



Sneak Preview

**NEEM CONTACT
MET ONS OP!**

072- 30 33 000

Bickerstraat 47

1701 ED Heerhugowaard

info@tesselaarmakelaardij.nl

WWW.TESSELAARMAKELAARDIJ.NL

**JASMIJN 19
HEERHUGOWAARD**

Vraagprijs: € 500.000,- k.k.



Achteraanzicht



Hal



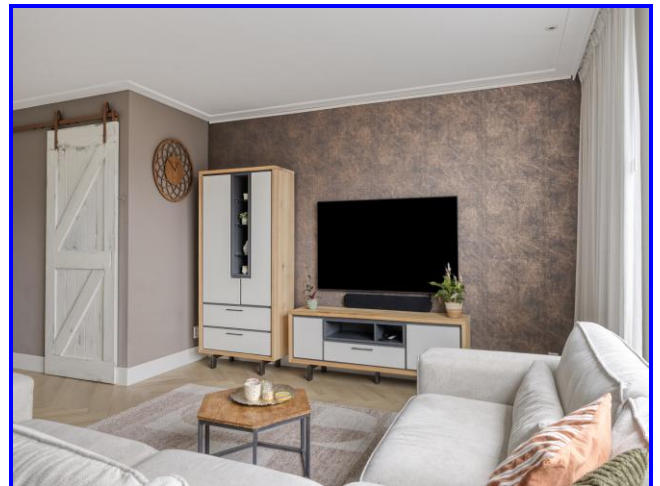
Toilet



Woonkamer



Woonkamer



Eethoek



Keuken



Badkamer



Badkamer



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Bergzolder



Achtertuin



Beschrijving / Kenmerken

Adres : Jasmijn 19 te Heerhugowaard
Vraagprijs : € 500.000,- kosten koper

WIL JE RUIM EN LUXE WONEN IN DE POPULAIRE WIJK LAND VAN LUNA? WIJ MOGEN JE DIT PRACHTIGE, UITGEBOUWDE EN ENERGIEZUINIGE WOONHUIS AANBIEDEN MET EEN LUXE KEUKEN, MODERNE BADKAMER, 3 RUIME SLAAPKAMERS, 10 ZONNEPANELEN EN EEN ZONNIGE ACHTERTUIN MET VRIJ UITZICHT. Deze zeer netjes afgewerkte woning beschikt over een royale woonoppervlakte van 133 m² en is tot in detail verzorgd. Op de begane grond vind je een lichte en ruime woonkamer dankzij de uitbouw, met comfortabele vloerverwarming. Het strakke, gestuukte plafond met inbouwspots zorgt voor een moderne en luxe uitstraling. De open keuken is uitgevoerd in een eigentijdse stijl en voorzien van diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waardoor koken hier een plezier is. Via de kunststof schuifpui stap je zo de zonnige achtertuin in, die is gelegen op het zuidwesten en beschikt over een blijvend vrij uitzicht, een heerlijke plek om te ontspannen. Op de verdiepingen bevinden zich drie ruime slaapkamers, ideaal voor een gezin, thuiswerken of logees. Ook hier zijn de plafonds en wanden strak gestuukt. De moderne badkamer is luxe afgewerkt en van alle gemakken voorzien. De open zolder is ideaal te gebruiken als hobby- of werkruimte en biedt tevens de mogelijkheid om een vierde slaapkamer te realiseren. De woning is verder uitgerust met hardhouten kozijnen, HR++ beglazing en maar liefst 10 zonnepanelen en 2 split-units, wat zorgt voor een comfortabel en energiezuinig woonklimaat. Ben je op zoek naar een centrale ligging, een hoog afwerkingsniveau en een woning waar je zó in kunt? Neem dan gerust contact met ons op voor een bezichtiging en laat je verrassen door deze complete en instapklare woning.

Omgeving

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

Woning

Eengezinswoning
Onderhoud binnen : Goed
Onderhoud buiten : Goed
Aantal slaapkamers : 3
Energie label : A, geldig tot 20-10-2026
Woonoppervlakte : 133 m²
Externe bergruimte : 6 m²
Inhoud woning : 455 m³
Bouwjaar : 2016

Perceel

Perceeloppervlakte : 157 m² eigen grond

INDELING WONING:

Begane grond: Entree/hal met meterkast (9 groepen), trapopgang en een strak afgewerkt zwevend toilet. Vanuit de hal toegang tot de zeer ruime, uitgebouwde woonkamer. De woonkamer is voorzien van een stijlvolle visgraat vloer en een moderne wand- en plafondafwerking met sierlijst en inbouwspots. Via de kunststof schuifpui heeft u directe toegang tot de tuin. Aan de voorzijde bevindt zich de open, moderne keuken, compleet uitgerust met een fornuis met 4-pits inductie kookplaat en een oven, afzuigkap, Quooker, vaatwasser, combimagnetron en een grote koelkast en vriezer. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

1^e verdieping: Overloop met aan de voorzijde slaapkamer 1 (3,74 x 3,37), gelegen naast de luxe badkamer. De badkamer beschikt over een ligbad, inloofdouche, wastafelmeubel, zwevend toilet en een designradiator. Aan de achterzijde bevinden zich de tweede ruime slaapkamer (4,71 x 2,78) met vaste kastenwand en slaapkamer 3 (3,11 x 2,90).

2^e verdieping: Via een vaste trap bereikt u de zeer royale open zolder (5,75 x 5,00) met een indrukwekkende hoogte van maar liefst 3,25 meter. Deze verdieping biedt uitstekende mogelijkheden voor het realiseren van één of zelfs twee extra slaapkamers. Daarnaast vindt u hier de opstelling van de cv-ketel, aansluitingen voor wasmachine en droger, mechanische ventilatie, de omvormer van de zonnepanelen en twee dakramen.

Achtertuint: De achtertuin is gunstig gelegen op het zonnige zuidwesten en meet 8,70 x 6,00 meter. De tuin is grotendeels bestraat en deels voorzien van kunstgras. Achter in de tuin staat een houten berging (3,00 x 1,90) met elektra. Dankzij de stijlvolle shutters is de overkapping flexibel af te sluiten, met altijd de juiste balans tussen licht, privacy en beschutting. De woning is aan de achterzijde zeer vrij gelegen met veel groen en een speeltuintje voor de kinderen.

Voortuin: De voortuin is volledig bestraat en ingericht als parkeergelegenheid op eigen terrein, met ruimte voor twee auto's. In de directe omgeving bevinden zich een kinderspeelplaats en diverse openbare parkeerplaatsen.

Verwarming

HRE Intergas 2016, eigendom

Zonnepanelen

In 2016 zijn er 10 zonnepanelen geplaatst. In 2025 is er circa 2.000 kWh teruggeleverd.

Aanvaarding

In overleg.

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 12 februari 2026 om 12:00 uur**.

Betreft: Jasmijn 19 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

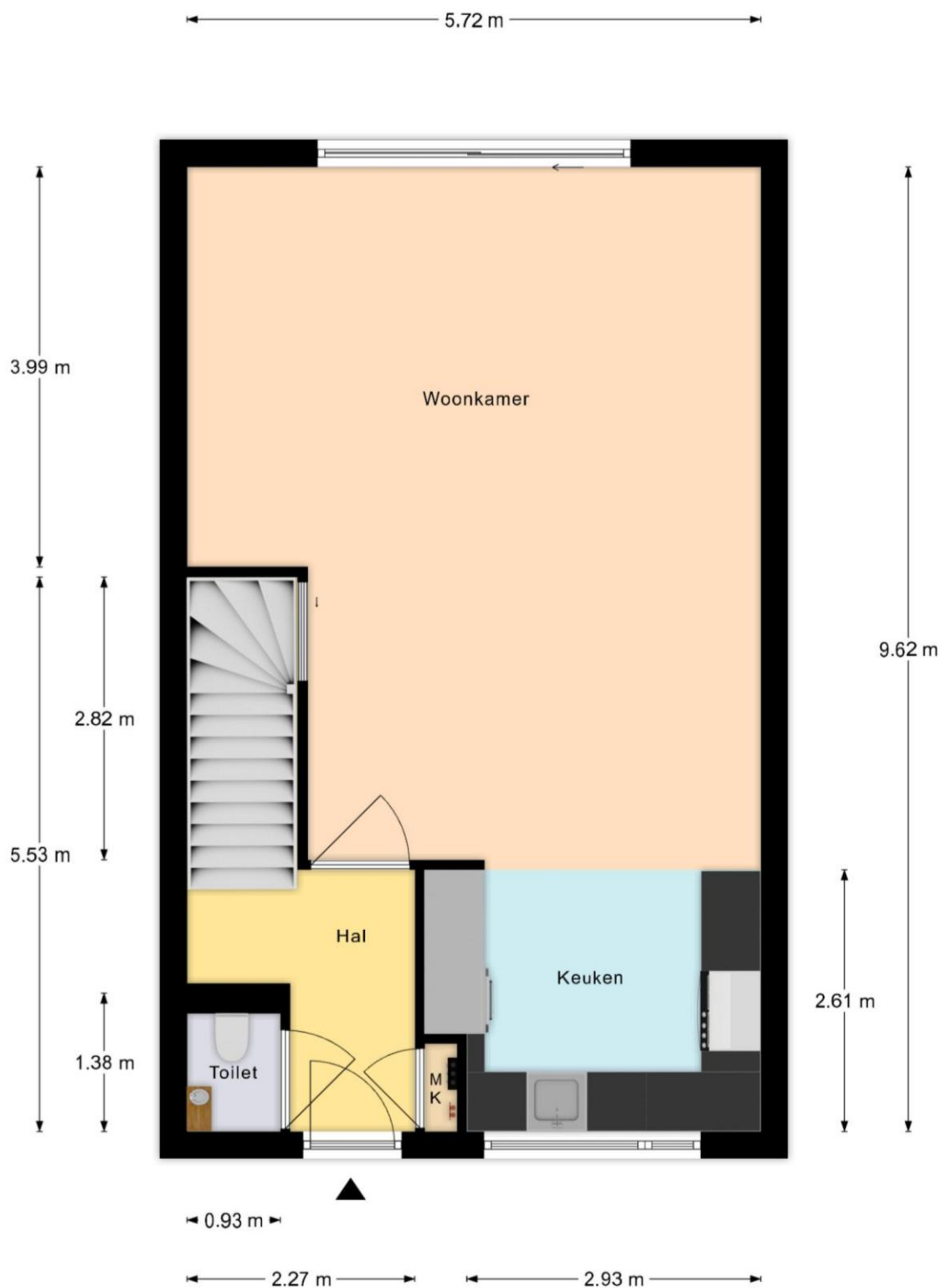
Ad 13* Zomerdag is de kruipruimte droog, winterdag vochtig

Betreft: Jasmijn 19 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	O	O	O	X
Berging	X	O	O	O
Vijver	O	O	O	X
Broeikas	O	O	O	X
Vlaggenmast/stokhouder	O	O	O	X
10 zonnepanelen (2016)	X	O	O	O
Woning				
Alarminstallatie	O	O	O	X
Schotel/antenne	O	O	O	X
Brievenbus	O	O	O	X
Bel	X	O	O	O
Rookmelders	X	O	O	O
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X	O	O	O
Screens: voor/achter etage:	O	O	O	X
Zonwering buiten: achter, begane grond	X	O	O	O
Handmatig/elektrische zonwering binnen	O	O	O	X
Vliegenhorren	X	O	O	O
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	O	X	O	O
Gordijnen:	O	X	O	O
Rolgordijnen	O	O	O	X
Vitrage	O	X	O	O
Jaloezieën	O	O	X	O
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/zeil	X	O	O	O
Laminaat/parketvloer	X	O	O	O
Warmwatervoorziening / CV				
HRE Intergas (2016), 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

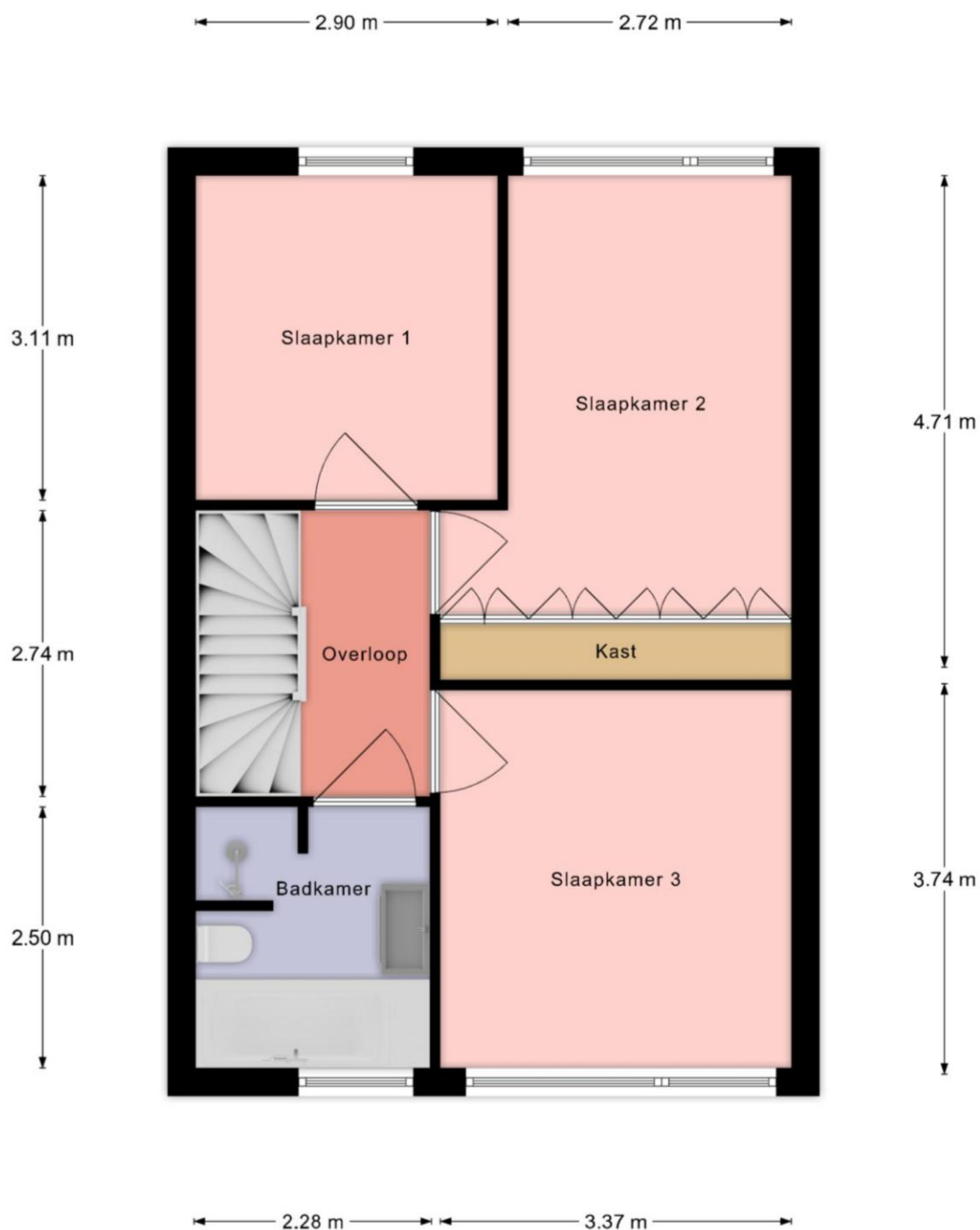
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Open haard/houtkachel				
Gas/open haard	O	O	O	X
Keuken (inbouw)apparatuur:				
(Combi)magnetron	X	O	O	O
Inductiekookplaat (Boretti)	X	O	O	O
Oven	X	O	O	O
Vaatwasser	X	O	O	O
Afzuigkap/schouw	X	O	O	O
Koelkast/vriezer	X	O	O	O
Verlichting				
Inbouwverlichting/dimmers	X	O	O	O
Opbouwverlichting	O	X	O	O
(Losse) kasten, legplanken:				
Losse kast(en)	O	X	O	O
Boeken/legplanken	O	O	O	X
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	O	O	X
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	O	O	O	X
Voorzetramen	O	O	O	X
Isolatievoorziening	O	O	O	X
Overige zaken, te weten:				
Schilderij ophangstelsysteem	O	X	O	O
Werkbank schuur/garage	X	O	O	O
Laadpaal voor elektrische auto	O	O	X	O

Begane grond



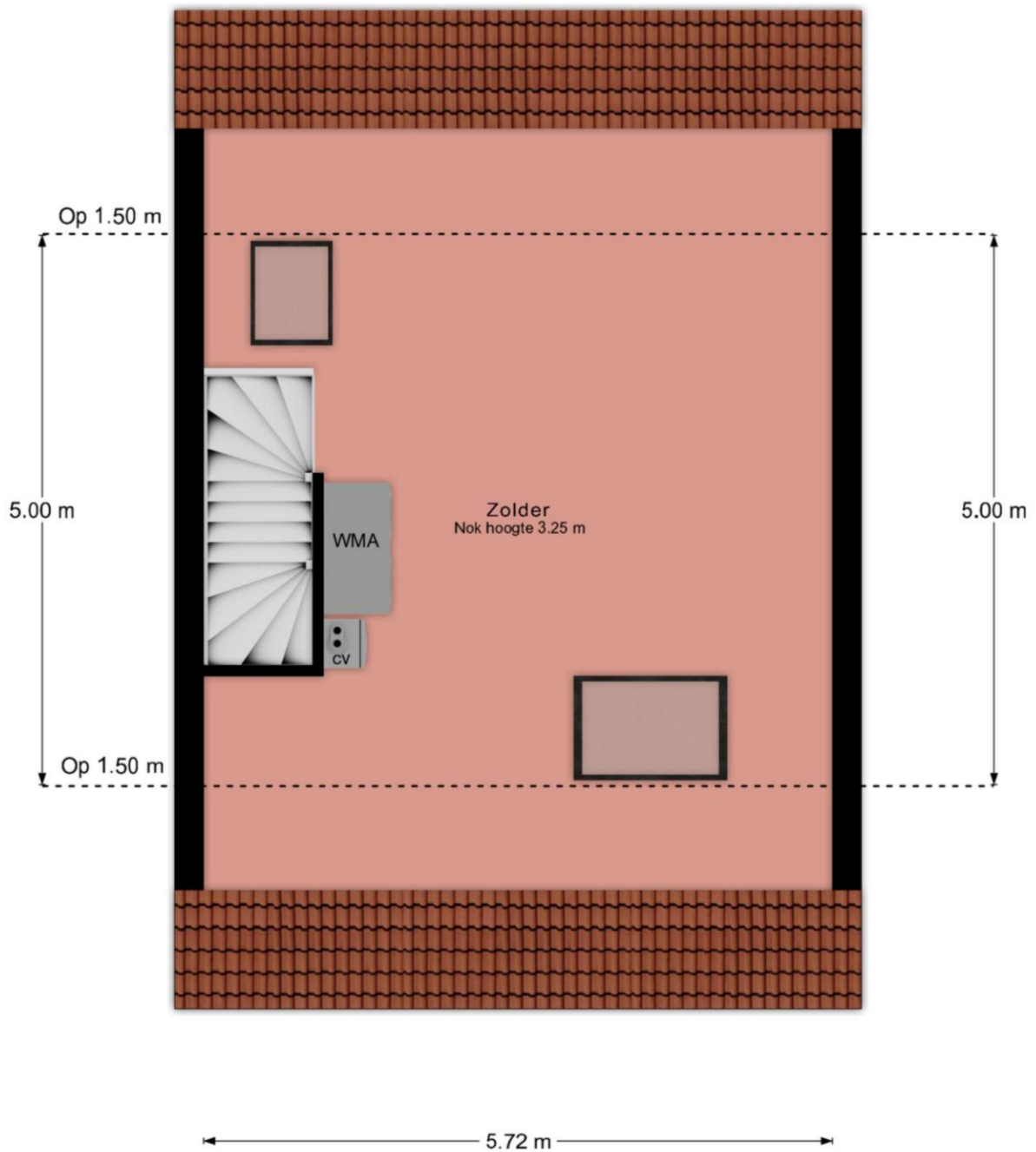
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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.

Uittreksel Kadastrale Kaart



12345 Deze kaart is noordgericht 25 Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Overige topografie	Schaal 1:500 Kadastrale gemeente Heerhugowaard Sectie P Perceel 10151	
--	---	---

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 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.