



Sneak Preview

**NEEM CONTACT
MET ONS OP!**

072- 30 33 000

Bickerstraat 47

1701 ED Heerhugowaard

info@tesselaarmakelaardij.nl

WWW.TESSELAARMAKELAARDIJ.NL

**REUZENPANDASINGEL 220
HEERHUGOWAARD**

Vraagprijs: € 465.000,- k.k.



funda

Vastgoed
Ned.

Achteraanzicht



Hal



Woonkamer



Woonkamer



Eethoek



Keuken



Badkamer



Badkamer



Slaapkamer 1



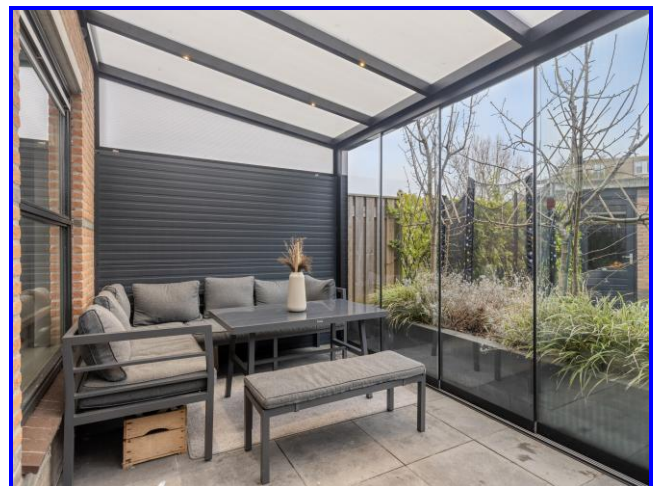
Slaapkamer 4



Walk-in closet



Veranda



Beschrijving / Kenmerken

Adres : Reuzenpandasingel 220 te Heerhugowaard
Vraagprijs : € 465.000,- kosten koper

RUIME EN KEURIG ONDERHOUDEN TUSSENWONING MET EXTRA DAKOPBOUW, 2 PARKEERPLAATSEN OP EIGEN TERREIN EN ZONNIGE ACHTERTUIN OP HET ZUIDWESTEN. Deze ruim opgezette en goed onderhouden tussenwoning biedt verrassend veel leefruimte en comfort. De woning beschikt over twee parkeerplaatsen op eigen erf en is voorzien van een extra dakopbouw, wat zorgt voor een royale en multifunctionele bovenverdieping. Op de begane grond bevindt zich aan de voorzijde de woonkeuken, met een prettig uitzicht over de straat en het water. Aan de achterzijde ligt de ruime en lichte woonkamer, met directe toegang tot de achtertuin. Aansluitend aan de gevel is een luxe overkapping met glazen schuifdeuren, waardoor je het hele jaar door van het buitenleven kunt genieten. De 1^e verdieping telt drie ruime slaapkamers en een grote badkamer, ideaal voor een gezin of voor het combineren van wonen en werken. De extra grote zolderverdieping is ingericht als slaapkamer met walk-in closet en biedt tevens toegang tot het dakterras, een heerlijke privé buitenruimte. De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten en biedt volop zon. Achterin de tuin staat een stenen berging en via de achterom bereik je de openbare parkeerplaatsen, waar ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig is. Kortom, een complete en comfortabele woning met veel ruimte, parkeergelegenheid en fijne buitenruimtes, absoluut een bezichtiging waard! 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 : 4
Energie label : B, definitief en geldig tot 07-06-2026
Woonoppervlakte : 123 m²
Externe berging : 7 m²
Inhoud woning : 405 m³
Bouwjaar : 1994

Perceel

Perceeloppervlakte : 163 m² eigen grond

INDELING WONING:

Begane grond: Via de entree/hal, waar zich de meterkast bevindt met 6 nieuwe groepen, krachtstroom (3-fase) en een glasvezelaansluiting, betreed je de woning. Aan het einde van de hal is de in 2023 vernieuwde toiletruimte gesitueerd, voorzien van een zwevend toilet en een fonteintje. Vanuit de hal kom je in de ruime woonkamer met een praktische trapkast en openslaande deuren naar de achtertuin. De woonkamer is voorzien van een prachtige parketvloer. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de royale woonkeuken, die dankzij de vele raampartijen geniet van veel natuurlijk lichtinval. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer met vier vrieslades, oven, magnetron (2022), vaatwasser, 5-pits gaskookplaat en een afzuigkap.

1e verdieping: De overloop biedt toegang tot meerdere vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich slaapkamer 1 (2,57 x 2,97). Aangrenzend ligt de badkamer (2,31 x 2,80), die is ingericht met een wastafelmeubel, een tweede zwevend toilet, een douchecabine, een ligbad (jets defect) en een designradiator. Aan de achterzijde van de woning zijn de royale slaapkamer 2 (5,38 x 2,79) en slaapkamer 3 (4,29 x 2,57) gelegen. Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en hardhouten kozijnen met dubbele beglazing.

Tweede verdieping: is bereikbaar via een vaste trap. Bij aankomst kom je direct in de slaapkamer, waar aan de voorzijde een inloopkast is gerealiseerd. Aan de achterzijde bevindt zich slaapkamer 4 (3,46 x 2,87), welke is voorzien van een split-unit systeem voor een optimaal slaapcomfort en een aangename temperatuur. Tussen de slaapkamer en de inloopkast bevindt zich een praktische tussenruimte.

Achtertuintuin: De achtertuin is bereikbaar via de openslaande deuren vanuit de woonkamer. Je stapt direct onder de luxe overkapping, waar je het hele jaar door comfortabel kunt zitten. Op zomerse dagen kunnen de glazen schuifdeuren worden geopend, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. De tuin is fraai aangelegd met diverse plantenbakken met vaste beplanting en kunstgras. Achterin de tuin staat een stenen berging voorzien van elektra, met daarnaast een poort die toegang geeft tot de achterom.

Voortuin: De voortuin is volledig bestraat en beschikt aan de zijkant over een smal plantenperkje. Op het pad is ruimte om met gemak twee auto's te parkeren. Daarnaast is er een buitenkraan aanwezig.

Verwarming

HR Intergas (2008), eigendom

Aanvaarding

In overleg. Voorkeur mei 2026.

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: Reuzenpandasingel 220 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

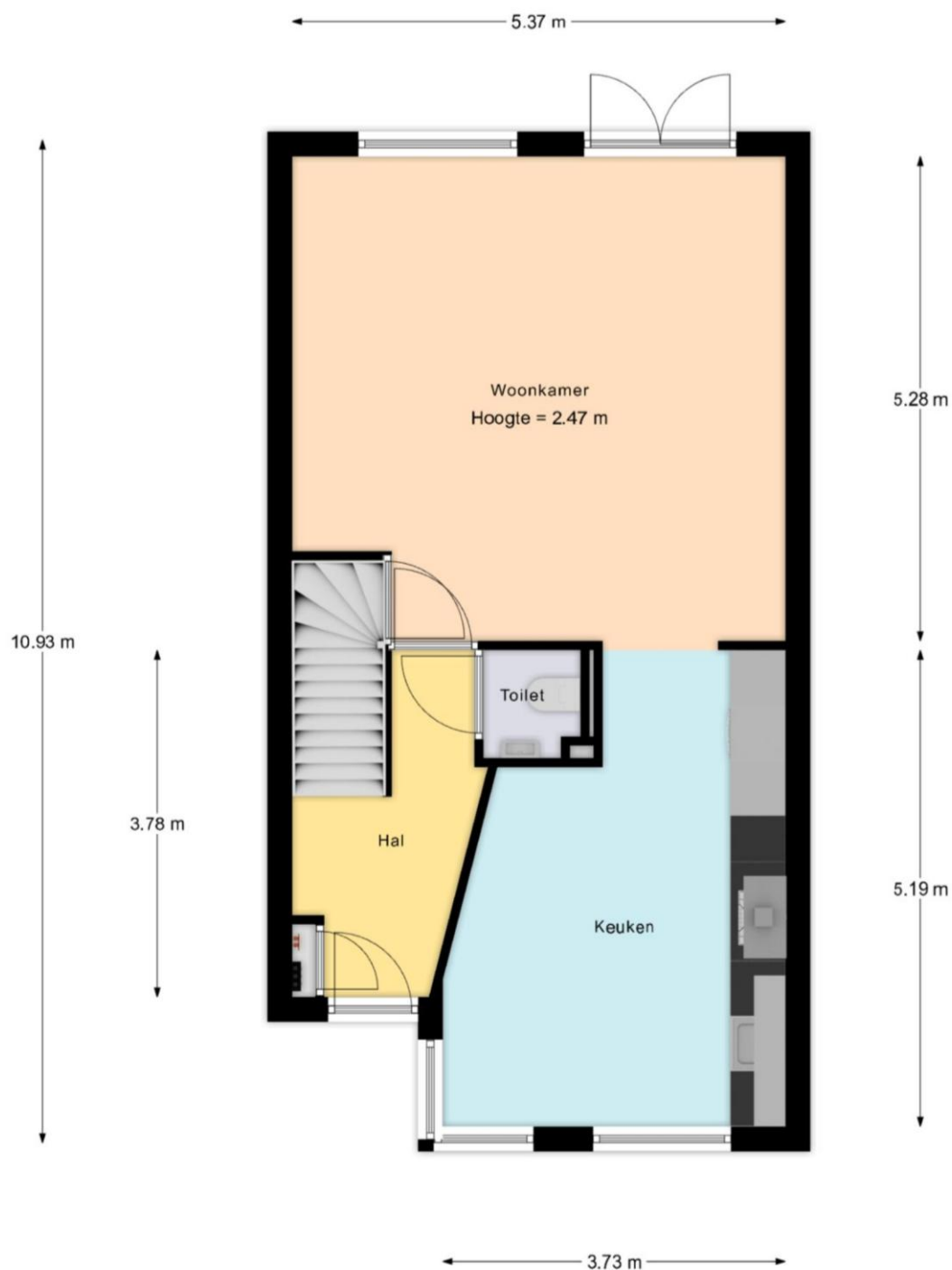
Ad 9* Kozijnen aan de achterzijde zijn toe aan een schilderbeurt

Betreft: Reuzenpandasingel 220 te Heerhugowaard

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Buiten				
Erfafscheiding/tuinaanleg/bestrating/beplanting	X	O	O	O
Buitenverlichting	O	X	O	O
Tijd/of schemerschakelaar/bewegingsmelder	O	O	X	O
Stenen berging	X	O	O	O
Vijver	O	O	O	X
Broeikas	O	O	O	X
Stokhouder	X	O	O	O
Zonnepanelen	O	O	O	X
Woning				
Alarminstallatie	O	X	O	O
Schotel/antenne	O	O	O	X
Brievenbus	O	O	O	X
Bel	O	X	O	O
Rookmelders	X	O	O	O
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	O	X	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: behalve 2 ^e verdieping	X	O	O	O
Gordijnen: begane grond en 1 ^e verdieping	O	O	X	O
Rolgordijnen: 1 ^e en 2 ^e verdieping	O	O	X	O
Vitrage: 1 ^e verdieping	O	O	X	O
Jaloezieën: begane grond	O	O	X	O
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum/zeil	X	O	O	O
Laminaat/parketvloer	X	O	O	O
Warmwatervoorziening / CV				
HR Intergas (2008), 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	O	X	O	O

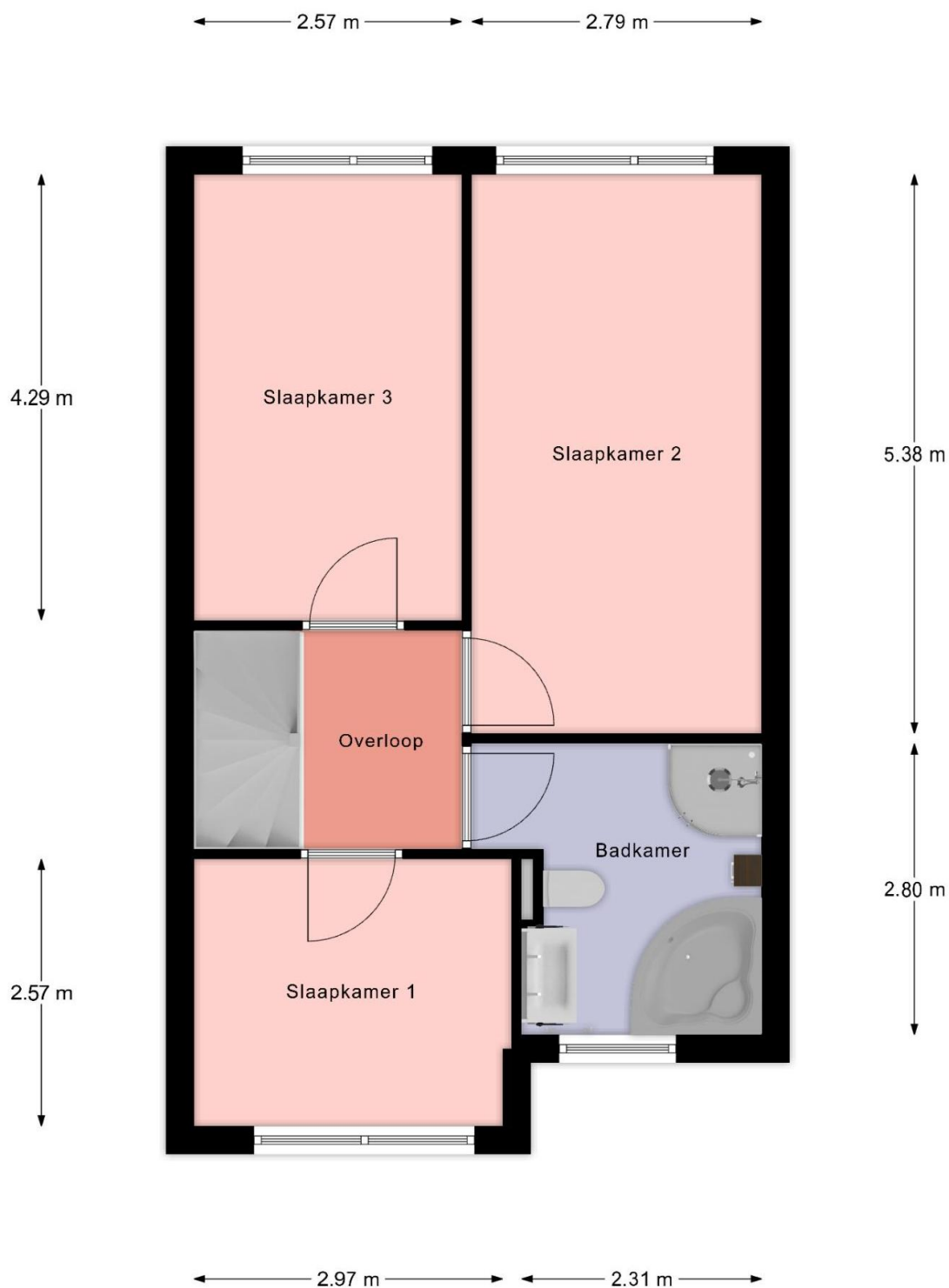
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Open haard/houtkachel				
Gas/open haard	O	O	O	X
Keuken (inbouw)apparatuur:				
Magnetron	X	O	O	O
5-pits gaskookplaat	X	O	O	O
Oven	X	O	O	O
Vaatwasser	X	O	O	O
Afzuigkap/schouw	X	O	O	O
Koelkast/vriezer	X	O	O	O
Verlichting				
Inbouwverlichting/dimmers	X	O	O	O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

Begane grond



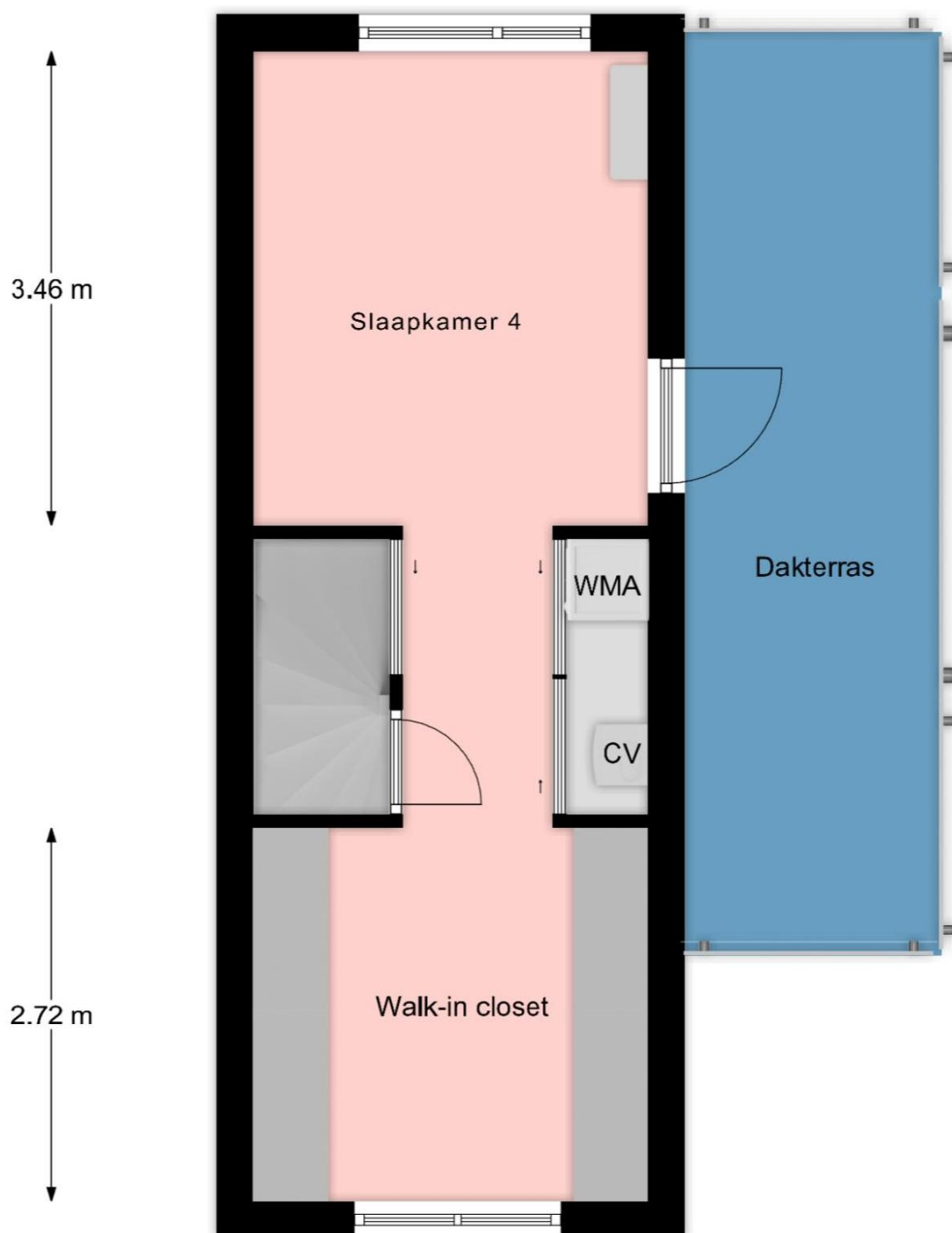
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

1^e verdieping

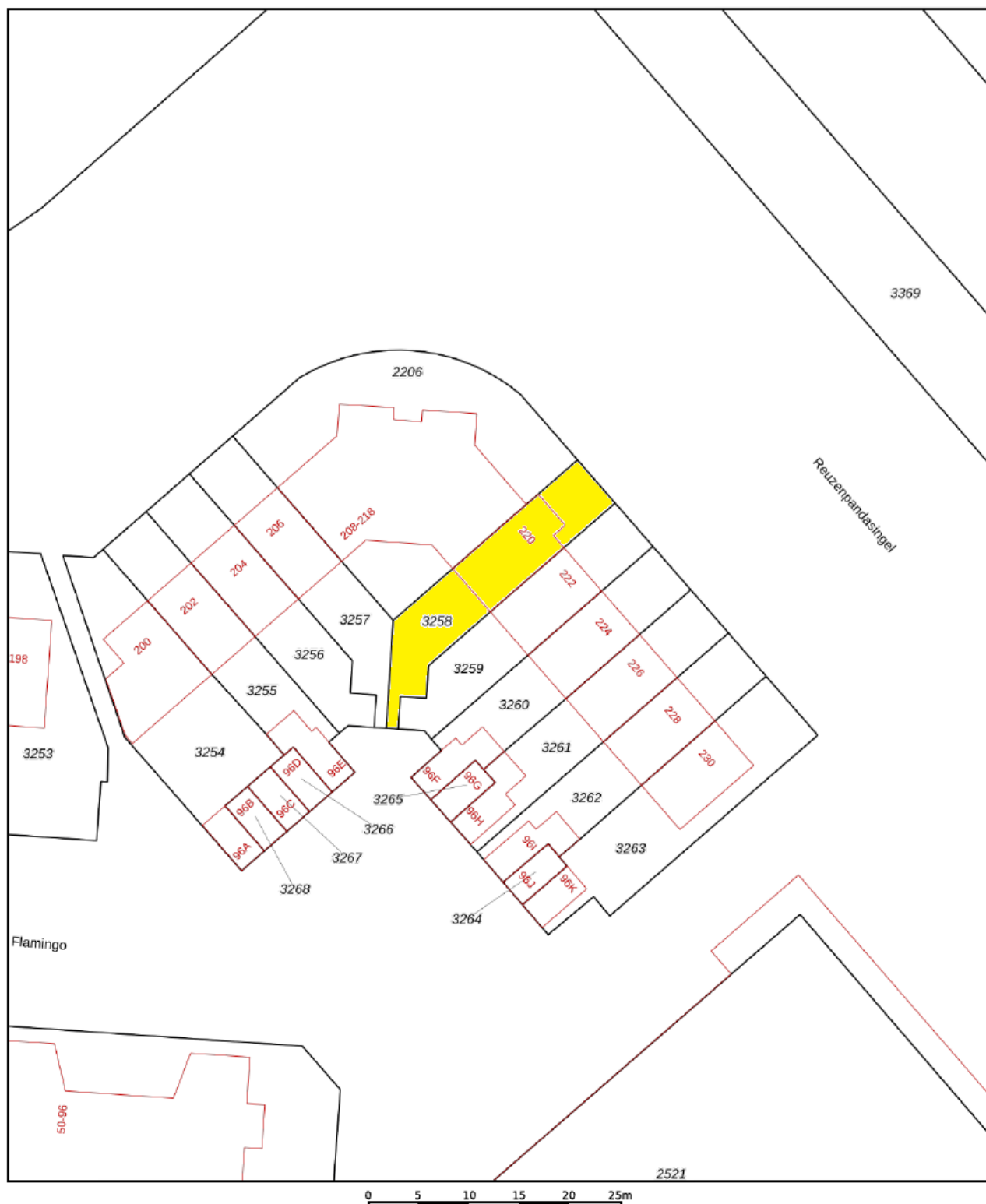


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

2^e verdieping



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



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 O

Perceel 3258

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 standplaatsituatie 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.