

TE KOOP



HEERHUGOWAARD | Elisabeth ten Boom erf 10



A

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte:	145 m ²
Perceeloppervlakte:	272 m ²
Inhoud:	562 m ³
Bouwjaar:	1998
Soort woning:	eengezinswoning
Type woning:	2-onder-1-kapwoning
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
Tuin:	achtertuin, voortuin
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Verwarming:	stadsverwarming
Garage:	aangebouwd steen

- ✓ Ruime 2-onder-1-kap aan het water
- ✓ Gasloos en energiezuinig wonen
- ✓ Vijf slaapkamers, ideaal gezinshuis
- ✓ Serre én overkapping aan het water
- ✓ Parkeren op eigen terrein mogelijk



A



Elisabeth ten Boom erf 10

Ruim, licht en duurzaam wonen aan het water
In een rustige en geliefde woonwijk staat deze 2-onder-1-kapwoning met aangebouwde garage, bergzolder en een schitterende serre. De woning is gasloos, volledig aangesloten op stadsverwarming en voorzien van een WTW-unit en een airco-unit, wat zorgt voor comfortabel en toekomstbestendig wonen. De combinatie van ruimte, licht en een doordachte indeling maakt dit een bijzonder prettig huis.

De woning beschikt over een lichte woonkamer met houtkachel, een moderne keuken en een nette badkamer. Met maar liefst vijf slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen, is dit een ideaal gezinshuis en dat is absoluut een groot pluspunt. Extra's die het geheel compleet maken zijn de aangebouwde serre, de overkapping in de tuin aan het water en de uitgebreide technische voorzieningen, zoals veel stopcontacten en vrijwel alle kamers met CAI- en telefoonaansluitingen.

Kom gerust langs en ervaar zelf de ruimte, het licht en de fijne sfeer van deze woning. Wij laten u de woning graag zien!

Indeling begane grond: Zijtree, hal met toegang tot de woonkamer (en keuken) en garage. De woonkamer is licht en sfeervol, met een houtkachel en openslaande deuren naar de serre. De keuken is modern en compleet, met inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, Quooker, combi-oven (1 jaar oud) en een bijpassende vitrinekast voor servies. Vanuit de woonkamer heb je prachtig zicht op de tuin en het water, waar een overkapping het buitenleven compleet maakt. De aangebouwde garage biedt extra ruimte en via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.

Eerste verdieping: De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers, waarvan de master (voorzien van airco) aan de voorzijde van de woning ligt. De twee andere slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde en zijn eveneens van een goed formaat,

waardoor er volop plek is voor een tweepersoonsbed, werkplek of extra opbergruimte. Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt, eenvoudig van opzet en bieden volop mogelijkheden om je eigen stijl toe te voegen, bijvoorbeeld met nieuw behang of een andere vloer. De badkamer is volledig betegeld en ruim van opzet, voorzien van een ligbad, ruime wastafel, inloopdouche en toilet, ideaal voor een comfortabele start van de dag of een ontspannen moment in de avond. Ondanks de nette en eenvoudige afwerking biedt de ruimte genoeg mogelijkheden om hem naar eigen wens te pimpen en extra sfeer te geven.

Tweede verdieping: Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met twee extra slaapkamers. Achter de knieschotten is veel bergruimte aanwezig, evenals een handige extra bergruimte met de WTW-unit en een tweede wasmachine-aansluiting (de eerste bevindt zich in de garage).

Buiten: De ruime en verzorgde achtertuin ligt aan het water en is georiënteerd op het zuiden, waardoor je de hele dag van de zon kunt genieten. Tegelijkertijd is er ook volop plek voor schaduw, bijvoorbeeld onder de houten overkapping of in de serre, die met een zonnescherm extra schaduwrijk kan

worden gemaakt. Zo kun je zowel op warme zomerdagen comfortabel buiten zitten als heerlijk ontspannen in de avondzon, terwijl je geniet van het uitzicht over het water. Het is een perfecte plek voor gezellige momenten, ontspanning of een diner in de buitenlucht.

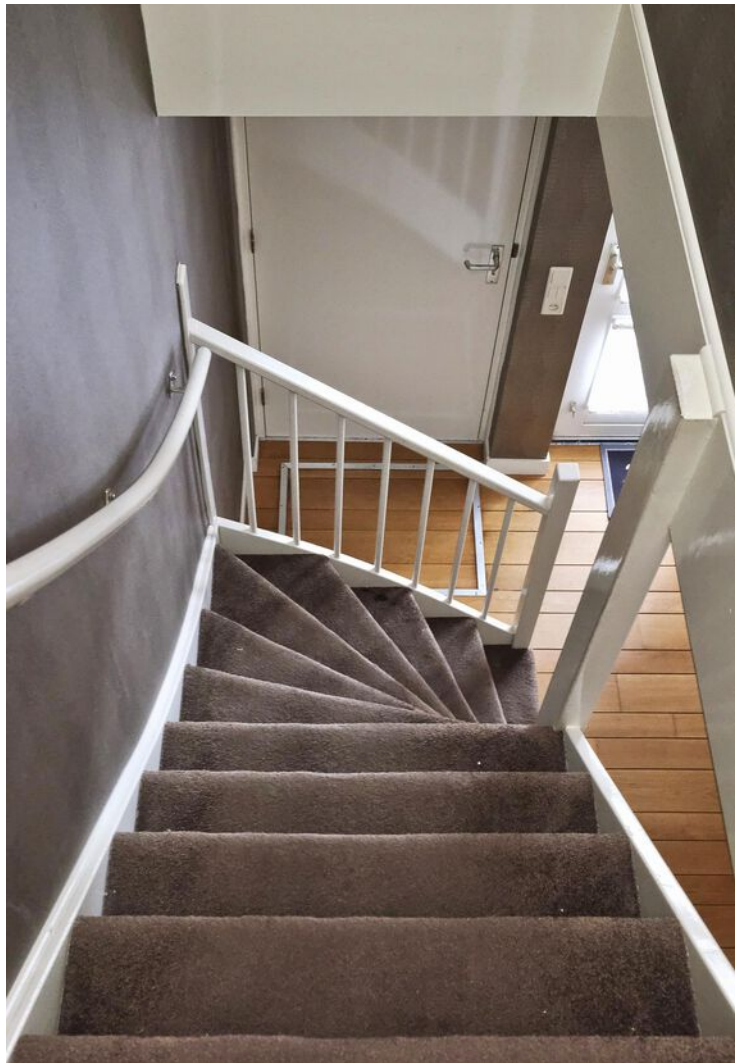
Bijzonderheden

- 2-onder-1-kapwoning met aangebouwde garage en 5 ruime slaapkamers,
- Ruime woonkamer met houtkachel,
- Serre aan de achterzijde van het huis,
- Overkapping in de tuin,
- Gasloos wonen met stadsverwarming en WTW-unit,
- Badkamer met ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel,
- Veel bergruimte op zolder en achter knieschotten én bergzolder boven garage,
- Energiezuinig
- Elke ruimte in de woning kan onafhankelijk van elkaar worden verwarmd d.m.v. een eigen ruimte thermostaat. Hierdoor wordt veel energie bespaard en het comfort verhoogd,
- Uitstekend gelegen met parkeergelegenheid op eigen terrein (laadpunt ter overname),
- Mooie ligging aan het water,
- Bouwjaar woning 1998; woonoppervlakte ca. 145 m², inhoud ca. 562 m³, overige inpandige ruimte (garage) ca. 19 m²; gebouwgebonden buitenruimte (serre en overkapping) ca. 22 m² ; perceelopp. 272 m² eigen grond.











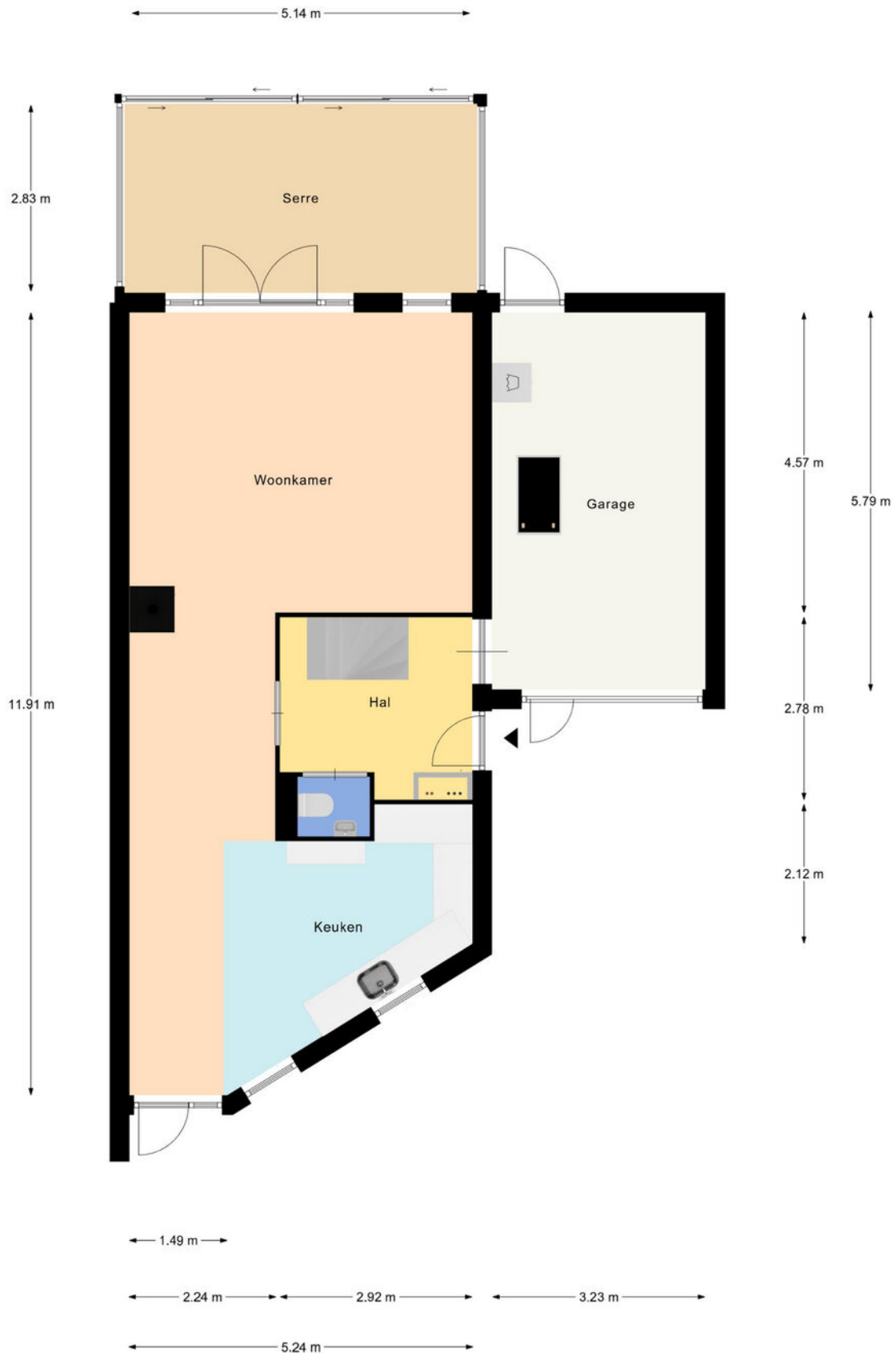




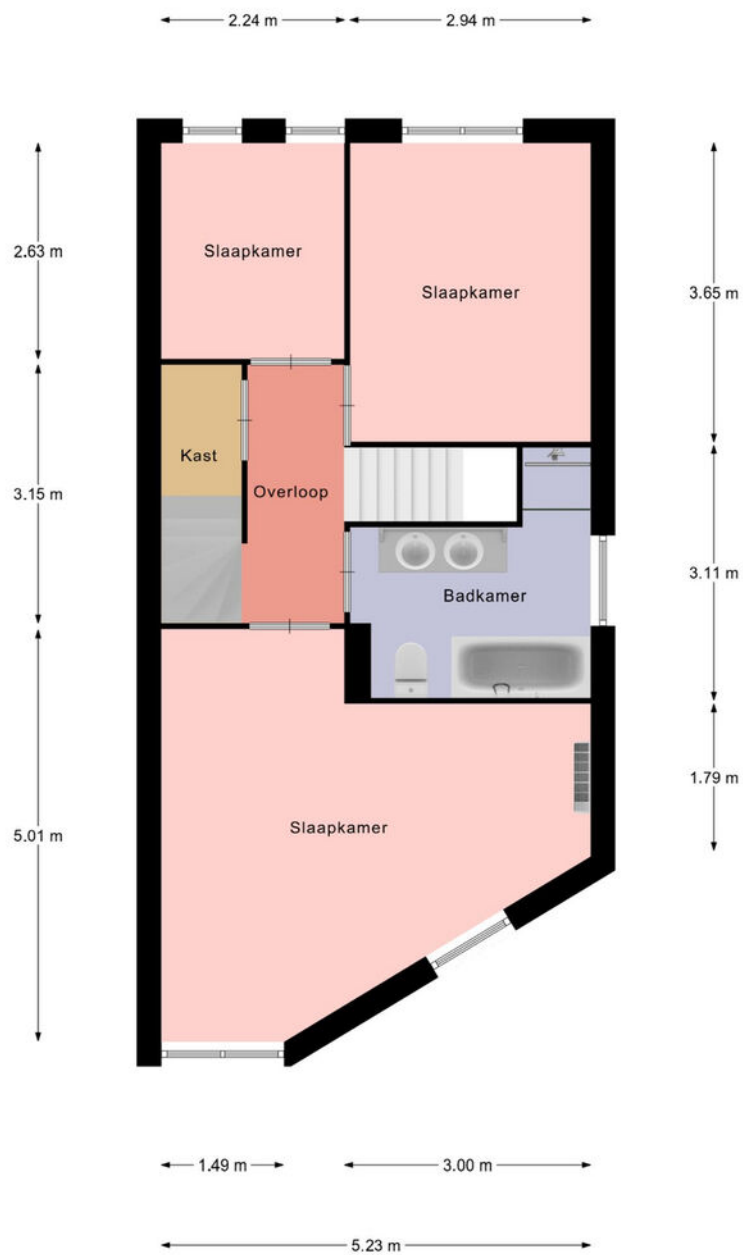




Begane grond

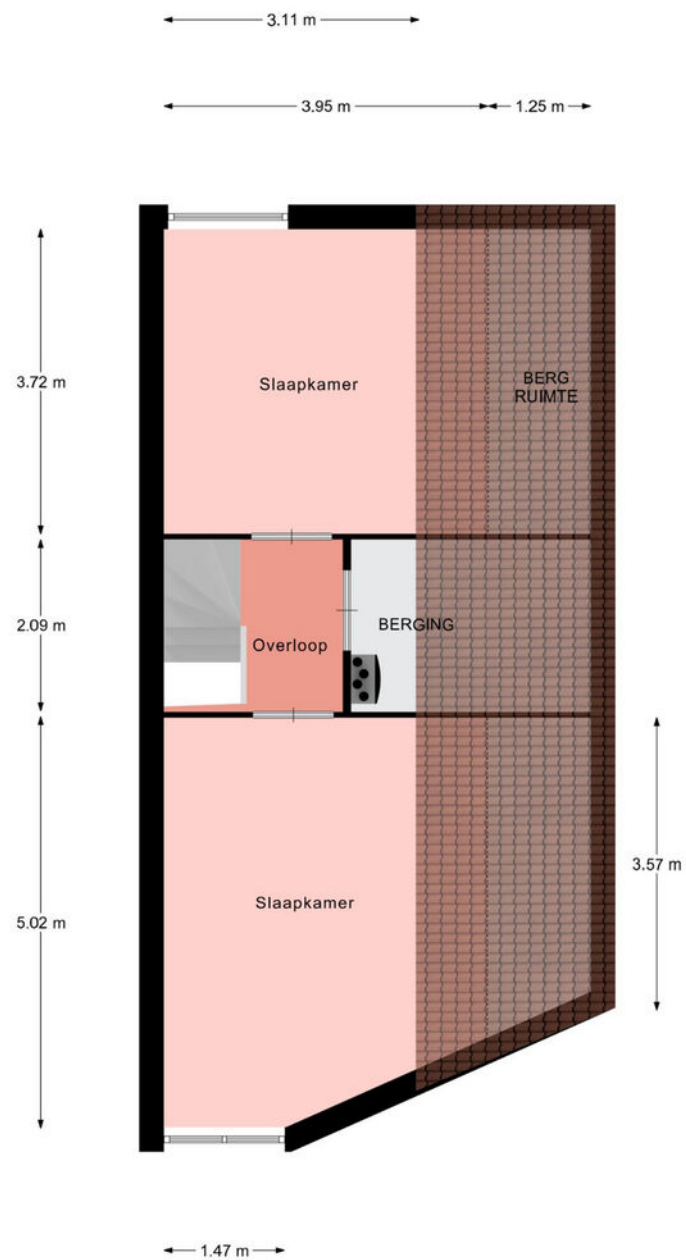


Eerste verdieping



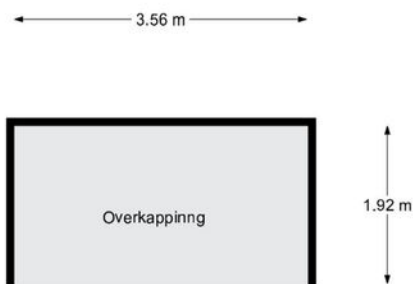
Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Tweede verdieping



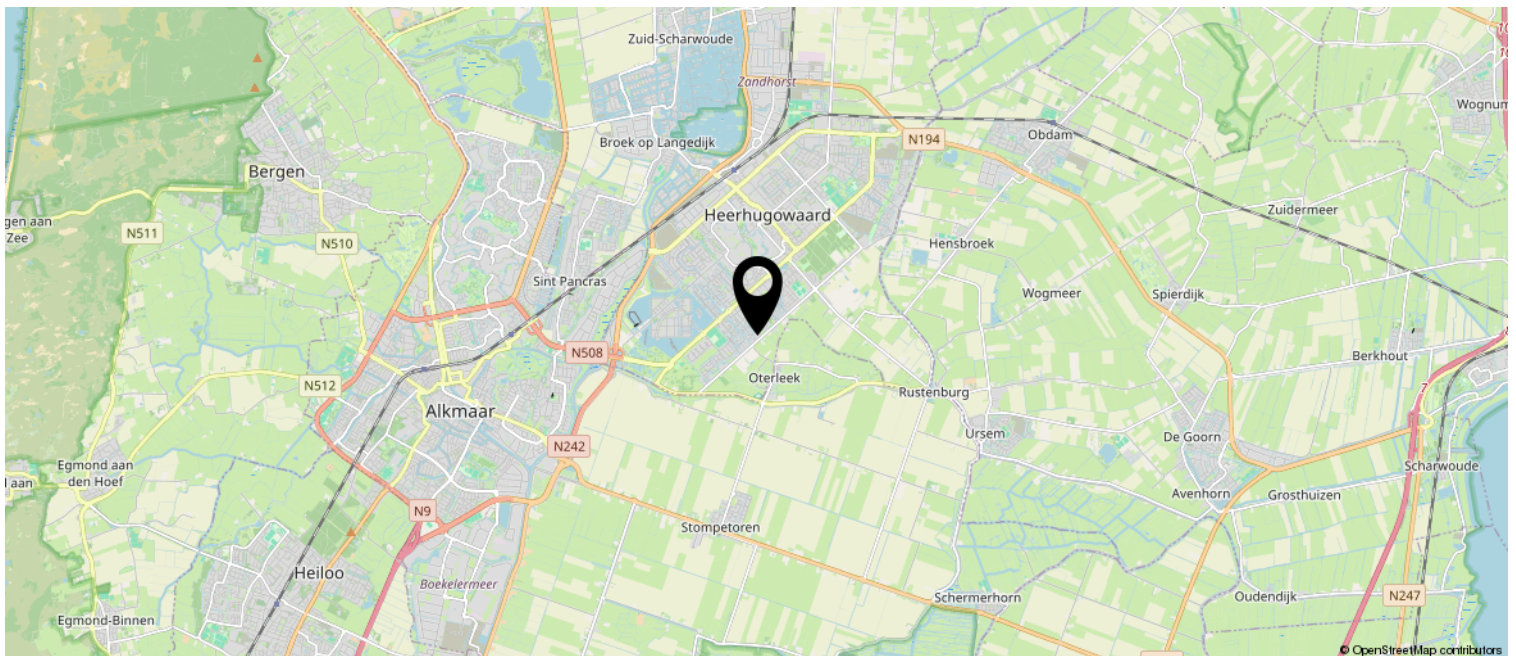
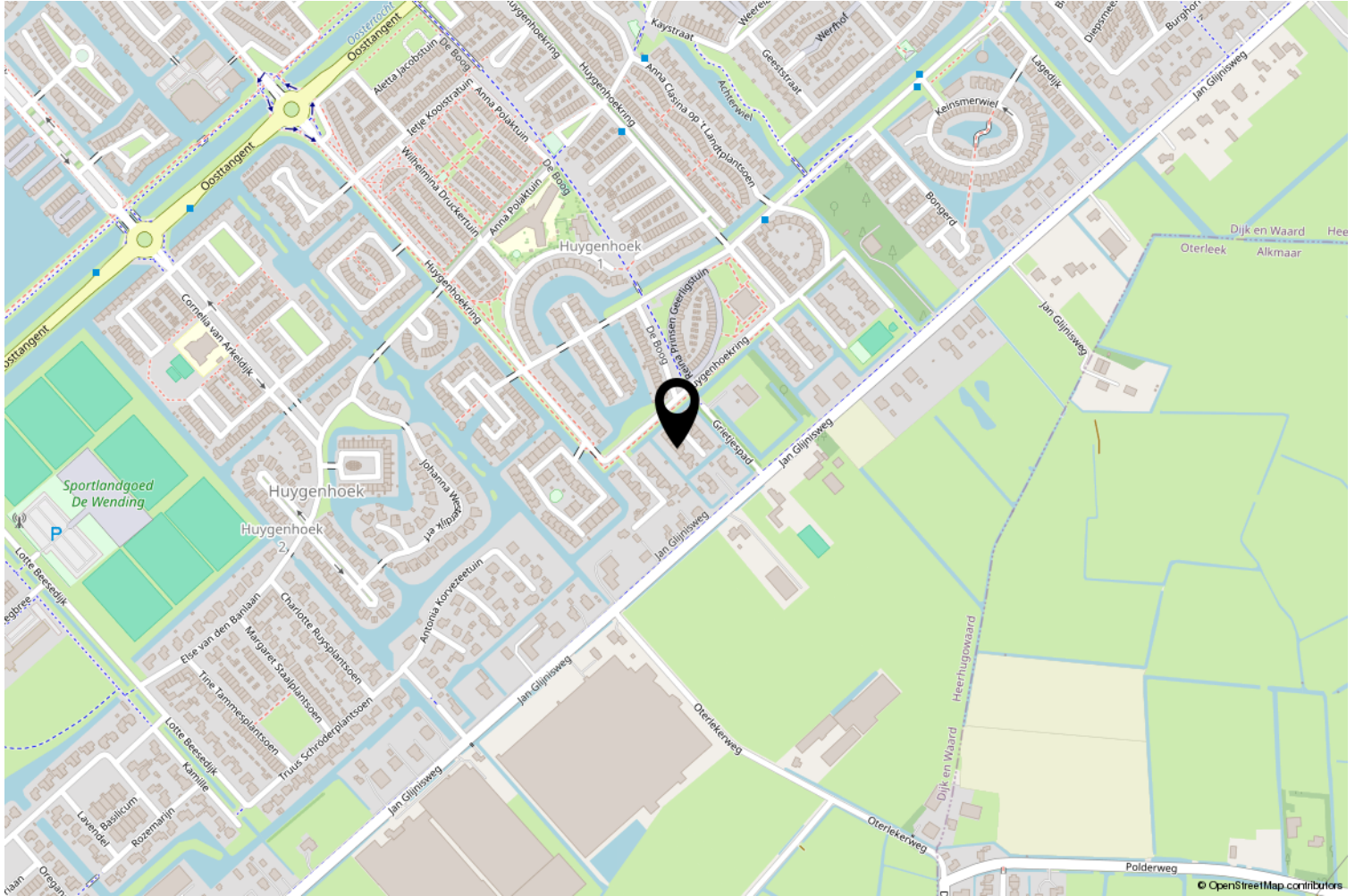
Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Overkapping



Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: E. ten Boom erf 10



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heerhugowaard

Sectie P

Perceel 5068

kadaster



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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel			X	
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kledingkasten in kasten kamer op 1e etage links	X			
- Hoge smalle kast en kast rechts in kleding kamer gaat mee, daaronder ligt geen laminaat.		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Rolluiken slaapkamer voorzijde 1e etage	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat				X
- Inductie kookplaat functioneert perfect, maar heeft wat schade aan de glasplaat.				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto			X	
Serre met zonwering aan binnenzijde voor dak en wanden	X			
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Fontijn	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Overkapping	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Serre	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Houtopslag	X			
- Terrasstoelen en tafel, bankje in overkapping, Bankje in serre			X	
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Schakel CLIQ makelaars in als aankoopmakelaar

Ben jij op zoek naar een koopwoning in Heerhugowaard, Alkmaar, Langedijk of omliggende gemeentes en wil je goede aankoopbegeleiding in de huidige, hectische woningmarkt? Schakel dan CLIQ makelaars in als jouw aankoopmakelaar. Wij bieden (juridische en bouwkundige) kennis van de markt, vakkundigheid en zijn als één van de eersten op de hoogte van het nieuwe aanbod in ons werkgebied. Bovendien adviseren wij jou over de reële waarde en de biedingen, waardoor jij nooit teveel betaalt. Zo verdienen wij ons terug! En koop je geen "kat in de zak".



Wat biedt CLIQ makelaars?

Na eindeloos speuren op Funda, ben je eindelijk het huis tegengekomen waar je naar zocht. Nu begint het proces echter pas. Want je moet er op tijd bij zijn, maar wilt ook zeker weten dat er geen onvoorziene risico's kleven aan de woning. En wat is een juist openingsbod? Met onze jarenlange ervaring als aankoopmakelaar en onze bouwkundige kennis begeleiden we je graag bij deze grote stap.

Wat kunnen wij voor je betekenen?

- Wij gaan doelgericht met jou op zoek naar jouw droomwoning, wij zorgen dat jij als eerste op de hoogte bent van nieuw aanbod.
- Wij gaan mee naar bezichtigingen.
- Wij signaleren mogelijke bouwkundige gebreken en voorkomen hiermee een miskoop.
- Wij geven advies over de biedingen en onderhandelen voor je.
- Wij verzorgen een nauwkeurige controle van de koopakte.
- Wij zijn aanwezig bij de opleverinspectie van de woning en begeleiden je bij de afwikkeling.

Schrijf je gratis in als zoeker op onze website:



Algemene informatie en voorwaarden CLIQ makelaars

Algemene

Consumentenvoorwaarden NVM

Op al onze opdrachten zijn van toepassing de voorwaarden zoals weergegeven in de brochure "Algemene Consumenten-voorwaarden NVM", mede vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM. Hierin zijn de rechten en verplichtingen van de opdrachtgever en de makelaar nader omschreven. Indien je een exemplaar wilt ontvangen kunnen wij deze per e-mail toezenden.

Voorbehouden

Deze brochure is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door CLIQ makelaars of verkoper wordt echter niet ingestaan voor de juistheid van de vermelde gegevens. De gegevens kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De maten in de geleverde tekeningen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Er wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft. Verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door onze opdrachtgever wordt verstrekt correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op de onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die herkenbaar waren uit de openbare registers. Wij adviseren je om een eigen NVM-makelaar te raadplegen.

Bieding

Alle informatie wordt strikt vrijblijvend door ons verstrekt en de presentatie van deze woning dient te worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bieding. De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer gelijktijdig door verschillende gegadigden een koopvoorstel wordt gedaan, is de verkoper gerechtigd met één van hen een

koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is direct een zo goed mogelijk voorstel te doen voor wat betreft prijs en voorwaarden. Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat je er rechten aan kunt ontlenen. Indien de vraagprijs wordt geboden, kan de verkoper beslissen of hij dit bod wel of niet aanvaardt of dat zijn makelaar een tegenbod doet. De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object), maar ook over details (zoals oplevering, voorwaarden, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt. De verkoper behoudt zich te allen tijde het recht van gunning voor. Het biedingsformulier in jouw Move-account kan worden gebruikt voor het uitbrengen van een voorstel. *Een overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koop- of huurovereenkomst ondertekenen.*

Koop- of huurovereenkomst

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) of een huurovereenkomst conform het model Raad voor Onroerende Zaken (ROZ). In deze overeenkomst zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

- ⊗ De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie ten bedrage van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming) om dit te regelen.
- ⊗ Indien het object ouder dan 15 jaar is, wordt in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden, lager kunnen liggen dan bij nieuwe(re) objecten. Tenzij onze opdrachtgever de kwaliteit ervan garandeert, staat hij niet in voor de kwaliteit van vloeren, dak, gevels, fundering, installaties, leidingen,

riolering en aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Onze opdrachtgever verzwijgt echter niet moedwillig gebreken aan bovenstaande zaken.

- ⊗ In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd, dient door koper/ huurder de maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper/ huurder verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart onze opdrachtgever van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

- ⊗ De maatvoering van de onroerende zaak is vastgesteld met gebruikmaking van de NVM Meetinstructie. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. De maatvoering is vastgesteld aan de hand van beschikbare plattegronden dan wel door eigen metingen. Hoewel de metingen zorgvuldig zijn uitgevoerd, sluit noch verkoper, noch diens makelaar uit dat er onjuistheden voorkomen in deze metingen, dan wel niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, hetgeen door koper wordt aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte (zowel de kadastrale maatvoering alsook de woon- en gebruiksoppervlakte) geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid te dien aangaande.

- ⊗ Indien er op het object of perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve

verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper/huurder en worden ze als bijlage behorend bij de overeenkomst, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

- ⊗ Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek of hypotheekgarantie of een woonvergunning) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Voorafgaand aan het ondertekenen van een koopovereenkomst is het verstandig zo spoedig mogelijk, mede gelet op eventueel ontbindende voorwaarden, jouw hypothecaire mogelijkheden te laten toetsen.

Jouw huidige woning

Heb je op dit moment nog een eigen woning of appartement te verkopen en ben je woonachtig in het werkgebied van CLIQ makelaars, dan bieden wij onze diensten aan voor een vrijblijvende en gratis waardebeoordeling van jouw huidige woning. Graag vertellen wij je in een persoonlijk gesprek wat wij voor je kunnen betekenen.

Tot slot

Vanzelfsprekend is onze opdrachtgever benieuwd naar jouw reactie. Wellicht heb je nog aanvullende vragen of wil je nog eens komen kijken. Ook als deze woning voor jou minder geschikt blijkt te zijn horen wij dat graag. Mogelijk kunnen wij dan toch nog iets voor je betekenen, bijvoorbeeld bij een zoek-/aankoopopdracht.

Wij danken je voor de getoonde interesse in deze woning en zijn je graag van dienst!

Wij zijn trots op onze tevreden klanten en dat laten wij graag aan je zien

Wij vertellen je graag hoe wij zaken aanpakken maar het is nog beter om dat van onze klanten te horen. In de reviews benoemen veel klanten ons betrokken team, het goede contact dat ze met ons hebben en het feit dat we verstand van zaken hebben. Lees je mee?



Review aankoopklant:

"Nadat we ons droomhuis hadden gevonden op Funda heeft Emile van Cliq Makelaars het aankoop proces in gang gezet. We zijn eerst zelf gaan kijken en de 2e bezichtig hebben we samen met Emile gedaan, er werd ruim de tijd genomen om het hele huis goed te onderzoeken. Dat gaf ons het vertrouwen om de onderhandeling voor de aankoop ook voort te zetten. Het is wel een proces waar je als onervaren huizenkopers echt goed hulp bij kan gebruiken om de rust te bewaren. Emile heeft ons daarin echt heel goed begeleid en zodoende zijn we er in geslaagd om de aankoop van ons droomhuis te realiseren. We zijn het hele enthousiaste team Cliq makelaars daarom ook heel erg dankbaar voor hun inzet !!"

Review verkoopklant:

"Dit is HET makelaarskantoor wat je weinig tegenkomt. Er is veel tijd voor de verkopers EN de kopers. Perfecte begeleiding van het hele project. Goeie ideeën van Emile en Team. Tijdens bezichtigingen is Emile er altijd en is een goede gesprekspartner voor zowel Kopers als aankomende makelaar. Eerlijk en oprecht

Communicatie is tip top in orde, altijd snelle reactie, heldere vragen als je iets moet aanleveren en Emile kijkt echt wat je aanlevert!

Kortom zoek je een makelaar die ECHT met je meedenkt en gaat voor jouw proces dan moet je echt bij CLIQ zijn"

Kijk hier voor meer reviews over ons kantoor:

