



Sneak Preview

**NEEM CONTACT
MET ONS OP!**

072- 30 33 000

Bickerstraat 47

1701 ED Heerhugowaard

info@tesselaarmakelaardij.nl

WWW.TESSELAARMAKELAARDIJ.NL

**LOODWITMOLEN 119
HEERHUGOWAARD**

Vraagprijs: € 400.000,- k.k.

Achteraanzicht



Hal



Woonkamer



Woonkamer



Keuken



Toilet



Badkamer



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Slaapkamer 4



Achtertuin



Beschrijving / Kenmerken

Adres : Loodwitmolen 119 te Heerhugowaard
Vraagprijs : € 400.000,- kosten koper

WAT EEN PARELTJE IS DIT! DEZE RECENT VERNIEUWDE EN UITGEBOUWDE TUSSENWONING IN DE MOLENWIJK IS VOLLEDIG INSTAPKLAAR EN ENERGIEZUINIG, ZONDER ZORGEN OVER VERBOUWEN, ALLES IS AL GEDAAN! Laat je positief verrassen wat er achter deze voorgevel schuilt. Hoe fijn is het om niet meer na te hoeven denken over verbouwen? Het enige waar je nog over hoeft te beslissen is waar je de bank en tv neerzet. Spullen neer en wonen maar! De woning is tot in de puntjes afgewerkt: volledig glad gestuukt en voorzien van nieuwe vloeren op alle verdiepingen. Op de begane grond geniet je van een zee aan leefruimte met als extra vloerverwarming. Aan de voorzijde bevindt zich de gloednieuwe keuken, compleet met moderne inbouwapparatuur. In de hal vind je de vernieuwde meterkast en het modern afgewerkte zwevend toilet. Aan de achterzijde ligt de royale, tuingerichte woonkamer met veel lichtinval door de twee extra dakramen. De 1^e verdieping beschikt over 3 goed bemeten slaapkamers en een nette badkamer met een 2^e zwevend toilet. De zolderverdieping is verrassend ruim: door de dubbele dakkapel is hier een grote 4^e slaapkamer ontstaan met volop licht en ruimte. De achtertuin heeft een fijne oppervlakte en biedt veel privacy doordat er geen achterburen zijn. Bovendien is de tuin gunstig gelegen, waardoor je hier in de middag en avond heerlijk kunt genieten van het zonnetje. Een energiezuinige (label A), moderne en perfect afgewerkte woning waar je zó in kunt, ideaal voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en onderhoudsvriendelijk! Tevens is de woning grotendeels voorzien van nieuwe zonwering. Al geïnteresseerd? Je kunt telefonisch contact met ons op nemen of een mail sturen naar Tesselaar Makelaardij 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
Energie label : A, definitief en geldig tot 03-10-2035
Woonoppervlakte : 118 m²
Externe bergruimte : 6 m²
Inhoud woning : 379 m³
Bouwjaar : 1987

Perceel

Perceeloppervlakte : 130 m² eigen grond

INDELING WONING:

Begane grond: Entree/hal met meterkast, voorzien van 12 nieuwe groepen. Aan het einde van de hal bevindt zich de vernieuwde toiletruimte met een zwevend toilet en een keurige afwerking. Na het doorlopen van de hal kom je direct in de nieuwe keuken. De keuken is uitgerust met een koelkast, 4-pits inductiekookplaat, zwevende afzuigkap, vaatwasser en oven. Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast voor extra bergruimte. De woonkamer ligt aan de achterzijde van de woning en heeft een oppervlakte van maar liefst 30 m². Dankzij de vele raampartijen en extra dakramen is er veel lichtinval. De gehele begane grond is voorzien van een nieuwe vloer, glad gestuukte wanden en plafonds, en een zeer nette afwerking. Via de enkele deur bereik je de achtertuin.

1^e verdieping: De overloop geeft toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de nette badkamer, voorzien van een inloopdouche met vernieuwde inklapbare deuren en thermostaatkraan, een tweede zwevend toilet en een wastafelmeubel met spiegel en verlichting. Naast de badkamer ligt slaapkamer 1 (3,15 x 3,19 m). Aan de achterzijde bevindt zich de zeer royale slaapkamer 2 (4,72 x 3,19 m), met daarnaast slaapkamer 3 (3,73 x 1,93 m). De slaapkamers zijn voorzien van nieuwe, elektrisch bedienbare zonwering. Ook op deze verdieping ligt een nieuwe vloer en zijn de wanden en plafonds glad gestuukt.

2^e verdieping: Overloop met de vernieuwde technische installaties. De heteluchtverwarming, WTW-unit en cv-ketel zijn uit 2021. De royale vierde slaapkamer beschikt over twee kunststof dakkapellen, die zorgen voor extra veel loopruimte. Beide dakkapellen zijn voorzien van elektrische zonwering. Zoals op de voorgaande verdiepingen is ook hier een nieuwe vloer aanwezig en zijn de wanden en plafonds glad gestuukt.

Achtertuint: De achtertuin ligt op het zonnige noordwesten. Door de gunstige ligging en het ontbreken van directe achterburen geniet je van veel zonuren in de middag en avond. De tuin is netjes onderhouden, met vaste beplanting. Aan de achterzijde staat een stenen berging met elektra.

Voortuin: Ook de voortuin is netjes onderhouden en voorzien van vaste beplanting. De gemeente heeft de wijk onlangs voorzien van nieuw straatwerk en extra parkeerplaatsen.

Verwarming

- Brink heteluchtverwarming 2021 inclusief 'zomerknop' voor het beperkt kunnen koelen als de buitentemperatuur lager is dan de binnentemperatuur.
- Brink WTW-unit 2021
- Brink HRE CV ketel 2021

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 **donderdag 30 oktober 2025 om 12:00 uur**.

Betreft: Loodwitmolen 119 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 |

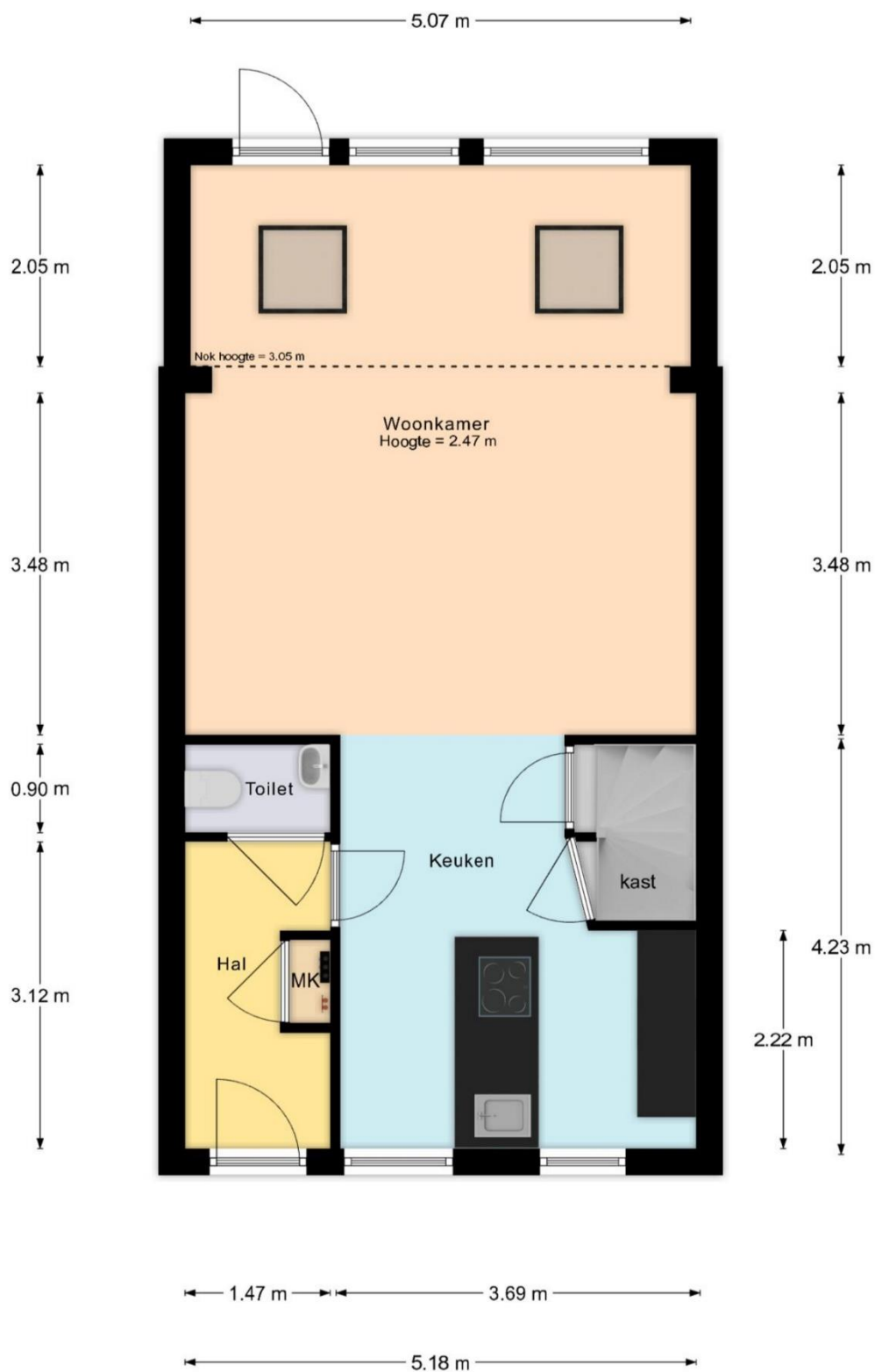
Ad 13* Zomerdag is de kruipruimte droog, winterdag vochtig

Betreft: Loodwitmolen 119 te Heerhugowaard

	Blijft achter	Ter overname	Gaat mee	n.v.t.
Buiten				
Erfafscheiding/tuinaanleg/bestrating/beplanting	X	O	O	O
Buitenverlichting	X	O	O	O
Tijd/of schemerschakelaar/bewegingsmelder	O	O	O	X
Stenen berging met elektra	X	O	O	O
Vijver	O	O	O	X
Broeikas	O	O	O	X
Vlaggenmast/stokhouder	O	O	O	X
Zonnepanelen	O	O	O	X
Woning				
Alarminstallatie	O	O	O	X
Schotel/antenne	O	O	O	X
Brievenbus	X	O	O	O
Bel	X	O	O	O
Rookmelders	X	O	O	O
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X	O	O	O
Screens: voor + achter alle etages	X	O	O	O
Zonwering buiten: achter	X	O	O	O
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	O	O	O	X
Vitrage	O	O	O	X
Jaloezieën	O	O	O	X
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum/zeil	O	O	O	X
Laminaat/parketvloer	X	O	O	O
Warmwatervoorziening / CV				
CV HRE Brink 2021, eigendom	X	O	O	O
Hete lucht unit 2021, eigendom	X	O	O	O
Geiser	O	O	O	X
Thermostaat	X	O	O	O
WTW-unit 2021, eigendom	X	O	O	O
Boiler	O	O	O	X
Quooker	O	O	O	X

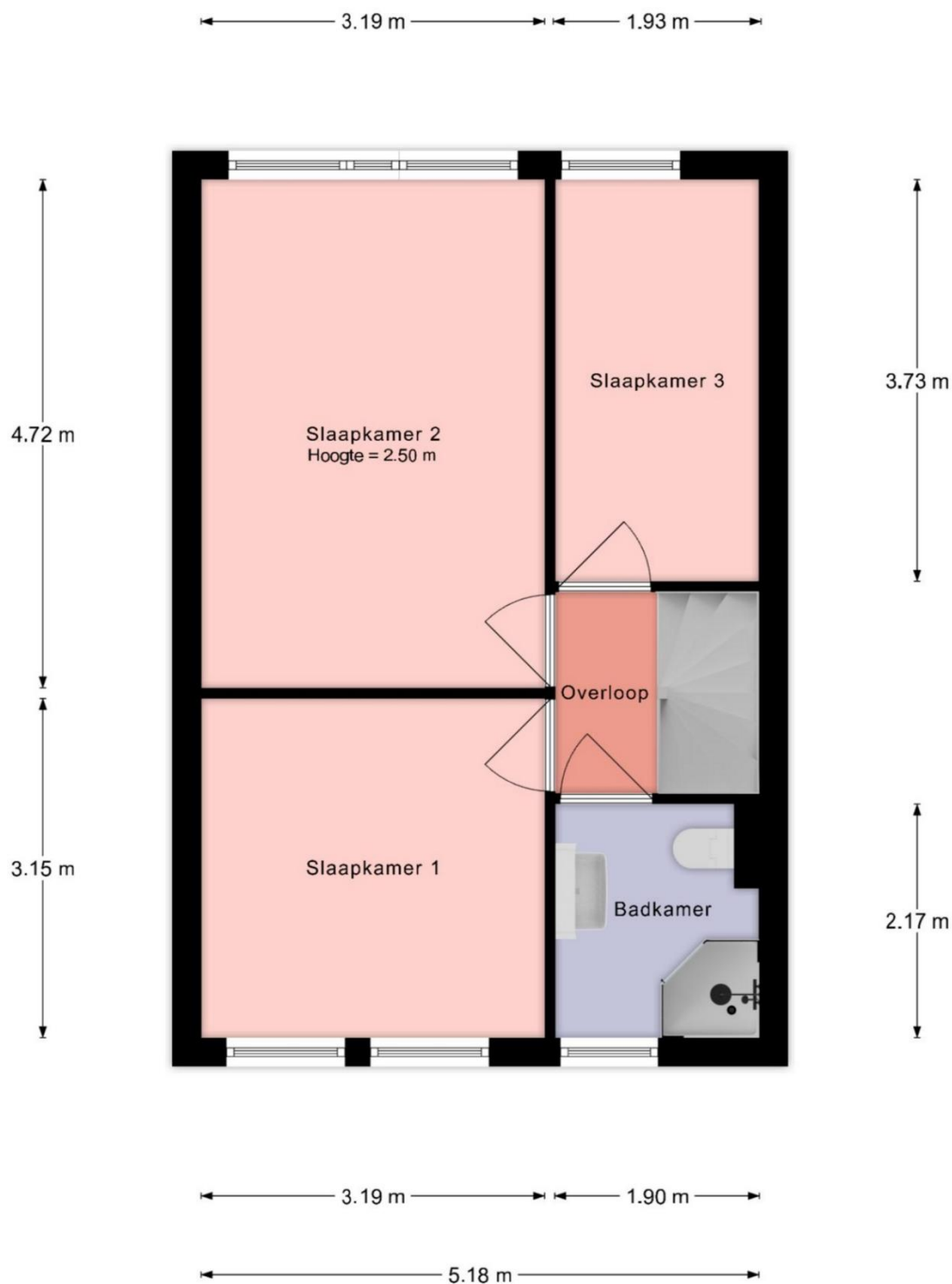
	Blijft achter	Ter overname	Gaat mee	n.v.t.
Open haard/houtkachel				
Gas/open haard	O	O	O	X
Keuken (inbouw)apparatuur:				
(Combi)magnetron	O	O	O	X
4-Pits inductie kookplaat	X	O	O	O
Oven	X	O	O	O
Vaatwasser	X	O	O	O
Afzuigkap/schouw	X	O	O	O
Koelkast	X	O	O	O
Verlichting				
Inbouwverlichting/dimmers	X	O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

Begane grond



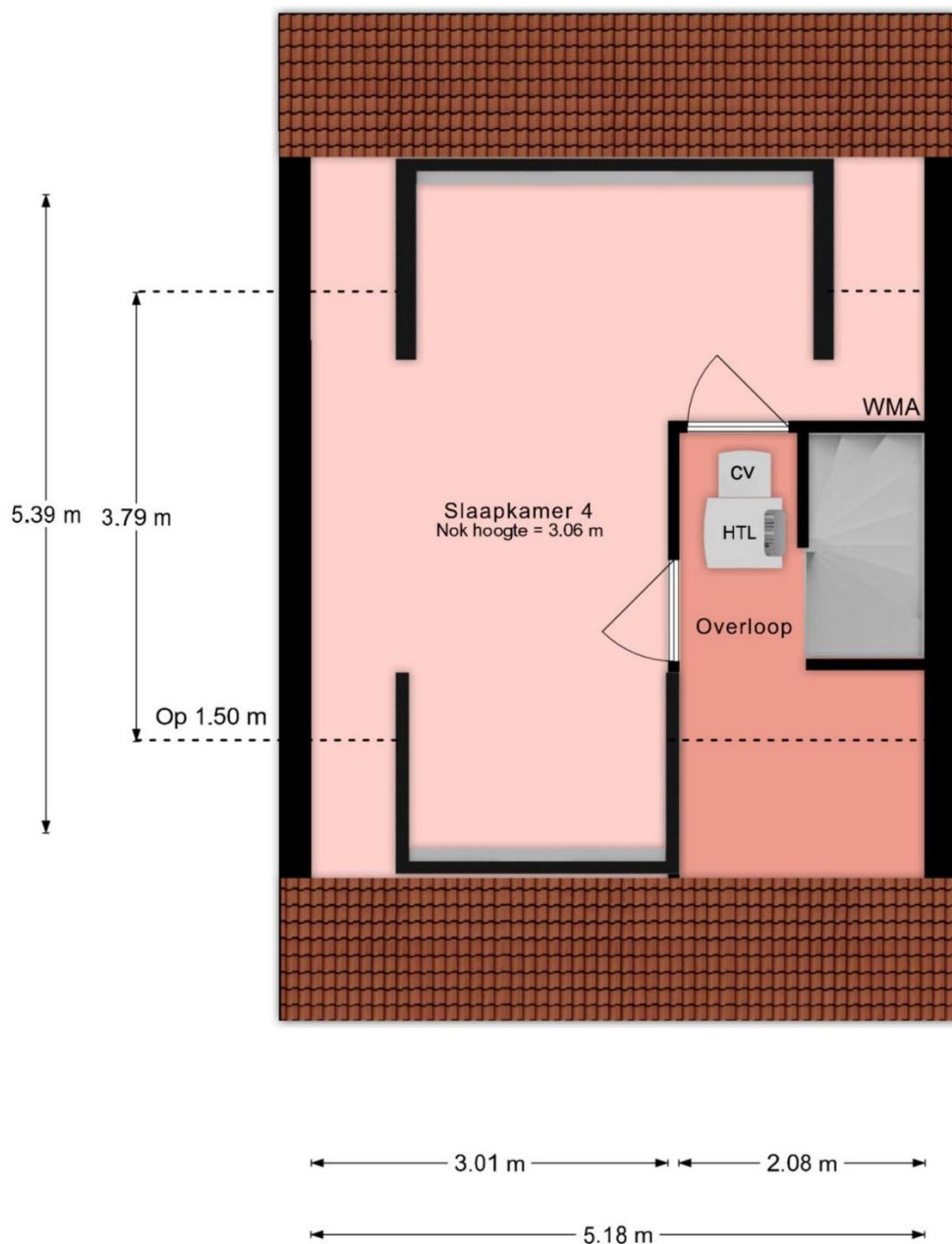
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

1^e verdieping

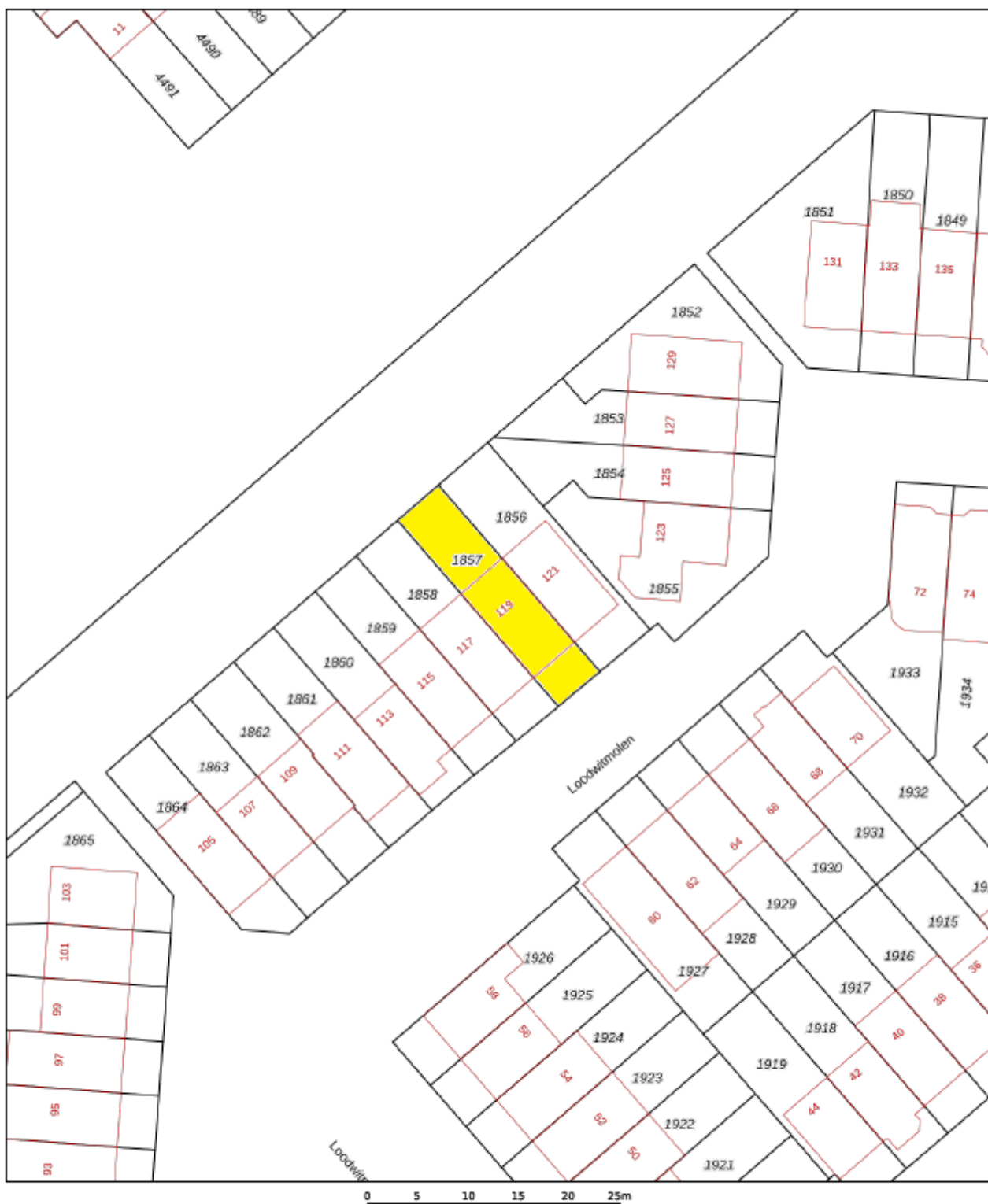


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

2^e verdieping



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





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 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 u kunnen adviseren op het gebied van hypotheken 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 7^e keer uitgeroepen tot **uitstekende 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 en 2023 een 9,8! Wil je weten hoe wij werken? Kijk dan 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.