

Heerhugowaard

Berkenlaan 57 | Vraagprijs € 395.000 k.k.



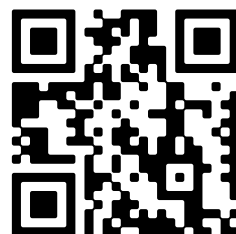
BESCHIKBAAR

WWW.BERKENLAAN57.NL



| | |
|---------------------|--|
| Type object: | 2-onder-1-kapwoning |
| Bouwjaar: | 1970 |
| Woonoppervlakte: | 124 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 257 m ² |
| Inhoud: | 500 m ³ |
| Aantal kamers: | 6 kamers (5 slaapkamers) |
| Website: | www.berkenlaan57.nl |


EV WONEN
Makelaardij



Omschrijving

Berkenlaan 57, 1702 LE Heerhugowaard

Een ROYALE 2-ONDER-1-KAP woning met een ruime GARAGE in de populaire BOMENWIJK. Deze karakteristieke jaren '70 woning is door vakmensen gebouwd en staat op een mooie centrale plek dichtbij het centrum van Heerhugowaard.

De huidige bewoner heeft hier met heel veel plezier inmiddels meer dan 50 jaar gewoond en is toe aan de volgende stap. De woning biedt veel ruimte voor modernisering en de mogelijkheid om de mouwen op te stropen om deze topper geheel naar eigen wens te maken.

Een woning voorzien van een royale en lichte woonkamer, prima keuken, bijkeuken en boven 5 slaapkamers zodat er voldoende ruimte is voor een groot gezin. De lange oprit biedt ruimte voor meerdere auto's en achter de woning ligt een zonnige achtertuin.

Alle voorzieningen waaronder het overdekte winkelcentrum Middenwaard, scholen, zowel basis- als voortgezet onderwijs, sport, de bus- en het treinstation zijn op loop/fietsafstand. Tevens heb je met de auto een prima verbinding richting Alkmaar, Hoorn en Amsterdam.

Zie je in deze twee-onder-een-kapwoning je droomhuis? Neem dan snel contact op met ons kantoor voor het maken van een afspraak.

BEZICHTIGING: stuur even een verzoek via Funda of de website van EV Wonen Makelaardij. We laten de woning graag aan je zien.

Indeling:

BEGANE GROND:

Entree, hal met meterkast, toilet met wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal komen we in de lichte en royale woonkamer.

Direct bij binnenkomst in de woonkamer ervaar je het ruimtelijke gevoel. Wat een zee van licht en genoeg plek voor een bank en eettafel. Op de vloer ligt een massief grenen houten vloer en aan het plafond zijn sierbalken bevestigd.

De keuken aan de achterzijde is voorzien van een dubbele RVS wastafel, 4-pits gasfornuis, oven en ruim werkblad. Aansluitend tref je aan de achterzijde de bijkeuken met de aansluitingen voor de wasmachine en/of droger, toilet, wastafel, verwarming, geiser en de toegangsdeur naar de garage en de verzorgde achtertuin.

1e VERDIEPING:

Lichte overloop met drie royale slaapkamers voorzien van vloerbedekking, behang en twee slaapkamers met vaste kasten.

De badkamer beschikt over een ligbad, wastafel, instapdouche en 2e toilet. Met het raam kan je hier prima ventileren.

2e VERDIEPING:

Met een vaste trap komen we op de 2e etage waar we naast veel bergruimte ook nog twee slaapkamers aantreffen.

GARAGE:

Met een lengte van ruim 9 meter en breedte van circa 3 meter kunnen we hier met recht spreken over een behoorlijk ruime garage. Voorzien van verwarming, elektra, water, betonnen vloer en een royale vliering met veel bergruimte. Daarbij is er voor de garage door de lange oprijlaan de mogelijkheid om 3 auto's te parkeren.

TUIN:

Achter de woning een verzorgde tuin met een lengte van circa 13,6 meter en voor een deel 9,26 meter breed! Bereikbaar via de bijkkeuken en de loopdeur in de garage.

In deze fijne achtertuin met veel vaste planten kan je al snel in het voorjaar en op lange zomeravonden heerlijk zitten en genieten.

INHOUD EN OPPERVLAKTE:

Grondoppervlakte – 257 m² eigen grond

Gebruiksoppervlakte(n) – Wonen circa 124 m²

Bruto inhoud – Woning circa 500 m³

LIGGING:

Een hele fijne ligging, gunstig op de zon in een rustige straat en zoals de wijk al aangeeft een boomrijke locatie. Het recreatiebos Waarderhout en het zwembad liggen om de hoek en het overdekte winkelcentrum Middenwaard en andere voorzieningen, zoals het openbaar vervoer, zijn eenvoudig te bereiken.

Diverse uitvalswegen richting Alkmaar of Amsterdam zijn binnen 5 autominuten bereikbaar. In de directe omgeving van de woning zijn diverse bushaltes te vinden, onder andere naar Alkmaar, wat op circa 20 minuten afstand ligt. De snelweg A9 richting Amsterdam is ook makkelijk te bereiken via de N-242.

AANVAARDING: in overleg en kan snel.

Kenmerken

| | |
|--------------|----------------|
| Vraagprijs: | € 395.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg |

Bouw

| | |
|--------------|--------------------------------------|
| Object type: | Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning |
| Soort bouw: | Bestaande bouw |
| Bouwjaar: | 1970 |
| Soort dak: | Zadeldak bedekt met pannen |

Oppervlakte en inhoud

| | |
|---------------------|--------|
| Woonoppervlakte: | 124 m² |
| Perceeloppervlakte: | 257 m² |
| Inhoud: | 500 m³ |

Indeling

| | |
|------------------------|---|
| Aantal kamers: | 6 kamers (5 slaapkamers) |
| Aantal badkamers: | 1 badkamer en 1 apart toilet |
| Badkamervoorzieningen: | Inloopdouche, ligbad, toilet, en wastafel |
| Aantal woonlagen: | 3 woonlagen |
| Voorzieningen: | TV kabel |

Energie

| | |
|---------------|--|
| Energielabel: | C |
| Isolatie: | Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie |
| Verwarming: | Cv-ketel |
| Warm water: | Cv-ketel |

Buitenruimte

| | |
|---------------|--|
| Ligging: | Aan rustige weg en in woonwijk |
| Tuin: | Achtertuin en voortuin |
| Achtertuin: | 81 m² (13,60 meter diep en 9,26 meter breed) |
| Ligging tuin: | Gelegen op het noordoosten bereikbaar via achterom |

Bergruimte

| | |
|---------------------------|------------------|
| Soort parkeergelegenheid: | Op eigen terrein |
|---------------------------|------------------|

Garage

| | |
|-----------------------|--|
| Soort garage: | Aangebouwde stenen garage |
| Capaciteit garage: | 2 auto's |
| Voorzieningen garage: | Vliering, elektra, verwarming en stromend stromend water |

A map showing the location of Berkenlaan 57, 1702 LE, Heerhugowaard. The map displays a residential street grid with several streets labeled: Berkenlaan, Sparrenlaan, Platanenlaan, Ribeslaan, Elzenlaan, Cornusplantsoen, Larixplantsoen, and Oostertocht. A red pin marks the location of Berkenlaan 57. Other landmarks include 'Karin Roël' and 'Vriend' marked with blue dots, and 'Stichting Platform Armoedebestrijding' marked with a cross icon. A search bar at the top left contains the address 'Berkenlaan 57, 1702 LE Heerhugowaard' and a 'Directions' button. A 'View larger map' link is also present. The Google logo is visible at the bottom center, and a copyright notice 'Map data ©2024 Report a map error' is at the bottom right.

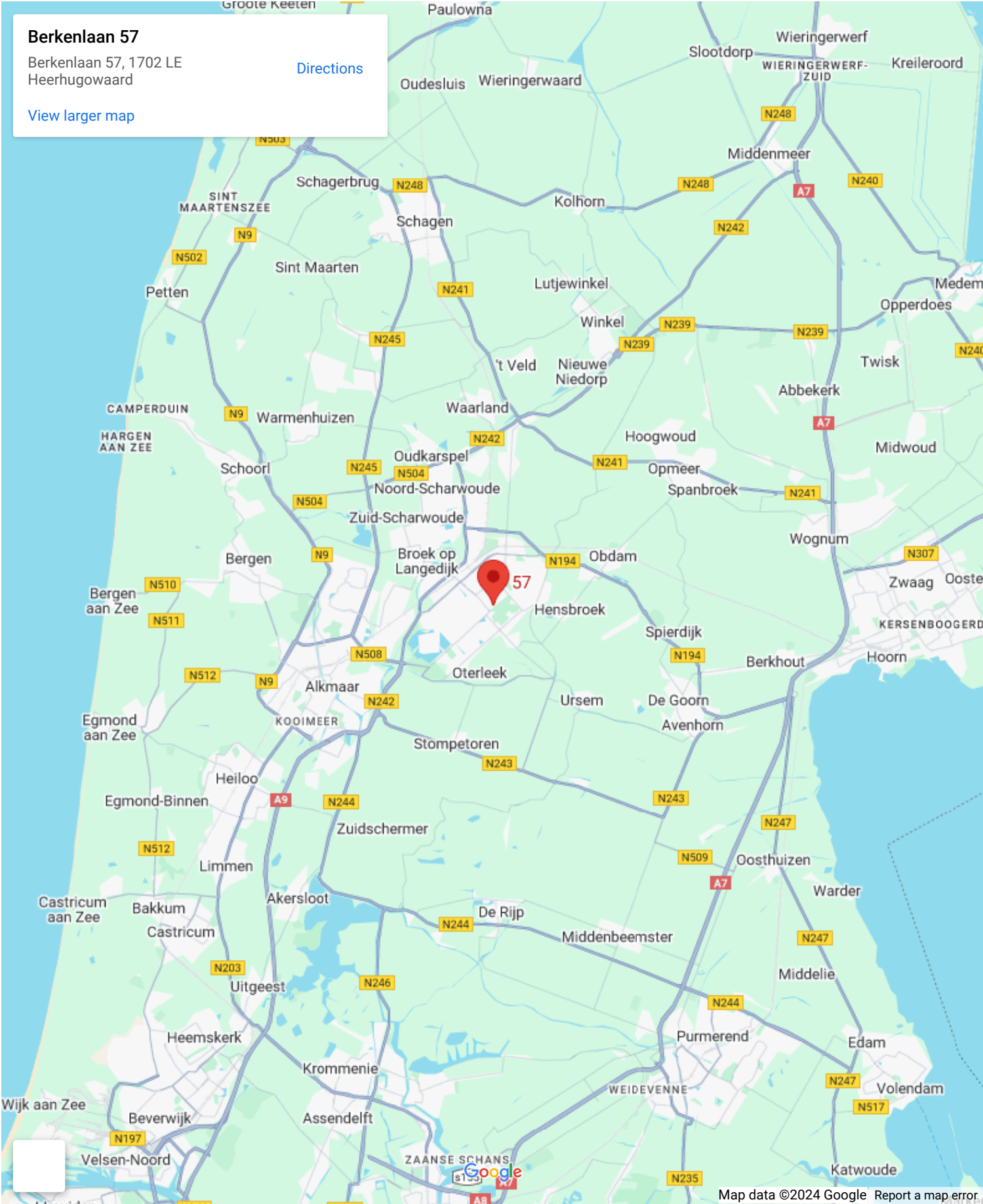
Op de kaart

Berkenlaan 57

Berkenlaan 57, 1702 LE
Heerhugowaard

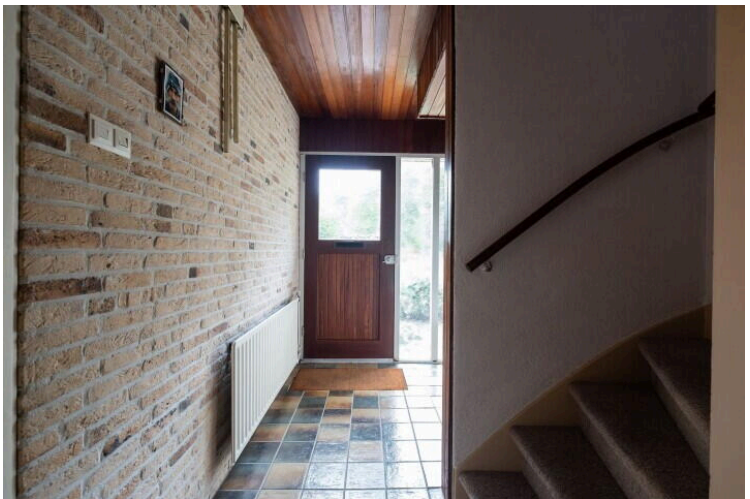
[Directions](#)

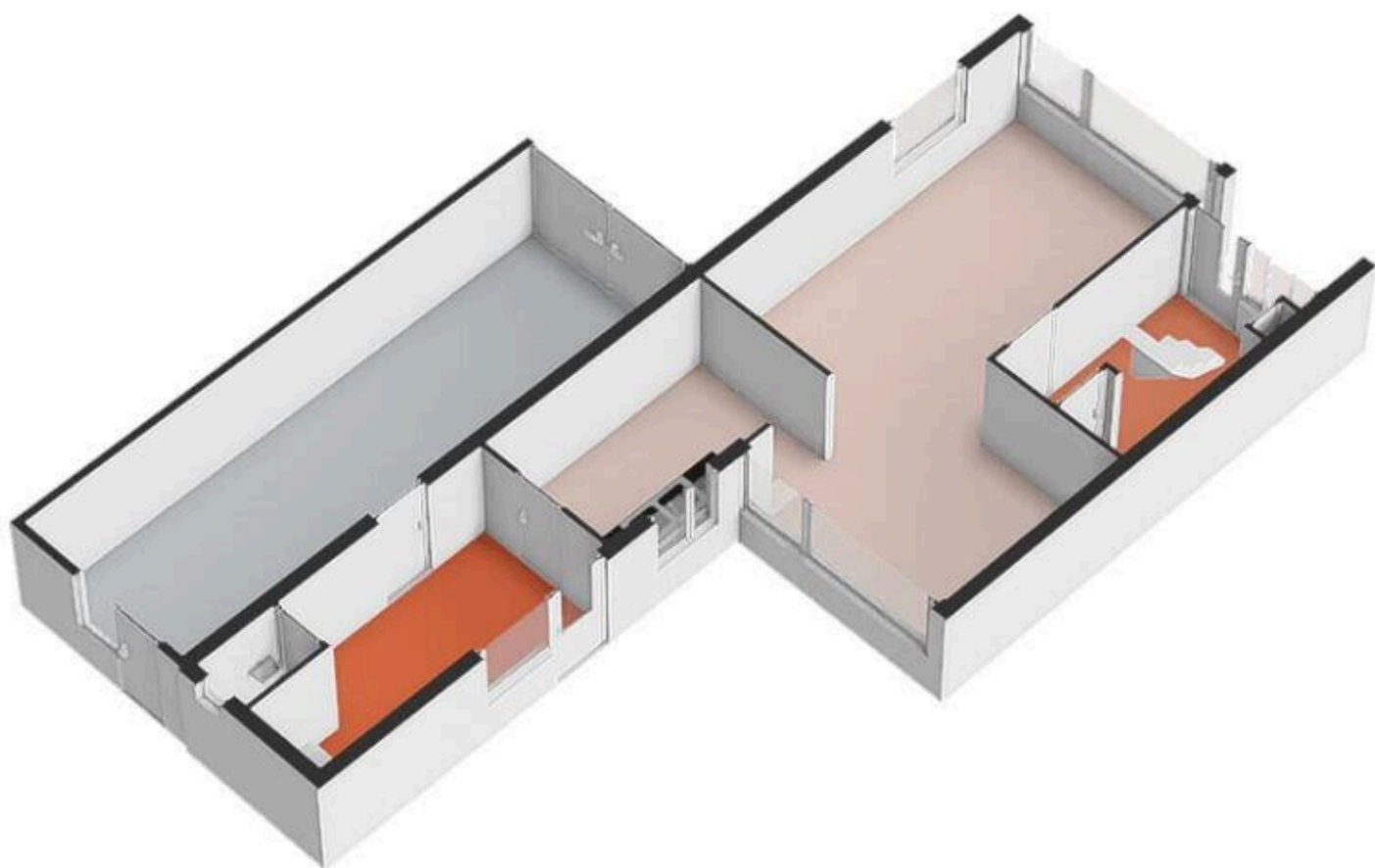
[View larger map](#)

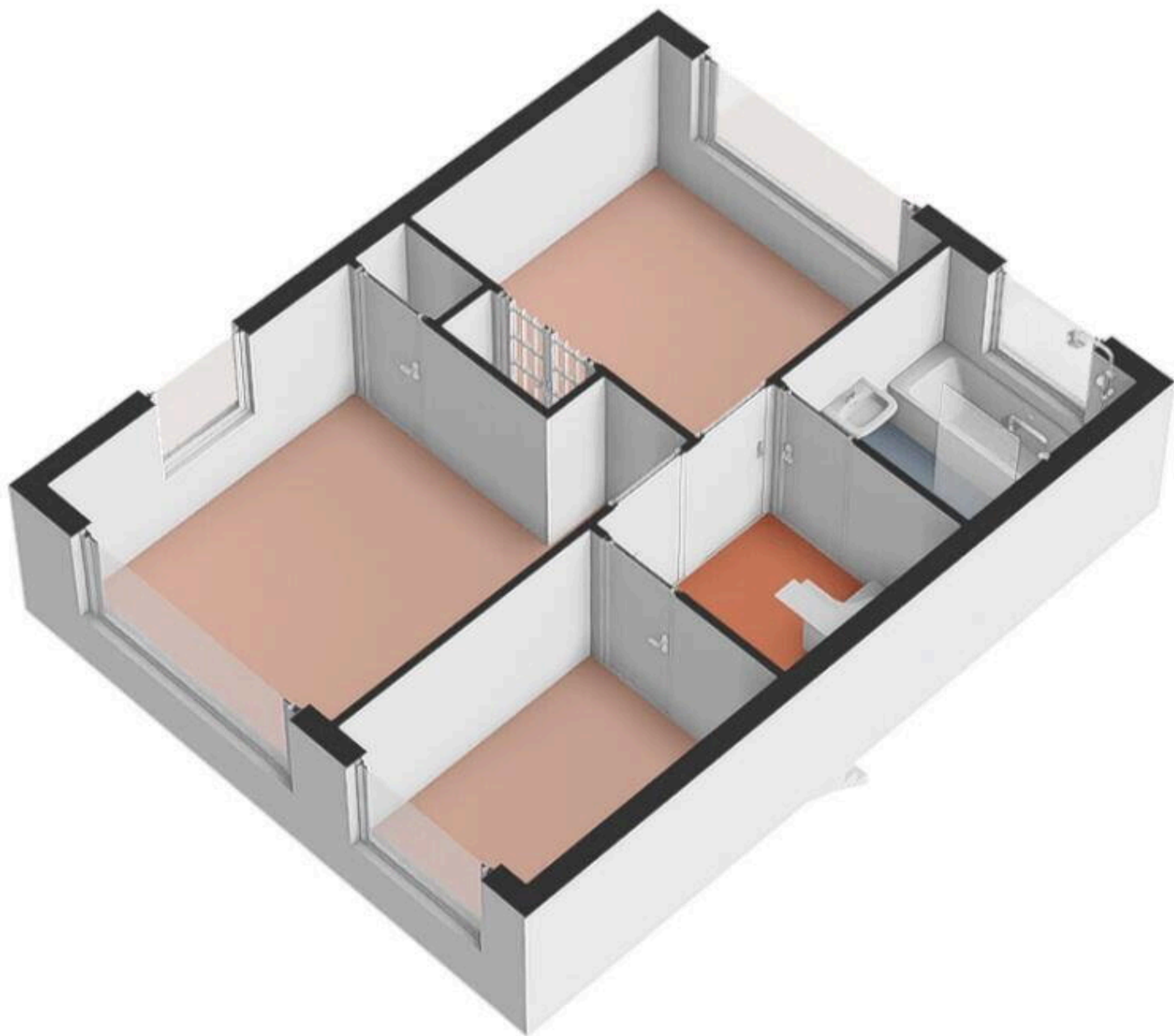


Map data ©2024 Google [Report a map error](#)

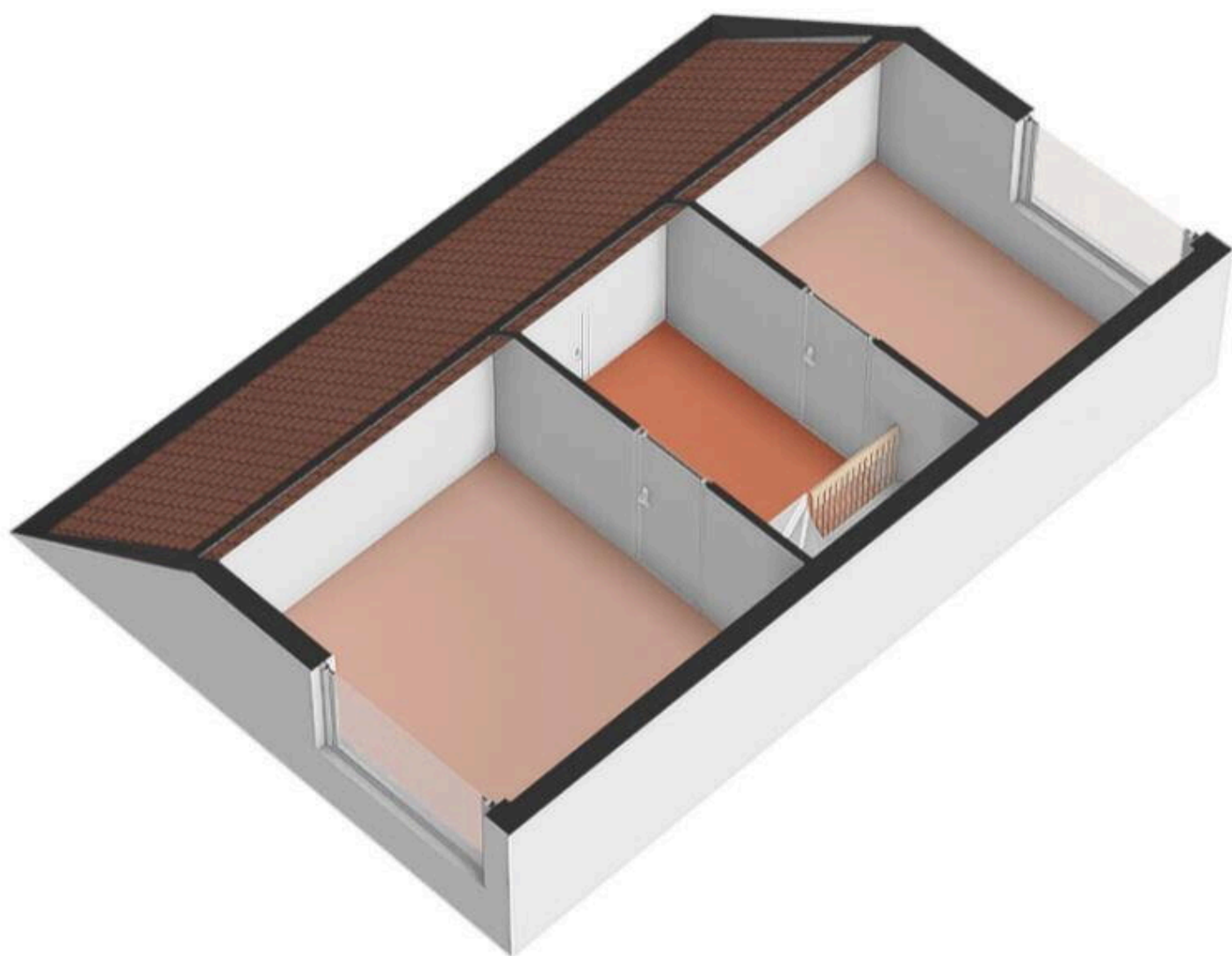














Deze woning
heeft energielabel

C

GROEN

ENERGIELABEL

WWW.GROENENERGIELABEL.NL



| Isolatie | | | | Installaties | | |
|----------|--------------|--|-----|--------------|--------------|---|
| 1 | Gevels | | +/- | 7 | Verwarming | HR-107 ketel |
| 2 | Gevelpanelen | | +/- | 8 | Warm water | Combiketel |
| 3 | Daken | | +/- | 9 | Zonneboiler | Geen zonneboiler |
| 4 | Vloeren | | ++ | 10 | Ventilatie | Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters |
| 5 | Ramen | | +/- | 11 | Koeling | Geen koeling |
| 6 | Buitendeuren | | +/- | 12 | Zonnepanelen | Niet aanwezig |
| | | | | | | Verbeteradvies |

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden

Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden

Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Berkenlaan 57
1702LE Heerhugowaard
BAG-ID: 0388010000001002

Detailaanduiding

Bouwjaar

1970

Compactheid

2,19

Vloeroppervlakte

124m²

Woningtype

Hoekwoning

Opnamedetails

Naam

R. Groefsma

Examennummer

55151228

Certificaathouder

Tenergielabel Koepel B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB 012382

KvK-nummer

89702417

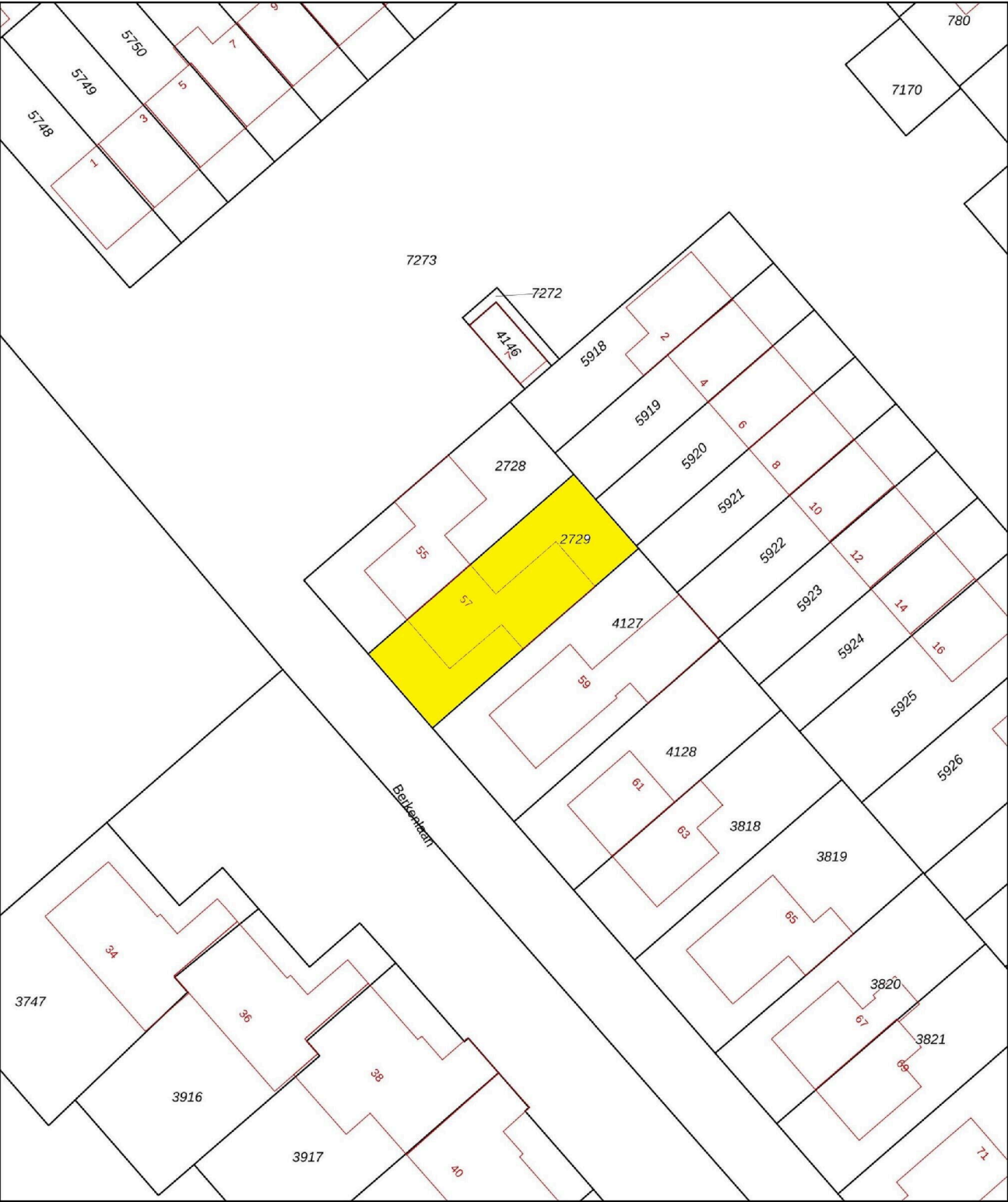
Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heerhugowaard

Sectie N

Perceel 2729

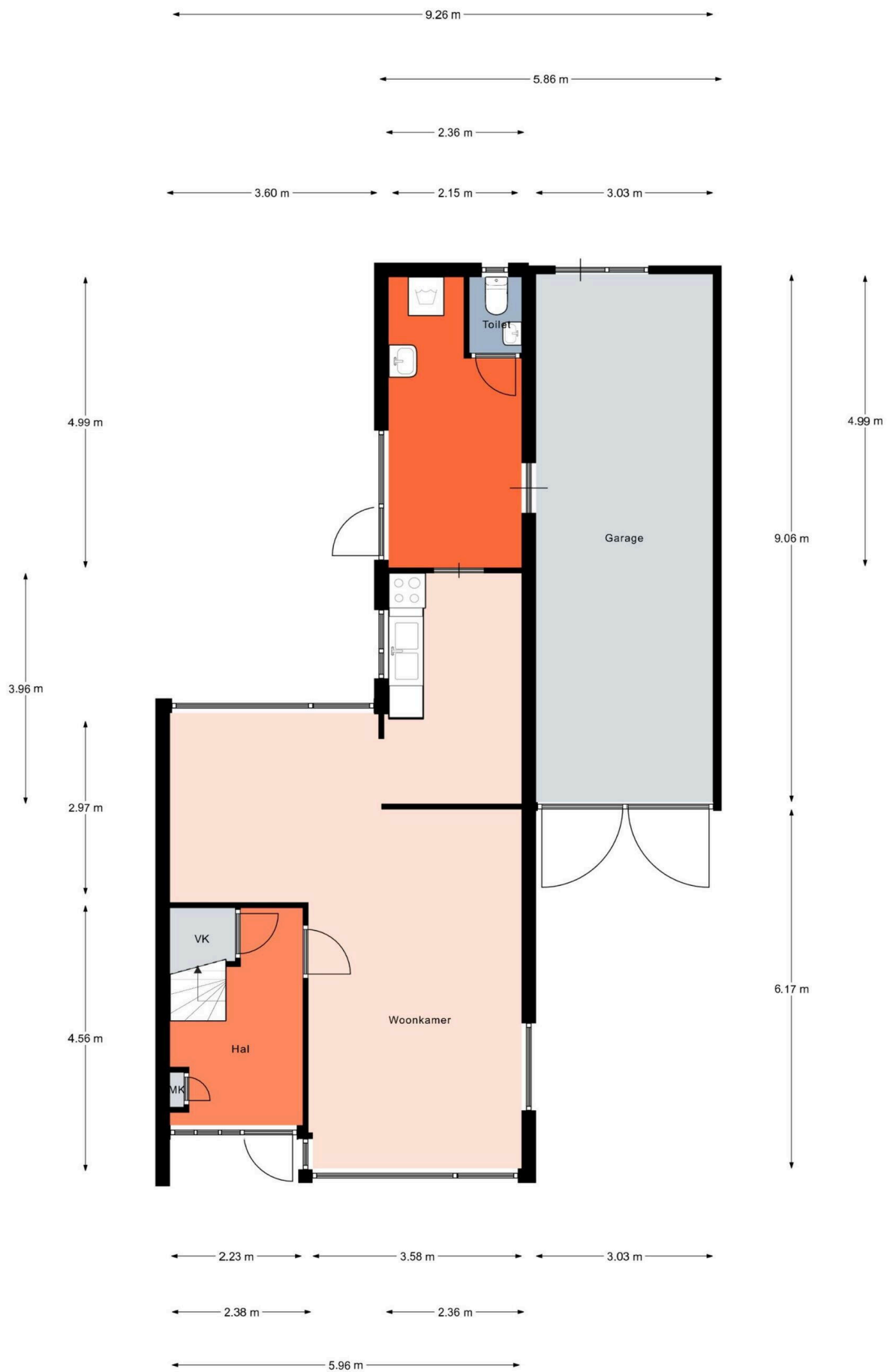
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

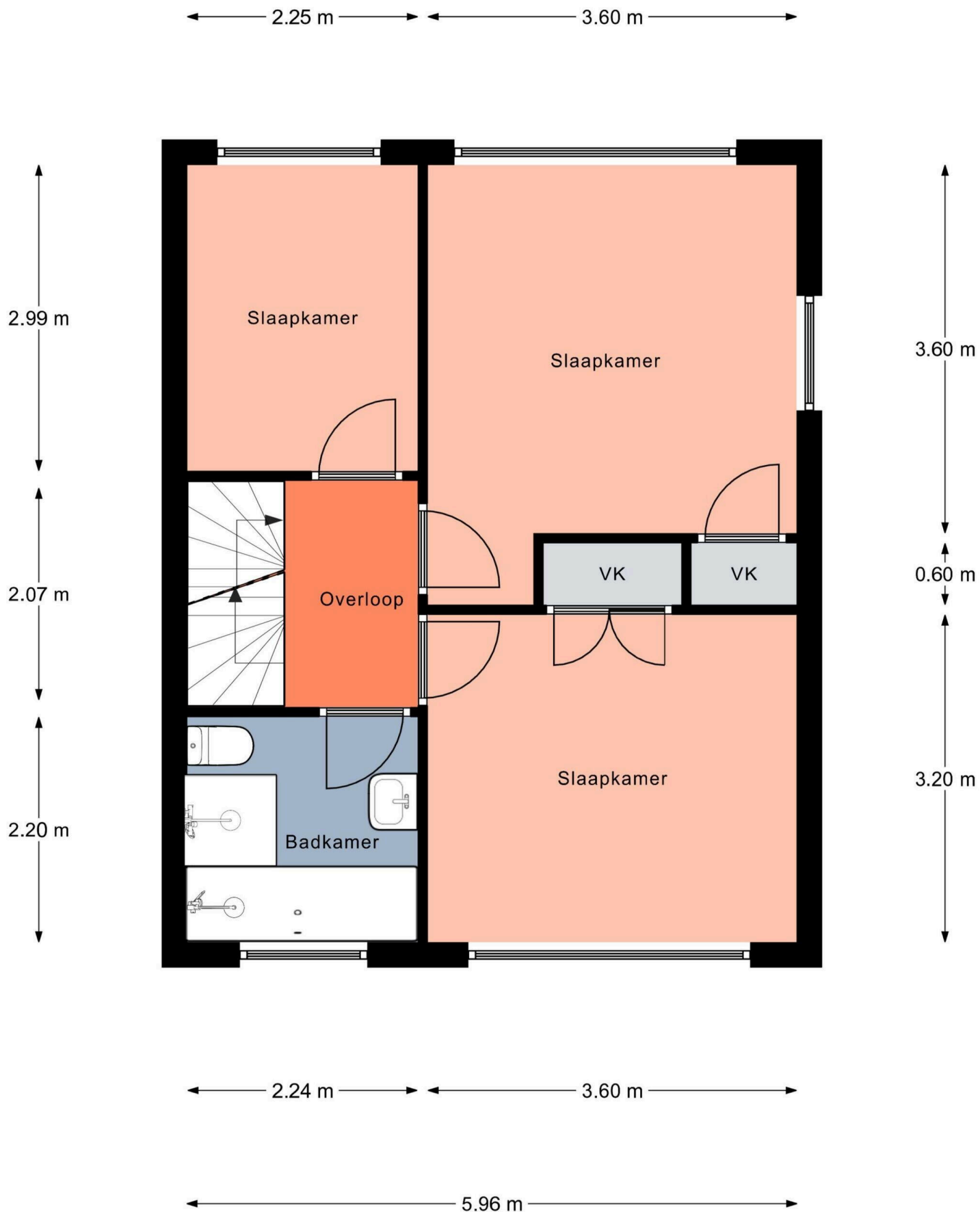
kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 juli 2024

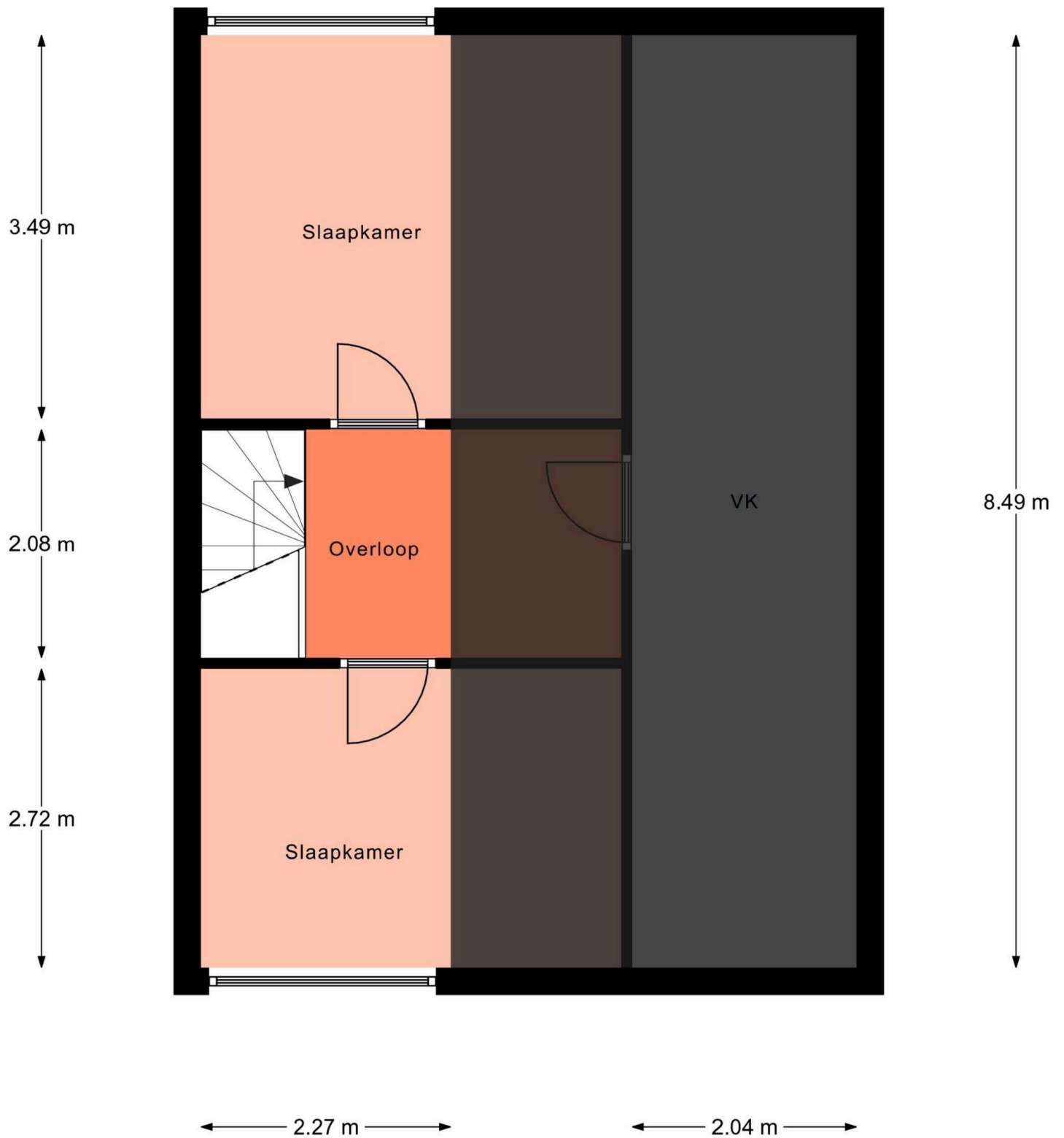
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Relax www.relax.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.realax.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Berkenlaan 57

www.berkenlaan57.nl

TE KOOP


evwonen.nl



EV WONEN
Makelaardij



funda

vastgoedpro 

06-408 72 042