

Merelweg 64, 1706 BE Heerhugowaard

Vraagprijs € 498.000,00 kosten koper

Omschrijving

Comfortabel, levensloopbestendig en heerlijk groen wonen in De Draai!

In de nieuwste wijk van Heerhugowaard, De Draai, staat deze moderne en levensloopbestendige woning. Een fijne plek voor wie gelijkvloers wil kunnen wonen, maar tegelijkertijd behoefte heeft aan extra ruimte voor bijvoorbeeld kinderen, thuiswerken of een hobby. De woning is ruim opgezet, uitstekend geïsoleerd en beschikt over maar liefst twee badkamers.

Ook buiten is het volop genieten. De fraai aangelegde achtertuin is inmiddels uitgegroeid tot een heerlijke, groene plek met volop bloeiende planten en struiken. Dankzij de ligging aan het wandelpark en de vele voorzieningen in de directe omgeving is dit bovendien een fijne plek om te wonen.

Begane grond

Achter de bescheiden gevel schuilt een verrassend ruime en praktisch ingedeelde woning. Op de begane grond vind je alles wat je nodig hebt om comfortabel en gelijkvloers te wonen. Aan de voorzijde bevindt zich een royale slaapkamer met direct aansluitend de badkamer. Deze is voorzien van een goed toegankelijke douche en een wastafel. Het toilet is vanuit de hal bereikbaar.

De tuingerichte woonkamer vormt het gezellige hart van de woning. Hier komen wonen, koken en eten op een natuurlijke manier samen. De open keuken beschikt over veel werk- en bergruimte en is voorzien van moderne apparatuur, waaronder een inductiekookplaat.

Op zonnige dagen zet je de dubbele tuindeuren open en lopen de woonkamer en tuin naadloos in elkaar over. Een heerlijke plek om met een kop koffie te genieten van het groen of juist gezellig te tafelen met familie en vrienden.

In de hal bevindt zich de kast met de aansluiting voor de stadsverwarming. Hier zijn ook de aansluitingen voor het witgoed te vinden.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping is volop ruimte voor het gezin, thuiswerken of hobby's. Hier bevinden zich maar liefst drie kamers, die naar eigen wens kunnen worden gebruikt als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een tweede badkamer. Hierdoor is de woning niet alleen ideaal voor wie gelijkvloers wil wonen, maar ook bijzonder geschikt voor een gezin.

Goed geïsoleerd en comfortabel

Aan het comfort en de energiezuinigheid is tijdens de bouw veel aandacht besteed. De woning is zeer goed geïsoleerd en voorzien van triple glas. Beide woonlagen beschikken over vloerverwarming. In combinatie met de stadsverwarming zorgt dit voor een aangenaam en comfortabel binnenklimaat.

Tuin

De achtertuin verdient zeker extra aandacht. Sinds de oplevering is hier met veel zorg en liefde aan gewerkt, met als resultaat een sfeervolle en kleurrijke tuin met verschillende bloeiende planten en struiken. Een heerlijke plek voor liefhebbers van groen en buitenleven.

Achter in de tuin staat de praktische berging. Daarnaast bevindt zich een poort, waardoor je gemakkelijk achterom kunt. Ook wanneer je de auto aan de achterzijde van de woning parkeert, is dit een bijzonder handige entree.

Ligging

De woning ligt in de ruim opgezette en groene wijk De Draai. De wijk biedt volop ruimte en groen en diverse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Een supermarkt en andere dagelijkse voorzieningen zijn gemakkelijk bereikbaar. Voor een wandeling hoef je bovendien niet ver: het wandelpark sluit vrijwel direct aan op de achtertuin.

Ook de bushalte ligt op slechts circa vijf minuten lopen.

Bijzonderheden

- Levensloopbestendige woning
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Tweede badkamer op de eerste verdieping
- Drie kamers op de eerste verdieping
- Beide woonlagen voorzien van vloerverwarming
- Zeer goed geïsoleerd
- Voorzien van triple glas
- Stadsverwarming
- Ruime en groene achtertuin met veel bloeiende beplanting
- Praktische berging en achterom
- Ruim opgezette en groene wijk
- Wandelpark vrijwel direct aan de achtertuin
- Supermarkt en overige voorzieningen op korte afstand
- Bushalte op circa vijf minuten lopen

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	2022

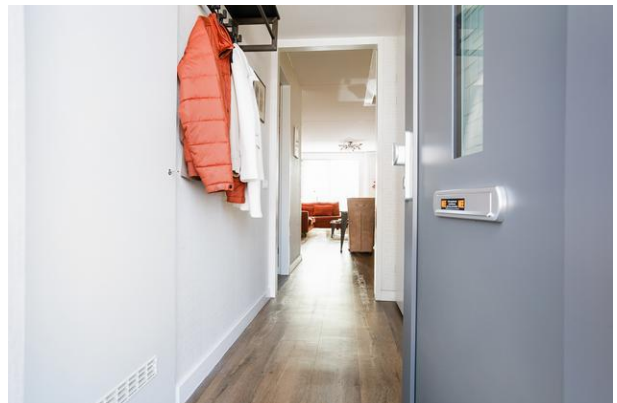
Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	382 m ³
Perceel oppervlakte	174 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	108 m ²
Woonkamer	35 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Balansventilatie, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A+++
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Stadsverwarming, Vloerverwarming geheel, Elektrische verwarming, Warmte terugwin installatie
Warmwater	Stadsverwarming

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuint
Tuin diepte (cm)	1.150
Tuin breedte (cm)	480
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost
Kwaliteit	Verzorgd

Foto's



Merelweg 64 - 1706 BE Heerhugowaard

STEFAN DE VRIES MAKELAAR
Kennemerstraatweg 199
1814 GJ, ALKMAAR
Tel: 072 5121253
E-mail: stefan@stefandevriesmakelaar.nl
www.stefandevriesmakelaar.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



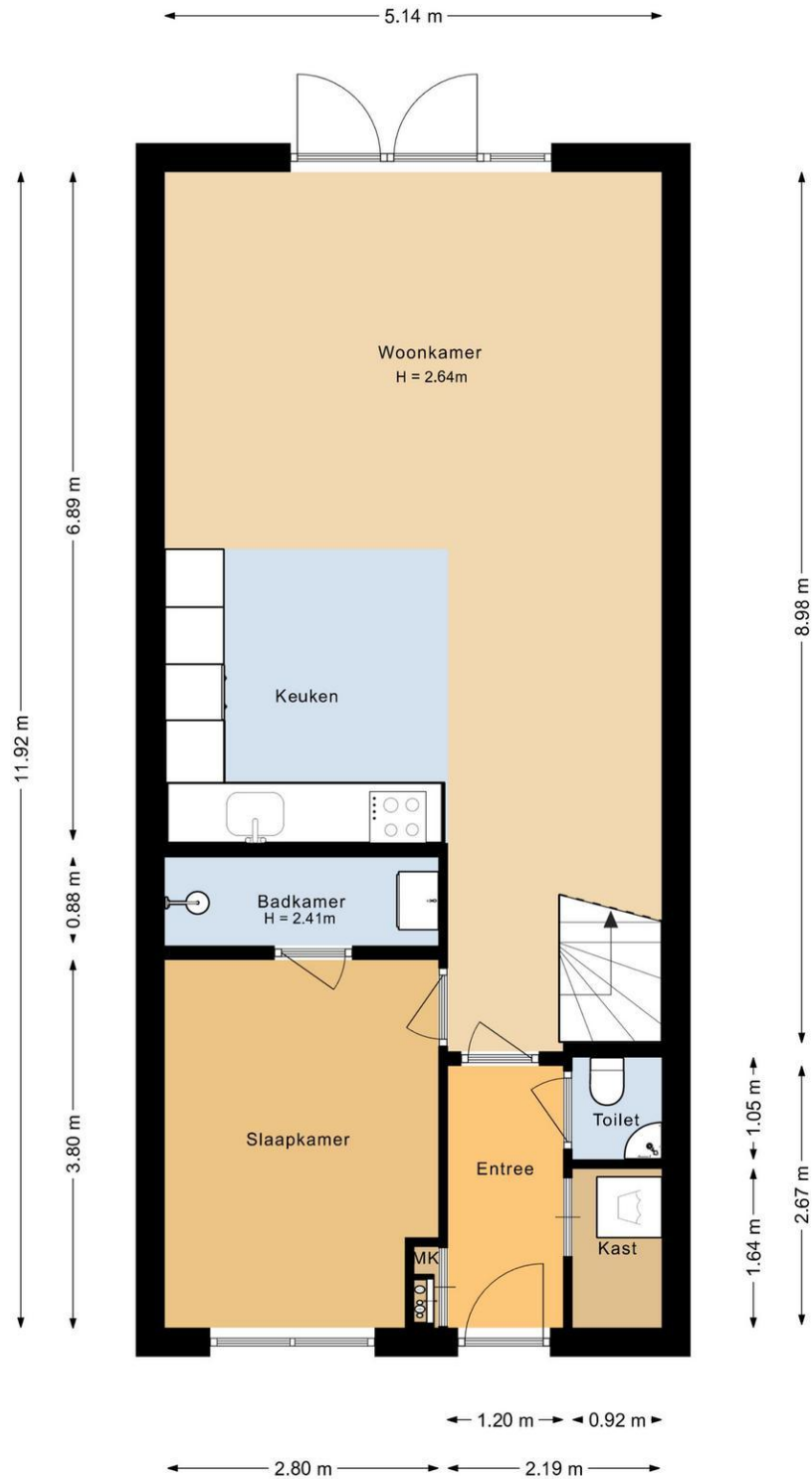
Foto's



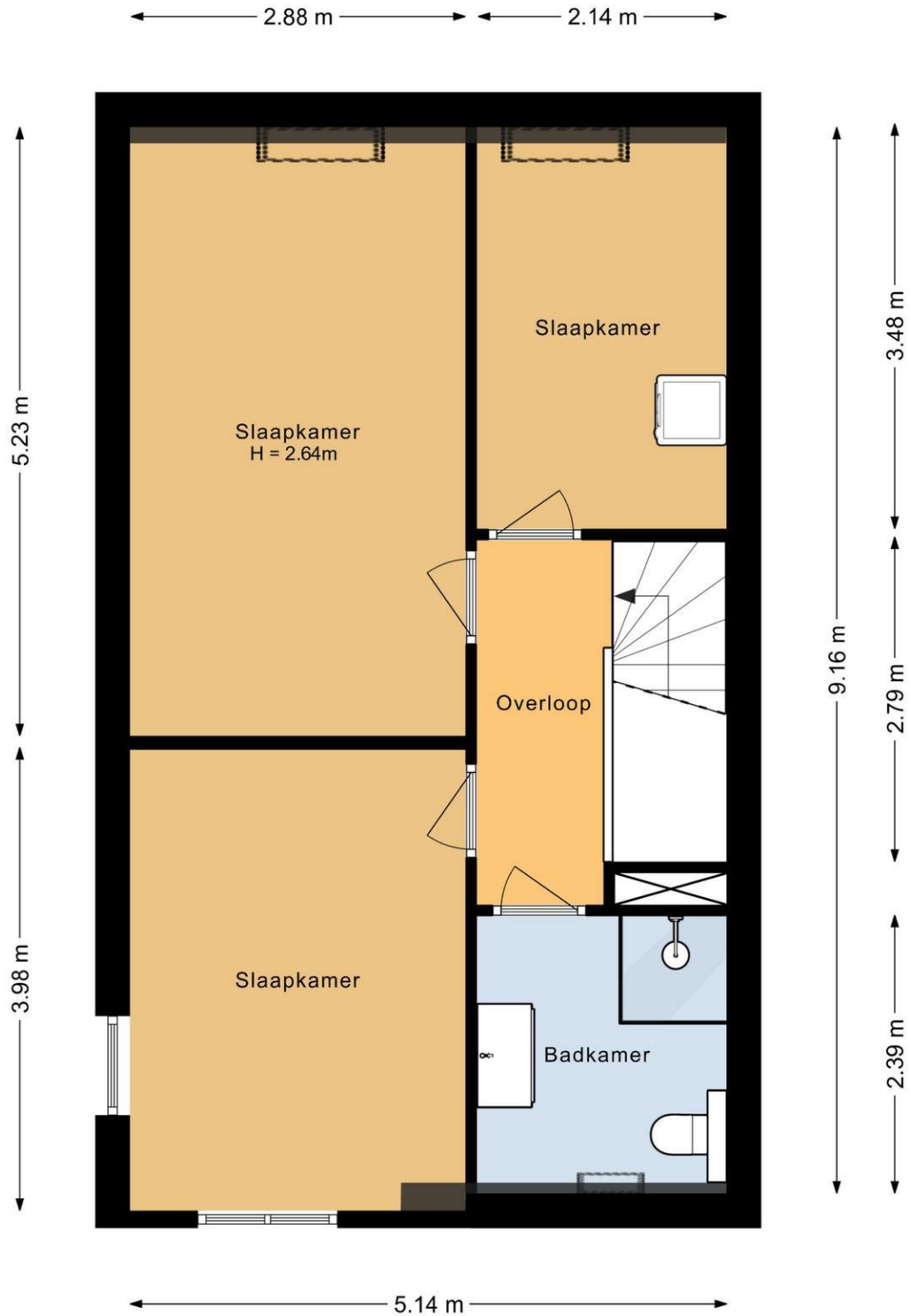
Foto's



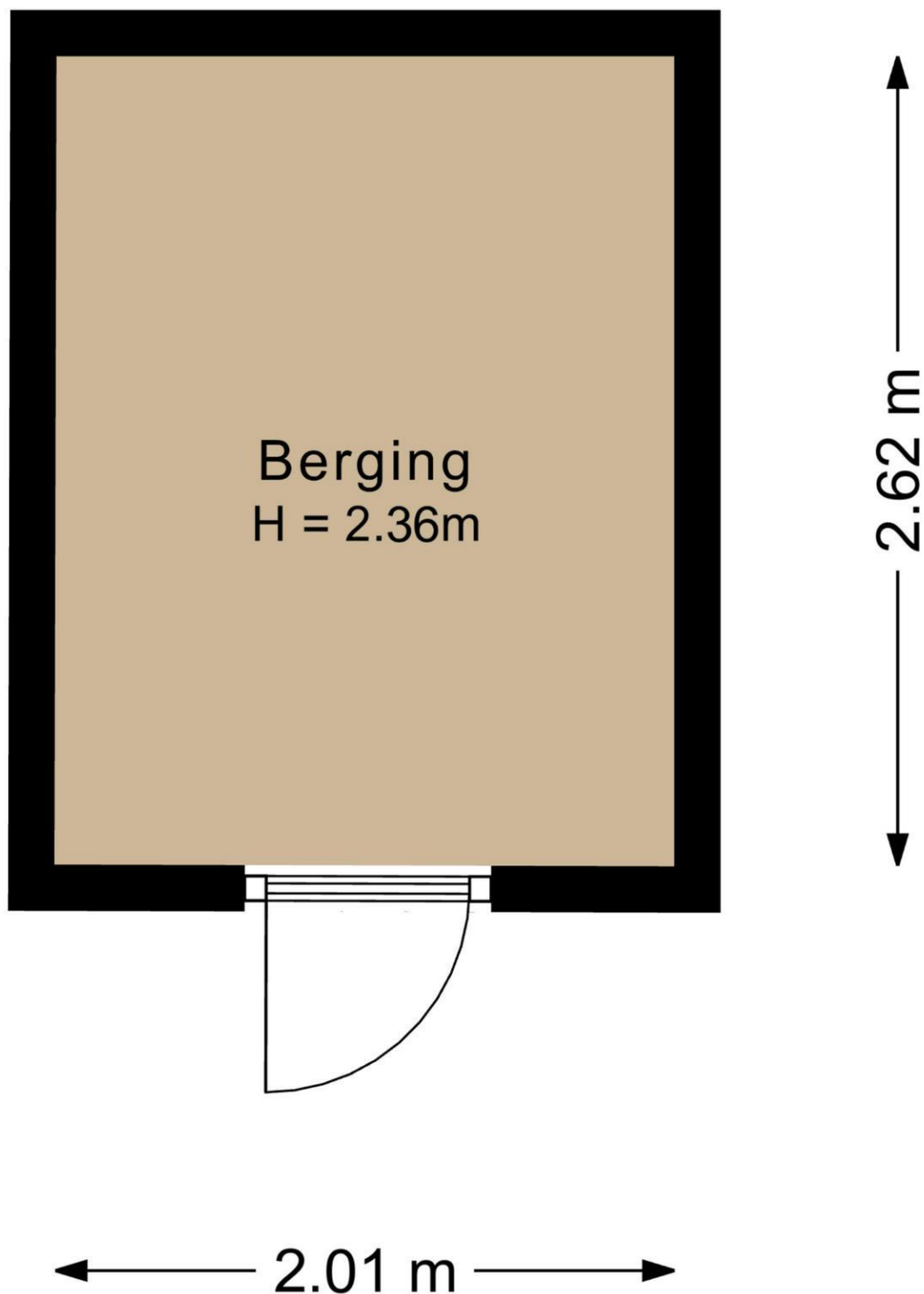
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Merelweg 64 - 1706 BE Heerhugowaard

STEFAN DE VRIES MAKELAAR
Kennemerstraatweg 199
1814 GJ, ALKMAAR
Tel: 072 5121253
E-mail: stefan@stefandevriesmakelaar.nl
www.stefandevriesmakelaar.nl

Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Oppervlakte

Soort

Merelweg 64

1706 BE Heerhugowaard

Heerhugowaard

P / 11845

174 m²

Volle eigendom



Merelweg 64 - 1706 BE Heerhugowaard

STEFAN DE VRIES MAKELAAR
Kennemerstraatweg 199
1814 GJ, ALKMAAR
Tel: 072 5121253
E-mail: stefan@stefandevriesmakelaar.nl
www.stefandevriesmakelaar.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Merelweg 64
Postcode / plaats	1706 BE Heerhugowaard
Provincie	Noord-Holland



Merelweg 64 - 1706 BE Heerhugowaard

STEFAN DE VRIES MAKELAAR
Kennemerstraatweg 199
1814 GJ, ALKMAAR
Tel: 072 5121253
E-mail: stefan@stefandevriesmakelaar.nl
www.stefandevriesmakelaar.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- Pvc	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☒	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☒	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
- WTW installatie	☒	☐	☐	☐
- HVC	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				