

**TE KOOP**

# H. Segherslaan 30

Heerhugowaard



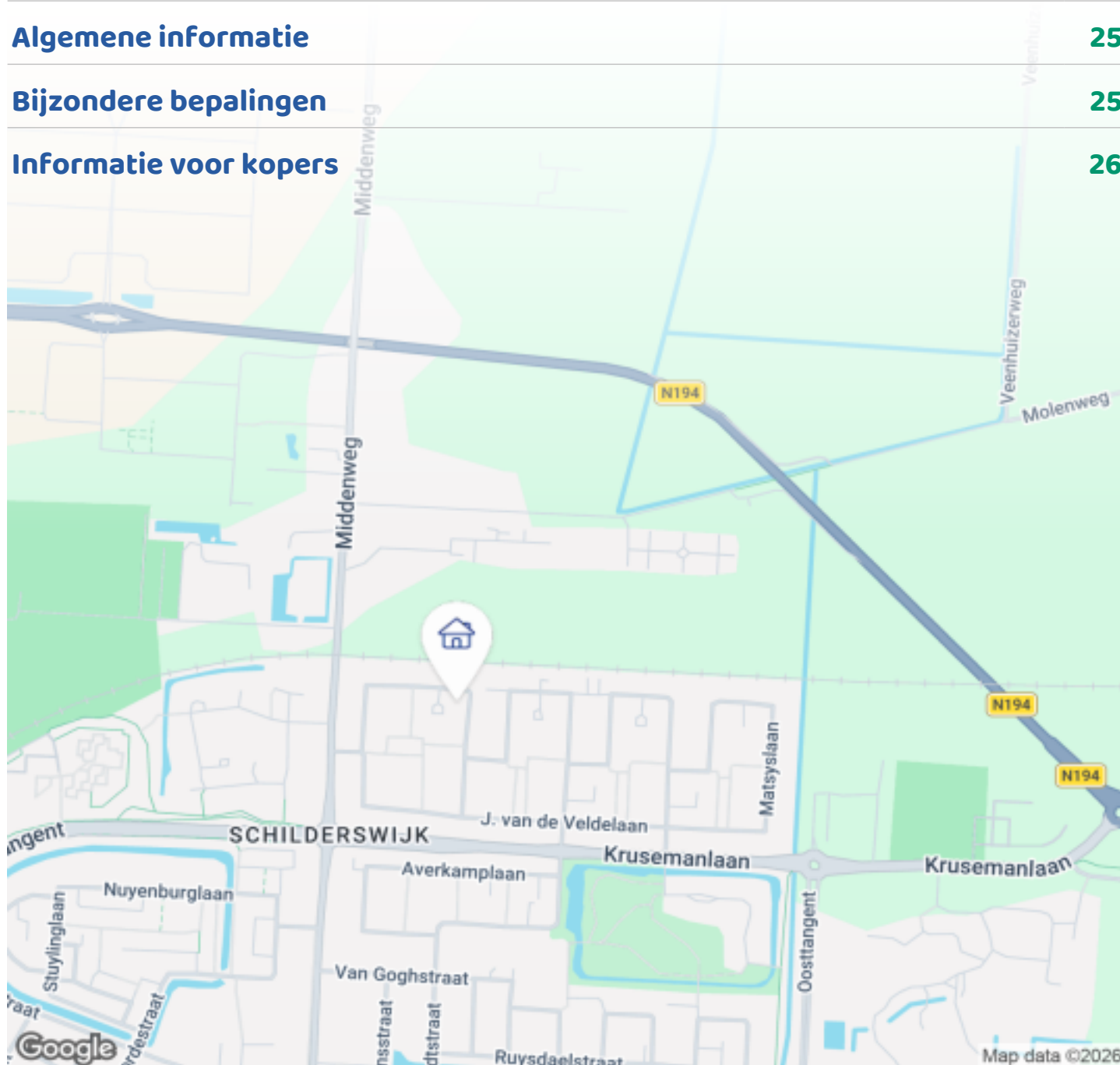
Vraagprijs

**€ 595.000**

kosten koper

# WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	17
Kenmerken	19
Zakenlijst	22
Huis op de kaart	24
Algemene informatie	25
Bijzondere bepalingen	25
Informatie voor kopers	26



Woningbrochure: H. Segherslaan 30, Heerhugowaard

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

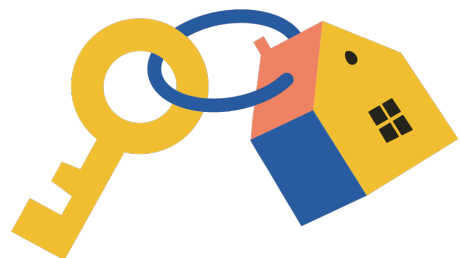


UNIEK: Verduurzaamde hoekwoning (1971) met ENERGIELABEL A, 80 m<sup>2</sup> hobbyruimte en 100% privacy! Ideaal voor Senioren, grote gezinnen of werk aan huis. Bent u op zoek naar een woning die klaar is voor de toekomst? Deze royale geschakelde hoekwoning op een perceel van maar liefst 423 m<sup>2</sup> is een zeldzame vondst. Met een trots Energielabel A, volledige verduurzaming en een zee aan ruimte, biedt dit huis alles wat een modern groot huishouden of een actieve senior zich kan wensen.

De ruime woonkamer heeft een grote kunststof schuifpui direct naar de riante tuin en heeft een elektrische haard die zorgt voor een sfeervolle bijverwarming.

Luxe keuken en modern comfort.

De keuken is van alle gemakken voorzien en hoogwaardig afgewerkt met een Silistone (kwarts) aanrechtblad. U kookt hier modern op een grote inductie kookplaat en beschikt over een praktische inbouw vaatwasser AEG, inbouw koel vrieskast



**Woningbrochure: H. Segherslaan 30, Heerhugowaard**

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Samsung (2019) , Scholte oven , vlakscherm afzuigkap en inbouw magnetron. Dankzij de stenen tegelvloeren door de gehele woning wordt de warmte van de vloerverwarming optimaal geleid.

Duurzaam en technisch hoogwaardig.

Met Energielabel A, hoogwaardige spouwmuur- en dakisolatie, overal dubbel glas en 15 zonnepanelen (2019) met micro omvormers ,geniet u van een zeer lage energierekening. De techniek is volledig op orde met een vernieuwde meterkast en een betrouwbare Remeha Gas HR-ketel(2013). De garage is niet alleen voorzien van een elektrisch bedienbare, geïsoleerde Hörmann-deur, maar is bovendien volledig verwarmd, wat het een ideale extra werk- of bergplek maakt. Ideaal voor senioren: Volledig levensloopbestendig .

Ideaal voor grote gezinnen scholen op loopafstand. ideaal voor werk aan huis door de aanpasbare extra bijgebouwen.

Deze woning is bij uitstek geschikt voor wie comfortabel en gelijkvloers wil wonen. Op de begane grond vindt u:

De luxe keuken en lichte woonkamer met grote kunststof schuifpui.

3 (slaap)kamers (waarvan één met inbouwkast).

Recent gerenoveerd toilet en badkamer met inloopdouche en hangend japanse toilet

Een paradijs voor hobby of praktijk: 80 m<sup>2</sup> licht en ruimte

Uniek zijn de twee royale aanbouwen (elk 40 m<sup>2</sup>) met solide betonnen vloeren en daken van transparante kanaalplaten voor een zee aan daglicht:

Aanbouw 1: Voorzien van water, afvoer en verwarming (radiator) direct aan de keuken hier staan ook de wasmachine en droger.

Aanbouw 2: Voorzien van water en afvoer (verwarming eenvoudig aan te sluiten via de kruipruimte).nu in gebruik als werkplaats maar voor velen doeleinde geschikt.

100% Privacy en buitenleven.

Gelegen aan een rustig, autoluw hofje met eigen parkeerplaats voor de deur. De tuin biedt dankzij het hoge hekwerk rondom volledige privacy; er is geen

enkele inkijk. Door de grootte van het perceel kiest u elk moment tussen zon of schaduw, en onder de sfeervolle overkapping geniet u ook op koelere avonden heerlijk buiten.

De belangrijkste kenmerken op een rij:

\*Energielabel A: Zeer lage energielasten en uitstekend geïsoleerd (dak, spouw, glas).

\*Verwarmde garage met automatische, geïsoleerde Hörmann-deur.

\*Luxe keuken met Silistone blad, inductie, vaatwasser,,koel vrieskast en magnetron.

\*100% privacy door hoog hekwerk rondom het perceel van 423 m<sup>2</sup>.

\*Levensloopbestendig: Badkamer, toilet en 3 kamers op de begane grond.

\*80 m<sup>2</sup> multifunctionele ruimte met veel lichtinval, water en afvoer.

\*15 zonnepanelen (2019), vloerverwarming en tegelvloeren.

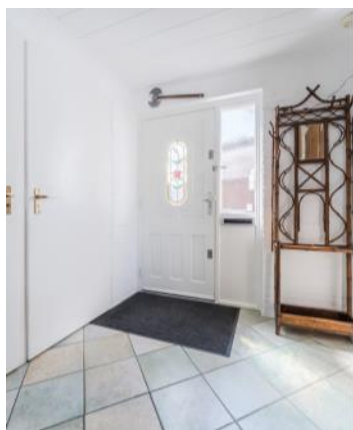
\*Boven verdieping met 3 kamers en badkamer met toilet cv ruimte en airco.

\*Ligging aan een stil hofje nabij winkels, scholen en NS-station.

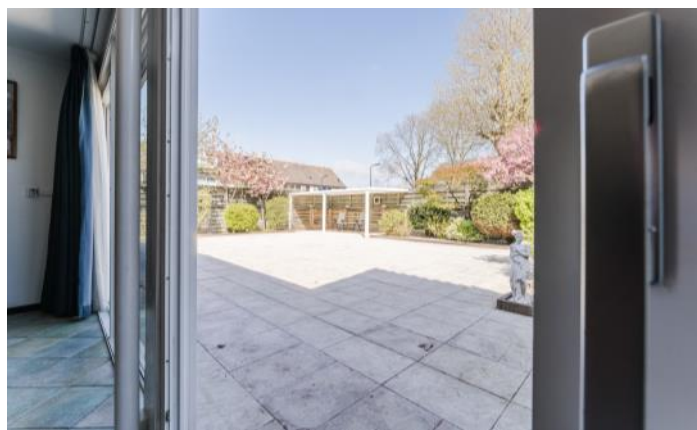
Heeft u interesse in deze unieke woning maak dan snel een afspraak voor bezichtiging.

De Koffie staat klaar!









# FOTO'S







# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S

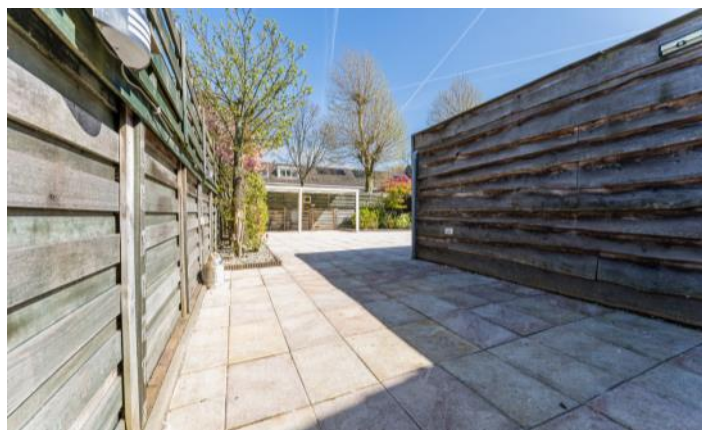


# FOTO'S





# FOTO'S



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# KENMERKEN

## Bouw

Soort woonhuis	<b>Bungalow, Geschakelde woning</b>
Bouwworm	<b>Bestaande bouw</b>
Bouwjaar	<b>1970</b>
Soort dak	<b>Samengesteld dak</b>
Materiaal dak	<b>Pannen, Bitumineuze dakbedekking</b>

## Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	<b>423 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>793 m<sup>3</sup></b>

### Gebruiksoppervlakten \*

Wonen (= woonoppervlakte)	<b>138 m<sup>2</sup></b>
Overige inpandige ruimte	<b>89 m<sup>2</sup></b>
Gebouwgebonden buitenruimte	<b>7 m<sup>2</sup></b>

#### \* 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	7 kamers (waarvan 6 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	2 toiletten, 2 douches, dubbele wastafel, 2 wastafelmeubels, vloerverwarming
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Rookkanaal, Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

## Energie

Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Elektrische verwarming
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Remeha
Bouwjaar cv-ketel	2013
Eigendom cv-ketel	Eigendom

## Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuint, Zijtuin
Achtertuint	188 m <sup>2</sup> (11,8m diep en 16m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het oosten, bereikbaar via achterom

# KENMERKEN

## Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand steen
Voorzieningen	Voorzien van elektra, Voorzien van water
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas

## Garage

Soort	Inpandige garage
Voorzieningen	Verwarming, Elektra, Water, Elektrische deur
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie

## Parkeergelegenheid

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

## Kadastrale gegevens

### Heerhugowaard N 2053

Oppervlakte	423 m <sup>2</sup>
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten	●		
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Airconditioning	●		
Zonwering buiten voor	●		
Zonwering buiten achter	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails			●
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Vitrages woonkamer			●
Vitrages overig			●
(Klok)thermostaat	●		
(voorzet)Open haard met toebehoren	●		
Kookplaat	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting			●
Losse kasten			●
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Plavuizen	●		

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat			●
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

## Overige zaken

Alles wat er staat aan meubels kan worden overgenomen inclusief de bedden, wasmachine en droger.




*Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.*

# HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heerhugowaard</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 2053</p> <p><small>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.</small></p>	
--	--	---

# 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?

## Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

## Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

## 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](http://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 ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.