



WWW.TESSELAARMAKELAARDIJ.NL



Sneak Preview

**NEEM CONTACT
MET ONS OP!**

072- 30 33 000

Bickerstraat 47

1701 ED Heerhugowaard

info@tesselaarmakelaardij.nl

**MONDIRAANLAAN 21
HEERHUGOWAARD**

Vraagprijs: € 400.000,- k.k.



funda

Vastgoed
Ned.

Achteraanzicht



Hal



Woonkamer



Woonkamer



Eethoek



Keuken



Badkamer



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 4 met dakterras



Garage



Achtertuin



Beschrijving / Kenmerken

Adres : Mondriaanlaan 21 te Heerhugowaard
Vraagprijs : € 400.000,- kosten koper

RUIME TUSSENWONING MET UITGEBOUWDE HAL, VOLLEDIGE DAKOPBOUW AAN DE ACHTERZIJDE, DAKKAPEL AAN DE VOORZIJDE, VIER SLAAPKAMERS, MODERNE BADKAMER, GARAGE EN DAKTERRAS GELEGEN IN DE POPULAIRE SCHILDERSWIJK. Deze uitstekend onderhouden en verrassend ruime tussenwoning biedt volop leefruimte dankzij de uitgebouwde hal en de in 2007 gerealiseerde volledige dakopbouw aan de achterzijde. De woning is met zorg bewoond en afgewerkt, waardoor u hier direct comfortabel kunt wonen. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor een aangenaam en gelijkmatig woonklimaat. De royale woonkamer kenmerkt zich door de grote raampartijen en openslaande deuren naar de achtertuin, waardoor er een prettige lichtinval en een fijne verbinding met buiten ontstaat. De moderne keuken is compleet uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur en afgewerkt met een luxe granieten werkblad. Een praktische en stijlvolle ruimte waar koken en samenzijn moeiteloos samenkomen. Met vier volwaardige slaapkamers (met de mogelijkheid tot het realiseren van een vijfde slaapkamer) is deze woning uitermate geschikt voor grotere gezinnen, thuiswerkers of voor het creëren van één of meerdere hobby- of praktijkruimtes. De moderne badkamer is eigentijds uitgevoerd en van alle gemakken voorzien. Het dakterras vormt een heerlijke extra buitenruimte waar u in alle rust kunt genieten van de zon en het uitzicht. Daarnaast beschikt de woning over een garage van circa 17 m² met elektrische garagedeur, ideaal voor het parkeren van een auto, het stallen van fietsen of als extra bergruimte. Bent u al geïnteresseerd? Neem dan telefonisch contact met ons op of stuur ons 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 : 4
Energie label : A, geldig tot 12-11-2035
Woonoppervlakte : 121 m²
Externe bergruimte : 17 m²
Inhoud woning : 365 m³
Bouwjaar : 1973

Perceel

Perceeloppervlakte : 135 m² eigen grond

INDELING WONING:

Begane grond: De ruime, uitgebouwde hal verwelkomt je direct met een prettige lichtinval dankzij de voordeur met grote raampartijen. In de hal bevinden zich een praktische trapkast, het toilet, een ruime schoenenkast, twee kapstokken en de meterkast. De meterkast is modern uitgevoerd met 9 nieuwe groepen. Het toilet is netjes afgewerkt en voorzien van inbouwspots, een zwevend toilet en een fonteintje. De royale woonkamer is voorzien van comfortabele vloerverwarming over de gehele begane grond, gecombineerd met een stijlvolle tegelvloer. Het plafond in de woonkamer keuken is een akoestisch spanplafond. Dankzij de grote raampartijen en de dubbele openslaande tuindeuren geniet de ruimte van veel natuurlijke lichtinval en een prettige verbinding met de tuin. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de fraaie open keuken. Deze is voorzien van inbouwspots en diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, oven, magnetron, vaatwasser, Quooker (2022), 5-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap en een prachtig granieten werkblad. Een keuken die comfort en uitstraling perfect combineert. De gehele woning is uitgevoerd met hardhouten kozijnen in combinatie met HR(+) en HR++ beglazing. De begane grond is ook voorzien van een plissé hor.

1^e verdieping: De gehele eerste verdieping is voorzien van een laminaatvloer en vlieghorren. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Slaapkamer 1 (270 x 454) is gelegen aan de voorzijde. Slaapkamer 2 (491 x 223) beschikt over een elektrisch rolluik en een vaste kast. Slaapkamer 3 (400 x 225) is

voorzien van een elektrisch rolluik en een vaste kast. De volledig betegelde badkamer (2021) is modern afgewerkt met inbouwspotjes en uitgerust met een ruime douche, wastafelmeubel, tweede zwevend toilet en mechanische ventilatie.

2^e verdieping: Via een vaste trap bereik je de overloop van de in 2007 gerealiseerde opbouw. De voorzijde van de zolder is voorzien van een dakkapel met kunststof kozijnen, een wastafel, wasmachineaansluiting, dakdoorvoer voor een wasdroger, vlieghorren en praktische knieschotten voor extra bergruimte. Slaapkamer 4 (343 x 375) beschikt over een vaste kast en geeft toegang tot het dakterras met rubberen tegels. Deze verdieping biedt volop ruimte voor een groter gezin, thuiswerken of het creëren van een hobbyruimte. Tevens is het met een kleine aanpassing op de overloop mogelijk om een 5^e slaapkamer te realiseren.

Voortuin: aan de voorzijde van de woning bevindt zich een ruime, onderhoudsvrije voortuin met voldoende ruimte voor het stallen van fietsen.

Achtertuint: De keurig aangelegde en onderhoudsvrije achtertuin is voorzien van houten schuttingen en biedt volop privacy. Daarnaast beschikt de tuin over een elektrisch zonnescherm, een buitenkraan en een praktische achterom.

Garage: Aan de achterzijde van de tuin bevindt zich een stenen garage van circa 17 m². De garage is voorzien van een betonvloer, een bitumen dak en een elektrische garagedeur. Een ideale ruimte voor het parkeren van een auto of motor, het stallen van fietsen of het creëren van extra bergruimte. De garage heeft een eigen elekdragroep.

Verwarming

HR Intergas (2014), eigendom

Zonnepanelen

In 2020 zijn er 8 zonnepanelen geplaatst.

Aanvaarding

In overleg.

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: Mondriaanlaan 21 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

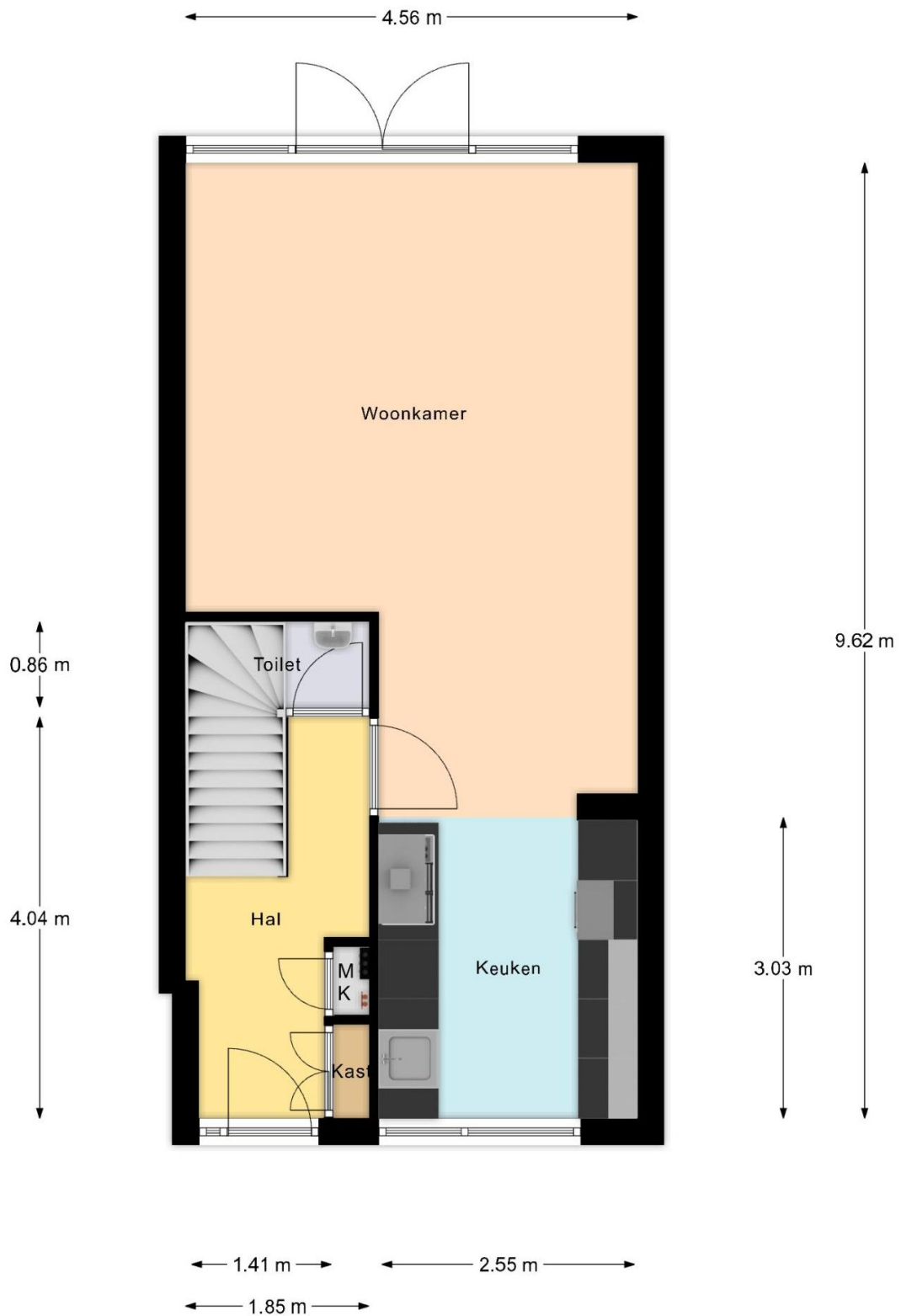
Ad 13* Zomerdag is de kruipruimte droog, winterdag vochtig

Betreft: Mondriaanlaan 21 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
Stenen garage	X	O	O	O
Vijver	O	O	O	X
Broeikas	O	O	O	X
Vlaggenmast/stokhouder	O	O	O	X
8 zonnepanelen (2020)	X	O	O	O
Woning				
Alarminstallatie	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
Zonnescherm: achter, begane grond	X	O	O	O
Rolluiken: achter, 1 ^e verdieping	X	O	O	O
Handmatig/elektrische zonwering binnen	O	O	O	X
Vliegenhorren	X	O	O	O
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X	O	O	O
Gordijnen	X	O	O	O
Rolgordijnen	X	O	O	O
Vitrage	O	O	O	X
Jaloezieën	O	O	O	X
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum/zeil	X	O	O	O
Laminaat/parketvloer	X	O	O	O
Warmwatervoorziening / CV				
HR Intergas (2014), 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	O	O	O	X
Quooker	X	O	O	O

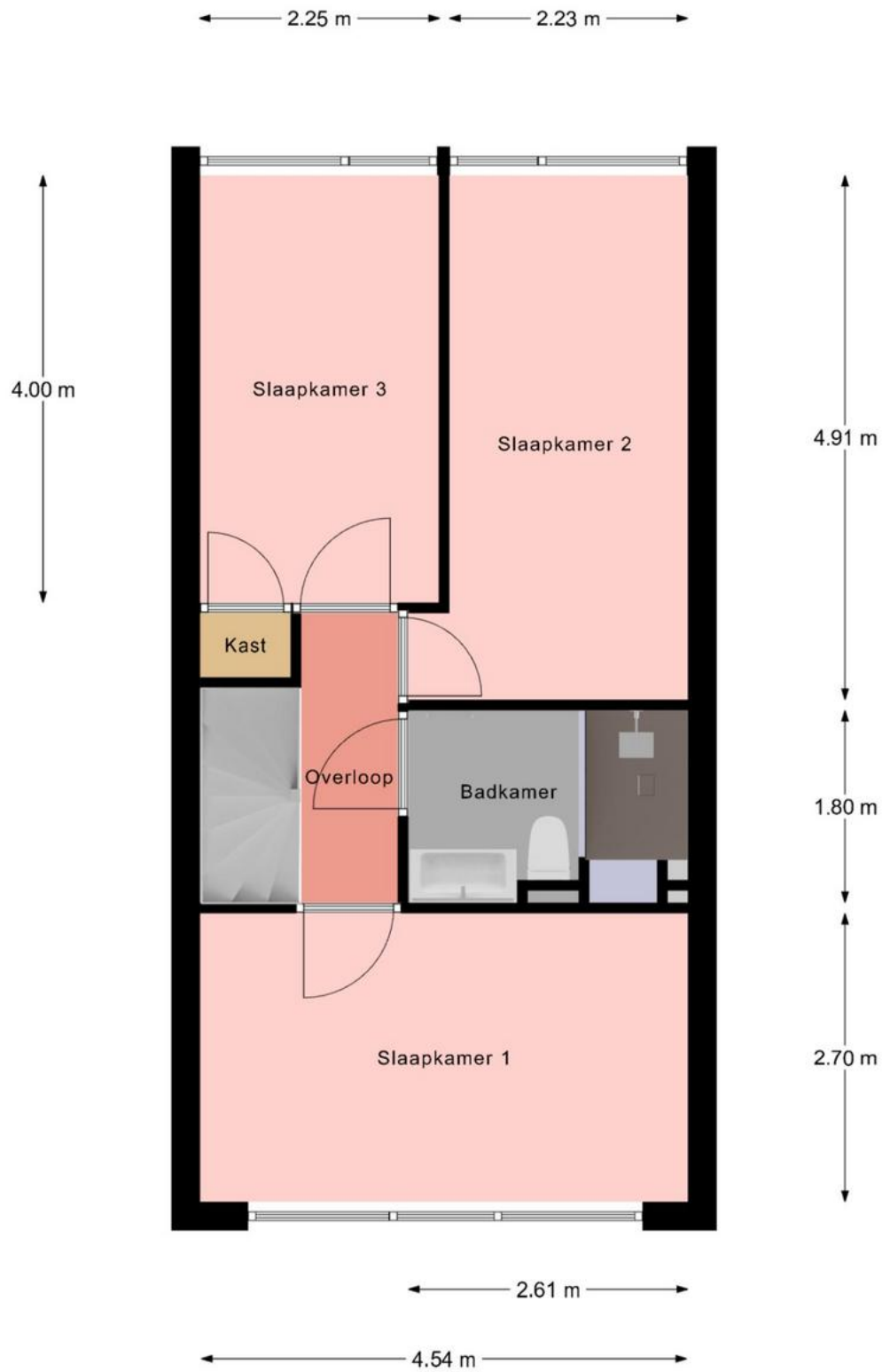
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Open haard/houtkachel				
Gas/open haard	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Keuken (inbouw)apparatuur:				
(Combi)magnetron	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
5-pits gaskookplaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Oven	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vaatwasser	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Afzuigkap/schouw	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Koelkast	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Verlichting				
Inbouwverlichting/dimmers	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Opbouwverlichting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Losse) kasten, legplanken:				
Losse kast(en)	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Boeken/legplanken	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vast bureau	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Wastafel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletaccessoires	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Douche	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toilet	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Designradiator	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Sauna	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Wasmachine	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Wasdroger	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Telefoontoestellen/-installatie				
Telefooninstallatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Voorzetramen/radiatorfolie te weten:				
Radiatorafwerking	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Isolatievoorziening	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Overige zaken, te weten:				
Schilderij ophangstelsysteem	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Werkbank garage	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Hoge en lage kapstok: hal	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vriezer garage	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Wandrek met legplanken garage	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Begane grond



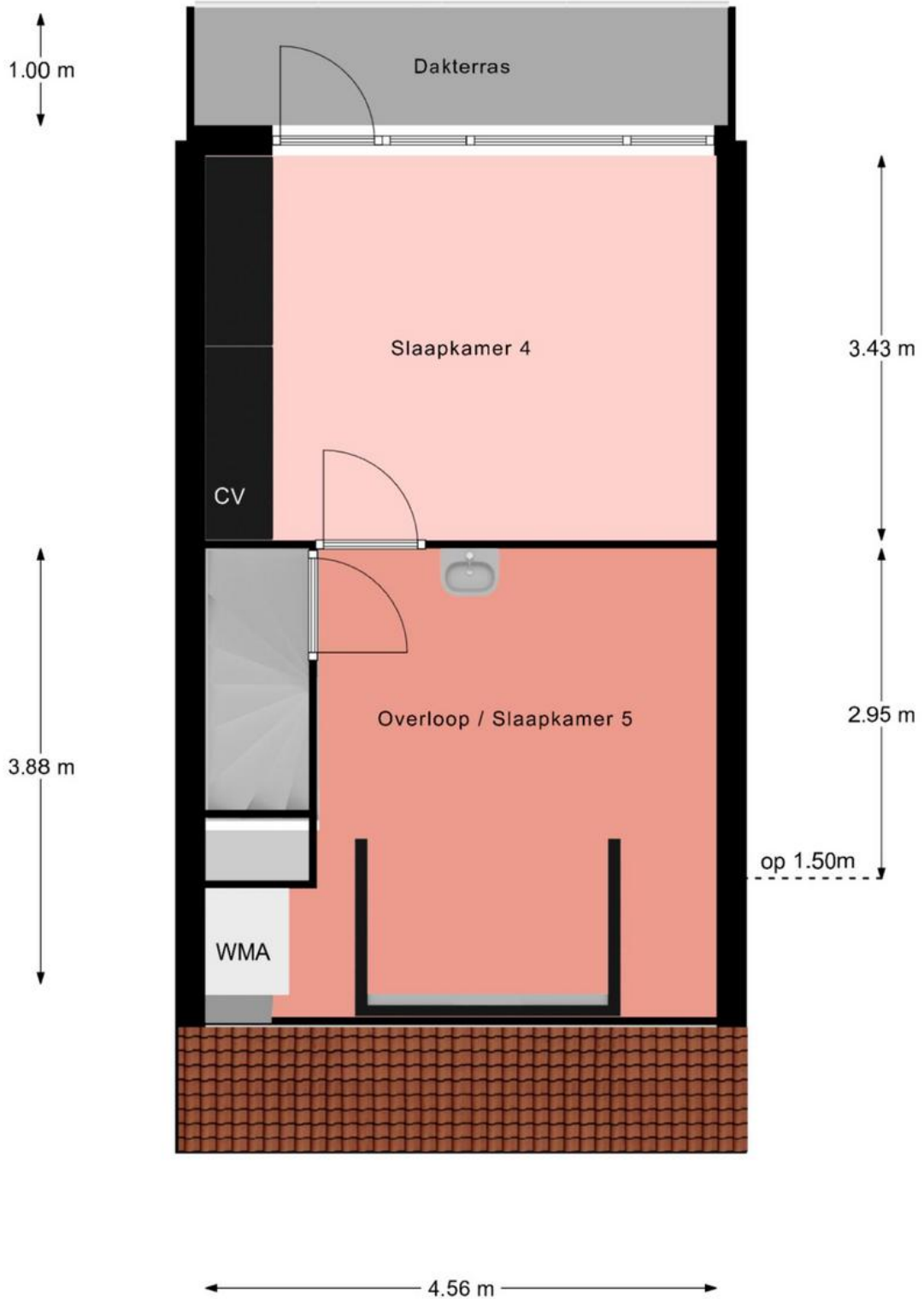
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

1^e verdieping



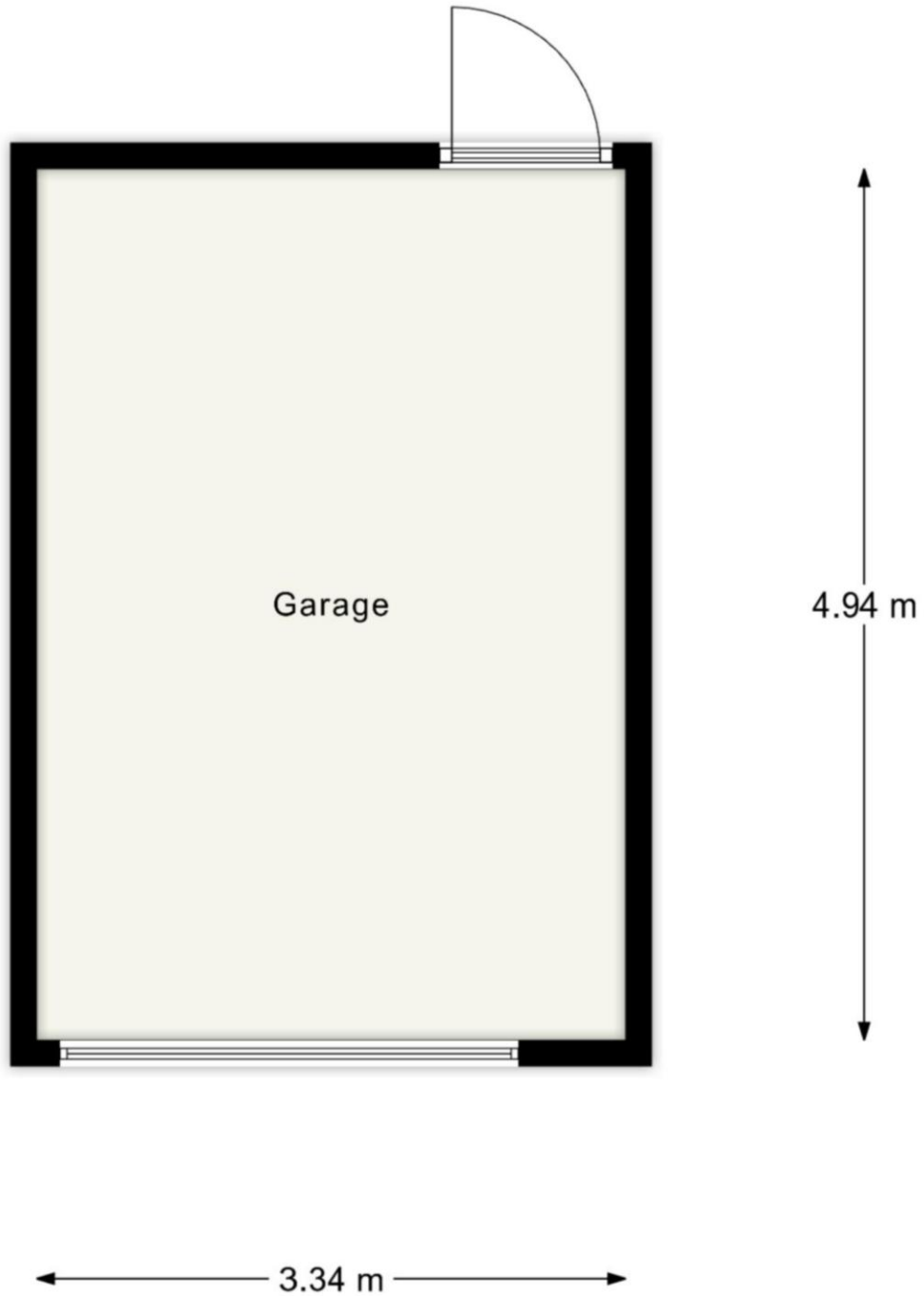
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

2^e verdieping



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

Garage



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



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing 	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heerhugowaard</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 1215</p>	<p>kadaster</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------

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 waardebeoordeling 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.