

Dit is mooi wonen!



Albast 20 te Heerhugowaard

**BROEKMAN**  **MAKELAARS**  
BROEKMANMAKELAARS.NL **072 303 04 06**



# Voorwoord

Beste belangstellende,

Met de informatie uit deze brochure kunt u al een aardig idee krijgen of deze aanbieding aan uw wensen en eisen voldoet. Spreekt het pand u aan? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging! Bij voorbaat willen wij u melden dat het niet vreemd is om een pand nogmaals te bezichtigen. Welke drempels er ook kunnen zijn om een koopbeslissing te nemen; wij zullen alles in het werk stellen u zo goed mogelijk te helpen.

Financiële mogelijkheden.

U kunt bij ons terecht voor een vrijblijvend hypotheekgesprek. Zo weet u wat uw mogelijkheden zijn en kunt u gericht op zoek gaan naar een passende woning.

Uw interesse gewekt?

Voor afspraken/bezichtigingen en/of vragen kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Laat u geheel vrijblijvend informeren over wat wij voor u kunnen betekenen.

Dit kan via ons telefoonnummer, mailadres of u loopt even bij ons naar binnen:

- 072 30 30 406
- hhw@broekmanmakelaars.nl
- Beukenlaan 2 M, 1701 DA Heerhugowaard

Gratis waardebepaling

Als u voornemens bent om uw huis te gaan verkopen is er sprake van een waardebepaling.

U ontvangt dan geen taxatierapport, maar wij geven u een indicatie van de opbrengst van uw woning in de huidige markt. Een waardebepaling met daaraan gekoppeld een oriënterend gesprek is gratis.





Albast 20

Heerhugowaard

**Soort woning**

**Type woning**

**Bouwjaar**

**Aantal kamers**

**Waarvan slaapkamers**

**Volume**

**Perceeloppervlakte**

**Woonoppervlakte**

**Verwarming**

**Isolatie**

**Energielabel**

**Warmwater**

**Tuin**

**Ligging achtertuin**

**Bungalow**

**Geschakelde woning**

**2002**

**2**

**1**

**412 m<sup>3</sup>**

**295 m<sup>2</sup>**

**103 m<sup>2</sup>**

**Cv ketel, type Intergas, bouwjaar 2017**

**Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas**

**A**

**Cv ketel**

**Achtertuint, voortuin**

**Zuidwest**



## Omschrijving

Dit is mooi wonen! Verrassend beschut gelegen in de groene Edelstenenwijk treft u deze in 2002 gebouwde SEMI-BUNGALOW (103m<sup>2</sup>/412m<sup>3</sup>) met diepe tuin op het zuidwesten. Deze woning heeft een badkamer op de begane grond en indien gewenst ook een slaapkamer. De voormalige slaapkamer op de begane grond is nu bij de woonkamer getrokken maar eenvoudig weer als slaapkamer in te richten. De woonkamer is door de grote glazen pui heerlijk licht en met het hoogste punt op 3,64 meter zeer ruimtelijk. Aan ruimte is sowieso geen gebrek want ook op de eerste verdieping treft u een grote slaap/ werkkamer.

Maak snel een afspraak en laat u verrassen door de ruimte die deze levensloopbestendige woning u te bieden heeft!

### Indeling

#### Begane grond:

Entree/ hal met meterkast, trapopgang en toilet voorzien van wandcloset en fontein. De voormalige garage is nu ingericht als wasruimte en berging.

Aan de straatzijde van de woning is de keuken in L-opstelling geplaatst deze is voorzien van een 4-zone inductiekookplaat, een combi oven, een vaatwasser, een afzuigkap en een koelkast.

De woonkamer (34m<sup>2</sup>) is aan de tuinzijde gelegen. Door het vele glas van de vloer tot aan het plafond is deze heerlijk licht. De achtergevel is voorzien van elektrisch bedienbare screens en zonwering met wind- en zonnemeter.

De vloer is voorzien van plavuizen met comfortabele vloerverwarming. De muren zijn voorzien van behang. Vanuit de hal is de badkamer bereikbaar. De badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en heeft een douchecabine met een douchestoel en beugels, voorts beschikt de badkamer over een wastafelmeubel.

#### Eerste verdieping:

Vaste trap, overloop met vaste bergkast en een kast voor de CV ketel en WTW installatie.

De slaapkamer op de eerste verdieping is zeer royaal (maar liefst 15m<sup>2</sup>) en voorzien van tapijt op de vloer en behang aan de wanden.



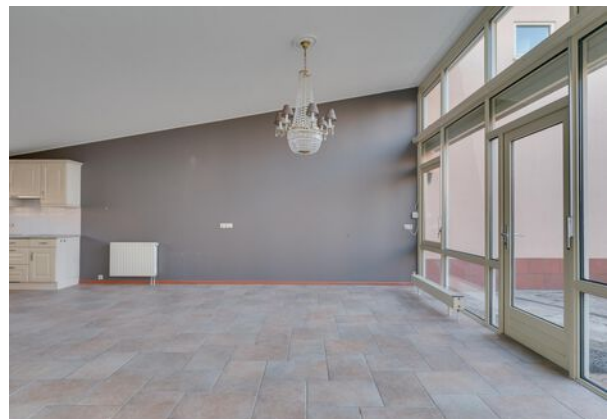
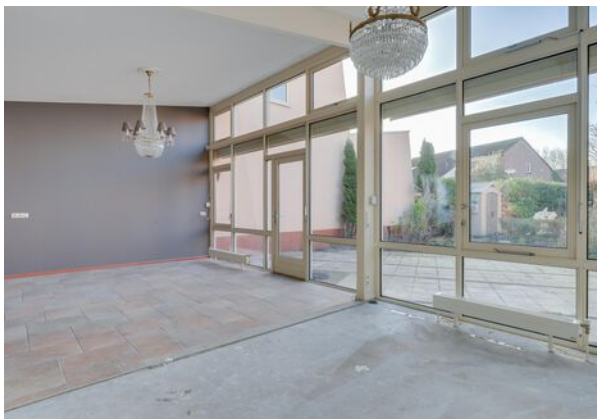
#### Tuin:

De heerlijke tuin is gelegen op het zuidwesten wat ervoor zorgt dat u optimaal kunt genieten van de zon! De tuin is mooi diep en omsloten en voorzien van bestrating, borders en diverse terrassen. U kunt parkeren op eigen terrein voor de woning.

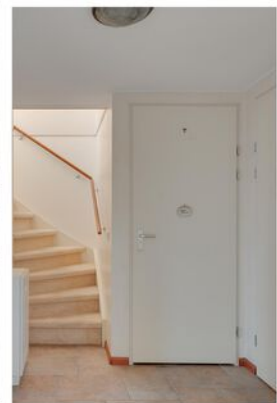
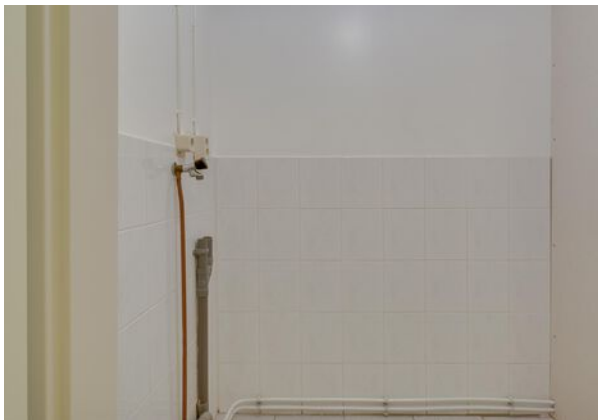
#### Bijzonderheden:

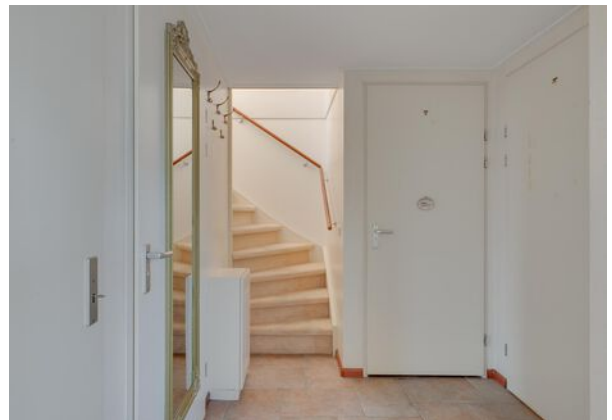
- Bouwjaar: 2002;
- Energielabel: A;
- Betonnen begane grondvloer, houten verdiepingsvloer;
- Lessenaar dak met bitumen (2017);
- Stucwerk buitenom geschilderd in 2021;
- Parkeren op eigen terrein en in de openbare parkeervakken;
- Gelegen nabij supermarkt, scholen, openbaar vervoer en ontsluitingswegen;
- CV HR-ketel Intergas 2017 (eigendom).

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor úw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van lokale en regionale NVM-aankoopmakelaars vindt u ook op Funda. NVM Zeker weten.













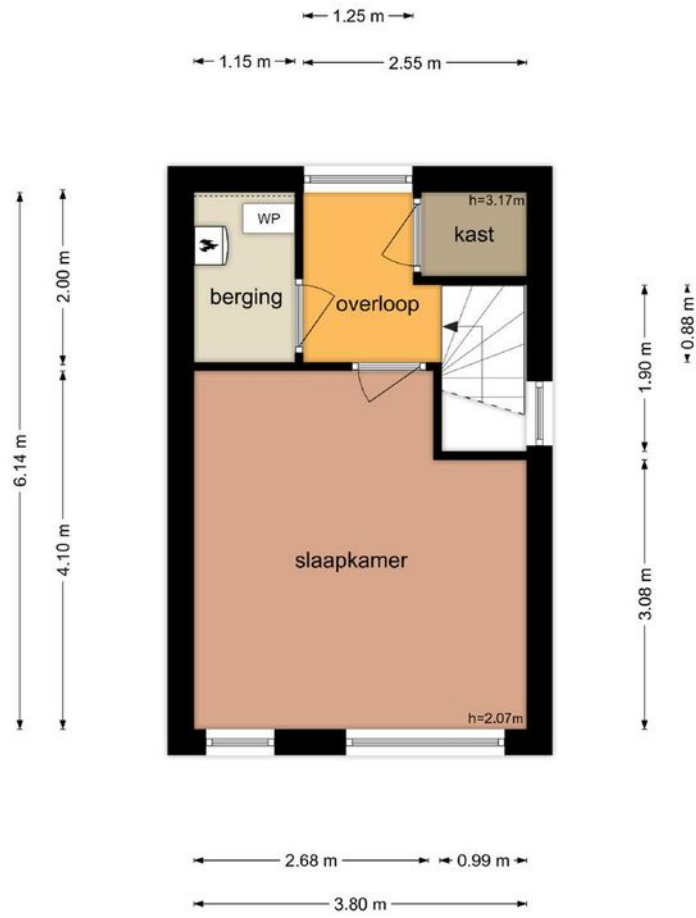


Albast 20 - Heerhugowaard  
Begane Grond



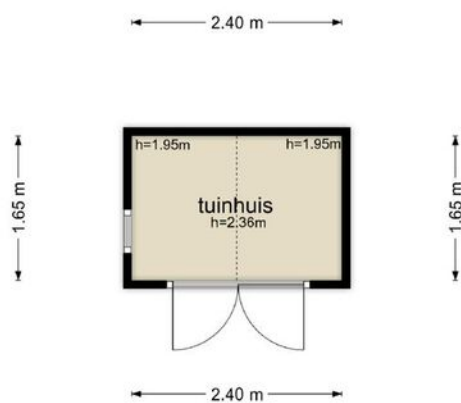
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

**Albast 20 - Heerhugowaard  
Eerste Verdieping**



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

**Albast 20 - Heerhugowaard  
Tuinhuis**



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

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
<b>Woning - Interieur</b>				
Inbouwspots/dimmers				x
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Gordijnrails				x
Gordijnen				x
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen				x
Lamellen				x
Jaloezieen	x			
(Losse) horren/rolhorren				x
Vloerbedekking	x			
Parketvloer				x
Laminaat				x
Plavuizen	x			
Allesbrander				x
Houtkachel				x
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking				x
Spiegelwanden	x			
Schilderij ophangstelsysteem				x
Losse (hang)lampen		x		
2 x kroonluchter				x
Houten vloer(delen)				x
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
(Gas)kachels				x
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Kookplaat	x			
Afzuigkap	x			
Magnetron	x			
Oven				x
Koelkast	x			
Vriezer				x
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat				x
Combi-oven/combimagnetron				x
Koel-vriescombinatie				x

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
(Gas) fornuis				x
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Fontein	x			
Ligbad				x
Douche (cabine/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast				x
Sauna met toebehoren				x
Toiletborstel(houder)				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Toilet				x
Toiletrolhouder				x
Toiletborstel(houder)				x
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Brievenbus	x			
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				x
Rookmelders				x
Rolluiken				x
Boiler				x
Geiser				x
Airconditioning				x
Zonnepanelen				x
Kluis				x
Screens	x			
Zonwering buiten	x			
Oplaadpunt elektrische auto				x
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				x
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Schotel/antenne				x
(Voordeur)bel				x
(Klok)thermostaat	x			

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
CV-installatie	x			
<b>Tuin</b>				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Tuinaanleg/bestrating	x			
Bepanting	x			
Buitenverlichting				x
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x			
(Broei)kas				x
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x



**BROEKMAN**  **MAKELAARS**  
BROEKMANMAKELAARS.NL **072 303 04 06**