



Een eigen karakteristieke dijkhuis uit 1901 gelegen aan het Noord-Hollands Kanaal en prachtig vrij uitzicht!

Kanaaldijk 116, 1831 GC KOEDIJK

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

**Meer
informatie
vindt u hier.**







Welkom

bij REMAX Direct

Mijn naam is Edwin van der Loo, woon in het mooie Heerhugowaard met mijn vrouw, twee kinderen en onze hond. We houden van het buitenleven trekken er graag op uit. Ik ben sportief en actief in HYROX, Hardlopen, Padellen, Wandelen, Snowboarden. Daarnaast ben ik gek van lekker eten en bereid ik graag leuke gerechten op de BBQ.

Ondernemend, gedreven en altijd met de klant op één.

Na ruim 10 jaar succesvol zelfstandig ondernemerschap weet ik dat vastgoed draait om mensen, niet alleen om stenen. Mijn stap naar REMAX als zelfstandig makelaar is een bewuste keuze.

Hier kan ik mijn passie voor aan- en verkoop combineren met mijn belangrijkste doel: klanten écht ontzorgen en blij maken met het beste resultaat.

Met mijn ervaring die ik heb opgedaan versterk ik het team van REMAX. Ik breng een waardevolle combinatie mee van doelgericht onderhandelen, feilloos klantcontact en een daadkrachtige hands-on mentaliteit. In mijn aanpak is 'goed' nooit goed genoeg; ik streef naar het allerbeste resultaat en een verkoop- of aankooptraject waarin 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	KOEDIJK
Woning type	Eengezinswoning
Eigendomssoort	Volle eigendom
Ligging	Aan water, Vrij uitzicht, Aan vaarwater
Aantal verdiepingen	2
Bouwjaar	1901
Soort dak	Zadeldak

OPPERVLAKTES/RUIMTES

Perceeloppervlak	212m ²
Woonruimte	99m ²
Totaal volume	353m ³
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	1
Tuinoppervlakte	212m ²

ENERGIELABEL INFORMATIE

Energiebron	Gas
Warmwatervoorziening	CV ketel
Bouwjaar cv	2008
CV Ketel type	Atag
Energielabel	B
Bouwjaar energie	2008
Type verwarming	CV ketel

VOORZIENINGEN/ISOLATIE

TV kabel, Glasvezel kabel
Isolatie:
Dakisolatie, Muurisolatie,
Vloerisolatie, Dubbel glas,
Volledig geïsoleerd



Omschrijving en indeling

Het beste van twee werelden: Historie ontmoet degelijke bouw

Hoewel de wieg van dit huis in 1901 staat, is de woning rond 1993 volledig en vakkundig gerenoveerd. Tijdens deze grootschalige vernieuwing is de woning constructief en technisch volledig aangepakt, waardoor je profiteert van het comfort van degelijke bouw kwaliteit, terwijl de onvervalste sfeer behouden is gebleven. Uniek detail: de fotoreportage van deze renovatie is aanwezig, zodat je met eigen ogen kunt zien dat dit huis met zorg en vakmanschap is vernieuwd!

Wat dit object extra bijzonder maakt, is de uiterst flexibele en unieke indeling. Dankzij een volwaardige slaapkamer en badkamer op de begane grond is het huis volledig levensloopbestendig. Tegelijkertijd biedt de bovenverdieping fijne, knusse extra kamers onder de charmante kapconstructie. Dit maakt het de ideale woning voor actieve senioren, een (startend) gezin, of iedereen die valt voor de pure romantiek van een authentiek pand op een absolute toplocatie.

Praktische binnenkomst en routing

Je betreedt de woning via de entree aan de achterzijde, wat ideaal uitkomt wanneer je de auto op eigen grond parkeert of met de fiets thuiskomt. Bij binnenkomst bereik je de hal die direct toegang biedt tot de comfortabele slaapkamer op de begane grond, de trapopgang naar de eerste verdieping, de badkamer en het aparte toilet.

De mooie keuken (vernieuwd in 2023) met de aansluitende eetkamer is centraal in de woning gelegen en vormt het gezellige hart van het huis. Het is een fijne plek om samen te komen met het gezin of om een avond door te brengen met vrienden en familie. Terwijl je kookt in de stoere keuken – die is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en combi-oven – kunnen anderen alvast gezellig aanschuiven aan de eettafel voor een goed gesprek.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de sfeervolle woonkamer met erker voorzien van elektrisch zonnescherm (doek 2025). Dankzij deze heerlijke raampartij geniet je hier van een fantastische lichtinval en zit je eerste rang om te kijken naar de voorbijvarende boten op het kanaal.

Levensloopbestendig ingericht op de begane grond:

Gelijkvloers wonen is hier een feit.

De begane grond herbergt een fijne slaapkamer met een kamerhoge vaste kastenwand. Direct daarnaast ligt de keurige, volledig betegelde badkamer, uitgerust met een ruime douche cabine, een strak wastafelmeubel (2023) en vloerverwarming en de aansluitingen voor de wasmachine.

Eerste verdieping: Knusse kamers en praktische bergruimte

Op de eerste verdieping bevinden zich drie compacte en sfeervolle slaapkamers. Hoewel deze kamers eenvoudig van opzet en knus qua formaat zijn, stralen ze veel gezelligheid uit door de schuine kapconstructie. Via de vaste trap komt op de overloop hier heeft u toegang naar twee kamers die voor zien zijn van een groot dakkapel die de kamers net dat extra stuk ruimte en licht geven, hierdoor zijn perfect geschikt als kinderkamer of hobbyruimte. Via de middelste slaapkamer heeft u toegang naar de praktische bergruimte met de opstelling voor de cv-installatie en handige opbergkasten. Via deze bergruimte bereik je de derde, voorste slaapkamer. Dit is een ideale, rustige werkplek of hoofdslaapkamer met een prachtig vrij uitzicht over het Noord-Hollands Kanaal.

Buitenleven: Garage, parkeren op eigen grond en een ideaal achterom

De tuin is een heerlijke, privacy biedende plek om buiten te zijn. Het bestrate terras in de achtertuin ligt heerlijk beschut. Een groot pluspunt van deze locatie is dat het perceel aan de achterzijde grenst aan een goed begaanbare weg. Hierdoor is de woning uitstekend achterom bereikbaar met de auto en de fiets.

Achterom vind je de ruime houten garage voorzien van elektra, een droom voor klussers of ideaal voor het stallen van de fietsen en motoren. Parkeren kan ook op eigen grond en voor visite is er rondom de woning meer dan genoeg openbare parkeergelegenheid. Voor de kinderen ligt er bovendien een leuk speeltuintje vlakbij. Goed om te weten: Een historisch pand heeft karakter, maar vraagt ook om onderhoud. Het houtwerk aan de buitenzijde verdient op termijn aandacht en een frisse schilderbeurt. Dé kans om de puntjes op de i te zetten en dit unieke bezit helemaal naar eigen hand te zetten!

Het beste van twee werelden: Natuur én de stad vlakbij

De ligging in het gezellige Koedijk is nagenoeg perfect te noemen. Op loopafstand sta je midden in het uitgestrekte natuur- en recreatiegebied Het Geestmerambacht, waar je heerlijk kunt wandelen, fietsen of recreëren op en aan het water. Heb je zin in de dynamiek van de stad? De historische en bruisende binnenstad van Alkmaar, met haar gezellige terrassen, winkels en cultuur, ligt op korte fietsafstand. Ook een basisschool en diverse uitvalswegen zijn snel en eenvoudig bereikbaar.





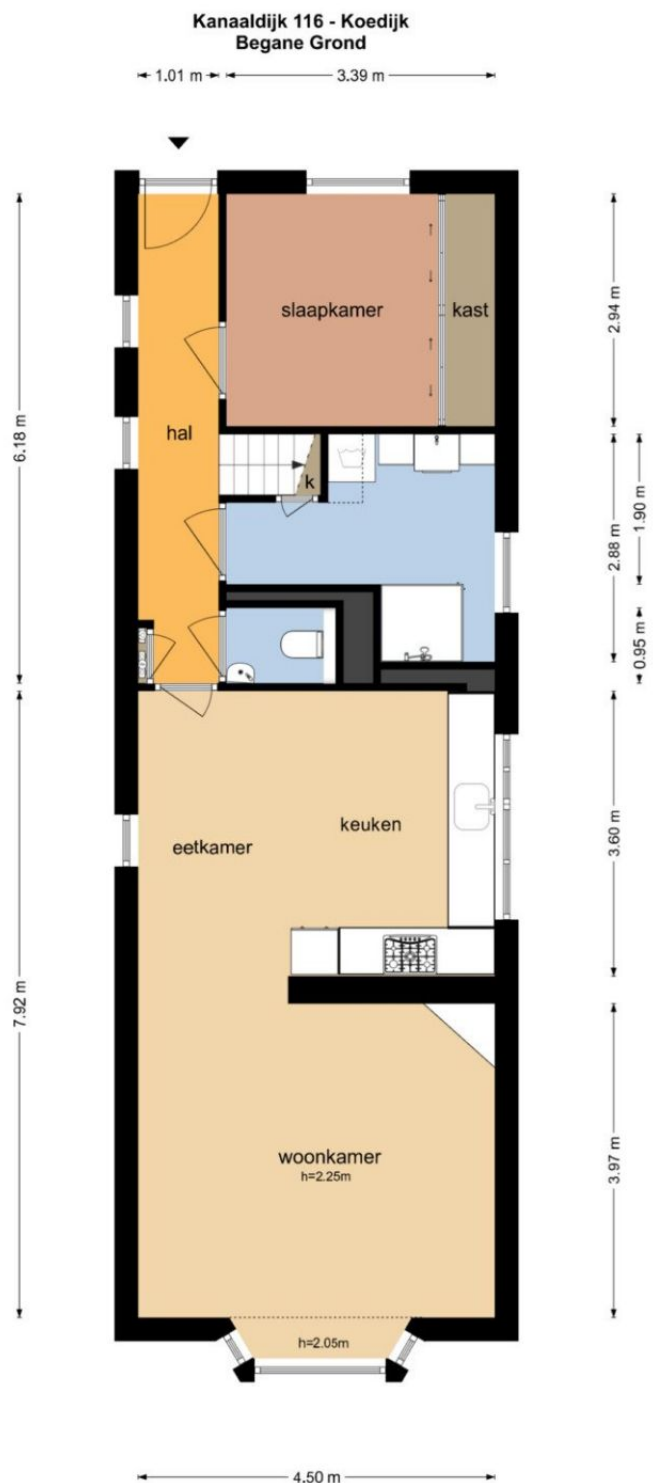




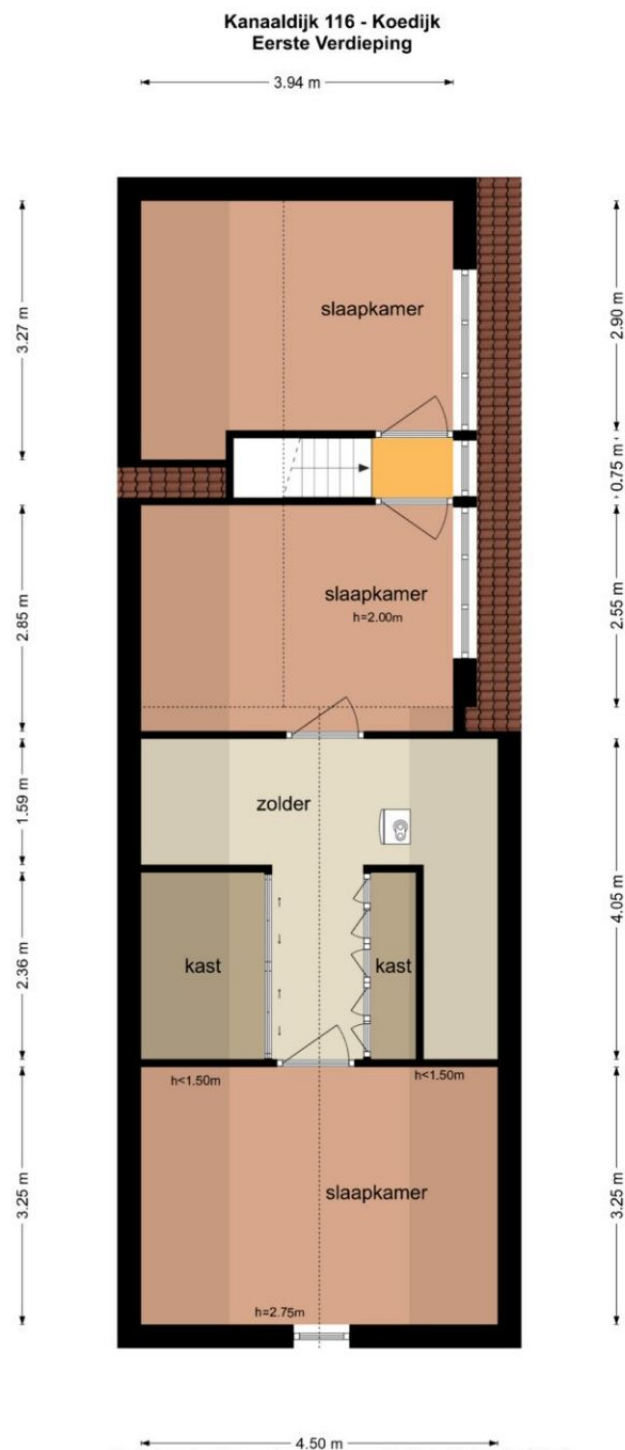




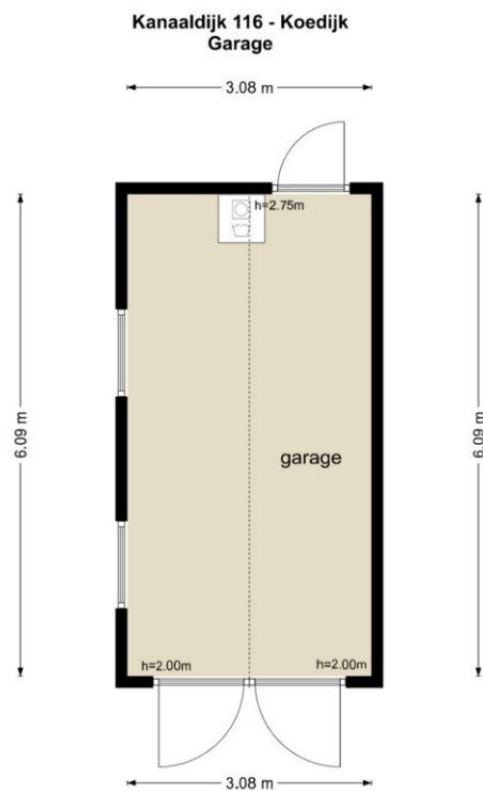




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



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



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