

Te koop



Louise Kerlinghof 44 / Heerhugowaard





Welkom

bij RE/MAX Connect

Daan is een makelaar die houdt van eerlijkheid en openheid. Samen met een doe maar normaal mentaliteit en zijn brede kennis van de omgeving in de kop van Noord Holland is hij de juiste persoon die altijd voor u klaar staat en u van het juiste advies en hulp kan voorzien.

Daan is geboren en getogen in Heerhugowaard en daarom zeer goed op de hoogte van al het moois dat Heerhugowaard te bieden heeft.

Daan is een nuchtere en zelfstandig ondernemer die het beste met u voor heeft. Hij neemt u graag bij de hand tijdens het gehele aan- of verkoopproces en neemt daar alle tijd voor. U kunt gerust met hem contact opnemen voor een gratis waardebepaling of een geheel vrijblijvend adviesgesprek.



Daan Happe

Makelaar

tel 06 13 04 51 53
daanhappe@remax.nl
www.daanhappe.nl

Via Social Media deel ik regelmatig handige tips en sneak peaks van woningen die binnenkort in de verkoop komen te staan. **Volg je mij al?**



RE/MAX Connect

Bickerstraat 33
1701ED Heerhugowaard
daanhappe@remax.nl
www.daanhappe.nl
Telefoon: 06-13045153

Kom binnen!

Kijk snel verder naar de rest
van de woning

OMSCHRIJVING & INDELING

RUIIME EENGEZINSWONING AAN HET WATER OP EEN KINDVRIENDELIJK LOCATIE

Deze goed onderhouden eengezinswoning is gelegen op een heerlijk plekje in Heerhugowaard. De woning ligt namelijk op een kindvriendelijk wooneiland en dat heeft zo zijn voordelen. De achterkant van de woning grenst aan het water wat natuurlijk extra sfeer geeft en waterpret in de zomermaanden, denk aan suppen, vissen en bootje varen. De voorkant van de woning kijkt uit over de binnenplaats van het eiland waar een speeltuintje is gelegen. Vanuit de keuken houdt u uw spelende kinderen in de gaten. Ideaal toch! Omdat het een wooneiland is komt hier alleen bestemmingsverkeer en is het Louise Kerlinghof dus autoluw.

Op loopafstand zijn een supermarkt, basisschool, busverbindingen, sportverenigingen en het recreatie gebied "Het park van Luna" gelegen. Hier kunt u heerlijk wandelen, fietsen zwemmen of andere buitenactiviteiten doen. Met de fiets bent u in een paar minuten bij winkelcentrum Middenwaard waar diverse winkels, horeca en uitgaansgelegenheden te vinden zijn.

De woning is altijd goed onderhouden. Zo is de woning in de zomer van 2023 aan de buitenzijde nog geschilderd en is in dat zelfde jaar de gehele unit voor heteluchtverwarming vernieuwd. Om alle vernieuwingen compleet te maken is in 2023 ook nog eens al het sanitair compleet vernieuwd. Er is een nieuwe badkamer geplaatst welke van vele gemakken is voorzien en ook het toilet in de hal beneden is geheel vernieuwd. De woning beschikt over vier ruime slaapkamers, (nieuwe) badkamer, een ruimte voor wasmachine en droger, berging in de achtertuin en een fietsenberging voor de woning in het midden van het wooneiland. De achtertuin ligt aan het water en u heeft hier geen directe achterburen. Veel privacy dus! Kortom: Het bekijken waard!

Begane grond:

Via de voordeur en de hal met de meterkast en het toilet betreedt u de ruime en lichte woonkamer met open keuken. Vanuit de keuken heeft u zicht op de binnenplaats van het rustige wooneiland met zicht op de speeltuin. De mooie bomen maken het plaatje van deze binnenplaats compleet. De keuken beschikt over alles wat u nodig heeft, zoals een vaatwasser, combimagnetron, gaskookplaat en een koel-vriescombinatie. De woonkamer aan de achterzijde van de woning is tuingericht. Vanuit de woonkamer kijkt u richting het water en de rietkragen. Er zijn geen directe achterburen dus dat geeft een vrij uitzicht over de sloot en een grasveld.

Eerste verdieping:

Via de trap vanuit de hal bereikt u de 1e etage. Op de 1e verdieping zijn drie ruime slaapkamers en een grote badkamer aanwezig. De badkamer is compleet nieuw geplaatst in 2023 en van vele gemakken voorzien. Hier vindt u een inloopdouche, tweede toilet en een groot dubbel wastafel meubel. De gehele badkamer is tot in de puntjes afgewerkt in een neutrale kleurstelling. Daar gaat u dus nog jaren plezier van hebben.

Tweede verdieping:

Hier gaat u de ruimte van deze woning echt merken. Op deze verdieping heeft u via de overloop toegang tot de vierde grote slaapkamer en een aparte ruimte voor de wasmachine en droger. De deur op overloop geeft toegang tot het dak waar een mogelijkheid is om met wat aanpassingen een dakterras te realiseren.

Tuin:

De achtertuin is goed onderhouden en keurig aangelegd. Op de vlonder aan het water kunt u heerlijk genieten van de sfeer die water met zich meebrengt. Ook zit u op de vlonder tot laat in het zomerzonnetje. Op het ruime terras tegen het huis aan is voldoende plaats om een grote tuintafel of lounge set te plaatsen. U kunt in deze tuin dus kiezen waar u gaat zitten. En dat allemaal zonder directe achterburen en met zicht op de rietkragen. In de achtertuin is een berging aanwezig voor de opslag van al uw tuinspullen. De voortuin is netjes onderhouden en voorzien van sierbestrating.

Berging:

In het midden van het wooneiland is voor elke woning een extra berging aanwezig. Deze berging biedt voldoende ruimte aan meerdere fietsen en overige spullen die in een berging thuis horen.

Bijzonderheden:

- Energielabel A
- Nieuwe badkamer (2023)
- Nieuw toilet beneden (2023)
- Nieuwe heteluchtverwarmingsunit (2023)
- Nieuwe CV-ketel geplaatst (2022)
- Schilderwerk buiten > Zomer 2023
- Achtertuin aan het water
- Kindvriendelijk en autoluw

Maak snel een afspraak met RE/MAX makelaar Daan Happe om deze woning te bezichtigen.

KENMERKEN

ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	tussenwoning
Straatnaam en huisnummer	Louise Kerlinghof 44
Postcode en woonplaats	1705 NJ Heerhugowaard
Bouwjaar	2003
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Ligging tuin	noord
Woonoppervlakte	125 m ²
Overige inpandige ruimte	3 m ²
Inhoud	420 m ³
Externe bergruimte	5 m ²
Perceeloppervlakte	130 m ²
Warmwater/verwarming	CV-ketel eigendom en heteluchtverwarming
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energie label	A

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Heerhugowaard, Heerhugowaard, Heerhugowaard, Heerhugowaard
Sectie	P, P, P, P
Nummer	7389, 7400, 7420, 7421













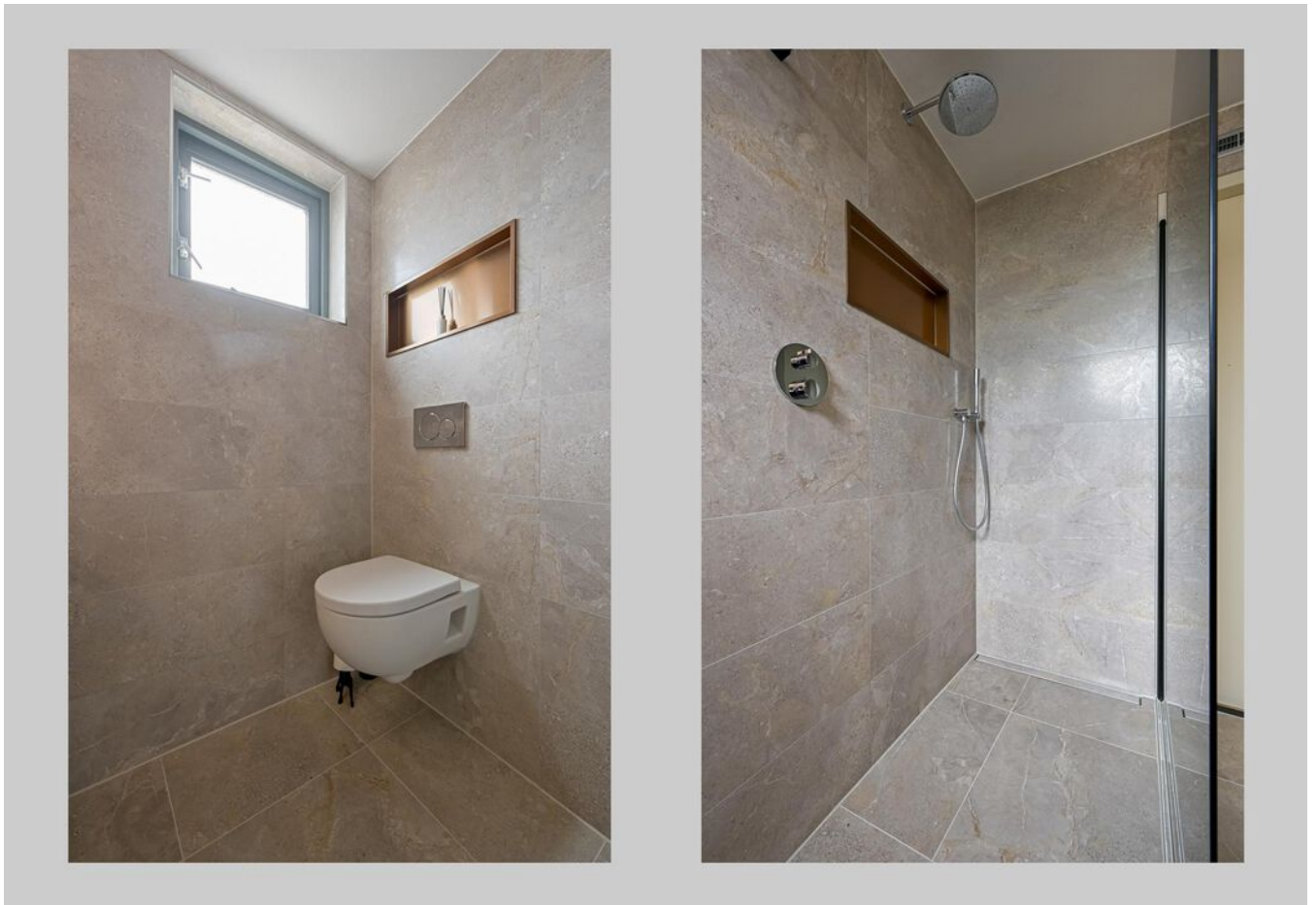


















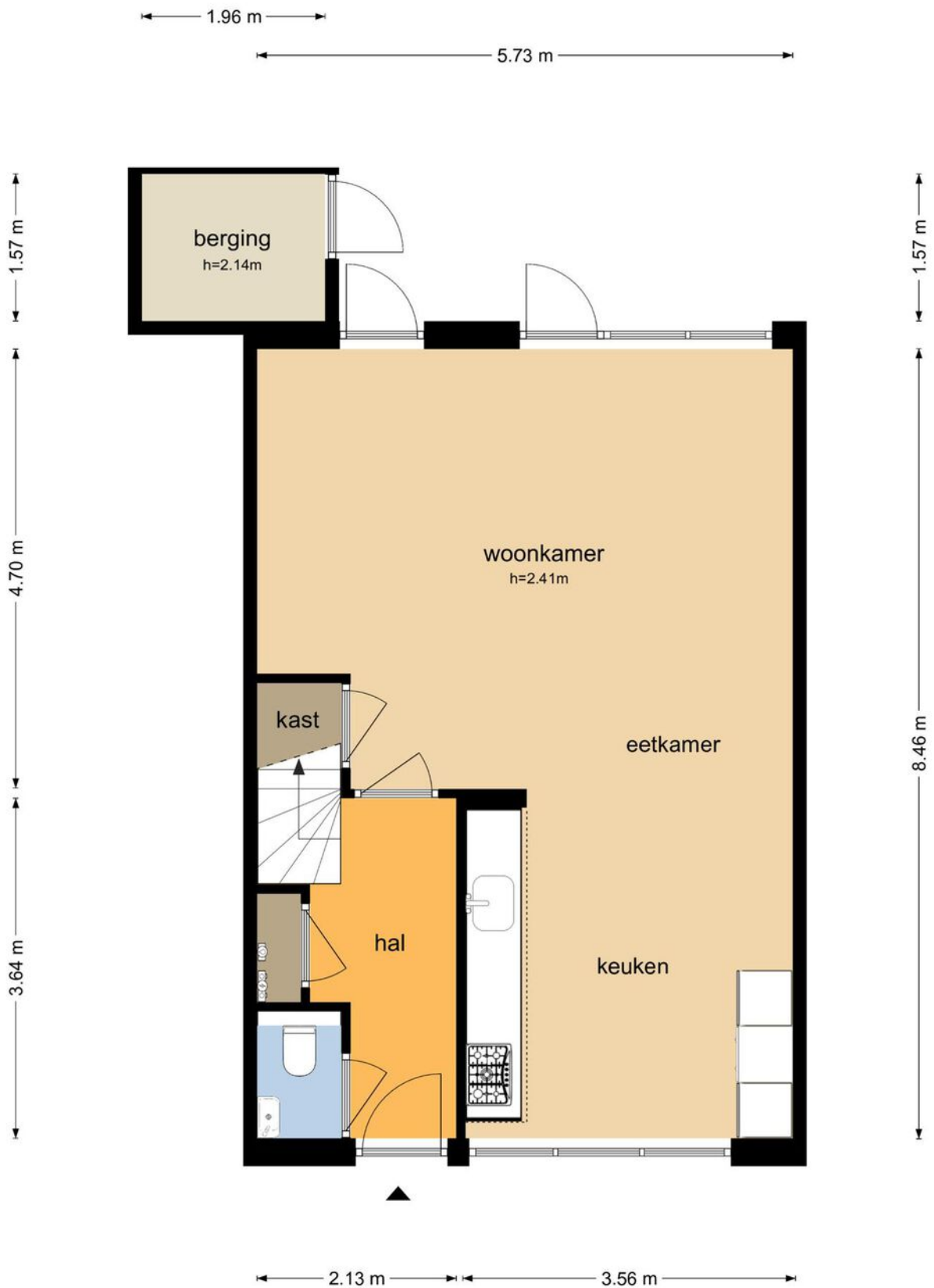






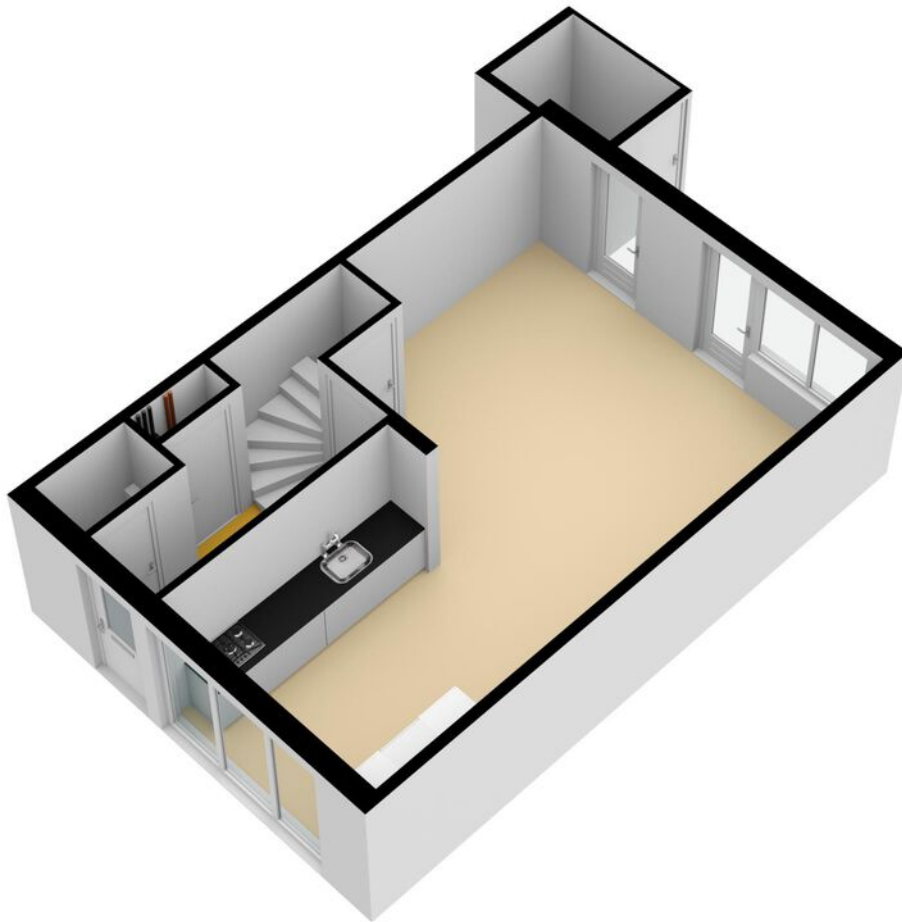
PLATTEGROND

Louise Kerlinghof 44 - Heerhugowaard Begane Grond



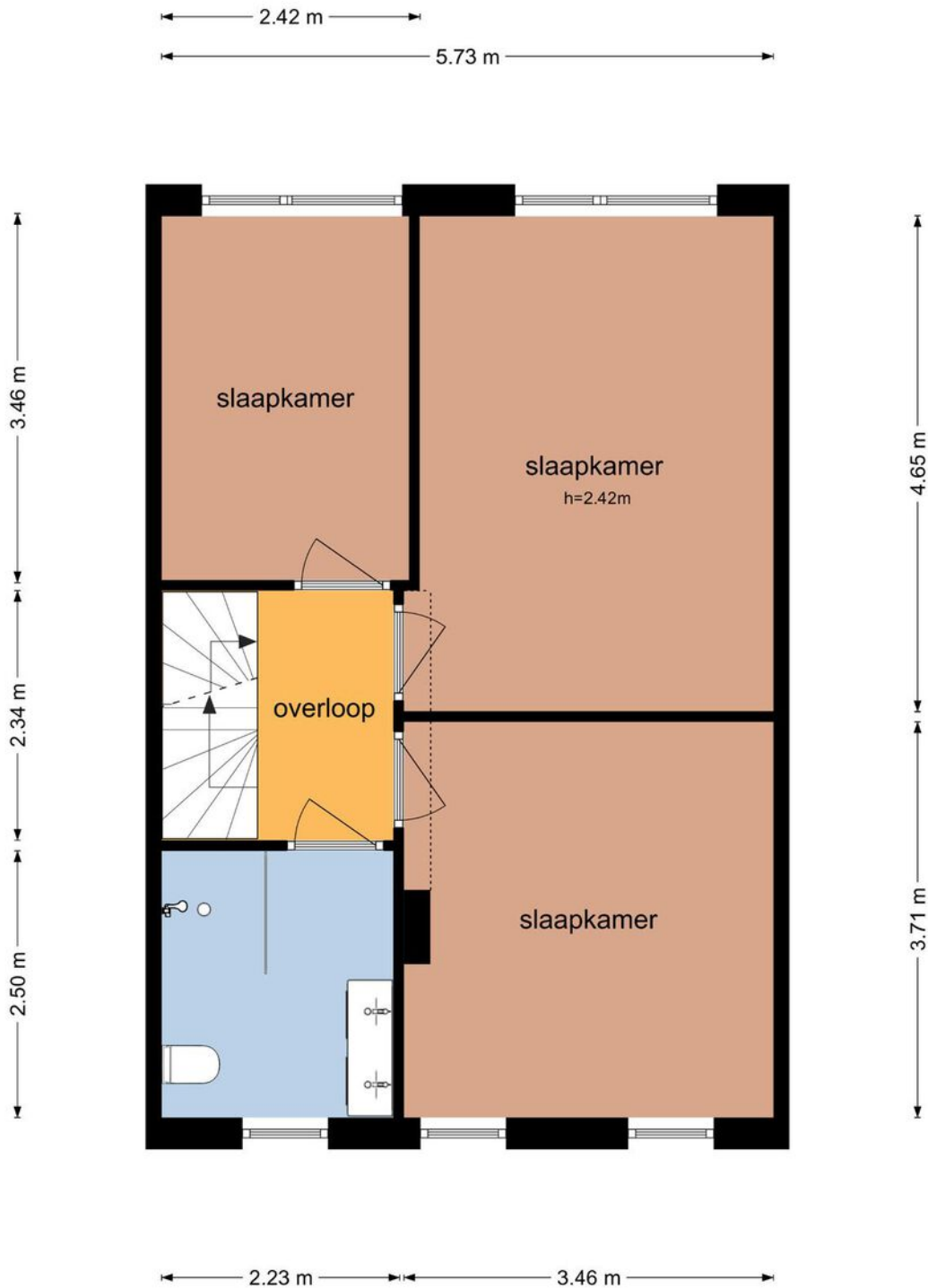
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



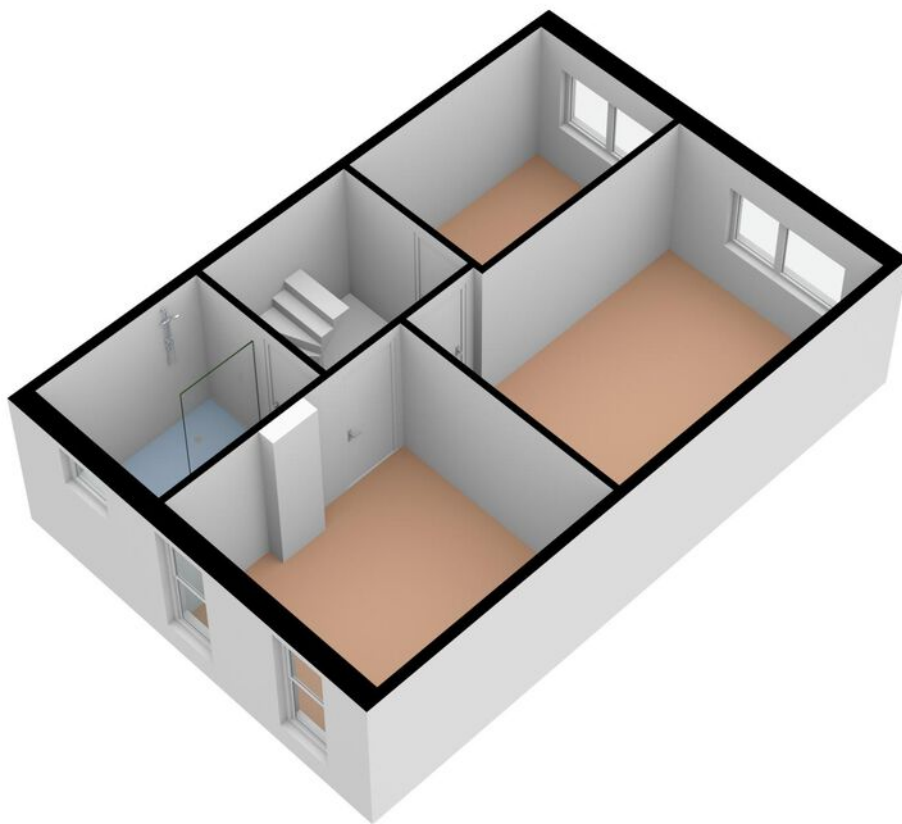
PLATTEGROND

Louise Kerlinghof 44 - Heerhugowaard Eerste Verdieping



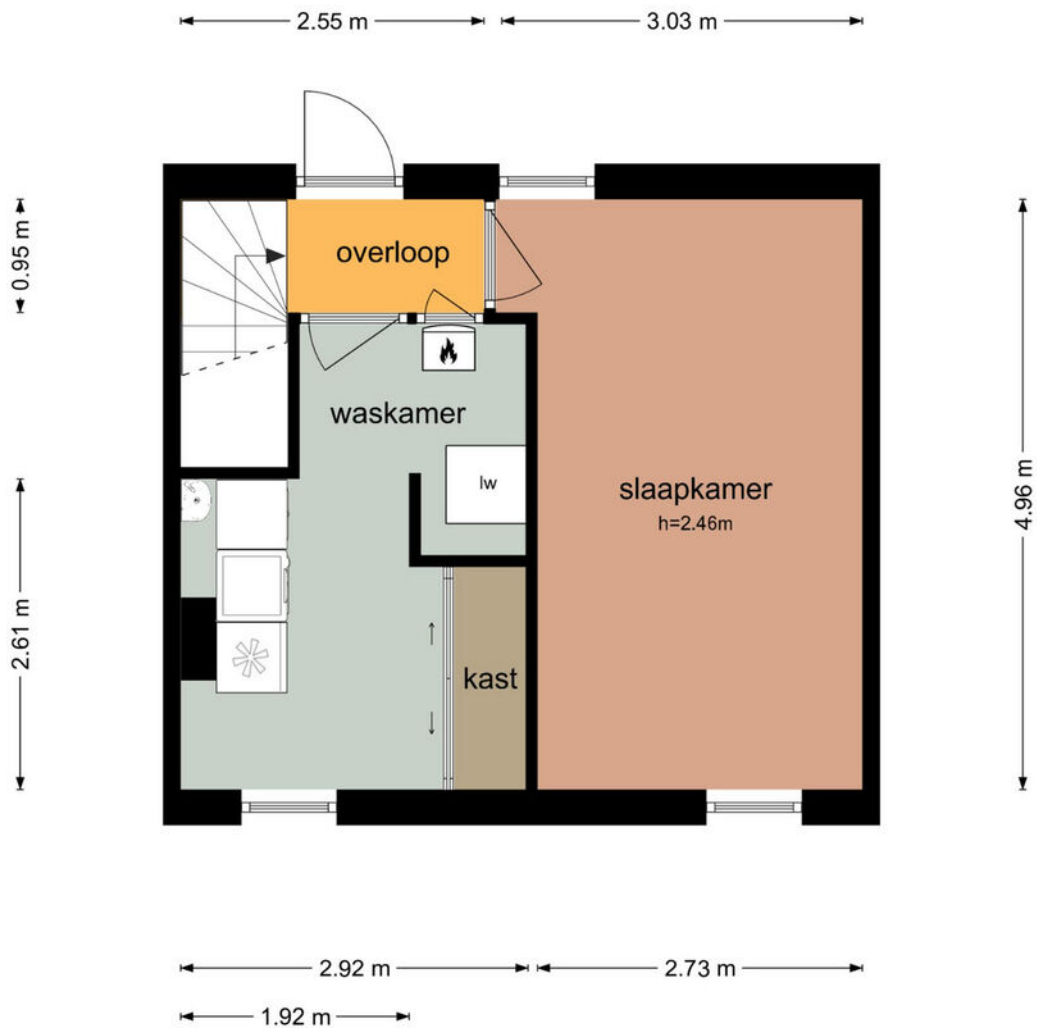
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



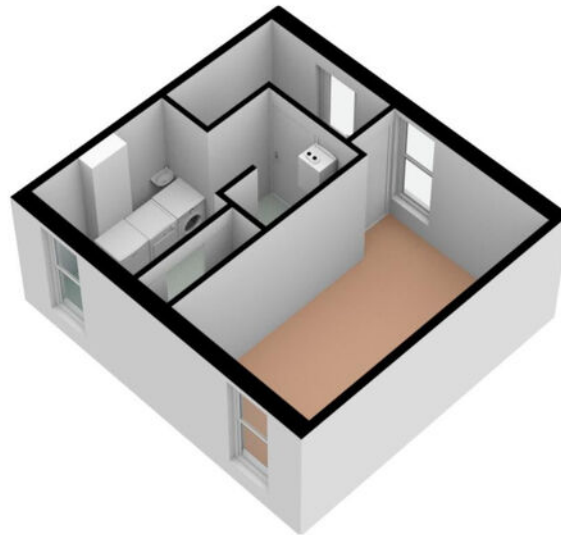
PLATTEGROND

Louise Kerlinghof 44 - Heerhugowaard Tweede Verdieping

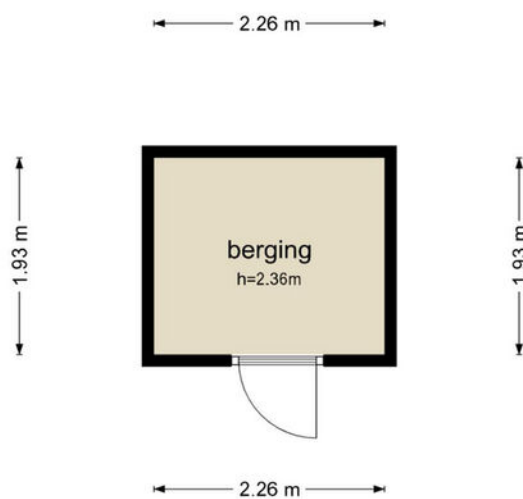


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



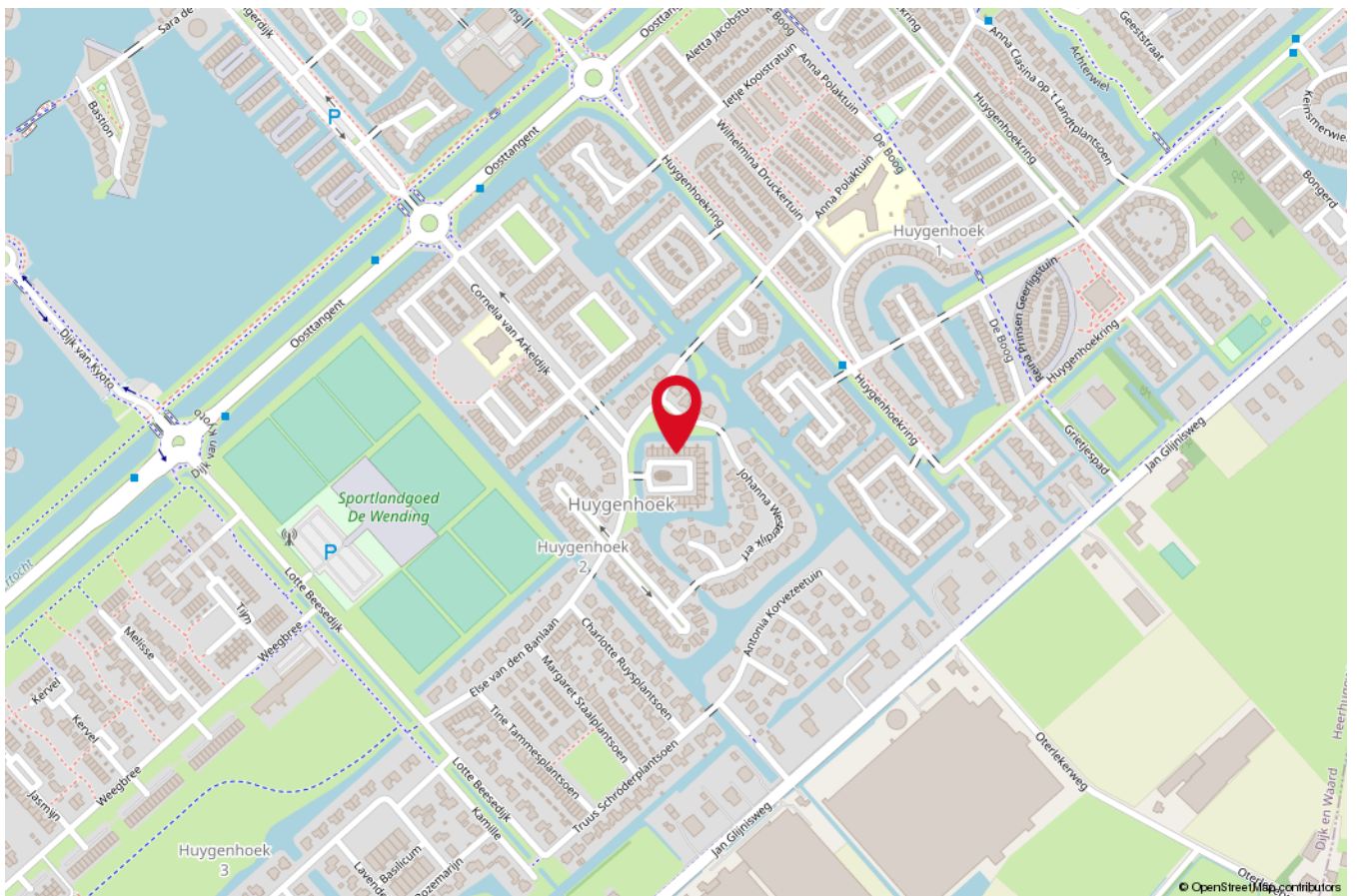
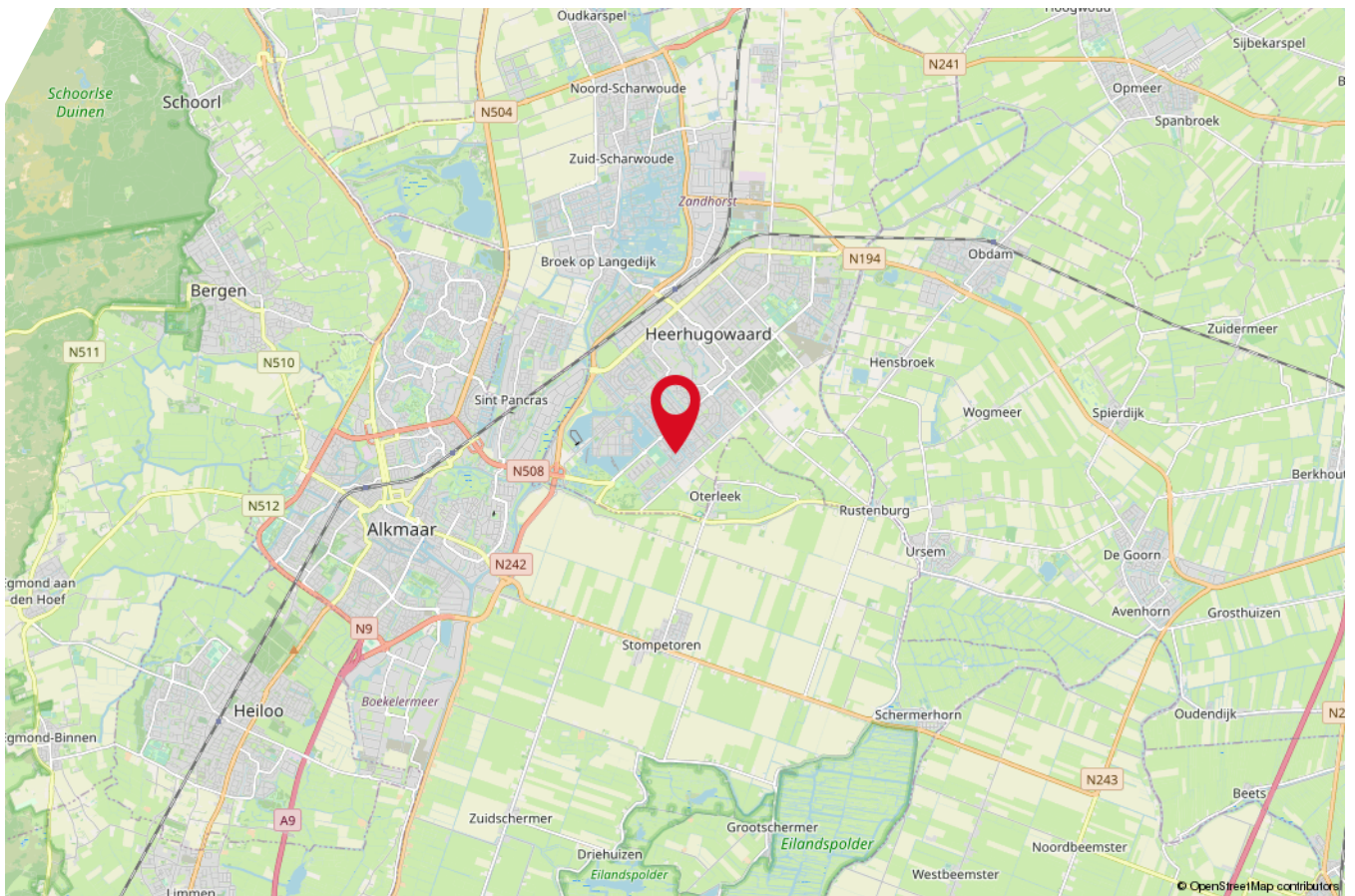
Louise Kerlinghof 44 - Heerhugowaard Berging



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



LOCATIE OP DE KAART





Interesse in deze woning?

Neem vrijblijvend contact met ons op!



RE/MAX

RE/MAX Connect

Bickerstraat 33, 1701ED Heerhugowaard

072-200 888 5 of 06-130 45 153 | daanhappe@remax.nl | www.daanhappe.nl