

TE KOOP



HEERHUGOWAARD - DOMMEL 111

Hoekwoning met 8 zonnepanelen op 143 m² eigen grond in de Rivierenbuurt in Heerhugowaard. Het betreft hier een voormalige huurwoning (77 m²) gelegen op rustige locatie met vrijstaande berging aan de voorzijde van de woning. De woning heeft voldoende parkeergelegenheid aan de voorzijde op openbaar terrein.

INDELING:

Begane grond: hal, toilet, meterkast, trap naar de eerste verdieping, open eenvoudige keuken zonder apparatuur maar met onder- en bovenkasten en woonkamer met deur naar de achtertuin met terras en gazon.

Eerste verdieping: overloop, drie slaapkamers van respectievelijk 12, 12 en 6 m² en badkamer met douche, wasmachineaansluiting en wastafel.

Tweede verdieping: ruime zolder bereikbaar met vlizotrap waar ook de C.V.-ketel hangt.

Aanvaarding: in overleg.
Vraagprijs: € 350.000,- k.k.

Dommel 111 te Heerhugowaard

INDELING

Entree : hal met meterkast, toilet, trap naar eerste verdieping en toegang naar de woonkamer en keuken.

Woonkamer : woonkamer met schuifpui naar de achtertuin.

Keuken : eenvoudige, open keuken met afzuigkap, onder- en bovenkasten.

Tuin : achtertuin van circa 12 x 5,5 meter gelegen op het noordwesten.

Berging : vrijstaande, stenen berging aan de voorzijde. Oppervlakte circa 5 m².

1e VERDIEPING : te bereiken via de vaste trap en uitkomend op de overloop.

Slaapkamer 1 : slaapkamer gelegen aan de voorzijde, oppervlakte circa 12 m².

Slaapkamer 2 : slaapkamer met schuine kap gelegen aan de achterzijde, oppervlakte circa 12 m².

Slaapkamer 3 : kleine slaapkamer gelegen aan de voorzijde, oppervlakte circa 6 m².

Badkamer : oudere badkamer met granieten vloer, douche, wasmachineaansluiting en wastafel.

2e VERDIEPING : bereikbaar via vlizotrap en uitkomend op de zolder.

Zolder : open oningedeelde ruimte met C.V.-opstelling. Oppervlakte circa 15 m².

GEBRUIKSOPPERVLAKTEN

Inhoud : circa 324 m³.

Woonoppervlakte : circa 77 m².

Overige in pandige ruimte : circa 15 m².

Externe bergruimte : circa 5 m².

ALGEMEEN

Bouwjaar : 1980.

Onderhoud binnen : het geheel verkeert in een redelijke tot goede staat van onderhoud.

Onderhoud buiten : het geheel verkeert in een redelijke tot goede staat van onderhoud.

Verwarming : middels C.V.-combiketel (merk Intergas, bouwjaar 2011).

W.w.v. : middels bovengenoemde C.V.-combiketel.

Elektra : 5 groepen met 2 aardlekschakelaars en PV-groep.

Bijzonderheden	: - 8 zonnepanelen; - voormalige huurwoning; - projectnotaris: Actus Notarissen te Heerhugowaard; - asbestinventarisatierapport is aanwezig; - huurders die een sociale huurwoning van SVNK (www.svnk.nl) in de regio Noord-Kennemerland achterlaten genieten een preferente voorkeurspositie boven andere particuliere biedingen. Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor en kan desgewenst een andere keuze maken indien er significante prijsverschillen zijn; - zelfbewoningsplicht: koper is verplicht de woning minimaal 2 jaar na eigendomsoverdracht zelf te bewonen.
Isolatie	: het object is redelijk tot goed geïsoleerd.
Energielabel	: klasse A en geldig tot 29-08-2034.
Vrije vestiging	: ja, het betreft hier vrije vestiging.
Aanvaarding	: in overleg.
Kadastraal	: Gemeente : Heerhugowaard Sectie : P Nummer : 4556 Grootte : circa 143 m ² .
<u>VRAAGPRIJS</u>	: € 350.000,- k.k.
Waarborgsom	: binnen een week na verstrijken financieringstermijn dient koper 10% als bankgarantie te storten.
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 enz.) overeenstemming is bereikt. De wilsovereenstemming heeft pas rechtsgeldigheid als aan het schriftelijkheidsvereiste is voldaan.
Verdere informatie	: alle verdere van belang zijnde informatie ligt tijdens kantooruren bij Bregman Woningmakelaardij o.g. ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën van de voorhanden zijnde informatie verkregen worden.
Algemene oudersclausule	: koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 40 jaar oud is. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden anders kunnen liggen dan bij nieuwe woningen.
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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Uitbrengen van
een bieding

- : Bregman Woningmakelaardij o.g. is met betrekking tot dit object de adviseur van de verkoper. Wij adviseren iedere aspirant-koper om ook gebruik te maken van deskundige aankoopbegeleiding in de vorm van een NVM-makelaar. Indien koper besluit zonder deskundige/makelaar de aankoop te realiseren, dan geldt het volgende:
- hij/zij dient zelf zorg te dragen voor het verkrijgen van alle benodigde informatie om tot een geslaagde aankoop over te gaan. Koper acht zichzelf als zodanig deskundig genoeg om alle zaken die van belang (kunnen) zijn te overzien. Inlichtingen over feiten die aan koper bekend zijn of uit **eigen onderzoek** bekend hadden kunnen zijn, behoeven door verkoper en/of zijn makelaar niet te worden verstrekt.
 - biedingen kunnen mondeling dan wel schriftelijk aan Bregman Woningmakelaardij o.g. kenbaar worden gemaakt. Schriftelijke biedingen (bijvoorbeeld via e-mail), onder vermelding van naam, adres en woonplaats, genieten de voorkeur.
 - aspirant-koper dient aan Bregman Woningmakelaardij o.g. kenbaar te maken dat zijn/haar voorstel financieel haalbaar is.
 - gedane biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (bij monde van Bregman Woningmakelaardij o.g.) antwoordt met een acceptatie, tegenvoorstel of met een afwijzing van het uitgebrachte voorstel.

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd en houdt enkel in een uitnodiging tot het doen van een bieding. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Voor verdere informatie verzoeken wij u contact op te nemen met

BREGMAN WONINGMAKELAARDIJ O.G.

Limmerhoek 26

1811 BA Alkmaar

Telefoonnummer: (072) 518 48 50

Internet: www.bregmanwonen.nl

E-mail: wonen@bregmanwonen.nl

Dommel 111 te Heerhugowaard

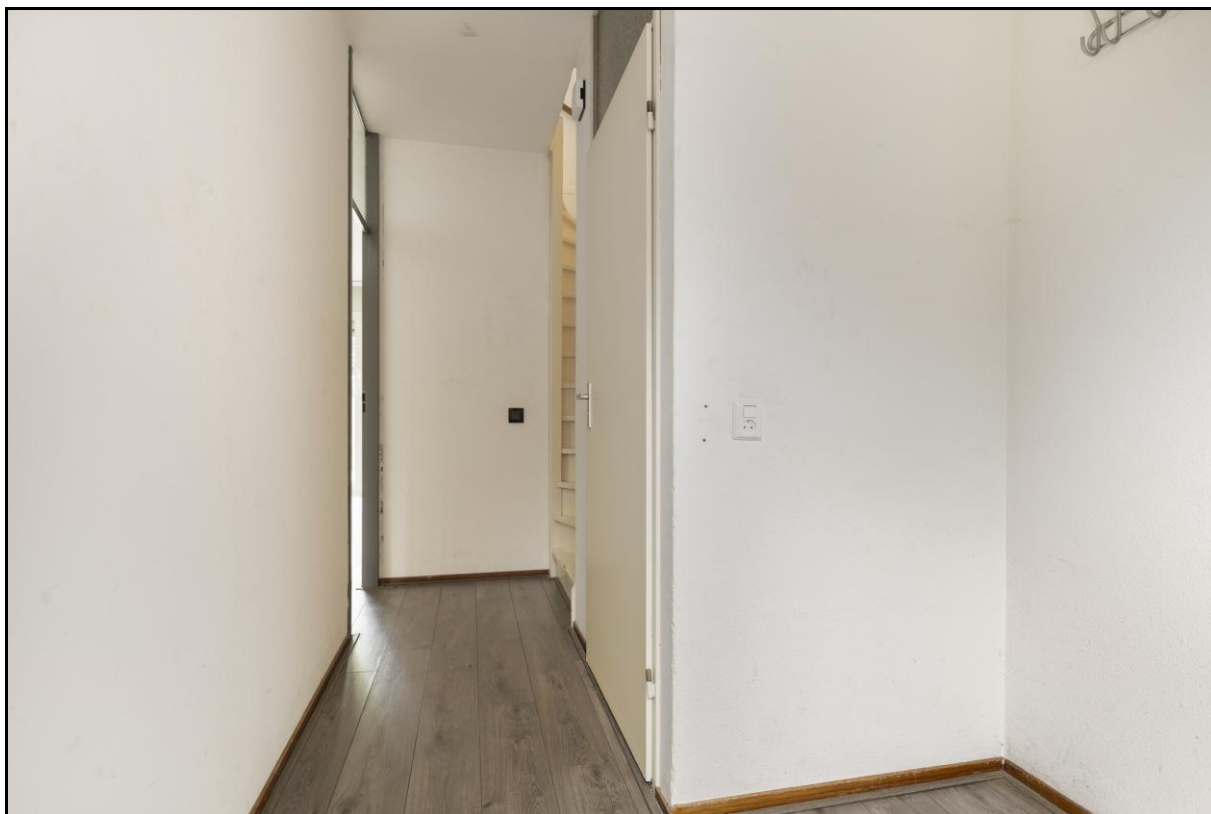


-straatbeeld-

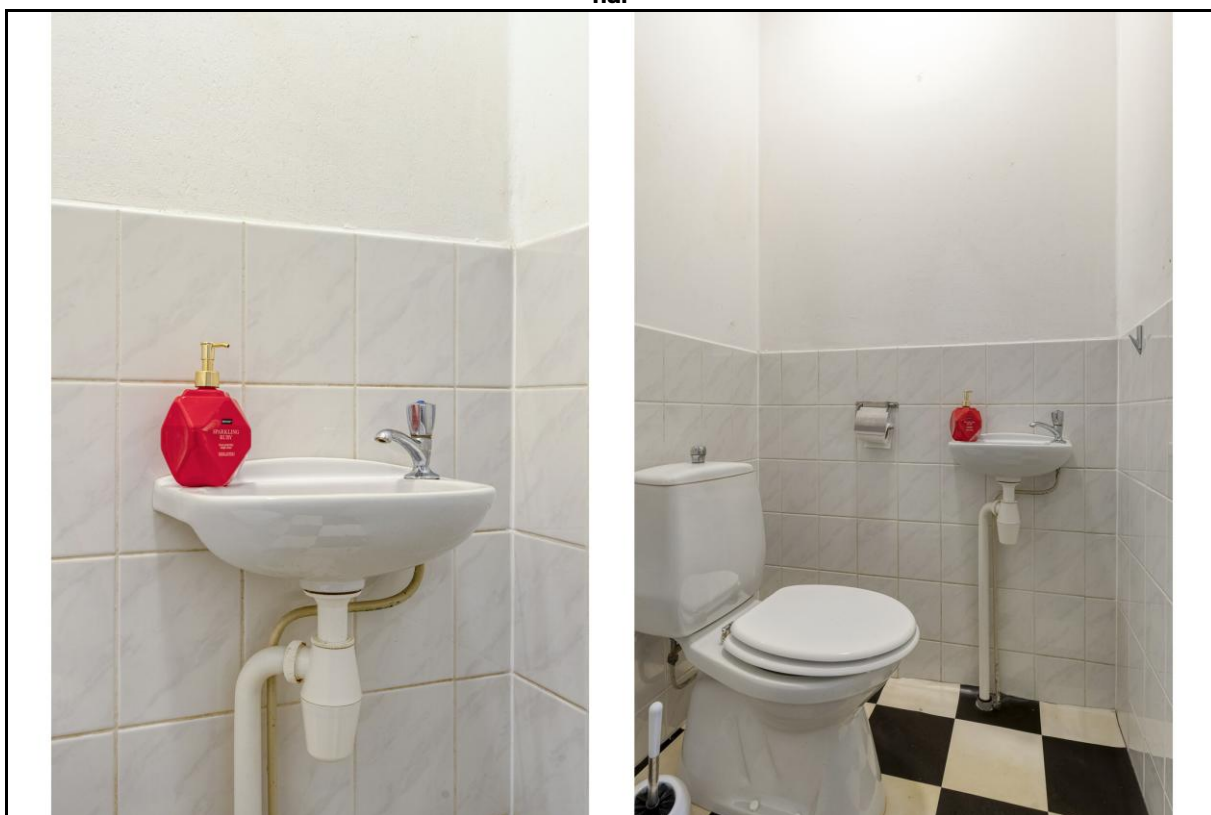


-vooraanzicht-

Dommel 111 te Heerhugowaard



-hal-



-toilet-

Dommel 111 te Heerhugowaard



-woonkamer-



-woonkamer en open keuken-

Dommel 111 te Heerhugowaard



-keuken-



-open keuken en woonkamer-

Dommel 111 te Heerhugowaard



-overloop-



-slaapkamer 1-

Dommel 111 te Heerhugowaard



-slaapkamer 1-



-badkamer-

Dommel 111 te Heerhugowaard



-slaapkamer 2-



-slaapkamer 3-

Dommel 111 te Heerhugowaard



-zolder-

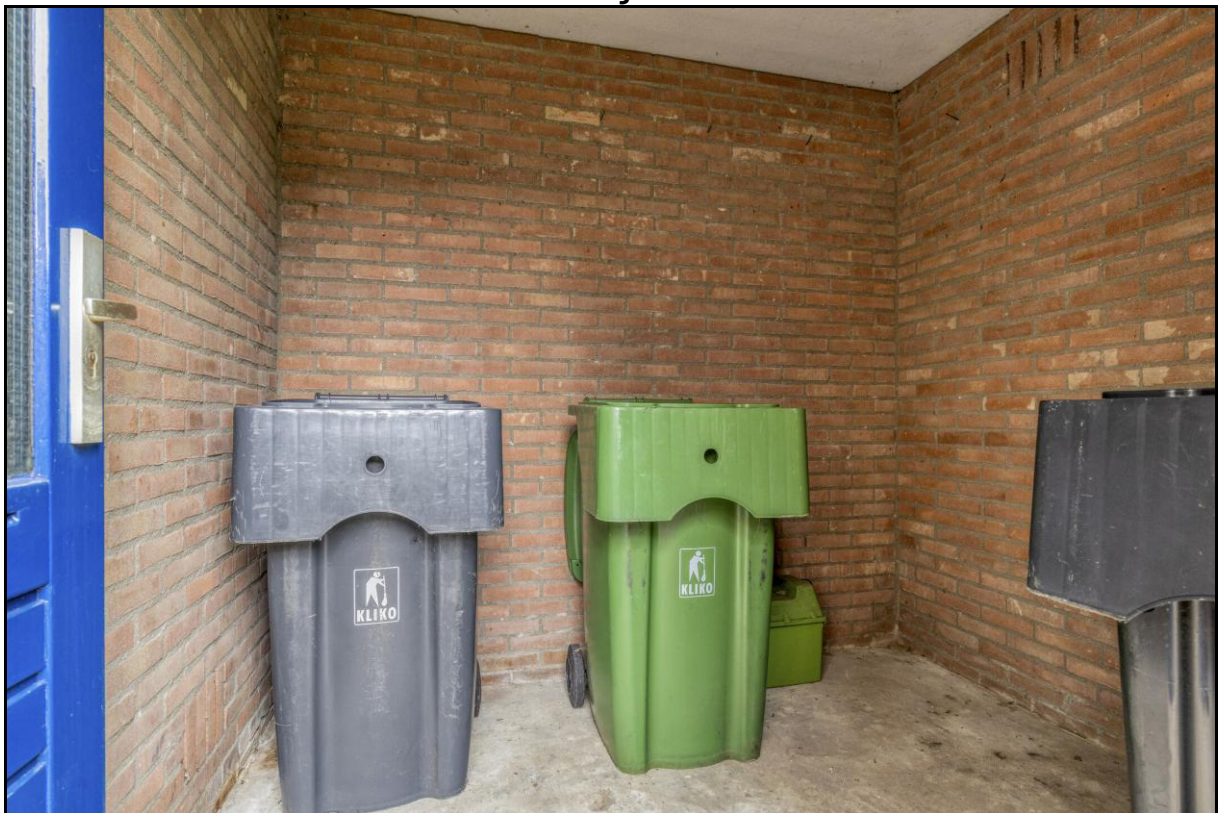


-achtertuin-

Dommel 111 te Heerhugowaard



-achtergevel-



-berging-

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Bregman Woningmakelaardij dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Dommel 111
Postcode/plaats	1703JP, Heerhugowaard
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status	Definitief
--------	------------

Datum meetopname	13-07-2026
------------------	------------

Datum meetrapport	13-07-2026
-------------------	------------

Certificaatnummer	1669640
-------------------	---------

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	76,50	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	15,10	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M ²
Externe bergruimte	5,00	M ²
Bruto vloeroppervlak	131,30	M ²
Bruto inhoud woning	324,42	M ³

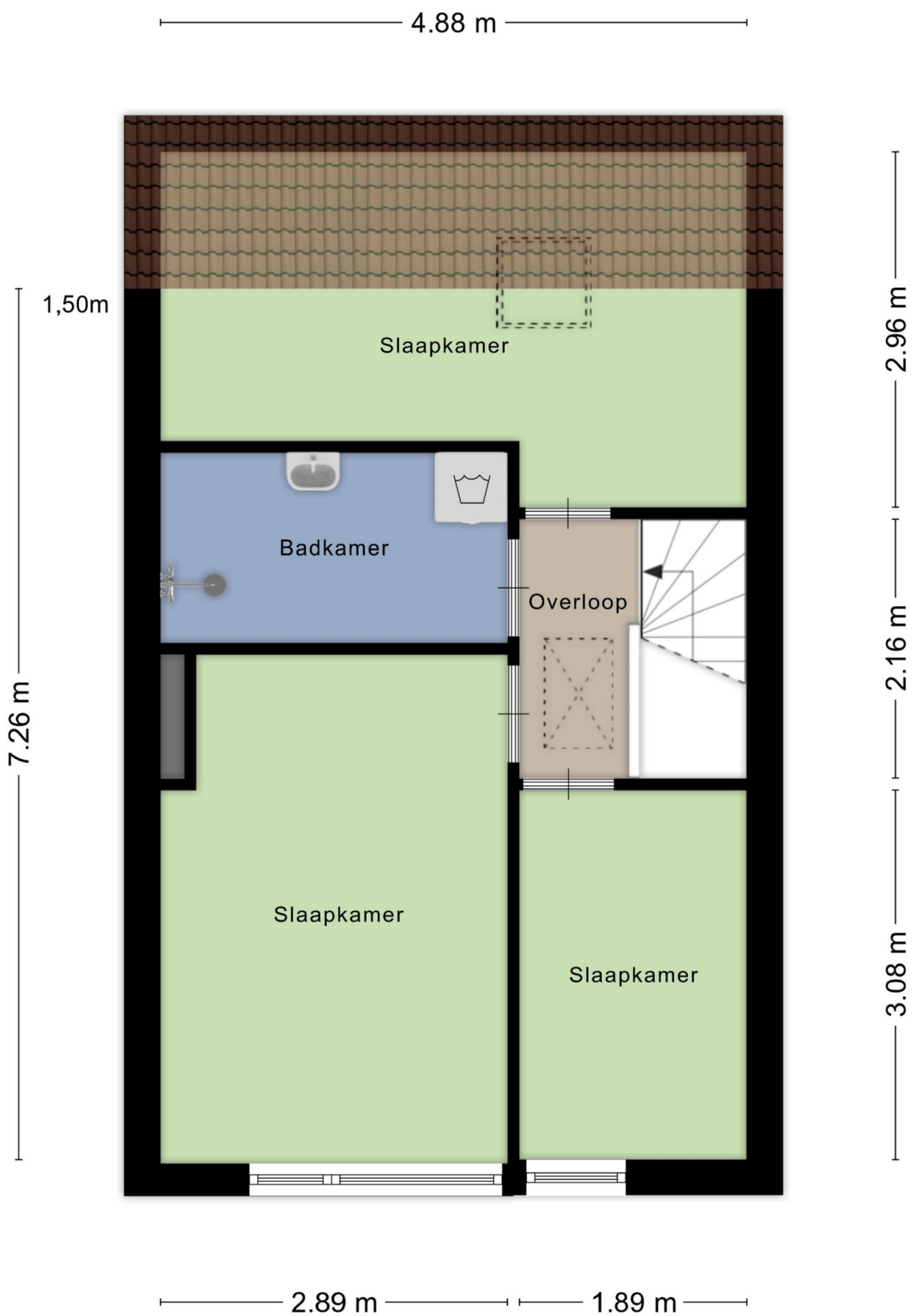
De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

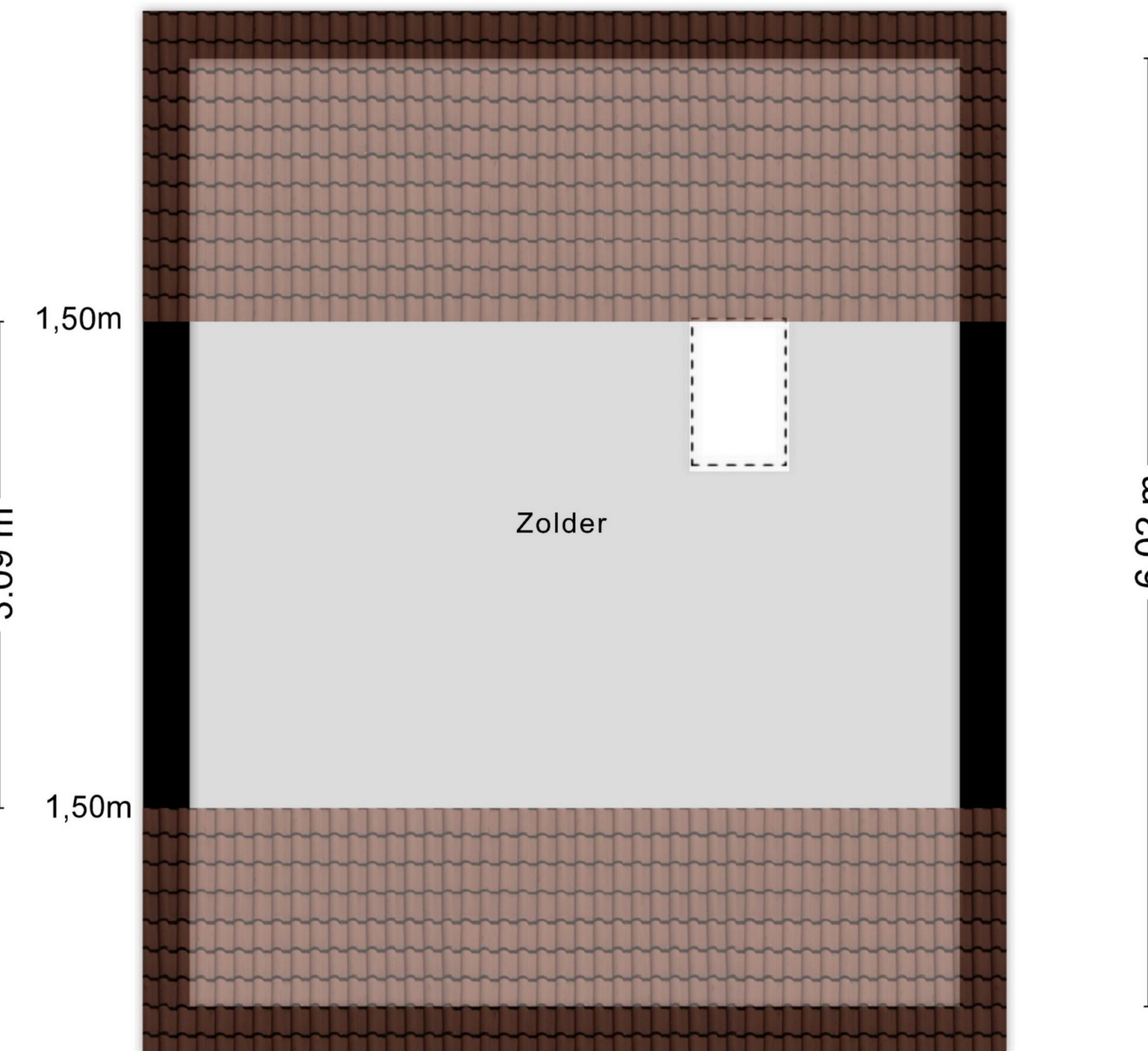
Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

0.40 m

4.00 m

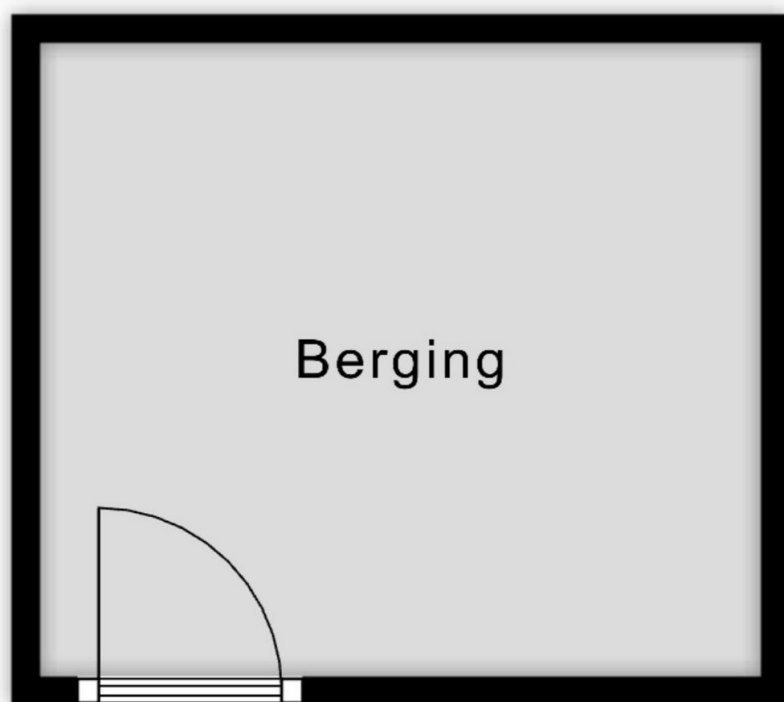






4.88 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



2.10 m

2.39 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl