

TE KOOP



Graanmolen 13
Heerhugowaard

Vraagprijs € 285.000,- k.k.

**Appelman
Deutekom**
NVM MAKELAARS

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
102 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
153 m²

INHOUD
361 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1978

ENERGIELABEL
B





Omschrijving

Deze ruime, goed onderhouden EENGEZINSWONING met stenen berging op een leuke locatie mogen wij te koop aanbieden. De heerlijk lichte woonkamer, 3 uitstekende slaapkamers, plezierige locatie in de ruim opgezette woonwijk en aanwezigheid van heerlijke tuin met vrije ligging maken dit een gewilde woning. Over vrije ligging gesproken, aan de voorzijde heeft u ook geen inkijk van andere woningen.

De woning is vele jaren met liefde bewoond door de huidige eigenaren en is in de basis perfect onderhouden. Echter, kan de volgende eigenaar de woning uiteraard helemaal naar het zin maken.

De woning ligt heerlijk centraal in een kindvriendelijke wijk op loop-/fietsafstand van winkelcentrum Middenwaard. Veel groen in de buurt en dichtbij alle voorzieningen, waaronder sport, kinderopvang, scholen en uitvalswegen richting Amsterdam en Hoorn.

Nieuwsgierig? Wij laten de woning heel graag van binnen aan u zien!

INDELING

Begane grond

Entree, hal met meterkast, heerlijk tuingerichte en lichte woonkamer met loopdeur naar de tuin. De achterdeur en het raamkozijn zijn van kunststof met HR++ glas. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken met recht keukenblok en diverse apparatuur. Vanuit de keuken heeft u zich op de straat en eigen berging. De berging is ideaal voor het stallen van motor, fietsen en/of (tuin)gereedschap.

1e verdieping

Door de rechtopgaande voorgevel is de slaapkamer (ca. 12 m²) aan de voorzijde zeer ruim te noemen. Aan de achterzijde is een tweede goede slaapkamer (ca. 9 m²) met dakraam aanwezig. Op de overloop is er toegang tot een ruime berging, welke dienst doet als inloopkast. De badkamer is voorzien van een douchegelegenheid, tweede toilet en wastafel.

2e verdieping

De zolder is heerlijk ruim en met een vaste trap te bereiken. Op de voorzolder tref je de technische ruimte met de CV, mechanische ventilatie en de aansluitingen voor de wasmachine/droger. Aansluitend loop je zo door naar de ruime 4e slaapkamer (ca. 12 m²).

Tuin

De netjes aangelegde tuin is ideaal gelegen op het westen. Door de mooie maatvoering van de tuin kunt u lange tijd genieten van de zon. Er is een tuinhuis aanwezig voor extra bergruimte of als hobbyruimte. Direct achter de tuin ligt openbaar groen, waardoor u van een vrije ligging geniet.

LIGGING

De woning ligt in de rustige en groene Molenwijk. Midden in de Molenwijk ligt een groen en waterrijk park, waar uw kinderen heerlijk kunnen spelen en varen. Houdt u het kroost liever wat dichterbij huis? Achter de woning ligt een leuk speeltuintje. Verder vindt u op loopafstand winkelcentrum Middenwaard met alle winkels en diverse uitgaansgelegenheden. Basisscholen en middelbare scholen vindt u ook op loop- dan wel fietsafstand.

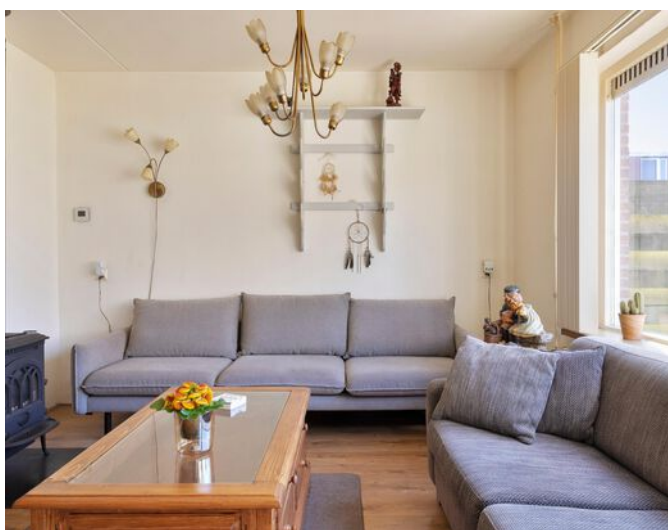
BIJZONDERHEDEN

- * Heerlijk lichte woning met ruime berging
- * In totaal 3 ruime slaap-/werkkamers
- * Diepe en vrije achtertuin gelegen op het westen
- * Gevels zijn nieuw gevoegd en geïmpregneerd
- * Rookkanaal in 2021 laten vegen
- * Op de verdiepingen kunststof kozijnen met HR++ glas
- * Hele prettige en (kind)vriendelijke woonomgeving
- * Heerlijk huis op geliefde locatie. Wees er snel bij!
- * Inruil van uw huidige woning mogelijk

LET OP:

Heeft u interesse in deze woning en dient uw eigen woning nog verkocht te worden: wij zijn u graag van dienst door uw goedkopere woning in te ruilen. Geen zorgen over de verkoop! Informeer naar uw mogelijkheden

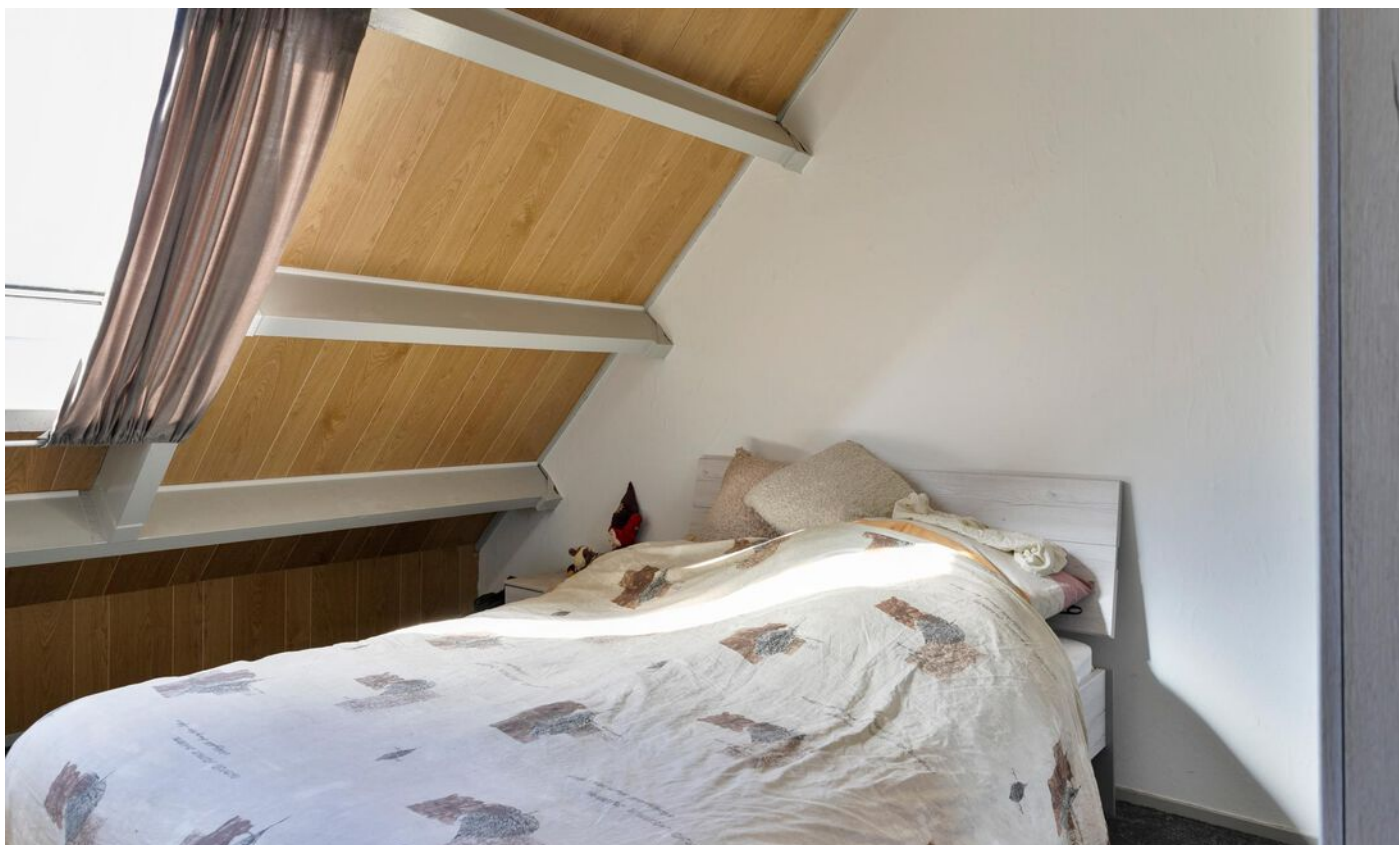
Interesse gewekt? Bel voor een afspraak!

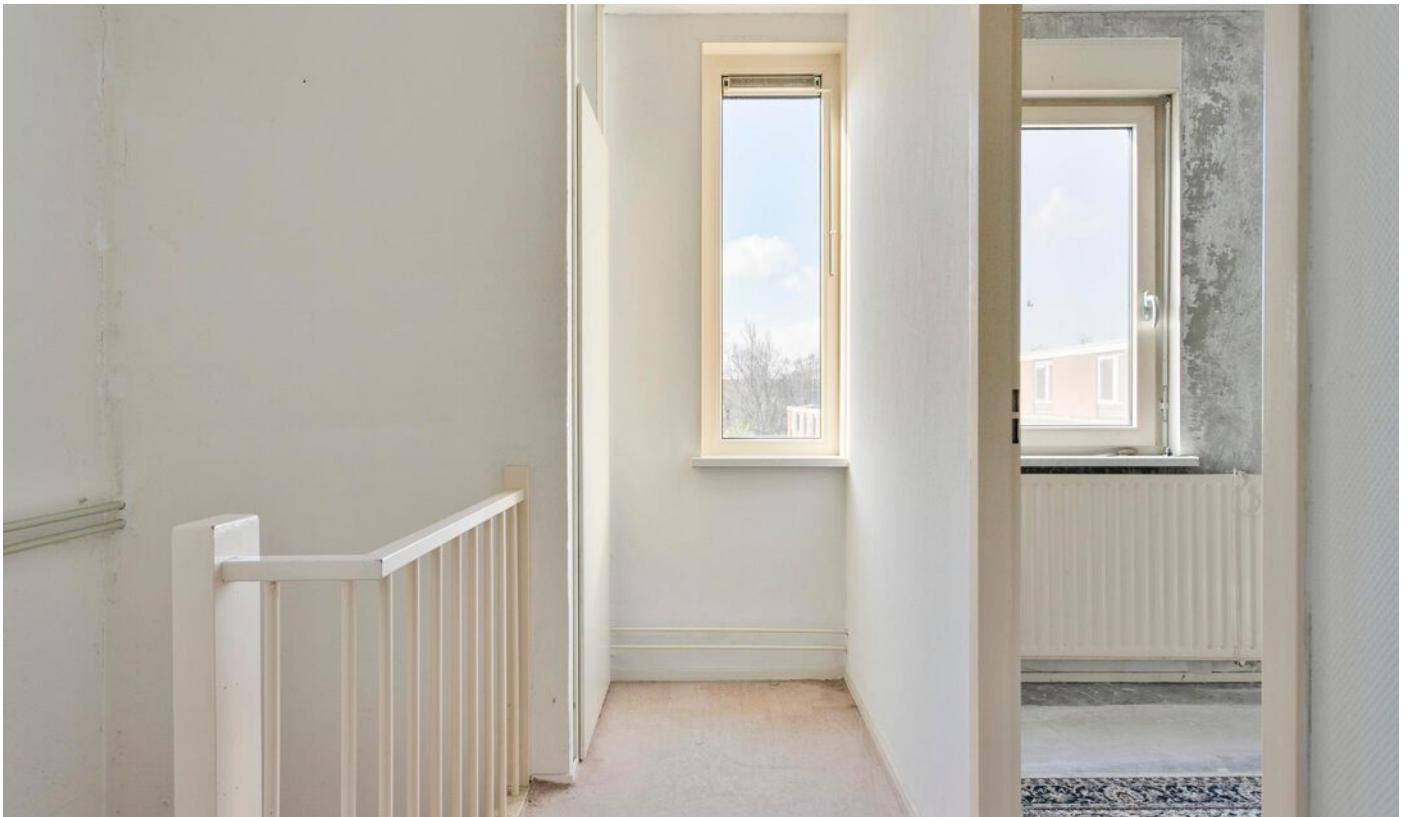
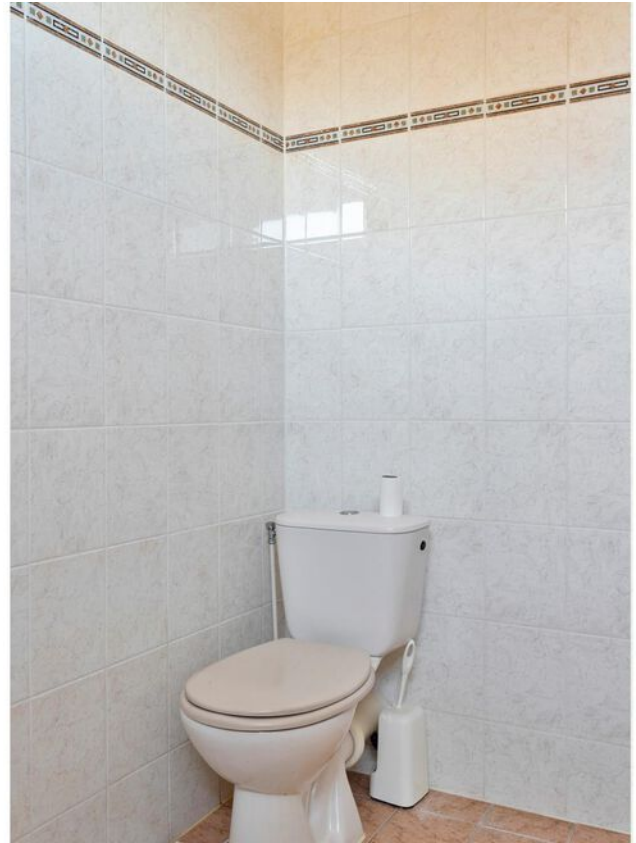












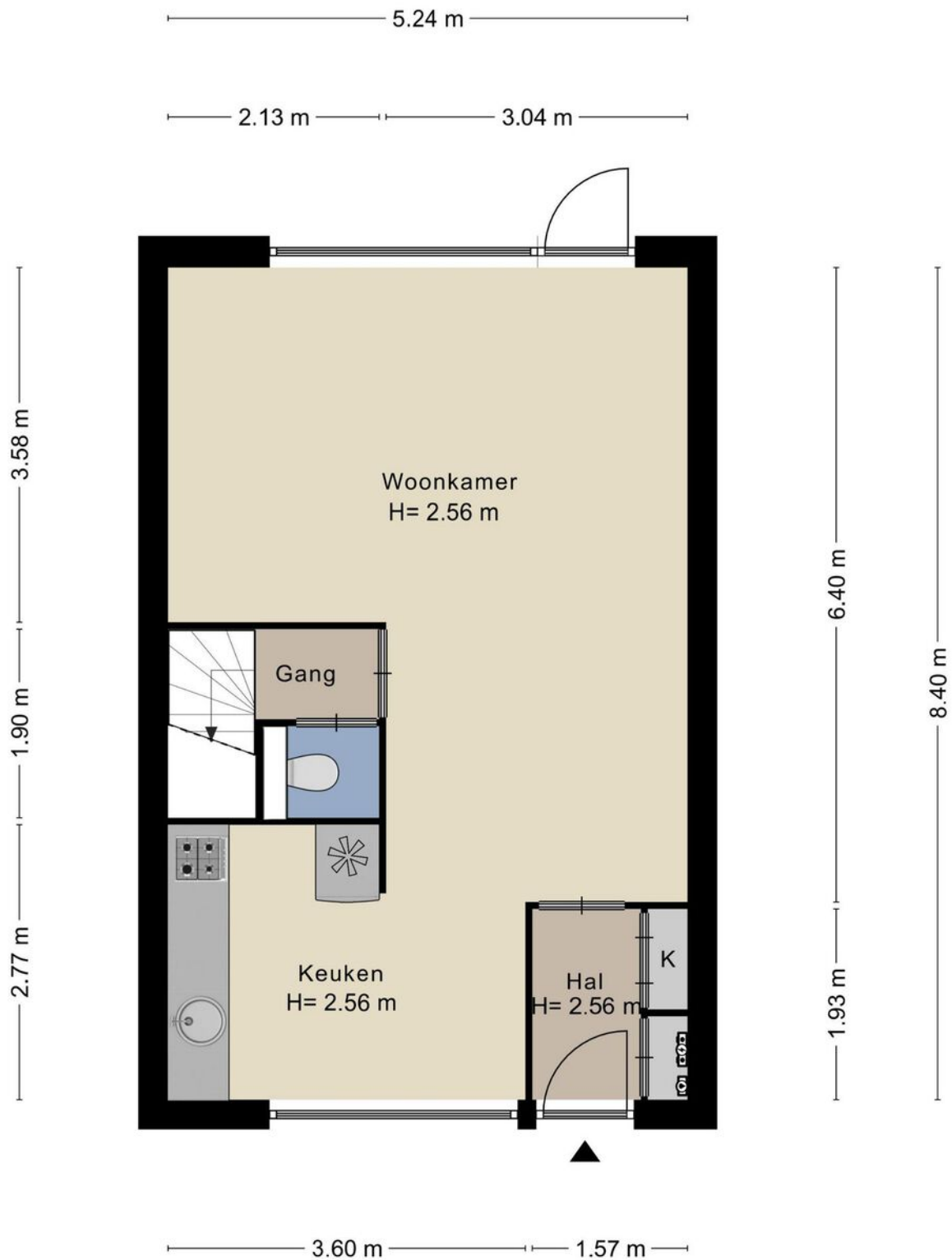




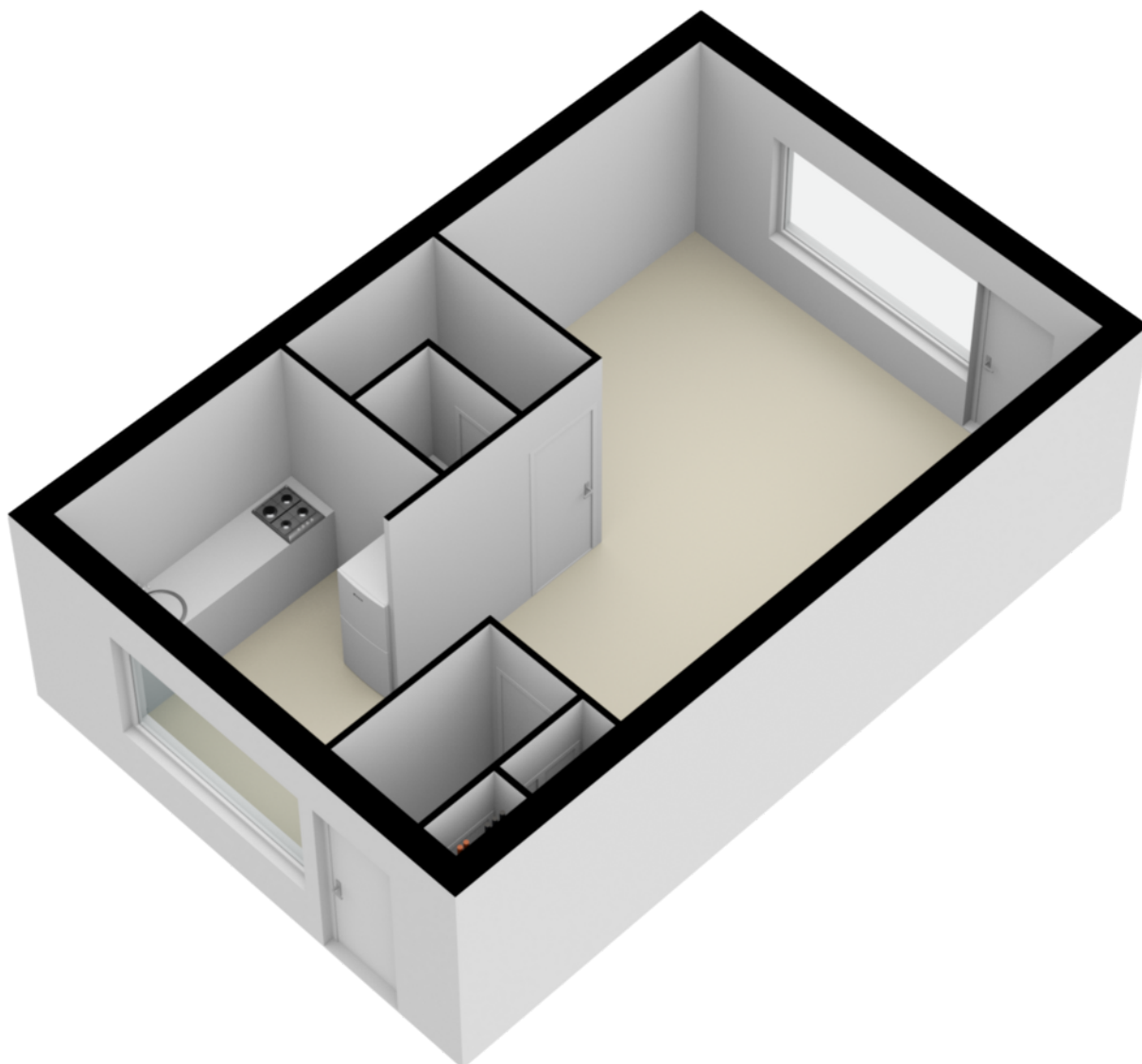


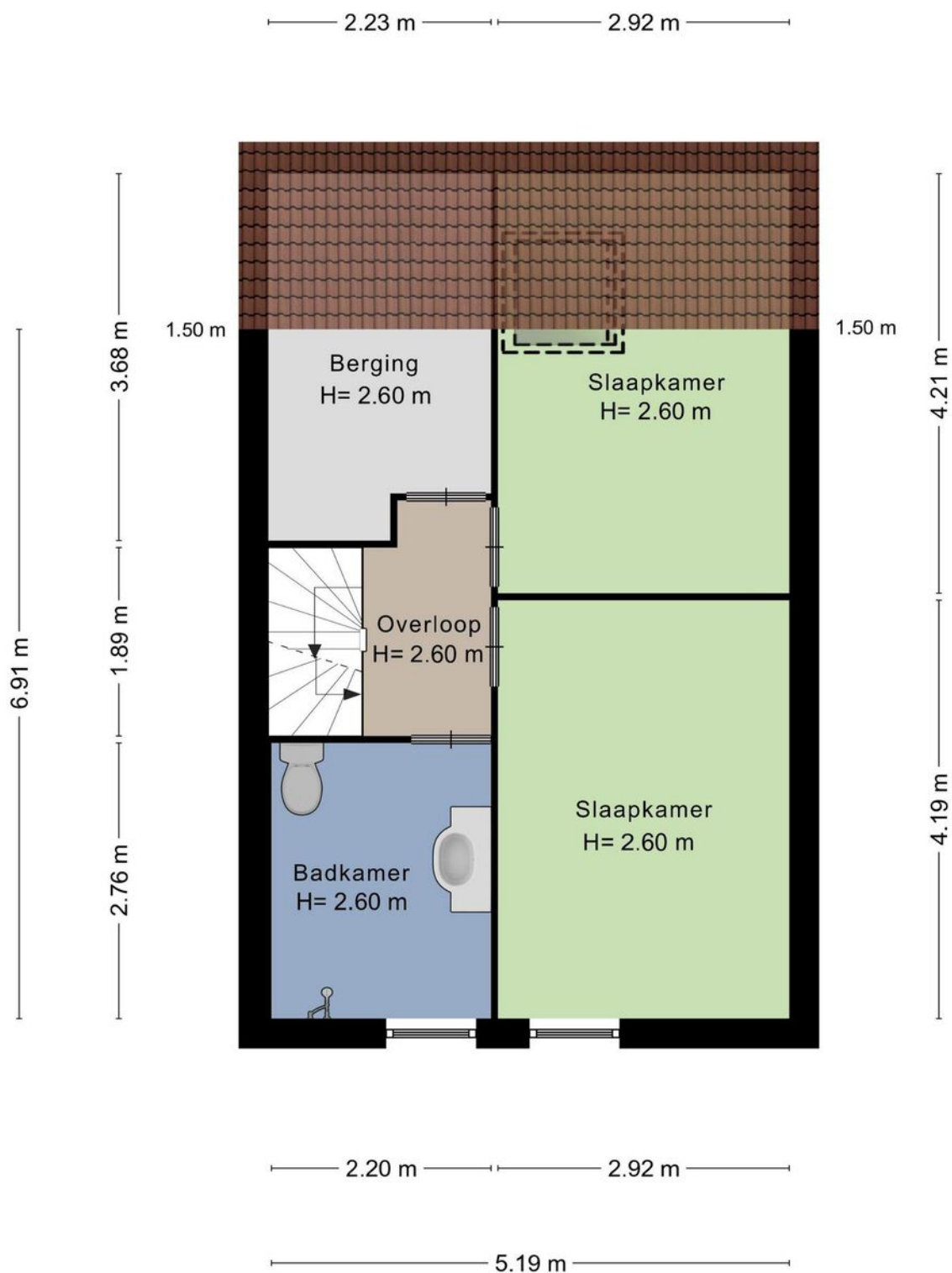




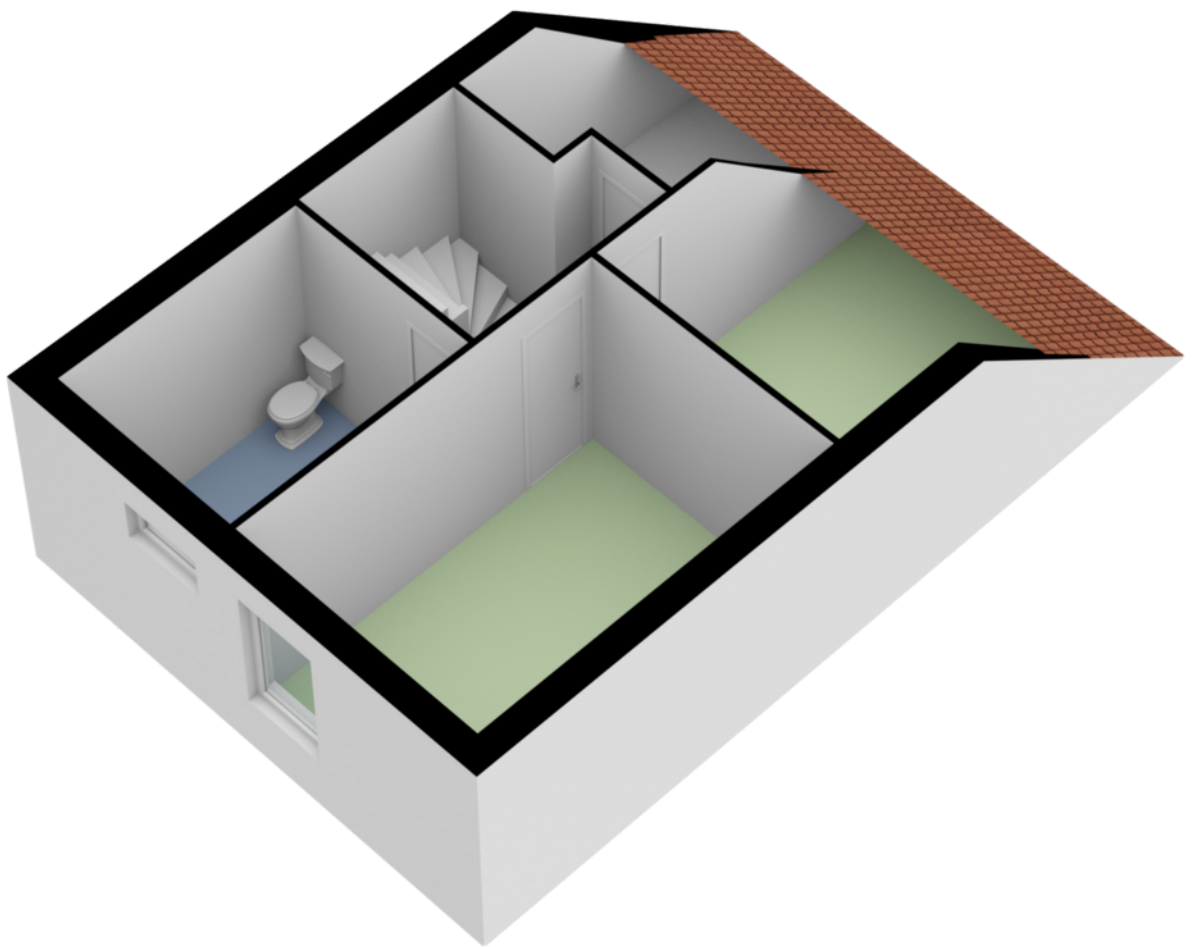


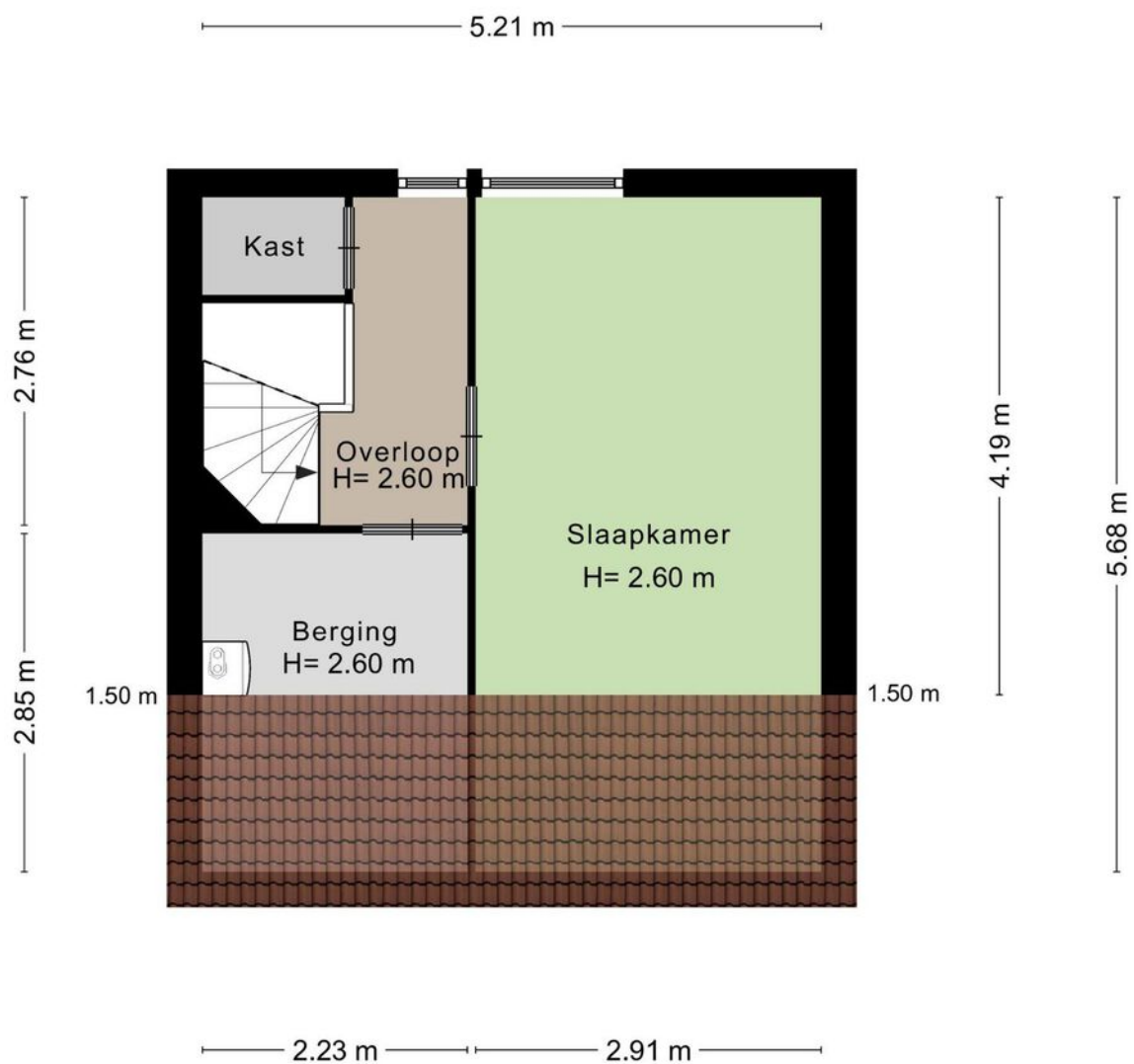
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



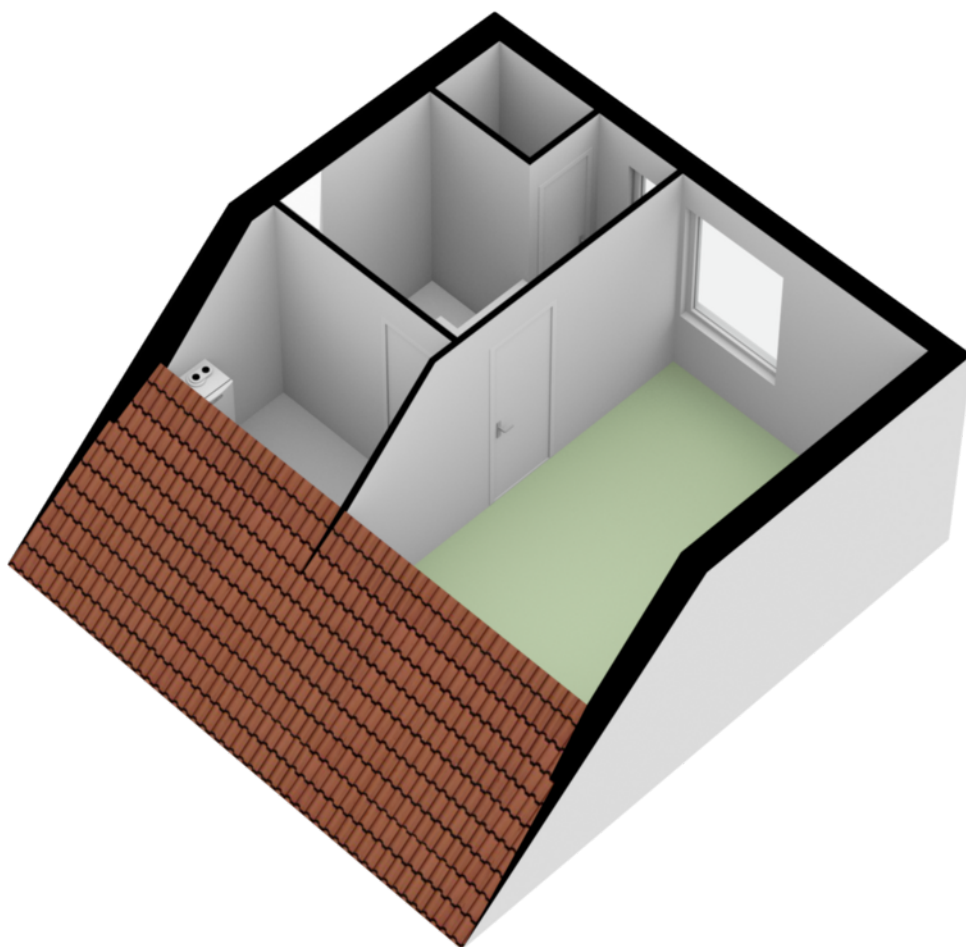


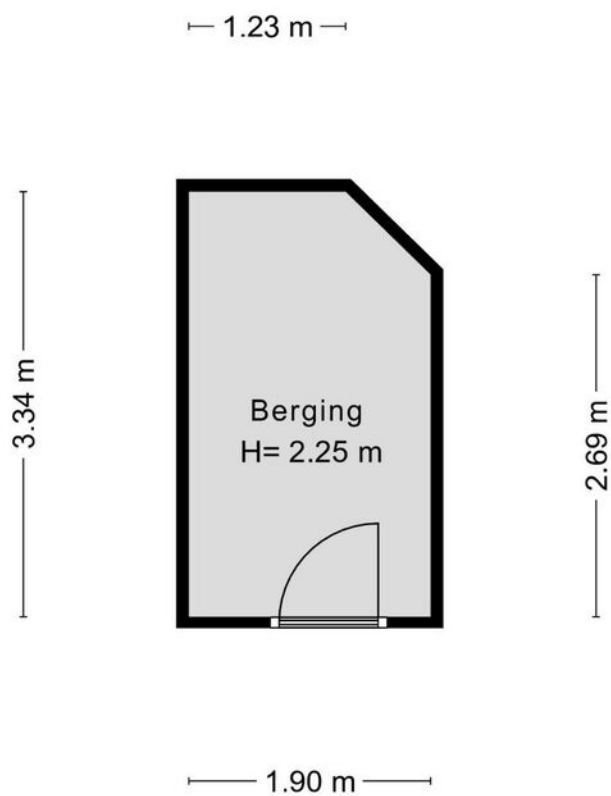
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



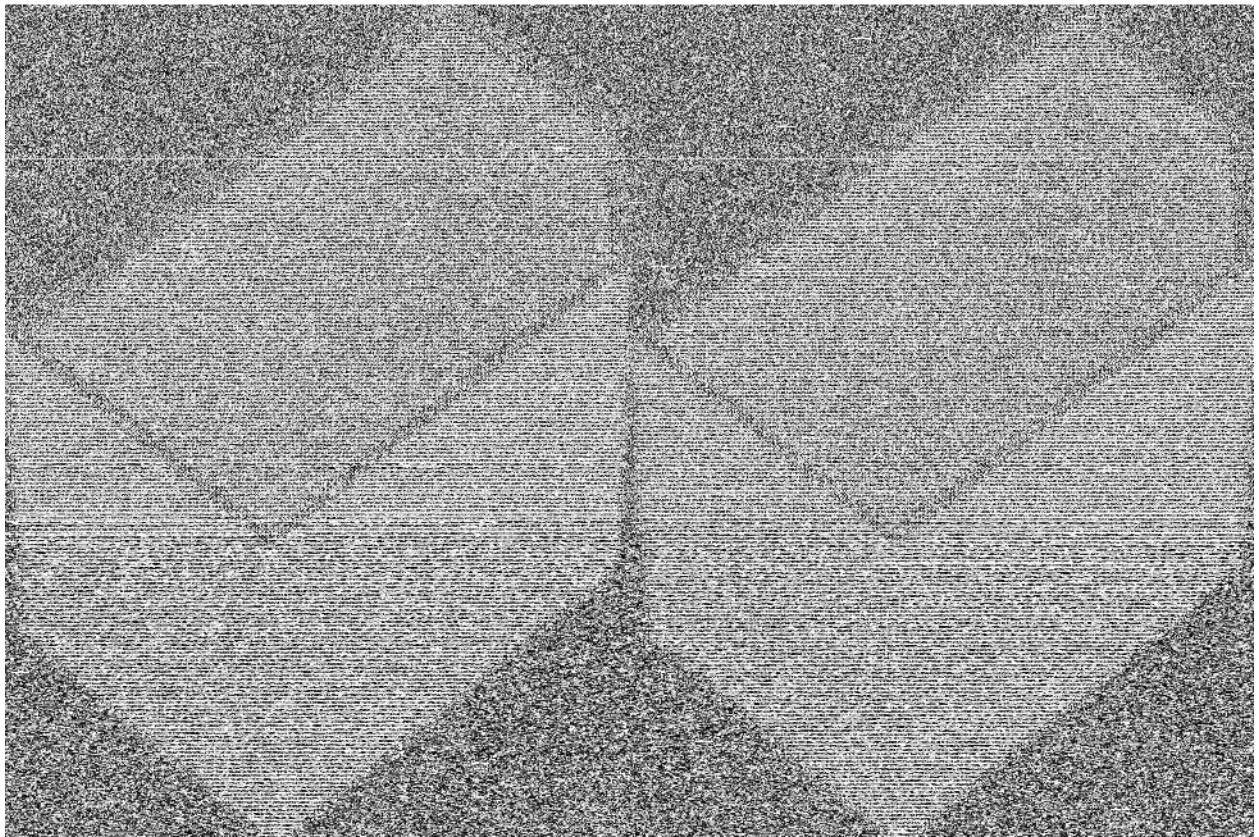
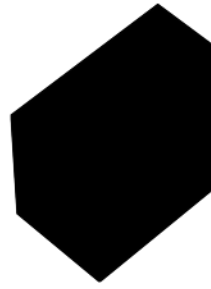
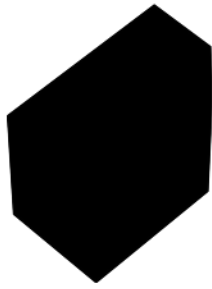


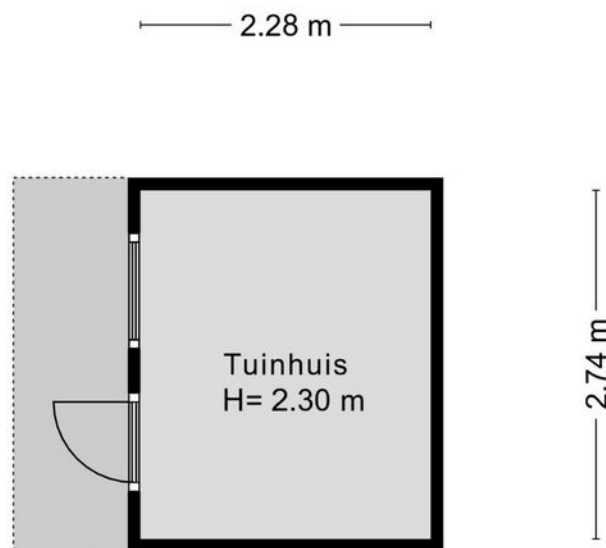
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



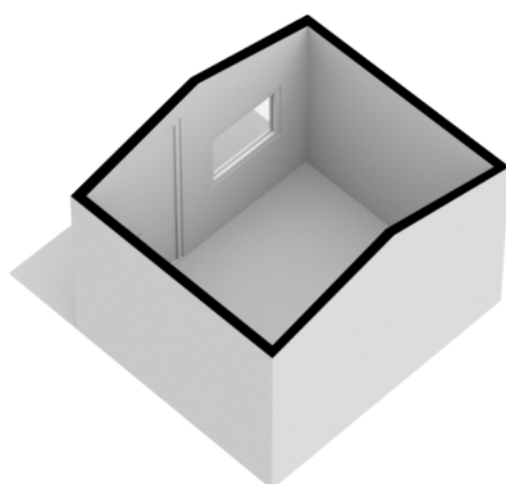


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

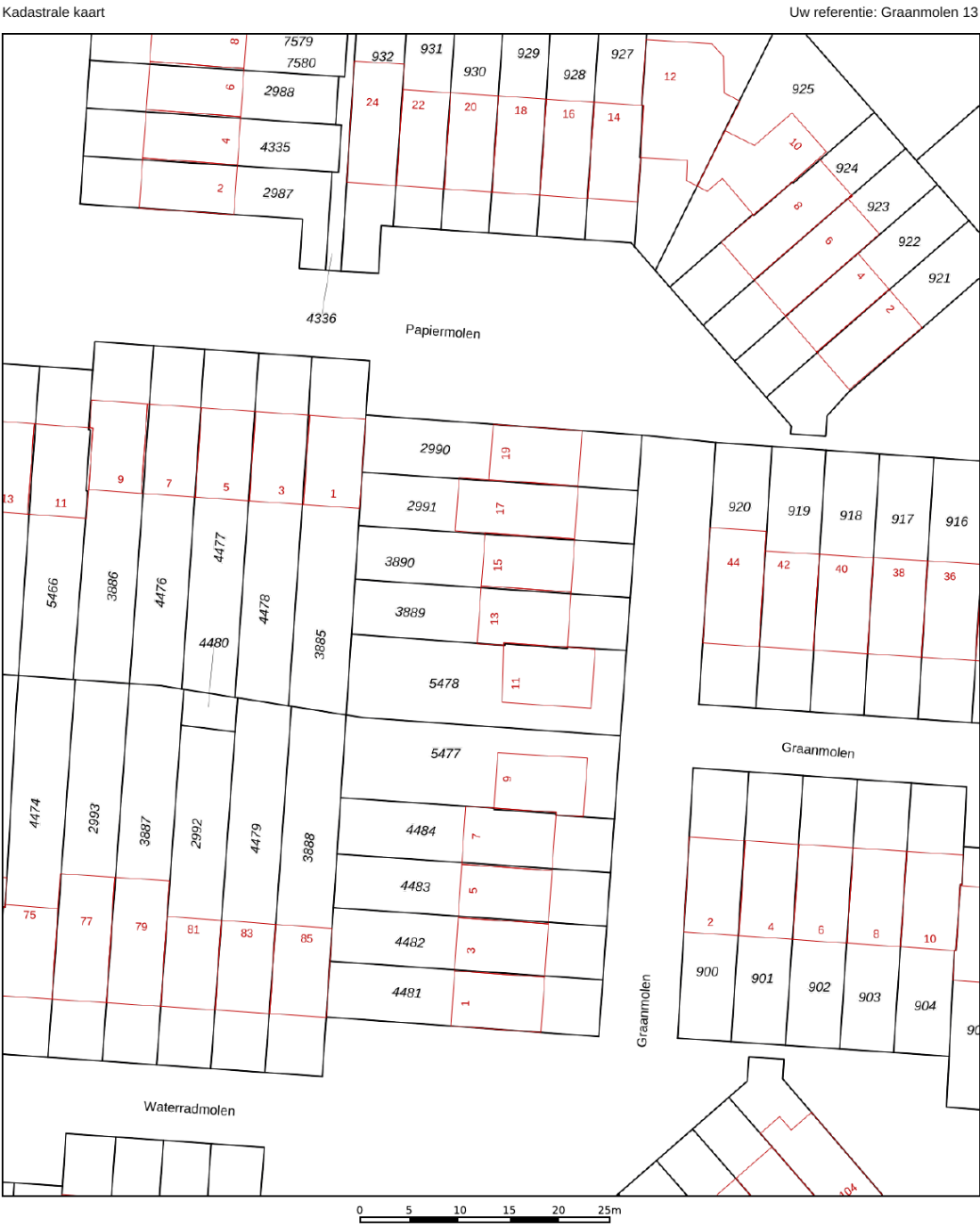




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Kadastrale kaart



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heerhugowaard

Sectie P

Perceel 3889

kadaster

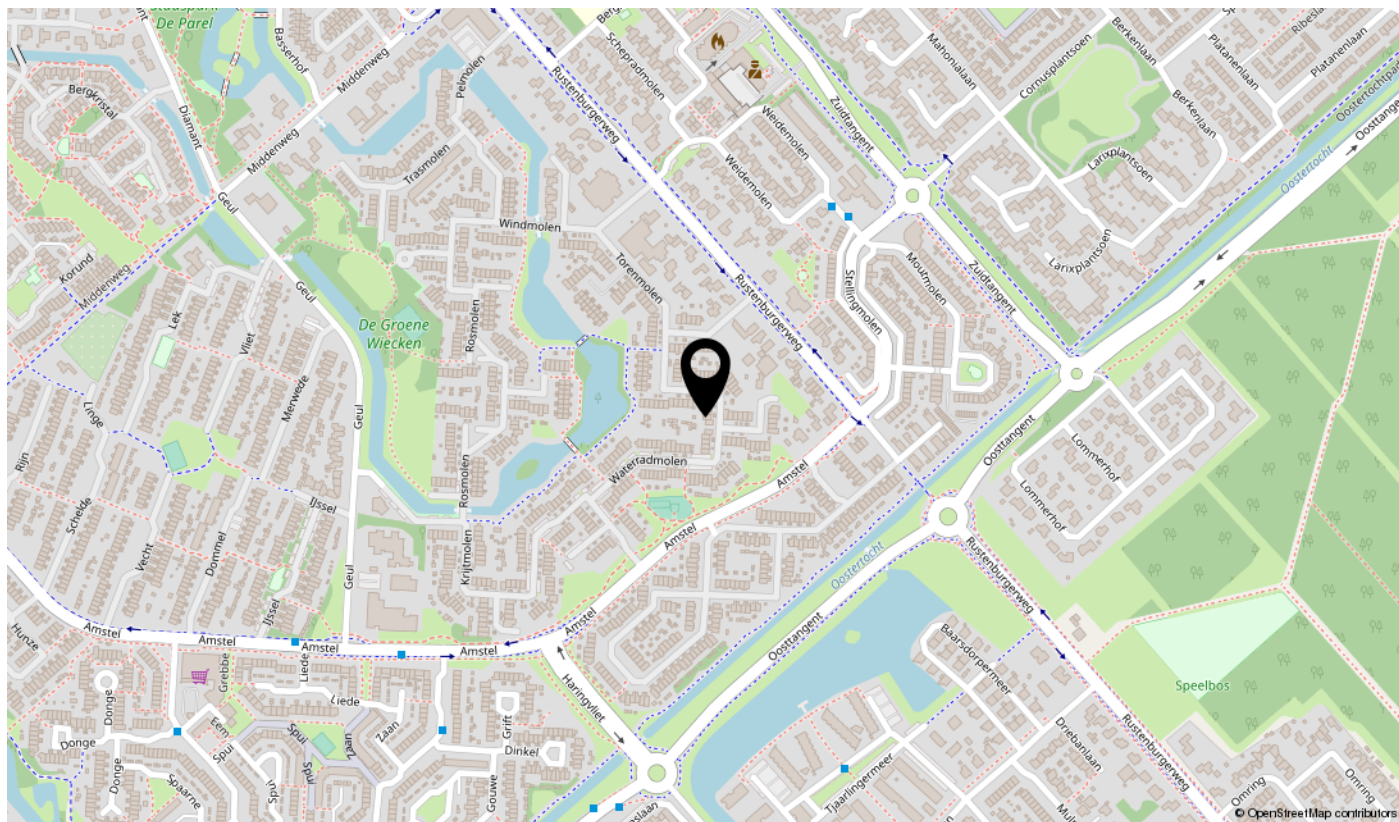
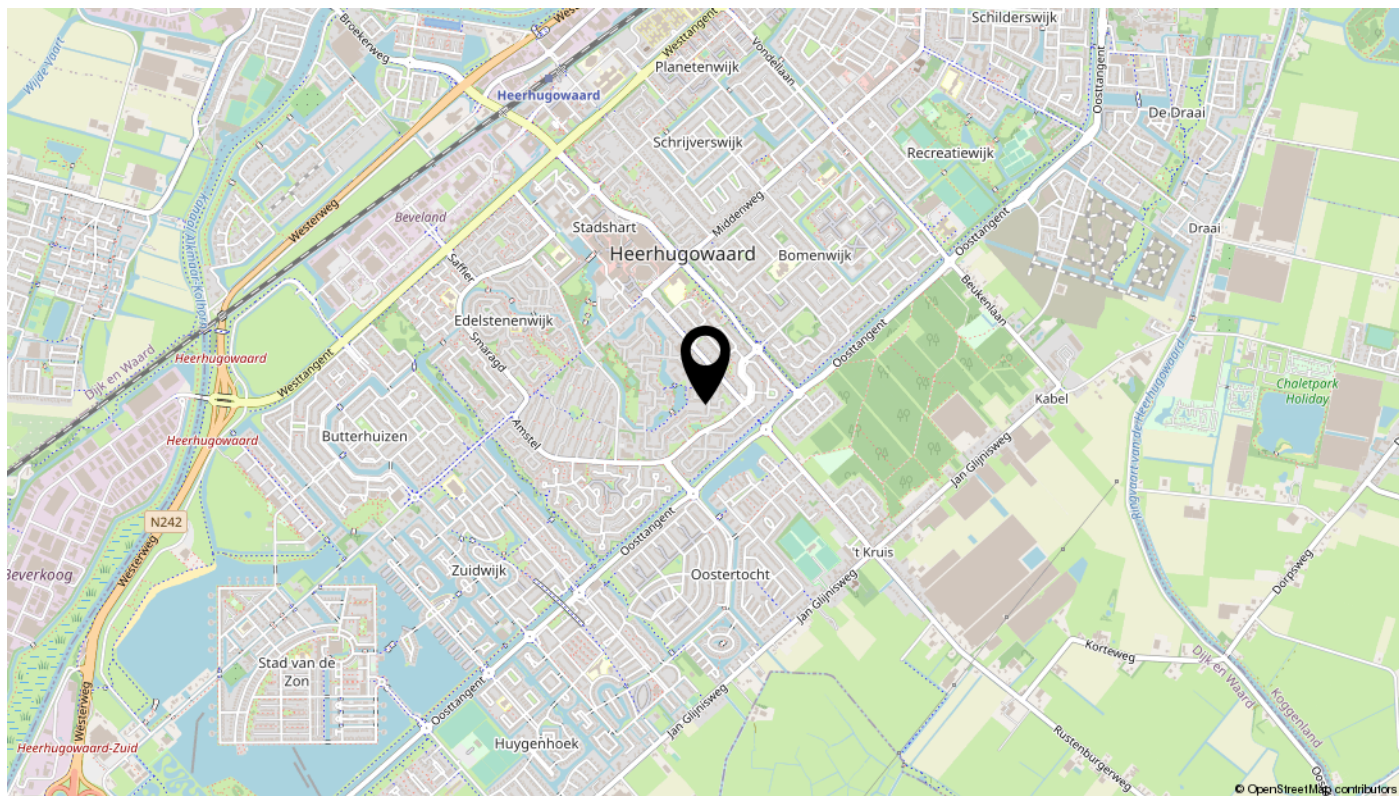
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 januari 2022

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



Bekijk deze woning online!

graanmolen13.nl

Appelman
Deutekom
NVM MAKELAARS

Graanmolen 13, Heerhugowaard



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

interesse

in deze mooie woning?



**Appelman
Deutekom**
NVM MAKELAARS