

**TE KOOP**  
**€ 369.500 K.K.**

**Boss Makelaardij B.V.**

Thomas a Kempislaan 46

1813 LH

06-44434849

[info@bossmakelaardij.nl](mailto:info@bossmakelaardij.nl)



**Granaat 56**  
**1703 BD Heerhugowaard**





## Inleiding

---

Gelegen in de populaire edelstenenwijk van Heerhugowaard ligt deze leuke eengezinswoning. De keurige woning is voorzien van een grote voor en achtertuin en heeft 4 slaapkamers. Dankzij de uitbouw heeft de woning een zeer riante keuken. Werkelijk alle faciliteiten zijn op loop en fiets afstand. Denk hierbij aan basis- en middelbare scholen, winkelcentrum "Middenwaard" met een groot aanbod aan diverse winkels, restaurants, bioscoop. Ook bent u met de auto zo op de Westtangent richting Alkmaar en A9. Met de fiets en bus ben je snel bij het treinstation, waar vanuit Alkmaar, Hoorn, Den Helder, Amsterdam en Utrecht zonder overstap te bereiken zijn. Parkeren is ook geen probleem. Dit kan gewoon op eigen terrein.



## Ligging en indeling

---

### Begane grond.

Via de voortuin bereikt u de voordeur. Vanuit de hal heeft u toegang tot toilet, 1e verdieping, een ruime trapkast, en woonkamer. De woonkamer welke aan beide kanten voorzien is van een grote raampartij heeft mede door de aanbouw een flinke keuken. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de riante achtertuin (met stenen berging) die tevens vanuit de steeg ook te bereiken is.

### Eerste verdieping

Via de trap bereikt u de eerste verdieping met een ruime overloop. Vanuit hier heeft u toegang tot 3 ruime slaapkamers en een moderne badkamer, voorzien van douche, toilet en wastafel meubel. Op de overloop vind je de trap naar de tweede verdieping.





# Ligging en indeling

---

## Tweede verdieping

Deze bereikt u door een vaste trap waar u uitkomt op de voorzolder waar zich een wasmachine aansluiting bevindt en waar achter de knieschotten genoeg bergruimte is. Tevens is er een 4e slaapkamer met dakkapel

## Kenmerken:

- Bouwjaar: 1979
- Woonopp: 118m<sup>2</sup>
- Perceel: 164m<sup>2</sup>
- Inhoud 355m<sup>3</sup>

## Bijzonderheden:

- Centrale ligging t.o.v. Faciliteiten
- Ruime tuin
- 4 slaapkamers
- Ruime parkeergelegenheid
- 12 zonnepanelen

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 369.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, eind woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1979
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Muurisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	164 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	118 m <sup>2</sup>
Inhoud	295 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	15 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	---

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west

## Energieverbruik

# Kenmerken

---

Energielabel	C
--------------	---

## CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja



# Foto's

---



# Foto's

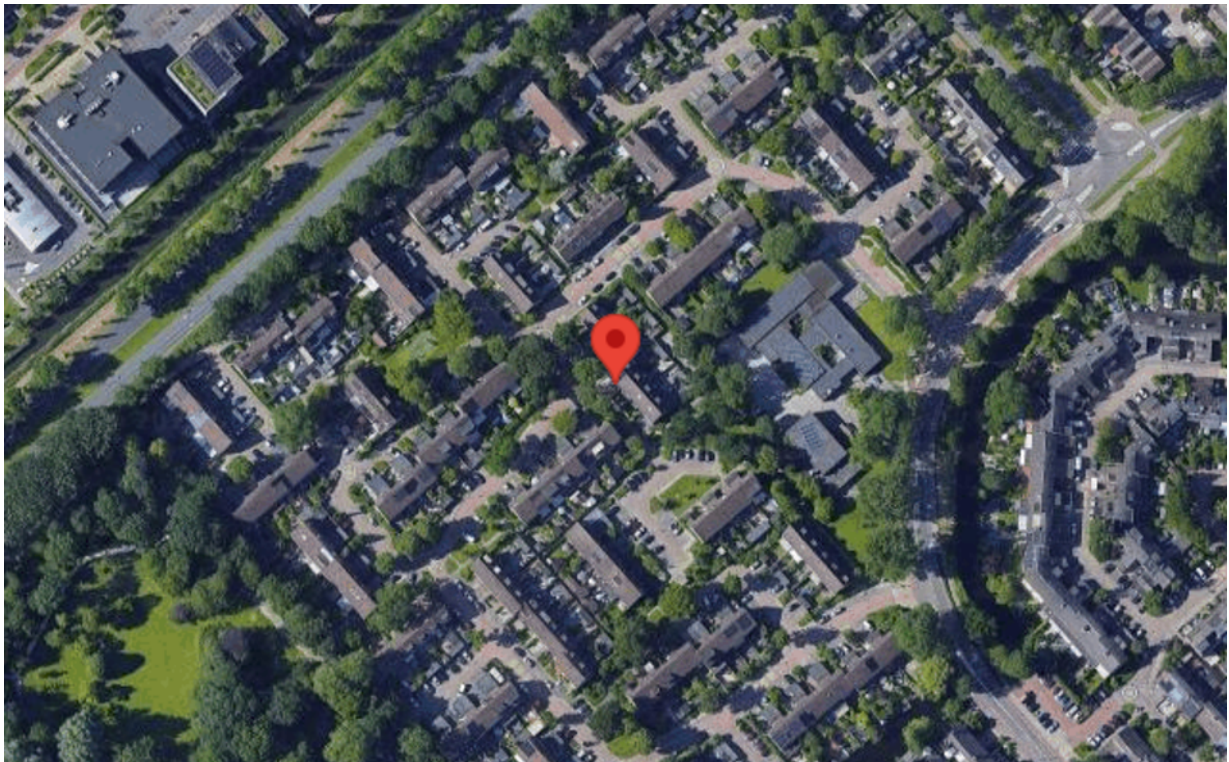
---





# Google maps

---



# Tekeningen

---





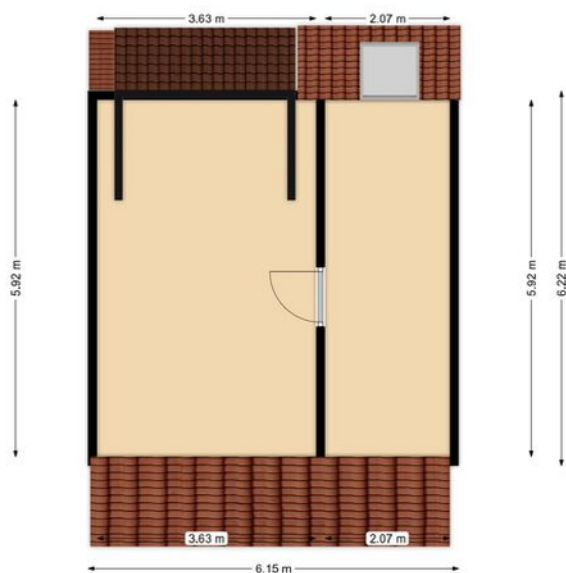
# Tekeningen

---



# Tekeningen

---





# Foto's

---



# Foto's

---





# Sfeer impressies

---



# Sfeer impressies

---





# Sfeer impressies

---



# Sfeer impressies

---





# Sfeer impressies

---






# Sfeer impressies

---







# Interesse in deze woning?

*Neem dan snel contact met ons op via de telefoon op 072-3033484 of mail naar [info@bossmakelaardij.nl](mailto:info@bossmakelaardij.nl) en maak een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging.*

*De maten in ons publicatiemateriaal zijn indicatief en hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

*De verkoper behoudt zicht het recht om de woning onder gunning te verkopen.*



# **Boss Makelaardij B.V.**

Thomas a Kempislaan 46  
1813 LH  
06-44434849  
[info@bossmakelaardij.nl](mailto:info@bossmakelaardij.nl)