



WWW.TESSELAARMAKELAARDIJ.NL

Sneak Preview

**NEEM CONTACT
MET ONS OP!**

072- 30 33 000

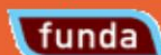
Bickerstraat 47

1701 ED Heerhugowaard

info@tesselaarmakelaardij.nl

**ELZENLAAN 59
HEERHUGOWAARD**

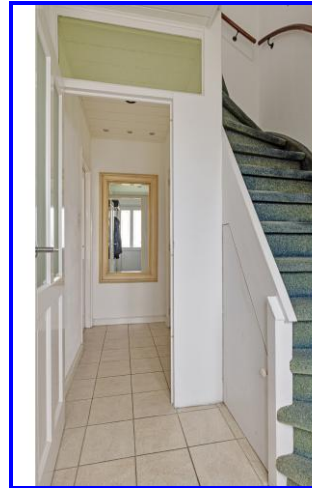
Vraagprijs: € 425.000,- k.k.



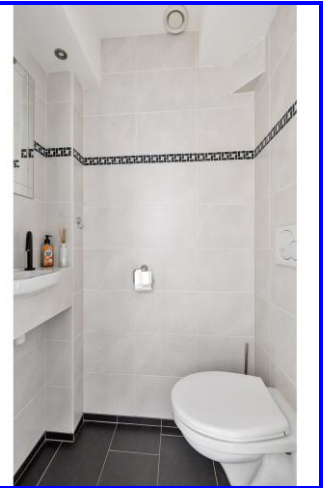
Achteraanzicht



Hal



Toilet



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Eethoek



Keuken



Keuken



Badkamer



Badkamer



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Overloop zolder



Slaapkamer 4



Achtertuint



Berging



Garage



Beschrijving / Kenmerken

Adres : Elzenlaan 59 te Heerhugowaard
Vraagprijs : € 425.000,- kosten koper

ROYALE HOEKWONING OP EEN PERCEEL VAN 240 M² MET UITGEBOUWDE WOONKAMER, GARAGEBOX, GEÏSOLEERDE BERGING MET AIRCO, EXTRA WERK-/HOBBYRUIMTE EN PARKEREN OP EIGEN ERF GELEGEN IN DE GROENE BOMENWIJK. Deze verrassend ruime hoekwoning staat op een royaal perceel van 240 m² en biedt een fijne combinatie van ruimte, comfort en multifunctionele mogelijkheden. Dankzij de uitbouw aan de zijkant beschikt de woning over een extra ruime woonkamer. Daarnaast zijn er praktische extra's zoals een garagebox, parkeren op eigen erf, een geïsoleerd berging met airco en een extra werk- of hobbyruimte. Door de extra breedte voelt de woonkamer heerlijk ruim aan en is er voldoende plaats voor zowel een royale zithoek als een grote eettafel. Vanuit de uitbouw is via een vaste trap een extra verdieping bereikbaar met een praktische werk- of hobbyruimte, ideaal voor thuiswerken of een atelier. Op de eerste verdieping bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers en een moderne badkamer met vloerverwarming en een comfortabele stoomcabine. Daarnaast is er een tweede separaat toilet, wat extra gemak biedt. De zolderverdieping biedt volop mogelijkheden en kan bijvoorbeeld worden ingericht als extra slaapkamer, werkplek of hobbyruimte. Door het plaatsen van een dakkapel kan deze verdieping bovendien nog worden vergroot. Buiten profiteert u van het royale perceel en de praktische berging. De garagebox en de geïsoleerde berging met airco maken deze woning bijzonder geschikt voor hobbyisten, klussers of een werkruimte aan huis. Kortom: een ruime en veelzijdige hoekwoning met verrassend veel mogelijkheden voor wonen, werken en hobby. Ben je al geïnteresseerd? Je kunt telefonisch contact met ons opnemen of een e-mail sturen 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 : 4
Energie label : C, definitief en geldig tot 17-03-2036
Woonoppervlakte : 121 m²
Externe berging : 35 m²
Inhoud woning : 413 m³

Bouwjaar : 1969

Perceel

Perceeloppervlakte : 263 m² eigen grond (inclusief garage)

INDELING WONING:

Begane grond: entree/hal met meterkast (voorzien van 3 oude groepen en een slimme meter) en trapopgang naar de eerste verdieping. Door de haldeur bereik je de tweede hal waar de trapkast en het toilet zich bevinden. Vanuit deze hal is de royale woonkamer toegankelijk, met aan de voorzijde het eetgedeelte. Dankzij de zij-uitbouw is een opvallend brede en lichte leefruimte ontstaan. Tevens is hier een airconditioning aanwezig voor een aangename binnentemperatuur. In 2024 is in de uitbouw een pelletkachel geplaatst, welke zorgt voor extra sfeer en snelle warmte. Aan de zijkant van de uitbouw bevindt zich een grote schuifpui met toegang tot de ruime achtertuin. Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich de open keuken, welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, tafelmodel vriezer, vaatwasser, afzuigkap, 5-pits gaskookplaat met wokbrander en een combimagnetron. De achterdeur bevindt zich eveneens aan de keukenzijde. Vanuit de woonkamer is, via een nette open vaste trap, de extra werk-/hobbyruimte bereikbaar (2,39 x 2,72). Deze ruimte beschikt over twee grote Velux dakramen en wordt momenteel gebruikt als kantoor. Deze zeldzame extra verdieping boven de uitbouw is al meegerekend als 3e slaapkamer, maar wordt momenteel gebruikt als hobby- en werkruimte en biedt volop mogelijkheden om er je eigen draai aan te geven.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot twee goed bemeten slaapkamers, de badkamer en een ruim separaat toilet. Slaapkamer 1 (2,96 x 3,58) is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van HR+++ beglazing. Slaapkamer 2 (3,41 x 3,58) bevindt zich aan de achterzijde, beschikt over een grote vaste kast en is voorzien van HR++ beglazing. De nette, volledig tot het plafond betegelde badkamer (1,98 x 2,09) is uitgerust met een groot draaikiepraam (HR++), een wastafelmeubel, designradiator, douchecabine met stoomfunctie en elektrische vloerverwarming. Op deze verdieping is ook een ruim separaat toilet aanwezig.

Tweede verdieping: via een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken met een ruime voorzolder (3,02 x 2,13), voorzien van een Velux dakraam, wasmachineaansluiting en de opstelling van de cv-ketel (2008, jaarlijks onderhouden). Tevens is hier praktische bergruimte aanwezig achter de knieschotten. De royale 4e slaapkamer (3,02 x 3,51) beschikt over drie ramen, waarvan twee Velux dakramen, en is keurig afgewerkt met zichtbare houten balken en inbouwspots.

Achtertuint: de royale achtertuin (10,72 x 9,30) is gelegen op het noordwesten en onderhoudsvrij aangelegd. Achter in de tuin bevindt zich een volledig geïsoleerd atelier, voorzien van dubbel glas, airconditioning, een keukenblok, boiler en afzuigkap. Dit volwaardige en multifunctionele atelier is instapklaar en uitermate geschikt als thuiswerkplek, hobbyruimte of praktijk aan huis. De tuin beschikt ook nog over een handige achterom.

Garage: vrijstaande garagebox (5,65 x 2,89) met draaikiepdeur, bereikbaar via de achtertuin, ideaal voor opslag of het stallen van fietsen, motoren of een auto.

Voortuin en oprit: de voortuin is netjes aangelegd met vaste beplanting en sierbestrating. Naast de woning bevindt zich een ruime oprit met elektrapunt, waardoor parkeren op eigen terrein mogelijk is.

Verwarming

HR Intergas (2008), eigendom en een palletkachel

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 **vrijdag 3 april 2026 om 12:00 uur**.

Betreft: Elzenlaan 59 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* Zaterdag is de kruipruimte droog, winterdag vochtig

Betreft: Elzenlaan 59 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 berging	X	O	O	O
Vijver	O	O	O	X
Broeikas	O	O	O	X
Vlaggenmast/stokhouder	O	O	O	X
Zonnepanelen	O	O	O	X
Woning				
Alarminstallatie	O	O	O	X
Schotel/antenne	O	O	O	X
Brievenbus	O	O	O	X
Bel	X	O	O	O
Rookmelders	O	O	O	X
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	O	O	O	X
Screens: voor/achter etage:	O	O	O	X
Rolluiken/zonwering buiten: voor/achter etage:	O	O	O	X
Handmatig zonwering binnen	X	O	O	O
Vliegenhorren	X	O	O	O
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X	O	O	O
Gordijnen, 1 ^e verdieping	O	X	O	O
Rolgordijnen	X	O	O	O
Vitrage, 1 ^e verdieping	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				
HRE Intergas (2008), eigendom	X	O	O	O
Boiler	O	O	O	X
Geiser	X	O	O	O
Thermostaat	X	O	O	O
Mechanische ventilatie	O	O	O	X
Airconditioning	X	O	O	O
Quooker	O	O	O	X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Open haard/houtkachel				
Palletkachel	X	O	O	O
Gaskachel berging	X	O	O	O
Keuken (inbouw)apparatuur:				
Combimagnetron	X	O	O	O
5-pits gaskookplaat	X	O	O	O
Oven	O	O	O	X
Vaatwasser	X	O	O	O
Afzuigkap	X	O	O	O
Koelkast/vriezer	X	O	O	O
Verlichting				
Inbouwverlichting/dimmers	X	O	O	O
Opbouwverlichting	X	O	O	O
(Losse) kasten, legplanken:				
Losse kast(en)	O	X	O	O
Boeken/legplanken	X	O	O	O
Vast bureau	X	O	O	O
Spiegelwanden	X	O	O	O
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X	O	O	O
Wastafel	X	O	O	O
Toiletaccessoires	X	O	O	O
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	O	O	O	X
Douche	X	O	O	O
Toilet	X	O	O	O
Designradiator	X	O	O	O
Sauna	O	O	O	X
Wasmachine	O	X	O	O
Wasdroger	O	X	O	O
Telefoon toestellen/-installatie				
Telefooninstallatie	O	O	O	X
Voorzetramen/radiatorfolie te weten:				
Radiatorafwerking	O	O	O	X
Voorzetramen	O	O	O	X
Isolatievoorziening	O	O	O	X
Overige zaken, te weten:				
Schilderij ophangstelsysteem	O	O	O	X
Werkbank berging	X	O	O	O

Begane grond



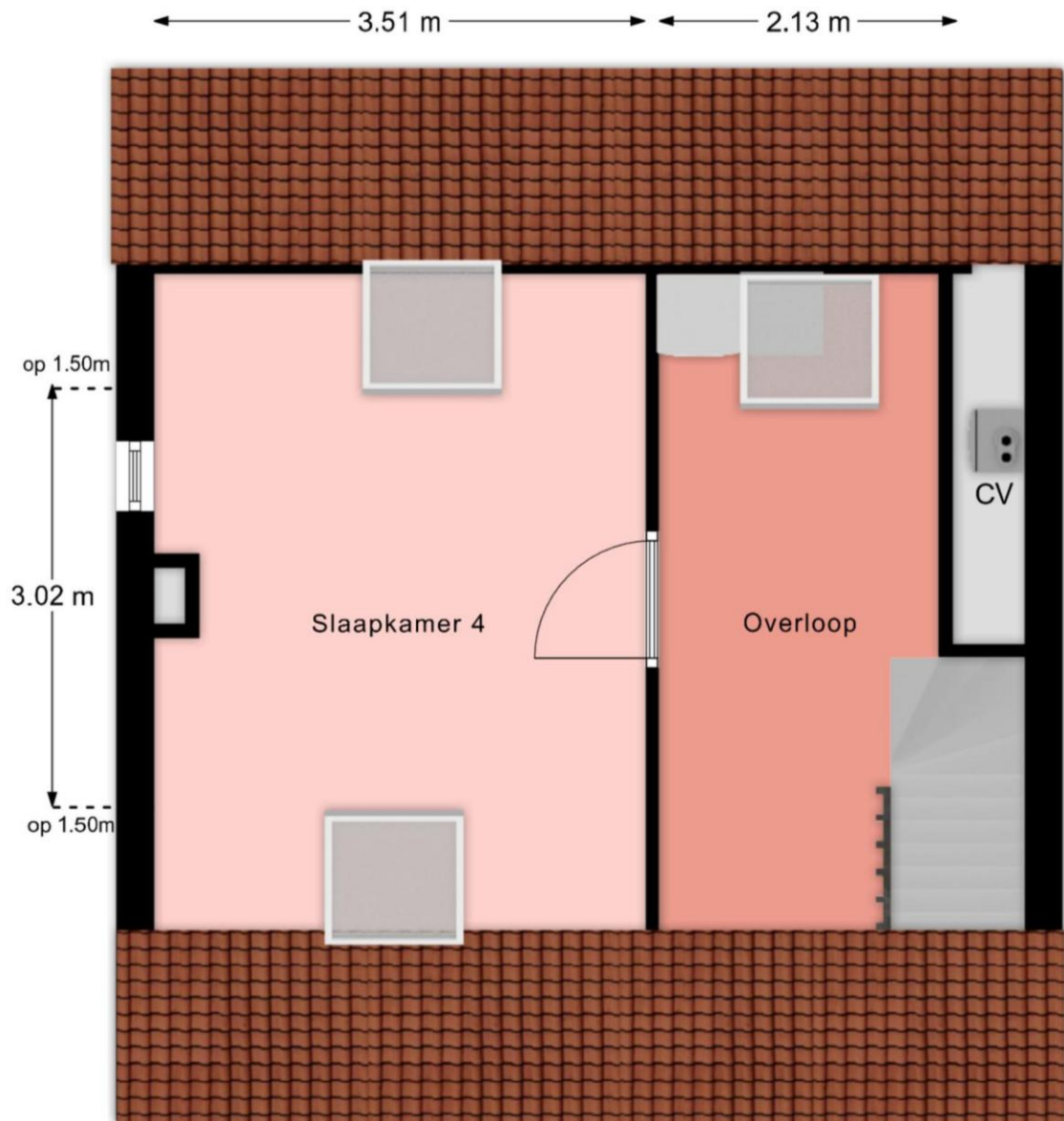
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

1^e verdieping



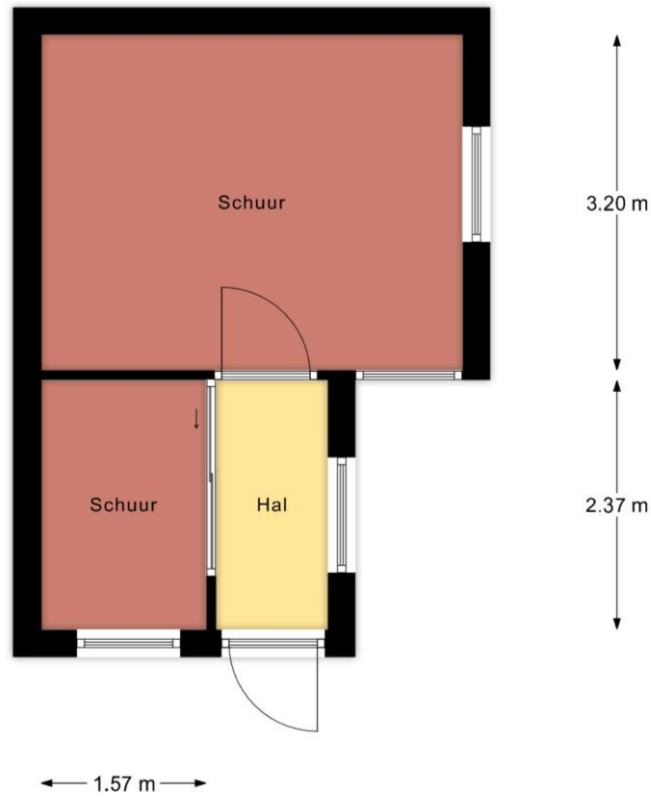
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

2^e verdieping

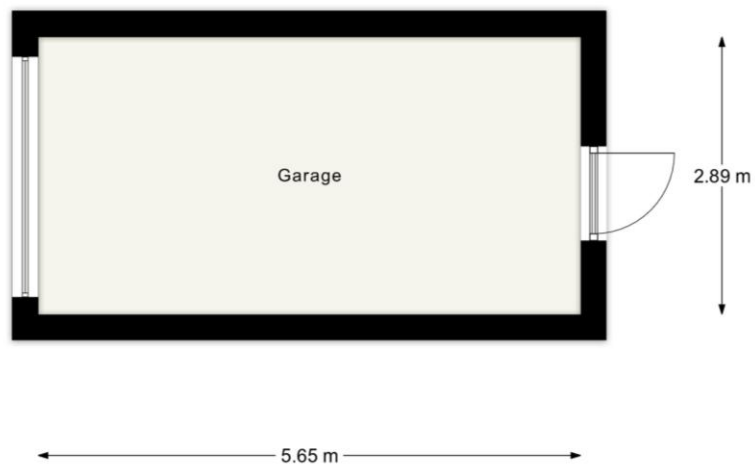


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

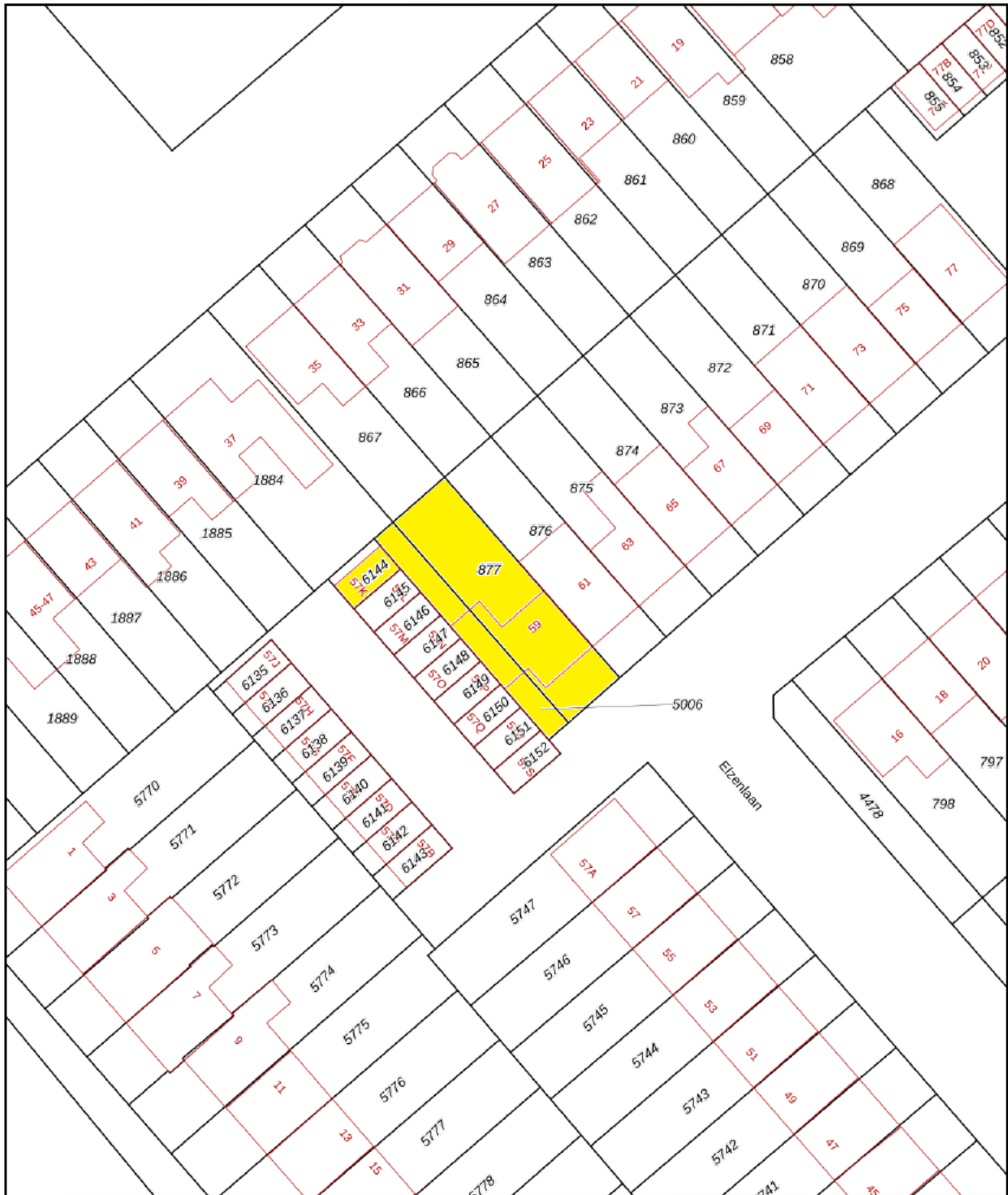
Berging



Garage



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 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.