

# Dampkring 5

## Heerhugowaard

Vraagprijs  
**€ 330.000**  
k.k.





# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2005
Soort:	Appartement
Kamers:	2
Inhoud:	221 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	63 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	4 m <sup>2</sup>
Verwarming:	Cv ketel
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Energie label:	-

# Omschrijving

Welkom aan de Dampkring, waar dit sfeervolle en comfortabele 2-kamerappartement op de begane grond van het robuuste appartementencomplex "Orion" is gelegen. Een ideale woning voor wie gelijkvloers wil wonen met alle gemakken binnen handbereik.

Via het charmante bruggetje bereikt u de entree van het complex, waar direct rechts de voordeur van nummer 5 zich bevindt. Bij binnenkomst valt meteen de royale woonkamer op: een heerlijke leefruimte met grote raampartijen tot aan de vloer, waardoor het daglicht rijkelijk naar binnen stroomt en een warme, uitnodigende sfeer ontstaat. De lichte wandafwerking en nette laminaatvloer versterken het verzorgde karakter van het appartement. De moderne open keuken sluit perfect aan op de woonkamer en is praktisch én stijlvol ingericht. U beschikt hier over diverse inbouwapparatuur, veel werkruimte en volop kastruimte. Vanuit de hal bereikt u de luxe toiletruimte en de praktische stook-/wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger. De ruimte beschikt ook over mechanische afzuiging. De ruime slaapkamer biedt volop comfort en rust. Aangrenzend bevindt zich de moderne badkamer, voorzien van een douchecabine en wastafelmeubel. Dankzij de royale opzet is er bovendien voldoende ruimte om eventueel een ligbad te realiseren. Daarnaast beschikt het appartement over een nabij gelegen inpandige berging.

Dit instapklare appartement in Stad van de Zon combineert comfort, duurzaamheid en een fijne ligging nabij winkels, scholen en natuur. Met energielabel A, veel lichtinval en een rustige omgeving vol water en groen is dit de ideale woning voor starters, senioren of iedereen die centraal én ontspannen wil wonen.

Bouwjaar: 2005

Woonoppervlakte: 63 m<sup>2</sup>

Inhoud: 221 m<sup>3</sup>

Indeling:

Begane grond: entree, hal, meterkast, toilet, bijkeuken, slaapkamer, badkamer, woonkamer, open keuken.

Bijzonderheden:

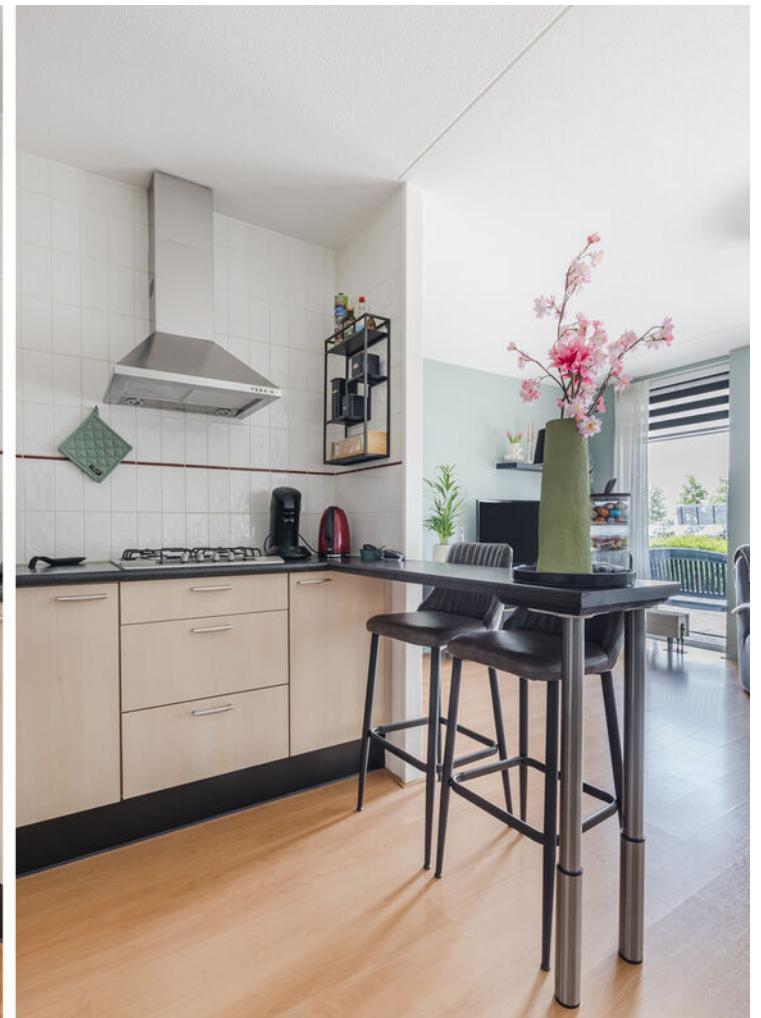
- \* sfeervol gelegen in een rustige woonomgeving
- \* licht afgewerkt
- \* wasruimte met wasmachine aansluiting en cv-opstelling
- \* gelijkvloers wonen
- \* servicekosten ca. € 124,- per maand
- \* gunstig gelegen ten opzichte van de snelweg

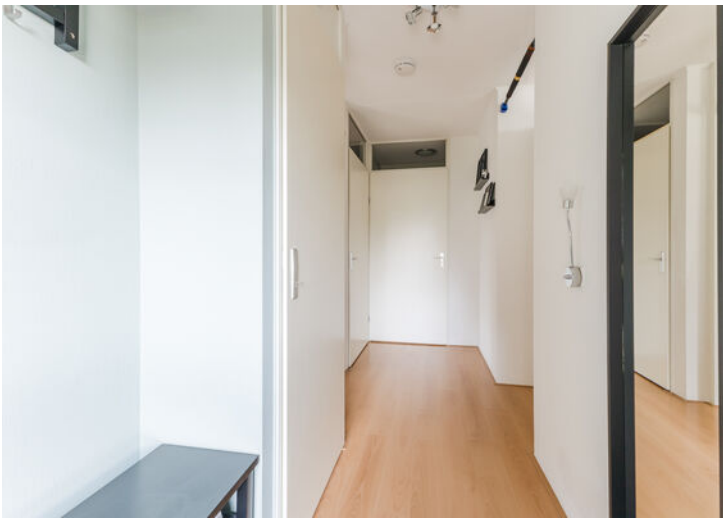






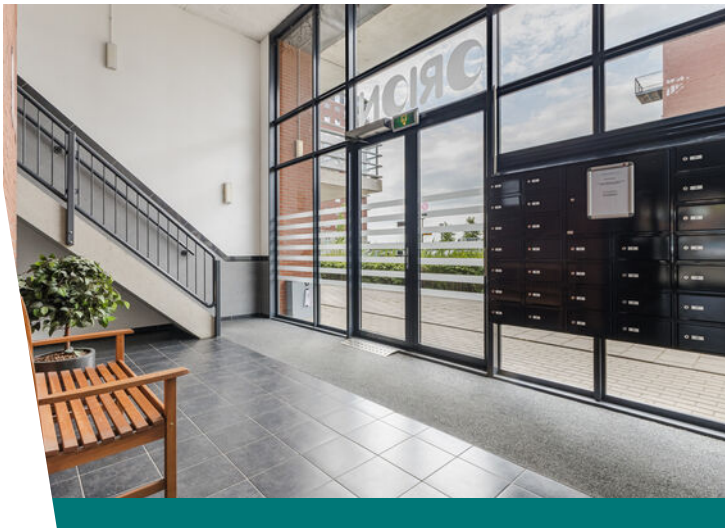






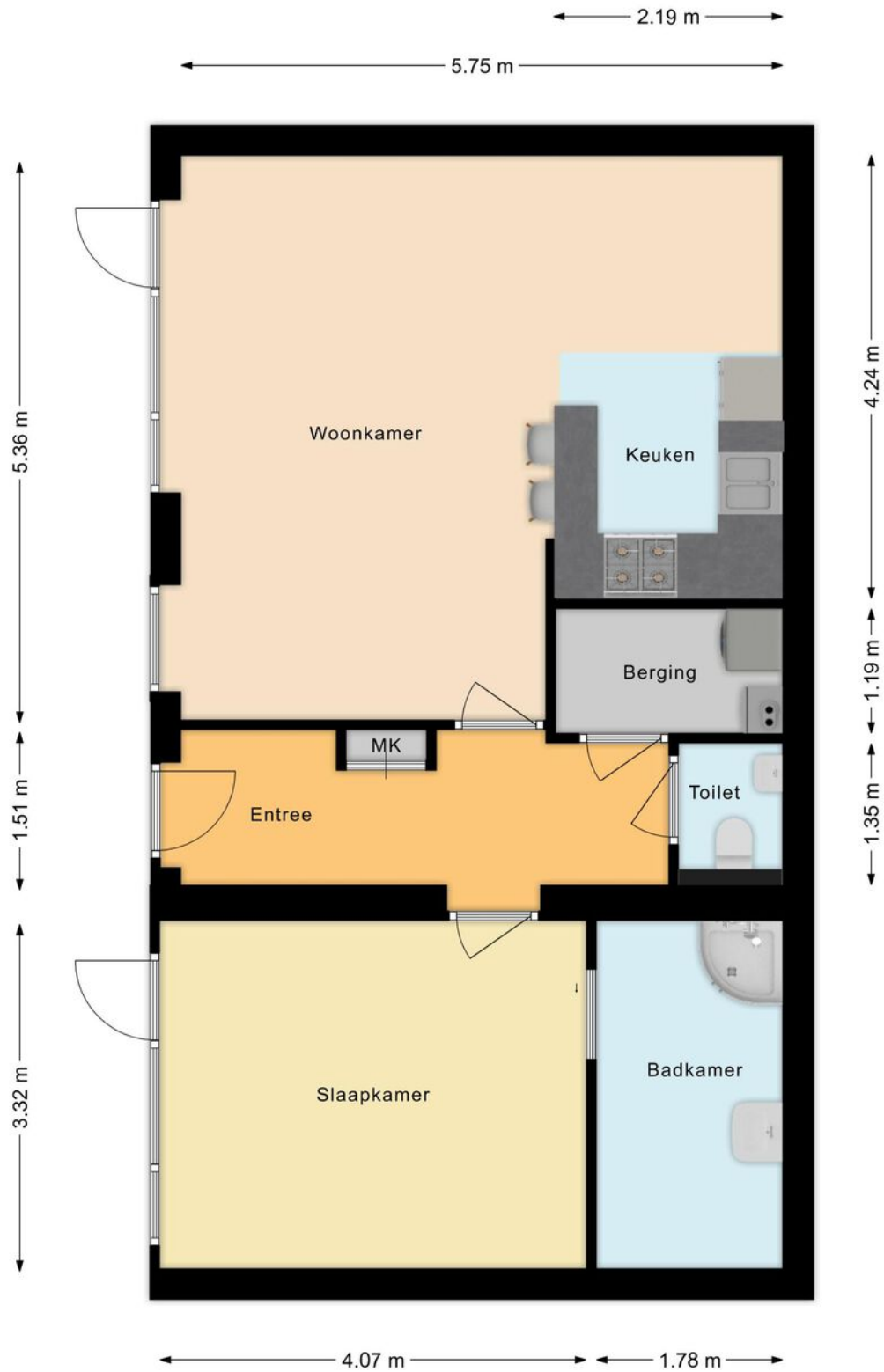




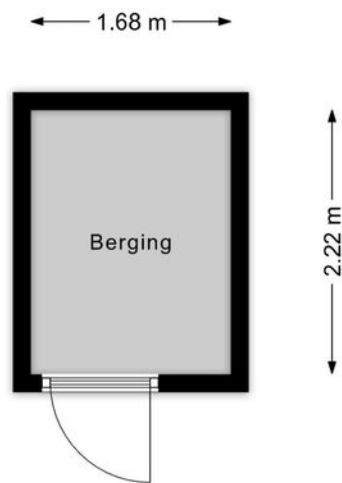




# Appartement

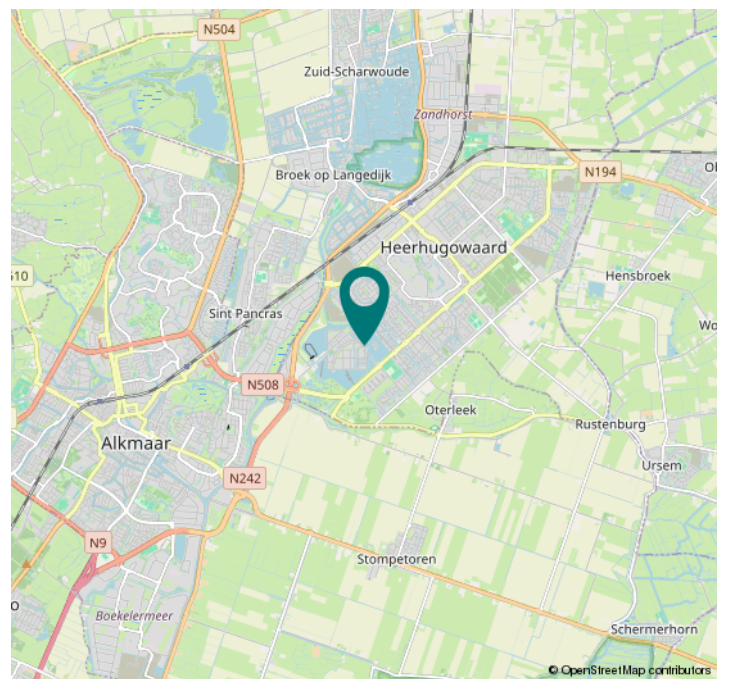
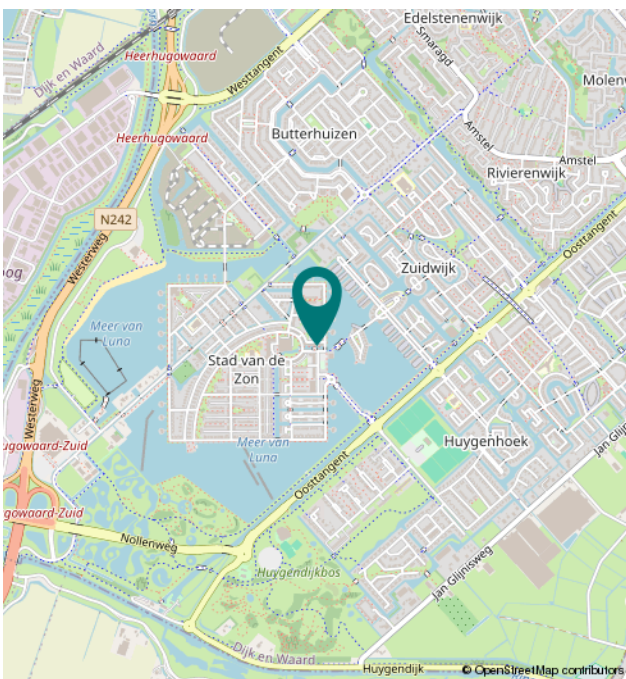
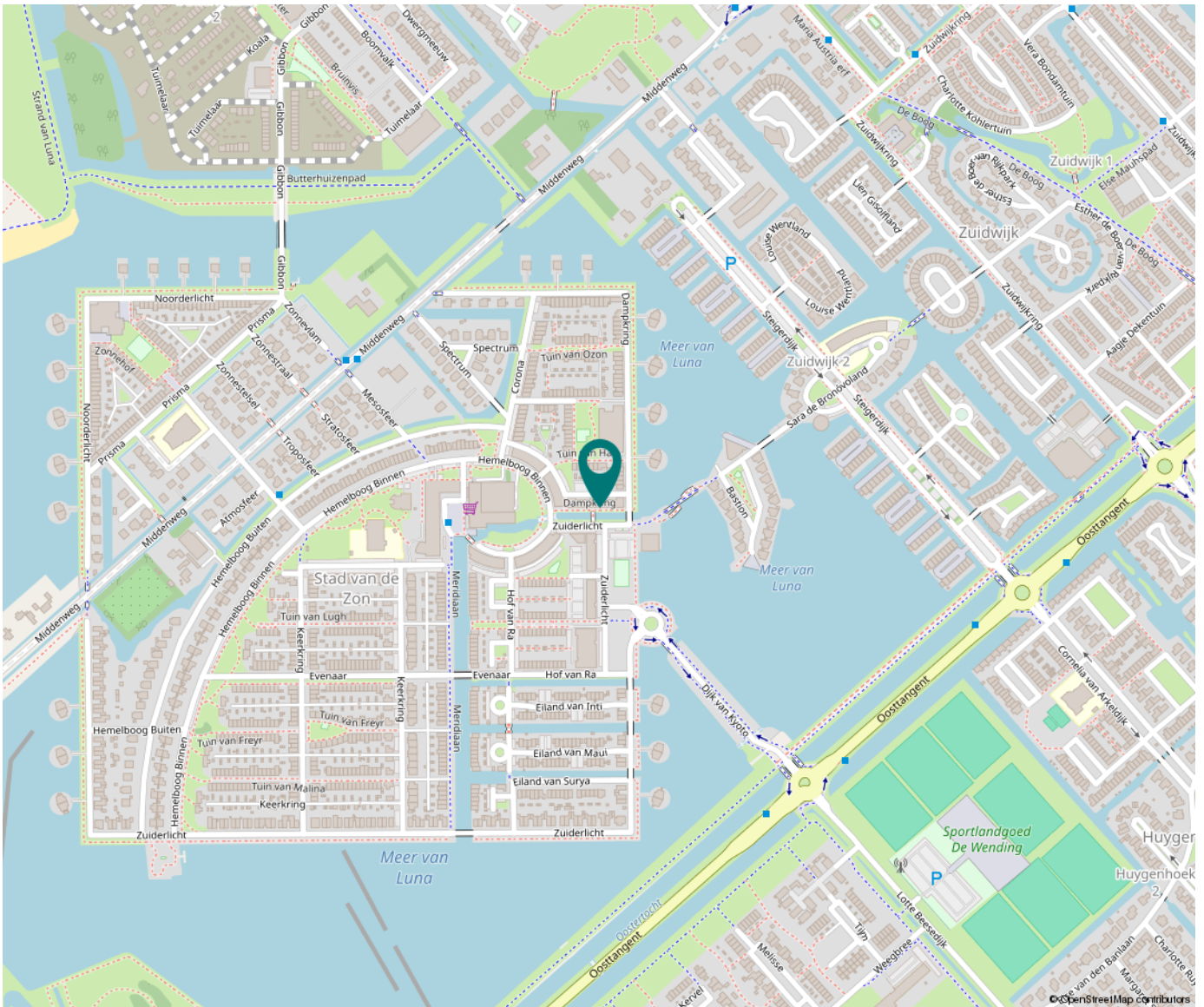


# Berging





# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers		x		
Losse (hang)lampen		x		
Gordijnrails	x			
Gordijnen		x		
Overgordijnen				x
Vitrages		x		
Rolgordijnen			x	
Lamellen				x
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren				x
Vloerbedekking	x			
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat	x			
Plavuizen	x			
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking				x
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsel				x
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Kookplaat	x			
(Gas) fornuis				x
Afzuigkap	x			
Magnetron				x

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Oven				x
Combi-oven/combimagnetron	x			
Koelkast	x			
Vriezer	x			
Koel-vriescombinatie				x
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat				x
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)				x
Fontein				x
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast				x
Badkamer Toilet				x
Badkamer Toiletrolhouder				x
Badkamer Toiletborstel(houder)				x
Sauna met toebehoren				x
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
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
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten				x
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
<b>Tuin</b>				
Tuinaanleg/bestrating				x
Beplanting				x
Buitenverlichting				x
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x

# Wonen in Heerhugowaard



## Geschiedenis

Rond het jaar 800 was het gebied dat nu de gemeente Heerhugowaard vormt bedekt met veen. Ontginning van het veen door de mens in combinatie met stormvloedén leidde ertoe dat in de regio vele meren ontstonden, waaronder de Grote Waert. Deze vormde samen met de Schermer ook een periode ongeveer één meer, waarbij het gedeelte van Heerhugowaard een waddegebied vormde met een soort van moeraslagune. Hier kwam een eind aan toen de oude lage dijk die er ooit was neergelegd en er in het meer deels nog lag, werd verhoogd. Zo ontstonden er twee afzonderlijke meren.

Toen in de 17e eeuw particuliere investeerders besloten het meer droog te maken, was dat om landbouwgrond te creëren. In 1630 viel de 39,0 km<sup>2</sup> grote polder droog, waarna het land werd verdeeld onder de initiatiefnemers. In tegenstelling tot wat bij bijvoorbeeld de Beemster het geval was, viel de kwaliteit van de grond erg tegen. In 1674 overwoog men zelfs de polder weer vol te laten lopen, redenerend dat het gebied als viswater rendabeler zou zijn.

In de loop van de tijd is de bevolking uitgebreid. In 1960 telde Heerhugowaard 6.800 inwoners, in 1975 25.000, in 2004 47.239, en per 1 juli 2006 49.644 (bron: CBS). Op 14 mei 2007 is de 50.000e inwoner verwelkomd. Op 1 juli 2021 had Heerhugowaard 58.910 inwoners. Heerhugowaard was in de jaren zeventig zelfs een paar jaar de snelst groeiende gemeente van Nederland. Volgens een 'Regionale Woonvisie' zou Heerhugowaard na alle uitbreidingen rond de 63.000 inwoners moeten tellen. Het overgrote deel hiervan woont in nieuwbouwwijken, waarvan de Stad van de Zon een zogeheten Vinexwijk is.

De dorpskern van De Noord ligt aan de Middenweg, de kern van Zuid is te vinden aan de Stationsweg bij de oude kerk, die op de Middenweg uitkomt. Ook liggen er kleine buurtschappen. De dorpskern is het beste terug te vinden in de wijken Centrumwaard en De Noord. Heerhugowaard heeft een klein winkelcentrum in Centrumwaard en een groot winkelcentrum in de wijk Middenwaard. Daarnaast zitten er ook verschillende kroegen, clubs, een theater en ook een bioscoop.

In Heerhugowaard volgen de meeste wijken het patroon van drooglegging, waardoor het een sterk orthogonale opzet heeft. Binnen de vierkanten zijn de 'jaarringen' van wijken goed af te lezen. De eerste wijken in een nog traditionele opzet, wijken als Schrijverswijk, de Bomenwijk en de Planetenwijk in de jaren zeventig-stijl. De woonerven van de late jaren zeventig, vooral in de Edelstenenwijk, en de terugkeer naar de wat meer strakkere opzet in de jaren negentig (Butterhuizen en Oostertocht). In het nieuwe stedelijk gebied Stad van de Zon bestaat de energievoorziening voor een aanzienlijk deel uit zonne-energie.

Heerhugowaard is een overwegend moderne plaats met een aantal dorps kenmerken en een overwegend tuinstedelijke opzet, die zich in de 19e eeuw snel ontwikkeld heeft met de komst van onder andere industrie.

### **Bezienswaardigheden in Heerhugowaard zijn:**

- Stad van de Zon, 'grootste emissieneutrale woonwijk van Europa'. Door middel van zonnepanelen, windmolens en tal van moderne duurzame technieken levert deze woonwijk meer energie dan dat het zelf verbruikt. Rondom de wijk is een meer aangelegd met tal van recreatieve voorzieningen en natuurontwikkeling (Strand van Luna). Het stedenbouwkundige plan is van KuiperCompagnons uit Rotterdam, zij zijn ook supervisor van de architectuur in de wijk.
- Middenwaard, het grootste overdekte winkelcentrum van Noord-Holland boven het Noordzeekanaal.
- Cultureel centrum en theater COOL, de opvolger van Cultureel Centrum de Schakel dat in 2004 door brand werd verwoest. Het gebouw is een ontwerp van Soeters van Eldonk Architecten.
- Bioscoop Vue - Metro
- Caravan-Boulevard, gelegen op industrieterrein Zandhorst, rond de Pascalstraat zijn vele kampeerwinkels en caravandealers geconcentreerd.
- de Hervormde kerk uit 1871, die een ouder orgel huisvest.
- de moderne Dionisiuskerk, gebouwd in de jaren 1960. Zijn voorganger, een ontwerp van architect Adrianus Bleijs, verkeerde in zeer slechte staat
- de gereformeerde kerk uit 1917
- een modern gemeentehuis annex bibliotheek. Het oude gedeelte van het gemeentehuis stamt uit 1982. Het nieuwste gedeelte en de bibliotheek zijn een ontwerp van Hans van Heeswijk en werden opgeleverd in 2007
- verschillende monumentale boerderijen
- het Strand van Luna, een kunstmatig strand waar ook gewaterskied kan worden (cableski)
- de Zwirs-wijngaard, waar druiven worden geteeld, rondleidingen gegeven en Nederlandse wijn gemaakt
- de Veenhuizer, een poldermolen
- het Poldermuseum Heerhugowaard, sinds 1979 gevestigd in het voormalige gemaal uit 1877 aan de Huygendijk.

# Tarieven 2026

## Gemeente Dijk en Waard

<b>Woningen</b>		Percentage van de WOZ-waarde
Tarief eigendom		0,0740 %

<b>Niet-woningen</b>		
Tarief eigendom		0,3928%
Tarief gebruik		0,2697%

<b>Afvalstoffenheffing</b>		
Eenpersoonshuishouden		€ 247,49
Meerpersoonshuishouden		€ 303,09

<b>Rioolheffing eigendom</b>		
Per perceel tot en met 25 m <sup>2</sup>		€ 63,73
Per perceel groter dan 25 m <sup>2</sup>		€ 254,92

<b>Rioolheffing gebruikers</b>		
Voor elke kubieke meter water of gedeelte daarvan boven het aantal van 300 m <sup>3</sup>		€ 0,85
Vermeerderd vanaf 2001 m <sup>3</sup> voor elke kubieke meter		€ 0,47
Extra voor gebruiker niet woning (afstromend oppervlak). Voor elke vierkante meter verhard (on-) en bebouwd oppervlak boven het aantal van 500 m <sup>2</sup>		€ 0,35

# Over ons



## Het team van Kruijff Makelaardij

Kruijff Makelaardij is een makelaarskantoor met een typisch dorpskarakter: open, eerlijk en eigenzinnig. In 1998 is Gerard Kruijff begonnen met een kantoor aan huis en in 2001 werd het huidige pand betrokken aan de Voorstraat 43 te Egmond aan Zee, een mooie locatie in het geboortedorp van Gerard. Samen met Monique en Jordy een compact, enthousiast en goed op elkaar ingespeeld team met persoonlijke service. Wij zijn gespecialiseerd in verkoop, aankoop, huur en verhuur van woningen alsmede (NWWI) taxaties en aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Met meer dan 25 jaar ervaring in de regio worden uw belangen meer dan uitstekend behartigd. Tevens biedt ons kantoor de mogelijkheid om uw hypotheekwens in kaart te brengen. Bij onze onafhankelijke hypotheekadviseur of bij één van de overige partners kunt u terecht als het gaat om hypotheek, verzekeringen en pensioenen.

Uw wens is onze uitdaging, iedere dag opnieuw. Neem gerust vrijblijvend contact met ons op voor kennismaking en informatie of loop even binnen, we zitten op de hoek! Kijk ook eens op [www.kruijffmakelaardij.nl](http://www.kruijffmakelaardij.nl) en ontdek wat wij voor u kunnen betekenen. Like onze Facebook/Instagram pagina en laat je informeren over de woningmarkt.

Ons team:

Gerard Kruijff, Register Makelaar Taxateur

Monique Kruijff, Administratief commercieel medewerkster

Jordy Kruijff, Assistent Makelaar in opleiding

# Aanvullende gegevens

## **Uitnodiging**

De aanbieding van deze woning dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. Indien u op deze woning een bod wilt uitbrengen, kunt u dat (bij voorkeur) via uw eigen makelaar doen. Wij bespreken uw bod en eventuele andere ingekomen biedingen met de eigenaar. Deze bepaalt aan wie hij verkoopt of aan wie hij een tegenvoorstel doet.

## **Gebreken**

Er zijn volgens verkoper de volgende niet direct zichtbare gebreken bekend: zie voor meer info vragenlijst deel B.

## **Details**

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

## **Koopakte**

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). De waarborgsom c.q. bankgarantie is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek, nationale hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

## **Bedenkijd en opschortende voorwaarde**

### **Bedenkijd:**

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenkijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenkijd duurt drie dagen en begint om 0:00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Ontvangst van (een kopie van ) de akte bij het notariskantoor wordt ook aangemerkt als terhandstelling aan koper.

Indien de bedenkijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdagen eindigt wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

De bedenkijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

### **Opschortende voorwaarde:**

Deze overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen deze akte ondertekenen. Als niet uiterlijk op de tiende werkdag nadat de eerste partij ondertekend heeft, (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte bij het notariskantoor is ontvangen, wordt de overeenkomst geacht niet tot stand gekomen te zijn.

### **Algemene ouderdomsclausule**

Kopers verklaren ermee bekend te zijn dat het hierbij verkochte inmiddels circa 21 jaar oud is en bekend zijn met de dienovereenkomstige staat van het pand. Kopers aanvaarden al in verband daarmee voorziene en/of te verwachten tekortkomingen van het onroerend goed, in het bijzonder wat betreft fundering, gevels, leidingen, lozingen, daken en eventueel installaties, ook voor zover die een tijdelijke belemmering kunnen zijn voor het normale gebruik van het verkochte. De kopers bevestigen dat het verkochte in de zin van art. 7.17 BW aan de gesloten overeenkomst beantwoordt.

### **Art. 7.17 BW**

1. de afgeleverde zaak moet aan de overeenkomst beantwoorden.
2. een zaak beantwoordt niet aan de overeenkomst indien zij niet de eigenschappen bezit die de koper op grond van de overeenkomst mocht verwachten. De koper mag verwachten dat de zaak de eigenschappen bezit die voor een normaal gebruik daarvan nodig zijn en waarvan hij de aanwezigheid niet behoefde te betwijfelen, alsmede de eigenschappen die nodig zijn voor een bijzonder gebruik dat bij de overeenkomst is voorzien.

### **Voorbehoud**

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Kruijff Makelaardij o.g. kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

### **Eigen huis**

Indien u momenteel eigenaar bent van een woning dan geven wij u graag een indicatie van de opbrengst en een inzicht van de verkoopmogelijkheden. Voor een vrijblijvend gesprek kunt u een afspraak met ons maken.

### **Inlichtingen**

**Kruijff Makelaardij o.g.**

**Voorstraat 43**

**1931 AH Egmond aan Zee**

**Tel.: 072-507 08 18**

**e-mail: [info@kruijffmakelaardij.nl](mailto:info@kruijffmakelaardij.nl)**

**website: [www.kruijffmakelaardij.nl](http://www.kruijffmakelaardij.nl)**

# Een bod uitbrengen

## EEN BOD UITBRENGEN

U belt of mailt ons. De volgende gegevens willen wij graag van u weten:

- De hoogte van uw bieding
- De voorwaarden waaronder u de bieding doet (bijvoorbeeld financiering van koopsom en kosten)
- De datum wanneer u het pand wilt aanvaarden
- Of u akkoord gaat met de lijst roerende zaken zoals in de brochure is vermeld; zo nee, dan vragen wij u afwijkingen aan ons op te geven (bijvoorbeeld in de lijst roerende zaken staat dat de zonneschermen ter overname worden aangeboden maar u wilt hiervan geen gebruik maken).

Bovenstaande bespreken wij met de verkoper en koppelen wij aan u terug.

U bent nu in onderhandeling. Indien overeenstemming is bereikt over prijs en voorwaarden verzoeken wij u uw personalia\* aan ons op te geven zodat de koopakte kan worden opgemaakt.

\* volledige voornamen, achternaam, geboortedatum, geboorteplaats, tel. nr., e-mailadres, burgerlijke staat, huwelijksgoederenregime (indien gehuwd dan in gemeenschap van goederen of huwelijkse voorwaarden)

**DE INHOUD VAN DEZE BROCHURE IS BEDOELD OM U EEN ZO DUIDELIJK MOGELIJKE INDRUK TE GEVEN VAN DE AANBIEDING. ALHOEWEL DE BROCHURE MET ZORG IS SAMENGESTELD AANVAARDT NOCH DE EIGENAAR NOCH DE VERKOPEND MAKELAAR ENIGE AANSPRAKELIJKHEID VOOR DE JUISTHEID VAN DE VERMELDE GEGEVENS. WIJ ADVISEREN U UW EIGEN NVM MAKELAAR TE RAADPLEGEN.**

# Kruijff Makelaardij

