



Sneak Preview

**NEEM CONTACT
MET ONS OP!**

072- 30 33 000

Bickerstraat 47

1701 ED Heerhugowaard

info@tesselaarmakelaardij.nl

WWW.TESSELAARMAKELAARDIJ.NL

**SATURNUSLAAN 29
HEERHUGOWAARD**

Vraagprijs: € 425.000,- k.k.

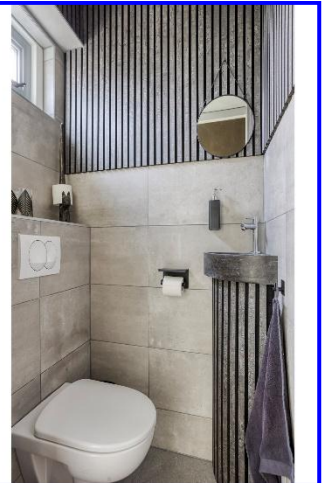
Achteraanzicht



Hal



Toilet



Woonkamer



Woonkamer



Eethoek



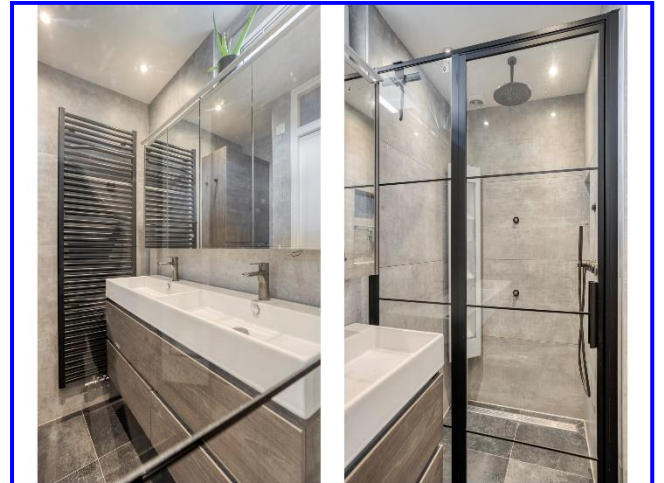
Keuken



Badkamer



Badkamer



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Garage



Achtertuint



Beschrijving / Kenmerken

Adres : Saturnuslaan 29 te Heerhugowaard
Vraagprijs : € 425.000,- kosten koper

ZEER NETTE EN ENERGIEZUINIGE TUSSENWONING MET MODERNE GARAGE, 4 SLAAPKAMERS EN ZONNIGE TUIN. Deze keurig onderhouden middenwoning is instap klaar en voorzien van een moderne garage die direct grenst aan de achtertuin. De garage is volledig geïsoleerd, beschikt over elektra en verwarming en is ideaal te gebruiken voor hobby, opslag of als werkruimte. In 2020 zijn de keuken, badkamer en het toilet volledig vernieuwd, waardoor de woning een frisse en eigentijdse uitstraling heeft. De keuken is open gemaakt voor een ruimtelijk gevoel en meer contact met de woonkamer. Aan de achterzijde geven de openslaande deuren toegang tot de zonnige tuin. Op de 1^e verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers en een moderne badkamer met een verzorgde afwerking. De 2^e verdieping is vergroot met een grote dakkapel, waardoor de voorzolder een prettige werkplek biedt en de vierde slaapkamer flink in ruimte is toegenomen. De woning is zeer energiezuinig met energielabel A, mede dankzij HR++ beglazing, dakisolatie en 14 zonnepanelen (2021). De achtertuin is verzorgd aangelegd, biedt veel zonuren en beschikt over een fraaie vijver van circa 20.000 liter, een paradijs voor de visliefhebber! Een instapklare, duurzame woning met een moderne uitstraling, verrassend veel ruimte en een heerlijke tuin op de zon. De woning is bovendien zeer centraal gelegen, nabij het winkelcentrum en op loopafstand van het bus- en treinstation. Ben je al geïnteresseerd? Neem gerust telefonisch contact met ons op of stuur een e-mail voor het maken van een bezichtigingsafspraak.

Omgeving

Ligging : In kindvriendelijke woonwijk nabij scholen, supermarkt, sportvelden en sporthal.

Woning

Eengezinswoning
Onderhoud binnen : Goed
Onderhoud buiten : Goed
Aantal slaapkamers : 4
Energietabel : A, geldig tot 27-10-2035
Woonoppervlakte : 114m²
Externe berging : 379 m²
Inhoud woning : 21 m³
Bouwjaar : 1971

Perceel

Perceeloppervlakte : 190 m² eigen grond

INDELING WONING:

Begane grond: Via de entree betreed je de hal, waar zich de meterkast met maar liefst 11 nieuwe groepen en glasvezel bevindt. De toiletruimte is in 2024 vernieuwd en voorzien van een modern zwevend toilet en een fonteintje. Onder de trap is een praktische trapkast gerealiseerd, ideaal voor extra berging. Aan het einde van de hal kom je in de moderne keuken (2020), die van alle gemakken is voorzien. Zo beschikt de keuken over een grote koelkast, een ruime vriezer met zes lades, een 5-pits gaskookplaat met wok brander, een stijlvolle zwarte afzuigkap, een oven, een combimagnetron, een vaatwasser en een Quooker. Volledig uitgerust voor de echte kookliefhebber. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich het zitgedeelte met uitzicht op de straat, terwijl centraal in de woonkamer een sfeervolle houtkachel zorgt voor warmte en gezelligheid. Aan de achterzijde ligt het eetgedeelte met openslaande deuren naar de tuin.

1^e verdieping: Vanaf de overloop zijn de slaapkamers en badkamer bereikbaar. Aan de voorzijde ligt slaapkamer 1 (3,16 x 3,04). Direct daarnaast bevindt zich de moderne badkamer (1,18 x 2,81), uitgerust met een dubbel wastafelmeubel, een douche met drain en Sun shower, en een designradiator. Aan de achterzijde bevinden zich de royale 2^e slaapkamer (4,42 x 3,21) met een praktische tweedeurs schuifkast en de 3^e slaapkamer (3,45 x 2,46). Alle slaapkamers zijn voorzien van elektrische screens.

2^e verdieping: Op de overloop is aan de achterzijde een prettige werkplek ingericht, evenals de opstelling voor de wasmachine, droger en airco unit. In een vaste kast bevinden zich de cv ketel en de omvormer van de zonnepanelen. De 4^e slaapkamer (4,57 x 3,95) is opvallend ruim dankzij de in 2020 geplaatste dakkapel, die eveneens is voorzien van screens.

Achtereinde: De achtereinde ligt op het noordwesten en geniet in de middag en avond van veel zon. Er is een vijver aanwezig met een inhoud van circa 20.000 liter, en de tuin is volledig katproof, ideaal voor binnenkatten die graag veilig buiten willen rondlopen. Achtereinde de tuin bevindt zich een ruime garage met een nieuwe elektrische deur, voorzien van verwarming, elektra en extra isolatie: een perfecte ruimte voor de hobbyist. Aan de garage grenst een overkapping, geschikt voor het opslaan van hardhout en met toegang tot de achterzijde.

Voortuin: De voortuin is groen en biedt veel privacy dankzij de vaste beplanting, waaronder een plataan en een banaanplant. Voor de tuin ligt nog een stukje gemeentegroen, wat zorgt voor een prettige, natuurlijke uitstraling aan de voorzijde van de woning.

Verwarming

Remeha Calenta (2022), eigendom

Zonnepanelen

Er zijn in totaal 14 zonnepanelen.

Aanvaarding

In overleg. Kan op korte termijn.

Bezichtiging

Na afspraak met Kandidaat Register Makelaar i.o. Jasper Keuken of Gecertificeerd Register Makelaar/Taxateur Jim Tesselaar.

Bieding

Mocht je interesse hebben in deze woning dan verzoeken wij je jouw bieding uitsluitend te doen via je account op Move.nl. Het gehele biedingsproces verloopt via Jim Tesselaar, RM/RT.

Betreft: Saturnuslaan 29 te Heerhugowaard

Algemene vragen

- | | | | |
|-----|--|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 1. | Zijn er nadat je de woning in eigendom hebt verkregen aanvullende aktes van notariële aard opgesteld? | ☒ Nee | ☐ Ja |
| 2. | Is de wet voorkeursrecht Gemeente van toepassing? | ☒ Nee | ☐ Ja |
| 3. | Is het registergoed een (rijks/provincie/gemeentelijk) monument? | ☒ Nee | ☐ Ja |
| 4. | Is het registergoed een beschermend stads- of dorpsgezicht? | ☒ Nee | ☐ Ja |
| 5. | Is het registergoed een beeldbepalend pand? | ☒ Nee | ☐ Ja |
| 6. | Wijken de kadastrale grenzen af van de (aanwezige) erf grenzen? | ☒ Nee | ☐ Ja |
| 7. | Heb je gemeente grond in gebruik? | ☒ Nee | ☐ Ja |
| 8. | Is het registergoed (onder) verhuurd? | ☒ Nee | ☐ Ja |
| 9. | Zijn er bijzonderheden te melden aangaande: | | |
| | * Geluidsoverlast | ☒ Nee | ☐ Ja |
| | * Stankoverlast | ☒ Nee | ☐ Ja |
| | * Lekkage | ☒ Nee | ☐ Ja |
| | * Vloeren | ☒ Nee | ☐ Ja |
| | * Binnen muren/wanden | ☒ Nee | ☐ Ja |
| | * Dak (bedekking) | ☒ Nee | ☐ Ja |
| | * Lekkende isolerende beglazing | ☒ Nee | ☐ Ja |
| | * Kozijnen/deuren/ramen | ☒ Nee | ☐ Ja |
| | * Nutsvoorzieningen (Gas/Water/Elektra e.d.) | ☒ Nee | ☐ Ja |
| | * Zijn er, in het algemeen gebreken aan de woning? | ☒ Nee | ☐ Ja |
| 10. | Is de woning aangesloten op het openbaar riool?
Zo nee, s.v.p. toelichten op welke wijze de afvoer plaats vindt van het afvalwater. | ☐ Nee | ☒ Ja |
| 11. | Zijn er verbouwingen uitgevoerd waar formeel toestemming voor nodig was? (bouwvergunningen) | ☒ Nee | ☐ Ja |
| | * Zijn hiervoor de nodige vergunningen verkregen? | ☒ Nee | ☐ Ja |
| 12. | Zijn er tanks, zoals hieronder vermeld, in de grond aanwezig: | | |
| | * Olie | ☒ Nee | ☐ Ja |
| | * Septic | ☒ Nee | ☐ Ja |
| | * Anders: | ☒ Nee | ☐ Ja |
| 13. | Is de kruipruimte droog? | ☒ Nee | ☒ Ja* |
| 14. | Zijn er in de woning zaken welke gehuurd of geleased zijn? | ☒ Nee | ☐ Ja |

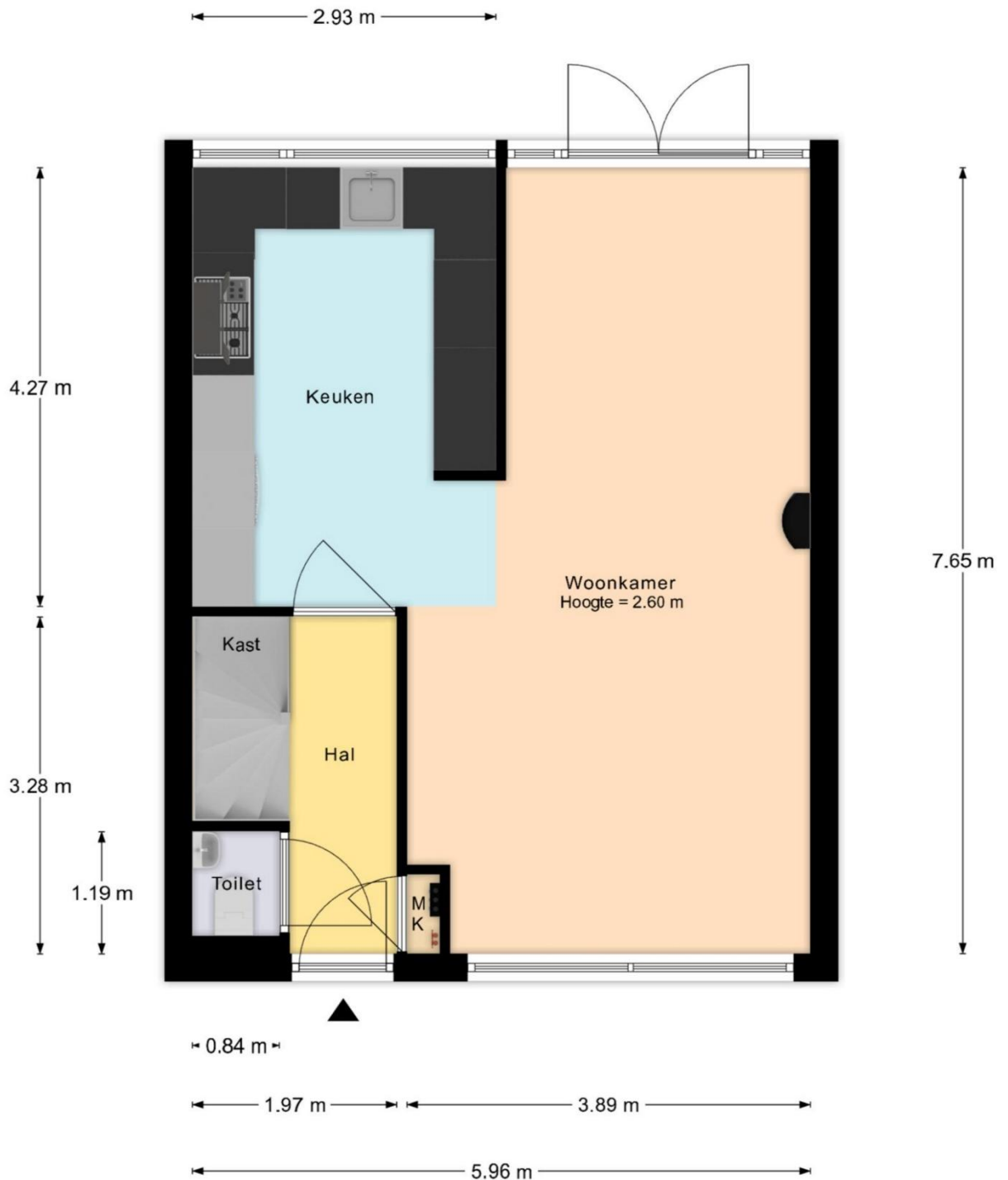
Ad 13* Zomerdag is de kruipruimte droog, winterdag vochtig

Betreft: Saturnuslaan 29 te Heerhugowaard

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Buiten				
Erfafscheiding/tuinaanleg/bestrating/beplanting	X	O	O	O
Buitenverlichting	X	O	O	O
Tijd/of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X	O	O	O
Stenen garage	X	O	O	O
Vijver + filter en Koi's	X	O	O	O
Broeikas	X	O	O	O
Vlaggenmast/stokhouder	O	O	O	X
8 zonnepanelen	X	O	O	O
Woning				
Alarminstallatie	O	O	O	X
Schotel/antenne	O	O	O	X
Brievenbus	X	O	O	O
Bel	X	O	O	O
Rookmelders	O	X	O	O
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X	O	O	O
Screens: 1 ^e en 2 ^e verdieping	X	O	O	O
Zonwering buiten: bg en 1 ^e verdieping	X	O	O	O
Handmatig/elektrische zonwering binnen	O	O	O	X
Vliegenhorren	O	O	O	X
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X	O	O	O
Gordijnen:	O	X	O	O
Rolgordijnen	X	O	O	O
Vitrage	O	O	O	X
Jaloezieën	O	O	O	X
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum/zeil	X	O	O	O
Laminaat/parketvloer	X	O	O	O
Warmwatervoorziening / CV				
Remeha Calenta (2022), eigendom	X	O	O	O
Boiler	O	O	O	X
Geiser	O	O	O	X
Thermostaat	X	O	O	O
Mechanische ventilatie	X	O	O	O
Airconditioning	X	O	O	O
Quooker	X	O	O	O

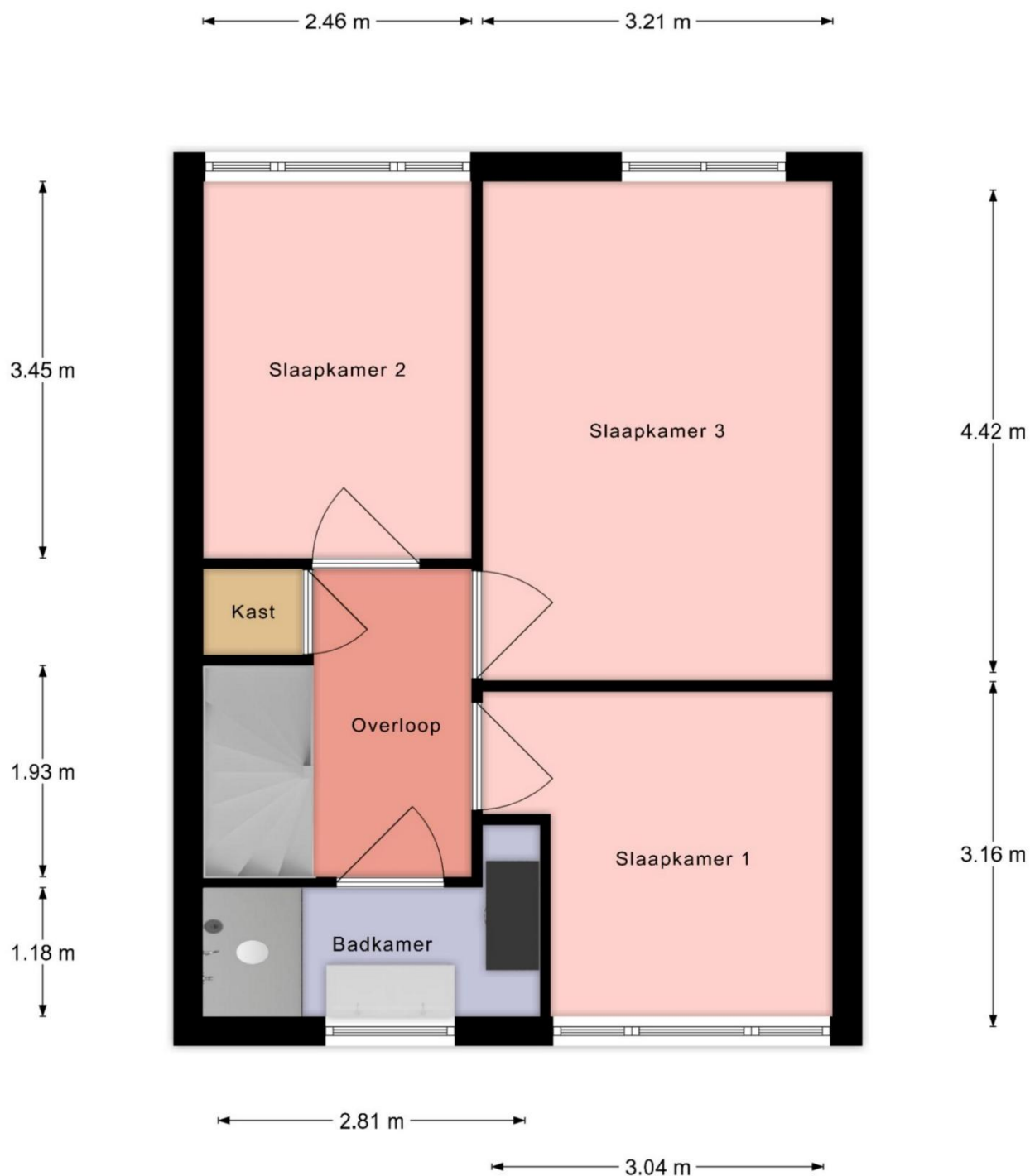
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Open haard/houtkachel				
Gas/open haard	☐	☐	☒	☐
Keuken (inbouw)apparatuur:				
(Combi)magnetron	☒	☐	☐	☐
5-Pits gasfornuis	☒	☐	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap/schouw	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
6-lades diepvriezer	☒	☐	☐	☐
Verlichting				
Inbouwverlichting/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken:				
Losse kast(en)	☐	☒	☐	☐
Spiegelkasten in slaapkamers	☒	☐	☐	☐
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Douche	☒	☐	☐	☐
Toilet	☒	☐	☐	☐
Designradiator	☒	☐	☐	☐
Sunshower combi	☒	☐	☐	☐
Wasmachine	☐	☒	☐	☐
Wasdroger	☐	☒	☐	☐
Telefoontoestellen/-installatie				
Telefooninstallatie	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen/radiatorfolie te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorziening	☒	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Waslijn zolder	☒	☐	☐	☐
Werkbank schuur/garage	☒	☐	☐	☐

Begane grond



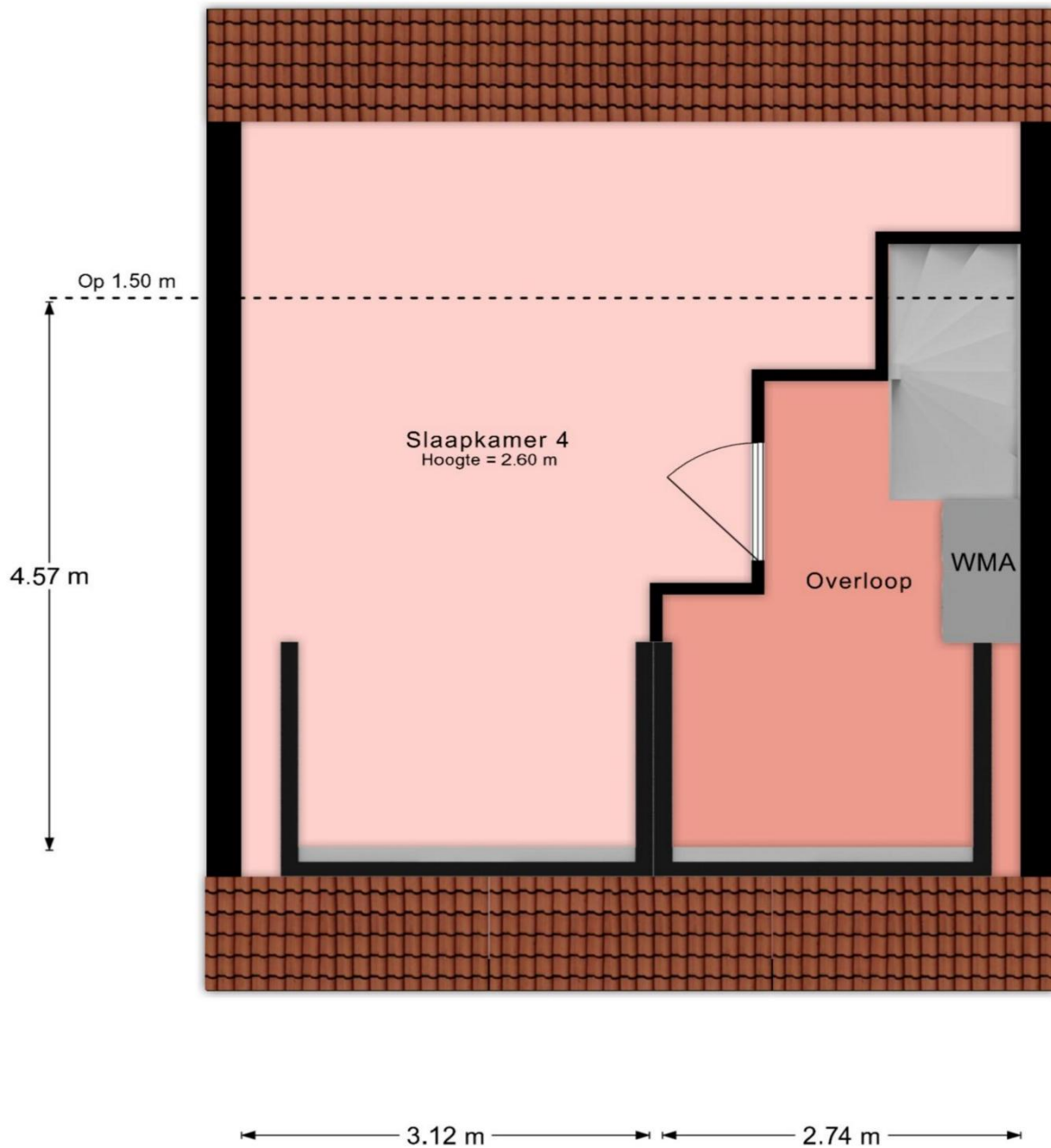
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

1^e verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Zolder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



25

Bebouwing

Perceel 1001

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.





Gratis Waardebepaling

Gecertificeerde makelaar **Jim Tesselaar** hanteert zijn eigen slogan:

*„Ik zeg wat ik doe én doe wat ik zeg”
Wil je weten wat ik zeg en doe? Bel 072-30 33 000.*

Zijn er of ken je mensen uit jouw omgeving met verhuisplannen?
Bel dan: **072-30 33 000** voor een GRATIS waardebepaling door:

Jim Tesselaar, Register Makelaar/Taxateur



KORTINGSBON

**Minimaal 10 % korting op jouw
taxatierapport**

Heb je een NWWI taxatierapport nodig voor
jouw huidige of nieuwe woning?

Bel dan naar: **072-30 33 000**

Weet je wat er allemaal komt kijken bij het aankopen van een woning?

- ❑ **Hoe vind je een huis?**
 - Zoeken op Funda
 - Sturen van een buurtmailing
 - Nieuw in verkoop
- ❑ **Waar moet je op letten bij het bezichtigen van de woning:**
 - Locatie, locatie & locatie!
 - Staat van onderhoud: let vooral goed op de kozijnen, fundering, dak
 - Courantheid: hoe gewild is de woning?
 - Opzoeken en inkijken van het bestemmingsplan
- ❑ **Marktinzicht:**
 - Marktinformatie is nodig voor een goede beslissing
 - Het inschatten van de populariteit van de woning
- ❑ **Onderzoeken:**

- Bewijs van eigendom - Lijst roerende zaken - Bestemmingsplan - Kadastraal uittreksel - Bodemonderzoek - Omgevingsvergunning	- Erfpachtvoorwaarden - Gegevens omtrent Vereniging van Eigenaars - Inlichtingenformulier - Kadastraal bericht object - Tekening van de woning / plattegronden - Bouwtechnische keuring
--	--
- ❑ **De onderhandeling:**
 - Wat is een realistische waarde van de woning
 - Afstemmen datum oplevering
 - Overname roerende zaken
 - Regelen en volgen van ontbindende voorwaarden
- ❑ **De koopovereenkomst:**
 - Benodigde gegevens leveren aan verkopende makelaar
 - Controleren van de koopovereenkomst
 - Ondertekenen
 - Tekst en uitleg over drie bedenkdagen
- ❑ **Aanvragen financiering:**
 - Bewaking ontbindende voorwaarden
 - Helpen bij het maken van de juiste keuze voor hypotheekadvies
 - Het maken van een juiste notariskeuze
- ❑ **Transport:**

- Controle akte van levering en nota van afrekening - Vooraf inspectie van de woning - Achteraf gebreken/problemen aan mij melden	- Opnemen van meterstanden - Meegaan naar de notaris
---	---
- ❑ **Tips:**
 - Doe vooraf goed onderzoek naar jouw financiële mogelijkheden
 - Wat zijn jouw uitgaven naast de hypotheeklasten
 - Laat je tijdig informeren als er een rentewijziging is
 - Begin vandaag al met het reserveren van geld voor o.a. onderhoudskosten
- ❑ **Welke wegen kun je bewandelen?**
 - Alles zelf doen
 - Nadat je een huis gevonden hebt een begeleidende makelaar inschakelen

Wij zijn je graag van dienst!
Je kunt ons bellen op 072-30 33 000.

Quote Jim Tesselaar: „Ik zeg wat ik doe én doe wat ik zeg”

Beste geïnteresseerde,

Namens de verkoper willen wij je hartelijk danken voor de interesse die je hebt getoond voor zijn/haar woning.

Voorts stelt de verkoper dat het te koop aanbieden van zijn/haar woning, alsmede alle documentatie, vrijblijvend is en een uitnodiging is tot het doen van een bod. De verkoop/koop komt echter niet eerder tot stand, nadat over alle hoofdzaken en details overeenstemming is bereikt. Ben je voornemens om een bod uit te brengen, dan verzoeken wij je om jouw bod te doen via [Move.nl](https://www.move.nl) of dit te mailen naar info@tesselaarmakelaardij.nl.

Mocht deze woning niet precies aan jouw verwachtingen hebben voldaan, dan bieden wij graag onze diensten aan om je te helpen zoeken naar een geschikte woning. Op onze website www.tesselaarmakelaardij.nl kun je ons gehele woningaanbod bekijken.

Indien je tot koop overgaat van deze woning, willen wij je erop wijzen dat er na afloop van het financieringsvoorbepaald een waarborgsom c.q. bankgarantie (10% van de koopsom) gestort dient te worden.

Tevens werken wij intensief samen met specialisten die je kunnen adviseren op het gebied van hypotheek en verzekeringen.

Indien je een eigen woning bezit en deze eventueel wilt verkopen, dan zijn wij je daar graag bij van dienst. In een presentatie laten wij je zien wat wij bij de verkoop van jouw woning kunnen betekenen. Ook bieden wij je graag een **GRATIS WAARDEBEPALING** aan door een **Gecertificeerd Register Makelaar/ Register Taxateur**. Als Gecertificeerd Register Makelaar/Taxateur staat Jim Tesselaar in een officieel register ingeschreven, zodat hij een taxatie rapport kan maken die door **alle** banken en financiële instellingen in Nederland geaccepteerd wordt.

Tesselaar Makelaardij is voor de 8^e keer uitgeroepen tot **beste makelaar** van Heerhugowaard. Op de website van 'Wie is de Beste Makelaar' heeft team Tesselaar Makelaardij de navolgende beoordelingen per jaar behaald van 2019: 9,8, 2020: 9,9, 2021: 9,8, 2022: 9,9, 2023: 9,8 en in 2024 wederom een 9,9! Wil je weten hoe wij werken? Lees dan onze beoordelingen op www.widbm.nl.

Met vriendelijke groet,



Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar, noch door de verkopend vastgoedadviseur enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standplaats van het desbetreffend onroerend goed weer. Echter, het kan voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten en indelingen niet meer zouden kunnen overkomen met de werkelijke situatie. Door Tesselaar Makelaardij wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft. Deze documentatie is met zorg samengesteld. Mochten er toch onvolkomenheden in voorkomen dan kunnen daar geen rechten aan ontleend worden. Indien er meerdere kandidaten tegelijkertijd belangstelling tonen voor dit object kan de verkoper overgaan tot een schriftelijk biedsysteem met meerdere kandidaten. Alle rechten voorbehouden.