



[WWW.TESSELAARMAKELAARDIJ.NL](http://WWW.TESSELAARMAKELAARDIJ.NL)

Sneak Preview

**NEEM CONTACT  
MET ONS OP!**

072- 30 33 000

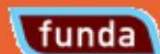
Bickerstraat 47

1701 ED Heerhugowaard

[info@tesselaarmakelaardij.nl](mailto:info@tesselaarmakelaardij.nl)

**HET SCHILD 26  
HEERHUGOWAARD**

**Vraagprijs: € 525.000,- k.k.**



**Achteraanzicht**



**Hal**



**Woonkamer**



**Woonkamer**



**Eethoek**



**Keuken**



**Badkamer**



**Badkamer**



**Slaapkamer 1**



**Slaapkamer 2**



**Zolder**



**Omgeving**



## **Beschrijving / Kenmerken**

**Adres** : Het Schild 26 te Heerhugowaard  
**Vraagprijs** : € 525.000,- kosten koper

**LUXE, INSTAPKLARE EN ZEER ENERGIEZUINIGE TUSSENWONING UIT 2023 MET VIER SLAAPKAMERS, A+++ ENERGIELABEL, 7 ZONNEPANELEN, VLOERVERWARMING OP ALLE VERDIEPINGEN, EEN ZONNIGE ACHTERTUIN AAN HET WATER MET JACUZZI EN GELEGEN IN DE POPULAIRE NIEUWBOUWWIJK HUGO'S TUIN.** In de jonge en groene woonwijk Hugo's Tuin staat deze moderne en hoogwaardig afgewerkte tussenwoning. De woning is volledig instapklaar en ontworpen met veel aandacht voor duurzaamheid en comfort. Zo beschikt de woning over een A+++ energielabel, 7 zonnepanelen, HR++ beglazing, een WTW-systeem en stadsverwarming. De gehele woning is voorzien van comfortabele vloerverwarming, waarbij vrijwel alle ruimtes afzonderlijk te reguleren zijn. Alleen de badkamer en de tweede verdieping worden automatisch mee verwarmd zodra er in een andere ruimte warmtevraag is. De begane grond beschikt over een lichte woonkamer dankzij de grote raampartijen en twee schuifdeuren naar de achtertuin. De luxe open keuken aan de voorzijde is modern afgewerkt en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een combimagnetron, stoomoven, koffiemachine en een Bora kookplaat met geïntegreerde afzuiging. De woning heeft een woonoppervlakte van 130 m<sup>2</sup> en beschikt over vier slaapkamers, een luxe badkamer en een ruime tweede verdieping met extra voorzieningen. De zonnige achtertuin op het zuiden grenst aan breed water en is fraai aangelegd met bestrating, beplanting en een prachtige houten vlonder. Hier kun je heerlijk ontspannen en genieten van het buitenleven. De wijk Hugo's Tuin staat bekend om het unieke woonconcept waarbij groen, duurzaamheid en gemeenschapsgevoel centraal staan. Bewoners maken gezamenlijk gebruik van onder andere een buurtschuur, moestuinen, een pluktuin, boomgaard en een dierenweide. De ligging is zeer gunstig: in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met veel groen, terwijl voorzieningen zoals scholen, winkels, sportfaciliteiten snel bereikbaar zijn. Ben je al geïnteresseerd? Je kunt telefonisch contact met ons opnemen of een mail sturen voor het maken van een bezichtigingsafspraak.

### **Omgeving**

**Ligging** : De woning is gelegen in de geliefde nieuwbouwwijk Hugo's Tuin, een groene en kindvriendelijke omgeving met gezamenlijke voorzieningen zoals een buurtschuur, moestuin, pluktuin en dierenweide. Winkels, scholen, sportfaciliteiten en uitvalswegen richting Alkmaar, Hoorn en Amsterdam zijn bovendien snel bereikbaar.

### **Woning**

Eengezinswoning  
Onderhoud binnen : Uitstekend  
Onderhoud buiten : Uitstekend  
Aantal slaapkamers : 4  
Energielabel : A+++ , geldig tot 22-04-2036  
Woonoppervlakte : 130 m<sup>2</sup>  
Externe bergruimte : 9 m<sup>2</sup>  
Inhoud woning : 473 m<sup>3</sup>  
Bouwjaar : 2023

### **Perceel**

Perceeloppervlakte : 131 m<sup>2</sup> eigen grond

### **INDELING WONING:**

**Begane grond:** via de entree kom je in de hal met meterkast (voorzien van 11 groepen en een aparte groep voor de jacuzzi), een waterontharder en de verdeler van de stadsverwarming. In de hal bevindt zich ook de moderne toiletruimte met zwevend toilet, fonteintje en bidetslang. De hal geeft ook toegang tot de ruime woonkamer. De woonkamer is heerlijk licht door de grote raampartijen en de twee schuifdeuren naar de achtertuin. Dankzij de hoge plafonds (2,66) voelt het huis extra ruim aan. Aan de voorzijde bevindt zich de luxe open keuken. Deze moderne keuken is prachtig afgewerkt en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Bora kookplaat met geïntegreerde afzuiging, combimagnetron, stoomoven, ingebouwd koffiezetapparaat, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. De gehele begane grond is afgewerkt met een fraaie pvc vloer en voorzien van comfortabele vloerverwarming.

**Eerste verdieping:** via de vaste trap bereik je de overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Slaapkamer 1 (4,35 x 3,23) bevindt zich aan de voorzijde en beschikt over grote vaste inloopkasten. Slaapkamer 2 (4,39 x 3,23) ligt aan de achterzijde en is voorzien van een elektrisch rolluik en elektrische plissé raambekleding. Slaapkamer 3 (2,86 x 2,08) bevindt zich eveneens aan de achterzijde en beschikt ook over een elektrisch rolluik. Alle slaapkamers zijn voorzien van horren. De moderne badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een ruime inloopdouche met drain, een tweede zwevend toilet met bidetslang, een dubbel wastafelmeubel met natuursteen en een spiegel met verlichting en verwarming.

**Tweede verdieping:** de tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Op de overloop bevindt zich de technische ruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de opstelling van het WTW-systeem en de omvormer van de zonnepanelen. Daarnaast is hier slaapkamer 4 (6,52 x 5,41) gesitueerd, een zeer ruime kamer met aan de voorzijde een groot Velux dakraam en aan de achterzijde een dakkapel voorzien van een hor en elektrisch rolluik. Op deze verdieping is bovendien een praktisch keukenblok aanwezig met watertoevoer. Tot slot is er nog een handige zolderberging bereikbaar via een losse trap, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en andere goederen.

**Achtertuint:** de zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden, circa 12 meter diep en grenst direct aan het water. De tuin is fraai aangelegd met een combinatie van bestrating en beplanting. Aan het water bevindt zich een prachtige houten vlonder waar je heerlijk kunt zitten en genieten van het uitzicht. Daarnaast beschikt de tuin over een jacuzzi, een handmatig zonnenscherm en een vrijstaande houten berging (2,90 x 1,90) met elektra.

**Voortuint:** de verzorgde voortuin is fraai aangelegd in een combinatie van bestrating en beplanting, wat direct zorgt voor een nette en uitnodigende uitstraling van de woning. De voortuin grenst direct aan het mandelig terrein, waardoor er een open en ruimtelijk gevoel ontstaat. Op enkele meters afstand van de voortuin bevindt zich de ruime tweede berging. Deze berging is ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van extra spullen.

**Mandelig terrein:** de woning maakt onderdeel uit van een uniek en gezamenlijk mandelig terrein binnen de wijk Hugo's Tuin. Dit terrein is ingericht als een gedeelde woonomgeving waar bewoners samen gebruikmaken van diverse voorzieningen. Zo is er een gezamenlijke buurtschuur aanwezig die gebruikt kan worden voor buurtactiviteiten of privébijeenkomsten. Daarnaast beschikt het terrein over groene zones met onder andere moestuinen, een dierenweide en gezamenlijke beplanting. Het mandelige karakter wordt beheerd door een actieve Vereniging van Eigenaren, waardoor het terrein netjes wordt onderhouden en het gemeenschappelijke karakter behouden blijft. De maandelijkse servicekosten voor de VvE bedragen € 50,- per maand.

**Garage:** er is een mogelijkheid om een garagebox aan te kopen aan de James Wattstraat 10 te Heerhugowaard, gelegen op circa 800 meter afstand van de woning. De box heeft een afmeting van 6,00 x 3,00 x 3,50 meter (L x B x H), met een doorrijhoogte van circa 2,90 meter. Er is elektra en water aanwezig, waardoor de ruimte ideaal is voor het stallen van een voertuig (ook een camper) en/of voor opslag.

### **Verwarming**

Stadverwarming

### **Zonnepanelen**

In 2023 zijn er 7 zonnepanelen geplaatst.

### **Aanvaarding**

In overleg.

### **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 en Jasper Keuken RM i.o.

## Betreft: Het Schild 26 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

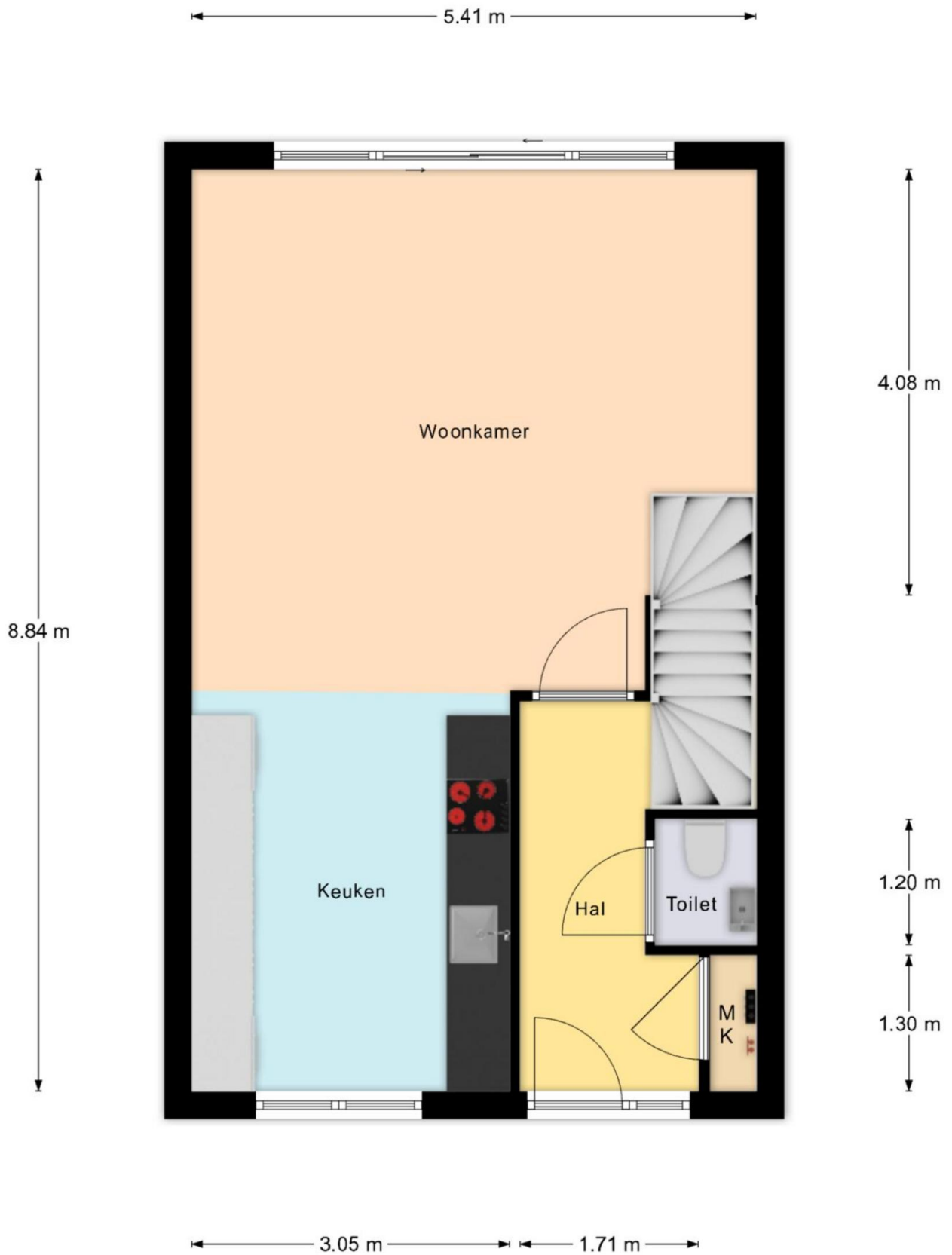
Ad 13\* Zomerdag is de kruipruimte droog, winterdag vochtig

## Betreft: Het Schild 26 te Heerhugowaard

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
<b>Buiten</b>				
Erfafscheiding/tuinaanleg/bestrating/beplanting	X	O	O	O
Buitenverlichting	X	O	O	O
Tijd/of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X	O	O	O
Houten/stenen berging/tuinhuis	X	O	O	O
Vijver	O	O	O	X
Jacuzzi	O	O	X	O
Vlaggenmast/stokhouder	X	O	O	O
Zonnepanelen	X	O	O	O
<b>Woning</b>				
Alarminstallatie	O	O	O	X
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
Screens: voor/achter etage:	O	O	O	X
Elektrische rolluiken buiten: achter etage:	X	O	O	O
Handmatig/elektrische zonwering binnen	O	O	O	X
Vliegenhorren	X	O	O	O
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
Gordijnrails	X	O	O	O
Gordijnen:	O	X	O	O
Rolgordijnen	X	O	O	O
Vitrage	X	O	O	O
Jaloezieën	X	O	O	O
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
PVC vloeren	X	O	O	O
Laminaat/parketvloer	O	O	O	X
<b>Warmwatervoorziening / CV</b>				
HR .....(jaartal), 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

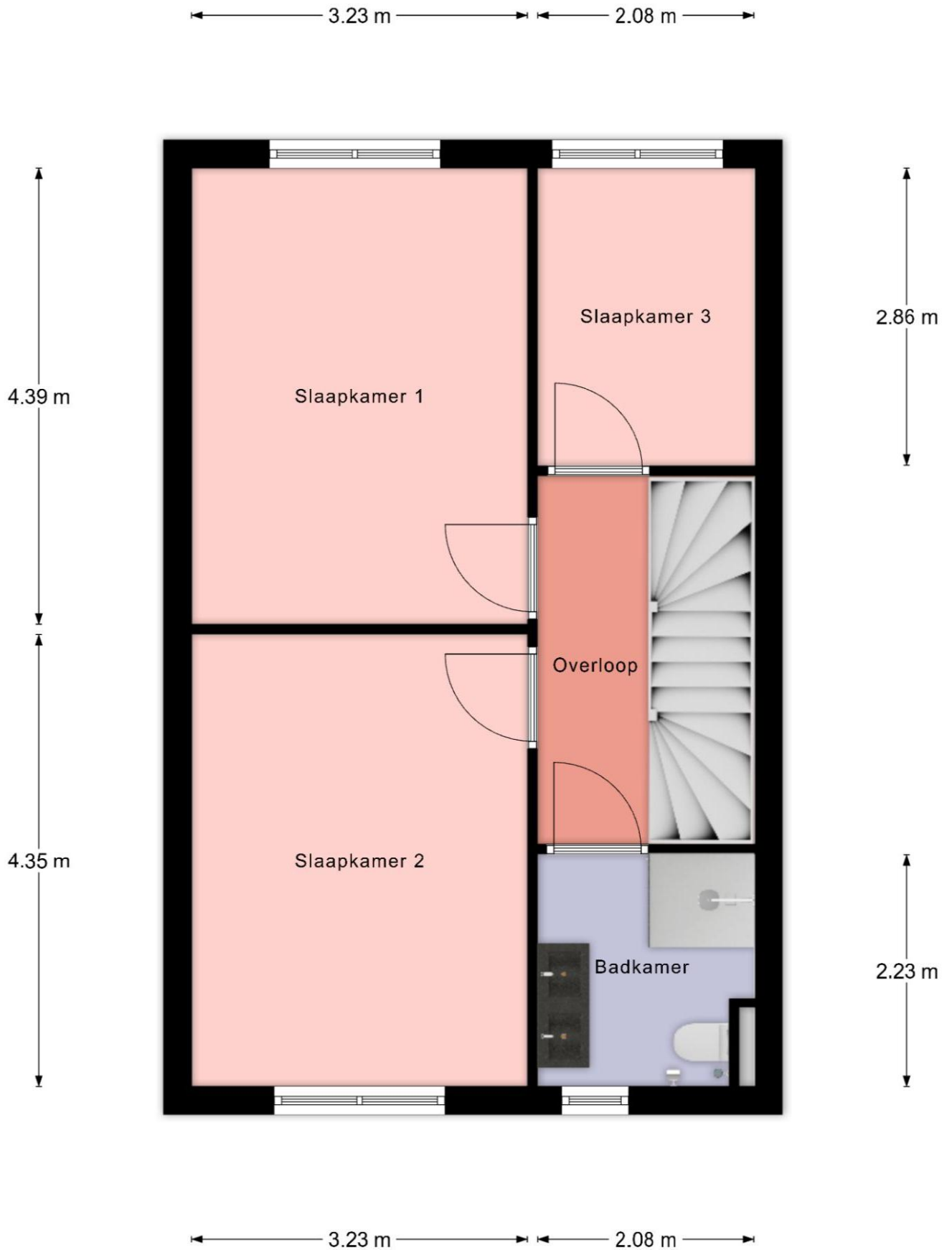
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
<b>Open haard/houtkachel</b>				
Gas/open haard	X	O	O	O
<b>Keuken (inbouw)apparatuur:</b>				
(Combi)magnetron	X	O	O	O
Pits gas/inductie/keramische kookplaat/fornuis	X	O	O	O
Oven	X	O	O	O
Vaatwasser	X	O	O	O
Afzuigkap/schouw	X	O	O	O
Koelkast/vriezer	O	X	O	O
<b>Verlichting</b>				
Inbouwverlichting/dimmers	X	O	O	O
Opbouwverlichting	X	O	O	O
<b>(Losse) kasten, legplanken:</b>				
Losse kast(en)	X	O	O	O
Boeken/legplanken	O	O	O	X
Vast bureau	O	O	O	X
Spiegelwanden	O	O	O	X
<b>Sanitaire voorzieningen</b>				
Badkameraccessoires	O	O	O	X
Wastafel	X	O	O	O
Toiletaccessoires	O	O	O	X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	O	O	O	X
Douche	X	O	O	O
Toilet	X	O	O	O
Radiator	X	O	O	O
Sauna	O	O	O	X
Wasmachine	O	X	O	O
Wasdroger	O	X	O	O
<b>Telefoon toestellen/-installatie</b>				
Telefooninstallatie	O	O	O	X
<b>Voorzetramen/radiatorfolie te weten:</b>				
Radiatorafwerking	O	O	O	X
Voorzetramen	O	O	O	X
Isolatievoorziening	O	O	O	X
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
Schilderij ophangstelsel	O	O	O	X
Werkbank schuur/garage	O	O	O	X

# Begane grond



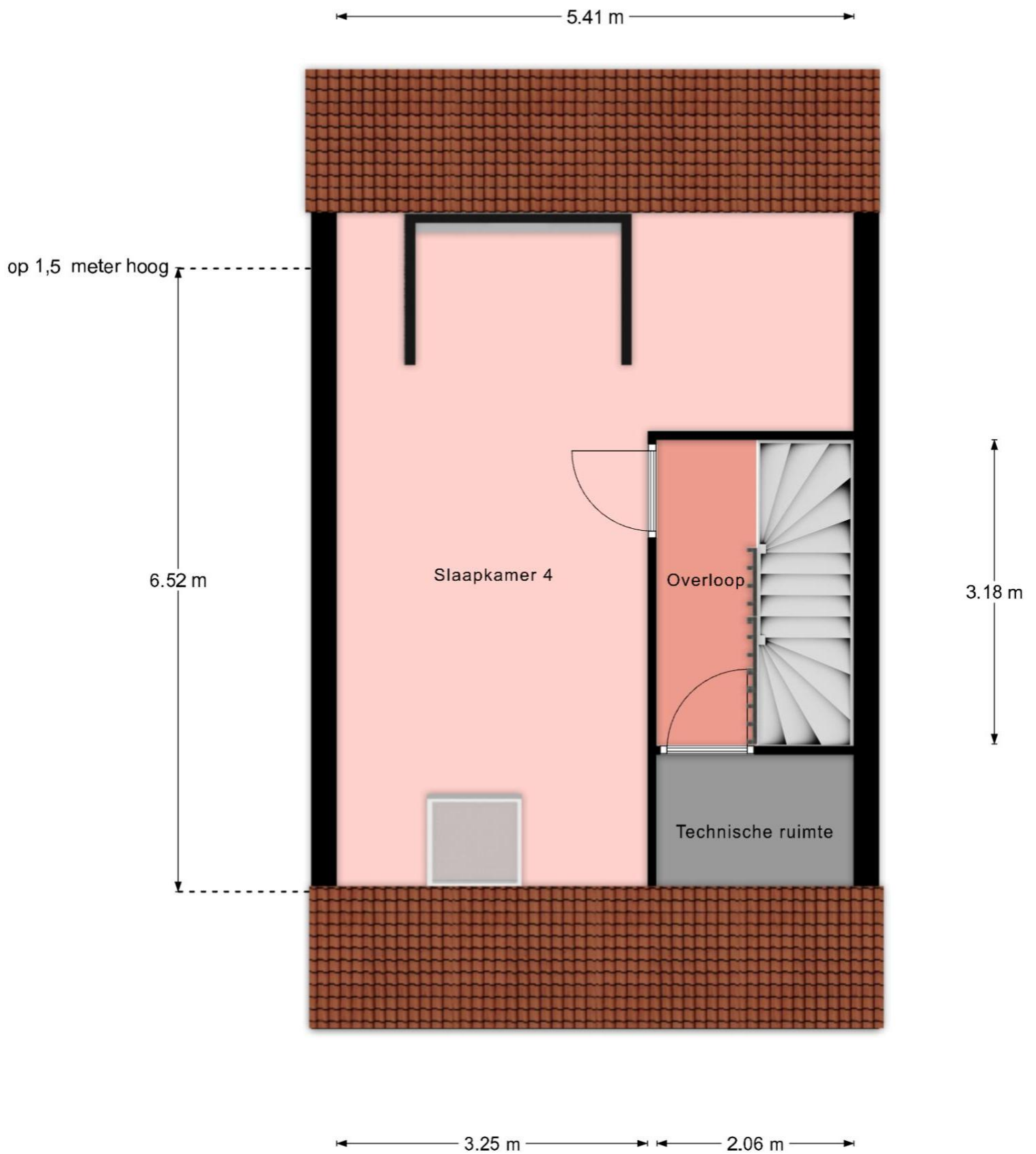
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# 1e verdieping

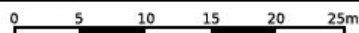



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Zolder



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



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heerhugowaard Sectie S Perceel 4297</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 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](mailto: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](https://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<sup>e</sup> 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](https://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.