

TE KOOP

Middenweg 296

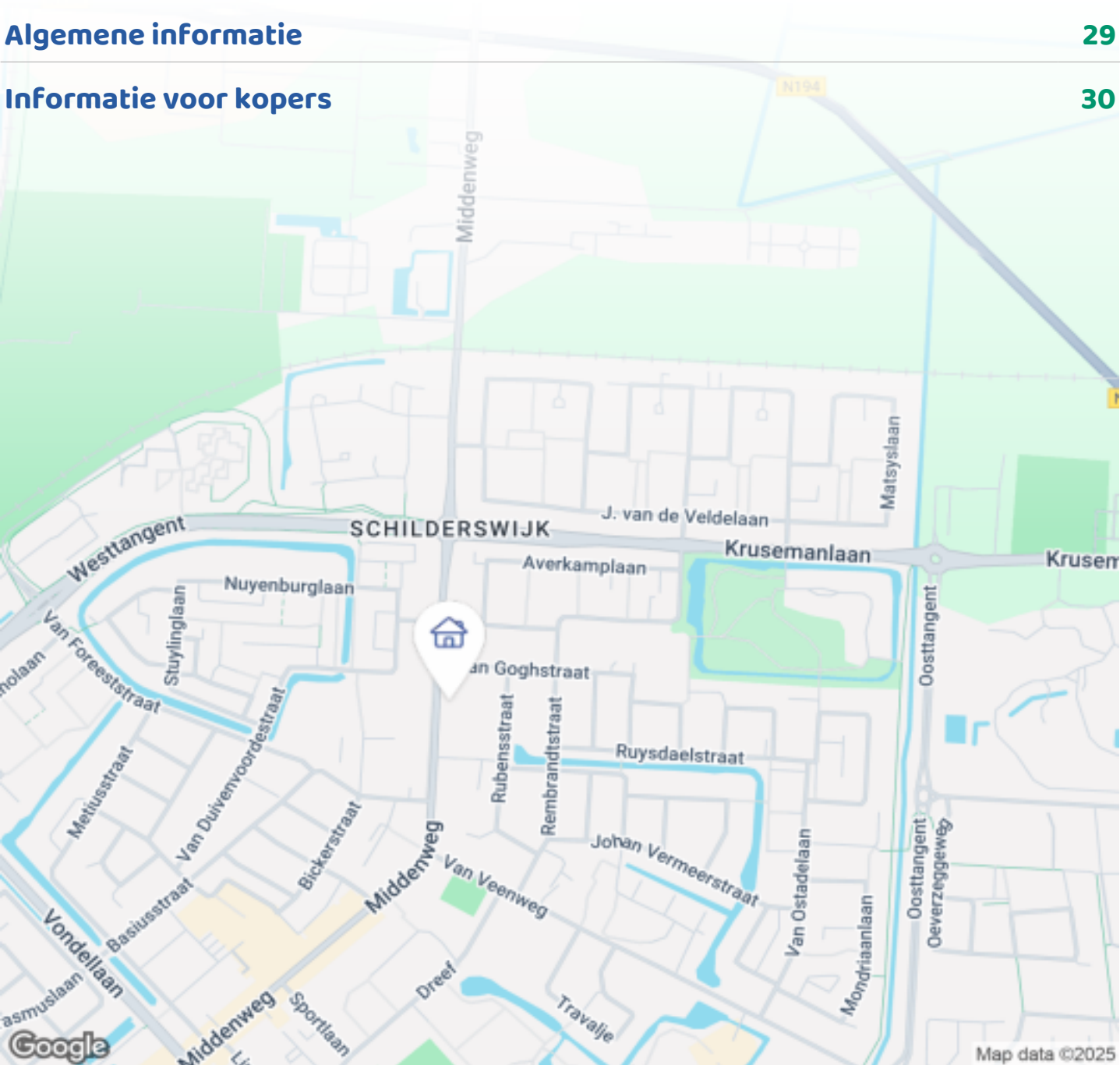
Heerhugowaard



Vraagprijs
€ 1.045.000
kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	20
Kenmerken	23
Zakenlijst	26
Huis op de kaart	28
Algemene informatie	29
Informatie voor kopers	30



Woningbrochure: Middenweg 296, Heerhugowaard

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



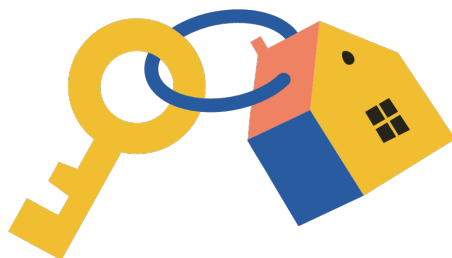
Moderne, vrijstaande familiewoning met grote tuin in Heerhugowaard

Ben je op zoek naar een fijne, ruime woning waar je meteen kunt genieten van comfort en buitenleven? Deze vrijstaande villa heeft alles wat je zoekt: vijf slaapkamers, twee luxe badkamers, een gezellige woonkeuken en een zonnige tuin met robotgrasmaaier en fruitbomen.

Ligging

Je woont hier aan de Middenweg, een rustige en groene buurt in Heerhugowaard. Supermarkten, scholen en bushaltes zijn allemaal op loopafstand. Ook het winkelcentrum Middenwaard en het treinstation zijn snel te bereiken, net als de uitvalswegen naar omliggende steden.

Indeling



Woningbrochure: Middenweg 296, Heerhugowaard

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Begane grond:

Grote woonkamer met vloerverwarming, airco en een gezellige houthaard

Ruime woonkeuken met moderne apparatuur: 6-pits SMEG gasfornuis, dubbele oven, Amerikaanse koelkast, vaatwasser en kokendwaterkraan

Slaapkamer met badkamer ensuite (ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel, zwevend toilet)

Inpandige berging voor wasmachine en droger

Extra toilet bij de entree

- Bouwjaar: 2019

- Energielabel: A

- Volledige eigendom

- Uitstekende staat van onderhoud en hoogwaardige afwerking

Eerste verdieping:

Vier ruime slaapkamers, waarvan de grootste met hoog balkenplafond.

Tweede badkamer (2024) met inloopdouche, dubbele wastafel en zwevend toilet

Overall airco, horren en elektrische zonneschermen voor extra comfort

Tuin en buitenruimte:

De achtertuin is lekker zonnig en ongeveer 400 m² groot, met een terras van 45 m², een nieuwe grasmatt (2024), verschillende fruitbomen (olijf, vijg, appel, peer, braam) en smart verlichting. Door de ligging en diepte van de tuin is er altijd ergens een plekje in de zon of in de schaduw. De robotgrasmaaiër doet het werk voor je, dus je hebt weinig onderhoud. In de voortuin vind je een tweede terras en twee opritten met plek voor vier auto's. Er is een laadpaal voor elektrische auto's en voorbereiding voor een tweede laadpunt of homebattery.

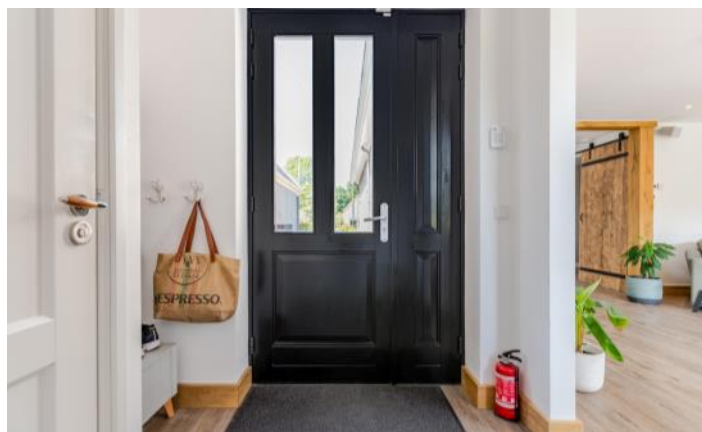
Voorzieningen:

- Vloerverwarming beneden
- Airco op beide verdiepingen
- Alarmsysteem, horren en zonneschermen
- Zonnepanelen en zonneboiler (300L)
- Slimme verlichting binnen en buiten
- Laadpaal voor elektrische auto's

Kenmerken:





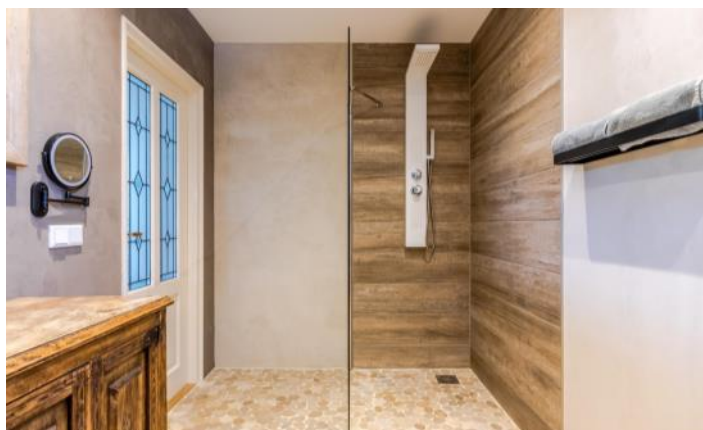








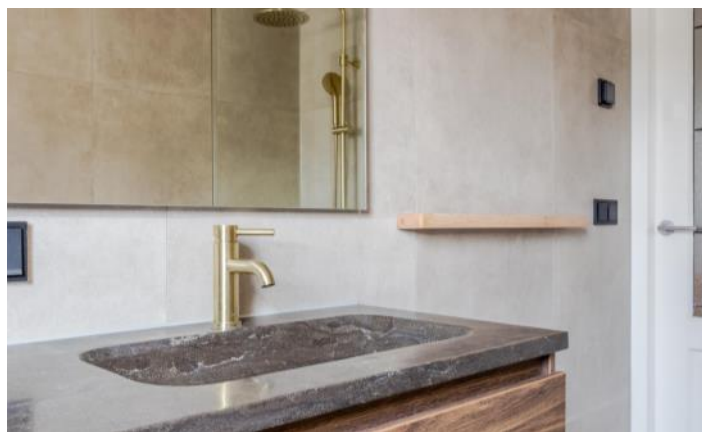












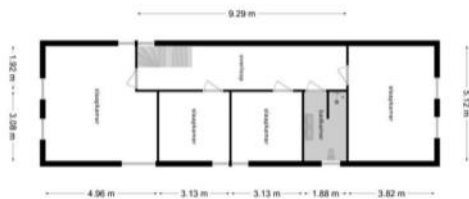




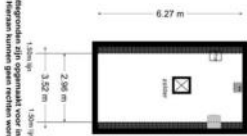




Deze plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.
Hierin kunnen geen rechten worden ontleend.



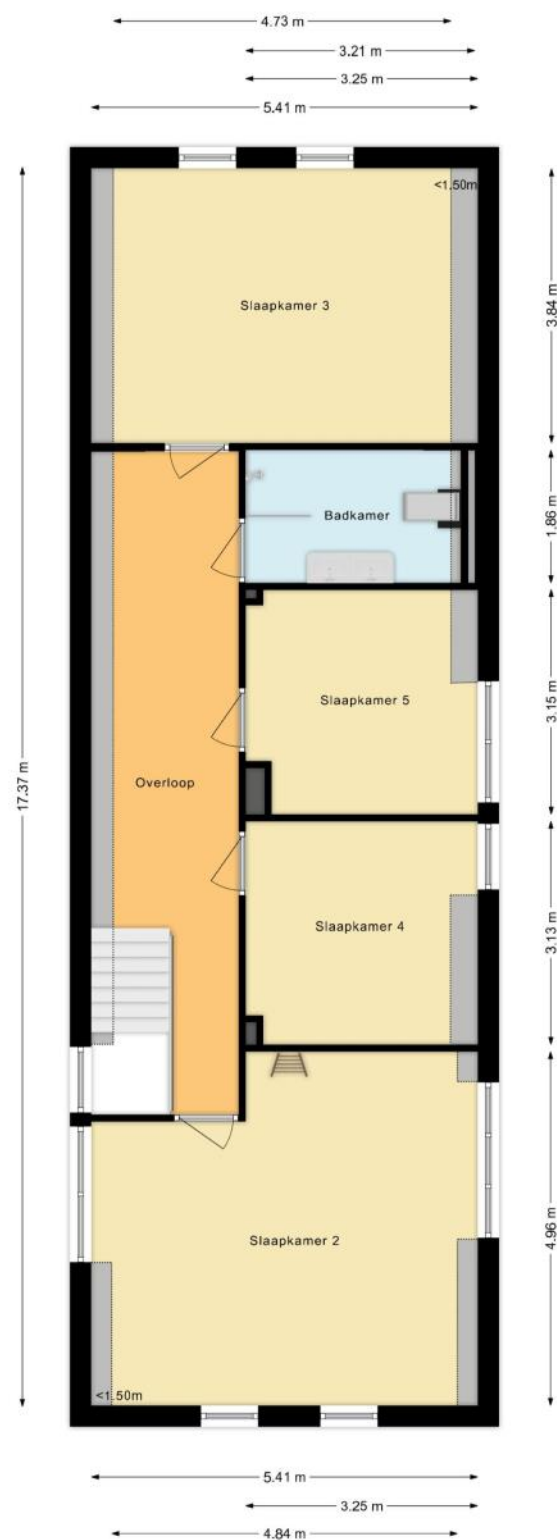
Deze plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.
Hierin kunnen geen rechten worden ontleend.



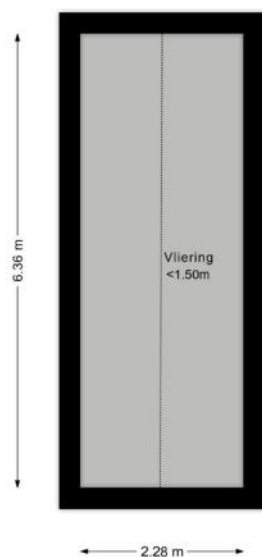
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Vrijstaande woning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2018
Soort dak	Mansardedak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	756 m ²
Inhoud	836 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	205 m ²
Overige inpandige ruimte	14 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	6 kamers (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, 2 toiletten, 2 douches, wastafel, wastafelmeubel, vloerverwarming
Aantal woonlagen	2 woonlagen en een vliering
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Rookkanaal, Dakraam, Zonnepanelen

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel
Warm water	Zonneboiler
Merk/type cv-ketel	cv-ketel
Bouwjaar cv-ketel	2018
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Achtertuint	408 m ² (34m diep en 12m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het oosten

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

Kadastrale gegevens

Heerhugowaard G 356

Oppervlakte	756 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten			●
Buitenverlichting	●		
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder	●		
Alarminstallatie	●		
Rookmelder	●		
Airconditioning	●		
Zonwering buiten voor	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)			●
Zonnepanelen	●		
Oplaadpunt elektrische auto	●		
Gordijnrails			●
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Vitrages woonkamer			●
Vitrages overig			●
Horren	●		
Laminaat	●		
Boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
(voorzet)Open haard met toebehoren	●		
Fornuis	●		
Koelkast		●	
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken		●	
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Markiezen voorkant huis > blijft achter

Fiets schuur > blijft achter

Trampoline (in grond) > blijft achter

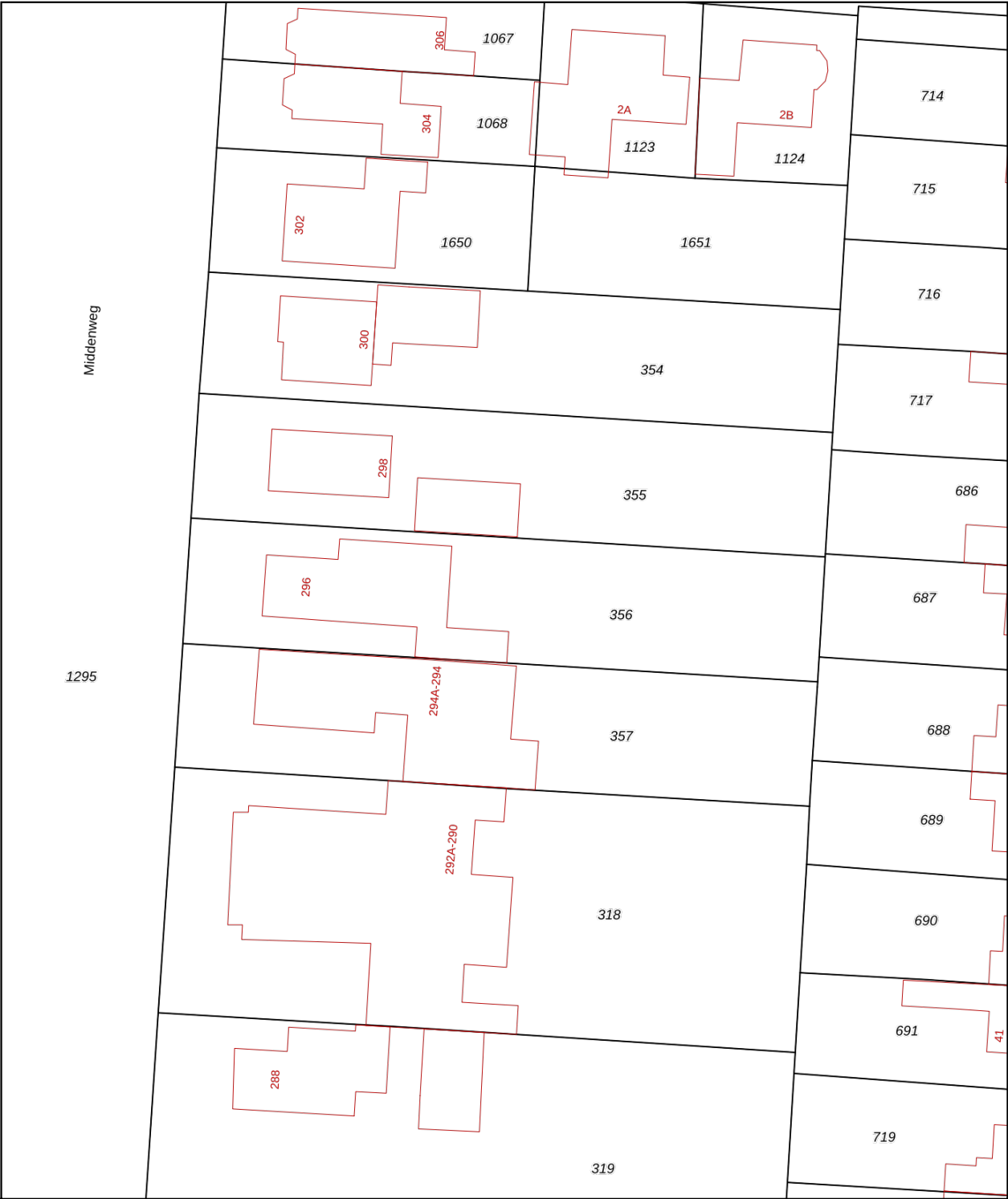


Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heerhugowaard
Sectie G
Perceel 356

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 databankenrecht.

kadaster

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst 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 koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.