



Opaal 72

HEERHUGOWAARD

Zeer ruime woning met uitbouw en dakkapel

ZIJ Makelaardij

06-42514078

info@zijmakelaardij.nl

www.zijmakelaardij.nl

ZIJ
MAKELAARDIJ

Kenmerken



Woonoppervlakte

137 m²

Perceeloppervlakte

134 m²

Aantal kamers

5 kamers

Aantal slaapkamers

4 slaapkamers

Bouwjaar

1977

Energie label

C



Omschrijving

Uitgebouwde woning met dakkapel in de populaire Edelstenenwijk, gelegen vlakbij het winkelcentrum Middenwaard. Deze woning heeft 4 goede slaapkamers, is voorzien van een grote uitbouw met schuifpui, heeft kunststof kozijnen en een heerlijke achtertuin.

Gelegen nabij alle voorzieningen in het leuke Heerhugowaard. Deze plaats is voorzien van een groot winkelcentrum welke vlakbij deze woning ligt. Een rondje wandelen, met of zonder hond, kan in het Stadspark. In de directe omgeving zijn diverse scholen, restaurants, een bioscoop, sportclubs, een theater en ga zo maar verder. De wijk is zeer kindvriendelijk met een ruim opgezette straat en diverse leuke speeltuintjes.

Indeling

Entree, hal met meterkast, toilet en toegangsdeuren naar de woonkamer en berging. De aangebouwde, stenen berging, is zowel bereikbaar via de oprit als inpandig bereikbaar en kan daarom voor vele doeleinden worden gebruikt. Zodra je de deur naar de woonkamer opent komt het licht je al tegemoet. Doordat de woning is uitgebouwd en uitgerust met een grote schuifpui komt er lekker veel daglicht naar binnen. De lichte vloer en gestukt plafond vormen een mooi geheel. Er is genoeg ruimte voor een enorme loungebank en ook nog eens om samen met je vrienden of familie te kunnen dineren aan een grote eettafel. De keuken, in een L-opstelling, is voorzien van divers inbouwapparatuur en geeft je de mogelijkheid een heerlijk maaltijd te bereiden. Deze is voorzien van een koelkast, oven en een gasfornuis. De keuken ligt aan de straatzijde, waardoor je in de woonkamer veel privacy hebt.

Eerste verdieping

Via de overloop op de 1e verdieping zijn 3 slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Hiervan zijn twee slaapkamers van fors formaat en de derde slaapkamer is een prima kinderkamer, kantoor of inloopkast. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, hoekbad (met jawel, BUBBELS!), wastafelmeubel, 2e toilet en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping

Op de overloop bevindt zich de wasruimte en plaats van de CV ketel. Je hebt geluk, want deze ketel is namelijk vorig jaar (in 2022) nog vervangen. Die hoeft je dus voorlopig niet op je lijstje te zetten. Ook is er een grote slaapkamer op zolder aanwezig doordat er hier een dakkapel is geplaatst.

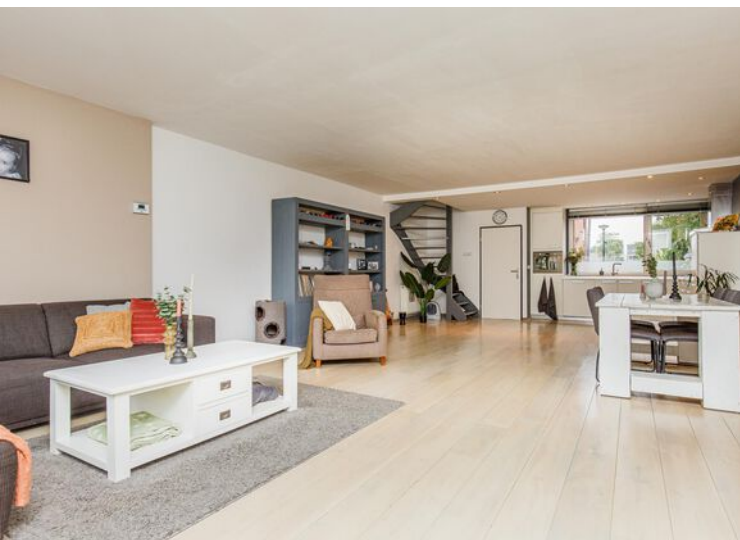
De tuin is grotendeels bestraat en is voorzien van plantenbakken met vaste planten en bomen. Een heerlijke plek om van de zon te genieten.

Bijzonderheden:

- maar liefst 137m² woongenot
- uitgebouwd aan de achterzijde
- met dakkapel op zolder
- kunststof kozijnen
- energielabel C
- centrale maar rustige ligging
- veel parkeergelegenheid in de straat
- CV ketel 2022
- aanvaarding in overleg, kan spoedig

Foto's







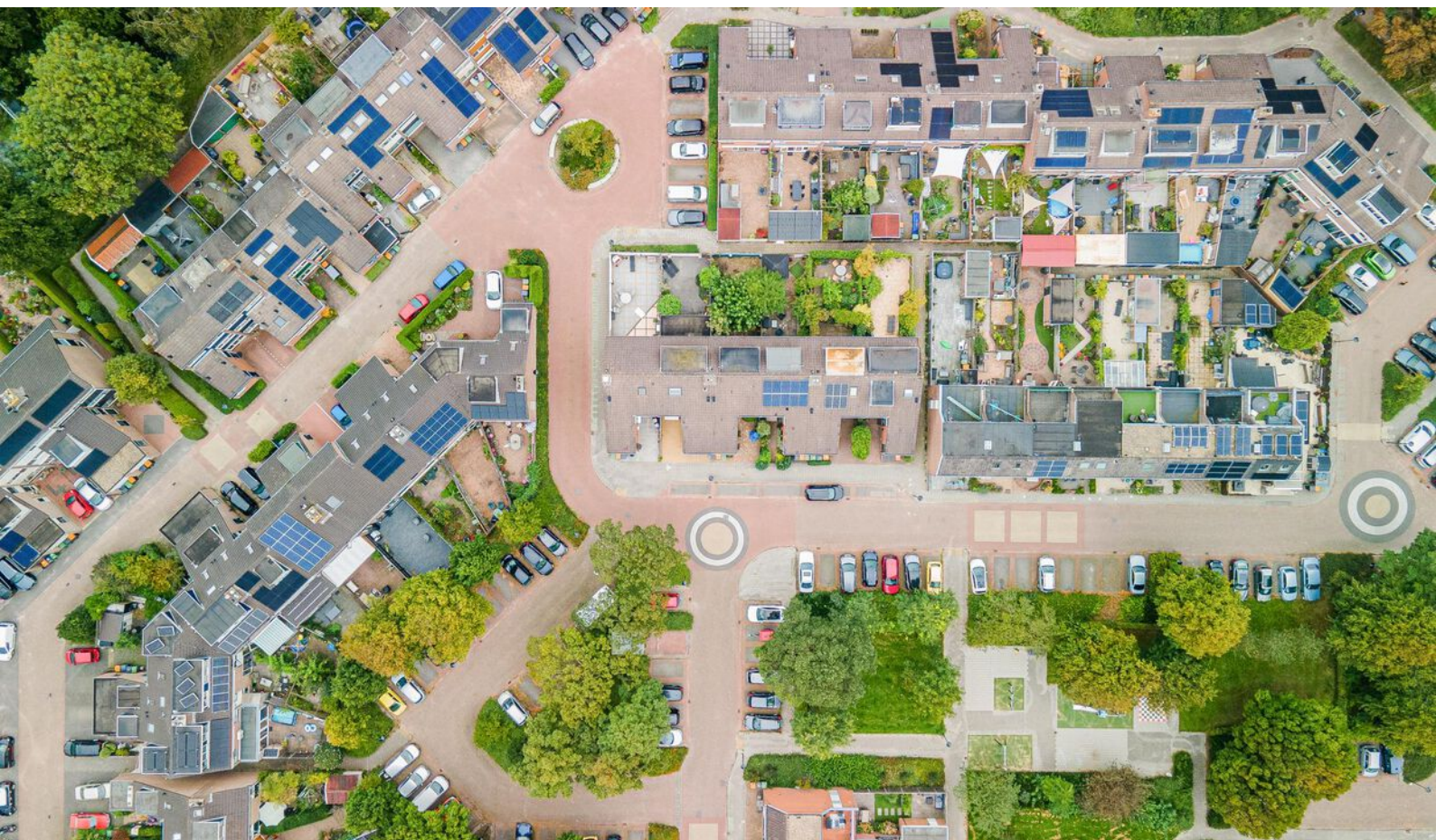






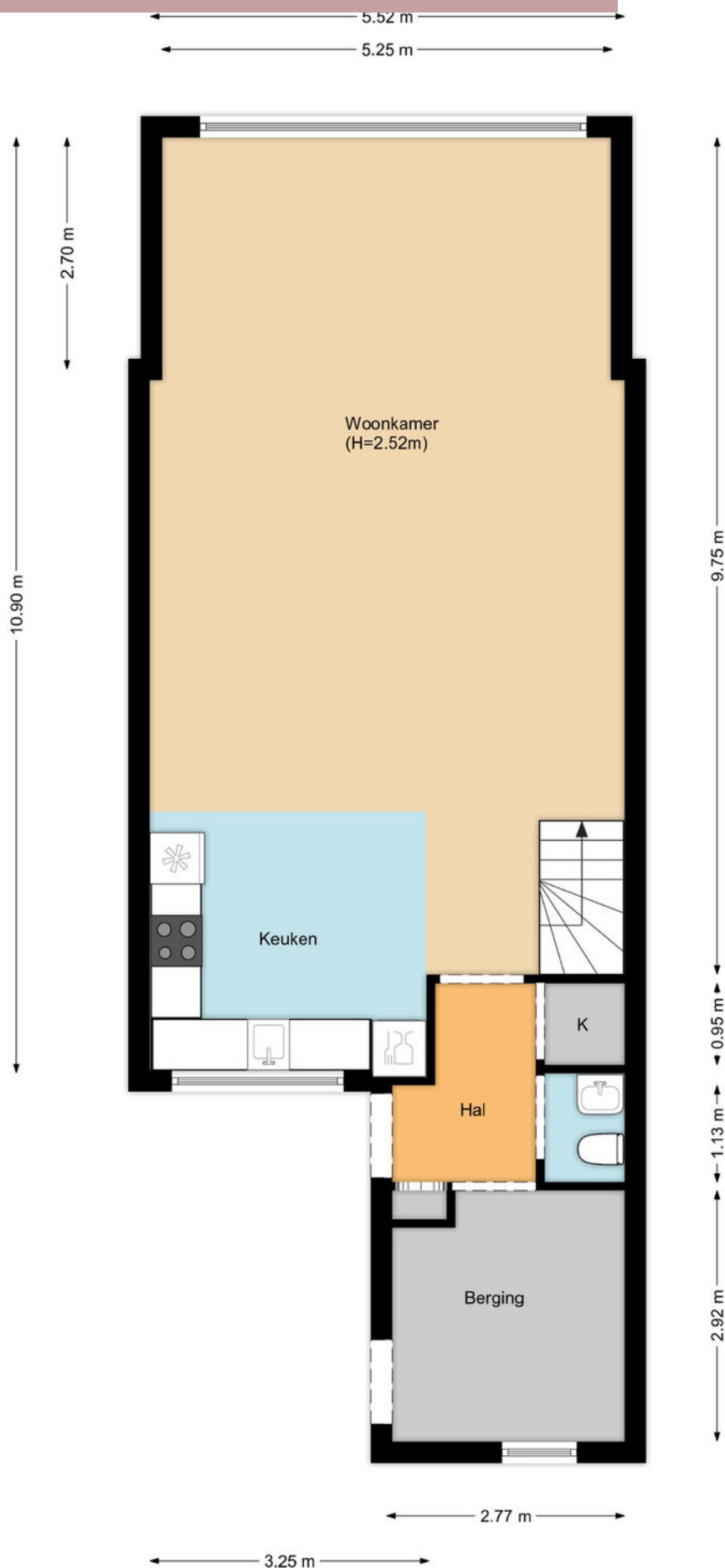




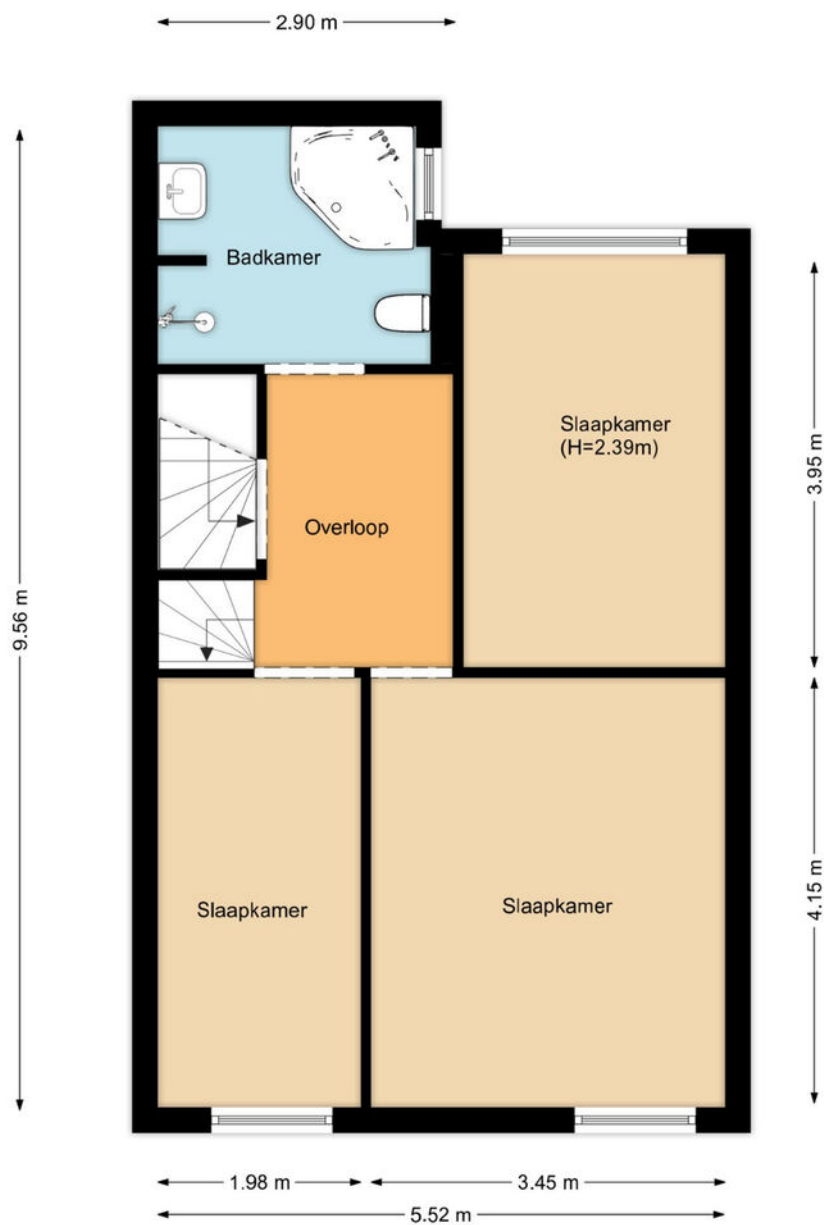




Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Opaal 72



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heerhugowaard

Sectie O

Perceel 1179

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 18 september 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		



Interesse?

Neem contact met ons op!

ZIJ Makelaardij

De Stad Riga 9 1606 DC Venhuizen

06-42514078

info@zijmakelaardij.nl

www.zijmakelaardij.nl

