

BROEKMAN  MAKELAARS



**Fie Carelsentuin 11,
1705 KK Heerhugowaard**

Welkom

bij Broekman Makelaars

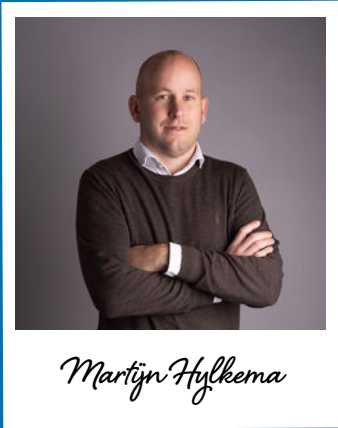
Beste belangstellende,

Met de informatie uit deze brochure kunt u al een aardig idee krijgen of deze aanbieding 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:

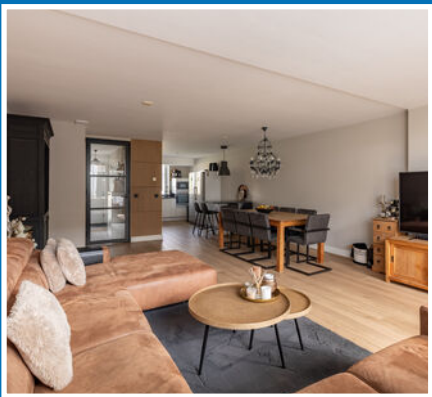
- 072 303 41 75
- alkmaar@broekmanmakelaars.nl
- Limmerhoek 63-64, 1811 BA Alkmaar

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.



Martijn Hylkema

Maak kennis met
jouw makelaar!



Kenmerken

van de woning

Adres	Fie Carelsentuin 11
Postcode	1705 KK
Plaats	Heerhugowaard
Gemeente	Heerhugowaard
Ligging	In woonwijk, beschutte ligging
Type woning	Tussenwoning
Bouwvorm	Bestaande bouw
Bijzonderheden	De woning is uitgebouwd en volledig gasloos



Bouwjaar	2000
Inhoud	398 m³
Woonoppervlakte	118 m²
Perceeloppervlakte	129 m²
Energielabel	A ++
Warmwater	Stadsverwarming

Soort woning	Eengezinswoning
Aantal kamers	5
Verwarming	Stadsverwarming
Ligging tuin	Zuidwest
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd en HR glas





Omschrijving van de woning

UITGEBOUWDE EN GASLOZE TOPWONING MET ENERGIELABEL A++!

Wij mogen deze goed onderhouden compleet uitgebouwde 5-kamer eengezinswoning te koop aanbieden! De woning is o.a. voorzien van een uitgebouwde en glad gestuukte woonkamer van ca. 50 m², een moderne keuken met diverse inbouwapparatuur, een kunststof dakkapel op de 2e verdieping en 10 PV-panelen met optimizers!

Deze goed geïsoleerde en GASLOOS gebouwde woning biedt u naast een fijne binnen- en buitenruimte ook een ideale woonomgeving! Zuidwijk is een rustige en geliefde wijk met diverse recreatiemogelijkheden nabij het Park van Luna, het Strand van Luna en het Meer van Luna. Een groene en waterrijke woonomgeving met op loopafstand o.a. de Albert Heijn voor de dagelijkse boodschappen, diverse onderwijsinstellingen en sportvoorzieningen! Wilt u overdekt en uitgebreid winkelen? Winkelcentrum Middenwaard heeft meer dan 150 winkels en diverse omringende horecavoorzieningen voor een lekkere lunch of diner!

Kom snel kijken bij deze courant ingedeelde gezinswoning in de populaire en kindvriendelijke woonwijk 'Zuidwijk'.

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal voorzien van meterkast (unit stadsverwarmingsinstallatie HVC, glasvezelaansluiting, automatische groepenkast), moderne en geheel betegelde toiletruimte voorzien van hangend toilet en fonteintje, trapopgang naar de 1e verdieping en deur naar de woonkamer.

De heerlijk ruime woonkamer heeft door de uitbouw aan de achterzijde een oppervlakte van maar liefst ca. 50 m² en is afgewerkt met een PVC-vloer en glad gestuukte wanden en plafond. De woonkamer beschikt over een trapkast, een open keuken aan de voorzijde van de woning en openslaande deuren naar de achtertuin.

De open keuken aan de voorzijde heeft een vrij uitzicht in de autovrije straat en beschikt over een L-vormig keukenblok (2017) met een ingebouwde inductiekookplaat, design afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser en soft-closing lades. Tussen het keuken- en zitgedeelte bevindt zich een gezellige eetbar met kastruimte en plek voor 4 krukken, een leuke plek om met een ontbijtje aan de dag te beginnen of de dag gezellig af te sluiten met een hapje en drankje!

De achtertuin van ca. 34 m² is gesitueerd op het zuidwesten en zodoende een garantie voor vele zonuren! De achtertuin is nagenoeg geheel bestraat, voorzien van een buitenkruin en heeft een luxe uitstraling door o.a. de overkapping tussen uitbouw en schuur. De vrijstaande houten schuur van ca. 7 m² is voorzien van elektra en een betonnen vloer. Vanuit de achtertuin heb je middels een achterom toegang tot de achtergelegen steeg.

1e verdieping:

Overloop met vaste trapopgang naar de 2e verdieping en toegangsdeuren naar de 3 slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een oppervlakte van ca. 12 m² en beschikt over een dakkapel. De 2 slaapkamers aan de achterzijde van de woning hebben een oppervlakte van respectievelijk 15 m² en 7 m² en beschikken beide over een dakraam. De moderne en geheel betegelde badkamer van ca. 5 m² is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een ligbad, inloepdouche met glasdeuren en een regen- en handdouche, een 2e toilet, een wastafelmeubel met dubbele kraan, dakraam en mechanische ventilatie.

2e verdieping:

Overloop met WTW-installatie, aansluitingen voor de wasmachine en droger en dakkapel aan de achterzijde. De zolderkamer van ca. 12 m² is aan de achterzijde voorzien van een dakkapel en aan de voorzijde van een dakraam.

Bijzonderheden:

- De woning beschikt over een energielabel A++ welke geldig is tot en met 13 maart 2036
- De woning is gasloos gebouwd en is voorzien van stadsverwarming via de HVC, de binneneenheid van de stadsverwarming is vernieuwd in 2025
- De dakkapel op de 2e verdieping is van kunststof en voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik, de dakkapel is in 2023 geplaatst
- Dakraam op zolder is vernieuwd in 2023
- De woning beschikt over 10 PV-panelen met optimizers, geplaatst in 2023
- De WTW (warmte-terug-win) installatie is nieuw geplaatst in 2021
- De Siemens vaatwasser is nieuw geplaatst in 2025
- Gelegen in een autovrije straat, zeer kindvriendelijke en rustige ligging
- Aanvaarding in overleg





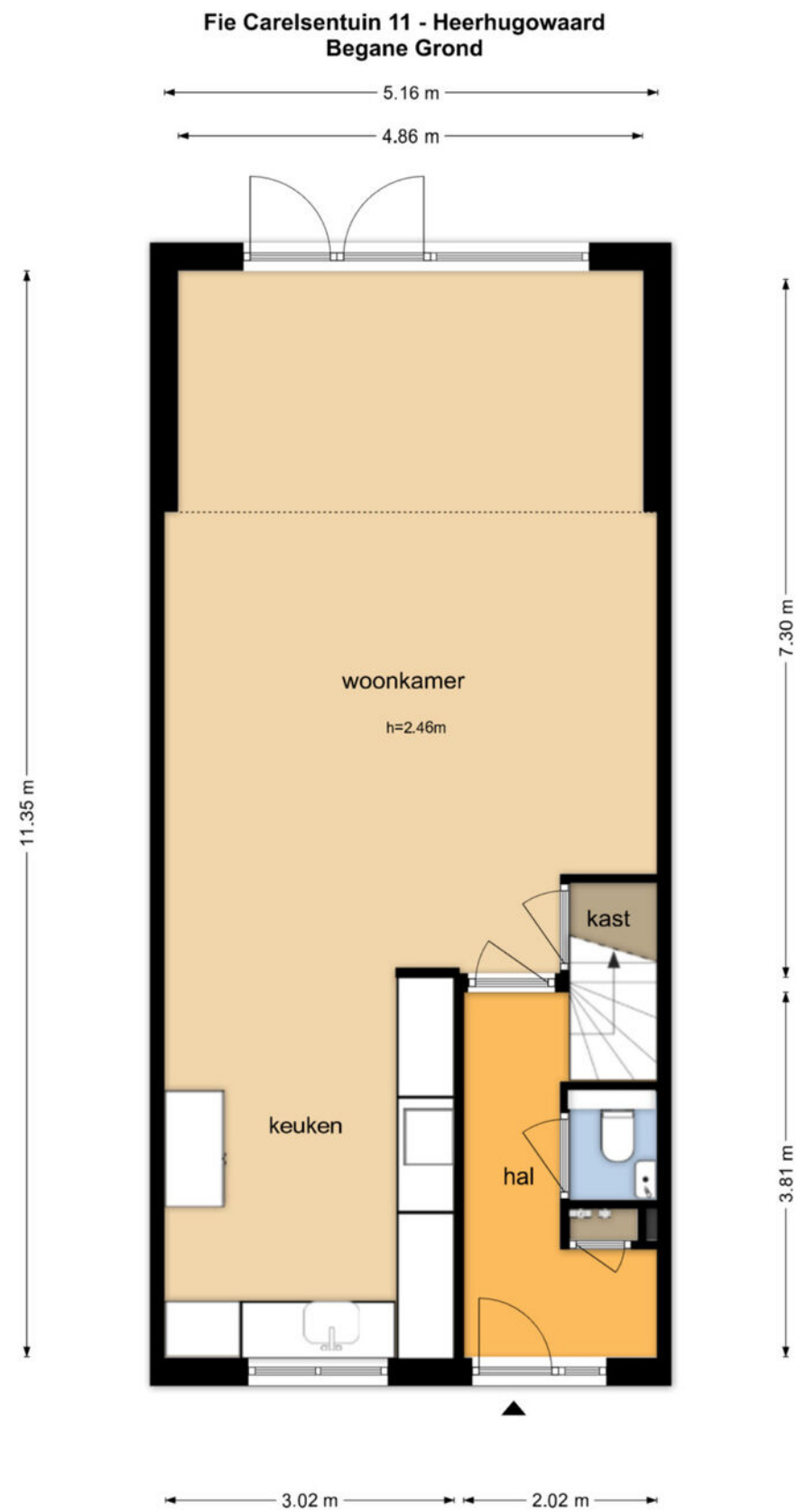




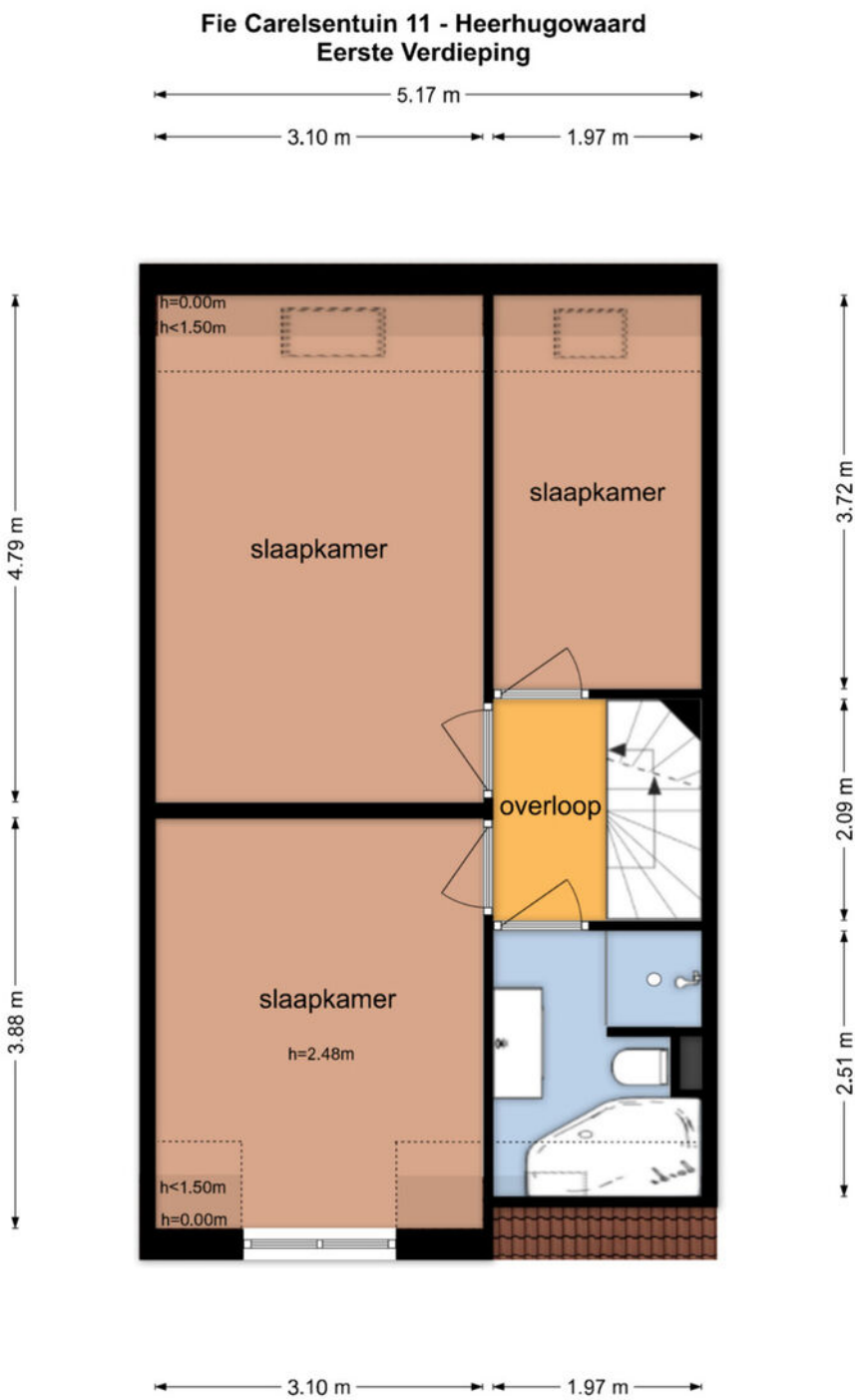


Plattegronden

van de woning.

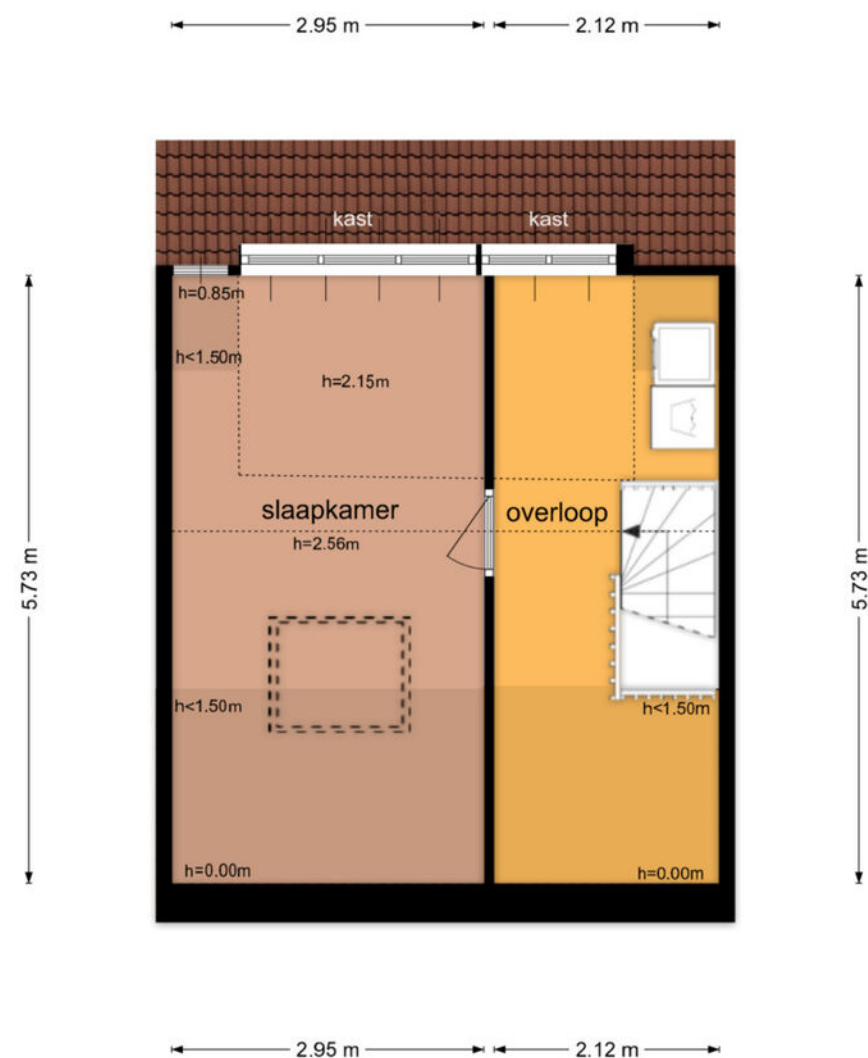


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



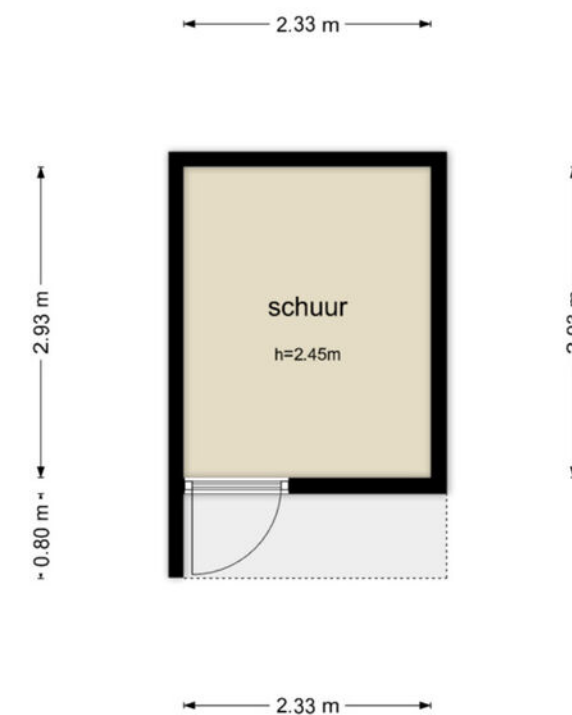
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Fie Carelsentuin 11 - Heerhugowaard
Tweede Verdieping

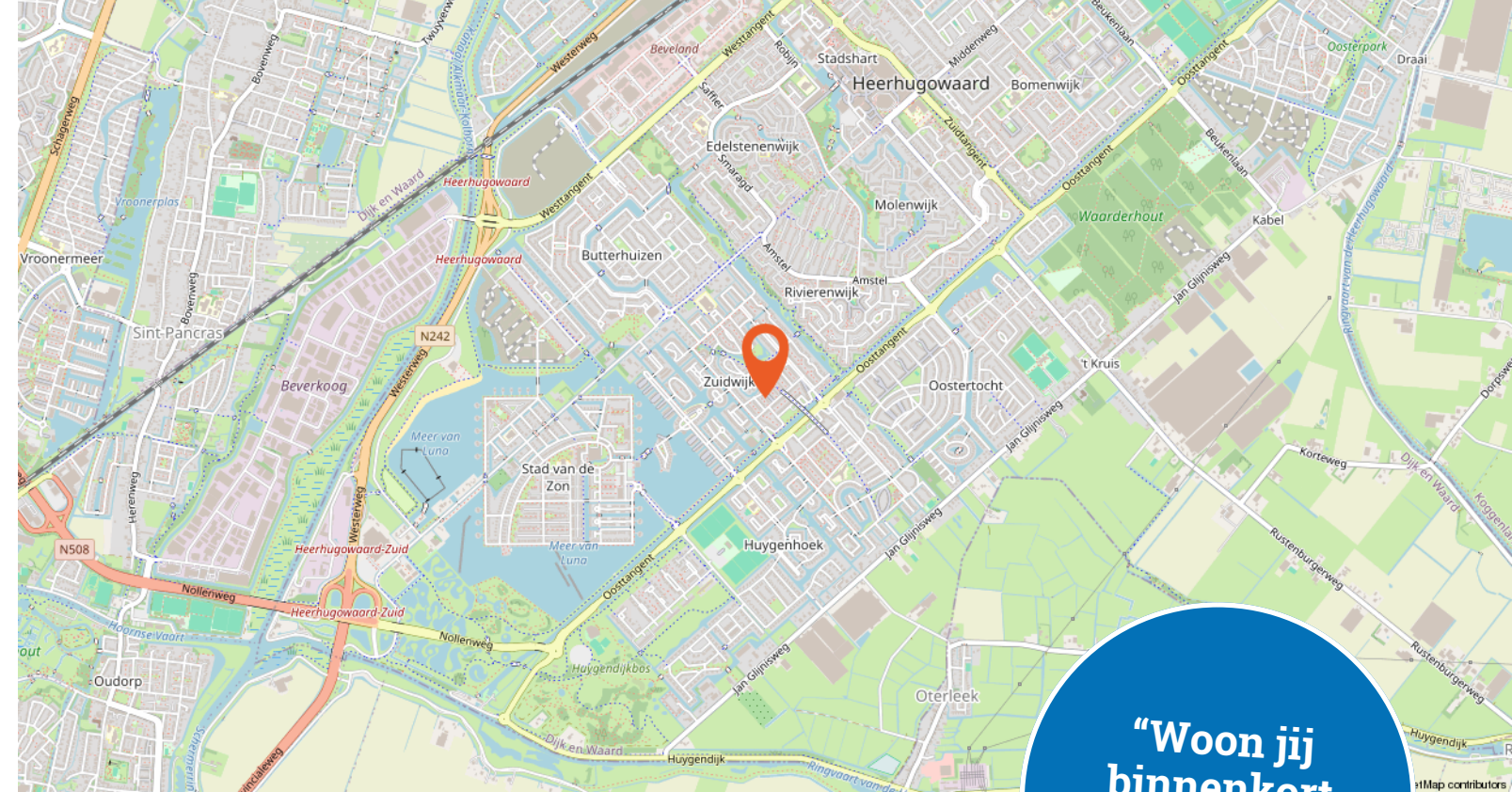


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Fie Carelsentuin 11 - Heerhugowaard
Schuur

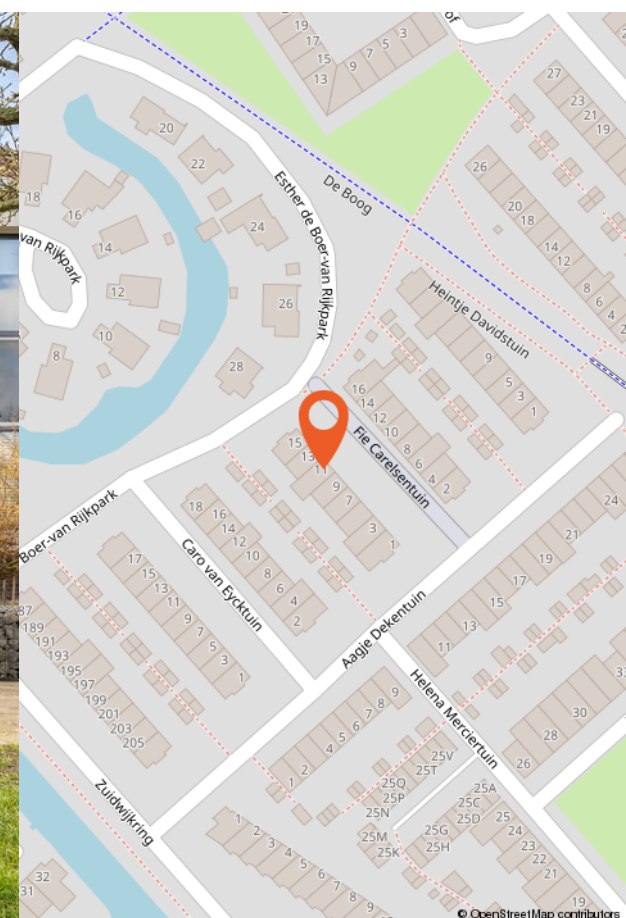
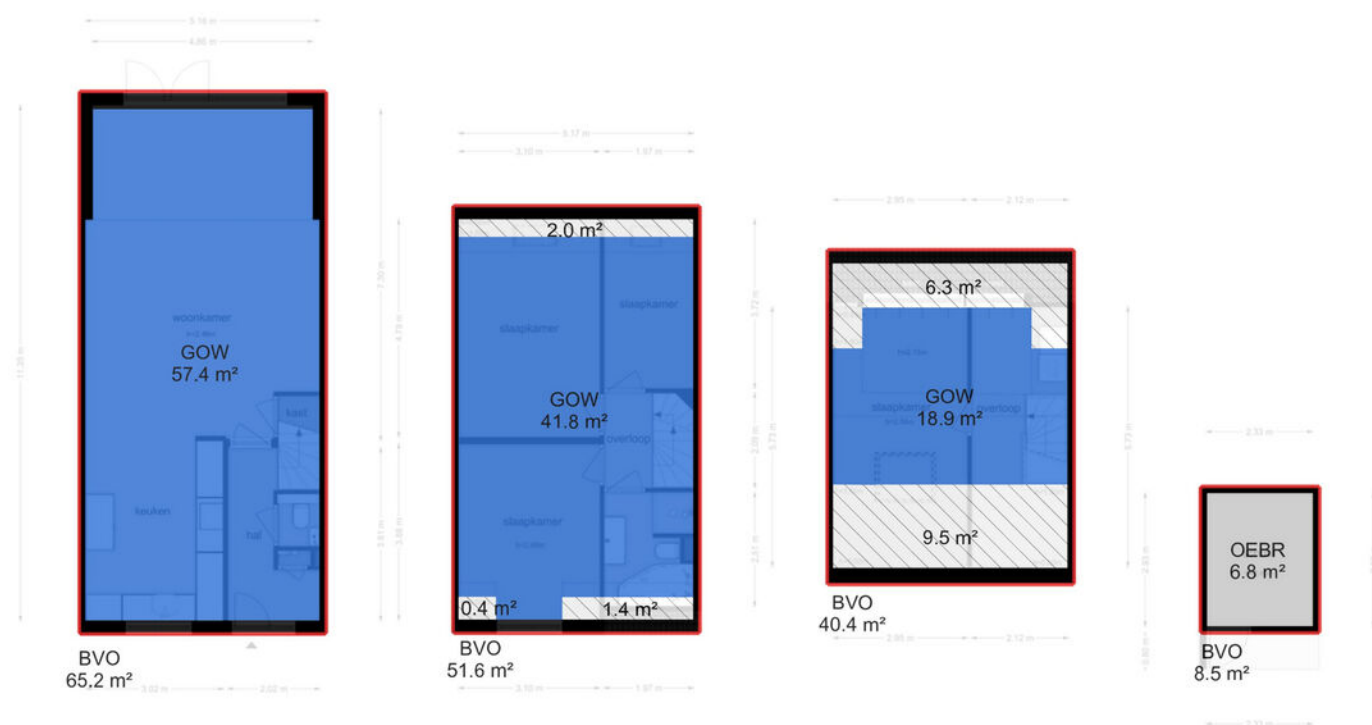


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De locatie op de kaart.



Kadastrale kaart

van de woning.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x		
Losse (hang)lampen		x		
losse hanglampen				x
slaapkamer eerste verdieping voor	x			
kleine slaapkamer eerste verdieping	x			
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen	x			
Lamellen				x
Jaloezieën			x	
(Losse) horren/rolhorren		x		
jaloezieën keuken	x			
rolgordijnen VELUX dakramen	x			
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat	x			
Plavuizen				x
PVC vloer beneden	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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Afzuigkap	x			
Magnetron	x			
Oven	x			
Combi-oven/combimagnetron				x
Koelkast	x			
Vriezer	x			
Koel-vriescombinatie				x
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat		x		
twee eiken boomstam planken	x			
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Fontein	x			
Ligbad	x			
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/schermb)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast	x			
Badkamer Toilet	x			
Badkamer Toiletrolhouder	x			
Badkamer Toiletborstel(houder)	x			
Badkamer spiegel	x			
Sauna met toebehoren				x
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				x
Brievenbus	x			
Kluis				x
(Voordeur)bel	x			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x			
Rookmelders	x			
(Klok)thermostaat	x			
Airconditioning				x
CV-installatie				x
Boiler				x
Geiser				x
stadsverwarming	x			
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			
bloempotten en decoratie		x		
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x			
(Broei)kas				x
overkapping	x			
(Sier)hek	x			
Vlaggenmast(houder)				x
tuinbank voor	x			



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 verkocht 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.

Over ons Broekman Makelaars

Broekman Makelaars is met drie vestigingen en een ruim klantenbestand een toonaangevende speler op de onroerendgoedmarkt. Drie dynamische NVM-makelaarskantoren die gespecialiseerd zijn in de verkoop, aankoop en taxatie van woningen. Alle vestigingen zijn gemakkelijk bereikbaar en bevinden zich op prima zichtlocaties. Ons team bestaat uit een mix van jong, creatief, dynamisch en ervaren registermakelaars.

Kennis van zaken

Bij het aankopen en verkopen van een woning is inzicht in de huizenmarkt essentieel. Wij hebben ons van meet af aan op de regio gericht en onze betrokken en gemotiveerde medewerkers kennen de stad en haar omgeving als hun broekzak.

Werkwijze en stijl

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

onze relaties oplossen. De manier waarop we onze relaties tegemoet komen is professioneel, open en eerlijk. Wij zijn actief in de markt. Potentiële klanten worden door ons op een doordachte en actieve wijze benaderd. Iets wat in de vastgoedwereld nog vaak achterwege blijft.

Aan welke makelaar vertrouwt u de verkoop van uw woning toe?

Als woningverkoper of woningkoper wilt u alleen het allerbeste. Dat betekent een makelaarskantoor dat beschikt over vakkennis, voldoende marketingmiddelen, een uitgebreid netwerk, integriteit, ruime ervaring en gedreven en professionele medewerkers. Hiervoor bent u bij Broekman Makelaars aan het juiste adres. Wij vinden het van groot belang dat u vooraf goed weet wat uw makelaar voor u gaat doen. Alle gemaakte afspraken krijgt u helder en duidelijk op papier.

Uw interesse gewekt?

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



Kom in contact!

Broekman Makelaars Alkmaar-de Mare

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

Broekman Makelaars Heerhugowaard

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

Broekman Makelaars Alkmaar - Zuid

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

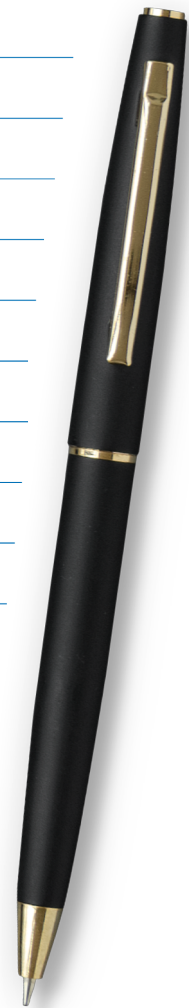
Broekman Makelaars De Rijp

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

Broekman Makelaars Obdam

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

This image shows a full page of white paper with horizontal light blue lines. A black ballpoint pen with gold-colored accents, including a clip and a ring, is positioned vertically along the right margin. The paper appears to be a standard notebook or ledger page.



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