

# Royale vrijstaande villa met prachtig aangelegde achtertuin



Else van den Banlaan 26 te Heerhugowaard

**BROEKMAN**  **MAKELAARS**  
BROEKMANMAKELAARS.NL **072 562 55 44**



# 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:

- 072 562 55 44
- demare@broekmanmakelaars.nl
- Europaboulevard 439, Winkelcentrum De Mare, 1825 RN Alkmaar

Gratis waardebeoordeling

Als u voornemens bent om uw huis te gaan verkopen is er sprake van een waardebeoordeling. U ontvangt dan geen taxatierapport, maar wij geven u een indicatie van de opbrengst van uw woning in de huidige markt. Een waardebeoordeling met daaraan gekoppeld een oriënterend gesprek is gratis.





Else van den Banlaan 26

Heerhugowaard

**Soort woning**

**Villa**

**Type woning**

**Vrijstaande woning**

**Bouwjaar**

**2002**

**Aantal kamers**

**5**

**Aantal slaapkamers**

**3**

**Volume**

**724 m<sup>3</sup>**

**Perceeloppervlakte**

**515 m<sup>2</sup>**

**Woonoppervlakte**

**188 m<sup>2</sup>**

**Verwarming**

**Warmtepomp met boilervat (Daikin Alterma 3H HT, bouwjaar 2023)**

**Isolatie**

**Volledig-geïsoleerd**

**Energie label**

**B**

**Warmwater**

**Elektrische boiler (eigendom)**

**Tuin**

**Tuin rondom**



## OMSCHRIJVING

Met gepaste trots mogen wij deze royale vrijstaande villa aan Else van de Banlaan 26 te Heerhugowaard aanbieden!

De woning biedt door zijn inhoud van ca. 724 m<sup>3</sup> en zijn woonoppervlakte van maar liefst ca. 189 m<sup>2</sup> een zee aan woonruimte. Met een totale perceeloppervlakte van 503 m<sup>2</sup> heeft u ook meer dan genoeg buitenruimte, in de prachtig aangelegde achtertuin met goede bezonning is het tot laat in de avond heerlijk vertoeven onder de robuuste houten veranda van ca. 20 m<sup>2</sup>.

De woning is gesitueerd op één van de mooiste gedeeltes van de Else van den Banlaan, een prachtige en kindvriendelijke wijk met soortgelijke luxe vrijstaande woningen in de directe woonomgeving. Op loop- en fietsafstand verschillende sport- en onderwijsinstellingen alsmede het Park van Luna om te kunnen recreëren.

Wij heten u van harte welkom voor een bezichtiging van deze perfect onderhouden en hoogwaardig afgewerkte villa!

### **Indeling:**

#### **Begane grond:**

Entree, ruime hal met trapopgang naar de 1e verdieping, toiletruimte voorzien van wandcloset en fonteintje, meterkast, woonkamer welke middels en-suite deuren is af te sluiten van de woonkeuken. De woonkamer heeft een oppervlakte van ca. 48 m<sup>2</sup> en is voorzien van een eiken houten vloer en elektrische haard. Middels de en-suite deuren is de woonkeuken van ca. 39 m<sup>2</sup> te bereiken. De woonkeuken is een prachtige ruimte om gezellig samen te zijn en door de aanwezigheid van de gashaard en met de dubbele openslaande deuren naar de tuin wordt met zonnig weer de ruimte van binnen met buiten gecombineerd. De L-vormige keuken is hoogwaardig afgewerkt en voorzien van diverse inbouwapparatuur, een echte eyecatcher is het professionele AGA-fornuis!

De bijkeuken van ca. 7 m<sup>2</sup> is voorzien van de aansluitingen voor de wasmachine en droger en een vaste kast. Vanuit de bijkeuken bereikt u de voormalige garage die naar kantoorruimte is gerealiseerd van ca. 18 m<sup>2</sup>. De achtertuin van ca. 190 m<sup>2</sup> biedt u een vrij uitzicht en privacyvolle ligging. De tuin is zeer verzorgd aangelegd en beschikt over een vijver en robuuste houten veranda met berging. De veranda biedt een overdekt zitgedeelte van ca. 20 m<sup>2</sup>. Aan de achterzijde is de tuin gelegen aan het water.



### **1e verdieping:**

Overloop met vaste steektrap naar de zolderverdieping, de masterbedroom is gesitueerd aan de achterzijde van de woning, heeft een oppervlakte van ca. 21 m<sup>2</sup> en is voorzien van een vaste kast. De overige twee slaapkamers zijn gesitueerd aan de voorzijde van de woning en hebben beide een oppervlakte van ca. 15 m<sup>2</sup>, één van de slaapkamers beschikt over een vaste kastenwand. De badkamer van ca. 7 m<sup>2</sup> is geheel betegeld en luxe afgewerkt met een vrijstaand bad op pootjes, inloopdouche, wastafelmeubel en 2e toilet.

### **2e verdieping:**

Via vaste trap te bereiken zolderverdieping van ca. 19 m<sup>2</sup> met veel bergruimte.

### **Bijzonderheden:**

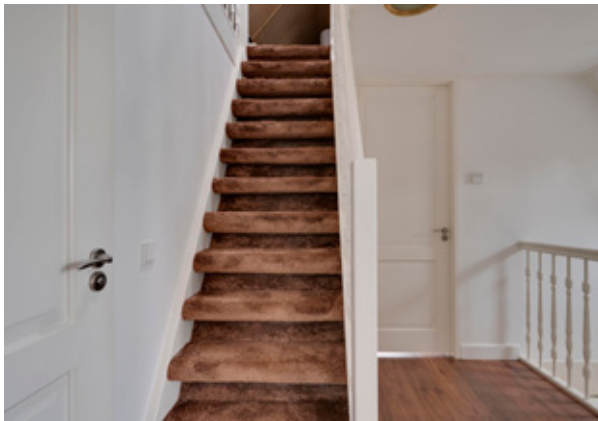
- De woning is in 2023 voorzien van lucht warmtepomp met boiler. Daikin Alterma 3H HT, bouwjaar 2023;
- Mogelijkheid om module in warmtepomp toe te voegen zodat er ook gekoeld kan worden;
- Voorzien van 21 zonnepanelen (2019);
- Energielabel B is van voor plaatsing warmtepomp en zonnepanelen. Vermoedelijk zal de woning nu energielabel A hebben;
- De elektrische installatie bestaat uit 9 automaten, kookgroep, krachtstroom en 4 aardlekschakelaars;
- Woning voorzien van laadstation voor elektrisch laden van auto;
- De gehele woning is voorzien van HR++ beglazing en optimaal geïsoleerd;
- De woonkeuken is in 2010 uitgebouwd door een professionele aannemer;
- Prachtige achtertuin met goede bezonning;
- Kindvriendelijke woonomgeving.

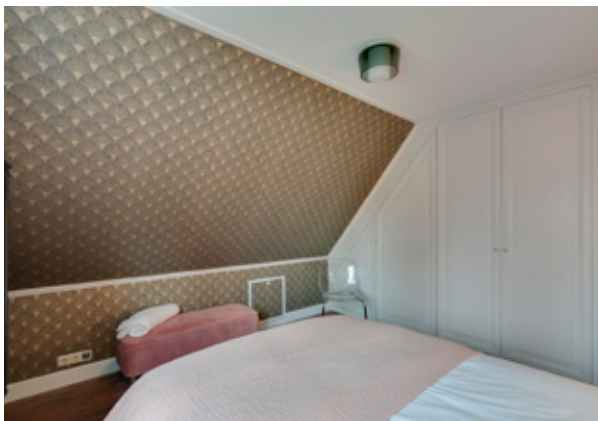
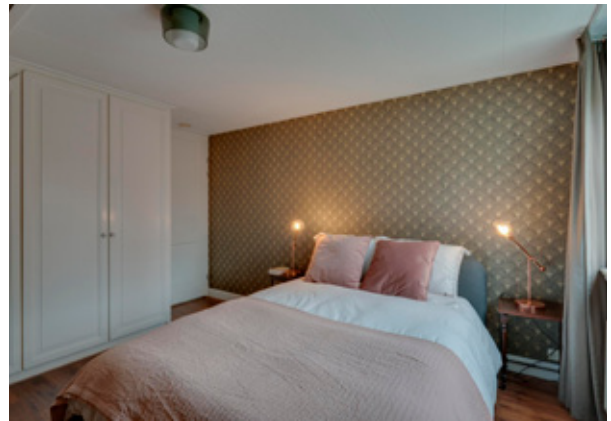




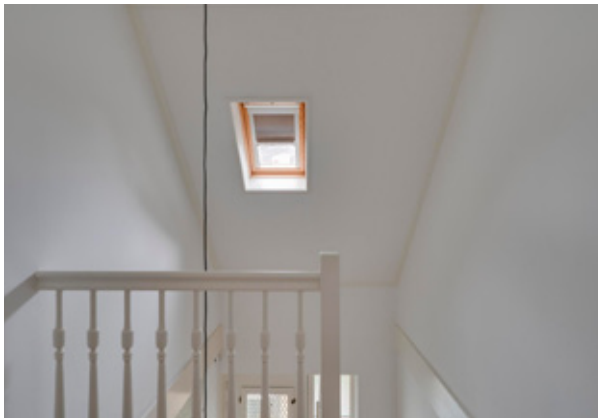


















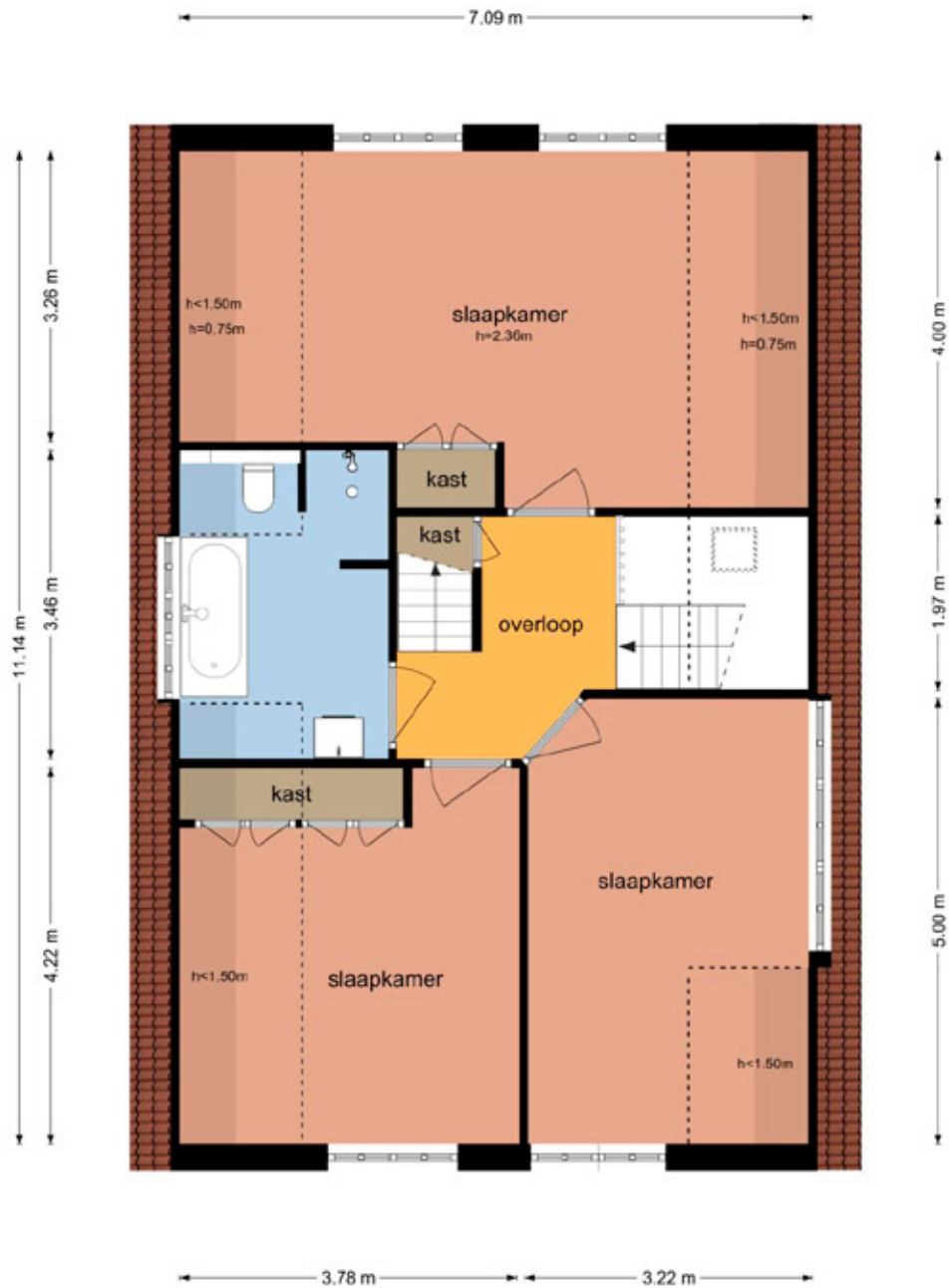
Else van den Banlaan 26 - Heerhugowaard  
Begane Grond



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



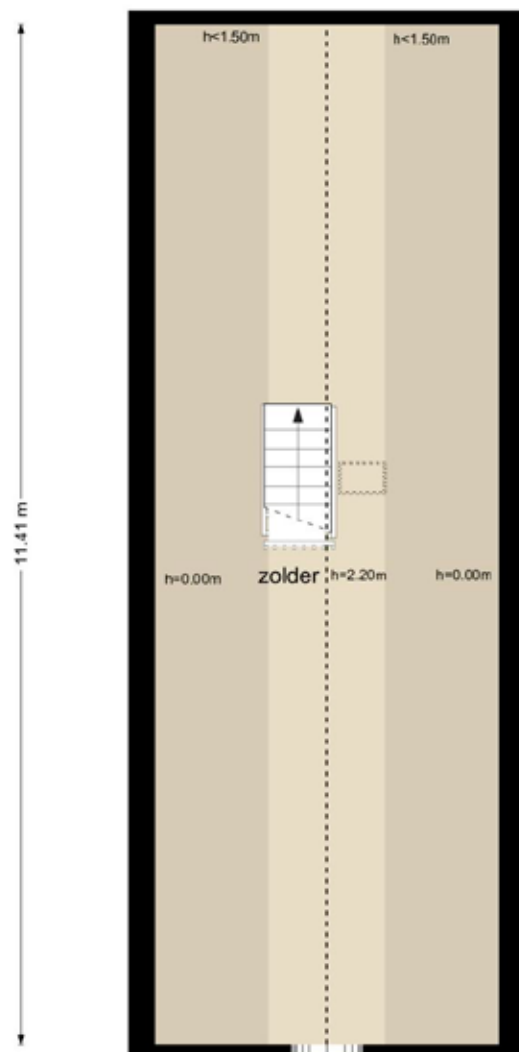
Else van den Banlaan 26 - Heerhugowaard  
Eerste Verdieping



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

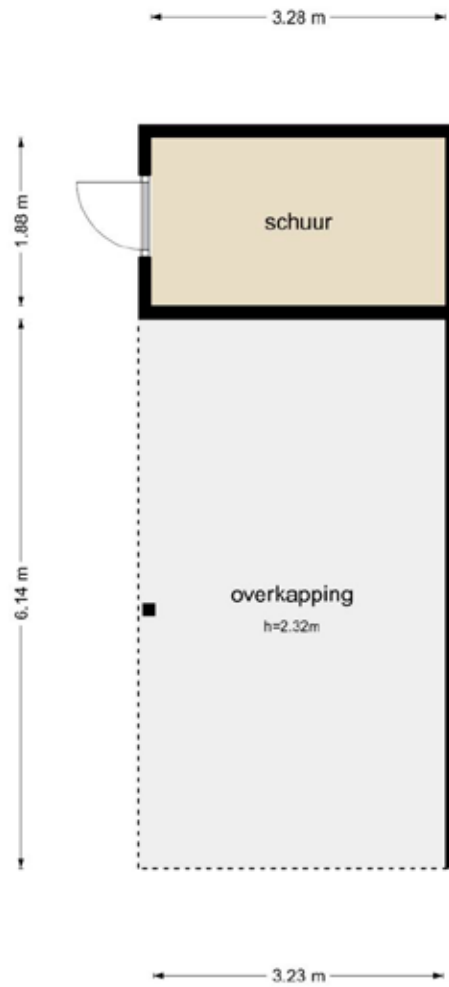
Else van den Banlaan 26 - Heerhugowaard  
Tweede Verdieping

3.85 m



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

Else van den Banlaan 26 - Heerhugowaard  
Schoor



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

# Lijst van zaken

	blijft achter	ter overname gaat mee	n.v.t.	
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	X			
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- Losse (hang)lampen		X		
Losse kasten, legplanken, te weten:				
- Bruine boekenplanken (kantoor)		X		
- Blauwe kast (kantoor)			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	X			
- Gordijnen		X		
- Overgordijnen			X	
- Vitrages				X
- Rolgordijnen	X			
- Lamellen				X
- Jaloezieën				X
- (Losse) horren/rolhorren				X
- Roman bunds	X			
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	X			
- Parketvloer				X
- Houten vloer(delen)	X			
- Laminaat	X			
- Plavuizen	X			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden				X
- Schilderij ophangstelsysteem				X
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	X			
- (Gas) fornuis	X			
- Afzuigkap	X			
- Magnetron				X
- Oven	X			
- Combi-oven/combimagnetron				X
- Koelkast	X			
- Vriezer	X			
- Koel-vriescombinatie				X
- Vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- Koffiezetapparaat		X		
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	X			
- Toiletrolhouder	X			
- Toiletborstel(houder)	X			
- Fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	X			
- Jacuzzi/whirlpool				X
- Douche (cabine/scherm)	X			
- Stoomdouche (cabine)				X
- Wastafel	X			
- Wastafelmeubel	X			
- Planchet				X
- Toiletkast	X			
- Toilet	X			
- Toiletrolhouder	X			
- Toiletborstel(houder)	X			
Sauna met toebehoren				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie			X	

	blijft achter	ter overname gaat mee	n.v.t.	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	X			
- Boiler	X			
- Geiser				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto	X			
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broeik)kas				X
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek				X
- Vlaggenmast(houder)				X

BROEKMAN  MAKELAARS