

Écht instapklaar wonen!



HEERHUGOWAARD | van Lennepstraat 13



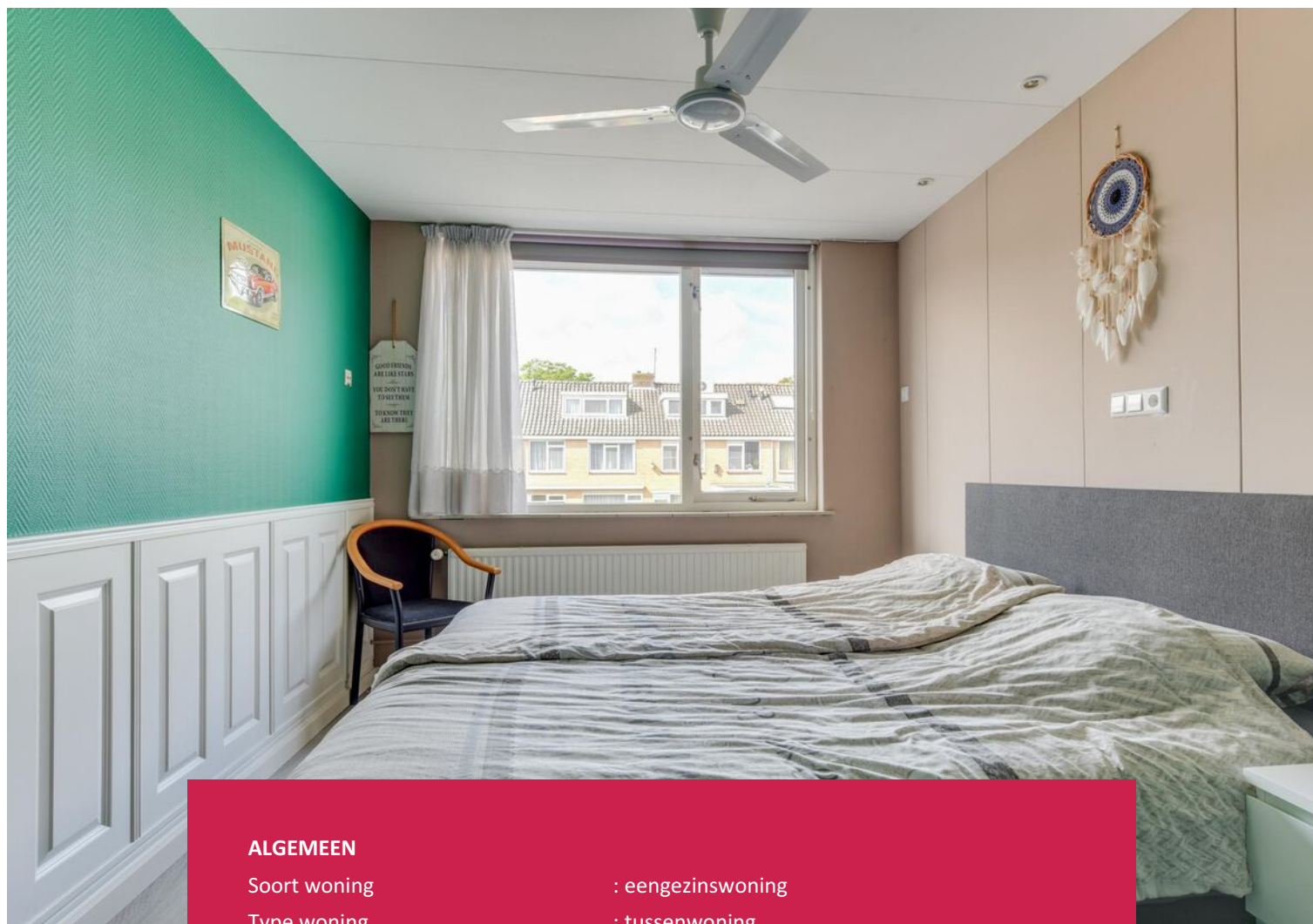
Van't Riet
De-Makelaar

Gildestraat 1, Heerhugowaard | 072-5766366
Lepelaar 6, Hoorn | 0229-235356
info@vanhetrietmakelaars.nl



funda

Kenmerken & specificaties



ALGEMEEN

Soort woning	: eengezinswoning
Type woning	: tussenwoning
Bouwjaar	: 1970

WONING

Aantal kamers	: 5
Inhoud woning	: 382 m ³
Perceeloppervlakte	: 168 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 107 m ²

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Heerhugowaard
Sectie : N
Nummer : 241

INSTALLATIES & ISOLATIE

Verwarming : CV ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Bouwjaar CV ketel : 2023
Isolatie : dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energie label : C

EXTRA INFORMATIE

Aanvaarding : in overleg

TUIN & GARAGE

Ligging : in woonwijk
Tuin : achtertuin, voortuin
Berging : vrijstaand steen
Parkeergelegenheden : openbaar parkeren



Omschrijving

van Lennepstraat 13, 1702 EC Heerhugowaard

Volledig gemoderniseerde tussenwoning met erker, veranda en zonnepanelen
Aan de Van Lennepstraat 13 in Heerhugowaard mogen wij deze tot in de puntjes verzorgde tussenwoning aanbieden. De afgelopen jaren is werkelijk alles aangepakt: van de gevel en het dak tot aan de keuken, badkamer, vloeren en installaties. Het resultaat? Een instapklare woning met een eigentijdse afwerking, sfeervolle details, 10 zonnepanelen en een diepe achtertuin met veranda, schuur en overkapping. Ideaal voor wie op zoek is naar comfort, duurzaamheid én karakter!

INDELING:

Begane grond:

Via de voortuin en de charmante erker aan de voorzijde bereik je de entree van de woning. In de hal vind je het moderne toilet en de vernieuwde meterkast. De woonkamer is licht en ruim, met een strak gestuukt plafond, behang op de muren en een schuifdeur naar de keuken. De vloer is voorzien van vloerverwarming en PVC.

De keuken is modern uitgevoerd met een kunststof werkblad, grijze kastjes, een losstaande koel-/vriescombinatie (ter overname), 4-pits kookplaat, heteluchtoven, vaatwasser en volop kastruimte. Aan de achterzijde is er een grote raampartij richting de tuin, waardoor het geheel heerlijk licht aanvoelt.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, alle voorzien van een PVC vloer en nette wandafwerking. Slaapkamer 1 is momenteel in gebruik als kledingkamer. Slaapkamer 2 is netjes en voorzien van een zonneschermbord. Slaapkamer 3 is eveneens keurig afgewerkt en een vernieuwd kozijn en raam.

De moderne badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, wastafel met meubel, toilet, een designradiator én een infraroodpaneel – comfortabel en stijlvol tegelijk.

Zolderverdieping:

Via een vaste trap bereik je de voorzolder, waar zich de opstelling van de cv-ketel, de wasmachineaansluiting en een dakraam bevinden. De zolderkamer is goed geïsoleerd met PIR-platen en deels extra na-geïsoleerd. Hier is een fijne vierde slaapkamer gerealiseerd met veel bergruimte en twee dakramen. Een echte plus!

Buitenruimte:

De achtertuin is opnieuw aangelegd en deels bestraat. Je vindt hier een sfeervolle veranda, een royale stenen schuur met een brede poort én een overkapping eraan vast – ideaal voor fietsen, opslag of als loungehoek. De tuin is keurig verzorgd en gelegen op het zuidwesten, wat zorgt voor fijne middag- en avondzon.

BIJZONDERHEDEN:

- Tussenwoning met erker aan rustige straat
- Volledig gemoderniseerd tussen 2021 en 2025
- Woonoppervlakte ca. [X] m² (in te vullen)
- Nieuwe vloer met vloerverwarming begane grond (mei 2023)
- Toilet begane grond vernieuwd (februari 2022)
- Keuken vernieuwd (mei 2024)
- Tuin opnieuw aangelegd (augustus 2021 t/m maart 2022)
- Veranda geplaatst (juli 2022)
- Nieuwe badkamer (juli 2021)
- Nieuw raam en kozijn slaapkamer voorzijde (maart 2023)
- Rolluik slaapkamer achterzijde geplaatst (juni 2023)
- Nieuwe PVC vloer bovenverdieping (december 2024)
- Wanden zolder en slaapkamer geïsoleerd (december 2024)
- 10 zonnepanelen geplaatst (november 2022)
- Nieuwe cv-ketel Remeha (juni 2023)
- Vernieuwd en verlengd dak erker (augustus 2023)
- Gevel gereinigd, opnieuw gevoegd en geïmpregneerd (april 2025)
- Dakgoten voor en achter vernieuwd (2022)
- Royale schuur met brede poort en overkapping

LOCATIE:

De woning ligt in een kindvriendelijke buurt met scholen, speeltuinen, winkelcentrum, sportvoorzieningen en openbaar vervoer op korte afstand. De Van Lennepstraat is rustig en toch centraal gelegen, met goede ontsluiting richting Alkmaar, de randweg en het NS-station.

Nieuwsgierig geworden?

Deze woning is écht instapklaar. Maak snel een afspraak en ervaar zelf de ruimte, het comfort en de afwerking van Van Lennepstraat 13!























Plattegrond



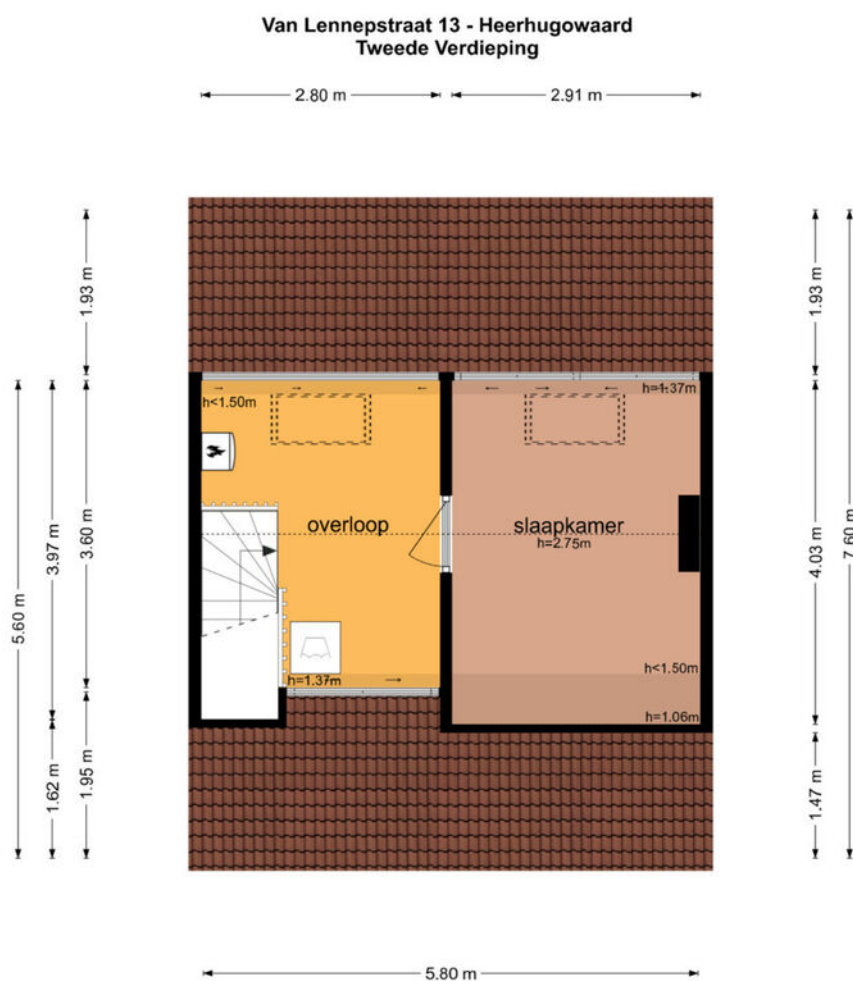
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



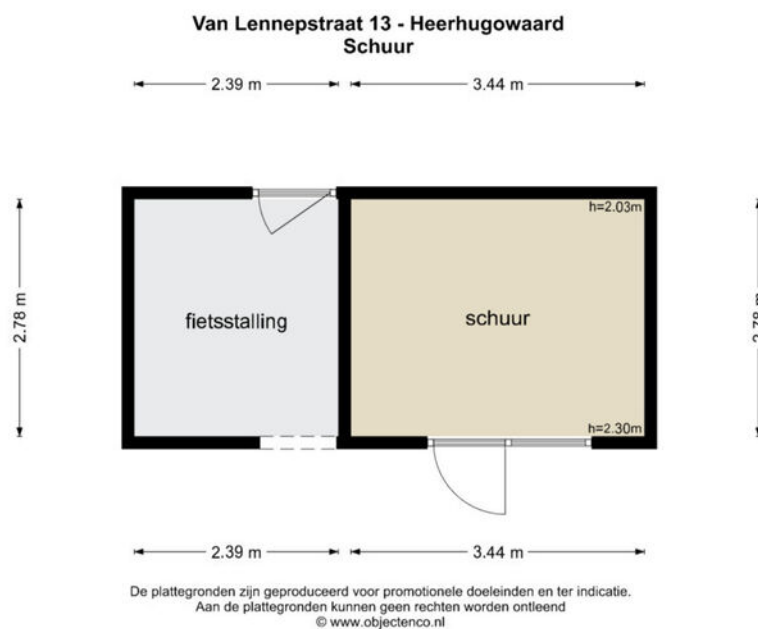
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

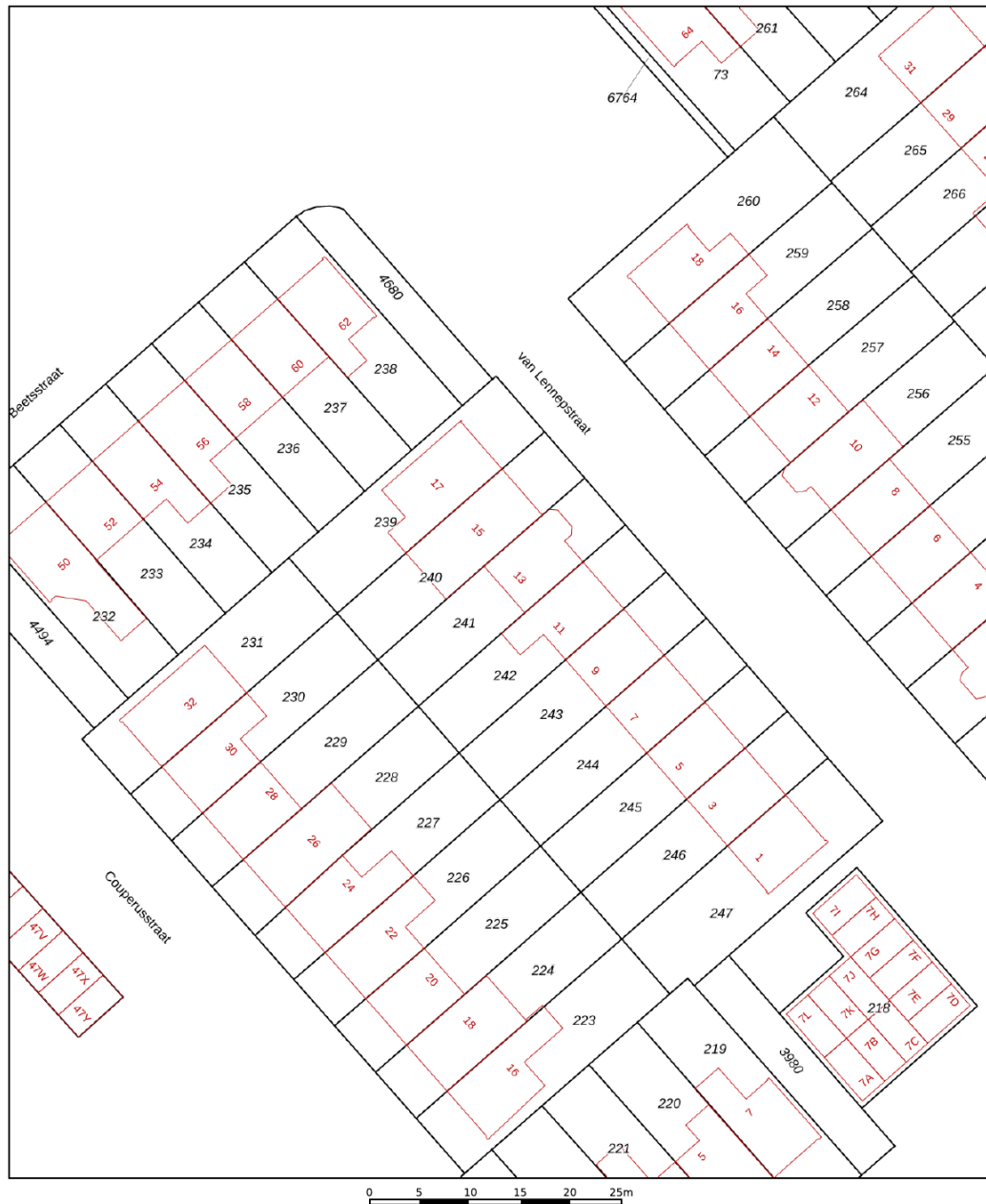
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

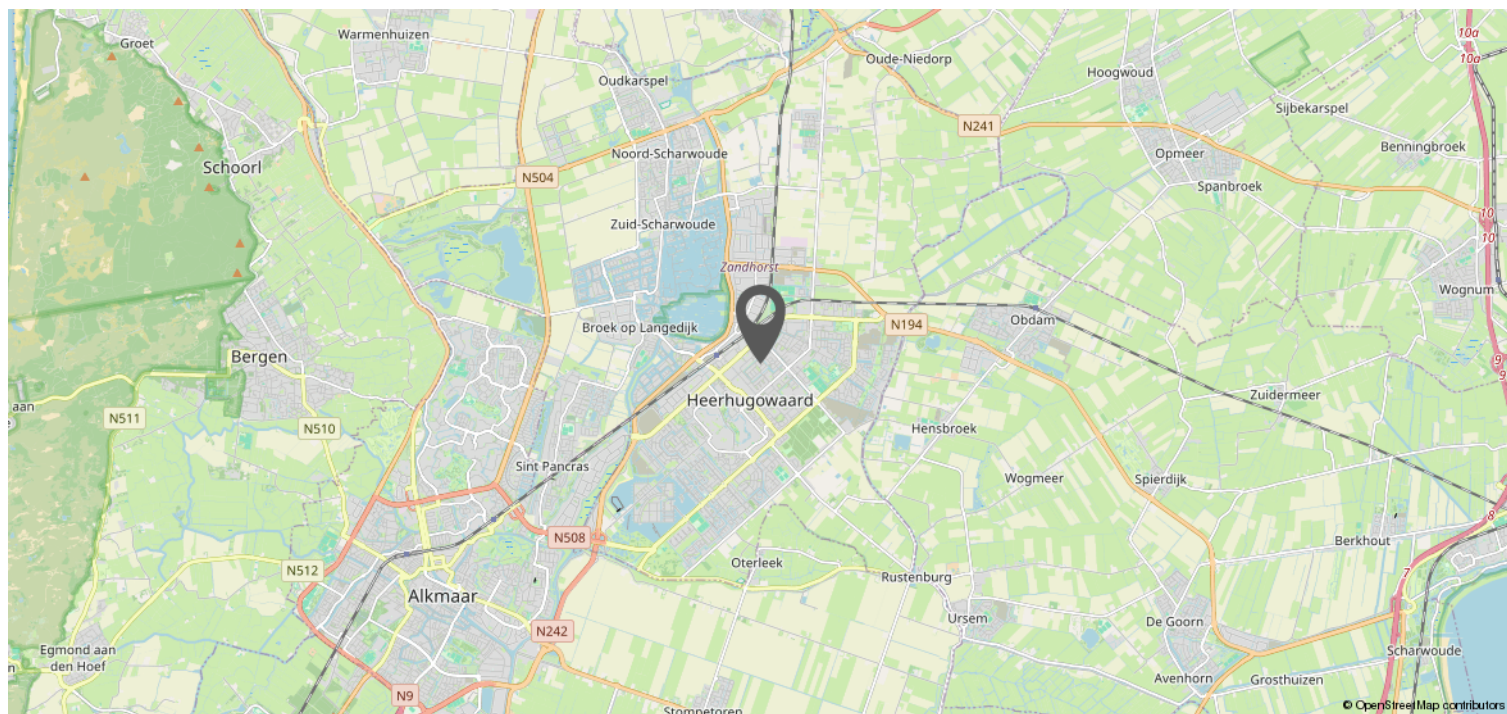
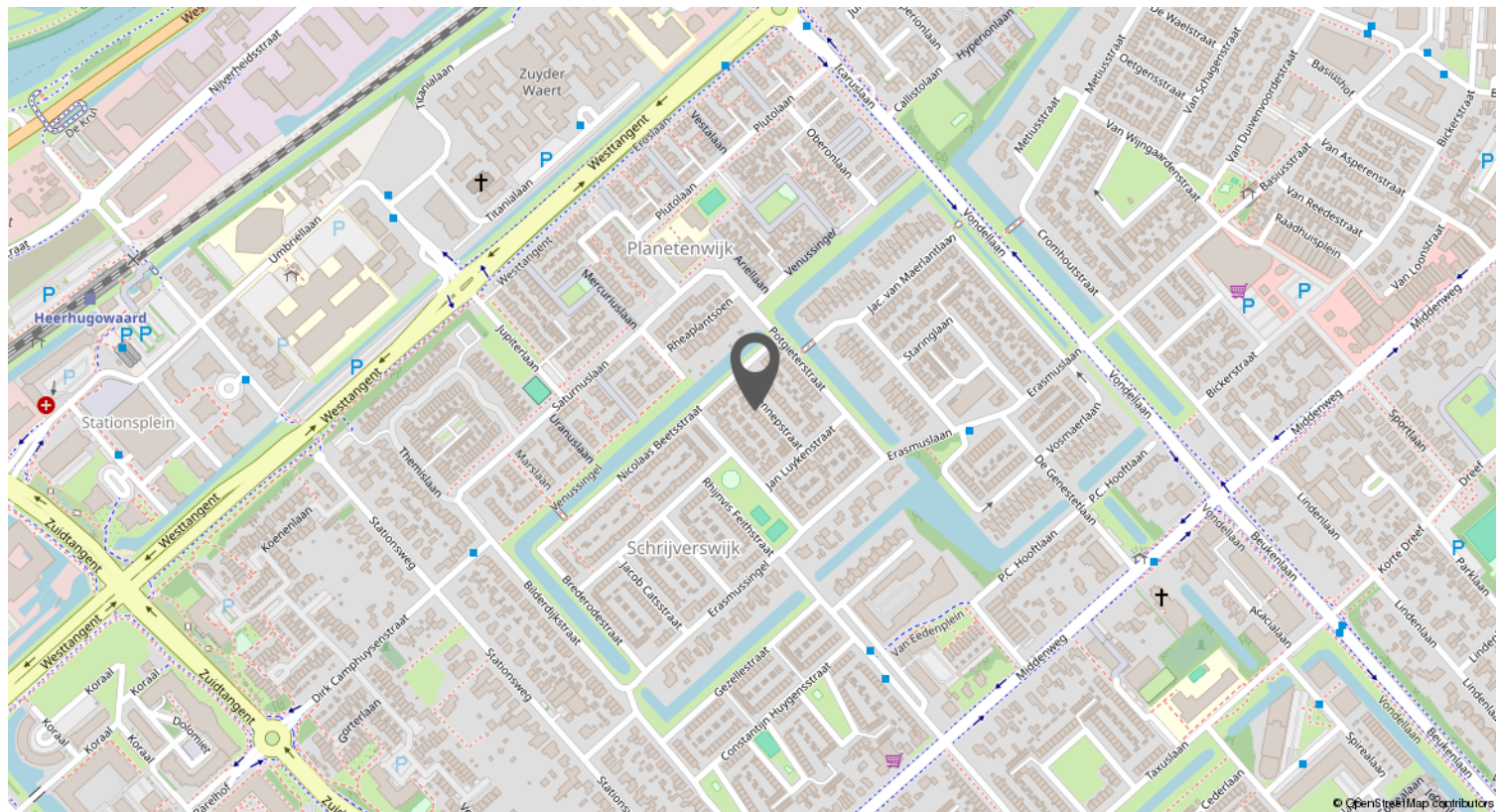
Uw referentie: lennep



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1: 500		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Heerhugowaard	
25	Huisnummer	Sectie	N	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	241	
	Voorlopige kadastrale grens	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.		
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 april 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers				

Locatie op de kaart

van Lennepstraat 13, 1702 EC Heerhugowaard



This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



Leuk huis gezien bij Van 't Riet De-Makelaar?
Kom dan gratis jouw financiële mogelijkheden
bespreken bij **De Hypotheker** in Hoorn,
Heerhugowaard of Alkmaar!



Jazeker. De Hypotheker.

Een gratis adviesgesprek voor klanten van Van 't Riet De-Makelaar is alleen mogelijk bij vestigingen van **De Hypotheker** in Hoorn, Heerhugowaard en Alkmaar.

Kom langs bij De Hypotheker in Hoorn, Alkmaar of Heerhugowaard voor een passend advies!

- ✓ Hypotheekadvies dat precies bij je past
- ✓ Duidelijk, transparant en onafhankelijk
- ✓ Altijd de scherpste rente
- ✓ Maximale zekerheid
- ✓ Uitgebreid aanbod

De Hypotheker vergelijkt meer dan 40 aanbieders en vindt voor jou de **beste deal**. Pas bij De Hypotheker, weet je het zeker!



Jazeker. De Hypotheker.

De Hypotheker Hoorn
Lepelaar 6
1628 CZ Hoorn
Tel.: 0229 230 001

De Hypotheker Heerhugowaard
Gildestraat 1
1704 AG Heerhugowaard
Tel.: 072 571 7222

De Hypotheker Alkmaar
Geestersingel 27-28
1815 BA Alkmaar
Tel: 072 515 1415

Wat je ook kiest, je krijgt altijd ons advies.

Verkoopinformatie & procedures

Omdat je interesse toont in deze woning hebben wij een aantal belangrijke zaken op een rijtje gezet:

UITBRENGEN VAN EEN BOD

Alle door Van 't Riet De-Makelaar en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

OVEREENSTEMMING

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat de overeenstemming niet eerder tot stand komt dan dat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object), maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken, etc.) overeenstemming is bereikt en de ondertekening van de koopovereenkomst heeft plaatsgevonden.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als bieder krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. Je dient dit expliciet bij het bod te vermelden.

HYPOTHEEK

Voorafgaand aan de oriëntatie naar een nieuwe woning is het van belang om inzicht te verkrijgen in jouw hypothecaire mogelijkheden.

KOOPOVEREENKOMST

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopovereenkomst.

WAARBORG SOM

Bij het sluiten van de koopovereenkomst zal tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen maximaal 7 weken na overeenstemming een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

ERFDIENSTBAARHEDEN

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze in de koopovereenkomst opgenomen.

OUDERDOMSCLAUSULE

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld worden aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat de verkoper niet in voor gebreken aan vloeren, leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Wij nodigen de kandidaat-koper uit ook zelf onderzoek naar de staat van onderhoud van het gehele object te (laten) doen.

ASBEST

Is de onroerende zaak gebouwd voor 1994 dan bestaat de mogelijkheid dat er asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering hiervan dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze milieuwetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien. Dit wordt ook vermeld in de koopovereenkomst.

BODEMONDERZOEK

Koper wordt in de gelegenheid gesteld om de bodem en/of het grondwater van de woning op enige verontreiniging te laten onderzoeken door een erkend milieubedrijf. De kosten voor dit onderzoek komen voor rekening van de koper.

BOUWKUNDIGE KEURING

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

ONDERZOEKSPlicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Dit kan zeer complex zijn, daarom raadt Van 't Riet De-Makelaar je aan om een eigen aankoopmakelaar in te schakelen die je kan ondersteunen bij de aankoop.

MEDEDELINGSPLicht VERKOPER

De verkoper heeft een mededelingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden. Deze staan ook vermeld op de verkoopvragenlijst van de woning, deze kan je desgewenst opvragen. De lijst wordt bijgesloten bij de koopovereenkomst.

VOORBEHOUDEN

Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet er van uitgegaan worden dat de informatie slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven soms de standaardsituatie van de woning weer.

HET BIEDLOGBOEK

Per 1 januari 2023 is het gebruik van het digitale biedlogboek bij verkoop van woningen verplicht voor leden van de NVM. Dat betekent dat als je biedt op een huis, je inzicht kunt krijgen in de biedingen. Daardoor is het koopproces bij een NVM-makelaar transparant voor iedereen. Alle biedingen van kandidaat-kopers worden automatisch vastgelegd in een geanonimiseerd Biedlogboek.

Het biedlogboek bevat alle biedingen (met roerende zaken) met tijdstip van ontvangst, eventuele voorbehouden en of er een persoonlijke boodschap door de kandidaat-koper is toegevoegd. De inhoud van de voorbehouden en/of persoonlijke boodschap wordt niet in het biedlogboek opgenomen.

EEN WONING BEZICHTIGD.. EN DAN?

Graag ontvangen wij een reactie op deze bezichtiging, zodat wij de verkoper hierover kunnen informeren. Mocht je nog vragen of opmerkingen hebben, neem dan gerust contact met ons op.

TOCH EEN ANDERE WONING?

Het zou kunnen zijn dat deze woning niet de woning van je keuze is. Misschien kunnen wij dan toch iets voor je betekenen als aankoopmakelaar. Wij weten wat er speelt op de woningmarkt en kennen het aanbod. Ook zijn wij op de hoogte van de omgevingsfactoren die voor jou van belang kunnen zijn, zoals bestemmingsplannen en regio- en wijkinformatie. Wij gaan graag samen met jou op zoek!

Heb je interesse?

Van 't Riet De-Makelaar? Actief, betrokken en professioneel!

Van 't Riet De-Makelaar is een regionaal georiënteerd makelaarskantoor met gediplomeerde en gecertificeerde makelaars/taxateurs. Wij zijn gespecialiseerd in verkopen, aankopen en taxeren van woningen. Wij kenmerken ons door onze actieve, professionele inzet. Met grote betrokkenheid doorlopen we samen met de klant het hele traject van het begin tot het eind. En we doen wat we zeggen. Want we snappen dat jouw woning een belangrijk deel is van je leven en je financiële huishouding. Jij moet prettig en zonder zorgen de stap kunnen maken; wij zorgen dat wij het totaalbeeld voor jou in de gaten blijven houden.

Jouw eigen woning?

Wellicht ben je thans eigenaar van een woning en vraag je je af welke mogelijkheden of kansen deze woning op de woningmarkt maakt. Om een reële waarde en markt-potentie te kunnen geven komen wij graag bij je langs. Vrijblijvend vertellen wij in een persoonlijk gesprek wat Van 't Riet De-Makelaar voor je kan betekenen.



Team Van 't Riet De-Makelaar

Ashley Hoebe, NVM Register Makelaar en NVM Register Taxateur o.z.: 06 - 10 86 39 63

Vincent Vermeulen, NVM Register Makelaar en NVM Register Taxateur o.z.: 06 - 51 53 77 24

Michael van Mullum, NVM Taxateur o.z.: 06 - 13 96 75 47

Lois Riksten, NVM Taxateur o.z.: 06 - 82 76 49 75

Floor Ottervanger, NVM Assistent Makelaar o.z.: 06 - 59 87 25 50

Randy Wiesell, Vastgoed adviseur : 06 - 23 92 48 69

Van't Riet De-Makelaar

Gildestraat 1, Heerhugowaard | 072-5766366
Lepelaar 6, Hoorn | 0229-235356
info@vanhetrietmakelaars.nl