

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

43

VAN WIJNGAARDENPLEIN

HEERHUGOWAARD

HUIS MET CHARME

Mooie tussenwoning aan het Van Wijngaardenplein 43 in Heerhugowaard op 200 meter van het Centrumwaard met alle winkels en de markt op maandag. De woning is gelegen op een rustig en kindervriendelijk plein met speelterrein en uitzicht op grote bomen, in een wijk met weinig of geen doorgaand rijverkeer. Parkeerplaatsen voor de deur.

Voor- en achtertuin verzorgd aangelegd met veel zonlicht. De achtertuin kent een grote haag en bambou met een nieuwe houten poort die toegang geeft tot een achterom. Zonneschermen voor en achter op beide verdiepingen.

Indeling:

De ruime woonkamer (35 m²) met uitzicht op het plein loopt door dankzij schuifdeuren in een grote, lichte eetkamer (16 m²) met moderne keuken voorzien van kwaliteitsapparaten (marmer werkvlak, inductiekookplaat, oven en magnetron, ingebouwde koelkast in nieuwe staat en veel kastruimte). Helder en verlicht met uitzicht op de achtertuin, de keuken geeft toegang tot een eerste bijkeuken met raam voorzien van drie handige Miele apparaten in nieuwe staat (wasmachine, droogmachine, vaatwasser) en een wastafel. Volgt een tweede bijkeuken/berging/werkruimte (6 m²) met toegang tot de achtertuin.

Op de eerste verdieping een mooie kamer (10 m²) aan de voorkant met vrij uitzicht op het plein en veel daglicht. Een ruime, geheel nieuwe badkamer (4,5 m²) met douche, hangend toilet en kranen van Gröhe. Aan de achterkant twee slaapkamers (10 m² en 7 m²) met zicht op de achtertuin.

Op de tweede verdieping een voorkamer met extra opbergruimte en CV-ketel en toegang tot een vierde, charmante zolderkamer (10 m²).



EN RUIMTE

De rust en kalmte van een plein met wonderbaarlijk mooi uitzicht vanuit beide kamers, gesitueerd in een centraal gelegen wijk, op 200 meter van winkels en markt ; een grote uitbouw met bijkeukens, keuken- en wasvoorzieningen, in het kort : het huis op de Van Wijngaardenplein 43 is ideaal voor een familie met jonge kinderen.

Bijzonderheden:

- Tussenwoning in een rustige, kindvriendelijke buurt;
- Voorzien van een grote aanbouw met eetkamer en handige bijkeuken en berging;
- Achtertuin op het noordwesten, met toegang tot een achterom;
- Parkeergelegenheid voor de deur;
- De woning biedt volop mogelijkheden voor modernisering naar eigen smaak;
- De verkoper heeft de woning nimmer zelf bewoond, daarom kan verkoper de koper niet informeren over eventuele gebreken;
- Wij adviseren iedere belangstellende een eigen adviseur of aankoopmakelaar in te schakelen.

Ben jij op zoek naar een goed onderhouden woning met veel charme en mogelijkheden, direct beschikbaar? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!



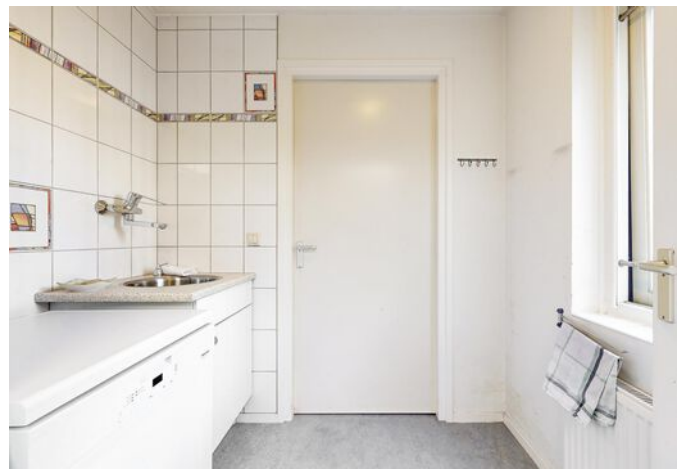
KENMERKEN

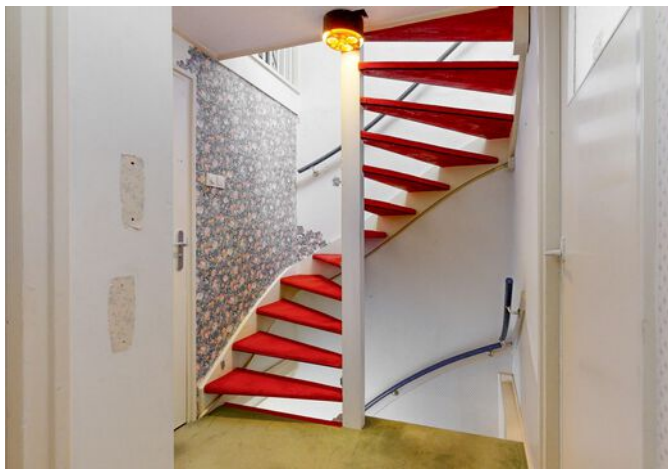
TYPE WONING	TUSSENWONING
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
BOUWJAAR	1967
GEBRUIKERSOPPERSVLAKTEN	
INHOUD	444 M ³
WOONOPPERSVLAKTE	124 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	7 M ²
AANTAL KAMERS	5
ONDERHOUD BINNEN	GOED
ONDERHOUD BUITEN	GOED
VERWARMING	CV KETEL
WARMWATER	VIA DE C.V. KETEL
ISOLATIEVOORZIENING	DUBBEL GLAS
ENERGIE PRESTATIECERTIFICAAT	C
LIGGING TUIN	NOORDWEST
KADASTRALE KENMERKEN	
GEMEENTE	HEERHUGOWAARD
SECTIE	D
NUMMER	2645
PERCEELOPPERSVLAKTE	162 M ²
SOORT EIGENDOM	VOLLE EIGENDOM

VRAAGPRIJS

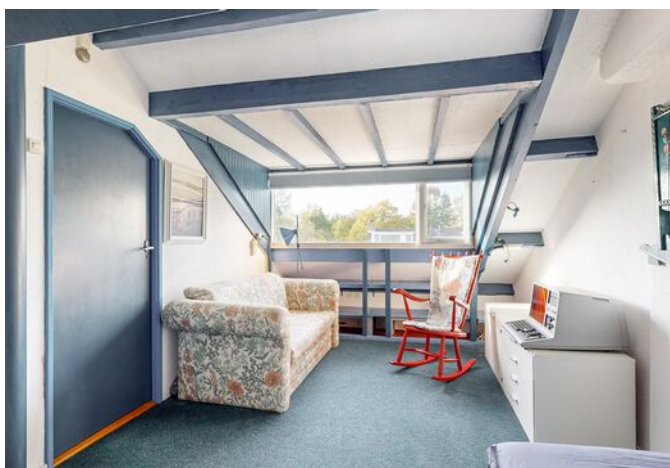
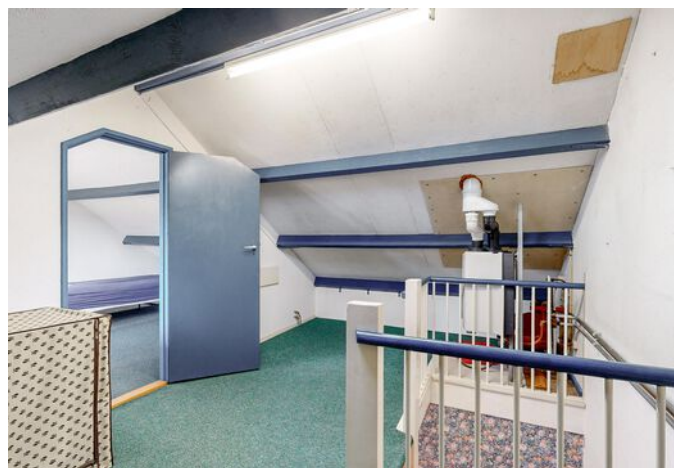
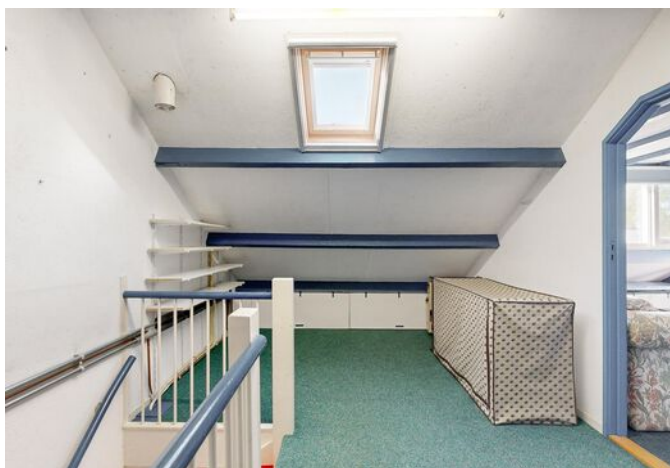
€ 375.000,- K.K.















PLATTEGROND

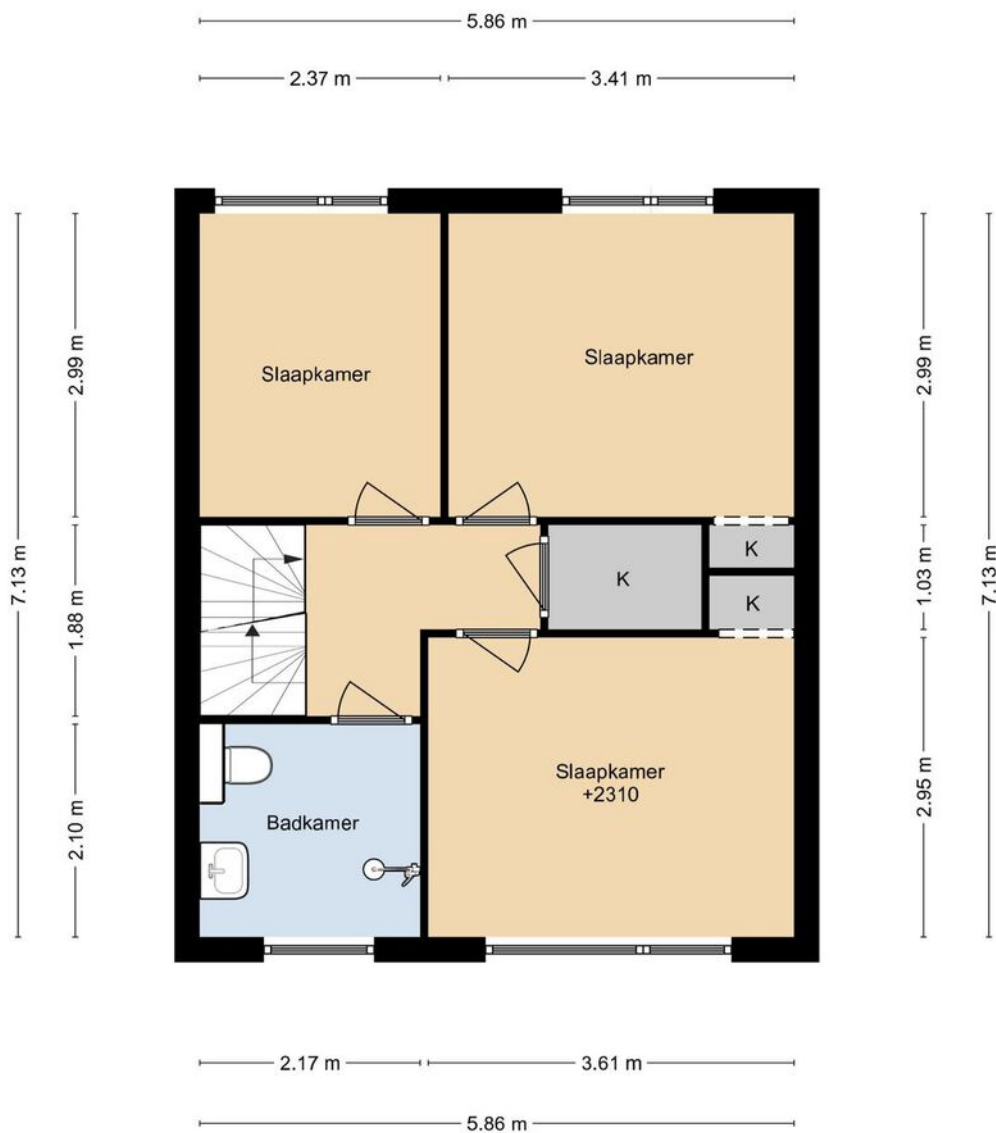
WIJNGAARDENPLEIN 43 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

PLATTEGROND

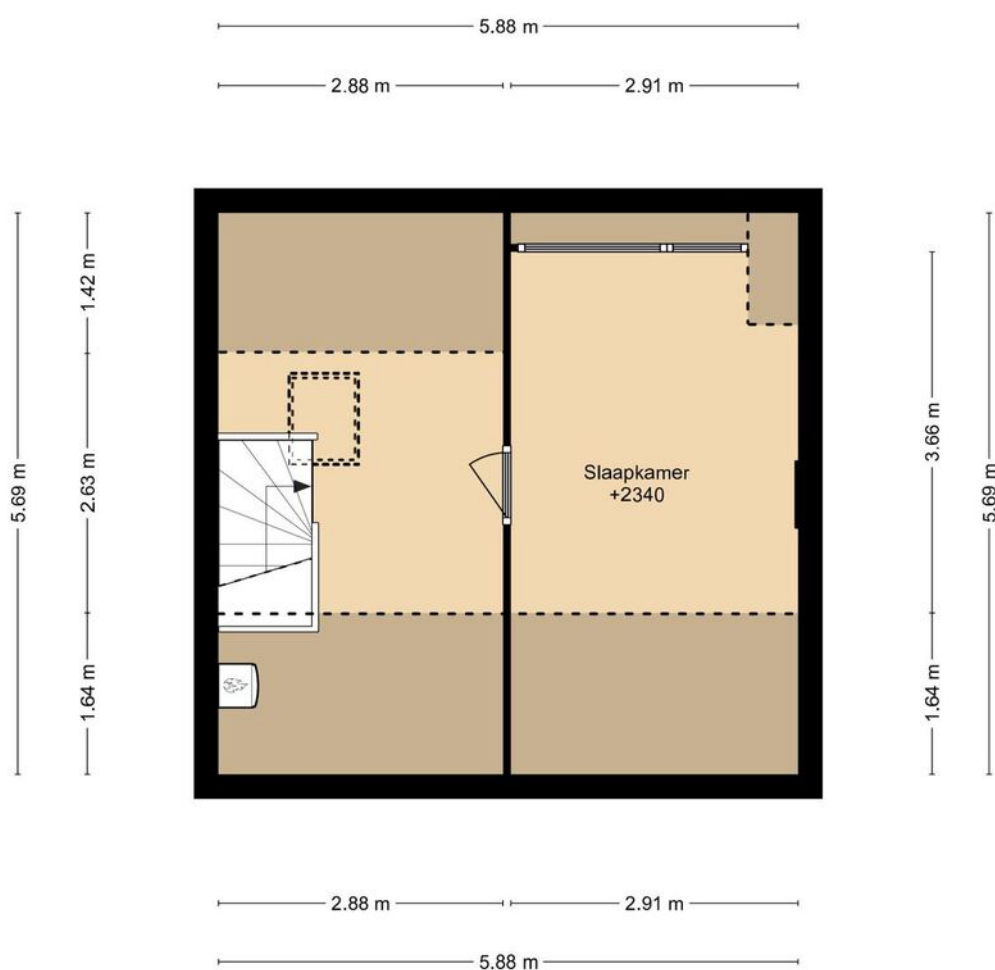
WIJNGAARDENPLEIN 43 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

PLATTEGROND

WIJNGAARDENPLEIN 43 2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

PLATTEGROND

WIJNGAARDENPLEIN 43 SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens		X	
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: v.Wijngaardenpln 43



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heerhugowaard

Sectie D

Perceel 2645

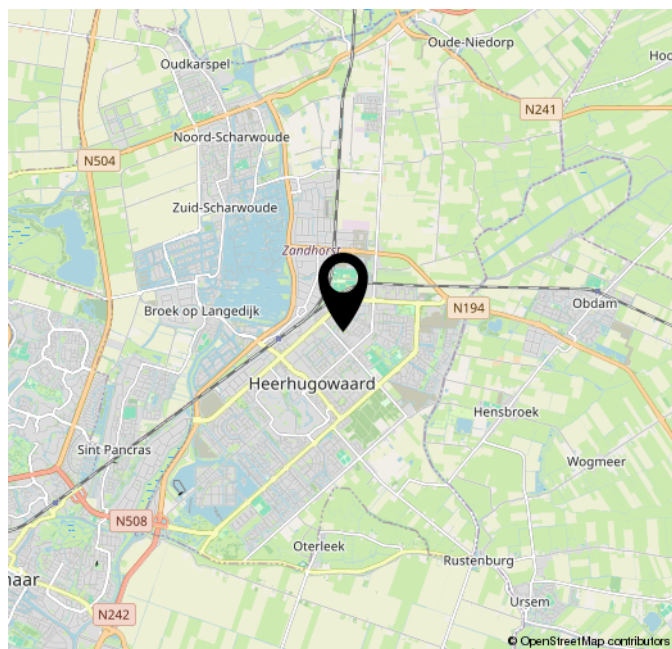
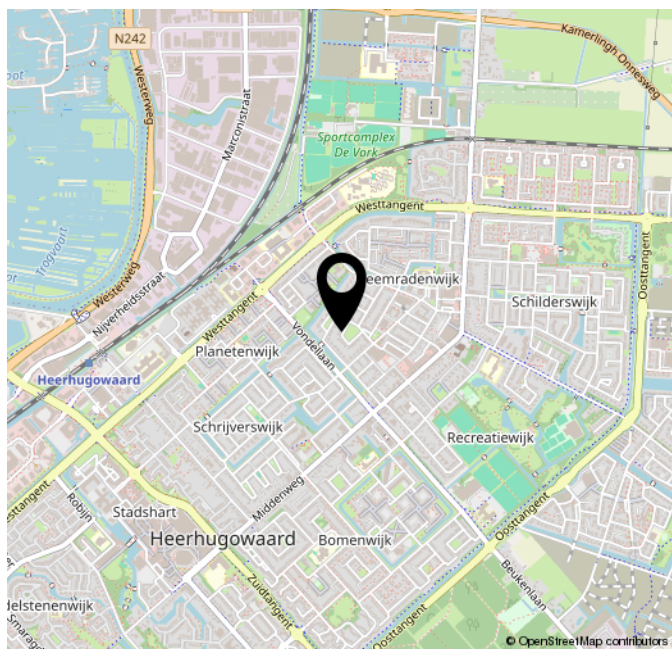
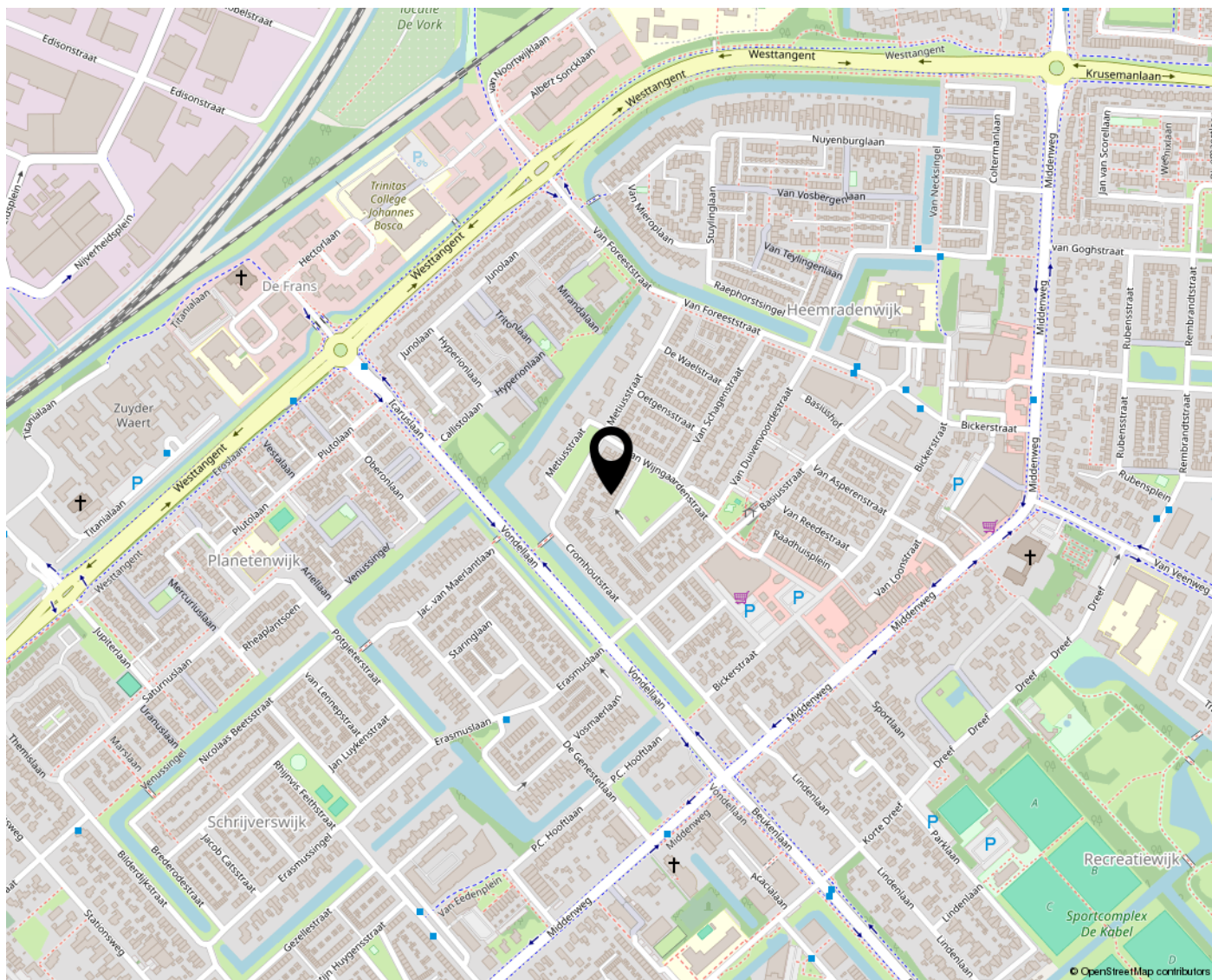
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Voor een eenzijdend uittreksel, geleverd op 10 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



LOCATIE OP DE KAART



WONEN IN DIJK EN WAARD

De gemeenten Langedijk en Heerhugowaard zijn per 01-01-2022 gefuseerd tot één gemeente: Dijk en Waard.

Het kanaal Alkmaar Omval Kolhorn vormt de grens tussen beide gemeenten, maar met de fusie komt het kanaal in het geografische hart van de gemeente Dijk en Waard te liggen. Dit biedt een unieke aanleiding om het gebied grenzeloos aan elkaar te smeden.

Door een aantal nieuwe oeververbindingen is het nu prettig wandelen en fietsen tussen Dijk en Waard.

Langedijk en Heerhugowaard kennen hun eigen kenmerkende ontstaansgeschiedenis. De Middeleeuwse polders van het Geestmerambacht (Dijk) verschillen in veel opzichten van de glasheldere structuur van de 17e eeuwse droogmakerij (Waard).

Er zijn ook veel overeenkomsten. In Langedijk vormde de Dorpsstraat eeuwenlang de belangrijkste ontwikkelas. Aan Waardse zijde geldt dat voor de Middenweg. Beide historische verbindingen zijn noord-zuid georiënteerd, net als de later aangelegde spoorlijn en de provinciale weg. Het kanaal in het midden, wat in de toekomst het kanaalpark zal worden, de groene long, zorgt voor verbinding tussen Dijk en Waard.

Op sport- en verenigingsgebied is de gemeente Dijk en Waard zeer sterk. Naast recreatiegebied 't Geestmerambacht (Dijk) is er het park/strand van Luna (Waard) naast vele sportaccomodaties en ook op het water zijn er vele recreatiemogelijkheden (suppen, varen, zwemmen) helemaal met de ontwikkeling van het kanaalpark.



BELANGRIJKE ALGEMENE INFORMATIE

Uitnodiging

Alle door LUCA Makelaardij B.V. en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Details

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan wanneer niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken, enz.) overeenstemming is bereikt. De verkoper behoudt te allen tijde het recht van gunning.

Koopovereenkomst

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels zoals deze voorkomen in de koopovereenkomst. De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek, hypotheekgarantie, bouwtechnische keuring) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Tevens zullen in de koopovereenkomst, indien van toepassing, extra clausules worden opgenomen. Vraag de makelaar welke clausules van toepassing zijn.

Voorbehouden

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door LUCA Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte.

De Meet-instructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Verkoper en verkopend makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid voor foutieve meetuitkomsten. Alle genoemde maten en afmetingen zijn een indicatie van de werkelijkheid, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De koper wordt geadviseerd en in de gelegenheid gesteld het verkochte zelf in te (laten) meten.

Verder informatie

Alle verder van belang zijnde informatie is tijdens kantooruren bij LUCA Makelaardij B.V. ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën van de voorhanden zijnde informatie verkregen worden.

Indien er een projectnotaris betrokken is kunt u dit terug lezen in de voorbeeld koopovereenkomst welke op te vragen is bij ons kantoor.

De kosten van de projectnotaris zijn voor rekening van koper. Koper is vrij om hiervan een prijsopgave bij de betreffende notaris op te vragen.

Indien het aangeboden object een appartementsrecht betreft kan iedere geïnteresseerde de volledige VvE gegevens bij ons kantoor opvragen.

Wij adviseren iedere geïnteresseerde een NVM-aankoopmakelaar in te schakelen en/of een bouwtechnische keuring te laten uitvoeren.

Een NVM-makelaar is bij één woning namelijk nooit zowel aankoop- als verkoopmakelaar. Dit laat de NVM Erecode niet toe.

Maar uw NVM-aankoopmakelaar kan u begeleiden bij de aankoop van deze woning!

Uw NVM-aankoopmakelaar heeft meer expertise om risico's te herkennen en u hiervoor te behoeden en dat geeft u meer zekerheid!

Wilt u ook verkopen?

Als u ook verkoopplannen heeft of u wilt een gratis en vrijblijvende waardebepaling van uw woning?

Neem dan contact met ons op via 072-5272000!

BEËDIGD, VAKKUNDIG & VERTROUWD



MAKELAARDIJ LUCA

J. DUIKERWEG 9 A
1703 DH HEERHUGOWAARD

072-5272000 | [INFO@LUCAMAKELAARDIJ.NL](mailto:info@lucamakelaardij.nl) | WWW.LUCAMAKELAARDIJ.NL



vastgoedcert
gecertificeerd

