

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

8

VRIJSTAAND & LUXE

Vrijstaand wonen op een toplocatie in hartje Heerhugowaard!
Aan de Korte Dreef 8 staat deze robuust gebouwde vrijstaande woning uit 2004, gelegen op een fraai perceel met volop privacy, een zonnige tuin, garage én carport. Een woning die direct opvalt door zijn verzorgde uitstraling, fijne lichtinval en verrassend ruime leefruimtes.

Binnen voelt het direct comfortabel aan. De sfeervolle woonkamer met erker en gashaard, de moderne vernieuwde keuken, drie ruime slaapkamers, luxe vernieuwde badkamer en de praktische bijkeuken maken dit een woning waar alles klopt. Daarbij woont u hier ook nog eens energiezuinig dankzij energielabel A, 17 zonnepanelen, volledige isolatie én kunststof kozijnen rondom.

En misschien wel het mooiste: u woont hier heerlijk rustig, terwijl winkels, horeca, scholen en winkelcentrum Middenwaard zich letterlijk op korte afstand bevinden. Dit is zo'n woning die u eigenlijk direct wilt bekijken zodra u de eerste foto ziet. Wij laten hem graag aan u zien tijdens een bezichtiging!

Algemeen

Bouwjaar: 2004

Inhoud: ± 515 m³

Woonoppervlakte: ± 121 m²

Overige inpandige ruimte: ± 12 m² (ruime bergzolder)

Externe bergruimte: ± 16 m² (garage)

Perceeloppervlakte: 332 m²

Kadaster: gemeente Heerhugowaard, sectie N, nummer 2817

Energielabel: A

Aanvaarding: in overleg



INDELING

Begane grond

Via de entree komt u in de hal met meterkast, modern toilet en trapopgang naar de verdieping. Vanuit de hal bereikt u de woonkamer (geheel voorzien van vloerverwarming), waar direct de fijne sfeer en het prettige licht opvallen.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime zithoek met fraaie erker en sfeervolle gashaard. Dankzij de grote raampartijen is dit een heerlijke lichte plek met leuk uitzicht richting de straat. Aan de tuinzijde is volop ruimte voor een royale eettafel. Hier zorgen opnieuw de grote ramen voor een prettige verbinding met buiten en een fijne lichte woonruimte.

De keuken sluit mooi aan op het leefgedeelte en is uitgevoerd in een moderne hoekopstelling. In 2023 zijn de fronten vernieuwd en daarnaast zijn ook de inductiekookplaat en koelkast vervangen. Verder beschikt de keuken over een afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, Quooker en vriezer.

Vanuit de keuken loopt u door naar de praktische bijkeuken met wasmachineaansluiting en deur naar de achtertuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping treft u drie goed bemeten slaapkamers, allemaal voorzien van grote raampartijen die zorgen voor veel daglicht. De royale master bedroom aan de achterzijde beschikt over dubbele vaste kasten en airconditioning.

De badkamer is in 2024 vernieuwd en modern afgewerkt met een royale inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, toilet en elektrische designradiator.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een aparte cv-ruimte met de Intergas cv-ketel uit 2024.



KENMERKEN

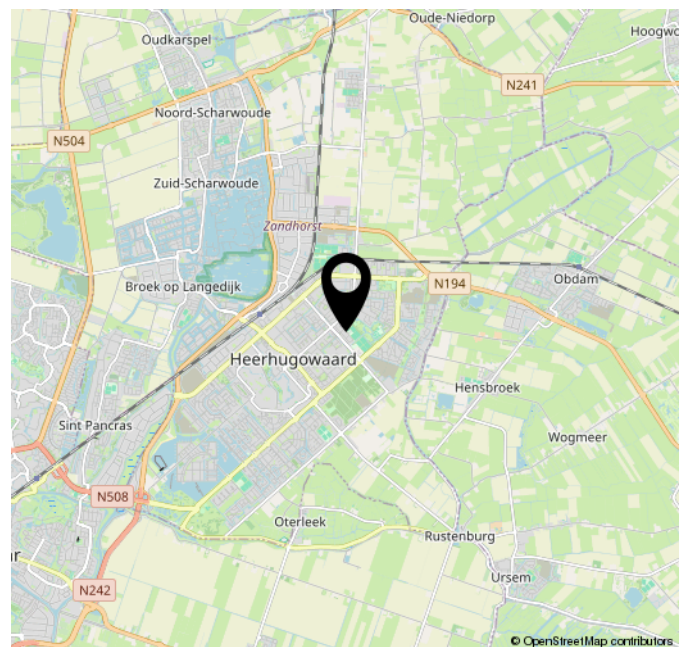
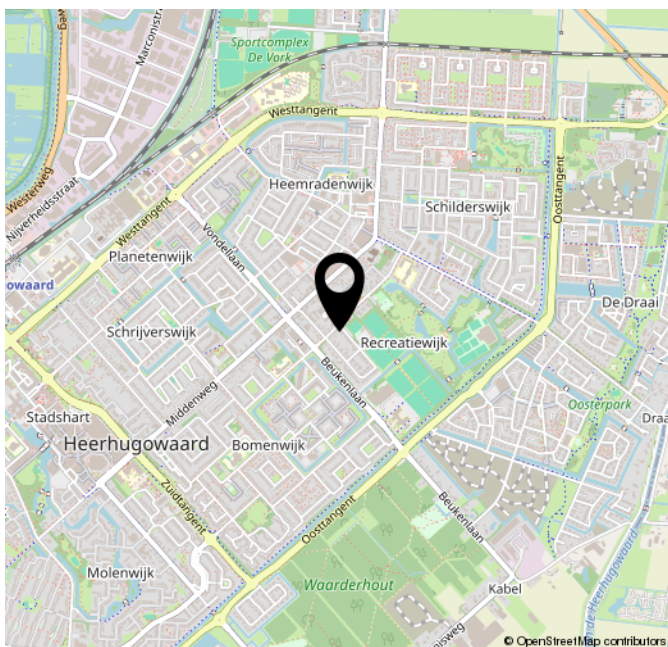
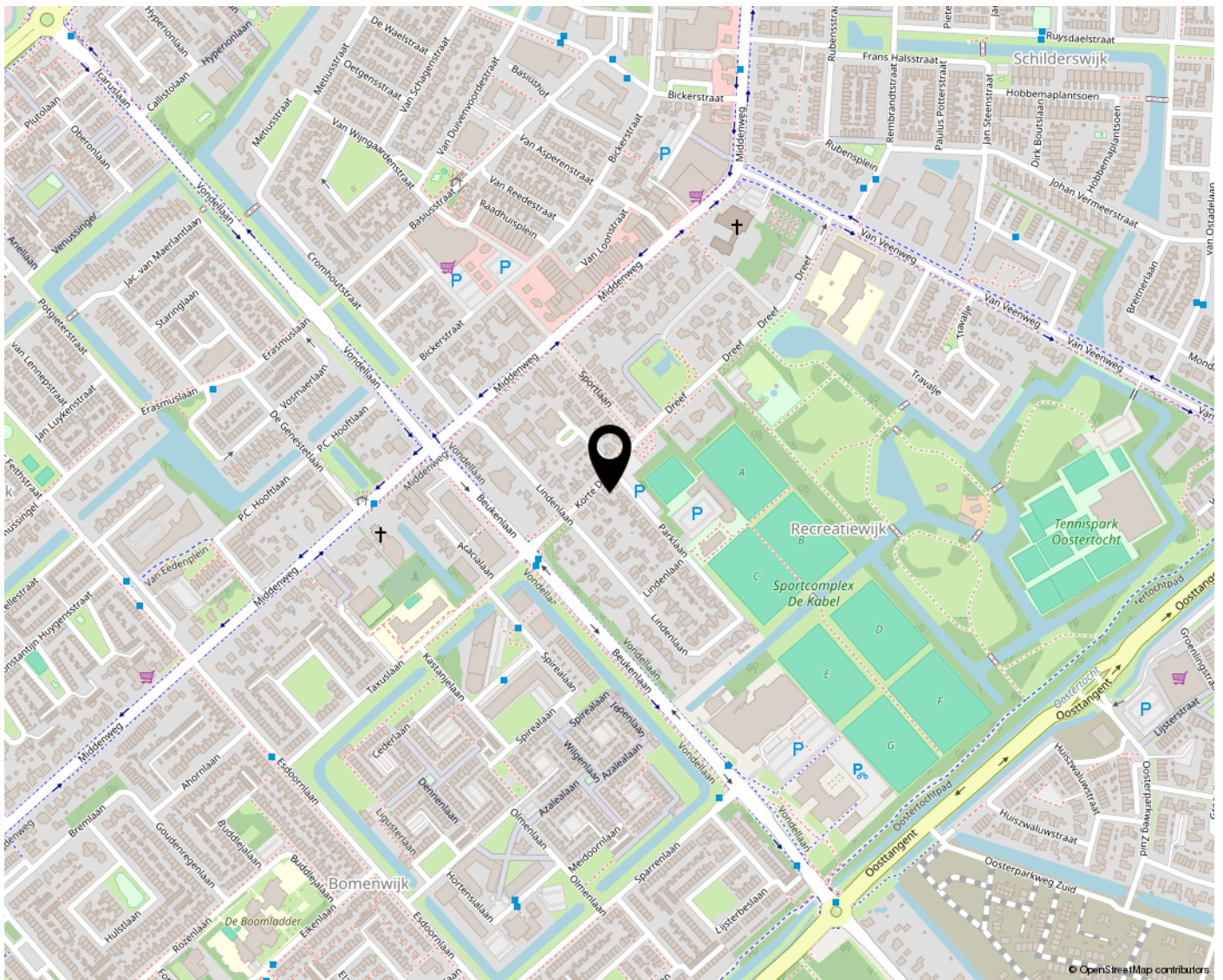
TYPE WONING	VRIJSTAANDE WONING
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
BOUWJAAR	2004
GEBRUIKERSOPPERSVLAKTEN	
INHOUD	515 M ³
WOONOPPERSVLAKTE	121 M ²
EXTERNE BERGRUIMTE	16 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	12 M ²
AANTAL KAMERS	4
ONDERHOUD BINNEN	GOED
ONDERHOUD BUITEN	GOED
VERWARMING	C.V.-KETEL, VLOERVERWARMING GEDEELTELIJK, INTERGAS KOMPACT HRE, 2024
WARMWATER	C.V.-KETEL
ISOLATIEVOORZIENING	VOLLEDIG GEISOLEERD
ENERGIE PRESTATIECERTIFICAAT	A
LIGGING TUIN	ZUIDOOST
KADASTRALE KENMERKEN	
GEMEENTE	HEERHUGOWAARD
SECTIE	N
NUMMER	2817
PERCELOPPERSVLAKTE	332 M ²
SOORT EIGENDOM	VOLLE EIGENDOM

VRAAGPRIJS

€ 650.000 K.K.



LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkasten (2) master bedroom	X		
- Kledingkast voor slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
-	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Amerikaanse koelkast			X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessoires, te weten			
- Keukeneiland	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
	X		
	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Meubels in overkapping			X

WONEN IN DIJK EN WAARD

De gemeenten Langedijk en Heerhugowaard zijn per 01-01-2022 gefuseerd tot één gemeente: Dijk en Waard.

Het kanaal Alkmaar Omval Kolhorn vormt de grens tussen beide gemeenten, maar met de fusie komt het kanaal in het geografische hart van de gemeente Dijk en Waard te liggen. Dit biedt een unieke aanleiding om het gebied grenzeloos aan elkaar te smeden.

Door een aantal nieuwe oeververbindingen is het nu prettig wandelen en fietsen tussen Dijk en Waard.

Langedijk en Heerhugowaard kennen hun eigen kenmerkende ontstaansgeschiedenis. De Middeleeuwse polders van het Geestmerambacht (Dijk) verschillen in veel opzichten van de glasheldere structuur van de 17e eeuwse droogmakerij (Waard).

Er zijn ook veel overeenkomsten. In Langedijk vormde de Dorpsstraat eeuwenlang de belangrijkste ontwikkelas. Aan Waardse zijde geldt dat voor de Middenweg. Beide historische verbindingen zijn noord-zuid georiënteerd, net als de later aangelegde spoorlijn en de provinciale weg. Het kanaal in het midden, wat in de toekomst het kanaalpark zal worden, de groene long, zorgt voor verbinding tussen Dijk en Waard.

Op sport- en verenigingsgebied is de gemeente Dijk en Waard zeer sterk. Naast recreatiegebied 't Geestmerambacht (Dijk) is er het park/strand van Luna (Waard) naast vele sportaccomodaties en ook op het water zijn er vele recreatiemogelijkheden (suppen, varen, zwemmen) helemaal met de ontwikkeling van het kanaalpark.



DIJK EN
WAARD



BELANGRIJKE ALGEMENE INFORMATIE

Uitnodiging

Alle door LUCA Makelaardij B.V. en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Details

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan wanneer niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken, enz.) overeenstemming is bereikt. De verkoper behoudt te allen tijde het recht van gunning.

Koopovereenkomst

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels zoals deze voorkomen in de koopovereenkomst. De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek, hypotheekgarantie, bouwtechnische keuring) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Tevens zullen in de koopovereenkomst, indien van toepassing, extra clausules worden opgenomen. Vraag de makelaar welke clausules van toepassing zijn.

Voorbehouden

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door LUCA Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte.

De Meet-instructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Verkoper en verkopend makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid voor foutieve meetuitkomsten. Alle genoemde maten en afmetingen zijn een indicatie van de werkelijkheid, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De koper wordt geadviseerd en in de gelegenheid gesteld het verkochte zelf in te (laten) meten.

Verder informatie

Alle verder van belang zijnde informatie is tijdens kantooruren bij LUCA Makelaardij B.V. ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën van de voorhanden zijnde informatie verkregen worden.

Indien er een projectnotaris betrokken is kunt u dit terug lezen in de voorbeeld koopovereenkomst welke op te vragen is bij ons kantoor.

De kosten van de projectnotaris zijn voor rekening van koper. Koper is vrij om hiervan een prijsopgave bij de betreffende notaris op te vragen.

Indien het aangeboden object een appartementsrecht betreft kan iedere geïnteresseerde de volledige VvE gegevens bij ons kantoor opvragen.

Wij adviseren iedere geïnteresseerde een NVM-aankoopmakelaar in te schakelen en/of een bouwtechnische keuring te laten uitvoeren.

Een NVM-makelaar is bij één woning namelijk nooit zowel aankoop- als verkoopmakelaar. Dit laat de NVM Erecode niet toe.

Maar uw NVM-aankoopmakelaar kan u begeleiden bij de aankoop van deze woning!

Uw NVM-aankoopmakelaar heeft meer expertise om risico's te herkennen en u hiervoor te behoeden en dat geeft u meer zekerheid!

Wilt u ook verkopen?

Als u ook verkoopplannen heeft of u wilt een gratis en vrijblijvende waardebeoordeling van uw woning?

Neem dan contact met ons op via 072-5272000!

BEËDIGD, VAKKUNDIG & VERTROUWD



MAKELAARDIJ LUCA

J. DUIKERWEG 9 A
1703 DH HEERHUGOWAARD

072-5272000 | INFO@LUCAMAKELAARDIJ.NL | WWW.LUCAMAKELAARDIJ.NL

