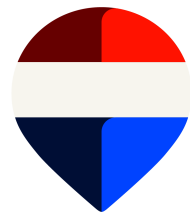


*Te koop*



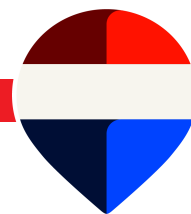
**Zwarte Dolfijn 27 / Heerhugowaard**



**REMAX**

REMAX Direct

072-5720066 | [direct@remax.nl](mailto:direct@remax.nl) | [remax.nl/kantoor/direct](https://remax.nl/kantoor/direct)



# Welkom

bij RE/MAX Direct

Daan is een makelaar die houdt van eerlijkheid en openheid. Samen met een doe maar normaal mentaliteit en zijn brede kennis van de omgeving in de kop van Noord Holland is hij de juiste persoon die altijd voor u klaar staat en u van het juiste advies en hulp kan voorzien.

Daan is geboren en getogen in Heerhugowaard en daarom zeer goed op de hoogte van al het moois dat Heerhugowaard te bieden heeft.

Daan is een nuchtere en zelfstandig ondernemer die het beste met u voor heeft. Hij neemt u graag bij de hand tijdens het gehele aan- of verkoopproces en neemt daar alle tijd voor. U kunt gerust met hem contact opnemen voor een gratis waardebepaling of een geheel vrijblijvend adviesgesprek.



**Daan Happe**

Makelaar

tel 06 13 04 51 53  
daanhappe@remax.nl  
www.daanhappe.nl

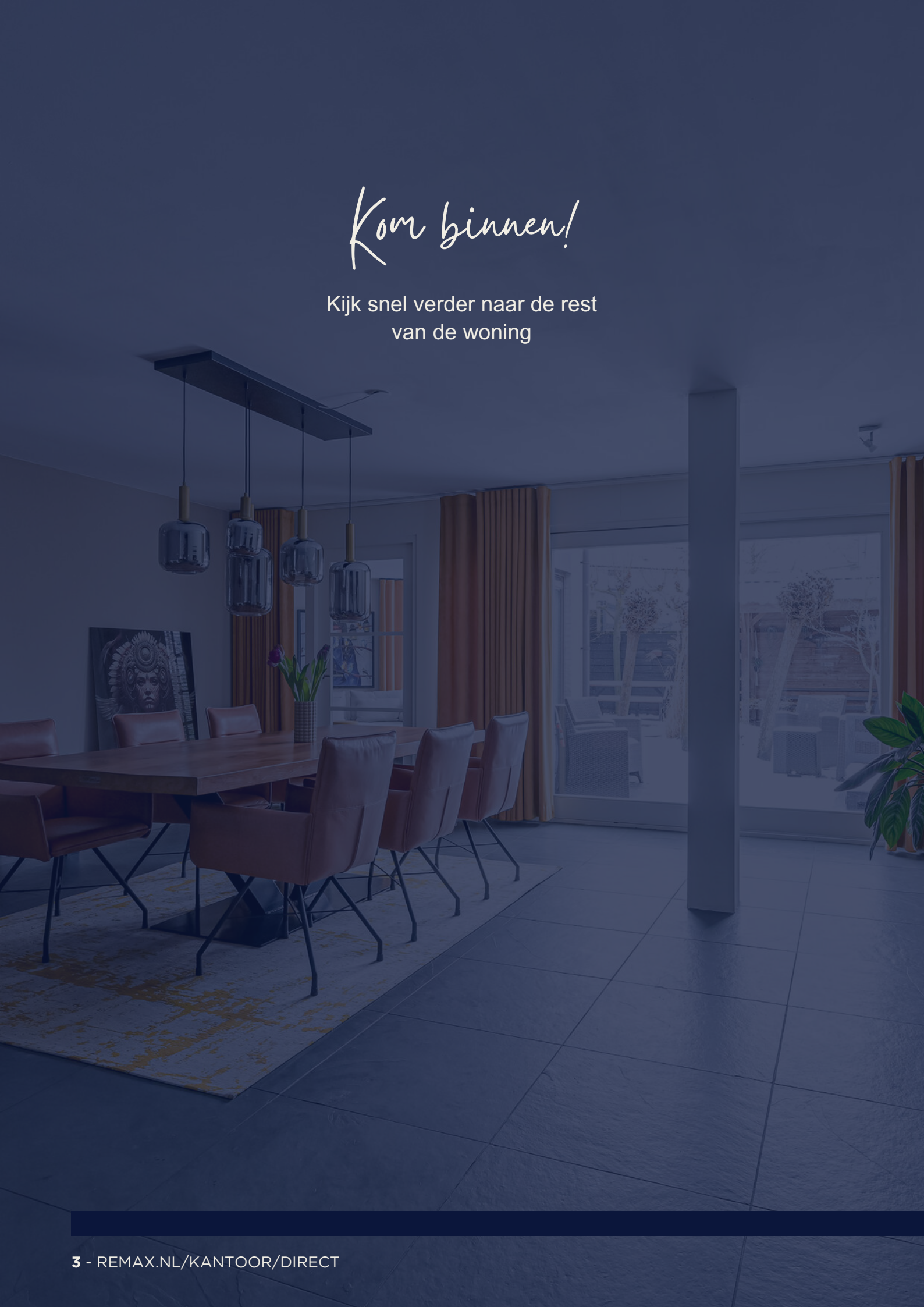
Via Social Media deel ik regelmatig handige tips en sneak peaks van woningen die binnenkort in de verkoop komen te staan. **Volg je mij al?**



**RE/MAX Direct**

Bickerstraat 33  
1701ED Heerhugowaard  
daanhappe@remax.nl  
www.daanhappe.nl  
Telefoon: 06-13045153



A modern dining room with a wooden table, leather chairs, and large windows. The room features a wooden dining table with six leather chairs, a large window with orange curtains, and a modern pendant light fixture. The floor is made of large, light-colored tiles. The overall atmosphere is bright and airy.

# *Kom binnen!*

Kijk snel verder naar de rest  
van de woning

## OMSCHRIJVING & INDELING

### RUIME UITGEBOUWDE GEZINSWONING MET GARAGE!

Aan een rustige straat in de zeer GEWILDE WOONWIJK BUTTERHUIZEN ligt deze ruime geschakelde gezinswoning met een grote inpandig te bereiken garage. Deze goed onderhouden woning ligt op een perceel van 285 vierkante meter en beschikt over maar liefst 146 vierkante meter woonoppervlakte. Echt een grote woning dus!

In de keurig aangelegde voortuin kunt u uw auto ruim parkeren op eigen terrein, waarbij ook de mogelijkheid aanwezig is voor elektrisch opladen. De achtertuin is fraai ontworpen en voorzien van diverse zitjes en een gezellige veranda.

De woning is in 2001 flink uitgebouwd. Vanuit de woonkamer heeft u een fijne verbinding met de open keuken en de zitkamer in de uitbouw van de woning. Via de grote schuifpui heeft u toegang tot de fraaie achtertuin. De open keuken is een ware blikvanger en zorgt voor verbinding tussen koken en tafelen. De directe inpandige verbinding met de garage is makkelijk en zorgt voor extra mogelijkheden. Op de eerste verdieping vindt u drie riante slaapkamers en een zeer grote badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel met meubel. De vlizozolder zorgt voor extra opbergruimte.

De woning is rustig gelegen in de wijk Butterhuizen aan de zuidkant van Heerhugowaard in een autoluw gedeelte van een rustige, kindvriendelijke straat. Butterhuizen kenmerkt zich door de ruime opzet van de straten en het vele groen. Dat geldt ook voor de omgeving van deze woning. Op loop en fiets afstand vindt u een supermarkt, tuincentrum, huisartsenpraktijk, busverbindingen en het recreatiegebied "Strand van Luna" gelegen aan een meer.

In de nabije omgeving van de Zwarte Dolfijn is veel te doen. Zo kunt u in het recreatiegebied "Strand van Luna" zomers heerlijk zwemmen en waterskiën. Het gehele jaar kunt u hier fijn wandelen, hardlopen, de hond uitlaten en andere activiteiten ondernemen. Op fietsafstand van de woning is winkelcentrum "Middenwaard" gelegen. Hier vindt u diverse winkels, theater en bioscoop. Ook als u buiten Heerhugowaard werkt of wilt recreëren dan is de ligging perfect. De woning ligt op fietsafstand van het station en is er een bushalte op 5 loopminuten afstand. Het treinstation heeft rechtstreekse verbindingen naar Hoorn, Haarlem, Amsterdam, Schiphol en verder. Met de auto bent u snel op de A7 of de A9.

Kortom: Deze woning geeft invulling aan veel woonwensen. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

U kunt zich aanmelden bij RE/MAX makelaar Daan Happe om deze woning te bezichtigen. Hij neemt altijd ruim de tijd voor de bezichtigingen en geeft graag iedereen de kans om de woning te bekijken.

### Indeling:

Begane grond: entree, hal, meterkast, toilet, trap naar eerste verdieping, deur naar de woonkamer en deur naar de garage. Via de ruime hal komt u in de woonkamer. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime open keuken. De open keuken is voorzien van een inductie kookplaat met tevens een gaspit, een combimagnetron, koel-vriescombinatie, afzuigkap en een vaatwasser. De zithoek in de keuken is een heerlijke plek om in de ochtend een kop koffie te drinken of om aan het einde van de dag de dag door te nemen. Deze zithoek is ruim van opzet. Hier kunt u dus ook met het gehele gezin aan tafel voor een maaltijd. Gewoon een lekker plekje dus!

De woonkamer ligt in het hart van de woning en heeft verbinding met de open keuken, tuin en de aanbouw welke nu als loungeplek is ingericht. De gehele benedenverdieping is voorzien van een mooie plavuizen vloer met vloerverwarming. Alle wanden zijn hier voorzien van strak stucwerk en dat geeft rust en eenheid. Vanuit de woonkamer heeft u door de schuifpui toegang en zicht op de fraai aangelegde achtertuin.

De aanbouw is in 2001 geplaatst en heeft veel ruimte toegevoegd. Ook hier heeft u direct toegang tot de tuin door middel van een grote schuifpui. Dit deel van de woning is in te richten voor diverse doeleinden. Denk aan kantoorruimte, of een slaapruiimte waarmee gelijkvloers wonen mogelijk wordt. Op dit moment is de aanbouw ingericht als loungeplek. Heeft u daar toch een ander idee bij? De keuze is aan u!

#### Garage:

Vanuit de entreehal is een directe inpandige verbinding naar de garage. De garage is gewoon groot te noemen en beschikt over een elektrische deur. Voor de garage is genoeg ruimte om uw auto te parkeren en binnenin de garage is een aansluiting voor het plaatsen van een wasmachine en droger.

#### Eerste verdieping

Er zijn op deze verdieping drie ruime slaapkamers. Eén van deze kamers is voorzien van een vide waar een fijne chillplek is gecreëerd. Echt een lekker plekje voor kinderen om zich even terug te kunnen trekken. De badkamer heeft vloerverwarming en is bovengemiddeld groot. Deze ruimte is voorzien van alles wat nodig is om een badkamer comfortabel te maken. Denk hierbij aan een inloopdouche, ligbad, toilet, bidet en een dubbele wastafel met meubel. Verder vindt u op deze verdieping nog een aparte ruimte voor de cv-ketel.

#### Vlizozolder:

Aan opbergruimte was er al geen gebrek. En dan beschikt deze woning ook nog eens over een vlizozolder. Deze is via een vlizotrap bereikbaar. Hier kunt u alles opbergen wat u niet dagelijks nodig heeft.

#### Tuin

De grote achtertuin is fraai aangelegd met recent vervangen houten terras en voorzien van diverse zitjes. Zo is er in de zomer altijd wel een fijn plekje te vinden om van deze mooie tuin te genieten. De tuin is voorzien van sierbestrating, vaste plantenborders en bomen. De prachtige veranda maakt het plaatje helemaal compleet! Hier is het zomerdag tot in de late uurtjes genieten!

Ook de voortuin is keurig aangelegd en voorzien van een groenblijvende haag. Hier kunt u parkeren op eigen terrein. Heerlijk toch! Altijd een parkeerplek voor de deur.

#### Bijzonderheden:

- Energielabel A
- Parkeren op eigen terrein
- Inpandig te bereiken garage
- Laadpaal voor auto aanwezig en blijft achter
- Uitbouw geplaatst in 2001
- Fraai aangelegde achtertuin met veranda
- Zeer ruime badkamer

# KENMERKEN

## ALGEMENE INFORMATIE

|                          |                                                       |
|--------------------------|-------------------------------------------------------|
| Type woning              | geschakelde woning                                    |
| Straatnaam en huisnummer | Zwarte Dolfijn 27                                     |
| Postcode en woonplaats   | 1704 VR Heerhugowaard                                 |
| Bouwjaar                 | 1993                                                  |
| Aantal kamers            | 4                                                     |
| Aantal slaapkamers       | 3                                                     |
| Ligging tuin             | oost                                                  |
| Woonoppervlakte          | 146 m <sup>2</sup>                                    |
| Overige inpandige ruimte | 32 m <sup>2</sup>                                     |
| Inhoud                   | 614 m <sup>3</sup>                                    |
| Perceeloppervlakte       | 285 m <sup>2</sup>                                    |
| Warmwater/verwarming     | c.v.-ketel                                            |
| Isolatie                 | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas |
| Energie label            | A                                                     |

## KADASTRALE GEGEVENS

|          |               |
|----------|---------------|
| Gemeente | HEERHUGOWAARD |
| Sectie   | O             |
| Nummer   | 2904          |



























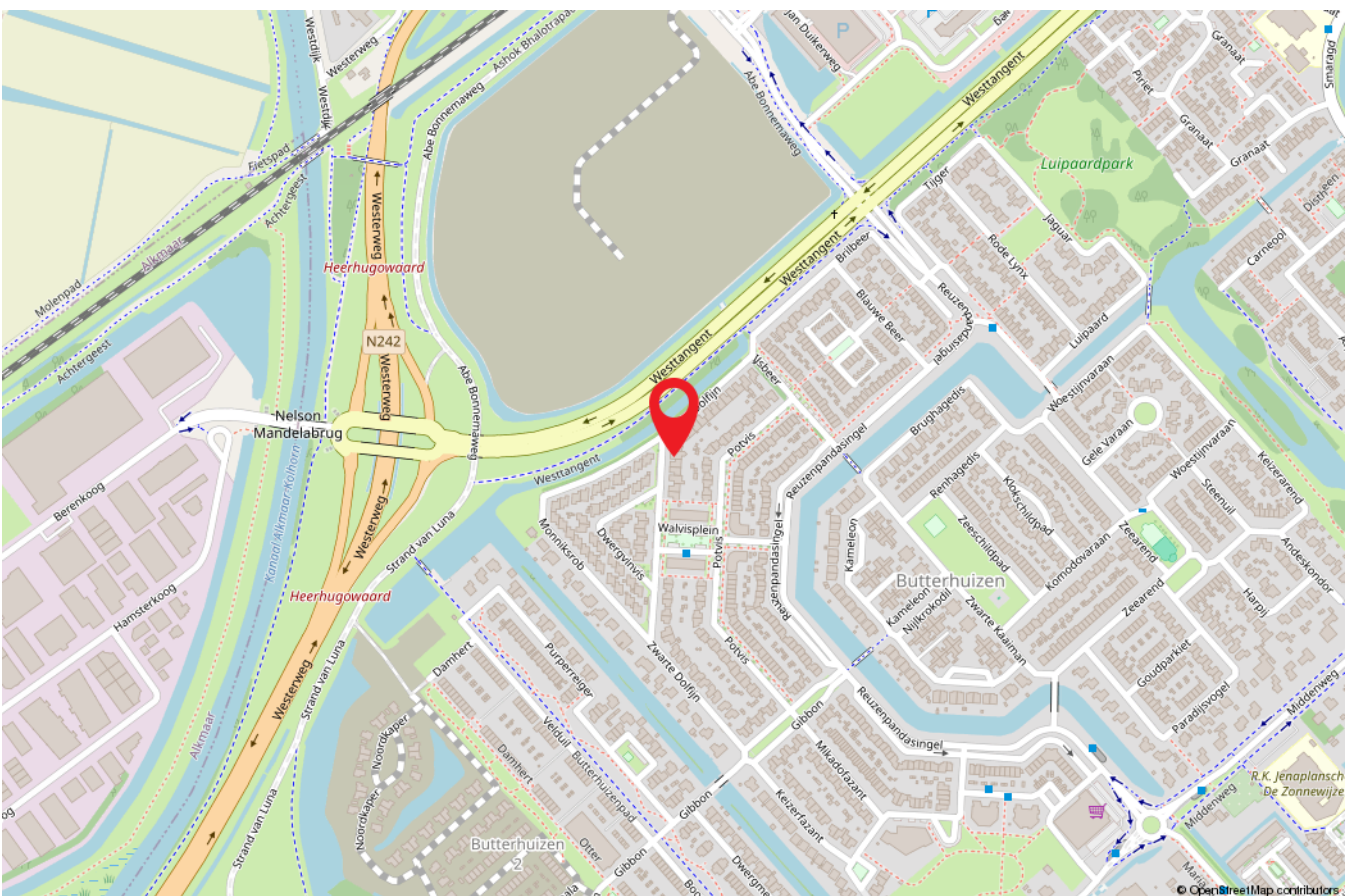
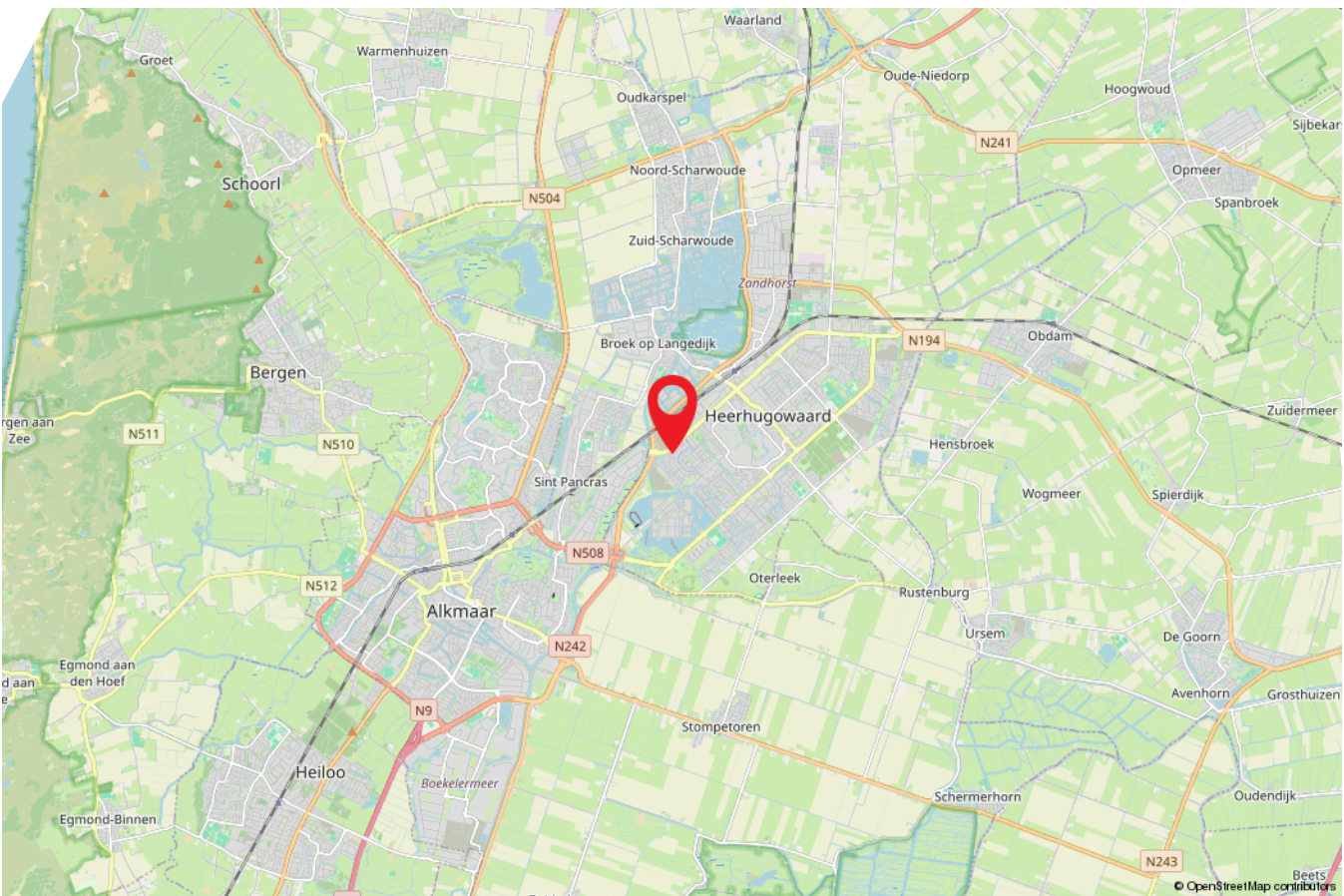




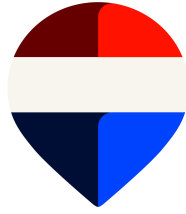


## AANTEKENINGEN

## LOCATIE OP DE KAART







*Interesse in deze woning?*

**Neem vrijblijvend contact met ons op!**



# REMAX<sup>®</sup>

**REMAX Direct**

Bickerstraat 33, 1701ED Heerhugowaard

**Makelaar Daan Happe | [daanhappe@remax.nl](mailto:daanhappe@remax.nl) | Tel: 06-13045153**