



BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ

Heerhugowaard
Hemelboog Binnen 35

Vraagprijs € 639.000 k.k.



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl



Omschrijving:

In deze twee-onder-een-kapwoning met twee bergingen ervaar je elke dag opnieuw waarom wonen in de Stad van de Zon zo geliefd is. Want dit huis voelt door de oriëntatie als vrijstaand, heeft veel ruimte, is goed afgewerkt en ligt op een fijne plek. De woonkeuken vormt het warme hart van het huis en loopt over in de uitgebouwde en tuingerichte woonkamer waar het licht vrij naar binnen valt. Met de zijtuin op het zuidwesten geniet je buiten volop van het leven in de zon en pak je altijd de laatste zonnestralen mee. Er is bovendien de luxe van een oprijpad, een houten berging én een tweede berging achterin de tuin. Op de eerste verdieping vind je een nette en luxe badkamer en drie slaapkamers. Daarboven wacht de tweede verdieping met een vierde slaapkamer die extra ruim oogt dankzij de kunststof dakkapel. Er is zelfs een derde verdieping met een handige bergzolder, perfect voor alles wat je uit het zicht wilt houden. En met twaalf zonnepanelen woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig. Buitenshuis ervaar je wonen in de Stad van de Zon: een zeer kindvriendelijke wijk, met veel speelgelegenheid en 2 basisscholen op loopafstand. De wijk ademt rust en vrijheid, is omgeven door waterpartijen en op loop- of fietsafstand van het Park van Luna. Hier kun je heerlijk recreëren en ontdek je volop wandel- en fietsroutes. En wil je juist de levendigheid opzoeken, dan fiets je zo naar Alkmaar met een breed aanbod aan winkels, horeca, cultuur en de bruisende historische binnenstad.

Indeling:

Welkom via de entree met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, deels betegelde toiletruimte met toilet en fontein en toegang tot de woonkamer. De woonkamer heeft openslaande deuren naar de tuin en loopt door naar de keuken aan de voorzijde. De royale keukenopstelling, met keukeneiland, is van alle gemakken voorzien en is uitgerust met een vaatwasser, een 5-pits gaskookplaat, een afzuigkap, koel-vriescombinatie en een combimagnetron. Aan de zijkant van de woning geeft de uitbouw ruimte voor een grote eethoek die aansluit op de keuken, doorloopt naar de voorzijde van de woning en veel lichtinval heeft door de vele ramen en openslaande deuren. De parterre is voorzien van massief houten vloerdelen.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap kom je op de overloop met laminaatvloer. De eerste drie slaapkamers vind je op deze verdieping en hebben allen een laminaatvloer. Licht en luxe is de volledig betegelde badkamer en is ingericht met een wandcloset, wastafel, ligbad en een doucheruimte.

Tweede verdieping:

Een vaste trap brengt je naar de overloop op de tweede verdieping met aansluiting wasautomaat en omvormer zonnepanelen. De vierde slaapkamer ligt op deze verdieping en heeft een royaal kunststof dakkapel, een ruime inloopkast en een laminaatvloer. In de stookruimte is de CV ketel (Intergas combi HR 2011) netjes uit het zicht opgesteld.

Derde verdieping:

Via een vlizotrap kom je op de bergzolder.



Tuin:

De zijtuin ligt op het zongunstige zuidwesten en heeft een royaal terras en borders. Er zijn twee tuinbergingen en naast de woning parkeer je eenvoudig op het eigen oprijpad.



Kenmerken

Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Twee onder een kapwoning
Bouwjaar	2011

Object details

Inhoud	536 m ³
Woonoppervlakte	146 m ²
Perceeloppervlakte	275 m ²
Soort bouw	Bestaande bouw
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd

Voorzieningen

Onderhoud Binnen	Goed
Onderhoud Buiten	Goed
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, eigen oprit
Schuur / Berging	Vrijstaand hout

Tuin gegevens

Tuin oppervlakte (hoofdtuin)	84 m ²
Type van hoofdtuin	Zijtuin
Tuin locatie	Zuidwest











































Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers				x
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				x
Losse (hang)lampen		x		
Losse kasten		x		
2e verdieping: inloopkast	x			
Gordijnrails	x			
Gordijnen			x	
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen	x			
Lamellen				x
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren	x			
Bottum up en down	x			
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)	x			
Laminaat	x			
Plavuizen	x			
Trap pvc	x			
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking				x
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsysteem	x			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Kookplaat				x
(Gas) fornuis	x			
Afzuigkap	x			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Magnetron				x
Oven				x
Combi-oven/combimagnetron	x			
Koelkast				x
Vriezer				x
Koel-vriescombinatie	x			
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat				x
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Fontein	x			
Ligbad	x			
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel				x
Planchet				x
Toiletkast			x	
Badkamer Toilet	x			
Badkamer Toiletrolhouder				x
Badkamer Toiletborstel(houder)				x
Sauna met toebehoren				x
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				x
Brievenbus	x			
Kluis				x
(Voordeur)bel	x			
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Rookmelders	x			
(Klok)thermostaat	x			
Airconditioning				x
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten	x			
Glas, vloer muur en dak	x			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen	x			
Oplaadpunt elektrische auto				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Losse tuinelementen		x		
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
Berging: werkbank + planken	x			
Berging: stellingen		x		
(Sier)hek	x			
Vlaggenmast(houder)	x			



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Hemelboog Binnen 35
Postcode / Plaats	1705 SL Heerhugowaard
Gemeente	Heerhugowaard
Sectie / Perceel	P / 9379
Oppervlakte	275 m ²
Soort	Volle eigendom



Vraag onze
adviseur

Hoe bent u verzekerd voor uw woning en spullen?



univé daar plukt ú
de vruchten van



BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ

Welkom bij SC Bakker Makelaardij

Al meer dan 45 jaar is SC Bakker Makelaardij een alert en gedreven makelaarskantoor. Wij bieden u alle zekerheid van een vertrouwd en deskundig kantoor met de bijbehorende service.

Vanuit onze centraal gelegen vestiging, in het gezellige centrum van Schagen, staat ons team voor u klaar. Veel opdrachtgevers gingen u al voor in Anna Paulowna, Wieringen, Wieringermeer, Niedorp (gemeente Hollands Kroon) en Schagen, Zijpe en Harenkarspel (gemeente Schagen).

U kunt bij ons terecht voor verkoop/verhuur van uw woning of bedrijfspand, aankoopbemiddeling en taxaties. Wij zijn 100% thuis in de regionale woningmarkt en specialist in bedrijfsmatig onroerend goed. Als u verkoopplannen heeft kunt u ons altijd bellen voor een gratis waardebeoordeling!



☎ 0224 - 21 54 56
✉ info@scbakker.nl
www.scbakker.nl



BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ

Meest gestelde vragen over het kopen van een woning

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

4. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

5. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het beste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

6. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden, legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. In de koopakte wordt gebruikelijk een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom opgenomen. Deze wordt voldaan aan de notaris. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen, indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld (bijv.; financiering, Nationale Hypotheek Garantie, bouwkundige keuring, etc.). Indien er op het object erfdienstbaarheden of kettingbedingen rusten, gaan deze over op de koper. Zo mogelijk worden deze aan de koopovereenkomst gehecht, meestal in de vorm van een eigendomsbewijs. Pas nadat beide partijen de koopovereenkomst hebben getekend is de koop tot stand gekomen. De koper (particulier, die niet bedrijfsmatig koopt) van een woning heeft vanaf het moment van ontvangst van de kopie van de door beide partijen ondertekende schriftelijke koopovereenkomst 3 dagen bedenktijd. Binnen deze periode kan hij de koopovereenkomst zonder reden ontbinden.



BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



Waarom ons als aankoopmakelaar?

Bekijk de 8 redenen.



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl



BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ

De 8 redenen voor een goede aankoopmakelaar

- 1** Stel, u wilt een huis kopen. In de meeste gevallen krijgt u dan te maken met de makelaar van de verkopende partij. Deze verkoopmakelaar behartigt echter **niet úw belang**, maar dat van de verkoper. Veel mensen zijn zich dat onvoldoende bewust.
- 2** De aankoopmakelaar **onderhandelt** voor u met de verkoopmakelaar. Vergelijkt u het maar eens met twee mensen die een juridisch geschil hebben. Ook dan neemt elke partij een eigen adviseur (advocaat) in de arm. Met makelaars is het eigenlijk net zo. Een huis kopen doet u immers niet zomaar en juist dan is het prettig als een deskundige adviseur voor uw belangen opkomt.
- 3** Wij betalen onszelf terug. Wanneer u ons inschakelt als aankoopmakelaar dan is het onze hoofddoelstelling om de **scherpste prijs** voor u te bedingen. Wij berekenen voor onze diensten als aankoopmakelaar een prestatiebeloning.
- 4** Wij zorgen dat er **geen onaangename verrassingen achteraf** opduiken. Wij doen degelijk onderzoek naar kadastrale gegevens, het bestemmingsplan en de historische gegevens.
- 5** Wij **bestuderen** het **verkoopcontract** dat u moet tekenen tot op de letter. Niet zelden halen wij er zaken uit waar u in de toekomst last van zou kunnen krijgen.
- 6** Wij kunnen een bouwkundige keuring voor u organiseren die uitgevoerd wordt door een gespecialiseerd bureau. Deze keuring geeft u **garantie op 'niet bekende gebreken'**.
- 7** Op de dag dat u de sleutels krijgt doen wij samen met u en de verkopers een **eindcontrole op de woning**. We stellen vast of de woning volgens afspraak wordt opgeleverd. Als alles in orde is gaan we over tot ondertekening van het contract bij de notaris.
- 8** Wij bieden u de **rust en de zekerheid** dat uw aankoopbeslissing de juiste is geweest.

Overtuigd? Bel of mail ons.

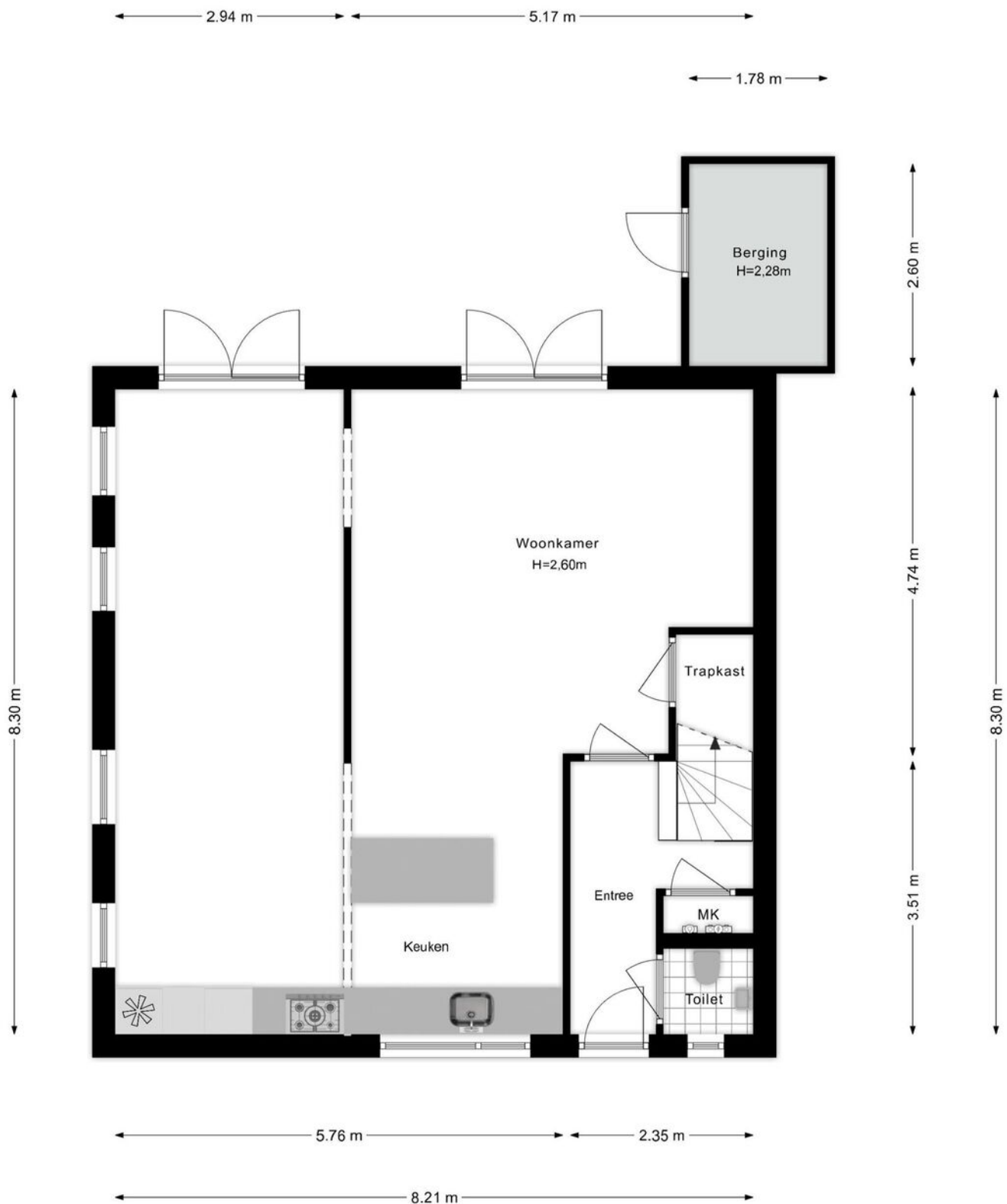
☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl

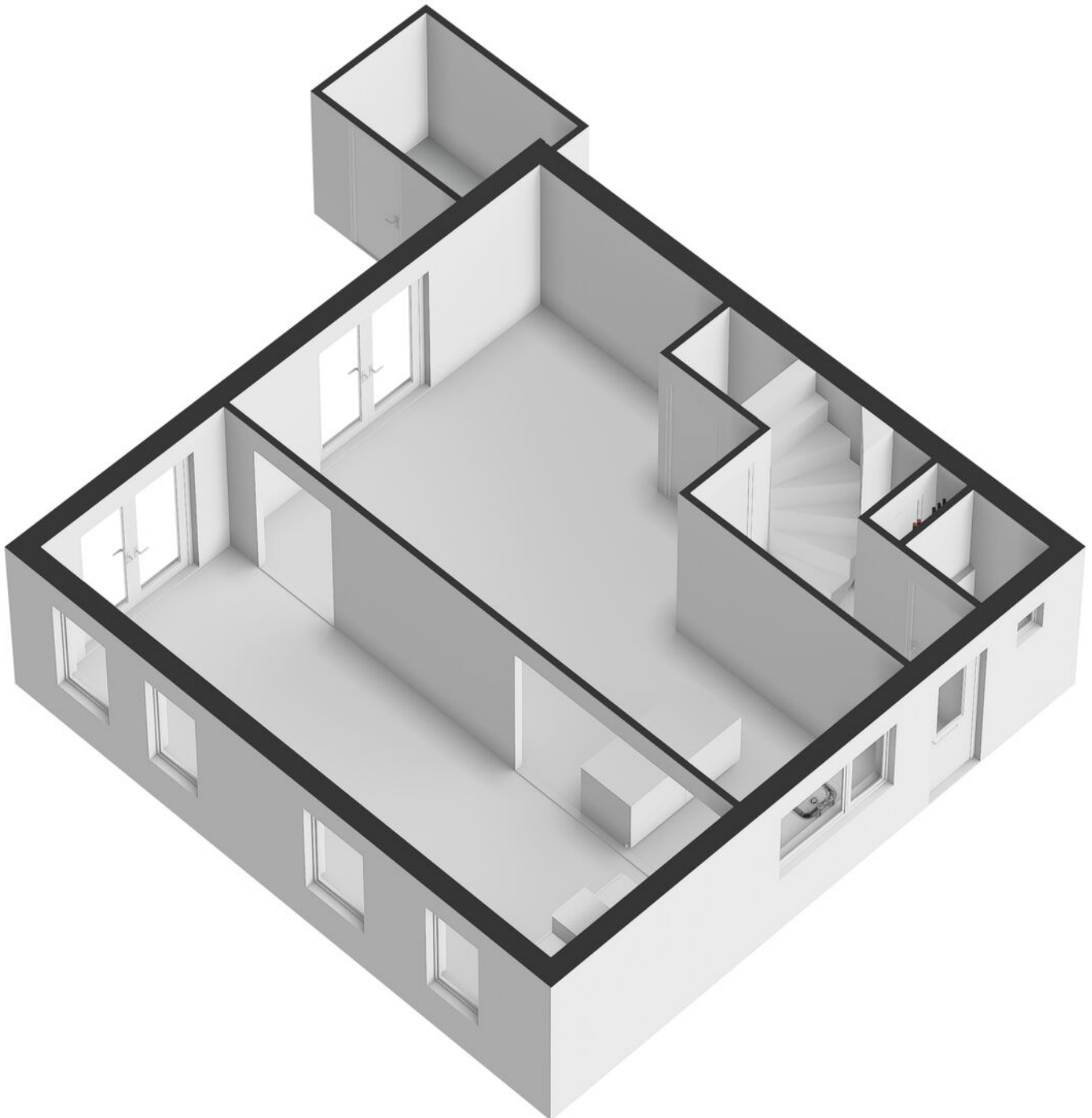


Begane grond



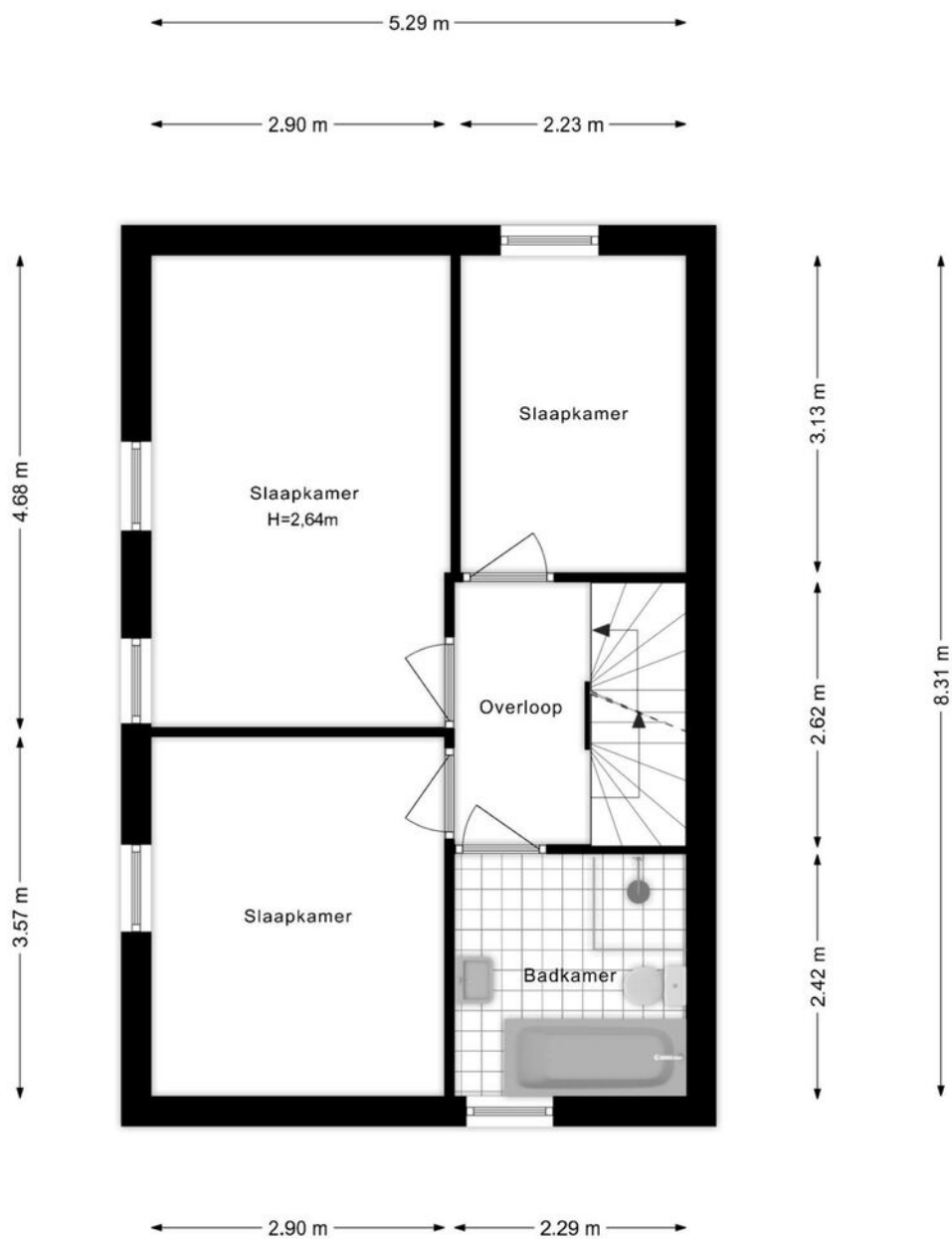


Begane grond 3d





Eerste verdieping



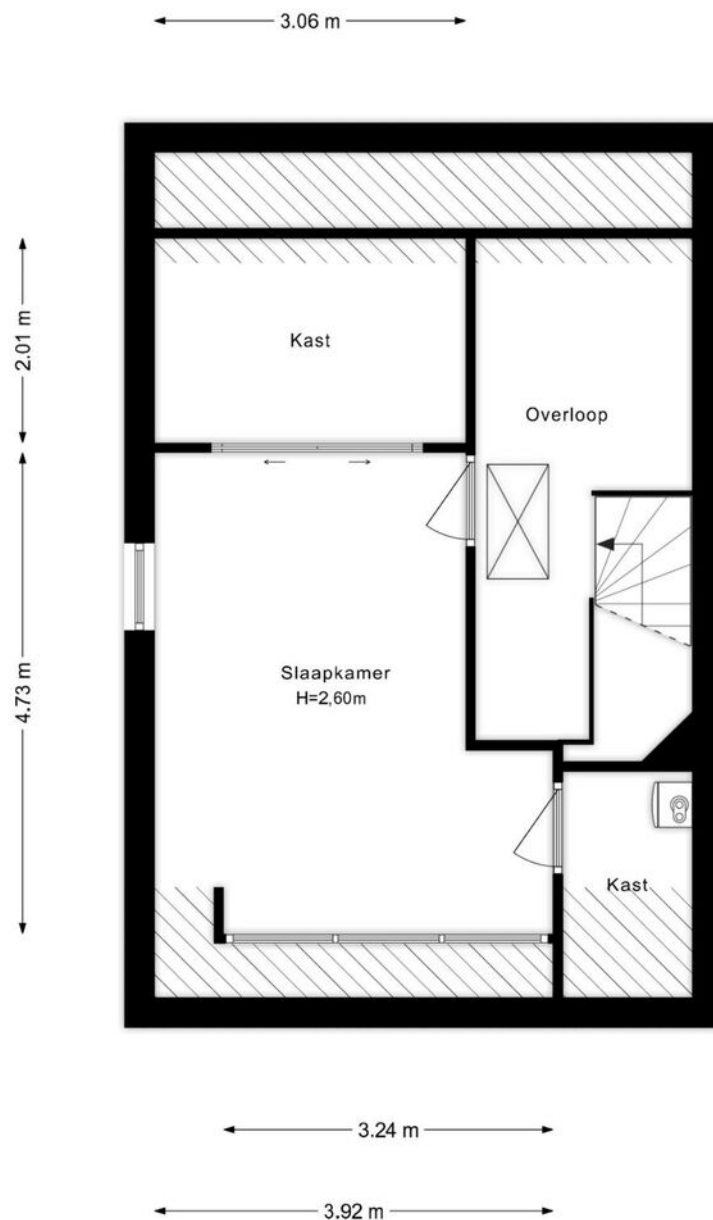


Eerste verdieping 3d





Tweede verdieping



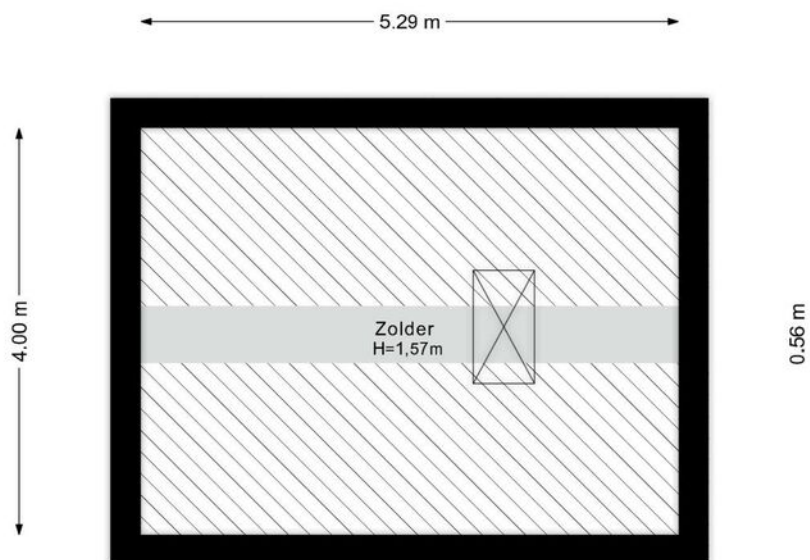


Tweede verdieping 3d



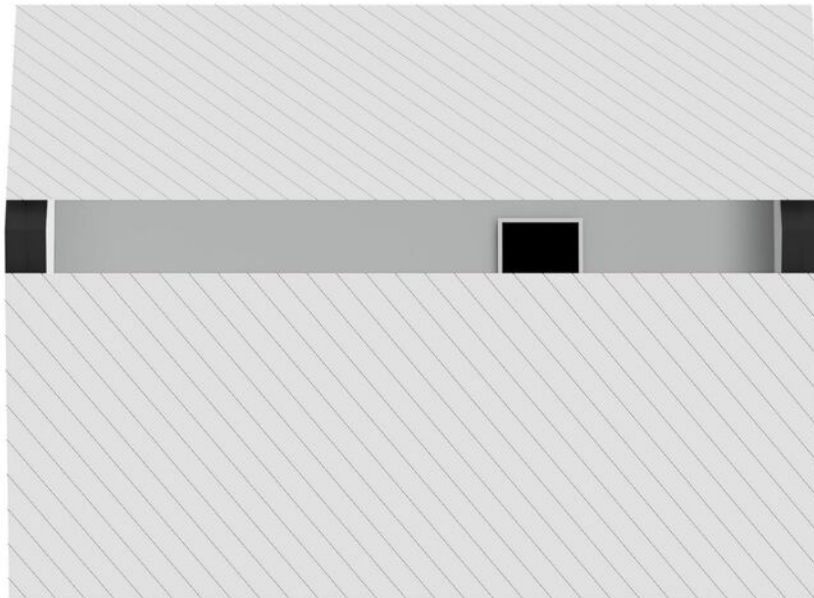


Zolder



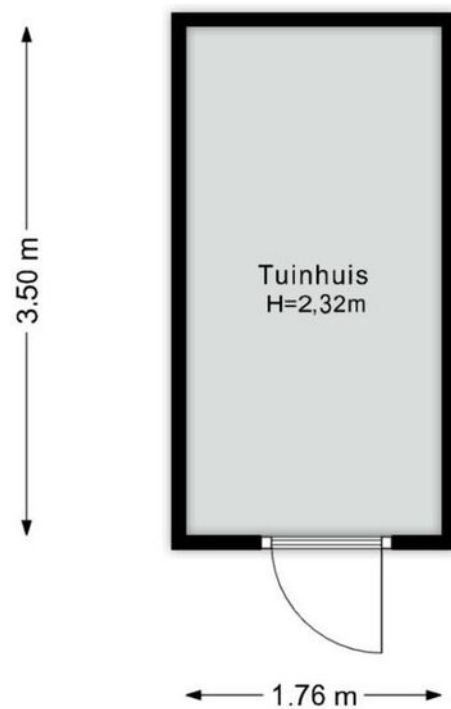


Zolder 3d





Tuinhuis





Tuinhuis 3d





BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



**We gaan graag
voor u aan de slag!**



☎ 0224 - 21 54 56
✉ info@scbakker.nl
www.scbakker.nl