



Sneak Preview

**NEEM CONTACT
MET ONS OP!**

072- 30 33 000

Bickerstraat 47

1701 ED Heerhugowaard

info@tesselaarmakelaardij.nl

WWW.TESSELAARMAKELAARDIJ.NL

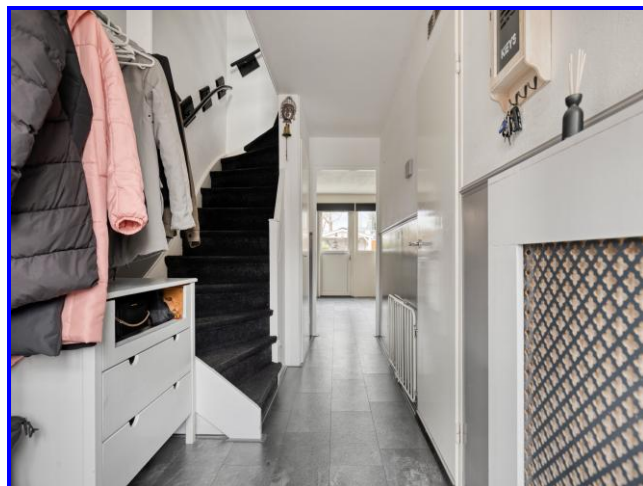
**BREMLAAN 23
HEERHUGOWAARD**

Vraagprijs: € 375.000,- k.k.

Vooraanzicht



Hal



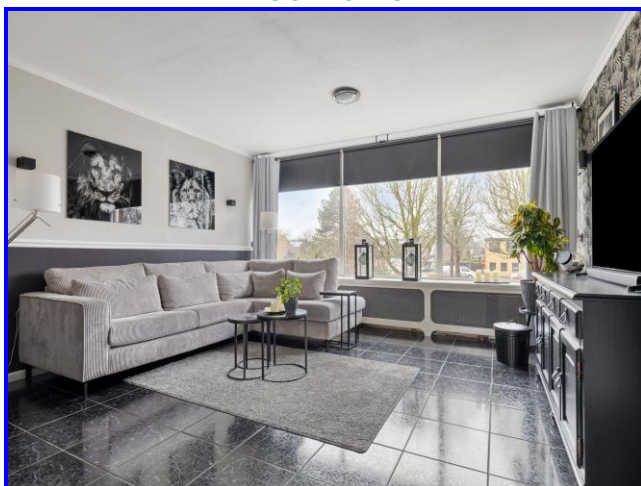
Eethoek



Keuken



Woonkamer



Woonkamer



Badkamer



Badkamer



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Garage



Achtertuin



Beschrijving / Kenmerken

Adres : Bremlaan 23 te Heerhugowaard
Vraagprijs : € 375.000,- kosten koper

KEURIG ONDERHOUDEN EN DEELS VERNIEUWDE DRIVE-IN WONING OP EEN CENTRALE LOCATIE MET PARKEREN OP EIGEN ERF. Op een centrale locatie in een kindvriendelijke woonwijk staat deze goed onderhouden en deels gemoderniseerde drive-in woning. De woning is door de jaren heen op diverse punten vernieuwd, waaronder de plaatsing van kunststof boeidelen en kozijnen en de realisatie van een vernieuwde keuken. Dankzij de speelse indeling met meerdere woonlagen is de woning verrassend ruim, praktisch én multifunctioneel. Op de begane grond bevinden zich de entree/hal, de keuken en de garage. Deze indeling biedt niet alleen comfort, maar ook volop praktische bergruimte en mogelijkheden voor bijvoorbeeld hobby of werk aan huis. De eerste verdieping beschikt over een ruime en lichte woonkamer. Dit is een prettige leefruimte met volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Op de tweede verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een nette badkamer. Ideaal voor een gezin of voor wie extra werk- of hobbyruimte wenst. Daarnaast is er nog een derde verdieping aanwezig, perfect te gebruiken als extra bergruimte. De achtertuin kent veel zonuren en ligt gunstig zonder directe achterburen, wat zorgt voor extra privacy en een vrij gevoel. Parkeren kan op eigen erf en dankzij de centrale ligging bevinden winkels, scholen en overige dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand. Kortom, een veelzijdige en goed onderhouden woning met een praktische indeling, privacy en een uitstekende ligging. Absoluut een bezichtiging waard! Ben je enthousiast geworden? Neem dan telefonisch contact met ons op of stuur een e-mail 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 : 3
Energie label : C, geldig tot 09-01-2036
Woonoppervlakte : 136 m²
Externe bergruimte : 0 m²
Inhoud woning : 471 m³
Bouwjaar : 1974

Perceel

Perceeloppervlakte : 134 m² eigen grond

INDELING WONING:

Begane grond: Via de entree/hal met alarminstallatie, meterkast voorzien van 7 groepen, bereik je de inpandige garage (2,78 x 5,30), die momenteel volledig in gebruik is als berg- en wasruimte. Onder de trap bevindt zich een praktische opbergkast. Aan het einde van de hal kom je in de woonkeuken, waar zich de vernieuwde keuken bevindt. Deze is uitgerust met een koel-/vriescombinatie met drie vrieslades, 5-pits gasfornuis met wokbrander, oven en vaatwasser. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de achtertuin.

1^e verdieping: Via de trapopgang bereik je de overloop, waar zich het toilet en een handige vaste kast bevinden. De overloop geeft toegang tot de ruime woonkamer (4,82 x 9,44), met een prettig uitzicht over de achtertuin.

2^e verdieping: Met de vaste trap kom je op de slaapverdieping. Aan de voorzijde ligt de royale hoofdslaapkamer (2,77 x 4,55), die via een losse uitklaptrap toegang biedt tot een vide met extra bergruimte. Aangrenzend bevindt zich de nette badkamer, voorzien van een ligbad met douche, een 2^e zwevend toilet, een wastafelmeubel met kast en een designradiator. Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers gesitueerd, waarvan slaapkamer 2 (2,34 x 3,78) beschikt over een vaste kast en slaapkamer 3 (4,82 x 2,41) een prettig formaat heeft.

3° verdieping: Via een vlizotrap is de vliering bereikbaar. Hier bevindt zich de cv ketel en extra bergruimte.

Achtertuint: De achtertuin is bereikbaar via de keuken en is netjes aangelegd met bestrating, borders met vaste beplanting en aan de achterzijde een overkapping. De tuin heeft een diepte van circa 11,30 meter en een breedte van circa 5,00 meter.

Voorzijde: Direct voor de woning en in de directe omgeving heeft de gemeente gezorgd voor voldoende parkeergelegenheid en kinderspeelplaatsen. Op eigen erf, voor de garage, is ruimte om twee auto's te parkeren.

Verwarming

HR Atag (2021). De huidige cv-ketel is een huurketel en heeft een contract tot 2033 met een maandelijks bedrag van € 32,75,-

Aanvaarding

In overleg. Voorkeur eind april 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: Bremlaan 32 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

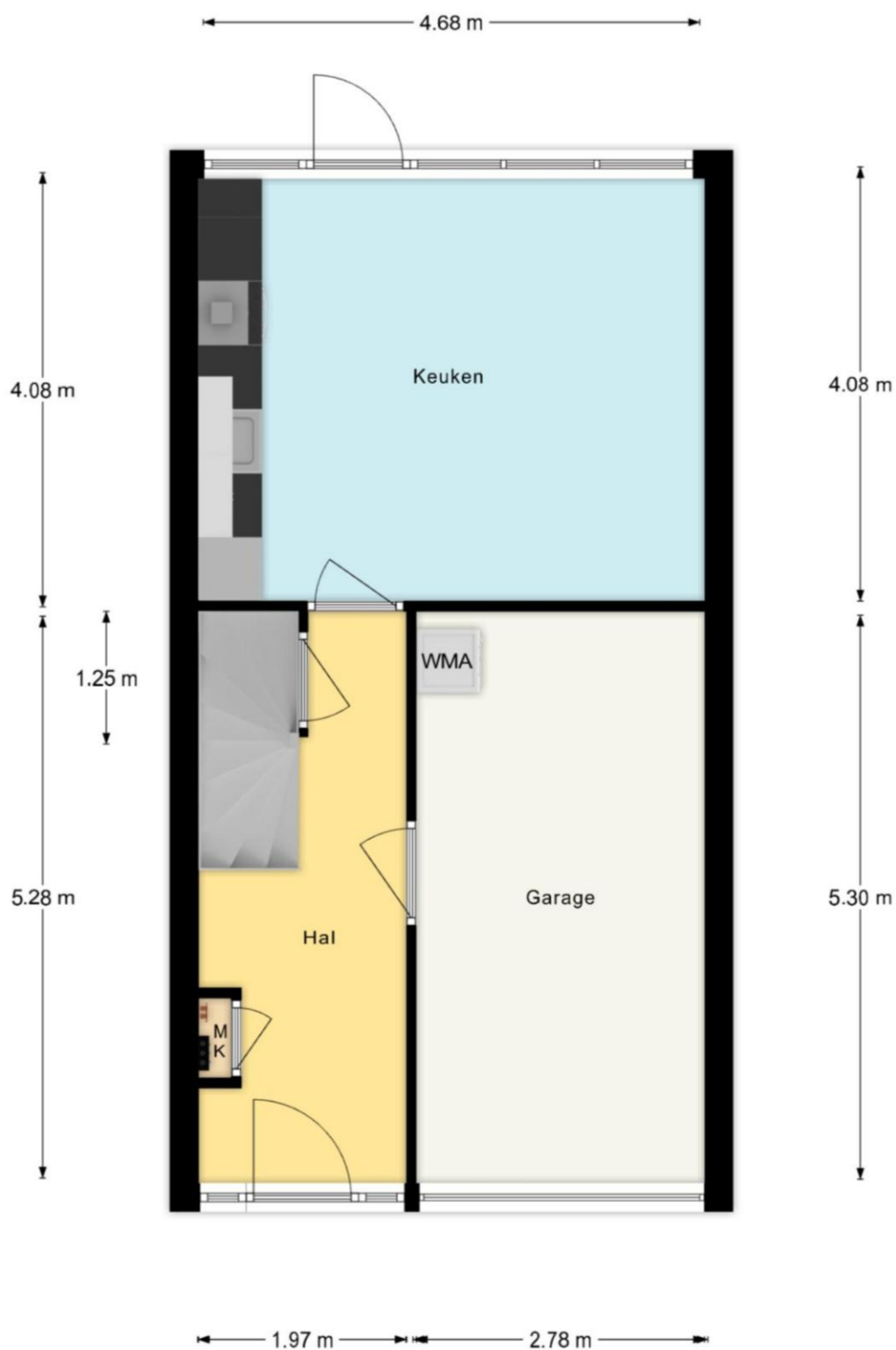
Ad 13* Zomerdag is de kruipruimte droog, winterdag vochtig

Betreft: Bremlaan 32 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	O	O	O	X
Vijver	O	O	O	X
Broeikas	O	O	O	X
Stokhouder	O	X	O	O
Zonnepanelen	O	O	O	X
Woning				
Alarminstallatie, eTiger (buiten, voor)	X	O	O	O
Schotel/antenne	O	O	O	X
Brievenbus	X	O	O	O
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
Rolluiken/zonwering buiten: voor/achter etage:	O	O	O	X
Handmatig/elektrische zonwering binnen	O	O	O	X
Vliegenhorren	X	O	O	O
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails: 2 ^e en 3 ^e verdieping	X	O	O	O
Gordijnen: 2 ^e verdieping	X	O	O	O
Rolgordijnen: 1 ^e , 2 ^e en 3 ^e verdieping	X	O	O	O
Vitrage	O	O	O	X
Jaloezieën: 2 ^e verdieping	X	O	O	O
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum/zeil	O	O	O	X
Laminaat/parketvloer	X	O	O	O
Warmwatervoorziening / CV				
HR Atag (2021), huur	O	O	X	O
Boiler	O	O	O	X
Geiser	O	O	O	X
Thermostaat	X	O	O	O
Mechanische ventilatie	O	O	O	X
Airconditioning	O	O	O	X
Quooker	O	O	O	X

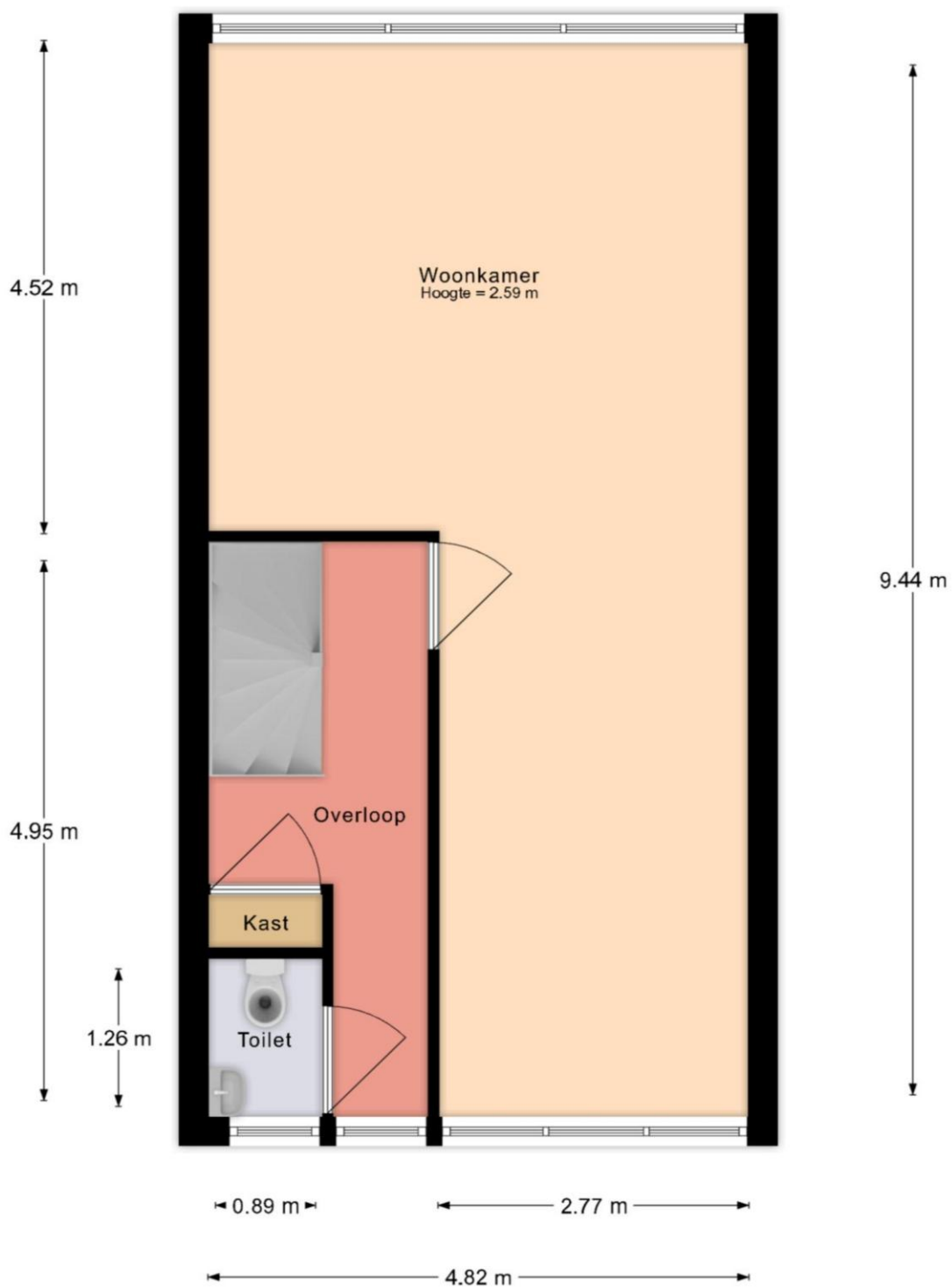
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Open haard/houtkachel				
Gas/open haard	O	O	O	X
Keuken (inbouw)apparatuur:				
(Combi)magnetron	O	O	O	X
5-pits gasfornuis	X	O	O	O
Oven	X	O	O	O
Vaatwasser	X	O	O	O
Afzuigkap/schouw	X	O	O	O
Koelkast/vriezer	X	O	O	O
Verlichting				
Inbouwverlichting/dimmers	X	O	O	O
Opbouwverlichting	O	O	O	X
(Losse) kasten, legplanken:				
Losse kasten, 3x kledingkast + kast slaapk. 1	X	O	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
Waterslot wasautomaat	X	O	O	O
Douche	X	O	O	O
Toilet	X	O	O	O
Radiator	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 garage	X	O	O	O

Begane grond



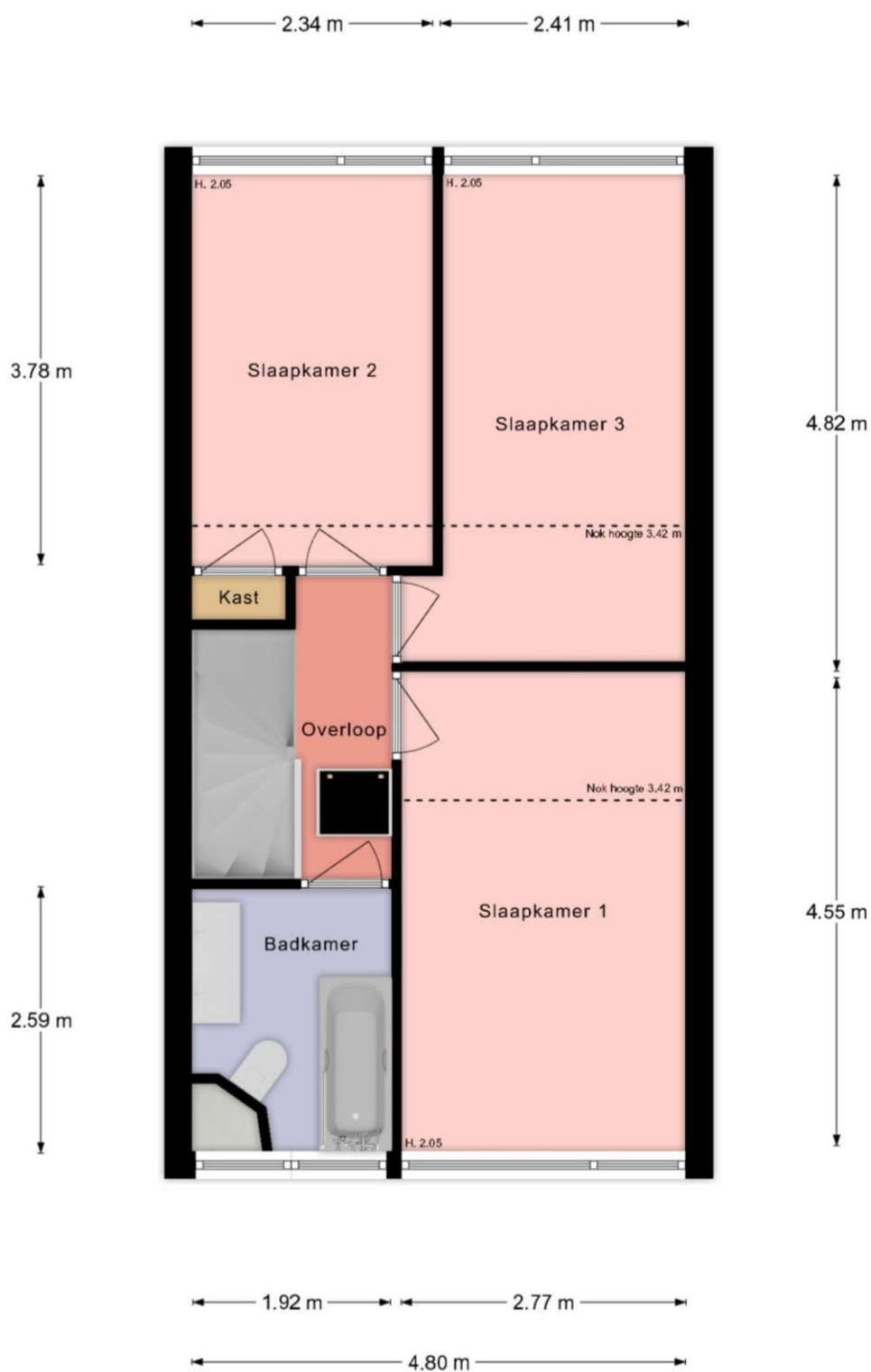
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

1^e verdieping



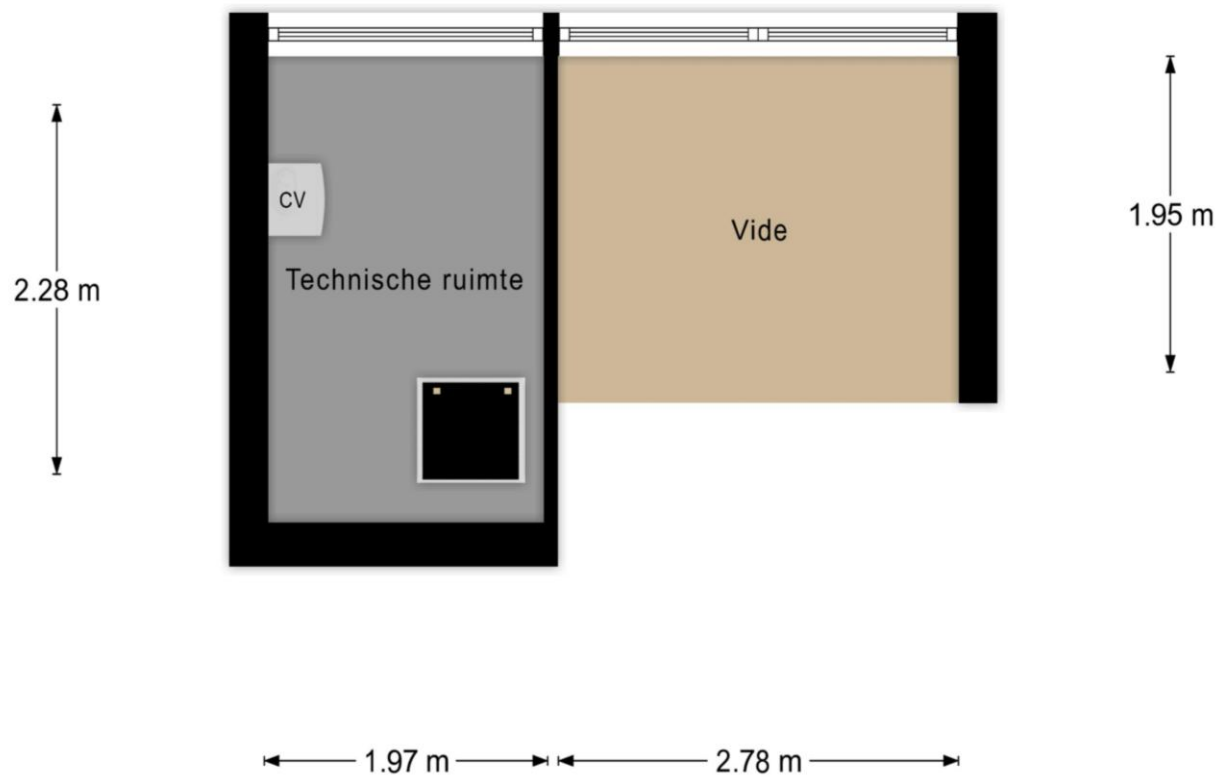
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

2^e verdieping

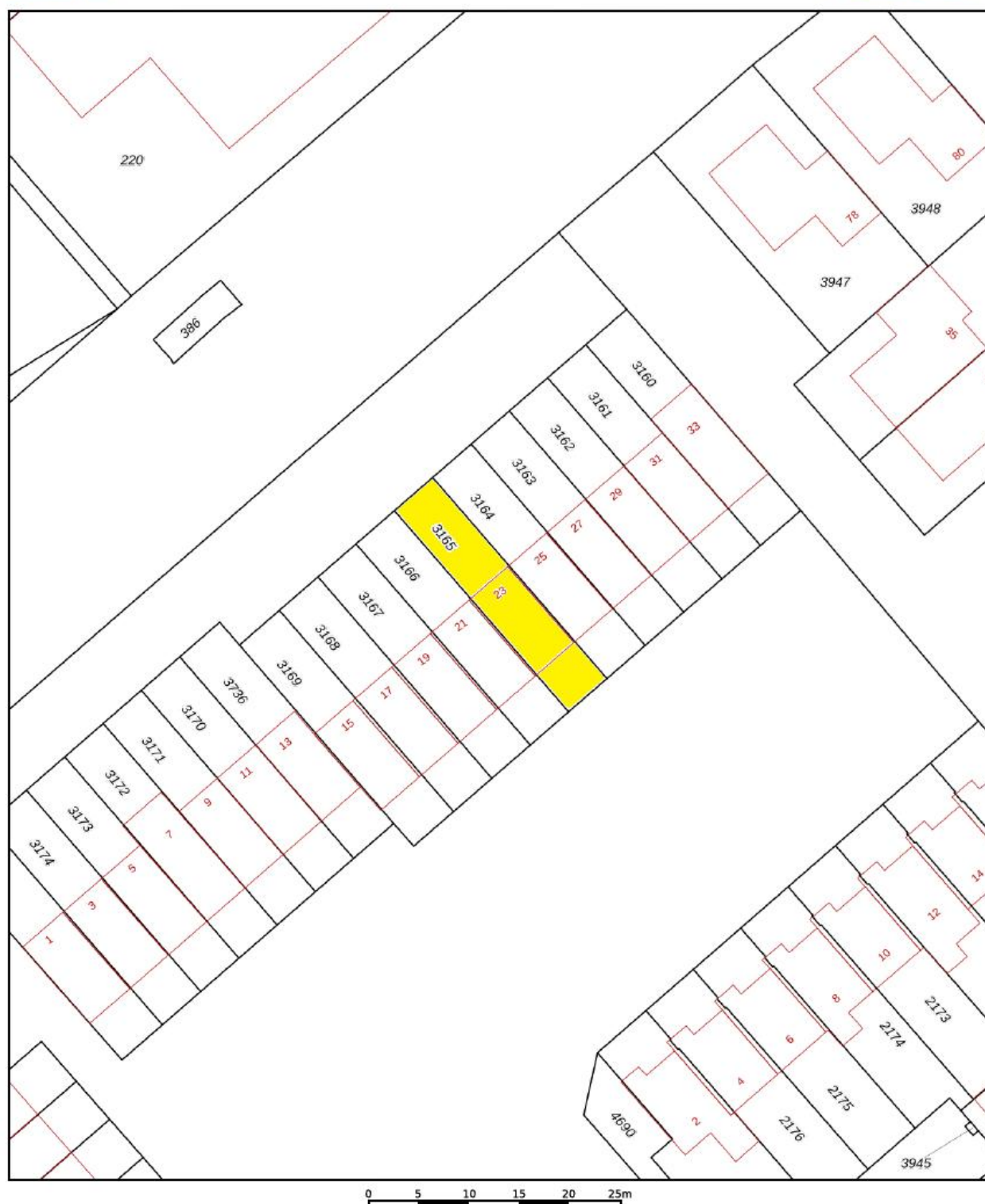


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Vide



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



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heerhugowaard

Sectie N

Perceel 3165

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.



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.