

THUIS IN IEDER HUIS

KUYPER & BLOM MAKELAARS | NIEUWBOUW | AANKOOP | VERKOOP | EXCLUSIEF WONEN | TAXATIE



*Instapklaar wonen
op een fijne plek!*

Tijm 30

Heerhugowaard | 1705 RB

Vraagprijs € 425.000,- k.k.



Kenmerken



BOUWJAAR
2014



WOONOPPERVLAK
94 m²



ENERGIELABEL
A



SLAAPKAMERS
2



INHOUD
354 m³



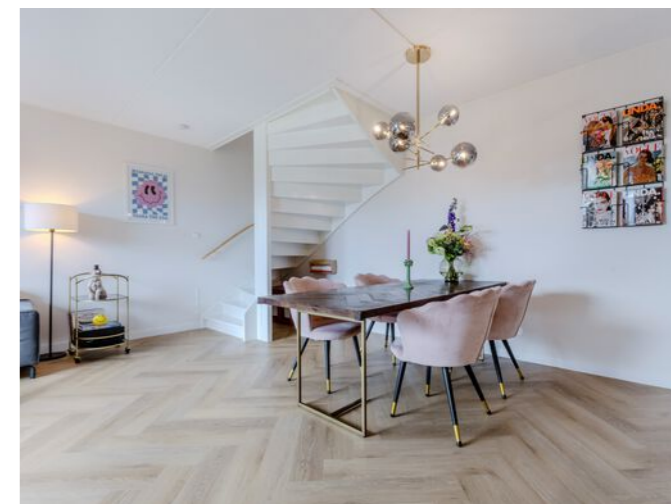
PERCEEL
91 m²



WOONLAGEN
3



GEBRUIKSOPPERVLAKTE
100 m²



'Ruimtelijk, licht en heerlijk comfortabel'



Welkom

Graag verwelkomen wij u in het veelzijdige Heerhugowaard in wel een heel leuk huis aan Tijn 30.

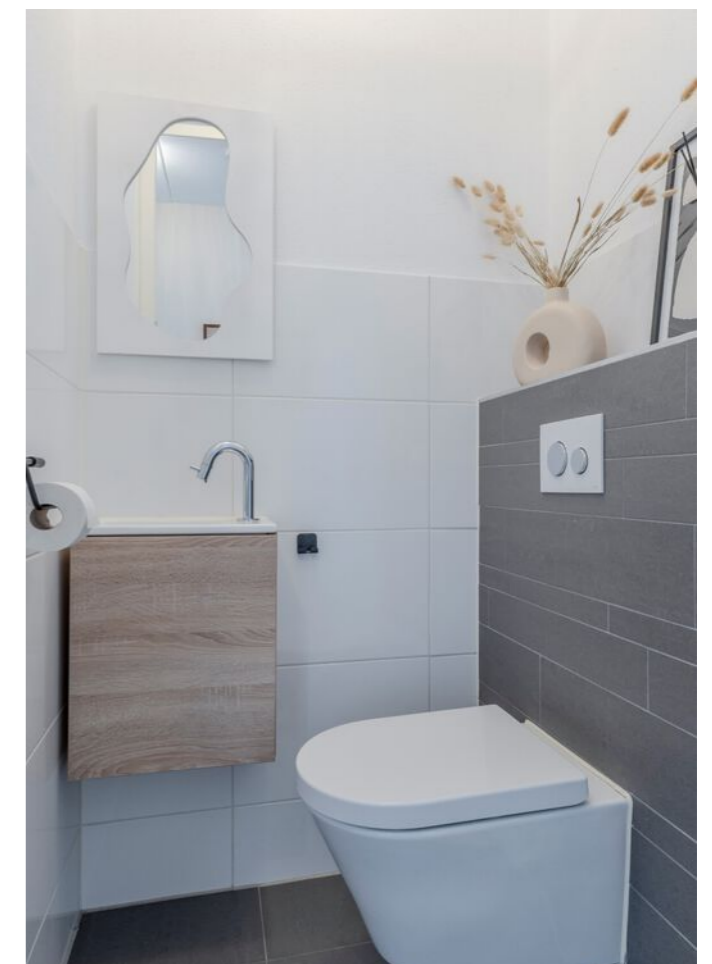
De woonkamer is bijzonder sfeervol én op een prettige manier ingedeeld, waardoor de ruimte optimaal wordt benut. Aan de voorzijde zorgt de schuifpui niet alleen voor een fijne hoeveelheid daglicht, maar ook voor een leuk uitzicht en tevens toegang tot de voortuin. Aan de voorzijde creëert u met gemak een royale zithoek. Richting de keuken is voldoende ruimte voor een royale eettafel, ideaal voor een gezellig diner of een lange avond tafelen.

'Moderne keuken (2022) met alle gemakken'



Open keuken

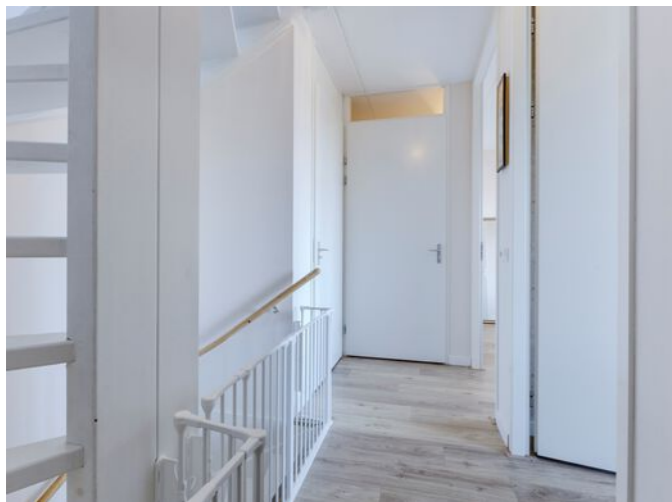
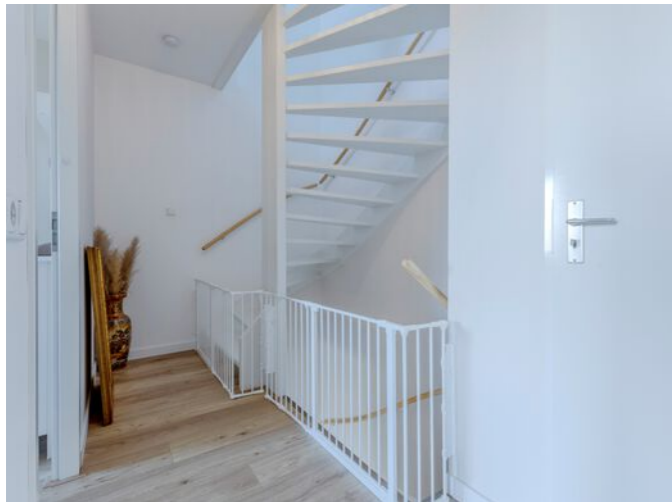
De open keuken uit 2022 is modern uitgevoerd en van alle gemakken voorzien. U beschikt hier over diverse AEG-inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met Novy afzuiging, een vaatwasser, een combi-oven, een koelkast en een vriezer. Naast de complete apparatuur biedt de keuken volop werkruimte en praktische kastruimte, waardoor u al uw kookgerei en voorraad netjes kunt opbergen. Of u nu uitgebreid wilt koken voor gasten of snel een maaltijd bereidt na een lange dag, hier heeft u alles binnen handbereik.



Slaapkamers

Via de trap in de woonkamer bereikt u de eerste verdieping. Op de overloop heeft u toegang tot twee goed bemeten slaapkamers aan de voorzijde, de badkamer en een praktische kast met de opstelling van de wasmachine en droger, inclusief extra legplanken.

De twee slaapkamers aan de voorzijde hebben een sfeervolle uitstraling. Beide kamers bieden een nette basis en zijn ideaal in te richten als slaap-, kinder- of werkkamer.



De badkamer

De badkamer is verzorgd afgewerkt met een grijze vloertegel en witte wandtegels. U vindt hier een douche, een wastafelmeubel en een tweede toilet. Ook hier is vloerverwarming aanwezig, wat zorgt voor extra comfort.





'Volop genieten in deze tuin'

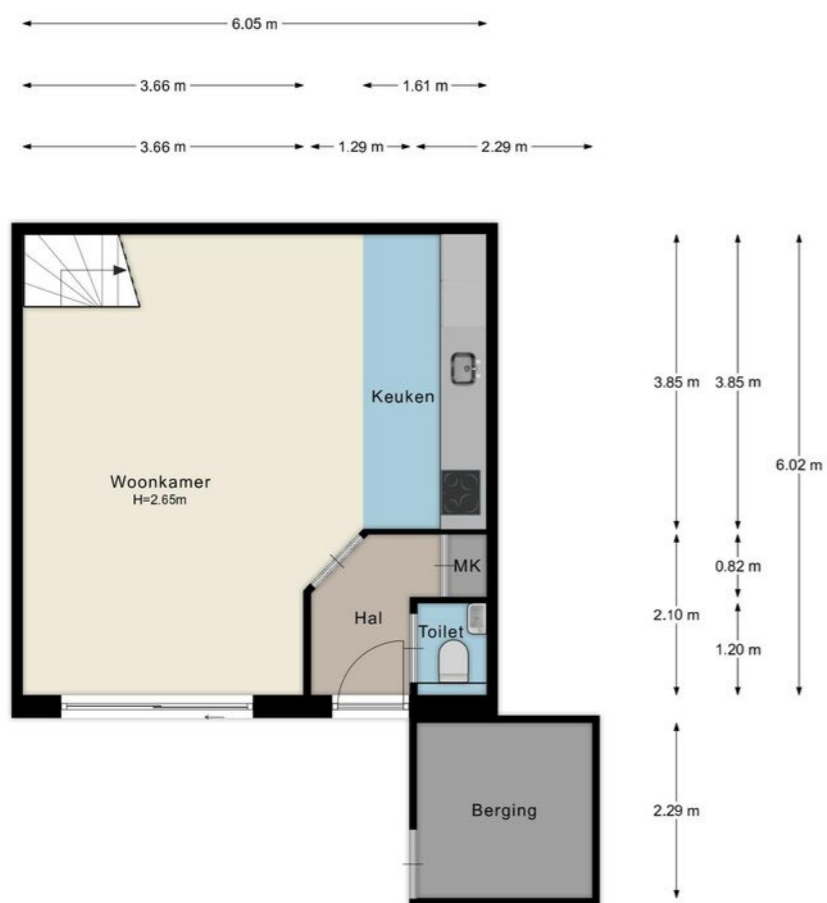


Heerlijk wonen

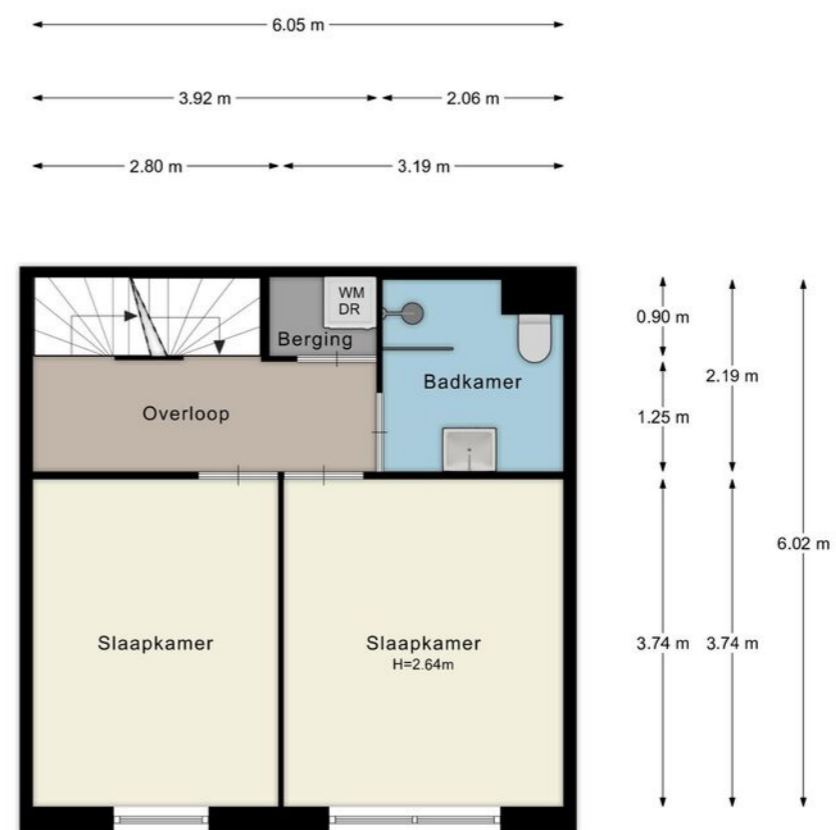
Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping waar u hier eenvoudig een extra slaapkamer kunt realiseren. De voortuin van circa 42 m² is gelegen op het westen en verzorgd aangelegd met gazon, bestrating en beplanting. U heeft hier ruimte voor een loungeset, maar ook voldoende plek om te spelen of te tuinieren.

Daarnaast beschikt u over een praktische berging met licht en elektra, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

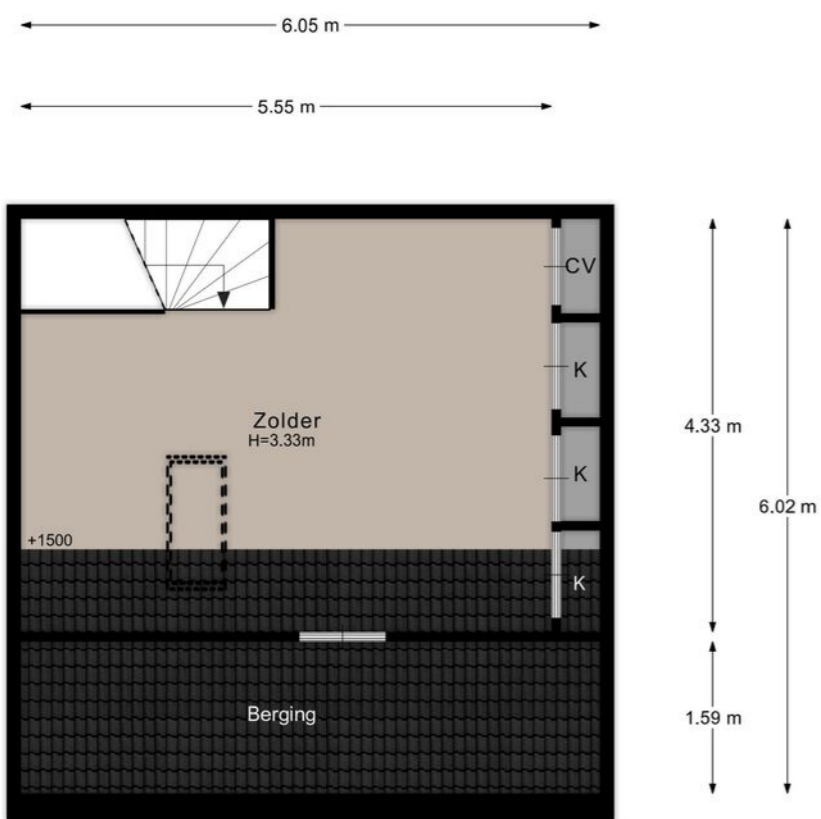
Begane grond



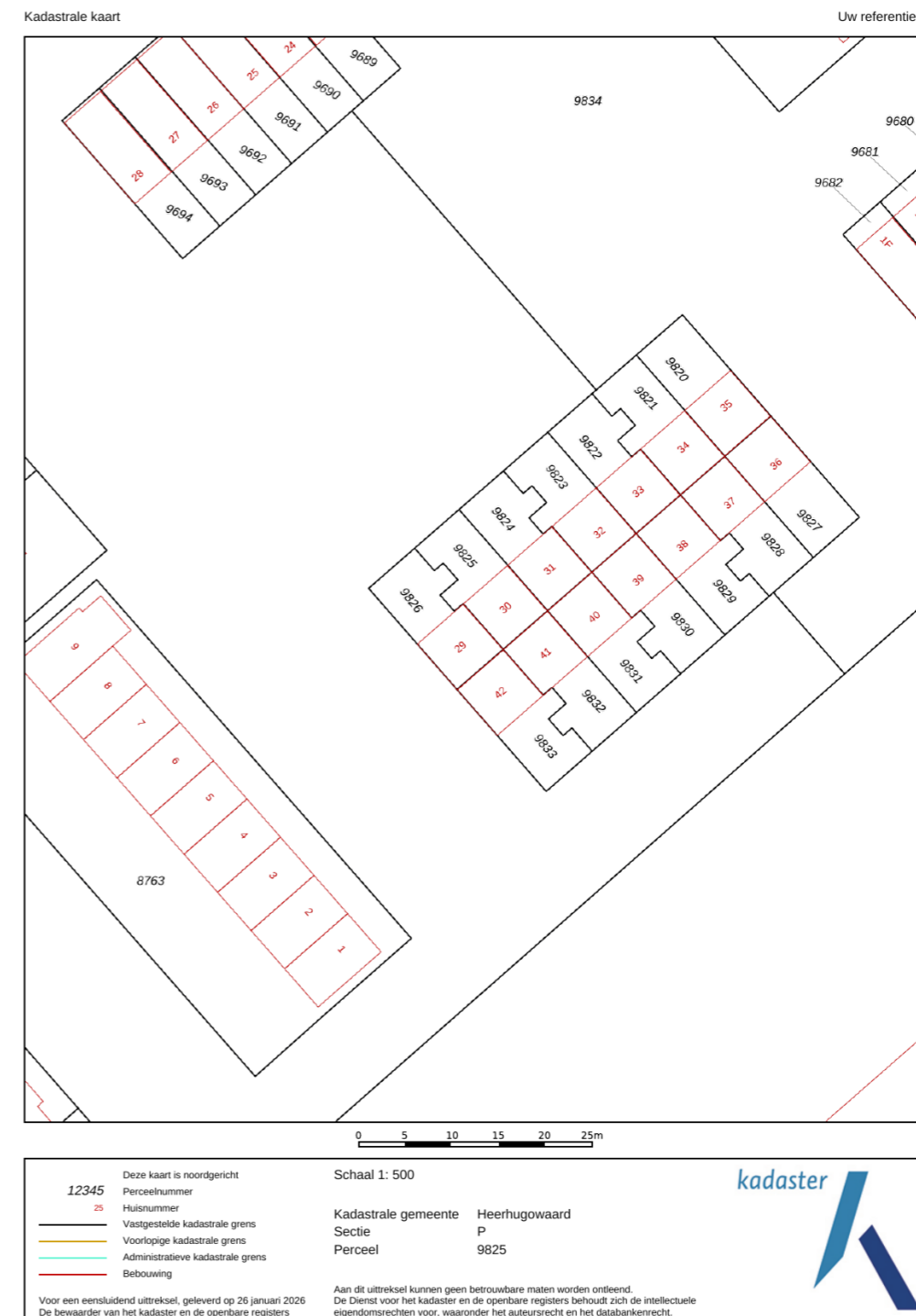
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Kadastrale kaart



Wonen in Heerhugowaard

Maak kennis met Heerhugowaard
Fervent fietsers zullen de vele fietsroutes zeker waarderen! Heerhugowaard ligt op minder dan 10 km van het centrum van Alkmaar. Wat leuks doen in Amsterdam? Met een ruim 30 min rij je naar de hoofdstad. Ook andere plaatsen in de Randstad, Schiphol en Friesland zijn snel en goed te bereiken. Uitwaaien aan de kust doen veel mensen in Egmond, Bergen en Schoorl, plaatsen die allemaal prima zijn te bereiken

Actief en genieten in Heerhugowaard en omgeving
Van sporten tot de dagelijkse boodschappen of een goed restaurant, je vindt het allemaal in Heerhugowaard. Voor een gezellig drankje of diner kan je terecht in diverse restaurants en bars. Andere leuke dagbestedingen en uitstapjes maak je bij bioscoop VUE, de Waerd bowling- en eventcentrum en theater Cool.



'Heerhugowaard heeft het allemaal'



Op ontdekking



Heerhugowaard heeft een nieuw Stadshart, een volwaardig stadscentrum waar je kunt winkelen, wonen, werken, uitgaan en ontspannen. In het Stadshart ligt het vernieuwde en uitgebreide winkelcentrum Middenwaard, met nationale en internationale winkelketens als H&M. Nabij het Raadhuisplein vind je het winkelgebied Centrumwaard.

Met maar liefst 150 winkels, talloze én zelfstandig ondernemers met een aanbod van lunchrooms tot koffiezaken, delicatessen en restaurants tot modewinkels en beautyzaken en alles wat je in en om het huis nodig hebt.

Heerhugowaard heeft het allemaal!



'Lekker varen door de polder'

Uitgebreide informatie

TIJM 30 in HEERHUGOWAARD

Graag verwelkomen wij u in het veelzijdige Heerhugowaard in wel een heel leuk huis!

Aan de Tijn in het veelzijdige Heerhugowaard woont u rustig en comfortabel, met alle voorzieningen binnen handbereik. Deze moderne plaats in Noord-Holland kenmerkt zich door haar groene woonwijken en goede bereikbaarheid richting Alkmaar, Haarlem en Amsterdam. Winkels en winkelcentrum Middenwaard, scholen, sportverenigingen en het treinstation van Heerhugowaard bevinden zich op korte afstand.

De woning aan Tijn 30 ligt in een kindvriendelijke woonomgeving waar kinderen veilig kunnen spelen en u gemakkelijk contact maakt met de burens. Een prettige plek om iedere dag weer thuis te komen.

Via de keurig aangelegde voortuin bereikt u de entree van de woning. De tuin is verzorgd ingericht en zorgt direct voor een prettige en uitnodigende eerste indruk.

In de hal is ruimte voor een kapstok en het opbergen van jassen en schoenen. Vanuit hier heeft u toegang tot de meterkast, het toilet en de woonkamer. De gehele begane grond is voorzien van een stijlvolle pvc-vloer uit 2025 met vloerverwarming. De wanden zijn strak gestuukt en het plafond is afgewerkt met spuitwerk, wat zorgt voor een moderne en rustige basis.

De woonkamer is bijzonder sfeervol én op een prettige manier ingedeeld, waardoor de ruimte optimaal wordt benut. Aan de voorzijde zorgt de schuifpui niet alleen voor een fijne hoeveelheid daglicht, maar ook voor een leuk uitzicht en tevens toegang tot de voortuin. Aan de voorzijde creëert u met gemak een royale zithoek. Richting de keuken is voldoende ruimte voor een royale eettafel, ideaal voor een gezellig diner of een lange avond tafelen.

De vloerverwarming op de begane grond zorgt voor extra comfort. De woonkamer straalt warmte en gezelligheid uit; een plek waar u zich direct thuis zult voelen.

De open keuken uit 2022 is modern uitgevoerd en van alle gemakken voorzien. U beschikt hier over diverse AEG-inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met Novy afzuiging, een vaatwasser, een combi-oven, een koelkast en een vriezer. Naast de complete apparatuur biedt de keuken volop werkruimte en praktische kastruimte, waardoor u al uw kookgerei en voorraad netjes kunt opbergen. Of u nu uitgebreid wilt koken voor gasten of snel een maaltijd bereidt na een lange dag, hier heeft u alles binnen handbereik.

Via de trap in de woonkamer bereikt u de eerste verdieping. Op de overloop heeft u toegang tot twee goed bemeten slaapkamers aan de voorzijde, de badkamer en een praktische kast met de opstelling van de wasmachine en droger, inclusief extra legplanken.

De gehele bovenverdieping is voorzien van een laminaatvloer, gestuukte wanden en een plafond met spuitwerk.

De twee slaapkamers aan de voorzijde hebben een sfeervolle uitstraling. Beide kamers bieden een nette basis en zijn ideaal in te richten als slaap-, kinder- of werkkamer.

De badkamer is verzorgd afgewerkt met een grijze vloertegel en witte wandtegels. U vindt hier een douche, een wastafelmeubel en een tweede toilet. Ook hier is vloerverwarming aanwezig, wat zorgt voor extra comfort.

Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping. Dit is een royale, open ruimte met dezelfde laminaatvloer als op de eerste verdieping. Er is een dakraam aanwezig voor daglichttoetreding, evenals knieschotten voor extra bergingruimte en de opstelplaats van de cv-ketel. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden; u kunt hier eenvoudig een extra slaapkamer realiseren.

De voortuin van circa 42 m² is gelegen op het westen en verzorgd aangelegd met gazon, bestrating en beplanting. U heeft hier ruimte voor een loungeset, maar ook voldoende plek om te spelen of te tuinieren. Daarnaast beschikt u over een praktische berging met licht en elektra, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

Bent u op zoek naar een sfeervolle en instapklare woning in een fijne, kindvriendelijke omgeving? Dan is Tijn 30 absoluut een bezichtiging waard. Deze hele leuke woning is nu beschikbaar – misschien binnenkort wel uw nieuwe thuis.

Uitgebreide informatie

TIJM 30 in HEERHUGOWAARD

Bijzonderheden:

- Instapklare en verzorgde woning
- Begane grond en badkamer voorzien van vloerverwarming
- Moderne keuken uit 2022 (Eiland de Wild keukens) met AEG-inbouwapparatuur
- 2 slaapkamers aanwezig, mogelijkheid tot het creëren van een derde slaapkamer op zolder
- Praktische wasruimte met opstelling voor wasmachine en droger
- Verzorgde tuin op het westen
- Gelegen in een kindvriendelijke woonomgeving
- Berging met licht en elektra
- Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving
- 3 zonnepanelen aanwezig
- Meterkast voorzien van 9 groepen, 2x aardlekschakelaar
- C.v. ketel: Intergas 2014

Algemene bepalingen

Algemene ouderdomsclausule

Indien deze woning ouder is dan 20, 30 of 40 jaar, zelfs 100 jaar of ouder, dan betekent dit dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe of nieuwere woningen. Kopers aanvaarden al in verband daarmee voorziene en/of te verwachten tekortkomingen van het onroerend goed, in het bijzonder wat betreft fundering, gevels, leidingen, lozingen, daken en eventueel installaties, ook voor zover die een tijdelijke belemmering kunnen zijn voor het normale gebruik van het verkochte. De kopers bevestigen dat het verkochte in de zin van art. 7.17 BW aan de gesloten overeenkomst beantwoordt.

Art. 7.17 BW

1. de afgeleverde zaak moet aan de overeenkomst beantwoorden.
2. een zaak beantwoordt niet aan de overeenkomst indien zij niet de eigenschappen bezit die de koper op grond van de overeenkomst mocht verwachten. De koper mag verwachten dat de zaak de eigenschappen bezit die voor een normaal gebruik daarvan nodig zijn en waarvan hij de aanwezigheid niet behoefde te betwijfelen, alsmede de eigenschappen die nodig zijn voor een bijzonder gebruik dat bij de overeenkomst is voorzien

Aanwezigheid asbest

In de onroerende zaak kunnen asbest houdende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbest houdende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Voorbehoud

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die

voor hem van belang zijn. Kuyper & Blom Makelaars kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

Inschrijving koopovereenkomst bij het Kadaster

Partijen kunnen de koopovereenkomst laten inschrijven in de openbare registers (gehouden bij het Kadaster). Inschrijving beschermt koper tegen latere inschrijvingen zoals bijvoorbeeld beslag en faillissement van de verkoper. De aan de inschrijving verbonden kosten komen voor rekening van de koper.

Zuivering

Zodra koper ieder belang bij de inschrijving in het kadaster van de koopakte heeft verloren verplicht koper zich mee te werken aan de akte waarbij de inschrijving waardeloos wordt verklaard.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek (zie de bijlage voor meer informatie).

Eigen huis

Indien u momenteel eigenaar bent van een woning dan zouden wij het zeer op prijs stellen als u ons uitnodigt voor een vrijblijvend kennismakingsgesprek. Hierbij kunnen wij meteen een gedegen inschatting maken van de verkoopopbrengst van uw woning. Dit in verband met een door u te nemen beslissing omtrent de woning die u zojuist hebt bezocht.

Tot slot

Wij danken u voor de getoonde interesse in deze woning en het contact met Kuyper & Blom Makelaars. Namens de verkopers stellen wij het op prijs om een reactie naar aanleiding van de bezichtiging te geven. Dit om onze opdrachtgever optimaal te informeren.



Rijksoverheid

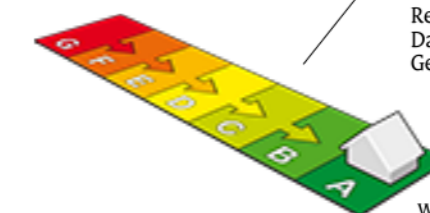
Energielabel woning

Tijm 30

1705RB Heerhugowaard

BAG-ID: 0398010000026299

Veel besparingsmogelijkheden



Energielabel A

Registratienummer 811423840
Datum van registratie 09-04-2018
Geldig tot 09-04-2028

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Rijwoning niet op een hoek	
	Bouwperiode	2014 - heden	
	Woonoppervlakte	81 t/m 100 m ²	
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas	
	Glas slaaperuimte(s)	HR glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd	
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	3,9 m ² zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Geen balansventilatie	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Bram Beemsterboer
Examenummer 7278
KvK nummer 57250189

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Zwarte dressoir kast op zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- In between gordijnen woonkamer			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC vloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			



Maak kennis met ons team

Flexibiliteit en doorzettingsvermogen zit Kuyper & Blom in het bloed. Wij komen in veel gevallen snel met u op één lijn en handelen van nature slagvaardiger in de huizenmarkt dan een ander. U mag dan gecharmeerd zijn van onze marktkennis en proactieve benadering, een prima eindresultaat boeken heeft u evenals vele andere klanten nóg liever. Dat bewijzen wij u graag.

Voor ons staat of valt het kopen of verkopen van een woning met goed persoonlijk contact en duidelijke communicatie. We maken de zaken niet mooier dan ze zijn en noemen de dingen graag bij de naam. Omdat wij samenwerken in een compact team, kennen wij de klant en weten wij precies wat de vorderingen zijn rond de koop of verkoop van uw huis. Bij ons weet u waar u aan toe bent.

Wij zijn een grote lokale speler in de markt van Heiloo en omgeving en bedienen klanten van jong tot oud, wat ons positief heeft verrast sinds de start van ons kantoor in 2005. Het kantoor is goed bereikbaar met fiets & auto en op een goede zichtlocatie aan het Looplein gelegen.

Door de goede ligging hebben wij “ouderwets” veel mensen binnen lopen om te vragen naar informatie.

Bij binnenkomst zullen de klanten altijd een welkom gevoel krijgen van ons team.

Ons team bestaat uit:

Ronald Blom - NVM Register Makelaar-Taxateur
Bas Kuyper - NVM Register Makelaar-Taxateur
Jeffrey van der Wagen, NVM Register Makelaar
Mariëlle Mul, nieuwbouwmakelaar en NVM Makelaar
Moniek Boeters - van Leeuwen, Office Manager
Roos Denneman, Office Manager
Nadja Boersen, NVM Assistent Makelaar

Notities



THUIS IN IEDER HUIS

KUYPER & BLOM MAKELAARS | NIEUWBOUW | AANKOOP | VERKOOP | EXCLUSIEF WONEN | TAXATIE

KUYPER & BLOM MAKELAARS

Heerenweg 46A, 1851 KS Heiloo

Telefoon: 072 - 532 2420

www.kbmakelaars.nl

info@kbmakelaars.nl

