

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



MERWEDE 44, HEERHUGOWAARD

€ 415.000 k.k.



WELKOM BIJ MERWEDE 44



IK BEN Huub Hoogeveen

NVM Register Makelaar

Welkom bij **Merwede 44 in Heerhugowaard**.
Ik neem je graag mee door dit leuke huis.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je
nog vragen?
Neem gerust contact met me op.

✉ huub.hoogeveen@vanhuyse.nl

☎ 31 (0)6 229 862 58



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1980
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwvorm	Bestaande bouw
Type woning	Tussenwoning
Inhoud	502 m ³
Overige inpandige ruimte	7 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Energielabel	C
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas



Woonoppervlakte
137 m²



Perceeloppervlakte
151 m²



Kamers
6



Slaapkamers
5



OMSCHRIJVING

Wat een ruimte! Deze tussenwoning uit 1980 is bij uitstek geschikt voor gezinnen die op zoek zijn naar comfort en vooral veel leefruimte. Met een zeer royaal woonoppervlak van ca. 137 m², een perceel van 151 m², maar liefst vijf volwaardige slaapkamers en 14 zonnepanelen (voldoende voor nagenoeg het complete stroomverbruik) is dit een huis waar je - net als de huidige eigenaren - jarenlang met plezier kunt wonen en leven.

Indeling:

Zodra je binnenstapt, valt direct de indrukwekkende woonkamer op. Dankzij de royale aanbouw - ruim vier meter diep - is de leefruimte bijna verdubbeld en ontstaat een heerlijk open geheel. In het centrale gedeelte is volop plaats voor een grote eettafel, terwijl de tuinzijde is ingericht als royale zithoek met dubbele tuindeuren en een dakkoepel die zorgt voor extra daglicht. De open verbinding met de keukenruimte versterkt het gevoel van samen leven en wonen.

De keuken is praktisch en functioneel ingericht met een hoekopstelling en veel kastruimte, voorzien van de benodigde inbouwapparatuur. De vergrote entree (eveneens voorzien van een dakkoepel) geeft binnendoor toegang tot de berging aan de voorzijde. In de tussenhal bevinden zich de trapopgang en de recent gemoderniseerde toiletruimte, uitgevoerd in een moderne, sfeervolle stijl.

Met vijf slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen, heeft ieder gezinslid zijn eigen plek. De kamers zijn flexibel in te delen en geschikt voor slapen, werken of hobby's. De luxe badkamer op de eerste verdieping is circa 2 jaar

geleden compleet vernieuwd en uitgevoerd in hotel-chique stijl, voorzien van elektrische vloerverwarming, een mooi wastafelmeubel met houten blad voorzien van twee waskommen en een inloofdouche met dubbele scharnierende glaswanden, een regendouche en een handdouche.

Op de tweede verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers met dakkapel. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt zelfs over een afsluitbare stoomdouchecabine met ligbad: een echte privé-wellness aan huis, terwijl de multifunctionele kamer aan de voorzijde beschikt over een cv/wasmachine/droger-kast, extra bergruimte boven de trap en toegang tot een ruime vliering onder de nok (ca. 1.5 meter hoog).

Tuin:

De onderhoudsvriendelijke achtertuin met achterom ligt op het oosten en biedt een prettige balans tussen zon en schaduw. Een fijne plek om de dag rustig te beginnen of juist gezellig af te sluiten met familie en vrienden. Fietsen en tuingereedschap kun je kwijt in de aanwezige schuur en onder de overkapping is een fijne loungeplek gemaakt.

Locatie:

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke wijk, met aan de voorzijde een kinderspeeltuintje en ruim voldoende parkeergelegenheid. Aan de achterzijde geniet je van een vrije ligging met uitzicht op het groen van De Groene Wiecken. Scholen, winkelcentrum Middenwaard en sportvoorzieningen bevinden zich op korte afstand. De uitstekende bereikbaarheid richting Alkmaar en de Randstad maakt het geheel compleet.

OMSCHRIJVING

Samengevat:

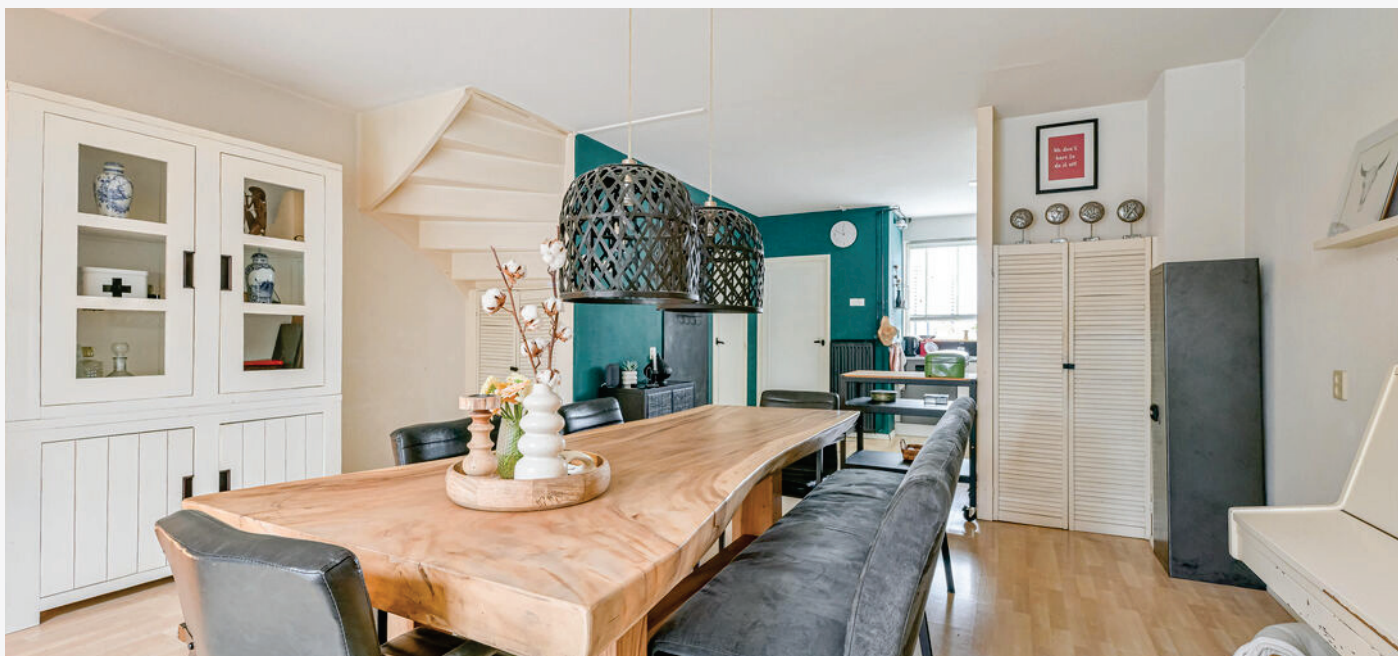
- Woonoppervlak ca. 137 m²;
- Perceel 151 m²;
- Energielabel C;
- Geheel voorzien van isolatieglas en hardhouten kozijnen (Meranti);
- Kruipruimte extra geïsoleerd met isolatieparels;
- Voorzien van 14 zonnepanelen (oost- en westzijde, 2022);
- Zeer ruime woonkamer dankzij aanbouw van 4 meter;
- Vijf volwaardige slaapkamers, op de 1e verdieping voorzien van rolluiken;
- Vernieuwde luxe badkamer en toilet alsmede extra douchecabine/bad met 6 verschillende functies;
- Tuin op het oosten, voorzien van berging, overkapping en achterom;
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke wijk

Merwede 44 biedt de ruimte, het wooncomfort én de locatie waar veel gezinnen naar op zoek zijn. Bent u klaar voor een nieuwe stap? U bent van harte welkom om deze fijne woning te komen bekijken.







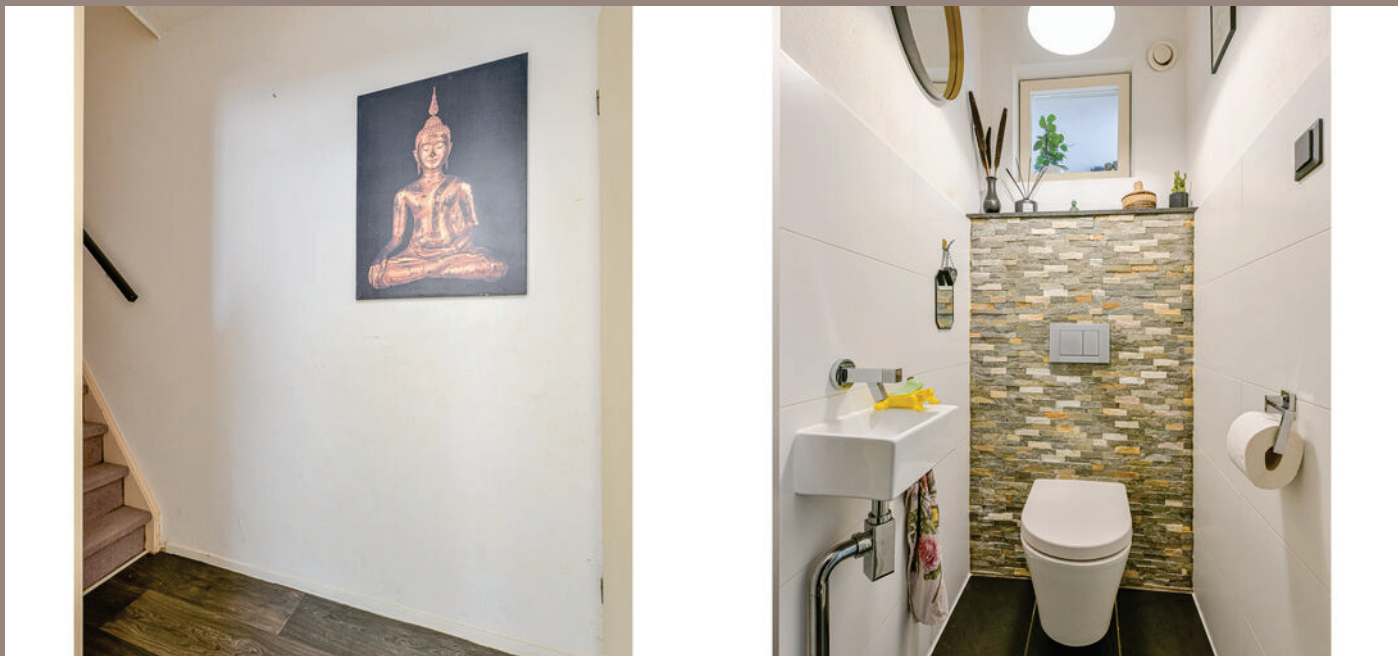


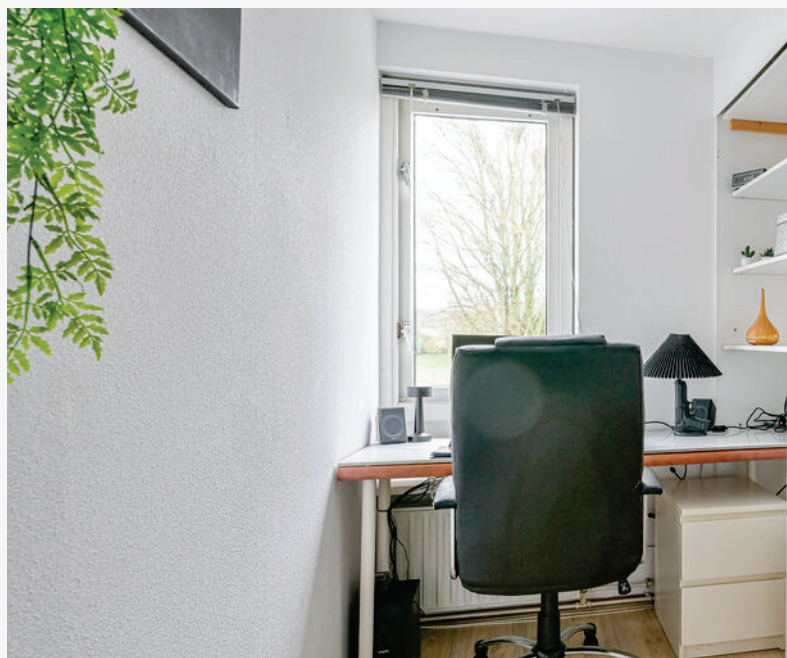


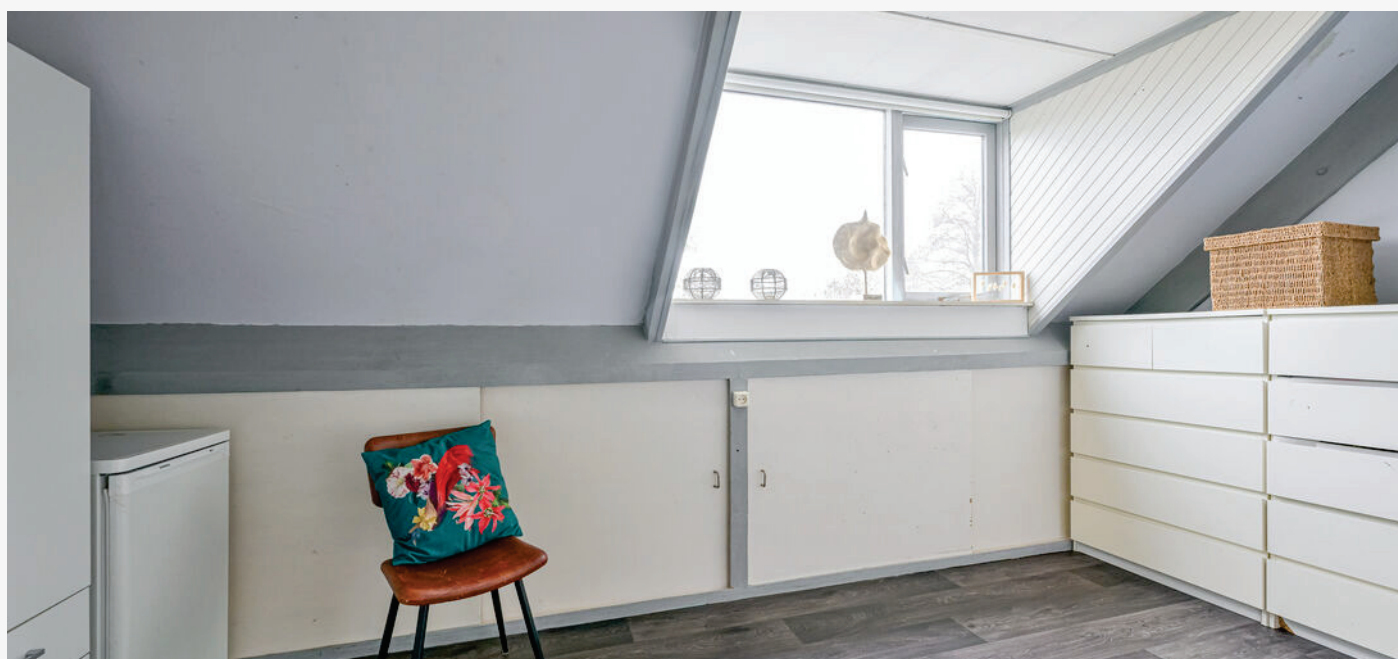














PLATTEGROND -



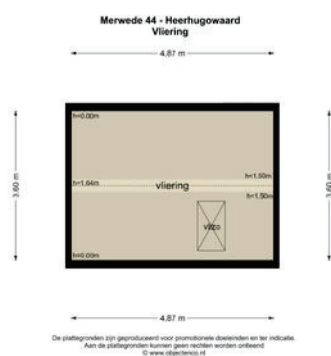
PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Heerhugowaard, 383

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

1280

KADASTRALE SECTIE

P

GEMEENTE

Heerhugowaard

PERCEELOPPERVLAKE

151 m²



Clausules

Algemeen voorbehoud m.b.t. de bezichtiging en de verkopend makelaar.

De makelaar geeft tijdens de bezichtiging een globaal beeld van zowel de juridische- als de onderhoudstoestand van de woning:

Juridisch: De makelaar heeft geen uitputtend planologisch onderzoek gedaan. De publiekrechtelijke vereisten voor vestiging, gebruik en/of (ver)bouw van het verkochte, waaronder bijvoorbeeld de aanwezigheid van vereiste (omgevings)vergunningen, zijn niet volledig onderzocht. Ook kan de makelaar niet instaan voor de compleetheid van de in het eigendomsbewijs of de openbare registers opgenomen bijzondere bepalingen.

Onderhoudstoestand: De makelaar heeft de onderhoudstoestand van de woning onderzocht op basis van een steekproefsgewijze visuele inspectie. Dit betekent dat geen oordeel wordt gegeven over elk onderdeel afzonderlijk noch over elementen die aan het zicht onttrokken zijn. Het oordeel van de makelaar is derhalve geen garantie voor het aan- of afwezig zijn van gebreken in de ruimste zin van het woord. De makelaar is géén bouwkundige. Zie ook hierna onder het kopje 'Voorbehoud bouwtechnische keuring'.

Eigen onderzoeksplicht van de koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Op te nemen voorbehouden c.q. ontbindende voorwaarden

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van een hypotheek en/of nationale hypotheekgarantie, bouwtechnische keuring of verkoop eigen woning) worden alleen in de koopovereenkomst opgenomen als deze tijdens de onderhandelingen of het biedingsproces zijn afgesproken.

Indien een partij o.b.v. een afgesproken voorbehoud de ontbinding inroept, dient deze er zorg voor te dragen dat de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen, uiterlijk op de 1e werkdag na de datum waarvan in de betreffende ontbindende voorwaarde sprake is door de wederpartij of diens makelaar is ontvangen. Deze mededeling dient schriftelijk en goed gedocumenteerd via gangbare communicatiemiddelen te geschieden.

Model koopovereenkomst NVM

Behoudens andere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in het meest recente model koopovereenkomst zoals vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar en Vereniging Eigen Huis. Dit model zal worden aangevuld met de in deze brochure opgenomen bepalingen en clausules.

Clausules

Wettelijke bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notariskantoor wordt ook aangemerkt als terhandstelling aan koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Verkoopprocedure - Bieden - Onderhandelen

Een bod uitbrengen:

Een bod kan uitsluitend bij de verkopend makelaar worden uitgebracht bij voorkeur via uw move.nl account.

Een bod bevat in ieder geval de volgende onderdelen:

- de prijs;
- de eventuele voorbehouden/voorwaarden die aan de koop verbonden worden;
- de datum van oplevering/sleuteloverdracht en of deze datum flexibel is;
- opmerking/akkoord betreffende de lijst van zaken

Het zgn. 'Amsterdamse systeem'

Indien er een openingsbod is uitgebracht dan wel een onderhandeling gaande is staat het de verkopende partij vrij om door te gaan met bezichtigingen. Mocht een andere partij(en) (2e, 3e etc.) ook geïnteresseerd zijn om een bod uit te brengen ontstaat de volgende situatie:

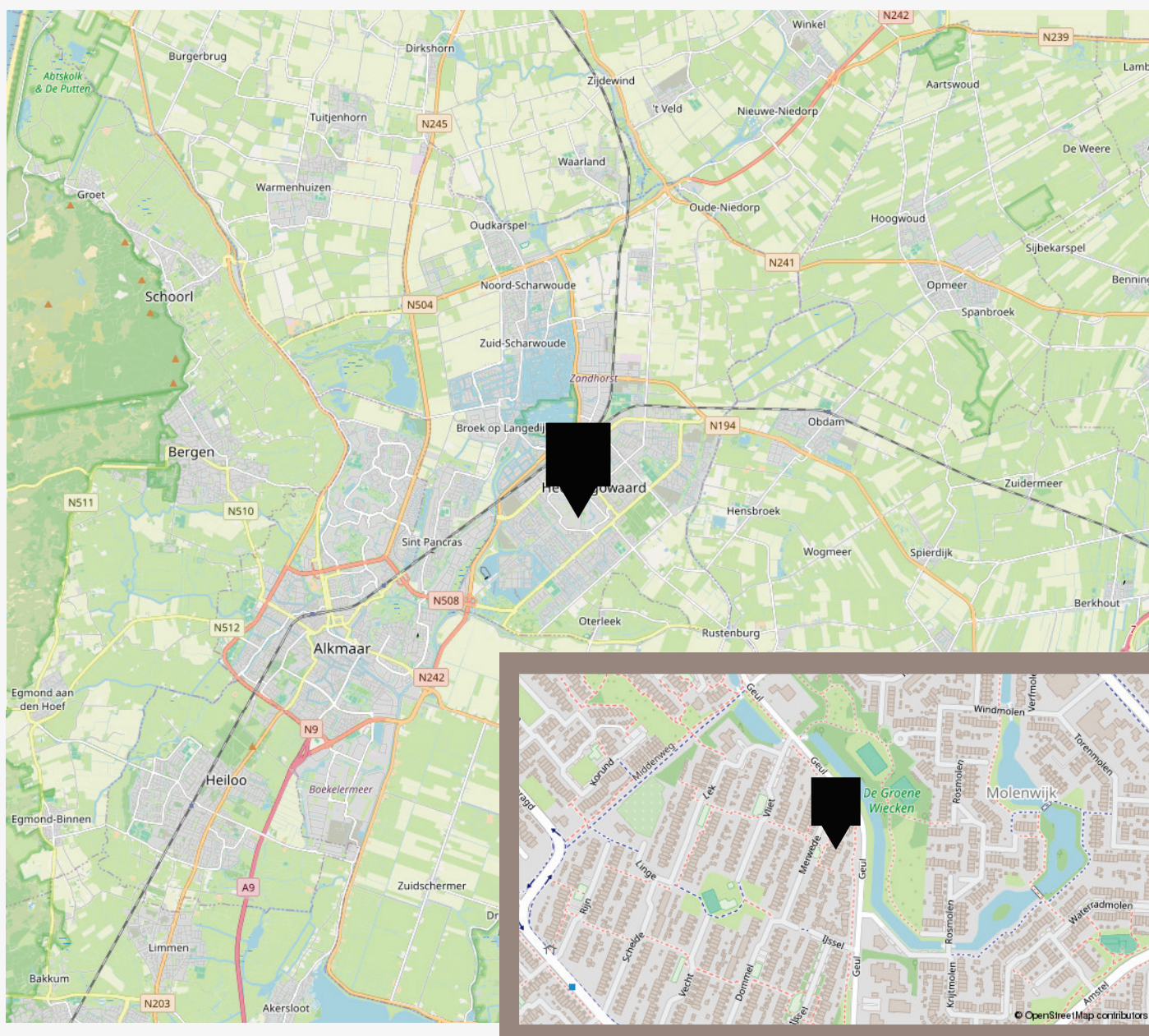
Andere koopgegadigden krijgen de mogelijkheid om éénmalig een bod uit te brengen. Dit betekent dat zij direct hun maximale aankoopsom dienen aan te geven, een zgn. 'uiterst voorstel' bestaande uit de hiervoor genoemde onderdelen t.w. prijs, voorwaarden, oplevering en roerende zaken.

Deze andere koopgegadigden zijn niet op de hoogte van het voorstel dat door de eerste bidder dan wel andere partijen is uitgebracht;

Zodra de verkopende partij een 'uiterst voorstel' van een andere koopgegadigde heeft ontvangen stelt de verkoper de 1e bidder in de gelegenheid om, binnen een door de verkoper te bepalen termijn, ook een 'uiterst voorstel' uit te brengen. Verkoper zal de 1e bidder niet inlichten over de hoogte/inhoud van door de andere koopgegadigde(n) uitgebrachte bod/biedingen.

Verkoper zal uit de uitgebrachte biedingen een keuze maken met welke partij c.q. welk voorstel hij in zee wenst te gaan.

LOCATIE OP KAART



VANHUYSE

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl

PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheek, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl