



Sneak Preview

**NEEM CONTACT
MET ONS OP!**

072- 30 33 000

Bickerstraat 47

1701 ED Heerhugowaard

info@tesselaarmakelaardij.nl

WWW.TESSELAARMAKELAARDIJ.NL

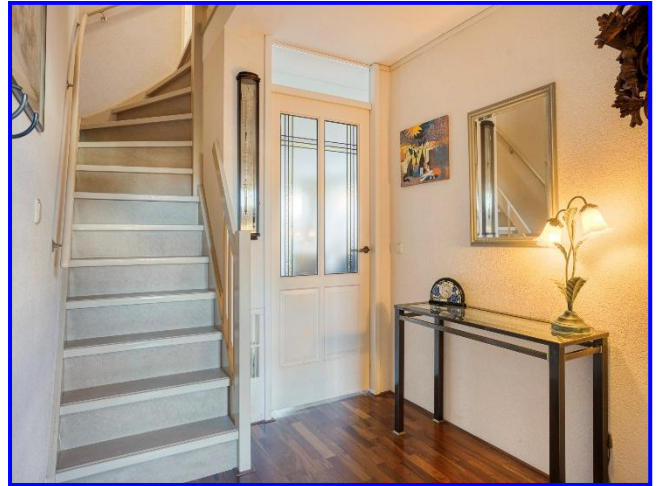
NEELTJE LOKERSELAND 14 HEERHUGOWAARD

Vraagprijs: € 425.000,- k.k.

Achteraanzicht



Hal



Woonkamer



Woonkamer



Eethoek



Keuken



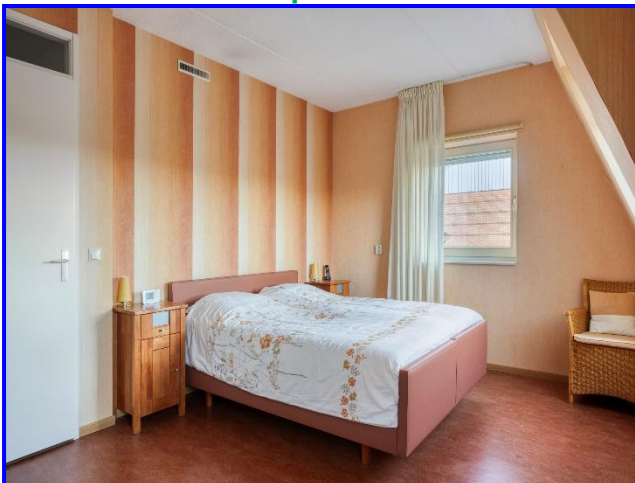
Badkamer



Badkamer



Slaapkamer 1



Zolder



Achtertuin



Achtertuin



Beschrijving / Kenmerken

Adres : Neeltje Lokerseland 14 te Heerhugowaard
Vraagprijs : € 425.000,- kosten koper

SFEERVOL WONEN IN EEN GROENE EN AUTOLUWE STRAAT MET VEEL LICHT, RUIMTE EN EEN ZONNIGE TUIN OP HET ZUIDWESTEN! Altijd al gedroomd van wonen in een groene en autoluwe straat? Dan is deze sfeervolle hoekwoning met een charmante jaren '30 uitstraling, veel lichtinval en een zonnige tuin absoluut een bezichtiging waard. De woning biedt comfortabel en rustig wonen in een kindvriendelijke omgeving. Via de ruime entree kom je in de royale, tuingerichte woonkamer met houten vloer en een praktische trapkast, terwijl de nette halfopen keuken aan de voorzijde is gesitueerd. Dankzij de dubbele openslaande tuindeuren staat de woonkamer in directe verbinding met de fraai aangelegde achtertuin op het zonnige zuidwesten, waardoor je hier op ieder moment van de dag kunt genieten. Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer met zwevend toilet en via de vaste trap op de overloop is de bergzolder bereikbaar voor extra opslagruimte. De goed geïsoleerde woning met energielabel A ligt in een groene, rustige en vooral kindvriendelijke woonwijk met een speeltuin direct voor de deur. Ben je geïnteresseerd? Neem dan telefonisch contact met ons op of stuur een e-mail om een bezichtigingsafspraak te maken.

Omgeving

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

Woning

Eengezinswoning
Onderhoud binnen : Goed
Onderhoud buiten : Goed
Aantal slaapkamers : 3
Energielabel : A, definitief en geldig tot 09-01-2036
Woonoppervlakte : 105 m²
Externe bergruimte : 4 m²
Inhoud woning : 379 m³
Bouwjaar : 2005

Perceel

Perceeloppervlakte : 173 m² eigen grond

INDELING WONING:

Begane grond: Entree/hal met meterkast met 8 nieuwe groepen, trapopgang en modern zwevend toilet. Vanuit de hal is er toegang tot de tuingerichte woonkamer met houten vloerafwerking, trapkast en veel lichtinval dankzij de grote raampartijen. De woonkamer geeft door de openslaande deuren toegang tot de achtertuin. De halfopen keuken aan de voorzijde is voorzien van een koelkast, 4-pits inductiekookplaat, vaatwasser, oven en een Grohe kokend water kraan. Via de enkele deur in de keuken stap je de voortuin in.

1^e verdieping: Overloop welke toegang geeft tot elk vertrek. Aan de voorzijde bevindt zich de royale slaapkamer 1 (3,60 x 5,14) met groot Velux-dakraam en voldoende ruimte voor een kledingkast. Centraal gelegen is de badkamer (2,89 x 1,99), voorzien van een zwevend toilet, aparte douche, vaste wastafel met extra kasten. Naast de badkamer bevindt zich een aparte kast met de cv-installatie, heteluchtverwarming en warmte-terugwinunit. Aan de achterzijde zijn slaapkamer 2 (2,89 x 2,58) en slaapkamer 3 (2,18 x 3,20) gesitueerd, beide voorzien van een Velux-dakraam.

2^e verdieping: Via de vaste trap bereik je de bergzolder met 2 Velux-dakramen. De zolder heeft een nokhoogte van circa 1,70 meter en is ideaal geschikt als bergruimte.

Achtertuin: De fraai aangelegde achtertuin is een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten en is gunstig gelegen op het zonnige zuidwesten. De tuin is stijlvol ingericht met een mooie combinatie van sierbestrating, grind en vaste beplanting wat zorgt voor een verzorgde en onderhoudsvriendelijke uitstraling. Onder de pergola is een beschut terras gecreëerd waar je zowel in de zon als in de schaduw comfortabel kunt zitten. Dankzij de groene erfafscheidingen biedt de tuin veel privacy en een prettige, rustige sfeer. Daarnaast beschikt de woning over een parkeerplaats op eigen terrein, een houten berging met elektra en een praktische achterom.

Voor-/Zijtuin: De voor-/zijtuin is grotendeels voorzien van beplanting en boompjes. Aan de voorzijde van de woning heeft de gemeente gezorgd voor voldoende parkeergelegenheid en een leuke kinderspeelplaats.

Verwarming

Heteluchtverwarming Brink 2005, eigendom

Geiser Brink 2005, eigendom

WTW-unit Renovent HR 2005, eigendom

Aanvaarding

In overleg. Voorkeur half/eind mei.

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 Jasper Keuken RM i.o. en Jim Tesselaar, RM/RT.

Betreft: Neeltje Lokerseland 14 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 |

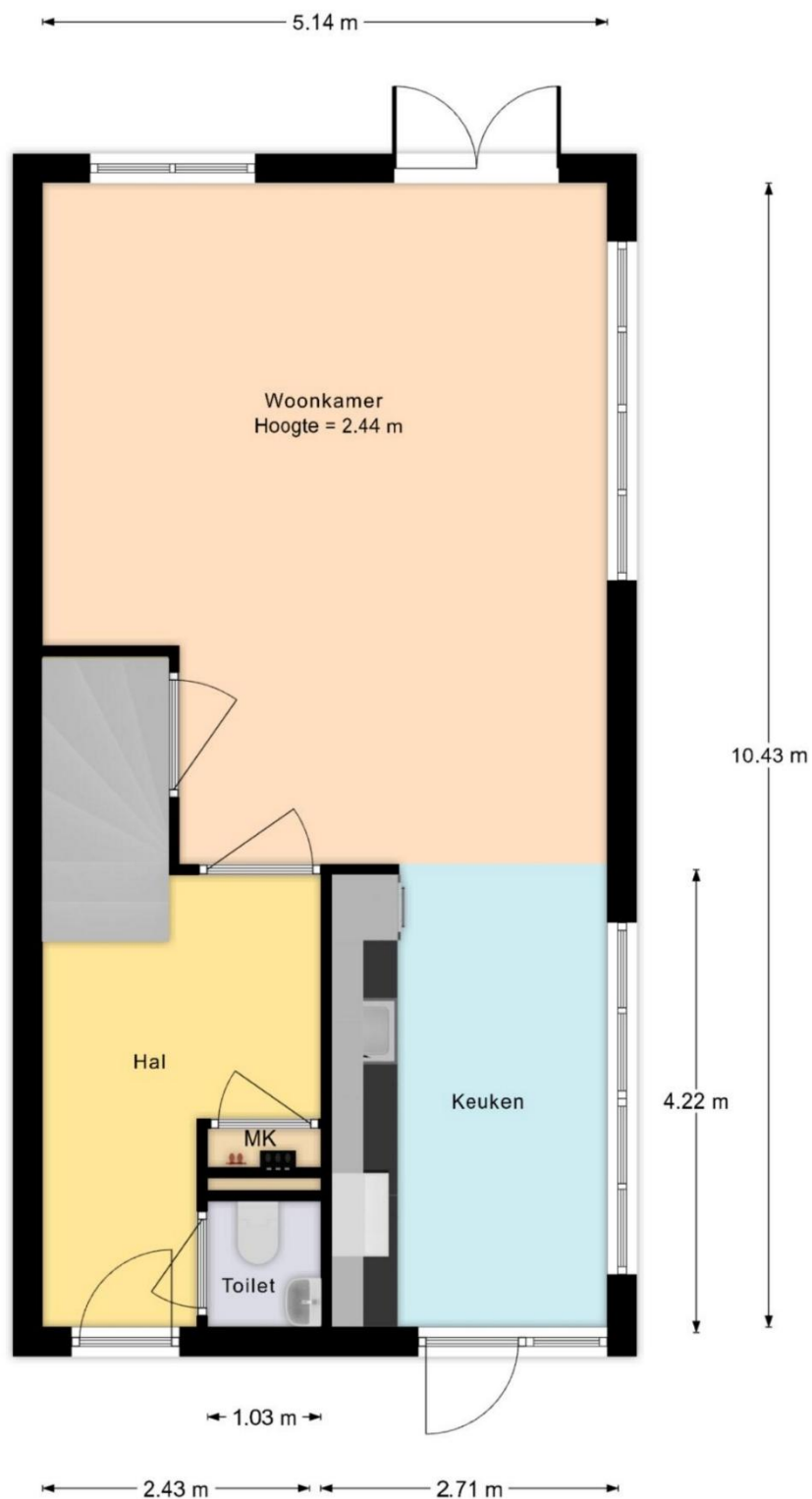
Ad 13* Er is geen kruipruimte aanwezig

Betreft: Neeltje Lokerseland 14 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	X	O	O	O
Houten/stenen berging/tuinhuis	X	O	O	O
Vijver	O	O	O	X
Zonnepanelen	O	O	O	X
Vlaggenmast/stokhouder	O	O	O	X
Zonnedak	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 Pergola:	X	O	O	O
Rolluiken/zonwering buiten: voor/achter etage:	O	O	O	X
Handmatig zonwering binnen	X	O	O	O
Vliegenhorren	O	O	O	X
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X	O	O	O
Gordijnen:	O	O	O	X
Rolgordijnen	X	O	O	O
Vitrage, beneden	X	O	O	O
Vitrage, boven	O	X	O	O
Jaloezieën	X	O	O	O
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum/zeil	X	O	O	O
Laminaat/parketvloer	X	O	O	O
Warmwatervoorziening / CV				
Heteluchtverwarming Brink 2005, eigendom	X	O	O	O
WTW-unit Renovent HR 2005, eigendom	X	O	O	O
Geiser Brink 2005, eigendom	X	O	O	O
Thermostaat	X	O	O	O
Mechanische ventilatie	X	O	O	O
Airconditioning	O	O	O	X
Quooker	X	O	O	O

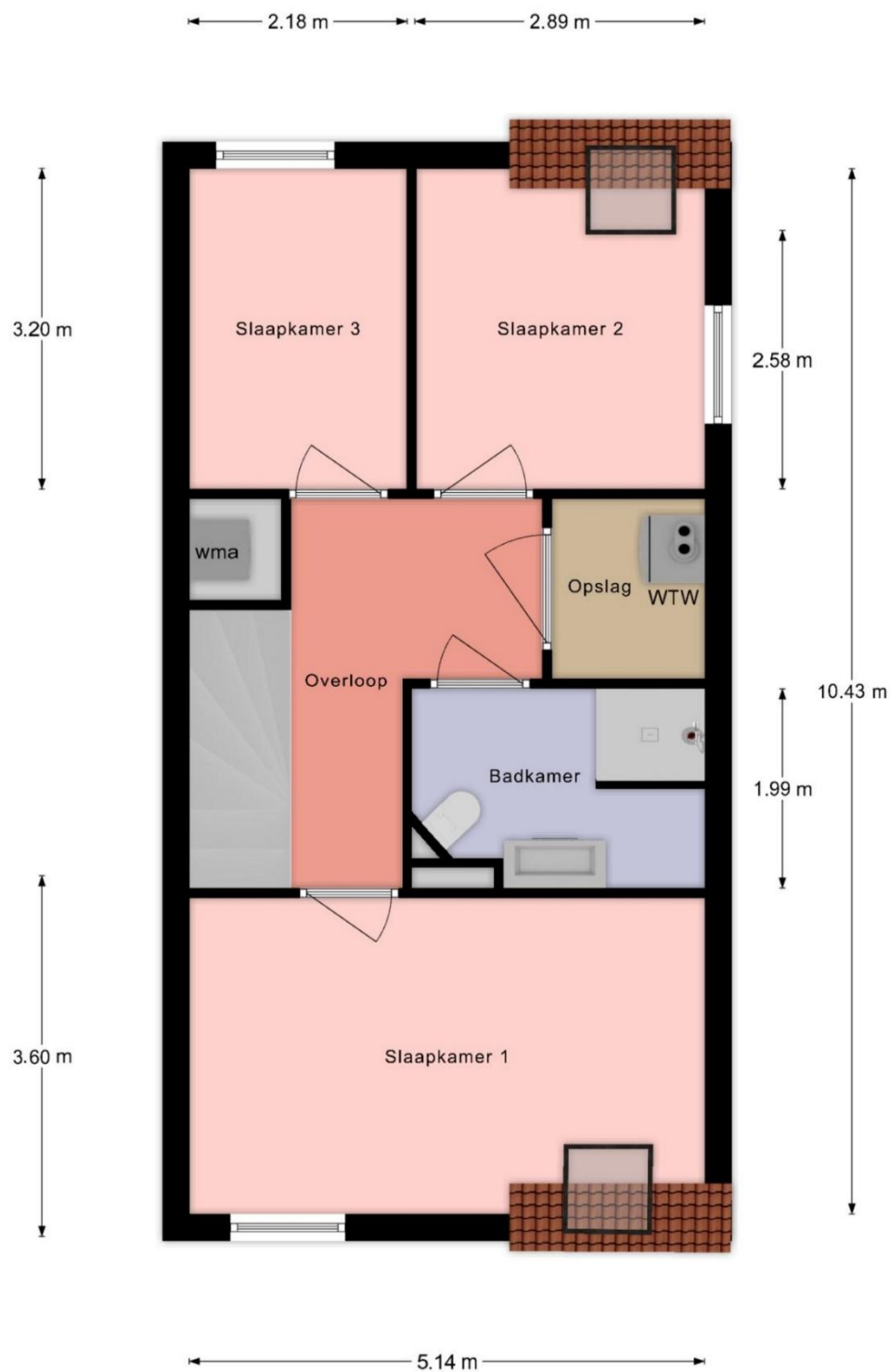
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Open haard/houtkachel				
Gas/open haard	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur:				
(Combi)magnetron	☐	☐	☐	☒
4-pits inductiekookplaat	☒	☐	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap/schouw	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Losse vriezer	☐	☒	☐	☐
Verlichting				
Inbouwverlichting/dimmers	☐	☐	☐	☒
Opbouwverlichting	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken:				
Losse kast + lade commode, slaapkamer 1	☒	☐	☐	☐
2x ladeblok, cv-ruimte	☒	☐	☐	☐
Planken trapkast en washok	☒	☐	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Waterslot automaat	☐	☒	☐	☐
Douche	☒	☐	☐	☐
Toilet	☒	☐	☐	☐
Radiator	☐	☐	☐	☒
Sauna	☐	☐	☐	☒
Wasmachine	☐	☒	☐	☐
Wasdroger	☐	☒	☐	☐
Telefoontoestellen/-installatie				
Telefooninstallatie	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen/radiatorfolie te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorziening	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
Stellingen schuur	☐	☐	☒	☐
Slaapbank, slaapkamer 2				

Begane grond



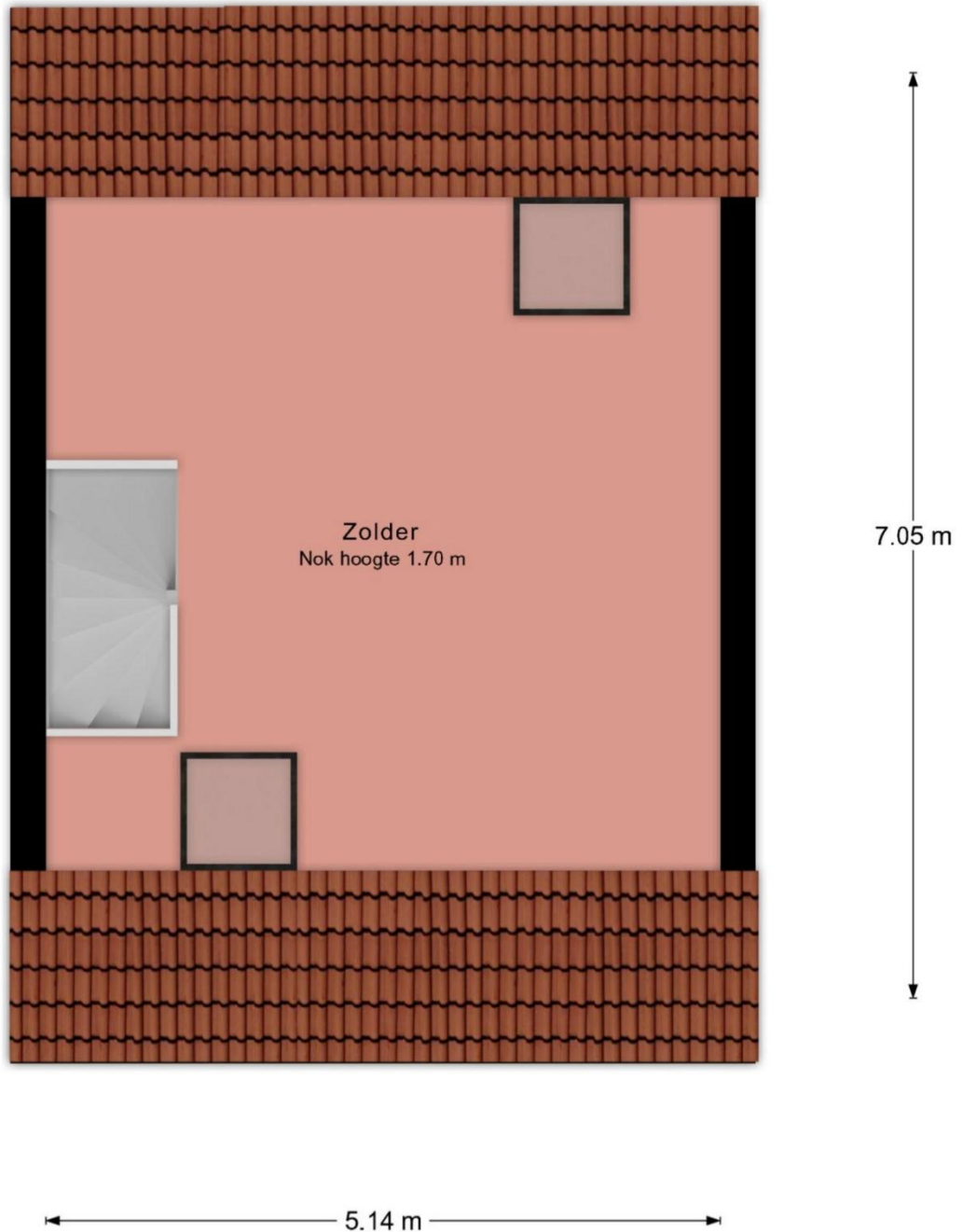
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

1^e verdieping

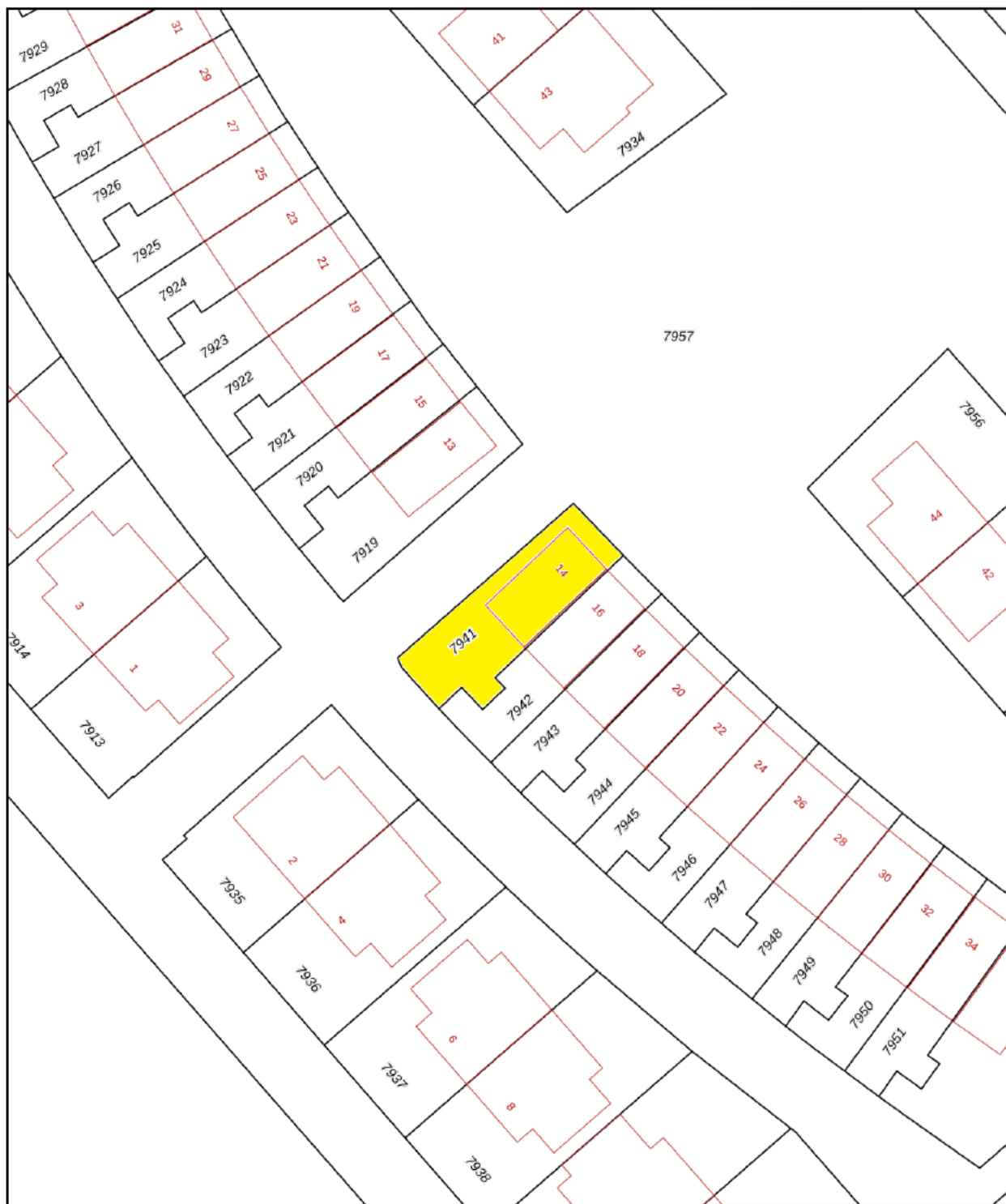


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Zolder



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



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Heerhugowaard
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	P
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	7941
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 november 2025.			
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, 2024: 9,9 en in 2025 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 standaardsituatie 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.