

4x1 Makelaardij

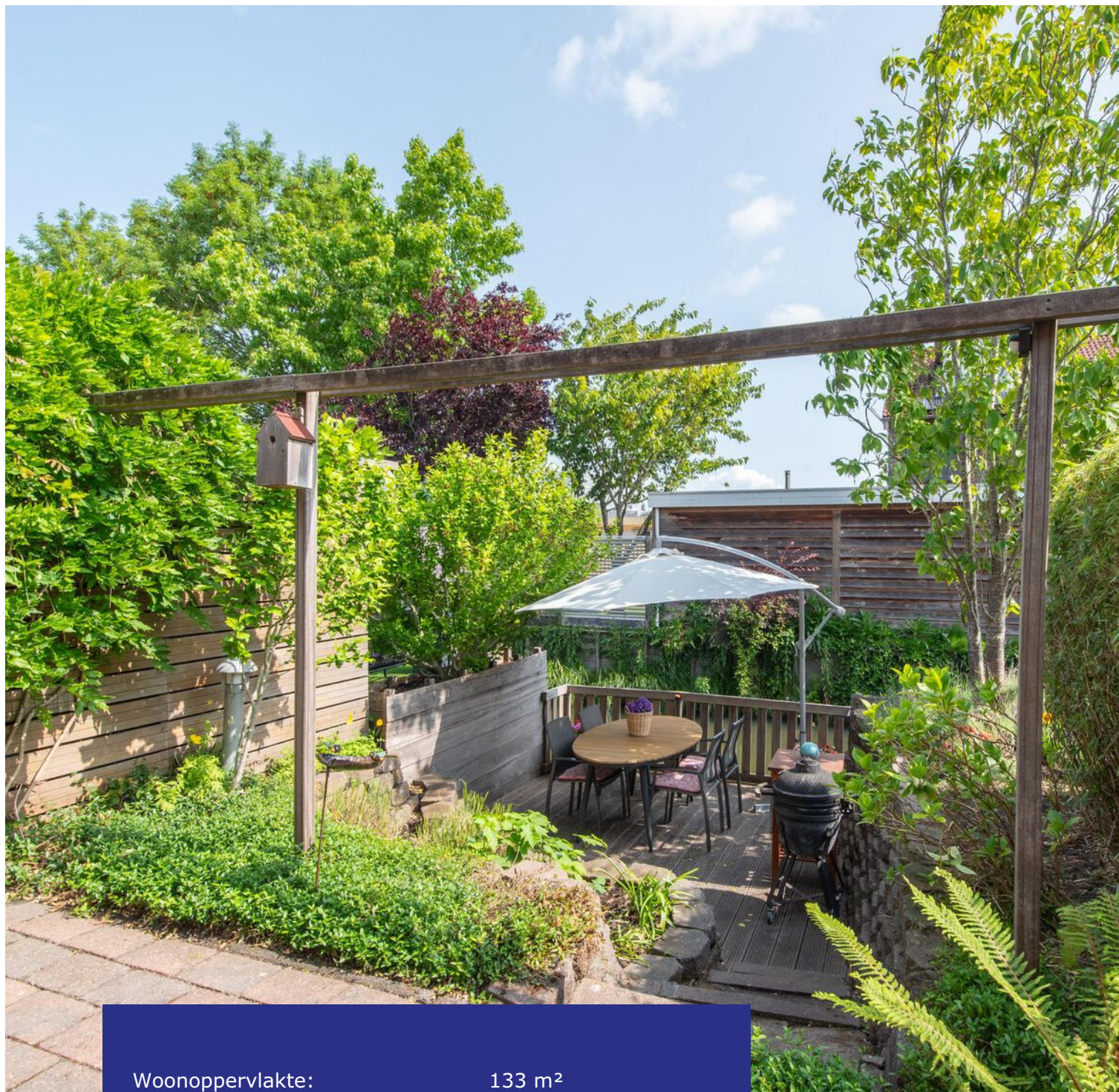
De 1^e stap bij verhuizen!



HEERHUGOWAARD | Catharina van Rennes erf 10



0229-285170 | info@4x1.nl | www.4x1.nl



Woonoppervlakte:	133 m ²
Perceeloppervlakte:	136 m ²
Inhoud:	445 m ³
Bouwjaar:	2001
Type woning:	tussenwoning
Aantal kamers:	7
Aantal slaapkamers:	5
Tuinligging:	noord
Energielabel:	A+



Catharina van Rennes erf 10, Heerhugowaard

Royale eengezinswoning met 5 slaapkamers, energielabel A+, parkeren op eigen terrein en tuin aan het water! Wat een leuk huis! Ruimte en comfort! Welkom aan de Catharina van Rennes erf 10 in Heerhugowaard. Deze woning biedt 133 m² woonoppervlakte! Alle vierkante meters zijn dankzij de rechte wanden optimaal te benutten. Op de begane grond is er een inbandige berging aanwezig, een tuingerichte woonkamer en een half open keuken. Op de eerste verdieping vindt u een complete badkamer en 4 slaapkamers! De tweede verdieping verrast u met nog 2 kamers! De achtertuin ligt aan het water en aan de voorzijde is er parkeergelegenheid op eigen terrein. Last but not least: duurzaamheid staat hoog in het vaandel. Door de aanwezige zonnepanelen en uitstekende isolatie geniet u hier van lage energielasten en een energielabel A+.

De woning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke wijk met veel groen en

speeltuinen in de buurt. In de straat zijn 2 publieke laadpunten voor elektrische auto's aanwezig. Op loopafstand bevindt zich een basisschool, een bushalte en een supermarkt voor de dagelijkse boodschappen. Het NS-station Heerhugowaard ligt op slechts 2 kilometer afstand, net zoals Winkelcentrum Middenwaard. Op de fiets bent u zo bij het mooie Park van Luna. Op het erf woont u rustig en op loop- en fietsafstand van alles wat u nodig hebt.

Bijzonderheden

- Royale eengezinswoning, 133 m² wonen
- Parkeren op eigen terrein
- Energielabel A+ en 8 zonnepanelen
- Tuin aan het water met waterterras
- 5 slaapkamers, mogelijkheid tot 6
- Woonkamer met openslaande deuren
- Complete badkamer en dakopbouw
- Inbandige berging
- Kindvriendelijke buurt
- School en supermarkten op loopafstand
- Rustig wonen nabij alle voorzieningen

Begane grond

De voortuin is sfeervol aangelegd en er is gelegenheid om te parkeren op eigen terrein. Via de overdekt entree komt u binnen in de hal met meterkast en de toiletruimte. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset en een fonteintje. Via de hal heeft u toegang tot de inpandige berging en de woonkamer. De berging is ook vanaf buitenaf te bereiken, ideaal voor het opbergen van tuinspullen en het stallen van fietsen.



Woonkamer

Bij binnenkomst valt meteen de fijne sfeer van de woning op. De lichte woonkamer is tuingericht een heerlijke plek om te ontspannen! Dankzij de ramen aan de achterzijde stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen. De openslaande tuindeuren staan in directe verbinding met het terras, waardoor dit voelt als een verlengstuk van uw leefruimte. Een naadloze overgang tussen binnen en buiten!



Keuken

De keuken aan de voorzijde is praktisch ingedeeld in een hoekopstelling en uitgerust met diverse inbouwapparatuur zoals een keramische kookplaat, vaatwasmachine, combimagnetron-oven, koelkast en een afzuigkap. Hier kookt u met gemak de lekkerste maaltijden!



1e verdieping

Via de vaste trap komt u uit op de 1e verdieping. De overloop geeft toegang tot 4 slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de 2e verdieping.

Slaapkamers

Op de eerste verdieping vindt u 4 volwaardige slaapkamers. De kamers hebben recht opgetrokken wanden en zijn mooi van formaat. Afgewerkt met een moderne laminaatvloer en grote ramen zorgen hier voor veel daglicht. De kamer aan de voorzijde beschikt over een aansluiting voor een wasmachine en plaats voor een droger.

Badkamer

Complete badkamer uitgerust met hoekligbad, separate douche, wastafel, wandcloset en een designradiator.





2e verdieping

De tweede verdieping verrast u met nóg meer ruimte, door middel van de dakopbouw. Een ruime overloop biedt toegang tot een slaapkamer aan de achterzijde. Deze is nu in gebruik als kantoor. De kamer is gesitueerd over de gehele breedte van de woning en beschikt over een vaste kast. Via deze ruimte is er toegang tot een ruime kamer aan de voorzijde. Met een kleine aanpassing creëert u hierin eenvoudig de 6e slaapkamer. Dit biedt een uitstekende flexibiliteit voor verschillende gezinssamenstellingen of werk-at-home situaties.





Tuin

We zijn echter nog niet klaar! De achtertuin is een ware oase van rust en ontspanning. De tuin ligt aan het water en heeft een speelse indeling door de verschillende niveaus en beschikt over een terras, plantenbordes en een waterterras. Geniet van de zon of organiseer een BBQ. Hier is het goed vertoeven!

Elektrische installatie

Meterkast met 8 groepen.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Stadsverwarming.

Isolatie

De woning is geïsoleerd door middel van muurisolatie, vloerisolatie, dakisolatie en dubbele beglazing.







Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee
Tuinaanleg/beplanting	x	
(sier)bestrating	x	
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x	
Buitenverlichting	x	
Zonnepanelen	x	
Speciale deurbel/ bel & trafo		x
Gordijnrails: begane grond, 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping	x	
Gordijnen: begane grond en 1 ^e verdieping	x	
Rolgordijnen: begane grond en 1 ^e verdieping	x	
Luxaflex: 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping	x	
Lamellen: 1 ^e verdieping	x	
Vloer: laminaat	x	
Klokthermostaat; merk Anna/ Plugwise	x	
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat; - afzuigkap; - combimagnetron/oven; - koelkast; - vaatwasmachine.	x x x x x	
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	x	
Boeken-, legplanken: begane grond en 2 ^e verdieping	x	
Opbouwverlichting: - hanglampen/plafonnières; - plafonnière toilet.	x	x
Garage/berging: - opbouwverlichting; - legplanken.	x	x
Kasten: - begane grond (boekenkast); - 1 ^e verdieping; - 2 ^e verdieping.	x	x x
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x	
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x	
Wastafelmeubel	x	
Rookmelders	x	
Parasol tuin + vaste voet	x	

Plattegrond begane grond

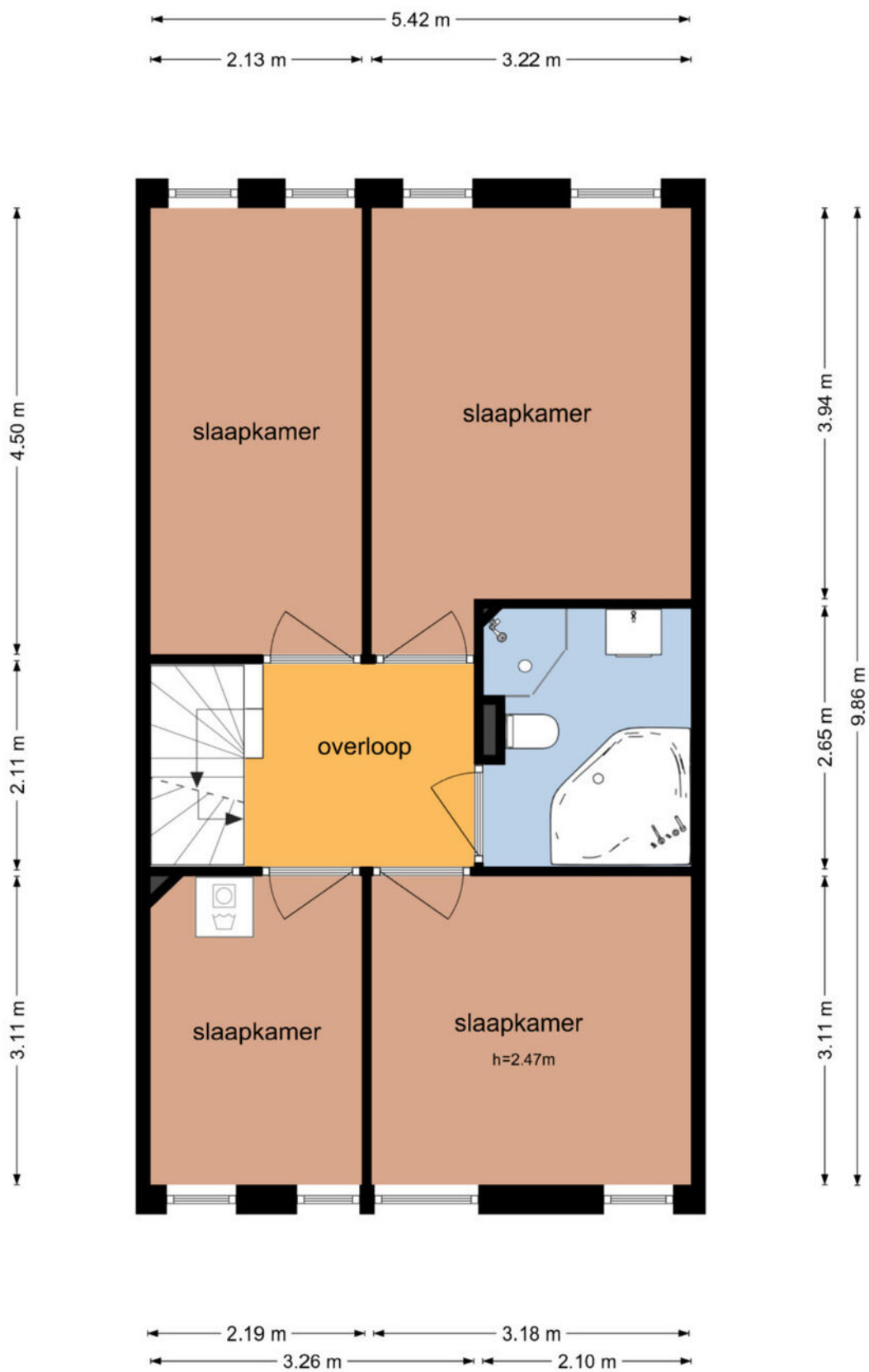
Catharina Van Rennes Erf 10 - Heerhugowaard Begane Grond



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

Plattegrond eerste verdieping

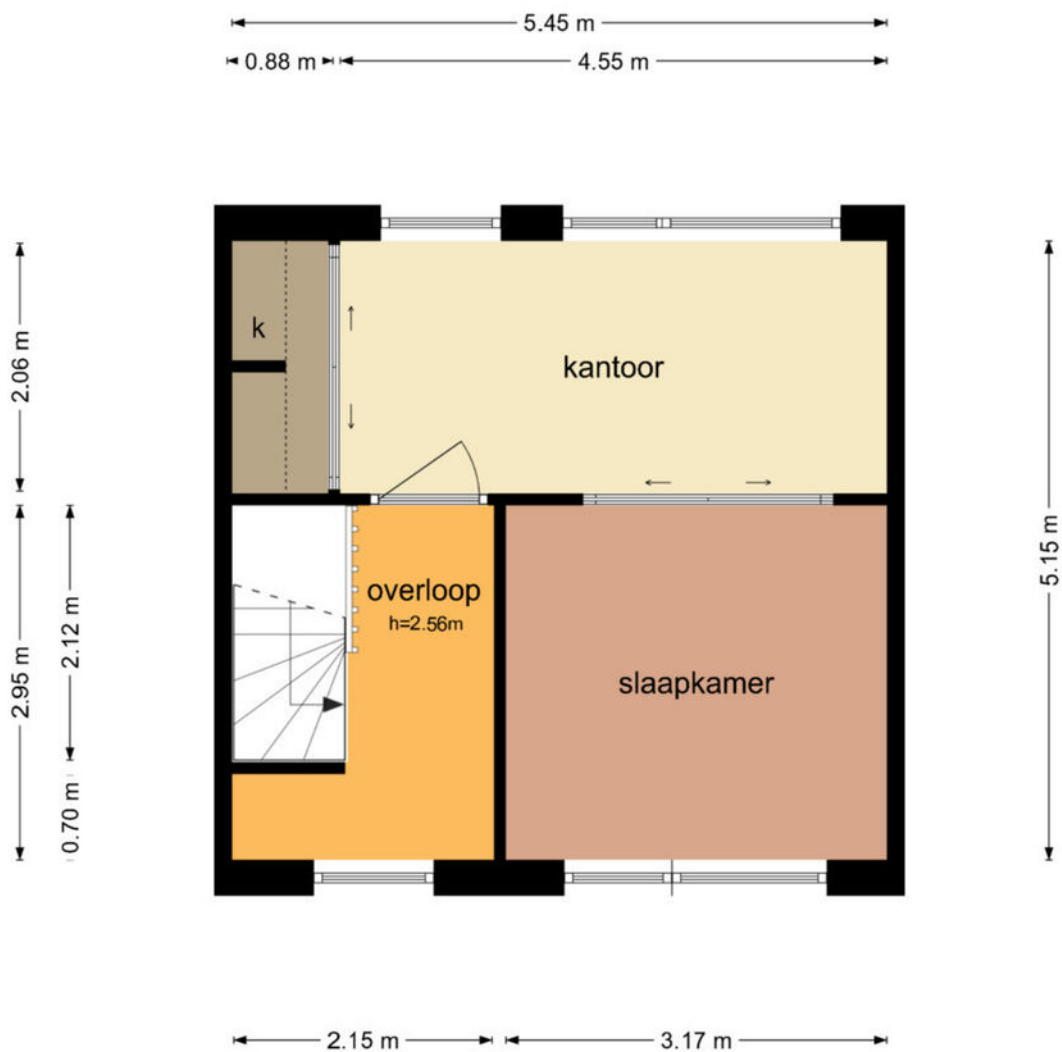
Catharina Van Rennes Erf 10 - Heerhugowaard Eerste Verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping

Catharina Van Rennes Erf 10 - Heerhugowaard Tweede Verdieping



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


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3388694_1



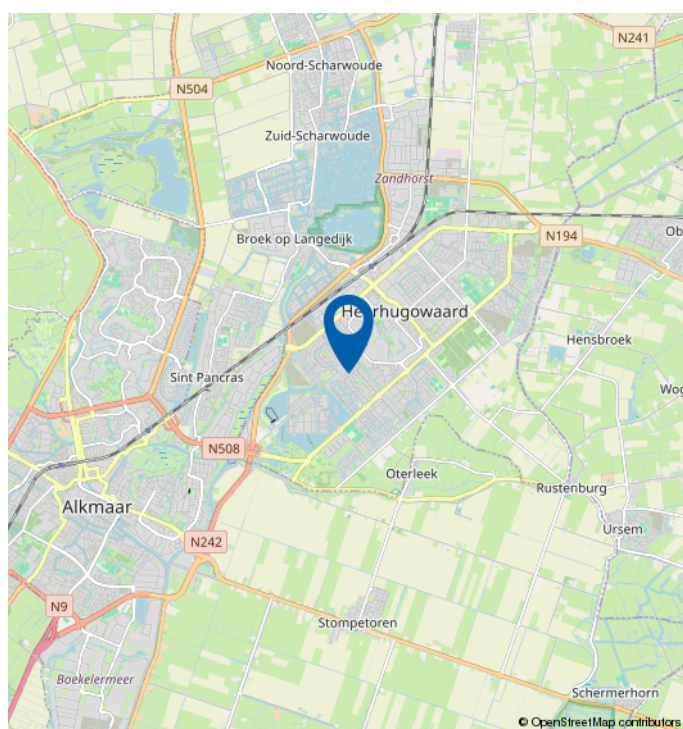
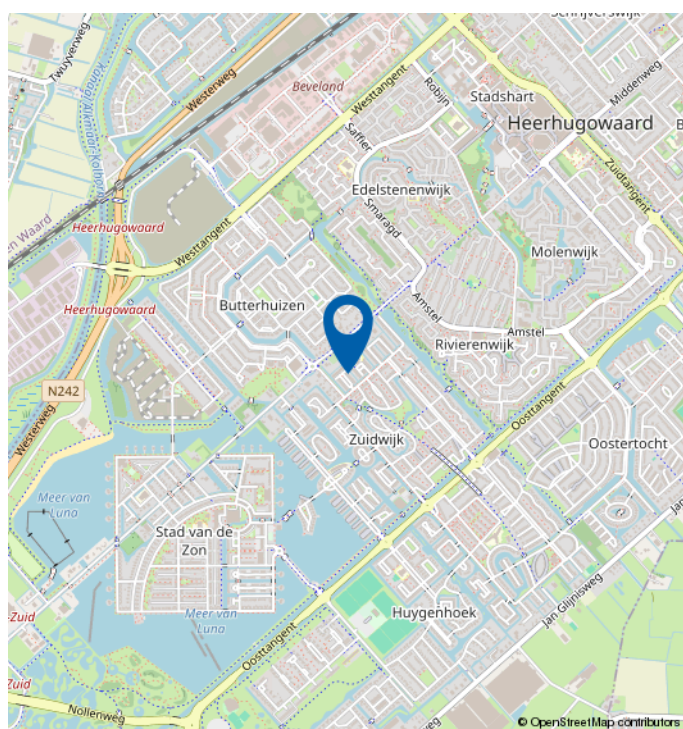
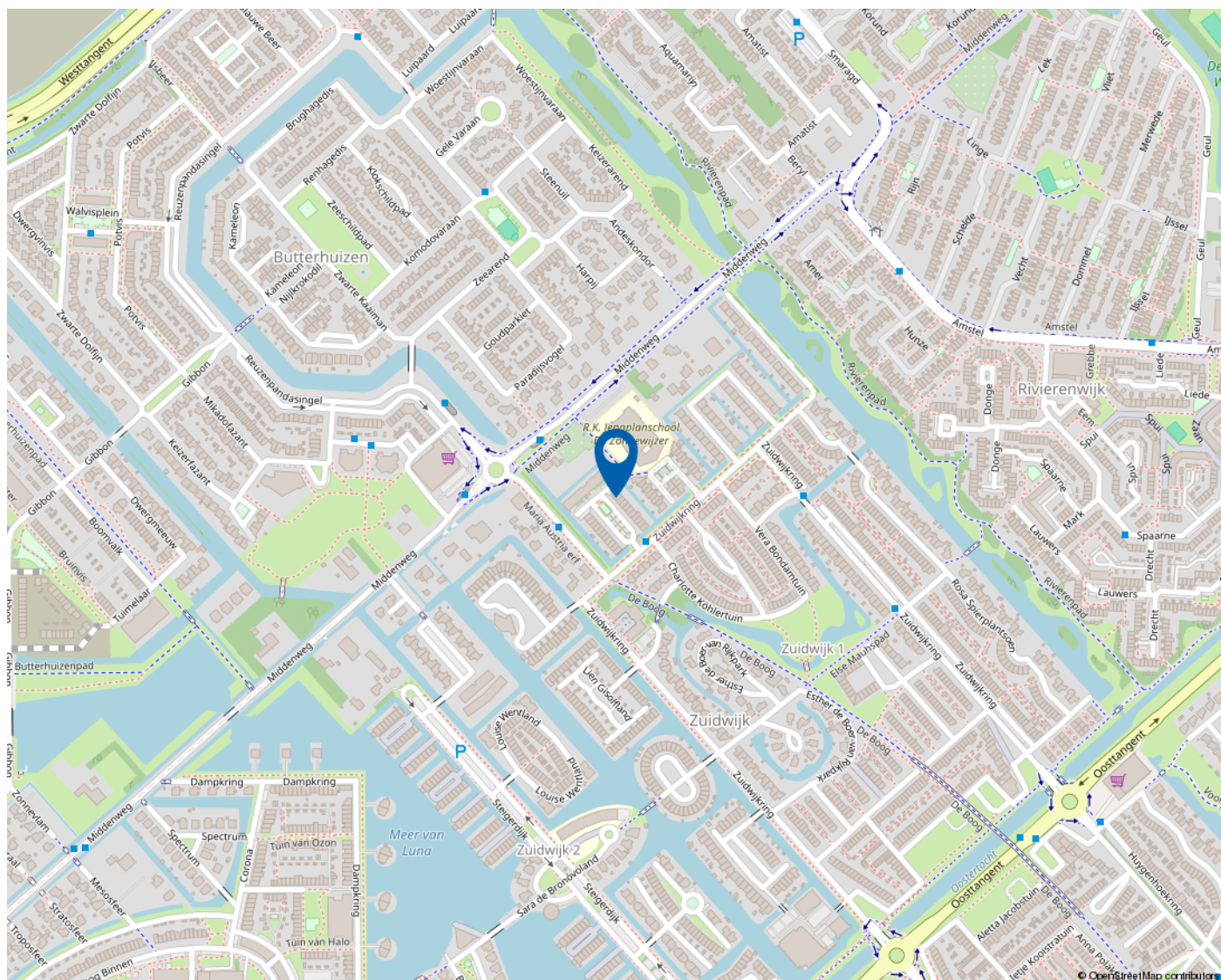
0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Heerhugowaard	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie P	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing	Perceel 6599	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart



Algemene informatie

Na het bestuderen van deze brochure komen er mogelijk vragen bij u op. Onderstaand vindt u het antwoord op vragen die veel gesteld worden. Mocht u meer of andere informatie wensen, horen wij dat uiteraard graag. Mail uw vraag naar info@4x1.nl. Wij geven dan zo spoedig mogelijk antwoord.

Informatie onder voorbehoud

In deze brochure geven wij een zo goed mogelijke inventarisatie van de beschikbare informatie. Deze gegevens hebben wij mondeling of schriftelijk van de verkopende partij aangeleverd gekregen en zijn derhalve indicatief. U kunt hierdoor geen rechten aan deze informatie ontlenen en 4x1 Makelaardij aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden in omschrijvingen, afmetingen, bedragen, oppervlakten of jaartallen. Tevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele bodemverontreiniging. De koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Daartoe behoort o.a. het bestuderen van deze brochure, een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden en/of het inschakelen van een bouwkundige of andere deskundigen.

Ouderdomsclausule

Indien de woning meer dan 15 jaar oud is, geldt er een ouderdomsclausule. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper dit expliciet vermeldt, staat hij niet in voor o.a. de kwaliteit van vloeren, daken, leidingen, rioleringen of de afwezigheid van ongedierte c.q. schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) of de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven woongebruik. Verkoper is verplicht om - zover het in zijn kennis ligt - gebreken te melden aan koper.

Asbestclausule

Indien het pand van 1993 of ouder is, kunnen er asbesthoudende materialen in het pand verwerkt zijn. Bijvoorbeeld in het kruipluik, de schoorsteen of het luchtkanaal, in golfplaten op de berging of in plaatmateriaal achter of onder de CV-ketel of de meterkast. Verkoper stelt zich hiervoor niet aansprakelijk. Bij verwijdering en afvoer van asbestmaterialen dient u rekening te houden met aanvullende milieubeperkingen. Indien van toepassing wordt deze clausule opgenomen in de koopovereenkomst. Verkoper is verplicht de aanwezigheid van asbest te melden wanneer dit bij hem bekend is.

Uitbrengen van een bieding

Deze brochure dient als uitnodiging voor een vervolgesprek of het uitbrengen van een bieding. Indien er min of meer gelijktijdig door verschillende gegadigden een bieding wordt uitgebracht, is de verkoper gerechtigd met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit dat het voor potentiële kopers raadzaam is direct een zo goed mogelijk voorstel te doen qua prijs en aanvullende voorwaarden. Het doen van een bieding betekent niet dat daar rechten aan ontleend kunnen worden. Indien de vraagprijs exact of hoger wordt geboden, kan de verkoper nog steeds beslissen of hij dit bod wel of niet aanvaardt.

Onderhandeling

Er is pas sprake van een onderhandeling als er door verkoper een tegenvoorstel is gedaan op een openingsbod. Indien verkoper een openingsvoorstel afwijst, dan is deze (nog) niet in onderhandeling en dus vrij om met een andere partij in onderhandeling te gaan.

Koopovereenkomst

Een verkoop komt pas tot stand wanneer er overeenstemming is bereikt over zowel de hoofdzaken (koopsom) als de details (oplevering, roerende zaken). Pas hierna stelt 4x1 Makelaardij de koopovereenkomst op, waarin een betaling door koper wordt opgenomen door middel van een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. Ontbindende voorwaarden (zoals financiering, NHG, bouwkundige keuring) kunnen alleen worden opgenomen als deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. Na het verlopen van de ontbindende voorwaarden is de koop definitief.



4x1 Makelaardij

Breed 3a
1621 KA Hoorn

0229-285170
info@4x1.nl

Corné van Dis
cornevandis@4x1.nl
06-52048865



wie is de
beste makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd