

Wordt dit uw
nieuwe thuis?

Moutmolen 2

Heerhugowaard

Vraagprijs € 325.000,- K.K.

072-5408566 | info@demakelaars.nl

www.demakelaars.nl

Welkom thuis!



*Genieten van een boek, de tuin,
een serie of fijn gezelschap.*

*Koken, muziek luisteren, klussen, uitrusten.
Lekker je eigen dingen doen. Je bent thuis.
Misschien wordt dit uw nieuwe thuis?
Deze brochure geeft u een eerste indruk.
Blader lekker door. Zie de mogelijkheden.
Fantaseer. En wie weet...*

*Heeft u vragen? Bel ons!
072-5408566*

*Wij staan
voor u in de
startblokken*

Klaar voor een nieuwe start?

Verhuizen. De één vindt het spannend, de ander alleen maar leuk. Verhuizen is vooral heel persoonlijk. Iedereen is anders, iedereen heeft andere beweegredenen. Wie u ook bent, wat uw drijfveer ook is, wij gaan tot het gaatje voor u. Altijd. Omdat u ons uw vertrouwen geeft. Dat vinden wij oprecht een voorrecht.

Want spannend of leuk, verhuizen is niet niks! Gevoelsmatig én inhoudelijk. Voor u het weet mist u een kans. Niet bij De Makelares. Al onze kennis, ervaring en ons netwerk maken het verschil voor u. Met als bonus onze neusjes voor buitenkansen. Uw woonwensen en mogelijkheden staan centraal. Alles voor uw ideale toekomstplaatje.



Een kanjer in
aankoop én
verkoop!



Jiska van den Boogaard

Register Makelaar Wonen

☎ 06-51491754

✉ jiska@demakelares.nl



Annemieke Houterman

Steun en toeverlaat

☎ 072-5408566

✉ info@demakelares.nl



Thari Koppes-Koning

Nuchter en bevlogen

☎ 072-5408566

✉ info@demakelares.nl

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 325.000,- K.K.
Type woning	Tussenwoning
Tuinligging	Zuid
Verwarming en warm water	CV-ketel (merk: Intergas, bouwjaar 2024), gedeeltelijk vloerverwarming
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Elektra	11 groepen, 2 aardlekschakelaars en een kookgroep
Mechanische ventilatie	Aanwezig (merk: Itho Daalderop CVE ECO RFT SE)
Glasvezel	Aanwezig
Bijzonderheden	* In 2023 zijn er zijn 8 zonnepanelen geplaatst. * De kruipruimte is in 2024 volgespoten met Eco parels Triple plus.



Bouwjaar
1988



Woonoppervlakte
84 m²



Inhoud
330 m³



Perceeloppervlakte
159 m²
eigen grond



Energielabel
A



BEGANE GROND



Indeling:

De begane grondvloer is grotendeels voorzien van een laminaatvloer. We komen binnen in een tochtportaal, waar u de meterkast vindt (11 groepen, 2 aardlekschakelaars en een kookgroep).

Vervolgens betreden we de apart vormgegeven woonkamer: grenzend aan de achtergevel vinden we een knusse zithoek (afmetingen: circa 4,09 x 3.54 meter), die is voorzien van twee raampartijen die uitkijken op de achtertuin. Deze ramen zijn voorzien van elektrisch bedienbare screens, zodat op een warme zomerdag de zon gemakkelijk buiten gehouden kan worden. Dit zitgedeelte staat in open verbinding met een langgerekt gedeelte langs de hele voorgevel, dat uiteindelijk uitmondt in de keuken. In de voorgevel zijn veel raampartijen aanwezig, die zorgen voor een heerlijke hoeveelheid daglicht en een royaal uitzicht over het voorgelegen woonerf. In dit gedeelte plaatst u gemakkelijk een grote tafel, waar u tot in de kleine uurtjes met uw vrienden kunt tafelen!





BEGANE GROND



De keukenruimte is ingericht met een nette hoekopstelling, voorzien van roomwitte fronten en een grijs aanrechtblad. Inbouwapparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap in RVS schouw, combi oven/magnetron en vaatwasser.

Vanuit het eetgedeelte bereikt u het afgesloten achterportaal. Hier vindt u de trap naar de verdieping en de licht betegelde toiletruimte die is voorzien van een fonteintje.

Vanuit het tussenportaal bereikt u ook de ruime bijkeuken, die veel bergruimte biedt voor uw voorraden en daarnaast is voorzien van de aansluitingen van de wasmachine en de droger. Een deur leidt vanuit de bijkeuken naar de achtertuin.





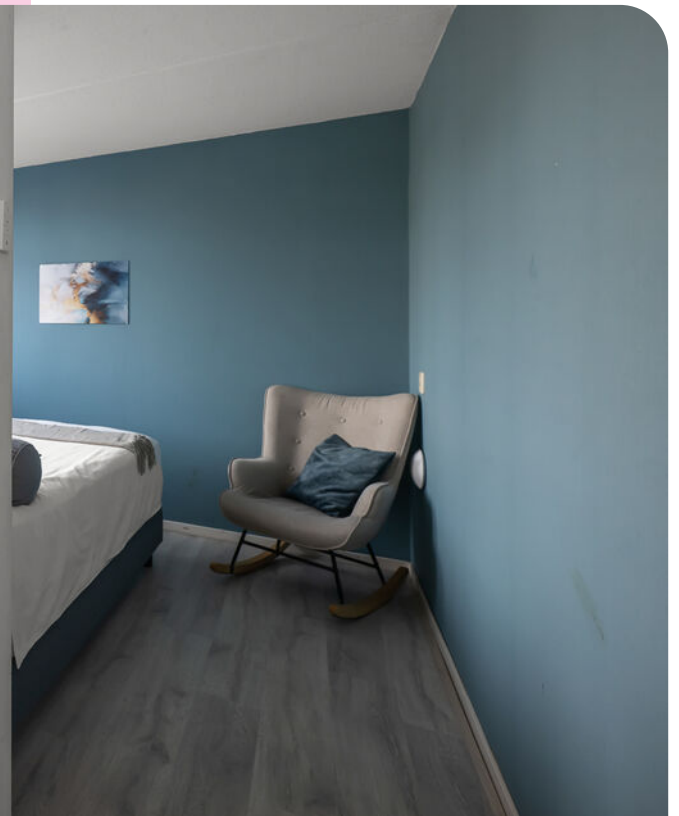


EERSTE VERDIEPING

De vloer van de verdieping is afgewerkt met een whitewash laminaatvloer. We komen boven op de overloop, die toegang geeft tot een flinke bergruimte onder de schuine kap. Hier vindt u ook de CV-combiketel.

Aan de voorzijde van de woning vinden we de ruime ouderslaapkamer (afmetingen: circa 4,14 x 3,04 meter). Deze kamer heeft twee flinke ramen die vrij weggijken over het voorgelegen woonerf. De huidige eigenaren hebben een gedeeltelijke tussenwand geplaatst, waar achter de inloopkast is gerealiseerd.

Aan de achterzijde vinden we slaapkamer 2 (afmetingen: circa 4,14 x 1,99 meter). Deze kamer is voorzien van zonwerend glas en een elektrisch bedienbaar screen, waardoor u op warme dagen de zon buiten houdt. De kamer kijkt uit op uw eigen achtertuin. In het plafond van deze slaapkamer vinden we het luik met vlizotrap naar de flinke bergvliering.







EERSTE VERDIEPING



De badkamer (afmetingen: circa 2,04 x 1,9 meter) is voorzien van een groot dakraam, waardoor een heerlijk lichte ruimte is ontstaan.

De badkamer is in 2024 luxe betegeld met antracietgrijze vloertegels (voorzien van vloerverwarming), gedeeltelijk doorgetrokken op de wand. De tegels in de doucheruimte zijn uitgevoerd in houtlook.

De badkamer is ingericht met een flinke inloopdouche voorzien van stortdouche, thermostaatkraan en easydrain, een zwevend toilet en een wastafelmeubel met twee berglades en daar boven een verwarmde en verlichte spiegel.



TUIN EN BIJZONDERHEDEN

Achter de woning heeft u een fijne brede tuin, die is gesitueerd op het zuiden. Gedurende de gehele dag kunt u daarom van de zon genieten! De tuin is grotendeels aangelegd met bestrating, afgewisseld met een bloemenborder en wordt aan de achterzijde begrensd door de in 2024 nieuw gebouwde houten berging, die aan de tuinzijde is voorzien van een flinke veranda. De berging is voorzien van elektra en een deur die toegang geeft tot de achtergelegen steeg.

Bijzonderheden:

- * Energielabel A.
- * De woning is rondom (met uitzondering van de voor- en achterdeur) voorzien van HR++ glas.
- * In 2023 zijn er 8 zonnepanelen op het dak geplaatst.
- * De kruipruimte is in 2024 volgespoten met Eco parels Triple plus.
- * CV-combiketel 'Intergas' is in 2024 nieuw geplaatst.
- * De afzuigkap in de keuken is niet aangesloten.
- * Perceeloppervlak: 159m² eigen grond.





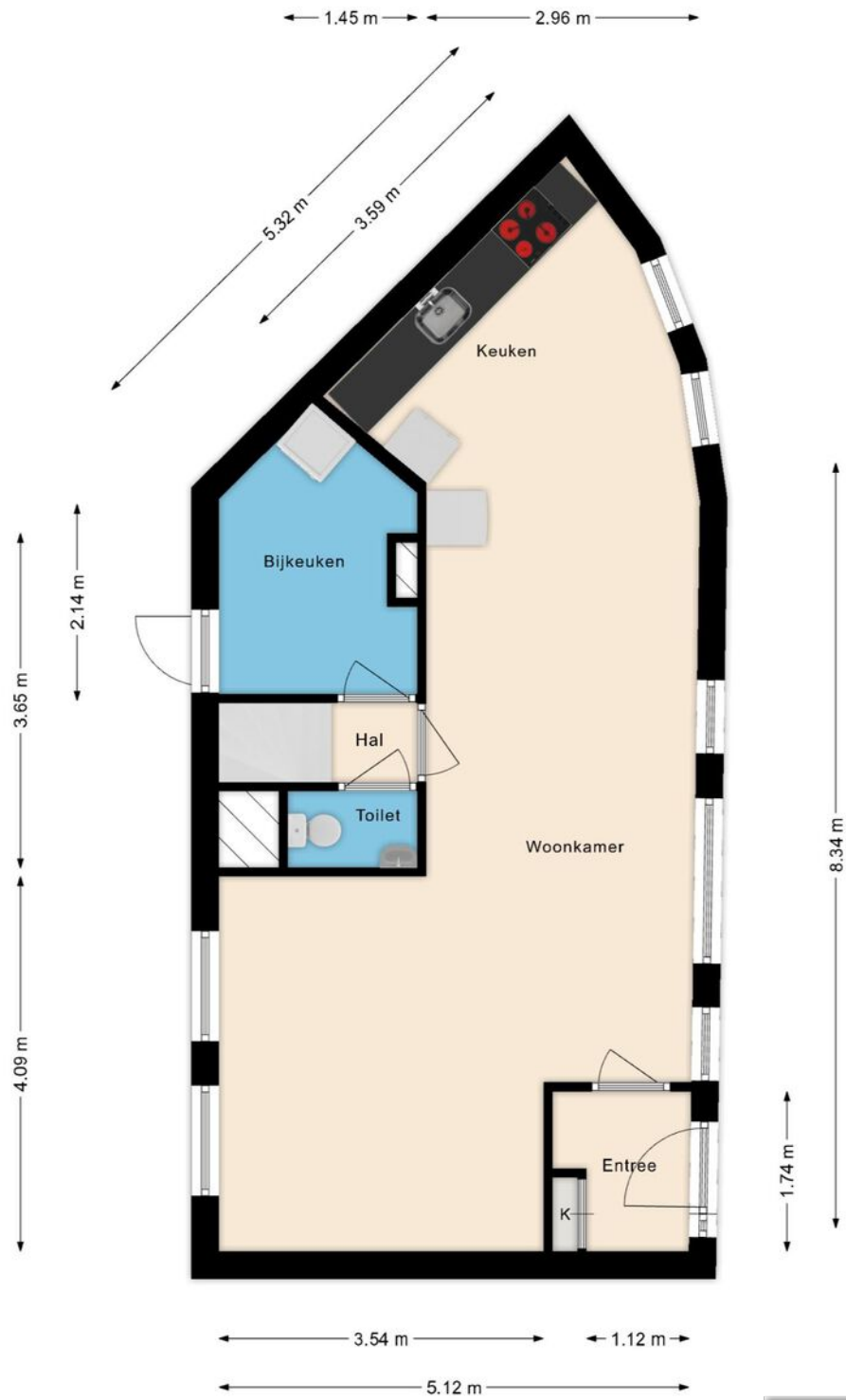
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Losse (hang)lampen			x
Inloopkast			x
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Rol gordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Planken in de woonkamer		x	
Plank achter de bank + elektra		x	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie		x	
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Badkamer Spiegel	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		x	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		

LIJST VAN ZAKEN

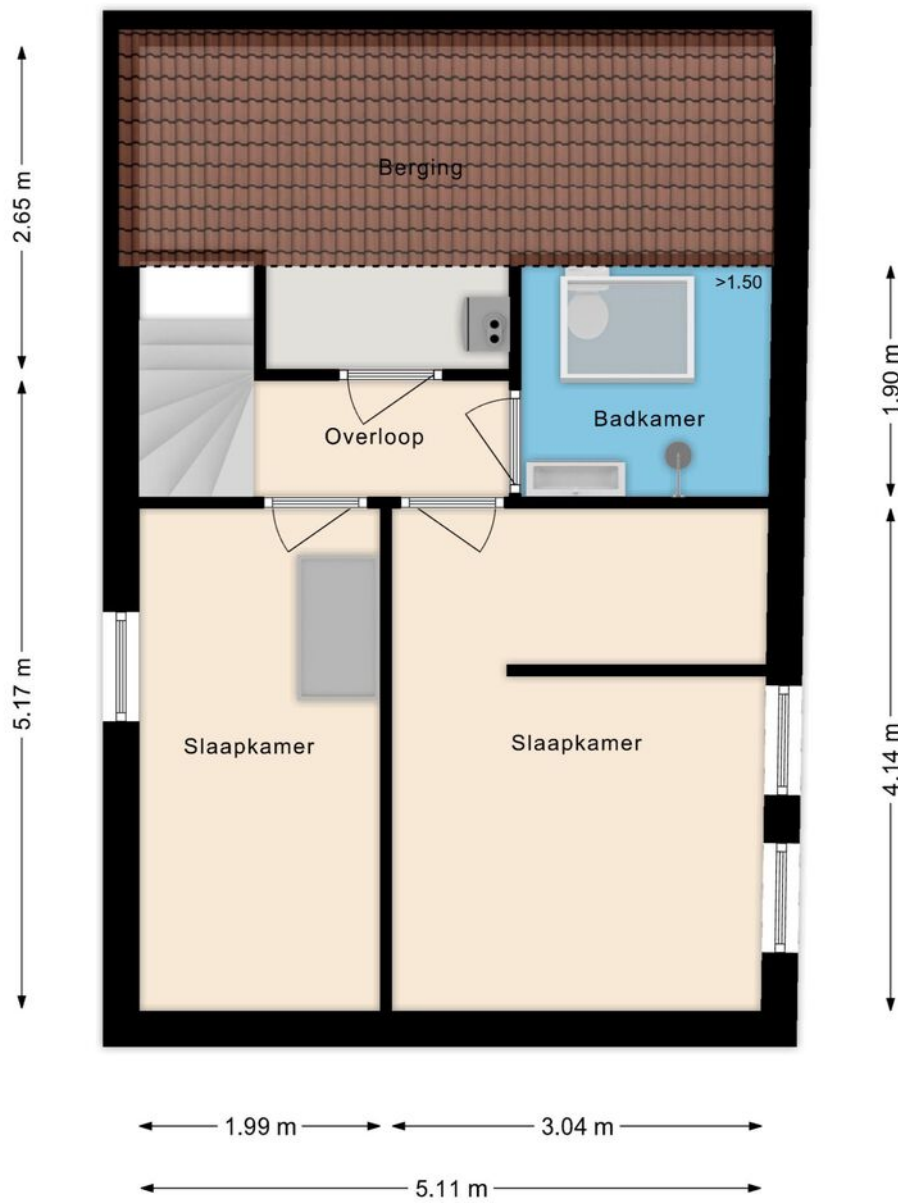
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat		x	
CV-installatie	x		
Screens	x		
Zonnepanelen	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
olijfboom		x	
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			x

PLATTEGROND



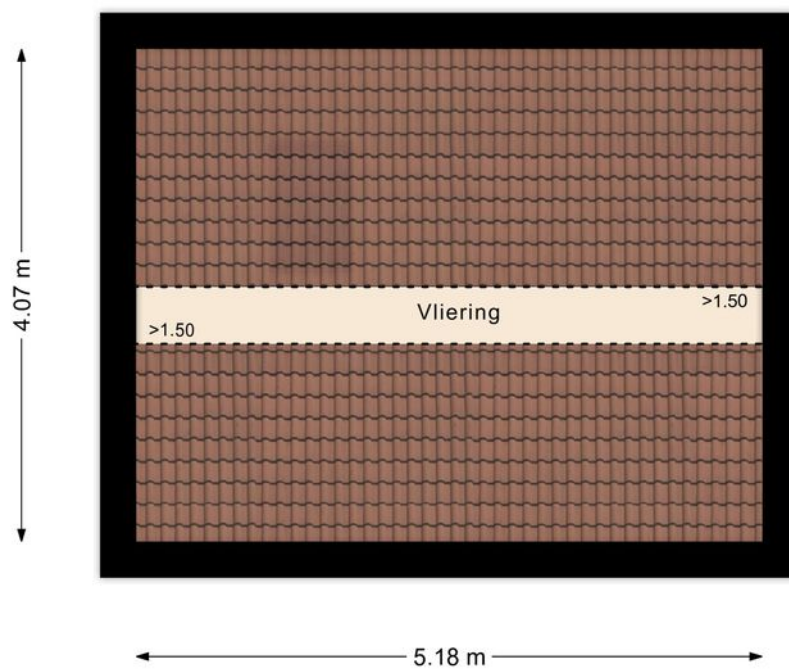
Begane grond

PLATTEGROND



Eerste verdieping

PLATTEGROND



Vliering

PLATTEGROND

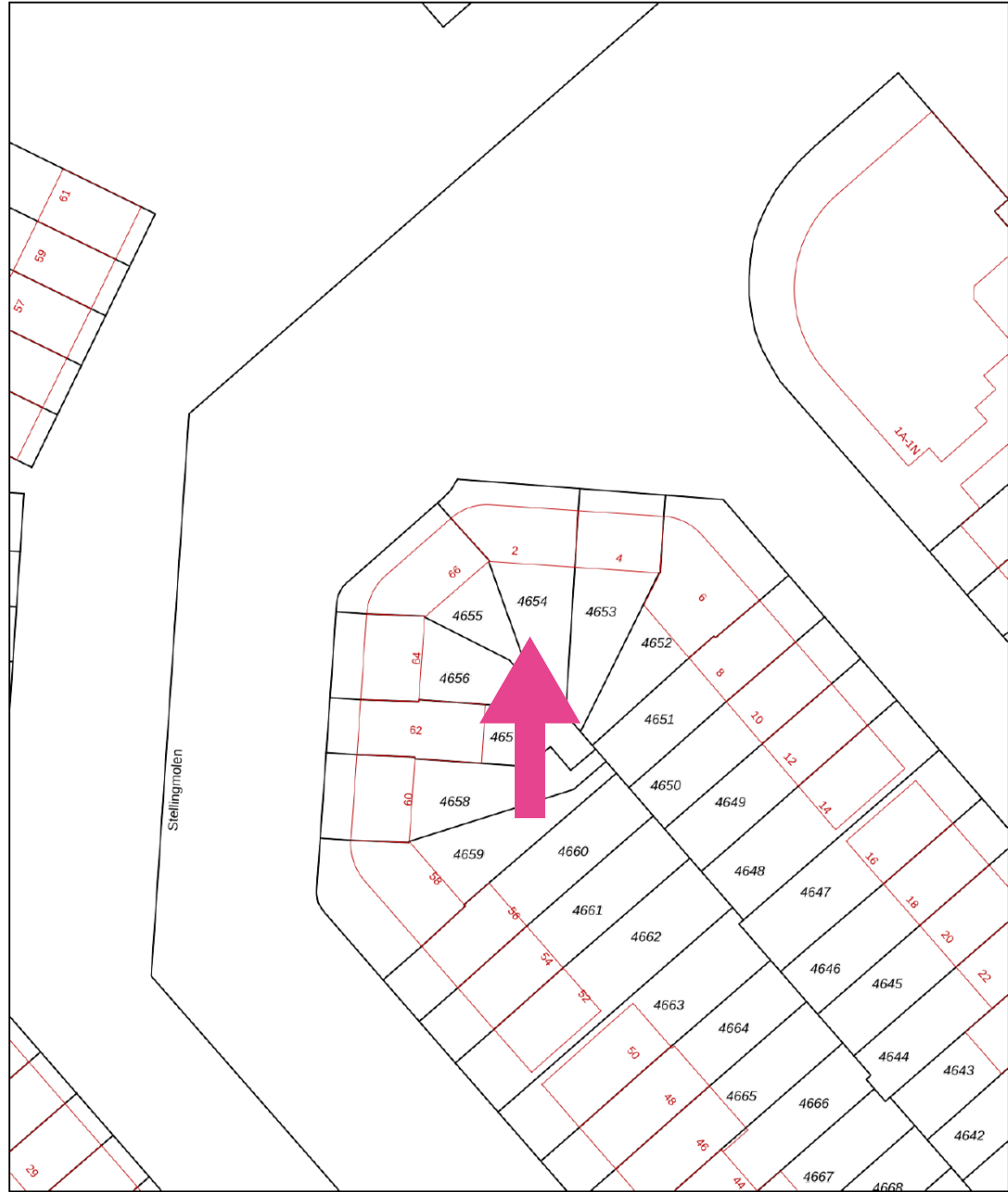


Situatie

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Moutmolen 2



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heerhugowaard	
	Huisnummer	Sectie N	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4654	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Energie label woningen

Registratienummer
596053319

Datum registratie
02-10-2025

Geldig tot
01-10-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.		
3 Daken	+/-	+	++
4 Vloeren			++
5 Ramen		+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	3440 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



21,5 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Moutmolen 2
1703TL Heerhugowaard
BAG-ID: 0398010000007958

Detailaanduiding

Bouwjaar 1988
Compactheid 1,86
Vloeroppervlakte 87m²

Woningtype

Tussenwoning



Opmnamedetails

Naam

L.C.A. Beukers

Vakbekwaamheidsnummer

77171235

Certificaathouder

Opstal Taxateurs B.V.

Inschrijffnummer

SKGIKOB.012920

KvK-nummer

80908551

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Buurtinformatie - Dijk en Waard / Molenwijk



50%

50%



1,0 per
huishouden

Leeftijd



0 - 14: 15%

15 - 24: 10%

25 - 44: 27%

45 - 64: 27%

65+: 21%

Huishoudens



Eenpersoons: 41%

Zonder kinderen: 27%

Met kinderen: 32%

Koop / huur



Koop: 65%

Huur: 35%

Molenwijk is een rustige, kindvriendelijke wijk met in de directe omgeving basisscholen, kinderopvang en sportverenigingen. Voor de dagelijkse boodschappen fiets je in korte tijd naar winkelcentrum Middenwaard, waar je behalve diverse winkels en horeca ook het theater Cool en een grote Vue bioscoop vindt. Het NS-station van Heerhugowaard en de uitvalswegen richting Alkmaar en de rest van Noord-Holland zijn goed bereikbaar.

EXTRA INFORMATIE

Algemeen:

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor het voorgaande noch door de eigenaar, noch door de verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de vermelde gegevens. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Echter, het kan voor komen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten en indelingen niet meer zouden kunnen overeenkomen met de werkelijke situatie. Door DE MAKELARES wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.

Bodemonderzoek:

Er is ons inziens geen reden tot het doen uitvoeren van een bodemonderzoek; de onderzoeksplicht ten behoeve van de daadwerkelijke staat van de bodem berust echter volledig bij koper.

Asbest, olietank en septic tank:

Voor zover ons bekend is er (verder) geen asbest in de woning verwerkt. Het is echter algemeen bekend dat het bij woningen die gebouwd zijn tot 1993 gebruikelijk was asbesthoudende materialen te gebruiken. De onderzoeksplicht naar eventuele aanwezigheid van asbest ligt geheel bij de koper. In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze door de toekomstige eigenaar worden verwijderd dienen door hem maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Eventuele kosten die hiermee gepaard gaan zijn volledig voor rekening van de toekomstige eigenaar en tevens aanvaardt de toekomstige eigenaar alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien.

Voor zover ons bekend is er (verder) geen olie- en/of septic tank bij de woning aanwezig.

Toelichting Meetinstructie NEN2580:

De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Hoewel wij de woning met veel zorg hebben opgemeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten.

Onderzoekplicht:

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Voor een professionele begeleiding adviseren wij u uw eigen NVM-makelaar te raadplegen.

Inspectie kruipruimte, loze ruimten en dakgoten:

Indien er een kruipruimte onder het verkochte aanwezig is, er niet toegankelijke (loze) ruimte(n) en/of dakgoten aanwezig zijn dan heeft de makelaar daar geen inspectie uitgevoerd. De makelaar heeft koper erop gewezen dat deze hier desgewenst zelf onderzoek naar kan (laten) doen.

Vloeren:

Het is wellicht mogelijk dat zich in het verkochte een begane grondvloer van het merk Kwaaitaal, Manta, Tilburgse Beton Industrie of Omnia bevindt. In afwijking van artikel 6.3 van de koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van het verkochte voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst (als gevolg van de aanwezigheid van deze vloeren) voor rekening en risico van koper.

Bouwvoorschriften:

Alhoewel er via kadastrale recherche geen bijzonderheden zijn gebleken staat verkoper er niet voor in dat de woning is gebouwd en/of verbouwd conform de geldende bouwvoorschriften.

Algemene ouderdomsclausule:

Deze woning kan ouder zijn dan 20, 30 of 40 jaar, zelfs 100 jaar of ouder. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe of nieuwere woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan heeft gegarandeerd, staat hij niet in voor vloeren, het dak, de gevels, fundering, installaties, leidingen, riolering en aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht, maar verzwijgt ook niet moedwillig gebreken aan bovenstaande zaken.

Tevens kunnen in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig zijn in o.a. kruipluik, schoorsteen of luchtkanaal, zeil, golfplaten op berging, plaatmateriaal achter of onder cv-ketels of stoppenkasten. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen.

Milieu:

In het kader van het voeren van een verantwoord milieubeleid, is het gebruik van verduurzaamd hout (veelal gewolmaniseerd) aan regels gebonden. Aan het gebruik van niet geschilderd gewolmaniseerd hout (veelal gebruikt bij tuinmeubilair, zandbak, pergola's, paaltjes, schuurtjes, gevelbekleding, etc.) kleven bezwaren. Informeer daarover bij uw eigen makelaar. Verkoper garandeert niet de afwezigheid van verduurzaamd hout.

Het risico terzake van verontreiniging van de onroerende zaak, van welke aard ook rust op de koper. Indien na de eigendomsoverdracht en/of na de feitelijke levering blijkt dat de onroerende zaak is verontreinigd, in welke zin dan ook, dan is de verkoper niet aansprakelijk, tenzij hij met de verontreiniging bekend was.

Bieding:

Alle door DE MAKELARES en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer gelijktijdig door verschillende gegadigden een koopvoorstel wordt gedaan, is de verkoper gerechtigd met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is direct een zo goed mogelijk voorstel te doen voor wat betreft prijs en voorwaarden.

Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat u er rechten aan kunt ontleen.

Details:

Verkoper stelt uitdrukkelijk, dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object), maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt. Verkoper behoudt zich te allen tijde het recht van gunning voor.

Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). De waarborgsom (ofwel bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Notariskeuze:

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, maar met de volgende restricties:

1. Het totaal aan kosten (waaronder begrepen de kadastrale rechten, honorarium notaris en kosten overboeking), verbonden aan de gehele of, indien van toepassing, gedeeltelijke doorhaling van ten laste van verkoper en/of derden op het verkochte rustende hypothecaire inschrijvingen (hypotheken en beslagen), kunnen slechts tot een bedrag van € 250,- in geval van een geheel royement en tot een bedrag van € 300,- in geval van een gedeeltelijk royement voor rekening van verkoper komen. Deze kosten zijn exclusief 21% BTW.

Eventuele meerkosten voor dergelijke inschrijvingen komen voor rekening van de koper, die zelf de notaris heeft gekozen.

2. Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten et cetera) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de koper.

Eventuele volmachtskosten worden in rekening gebracht bij koper. Koper gaat hiermee uitdrukkelijk akkoord.

Als koper een notaris kiest met een standplaats die meer dan 15 kilometer van het aangekochte perceel is verwijderd, dan behouden verkoper en De Makelares zich het recht voor om niet aanwezig te zijn bij de notaris.

Eventuele volmachtskosten worden in rekening gebracht bij koper. Koper gaat hiermee uitdrukkelijk akkoord.

Huidige woning:

Wellicht bent u zelf eigenaar van een woning en wilt u inzicht in de waarde van uw woning. Wij bieden u graag de mogelijkheid aan om vrijblijvend bij u langs te komen om de verkoopwaarde van uw woning te bepalen. Dit in verband met een eventueel door u te nemen beslissing omtrent de woning die u zojuist bezichtigd heeft. Graag vertellen wij u in een persoonlijk en vrijblijvend gesprek wat DE MAKELARES voor u kan betekenen.

De Makelares op Social Media:

Steeds als eerste op de hoogte zijn als De Makelares een nieuwe woning te koop aanbiedt? Volg ons dan via Facebook en/of Instagram, u ontvangt dan automatisch bericht van elke nieuwe woning!

Deze brochure wordt u aangeboden door de eigenaar van dit perceel en door DE MAKELARES.



*“Makelen is
niet ons beroep,
het is onze
roeping!”*

**INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM CONTACT MET ONS OP**

Robijnstraat 32

1812 RB

Alkmaar

072-5408566

info@demakelaars.nl

www.demakelaars.nl