



A.C. op 't Landtplantsoen 43

1705 GT Heerhugowaard | € 672.000 k.k.

Kenmerken

 175 m²

 265 m²

 5 Slaapkamers

 Heerhugowaard

Welkom in uw nieuwe thuis

 072 555 55 00

 heerhugowaard@krk.nl

www.krk.nl





Uw contactpersoon



Jordy Duijn
Kandidaat makelaar

☎ 072 555 55 00
✉ heerhugowaard@krk.nl

“ Wij maken van deze prachtige woning uw nieuwe thuis. ”



Inhoud

- 04 De woning
- 06 Begane grond
- 09 1ste verdieping
- 11 2de verdieping
- 12 Tuin
- 14 Plattegronden
- 18 Locatie
- 20 Lijst van zaken
- 24 Extra informatie
- 27 Hypotheek
- 29 Onze dienstverlening
- 30 Klanttevredenheid
- 31 Ons team

De woning

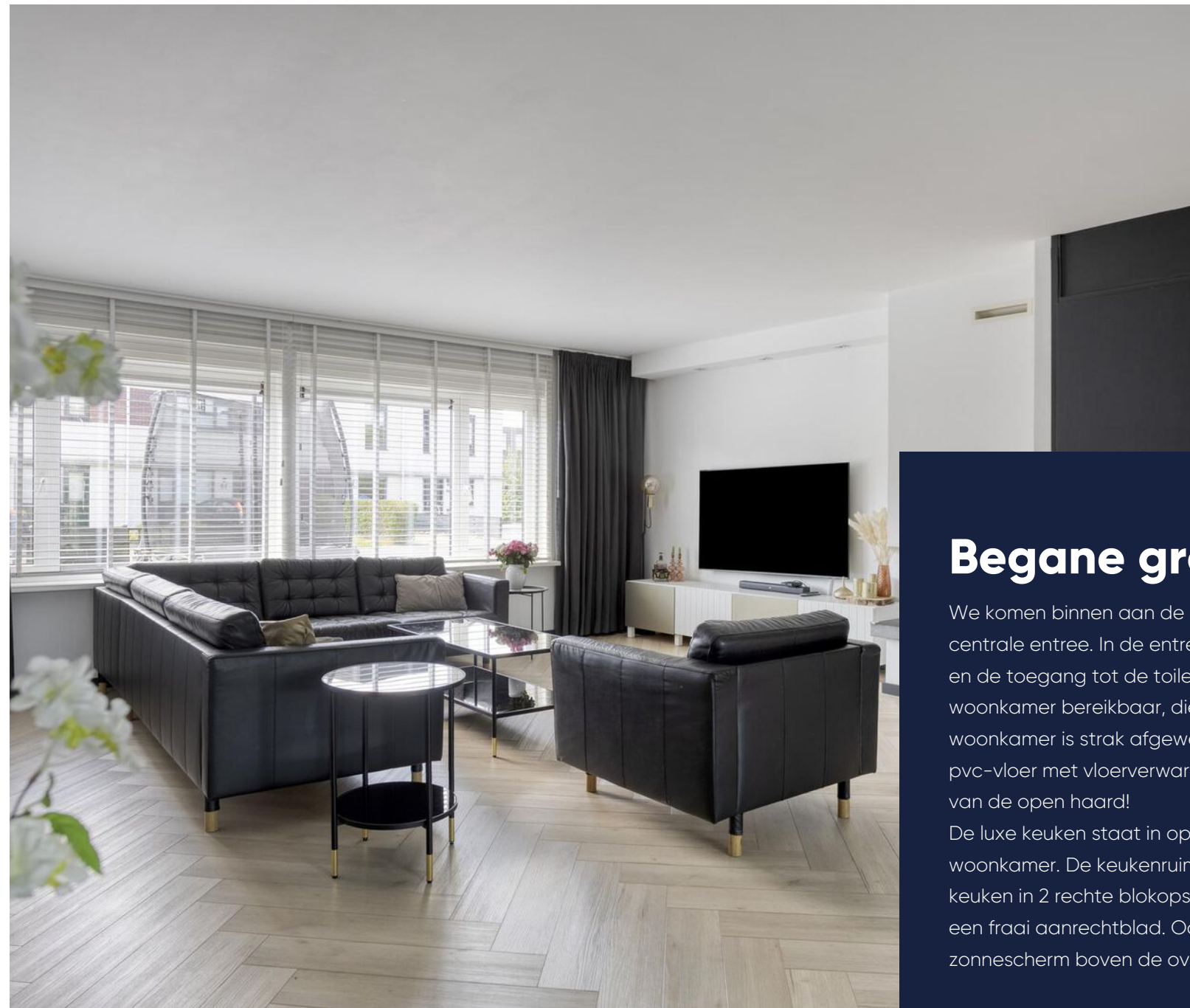
Een huis met allure, waar woongenot optima forma wordt beleefd. Gesitueerd in een jonge en kindvriendelijke woonwijk, aan de achterzijde vrij aan het water gelegen en voldoende parkeergelegenheid. Deze verrassend royale 2/1 kapwoning van het grootste type (175 m2) is de afgelopen jaren verbouwd met luxe en duurzame materialen. Aan de achterzijde van de woning is een prachtige aanbouw van glas gerealiseerd, welke de woonruimte nog verder vergroot. Dit zorgt voor een prachtige lichtinval in de woning. De voormalige garage is in twee verschillende ruimtes gesplitst. Dit resulteert in een ideale bijkeuken en nog steeds voldoende ruimte voor de fietsen!

De gehele woning is riant van opzet waardoor u naast de royale begane grond profiteert van 5 perfecte slaapkamers en een ruime badkamer. Parkeren met 3 auto's kunt u op uw eigen oprit gemakkelijk!
Op enkele wandelminuten afstand van deze woning vindt u diverse basisscholen, Albert Heijn en de bushalte.



Specificaties

Vraagprijs:	€ 672.000,- k.k.	Aantal kamers:	6
Soort woning:	een gezinswoning	Aantal slaapkamers:	5
Bouwjaar:	1999	Aantal woonlagen:	3
Woonoppervlakte:	175 m²	Tuinligging:	noordoost
Perceeloppervlakte:	265 m²	Plaats:	Heerhugowaard
		Energie label:	A



Begane grond

We komen binnen aan de zijkant van de woning in de centrale entree. In de entree vinden we de meterkast en de toegang tot de toiletruimte. Vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar, die zeer ruim te noemen is. De woonkamer is strak afgewerkt en voorzien van een pvc-vloer met vloerverwarming. Ook kunt u genieten van de open haard!

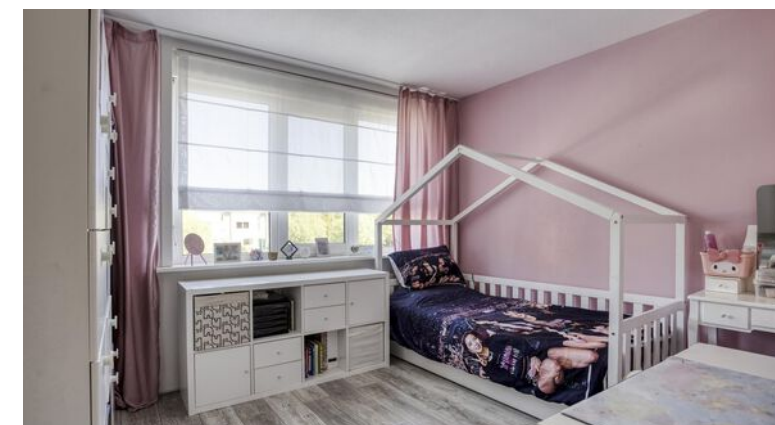
De luxe keuken staat in open verbinding met de woonkamer. De keukenruimte is ingericht met een keuken in 2 rechte blokopstellingen en afgewerkt met een fraai aanrechtblad. Ook is er gedacht aan zonnenscherm boven de overkapping.





1ste verdieping

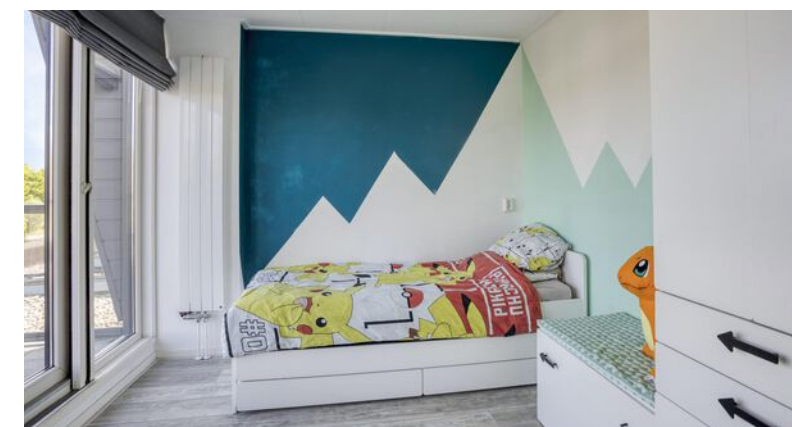
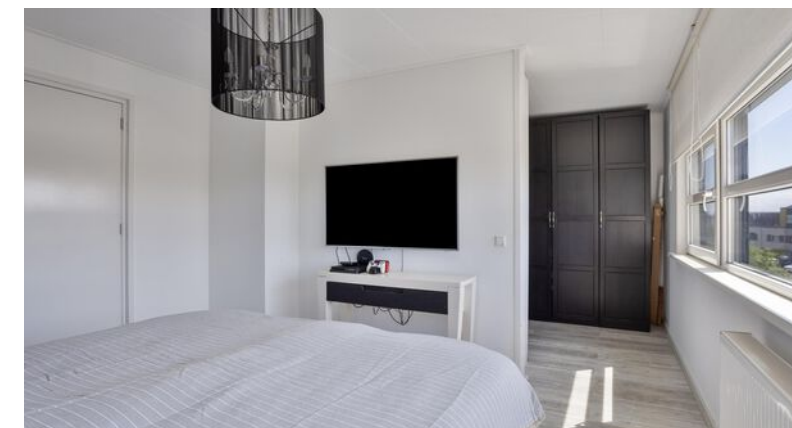
Op de verdieping vinden we 3 grote slaapkamers. Alle slaapkamers op deze verdieping zijn van een uitstekend formaat. Tevens treft u vanuit de overloop een separate wasruimte. De badkamer is in een goede staat en is voorzien van een bubbelbad. De wastafel en douche zijn recent nog vernieuwd.

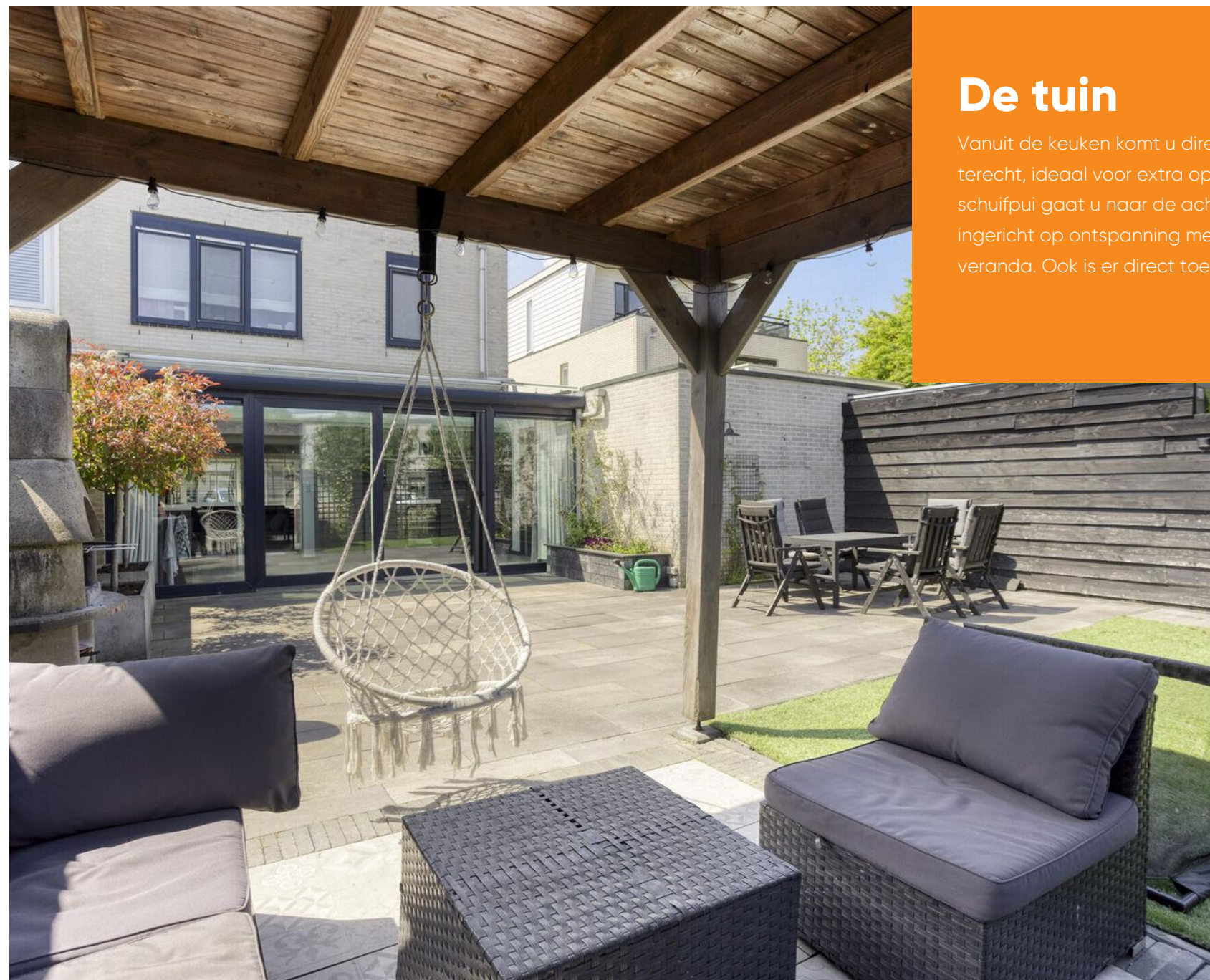




2de verdieping

Een vaste trap brengt ons naar de 2e verdieping. De dakopbouw is van onderhoudsvriendelijke materialen en volledig nieuw ingedeeld. Aan de voorzijde is de master bedroom gesitueerd, wat een mega ruimte is dit! Aansluitend een ruimte die perfect te gebruiken is voor een zeer ruime inloopkast. Aan de achterzijde van de woning vindt u de 5e slaapkamer. Toegang tot het dakterras heeft u ook via deze ruimte. Door de ingebouwde lichtspotjes kunt u ook in de avonden van het dakterras genieten. Op het dak liggen al 14 zonnepanelen, dus geen zorgen over het opladen van uw elektrische auto op eigen terrein.





De tuin

Vanuit de keuken komt u direct in de bijkeuken terecht, ideaal voor extra opslag! Middels de schuifpui gaat u naar de achtertuin. Een tuin die is ingericht op ontspanning met een heerlijke veranda. Ook is er direct toegang naar het water.



Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Eerste verdieping



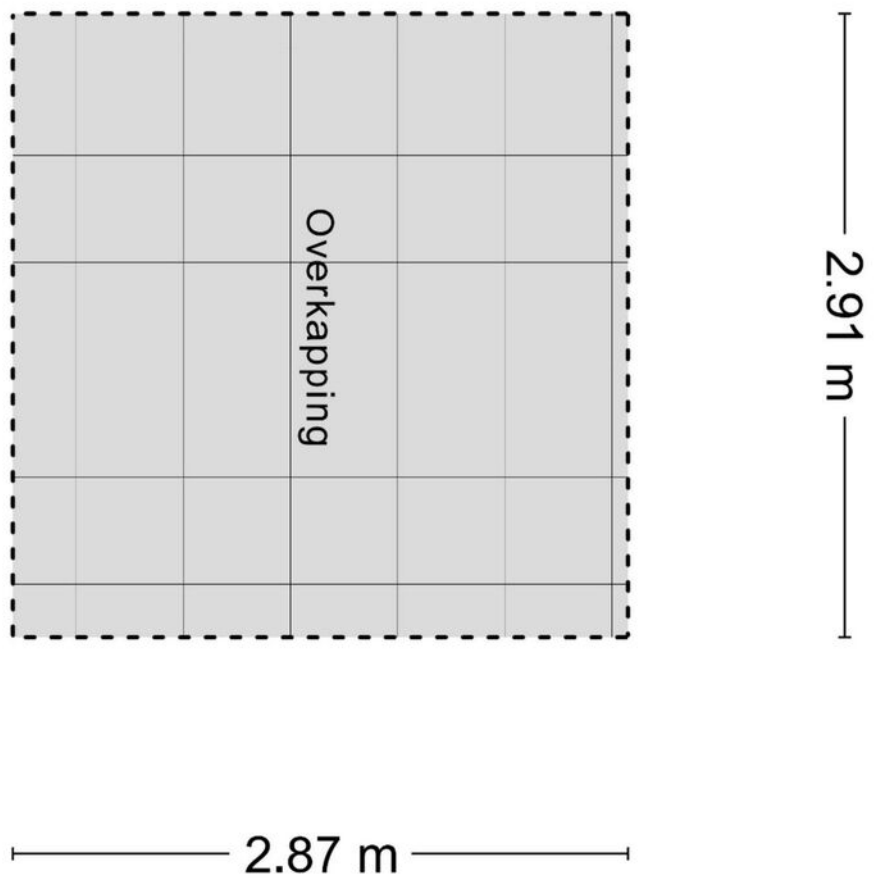
Plattegrond

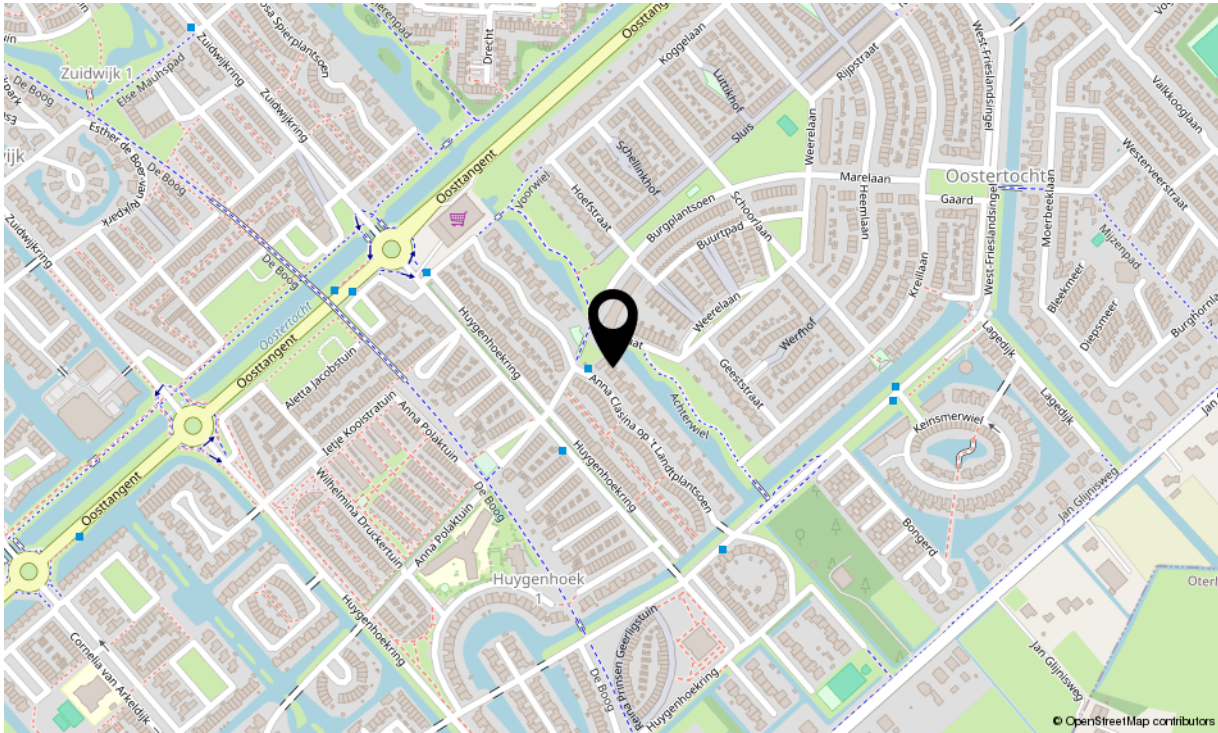
Tweede verdieping



Plattegrond

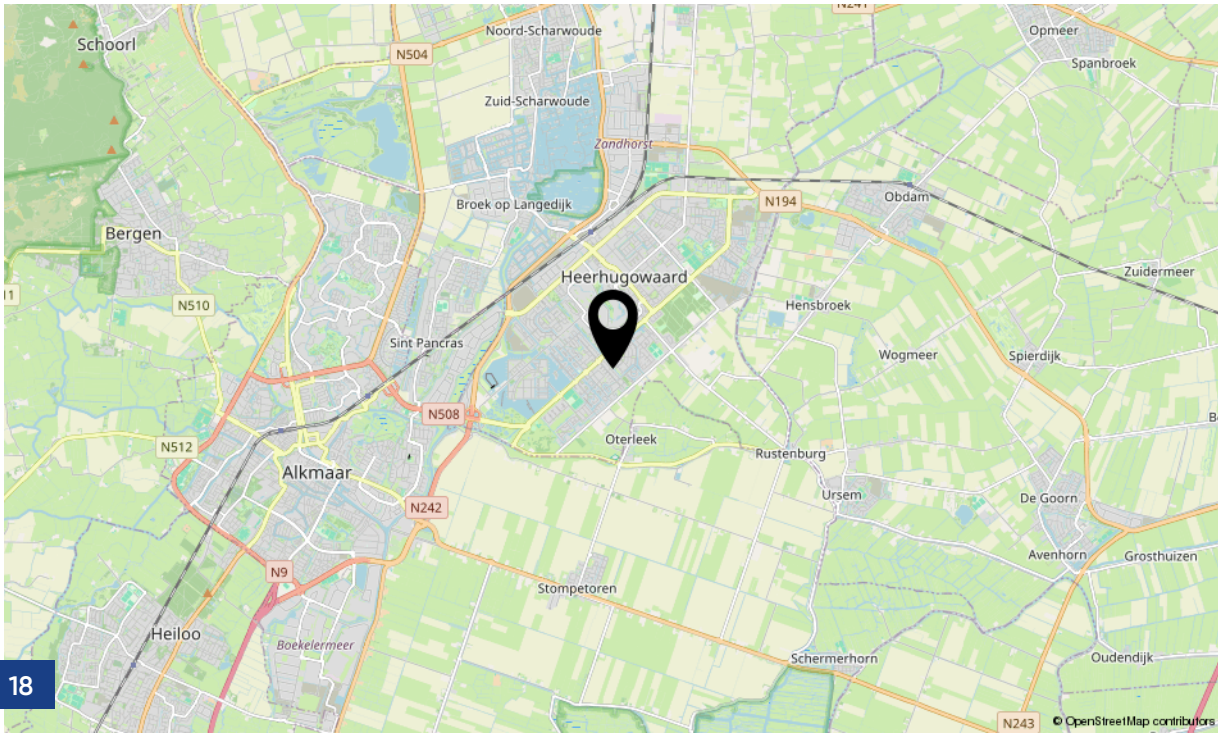
Overkapping





Locatie

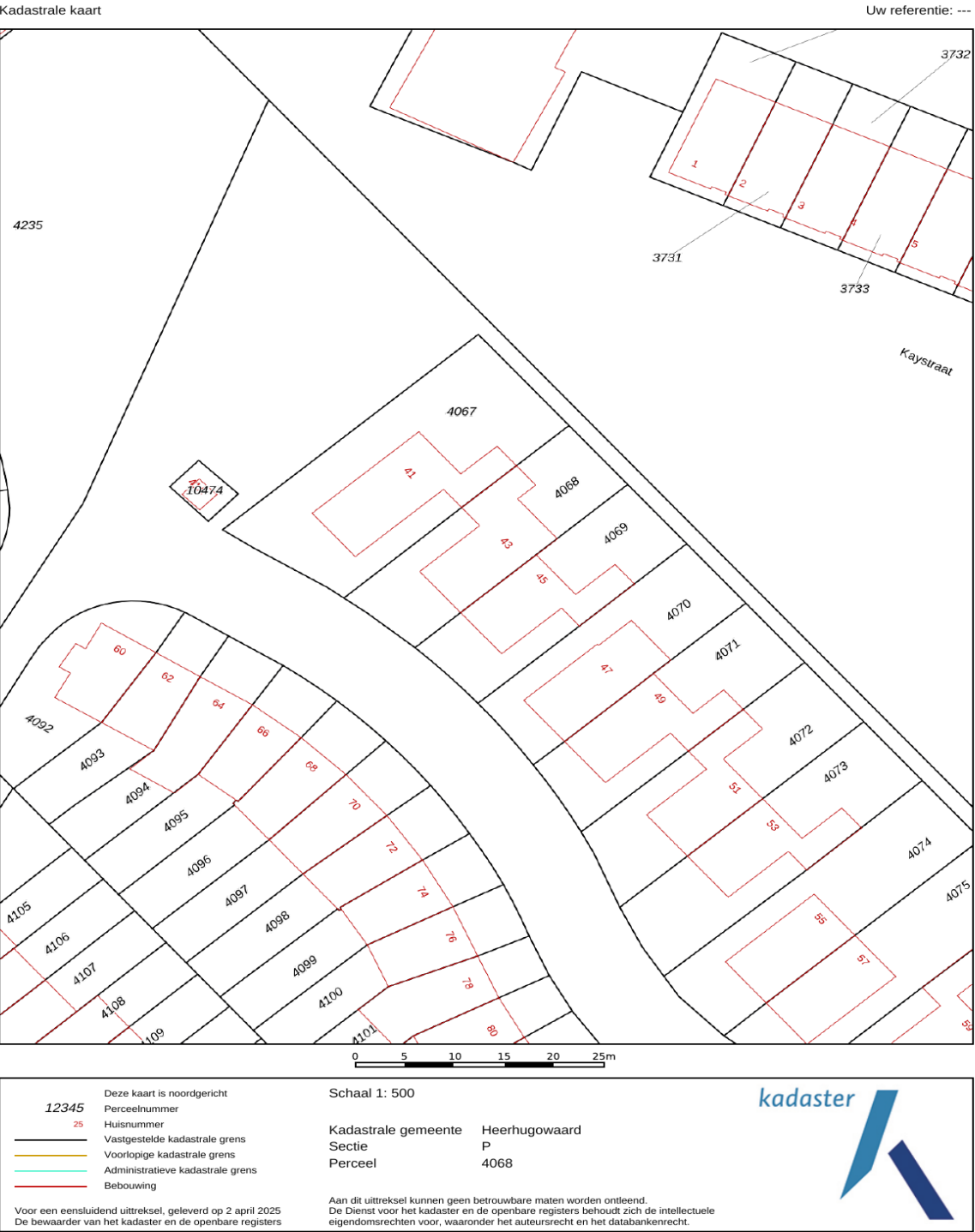
Anna Clasina op 't Landtplantsoen 43



Kadastrale info

Kadastrale kaart

Gemeente:	Heerhugowaard
Sectie:	P
Huisnummer:	43
Perceelnummer:	4068
Grootte:	265 m²



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT	
Woning – Interieur					
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X	- rolgordijnen
Allesbrander				X	- lamellen
Houtkachel				X	- jaloezieën
(Gas)kachels				X	- (losse) horren/rolhorren
Designradiator(en)	X				-
Radiatorafwerking				X	-
Verlichting, te weten					Vloerdecoratie, te weten
- inbouwspots/dimmers	X				- vloerbedekking
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X				- parketvloer
- losse (hang)lampen			X		- houten vloer(delen)
-				X	- laminaat
-				X	- plavuizen
					-
(Losse)kasten, legplanken, te weten					-
-				X	
-				X	Overig, te weten
					- spiegelwanden
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten					- schilderij ophangstelsysteem
- gordijnrails			X		-
- gordijnen			X		-
- overgordijnen			X		-
- vitrages			X		-

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT	
Woning – Keuken					
Keukenblok (met bovenkasten)	X				-
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten					-
- kookplaat	X				-
- (gas)fornuis	X				-
- afzuigkap	X				
- magnetron	X				Woning – Sanitair/sauna
- oven	X				Sauna met toebehoren
- combi-oven/combimagnetron	X				
- koelkast	X				
- vriezer	X				
- koel-vriescombinatie	X				
- vaatwasser	X				
- Quooker	X				Toilet met de volgende toebehoren
- koffiezetapparaat			X		- toilet
-				X	- toiletrolhouder
-				X	- toiletborstel(houder)
					- fontein
					-
				X	-
				X	
Keukenaccessoires, te weten					Badkamer met de volgende toebehoren
- Verlichting led keuken			X		- ligbad
-				X	- jacuzzi/whirlpool
-				X	- douche (cabine/scherm)
-				X	- stoomdouche (cabine)

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- wastafel	X				Zonwering buiten	X			
- wastafelmeubel	X				Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
- planchet	X				Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
- toiletkast			X		Waterslot wasautomaat				X
- toilet	X				Zonnepanelen	X			
- toiletrolhouder	X				Oplaadpunt elektrische auto		X		
- toiletborstel(houder)	X								X
-				X					X
-				X					X
									X
									X
									X
									X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing					Warmwatervoorziening, te weten				
Schotel/antenne				X	- CV-installatie				X
Brievenbus	X				- boiler				X
Kluis				X	- geiser				X
(Voordeur)bel	X				-				X
Alarminstallatie				X	-				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X				-				X
Rookmelders	X								
(Klok)thermostaat	X				Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
Airconditioning				X	-				X
Screens	X				-				X
Rolluiken	X								

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
					-				X
Tuin - Inrichting					Overig - Contracten				
Tuinaanleg/bestrating	X				CV: Nee				
Beplanting	X				Boiler: Nee				
				X	Zonnepanelen: Nee				
Tuin - Verlichting/installaties									
Buitenverlichting	X								
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X								
				X					
Tuin - Bebouwing									
Tuinhuis/buitenberging				X					
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X					
(Broei)kas				X					
				X					
				X					
Tuin - Overig									
Overige tuin, te weten									
- (sier)hek	X								
- vlaggenmast(houder)	X								
- overkapping	X								

Extra informatie

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Bij woningen ouder dan circa 20 jaar wordt er een ouderdomsclausule opgenomen waarin koper verklaart bekend te zijn met de staat van de woning.

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Lijst van zaken

Een lijst van zaken is in deze brochure aanwezig. Hierin staat wat er bij de koop is inbegrepen en wat niet.

Bedenktime

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Objectinformatie

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper die besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Extra informatie

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

Koopovereenkomst

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Er kunnen aanvullende clausule worden opgenomen wanneer de makelaar dit nodig acht.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs kunt u vinden in het Move account waar u een uitnodiging voor ontvangt.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

Is de woning gebouwd in de periode tussen 1963-1990, dan zijn er mogelijk asbesthoudende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. De toepassing en verkoop van asbest zijn sinds 1 juli 1993 nagenoeg verboden.

Bouwkundige risico's

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Meetinstructie gebaseerd op NEN2580

De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij de uitvoering.

Extra informatie

Notariskeuze koper

Indien u als koper een notaris verkiest buiten een straal van 20km van de woning (let op in regio groot Amsterdam), zullen eventuele kosten ten behoeve van een volmacht voor verkopers voor rekening van kopers komen. Ook wanneer de kosten voor de verkoper hoger uitvallen dan bij de meeste andere notarissen, komen deze kosten voor rekening van de koper.

Koop onroerende zaken en aanneming van werk

Op grond van de wet kan de koopovereenkomst van een woonhuis nog slechts schriftelijk worden aangegaan. Een door beide partijen getekend exemplaar of afschrift hiervan moet aan de koper ter hand worden gesteld. De koper heeft dan (vanaf de dag erop volgend, 0.00 uur) gedurende drie werkdagen het recht de koop te ontbinden. De wettelijke bedenktijd geldt overigens niet voor de koper die handelt in de uitoefening van een bedrijf of beroep, en ook niet voor de verkoper.

Daarnaast heeft de koper het recht de koopovereenkomst in te schrijven in de openbare registers. Gedurende de bedenktijd kan dit slechts wanneer de akte is opgesteld en mede ondertekend door een notaris. Deze inschrijving / registratie biedt de koper bescherming tegen rechtshandeling en rechtsfeiten, die zich na de dag van inschrijving hebben voorgedaan zoals vervreemding, bezwaring, verhuur, faillissement of onder bewindstelling. Deze inschrijving heeft slechts effect indien de juridische levering (eigendomsoverdracht) binnen 6 maanden na de inschrijving zal plaatsvinden. De kosten welke hieraan zijn verbonden komen voor rekening van koper.

De wet identificatieplicht bij dienstverlening

Deze wet brengt mee, dat wij alle partijen dienen te identificeren aan de hand van een geldig paspoort/identiteitskaart, een Nederlands rijbewijs of een geldig verblijfsdocument. Kopieën van deze documenten dienen tevens bij de koopakte te worden gevoegd.

Maakt u zich géén zorgen over uw hypotheek

Bij het kopen van een woning komt er veel op u af. Eén van de zaken die waarschijnlijk geregeld moet worden, is de financiering.

Wat kunt u maximaal lenen? Welke hypotheekvorm en rentevariant passen het beste bij uw situatie? Is het verstandig om eigen geld in het huis te steken? Er is vaak meer mogelijk dan u denkt!

- ✓ Onafhankelijk financieel dienstverlener
- ✓ Keuze uit alle hypotheekverstrekkers
- ✓ Altijd uw eigen, vaste adviseur
- ✓ Lokale betrokkenheid



Voor het antwoord op dit soort vragen bevelen wij u van harte aan:



Nieuwsgierig naar de werkwijze?



Thomas Borgart

072 555 55 50

serviceteam@hypnet.nl

Uw voorsprong op de woningmarkt

Het kopen van een woning in deze hectische woningmarkt is geen gemakkelijk proces. De vraag naar woningen is groter dan het aanbod en snelheid is vereist. U wilt echter geen overhaaste beslissingen maken. Bij KRK nemen wij u daarom aan de hand. Van een uitgebreid intakegesprek over uw woonwensen tot het moment dat u de sleutel van uw nieuwe huis in ontvangst mag nemen.

De aankoopmakelaars van KRK zoeken actief met u mee naar passend aanbod en ontzorgen u tijdens het gehele proces. Zij staan naast u tijdens bezichtigingen en geven advies over de huidige woningmarkt, bouwkundige aspecten, ontbindende voorwaarden en gemeentelijke bepalingen. Heeft u uw droomhuis gevonden? Dan leiden zij de onderhandelingen en controleren ze de koopovereenkomst en notariële stukken. Alles zodat u weloverwogen het beste huis koopt.

Meer weten?

KRK – Heerhugowaard

Middenwaard 2 C
1703 SE Heerhugowaard

☎ 072 555 55 00

✉ heerhugowaard@krk.nl



Onze dienstverlening

Een gedreven team vol ambitieuze makelaars die met plezier voor u aan de slag gaan. Dat klinkt bijna te mooi om waar te zijn. Toch vindt u het bij de makelaars van KRK. De professionals staan altijd klaar om uw vragen te beantwoorden, of u nu bij ons binnenloopt, mailt, Whatsappt of even belt. Ons doel? Uw verwachtingen overtreffen.

Als fullservicekantoor krijgt u het complete pakket bij KRK. Laat ons alles uit handen nemen. Ons team helpt bij de aankoop van uw droomwoning, de hypotheekadviseur gaat voor u aan de slag voor de best passende hypotheek en tegelijkertijd ontvangt u advies over verzekeringen. Natuurlijk staan we ook klaar voor de verkoop. Door onze laagdrempelige manier van werken, voelt u zich nooit bezwaard ergens naar te vragen. Daar zijn we voor.

Onze vijf vestigingen werken nauw samen en met een breed netwerk weten onze makelaars altijd wat er speelt in de markt. Hier kunnen wij u mee van dienst zijn:

- ✓ woningmakelaardij
- ✓ bedrijfsmakelaardij
- ✓ taxaties voor alle soorten vastgoed
- ✓ vastgoedbeheer en -advies
- ✓ hypotheek
- ✓ verzekeringen



KRK

makelaars
taxateurs
hypotheek
verzekeringen

Klanttevredenheid



"Vanaf het begin niets anders dan prima geholpen. We konden elk moment binnen lopen om iets te vragen en of een toelichting te krijgen. Ook telefonisch contact was zeer aangenaam en correct, ook deskundig."

9,0 Stationsweg 8
Geschreven op 8 augustus 2022

"KRK heeft ons perfect geholpen ons huis te verkopen. Goede adviezen voor de vraagprijs en over de lokale markt en fijn contact, zowel met de makelaar als met de binnendienst, hebben ons geholpen ons huis zeer snel te verkopen."

10 Anna van Bossetuin 18
Geschreven op 31 maart 2023

Alles naar wens geweest?
Laat een beoordeling achter op www.funda.nl

Verkoop gemiddelde

9,2

Op basis van 224 reviews



Aankoop gemiddelde

9,6

Op basis van 30 reviews



Ons team



Mariëlle Gerretschien
Registermakelaar/taxateur o.g.

☎ 072 555 55 00
✉ mariellegerretschien@krk.nl



Jordy Duijn
Kandidaat makelaar

☎ 06 33 32 41 25
✉ jordyduijn@krk.nl



Chrisje Rood
Commercieel medewerker

☎ 06 33 32 40 89
✉ chrisjerood@krk.nl



Thomas Borgart
Financieel adviseur

☎ 06 13 96 56 17
✉ thomasborgart@krk.nl



Sylvia van Assema
Kandidaat makelaar

☎ 06 33 66 81 88
✉ sylviavanassema@krk.nl



Tessa Kos
Binnendienst medewerker

☎ 072 555 55 00
✉ tessakos@krk.nl



Nina Hoetjes
Binnendienst medewerker

☎ 072 555 55 50
✉ ninahoetjesl@krk.nl



Lisanne Kolken
Financieel adviseur

☎ 06 57 92 37 36
✉ lisannekolken@krk.nl



Al 100 jaar.

www.krk.nl