

Verlaat 2

Heerhugowaard

Vraagprijs
€ 695.000
k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte **120 m²**

Perceeloppervlakte **565 m²**

Inhoud **393 m³**

Bouwjaar **1970**

Energie label **B**

Vraagprijs

€ 695.000

k.k.



Verlaat 2

Heerhugowaard



Omschrijving

Verlaat 2 – Heerhugowaard

Op een prachtige landelijke locatie met vrij uitzicht over uitgestrekte weilanden staat deze vrijstaande woning met ruime garage klaar voor nieuwe bewoners. Hier ervaar je dagelijks rust, ruimte en het echte buitenleven, terwijl alle voorzieningen toch binnen handbereik zijn.

De woning is goed onderhouden en ligt op een royaal perceel van 565 m². Dankzij de rustige ligging aan het Verlaat geniet je aan de achterzijde van een weids en vrij uitzicht over de landerijen – een uitzicht dat nooit verveelt. Binnen biedt de woning volop leefruimte met onder andere een lichte woonkamer met houtkachel, een moderne keuken en een praktische bijkeuken.

Met vier slaapkamers, waarvan een op de begane grond, en een badkamer eveneens op de begane grond, is de woning zeer geschikt voor levensloopbestendig wonen. Dit maakt het huis niet alleen comfortabel voor nu, maar ook toekomstgericht. Een groot pluspunt is de vrijstaande garage met vliering. Ideaal voor hobbyisten, klussers of zzp'ers die behoefte hebben aan extra werk- of opslagruimte. Op eigen terrein is er bovendien ruimte om meerdere auto's te parkeren.

De tuin aan de achterzijde biedt volop privacy en een prachtig vrij uitzicht – een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van de landelijke omgeving.

Je woont hier in De Noord, een geliefd gebied met een dorps karakter, op korte afstand van het centrum van Heerhugowaard. Hier vind je een breed aanbod aan winkels, horeca, sportvoorzieningen, een theater en een bioscoop. Daarnaast zijn de steden Alkmaar, Schagen en Hoorn eenvoudig bereikbaar via de nabijgelegen uitvalswegen.

Kortom: een ruime en comfortabele woning op een unieke plek, waar landelijk wonen en bereikbaarheid perfect samenkomen.

Algemeen

Bouwjaar: 1970

Inhoud: ca. 393 m³

Woonoppervlakte: ca. 120 m²

Externe bergruimte (garage + vliering): ca. 42 m²

Perceeloppervlakte: 565 m²

Kadaster gemeente Heerhugowaard, sectie S, nummer 622

Energielabel: B (einddatum 20-03-2036)

Aanvaarding: in overleg

Indeling

Begane grond:

We parkeren de auto aan de voorzijde van de woning, waar voldoende ruimte is op de oprit. Via de entree aan de voorkant stappen we binnen in de ruime hal. Hier bevinden zich de meterkast, garderobekast, trapopgang, toiletruimte en de toegangen tot de slaapkamer, badkamer, keuken en woonkamer. De hal is afgewerkt met een fraaie pvc-vloer die doorloopt in de woonkamer en keuken en zorgt voor een rustige, moderne uitstraling. Aan de voorzijde ligt een veelzijdige kamer met vaste kasten. Deze ruimte is ideaal als slaapkamer, maar kan ook prima dienen als werk-, hobby- of logeerkamer. De moderne badkamer is stijlvol ingericht en voorzien van een dubbele wastafel en een inloopdouche met zowel een regen- als handdouche.

Woonkamer:

Vanuit de hal komen we in de sfeervolle woonkamer. De strakke wandafwerking in warme kleuren, het stucwerkplafond met inbouwspots en de houtkachel geven de ruimte een gezellige en eigentijdse uitstraling. Grote ramen aan de voorzijde en een schuifpui aan de achterzijde

zorgen voor veel lichtinval. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een apart eetgedeelte met vrij uitzicht op de omgeving.

Keuken:

De moderne keuken is praktisch ingedeeld met twee keukenblokken tegenover elkaar. Deze is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigunit, vaatwasser, oven, magnetron en een koel-vriescombinatie. Daarnaast is er een spoelbak met kokendheet waterkraan aanwezig. Ook vanuit de keuken heb je een mooi, open uitzicht naar buiten.

Bijkeuken:

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken. Deze praktische ruimte beschikt over een ruime bergkast met cv-opstelling, aansluitingen voor wasapparatuur en een deur naar de tuin.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een aparte toiletruimte gesitueerd. De ruime slaapkamer aan de oostzijde beschikt over twee vaste kasten en extra bergruimte achter de knieschotten. De andere twee slaapkamers liggen aan de tegenoverliggende zijde en zijn van vergelijkbaar formaat, eveneens met praktische bergruimte achter de knieschotten. Alle kamers zijn netjes afgewerkt met een doorlopende laminaatvloer en lichte wandafwerking.

Tuin:

De woning beschikt over een royale en fraai aangelegde achtertuin met een gunstige ligging op het zuidoosten. Hier geniet je in alle rust van een vrij en weids uitzicht over het achterliggende landschap, wat zorgt voor een heerlijk gevoel van ruimte en privacy. Dankzij de

diepte en breedte van de tuin is er altijd een prettige plek te vinden in zowel de zon als de schaduw. Het ruime terras biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele loungeset of eethoek, ideaal om lange dagen buiten door te brengen. De open ligging maakt dit echt een plek om tot rust te komen en te genieten van het buitenleven.

Garage:

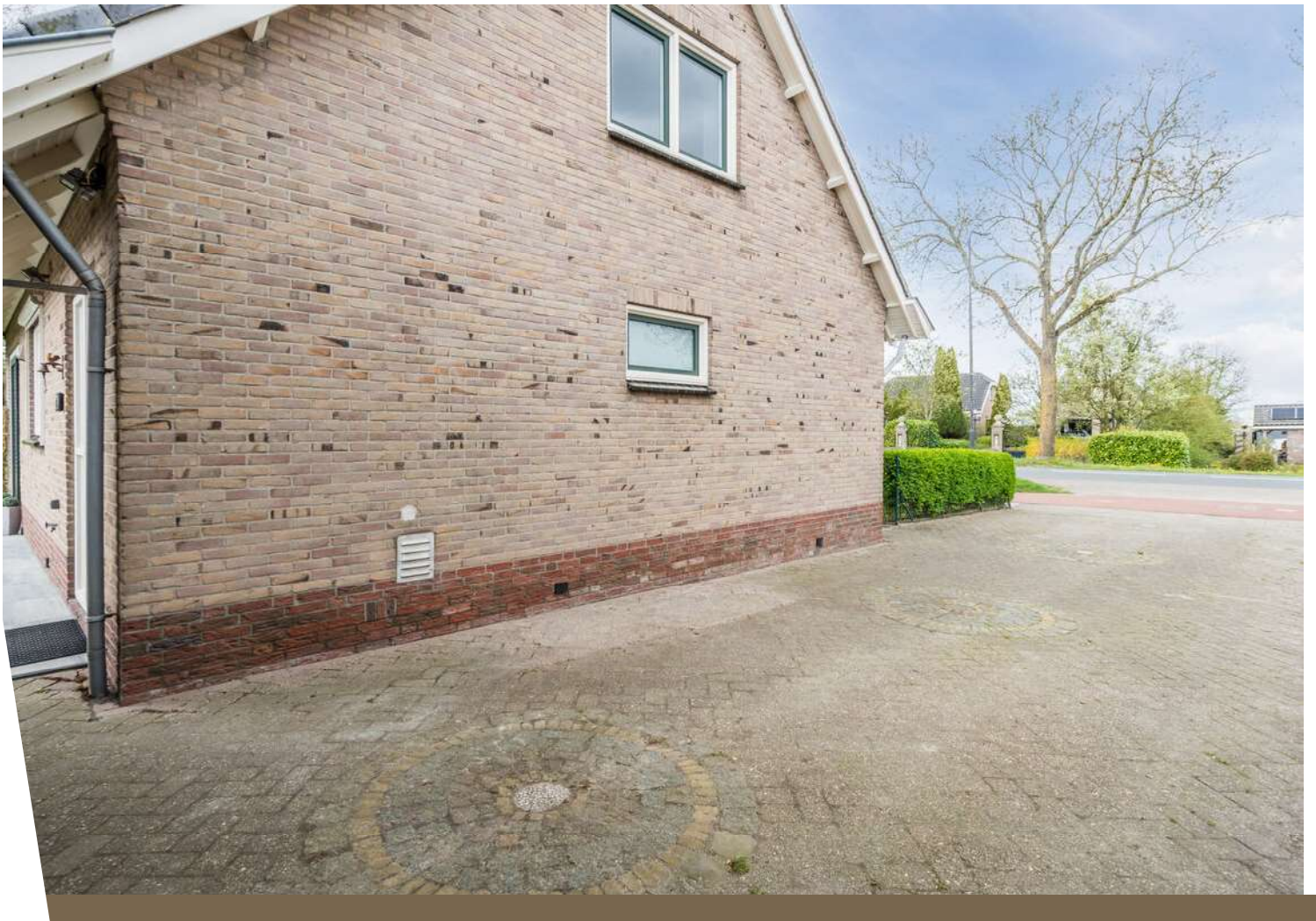
De vrijstaande garage heeft een oppervlakte van circa 42 m² (inclusief vliering) en is voorzien van elektra, een elektrische garagedeur en een aparte toegangsdeur naar de tuin. Een ideale ruimte voor hobby, opslag of kluswerkzaamheden.

Bijzonderheden van deze woning:

- * Vrijstaand woonhuis op een prachtige locatie met vrij en landelijk uitzicht
- * Grote garage met vliering, ideaal voor opslag of hobby
- * Vier slaapkamers, waarvan een op de begane grond - levensloopbestendig wonen mogelijk
- * Badkamer op de begane grond
- * Lichte, sfeervolle woonkamer met houtkachel
- * Moderne en compleet uitgeruste keuken
- * Praktische bijkeuken met extra opbergruimte
- * Volledig geïsoleerd (dak-, muur- en vloerisolatie)
- * Gehele woning voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- * Veel bergruimte, zowel binnen als in de garage en op de verdieping
- * Cv-ketel (Intergas, 2022) en voorzien van 12 zonnepanelen
- * Achtertuin in 2025 opnieuw aangelegd, met vrij uitzicht en optimale zonligging
- * Parkeren op eigen terrein met ruimte voor circa vier auto's

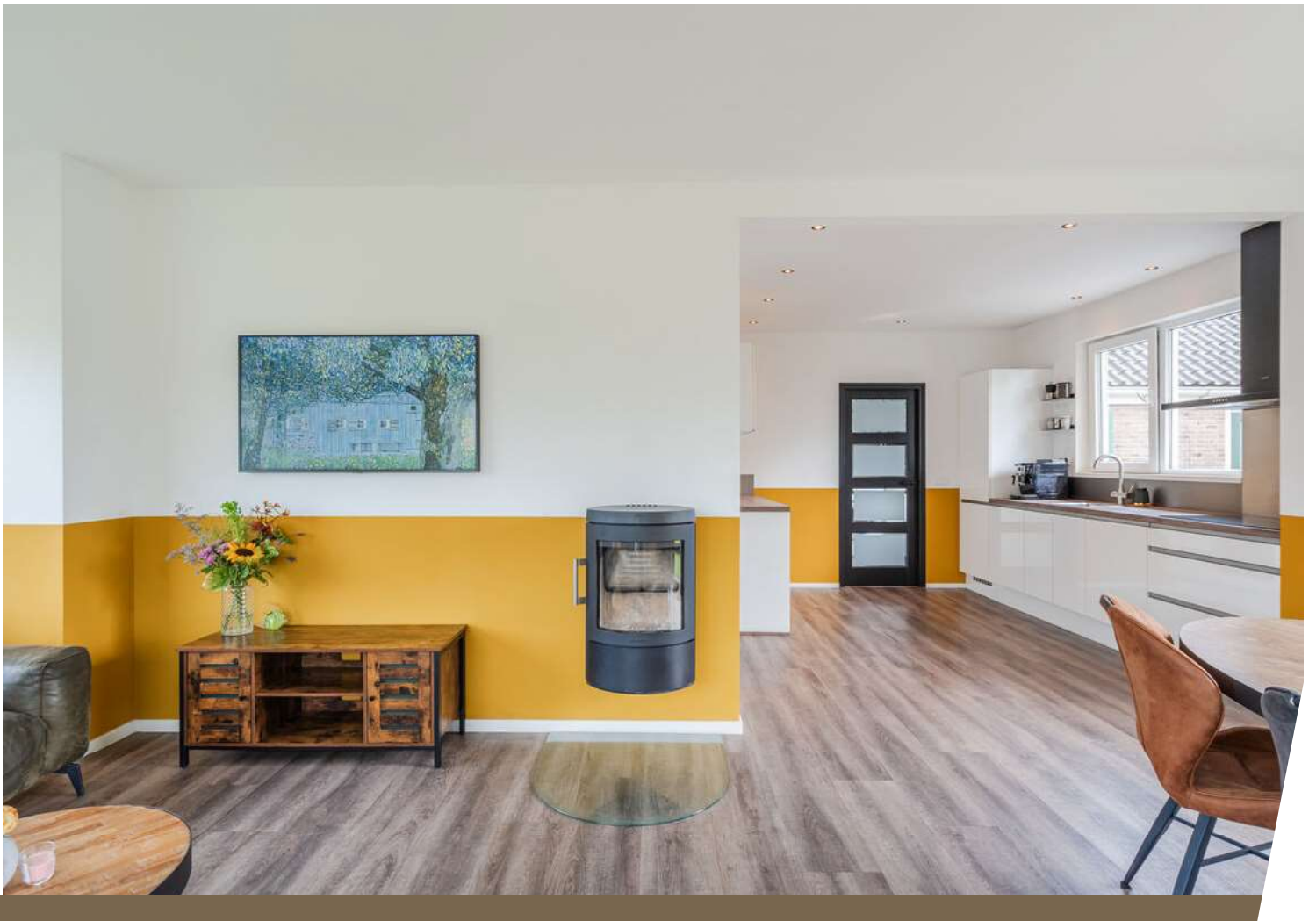








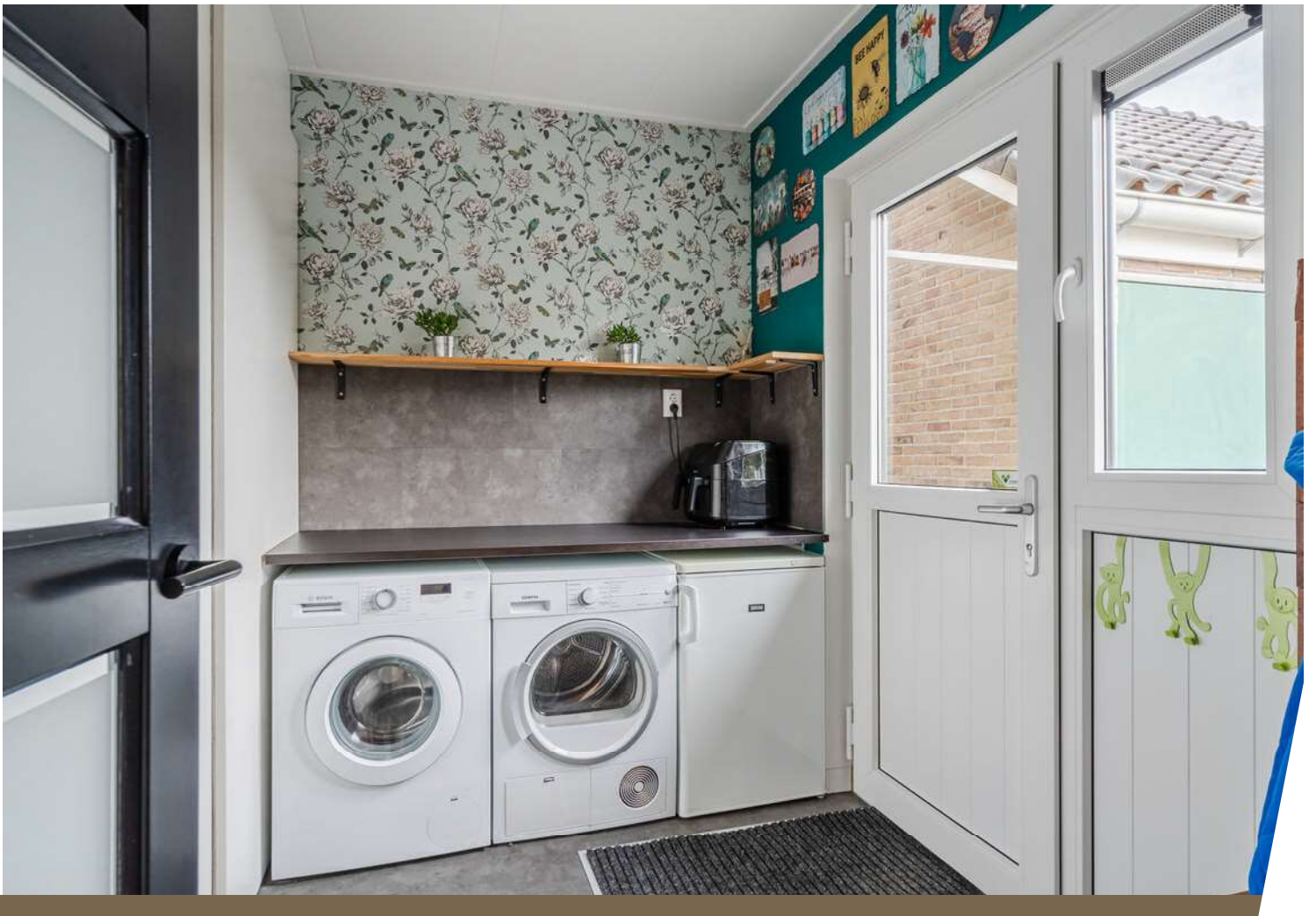


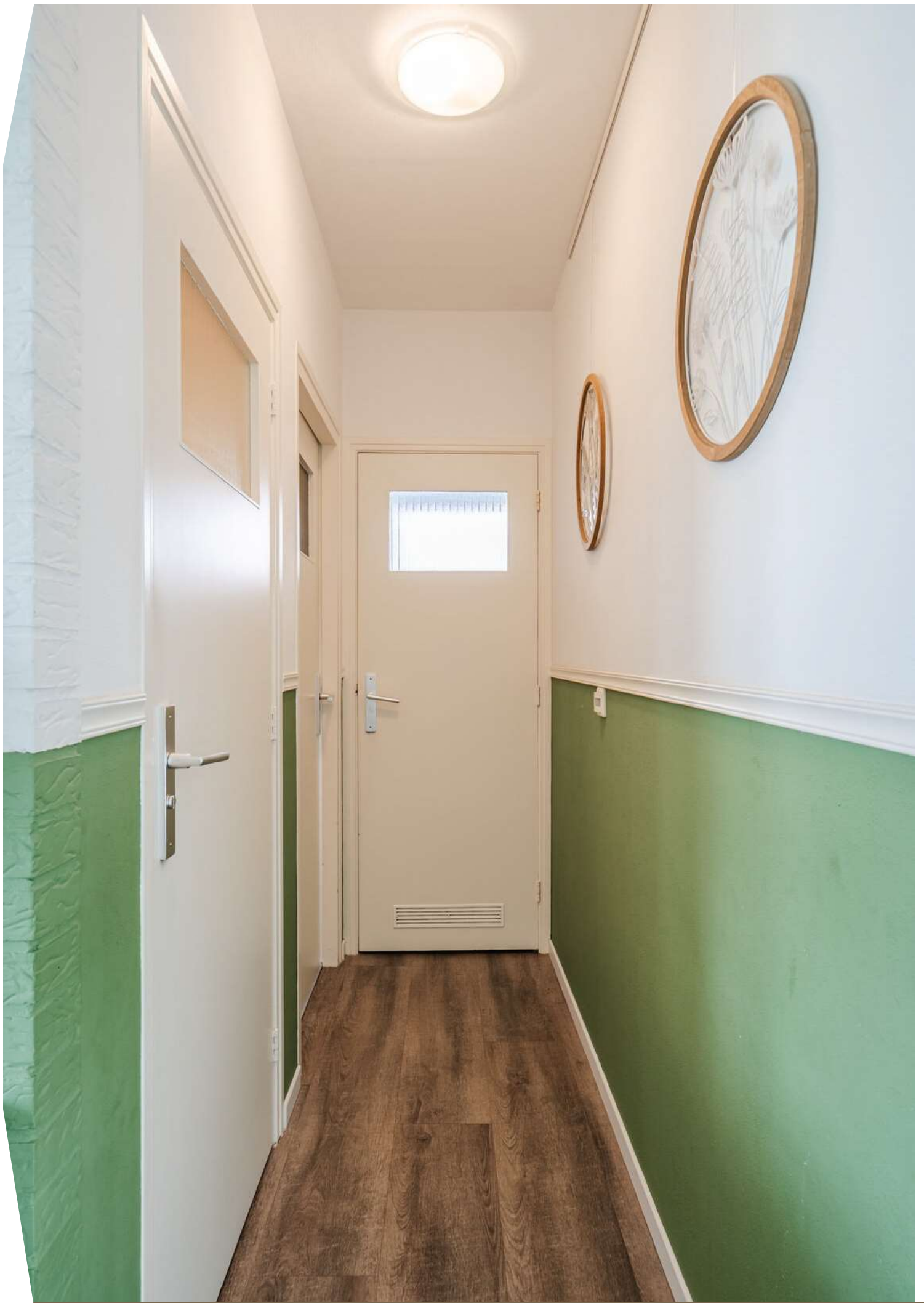








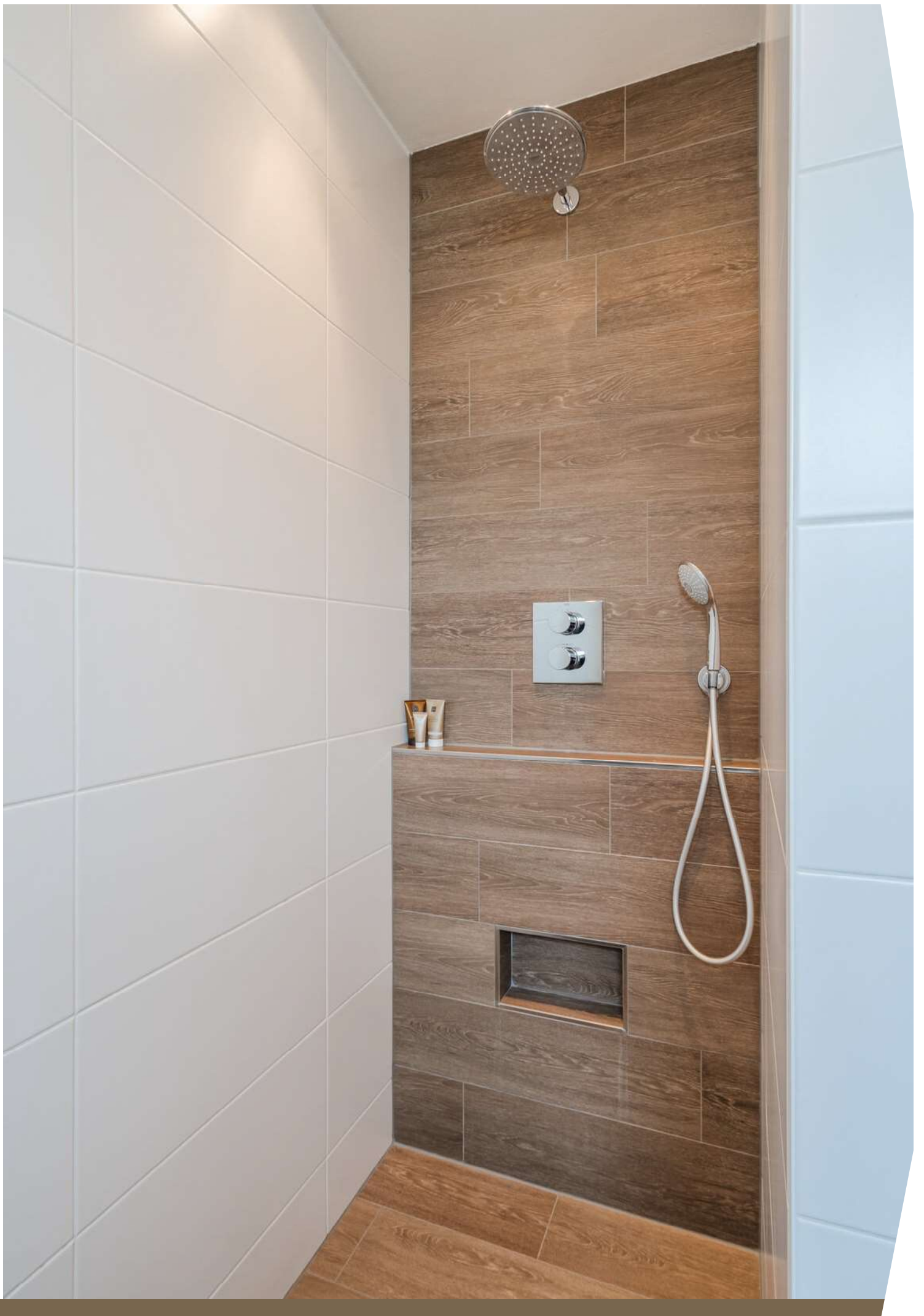


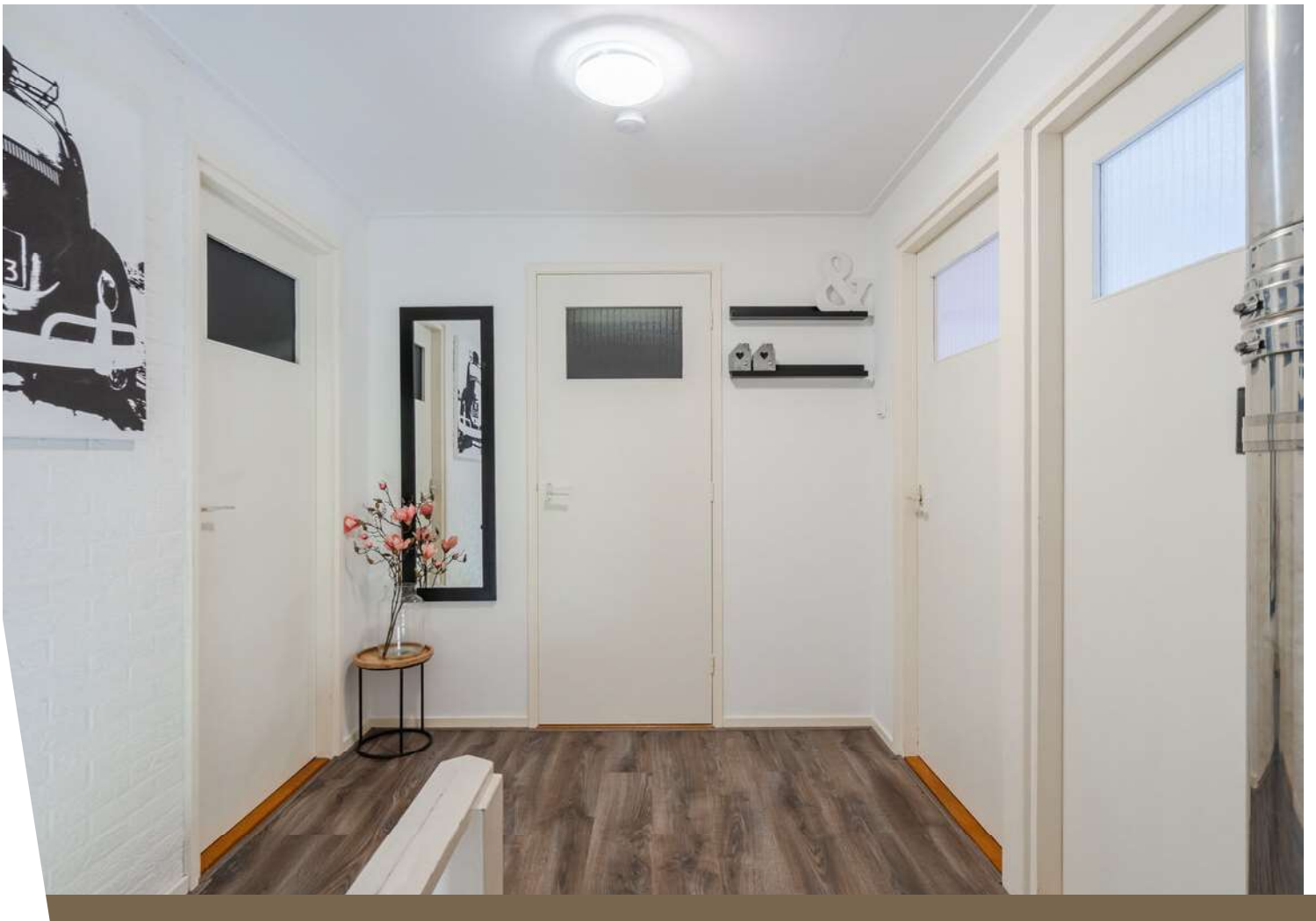


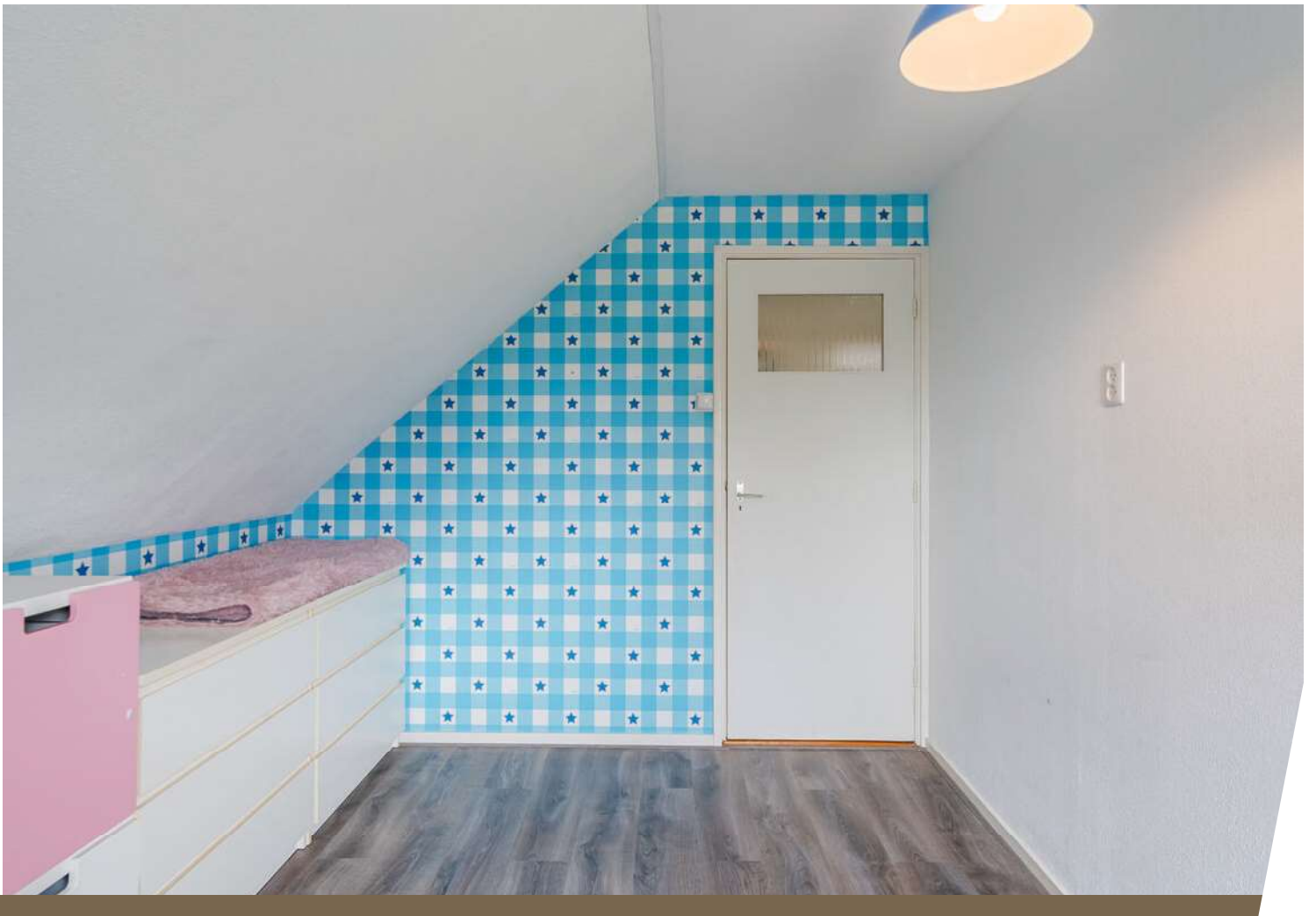








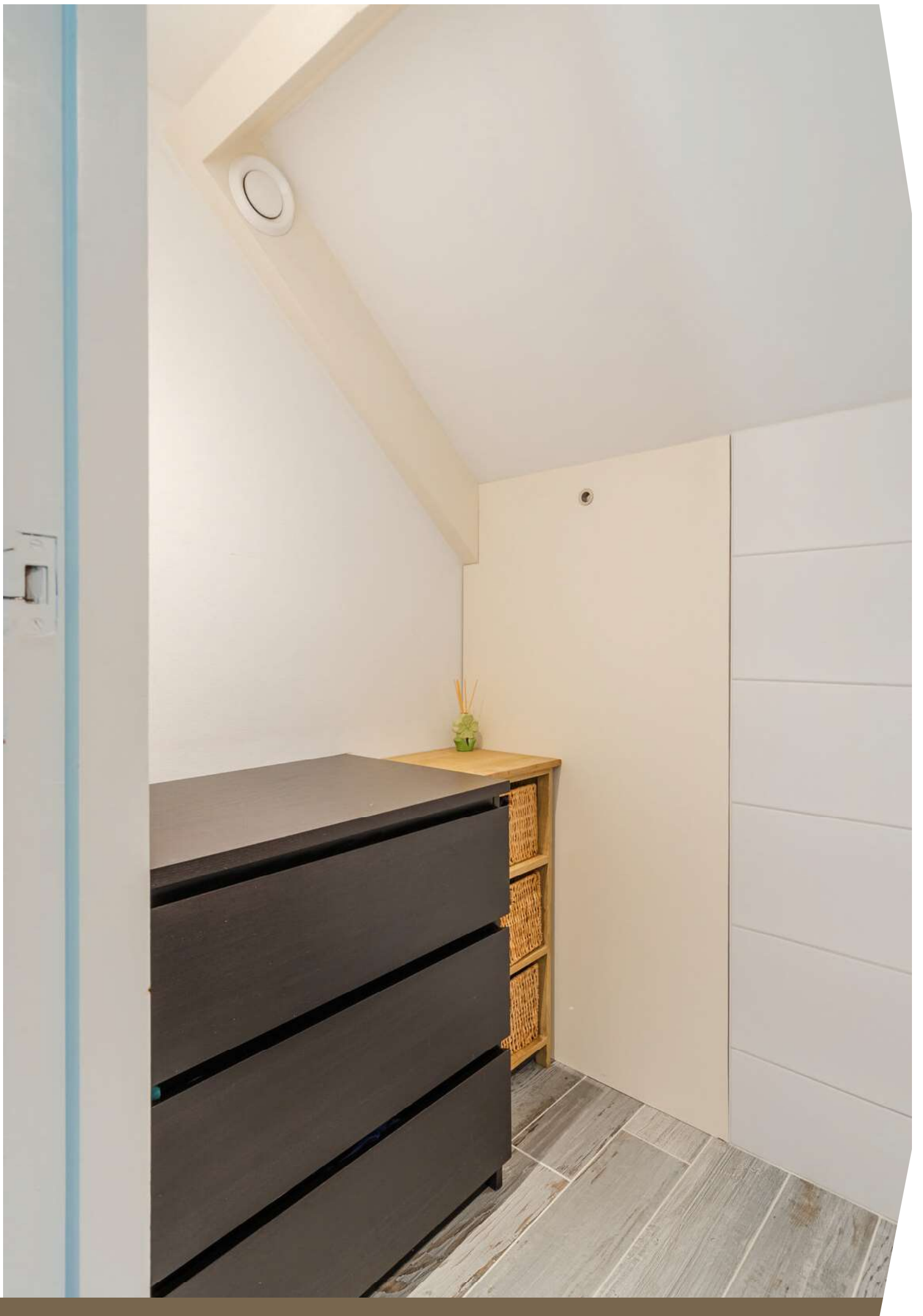


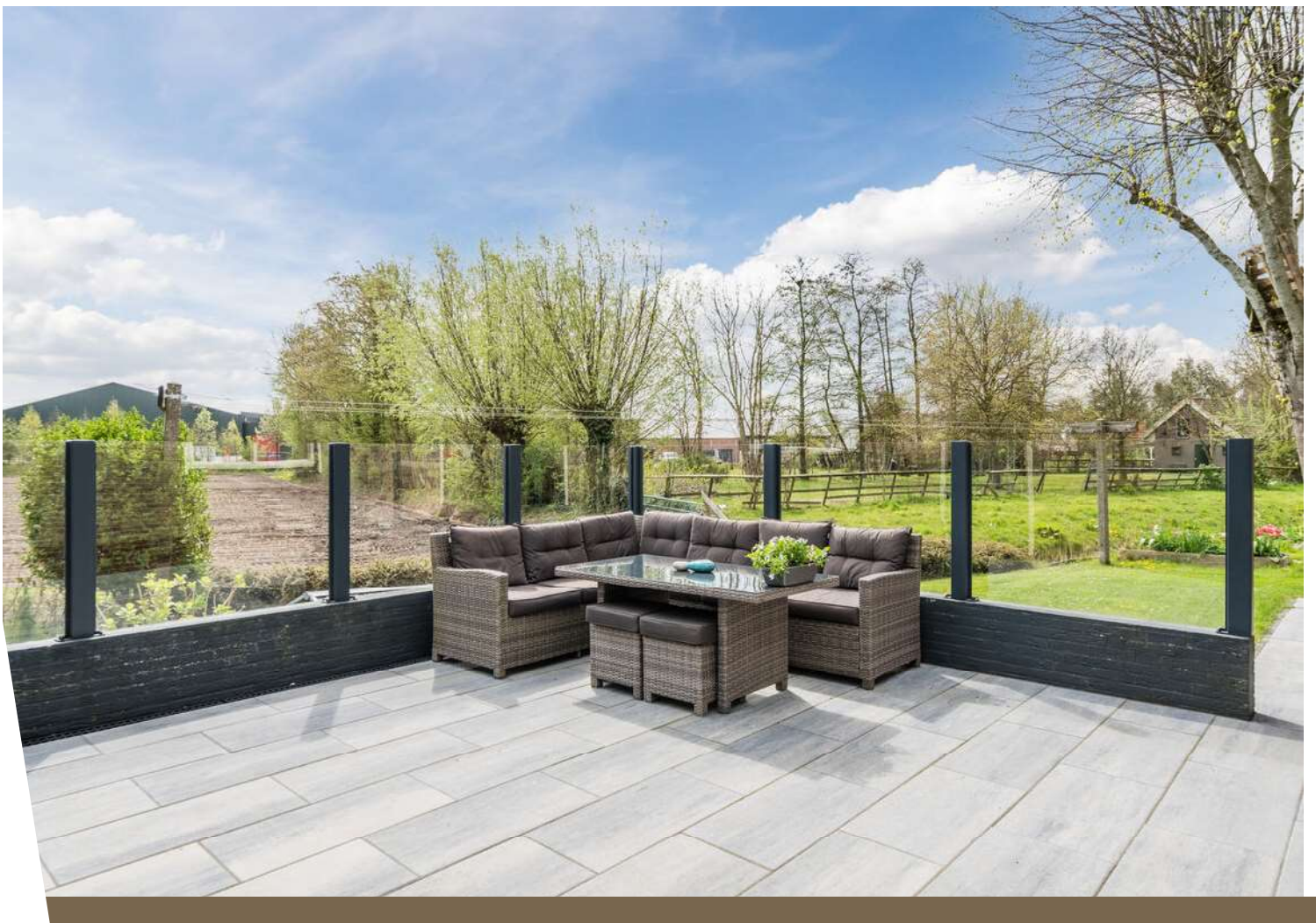










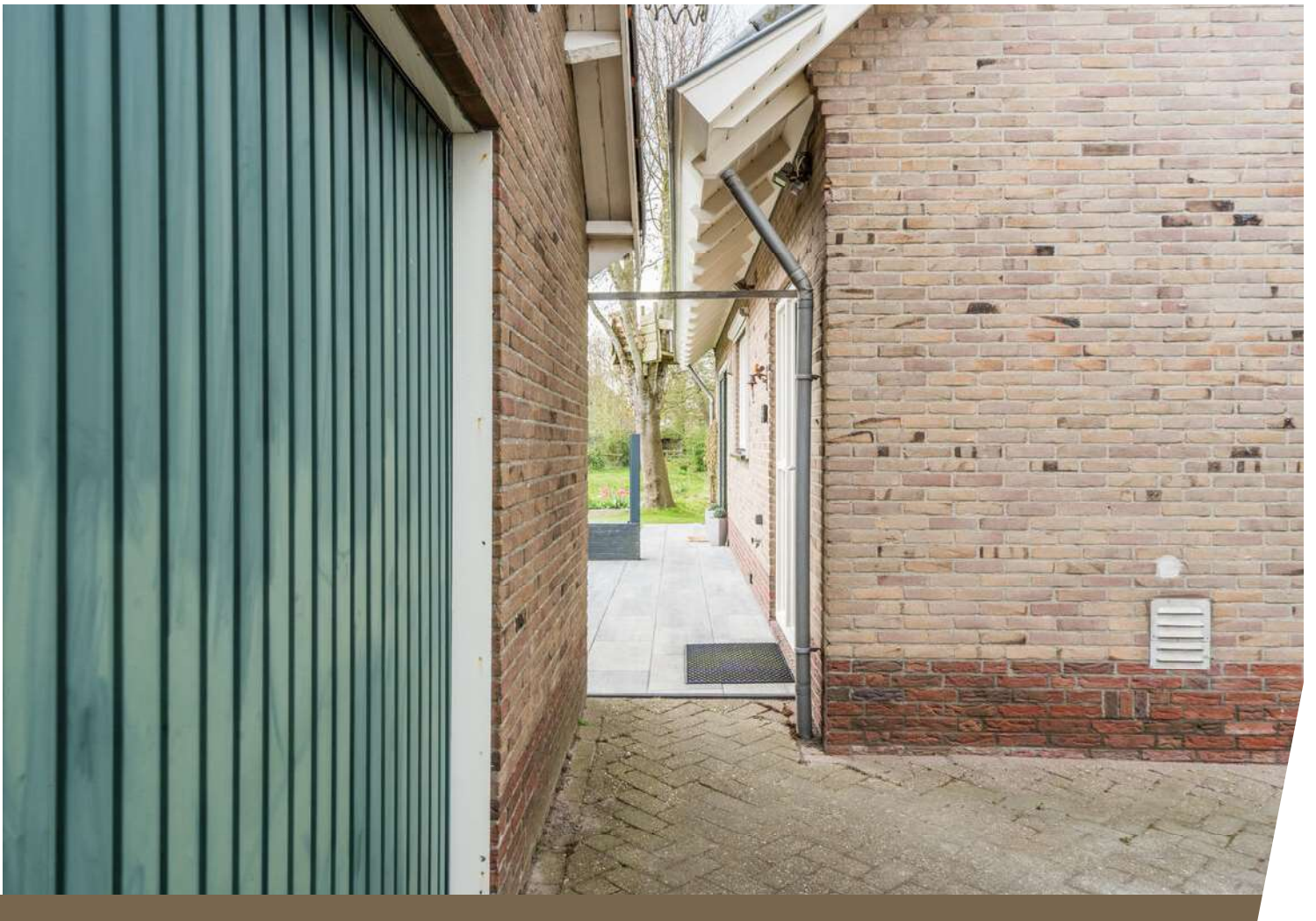
















Plattegrond

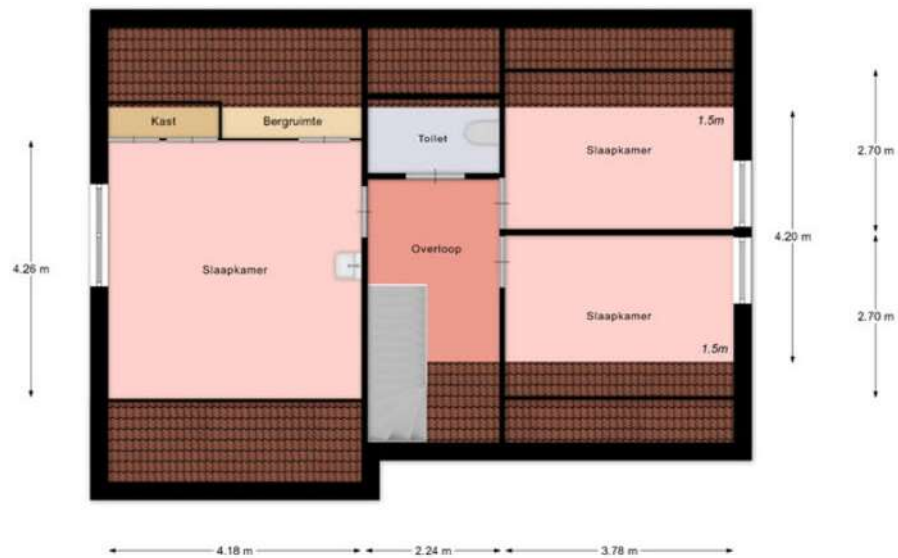
Verlaet 2 - Heerhugowaard
Begane grond



Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Verlaat 2 - Heerhugowaard
1e verdieping



Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

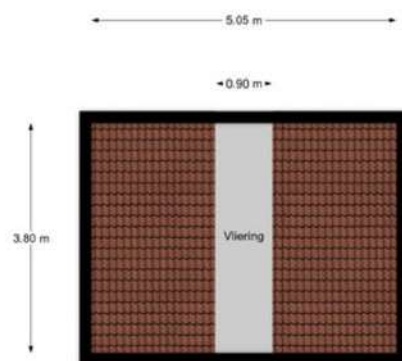
Verlaat 2 - Heerhugowaard
Garage



Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Verlaat 2 - Heerhugowaard
Vliering (garage)

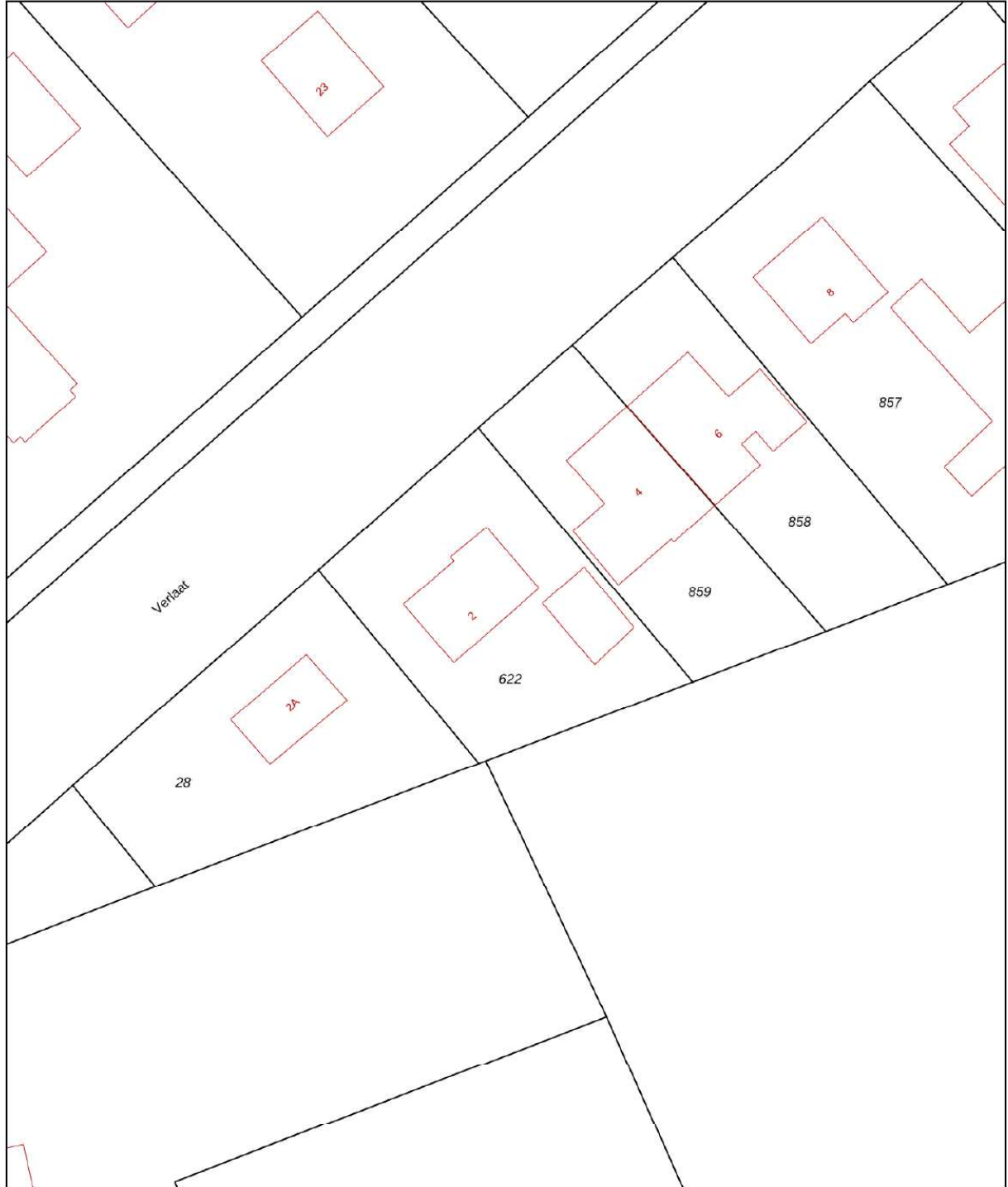


Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



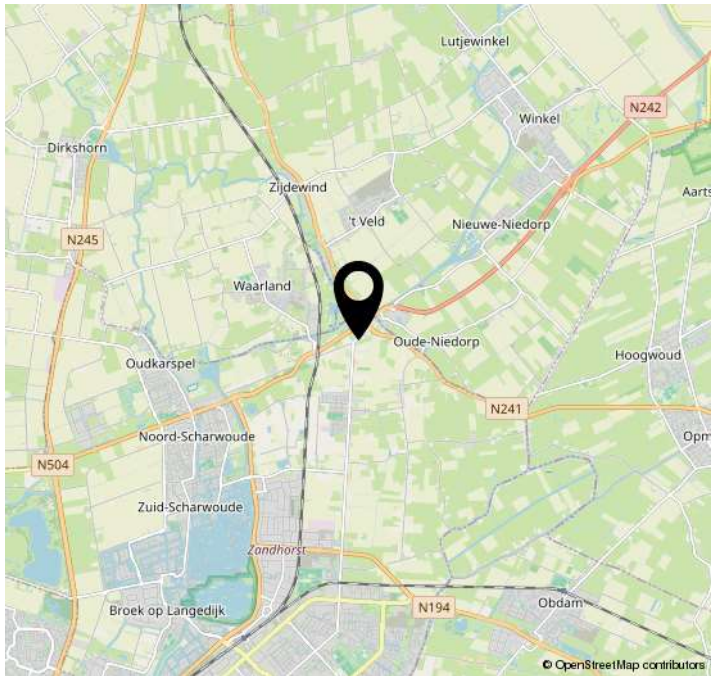
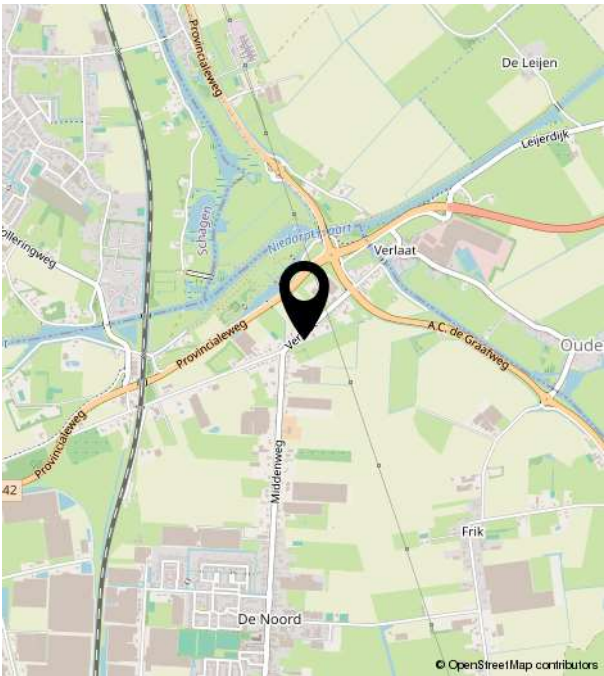
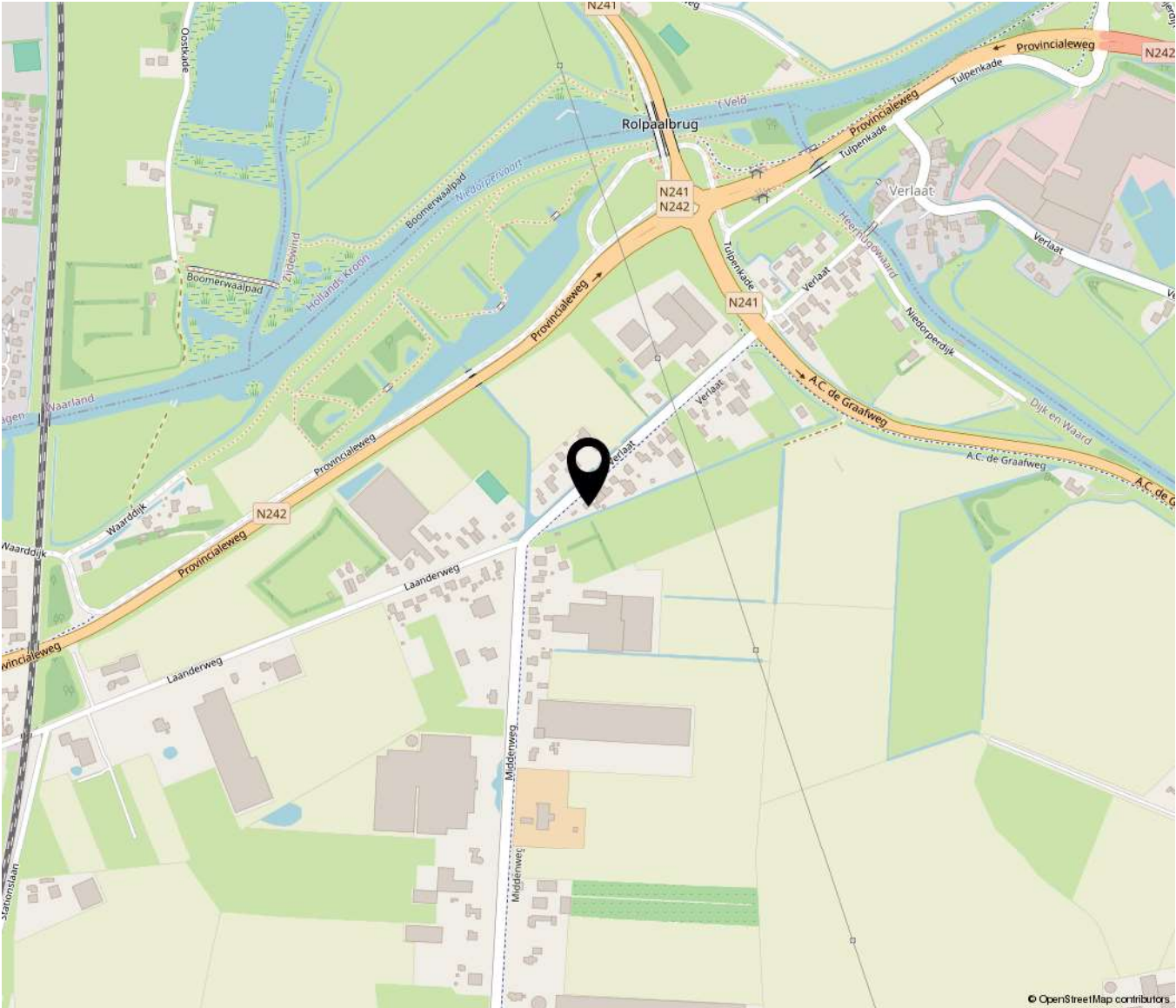
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heerhugowaard	
—	Huisnummer	Sectie S	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 622	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2024.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart





Bakker & Schoon
MAKELAARDIJ

Dorpsstraat 573 | 1723 HB Noord-Scharwoude
(0226) 343455 | info@bakkerschoon.nl | www.bakkerschoon.nl