



Westerakker 21, 1704 MH Heerhugowaard

Vraagprijs € 645.000,- k.k.

De Best Van Staveren Makelaars
Europaboulevard 425
1825 RN, ALKMAAR
Tel: 072-5270027
E-mail: info@debestvanstaveren.nl
www.debestvanstaveren.nl

Omschrijving

Instapklaar, ruim en met volop aandacht voor comfort en detail: deze aantrekkelijke hoekwoning in Broekhorn heeft het allemaal!

Met vier slaapkamers en de mogelijkheid voor een vijfde biedt de woning ruimte om te wonen en te werken. Dankzij de hoekligging beschik je over een eigen oprit, garage en een heerlijke grote achtertuin. Bovendien is het hier volledig gasloos wonen!

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken, voorzien van luxe inbouwapparatuur en een Quooker. Het is een prettige plek om te koken en tegelijkertijd contact te houden met de woonkamer. De tuingerichte woonkamer is tijdens de bouw uitgebouwd en biedt volop ruimte. Dankzij de openslaande deuren stap je zo de achtertuin in. Op de begane grond ligt een pvc-vloer met vloerverwarming.

De grote achtertuin is een echte meerwaarde van deze hoekwoning. Er zijn meerdere terrassen aangelegd, zodat je op verschillende plekken een fijne plek kunt creëren, naast het gazon dat volop ruimte biedt. Handig zijn de zijpoort en de achterpoort, die de tuin extra toegankelijk maken. Ook hier is duidelijk aandacht besteed aan de details. Zowel de voortuin als de achtertuin heeft een buitenkraan. Op verschillende plekken zijn dubbele stopcontacten aangebracht, zodat je ook buiten over voldoende stroom beschikt. De voortuin kent een oprit die plaats biedt aan twee auto's. De garage is tijdens de bouw verlengd en daarna voorzien van een epoxyvloer.

Op de eerste verdieping zijn drie fijne slaapkamers en de lichte badkamer te vinden, allemaal met vloerverwarming die je per ruimte kunt regelen. De badkamer is onder andere voorzien van een inloofdouche en een separaat ligbad. De tweede verdieping maakt het geheel compleet en is bovendien een van de verrassingen van deze woning. Al tijdens de bouw is hier een extra slaapkamer én een aparte opbergkamer gerealiseerd. Door een dakkapel te plaatsen, maak je van deze opbergkamer een vijfde slaapkamer. Daarmee biedt deze verdieping volop mogelijkheden.

Ook op het gebied van duurzaamheid en comfort is de woning goed uitgerust. De woning is volledig gasloos, beschikt over vijf zonnepanelen en is voorzien van automatische sunscreens aan de voorkant van het huis. In combinatie met de vloerverwarming op de begane grond en ook nog eens op de eerste verdieping zorgt dit voor een comfortabel geheel. Daarnaast zijn drie slaapkamers voorzien van bedraad internet, ideaal als je thuiswerkt.

De ligging in Broekhorn maakt het plaatje compleet. Deze open en ruim opgezette nieuwbouwwijk ligt aan het water en vlak bij de jachthaven, waardoor je vanuit huis zo de groene en waterrijke omgeving in loopt of fietst. Een rondje wandelen, fietsen langs het kanaal of het water op: het kan hier allemaal. Tegelijkertijd liggen het station, winkelcentrum Broekerveiling en het Stadshart van Heerhugowaard met winkelcentrum Middenwaard dichtbij. Ook de uitvalswegen richting Alkmaar en Amsterdam zijn snel bereikbaar. Zo combineer je de rust en ruimte van Broekhorn met alle voorzieningen binnen handbereik.

Kortom, deze tot in de puntjes verzorgde hoekwoning biedt veel ruimte, zowel binnen als buiten. Met de grote tuin, garage en oprit, de complete tweede verdieping en de vele aandacht voor comfort en details is deze woning helemaal klaar voor een tweede eigenaar. Ben jij diegene? Neem dan contact met ons op voor het maken van een afspraak!

Algemeen:

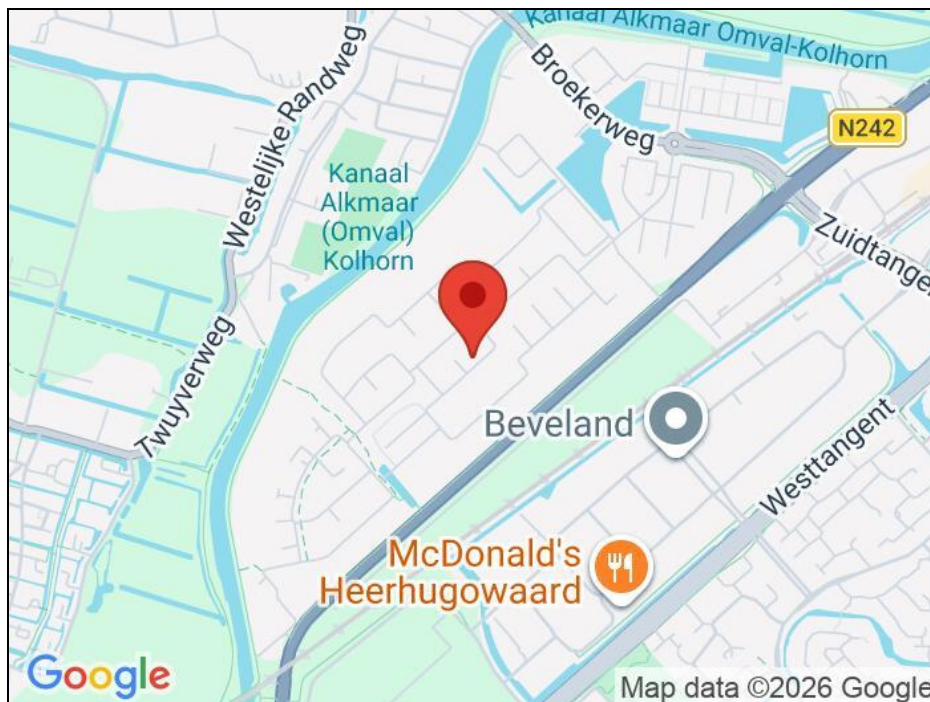
woonoppervlakte 139 m² - overige inpandige ruimte 19 m² - inhoud 558 m³ - bouwjaar 2021 - energielabel A - garage met epoxyvloer - aanvaarding in overleg

Kenmerken

Vraagprijs	€ 645.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	558 m ³
Perceel oppervlakte	340 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	139 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2021
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Garage	Aangebouwd steen 19 m ² (666 bij 281 cm)
Energielabel	A
Verwarming	Stadsverwarming, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Openslaande deuren

Locatie

Westerakker 21
1704 MH HEERHUGOWAARD



Foto's



Foto's



Foto's



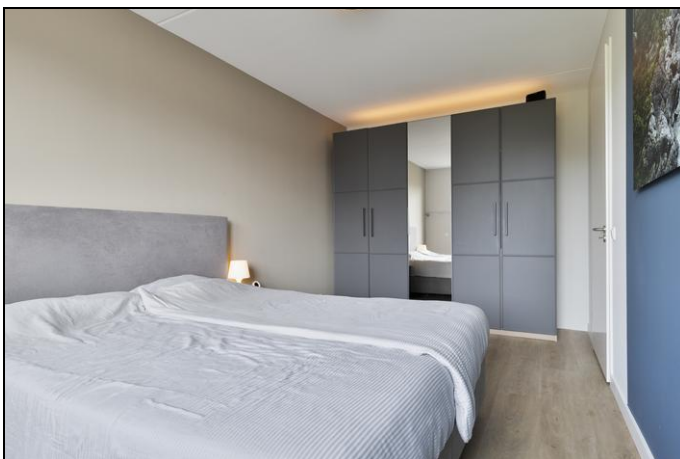
Foto's



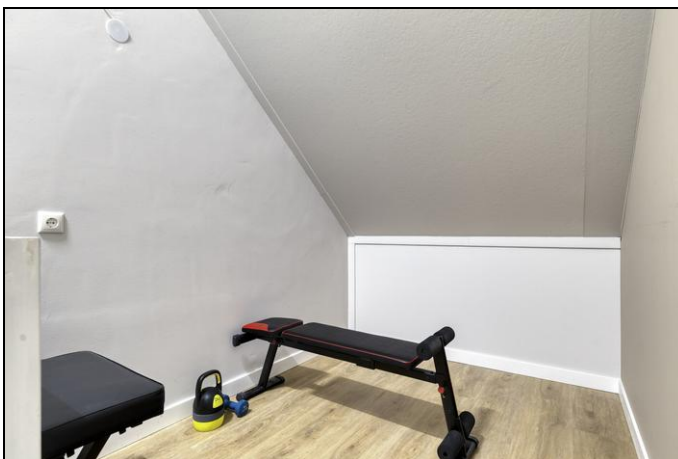
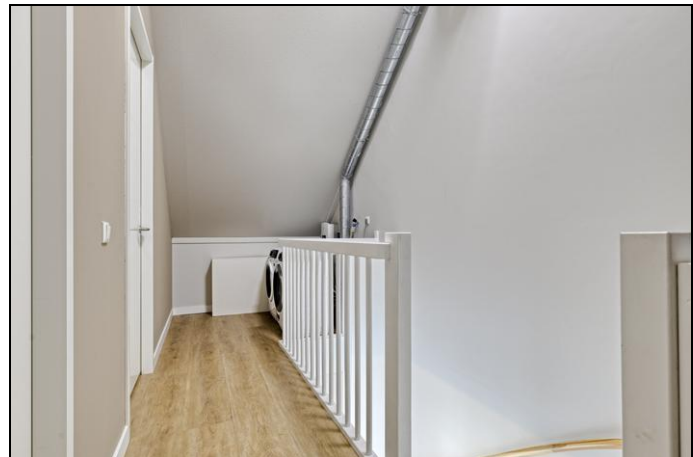
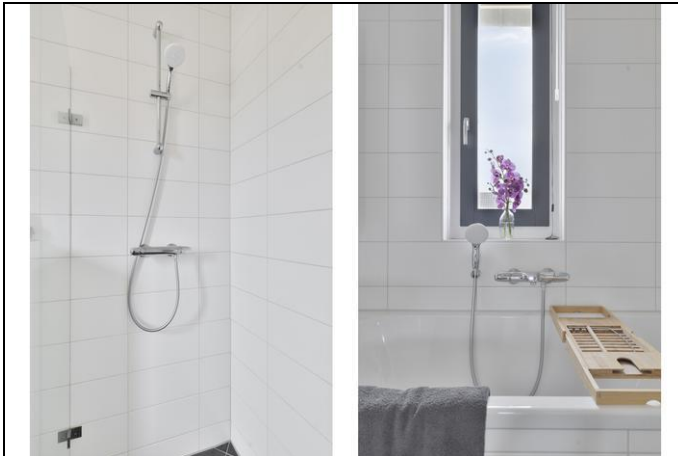
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Begane grond + tuin



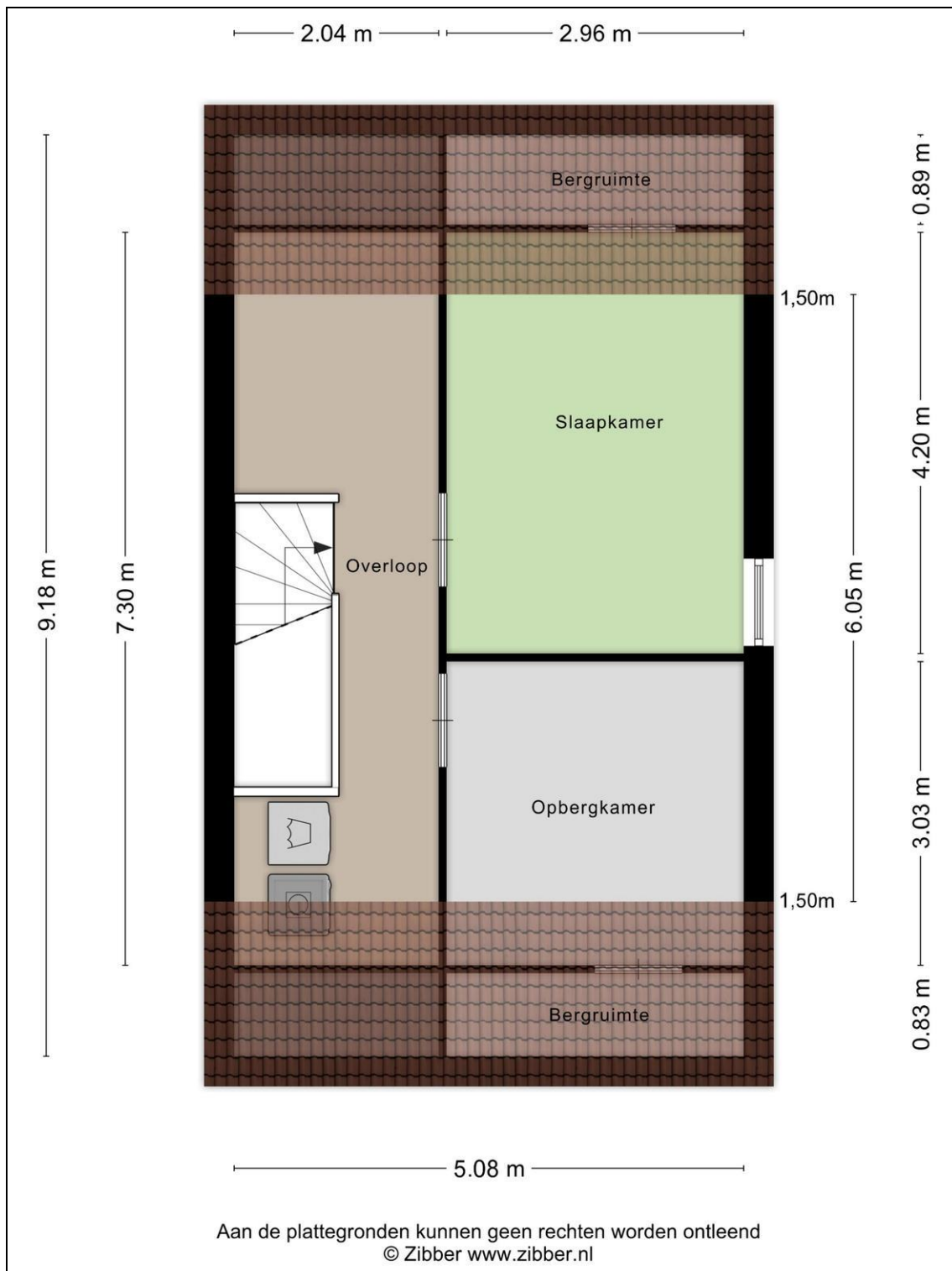
Begane grond



1e verdieping



2e verdieping



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Westerakker 21
Postcode / Plaats	1704 MH Heerhugowaard
Gemeente	Heerhugowaard
Sectie / Perceel	O / 6232
Oppervlakte	340 m ²
Soort	Volle eigendom

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
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	☒	☐	☐	☐
- Duettes keuken+slaapkamers	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- PVC vloeren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(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	☐	☐	☐	☒
- Quooker Cube	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
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)	☐	☐	☐	☒
- Medicijnkast met spiegel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- Stadsverwarming CW4	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
Aquacell waterontharder	☐	☐	☒	☐
	☐	☐	☐	☒

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:				
-				
-				

Het kan namelijk ook anders...

De Best van Staveren Makelaars is in een relatief korte tijd uitgegroeid tot een van de meest toonaangevende makelaarskantoren. Kernwoorden voor dit succes zijn: de nieuwe inspiratie en creativiteit in het vakgebied en een transparante , persoonlijke werkwijze met eerlijke tarieven. Wij zijn NVM-Makelaar ... maar dan betaalbaar.

Het team van De Best van Staveren Makelaars houdt zich dagelijks bezig met het aankopen, verkopen en taxeren van onroerend goed voor particulieren en bedrijven. Naast de advisering voor de bestaande bouw heeft De Best van Staveren Makelaars zich ook ontwikkeld als specialist op het gebied van nieuwbouw.

Wij zijn je graag van dienst!

De Best Van Staveren Makelaars
Europaboulevard 425
1825 RN Alkmaar
(072)5270027
info@debestvanstaveren.nl
www.debestvanstaveren.nl