



Keizerfazant 26, 1704 WL Heerhugowaard

Vraagprijs € 795.000,- k.k.

De Best Van Staveren Makelaars
Europaboulevard 425
1825 RN, ALKMAAR
Tel: 072-5270027
E-mail: info@debestvanstaveren.nl
www.debestvanstaveren.nl

Omschrijving

Op één van de mooiste plekjes in Heerhugowaard wonen – wie wil dat niet? Want wat een plek is dit: een royale, vrijstaande woning met eigen parkeergelegenheid voor meerdere auto's, een laadpaal én waanzinnig gelegen aan het water!

De ruimte wordt nog eens extra benadrukt door alle raampartijen die je door het hele huis tegenkomt. Eenmaal binnen kom je eerst in de ruime hal en het ruimtelijke gevoel ervaar je uiteraard ook in de andere vertrekken. De U-vormige keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en kijkt uit over het veldje voor de deur. Ook deze keuken is heerlijk uitgerust: er zijn onder andere een 4-pits inductiekookplaat, twee ovens en een grote koelkast en vriezer. Aan de achterzijde is een royale woonkamer, over de gehele breedte gesitueerd en met uitzicht op de achtertuin! Via de schuifpui is deze fantastische achtertuin bereikbaar, gelegen op het zonnige zuidwesten. Aansluitend aan het gazon ligt een heerlijk terras aan het water.

Het plaatje wordt compleet gemaakt door de vijf slaapkamers die deze woning te bieden heeft. Op de eerste verdieping zijn er drie te vinden, waarvan de slaapkamer aan de achterzijde over de volledige breedte is. De ruime overloop biedt daarnaast toegang tot de badkamer, die is uitgerust met een inloopdouche, dubbele wastafel en vloerverwarming. Extra luxe is dat hier een separaat toilet aanwezig is! De echte kers op de taart tref je op de tweede verdieping. Hier bevinden zich de vierde en vijfde slaapkamer, samen met de tweede badkamer. Deze badkamer is voorzien van een dubbel wastafel en een heerlijk ligbad! Naast de badkamer is in de periode van 2021/2022 deze verdieping ook uitgebreid met een dakkapel over de gehele lengte van de woning.

Verder is het huis voorzien van vloerverwarming op de begane grond met tegelvloer (2024), is in 2019 de achtertuin aangepakt inclusief de damwand en zijn er maar liefst 20 zonnepanelen aanwezig. Ook zijn er kozijnen vervangen en is er raambekleding toegevoegd in 2023. Daarnaast beschikt deze woning over een ruime berging, voorzien van vloerisolatie, vloerverwarming en raampartijen voor daglicht. Tevens is er airconditioning aanwezig in de woonkamer, de grootste slaapkamer op de eerste verdieping en op de tweede verdieping.

Deze vrijstaande woning is rustig gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk Butterhuizen. Voor de deur is een speelveld en diverse scholen en kinderopvangcentra tref je in de buurt. Voor de dagelijkse boodschappen is er een Albert Heijn in de wijk en het overdekte winkelcentrum Middenwaard ligt op ongeveer 10 minuten afstand. Dit winkelcentrum biedt een breed aanbod van verschillende winkels, maar ook restaurants en bars. Daarnaast kun je er terecht voor vermaak, zoals een bezoek aan bioscoop VUE, De Waerd Bowling & Events of Theater Cool. Even uitwaaien kan bijvoorbeeld bij het Strand en Park van Luna. Heerhugowaard biedt voor ieder wat wils en ook Alkmaar ligt op een steenworp afstand. Het centrum van Alkmaar is in ongeveer 15 minuten met de auto te bereiken.

Algemeen:

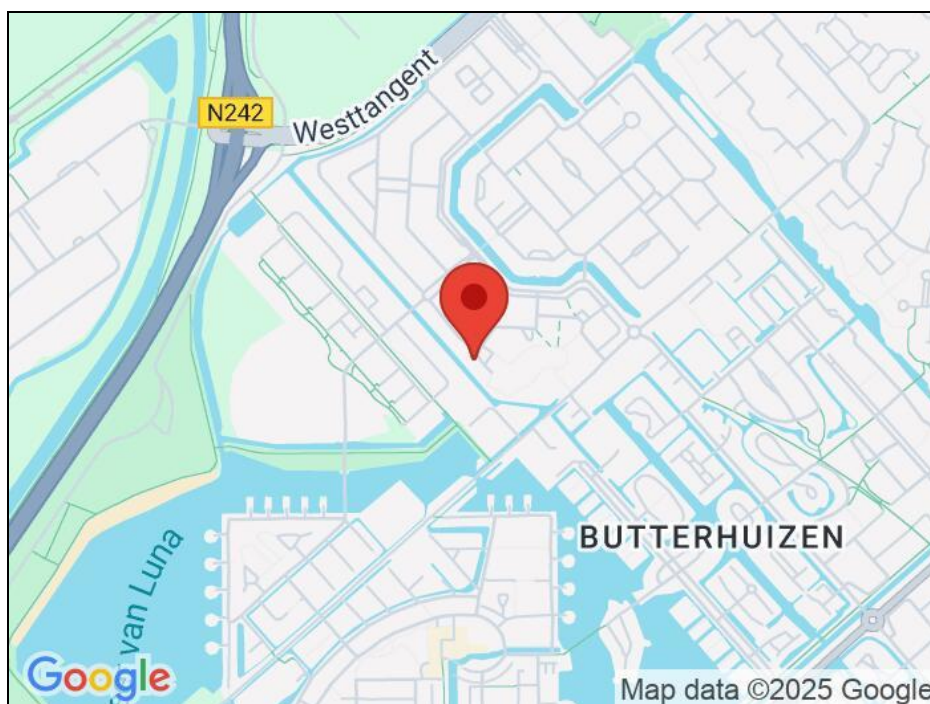
woonoppervlakte 173 m² - gebouw gebonden buitenruimte 5 m² - externe bergruimte 9 m² - inhoud 643 m³
- perceeloppervlakte 370 m² - bouwjaar 1993 - energielabel A - volledig geïsoleerd - 20 zonnepanelen - 3x airconditioning - terras aan het water - aanvaarding in overleg

Kenmerken

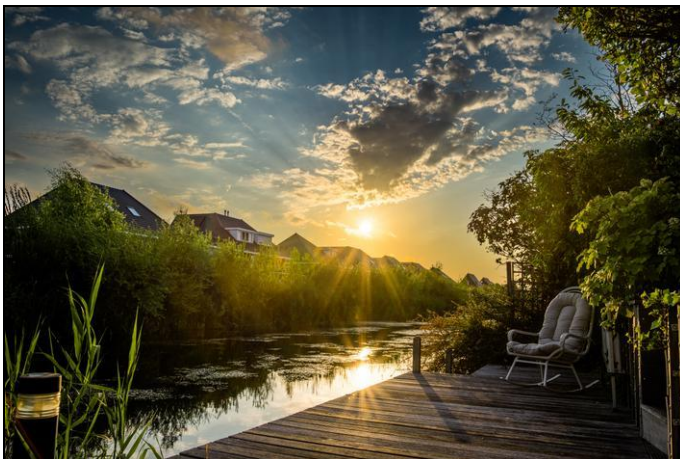
Vraagprijs	€ 795.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	644 m ³
Perceel oppervlakte	370 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	173 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1993
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, aan vaarwater
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Hoofdtuint	Achtertuint 149 m ² (1.434 cm bij 1.142) cm
Garage	Geen garage
Energie-label	A
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning

Locatie

Keizerfazant 26
1704 WL HEERHUGOWAARD



Foto's



Foto's



Foto's



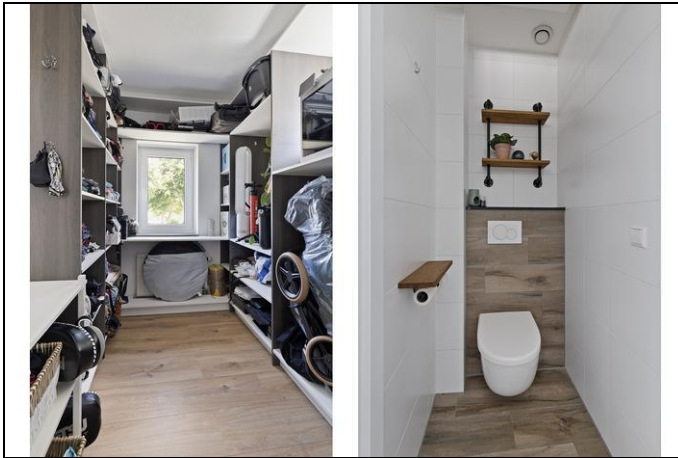
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Begane grond + tuin



Begane grond



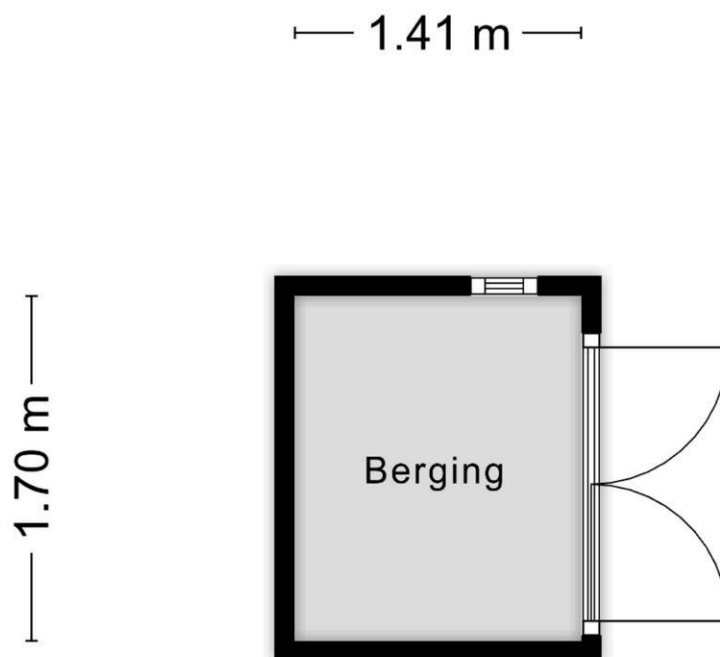
1e verdieping



2e verdieping



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Keizerfazant 26
Postcode / Plaats	1704 WL Heerhugowaard
Gemeente	Heerhugowaard
Sectie / Perceel	O / 3283
Oppervlakte	370 m ²
Soort	Volle eigendom

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- Philips hue lampen in spots	☒	☐	☐	☐
- Ledstrips (hele woning)	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Losse kasten en legplanken	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
- Warmhoudlade	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☒	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Werkbank naast houten tuinhuisje	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- nvt				
- nvt				

Het kan namelijk ook anders...

De Best van Staveren Makelaars is in een relatief korte tijd uitgegroeid tot een van de meest toonaangevende makelaarskantoren. Kernwoorden voor dit succes zijn: de nieuwe inspiratie en creativiteit in het vakgebied en een transparante , persoonlijke werkwijze met eerlijke tarieven. Wij zijn NVM-Makelaar ... maar dan betaalbaar.

Het team van De Best van Staveren Makelaars houdt zich dagelijks bezig met het aankopen, verkopen en taxeren van onroerend goed voor particulieren en bedrijven. Naast de advisering voor de bestaande bouw heeft De Best van Staveren Makelaars zich ook ontwikkeld als specialist op het gebied van nieuwbouw.

Wij zijn je graag van dienst!

De Best Van Staveren Makelaars
Europaboulevard 425
1825 RN Alkmaar
(072)5270027
info@debestvanstaveren.nl
www.debestvanstaveren.nl