



Instapklare gezinswoning met ruime garage

Loodglans 80 te Heerhugowaard



RE/MAX

RE/MAX Direct
0229-291313 | direct@remax.nl | remax.nl/kantoor/direct

Kom binnen!

Kijk snel verder naar de rest
van de woning



Welkom

bij RE/MAX Direct

Als makelaar werkend bij RE/MAX Direct in Hoorn ga ik voor het optimale resultaat. Met mijn opdrachtgevers bedenk ik een duidelijke plan van aanpak waarin duidelijke verwachtingen worden geschept. Door het sterke merk van RE/MAX en de persoonlijke kennis ga ik voor een optimale presentatie op Funda, Remax.nl en social media. Tijdens dit gehele traject ontzorg ik mijn opdrachtgevers zodat zij met een goed gevoel hun handtekening zetten bij de notaris.

Benieuwd naar mijn plan van aanpak?
De koffie staat altijd klaar.



Bob Beerepoot

RE/MAX Makelaar

06-44255745

bobbeerepoot@remax.nl

www.remax.nl

Zijn jullie benieuwd naar wat ik voor jullie kan betekenen? Neem dan even contact met mij op.



RE/MAX Direct

Breed 36

1621 KC Hoorn

direct@remax.nl

0229-291313

www.remax.nl

OMSCHRIJVING & INDELING

Loodglans 80, Heerhugowaard

Prachtige gezinswoning op een rustige locatie. De woning heeft een nette keuken mét inbouwapparatuur, ruime woonkamer, 4-tal slaapkamers en een tuin op het zuidoosten welke is voorzien van een garage met aangebouwde stenen schuur. De woning is voorzien van 8 zonnepanelen, een houtkachel in de woonkamer en een energielabel C. Buitenschil is recentelijk helemaal aangepakt. Alle gevels zijn na-geïsoleerd, gereinigd opnieuw gevoegd en vervolgens geïmpregneerd.

Indeling:

Bij binnenkomst treft u aan de rechterzijde de meterkast, het toilet en de trapopgang. Door de deur treft u eerst de eetkamer, hier is voldoende ruimte voor de eettafel. De keuken is straatgericht en voorzien van een 6-pits gasfornuis, combi-oven, vaatwasser en een vrijstaande dubbele koelkast. De woonkamer is tuingericht en deze ligt iets lager dan de eetkamer, desondanks is de woonkamer wel breder dan de eetkamer.

Eerste verdieping:

Ruime overloop welke toegang biedt tot een drietal slaapkamers, een vierde is hier gemakkelijk te realiseren. 2 Slaapkamers zijn tuingericht en 1 is straatgericht. De badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine, toilet, wastafel en wasmachine/droger aansluiting.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is te bereiken door middel van een vlizotrap, echter is er op de tweede verdieping nog een ruime kamer aanwezig. Het is mogelijk om een vaste trap te plaatsen waardoor deze kamer nog beter te gebruiken valt.

Tuin:

Gelegen op het zuidoosten ligt deze diepe tuin. Aan de woning zit een veranda waar zowel vroeg én laat al plaatsgenomen kan worden. De tuin is achterom bereikbaar via een ruim opgezette garage en biedt voldoende ruimte voor fietsen, auto, boot of andere hobby's. De garage is te bereiken via een (doodlopende) straat aan de achterzijde van de woning.

Ligging:

De woning ligt in een kindvriendelijke wijk met aan de voorzijde een voetpad met groenvoorzieningen. Aan de achterzijde rijden de buurtbewoners langs naar de parkeerplaats. In de nabije omgeving ligt winkelcentrum 'Middenwaard' voor alle voorzieningen. Tevens zijn in de omgeving verschillende scholen aanwezig.

Bijzonderheden:

- 8 Zonnepanelen
- Gevels 2 jaar terug na-geïsoleerd en behandeld.
- Energielabel C
- Ruime woonkamer
- Vier slaapkamers, vijf mogelijk
- Geschakelde garage
- Geen auto's aan de voorzijde van de woning

Aanvaarding: In overleg

KENMERKEN

ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	tussenwoning
Straatnaam en huisnummer	Loodglans 80
Postcode en woonplaats	1703 CN Heerhugowaard
Bouwjaar	1978
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Ligging tuin	zuidoost
Woonoppervlakte	104 m ²
Overige inpandige ruimte	26 m ²
Inhoud	429 m ³
Externe bergruimte	25 m ²
Perceeloppervlakte	152 m ²
Warmwater/verwarming	c.v.-ketel, houtkachel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energie label	C

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Heerhugowaard
Sectie	O
Nummer	1272























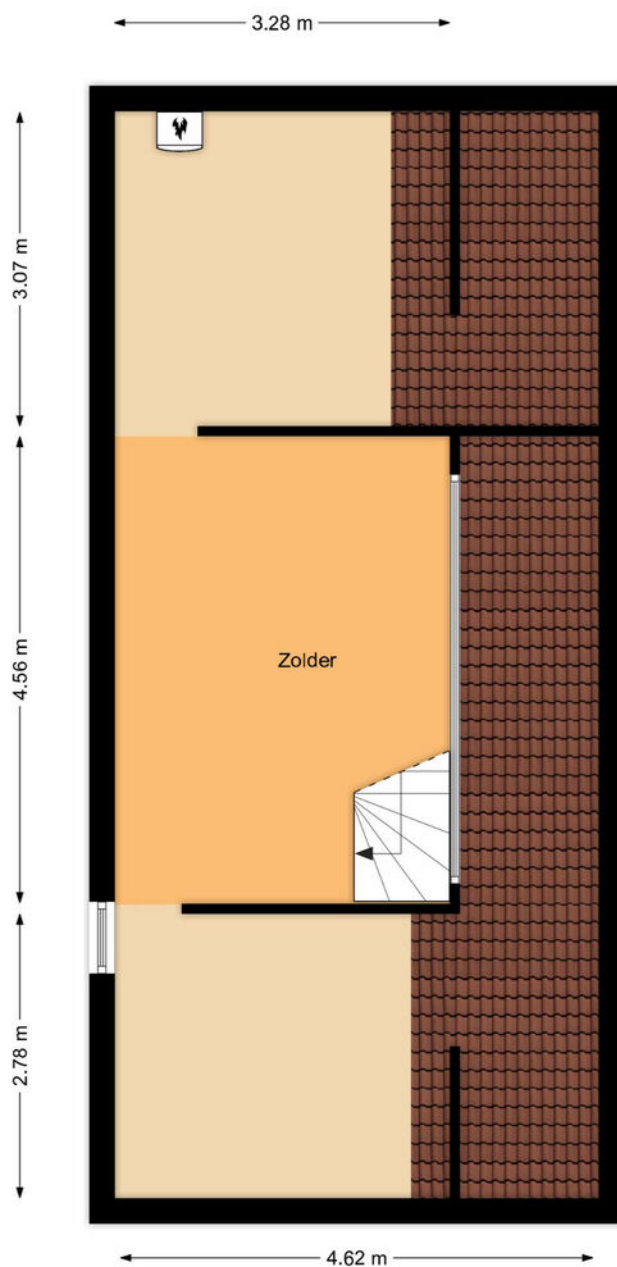
PLATTEGROND



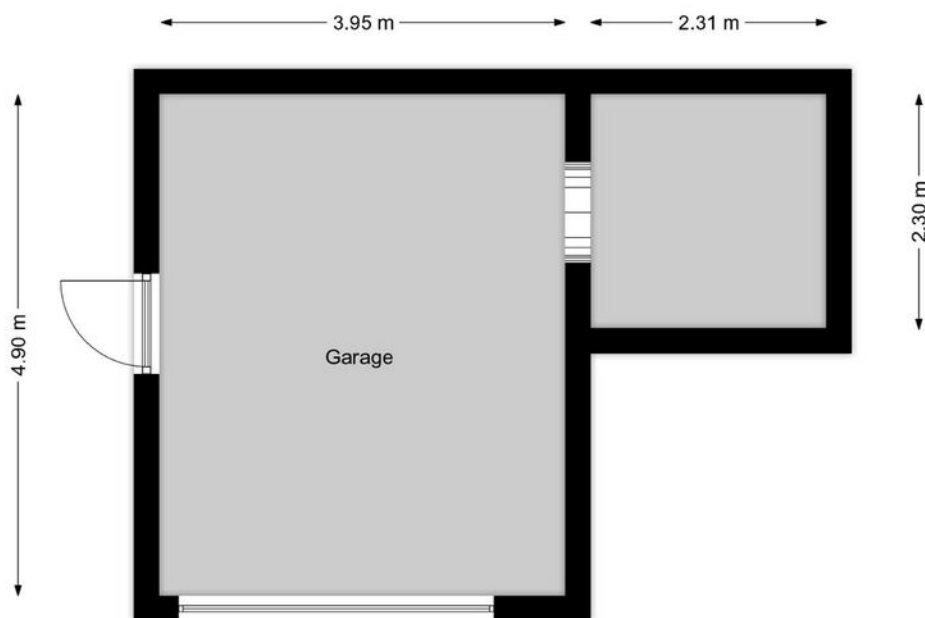
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

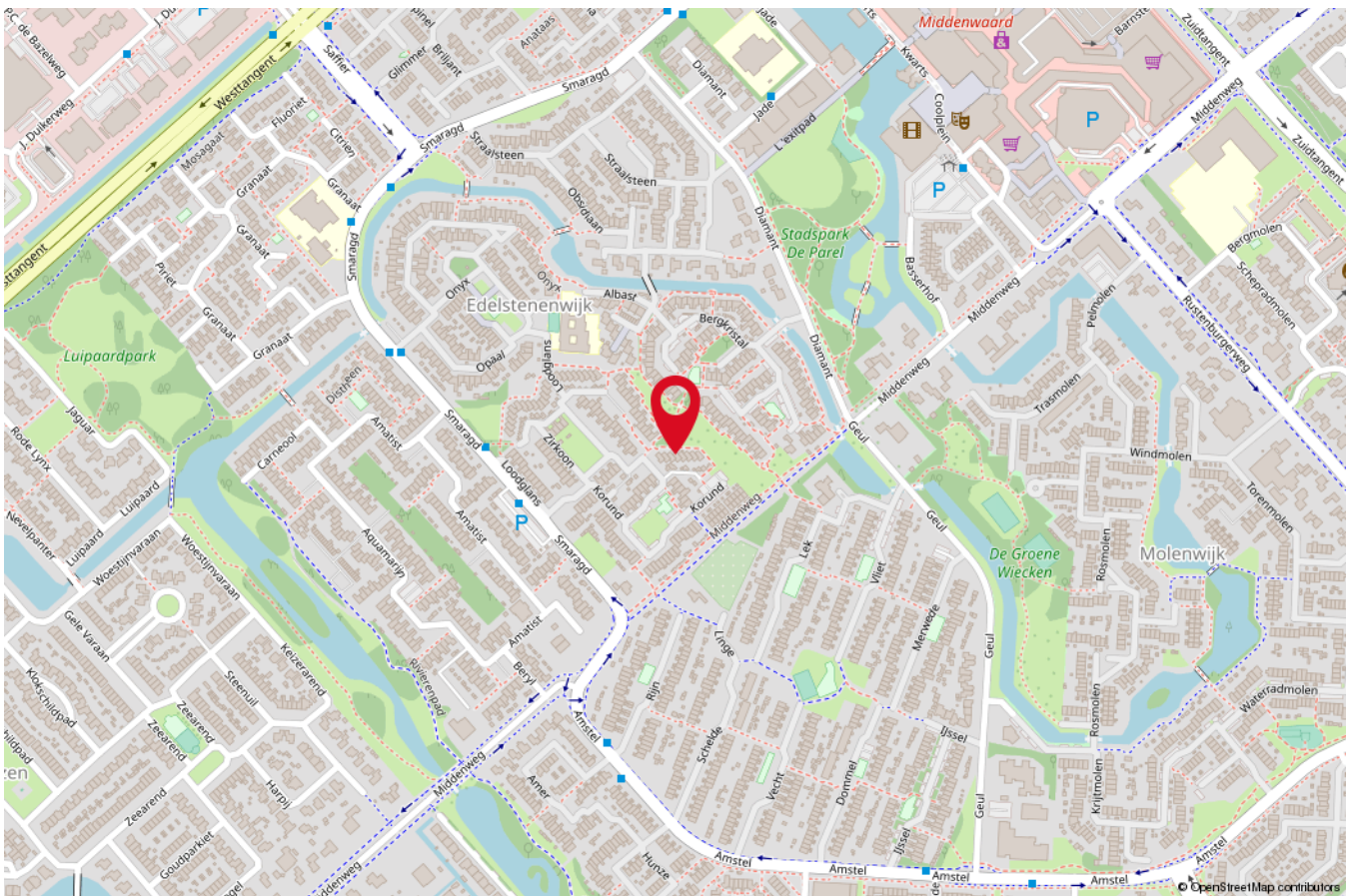
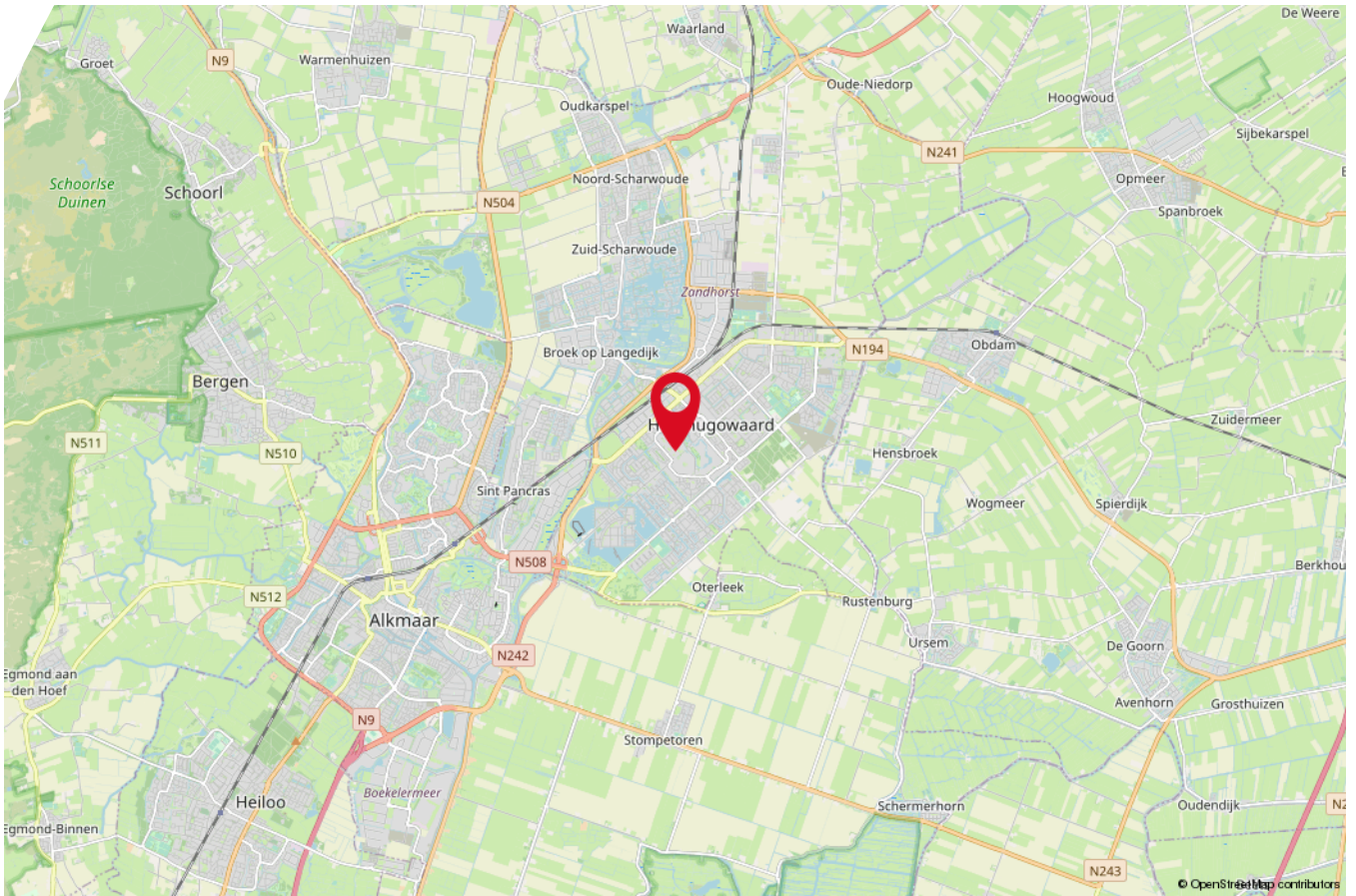
Kadastrale kaart

Uw referentie: Loodglans 80



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 april 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heerhugowaard Sectie O Perceel 1272</p> <p><small>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.</small></p>	
--	--	---

LOCATIE OP DE KAART



ALGEMENE INFORMATIE

Hoe verkopen wij uw woning?

U heeft het besluit genomen om uw woning te verkopen. En nu? Om uw huis succesvol te verkopen is het zinvol om een RE/MAX makelaar in te schakelen. RE/MAX heeft een verkooptraject voor u klaar liggen. Deze is ingedeeld in stappen die stuk voor stuk met u worden doorlopen. Het hele verkooptraject doorloopt u met één makelaar.

Stap 1: Kennismaking makelaar

Tijdens het eerste gesprek legt uw persoonlijke RE/MAX makelaar uit waar RE/MAX voor staat en wat wij voor u kunnen betekenen. We inventariseren in welke situatie u zich bevindt en bespreken de kansen en mogelijkheden ten aanzien van de verkoop. Uw verwachtingen zijn net zo belangrijk. We nemen door of deze haalbaar en reëel zijn.

Stap 2: Huizenmarkt analyse

Uw huis dient verkocht te worden voor de beste verkoopprijs onder meest gunstige condities. Uw RE/MAX makelaar neemt hiervoor de woning op en neemt diverse factoren mee in het bepalen van de waarde van uw huis. Locatie, de staat van onderhoud, grootte, eventuele verbouwingen en de buurt spelen een rol. De woning wordt vergeleken met reeds verkochte woningen en gepositioneerd ten opzichte van vergelijkbare te koop staande woningen in de wijk. In de huidige woningmarkt met blijvend stijgende prijzen is het juiste advies erg belangrijk om up-to-date te zijn over de meest recente ontwikkelingen om u zelf nooit te kort te doen. U ontvangt een vraagprijs advies en hiermee bepaalt u gezamenlijk welke verkoopstrategie het beste bij uw wensen past.

Met RE/MAX bespaart u duizenden euro's, door aantoonbare hogere verkoopprijzen (opbrengstwaarden). Bij uw RE/MAX makelaar zijn de verkoopprijzen gemiddeld 3,12% hoger ten opzichte van het landelijke gemiddelde. Dit komt door de beste commerciële verkoopstrategie als het grootste bereik van kandidaten.

Stap 3: Verkoopstrategie

Om uw huis optimaal in de markt te zetten, verrijken we uw woningpresentatie met professionele fotografie van een vakfotograaf. De woning, de omgeving en de sfeer worden met gemiddeld 30 foto's perfect in beeld gebracht. Deze foto's plaatsen we met een vakkundige en doelgroepgerichte verkooptekst op Funda.nl, in de verkoopbrochure en andere verkoopkanalen.

Het is mogelijk om een interieurstylist in de arm te nemen. RE/MAX makelaars werken hiermee samen. Het is verrassend om te zien wat kleine aanpassingen met uw woning doen. De praktijk bewijst dat een interieurstylist bijdraagt aan een succesvolle verkoop.

Stap 4: Bezichtigingen plannen

Nadat uw woning perfect in de markt is gezet, plant uw RE/MAX makelaar bezichtigingen in met geïnteresseerden. De makelaar coördineert en begeleidt deze ook. RE/MAX kent verschillende bezichtigingen: een persoonlijke bezichtiging, een centrale bezichtiging waarbij de makelaar meerdere bezichtigingen achter elkaar plant en de 'Kom en Kijk'. De Kom en Kijk is een vrij inloopmoment waarbij potentiële kopers zonder specifieke afspraak uw woning kunnen bezichtigen.

Uw makelaar stemt met u af wanneer de bezichtigingen plaatsvinden. Het is niet de bedoeling dat u als opdrachtgever aanwezig bent bij de huisbezoeken. Kijkers zijn eerlijker en kritischer over de woning bij een makelaar. Zij hebben minder het gevoel op visite te zijn en leven zich beter in hoe het is om in de woning te wonen. Een bezichtiging is voor de makelaar ook het moment om feedback te vragen. Deze informatie is van waarde om uw woning in het vervolg nog beter te presenteren en komt van pas bij latere onderhandelingen.

Stap 5: Onderhandelingen

Iedere onderhandeling is uniek en dus anders. De makelaar kiest samen met u voor een strategie om de woning te verkopen. Hierin is niet alleen de prijs belangrijk, de voorwaarden zijn even essentieel. Uw RE/MAX makelaar is 100% transparant en geeft IEDERE bieding aan u door. Iedere RE/MAX makelaar tekent voor onze code of ethics en behandelt alleen uw belangen en niet die van de kopers. U bepaalt op basis van de bieding en voorwaarden aan welke koper u uw woning gunt. Uw RE/MAX makelaar staat u bij met het juiste (objectieve) advies in deze.

Stap 6: Naar de notaris

RE/MAX verzorgt u van de juiste afspraken en bereidt u voor op de afspraak met de notaris. Hier zijn afhankelijk van de omstandigheden verschillende documenten voor nodig. Een uittreksel uit het kadaster, een verklaring van erfrecht, een kadastrale kaart, het register van openbare erfdiensbaarheden, een verklaring van afsplitsing en de annulering van vorige grondkosten. Door goed voor te bereiden op de afspraak bent u beschermd tegen aansprakelijkheidsrisico.

50 YEARS OF RE/MAX!



2023 is voor ons een bijzonder jaar:
het is het jaar dat RE/MAX 50 jaar bestaat!

Wij zijn er trots op dit lustrum te mogen vieren.
Deze mijlpaal in ons bestaan was echter niet mogelijk geweest
zonder het vertrouwen van onze Broker/Owners, makelaars en
opdrachtgevers. Hier zijn wij zeer dankbaar voor!

Er is niemand in de makelaardij met zo'n groot netwerk als RE/
MAX,
maar ook weinig die met gepaste trots kunnen zeggen al 50 jaar
actief te zijn.

Wij hopen nog vele jaren met onze opdrachtgevers te mogen
samenwerken en kijken er naar uit om dit 50-jarig jubileum
dit jaar te vieren!



**AL 5 DECENNIA
DE MEEST
ERVAREN
MAKELAAR!**



Bedankt voor uw getoonde interesse, heeft u nog vragen?
Neem vrijblijvend contact met ons op!



RE/MAX

Bob Beerepoot
Breed 36, 1621 KC Hoorn
0229-291313 | direct@remax.nl | remax.nl/kantoor/direct