



Vrederiksakker 15

Heerhugowaard

Vraagprijs

€ 935.000 k.k.



**van de ridder
makelaars**

0226 - 31 53 41
langedijk@riddermakelaars.nl
riddermakelaars.nl





Vrederiksakker 15 Heerhugowaard

Bent u op zoek naar een instapklare, perfect afgewerkte en zeer royale twee-onder-een-kapwoning met aangebouwde serre met een tweede keuken?

Een huis waar u meteen in kunt trekken, zonder dat u iets hoeft te verbouwen? Daar voldoet deze woning met brede achtertuin op het zuidwesten, garage en ruime oprit voor meerdere auto's, beslist aan! Zodra u tussen de pilaren door de oprit omkomt, bent u direct al helemaal thuis!!

Deze royale, energiezuinige tweekapper is fantastisch gelegen op een ruim perceel van 387m² en heeft maar liefst 180 m² woonoppervlakte waar de serre en garage nog eens bij komen!!

Tevens kenmerkt de woning zich door een luxe, hoogwaardige afwerking en ruime leefruimtes. Naast de bijzondere locatie met evengoed alle nodige voorzieningen in de buurt, zal het u ook binnenshuis aan werkelijk niets ontbreken.

Een lust voor het oog zijn onder andere: De luxe keuken met kookeiland, een royale woonkamer met veel lichtinval, de prachtige vloeren met vloerverwarming, strak gestucte wanden, 2 prachtige badkamers, 4 goed bemeten slaapkamers, een serre met kachel en buitenkeuken en een prachtige tuin met daarbij nog een tweede mooie overkapping.

En uiteraard ontbreken de 12 zonnepanelen niet en heeft u beschikking over vloerverwarming op de begane grond!!

Broekhorn is een prachtige nieuwbouwwijk tussen Broek op Langedijk en Heerhugowaard, aan het Kanaal Alkmaar-Kolhorn. Een heerlijke plek om te wonen en recreëren, met een dorps opzet en alle belangrijke voorzieningen nabij. De woning is gelegen aan een rustige straat met alleen bestemmingsverkeer. Een ideale plek voor kinderen om veilig en met buurtkinderen te kunnen spelen.



Op sportief gebied is er ook genoeg te beleven, zo zijn er diverse sportvelden, tennisbanen en zwembaden op korte afstand bereikbaar.

Indeling begane grond:

Via het royale oprijpad kunt u of naar de garage of naar de entree, hal met meterkast, toilet (met spoelfunctie) en trapopgang naar de eerste verdieping. Aan de voorzijde van de woning zit de prachtige open woonkeuken met kookeiland, uiteraard voorzien van alle luxe inbouwapparatuur, echt een plaatje!!

Aan de achterzijde heeft u de beschikking over een riante tuingerichte woongedeelte met aansluitend de prachtige serre met buitenkeuken, een heerlijke plek om te relaxen na een dag werken, zeker in combinatie met de kachel.

Er ligt een prachtige marmeren vloer met vloerverwarming en wanden zijn neutraal en strak afgewerkt.

De tuin met mooie overkapping is mooi aangelegd, biedt de gehele dag zon en waarbij zeker in de serre heerlijk de avondzon binnenkomt.

Indeling 1e verdieping:

Aan de ruime overloop, met separaat toilet,

grenzen 3 slaapkamers en een moderne badkamer welke we toch als "eyecatcher" kunnen benoemen. 2 van de 3 slaapkamers liggen aan de voorzijde en de ouderslaapkamer is aan de achterzijde gelegen. Deze slaapkamer (over de volle breedte) is ruim van opzet. Ook hier zijn de wanden en vloeren met vloerverwarming mooi afgewerkt.

De badkamer is tot aan het plafond betegeld met modern tegelwerk in een lichte kleurstelling en op de vloer liggen bijpassende grote tegels. Verder beschikt de badkamer over een riante inloofdouche, een ligbad, een dubbele wastafelmeubel en vloerverwarming. Het tweede toilet is apart van de badkamer en beschikt over een spoelfunctie.

Indeling 2e verdieping:

Via vaste trap te bereiken. Mede door de twee dakkapellen een prachtige verdieping met een oase van lichtinval. Daarbij is er heel veel bergruimte en een aparte ruimte voor de CV, wasmachine en droger en ook nog eens een prachtige tweede badkamer voorzien van een douchegelegenheid en derde toilet (ook weer met spoelfunctie). Wederom een prachtige verdieping met vele mogelijkheden en ook weer luxe afgewerkt.

Kenmerken

Woonoppervlakte 180 m²
Perceeloppervlakte 387 m²

Gebouwgebonden buitenruimte 19 m²

Inhoud 712 m³
4 Slaapkamers

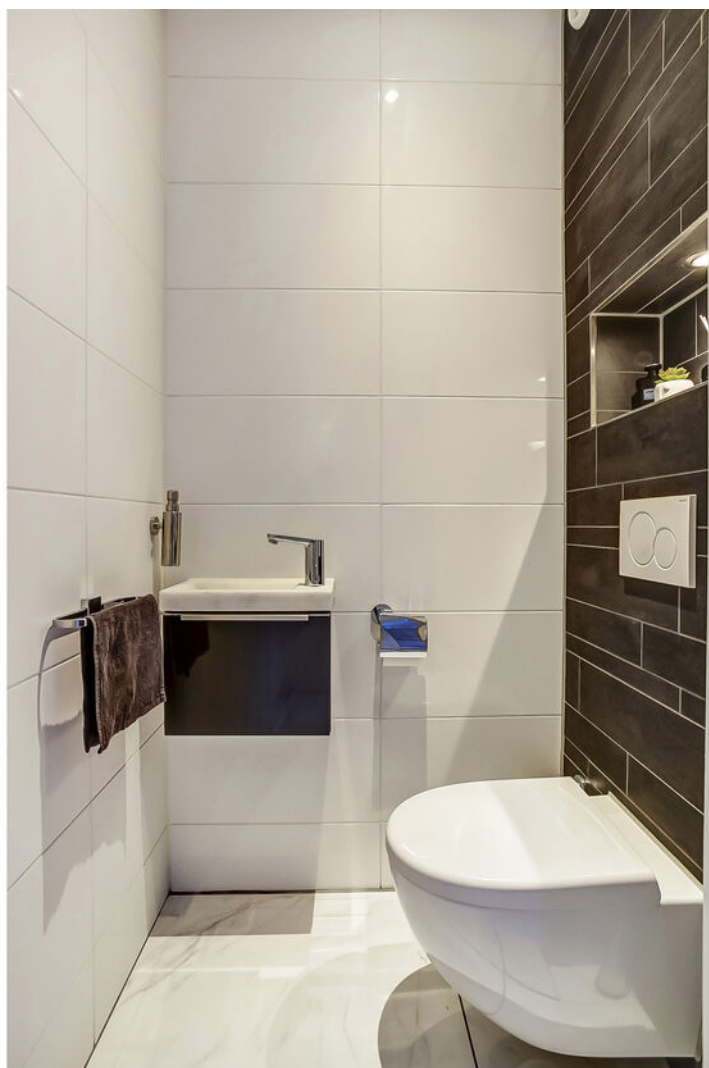
Bouwjaar 2020
Energie label A



www.riddermakelaars.nl































www.riddermakelaars.nl

Plattegrond



Begane Grond



Plattegrond



Eerste Verdieping



Plattegrond

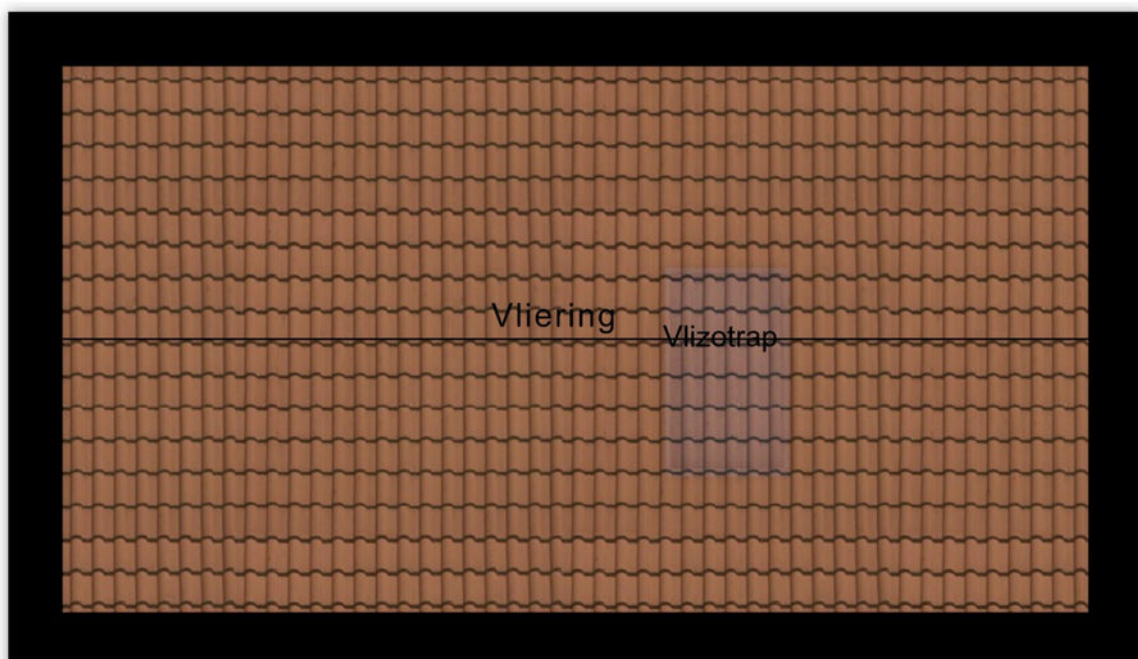


Tweede Verdieping

Plattegrond

← 5.64 m →

↑
3.00 m
↓



Vliering

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

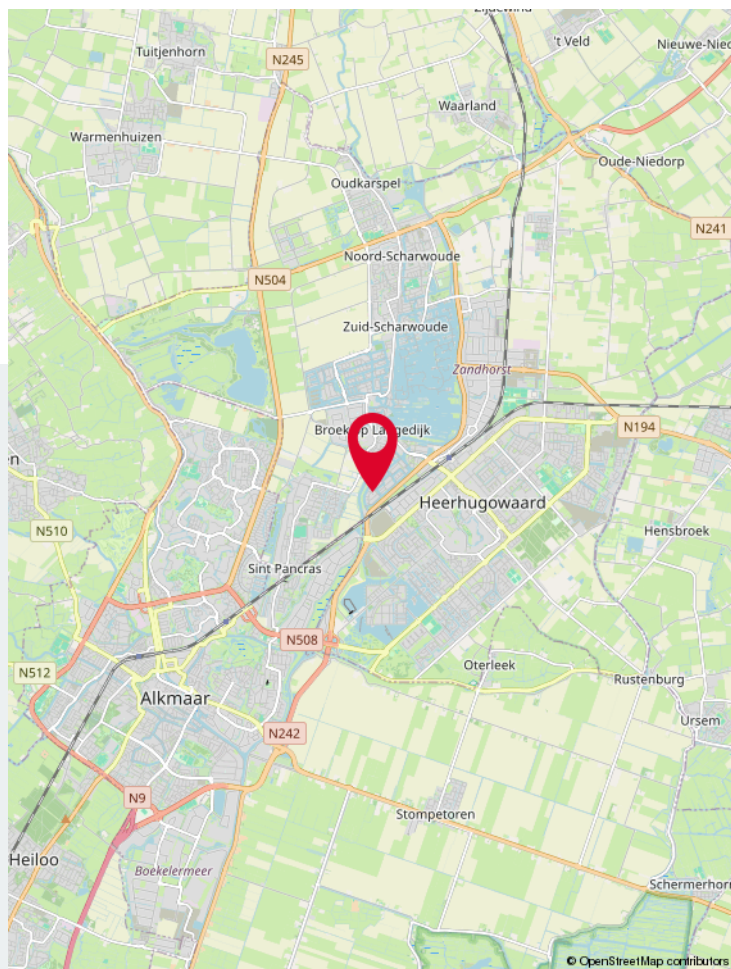
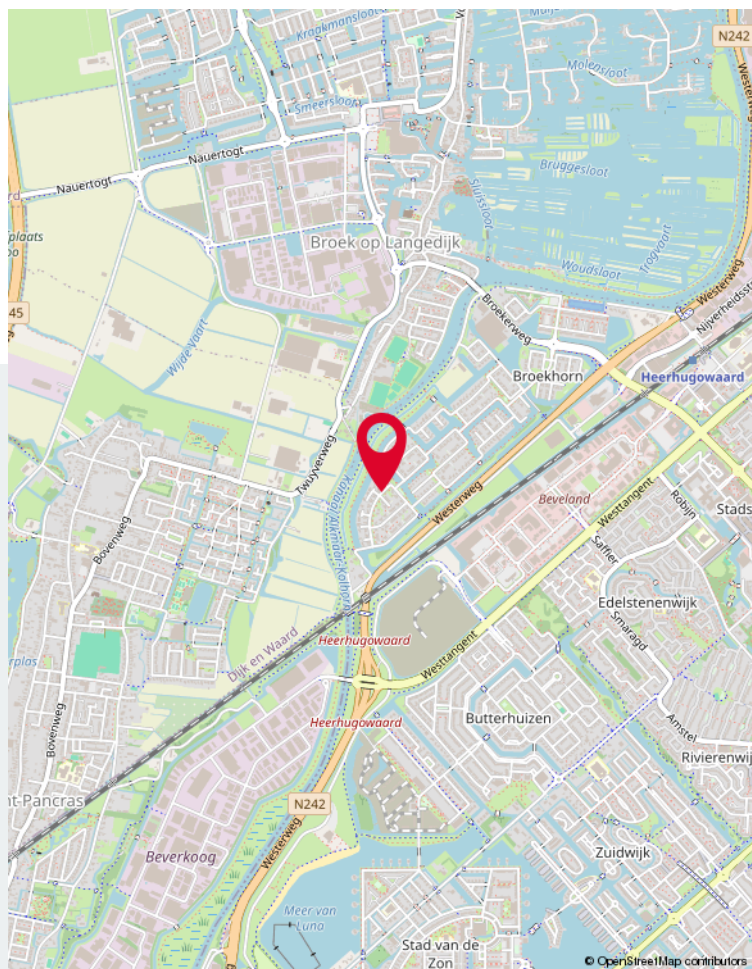
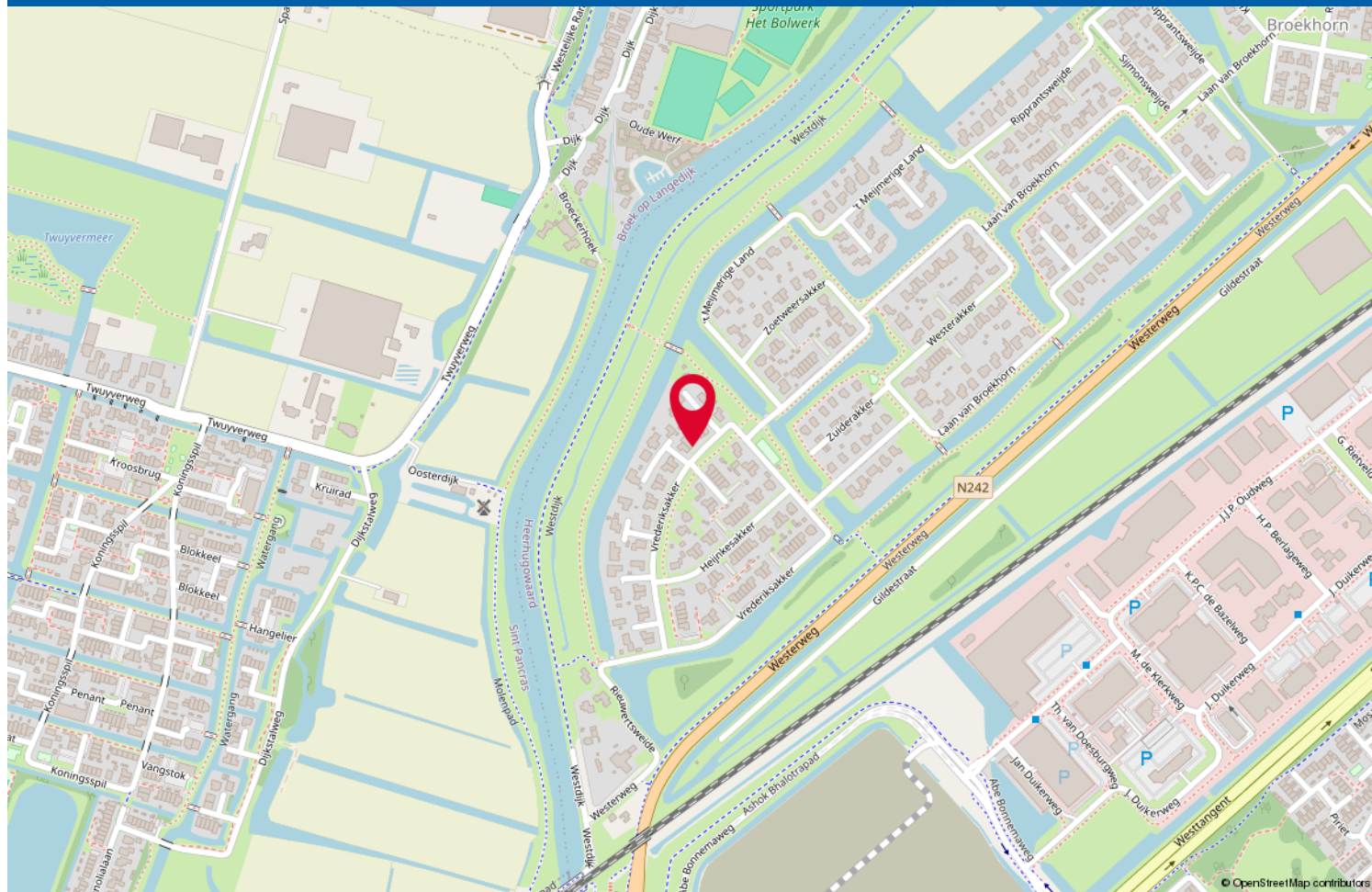
Kadastrale gemeente Heerhugowaard
Sectie O
Perceel 5967

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.



www.riddermakelaars.nl

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- (Losse) kasten, legplanken			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen			X
- Plissé gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- American koelkast			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Alarminstallatie			X
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			
Boiler: Moet worden overgenomen			
Zonnepanelen: Moet worden overgenomen			

Aanvullende gegevens

Uitnodiging/Bieding

De presentatie van de woning dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Ingeval verkoper min of meer gelijktijdig door verschillende geadigden een koopvoorstel wordt gedaan, is de verkoper gerechtigd met een van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is direct een zo goed mogelijk voorstel te doen voor wat betreft de prijs en voorwaarden. Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat u er rechten aan kunt ontlenen.

Koopovereenkomst

Bij een tot stand gekomen overeenkomst zal door Van de Ridder Makelaars een NVM koopovereenkomst worden opgesteld. In de koopovereenkomst zal de gebruikelijke aanbetaling middels een waarborgsom of bankgarantie van tien procent van de koopsom worden opgenomen. Deze dient te worden voldaan bij de notaris.

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand is gekomen dan wanneer zowel over de hoofdzaken (prijs / object), als over de details (oplevering, roerende zaken, ontbindende voorwaarden, etc.) overeenstemming is bereikt. De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand als beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend en deze overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen deze akte ondertekenen.

Hypotheek

Een woning kopen is een spannende gebeurtenis. Het is daarom aan te raden zo spoedig mogelijk, mede gelet op eventueel op te nemen ontbindende voorwaarden, uw hypothecaire mogelijkheden door een hypotheekadviseur te laten toetsen. Ter bepaling van uw keuze op het gebied van de vele hypotheekmogelijkheden adviseren wij u een vrijblijvend en kosteloos gesprek met een onafhankelijk deskundige op het gebied van hypotheeken. Vraag ernaar bij uw makelaar van Van de Ridder Makelaars.

Algemene ouderdomsclausule

Indien de woning ouder is dan 10 jaar, wordt in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. Kopers aanvaarden alle in verband daarmee voorziene en/of te verwachten tekortkomingen van het onroerend goed, in het bijzonder wat betreft fundering, gevels, leidingen, lozingen, daken en eventueel installaties, ook voor zover die een tijdelijke belemmering kunnen zijn voor het normale gebruik van het verkochte. De kopers bevestigen dat het verkochte in de zin van art. 7.17 BW aan de gesloten koopovereenkomst beantwoordt.

Art. 7.17

1. de afgeleverde zaak moet aan de overeenkomst beantwoorden.
2. een zaak beantwoordt niet aan de overeenkomst indien zij niet de eigenschappen bezit die de koper op grond van de overeenkomst mocht verwachten. De koper mag verwachten dat de zaak de eigenschappen bezit die voor normaal gebruik daarvan nodig zijn en waarvan hij de aanwezigheid niet behoefde te betwijfelen, alsmede de eigenschappen die nodig zijn voor een bijzonder gebruik dat bij de overeenkomst is voorzien.

Aanwezigheid asbest

Bij woningen met een bouwjaar tot 1993 kunnen in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Voorbehoud

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van worden uitgegaan dat bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. **Van de Ridder Makelaars** kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

Inschrijving koopovereenkomst bij het Kadaster

Partijen kunnen de koopovereenkomst laten inschrijven in de openbare registers (gehouden bij het Kadaster). Inschrijving beschermt koper tegen latere inschrijvingen zoals bijvoorbeeld beslag en faillissement van de verkoper. De aan de inschrijving verbonden kosten komen voor rekening van koper.

Eigen huis

Indien u momenteel eigenaar bent van een woning dan zouden wij het zeer op prijs stellen als u ons uitnodigt voor een vrijblijvend kennismakingsgesprek. Hierbij kunnen wij meteen een gedegen inschatting maken van de verkoopopbrengst van uw woning. Dit in verband met een door u te nemen beslissing omtrent de woning die u zojuist heeft bezocht.

Tot slot

Wij danken u voor de getoonde interesse in deze woning en het contact met Van de Ridder Makelaars. Namens de verkoper stellen wij het op prijs om een reactie naar aanleiding van de bezichtiging te ontvangen. Dit om onze opdrachtgever optimaal te informeren.

Inlichtingen

Van de Ridder Makelaars, Broek op Langedijk
Tel. 0226 - 31 53 41
ilangedijk@riddermakelaars.nl

Van de Ridder Makelaars, Alkmaar
Tel. 072 - 5 11 35 04
info@riddermakelaars.nl

Register Makelaars Taxateurs:
Menno Adema
Dennis van der Gragt
Angela Ruijter
Wout van de Ridder

Binnendienstmedewerkers:
Daphne Groen-Blom
Corine van de Ridder
Angela van de Weteringe Bujs-van de Ridder
Manon Broers
Frenk van de Weteringe Bujs
Mariska van de Ridder





Gratis en vrijblijvende waarde-indicatie

U overweegt om een ander huis te kopen?

Dan wilt u natuurlijk weten wat uw eigen woning waard is.

Van de Ridder Makelaars geeft een gratis en vrijblijvende waarde-indicatie af van uw huidige woning. Dat is handig als u verhuisplannen heeft, zich aan het oriënteren bent op een andere woning of al een andere woning op het oog heeft.

U wilt dan natuurlijk weten wat uw financiële ruimte is.

Een goed en betrouwbaar advies over de verkoopwaarde van uw woning is belangrijk. Vooral nu, in een stijgende woningmarkt. Onze makelaars zijn volledig op de hoogte van alle actuele factoren die de waarde van uw woning bepalen. De waarde-indicatie wordt mondeling afgegeven en wordt door ons gratis uitgevoerd. Ook verplicht het u tot niets: de beslissing of Van de Ridder Makelaars uiteindelijk uw woning mag verkopen ligt geheel bij u.

Één van onze 3 beëdigde register makelaars (NVM) komt graag vrijblijvend bij u langs

U kunt voor een afspraak contact opnemen met één van onze kantoren:

Van de Ridder Makelaars Broek op Langedijk: 0226-315341 / langedijk@riddermakelaars.nl

Van de Ridder Makelaars Alkmaar 072-5113504 / info@riddermakelaars.nl.

Reageren via het contactformulier op onze pagina

(<https://riddermakelaars.nl/diensten/waardeindicatie/>) is een andere optie.

Wilt u gelijk kennis maken met onze enthousiaste medewerkers?

Stap dan even binnen bij één van ons kantoren aan het Marktpllein 77 in Broek op Langedijk of aan de Geestersingel 18 in Alkmaar.

U bent van harte welkom!



www.riddermakelaars.nl



Over ons

Van de Ridder Makelaars is een familiebedrijf met makelaarskantoren in Broek op Langedijk en Alkmaar. Twee dynamische NVM-kantoren gespecialiseerd in de verkoop, aankoop en taxatie van woningen.

Van de Ridder Makelaars is in 1973 opgericht door Wout van de Ridder en bestaat inmiddels bijna 50 jaar.

Wanneer u voor **Van de Ridder Makelaars** kiest dan kiest u voor een kantoor met jarenlange ervaring. Deze ervaring delen wij graag met onze klanten!

" Geen snelle makelaars met gladde praatjes. Wij hechten juist waarde aan persoonlijke aandacht en duidelijke communicatie! "

Ons team

'Wij werken met drie beëdigde en gecertificeerde makelaars: Angela, Dennis en Menno. Daarnaast maakt u op de binnendienst kennis met vijf klantgerichte medewerksters die de makelaars optimaal ondersteunen: Angela, Corine, Daphne, Manon, Frenk en Mariska. Gezamenlijk vormen wij een enthousiast en gemotiveerd team met jarenlange ervaring!'

Steengoed met mensen

Verhuizen doet u met gevoel. Wij staan u graag bij in deze overgang naar een nieuwe fase in uw leven. Of het nu gaat om de verkoop van uw woning, de aankoop van uw nieuwe woning of beiden, wij regelen alle praktische zaken voor u. Dat doen we met gevoel voor wonen, maar nog meer met gevoel voor u. Want hoe zakelijk de verkoop of aankoop van een woning ook is, makelen is echt een mensenvak.

Wij bieden u een makelaar die nuchter de feiten bekijkt en eerlijk advies geeft. Hierbij hechten wij veel waarde aan persoonlijke contacten en de tevredenheid van onze klanten.

"Veel tevreden klanten zijn u voor gegaan!"

Klanten beoordelen ons met het gemiddelde mooie cijfer van een "9,1"
<https://riddermakelaars.nl/over-ons/recensies/>

NVM

Onze makelaarskantoren zijn lid van de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars). Dit betekent dat wij ons houden aan de Ecode: tien gedragsregels die staan voor betrouwbaarheid, deskundigheid, onafhankelijkheid en kwaliteit.



Bekijk deze woning online!

webpace.yisual.com/vrederiksakker15



Vrederiksakker 15, Heerhugowaard



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!





**van de ridder
makelaars**



Broek op Langedijk

Van de Ridder Makelaars

Marktplaats 77a
1721 CK Broek op Langedijk
(Winkelcentrum Broekerveiling)

Tel. 0226-315 341
langedijk@riddermakelaars.nl
riddermakelaars.nl



Alkmaar

Van de Ridder Makelaars

Geestersingel 18
1815 BA Alkmaar

Tel. 072-511 3504
info@riddermakelaars.nl
riddermakelaars.nl

**6 dagen
per week
geopend!**

Openingstijden

Ma t/m Wo	9:00 - 18:00
Donderdag	9:00 - 21:00
Vrijdag	9:00 - 18:00
Zaterdag	9:00 - 17:00

**Donderdag-
avond
koopavond!**



www.riddermakelaars.nl