

THUIS IN IEDER HUIS

KUYPER & BLOM MAKELAARS | NIEUWBOUW | AANKOOP | VERKOOP | EXCLUSIEF WONEN | TAXATIE



*Energiezuinig wonen in
de Draai in
Heerhugowaard*

Koekoekstraat 5

Heerhugowaard | 1706 BG

Vraagprijs € 425.000,- k.k.



Kenmerken



BOUWJAAR
2022



WOONOPPERVLAK
82 m²



ENERGIELABEL
A+++



SLAAPKAMERS
2



INHOUD
297 m³



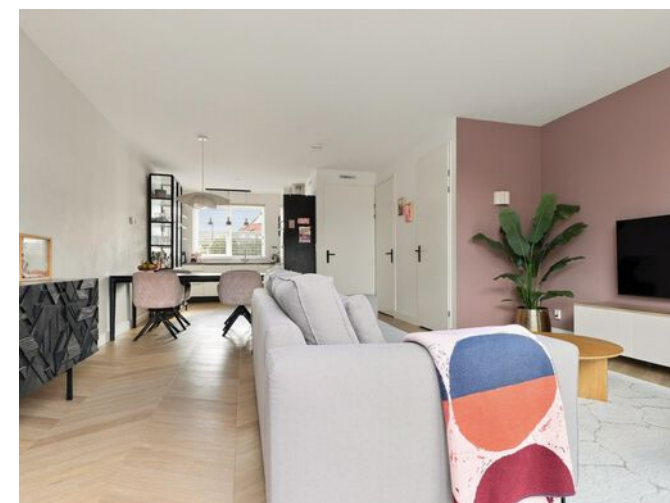
PERCEEL
104 m²



WOONLAGEN
2



GEBRUIKSOPPERVLAKTE
86 m²



'Modern en comfortabel'

Welkom

Welkom aan de Koekoekstraat 5! Een moderne en bijzonder energiezuinige woning in de jonge en geliefde woonwijk De Draai. De woning is onderdeel van het duurzame Nero Zero-concept en combineert een slimme indeling met veel wooncomfort.

De woonkamer is prettig ingedeeld met het zitgedeelte aan de achterzijde. De openslaande tuindeuren zorgen hier voor veel lichtinval en geven direct toegang tot de tuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. De strakke afwerking met onder andere een PVC-vloer en gestucte wanden zorgt voor een moderne en rustige uitstraling.

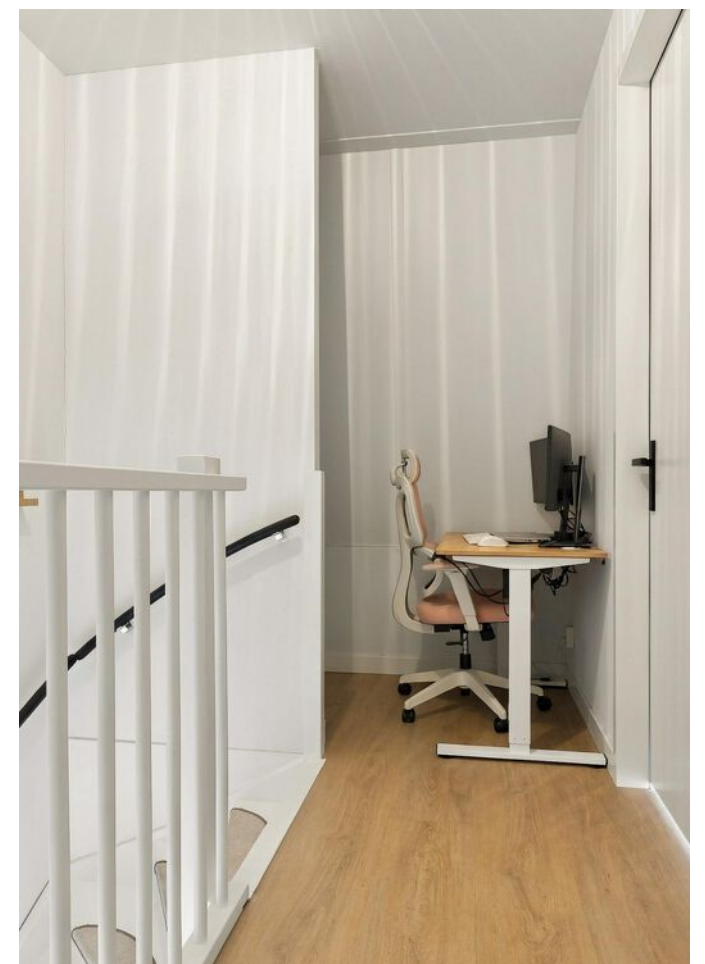
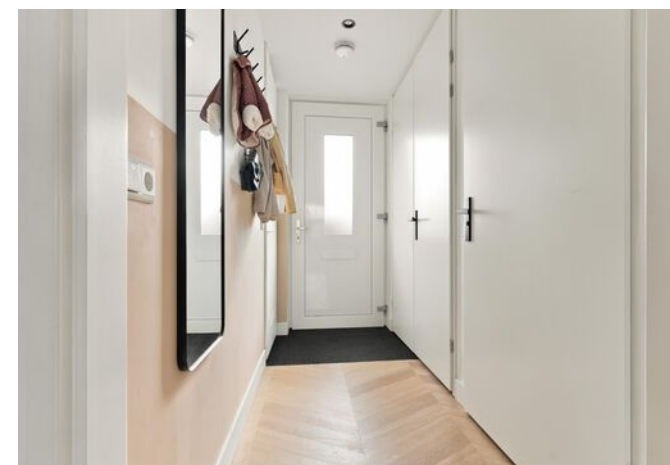
'Nette afwerking'



De keuken

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken. Deze is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuigkap, oven, koelkast, vaatwasser en een kokend waterkraan.

Zo vormt de keuken een fijne plek om te koken, terwijl deze tegelijkertijd mooi in verbinding staat met de woonkamer. Vanuit de woonkamer geeft een deur toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping. Op de verdieping komt u op een verrassend ruime en praktisch ingedeelde overloop. Hier is ruimte gemaakt voor een werkplek en garderobe.



'Goed formaat slaapkamers'



Prettige basis

Er zijn twee slaapkamers aanwezig, één aan de voorzijde en één aan de achterzijde. Ook hier zorgt de nette, moderne afwerking voor een prettige basis.



'Rustige uitstraling, uiterst comfortabel'



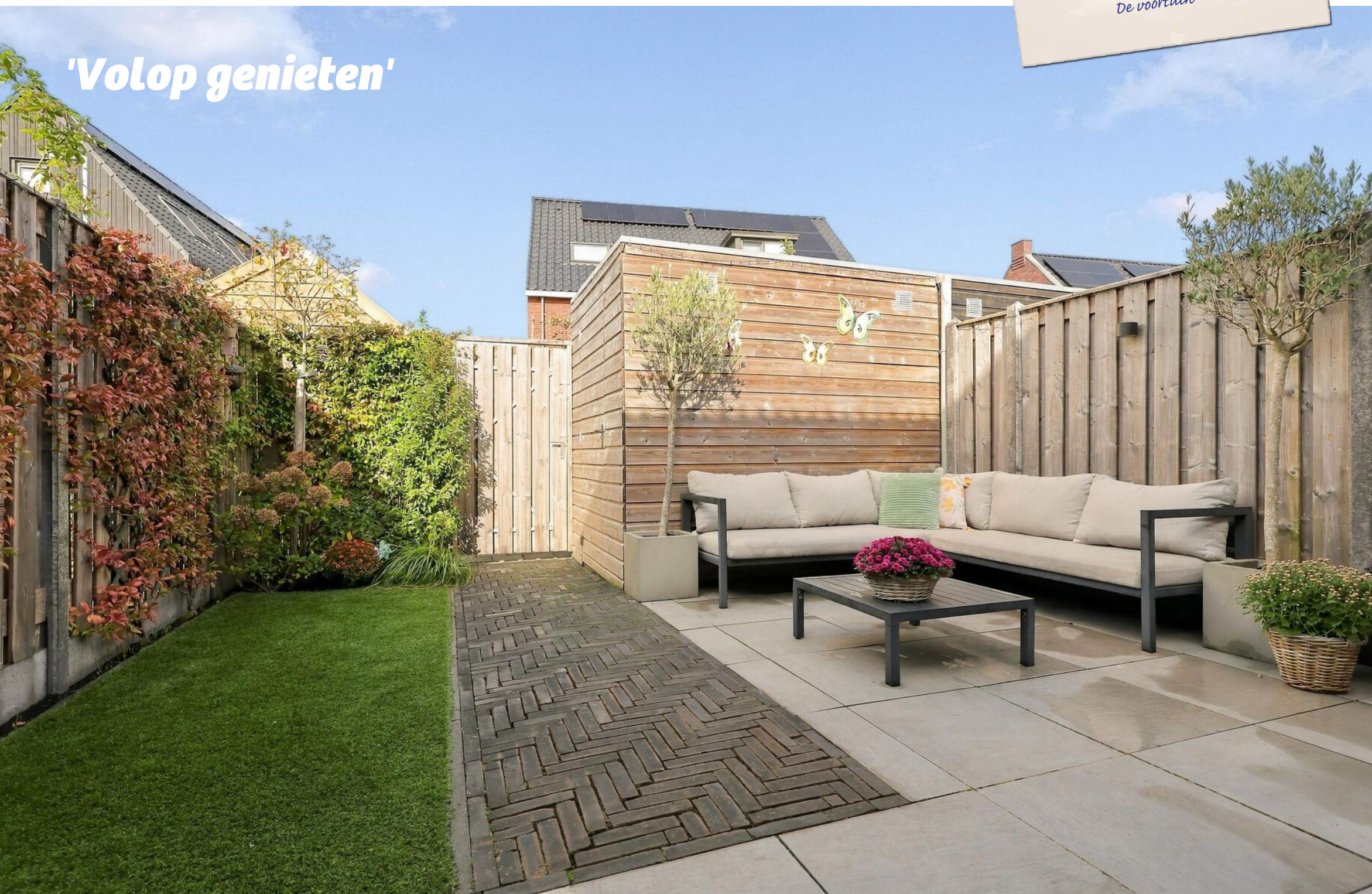
De badkamer

De badkamer is uitgevoerd in een rustige grijs tint en beschikt over een ruime inloopdouche, een groot wastafelmeubel en een designradiator. Het aanwezige raam zorgt bovendien voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.





'Volop genieten'

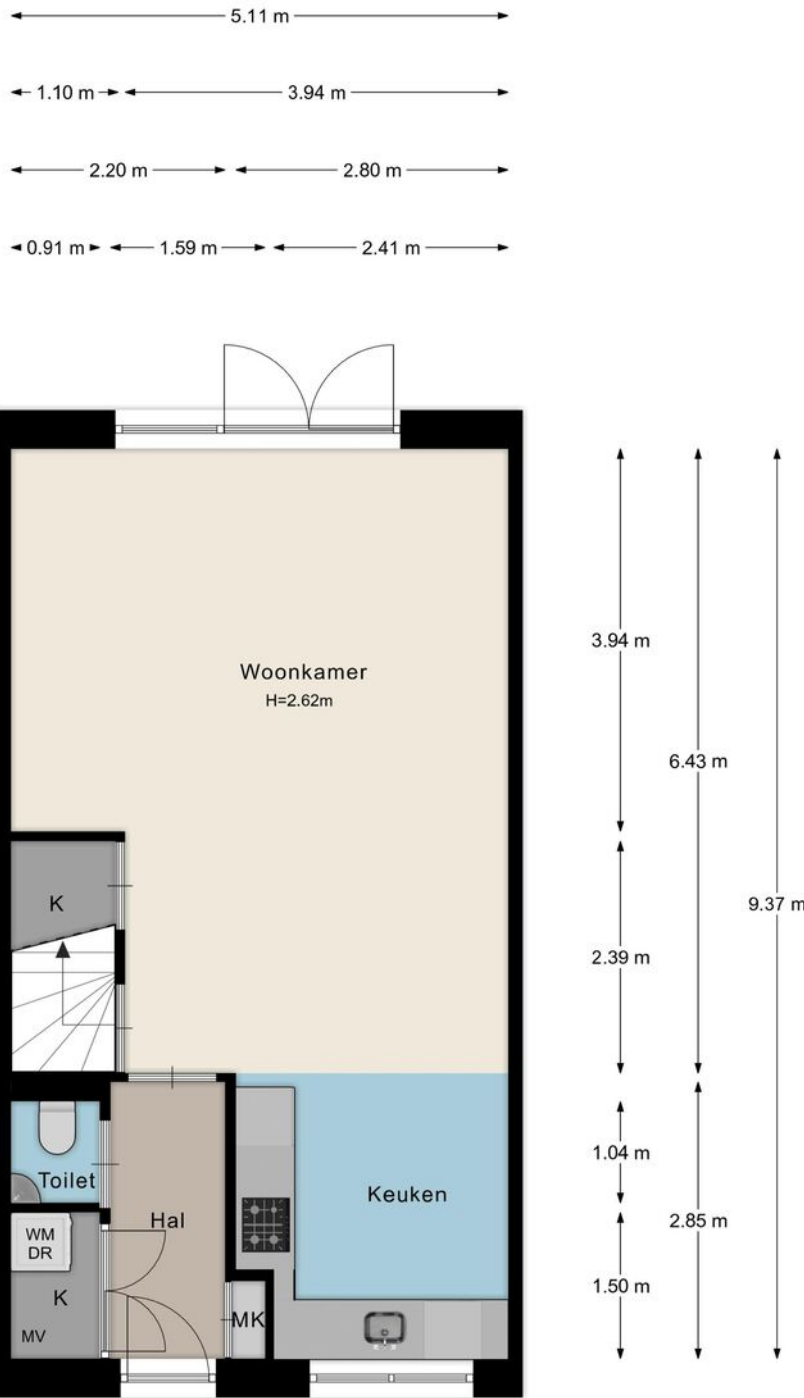


Buitenleven

De achtertuin biedt voldoende ruimte om een fijne zitplek te creëren. De tuin is ingericht met terras en gazon. Praktisch zijn de achterom, buitenkraan en elektra in de tuin. Achter in de tuin staat een vrijstaande berging met elektra, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en overige spullen.

De Draai in Heerhugowaard is een jonge en ruim opgezette woonwijk waar groen, water en een dorpse sfeer centraal staan. Vanuit de woning wandelt u vrijwel direct het park in. Tegelijkertijd zijn de dagelijkse voorzieningen verrassend dichtbij.

Begane grond



Eerste verdieping



De berging

1.86 m



2.57 m

5.31 m



6.75 m

1.06 m

Kadastrale kaart



Energie label woningen

Registratienummer
765380511

Datum registratie
26-01-2022

Geldig tot
26-01-2032

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A+++



Isolatie

1 Gevels	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.
3 Daken	+
4 Vloeren	++
5 Ramen	++
6 Buitendeuren	++

Installaties

7 Verwarming	Warmtenet
8 Warm water	Warmtenet
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler
10 Ventilatie	Balansventilatiesysteem
11 Koeling	Geen koeling
12 Zonnepanelen	1528 Wp

Verbeteradvies

Verbeteradvies

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



92,3 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Koekoekstraat 5
1706BG Heerhugowaard

BAG-ID: 0398010000029873

Detailaanduiding

Bouwjaar 2020
Compactheid 1,78
Vloeroppervlakte 80m²

Woningtype

Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

H. Feenstra

Vakbekwaamheidsnummer

6616302

Certificaathouder

ImmoCert

Inschrijfnummer

EPG2016-45

KvK-nummer

93464592

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Detailopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Wonen in Heerhugowaard

Maak kennis met Heerhugowaard

Fervent fietsers zullen de vele fietsroutes zeker waarderen! Heerhugowaard ligt op minder dan 10 km van het centrum van Alkmaar. Wat leuks doen in Amsterdam? Met een ruim 30 min rij je naar de hoofdstad. Ook andere plaatsen in de Randstad, Schiphol en Friesland zijn snel en goed te bereiken. Uitwaaien aan de kust doen veel mensen in Egmond, Bergen en Schoorl, plaatsen die allemaal prima zijn te bereiken

Actief en genieten in Heerhugowaard en omgeving
Van sporten tot de dagelijkse boodschappen of een goed restaurant, je vindt het allemaal in Heerhugowaard. Voor een gezellig drankje of diner kan je terecht in diverse restaurants en bars. Andere leuke dagbestedingen en uitstapjes maak je bij bioscoop VUE, de Waerd bowling- en eventcentrum en theater Cool.



‘Heerhugowaard heeft het allemaal’



Heerhugowaard heeft een nieuw Stadshart, een volwaardig stadscentrum waar je kunt winkelen, wonen, werken, uitgaan en ontspannen. In het Stadshart ligt het vernieuwde en uitgebreide winkelcentrum Middenwaard, met nationale en internationale winkelketens als H&M. Nabij het Raadhuisplein vind je het winkelgebied Centrumwaard.

Met maar liefst 150 winkels, talloze én zelfstandig ondernemers met een aanbod van lunchrooms tot koffiezaken, delicatessen en restaurants tot modewinkels en beautyzaken en alles wat je in en om het huis nodig hebt.

Heerhugowaard heeft het allemaal!



Uitgebreide informatie

KOEKOEKSTRAAT 5 in HEERHUGOWAARD

Modern, energiezuinig en comfortabel wonen in De Draai in Heerhugowaard

Welkom aan de Koekoekstraat 5! Een moderne en bijzonder energiezuinige woning in de jonge en geliefde woonwijk De Draai. De woning is onderdeel van het duurzame Nero Zero-concept en combineert een slimme indeling met veel wooncomfort. Met een lichte woonkamer, moderne open keuken, twee slaapkamers, een praktische werkplek en een fijne achtertuin is dit een heerlijk huis voor wie comfortabel én toekomstgericht wil wonen.

De woning is volledig aardgas loos en aangesloten op het duurzame warmtenet van HVC. Daarnaast beschikt de woning onder meer over vloerverwarming, WTW-balansventilatie, triple beglazing, kunststof kozijnen en zonnepanelen. Bij de ontwikkeling van de Nero Zero-woningen is bovendien veel aandacht besteed aan een gezond binnenklimaat en een zo laag mogelijk energieverbruik.

Via de entree komt u binnen in de hal met het toilet en een praktische kast met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vervolgens lopen we door naar de woonkamer.

De woonkamer is prettig ingedeeld met het zitgedeelte aan de achterzijde. De openslaande tuindeuren zorgen hier voor veel lichtinval en geven direct toegang tot de tuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. De strakke afwerking met onder andere een PVC-vloer en gestucte wanden zorgt voor een moderne en rustige uitstraling.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken. Deze is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuigkap, oven, koelkast, vaatwasser en een kokend waterkraan.

Zo vormt de keuken een fijne plek om te koken, terwijl deze tegelijkertijd mooi in verbinding staat met de woonkamer.

Vanuit de woonkamer geeft een deur toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping. Onder de trap

bevindt zich bovendien een handige trapkast, ideaal voor extra bergruimte.

Op de verdieping komt u op een verrassend ruime en praktisch ingedeelde overloop. Hier is ruimte gemaakt voor een werkplek en garderobe, waardoor deze verdieping optimaal wordt benut.

Er zijn twee slaapkamers aanwezig, één aan de voorzijde en één aan de achterzijde. Ook hier zorgt de nette, moderne afwerking voor een prettige basis.

De badkamer is uitgevoerd in een rustige grijs tint en beschikt over een ruime inloopdouche, een groot wastafelmeubel en een designradiator. Het aanwezige raam zorgt bovendien voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

De achtertuin biedt voldoende ruimte om een fijne zitplek te creëren. De tuin is ingericht met terras en gazon. Praktisch zijn de achterom, buitenkraan en elektra in de tuin. Achter in de tuin staat een vrijstaande berging met elektra, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en overige spullen.

De Draai in Heerhugowaard is een jonge en ruim opgezette woonwijk waar groen, water en een dorps sfeer centraal staan. Vanuit de woning wandelt u vrijwel direct het park in, ideaal voor een ommetje of een wandeling door het groen. Tegelijkertijd zijn de dagelijkse voorzieningen verrassend dichtbij. Zo bevinden onder andere de Vomar, kaasboer en bakker zich op loopafstand. Ook scholen en sportvoorzieningen liggen in de nabije omgeving en het centrum van Heerhugowaard is goed bereikbaar. U woont hier rustig en groen, terwijl alles wat u dagelijks nodig heeft binnen handbereik is.

Koekoekstraat 5 is daarmee een woning waar comfort, duurzaamheid en een praktische indeling op een prettige manier samenkomen. Een modern huis dat helemaal klaar is voor de toekomst! Kom gauw kijken, voordat dit vogeltje gevlogen is!

Uitgebreide informatie

KOEKOEKSTRAAT 5 in HEERHUGOWAARD

Bijzonderheden:

- Nero Zero-woning
- Bouwjaar 2022
- Energielabel A+++
- Volledig aardgasloos
- Aangesloten op het warmtenet van HVC
- Energieneutraal uitgevoerd
- Voorzien van zonnepanelen
- WTW-balansventilatie
- Triple beglazing
- Kunststof kozijnen
- Vloerverwarming
- Moderne open keuken met inductiekookplaat, oven, koelkast en vaatwasser
- PVC-vloeren en strak afgewerkte, gestucte wanden en plafonds
- Praktische trapkast
- Aparte kast (begane grond) met aansluitingen voor wasmachine en droger
- Twee comfortabele slaapkamers
- Werkplek en garderobe op de overloop
- Badkamer met inloopdouche, groot wastafelmeubel, designradiator en raam
- Achtertuin met achterom, buitenkraan en elektra
- Vrijstaande berging met elektra
- Gelegen in de jonge en groene woonwijk De Draai
- Ruime opzet met veel aandacht voor groen en water
- Scholen en sportvoorzieningen op korte afstand
- Winkels en het centrum van Heerhugowaard goed bereikbaar
- Rustig wonen met een dorps sfeer en alle dagelijkse voorzieningen dichtbij

Algemene bepalingen

Algemene ouderdomsclausule

Indien deze woning ouder is dan 20, 30 of 40 jaar, zelfs 100 jaar of ouder, dan betekent dit dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe of nieuwere woningen. Kopers aanvaarden al in verband daarmee voorziene en/of te verwachten tekortkomingen van het onroerend goed, in het bijzonder wat betreft fundering, gevels, leidingen, lozingen, daken en eventueel installaties, ook voor zover die een tijdelijke belemmering kunnen zijn voor het normale gebruik van het verkochte. De kopers bevestigen dat het verkochte in de zin van art. 7.17 BW aan de gesloten overeenkomst beantwoordt.

Indien funderingsrisico-indicator wel beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

Indien funderingsrisico-indicator niet beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software geen funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een

commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de gebruikte data van FunderMaps. Het ontbreken van een funderingsrisico-indicator sluit funderingsproblematiek niet uit en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan het ontbreken van een funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

Art. 7.17 BW

1. de afgeleverde zaak moet aan de overeenkomst beantwoorden.
2. een zaak beantwoordt niet aan de overeenkomst indien zij niet de eigenschappen bezit die de koper op grond van de overeenkomst mocht verwachten. De koper mag verwachten dat de zaak de eigenschappen bezit die voor een normaal gebruik daarvan nodig zijn en waarvan hij de aanwezigheid niet behoefde te betwijfelen, alsmede de eigenschappen die nodig zijn voor een bijzonder gebruik dat bij de overeenkomst is voorzien

Aanwezigheid asbest

In de onroerende zaak kunnen asbest houdende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbest houdende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Voorbehoud

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Kuyper & Blom Makelaars kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

Algemene bepalingen

Inschrijving koopovereenkomst bij het Kadaster

Partijen kunnen de koopovereenkomst laten inschrijven in de openbare registers (gehouden bij het Kadaster). Inschrijving beschermt koper tegen latere inschrijvingen zoals bijvoorbeeld beslag en faillissement van de verkoper. De aan de inschrijving verbonden kosten komen voor rekening van de koper.

Zuivering

Zodra koper ieder belang bij de inschrijving in het kadaster van de koopakte heeft verloren verplicht koper zich mee te werken aan de akte waarbij de inschrijving waardeloos wordt verklaard.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek (zie de bijlage voor meer informatie).

Eigen huis

Indien u momenteel eigenaar bent van een woning dan zouden wij het zeer op prijs stellen als u ons uitnodigt voor een vrijblijvend kennismakingsgesprek. Hierbij kunnen wij meteen een gedegen inschatting maken van de verkoopopbrengst van uw woning. Dit in verband met een door u te nemen beslissing omtrent de woning die u zojuist hebt bezocht.

Tot slot

Wij danken u voor de getoonde interesse in deze woning en het contact met Kuyper & Blom Makelaars. Namens de verkopers stellen wij het op prijs om een reactie naar aanleiding van de bezichtiging te geven. Dit om onze opdrachtgever optimaal te informeren.

Lijst van zaken	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Ladekast achterwerkplek	X		
- Plank met ophangrails achter werkplek	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Zonnepanelen	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		



De Financiële Raadgevers handel vanuit een plan.

Wie zijn wij?

Bij De Financiële Raadgevers geloven we in financiële helderheid en persoonlijke aandacht. Wij zijn een team van onafhankelijke experts met jarenlange ervaring in het financieel adviseren van particulieren en ondernemers. Onze missie is om complexe financiële vraagstukken begrijpelijk te maken en samen te werken aan oplossingen die perfect aansluiten bij uw doelen en wensen. Met een persoonlijke benadering staan wij naast u, als gids en partner in financiële planning. **Handel vanuit een plan.**

Ons team

Ons ervaren team bestaat uit:

Paul de Wildt, Erkend Financieel Adviseur
Milou Schoe-Laan, Hypotheekadviseur
Ivo Beernink, DSI Beleggingsadviseur en financieel planner
Wouter Nieuwland, Relatiemanager vermogen & acquisitie
Camiel Groot, Intern accountmanager vermogen
Manon Buurs, Binnendienstmedewerkster
Lou-Anne Den Ouden, Binnendienstmedewerkster



Meer informatie



Onze deur aan Heerenweg 46 in Heiloo staat altijd voor u open. Loop gerust eens binnen of maak online een afspraak.

Wat doen wij?

Of het nu gaat om het vinden van de juiste hypotheek, het maken van een solide pensioenplan of het in kaart brengen van uw totale financiële situatie: De Financiële Raadgevers biedt oplossingen die passen bij uw unieke situatie. Wij luisteren, analyseren en adviseren op maat. U kunt bij ons rekenen op deskundig advies dat niet alleen voldoet aan de huidige eisen, maar ook rekening houdt met uw toekomst.

✓ **Vermogensadvies**

✓ **Hypotheekadvies**

✓ **Inkomensplanning**

✓ **Financiële planning**

✓ **Schenken & erven**

Samenwerking met Kuyper & Blom Makelaars

Wij zijn er trots op samen te werken met Kuyper & Blom Makelaars. Deze samenwerking biedt een unieke meerwaarde: terwijl Kuyper & Blom u begeleidt bij het kopen of verkopen van uw woning, zorgen wij voor het financiële fundament. Samen maken we uw woondromen waar, zonder zorgen over de financiële details.

Bent u benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen? Check vandaag nog onze website www.financieleraadgevers.com, loop eens binnen of bel ons via (085) 210 1790. Wij staan voor u klaar!

THUIS IN IEDER HUIS

KUYPER & BLOM MAKELAARS | NIEUWBOUW | AANKOOP | VERKOOP | EXCLUSIEF WONEN | TAXATIE

KUYPER & BLOM MAKELAARS

Heerenweg 46A, 1851 KS Heiloo

Telefoon: 072 - 532 2420

www.kbmakelaars.nl

info@kbmakelaars.nl

