



Weidemolen 8, Heerhugowaard

Vrijstaand wonen op een toplocatie, met garage én volop mogelijkheden!

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

**Meer
informatie
vindt u hier.**





Welkom

bij REMAX Direct

Daan is een makelaar die houdt van eerlijkheid en openheid. Samen met een doe maar normaal mentaliteit en zijn brede kennis van de omgeving in de kop van Noord Holland is hij de juiste persoon die altijd voor u klaar staat en u van het juiste advies en hulp kan voorzien.

Daan is geboren en getogen in Heerhugowaard en daarom zeer goed op de hoogte van al het moois dat Heerhugowaard te bieden heeft.

Daan is een nuchtere en zelfstandige ondernemer die het beste met u voor heeft. Hij neemt u graag bij de hand tijdens het gehele aan- of verkoopproces en neemt daar alle tijd voor. U kunt gerust met hem contact opnemen voor een gratis waardebepaling of een geheel vrijblijvend adviesgesprek.



Daan Happe

Makelaar

E daanhappe@remax.nl

M 06-13045153

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	HEERHUGOWAARD
Woning type	Eengezinswoning
Eigendomssoort	Volle eigendom
Ligging	In woonwijk
Aantal verdiepingen	2
Bouwjaar	1985
Soort dak	Zadeldak

OPPERVLAKTES/RUIMTES

Perceeloppervlak	420m ²
Woonruimte	117m ²
Bruikbaar gebied	40m ²
Totaal volume	572m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	2

ENERGIELABEL INFORMATIE

Energiebron	Gas
Warmwatervoorziening	CV ketel
Bouwjaar cv	2012
CV Ketel type	REMEHA Avanta 28 CH HR
Energielabel	Combi
Bouwjaar energie	C
Type verwarming	2012 CV ketel

VOORZIENINGEN/ISOLATIE

TV kabel, Rookkanaal,
Schuifpui, Natuurlijke
ventilatie

Isolatie:
Vloerisolatie, Dubbel glas





Indeling en omschrijving

Vrijstaand wonen, een ruime garage, een zonnige tuin én het Stadshart van Heerhugowaard op loopafstand?

Aan de Weidemolen 8 staat deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning met inpandige garage, gelegen aan een rustige straat met alle voorzieningen dichtbij. Winkelcentrum Middenwaard, het Stadshart, scholen en openbaar vervoer zijn eenvoudig te voet of per fiets bereikbaar.

De woning staat op een royaal perceel van 420 m² en beschikt over circa 150 m² gebruiksoppervlakte, waarvan 118 m² woonoppervlakte en 32 m² inpandige garage. Boven de garage bevindt zich een extra verdieping met volop mogelijkheden, bijvoorbeeld als hobbyruimte, kantoor, atelier of speelruimte. De tuingerichte woonkamer is dankzij de grote raampartijen en schuifpui heerlijk licht en staat in directe verbinding met de zonnige achtertuin. Aan de voorzijde bevinden zich de open keuken en eetkamer. Met twee ruime slaapkamers, een royale badkamer, een grote garage, extra ruimte boven de garage en een zonnige tuin biedt deze woning volop mogelijkheden — op loopafstand van het Stadshart.

Begane grond

Via de entree komt u in de centrale hal met toegang tot het toilet, de bijkeuken, de trap naar boven en de woonkamer. De ruime woonkamer is dankzij de vele raampartijen heerlijk licht en biedt via de schuifpui direct toegang tot de achtertuin. Het groen en de tuinligging zorgen voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten. De woonkamer beschikt tevens over een rookkanaal met houtkachel. Aan de voorzijde bevinden zich de open keuken en eetkamer. De keuken is voorzien van onder andere een gaskookplaat, afzuigkap en koel-vriescombinatie. Vanuit de eetkamer kijkt u uit over de ruime voortuin en de rustige straat.

Bijkeuken en garage

Vanuit de centrale hal bereikt u de bijkeuken, met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vanuit hier is de inpandige garage van circa 32 m² bereikbaar. De garage beschikt over een elektrische garagedeur en

een raampartij voor natuurlijk daglicht. De ruimte is multifunctioneel te gebruiken als garage, hobbyruimte of werkplek. Ook bestaat de mogelijkheid om de garage gedeeltelijk bij de woning te betrekken.

Eerste verdieping

Via de trap vanuit de hal bereikt u de eerste verdieping. Hier vindt u een ruime overloop met toegang tot twee royale slaapkamers. Beide slaapkamers beschikken over een vaste kast.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping de ruime badkamer. Deze is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een inloepdouche, toilet en wastafel met meubel.

Zolder

Via een luik in het plafond van de slaapkamer aan de achterzijde is de zolder bereikbaar. Deze biedt handige extra bergruimte voor spullen die u niet dagelijks nodig heeft.

Tuin

De royale achtertuin is zonder twijfel één van de sterke punten van deze woning. De tuin ligt op het zuidwesten, waardoor u hier volop van de zon kunt genieten.

De tuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, vaste plantenborders en een ruime grasmatten. Achter in de tuin staat een praktisch tuinhuis voor bijvoorbeeld tuingereedschap en tuinkussens. Daarnaast bevindt zich naast de woning nog een extra berging.

Bijzonderheden • Vrijstaande woning op royaal perceel van 420 m²

- Op loopafstand van het Stadshart en winkelcentrum Middenwaard
- Rustige ligging met voornamelijk bestemmingsverkeer
- Circa 150 m² gebruiksoppervlakte, waarvan 118 m² woonoppervlakte
- Inpandige garage van circa 32 m²
- Extra verdieping boven de garage met diverse mogelijkheden
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten
- Ruime eigen oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's
- Winkels, scholen en openbaar vervoer op korte afstand

















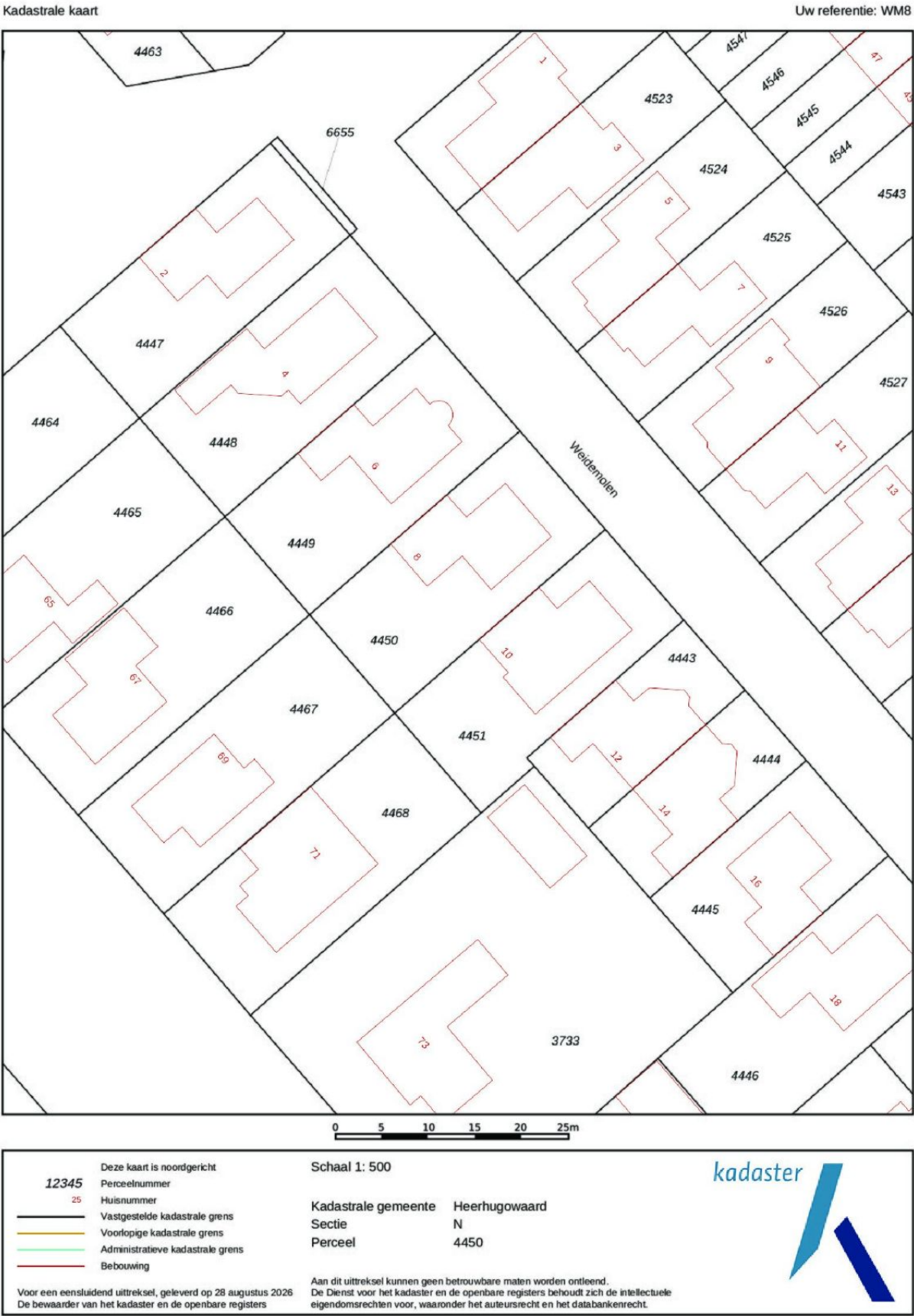




Weidemolen 8 - Heerhugowaard
Begane Grond



Kadastrale kaart



Algemene informatie

Hoe verkopen wij uw woning?

U heeft het besluit genomen om uw woning te verkopen. En nu? Om uw huis succesvol te verkopen is het zinvol om een REMAX makelaar in te schakelen. REMAX heeft een verkooptraject voor u klaar liggen. Deze is ingedeeld in stappen die stuk voor stuk met u worden doorlopen. Het hele verkooptraject doorloopt u met één makelaar.

Stap 1: Kennismaking makelaar

Tijdens het eerste gesprek legt uw persoonlijke REMAX makelaar uit waar REMAX voor staat en wat wij voor u kunnen betekenen. We inventariseren in welke situatie u zich bevindt en bespreken de kansen en mogelijkheden ten aanzien van de verkoop. Uw verwachtingen zijn net zo belangrijk. We nemen door of deze haalbaar en reëel zijn.

Stap 2: Huizenmarkt analyse

Uw huis dient verkocht te worden voor de beste verkoopprijs onder meest gunstige condities. Uw REMAX makelaar neemt hiervoor de woning op en neemt diverse factoren mee in het bepalen van de waarde van uw huis. Locatie, de staat van onderhoud, grootte, eventuele verbouwingen en de buurt spelen een rol. De woning wordt vergeleken met reeds verkochte woningen en gepositioneerd ten opzichte van vergelijkbare te koop staande woningen in de wijk. In de huidige woningmarkt met blijvend stijgende prijzen is het juiste advies erg belangrijk om up-to-date te zijn over de meest recente ontwikkelingen om u zelf nooit te kort te doen. U ontvangt een vraagprijs advies en hiermee bepaalt u gezamenlijk welke verkoopstrategie het beste bij uw wensen past.

Met REMAX bespaart u duizenden euro's, door aantoonbare hogere verkoopprijzen (opbrengstwaarden). Bij uw REMAX makelaar zijn de verkoopprijzen gemiddeld 3,12% hoger ten opzichte van het landelijke gemiddelde. Dit komt door de beste commerciële verkoopstrategie als het grootste bereik van kandidaten.

Stap 3: Verkoopstrategie

Om uw huis optimaal in de markt te zetten, verrijken we uw woningpresentatie met professionele fotografie van een vakfotograaf. De woning, de omgeving en de sfeer worden met gemiddeld 30 foto's perfect in beeld gebracht. Deze foto's plaatsen we met een vakkundige en doelgroepgerichte verkooptekst op Funda.nl, in de verkoopbrochure en andere verkoopkanalen. Het is mogelijk om een interieurstylist in de arm te nemen. RE/ MAX makelaars werken hiermee

samen. Het is verrassend om te zien wat kleine aanpassingen met uw woning doen. De praktijk bewijst dat een interieurstylist bijdraagt aan een succesvolle verkoop.

Stap 4: Bezichtigingen plannen

Nadat uw woning perfect in de markt is gezet, plant uw RE/ MAX makelaar bezichtigingen in met geïnteresseerden. De makelaar coördineert en begeleidt deze ook. REMAX kent verschillende bezichtigingen: een persoonlijke bezichtiging, een centrale bezichtiging waarbij de makelaar meerdere bezichtigingen achter elkaar plant en de 'Kom en Kijk'. De Kom en Kijk is een vrij inloophoudmoment waarbij potentiële kopers zonder specifieke afspraak uw woning kunnen bezichtigen.

Uw makelaar stemt met u af wanneer de bezichtigingen plaatsvinden. Het is niet de bedoeling dat u als opdrachtgever aanwezig bent bij de huisbezoeken. Kijkers zijn eerlijker en kritischer over de woning bij een makelaar. Zij hebben minder het gevoel op visite te zijn en leven zich beter in hoe het is om in de woning te wonen. Een bezichtiging is voor de makelaar ook het moment om feedback te vragen. Deze informatie is van waarde om uw woning in het vervolg nog beter te presenteren en komt van pas bij latere onderhandelingen.

Stap 5: Onderhandelingen

Iedere onderhandeling is uniek en dus anders. De makelaar kiest samen met u voor een strategie om de woning te verkopen. Hierin is niet alleen de prijs belangrijk, de voorwaarden zijn even essentieel. Uw REMAX makelaar is 100% transparant en geeft IEDERE bieding aan u door. Iedere REMAX makelaar tekent voor onze code of ethics en behandelt alleen uw belangen en niet die van de kopers. U bepaalt op basis van de bieding en voorwaarden aan welke koper u uw woning gunt. Uw REMAX makelaar staat u bij met het juiste (objectieve) advies in deze.

Stap 6: Naar de notaris

REMAX verzorgt u van de juiste afspraken en bereidt u voor op de afspraak met de notaris. Hier zijn afhankelijk van de omstandigheden verschillende documenten voor nodig. Een uittreksel uit het kadaster, een verklaring van erfrecht, een kadastrale kaart, het register van openbare erfdienstbaarheden, een verklaring van afsplitsing en de annulering van vorige grondkosten. Door goed voor te bereiden op de afspraak bent u beschermd tegen aansprakelijkheidsrisico.



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!

**NEEM VANDAAG NOG
CONTACT OP!**

Daan Happe

Makelaar

E daanhappe@remax.nl
M 06-13045153



REMAX Direct

Bickerstraat 33
1701 ED Heerhugowaard

 facebook.com/remaxhoorn
 instagram.com/remaxdirectmakelaars

REMAX
Direct Makelaars