

# Energiezuinige eengezinswoning!



HEERHUGOWAARD | Aagje Dekentuin 10



**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	: eindwoning
Bouwjaar	: 1999

## WONING

Aantal kamers	: 5
Inhoud woning	: 386 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	: 127 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 112 m <sup>2</sup>

### KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Heerhugowaard  
Sectie : P  
Nummer : 5201

### INSTALLATIES & ISOLATIE

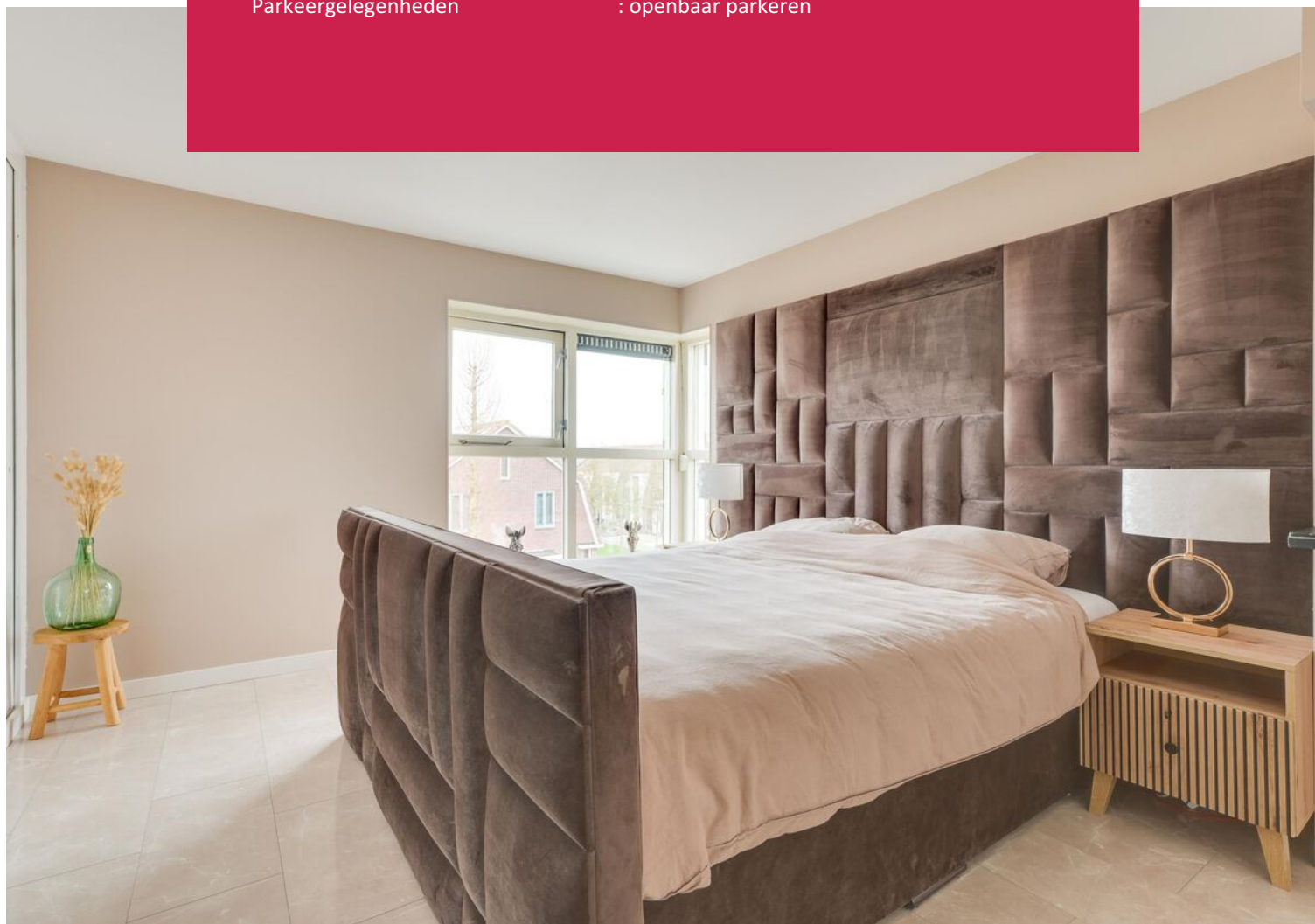
Verwarming : stadsverwarming  
Isolatie : muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas  
Energie label : A

### EXTRA INFORMATIE

Aanvaarding : in overleg

### TUIN & SCHUUR

Ligging : aan rustige weg, in woonwijk  
Tuin : achtertuin  
Schuur : vrijstaand hout  
Parkeergelegenheden : openbaar parkeren



# Omschrijving

## Aagje Dekentuin 10, 1705 KD Heerhugowaard

Uitgebouwde eindwoning met luxe keuken, 4 slaapkamers en zonnige tuin! Gasloos!

Ben je op zoek naar een instapklare eengezinswoning? Aan de rustige Aagje Dekentuin in de fijne Zuidwijk ligt deze ruime uitgebouwde eindwoning. Deze goed onderhouden woning, gebouwd in 1999 met energielabel A, is volledig geïsoleerd, voorzien van stadsverwarming en biedt ruimte, stijl en comfort in combinatie met een praktische indeling. Beneden is de woning voorzien van vloerverwarming en een luxe keuken. Vanaf het moment dat je binnenstapt valt de lichte en ruime sfeer direct op. De woonkamer is strak afgewerkt en dankzij de uitbouw aan de achterzijde extra ruim. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en een prettige verbinding met de tuin. Je beschikt over een zonnige achtertuin op het zuidoosten, waardoor je vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. Door de ligging op de hoek ervaar je bovendien extra ruimte en privacy. De moderne keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kokend waterkraan, waardoor je hier comfortabel kunt koken.

Op de eerste verdieping kom je op een ruime overloop die toegang geeft tot drie slaapkamers en een recent gerenoveerde badkamer. De tweede verdieping heeft eveneens een ruime overloop met een grote raampartij en verbindt met een afgesloten wasruimte en een luxe vierde slaapkamer met inbouwkast en wastafelfontein. Daarnaast is de woning uitgerust met rolluiken en een elektrische zonneluifel aan de achterzijde.

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke omgeving. De straat is doodlopend, waardoor hier alleen bestemmingsverkeer komt. In de directe omgeving zijn diverse speeltuintjes en speelveldjes waar kinderen elkaar kunnen ontmoeten. Op loopafstand vind je supermarkten, basisscholen, busverbindingen en sportverenigingen.

Met de fiets ben je in een paar minuten bij winkelcentrum Middenwaard, waar diverse winkels, horeca en uitgaansgelegenheden te vinden zijn. Wil je liever de natuur in? Dan ligt het Park van Luna op loopafstand en ook natuurgebied De Waarderhout ligt op korte afstand, ideaal voor een wandeling of fietstocht. Voor een verfrissende duik in de zomer fiets je binnen een paar minuten naar het nabijgelegen strand van Luna.

Werk of recreëer je buiten Heerhugowaard? Dan is de ligging van deze woning perfect. De wijk ligt op fietsafstand van het station en via de Westtangentweg rijd je met de auto zo Heerhugowaard uit richting diverse uitvalswegen naar Amsterdam en de rest van de kop van Noord-Holland.

Zoals je leest is deze woning absoluut een bezichtiging waard!

### **INDELING:**

Begane grond: De hal geeft je toegang tot de meterkast, garderobe, moderne toiletruimte met hangend toilet en fontein en de trap naar boven. Vanuit de hal loop je door naar de uitgebouwde woonkamer met open keuken. Door de gunstige ligging van de woning is er veel lichtinval, waardoor je geniet van een zeer royale en lichte woonkamer.

De gehele benedenverdieping is netjes afgewerkt met een keramische vloer met comfortabele vloerverwarming. Vanuit de zithoek aan de achterzijde heb je zicht op de ruime achtertuin. De grote pui zorgt voor een mooie verbinding met buiten.

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken met een grote apothekerskast en diverse inbouwapparatuur: een kokendwaterkraan, vaatwasser, koel-vriescombinatie, combimagnetron, oven en inductiekookplaat. Vanuit de keuken heb je een prettige verbinding met de woonkamer. Door de grote raampartij aan de voorzijde kijk je uit op de rustige straat. Extra bergruimte vind je in de trapkast.

Eerste verdieping: Op deze verdieping zijn drie slaapkamers, netjes afgewerkt en voorzien van een laminaatvloer. De badkamer is gerenoveerd in 2022 en uitgerust met een regendouche, wastafelmeubel, hangend toilet en handdoekradiator. Een comfortabele en eigentijdse ruimte. Alle kamers zijn bereikbaar via de ruime overloop.

Tweede verdieping: Hier vind je een ruime overloop met daglicht, een afgesloten wasruimte en de luxe vierde slaapkamer met een inbouwkast en een fontein in een nis. Kenmerkend voor deze verdieping zijn de vele raampartijen en de heerlijke lichtinval. Dit is echt een bonuskamer!

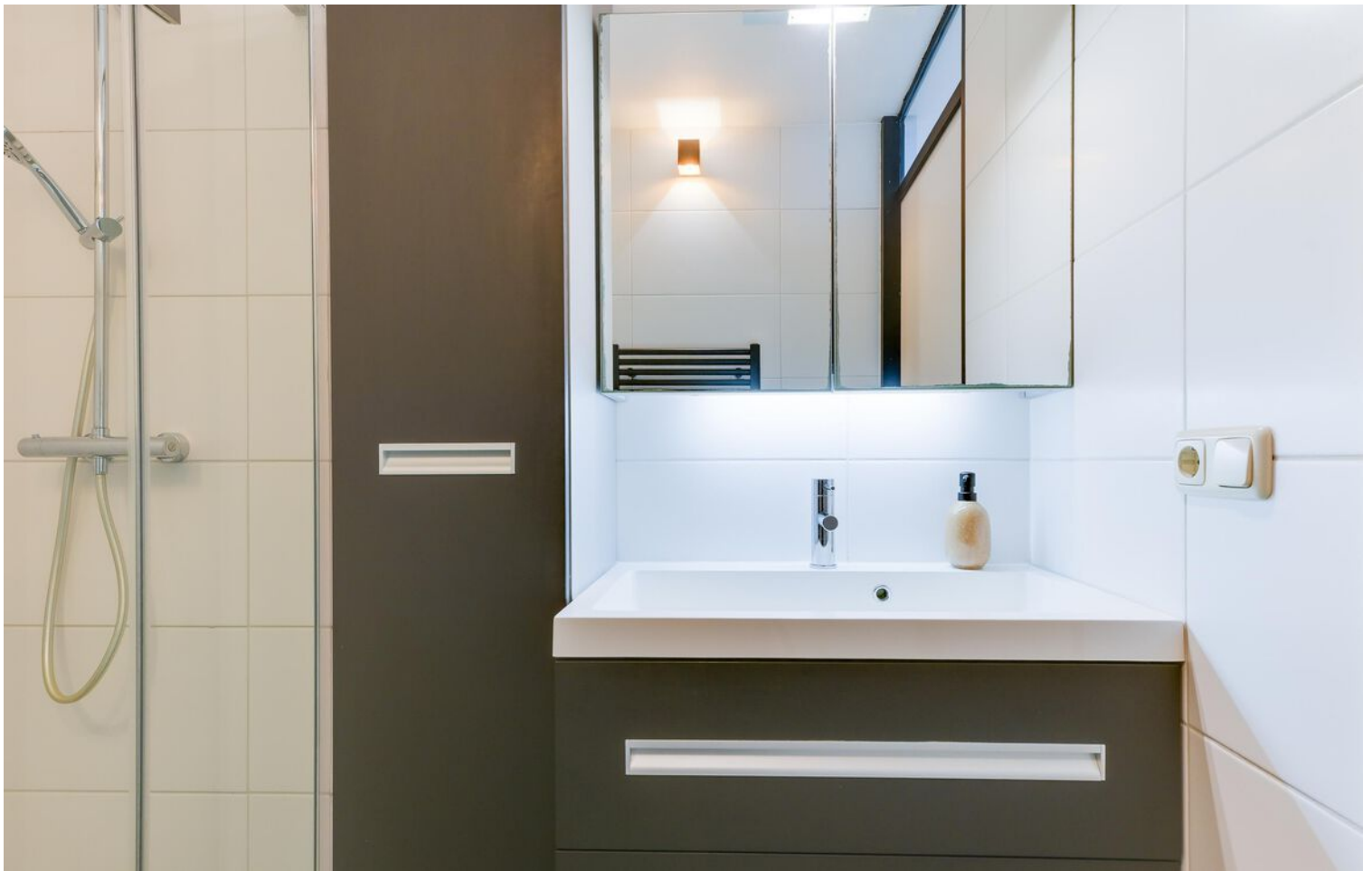
**BIJZONDERHEDEN:**

- Gasloos & Energielabel A;
- Hoekgelegen eengezinswoning met royale daglicht intrede;
- Ruime uitgebouwde woonkamer & vloerverwarming;
- Luxe keuken;
- 4 Slaapkamers;
- Gelegen in rustige straat;
- Zonnige tuin op het zuidoosten;
- Dagelijkse voorzieningen op loopafstand;
- Nabij uitvalswegen richting Alkmaar en Amsterdam;
- Aanvaarding in overleg!











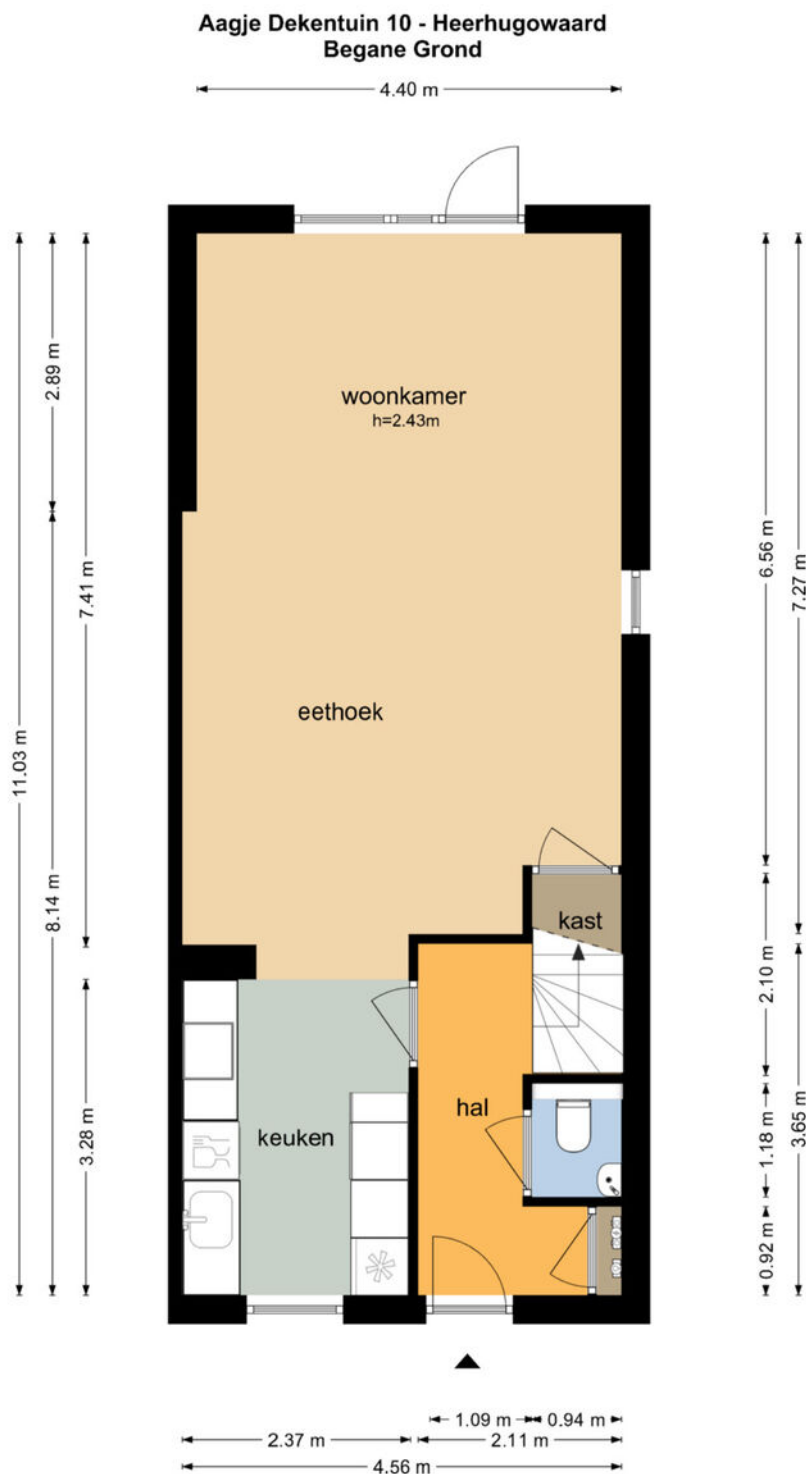








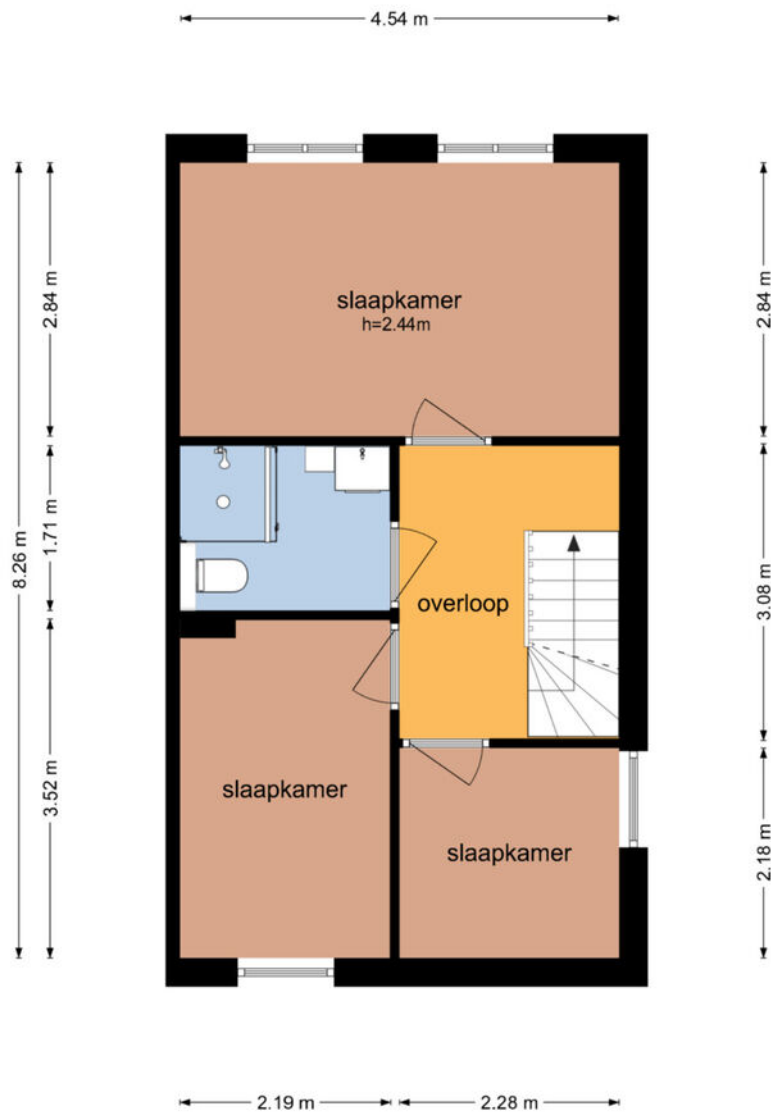
# Plattegrond



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

# Plattegrond

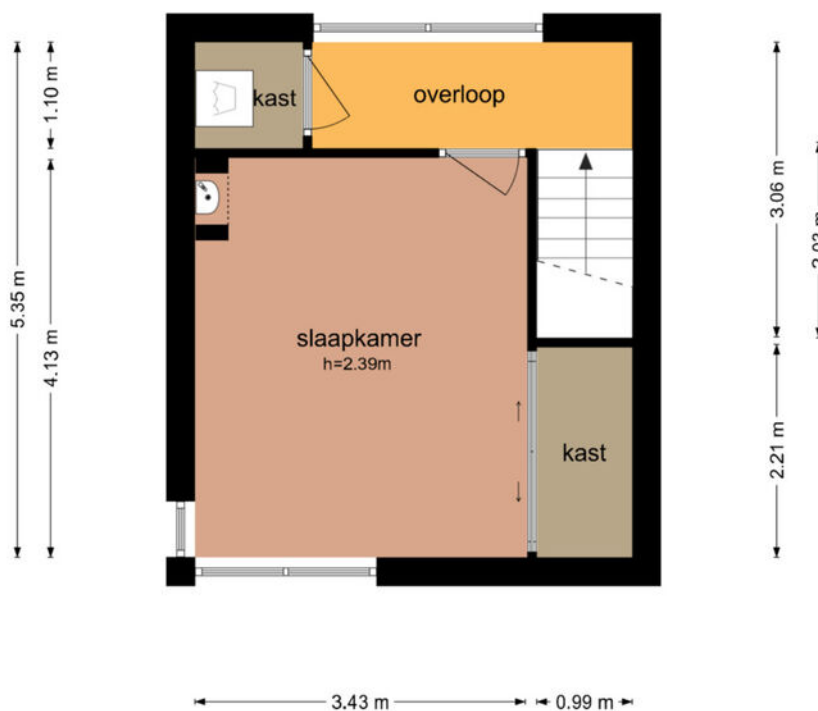
## Aagje Dekentuin 10 - Heerhugowaard Eerste Verdieping



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

# Plattegrond

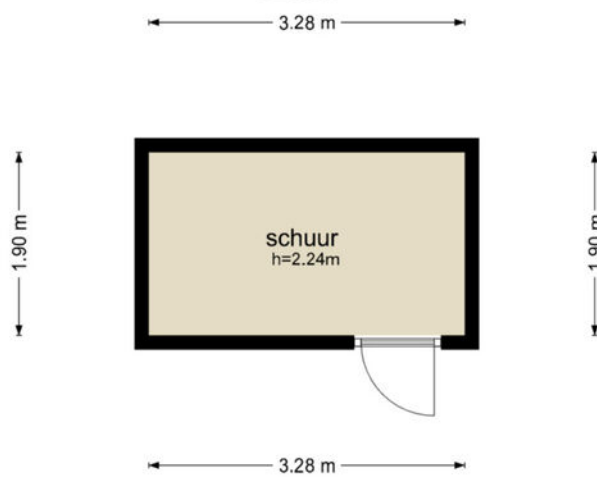
## Aagje Dekentuin 10 - Heerhugowaard Tweede Verdieping



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

# Plattegrond

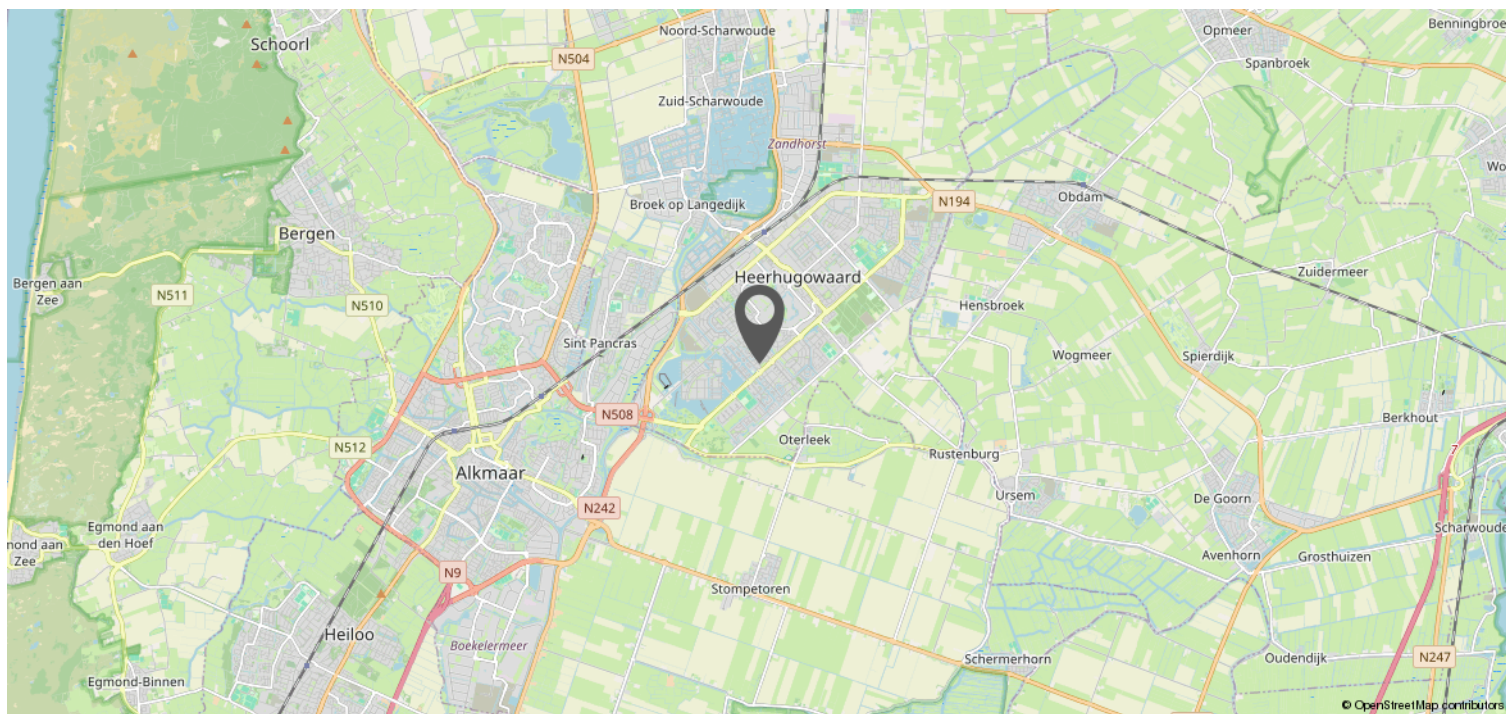
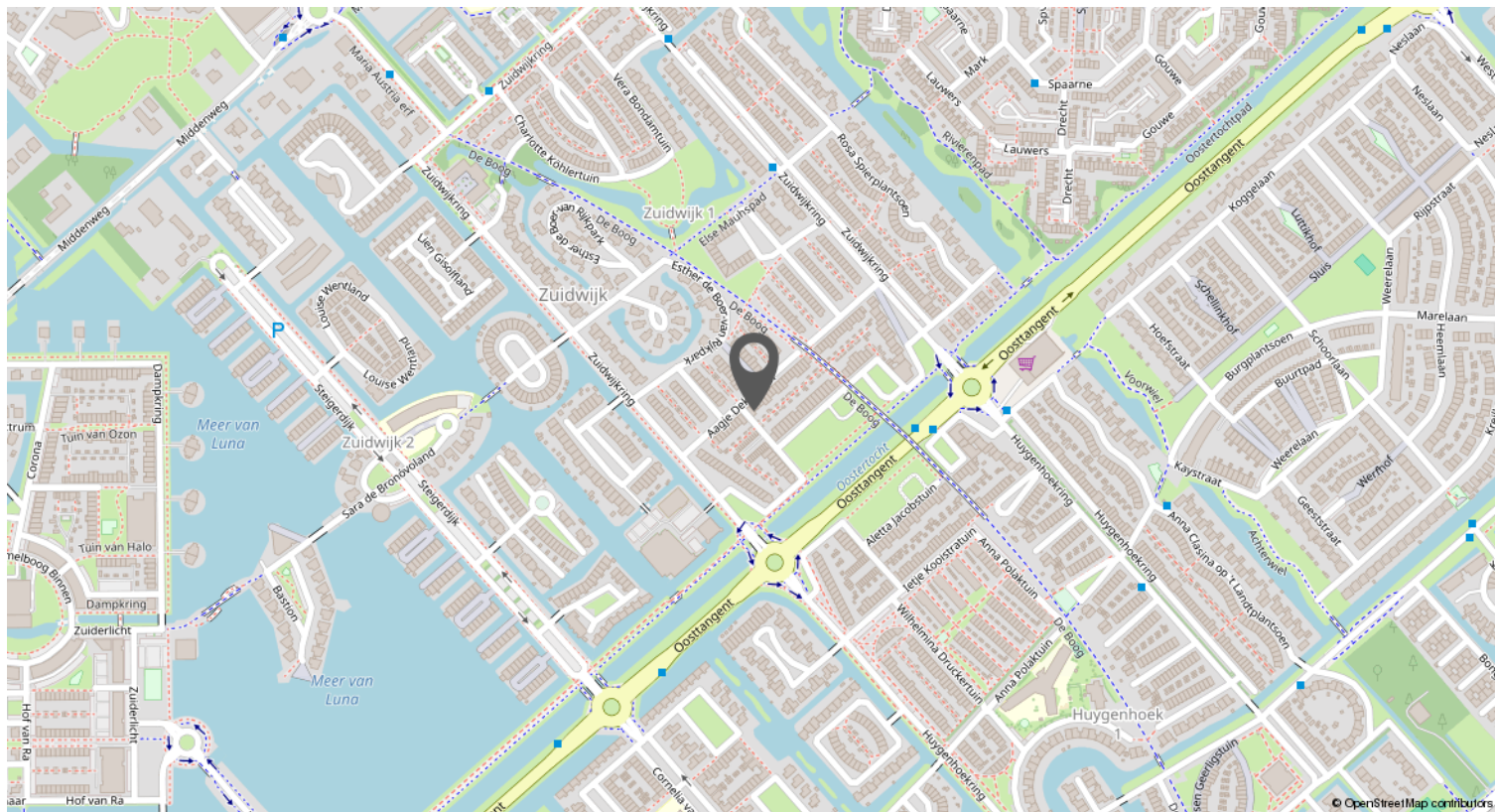
## Aagje Dekentuin 10 - Heerhugowaard Schoor



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

# Locatie op de kaart

Aagje Dekentuin 10, 1705 KD Heerhugowaard





Oud huis ...

of nieuwbouw

Tuin ...

of dakterras

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 (mondelijke) 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 BIDLOGBOEK**

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 gevestigd in Hoorn en Heerhugowaard en we focussen ons dan ook op de regio's in en rondom Alkmaar, Heerhugowaard en Hoorn. Met onze ervaren, gecertificeerde makelaars en taxateurs gespecialiseerd in het verkopen, aankopen en taxeren van woningen helpen we je graag verder. Kenmerkend is onze actieve, professionele, no-nonsense inzet waarmee we samen met de klant het hele traject van het begin tot het eind doorlopen. Onze resultaatgerichte aanpak en persoonlijke begeleiding helpen jou snel naar een succesvolle aan- of verkoop!

### Jouw eigen woning?

Wellicht ben je nu eigenaar van een woning en vraag je je af welke kansen er voor jou zijn op de woningmarkt. Om je huidige woning op de juiste waarde te schatten en je te informeren over de mogelijkheden komen we graag bij je langs. Vrijblijvend vertellen we je 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 Makelaar o.z.: 06 - 13 96 75 47

**Steyn Klaver**, NVM Makelaar: 06 - 59 87 25 52

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

**Floor Ottervanger**, NVM Register Taxateur 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