

Deze BUNGALOW (79m²/ 278m³)
met GARAGE heeft een heerlijk
zonnige tuin en is gelegen op een
kavel van 260m²

Betje Wolfftuin 9,
1705 KA Heerhugowaard

Welkom

bij Broekman Makelaars

Beste belangstellende,

Met de informatie uit deze brochure kunt u al een aardig idee krijgen of deze woning aan uw wensen en eisen voldoet. Spreekt het pand u aan? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging! Bij voorbaat willen wij u melden dat het niet vreemd is om een pand nogmaals te bezichtigen. Welke drempels er ook kunnen zijn om een koopbeslissing te nemen; wij zullen alles in het werk stellen u zo goed mogelijk te helpen.

Financiële mogelijkheden. U kunt bij ons terecht voor een vrijblijvend hypotheekgesprek. Zo weet u wat uw mogelijkheden zijn en kunt u gericht op zoek gaan naar een passende woning. Uw interesse gewekt? Voor afspraken/bezichtigingen en/of vragen kunt u contact opnemen met ons kantoor. Laat u geheel vrijblijvend informeren over wat wij voor u kunnen betekenen. Dit kan via ons telefoonnummer, mailadres of u loopt even bij ons naar binnen:

- 072 303 04 06
- hhw@broekmanmakelaars.nl
- Beukenlaan 2 M, 1701DA Heerhugowaard

Als u voornemens bent om uw huis te gaan verkopen is er sprake van een waardebepaling. U ontvangt dan geen taxatierapport, maar wij geven u een indicatie van de opbrengst van uw woning in de huidige markt. Een waardebepaling met daaraan gekoppeld een oriënterend gesprek is gratis.



Jelle de Nijs

Maak kennis met
jouw makelaar!



Kenmerken

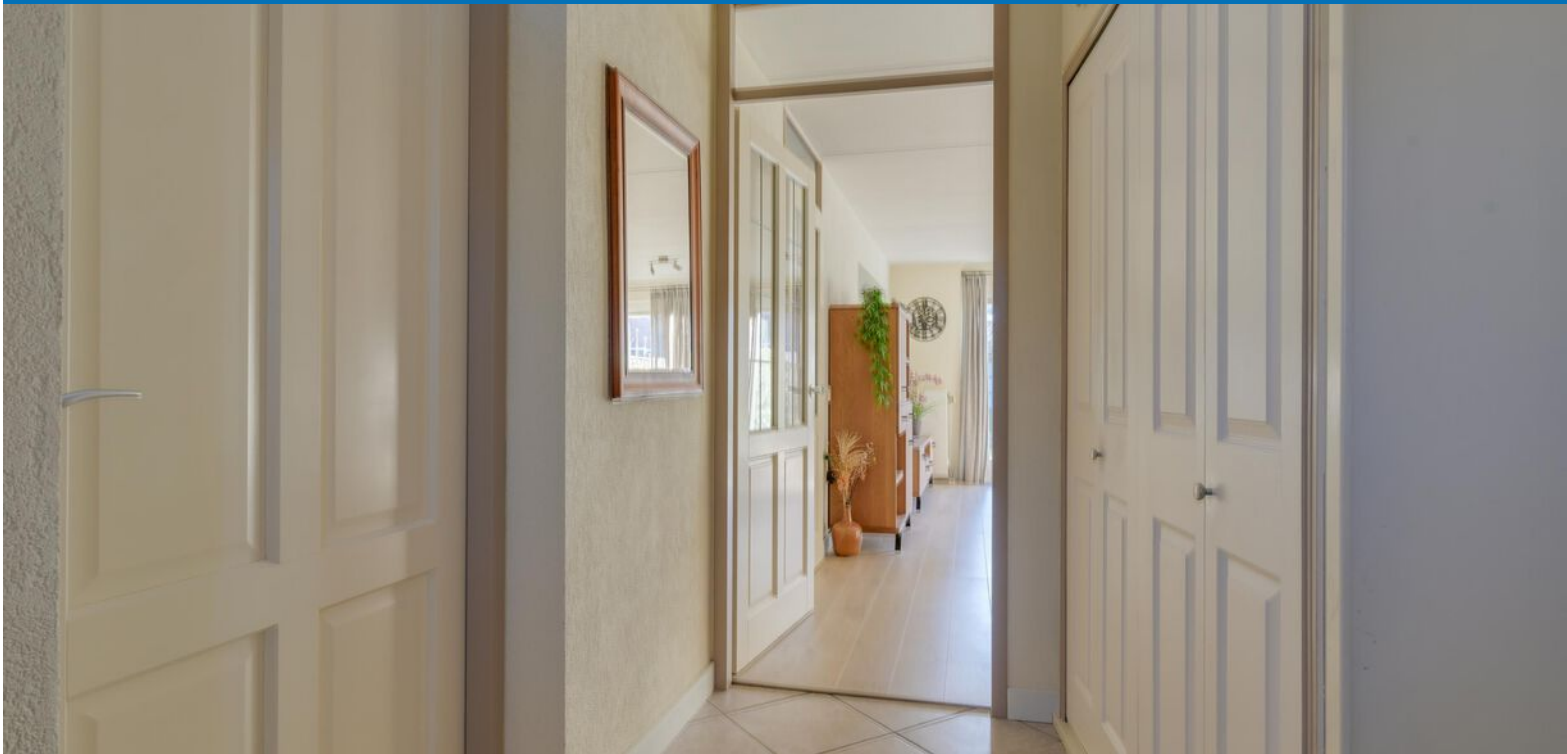
van de woning

Adres	Betje Wolfftuin 9
Postcode	1705 KA
Plaats	Heerhugowaard
Gemeente	Dijk en Waard
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Type woning	Tussenwoning
Bouwvorm	Bestaande bouw
Bijzonderheden	Besloten achtertuin op het zuidwesten
	Garage met automatische deur



Bouwjaar	1999
Inhoud	278 m³
Woonoppervlakte	79 m²
Perceeloppervlakte	260 m²
Verwarming	Stadsverwarming
Warmwater	Stadsverwarming

Soort woning	Bungalow
Aantal kamers	3
Ligging tuin/balkon	Zuidwest
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energie label	A





Omschrijving van de woning

Bent u nog niet toe aan een appartement maar wilt u wel volledig gelijkvloers wonen? Dat kan aan de Betje Wolfftuin 9 in de Zuidwijk in Heerhugowaard.

Deze BUNGALOW (79m²/ 278m³) met GARAGE heeft een heerlijk zonnige tuin en is gelegen op een kavel van 260m². De bungalow heeft een woonkamer aan de tuinzijde, een luxe keuken, twee slaapkamers en een luxe badkamer. De bungalow is gasloos en met het A label zijn uw energiekosten ook nog eens beperkt.

Wilt u heerlijk gelijkvloers wonen? U bent van harte welkom om te komen kijken!

Begane grond:
Entree/ hal met meterkast en de eerste slaapkamer (8m²). Deze kamer is nu ingericht als werkkamer met een bureau en kasten. Op de vloer ligt laminaat.
Vanuit de hal komt u in de woonkamer (30m²) ook hier ligt laminaat op de vloer, de wanden zijn afgewerkt met natuursteen en spachtelputz. Vanuit de woonkamer kunt u via twee deuren naar de tuin.

De open keuken (11m²) aan de straatzijde is voorzien van twee blokken in een moderne kleurstelling en een 4-zone inductie kookplaat, een afzuigkap, een combioven, een koelkast, een vriezer en een vaatwasser.

Vanuit de woonkamer is de hal naar de tweede slaapkamer, de badkamer en het toilet bereikbaar.

De slaapkamer is van een prima formaat (14m²). In deze kamer ligt ook laminaat op de vloer en de wanden zijn voorzien van behang. De kastenwand blijft achter.

De badkamer is luxe ingericht met een douche met glazenwand en een handig bankje, voorts een wastafelmeubel en de aansluiting voor de wasmachine en de droger. Het separate toilet heeft een wandcloset en een fontein.

Tuin:
De tuin is ideaal gelegen op het zuidwesten. De zonwering zorgt zomers voor verkoeling. Geniet hier van het terras, het onderhoudsvrije kunstgras en de nieuwe blokhut. Deze is praktisch verdeeld in twee ruimtes. Uw auto staat droog en veilig in de garage. Deze is voorzien van een automatische deur.

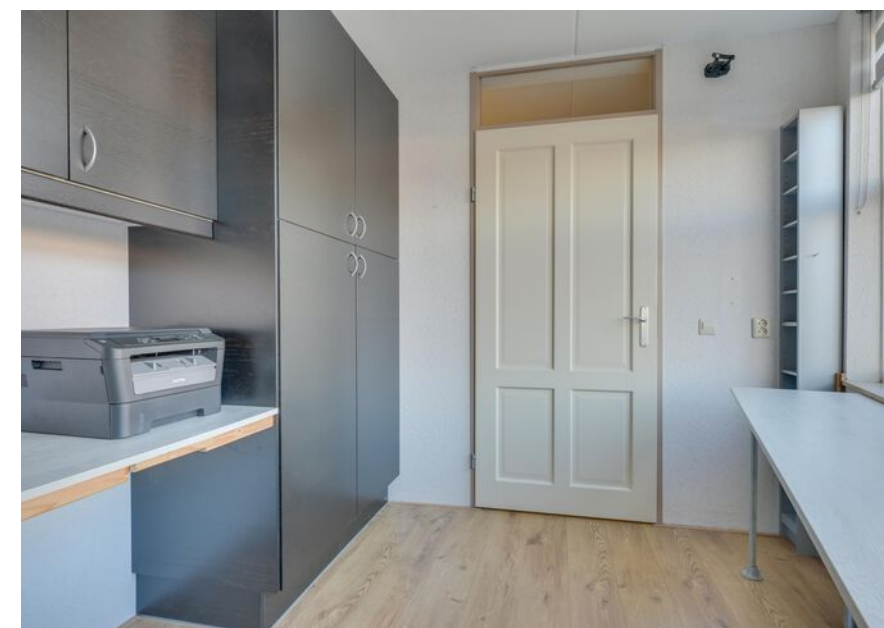
Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1999;
- Energielabel: A;
- Besloten achtertuin op het zuidwesten;
- Stadsverwarming via HVC;
- Garage met automatische deur;
- Parkeren in de straat.

Weer achter het net gevestigd? Met je eigen NVM- aankoopmakelaar, maak je meer kans op een woning. Een NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen!







"Vanuit de woonkamer is de hal naar de tweede slaapkamer, de badkamer en het toilet bereikbaar"





"De tuin is ideaal gelegen op het zuidwesten. Geniet hier van het terras, het onderhoudsvrije kunstgras en de nieuwe blokhut"



"De zonwering zorgt zomers voor verkoeling."



"Uw auto staat droog en veilig in de garage. Deze is voorzien van een automatische deur"

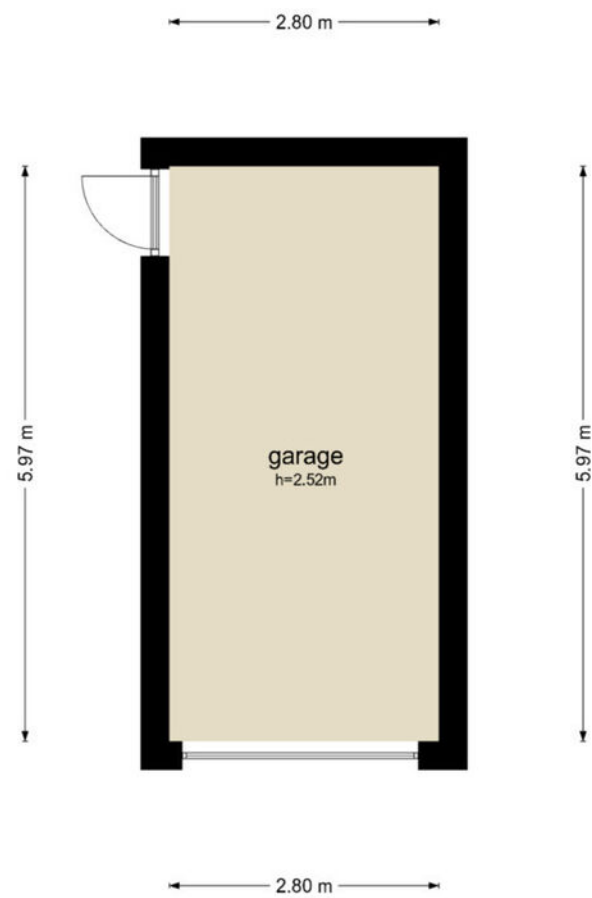
Plattegronden

van de woning.



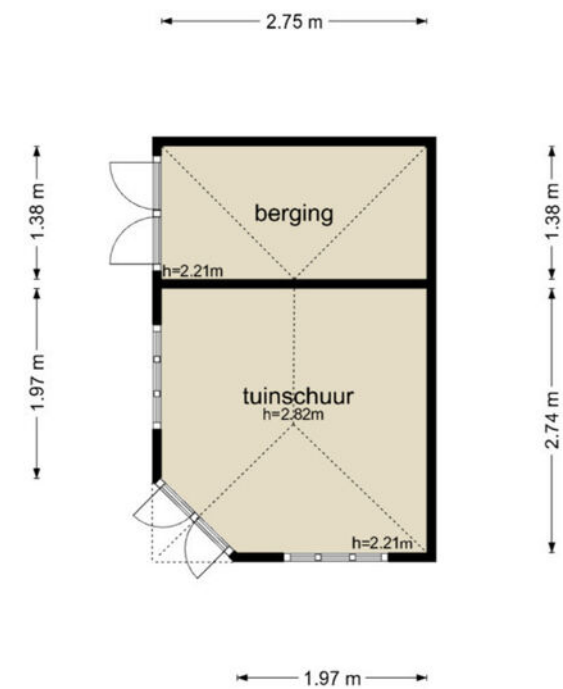
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Betje Wolfftuin 9 - Heerhugowaard
Garage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Betje Wolfftuin 9 - Heerhugowaard
Tuinschuur



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Losse (hang)lampen			x	
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen	x			
Vitrages	x			
Rolgordijnen	x			
Lamellen	x			
Jaloezieen	x			
(Losse) horren/rolhorren	x			
Vloerbedekking	x			
Parketvloer	x			
Houten vloer(delen)				x
Laminaat	x			
Plavuizen	x			
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)	x			
Radiatorafwerking	x			
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsysteem				x
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Kookplaat	x			
(Gas) fornuis				x
Afzuigkap	x			
Magnetron				x
Oven				x
Combi-oven/combimagnetron	x			
Koelkast	x			
Vriezer	x			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Koel-vriescombinatie				x
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat				x
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Fontein	x			
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast				x
Badkamer Toilet				x
Badkamer Toiletrolhouder				x
Badkamer Toiletborstel(houder)				x
Sauna met toebehoren				x
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				x
Brievenbus				x
Kluis		x		
(Voordeur)bel		x		
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x			
Rookmelders				x
(Klok)thermostaat	x			
Airconditioning				x
CV-installatie	x			
Boiler	x			
Geiser				x

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten	x			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				x
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x			
Waterslot wasautomaat	x			
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x			
(Broei)kas				x
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x



Wonen in Heerhugowaard

Heerhugowaard is een plaats in de gemeente Dijk en Waard met een inwonersaantal van ca. 60.000 inwoners. Gemeente Dijk en Waard is gelegen in Regio Alkmaar. In Heerhugowaard zijn alle voorzieningen aanwezig om heerlijk te wonen. Je treft het oude centrum met leuke winkels, supermarkten en een goed horeca aanbod. Vrijwel elke wijk heeft een basisschool en wijkvoorzieningen.

Ook middelbare scholen zijn goed vertegenwoordigd. Gastvrijheid staat hoog in het vaandel bij de ondernemers. Gezellig shoppen, lekker eten, een avondje uit of een bezoek aan een museum; de bewoners en bezoekers hebben een ruime keuze. In het moderne stadshart vind je het grootste overdekte winkelcentrum van Noord-Holland, Middenwaard. Ook zeer goed uitgeruste restaurants en terrassen vind je om en nabij het winkelcentrum. Net als een bowling, bioscoop en het moderne theater Cool.

Ondanks al zijn moderne voorzieningen wordt Heerhugowaard – van oorsprong een polderdorp – ook omgeven door weilanden, rietkragen en een kilometerslange hoge ringdijk. Dit is een prima uitvalsbasis om de fiets te pakken of je wandelschoenen aan te trekken voor een mooie tocht. Bij mooi weer is het goed toeven in het Park van Luna. Een gebied van 180 hectare met bos, weides en waterpartijen. Bij het strand kun je zwemmen en rondom is het prima wandelen, fietsen, mountainbiken, skeeleren en varen of bezoek het iets verder gelegen Poldermuseum!

"Ook zeer goed uitgeruste restaurants en terrassen vind je om en nabij het winkelcentrum."

Buurtinformatie

Buurtinformatie - Dijk en Waard / Zuidwijk

Leeftijd



0 - 14: 18% 15 - 24: 16% 25 - 44: 25%
45 - 64: 31% 65+: 9%

Koop / Huur



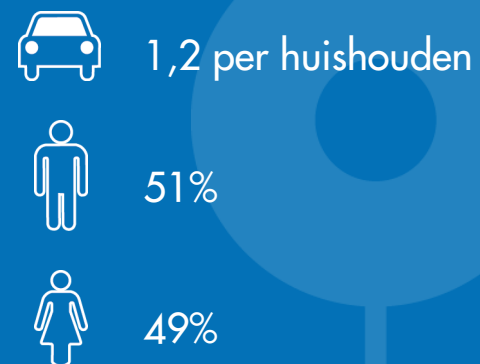
Koop: 74% Huur: 26%

Huishouden



Eenpersoons: 29% Zonder kinderen: 22%
Met kinderen: 50%

Algemene informatie



Woning
aankopen met
behulp van een
aankoopmakelaar?
Doen!

Aankopen met Broekman Makelaars

Zeker in een tijd waarin de vastgoedmarkt dynamisch en competitief is. Een aankoopmakelaar kan van onschatbare waarde zijn bij het aankoopproces van een woning en onnodige fouten voorkomen. Twijfelt u? Neem gratis en vrijblijvend een aankoopmakelaar mee voor een eerste aankoopbezichtiging

Stap 1. Opstellen van een zoekopdracht

Tijdens het intakegesprek met de makelaar bespreken we het aankooptraject, dat wat u van ons mag verwachten en uw persoonlijke woonwensen. Denk hierbij aan de grootte van de woning, mogelijke locaties en de gewenste prijsklasse. Tevens bespreken we de huidige woningmarkt en de kansen en bedreigingen, zitten we in een stijgende of dalende woningmarkt. Vervolgens een gen vrijblijvend gesprek met de hypotheekadviseur en dan gaan wij op zoek!

Stap 2. De bezichtiging van uw toekomstige droomhuis

Uit een door Broekman samengesteld aanbod selecteert u de woning- en die u aanspreken. U, of wij maken een afspraak met de verkopers (of diens makelaar) voor de bezichtiging. Daar waar u zich concentreert op aspecten als sfeer, grootte en ligging, kijken wij vooral naar de staat van het onderhoud en adviseren we wellicht een bouwkundige keuring, de staat van de aanwezige apparatuur, de bouwkundige en juridische aspecten en overige zaken die bepalend zijn voor de marktwaarde van het object.

Stap 3. Enthousiast? Dan gaan we over tot de prijsonderhandeling

We adviseren u over de juiste biedingstrategie, wordt het een openingsvoorstel of direct een eindvoorstel door een inschrijving? Voor een accurate prijs gaan we kijken naar de modelwaardes, referenties die recent zijn verkochten uiteraard naar de woning zelf. We zijn er bij elke vervolgstap en zorgen dat alle afspraken goed worden vastgelegd in de koopovereenkomst!

Stap 4. Van het tekenen van de koopovereenkomst tot de sleuteloverdracht

In de koopakte komen verschillende data voor, denk aan uw ontbindende voorwaarden en bouwtechnische keuring. Deze data worden door ons nauwlettend in de gaten gehouden en wanneer nodig gaan we over tot actie. Ook voor onafhankelijk hypotheekadvies bent u bij ons aan het juiste adres. En dan komt het moment van de sleuteloverdracht en organiseren we de eindinspectie. Komt u achteraf toch een gebrek tegen in de woning of heeft u andere vragen? Ook dan staan we voor u klaar.

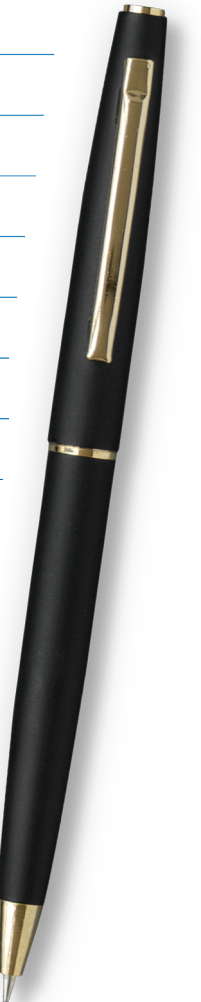
Broekman Makelaars

Onze stijl van werken en samenwerken, de visie die we hebben op de onroerendgoedmarkt, de wijze waarop we omgaan met onze relaties, het zijn stuk voor stuk elementen die sterk verbonden zijn met onze bedrijfscultuur. Onze werkwijze kan omschreven worden als innovatief en daadkrachtig. Hierbij doelen we zowel op de wijze waarop we onze eigen diensten verrichten, als op de manier waarop we de huisvestingsvraagstukken voor

Neem contact op met ons kantoor en laat u geheel vrijblijvend informeren over wat wij voor u kunnen betekenen. Uiteraard kunt u ook altijd bij ons binnenlopen



Zwaansvliet 10 1713 CW Obdam
072-3030406 - hhw@broekmanmakelaars.nl

[illegible]



Interesse in deze woning?

Neem vrijblijvend contact met ons op!

Broekman Makelaars Alkmaar - De Mare

Europaboulevard 10-12 1825 SB Alkmaar
072-5625544 - demare@broekmanmakelaars.nl

Broekman Makelaars Alkmaar - Zuid

Limmerhoek 63-64 1811 BA Alkmaar
072-3034175 - alkmaar@broekmanmakelaars.nl

Broekman Makelaars Heerhugowaard

Beukenlaan 2-M 1701 DA Heerhugowaard
072-3030406 - hhw@broekmanmakelaars.nl

Broekman Makelaars De Rijp

Venbuurt 20 1483 BV De Rijp
072-5625544 - demare@broekmanmakelaars.nl

Broekman Makelaars Obdam

Zwaansvliet 10 1713 CW Obdam
072-3030406 - hhw@broekmanmakelaars.nl