

GRANAAT 50
Heerhugowaard



KENMERKEN

Soort	**Eengezinswoning**	Bouwjaar	**1979**
Type	**Eindwoning**	Tuin	**achtertuin, voortuin**
Kamers	**5**	Parkeren	**Openbaar**
Woonoppervlakte	**137 m²**	Verwarming	**Cv ketel 2005**
Perceeloppervlakte	**167 m²**	Isolatie	**dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie**
Inhoud	**486 m³**		





OMSCHRIJVING

Royale, uitgebouwde HOEKWONING met vier mogelijke slaapkamers, een heerlijke woonkeuken en een fijne tuin. Een ideale gezinswoning op een aantrekkelijke locatie in Heerhugowaard!

Aan de Granaat 50 in Heerhugowaard staat deze verrassend ruime en keurig onderhouden hoekwoning. Een heerlijk gezinshuis waar ruimte, licht en wooncomfort op fraaie wijze samenkomen. De woning is in 2005 aan de achterzijde over de volledige breedte uitgebouwd, waardoor een bijzonder royale en lichte woonkeuken is ontstaan. Met een woonoppervlakte van circa 137 m², drie ruime slaapkamers en de mogelijkheid voor een vierde slaapkamer op zolder, biedt deze woning volop leefruimte voor het hele gezin.

Indeling
Begane grond
Via de entree bereik je de hal met meterkast, moderne toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer is een aangename leefruimte met fraaie, brede eikenhouten vloerdelen die zorgen voor een warme en sfeervolle uitstraling. Vanuit de zithoek kijk je prettig uit over het groen in de straat.

Aan de achterzijde bevindt zich zonder twijfel een van de grote pluspunten van deze woning: de royale, uitgebouwde woonkeuken. Dankzij de uitbouw over de volledige breedte van het huis is hier een fantastische leefruimte ontstaan, waar koken, eten en gezellig samenzijn centraal staan. De grote raampartijen en Velux dakvensters zorgen voor een prachtige natuurlijke lichtinval en een aangenaam ruimtelijk gevoel.

De moderne en complete keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur en biedt alle ruimte om uitgebreid te koken en gezellig te tafelen met familie en vrienden. Via de grote schuifpui of de separate deur stap je zo de achtertuin in. Binnen en buiten lopen hier op natuurlijke wijze in elkaar over.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, stuk voor stuk prettig van formaat en geschikt als slaap-, kinder- of werkkamer. De moderne badkamer is compleet ingericht met een ligbad, separate douchecabine, toilet en wastafelmeubel. Dankzij het grote raam beschikt de badkamer over aangenaam daglicht en natuurlijke ventilatiemogelijkheden. Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping.

Tweede verdieping
Ook deze verdieping biedt verrassend veel mogelijkheden. Dankzij de aanwezige dakkapel en twee Velux dakvensters is hier een lichte en ruime zolderkamer ontstaan, die uitstekend geschikt is om als vierde slaapkamer te gebruiken.

Aansluitend bevindt zich een praktische inloopkast, ideaal voor het opbergen van kleding en schoenen. Achter de knieschotten is bovendien extra bergruimte aanwezig. Op deze verdieping bevindt zich tevens een afzonderlijke ruimte met de cv-installatie en aansluitingen voor de wasmachine.

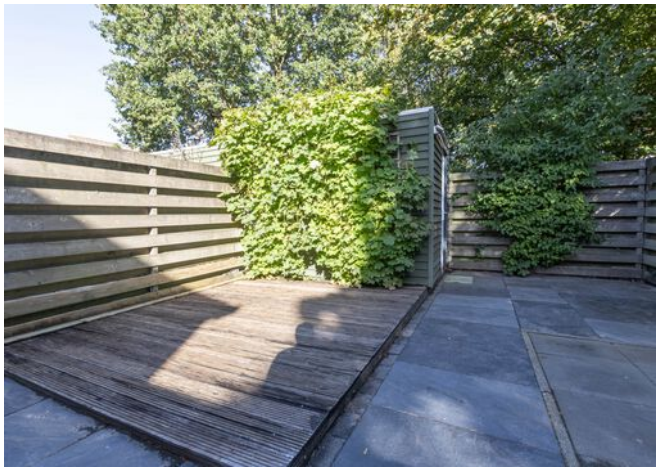
Tuin
De achtertuin vormt een fijne plek om te ontspannen, buiten te eten of gezellig met vrienden en familie samen te zijn. Vanuit de woonkeuken is de tuin direct bereikbaar via de schuifpui, waardoor je op mooie dagen optimaal kunt genieten van het buitenleven. Achter in de tuin staat een houten fietsenberging, voorzien van elektra. De tuin beschikt daarnaast over een praktische achterom aan de zijkant van de woning. Een extra voordeel van deze hoekligging is de directe toegang tot het naastgelegen speelveldje.

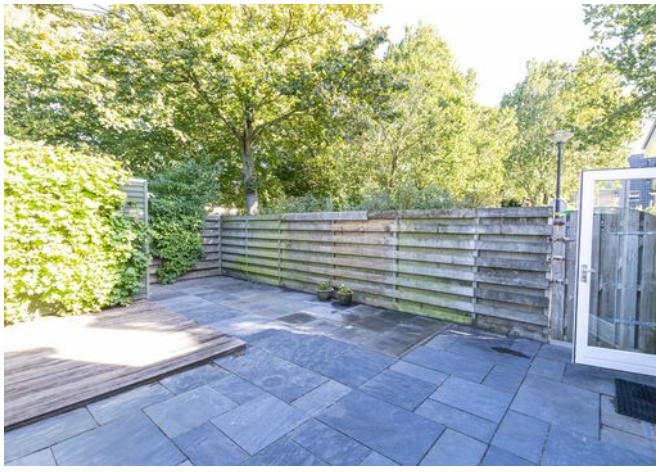












































































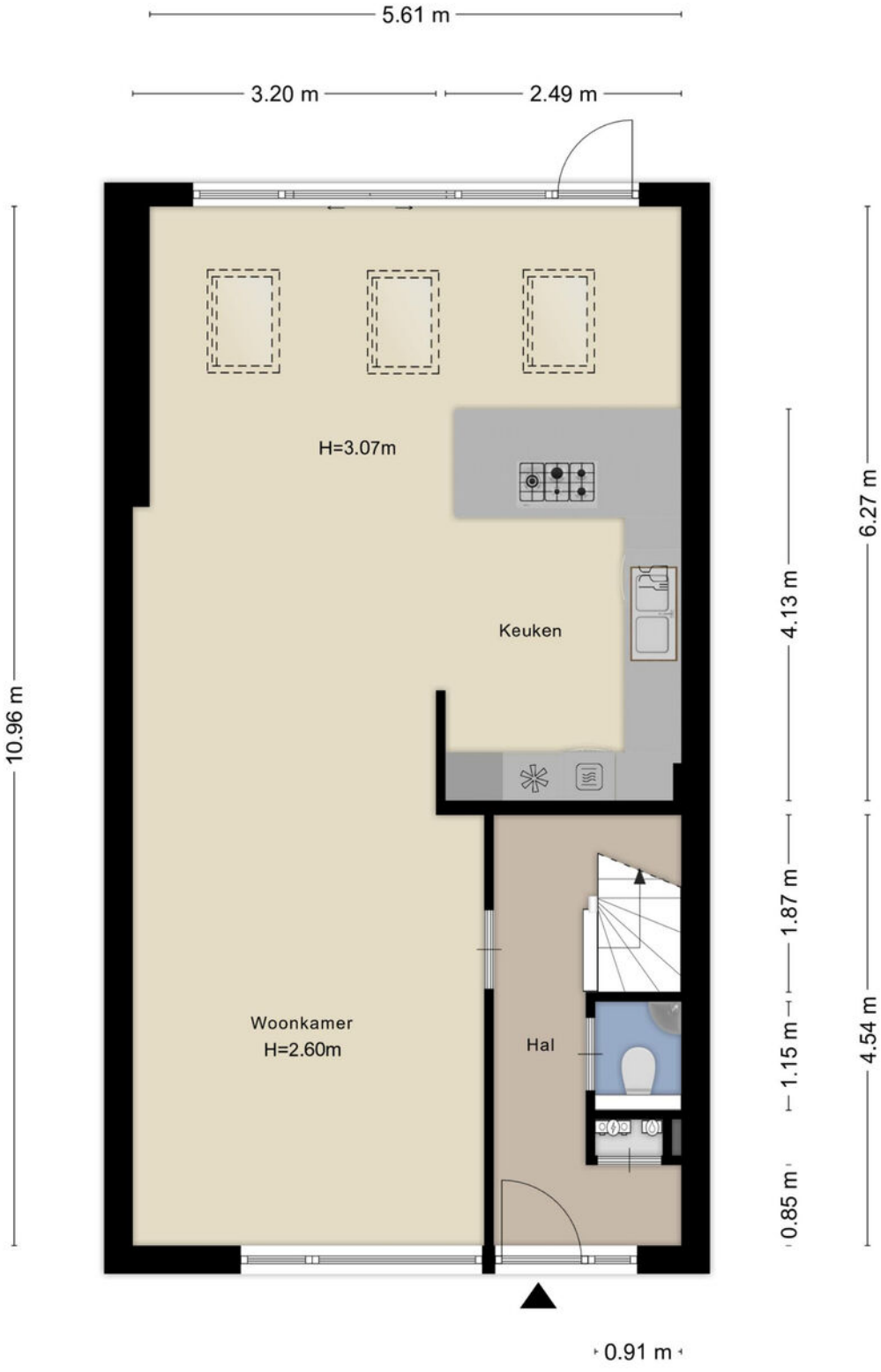








PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

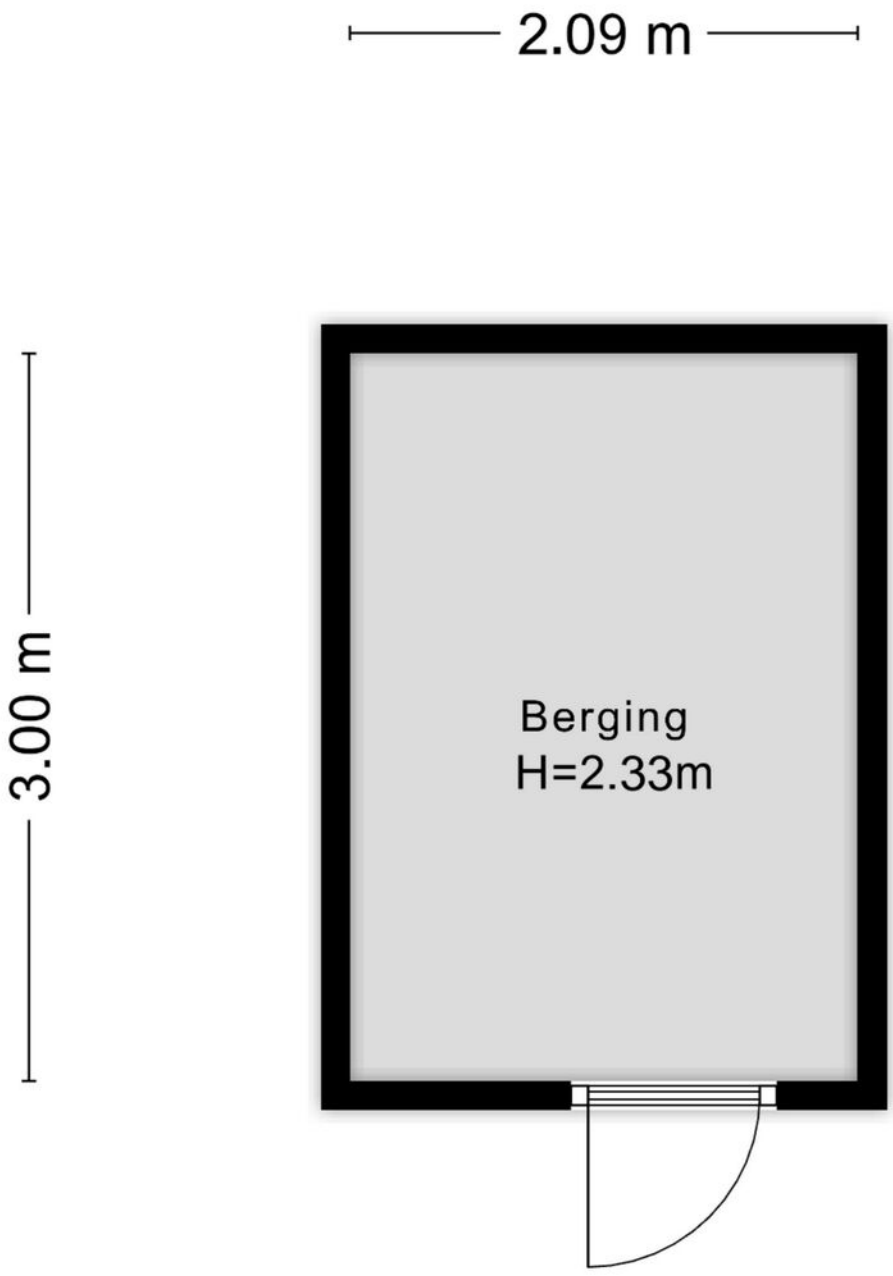
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

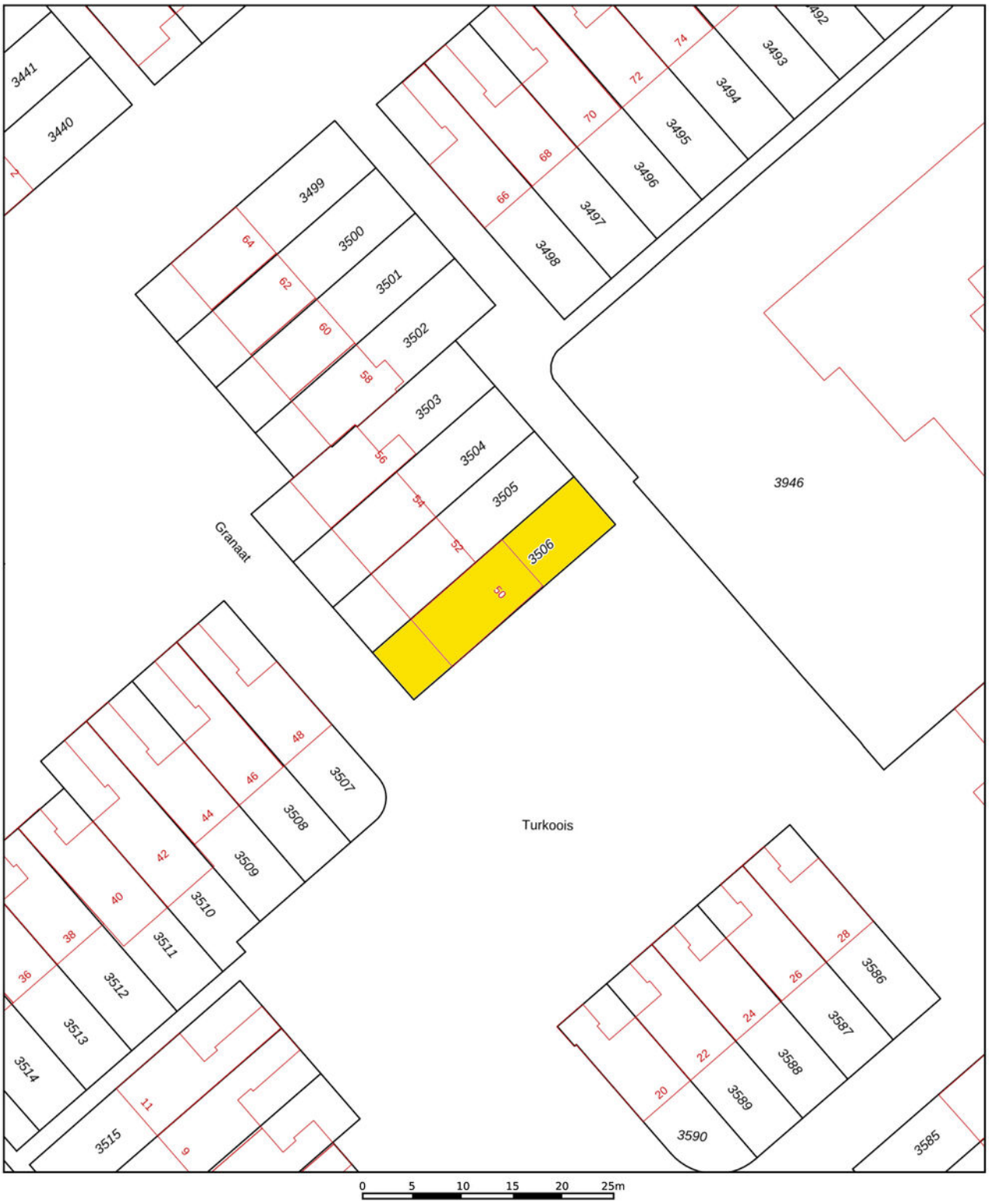


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: DVA



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

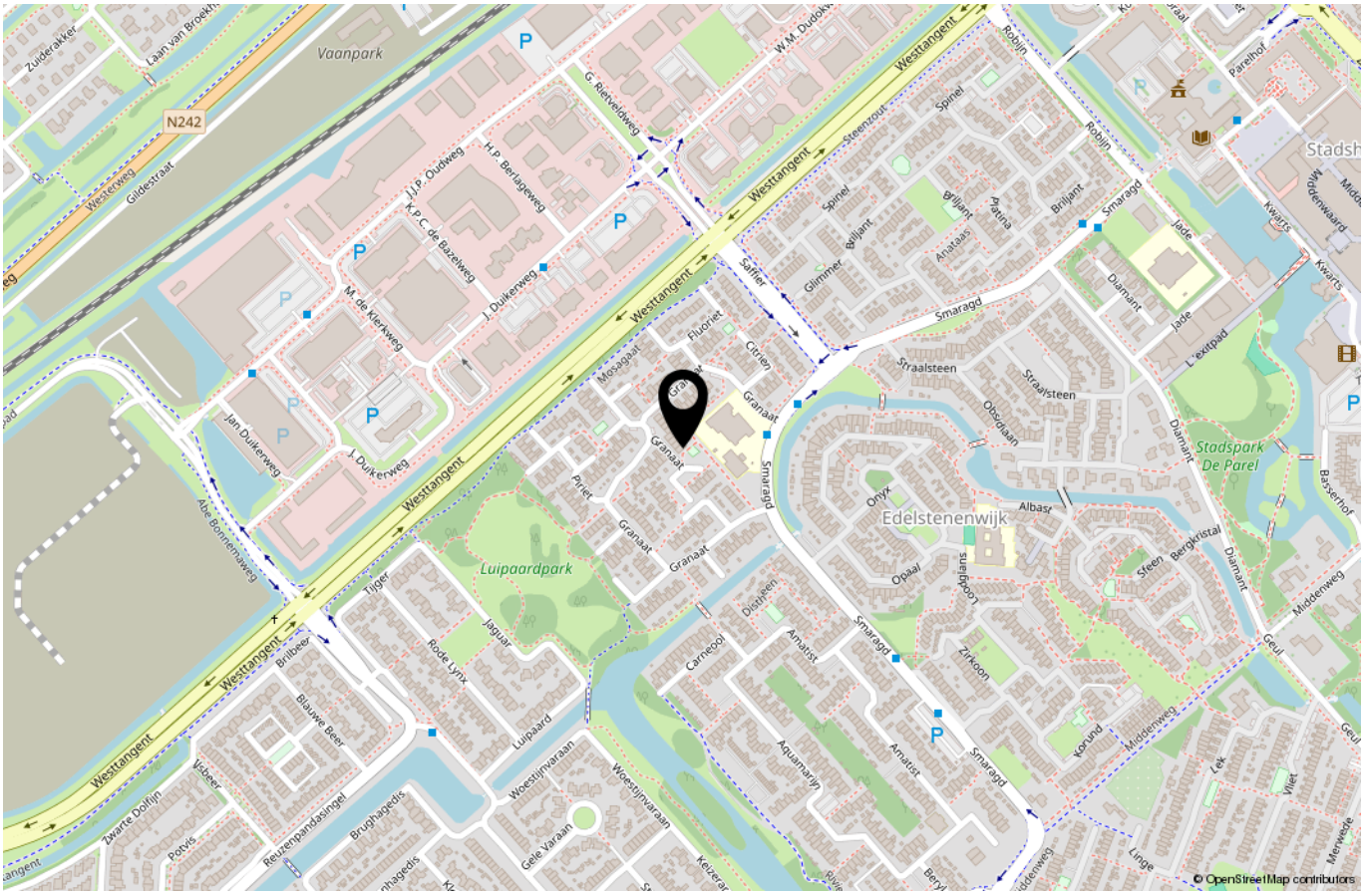
Kadastrale gemeente	Heerhugowaard
Sectie	O
Perceel	3506

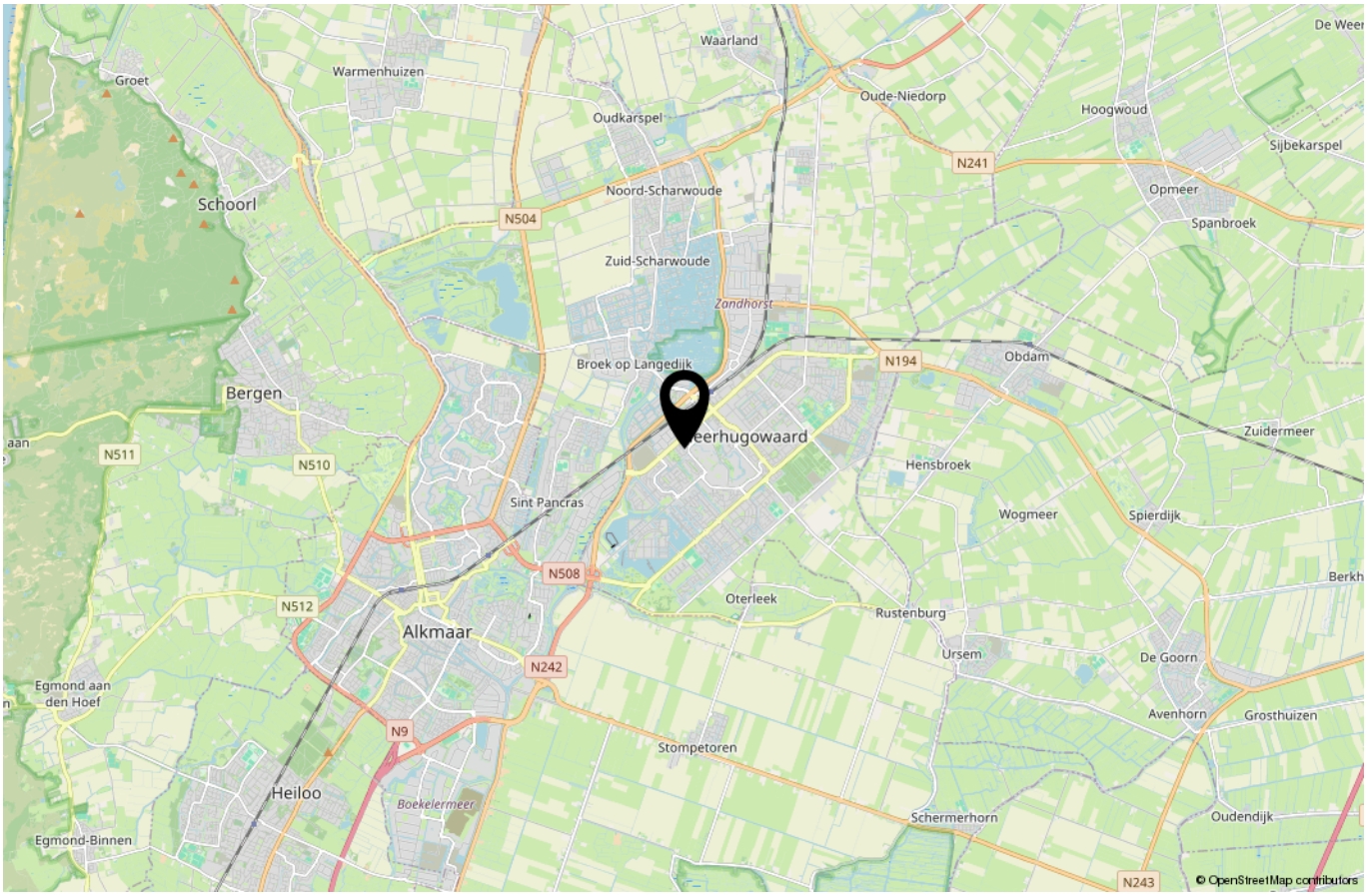
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE


Vaanpark
N242
Westtangent
Luipaardpark
Edelstenenwijk
Stadspark De Parel
Granaat
Smaragd
Straalsteen
Diamant
Onyx
Albast
Briljant
Saffier
Fluoriet
Citrien
Mosagaat
Jaguar
Tijger
Brilbeer
Blauwe Beer
Rode Lynx
Luipaard
Zwarte Dolfijn
Woestijnvaraan
Gele Yaraan
Carneool
Amatist
Aquamarijn
Zirkoon
Robijn
Spinel
Parelhof
Middenweg
Geul
Lek
Vliet
Linge
Merwede
© OpenStreetMap contributors


Waarland
Warmenhuizen
Groet
Oudkarspel
Oude-Niedorp
Hoogwoud
Sijbekarspel
Schoorl
Noord-Scharwoude
Opmeer
Spanbroek
N241
N504
Zuid-Scharwoude
Zandhorst
Broek op Langedijk
Obdam
N194
Bergen
N511
N510
Zuidermeer
Hensbroek
Sint Pancras
Wogmeer
Spierdijk
N508
N512
Oterleek
Rustenburg
Alkmaar
Ursem
De Goorn
N242
Egmond aan den Hoef
N9
Avenhorn
Grosthuizen
Stompetoren
Heiloo
Boekelermeer
Schermerhorn
Oudendijk
Egmond-Binnen
N243
© OpenStreetMap contributors

DVA MAKELAARS

DVA Makelaars staat voor Dapper & van Aalst Makelaars Alkmaar. Tineke Dapper en Pascal van Aalst zijn met hun makelaars-kantoor in Alkmaar sinds 2006 actief in Alkmaar, Bergen, Schoorl, Heiloo en Heerhugowaard.

Met oprechte aandacht voor Mensen en Huizen onderscheiden Tineke en Pascal zich van de andere makelaars in Alkmaar en omgeving. Bent u op zoek naar een Makelaar in Alkmaar, waarbij u persoon-lijke aandacht en een goede service belangrijk vindt, dan zit u bij deze NVM makelaar goed.

Meer dan300 klanten hebben reeds ons makelaarskantoor een beoordeling gegeven op Funda, waarbij het gemiddelde cijfer een 9,3 is! Hier zijn we trots op.
Ook benieuwd naar onze aanpak?
Wij komen graag met u in contact.



DVA makelaars

DVA Makelaars | Nachtegalenlaantje 18, 1861 CB Bergen NH
072- 520 20 51 | info@dvamakelaars.nll | dvamakelaars.nl

REFERENTIES

“Zeer goed bereikbaar. Maar wat wij vooral erg fijn vonden was de menselijke benadering en het werk uit handen nemen. En de super snelle verkoop natuurlijk!”. **10**
Dhr. Dingerdis – Alkmaar

“Contact verliep soepel en altijd snelle reactie via de mail. Verkoop als prettig ervaren en vanwege het kleine team voel je je echt een klant.” **9,0**
Dhr. Bakker – Heerhugowaard

“Een hele fijne en professionele makelaar. Laagdrempelig in omgang maar met een hoge kwaliteit. Zeker een aanrader!” **8,8**
Mevr. S. Ruiter - Alkmaar

ALGEMENE INFORMATIE

Allereerst hartelijk dank voor uw getoonde interesse in deze woning. Deze verkoopbrochure is met zorgvuldigheid samengesteld op basis van door de verkoper(s) (en/of derden) verstrekte informatie. Aan deze informatie kunnen noch jegens de makelaar, noch jegens de verkoper rechten worden ontleend.

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op de onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die herkenbaar waren uit de openbare registers.

Wij adviseren u om uw eigen NVM (aankoop) makelaar te raadplegen die u kan begeleiden bij de aankoop van de woning.

BIEDING
Alle door DVA Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

Een koopovereenkomst is ontstaan wanneer beide partijen de koopakte hebben ondertekend. Voor dat moment is het nog mogelijk dat eventueel later uitgebrachte (hogere of betere) voorstellen worden voorgelegd aan de verkopende partij. De verkopende partij mag een hoger of beter voorstel dan nog wel accepteren.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer gelijktijdig door verschillende gegadigden een bieding wordt gedaan, is de verkoper gerechtigd over te gaan tot een inschrijving. Alle partijen mogen dan een eindvoorstel uitbrengen.

Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat u er rechten aan kunt ontlenen. De verkoper stelt uitdrukkelijk, dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs), maar ook over details (zoals oplevering, voorwaarden, roerende zaken etc.) overeen-stemming is bereikt. De verkoper behoudt zich te allen tijden het recht van gunning voor.

MEETINSTRUCTIE
DVA makelaars heeft koper(s) een meetcertificaat ter informatie aangeboden. Na mondelinge overeenstemming wordt de koper(s) van de woning in de gelegenheid gesteld het gekochte binnen de 3 dagen bedenktermijn zelf in te (laten) meten indien de koper(s) dat wenst.
De maten genoemd in de geleverde plattegronden zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan ontleend worden. Ook kunnen in de plattgronden de indelingen afwijken van de werkelijkheid.

Zowel DVA makelaars als de verkopers van deze woning aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventueel later geconstateerde afwijkingen in de in het meetcertificaat opgegeven (woon) oppervlakten en inhoud alsmede afwijkingen in de plattegronden.

KOOPAKTE
Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek of een bouwkundige keuring) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Indien de woning is gebouwd voor 1995 zal in de koopakte een standaard ouderdoms- en asbestclausule worden opgenomen.

WWFT / MOT
De overheid heeft sinds juli 2018 de makelaars de rol gegeven van poortwachter. Op basis van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) is DVA makelaars verplicht al haar klanten (zowel koper- als verkoper) te identificeren en de identiteit te verifiëren.

Indien de woning met meer dan € 15.000,- aan eigen middelen wordt gekocht zijn wij verplicht u te vragen naar de herkomst van het geld waarmee u de woning betaalt. Dit omdat we van de wetgever moeten vaststellen dat u met uw aankoop geen geld wilt witwassen.

Wij zijn verplicht een melding te doen bij de FIU als we een vermoeden hebben van een (voorgenomen) ongebruikelijke transactie (MOT) of indien wij geen reële verklaring van u krijgen over de herkomst van de gelden. Het verzoek om deze informatie is niet strijdig met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

DVA makelaars

NVM

DVA Makelaars | Nachtegalenlaantje 18 | 1861 CB Bergen NH | 072 – 520 20 51 | info@dvamakelaars.nl