



Sneak Preview

**NEEM CONTACT
MET ONS OP!**

072- 30 33 000

Bickerstraat 47

1701 ED Heerhugowaard

info@tesselaarmakelaardij.nl

WWW.TESSELAARMAKELAARDIJ.NL

**VAN EEDENPLEIN 112
HEERHUGOWAARD**

Vraagprijs: € 400.000,- k.k.



funda

**Vastgoed
Ned.**

Entree



Hal



Woonkamer



Woonkamer



Eethoek



Keuken



Badkamer



Badkamer



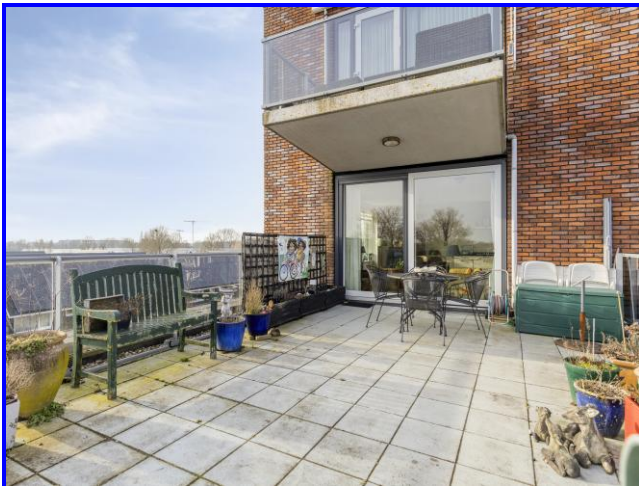
Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Dakterras



Parkeerplek



Beschrijving / Kenmerken

Adres : Van Eedenplein 112 te Heerhugowaard
Vraagprijs : € 400.000,- kosten koper

UNIEK 3 KAMERAPPARTEMENT UIT 2013 MET EEN FANTASTISCH DAKTERRAS VAN 38 M² OP HET ZONNIGE ZUIDOOSTEN, EIGEN PARKEERPLAATS EN OP EEN TOPLOCATIE TUSSEN MIDDENWAARD EN RAADHUISPLEIN. Op de derde verdieping van een modern complex uit 2013 bevindt zich dit ruime en uitstekend onderhouden 3 kamerappartement, dat vrij uitkijkt over de omliggende woonhuizen en beschikt over een werkelijk fantastisch dakterras van maar liefst 38 m² op het zonnige zuidoosten als absolute eyecatcher. Hier geniet je van de ochtendzon tot in de namiddag, een unieke buitenruimte die dit appartement onderscheidt van alle andere. Bovendien beschik je over een eigen parkeerplek, waardoor je altijd verzekerd bent van comfortabel en zorgeloos parkeren. Het appartement beschikt over een royale slaapkamer met een praktische 6-deurs vaste kastenwand, waardoor je aan kastruimte geen gebrek hebt. Daarnaast is er een prettige tweede kamer die je uitstekend kunt gebruiken als slaap, werk of hobbykamer. De badkamer, het toilet en de inpanidige berging zijn keurig onderhouden en verkeren in nette, verzorgde staat. De lichte woonkamer vormt samen met de open keuken het hart van de woning. Dankzij de vele raampartijen staat de leefruimte de hele dag door in het licht, wat zorgt voor een aangename en ruimtelijke sfeer. De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en maakt het geheel perfect voor zowel dagelijks gebruik als gezellige avonden met familie en vrienden. De ligging is ideaal: centraal gesitueerd tussen winkelcentrum Middenwaard en het levendige Raadhuisplein. Winkels, horeca, openbaar vervoer en andere voorzieningen bevinden zich op loopafstand, waardoor je alles binnen handbereik hebt. Ben je al geïnteresseerd? Je kunt telefonisch contact met ons op nemen of een mail sturen voor het maken van een bezichtigingsafspraak.

Omgeving

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

Woning

Appartement
Onderhoud binnen : Goed
Onderhoud buiten : Goed
Aantal slaapkamers : 2
Energie label : A, definitief en geldig tot 02-02-2036
Woonoppervlakte : 86 m²
Externe berging : 4 m²
Buitenruimte : 38 m²
Inhoud woning : 274 m³
Bouwjaar : 2013

INDELING WONING:

Begane grond: Je parkeert je auto eenvoudig op de openbare parkeerplaatsen naast het complex of op je eigen, afgesloten parkeerplaats binnen het gebouw. De representatieve entree is verzorgd uitgevoerd en voorzien van brievenbussen, een bellentableau met videofooninstallatie en een lift. Op de begane grond bevindt zich bovendien een separate berging met elektra.

3^e verdieping: Via de lift of het trappenhuis bereik je de derde verdieping. Vanaf de galerij met balustrade heb je toegang tot het appartement. Doordat dit het laatste appartement op de verdieping betreft, geniet je van extra rust en privacy; er lopen geen medebewoners langs je ramen. Bij binnenkomst kom je in de hal. Aan de rechterzijde bevindt zich de ruime slaapkamer 1 (3,89 x 3,06), voorzien van een vaste 6-deurskast. Aan de linkerzijde ligt slaapkamer 2 (3,43 x 1,98). De meterkast beschikt over 8 groepen en een 3-fase aansluiting. Verder vind je in de hal een separate toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje, een inpanidige berging met aansluitingen voor wasmachine en droger, en de badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel met extra kastruimte en een designradiator. Aan het einde van de hal bereik je de royale en lichte woonkamer. Met een lengte van circa 6,40 meter en een breedte van circa 6,95 meter biedt deze ruimte volop leef comfort. De open keuken is uitgerust met een koel-/vriescombinatie, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, verhoogde vaatwasser en een combimagnetron (deels defect).

Terras: Via de schuifpui heb je toegang tot het ruime dakterras. Met een afmeting van circa 7,69 meter lang en 4,93 meter breed is het terras bijzonder royaal. Dankzij de gunstige ligging op het zuidoosten geniet je hier volop van de zon en van veel privacy.

Verwarming

HR Intergas 2013, eigendom

Servicekosten

De servicekosten bedragen in totaal € 163,71,- per maand waarvan € 30,76,- voor de parkeerplaats en € 132,95,- voor het appartement met dakterras. Je bent automatisch lid van Vereniging van Eigenaren 'De Horst' gelegen aan de Van Eedenplein te Heerhugowaard gevestigd te Heerhugowaard.

Aanvaarding

In overleg. Kan op korte termijn.

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 maart 2026 om 12:00 uur.**

Betreft: Van Eedenplein 112 te Heerhugowaard

Algemene vragen

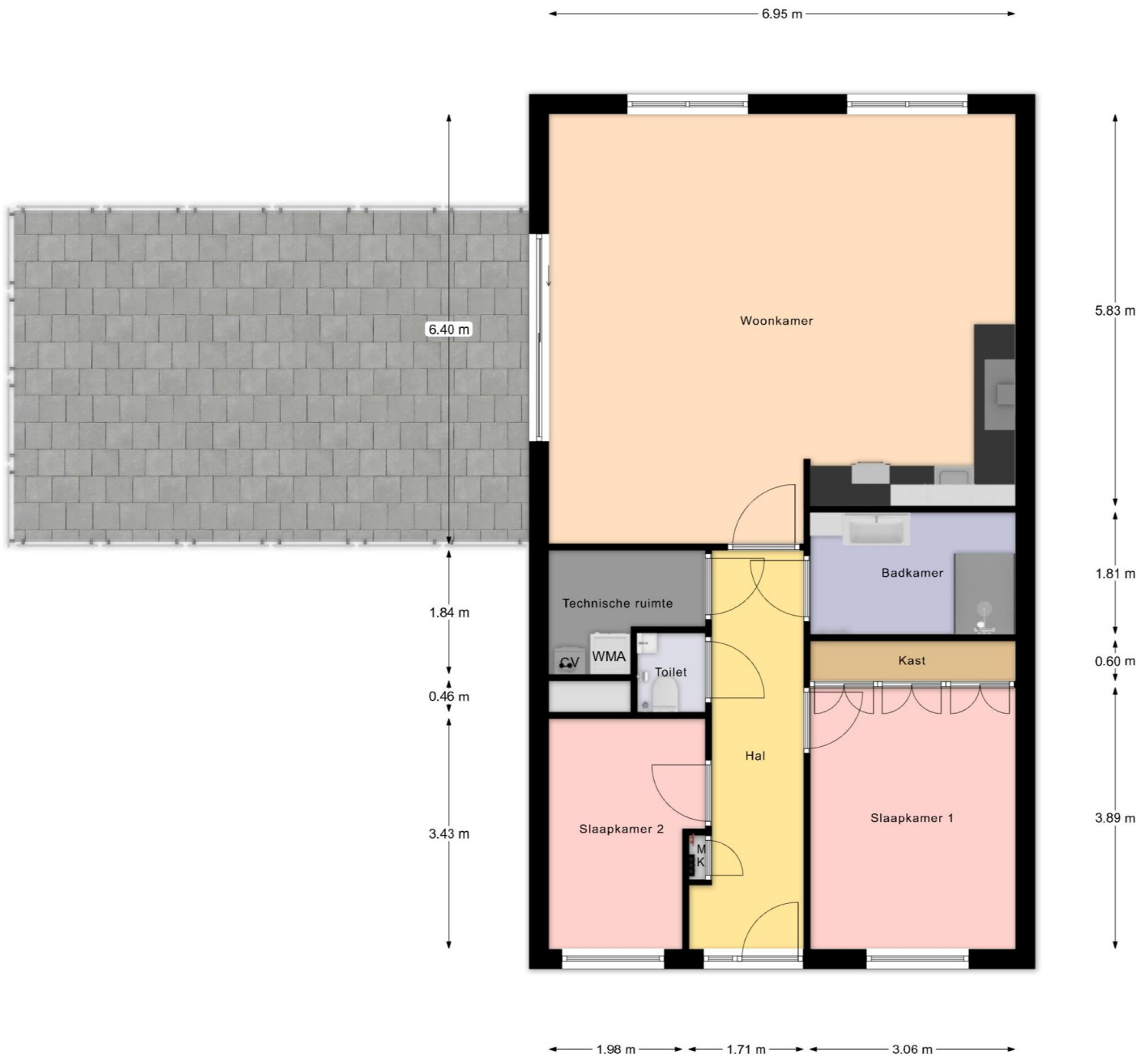
1. Zijn er nadat je de woning in eigendom hebt verkregen aanvullende aktes van notariële aard opgesteld? Nee Ja
2. Is de wet voorkeursrecht Gemeente van toepassing? Nee Ja
3. Is het registergoed een (rijks/provincie/gemeentelijk) monument? Nee Ja
4. Is het registergoed een beschermend stads- of dorpsgezicht? 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? N.v.t.
14. Zijn er in de woning zaken welke gehuurd of geleased zijn? Nee Ja

Betreft: van Eedenplein 112 te Heerhugowaard

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Buiten				
Erfafscheiding/tuinaanleg/bestrating/beplanting	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
Buitenverlichting	X	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Tijd/of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
Houten/stenen berging/tuinhuis	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
Zitjes op het terras	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X	<input type="radio"/>
Broeikas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
Vlaggenmast/stokhouder	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
Zonnepanelen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
Woning				
Alarminstallatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
Kast, tafel en stoel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X	<input type="radio"/>
Brievenbus	X	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Bel met intercom	X	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Rookmelders	X	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
Screens: etage: Huiskamer	X	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Rolluiken/zonwering buiten: voor/achter etage:	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
Handmatig/elektrische zonwering binnen huiskamer	X	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vliedenhorren	X	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Gordijnen:	<input type="radio"/>	X	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Rolgordijnen	X	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vitrage	X	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Jaloezieën	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum/zeil	X	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Laminaat/parketvloer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
Warmwatervoorziening / CV				
HR Intergas 2013 (jaartal),hun eigendom	X	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
Geiser	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
Thermostaat	X	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Mechanische ventilatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
Airconditioning	X	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Quooker	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X

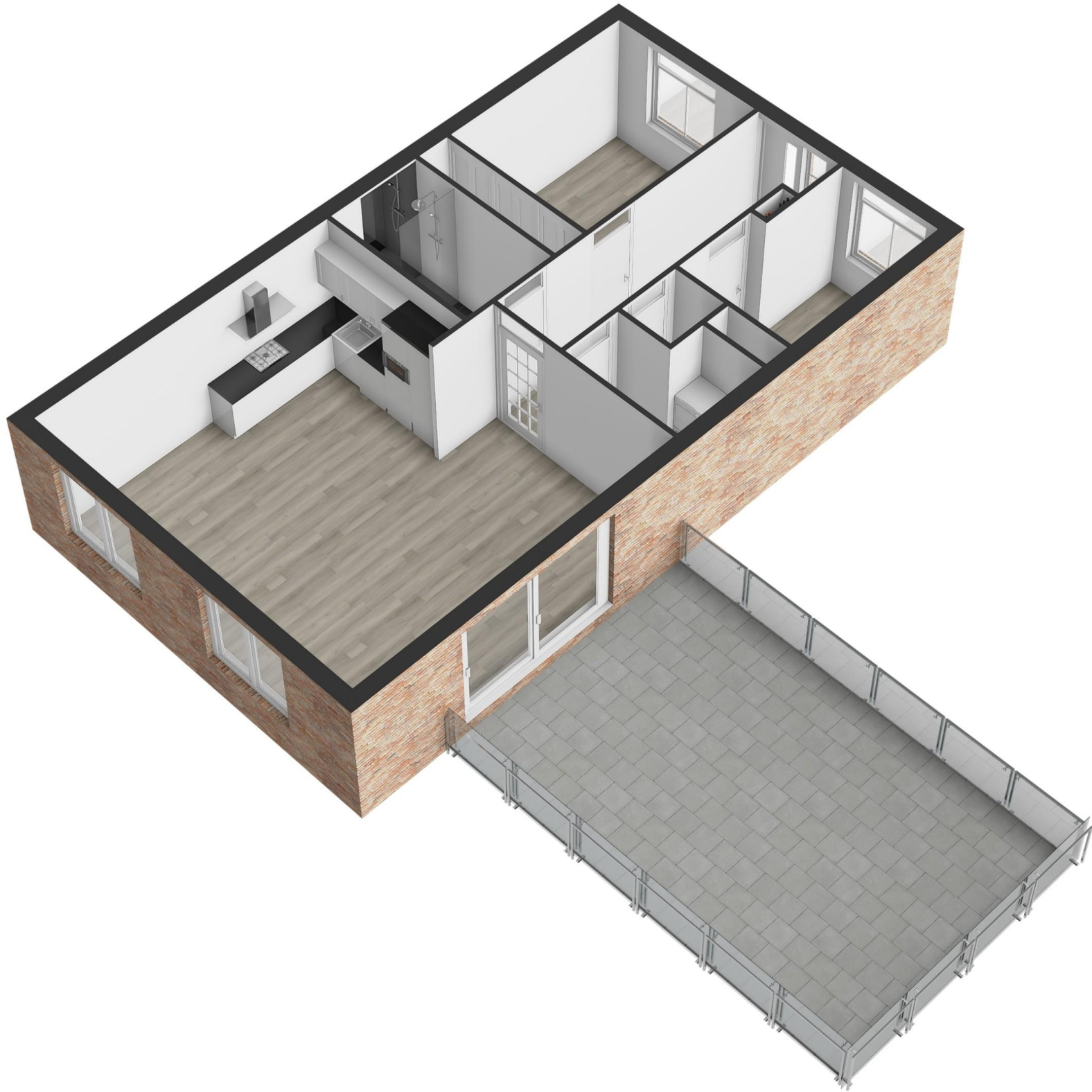
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Open haard/houtkachel				
Gas/open haard	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Keuken (inbouw)apparatuur:				
(Combi)magnetron	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
4 Pits gas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Oven	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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/vriezer	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Verlichting				
Inbouwverlichting/dimmers	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Opbouwverlichting	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Losse) kasten, legplanken:				
Losse kast(en)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Boeken/legplanken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vast bureau	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Spiegelwanden	<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 type="radio"/>	<input checked="" 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"/>
Radiator	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Sauna	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Wasmachine	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Wasdroger	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Telefoon toestellen/-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"/>
Voorzetramen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Isolatievoorziening	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Overige zaken, te weten:				
Schilderij ophangstelsysteem	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Werkbank schuur/garage	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

Plattegrond



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

Plattegrond 3D



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



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.