

TE KOOP



HEERHUGOWAARD – KERVEL 21

Zeer luxe uitgebouwde tussenwoning van 120 m² GBO uit 2008 gelegen op eigen grond.

Luxe tussenwoning met aanbouw aan de voorzijde, een uitgebreide keuken en moderne badkamer.

RUIMTE: door de aanbouw aan de voorzijde ontstaat er een zeer ruime woonkamer met deuren naar de achtertuin. De keuken aan de voorzijde, gedeeltelijk in de aanbouw, is voorzien van Quooker, koelkast, vriezer, kookplaat, afzuigkap, twee combi-ovens en een vaatwasser.

Eerste verdieping: overloop, drie ruime slaapkamers van respectievelijk 13, 10 en 5 m² en een badkamer met douche, bad, tweede toilet en badkamermeubel.

Tweede verdieping: overloop met wasmachineaansluiting, C.V.-ketel (2025) en extra vierde slaapkamer met "bedstede".

De woning is voorzien van kunststof kozijnen, gevel-, dak- en vloerisolatie en een ruime berging aan de voorzijde. Parkeren op openbaar terrein.

Aanvaarding: in overleg.
Vraagprijs: € 475.000,- k.k.

Kervel 21 te Heerhugowaard

INDELING

- Entree : entree, vergroot met toilet.
- Woonkamer : aan voorzijde uitgebouwde woonkamer met open keuken en kunststof openslaande deuren naar de achtertuin. De woonkamer is voorzien van vloerverwarming en PVC visgraat vloer.
- Keuken : luxe inbouwkeuken, gedeeltelijk gelegen in de aanbouw voorzien van: Quooker, inductiekooplaat, afzuigkap, twee combiovens, koelkast en vriezer. Alle apparatuur is van AEG.
- Tuin : achtertuin gelegen op het zuidoosten van circa 5 x 5 meter.
- Garage/Berging : vrijstaande, houten berging met elektra gelegen aan de voorzijde.

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

- Slaapkamer 1 : slaapkamer aan de achterzijde met radiator. Oppervlakte circa 5 m².
- Slaapkamer 2 : slaapkamer aan de achterzijde met radiatoren en inbouwkast. Oppervlakte circa 13 m².
- Slaapkamer 3 : slaapkamer gelegen aan de voorzijde met radiator. Oppervlakte circa 10 m².
- Badkamer : luxe moderne badkamer met douche, ligbad, badkamermeubel en tweede toilet.

2e VERDIEPING : bereikbaar via de vaste trap en uitkomend op de voorzolder.

- Voor-/bergzolder : overloop met wasmachineaansluiting, ventilatie en C.V.-opstelling.
- Slaapkamer 4 : ruime slaapkamer met radiatoren, dakraam en "bedstede". Oppervlakte circa 12 m².

GEBRUIKSOPPERVLAKTEN

- Inhoud : circa 426 m³.
- Woonoppervlakte : circa 120 m².
- Externe bergruimte : circa 6 m².

ALGEMEEN

- Bouwjaar : 2008.
- Onderhoud binnen : het geheel verkeert in een goede staat van onderhoud.
- Onderhoud buiten : het geheel verkeert in een goede staat van onderhoud.
- Verwarming : middels HR combiketel (bouwjaar 2025).
- W.w.v. : middels bovengenoemde HR combiketel.

Elektra	: 11 groepen met 3 aardlekschakelaars.
Bijzonderheden	: - eigen grond; - aan voorzijde uitgebouwde woning; - luxe, moderne keuken met apparatuur; - volledig voorzien van HR++ glas en kunststof kozijnen; - projectnotaris: Actus Notarissen te Heerhugowaard; - 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 volledig geïsoleerd.
Energie label	: klasse A.
Vrije vestiging	: ja, het betreft hier vrije vestiging.
Aanvaarding	: in overleg.
Kadastraal	: Gemeente : Heerhugowaard Sectie : P Nummer : 8774 Grootte : circa 125 m ² .
<u>VRAAGPRIJS</u>	: € 475.000,- 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 15 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

Kervel 21 te Heerhugowaard



-vooraanzicht, berging en voortuin-



-hal en toilet-

Kervel 21 te Heerhugowaard



-hal-



-woonkamer-

Kervel 21 te Heerhugowaard



-woonkamer en keuken-



-keuken-

Kervel 21 te Heerhugowaard

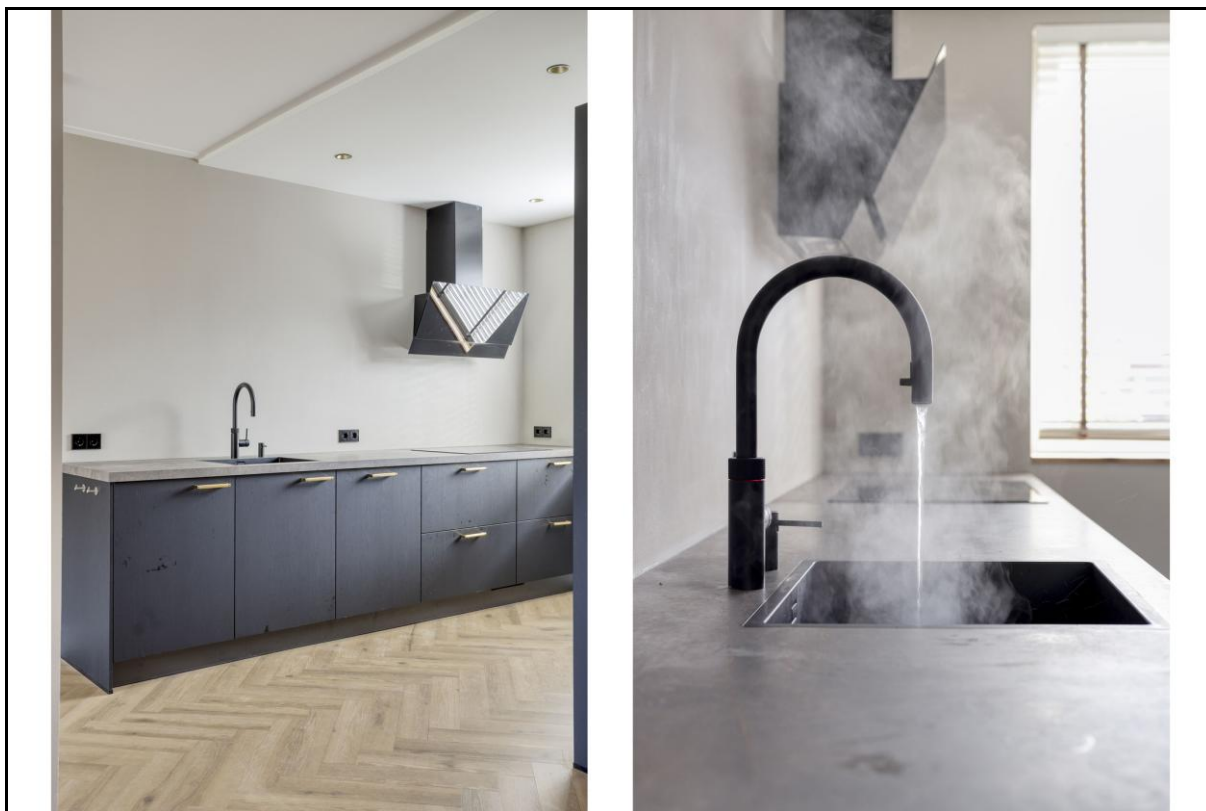


-keuken en woonkamer-

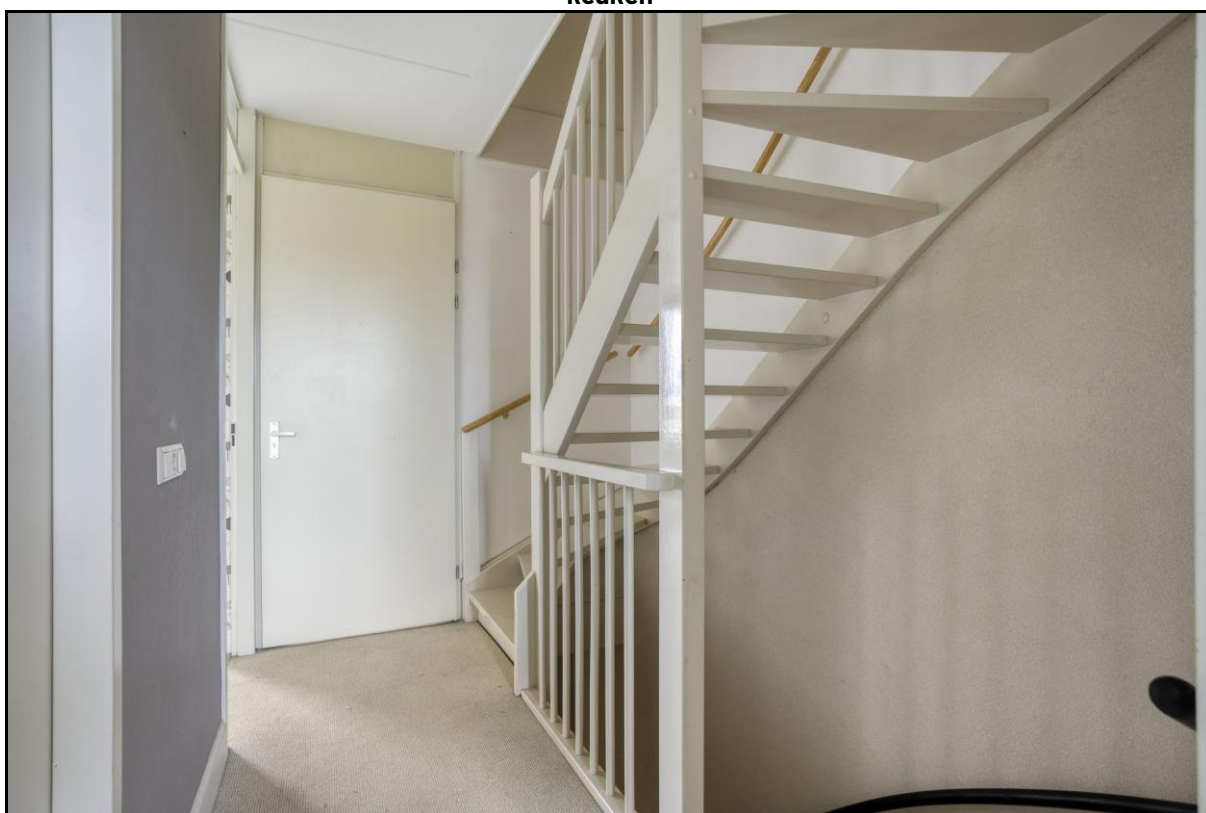


-keuken-

Kervel 21 te Heerhugowaard



-keuken-



-overloop-

Kervel 21 te Heerhugowaard



-slaapkamer 2-

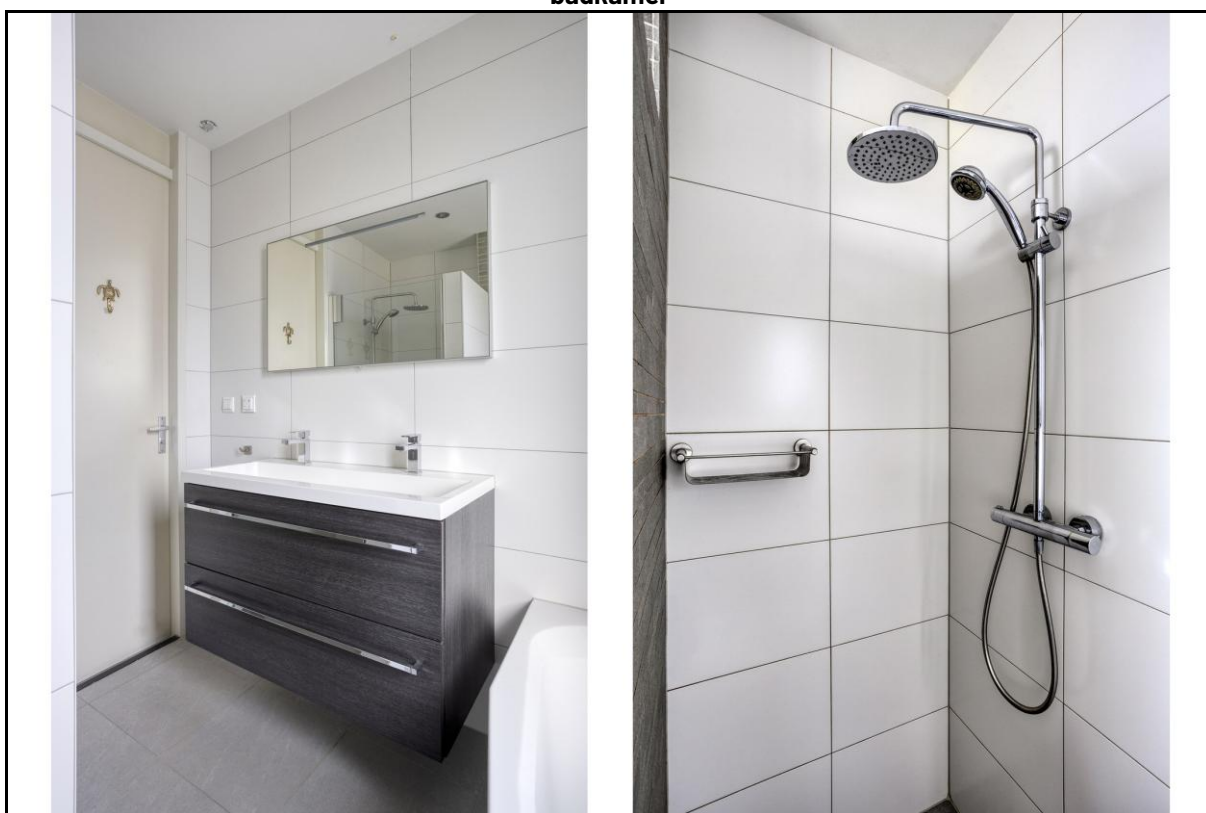


-slaapkamer 2-

Kervel 21 te Heerhugowaard



-badkamer-



-badkamer-

Kervel 21 te Heerhugowaard



-slaapkamer 1-



-slaapkamer 1-

Kervel 21 te Heerhugowaard



-slaapkamer 3-



-voor-/bergzolder-

Kervel 21 te Heerhugowaard



-slaapkamer 4-

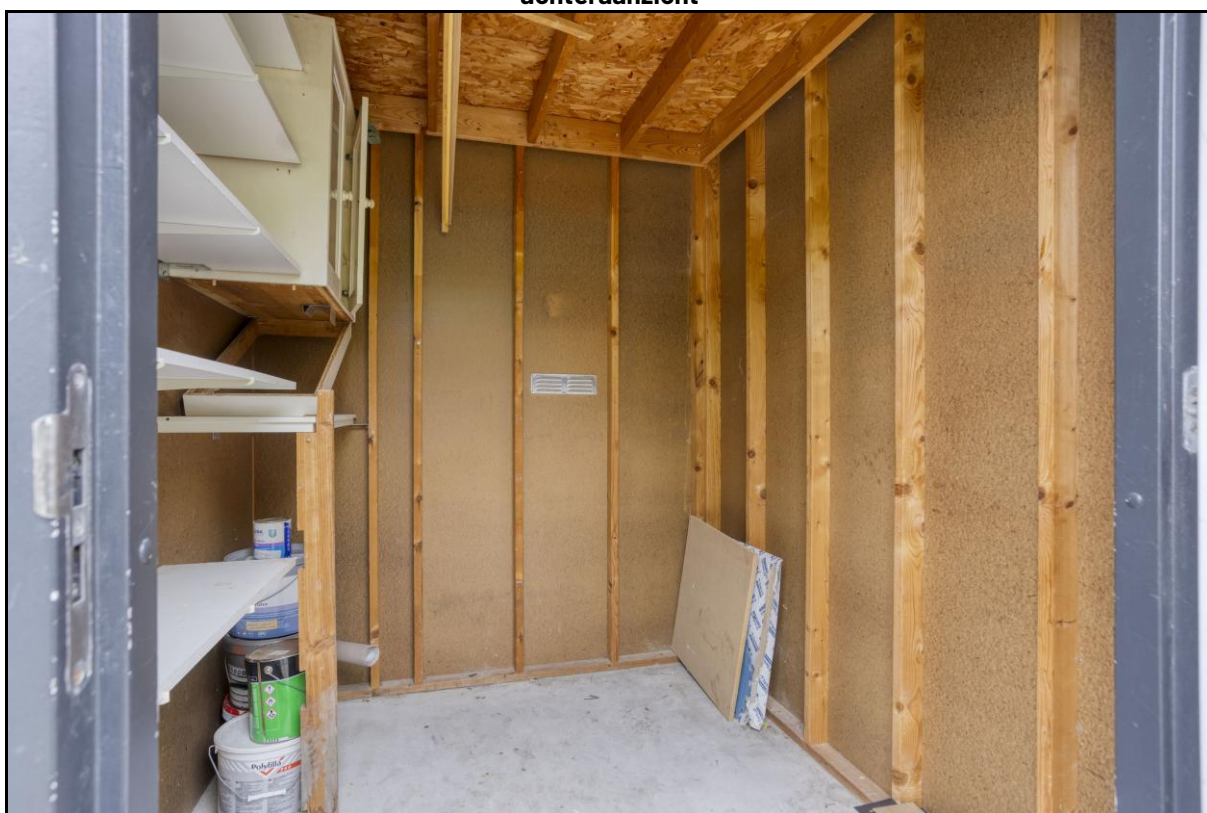


-slaapkamer 4-

Kervel 21 te Heerhugowaard



-achteraanzicht-



-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	Kervel 21
Postcode/plaats	1705rd, Heerhugowaard
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

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

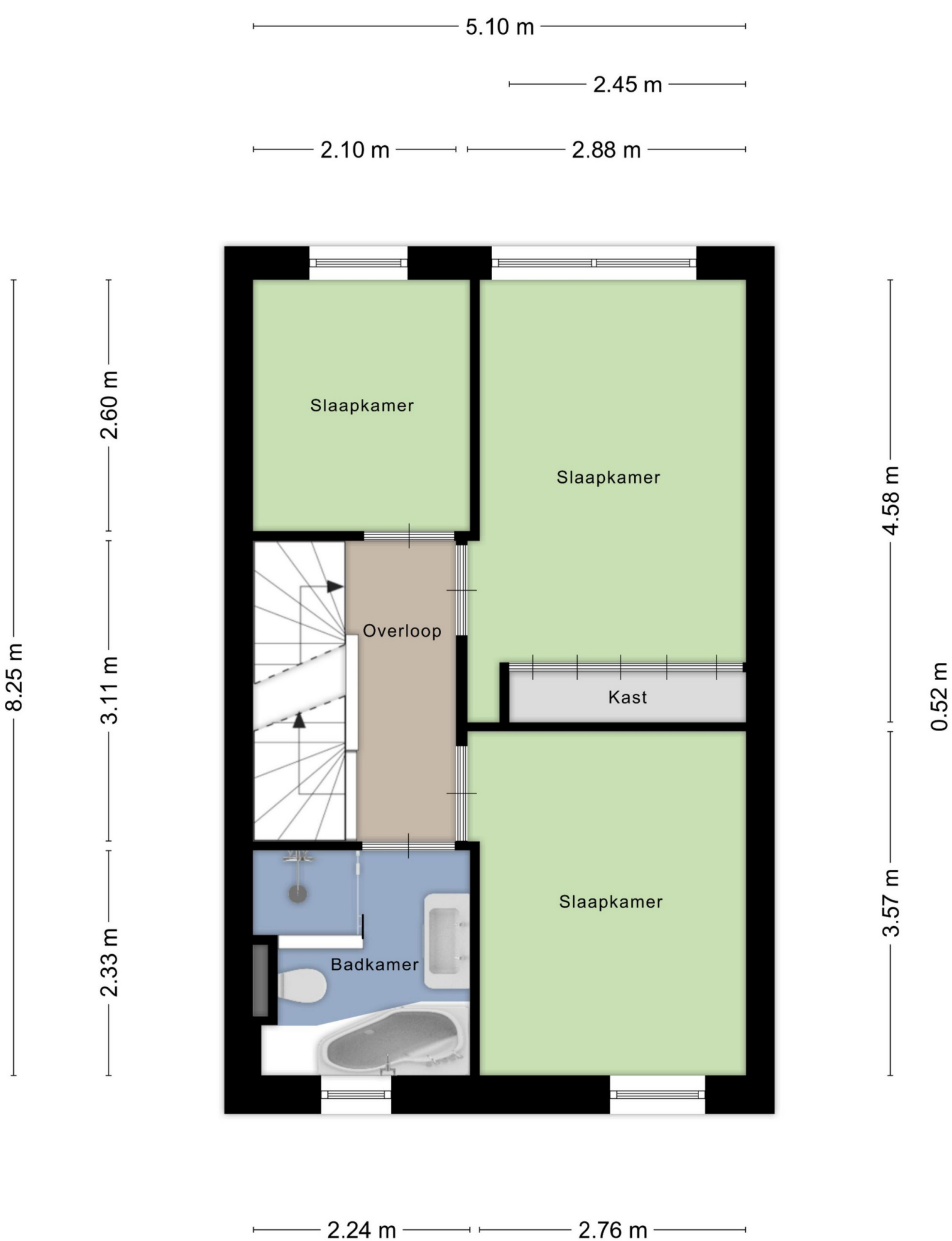
Datum meetopname	17-08-2026
Datum meetrapport	19-08-2026
Certificaatnummer	1677855

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	120,40	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M ²
Externe bergruimte	6,00	M ²
Bruto vloeroppervlak	160,10	M ²
Bruto inhoud woning	426,42	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

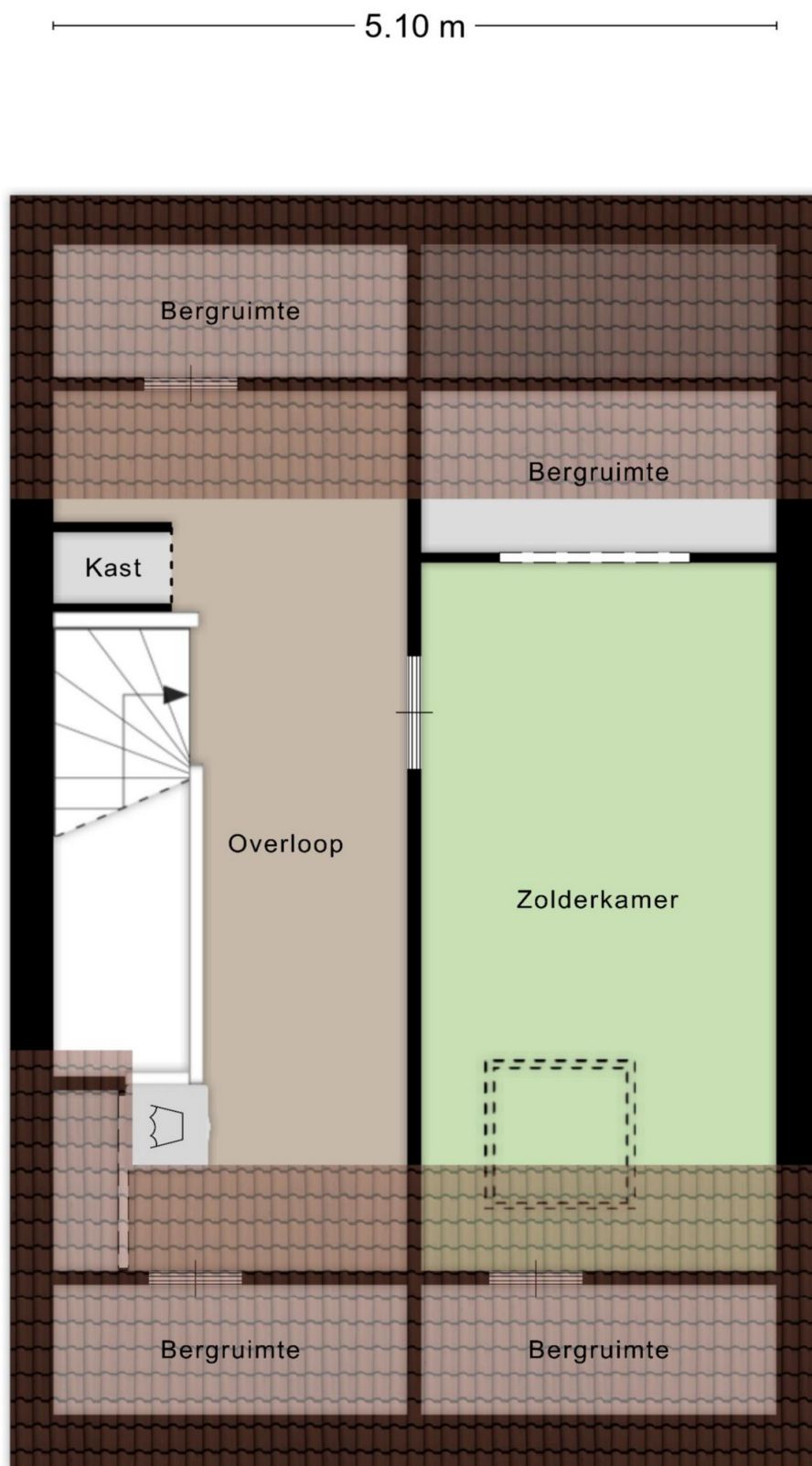




0.21 m

1.27 m

1,50 m



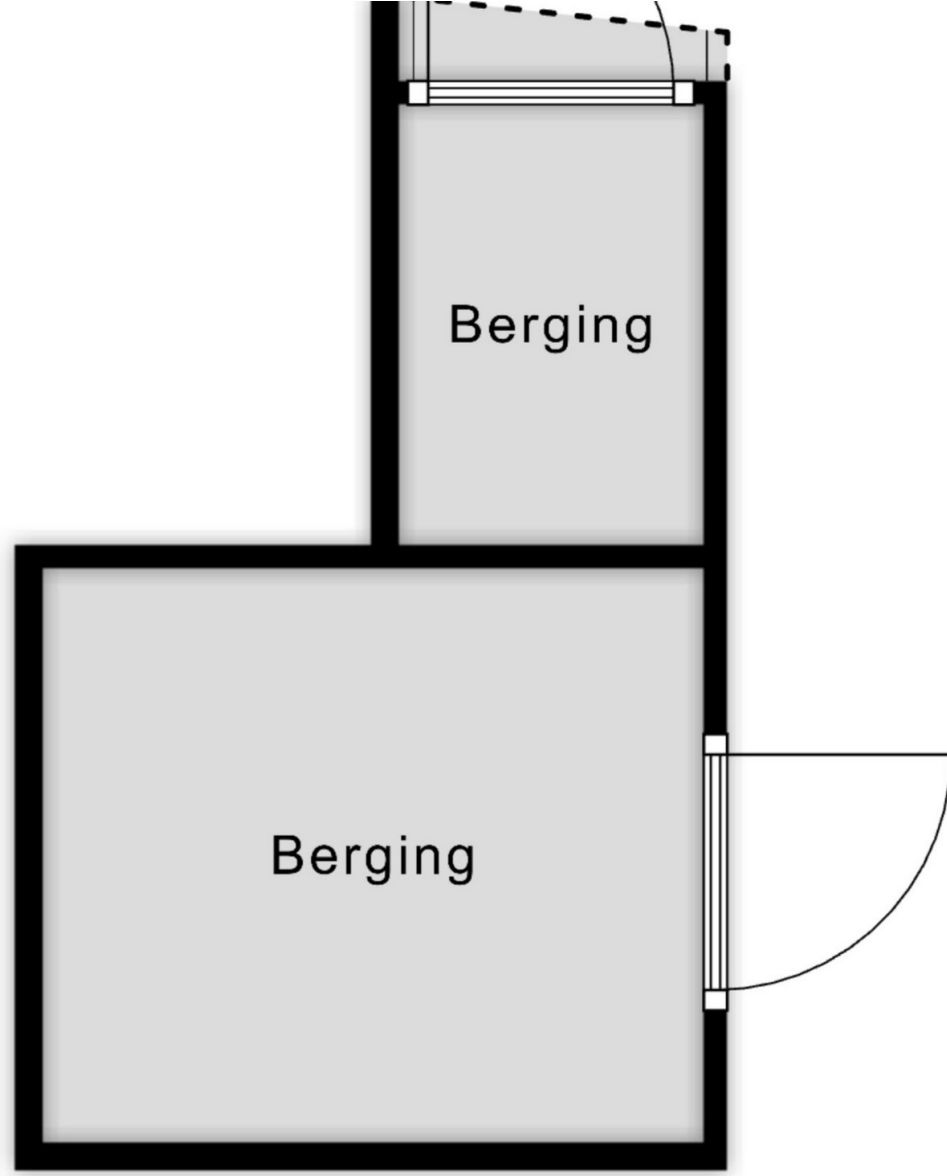
2.50 m 2.50 m

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

0.05

1.95 m

2.25 m



3.53 m



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heerhugowaard

Sectie P

Perceel 8774

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 augustus 2026

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.