



# Gelijkvloers wonen

HEERHUGOWAARD

Jac. van Maerlantlaan 43 | Vraagprijs € 549.500,- k.k.



visualisatie



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1968
Soort:	Semi-bungalow
Kamers:	5, waarvan 4 slaapkamers
Inhoud:	790 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	196 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	331 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	17 m <sup>2</sup>
Verwarming:	C.V.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	C

# Omschrijving

Royale, toekomstbestendige semibungalow aan het water.

Op een fraaie en rustige locatie aan het water, in de groene en geliefde Schrijverswijk, staat deze ruime en uitgebouwde semibungalow met serre, royale voor- en achtertuin en eigen oprit. Een woning die comfort, flexibiliteit en toekomstgericht wonen combineert – ideaal voor gezinnen én voor wie voorbereid wil zijn op de volgende levensfase.

Dankzij de volledige woonfunctie op de begane grond is de woning levensloopbestendig. De extra verdieping biedt aanvullende ruimte voor opgroeiende kinderen, werken aan huis of hobby's.

De woning heeft onder andere een royale woonkamer, in totaal 4 slaapkamer waarvan er drie op de begane grond zijn gelegen, een complete badkamer, een half open keuken en een tuinkamer/serre. De woning is zeer comfortabel en ruim en biedt de volgende eigenaar vele mogelijkheden om hier een eigen thuis van te maken!

Een ruime, duurzame en toekomstgerichte woning op een aantrekkelijke locatie, geschikt voor gezinnen én voor comfortabel wonen op langere termijn.

Wij laten de woning graag aan u zien en bespreken de vele mogelijkheden graag met u tijdens een persoonlijke rondleiding.

## INDELING

### Begane grond

Entree met toegang tot de bijkeuken en de half open keuken. De half open keuken is middels een bar aan de woonkamer gesloten en heeft een rechte opstelling met diverse apparatuur en biedt daardoor voldoende ruimte voor een gezellig gezinsleven. Middels aansluitende hal is de royale Z-vormige woonkamer met grote raampartijen en veel lichtinval bereikbaar, in de hal is tevens de toiletruimte en meterkast gesitueerd. Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de lichte serre/tuinkamer met uitzicht op de achtertuin en het water. Deze ruimte is momenteel ingericht als biljartkamer. De serre is multifunctioneel inzetbaar, bijvoorbeeld als speelkamer, eetkamer of tweede zithoek.

Via een hal zijn de badkamer met douche, wastafelmeubel en toilet en drie slaapkamers te bereiken. De achterste slaapkamer is zeer royaal en heeft directe toegang tot de achtertuin. Hiermee zijn alle essentiële voorzieningen gelijkvloers aanwezig.

Aan de voorzijde bevindt zich de praktische bijkeuken(voormalige garage) met extra spoelbak en aansluitingen voor wasmachine en droger.

### Eerste verdieping

Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer met wastafel en een zeer royale overloop(multifunctionele ruimte). Deze verdieping is naar ieders wens te gebruiken, hierbij kan gedacht worden aan een mooie werkruimte, atelier, speelruimte, of tweede woonkamer voor uw (tiener)kinderen of logees.

## Buitenruimte

De woning beschikt over een royale voortuin en een zonnige achtertuin direct aan breed water. De tuin biedt veel privacy en volop ruimte voor kinderen om te spelen of voor gezellige bijeenkomsten met familie en vrienden. In de achtertuin staat een tuinhuis. Parkeren kan op eigen oprit.

## BIJZONDERHEDEN

- \* Gelegen aan het water
- \* Uitgebouwde semibungalow
- \* 3 slaapkamers en een complete badkamer op de begane grond
- \* Extra woonlaag met ruime vierde slaapkamer
- \* Lichte aangebouwde serre/tuinkamer
- \* Praktische bijkeuken (voormalige garage) aan de voorzijde
- \* Prachtige groene en royale tuin een voor- en achterzijde
- \* 14 zonnepanelen
- \* Atag CV-ketel (2018), voorbereid op warmtepomp
- \* Extra perceel van 127 m<sup>2</sup> wordt gehuurd van gemeente Dijk en Waard (€ 39,95 per maand)
- \* Nabij scholen, centrumwaard, winkelcentrum Middenwaard en NS-station
- \* Aanvaarding in overleg











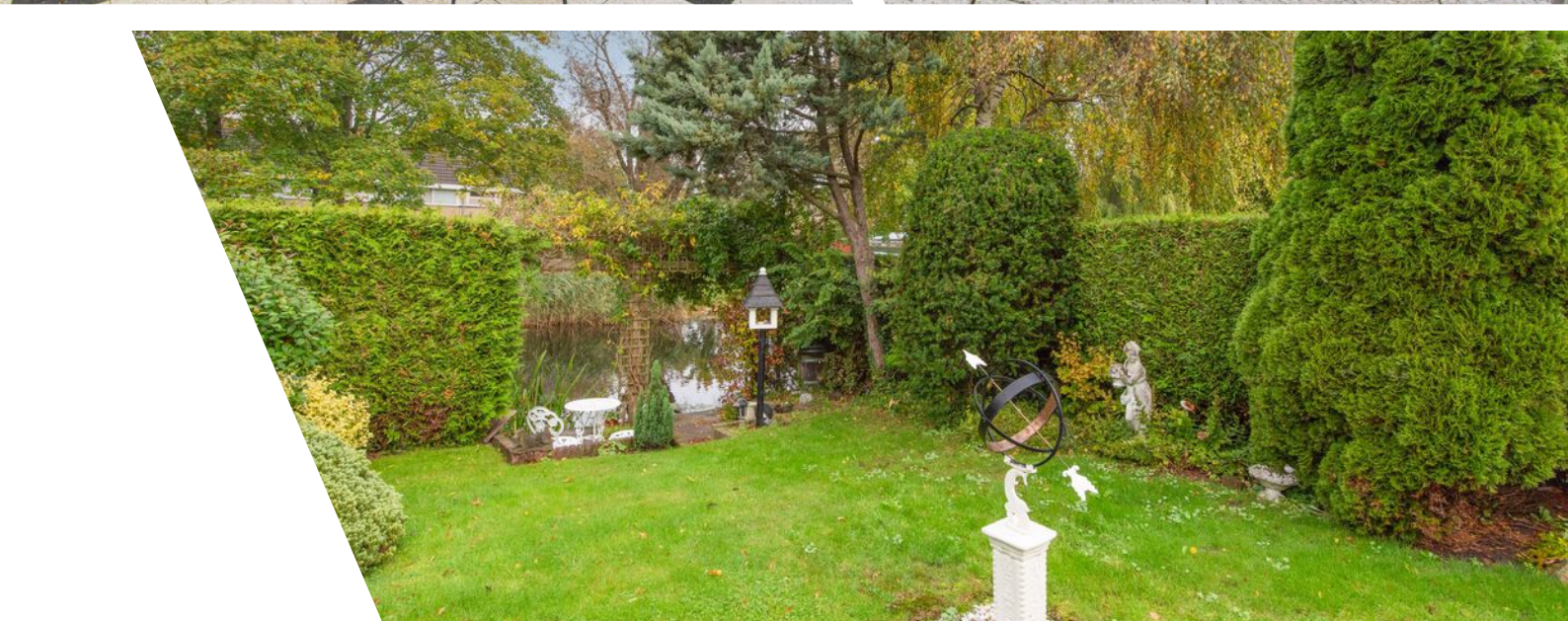
















# Plattegrond



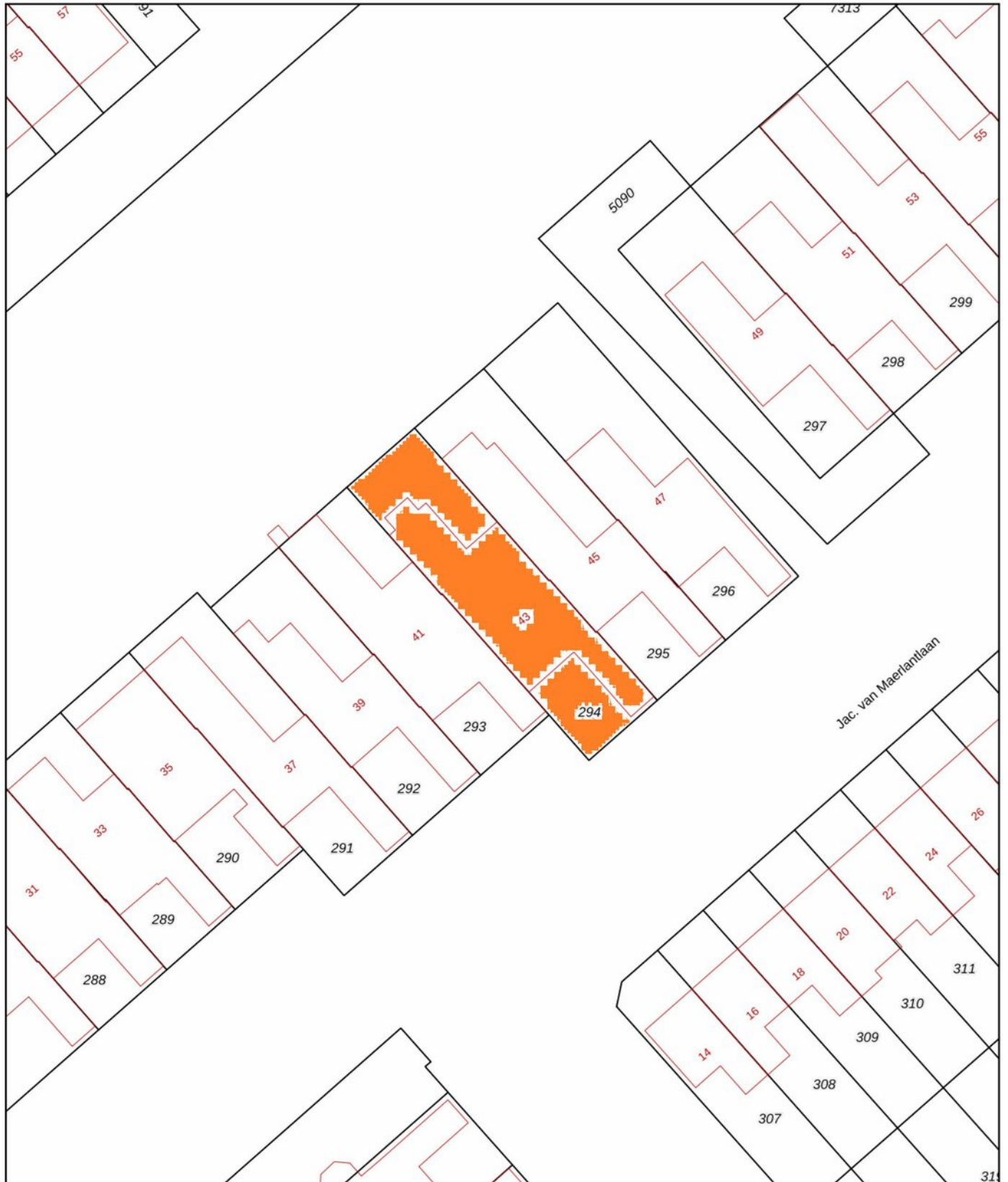
# Plattegrond

Jac. van Maerlantlaan 43 - Heerhugowaard  
Eerste Verdieping



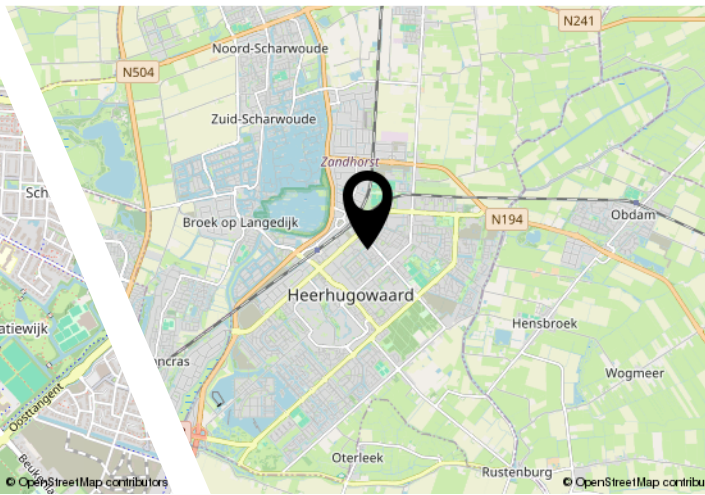
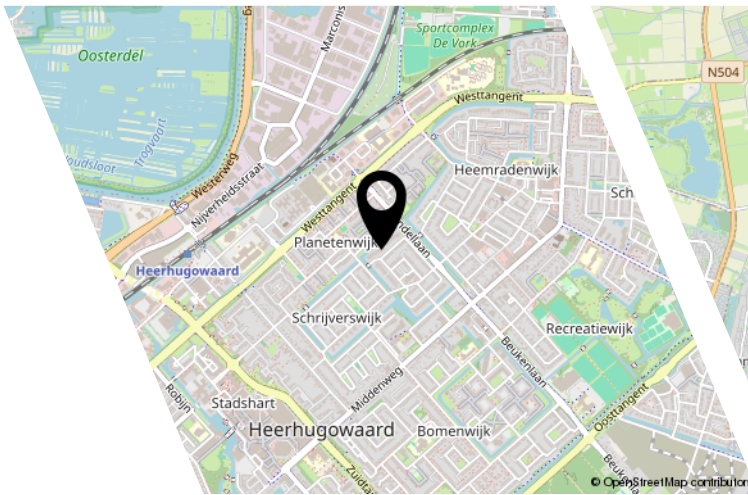
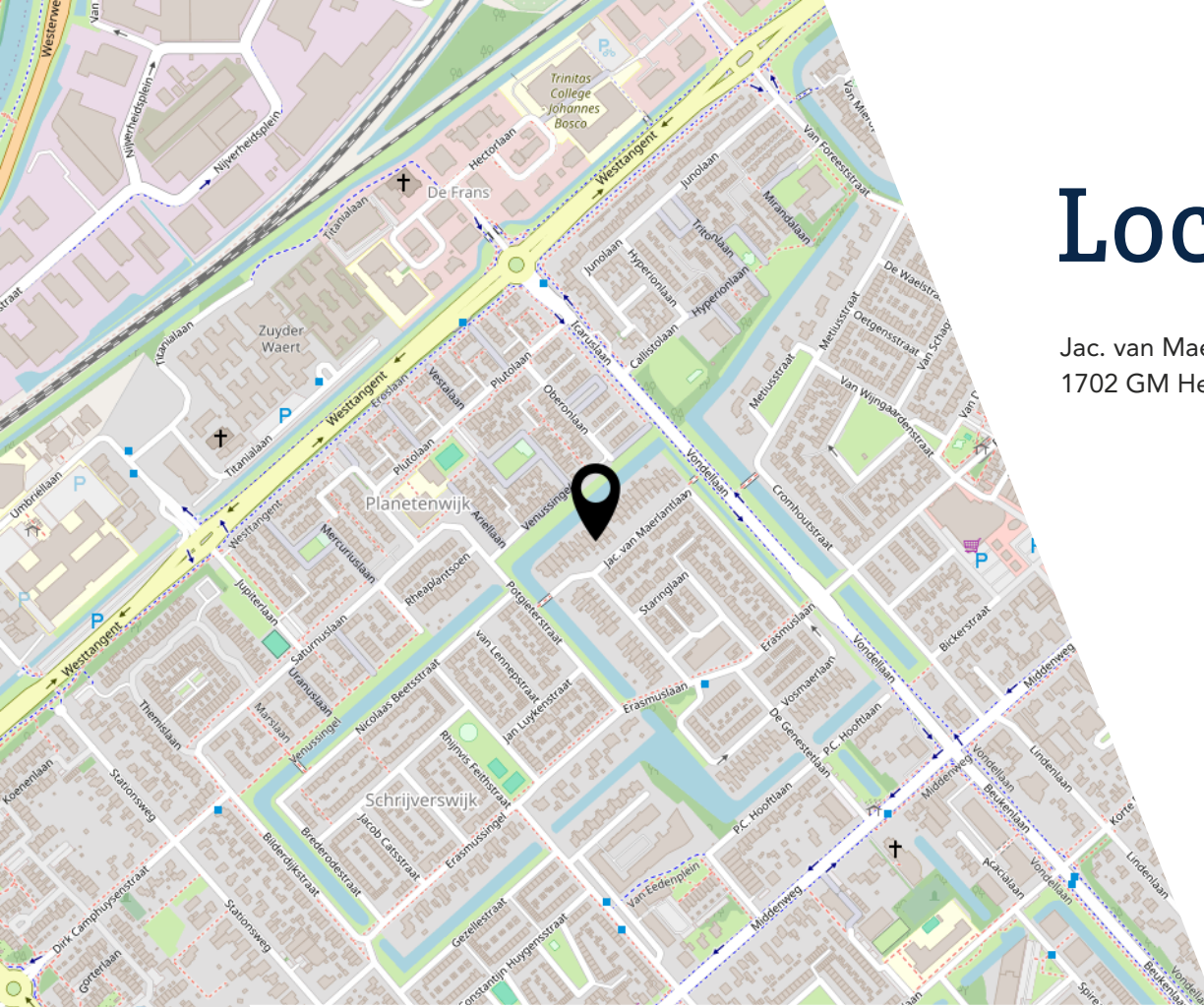
De plattegrond is opgesteld voor informatieve doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.obobjecto.nl

# Kadastrale kaart



# Locatie

Jac. van Maerlantlaan 43  
1702 GM Heerhugowaard



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- boiler keuken	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			

# Lijst van zaken

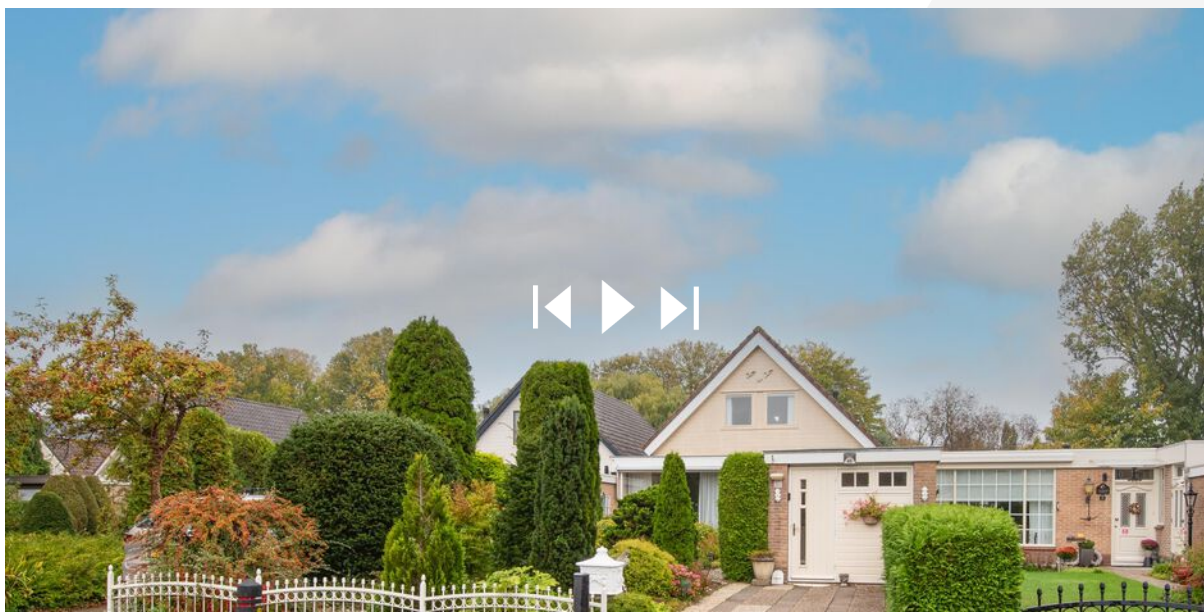
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

# Bekijk deze woning online!

[www.jacvanmaerlantlaan43.nl](http://www.jacvanmaerlantlaan43.nl)

Appelman  
Deutekom  
NVM MAKELAARS

Jac. van Maerlantlaan 43, Heerhugowaard



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



# Interesse?

**Appelman  
&  
Deutekom**  
NVM MAKELAARS

Dorpsstraat 615  
1723 HC Noord-Scharwoude

0226-340888  
info@a1d.nl  
<http://www.a1d.nl>