



Sneak Preview

**NEEM CONTACT
MET ONS OP!**

072- 30 33 000

Bickerstraat 47

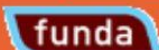
1701 ED Heerhugowaard

info@tesselaarmakelaardij.nl

WWW.TESSELAARMAKELAARDIJ.NL

**DINKEL 68
HEERHUGOWAARD**

Vraagprijs: € 350.000,- k.k.



Achteraanzicht



Entree



Woonkamer



Woonkamer



Eethoek



Keuken



Slaapkamer 1 bgg



Badkamer bgg



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Slaapkamer 4



Badkamer



Slaapkamer 5



Achtertuint



Achtertuint



Berging



Achterom



Vooraanzicht



Beschrijving / Kenmerken

Adres : Dinkel 68 te Heerhugowaard
Vraagprijs : € 350.000,- kosten koper

RUIME, ENERGIEZUINIGE (LABEL A), GEDEELTELIJK VERNIEUWDE TUSSENWONING MET 121 M² WOONOPPERVLAKTE, 5 SLAAPKAMERS EN 2 BADKAMERS GELEGEN AAN DE RAND VAN DE WOONWIJK. Deze ruime en deels vernieuwde tussenwoning biedt met 121 m² woonoppervlakte volop leefruimte voor het hele gezin. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning bovendien levensloopbestendig te bewonen, ideaal voor wie gelijkvloers wil wonen. De uitgebouwde woonkamer zorgt voor een prettige, ruime leefomgeving met veel lichtinval. De open keuken is netjes uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Via de enkele deur stap je zo de achtertuin in, die dankzij het hoge groen aan de achterzijde veel privacy biedt. Op de 1^e verdieping bevinden zich 3 goed bemeten slaapkamers en een eenvoudige, maar functionele badkamer. De 2^e verdieping biedt plaats aan de 5^e slaapkamer, met op de overloop de vernieuwde technische installaties. De woning ligt in een rustige woonomgeving met diverse voorzieningen in de buurt, zoals winkels, scholen en openbaar vervoer. Een ruime, praktische woning met veel mogelijkheden, ideaal voor gezinnen of voor wie gelijkvloers wil wonen met extra ruimte voor logees of hobby's! Ben je al geïnteresseerd? Je kunt telefonisch contact met ons op nemen of een mail sturen 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 : 5
Energie label : A, geldig tot 24-06-2035
Woonoppervlakte : 121 m²
Externe bergruimte : 8 m²
Inhoud woning : 385 m³
Bouwjaar : 1984

Perceel

Perceeloppervlakte : 126 m² + 13 m² = 139 m² eigen grond

INDELING WONING:

Begane grond: Entree/hal met meterkast, voorzien van 7 nieuwe groepen, en toiletruimte met vast toilet en fonteintje. De voormalige berging is omgetoverd tot een slaapkamer en badkamer op de begane grond. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet. Aan het einde van de hal bevindt zich de royale woonkamer, met direct aan de linkerzijde de keuken. De keuken is uitgerust met een koelkast, afzuigkap, 4-pits inductiekookplaat en combimagnetron. Onder de trap bevindt zich een handige trapkast voor extra bergruimte. Aan de achterzijde van de woonkamer is de living; door de royale uitbouw is hier een ruime zit gecreëerd. Er is een nieuwe pvc-visgraatvloer gelegd en de wanden en plafonds zijn glad gestuukt.

1^e verdieping: De verdieping bereik je via de vernieuwde trap met verlichting. Via de overloop heb je toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de eenvoudige badkamer (2,15 x 1,91), voorzien van een wastafel, spiegel, douche en derde toilet. Naast de badkamer ligt slaapkamer 2 (3,23 x 2,87). Aan de achterzijde bevinden zich de royale slaapkamer 3 (4,64 x 2,87) en daarnaast slaapkamer 4 (3,57 x 1,94). Alle kamers zijn voorzien van een laminaatvloer en glad gestuukte wanden.

2^e verdieping: Op de overloop bevinden zich de vernieuwde technische installaties en de opstelling voor de wasmachine en droger. De overloop geeft toegang tot de 5^e slaapkamer (4,48 x 3,07 m), voorzien van een Velux-dakraam.

Achtertuin: De tuin ligt op het oosten, waardoor je 's ochtends en in de middag heerlijk kunt genieten van de zon. Aan de achterzijde staat een houten berging voor extra opslag en de woning heeft een achterom. De tuin is voorzien van bestrating en vaste beplanting. Je hebt geen achterburen, wat zorgt voor optimale privacy door het hoge groen.

Voortuin: De voortuin is volledig bestraat. De gemeente heeft het straatwerk recent vernieuwd en gezorgd voor voldoende parkeergelegenheid.

Verwarming

- Brink heteluchtverwarming 2022
- Brink WTW-unit 2022
- HRE Intergas CV ketel 2022

Zonnepanelen

8 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 naar aanleiding van jouw bezichtiging interesse hebben in deze woning dan verzoeken wij jou een eenmalig eindvoorstel te doen via je Move account. Dit kan via Move.nl. Het gehele biedingsproces verloopt via Jim Tesselaar, RM/RT. De inschrijving eindigt op **Dinsdag 4 november 2025 om 12:00 uur.**

Betreft: Dinkel 68 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 9* Scheur in gevel (slaapkamer 1)

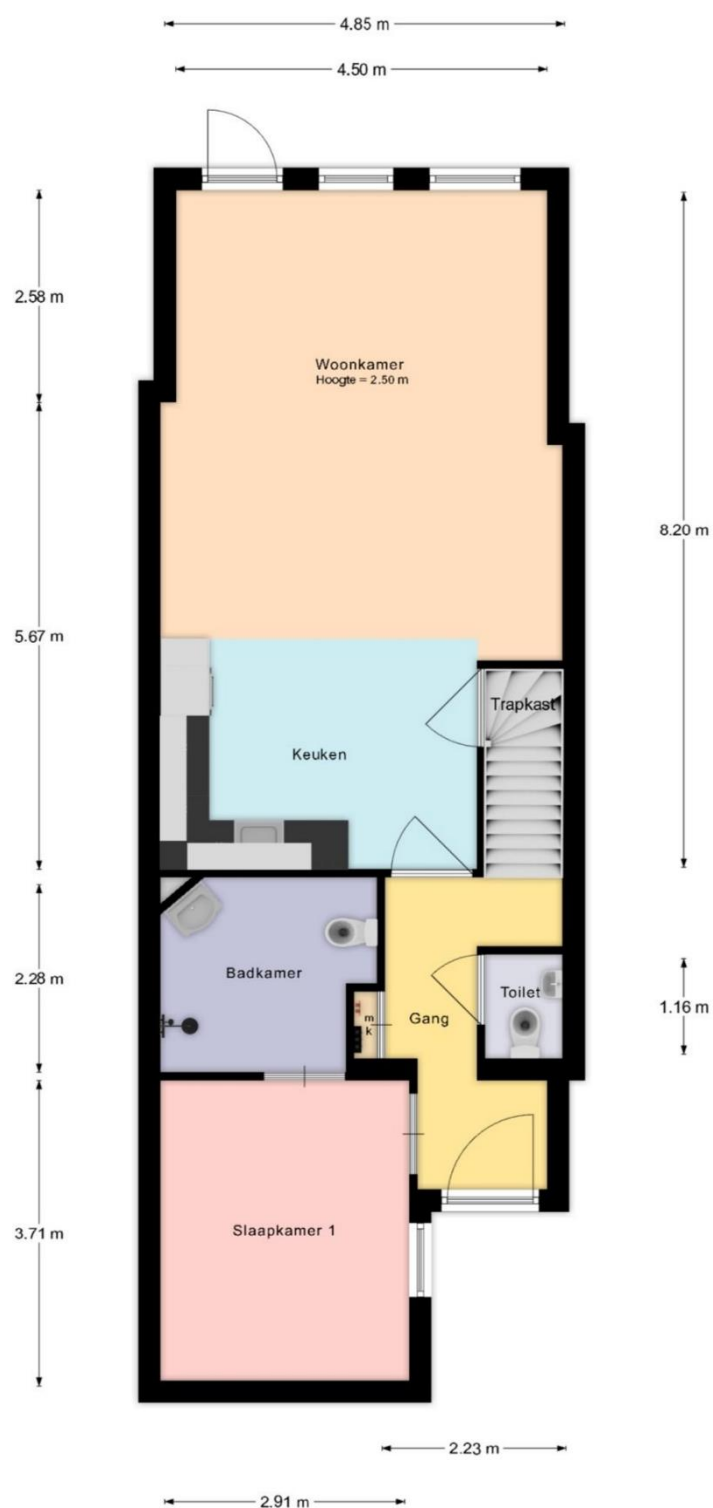
Ad 13* Zomerdag is de kruipruimte droog, winterdag vochtig

Betreft: Dinkel 68 te Heerhugowaard

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Buiten				
Erfafscheiding/tuinaanleg/bestrating/beplanting	X	O	O	O
Vijgenboom (2x)	O	X	O	O
Buitenverlichting	X	O	O	X
Tijd/of schemerschakelaar/bewegingsmelder	O	O	O	X
Houten/stenen berging/tuinhuis	X	O	O	O
Vijver	O	O	O	X
Broeikas	O	O	O	X
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	O	O	X	O
Rookmelders	O	O	O	X
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X	O	O	O
Screens: voor/achter etage:	O	O	O	X
Rolluiken/zonwering buiten: voor/achter etage:	O	O	O	X
Handmatig/elektrische zonwering binnen	O	O	O	X
Vliegenhorren	O	O	O	X
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	O	O	O	X
Gordijnen:	O	O	O	X
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				
HRE Intergas (2022), eigendom	X	O	O	O
Boiler	O	O	O	X
Geiser	X	O	O	O
Thermostaat	X	O	O	O
Mechanische ventilatie	X	O	O	O
Airconditioning	O	O	O	X
Quooker	O	O	O	X

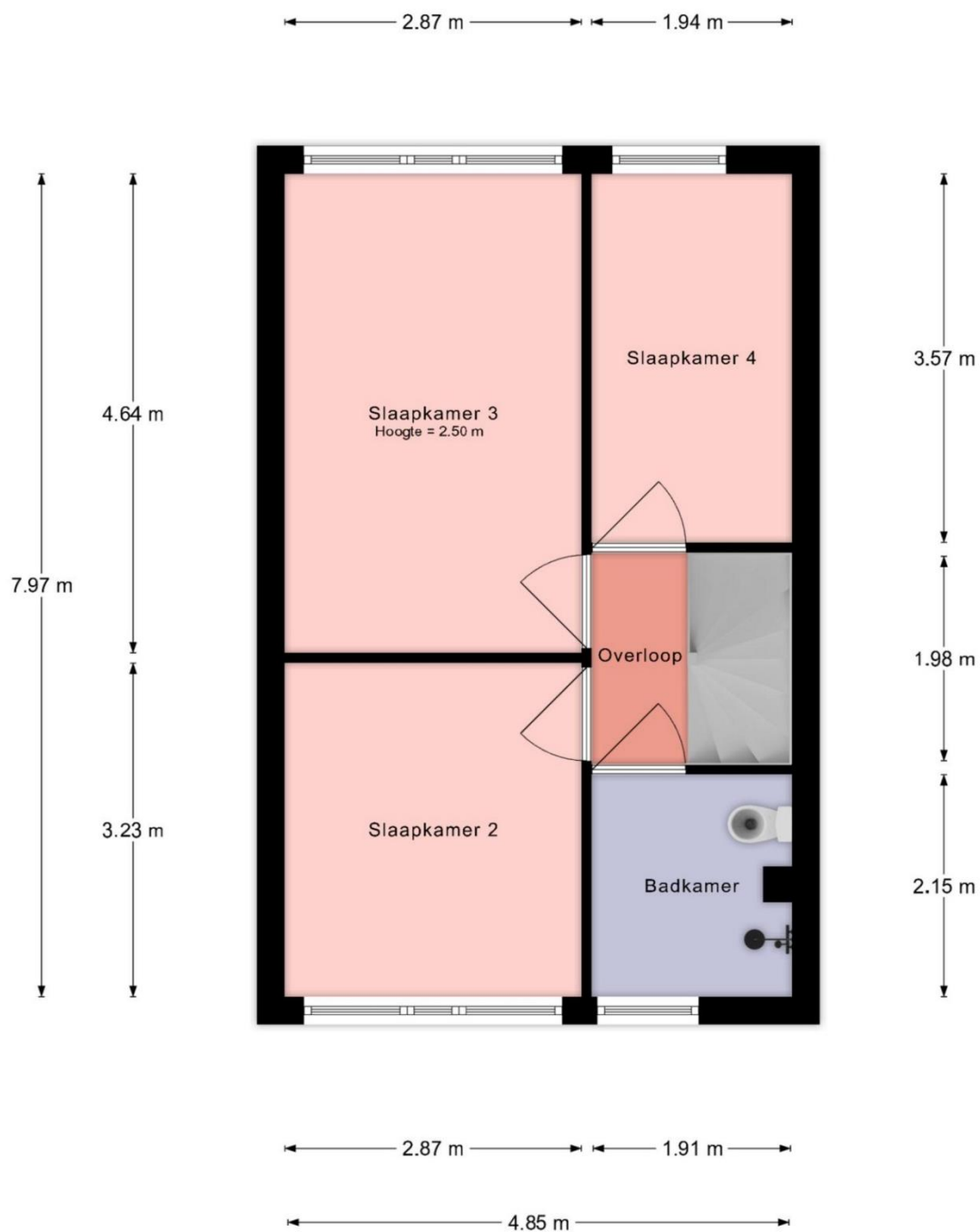
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Open haard/houtkachel				
Gas/open haard	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur:				
Combimagnetron	☐	☒	☐	☐
4-pits inductie kookplaat	☒	☐	☐	☐
Oven	☐	☐	☐	☒
Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
Afzuigkap/schouw	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Verlichting				
Inbouwverlichting/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken:				
Losse kast(en)	☐	☐	☒	☐
Boeken/legplanken	☒	☐	☐	☐
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Douche	☒	☐	☐	☐
Toilet	☒	☐	☐	☐
Radiator	☐	☐	☐	☒
Sauna	☐	☐	☐	☒
Wasmachine	☐	☐	☒	☐
Wasdroger	☐	☐	☒	☐
Telefoontoestellen/-installatie				
Telefooninstallatie	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen/radiatorfolie te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorziening	☒	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
Werkbank schuur/garage	☐	☐	☐	☒

Begane grond



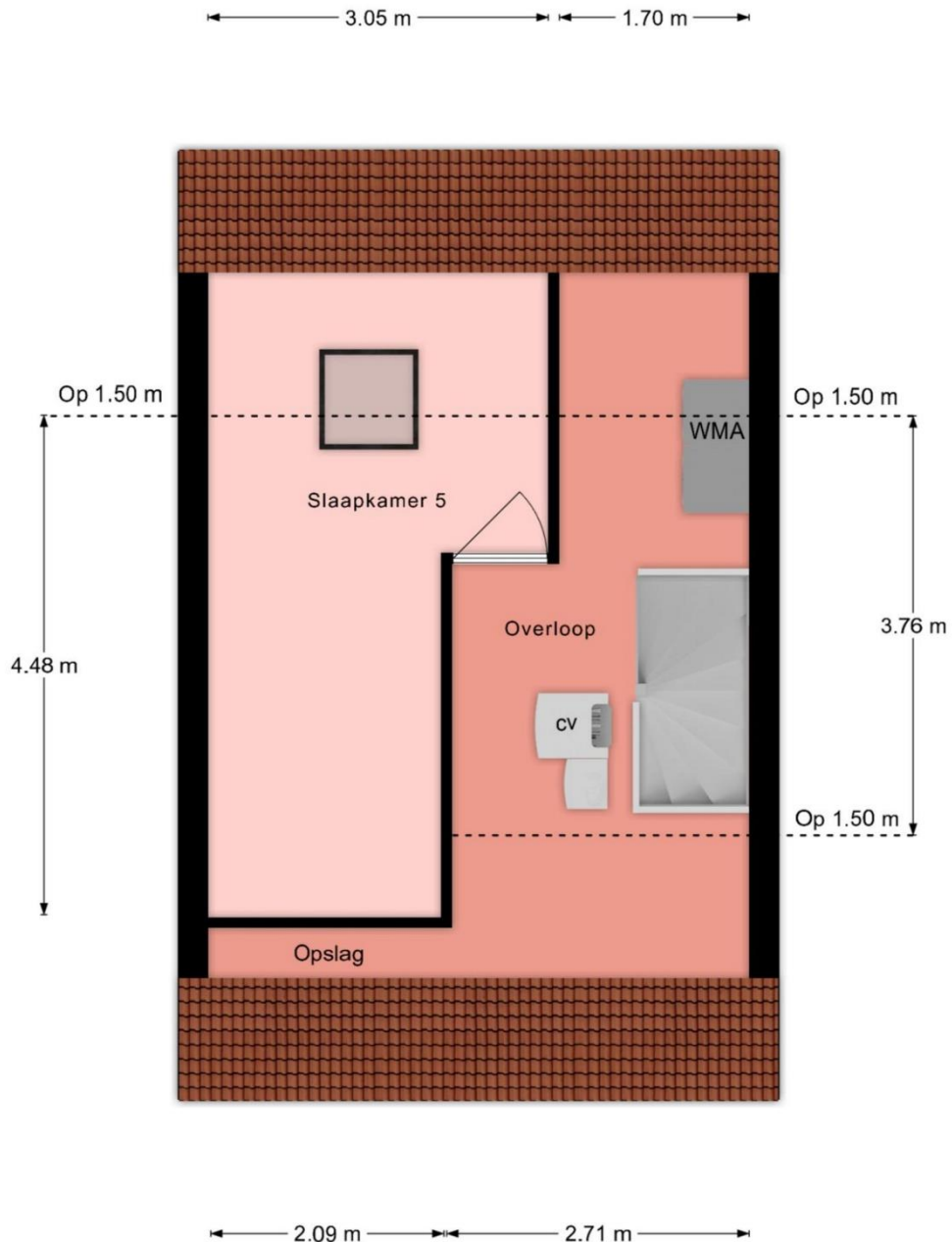
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

1^e verdieping

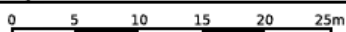


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Zolder



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



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Heerhugowaard Sectie P Perceel 1787 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.	kadaster 
---	--	--



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 financieringsvoorbehoud 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 standdaarsituatie 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.