

Fijne hoekwoning in rustige straat



HEERHUGOWAARD | Vestalaan 12



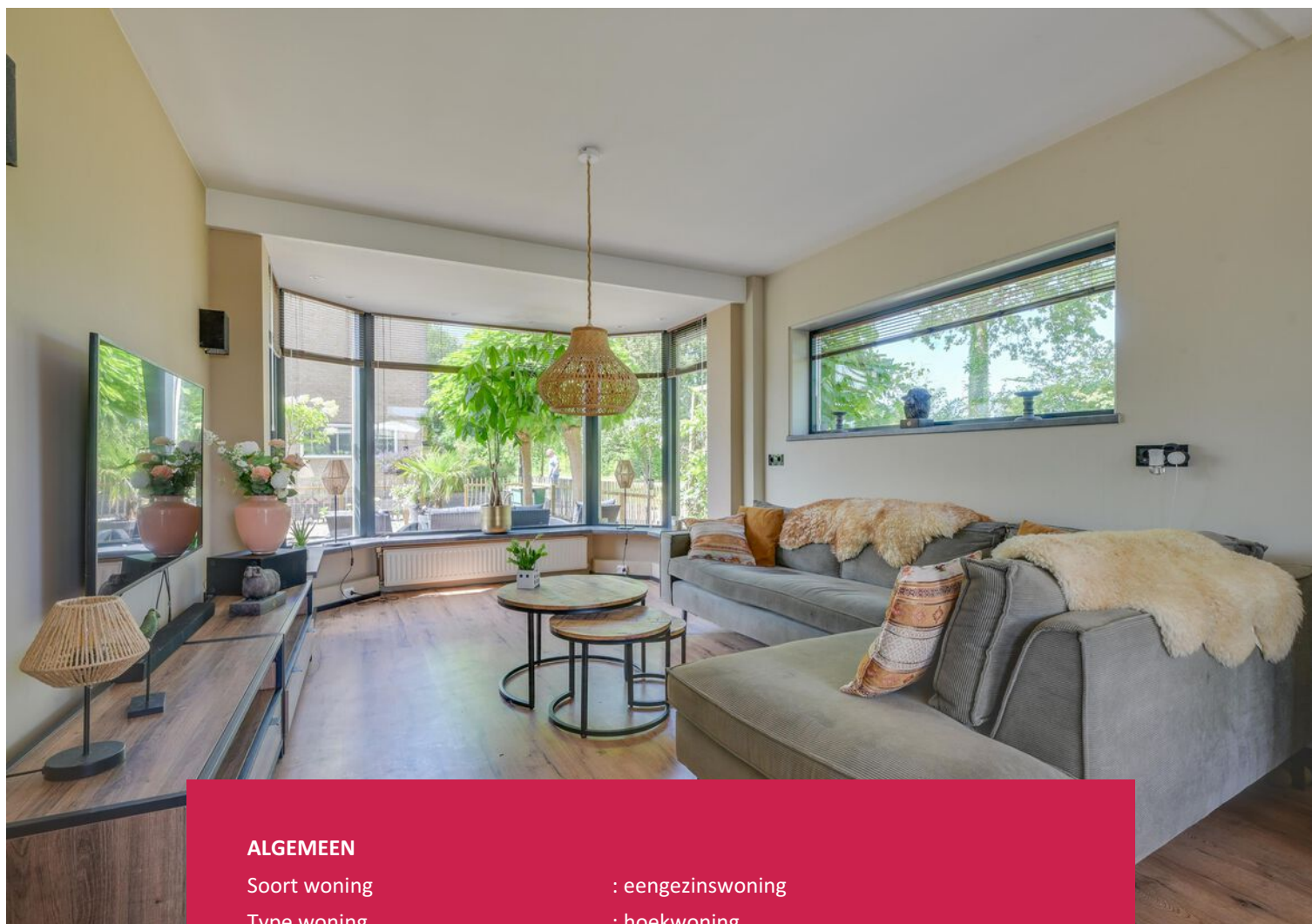
Van't Riet
De-Makelaar

Gildestraat 1, Heerhugowaard | 072-5766366
Lepelaar 6, Hoorn | 0229-235356
info@vanhetrietmakelaars.nl



funda

Kenmerken & specificaties



ALGEMEEN

Soort woning	: eengezinswoning
Type woning	: hoekwoning
Bouwjaar	: 1969

WONING

Aantal kamers	: 4
Inhoud woning	: 375 m ³
Perceeloppervlakte	: 222 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 110 m ²

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Heerhugowaard
Sectie : N
Nummer : 1219

INSTALLATIES & ISOLATIE

Verwarming : c.v.-ketel, pelletkachel
Bouwjaar CV ketel : 2010
Isolatie : muurisolatie, dubbel glas
Energie label : C

EXTRA INFORMATIE

Aanvaarding : in overleg

TUIN & GARAGE

Ligging : aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin : achtertuin, voortuin
Berging : vrijstaand, steen
Parkeergelegenheden : openbaar parkeren



Omschrijving

Vestalaan 12, 1702 CD Heerhugowaard

Aan een rustige en kindvriendelijke straat in Heerhugowaard staat deze royale hoekwoning met een verrassend ruime indeling, een diepe achtertuin en volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak te maken.

De woning is keurig onderhouden en gedeeltelijk voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen, wat zorgt voor extra comfort en gemak. Met de ruime opzet, de praktische indeling met drie goede slaapkamers, de aanwezigheid van een sfeervolle erker, een pelletkachel en twee dakkapellen, is dit een huis waar je voor langere tijd met veel plezier kunt wonen.

De ligging is prettig en rustig, met groen, scholen, sportvoorzieningen, supermarkten en het openbaar vervoer op korte afstand. Ook winkelcentrum Middenwaard is eenvoudig bereikbaar. Dankzij het vele openbaar groen, de ruime parkeergelegenheid en de kindvriendelijke opzet van de wijk is dit een heerlijke plek om te wonen.

INDELING

Begane grond

Ruime entree met hal, meterkast, toiletruimte, trapopgang en toegang tot het woongedeelte.

De woonkamer is royaal opgezet en biedt volop mogelijkheden voor verschillende zit- en eethoeken. Dankzij de sfeervolle erker aan de voorzijde geniet je hier van een lichte en prettige leefruimte met veel natuurlijk daglicht. De aanwezige pelletkachel zorgt bovendien voor een behaaglijke en gezellige warmte tijdens de koudere maanden.

De keuken is praktisch ingedeeld en staat in directe verbinding met het woongedeelte. Vanuit de woonkamer is er een prettige toegang tot de diepe en brede achtertuin.

1e verdieping

Overloop met toegang tot twee goed bemeten slaapkamers, vaste kastruimte, een aparte wasruimte en de grote badkamer.

De voormalige badkamer is op slimme wijze omgebouwd tot een praktische, aparte wasruimte waar de wasmachine en droger zijn gesitueerd. De nieuwe, grote badkamer is zeer compleet ingericht met een heerlijk ligbad, een dubbele wastafel en een comfortabele douchecabine.

De twee slaapkamers op deze verdieping hebben een fijn formaat en bieden volop mogelijkheden voor een gezin, hobbyruimte of een rustige thuiswerkplek.

2e verdieping

Via een vaste trap bereik je de royale tweede verdieping. Dankzij de aanwezigheid van maar liefst twee grote dakkapellen is hier een volwaardige, lichte en zeer royale derde slaapkamer gerealiseerd.

De overloop op deze verdieping biedt toegang tot een grote bergkamer met de opstelling van de CV-ketel en een handige extra bergkast, ideaal voor het uit het zicht opbergen van spullen.

Buitenruimte

De achtertuin is gunstig gelegen op het noordoosten en is dankzij de hoekligging heerlijk diep en breed opgezet. Een absolute meerwaarde van deze tuin is de aanwezigheid van een gezellige veranda die vóór de praktische berging is geplaatst, waardoor je hier al vroeg in het jaar heerlijk beschut buiten kunt zitten.

De berging zelf is uitermate functioneel en uniek toegankelijk via drie aparte deuren: vanuit de veranda, rechtstreeks vanuit de achtergelegen steeg én via de zijkant van het perceel. Uiteraard is de tuin tevens voorzien van een handige achterom.

Ligging

De woning ligt in een rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving in Heerhugowaard. Op korte afstand bevinden zich alle dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, basisscholen en sportfaciliteiten. Ook het openbaar vervoer en de diverse uitvalswegen zijn goed bereikbaar, waardoor je snel in omliggende steden bent. Het populaire winkelcentrum Middenwaard ligt op fietsafstand voor een middag winkelen of een avondje uit.

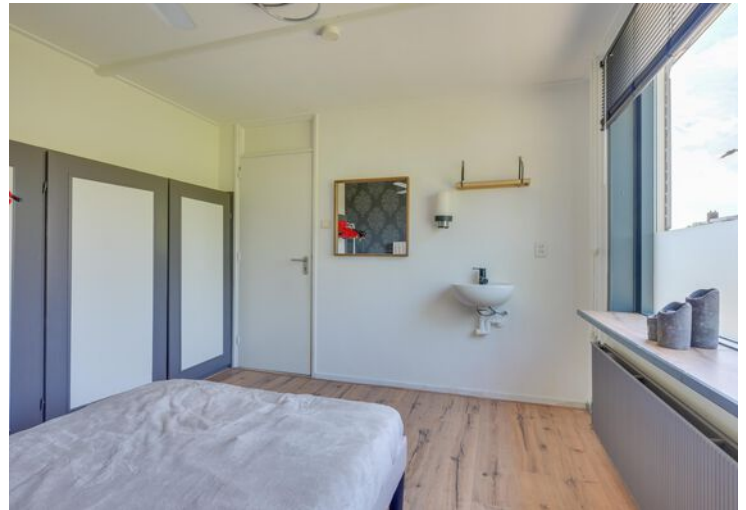
BIJZONDERHEDEN

- Royale en comfortabele hoekwoning
- Rustig gelegen in een groene en kindvriendelijke woonwijk
- Diepe en brede achtertuin op het noordoosten met berging en achterom
- Gezellige veranda geplaatst vóór de berging
- Unieke berging met 3 toegangswegen (via veranda, steeg en zijkant)
- Sfeervolle erker aan de voorzijde voor extra lichtinval
- In totaal 3 goede slaapkamers, waarvan de zolderkamer is voorzien van 2 dakkapellen
- Handige aparte wasruimte en vaste kast op de 1e verdieping
- Grote badkamer met ligbad, douchecabine en dubbele wastafel
- Gedeeltelijk voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen
- Voorzien van een sfeervolle en comfortabele pelletkachel



















Plattegrond

Vestalaan 12 - Heerhugowaard Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

Vestalaan 12 - Heerhugowaard Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

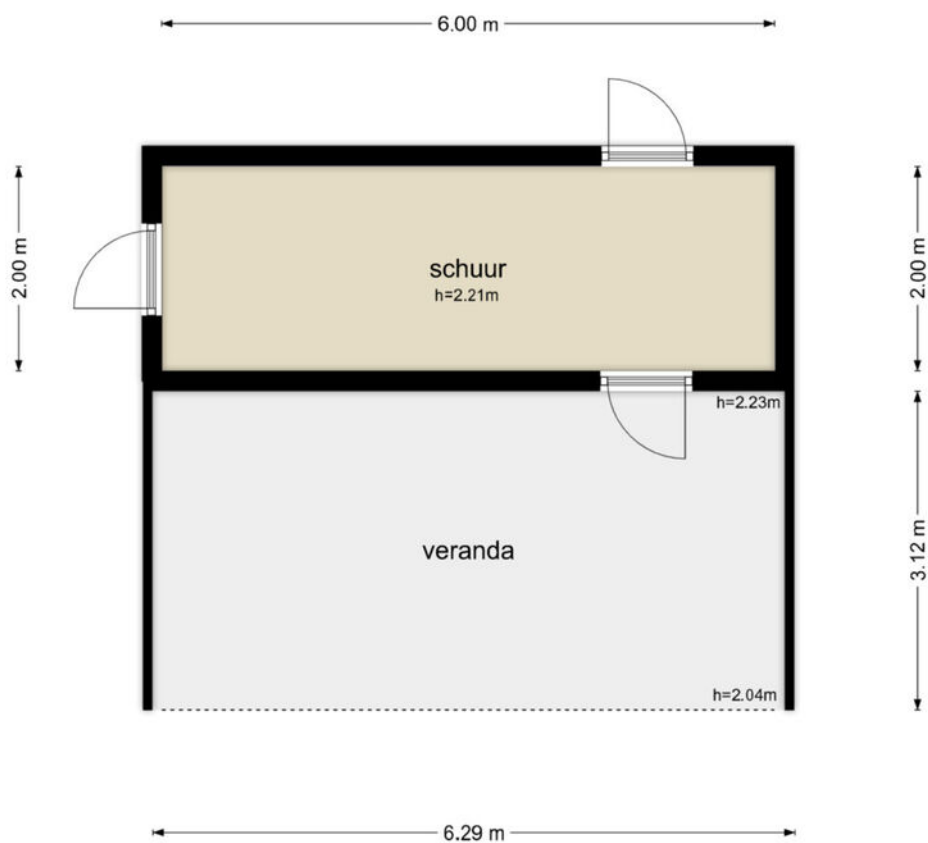
Vestalaan 12 - Heerhugowaard Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

Vestalaan 12 - Heerhugowaard Schuur

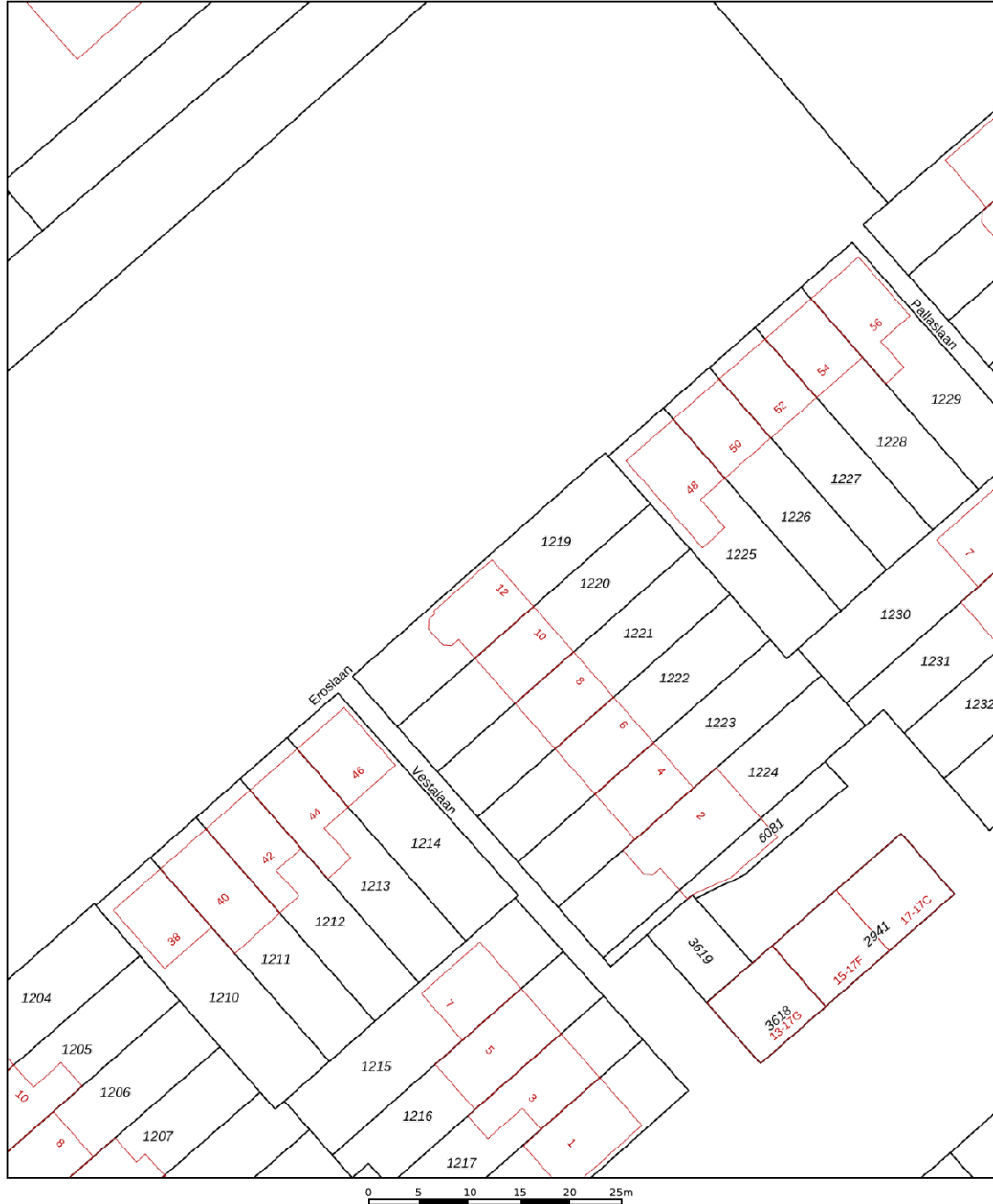



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

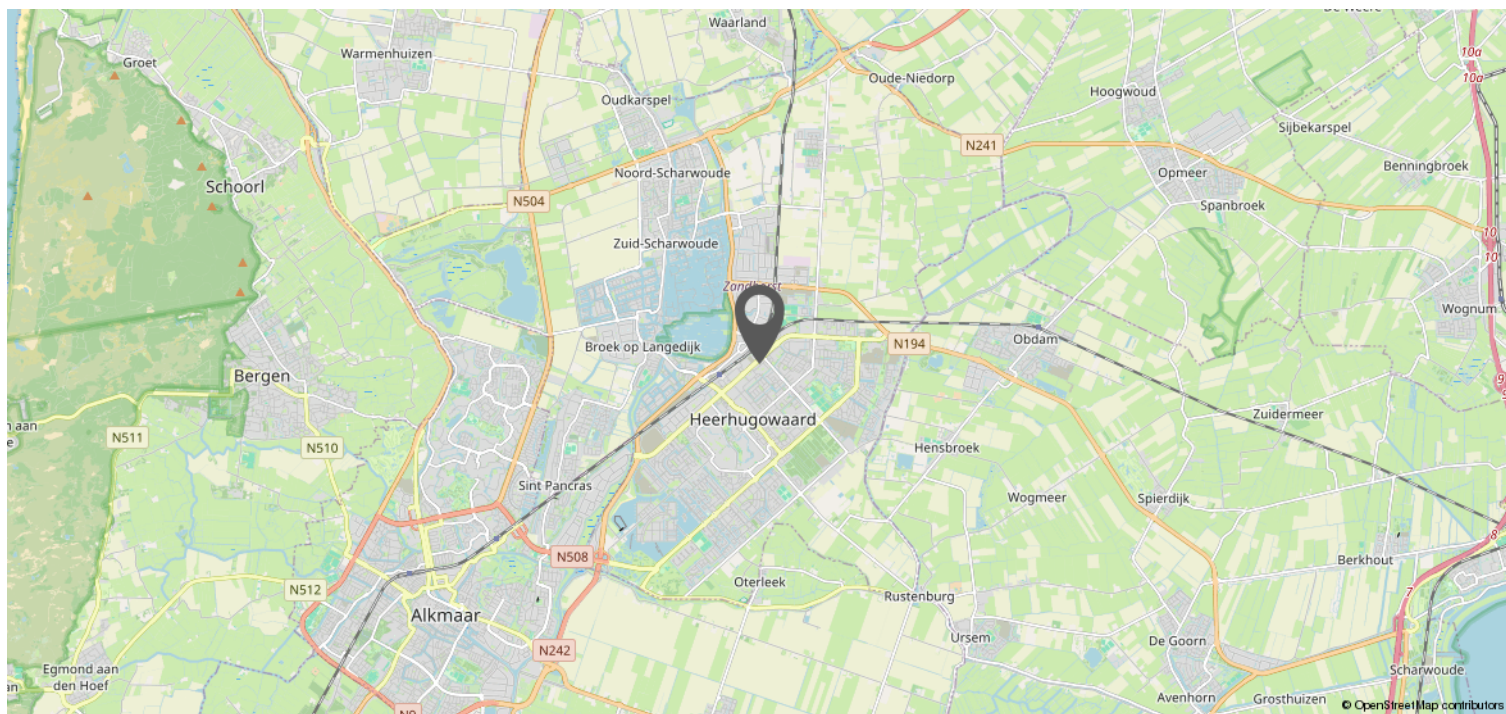
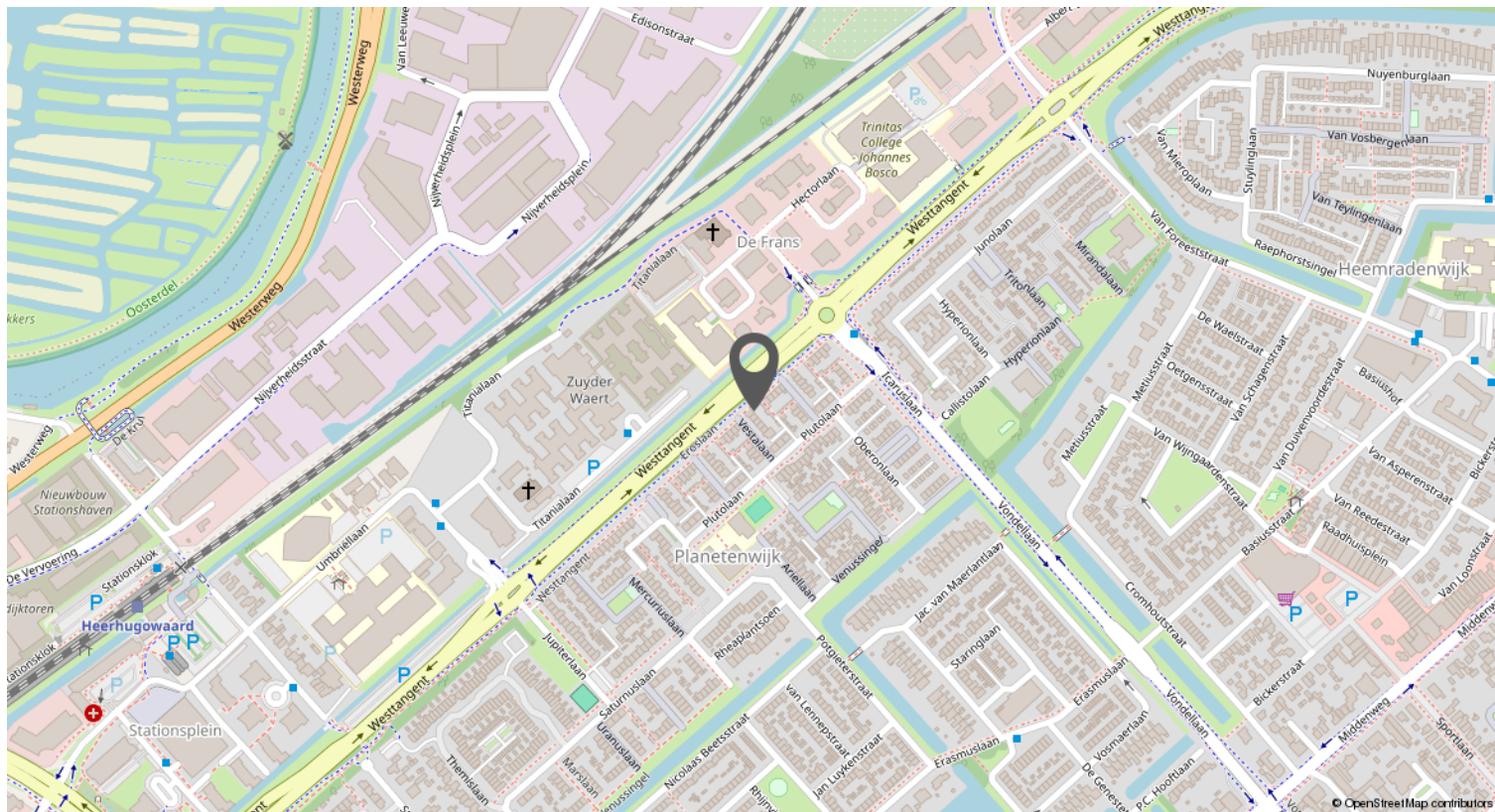
Uw referentie: Vestalaan



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heerhugowaard</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 1219</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>	
--	---	---

Locatie op de kaart

Vestalaan 12, 1702 CD Heerhugowaard





Leuk huis gezien bij Van 't Riet De-Makelaar?
Kom dan gratis jouw financiële mogelijkheden
bespreken bij **De Hypotheker in Hoorn,
Heerhugowaard of Alkmaar!**



Jazeker. De Hypotheker.

Een gratis adviesgesprek voor klanten van Van 't Riet De-Makelaar is alleen mogelijk bij vestigingen van **De Hypotheker in Hoorn, Heerhugowaard en Alkmaar.**

Verkoopinformatie & procedures

Omdat je interesse toont in deze woning hebben wij een aantal belangrijke zaken op een rijtje gezet:

UITBRENGEN VAN EEN BOD

Alle door Van 't Riet De-Makelaar en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

OVEREENSTEMMING

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat de overeenstemming niet eerder tot stand komt dan dat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object), maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken, etc.) overeenstemming is bereikt en de ondertekening van de koopovereenkomst heeft plaatsgevonden.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelijke) koop. Als bieder krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. Je dient dit expliciet bij het bod te vermelden.

HYPOTHEEK

Voorafgaand aan de oriëntatie naar een nieuwe woning is het van belang om inzicht te verkrijgen in jouw hypothecaire mogelijkheden.

KOOPOVEREENKOMST

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopovereenkomst.

WAARBORG SOM

Bij het sluiten van de koopovereenkomst zal tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen maximaal 7 weken na overeenstemming een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

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 in de koopovereenkomst opgenomen.

OUDERDOMSCLAUSULE

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld worden aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat de verkoper niet in voor gebreken aan vloeren, leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Wij nodigen de kandidaat-koper uit ook zelf onderzoek naar de staat van onderhoud van het gehele object te (laten) doen.

ASBEST

Is de onroerende zaak gebouwd voor 1994 dan bestaat de mogelijkheid dat er asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering hiervan dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze milieuwetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien. Dit wordt ook vermeld in de koopovereenkomst.

BODEMONDERZOEK

Koper wordt in de gelegenheid gesteld om de bodem en/of het grondwater van de woning op enige verontreiniging te laten onderzoeken door een erkend milieubedrijf. De kosten voor dit onderzoek komen voor rekening van de koper.

BOUWKUNDIGE KEURING

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

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. Dit kan zeer complex zijn, daarom raadt Van 't Riet De-Makelaar je aan om een eigen aankoopmakelaar in te schakelen die je kan ondersteunen bij de aankoop.

MEDEDELINGSPLICHT VERKOPER

De verkoper heeft een mededelingsplicht. 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. Deze staan ook vermeld op de verkoopvragenlijst van de woning, deze kan je desgewenst opvragen. De lijst wordt bijgesloten bij de koopovereenkomst.

VOORBEHOUDEN

Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet er van uitgegaan worden dat de informatie slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven soms de standaardsituatie van de woning weer.

HET BIEDLOGBOEK

Per 1 januari 2023 is het gebruik van het digitale biedlogboek bij verkoop van woningen verplicht voor leden van de NVM. Dat betekent dat als je biedt op een huis, je inzicht kunt krijgen in de biedingen. Daardoor is het koopproces bij een NVM-makelaar transparant voor iedereen. Alle biedingen van kandidaat-kopers worden automatisch vastgelegd in een geanonimiseerd Biedlogboek.

Het biedlogboek bevat alle biedingen (met roerende zaken) met tijdstip van ontvangst, eventuele voorbehouden en of er een persoonlijke boodschap door de kandidaat-koper is toegevoegd. De inhoud van de voorbehouden en/of persoonlijke boodschap wordt niet in het biedlogboek opgenomen.

EEN WONING BEZICHTIGD.. EN DAN?

Graag ontvangen wij een reactie op deze bezichtiging, zodat wij de verkoper hierover kunnen informeren. Mocht je nog vragen of opmerkingen hebben, neem dan gerust contact met ons op.

TOCH EEN ANDERE WONING?

Het zou kunnen zijn dat deze woning niet de woning van je keuze is. Misschien kunnen wij dan toch iets voor je betekenen als aankoopmakelaar. Wij weten wat er speelt op de woningmarkt en kennen het aanbod. Ook zijn wij op de hoogte van de omgevingsfactoren die voor jou van belang kunnen zijn, zoals bestemmingsplannen en regio- en wijkinformatie. Wij gaan graag samen met jou op zoek!

Heb je interesse?

Van 't Riet De-Makelaar? Actief, betrokken en professioneel!

Van 't Riet De-Makelaar is gevestigd in Hoorn en Heerhugowaard en we focussen ons dan ook op de regio's in en rondom Alkmaar, Heerhugowaard en Hoorn. Met onze ervaren, gecertificeerde makelaars en taxateurs gespecialiseerd in het verkopen, aankopen en taxeren van woningen helpen we je graag verder. Kenmerkend is onze actieve, professionele, no-nonsense inzet waarmee we samen met de klant het hele traject van het begin tot het eind doorlopen. Onze resultaatgerichte aanpak en persoonlijke begeleiding helpen jou snel naar een succesvolle aan- of verkoop!

Jouw eigen woning?

Wellicht ben je nu eigenaar van een woning en vraag je je af welke kansen er voor jou zijn op de woningmarkt. Om je huidige woning op de juiste waarde te schatten en je te informeren over de mogelijkheden komen we graag bij je langs. Vrijblijvend vertellen we je in een persoonlijk gesprek wat Van 't Riet De-Makelaar voor je kan betekenen!



Team Van 't Riet De-Makelaar

Ashley Hoebe, NVM Register Makelaar en NVM Register Taxateur o.z.: 06 - 10 86 39 63

Vincent Vermeulen, NVM Register Makelaar en NVM Register Taxateur o.z.: 06 - 51 53 77 24

Michael van Mullum, NVM Makelaar o.z.: 06 - 13 96 75 47

Steyn Klaver, NVM Makelaar: 06 - 59 87 25 52

Lois Riksten, NVM Makelaar o.z.: 06 - 82 76 49 75

Floor Ottervanger, NVM Register Taxateur o.z.: 06 - 59 87 25 50

Randy Wiesell, Vastgoed adviseur : 06 - 23 92 48 69

Van't Riet De-Makelaar

Gildestraat 1, Heerhugowaard | 072-5766366
Lepelaar 6, Hoorn | 0229-235356
info@vanhetrietmakelaars.nl