



Sneak Preview

**NEEM CONTACT
MET ONS OP!**

072- 30 33 000

Bickerstraat 47

1701 ED Heerhugowaard

info@tesselaarmakelaardij.nl

WWW.TESSELAARMAKELAARDIJ.NL

**DOLOMIET 100
HEERHUGOWAARD**

Vraagprijs: € 300.000,- k.k.



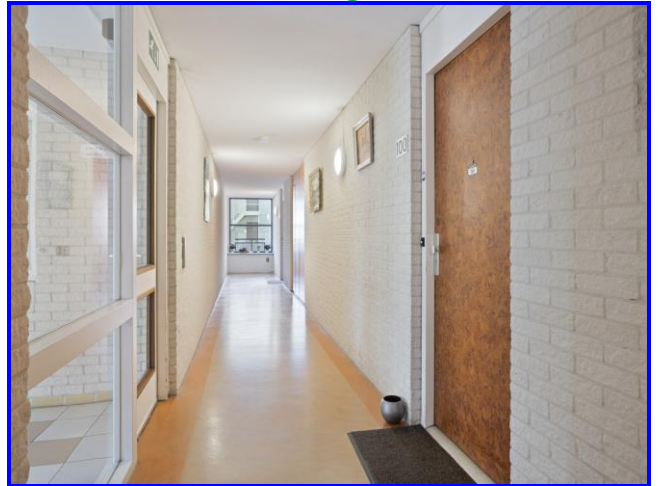
funda

Vastgoed
Ned.

Entree



Gang



Hal



Woonkamer



Woonkamer



Keuken



Badkamer



Badkamer



Slaapkamer



Slaapkamer



Balkon



Omgeving



Beschrijving / Kenmerken

Adres : Dolomiet 100 te Heerhugowaard
Vraagprijs : € 300.000,- kosten koper

COMFORTABEL EN TOEKOMSTBESTENDIG WONEN OP DE BEGANE GROND MET ZORGVORZIENINGEN BINNEN HANDBEREIK, RUIM 2-KAMER APPARTEMENT MET BALKON, VRIJ UITZICHT, BERGING EN OP LOOPAFSTAND VAN WINKELCENTRUM MIDDENWAARD. Dit nette appartement is gebouwd in 2001 en beschikt over een praktische gelijkvloerse indeling. Dankzij de ligging op de begane grond en de aanwezigheid van een lift in het complex is de woning uitstekend toegankelijk. Hier woon je comfortabel en zelfstandig, met alle dagelijkse voorzieningen én zorgfaciliteiten dichtbij. De woning is zo te betrekken en beschikt over een functionele keuken en een praktisch ingerichte badkamer. Bent u al geïnteresseerd? U kunt telefonisch contact met ons opnemen of een mail sturen voor het maken van een bezichtigingsafspraak.

Omgeving

Ligging : In zorgcentrum Raatstede, nabij winkelcentrum Middenwaard, gemeentehuis en openbaar vervoer (treinstation).

Woning

Appartement
Onderhoud binnen : Goed
Onderhoud buiten : Goed
Aantal slaapkamers : 1
Energie label : C, definitief geldig tot 06-03-2030
Woonoppervlakte : 65 m²
Externe bergruimte : 4 m²
Inhoud woning : 204 m³
Bouwjaar : 2001

INDELING WONING:

Begane grond: centrale entree met intercominstallatie, brievenbussen, lift en trapopgang.

Appartement begane grond: entree met ruime rolstoelvriendelijke hal voorzien van meterkast en praktische inbouwkast. De hal geeft toegang tot alle ruimtes, zoals de woonkamer, de slaapkamer, de badkamer en de berging met opstelling van de cv-installatie. De grote woonkamer biedt voldoende ruimte voor een zit- en eethoek en geniet van prettige lichtinval. De open keuken is functioneel ingericht en is voorzien van een inductiekookplaat, losse vaatwasser, tafelmodel koelkast met vriesvak en een inbouw combooven. De grote slaapkamer is ook te bereiken via de hal en heeft dankzij de grote raampartijen veel lichtinval. De slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een riante kast. De slaapkamer geeft ook toegang tot het ruime balkon. De badkamer is ook te bereiken via de hal en is toekomstbestendig ingericht met een ruime inloopdouche voorzien van opklapbare stoel met leuning, toilet met steunbeugel en een wastafel met spiegel.

Balkon: ruim balkon (3,59 x 1,63) gelegen op het noordoosten met vrij uitzicht. Een fijne plek om buiten te zitten met een doorgaande weg aan de voorzijde.

Berging: met extra bergruimte (2,30 x 2,02) en fietsenstalling. Gelegen in de kelder, ook bereikbaar met de lift. Tevens is er een doorgang naar de parkeergarage. Naast de diverse parkeerplekken, is er ook ruimte voor stalling en een oplaadplek voor een scootmobiel.

Verwarming

HR Intergas 2015, eigendom.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 138,20 per maand.

Aanvaarding

In overleg. Kan op korte termijn.

Parkeren

Een parkeerplaats in de garage is te huur via Woonwaard. Een plek voor het opladen van een booster/elektrische fiets kunt u huren voor een beperkt bedrag van een paar euro per maand. De contracten zijn maandelijks opzegbaar.

Bezichtiging

Na afspraak met Kandidaat Register Makelaar i.o. Jasper Keuken, Vastgoedadviseur Ralf de Pagter 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: Dolomiet 100 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: Dolomiet 100 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	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
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
Vijver	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
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
Schotel/antenne	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
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: voor/achter etage:	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
Rolluiken/zonwering buiten: voor/achter etage:	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
Handmatig/elektrische zonwering binnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
Vliegenhorren	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:	X	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Rolgordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
Vitrage	X	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Jaloezieën	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum/zeil	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
Laminaat/parketvloer	X	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Warmwatervoorziening / CV				
HR Intergas (2015), 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	X	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Airconditioning	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
Quooker	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X

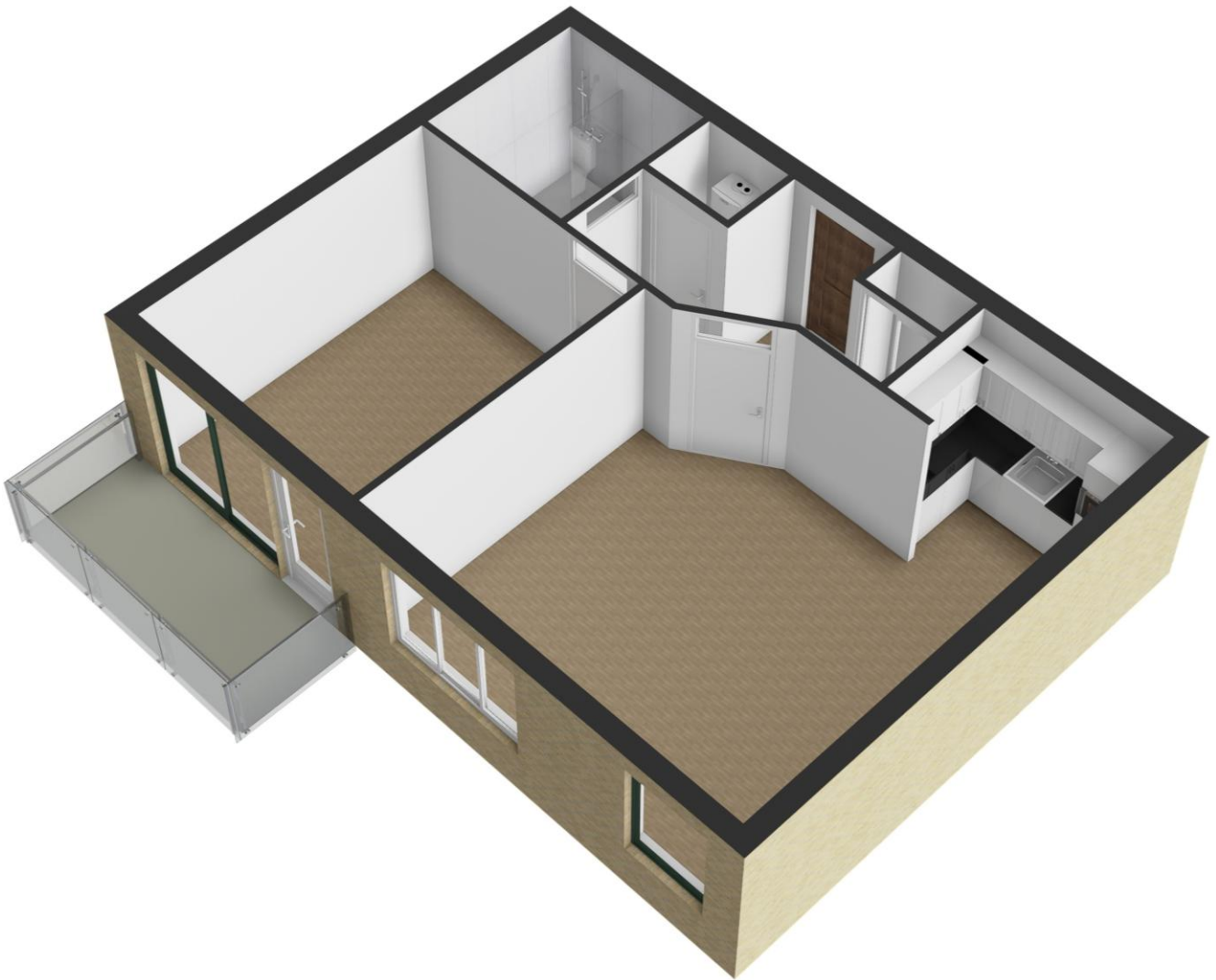
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Open haard/houtkachel				
Gas/open haard	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Keuken (inbouw)apparatuur:				
Combimagnetron	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Inductiekookplaat	<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	<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 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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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 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"/>
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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Wasdroger	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Isolatievoorziening	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Overige zaken, te weten:				
Schilderij ophangstelsysteem	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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.