

BROCHURE



Else van den Banlaan 23 te Heerhugowaard



Woonkamer



Woonkamer



Uitzicht

Object:

Deze ruime hoekwoning met maar liefst 4 slaapkamers en 15 meter diepe zonnige achtertuin is gelegen in de Stad van de Zon in ruim opgezette woonwijk. Alle voorzieningen in de directe omgeving en u bent zo in het centrum van Alkmaar.

De zonnige achtertuin met sierbestrating en diverse beplantingen is een verzorgd geheel en heerlijk gelegen op het zonnige zuiden.

Voldoende parkeergelegenheid voor de deur, via de ruime voortuin komt u bij de entree en is de woning als volgt ingedeeld:

Indeling:

Entree/gang met lichtbetegelde toilet en trap naar verdieping - ruime zonnige woonkamer met openslaande deuren naar achtertuin, fraaie laminaat vloerafwerking en luxe open keuken in U opstelling. De ruime open keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van alle inbouwgemakken, werkelijk een genot om in deze keuken te koken.

1e verdieping:

Via de overloop bereikt u 3 lekkere ruime slaapkamers en de lichtbetegelde badkamer met ligbad, 2e toilet, vaste wastafel en ventilatieraam.

2e verdieping:

Op deze verdieping treft u nog eens een flinke zolder-/slaapkamer aan met ruim dakkapel.

Achtertuin:

De zonnige en maar liefst 15 meter diepe achtertuin met sierbestrating en diverse beplantingen is een verzorgd geheel en heerlijk gelegen op het zonnige zuiden.

Else van den Banlaan 23 te Heerhugowaard

Kenmerken:

Inhoud:	400 m3
Woonoppervlakte:	140 m2
Bouwjaar:	(circa) 2004
Aantal slaapkamers:	4
Verwarming:	Centrale verwarming
Warmwater:	Middels cv-ketel
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Ligging achtertuin:	Zuiden



Keuken

Bijzonderheden:

- Ruime dakkapel op de 2e verdieping
- Zeer net afgewerkt
- Volledig geïsoleerd
- Zeer ruime keuken
- Diepe achtertuin gelegen op het zuiden

Vraagprijs:

€ 269.500,-- k.k.

Aanvaarding:

In overleg

Contactgegevens:

ZND Makelaardij o.g.

Groteweg 9

1756 CK 't Zand

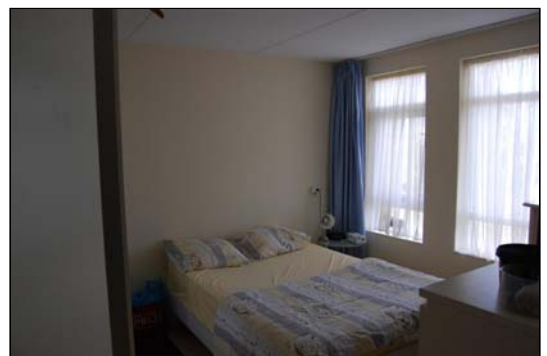
T. 0224 71 2 453

I. www.zndmakelaardij.nl

e. info@zndmakelaardij.nl



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2

*Deze aanbieding is geheel vrijblijvend.
De gegevens welke in deze brochure vermeld staan zijn zo
zorgvuldig mogelijk samengesteld. Mochten er echter
onjuistheden worden geconstateerd dan kunnen aan deze
brochure geen rechten worden ontleend.*

Else van den Banlaan 23 te Heerhugowaard



Slaapkamer 3



Badkamer



Zolder



Achtertuin



Achteraanzicht



Berging



0 m 5 m 25 m

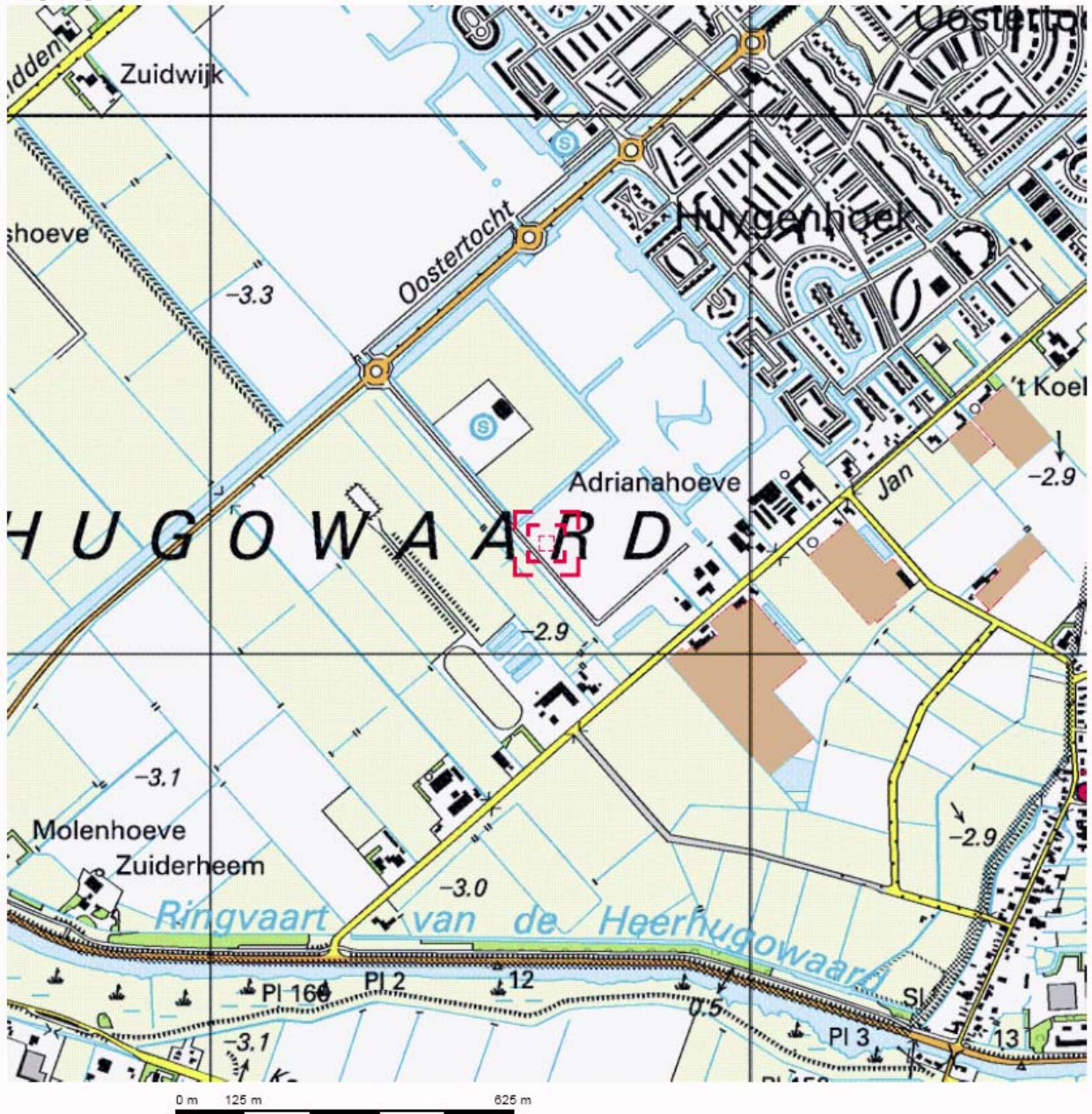
Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:500		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	HEERHUGOWAARD	
25	Huisnummer	Sectie	P	
—	Kadastrale grens	Perceel	7494	
—	Bebouwing			
—	Overige topografie			

Voor een eensluidend uittreksel, ALKMAAR, 20 oktober 2009
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.


Omgevingskaart:

Omgevingskaart



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object HEERHUGOWAARD P 7494

Eelse van den Banlaan 23, 1705 NG HEERHUGOWAARD

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.



Over Heerhugowaard:

Rond het jaar 800 was het gebied dat nu de gemeente Heerhugowaard vormt bedekt met veen. Ontginning van het veen door de mens in combinatie met stormvloedde leide ertoe dat in de regio vele meren ontstonden, waaronder de Heerhugowaard. Het vormde samen met de Schermer ook een periode ongeveer één meer, waarbij het gedeelte van Heerhugowaard een wad gebied vormde met een soort van moeras lagune. Hier kwam een eind aan toen er de oude lage dijk die er ooit was neergelegd en er in het meer deels nog lag werd verhoogd. Zo ontstonden er twee afgescheiden meren. Deze dijk is later vernoemd naar de Heer Hugo van Assendelft, die in 1296 in deze omgeving door de Westfriezen werd verslagen. Het werd toen de Heer Huygendijk genoemd, de huidige Huigendijk. Heerhugowaard lag toen in het gewest Westflinge en toen nog De Waert genoemd, later wordt het de Huygen Waert genoemd. Dat zou later weer verbasterd (of deels terug veranderd) naar de huidige naam.

Na twee stormen in 1248 werd door de abdij van Egmond, die veel bezittingen had in deze streek, bij Schagen een afsluitdijk aangelegd, de Schagerdam. Deze maakte deel uit van de Westfrieze Omringdijk, die de vijfhoek Schagen-Oudorp/Huiswaard-Medemblik-Enkhuizen-Hoorn beschermde. Hiermee was onbeheersbare groei van het meer voorkomen.

Toen in de 17e eeuw particuliere investeerders besloten het meer droog te maken, was dat om landbouwgrond te creëren. In 1630 viel de 39,0 km² grote polder droog, waarna het land werd verdeeld onder de initiatiefnemers. In tegenstelling tot wat bij bijvoorbeeld de Beemster het geval was, viel de kwaliteit van de grond erg tegen. In 1674 overwoog men zelfs serieus de polder weer vol te laten lopen, redenerend dat het gebied als viswater rendabeler zou zijn.

Bereikbaarheid:

Heerhugowaard heeft goede verbindingen met de omliggende plaatsen. Er rijden bussen van en naar Alkmaar-Bergen en Wieringerwerf. Ook heeft Heerhugowaard een Interlinerverbinding. Heerhugowaard ligt aan de spoorlijnen naar Hoorn (Noord-Holland) en Den Helder, Alkmaar-Amsterdam-Nijmegen, en Alkmaar-Haarlem-Den Haag. De spoorlijn Den Helder-Alkmaar werd geopend in 1865 en geëlektrificeerd in 1958. De spoorlijn Heerhugowaard-Hoorn werd geopend in 1898 en geëlektrificeerd in 1974. Heerhugowaard ligt aan de N 242.

Omgeving:

De omgeving van Heerhugowaard is zeer divers en mooi. Niet ver van Heerhugowaard vandaan zijn er verschillende landschappen. Ten oosten van de agglomeratie, zijn er verscheidene bloembollenvelden, zij het niet zo groot als de velden in de kop van Noord-Holland. Maar ook deze grotere velden zijn in relatief weinig tijd te bezichtigen. Halverwege de jaren '80 is in Heerhugowaard een 61 hectare groot bos aangelegd, de "Waarderhout". Daarnaast is er veel agrarisch landschap in de regio van Heerhugowaard. In Heerhugowaard bevinden zich tevens glastuinbouw en verschillende molens die de droogmakerij herinneren; de molens dateren uit de 17e eeuw.

Bezienswaardigheden:

De in 2006 gebouwde vleugel van het gemeentehuis is zonder meer een bezienswaardigheid door zijn moderne opvallende en architectuur. Heerhugowaard is een overwegend moderne stad met een aantal dorpse kenmerken en een overwegend tuinstedelijke opzet, dat zich in de 19de eeuw snel ontwikkeld heeft met de komst van o.a. industrie. Bezienswaardigheden in het dorp zijn:

- de Nederlands hervormde kerk uit 1871
- de moderne Dyonisiuskerk, gebouwd in de jaren 60, met als oorzaak dat zijn voorganger in zeer slechte staat verkeerde.
- de gereformeerde kerk uit 1917
- een modern gemeentehuis annex bibliotheek
- verschillende monumentale boerderijen
- de Waerdse Tempel een groot evenementencentrum (geopend met concert van BZN op 21 januari 2006)
- het Strand van Luna, een kunstmatig strand waar binnenkort waterskië kan worden (cableski).

Gemeentehuis:



Geboren in Heerhugowaard:

- Rudie Lubbers (17 augustus 1945), bokser
- Henk Spaan (30 september 1948), journalist en televisieprogrammamaker
- Rene Verkerk (23 november 1970), diskjockey en programmamaker
- Monique van der Lee (7 november 1973), judoka
- Robin Korving (29 juli 1974), atleet
- Arvid Smit (12 december 1980), voetballer

ZND Aankoopbegeleiding

U heeft een woning bekeken welke wordt aangeboden door ZND Makelaardij o.g. Indien dit u droomwoning is, treden wij graag met u of uw makelaar in onderhandeling. Het kan echter ook zijn dat de woning toch net anders is dan u in eerste instantie dacht. In dit geval gaat u waarschijnlijk op zoek naar een andere woning.

Wanneer u nog geen aankoopmakelaar in de arm heeft genomen dan kunnen wij mogelijk iets voor u betekenen. Door deskundigheid, ervaring en marktkennis kunnen wij u duizenden euro's, tijd en problemen besparen. De voordelen van ZND als aankoopmakelaar op een rij:

- ✦ Inzicht in de waarde van de woning.
- ✦ Tijdswinst door deskundigheid.
- ✦ Professionele begeleiding.
- ✦ Kennis van de markt.
- ✦ Wij bieden u rust en zekerheid.
- ✦ Het opsporen van bouwkundige gebreken.
- ✦ **U betaalt niets te veel voor uw nieuwe woning.**

ZND Makelaardij o.g. biedt u de aankoopdienst in een compleet pakket voor een zeer voordelig prijs. Hierbij gaan wij er vanuit dat u reeds een woning heeft bezichtigd welke uw interesse zeer heeft gewekt. Gedurende het traject zullen wij u dan bij de volgende stappen begeleiden:

- ✦ Maken afspraak en bijwonen 2^e bezichtiging.
- ✦ Bezichtiging en opname van de woning.
- ✦ Onderzoek naar: Kadaster, milieu, gemeentelijke beperkingen en juridische aspecten.
- ✦ Waarde-inzicht / aankoopadvies.
- ✦ Professionele scherpe prijsonderhandelingen.
- ✦ Advies omtrent notariskeuze.
- ✦ Controleren koopovereenkomst.
- ✦ Bewaking verschillende termijnen.
- ✦ controle notariële akte en afrekening van notaris.
- ✦ Afschouwen woning.
- ✦ Bijwonen overdracht.
- ✦ After sales service.

Dit alles bieden wij u aan voor het zeer scherpe tarief van **€ 995,-- inclusief BTW** en zonder verdere bijkomende kosten. Wij zijn u graag van dienst.

ZND Makelaardij o.g.

ZND Makelaardij geeft zijn klanten alle tijd die bijvoorbeeld nodig is bij het verkopen van een woning, maar ook een taxatie geniet de nodige zorgvuldigheid en dus tijd. Bent u op zoek naar een makelaar die bereikbaar is, voldoende uitleg geeft en waar u zich niet "een van de velen voelt?" Dan ben u bij ons aan het juiste adres.

Onze scherpe tarieven komen voort uit onze kostenbesparingen op onder andere:

- Dure advertenties in verschillende kranten.
- Dure (bedrijfs)auto's.
- Duur pand.

" Een goede dienstverlening is en blijft ten slotte de beste reclame!"

Onze dienstverlening:

ZND Makelaardij BV is een traditioneel makelaarskantoor (30 jaar ervaring) met moderne tarieven. ZND Makelaardij is altijd open & eerlijk in zijn dienstverlening. Zo weet u van te voren precies wat u van ons kunt verwachten en wat de kosten zijn. Wij nemen altijd de tijd voor onze klanten en zijn pas tevreden wanneer U, dat bent!

ZND Makelaardij is onder andere actief in:

- Aan- en verkoop van woningen en bedrijfspanden.
- Taxaties, woningen en bedrijven.
- Educatie bouwkunde en taxatieleer.
- Advisering.

Onze prijzen

Al onze genoemde prijzen op de website www.zndmakelaardij.nl zijn ALTIJD inclusief BTW en zonder bijkomende kosten (ALL IN prijzen).