

Dit is echt leuk wonen: SPLIT-LEVEL en DRIVE-IN



J. van de Veldelaan 54 A 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 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.





J. van de veldlaan 54 a

Heerhugowaa

Soort woning

Type woning

Bouwjaar

Aantal kamers

Waarvan slaapkamers

Volume

Perceeloppervlakte

Woonoppervlakte

Verwarming

Isolatie

Energielabel

Warmwater

Tuin

Ligging achtertuin

Eengezinswoning

Hoekwoning

1972

5

4

568 m³

119 m²

165 m²

Cv ketel

Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

C

Cv ketel

Achtertuint

Zuid



Omschrijving

Aan de voorzijde is de eetkamer/keuken gelegen boven de berging met uitzicht op de straat en achter woon je op de begane grond met schuifdeuren naar de super zonnige tuin. Deze HOEKWONING is heerlijk ruim (165m²/ 568m³) en gelegen op loopafstand van supermarkten en een basisschool. Onder de woning tref je het souterrain. Deze is verdiept, droog en in gebruik als multifunctionele ruimte. Een verdieping hoger de nieuwe woonkeuken en aan de tuinzijde de superlichte woonkamer met aansluitend de tuin met gezellige veranda. Op de 2e verdieping 3 prima slaapkamers en de luxe inloop badkamer.

Is dit jouw nieuwe huis? Bel ons dan snel voor een bezichtiging.

Begane grond.

Entree, royale hal, met meterkast, vaste kast en trapopgang. Vanuit de hal heb je toegang tot de inpandige garage/bijkeuken met wasmachineaansluiting en vaste kasten. Via een flauwe trap bereik je het souterrain met prima stahoogte (2.00). Deze ruimte is ideaal als mancave, bioscoop, extra slaapkamer of thuiswerk plek.

1e Verdieping:

Overloop met handige vaste/provisiekast en royaal toilet met wandcloset en fontein.

De tuingerichte woonkamer (28m²) heeft nieuw PVC op de vloer voorzien van comfortabele vloerverwarming en behang en stucwerk aan de wand. De woonkamer is prachtig licht vanwege de ramen die reiken van de vloer tot aan het plafond. De woonkamer is verder voorzien van een gashaard (Dru) en schuifdeuren met horren naar de tuin.

De eetkamer met open keuken (totaal 22m²) is ruim te noemen. De open keuken is in 2022 in een U-opstelling geplaatst en is voorzien van een 4-zone inductie kookplaat, een vaatwasser, een combioven, een stoomoven en een koelkast met vriezer.



Omschrijving

2e Verdieping:

Op deze verdieping 3 prima slaapkamers (9m², 12m² en 13m²). De slaapkamer aan de tuinzijde heeft een inloopkast van ook nog eens 4m². Aan de zonzijde zijn tevens elektrisch bedienbare rolluiken geplaatst. Op de vloer ligt laminaat, de wanden zijn voorzien van stucwerk.

Op de overloop is het hoge raam ook voorzien van rolluiken.

De inloop badkamer is voorzien van een inloopdouche met stort en handdouche, een designradiator en een dubbel wastafelmeubel. Het tweede toilet is separaat.

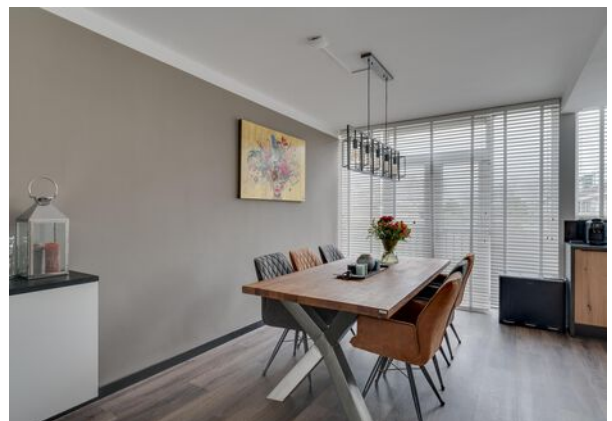
Vanuit de overloop is de bergzolder bereikbaar.

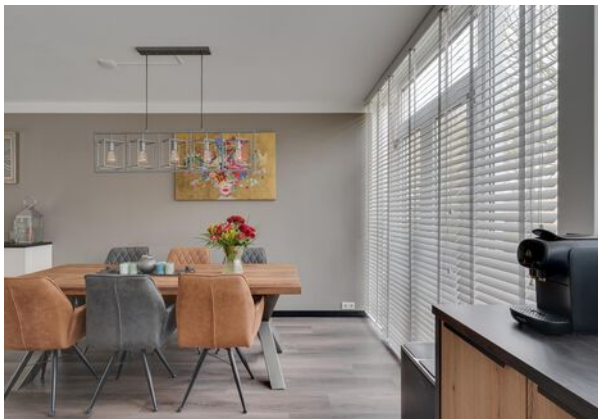
Tuin:

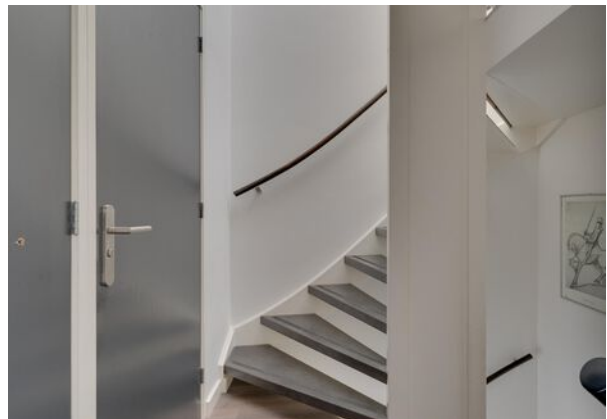
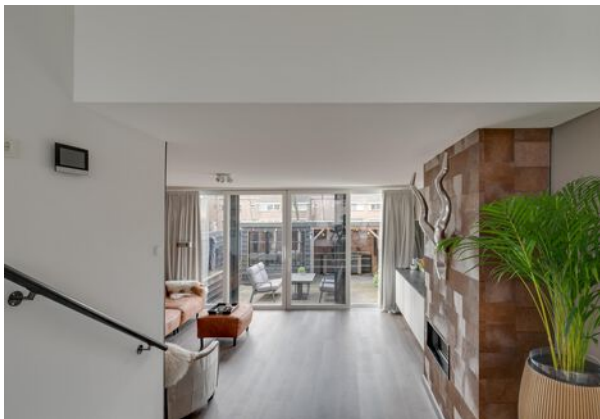
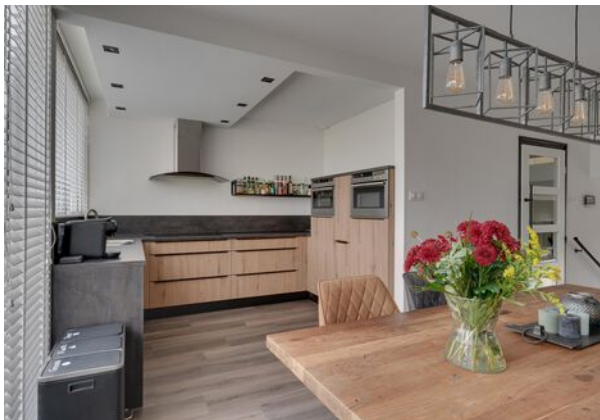
Besloten achtertuin met achterom gesitueerd op het zuiden. De tuin is top ingericht en voorzien een groot terras met zonwering en een gave veranda. Ideaal is de poort naar het zijpad naast de woning.

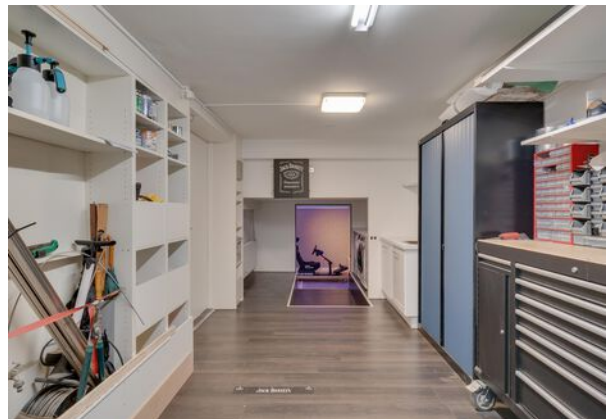
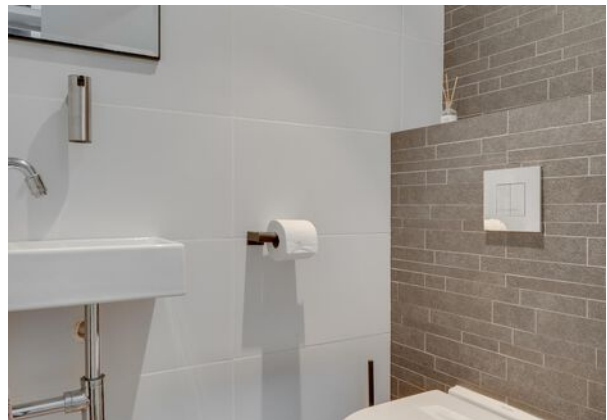
Bijzonderheden:

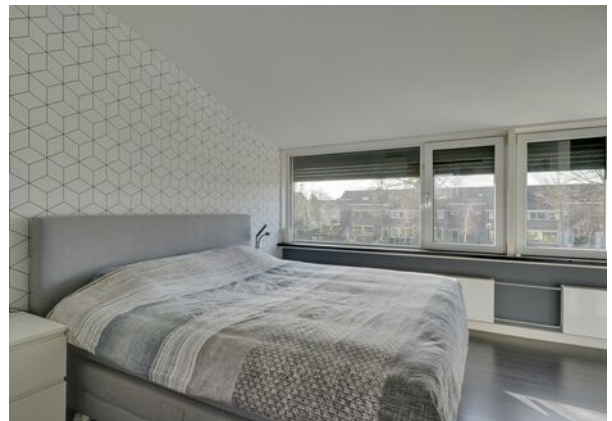
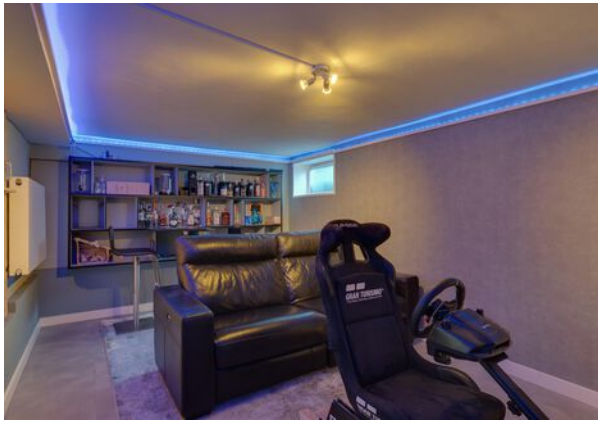
- Bouwjaar: 1972;
- Energielabel: C;
- Remeha Avanta CV ketel 2009;
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- Deuropener met videofoon;
- Elektrisch zonnescherm op de achtergevel;
- De woning is gelegen nabij basisschool De Zevensprong, de Dekka en Aldi supermarkt.

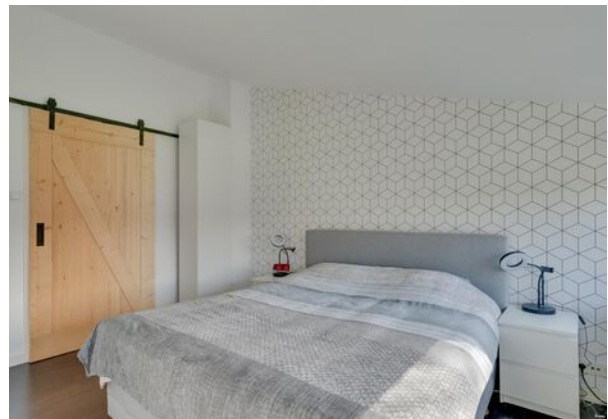
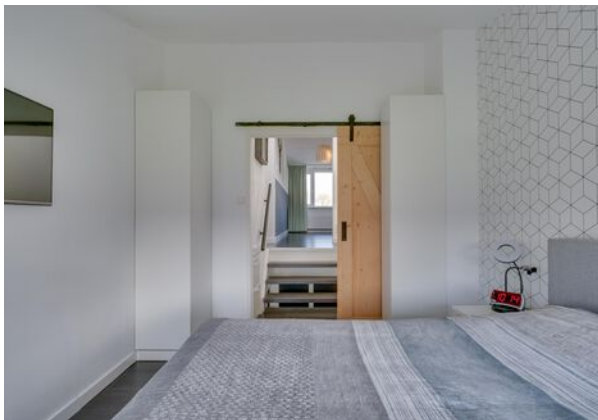


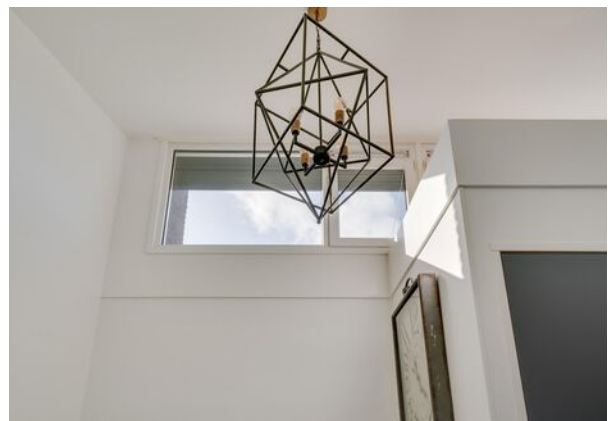
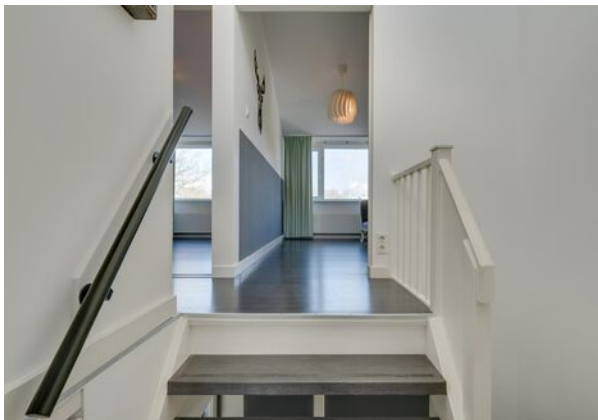




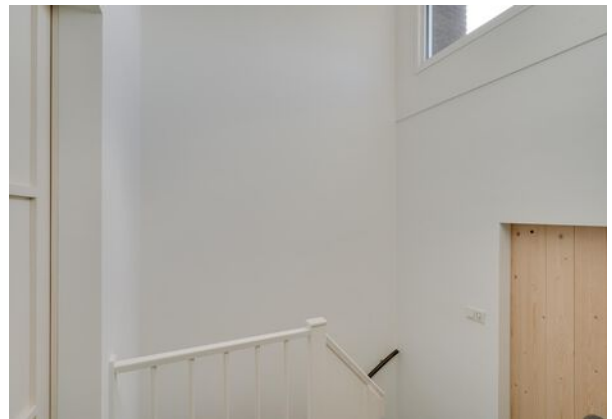
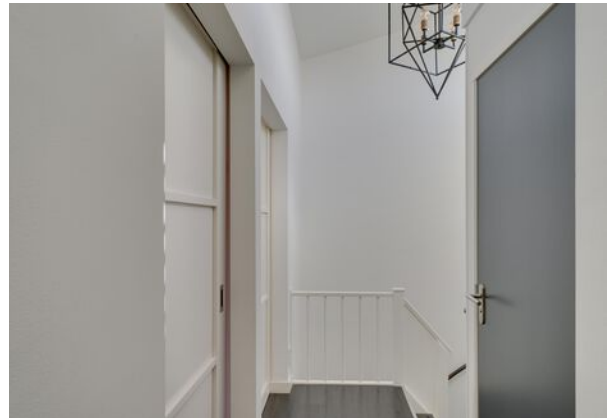










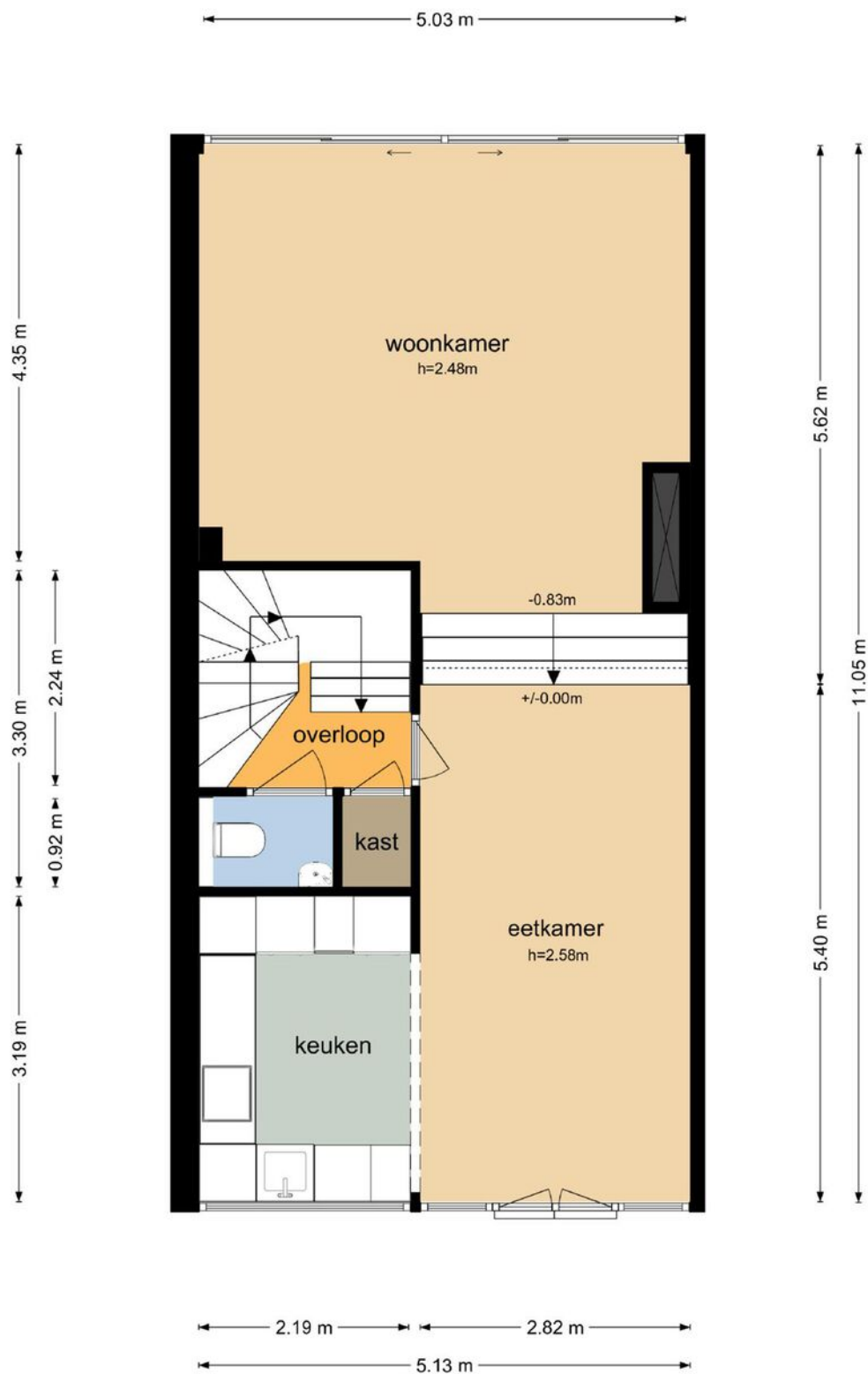






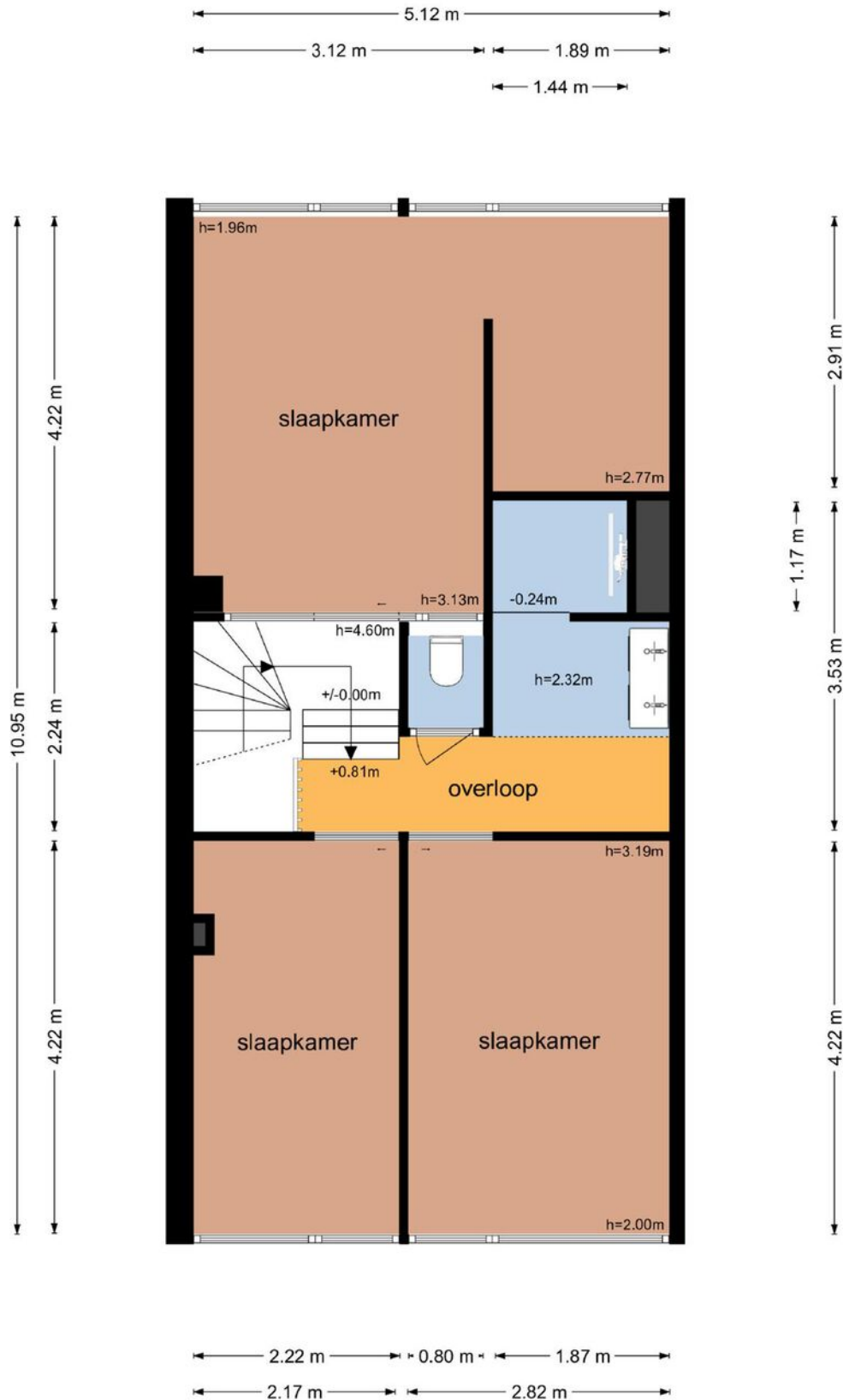


J. van de Veldelaan 54A - Heerhugowaard
Begane Grond



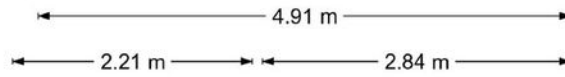
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**J. van de Veldelaan 54A - Heerhugowaard
Eerste Verdieping**



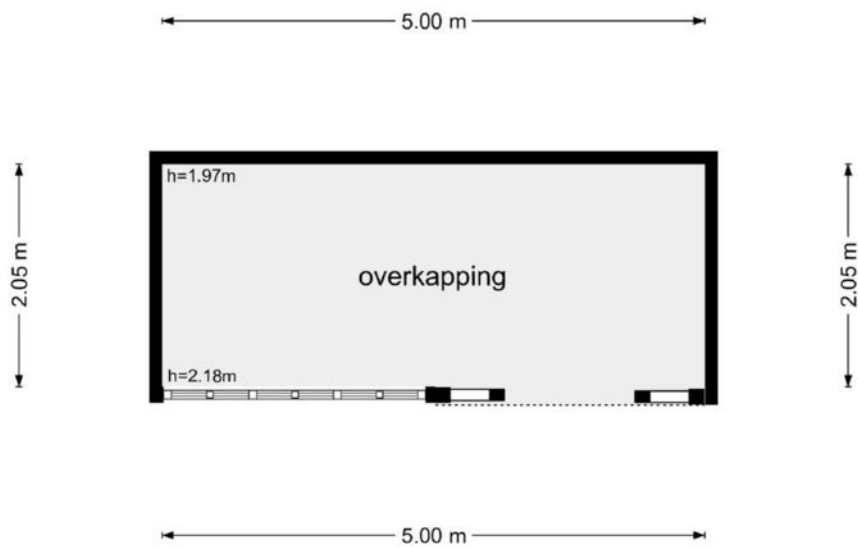
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

J. van de Veldelaan 54A - Heerhugowaard
Souterrain



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

**J. van de Veldelaan 54A - Heerhugowaard
Overkapping**



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.
Woning - Interieur				
lampen in toilet en werkkast, led TL garage, RGB strip bar, ronde 3spots ouderslaapkamer, lamp in hal beneden.	x			
2 smalle kasten ouderslaapkamer	x			
smalle hoge kast meidenkamer	x			
Houten vloer(delen)				x
pvc vloer	x			
vinylvloer bar / bios	x			
Vakkenkast in garage en vakkenkast bij de bar	x			
Losse (hang)lampen				x
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
(Gas)kachels	x			
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
Radiatorafwerking				x
Schilderij ophangstelsysteem				x
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Laminaat	x			
Plavuizen	x			
Allesbrander				x
Houtkachel				x
Designradiator(en)				x
Spiegelwanden				x
Woning - Keuken				
Combi-oven/combimagnetron	x			
Koel-vriescombinatie				x
stoomoven	x			
(Gas) fornuis				x
koelkast	x			
enkel kruidenrek	x			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Kookplaat	x			
Koffiezetapparaat				x
Afzuigkap	x			
Magnetron				x
Oven				x
Koelkast				x
Vriezer				x
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Woning - Sanitair/sauna				
Toiletborstel(houder)	x			
Jacuzzi/whirlpool				x
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Rollenhouder	x			
Toilet	x			
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
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
elektrisch zonnescerm	x			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Waterslot wasautomaat				x
(Klok)thermostaat	x			
Schotel/antenne				x
(Voordeur)bel	x			
CV-installatie	x			
internet aanwezig en glasvezel ligt voor de deur	x			
video deurbel met automatische deuropener	x			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Kluis				x
Screens				x
Zonwering buiten	x			
Oplaadpunt elektrische auto				x
Boiler				x
Geiser				x
Airconditioning				x
Zonnepanelen				x
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x			
Brievenbus				x
Rookmelders	x			
Rolluiken	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Tuin				
overdekte veranda met verlichting	x			
Tuinaanleg/bestrating	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
alle stopcontacten en schakelaars	x			
wandslanghaspel tuinslang	x			
Uitvouwbaar droogrek	x			
Buitenverlichting	x			
Beplanting	x			
Tuinhuis/buitenberging				x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x
Over te nemen contracten				
CV				x
Boiler				x
Zonnepanelen				x

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