



Riant en duurzaam wonen in de Bomenwijk met een unieke ligging aan het water!

Spirealaan 46, 1702 JH HEERHUGOWAARD

REMAX Direct
072-200 8885 | direct@remax.nl

**Meer
informatie
vindt u hier.**







Welkom

bij REMAX Direct

Mijn naam is Edwin van der Loo, ondernemend, gedreven en altijd met de klant op één. "Na ruim 10 jaar succesvol zelfstandig ondernemerschap heb ik één ding geleerd: succes begint altijd bij de mens achter de transactie. Mijn overstap naar de makelaardij bij REMAX is dan ook een bewuste keuze vanuit mijn passie voor verkoop/aankoop en het écht blij maken van mensen.

Hoewel ik een nieuw gezicht ben bij REMAX, neem ik een rugzak vol ervaring mee op het gebied van messcherp onderhandelen, feilloos klantcontact en een hands-on mentaliteit. Als ondernemer weet ik dat 'goed' niet goed genoeg is; ik ga voor het maximale resultaat en een proces waarbij jij volledig wordt ontzorgd.

Bij mij krijg je geen standaard praatje, maar een frisse blik en 100% inzet. Ik combineer de kracht van het wereldwijde REMAX netwerk met mijn persoonlijke drive om van jouw woonwensen een succesverhaal te maken. Geen uitdaging is mij te groot, want ik ben pas tevreden als jij met een glimlach de sleutels overdraagt of ontvangt!"



Edwin van der Loo

Makelaar

E edwinvanderloo@remax.nl

M 06 21266209

REMAX Direct

**Bickerstraat 33
1701 ED Heerhugowaard**

**[makelaar-heerhugowaard.remax.nl/
direct@remax.nl](https://makelaar-heerhugowaard.remax.nl/direct@remax.nl) | 072-200 8885**

Kenmerken

ALGEMENE INFORMATIE

Plaats	HEERHUGOWAARD
Woning type	Eengezinswoning
Eigendomssoort	Volle eigendom
Ligging	Aan water, Aan rustige weg, In woonwijk
Aantal verdiepingen	3
Bouwjaar	2018
Soort dak	Plat

OPPERVLAKTES/RUIMTES

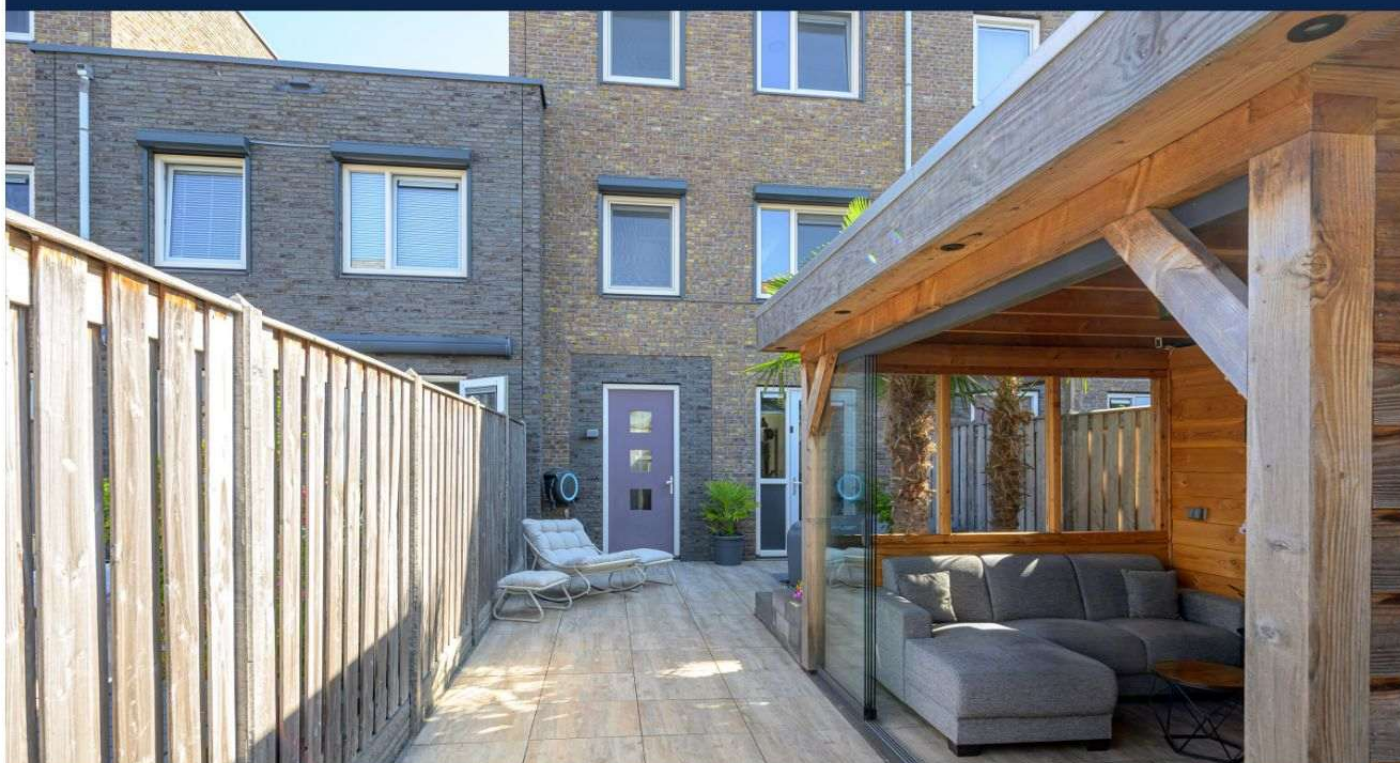
Perceeloppervlak	143m ²
Woonruimte	138m ²
Totaal volume	481m ³
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	2
Aantal toiletten	5
Tuinoppervlakte	143m ²

ENERGIELABEL INFORMATIE

Warmwatervoorziening	CV ketel
Bouwjaar cv	2018
CV Ketel type	Intergas
Bouwjaar energie	2018
Type verwarming	CV ketel

VOORZIENINGEN/ISOLATIE

Mechanische ventilatie,
Rolluiken, TV kabel,
Airconditioning, Jacuzzi,
Schuifpui, Glasvezel kabel,
Zonnepanelen
Isolatie:
Volledig geïsoleerd



Omschrijving en indeling

Deze instapklare en energiezuinige tussenwoning in de populaire en ruim opgezette Bomenwijk biedt u maar liefst drie volwaardige woonlagen, vijf slaapkamers, twee luxe badkamers en een fantastische buitenruimte. Met een riante, zonnige voortuin op het zuidwesten én een heerlijk terras aan het water aan de achterzijde, geniet u hier de hele dag van het buitenleven. Voeg daar het energielabel A++, volledige vloerverwarming en onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen aan toe, en u heeft uw ideale gezinswoning gevonden!

Toplocatie: Centraal en groen

De ligging is met recht fantastisch te noemen. U woont hier in een rustige, kindvriendelijke omgeving met basisscholen, een supermarkt en diverse buurtwinkels letterlijk om de hoek. Het gezellige "oude" centrum ligt op loopafstand en op de fiets bent u zo bij Middenwaard, het grootste overdekte winkelcentrum boven het Noord-Hollands Kanaal. Zin in een wandeling? Het prachtige bos het Waarderhout (60 ha) ligt vlakbij. Rondom de woning is er bovendien meer dan voldoende openbare parkeergelegenheden.

Begane grond: Luxe, licht en comfort

Via de diepe voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal is voorzien van een garderobe en een modern toilet. Stap vervolgens binnen in de zeer royale en lichte woonkamer. De strak gestucte wanden en de fraaie keramische houtlook vloertegels (keramisch parket) geven de ruimte een warme en luxe uitstraling, gecombineerd met het comfort van vloerverwarming. Grote raampartijen en een brede schuifpui aan de achterzijde zorgen voor een naadloze overgang naar het aangrenzende balkon/terras (ca. 20 m²). Gelegen direct aan het water, geniet u hier van een heerlijk vrij en rustgevend uitzicht op het groen en de Beukenlaan. Aan de voorzijde bevindt zich de luxe, tuingerichte open keuken (2018). Deze is voorzien van een stijlvol composiet werkblad, veel kastruimte en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een geïntegreerde koffiemachine, oven, combi-oven, vaatwasser en een koel-vriescombinatie.

De ultieme tuinbeleving op het zuidwesten

De maar liefst 11 meter diepe voortuin is een absoluut paradijsje, perfect gesitueerd op het zonnige zuidwesten. Voor maximale privacy en veiligheid is de tuin volledig afgesloten met een erfafscheiding en een op afstand bedienbare toegangsdeur. De eyecatcher hier is de prachtige, rondom met glas uitgeruste veranda. Dankzij de glazen schuifwand kunt u deze ruimte volledig afsluiten, waardoor het al vroeg in het voorjaar tot diep in het najaar een

verlengstuk van uw woonkamer is. De veranda is tevens voorzien van elektra. Aansluitend vindt u nog een ruime houten berging voor de fietsen en tuingeredschap.

Eerste verdieping: Ruimte en complete badkamer

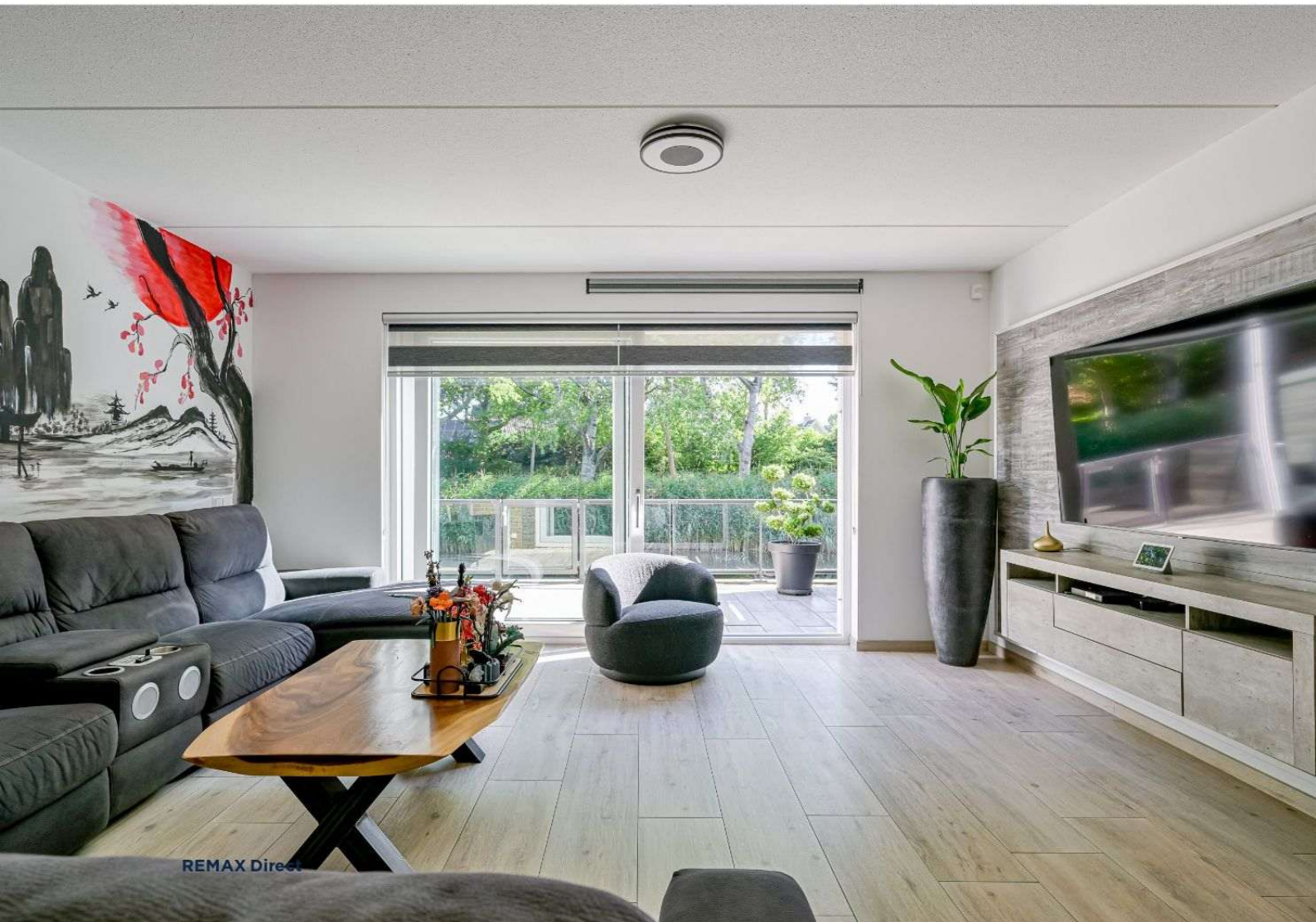
De ruime overloop biedt toegang tot twee grote, lichte slaapkamers. Beide kamers zijn voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen en een keurige, doorlopende laminaatvloer met vloerverwarming. De wanden zijn voorzien van sierpleister, zodat u hier direct uw eigen sfeer aan kunt geven. Eén van de kamers beschikt over extra ruimte die ideaal in te richten is als thuiswerkplek of royale walk-in closet. De luxe, geheel betegelde badkamer (2018) is uitgerust met vloerverwarming en is compleet ingericht met een luxe, industriële glazen hoekdouche met zwart frame en strakke draingoot, een wandcloset, een brede wastafel met spiegel en verlichting.

Tweede verdieping: Nog meer kamers en een jacuzzi!

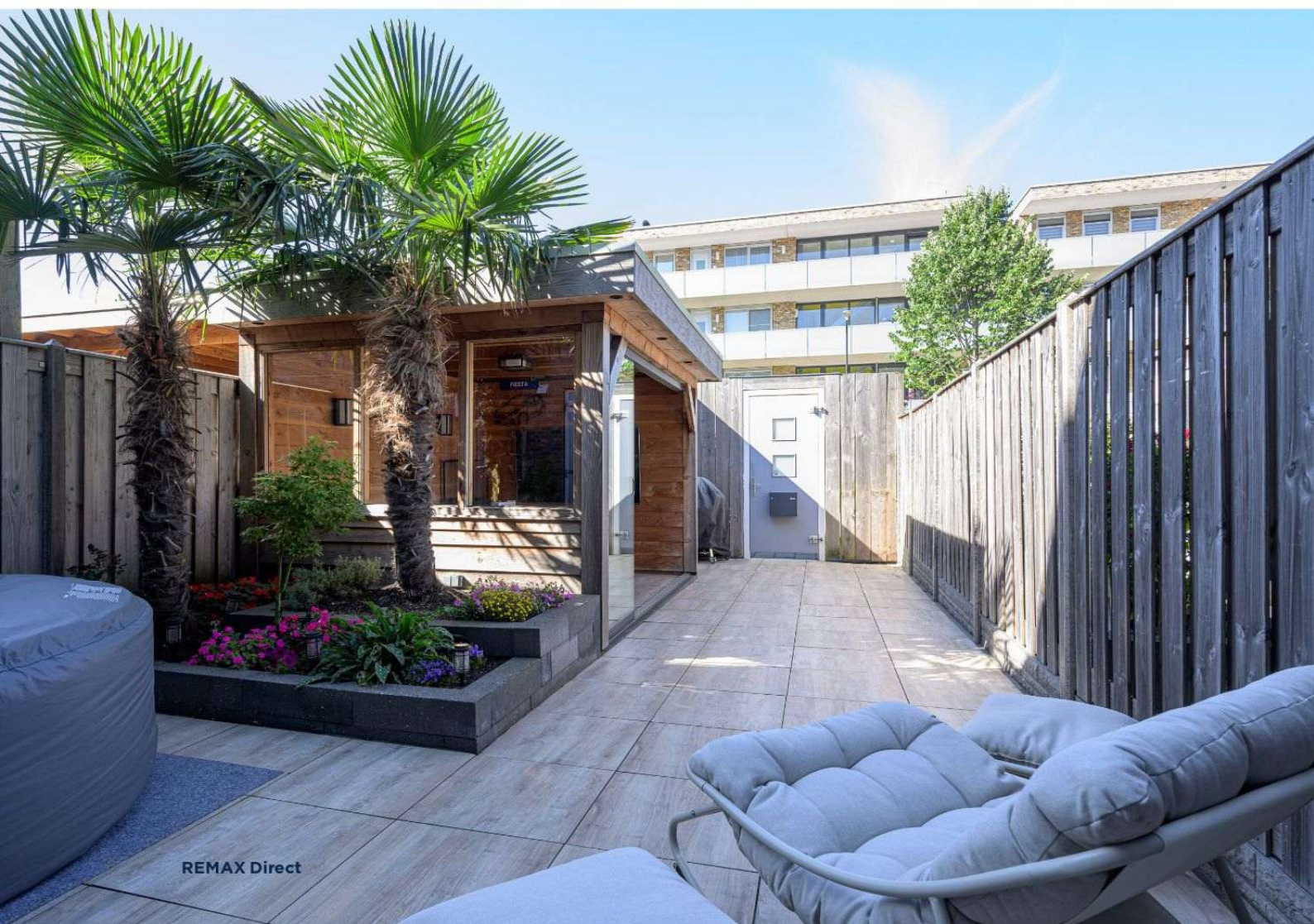
Op de bovenste woonlaag verrast de woning met nog eens twee uitstekende slaapkamers, eveneens voorzien van een nette laminaatvloer en individueel regelbare vloerverwarming. Heel bijzonder is de aanwezigheid van de tweede badkamer op deze verdieping, compleet met een heerlijke jacuzzi wederom voorzien met een luxe, industriële glazen hoekdouche met zwart frame en strakke draingoot en een eigen toilet. Tevens bevindt zich op deze verdieping een praktische, aparte was-/stookruimte met de opstelling voor de wasmachine, droger, de mechanische ventilatie-unit en de CV-ketel (Intergas, 2018).

Bijzonderheden en kenmerken:

- **Bouw & Indeling:** Royale eengezinswoning met 3 volwaardige woonlagen en 4 slaapkamers.
- **Duurzaamheid & Energie:** Energiezuinig met Energielabel A++, 6 zonnepanelen en rondom kunststof kozijnen met draai-/kiepfunctie en HR-beglazing.
- **Comfort:** Alle verdiepingen en kamers zijn voorzien van vloerverwarming, per kamer afzonderlijk in te stellen.
- **Sanitair:** 2 luxe badkamers, waarvan één met een heerlijke jacuzzi (beide voorzien van een toilet).
- **Buitenruimte:** 11 meter diepe voortuin (ZW), met luxe veranda incl afsluitbare glazenschuifwand, een op afstand bedienbare toegangsdeur. Aan de achterzijde een ruim balkon/terras (ca. 20 m²) direct aan het water.
- **Oplevering:** In overleg, streefperiode medio november.









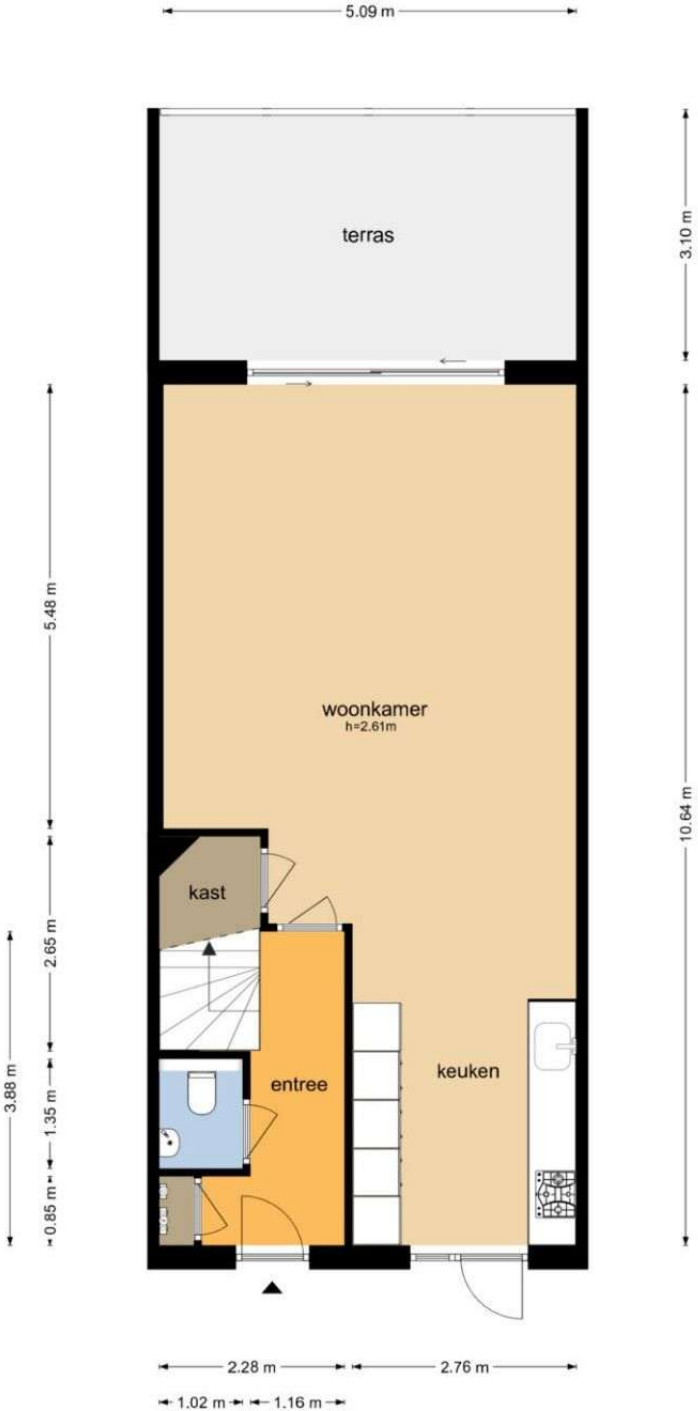








Spirealaan 46 - Heerhugowaard
Begane Grond

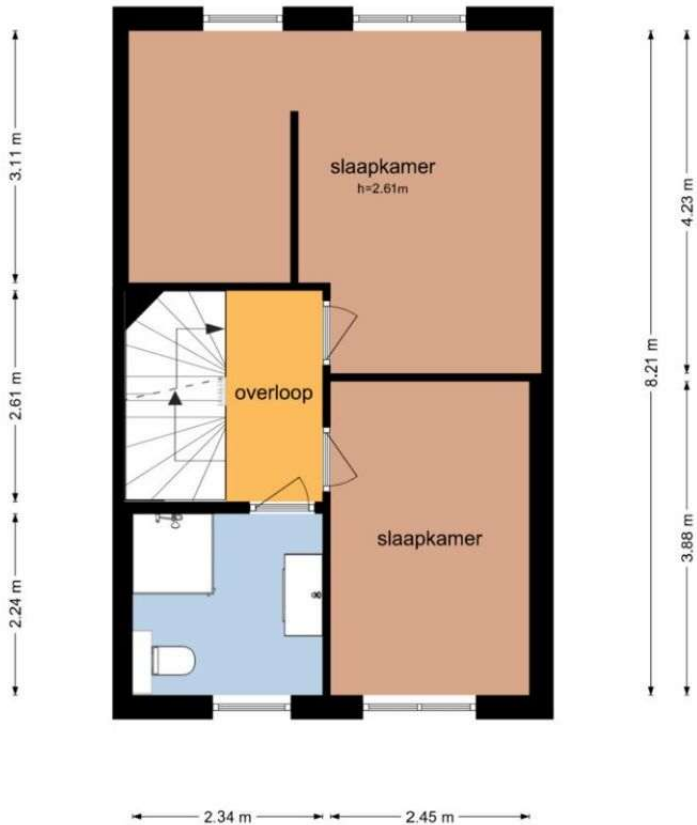


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Spirealaan 46 - Heerhugowaard
Eerste Verdieping

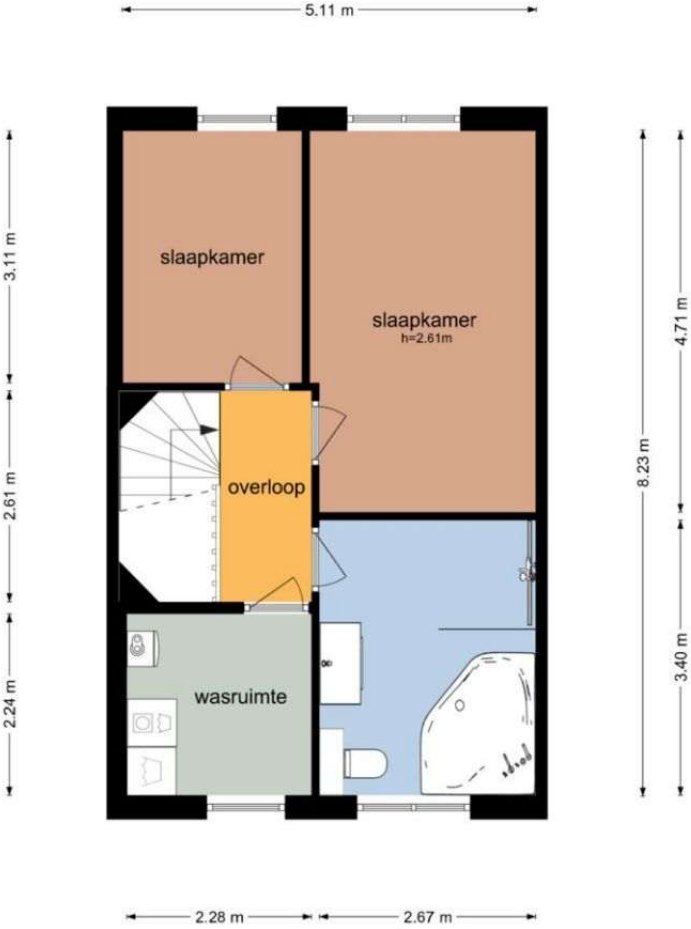
5.10 m



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



Spirealaan 46 - Heerhugowaard
Tweede Verdieping



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



Neem contact met ons op

Onze REMAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Heerhugowaard en onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen. Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? REMAX ondersteunt u

bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. We staan bekend om onze beroemde slogan: Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan REMAX. Laat ons het bewijzen.

**NEEM VANDAAG NOG
CONTACT OP!**

Edwin van der Loo

Makelaar

E edwinvanderloo@remax.nl
M 06 21266209



REMAX Direct

Bickerstraat 33
1701 ED Heerhugowaard

 facebook.com/remaxhoorn
 instagram.com/remaxdirectmakelaars

REMAX
Direct Makelaars