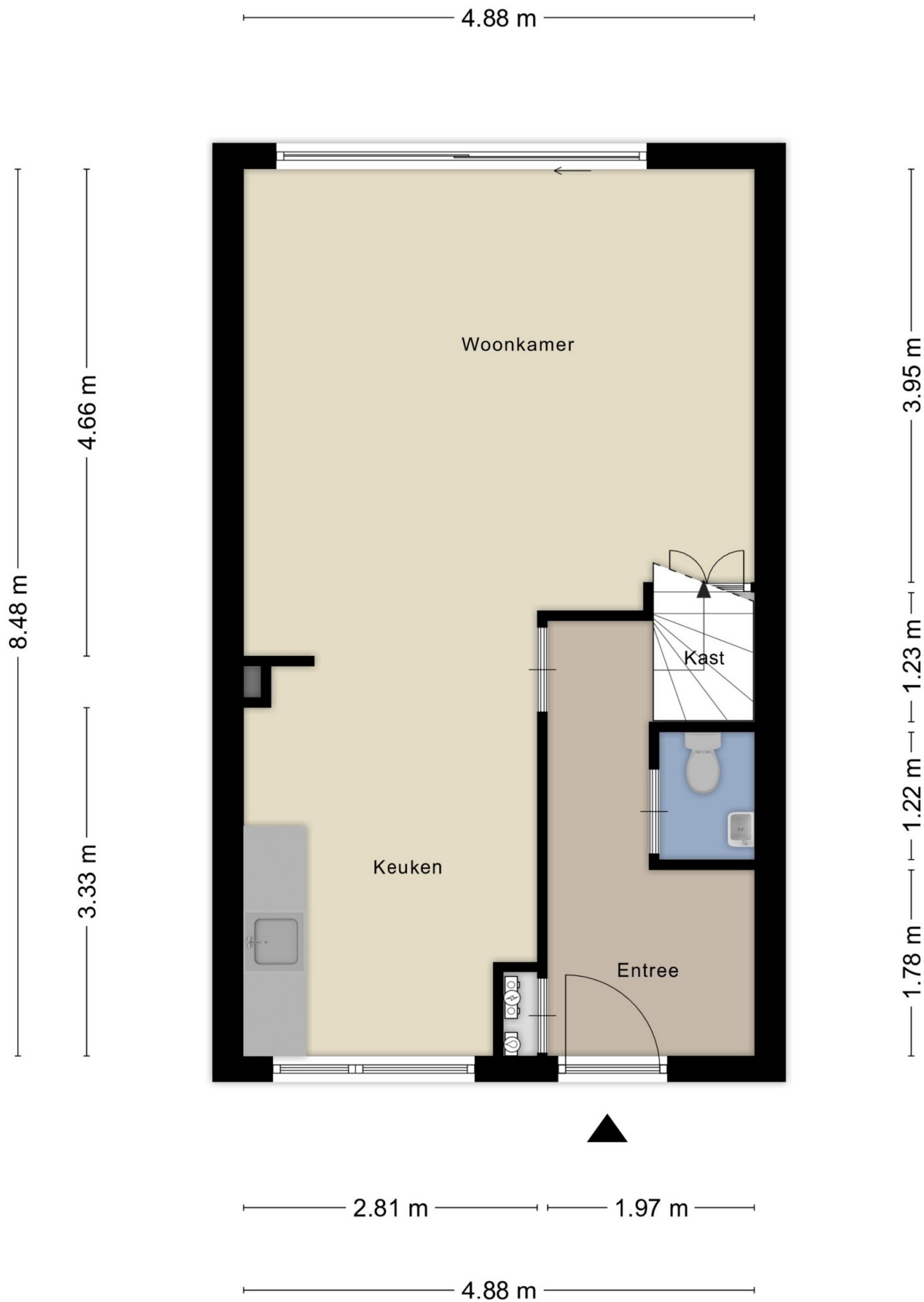
Status	Definitief
--------	------------

Datum meetopname	06-11-2025
Datum meetrapport	06-11-2025
Certificaatnummer	1590776

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	79,80	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	15,50	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M ²
Externe bergruimte	12,10	M ²
Bruto vloeroppervlak	126,70	M ²
Bruto inhoud woning	337,52	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

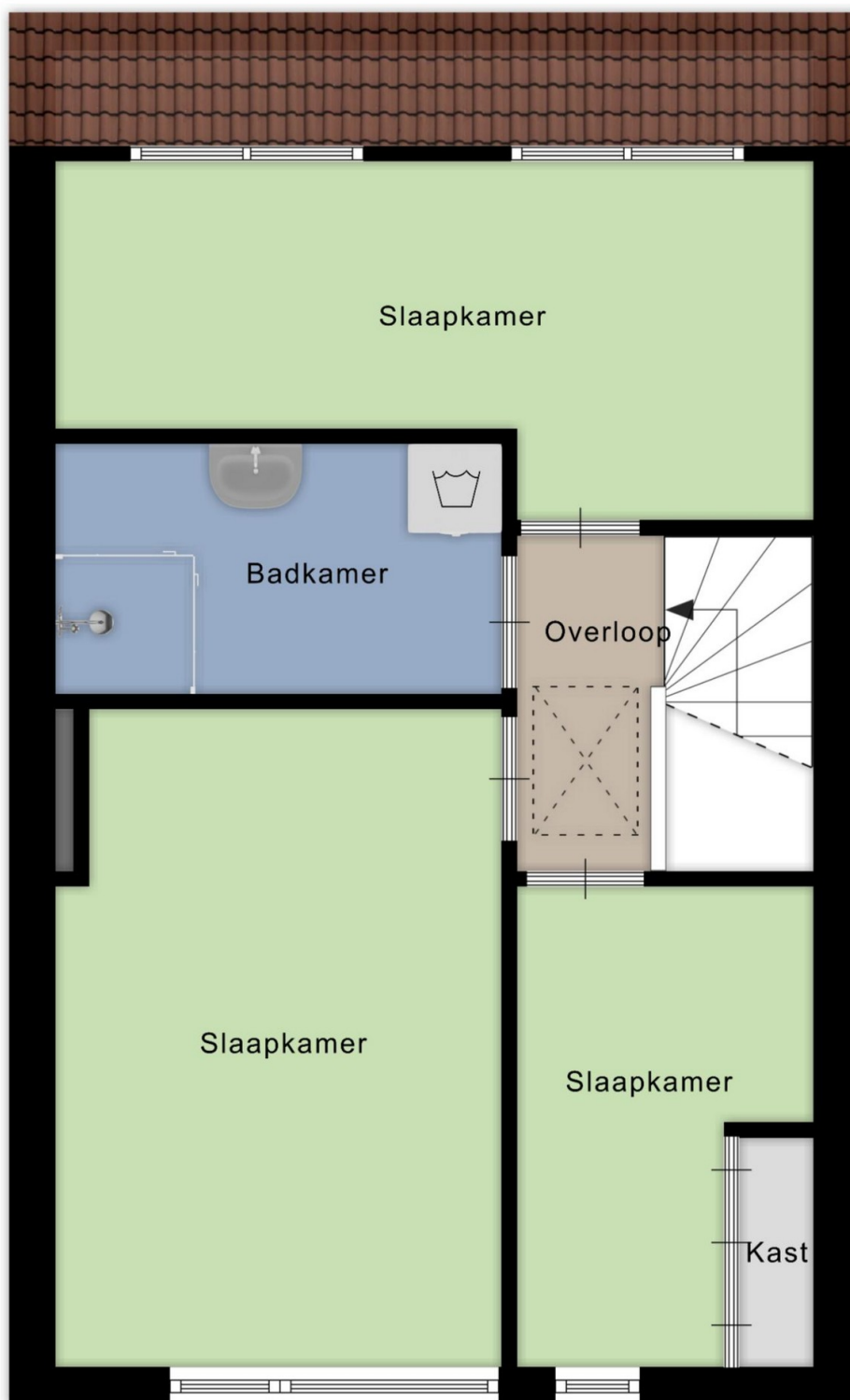
Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011



0.40 m

4.24 m — 1.61 m — 1.72 m

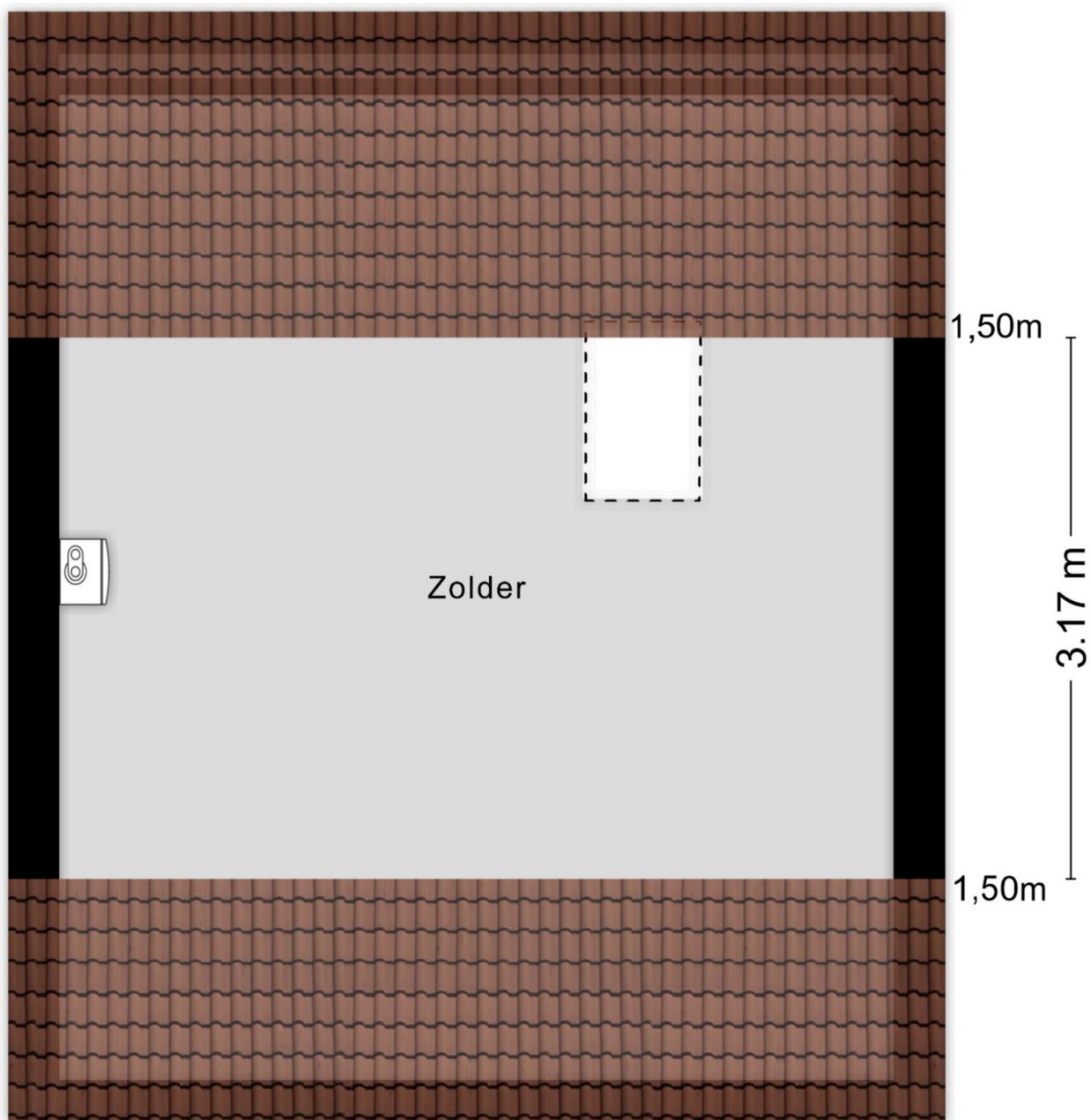
4.88 m



1.48 m — 1.52 m — 2.16 m — 2.31 m — 0.61 m

2.87 m — 1.91 m

0.40 m

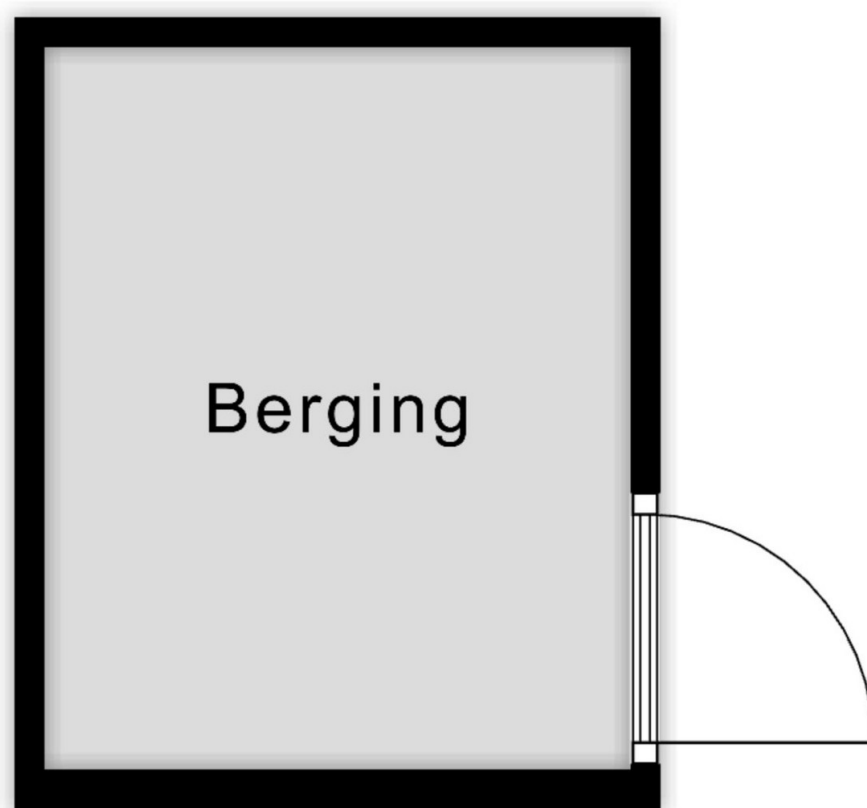


4.88 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1.95 m

2.40 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2.51 m



2.91 m

2.60 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

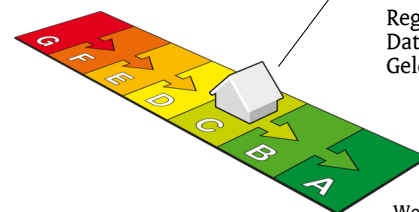


Energie label woning

Vliet 21**1703JA Heerhugowaard****BAG-ID: 0398010000013079**

Energie label C

Veel besparingsmogelijkheden



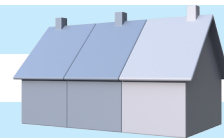
Registratienummer 149925244
Datum van registratie 21-12-2020
Geldig tot 16-12-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

De energieprestatie-indicator van dit energielabel is gebaseerd op de energie index met registratienummer 149925244

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Hoekwoning
	Bouwperiode	1975 t/m 1982
	Woonoppervlakte	t/m 80 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Mechanische afzuiging



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer	HR++ glas in de slaapruimte(s)
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	
(Extra) isolatie van uw dak	
(Extra) isolatie van uw buitenmuren	
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit	

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Anne Zijlstra
Examennummer 291
KvK nummer 05083935

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

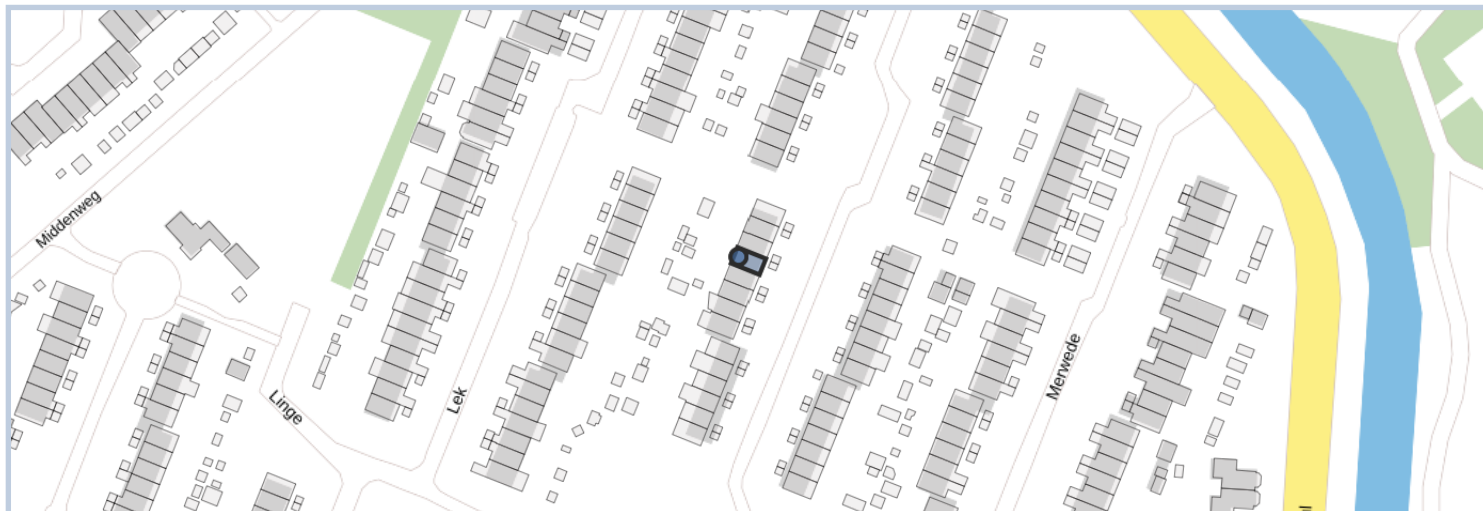
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

Vliet 21, Heerhugowaard



Samenvatting

Adres Vliet 21, Heerhugowaard 1703JA Heerhugowaard	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1981
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 92 m ²	Gemeente Dijk en Waard

Uitgebreid overzicht

Pand		
Identificatienummer 0398100000017859	Oorspronkelijk bouwjaar 1981	Status Pand in gebruik

Verblijfsobject		
Identificatienummer 0398010000013079	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oppervlakte 92 m ²
Status Verblijfsobject in gebruik		



Nummeraanduiding

Identificatienummer

0398200000022867

Postcode

1703JA

Status

Naamgeving uitgegeven

Huisnummer

21

Openbare ruimte

Identificatienummer

0398300000000619

Naam

Vliet

Status

Naamgeving uitgegeven

Woonplaats

Identificatienummer

1746

Naam

Heerhugowaard

Status

Woonplaats aangewezen

Gemeente

Identificatienummer

1980

Naam

Dijk en Waard
