



TE KOOP

Themislaan 62 Heerhugowaard

vraagprijs

€ 350.000,-

kosten koper



Wat een buitenkans!

Ruim gezinshuis met vier slaapkamers, zonnige tuin en volop potentie
Op zoek naar een ruime woning met een fantastische ligging én de mogelijkheid om deze helemaal naar eigen smaak te moderniseren? Dan is deze fijne woning aan de Thémislaan 62 precies wat u zoekt!

De woning beschikt over drie woonlagen, vier ruime slaapkamers, energielabel B, een zonnige achtertuin op het zuidwesten, en een ruime stenen berging. De vraagprijs is gebaseerd op het feit dat de woning een upgrade verdient. Dit maakt het huis ideaal voor iemand die zijn of haar handen uit de mouwen wil steken en de woning naar eigen smaak wil afwerken en moderniseren.

U bent van harte welkom!

De locatie is perfect voor gezinnen: een ruim opgezette, kindvriendelijke straat, op nog geen 5 minuten van winkelcentrum Middenwaard. Basisscholen, kinderopvang, middelbare scholen, sportverenigingen en het station bevinden zich allemaal op loop- of fietsafstand. Alkmaar en Amsterdam zijn bovendien snel bereikbaar.

wij staan als een huis voor u



Begane grond:

Parkeren kan naast of achter de woning. Via de voordeur komt u in de hal met meterkast, garderobe en toegang tot de lichte woonkamer. Aan de voorzijde heeft u uitzicht op de straat, aan de achterzijde bevindt zich de keuken met toegang tot de zonnige tuin.



Eerste verdieping:

Via de tussenhall met toilet bereikt u de eerste verdieping. Hier vindt u twee ruime slaapkamers en de badkamer, voorzien van douchehoek, toilet, wastafel en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Tweede verdieping

De vaste trap leidt naar de tweede verdieping, waar nog eens twee grote slaapkamers aanwezig zijn. Daarnaast is er veel bergruimte en vindt u op de voorzolder de cv-opstelling en wasmachineaansluitin



Buitenleven:

De achtertuin biedt veel privacy en ligt ideaal op het zuidwesten, waardoor u van 's middags tot in de avond van de zon kunt genieten. Achter in de tuin staan een stenen berging en een houten aangebouwde berging/praeiel. Via de achterom bereikt u het achtergelegen terrein waar u eveneens kunt parkeren, wat zorgt voor vrij uitzicht aan de achterzijde. Bovendien ligt de straat sinds kort in een gebied waar vergunningparkeren is ingevoerd rustig en overzichtelijk

















KENMERKEN

al het moois
samengevat

Bijzonderheden:

- Energielabel B
- Kunststof kozijnen: achterzijde volledig, voorzijde gedeeltelijk (m.u.v. voordeur)
- Bouwjaar 1975
- Kruipruimte-isolatie
- 4 ruime slaapkamers
- Zonnige tuin op het zuidwesten
- Parkeergelegenheid naast en achter de woning
- Centrale en kindvriendelijke ligging

vraagprijs

€ 350.000,-

kosten koper

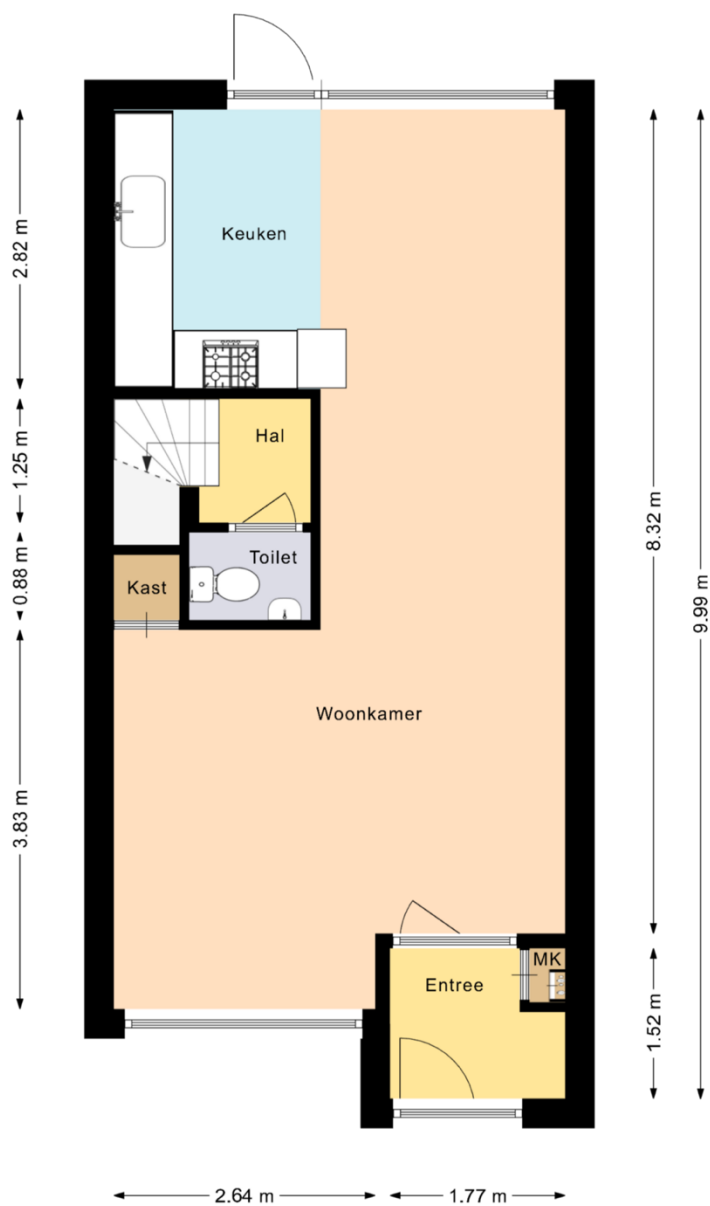
oppervlakte

110 m²

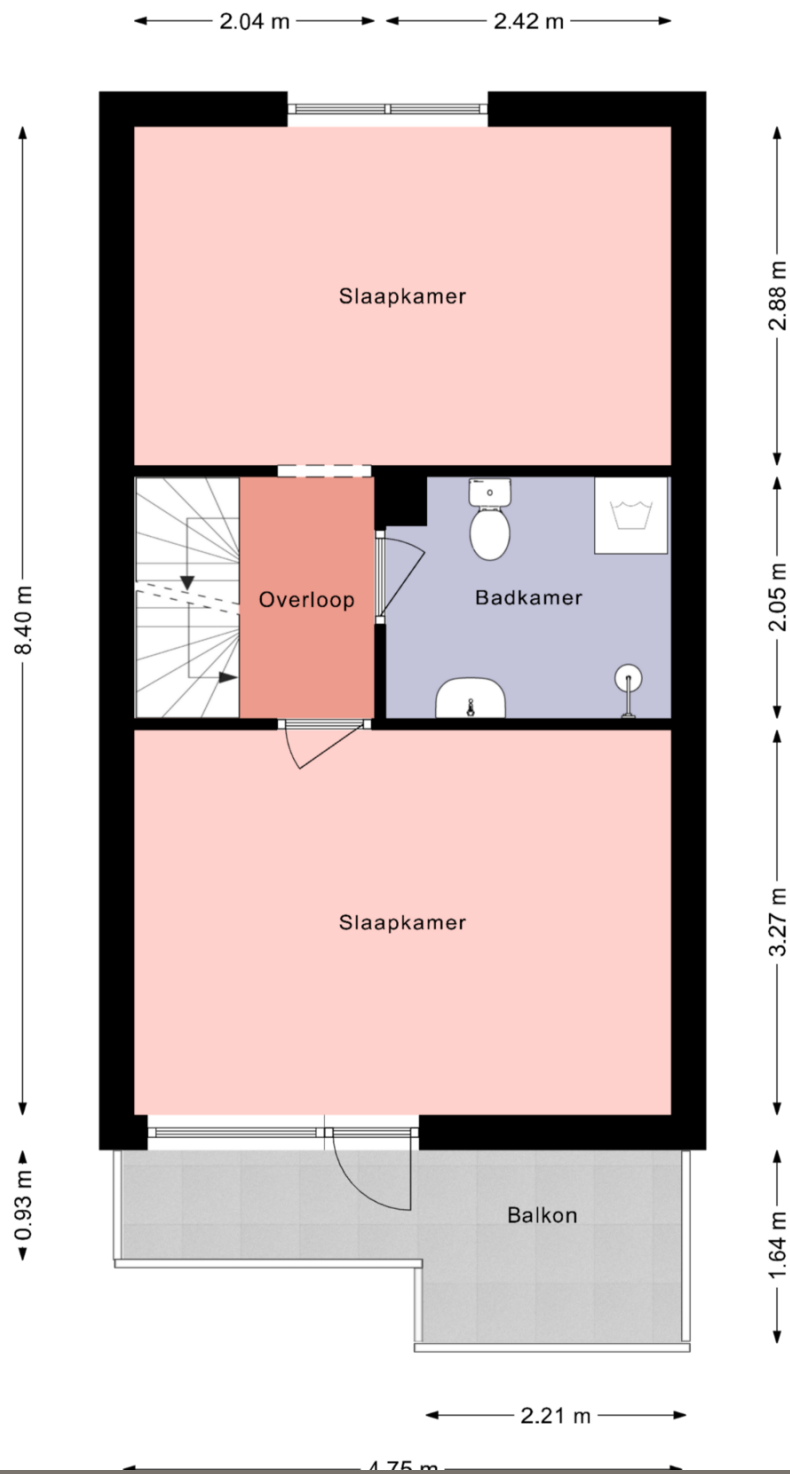
Interesse gewekt?

U bent van harte welkom voor een bezichtiging. Kom kijken, ontdek de ruimte en mogelijkheden, en laat u verrassen door de potentie van deze woning!

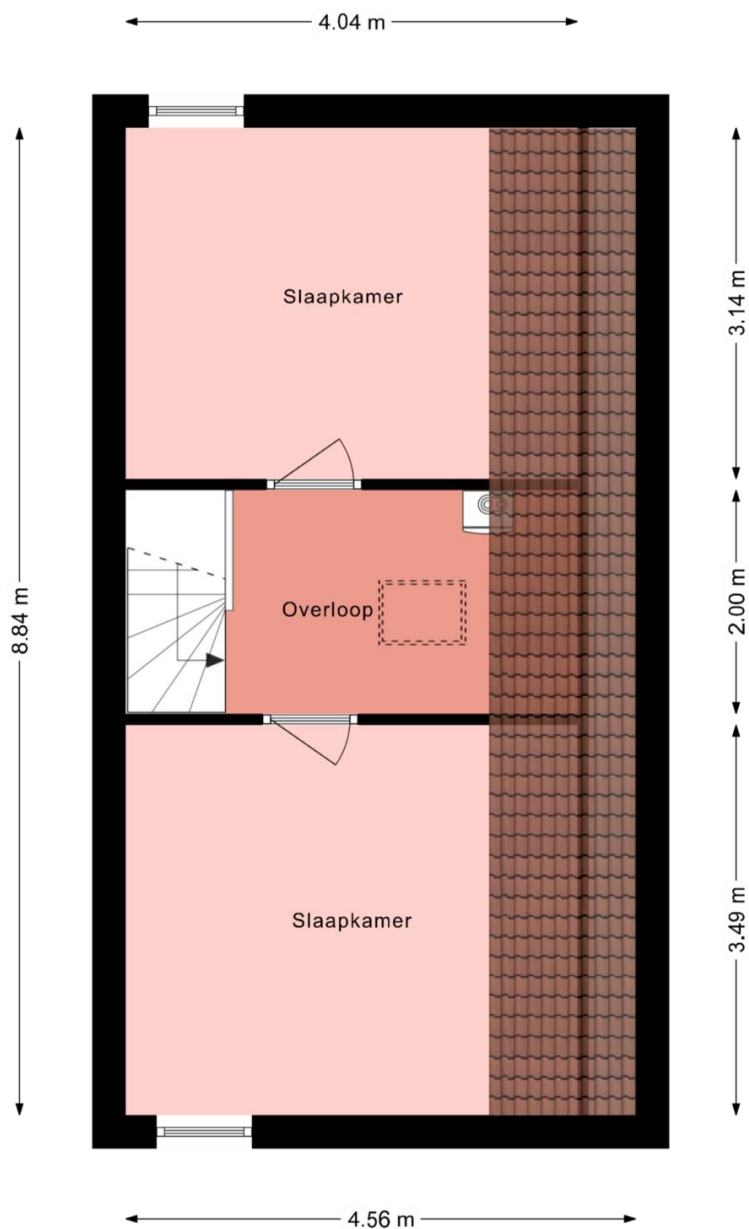
BEGANE GROND



1e VERDIEPING

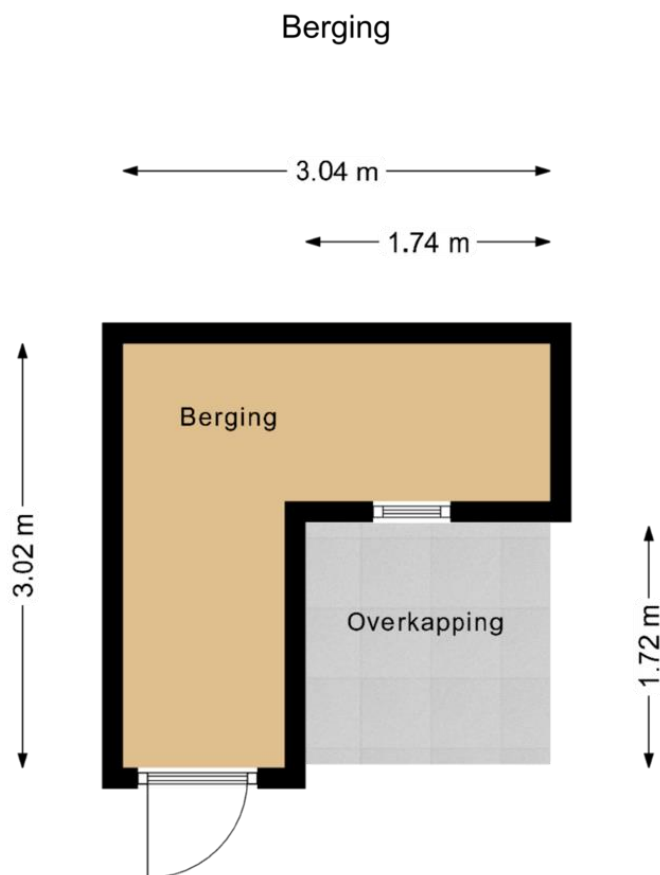


2^e verdieping



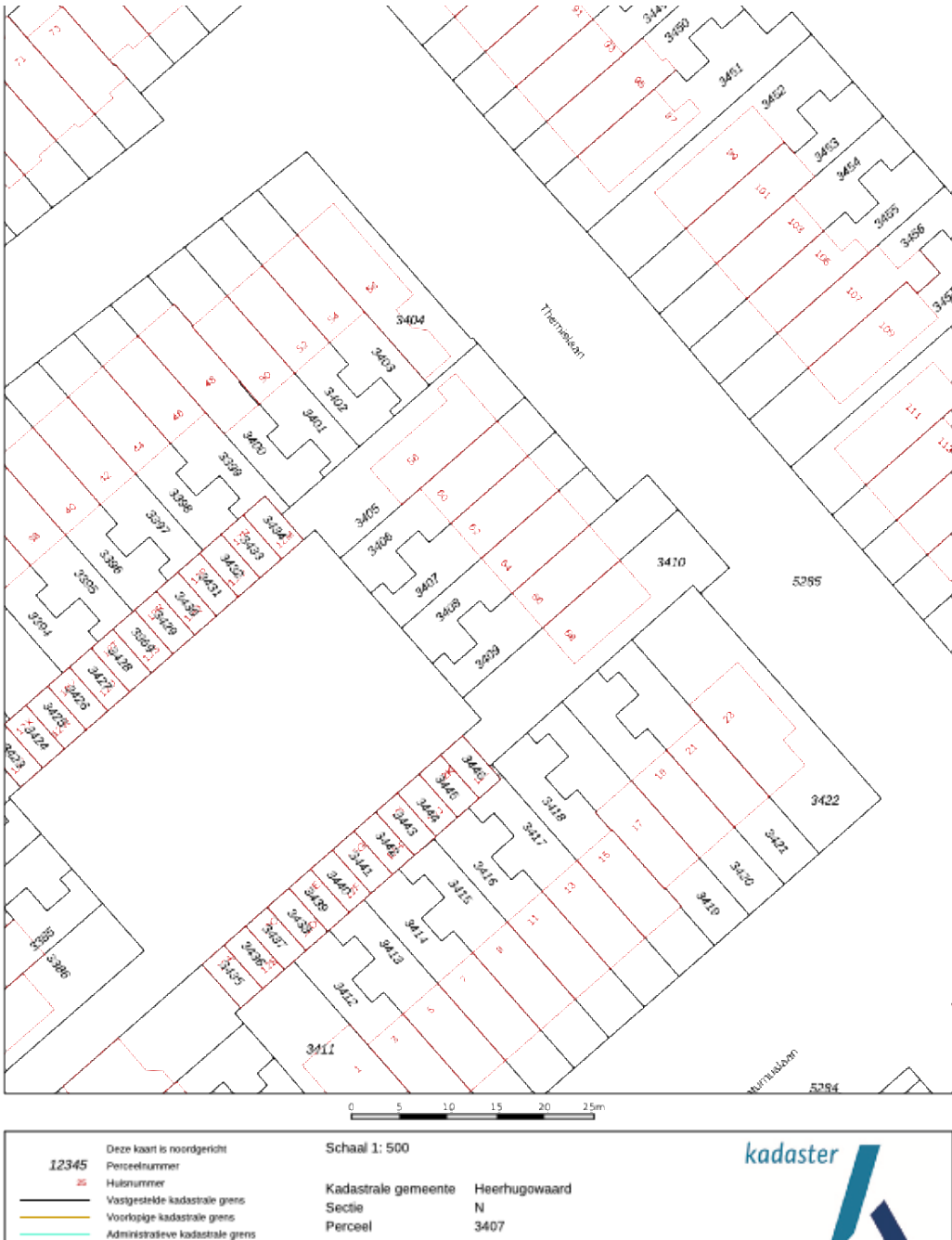
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

B E R G I N G



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

UITREKSEL KADASTRALE KAART



ENERGIE

LABEL

Deze woning
heeft energielabel

B



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.		
3 Daken	+/-	+	++
4 Vloeren			++
5 Ramen		+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld **Hoog**

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Themislaan 62
1702AX Heerhugowaard

BAG-ID: 0998010005022471

Detailaanduiding

Bouwjaar 1975
Compactheid 1,39
Vloeroppervlakte 108m²

Opnamedetails

Naam

Fabian Harding

Vakbekwaamheidsnummer

4772.2060.4793

Certificaathouder

E Koepel B.V.

Inschrijfnnummer

K-0222609

KvK-nummer

95239952

Certificerende instelling

Kwa N.V.





ALLES DUIDELIJK?

Met deze brochure en bij de bezichtigingsafspraak proberen wij u, namens de verkoper, zoveel mogelijk relevante informatie te geven om een goede indruk van de woning te vormen. Maar er is natuurlijk nog veel meer informatie beschikbaar. Als u geïnteresseerd bent in deze woning en meer wilt weten, laat het ons dan gerust weten. En wij helpen u graag verder.

Als u besluit een voorstel te willen doen is het belangrijk deze van de volgende informatie te voorzien:

**EEN BOD DOEN? DIT
ONTVANGEN WIJ ALTIJD
GRAAG SCHRIFTELIJK:**

Uw volledige gegevens, de hoogte van uw bieding, de

eventuele aanvullende condities zoals bijvoorbeeld financieringsvoorbehoud, bouwtechnische keuring, voorgestelde overdracht datum en eventueel al uw notariskeuze. Mocht u behoefte hebben aan deskundige hulp dan kunt u contact opnemen en helpen wij u graag verder.

Belangrijk is ook dat u zich goed heeft geïnformeerd over uw financiële mogelijkheden en consequenties bij een bepaald hypotheekbedrag. In de huidige markt is het verstandig adequaat te kunnen handelen, maar dit natuurlijk wel op een verantwoorde manier. Wij kunnen u altijd vrijblijvend doorverwijzen naar onze fijne hypotheekadviseur. Mocht u een taxatie nodig hebben, ook daar helpen wij u graag mee verder.



wij staan als een huis voor u

Bij het samenstellen van deze brochure streefden wij naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de gegevens. Wij moeten u erop wijzen dat de informatie slechts indicatief is. Zowel wij als verkopend makelaar als de eigenaar van het huis zijn niet aansprakelijk voor de juistheid van de gegevens in deze verkoopbrochure. Een koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die hij/zij belangrijk vindt. Bel ons gerust met uw vragen over de woning.



INFO@MAKELAARANOUK.NL | WWW.MAKELAARANOUK.NL

TEL (0226) 23 70 90 | 06 20 94 47 42

ANOUK.



Woning kopen of verkopen? Daarvoor ben je bij MAKELAAR ANOUK. aan het juiste adres!

Zoekt u net dat ene fantastische huis in je favoriete wijk? Of wilt u juist uw woning of appartement verkopen? Om welke buurt of prijsklasse het ook gaat: wij helpen u graag. Bij **Makelaar Anouk.** staat persoonlijk contact voorop waar uw tevredenheid het allerbelangrijkste is.

Een makelaar met passie voor het vak. Betrouwbaar, enthousiast en ervaren. Laagdrempelig, integer en servicegericht. Met onze duidelijke, eenvoudige en persoonlijke aanpak helpen wij u bij het kopen of verkopen van uw woning.



wij staan als een huis voor u



Heeft u interesse in
onze dienstverlening?

bel of mail ons voor een
vrijblijvend gesprek.



info@makelaaranouk.nl



[@makelaaranouk](https://www.instagram.com/makelaaranouk)



www.makelaaranouk.nl



[@makelaaranouk](https://www.facebook.com/makelaaranouk)

CONTACT



TEL (0226) 23 70 90 | 06 20 94 47 42