

TE KOOP

Oosterweg Noord 3

Heerhugowaard



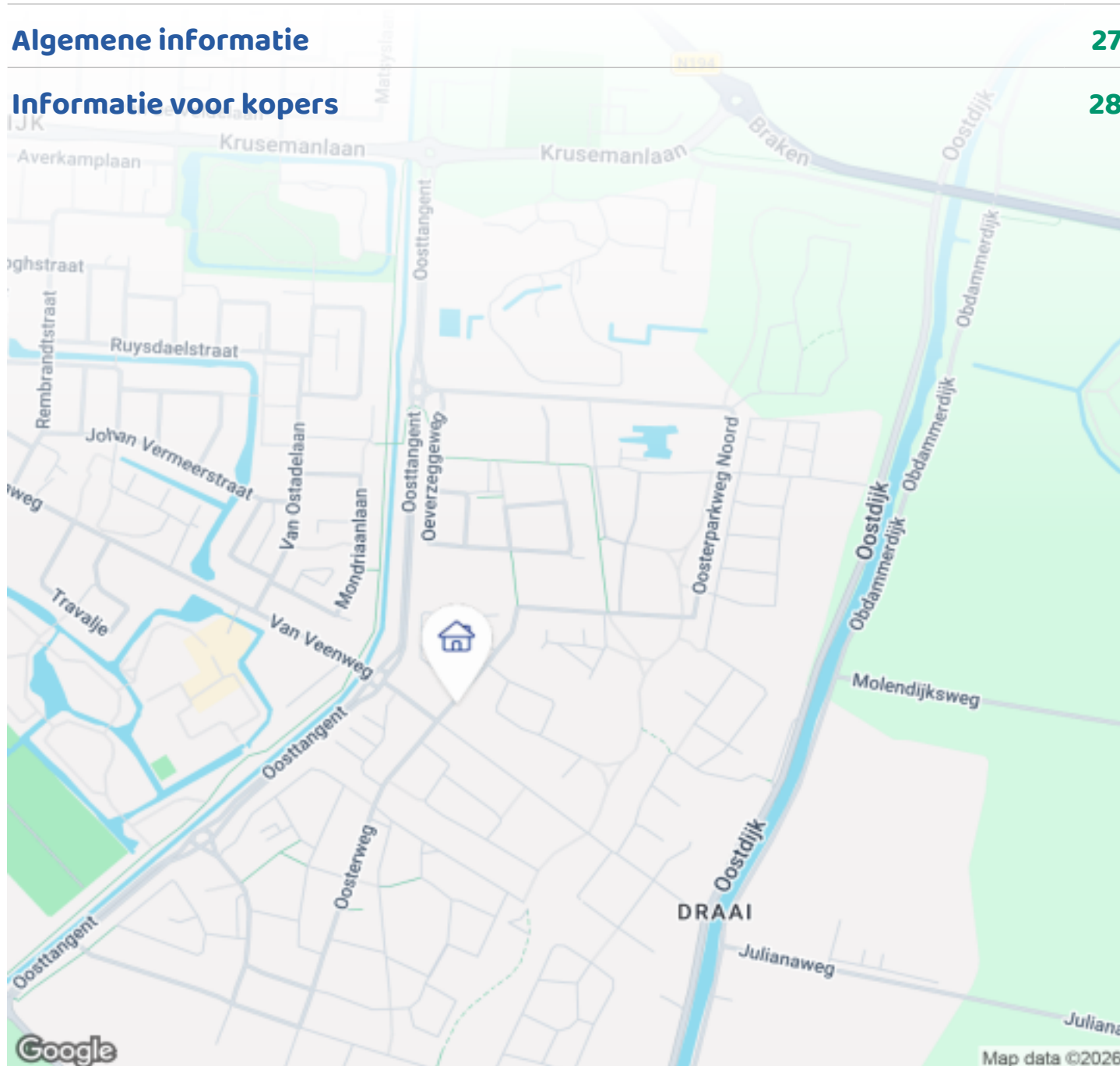
Vraagprijs

€ 715.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	17
Kenmerken	21
Zakenlijst	24
Huis op de kaart	26
Algemene informatie	27
Informatie voor kopers	28



Woningbrochure: Oosterweg Noord 3, Heerhugowaard

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Strak afgewerkte en uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning met garage in de jonge woonwijk 'De Draai' In het hart van de geliefde en moderne woonwijk De Draai in Heerhugowaard staat deze royale, energiezuinige en tot in de puntjes afgewerkte 2-onder-1-kapwoning met garage. De woning biedt een perfecte combinatie van luxe, comfort en duurzaamheid, omgeven door groen en water, én op korte afstand van het levendige centrum van Heerhugowaard. Hier woont u rustig, ruim en met alle voorzieningen binnen handbereik.

Indeling

Begane grond

Via de lichte hal, voorzien van modern toilet en trapopgang, bereikt u de royale woonkamer. De grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en geven de ruimte een open en uitnodigende sfeer. De luxe open keuken is een echte eyecatcher: uitgerust met een stijlvol kookeiland en hoogwaardige Siemens-apparatuur, waaronder een kookplaat, vaatwasser,



Woningbrochure: Oosterweg Noord 3, Heerhugowaard

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

koel-/vriescombinatie, koffieapparaat, stoomoven en combimagnetron.

Via de openslaande deuren stapt u de fraai aangelegde achtertuin in. Deze diepe tuin beschikt over twee terrassen, een strak gazon en een royale veranda van ca. 9 × 3 meter — een heerlijke plek om te ontspannen of te genieten met vrienden en familie.

Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, stuk voor stuk modern afgewerkt.

- Eén slaapkamer is ingericht als royale inloopkast.
- De andere twee slaapkamers zijn voorzien van Daikin airconditioning.

De luxe badkamer biedt een echte wellnessbeleving met een dubbele inloopdouche, toilet, handdoekradiator en stijlvol wastafelmeubel. De hoogwaardige afwerking en moderne betegeling maken het geheel compleet.

Tweede verdieping

Deze ruime verdieping biedt volop mogelijkheden: werkplek, hobbyruimte of extra bergruimte — u kunt hier alle kanten op.

Daarnaast is er een vierde, ruime slaapkamer met veel lichtinval dankzij de grote dakkapel. Ook deze kamer is voorzien van Daikin airconditioning. De dakkapel zorgt voor extra ruimte en een prettige, lichte sfeer.

Garage

De garage is voorzien van openslaande aluminium deuren en is praktisch opgedeeld in een kantoorruimte en een opslag-/wasruimte. De kantoorruimte heeft een eigen deur naar de tuin, wat deze plek ideaal maakt voor thuiswerken of een hobbyruimte.

Voor de garage is ruimte om twee auto's op eigen terrein te parkeren.

Bijzonderheden

- Energiezuinig wonen dankzij zonnepanelen en vloerverwarming
- Fraai aangelegde achtertuin met terrassen, gazon en sfeervolle beplanting
- Grote dakkapel op de tweede verdieping
- Meerdere slaapkamers voorzien van Daikin

airconditioning

- Zeer ruime inloopkast
- Luxe badkamer met dubbele inloopdouche
- Gelegen in de jonge wijk De Draai, met scholen, winkels, zwembad Waardergolf en natuur op loopafstand

Bent u op zoek naar een moderne, instapklare woning die luxe, comfort en duurzaamheid combineert in een groene en kindvriendelijke omgeving? Dan is dit uw kans. Plan snel een bezichtiging en ervaar zelf wat deze woning zo bijzonder maakt.

Aankopen? Schakel uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Zo weet u zeker dat uw belangen optimaal worden behartigd en voorkomt u onnodige kosten en zorgen.



FOTO'S



Woningbrochure: Oosterweg Noord 3, Heerhugowaard

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

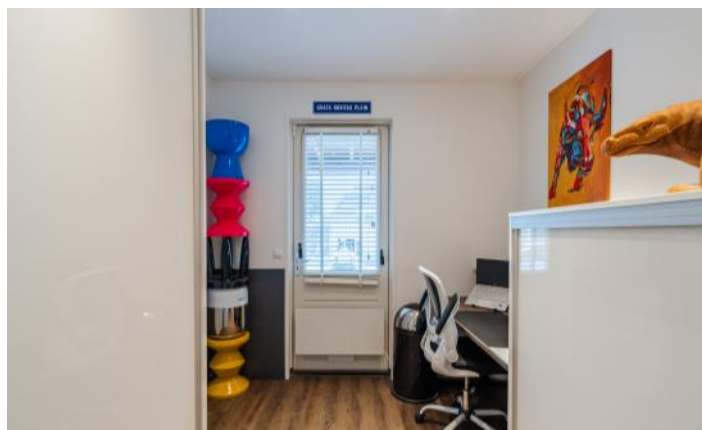


FOTO'S







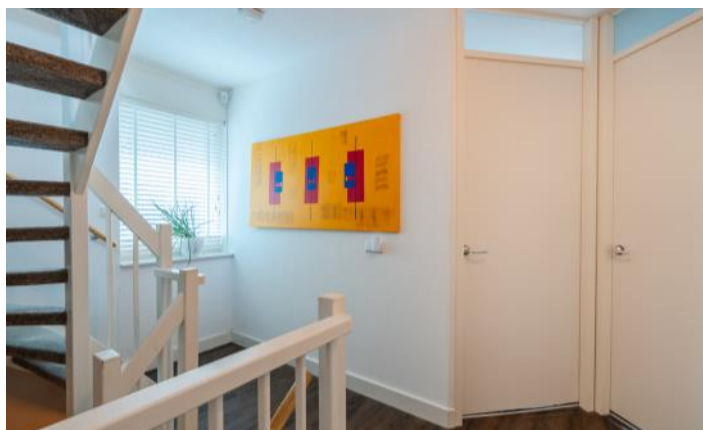
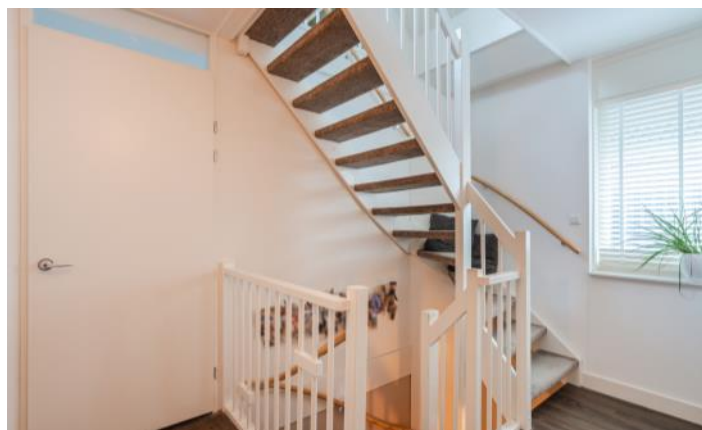


FOTO'S





FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



Woningbrochure: Oosterweg Noord 3, Heerhugowaard

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

FOTO'S



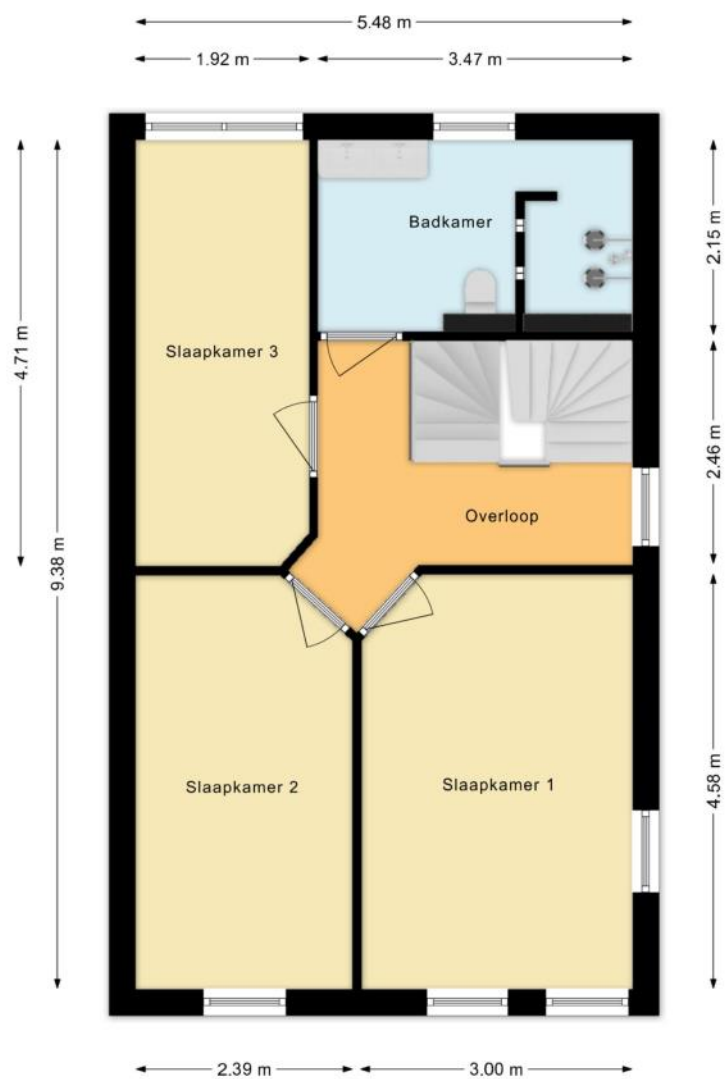
Woningbrochure: Oosterweg Noord 3, Heerhugowaard

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

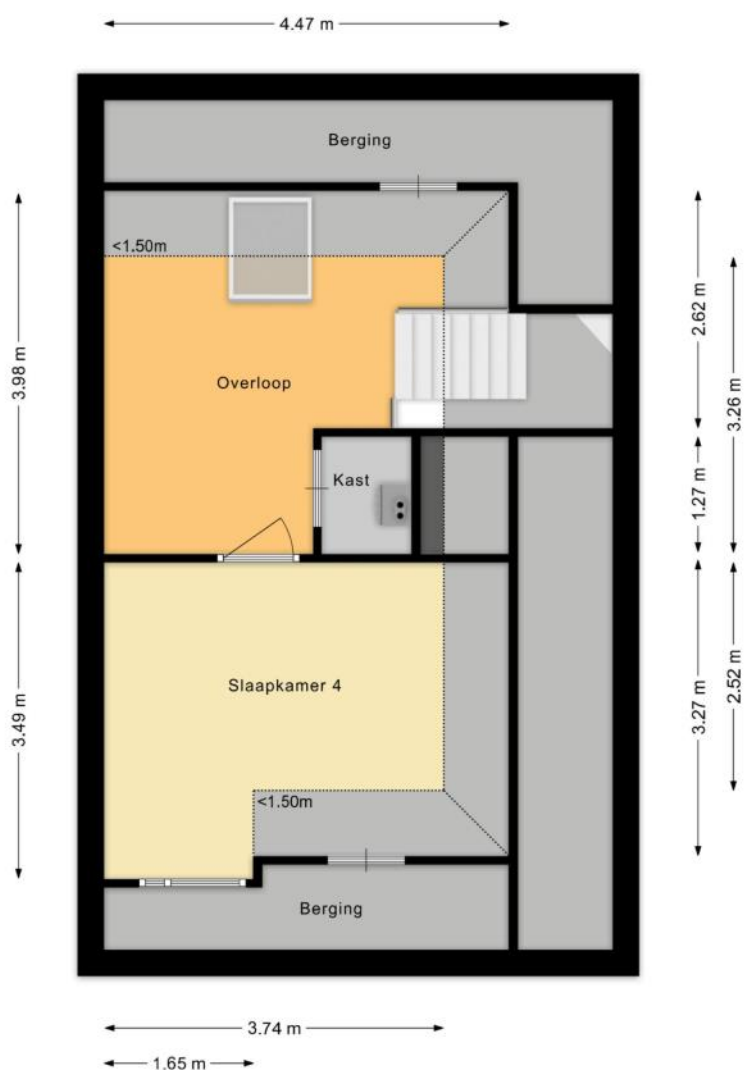
PLATTEGROND



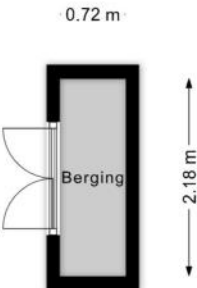
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2013
Soort dak	Schilddak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	310 m ²
Inhoud	626 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	154 m ²
Overige inpandige ruimte	7 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	29 m ²
Externe bergruimte	2 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	6 kamers (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Toilet, dubbele wastafel, inloopdouche, vloerverwarming
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, TV kabel, Airconditioning, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Intergas
Bouwjaar cv-ketel	2013
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuintuin, Voortuin, Zijtuin
Achtertuintuin	138 m ² (13,8m diep en 10m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidoosten, bereikbaar via achterom

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Inpandig
Voorzieningen	Voorzien van elektra
Isolatie	Geen isolatie

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
--------------------------	--

Kadastrale gegevens

Heerhugowaard P 9607

Oppervlakte	310 m²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

> Er is drainage aangelegd in de achtertuin

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Tuinhuisje/broeikas	●		
Buitenverlichting		●	
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder	●		
Alarminstallatie			●
Rookmelder		●	
Airconditioning	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Zonnepanelen	●		
Oplaadpunt elektrische auto			●
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Vitrages overig			●
Horren	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Parket	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat		●	
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken	●		
Wastafelaccessoires		●	
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires		●	
Houten vloer(delen)	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel		●	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		●	
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

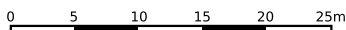
Overige zaken

- Waskast in berging, ter overname
- Divers tuingereedschap, ter overname
- Vakkenkast in huiskamer, ter overname
- Zwevende kasten zolder, ter overname
- Barset in tuin, ter overname
- Klik-ombouw, ter overname
- Inloopkast, blijft achter (trap ter overname)
- Waterontharder, gaat mee

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heerhugowaard</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 9607</p> <p>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.</p>	
--	---	--

Woningbrochure: Oosterweg Noord 3, Heerhugowaard

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://www.makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://www.makelaarsland.nl/biedgids)

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.