

**TE KOOP**

# Dampkring 163

Heerhugowaard



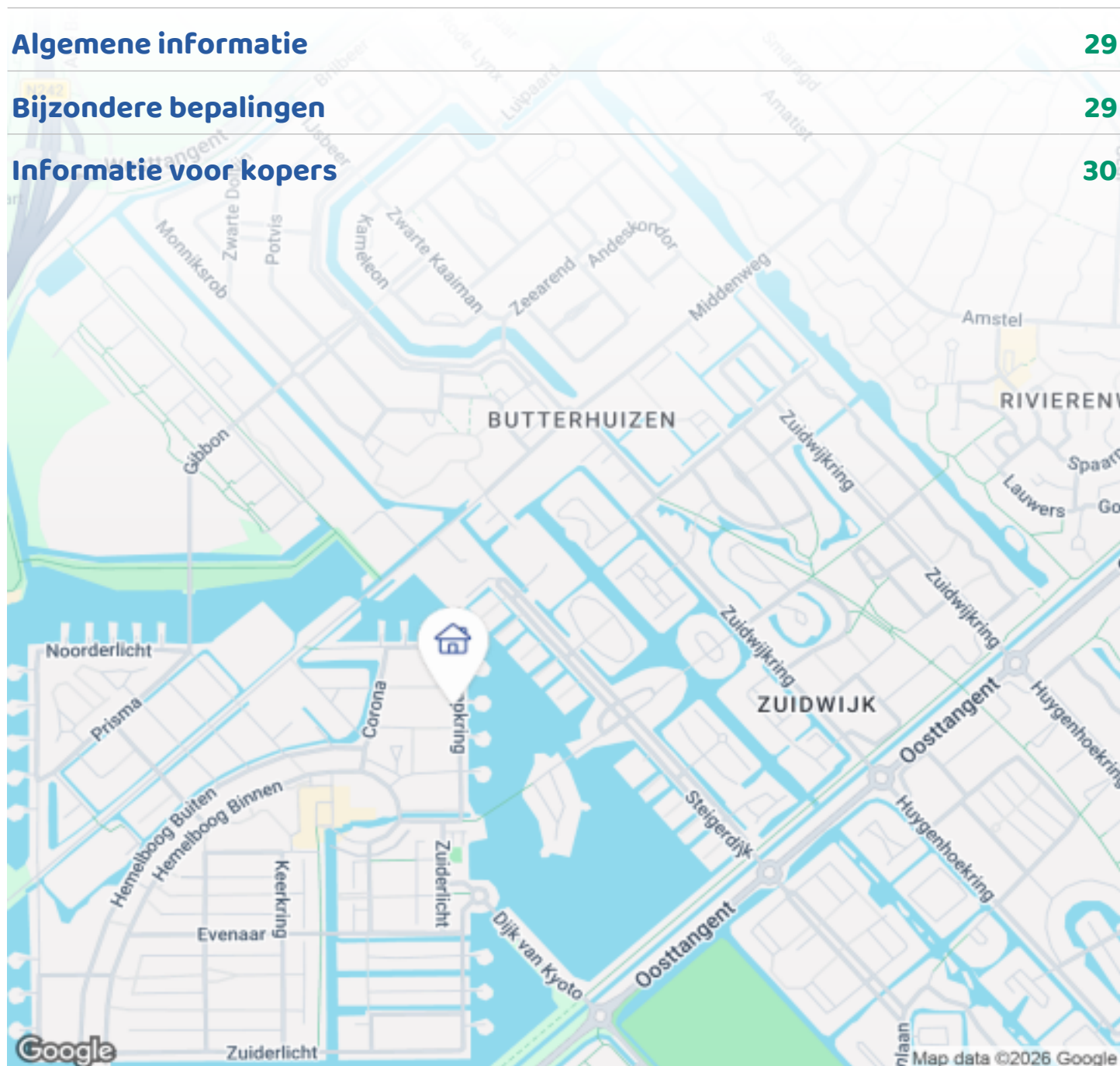
Vraagprijs

**€ 550.000**

kosten koper

# WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	19
Kenmerken	23
Zakenlijst	26
Huis op de kaart	28
Algemene informatie	29
Bijzondere bepalingen	29
Informatie voor kopers	30



Woningbrochure: Dampkring 163, Heerhugowaard

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

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Vrij uitzicht over water, privacy en 149 m<sup>2</sup> wooncomfort in Stad van de Zon

Uitzicht over een brede waterpartij, volop privacy, een dakterras en circa 149 m<sup>2</sup> woonruimte, met het buitenleven letterlijk voor de deur. In Stad van de Zon Heerhugowaard staat deze verrassend ruime woning op een rustige, groene en waterrijke locatie met vrij uitzicht.

Rust, ruimte en vrij wonen

De woning ligt in een rustige straat met beperkte inblik en een prettige mate van privacy. Aan de voorzijde kijk je uit over water en groen, wat zorgt voor een ruimtelijk en vrij woongevoel dat in deze wijk zelden voorkomt.

Wonen aan water en groen

Aan de voorzijde ligt een brede open waterpartij met



**Woningbrochure: Dampkring 163, Heerhugowaard**

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

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

zicht en ruimte, waardoor je dagelijks een vrij en open uitzicht ervaart. Dit betreft een volwaardige waterpartij in een groene setting, waardoor het woongevoel verder gaat dan alleen uitzicht. Vanuit de woning loop je eenvoudig richting het water om te suppen, zwemmen of vissen. Door de open opzet is er ruimte om de omgeving op een ontspannen manier te beleven.

In de winter, bij vorst, verandert het water in een plek waar geschaatst kan worden, een unieke extra kwaliteit van deze ligging. Hier is buitenleven echt onderdeel van het dagelijks wonen. Op korte afstand bevinden zich Park van Luna en Skeef Strandpaviljoen, met een stadsstrand, horeca en diverse sport- en recreatiemogelijkheden.

**Comfortabele basis met ruimte voor eigen invulling**  
Met circa 149 m<sup>2</sup> woonoppervlak biedt de woning een solide en praktische indeling die direct comfortabel te bewonen is. De basis is goed, met veel leefruimte en een logische opbouw over meerdere verdiepingen. De woning beschikt over een ruime woonkamer, vier slaapkamers en voldoende bergruimte. De zolder biedt extra flexibiliteit en kan worden gebruikt als werkruimte, extra slaapkamer of hobbyruimte.

Tegelijkertijd is er ruimte voor modernisering op onderdelen zoals keuken, badkamer en schuifpui. Dit biedt de mogelijkheid om de woning naar eigen smaak te realiseren zonder concessies te doen aan ruimte, ligging en woonbeleving.

## Dakterras en extra buitenruimte

Naast de tuin beschikt de woning over een dakterras met goede zonligging en privacy. Hierdoor zijn er meerdere buitenruimtes die op verschillende momenten van de dag prettig gebruikt kunnen worden.

## Rustige ligging en goede bereikbaarheid

De woning ligt aan een rustige straat zonder directe drukte van bijvoorbeeld scholen of intensief verkeer. Tegelijkertijd zijn voorzieningen, winkels en uitvalswegen richting onder andere Alkmaar goed bereikbaar. Daarnaast bevinden dagelijkse

voorzieningen zoals supermarkten, winkels en basisscholen zich in de directe omgeving. De ligging biedt uitstekende verbindingen richting Alkmaar, Amsterdam en de Schiphol-regio.

## Een bewezen woonomgeving

Stad van de Zon Heerhugowaard staat bekend als een moderne, ruim opgezette woonwijk met veel water en groen en een hoog aandeel koopwoningen. Dit zorgt voor een stabiele en prettige woonomgeving waarin bewoners doorgaans langdurig blijven wonen.

## Voor kopers die ruimte en ligging waarderen

Op de huidige markt is zichtbaar dat woningen in dit segment vaak meerdere aandachtspunten hebben. Deze woning biedt juist een heldere combinatie van ruimte, ligging, privacy en buitenbeleving, met de mogelijkheid om deze verder naar eigen wens te moderniseren.

De combinatie van water, rust en bereikbaarheid maakt dit een aantrekkelijk woonmilieu voor zowel lokale kopers als internationale bewoners die waarde hechten aan comfort, ruimte en een groene leefomgeving.

A modern and spacious home in a green, water-rich residential area with excellent access to Alkmaar, Schiphol and Amsterdam region.

## Pluspunten in één oogopslag

- Ca. 149 m<sup>2</sup> woonoppervlak
- Vrij uitzicht over water en groen
- Vrije ligging met minimale inkijk voor én achter
- Dakterras en tuin
- Directe recreatiemogelijkheden (suppen, zwemmen, schaatsen)
- Nabij Park van Luna en Skeef Strandpaviljoen
- Moderne, ruim opgezette (kindvriendelijke) woonwijk
- Voorzieningen en scholen in de buurt
- Snelle aansluiting op uitvalswegen (Alkmaar, Amsterdam en Schiphol) en nabij oprit richting snelweg (zonder door de hele stad te hoeven rijden)
- Oplevering op korte termijn mogelijk
- Relatief recente bouw met moderne isolatie en ventilatie

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

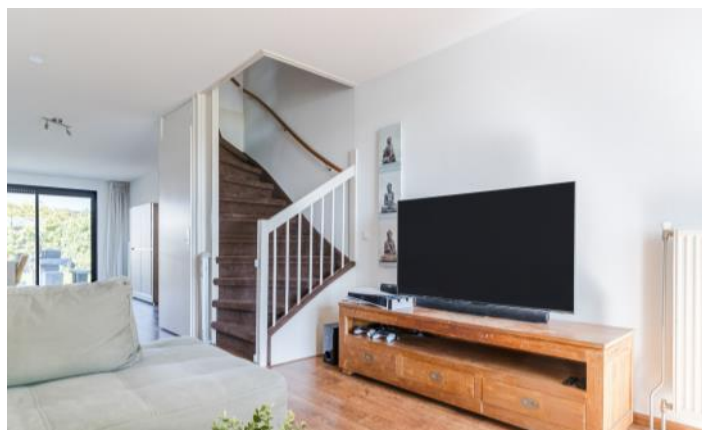
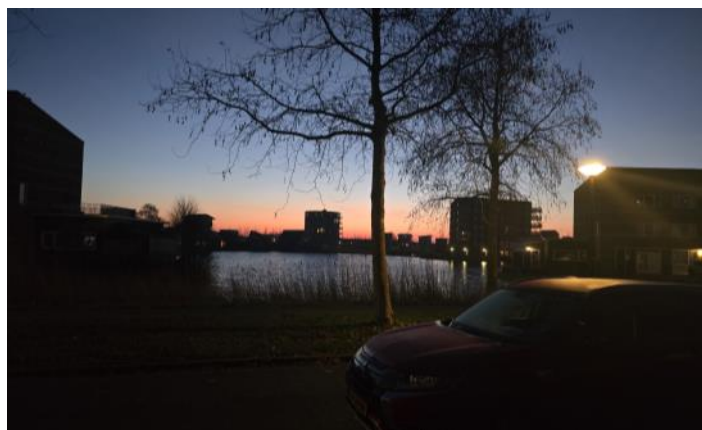
- Lage onderhoudsverwachting op korte en middellange termijn
- Goede geluidsisolatie tussen woningen (comfortabel en rustig wonen)
- Geen risico's die vaak voorkomen bij oudere bouw (zoals houtaantasting of verouderde constructies)
- Prettige maatvoering met hoge plafonds en brede doorgangen
- Comfortabele trapopbouw (niet steil)
- Solide bouwkwaliteit zonder bekende funderingsproblematiek
- City of the sun, Heerhugowaard: the first sustainable neighborhood in the Netherlands (<https://www.kuipercompagnons.nl/en/projects/city-of-the-sun-heerhugowaard>)







# FOTO'S



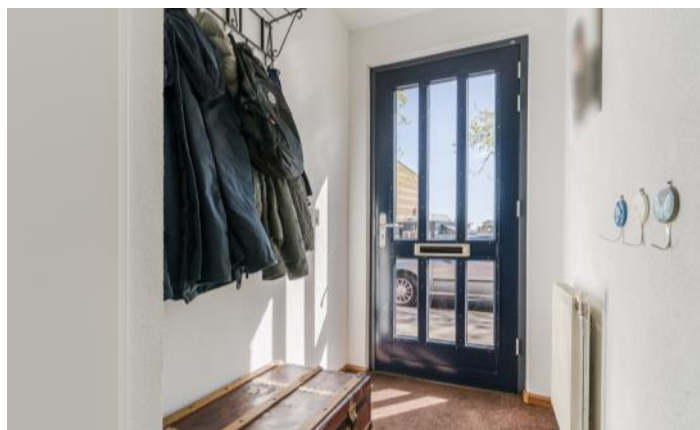
Woningbrochure: Dampkring 163, Heerhugowaard

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





# FOTO'S

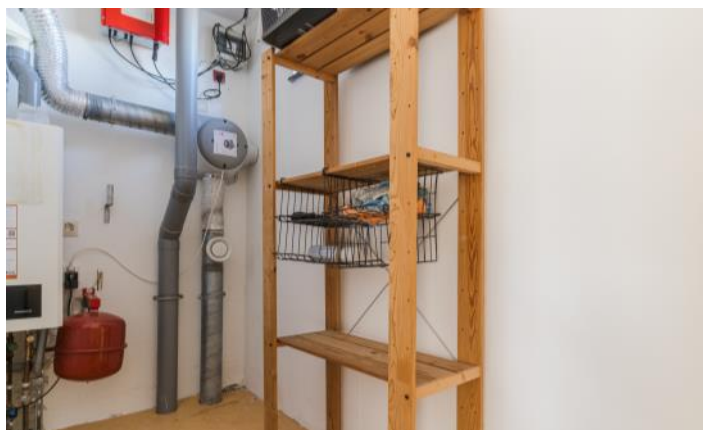
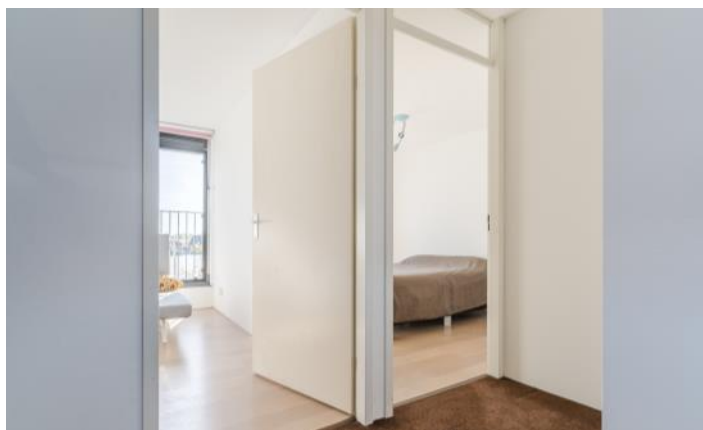






# FOTO'S





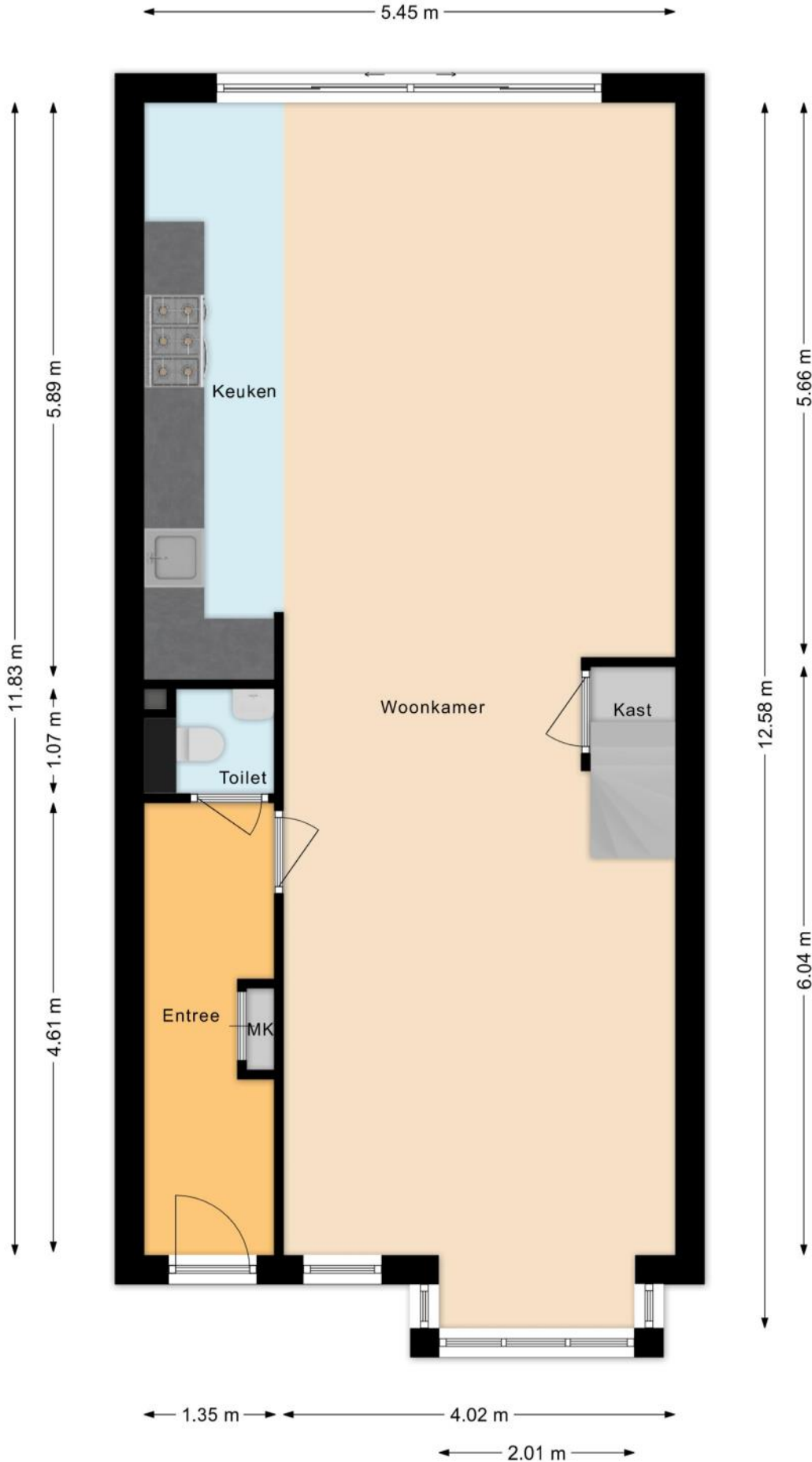


# FOTO'S

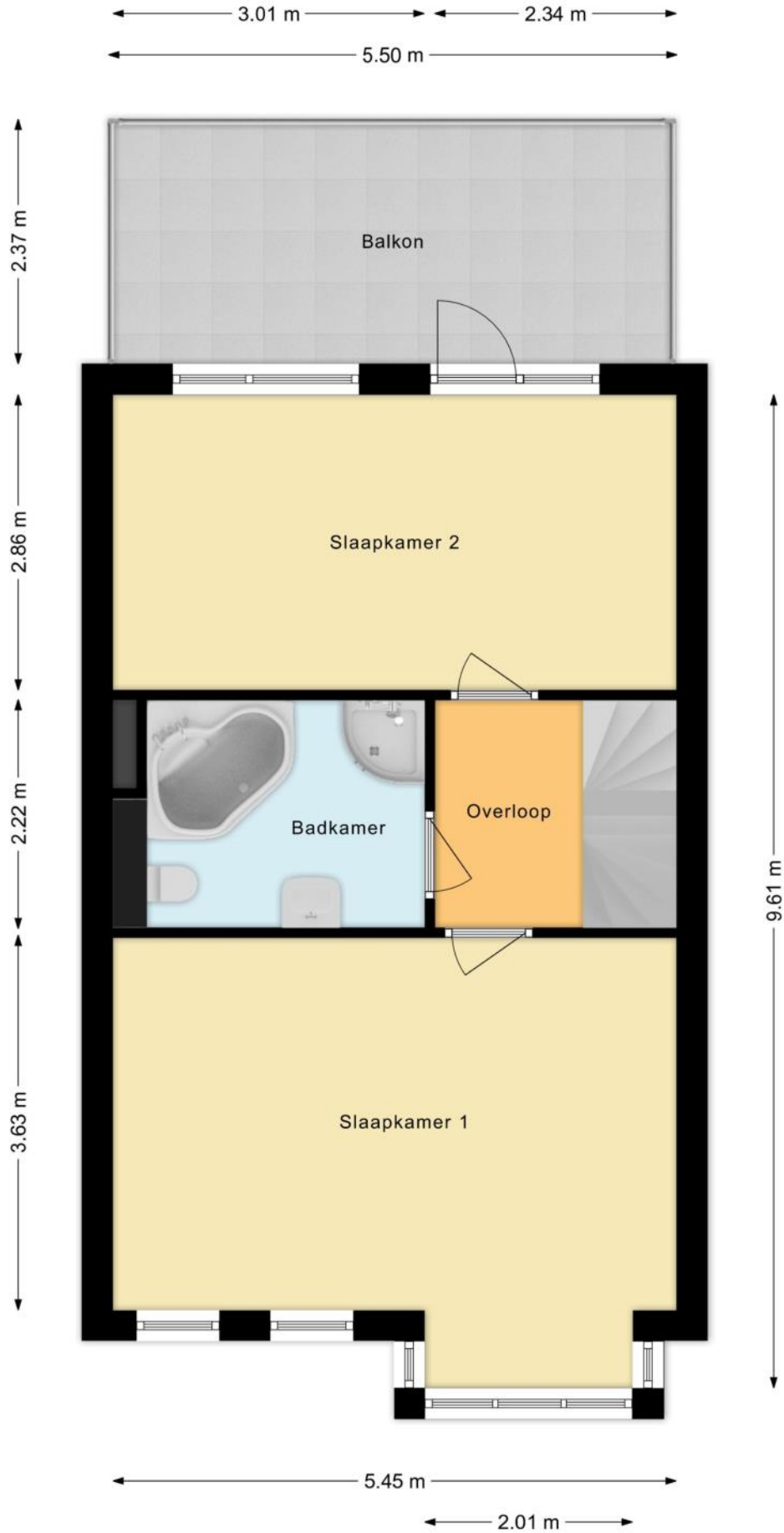




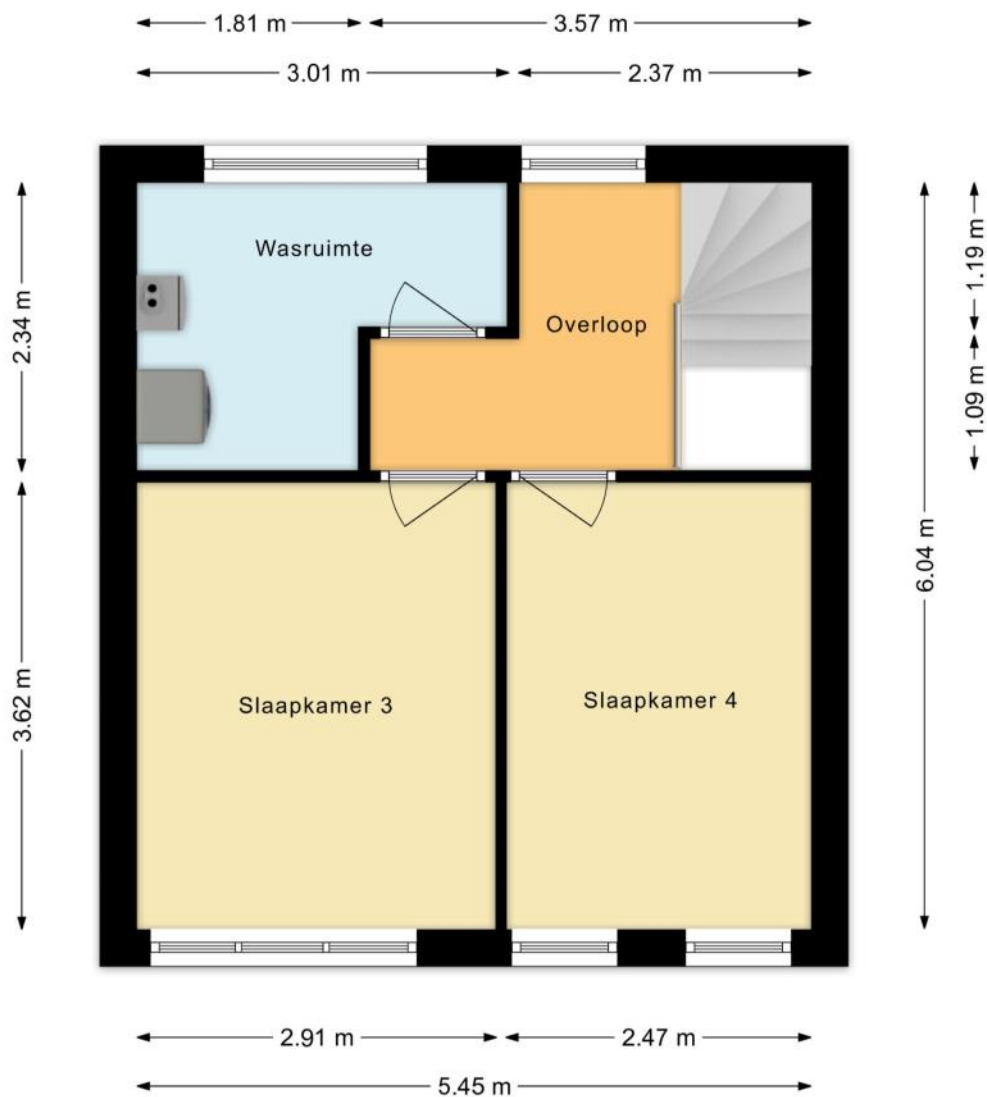
# PLATTEGROND



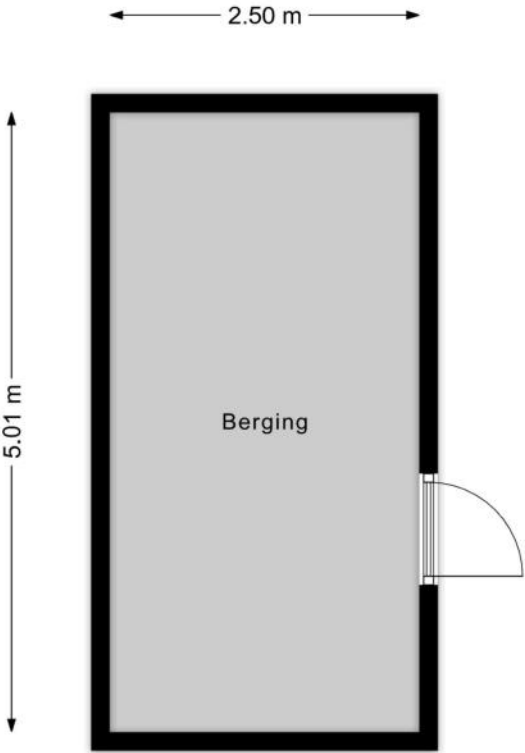
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# KENMERKEN

## Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2005
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	156 m <sup>2</sup>
Inhoud	501 m <sup>3</sup>

### Gebruiksoppervlakten \*

Wonen (= woonoppervlakte)	149 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	13 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	13 m <sup>2</sup>

#### \* 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	5 kamers (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, toilet, douche, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

## Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Nefit
Bouwjaar cv-ketel	2005
Eigendom cv-ketel	Eigendom

## Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht, Open ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	83 m <sup>2</sup> (14,3m diep en 5,8m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het westen, bereikbaar via achterom
Balkon/Dakterras	Dakterras aanwezig

# KENMERKEN

## Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand hout
Voorzieningen	Voorzien van elektra
Isolatie	Geen isolatie

## Garage

Soort	Parkeerplaats
-------	---------------

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

## Kadastrale gegevens

### Heerhugowaard P 7731

Oppervlakte	156 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	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Koelkast			●
Oven	●		
(combi)Magnetron		●	
Afzuigkap	●		
Vrieskast			●
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Boeken-, legplanken		●	
Wastafelaccessoires		●	
Toiletaccessoires		●	
Badkameraccessoires		●	
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koffiezetapparaat		●	

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

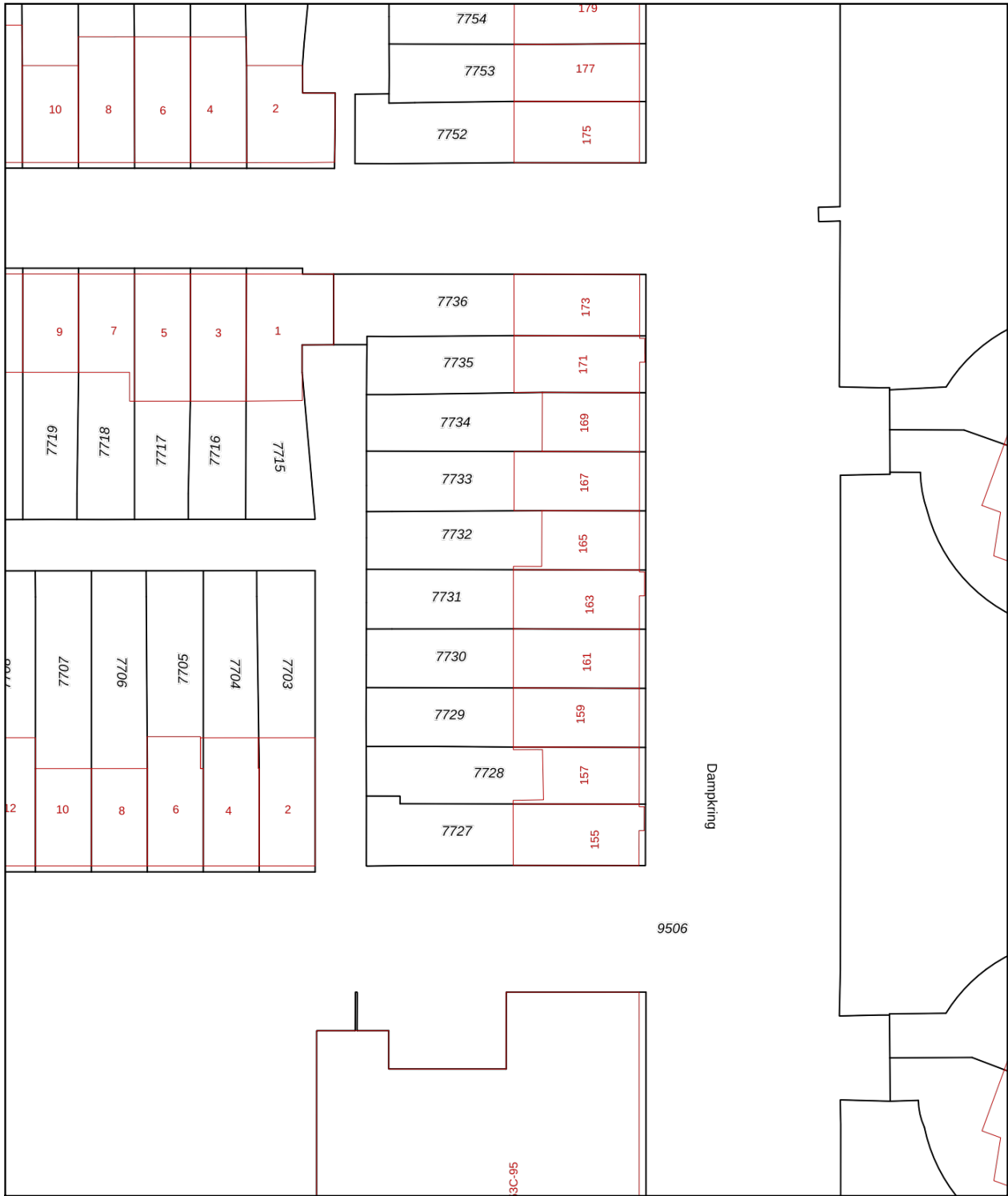



*Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.*

# HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



<p><b>12345</b> 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heerhugowaard Sectie P Perceel 7731</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>	
---	--	---

# 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](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.