



Luipaard 7, 1704 TL Heerhugowaard

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

Samen Makelaardij & Taxaties
Kennemerplein 6
2011 MJ, HAARLEM
Tel: 0232084067
E-mail: info@samenmakelaardij.nl
www.samenmakelaardij.nl





Omschrijving

English below!

Op een toplocatie in Heerhugowaard, in de populaire wijk Butterhuizen, staat deze goed onderhouden twee-onder-één-kapwoning. De woning is gelegen in een rustige straat met aan de voorzijde vrij uitzicht over het water en staat op een royale kavel van 245 m2 met veel privacy. Het Luipaardpark en een speelveld voor kinderen bevinden zich om de hoek.

De woning is netjes afgewerkt, volledig geïsoleerd en biedt volop ruimte. Er zijn vier slaapkamers en een moderne keuken. Op de tweede verdieping zorgen twee dakkapellen voor extra licht en een royale indeling van de ruimtes. De aangebouwde garage en de oprit met ruimte voor twee auto's maken het geheel praktisch. De achtertuin is recent aangelegd en verzorgd onderhouden.

De populaire wijk Butterhuizen staat bekend om haar ruimtelijke opzet met veel groen en water, de diversiteit aan woningen en de rustige, kindvriendelijke woonomgeving. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich binnen 5 minuten fietsafstand: het gezellige en mooie winkelcentrum Middenwaard (het grootste overdekte winkelcentrum van Noord-Holland), diverse supermarkten, scholen, speeltuintjes (waarvan één om de hoek) en openbaar vervoer (bushalte naar Alkmaar centrum). Het NS-station van Heerhugowaard ligt op slechts 7 fietsminuten afstand en dankzij de gunstige ligging nabij de N242 rijdt u zo richting de A9 naar Alkmaar, Haarlem en Amsterdam.

Ook voor ontspanning en recreatie is dit een fantastische uitvalsbasis. Het Luipaard park, maar ook het strand van Luna ligt op fiets- en wandelafstand, waar heerlijk gewandeld, gefietst en gevaren kan worden. De prachtige historische binnenstad van Alkmaar bereikt u al in 20 minuten fietsen of 10 minuten met de auto. Daarnaast liggen de stranden van Egmond aan Zee en Bergen aan Zee, de sfeervolle dorpen Bergen en Schoorl én de schitterende duinen allemaal op slechts circa 20 autominuten. Hier woont u dus rustig en groen, maar met alle voorzieningen én het beste van stad, duin en strand binnen handbereik.

Kortom: Een royale twee-onder één-kapwoning met oprit, garage en aan de voorzijde aan het water gelegen. Een woning als deze komt niet vaak beschikbaar in Butterhuizen. Wacht dan ook niet te lang en plan snel een bezichtiging! Samen Makelaardij & Taxaties laat deze leuke woning met alle plezier aan je zien!

Indeling:

Begane grond:

De fraai aangelegde voortuin en de oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's geven toegang tot de extra royale garage, voorzien van een ruime bergverlating. De garage is zowel via de oprit als vanuit de achtertuin bereikbaar en beschikt over water en elektra.

Via de entree komt u in de hal met meterkast en een toiletruimte met fontein. De royale L-vormige woonkamer is heerlijk licht en beschikt over een grote schuifpui die direct toegang biedt tot de sfeervol aangelegde achtertuin, gelegen op het noordwesten. De moderne open keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, oven, combi oven/magnetron, afzuigkap, vaatwasser en een koelkast.

Samen Makelaardij & Taxaties
Kennemerplein 6
2011 MJ, HAARLEM
Tel: 0232084067
E-mail: info@samenmakelaardij.nl
www.samenmakelaardij.nl





Eerste verdieping:

Op de overloop bevinden zich een bergkast en toegang tot de moderne badkamer, die is voorzien van een douche, wastafelmeubel, toilet en mechanische ventilatie. Aan de achterzijde van de woning ligt een royale slaapkamer over de volledige breedte van het huis, met een praktische trapkast. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers, beide uitgerust met rolluiken.

Tweede verdieping:

De overloop geeft toegang tot de technische ruimte met het heteluchtverwarmingssysteem, de cv-ketel voor warm water en de mechanische ventilatie (MV-box). Daarnaast bevindt zich hier een royale, open ruimte met dakkapel en aansluitingen voor wasmachine en droger. De vierde, ruime slaapkamer is eveneens voorzien van een grote dakkapel.

Kenmerken:

- Bouwjaar 1992
- Woonoppervlakte 135 m2
- Perceeloppervlakte 245 m2
- Energielabel B
- Top locatie in de populaire wijk Butterhuizen!
- Parkeergelegenheid voor maar liefst twee auto's op eigen terrein en een garage
- Prachtig wonen om de hoek van het Luipaardpark en dichtbij het grootste overdekte winkelcentrum van Noord-Holland!



De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Het object is opgemeten door een professionele organisatie en eventuele discrepanties in de gegeven metingen kunnen Samen Makelaardij & Taxaties niet worden aangerekend. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om een eigen NEN 2580 meting te (laten) uitvoeren. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakte zijn indicatief.

Aanvullende clausules op te nemen in de koopakte

Ouderdomsclausule

Koper verklaart bekend te zijn met het feit dat de woning (en bijgebouwen) meer dan 34 jaar oud zijn, waardoor de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Koper is zich ervan bewust dat hij, gelet op het bepaalde in artikel 6.3 van de koopakte en in artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) het verkochte daaraan dient aan te passen. Verkoper staat niet in voor fundering, vloeren, leidingen van elektriciteit, water en gas, riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven gebruik.



This well-maintained semi-detached house is situated in a prime location in Heerhugowaard, in the popular Butterhuizen neighborhood. Situated on a quiet street with unobstructed water views at the front, it sits on a generous 245 m² lot offering plenty of privacy. Leopard Park and a children's playground are just around the corner.

The house is neatly finished, fully insulated, and offers plenty of space. There are four bedrooms and a modern kitchen. Two dormer windows on the second floor provide extra light and a generous layout. The attached garage and driveway with space for two cars make it practical. The backyard has been recently landscaped and is well-maintained.

The popular Butterhuizen neighborhood is known for its spacious layout with abundant greenery and water, its diverse housing options, and its peaceful, child-friendly living environment. All daily amenities are within a 5-minute bike ride: the charming Middenwaard shopping center (the largest indoor shopping center in North Holland), several supermarkets, schools, playgrounds (one just around the corner), and public transport (a bus stop to Alkmaar city center). Heerhugowaard train station is just a 7-minute bike ride away, and thanks to its convenient location near the N242, you can easily reach the A9 motorway to Alkmaar, Haarlem, and Amsterdam.

This is also a fantastic base for relaxation and recreation. Both Leopard Park and Luna Beach are within cycling and walking distance, perfect for walking, cycling, and sailing. Alkmaar's beautiful historic city center is just a 20-minute bike ride or a 10-minute drive away. Furthermore, the beaches of Egmond aan Zee and Bergen aan Zee, the charming villages of Bergen and Schoorl, and the stunning dunes are all only about a 20-minute drive away. Here you'll live in a peaceful and green setting, yet with all amenities and the best of the city, dunes, and beach within easy reach.

In short: A spacious semi-detached house with a driveway, garage, and waterfront frontage. A property like this doesn't often become available in Butterhuizen. So don't wait too long and schedule a viewing soon! Samen Real Estate & Taxations would be delighted to show you this lovely property!

Layout:

Ground floor:

The beautifully landscaped front garden and the driveway, with parking for two cars, provide access to the extra-large garage, which features a spacious attic for storage. The garage is accessible from both the driveway and the back garden and has water and electricity connections.

The entrance leads into the hall with the meter cupboard and a toilet with a hand basin. The spacious L-shaped living room is wonderfully bright and features large sliding doors that provide direct access to the attractively landscaped back garden, facing northwest. The modern open-plan kitchen is equipped with various built-in appliances, including a 5-burner gas cooktop, oven, combination oven/microwave, extractor hood, dishwasher, and refrigerator.

Samen Makelaardij & Taxaties
Kennemerplein 6
2011 MJ, HAARLEM
Tel: 0232084067
E-mail: info@samenmakelaardij.nl
www.samenmakelaardij.nl





First floor:

The landing features a storage cupboard and access to the modern bathroom, which is equipped with a shower, vanity, toilet, and mechanical ventilation. At the rear of the house is a spacious bedroom spanning the entire width of the house, with a practical under-stairs cupboard. At the front are two bedrooms, both equipped with roller shutters.

Second floor:

The landing provides access to the utility room, which houses the hot-air heating system, the central heating boiler for hot water, and the mechanical ventilation system (MV-box). There is also a spacious, open-plan space with a dormer window and connections for a washing machine and dryer. The fourth, spacious bedroom also has a large dormer window.

Highlights & Particularities:

- Built in 1992
- Living area 135 m²
- Plot area 245 m²
- Energy label B
- Prime location in the popular Butterhuizen neighborhood!
- Parking for up to two cars on the property and a garage
- Beautiful living just around the corner from Luipaardpark and close to the largest indoor shopping center in North Holland!

Samen Makelaardij & Taxaties
Kennemerplein 6
2011 MJ, HAARLEM
Tel: 0232084067
E-mail: info@samenmakelaardij.nl
www.samenmakelaardij.nl





Kenmerken

Vraagprijs	: € 550.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 560 m ³
Perceel oppervlakte	: 245 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 135 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1992
Ligging	: Aan water, aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 92 m ²
Garage	: Aangebouwd steen
Energielabel	: B
Verwarming	: Hete lucht verwarming
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Schuifpui

Locatie

Luipaard 7
1704 TL HEERHUGOWAARD



Samen Makelaardij & Taxaties
Kennemerplein 6
2011 MJ, HAARLEM
Tel: 0232084067
E-mail: info@samenmakelaardij.nl
www.samenmakelaardij.nl



Foto's



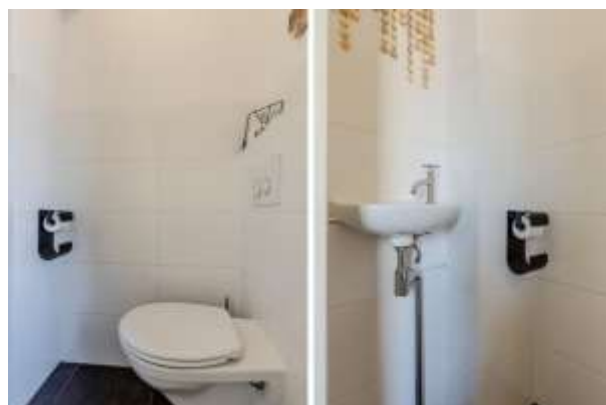
Foto's



Foto's



Foto's



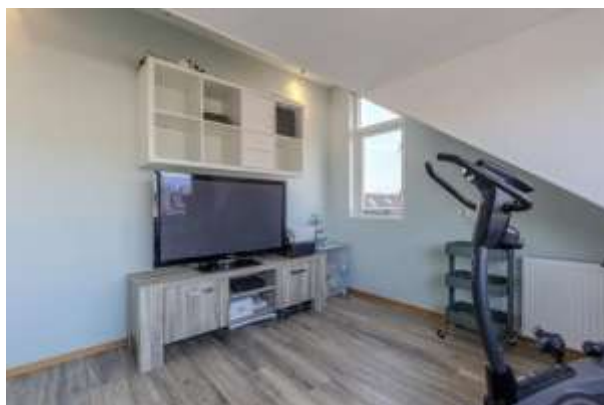
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

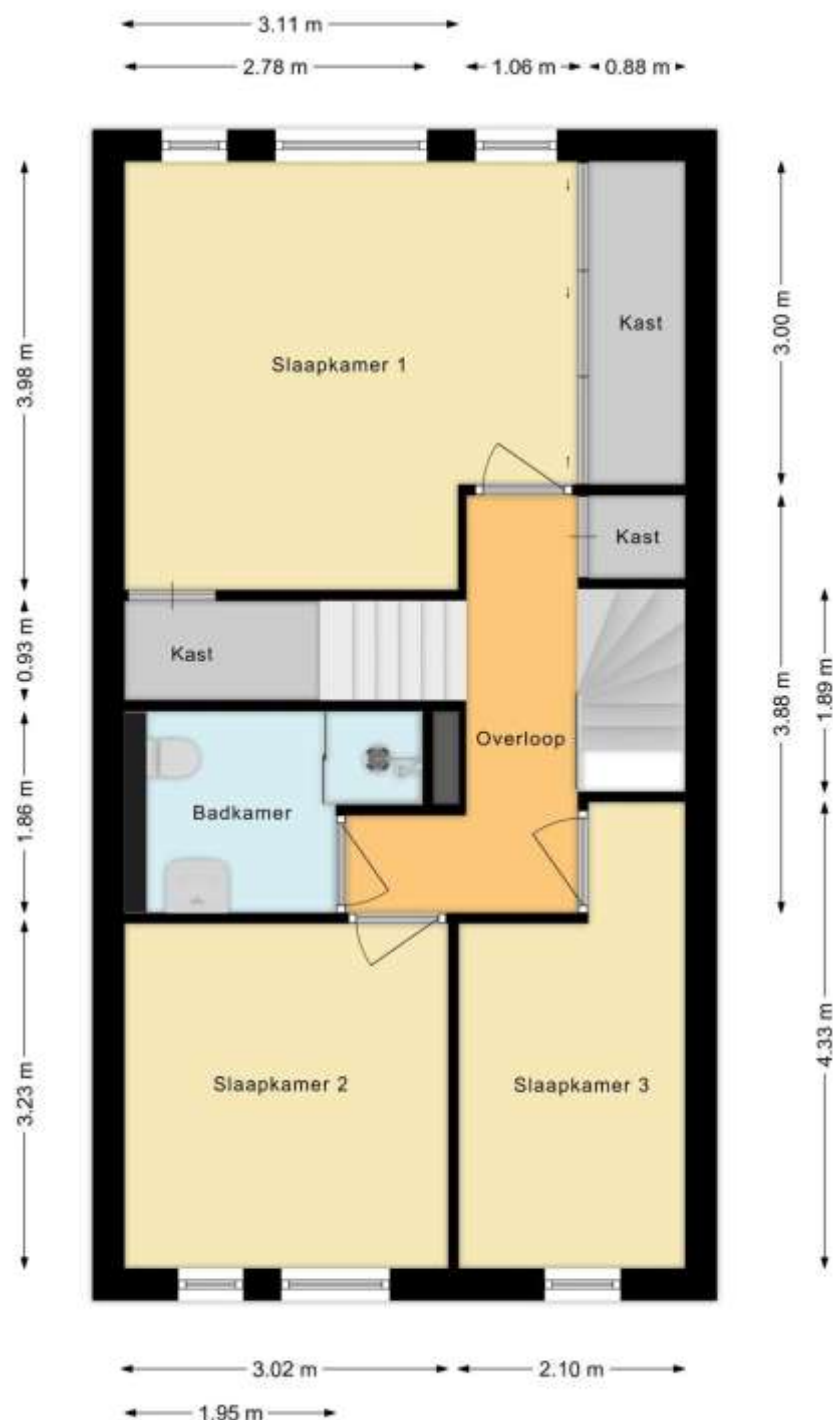


Samen Makelaardij & Taxaties
Kennemerplein 6
2011 MJ, HAARLEM
Tel: 0232084067
E-mail: info@samenumakelaardij.nl
www.samenumakelaardij.nl

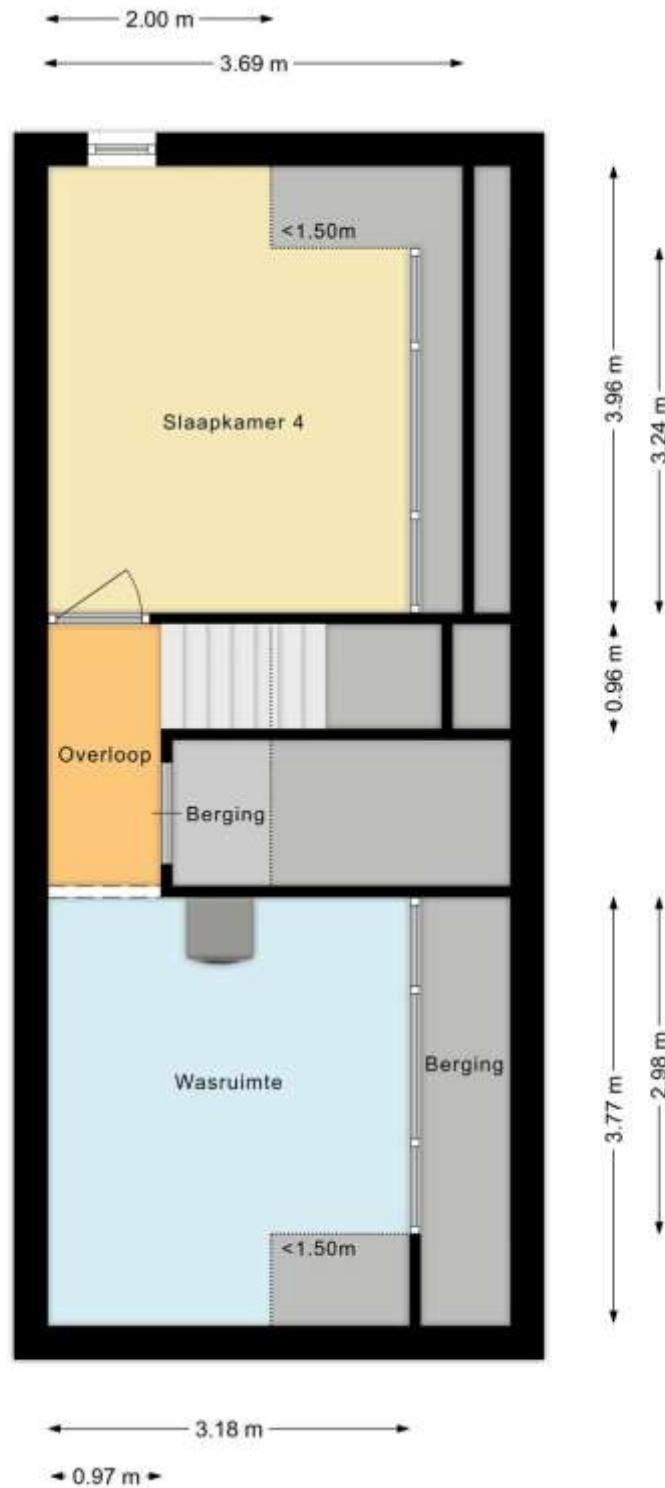
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- Hue lampen/spotjes/bolletjes/dimmer switch/bewegingscensor e.d.	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kast op de zolder waskamer	☒	☐	☐	☐
- Vakkenkast hangend slaapkamer 4, tv kast slaapkamer 4, dressoir/commode slaapkamer 2	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒

Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- Eufy deurbel, schakelaar, bewegingssensoren, camera's, raamsensoren	☐	☒	☐	☐
- Schoenenplanken hal	☒	☐	☐	☐
- Kapstokken	☐	☒	☐	☐
- Ronde spiegel woonkamer	☐	☒	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☒	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- Kruidenrek hangend	☐	☒	☐	☐
- Flessen droogrekken hangend	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:	
------------------------------------	--

- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☒	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
- Zonnescherm achterzijde woning (elektrisch)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒

Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Rode rozenstruik achterste plantenbak	☐	☒	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Stellingkasten garage	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- Trampoline	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Welkom bij Samen Makelaardij & Taxaties

Zoek je een makelaar die écht met je meedenkt? Die tijd voor je neemt, jouw wensen vooropstelt en je door elk proces leidt met warmte en aandacht? Samen op één lijn?

Maak dan kennis met Kim en Arthur.

Bij Samen Makelaardij & Taxaties draait alles om jou. Van het vinden van jouw droomwoning tot het succesvol verkopen van je huis of een taxatierapport: we doen het samen. Kim haar jarenlange ervaring en Arthur zijn frisse blik vormen de perfecte mix voor elk vastgoed vraagstuk. Communicatie staat bij ons hoog in het vaandel en wij zorgen voor een persoonlijke en transparante aanpak. Ontdek waarom vastgoed voor ons veel meer is dan alleen een huis, en hoe onze passie voor mensen ons elke dag drijft.

Kijk gerust even op onze website samenmakelaardij.nl voor meer informatie of bel ons voor een vrijblijvende afspraak op 023-208 40 67.

Kim en Arthur staan altijd klaar om je vragen te beantwoorden. Bij ons sta jij centraal!

(Ver)koop jouw
woning samen
met ons



Samen Makelaardij & Taxaties
Kennemerplein 6
2011 MJ, HAARLEM
Tel: 0232084067
E-mail: info@samenmakelaardij.nl
www.samenmakelaardij.nl

