



Sneak Preview

**NEEM CONTACT
MET ONS OP!**

072- 30 33 000

Bickerstraat 47

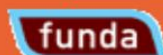
1701 ED Heerhugowaard

info@tesselaarmakelaardij.nl

WWW.TESSELAARMAKELAARDIJ.NL

**AMATIST 69
HEERHUGOWAARD**

Vraagprijs: € 375.000,- k.k.



Achteraanzicht



Hal



Woonkamer



Woonkamer



Eethoek



Keuken



Badkamer



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Achtertuin



Omgeving



Beschrijving / Kenmerken

Adres : Amatist 69 te Heerhugowaard
Vraagprijs : € 375.000,- kosten koper

RUIIME EN ENERGIEZUINIGE (LABEL A) TUSSENWONING MET 8 ZONNEPANELEN IN DE KINDVRIENDELIJKE EN GROENE WOONWIJK "EDELSTENENWIJK". In de geliefde en ruim opgezette Edelstenenwijk staat deze ruime verzorgde tussenwoning, ideaal voor gezinnen. De woning is grotendeels voorzien van nieuwe kunststof kozijnen en beschikt over een zonnige achtertuin met veel privacy. De begane grond biedt een lichte woonkamer met een prachtige eikenhouten vloer, die met een lichte bewerking weer volledig tot zijn recht komt. De keuken is centraal in de ruimte geplaatst en is in 2021 vernieuwd, wat zorgt voor een moderne en praktische indeling. Aan de achterzijde is een kunststof schuifpui geplaatst, die zorgt voor veel lichtinval en een directe verbinding met de tuin. Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers en een moderne badkamer. Deze is recent vernieuwd en voorzien van een inloofdouche, tweede toilet en dubbele wastafel. De zolderverdieping is vergroot door het plaatsen van een kunststof dakkapel, waardoor hier een zeer ruime vierde slaapkamer is gerealiseerd. De achtertuin biedt veel privacy en een gunstige zonligging, waardoor je hier optimaal kunt genieten van het buitenleven. Aan de voorzijde is er een praktische berging aanwezig voor het stallen van fietsen. Kortom, een ruime en goed onderhouden woning op een fijne, kindvriendelijke locatie met alle voorzieningen in de nabijheid. 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 aan de Amatist 69 ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Heerhugowaard, met voornamelijk bestemmingsverkeer en veel groen in de directe omgeving. Voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer zijn op korte afstand bereikbaar, en via uitvalswegen is de woning goed verbonden met omliggende steden zoals Alkmaar.

Woning

Eengezinswoning
Onderhoud binnen : Goed
Onderhoud buiten : Goed
Aantal slaapkamers : 4
Energie label : A, definitief en geldig tot 10-02-2036
Woonoppervlakte : 120 m²
Externe bergruimte : 5 m²
Inhoud woning : 375 m³
Bouwjaar : 1976

Perceel

Perceeloppervlakte : 133 m² eigen grond

INDELING WONING:

Begane grond: Entree/hal met toegang tot de woonkamer, de toiletruimte, de meterkast en de vaste trap naar de eerste verdieping. De meterkast is voorzien van 7 nieuwe groepen. De toiletruimte is in 2022 volledig vernieuwd en voorzien van een zwevend toilet en fonteintje. De lichte woonkamer (8,58 x 5,23) is voorzien van een eikenhouten vloer en beschikt over kunststof kozijnen met HR++ glas, welke in 2022 zijn vernieuwd. Ook de kunststof schuifpui aan de achterzijde is in 2022 geplaatst en zorgt voor een prettige lichtinval en directe toegang tot de achtertuin. De open keuken is in 2021 vernieuwd en praktisch ingedeeld. De keuken beschikt over een afzuigkap, inbouwoven, losse vaatwasser en een losstaande koel-/vriescombinatie. De keuken is voorzien van hardhouten kozijnen met thermopane beglazing.

Eerste verdieping: via de vaste trap bereik je de overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Slaapkamer 1 (3,72 x 3,08) is gelegen aan de voorzijde. Slaapkamer 2 (4,63 x 2,75) en slaapkamer 3 (3,61 x 2,41) liggen aan de achterzijde. Alle slaapkamers op de eerste verdieping zijn voorzien van horren en kunststof kozijnen met HR++ beglazing (vernieuwd in 2022). De moderne badkamer is in 2022 volledig vernieuwd en beschikt over een inloofdouche, tweede zwevend toilet, dubbel wastafelmeubel, wasmachineaansluiting en designradiator. Daarnaast is er in de badkamer een groot Velux-dakraam, wat zorgt voor prettige lichtinval.

Tweede verdieping: via de vaste trap bereik je de overloop van de tweede verdieping. Op de overloop bevinden zich de cv-ketel en de mechanische ventilatie-unit. In 2022 is er op deze verdieping een kunststof dakkapel geplaatst met HR++ glas, waardoor deze verdieping veel extra ruimte en lichtinval heeft gekregen. Slaapkamer 4 (5,15 x 3,24) is een ruime kamer met dakkapel aan de achterzijde en praktische bergruimte achter de knieschotten.

Achtertuint: is bereikbaar via de schuifpui heeft een afmeting van 11,46 x 5,52 en is verzorgd aangelegd met een combinatie van vaste beplanting, gazon en bestrating. De schutting is aan één zijde vernieuwd met nieuwe rabatdelen.

Berging: praktische berging aan de voorzijde van de woning (2,31 x 2,05) voorzien van elektra. Hier bevindt zich ook de omvormer van de zonnepanelen.

Verwarming

HRE Intergas (2021), eigendom

Zonnepanelen

In 2022 zijn er 8 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 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 22 mei 2026 om 12:00 uur.

Betreft: Amatist 69 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

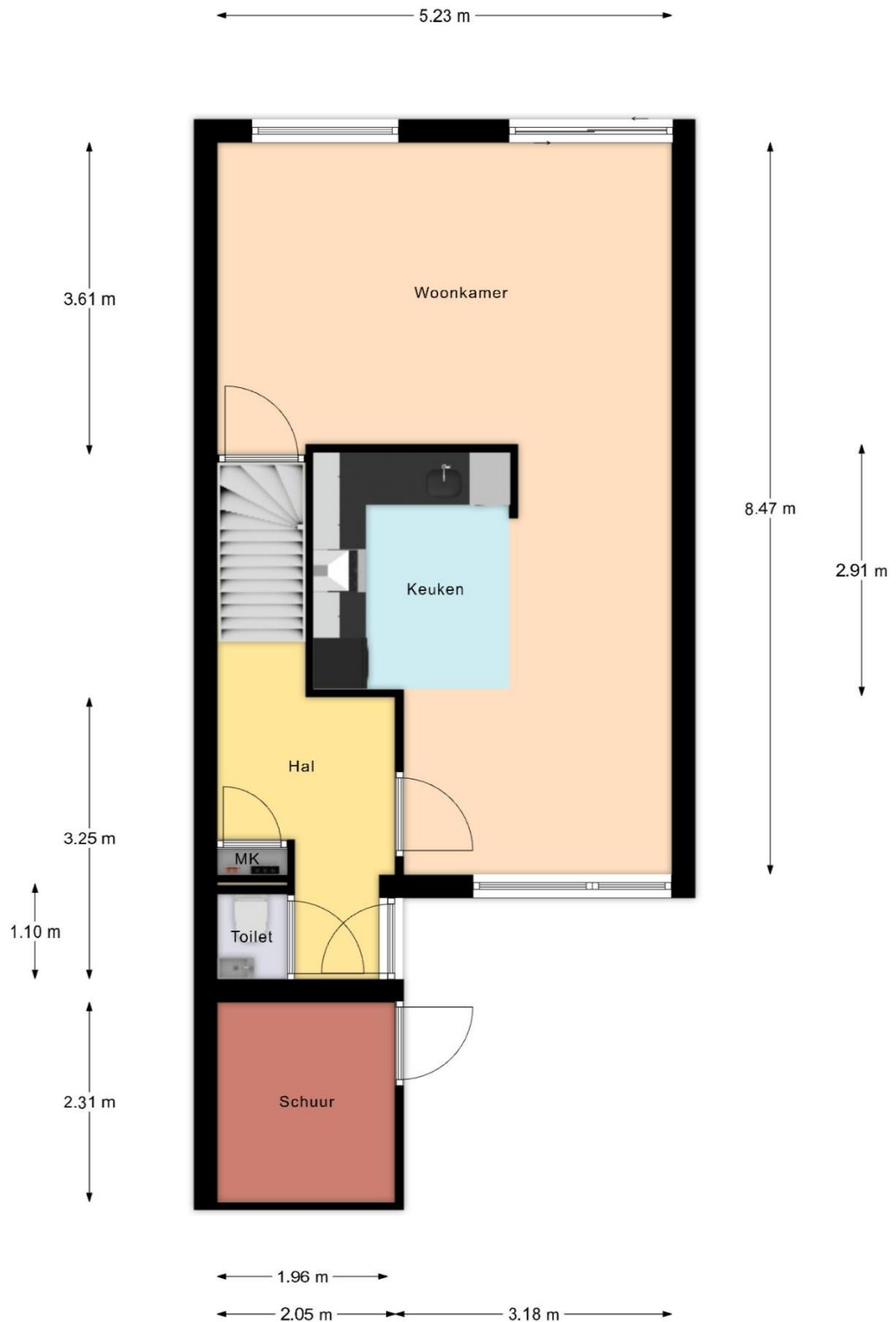
Ad 13* Zomerdag is de kruipruimte droog, winterdag vochtig

Betreft: Amatist 69 te Heerhugowaard

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Buiten				
Erfafscheiding/tuinaanleg/bestrating/beplanting	X	O	O	O
Buitenverlichting	O	O	O	X
Tijd/of schemerschakelaar/bewegingsmelder	O	O	O	X
Houten/stenen berging/tuinhuis	X	O	O	O
Vijver	O	O	O	X
Vogelhuisje + nest	X	O	O	O
Vlaggenmast/stokhouder	O	O	O	X
Zonnepanelen	X	O	O	O
Woning				
Alarminstallaties	O	O	O	X
Kamerplanten	O	O	X	O
Brievenbus	X	O	O	O
Bel	X	O	O	O
Rookmelders	O	X	O	O
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X	O	O	O
Screens: voor/achter etage:	O	O	O	X
Rolluiken/zonwering buiten: voor/achter etage:	O	O	O	X
Eethoek meubels	O	O	X	O
Vliegenhorren	X	O	O	O
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X	O	O	O
Gordijnen:	X	O	O	O
Rolgordijnen	X	O	O	O
Plissé rolgordijnen	X	O	O	O
Jaloezieën	O	O	O	X
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum/zeil	X	O	O	O
Laminaat/parketvloer	X	O	O	O
Warmwatervoorziening / CV				
HRE Intergas (2021), eigendom	X	O	O	O
Boiler	O	O	O	X
Geiser	O	O	O	X
Thermostaat	X	O	O	O
Mechanische ventilatie	O	O	O	X
Airconditioning	O	O	O	X
Quooker	O	O	O	X

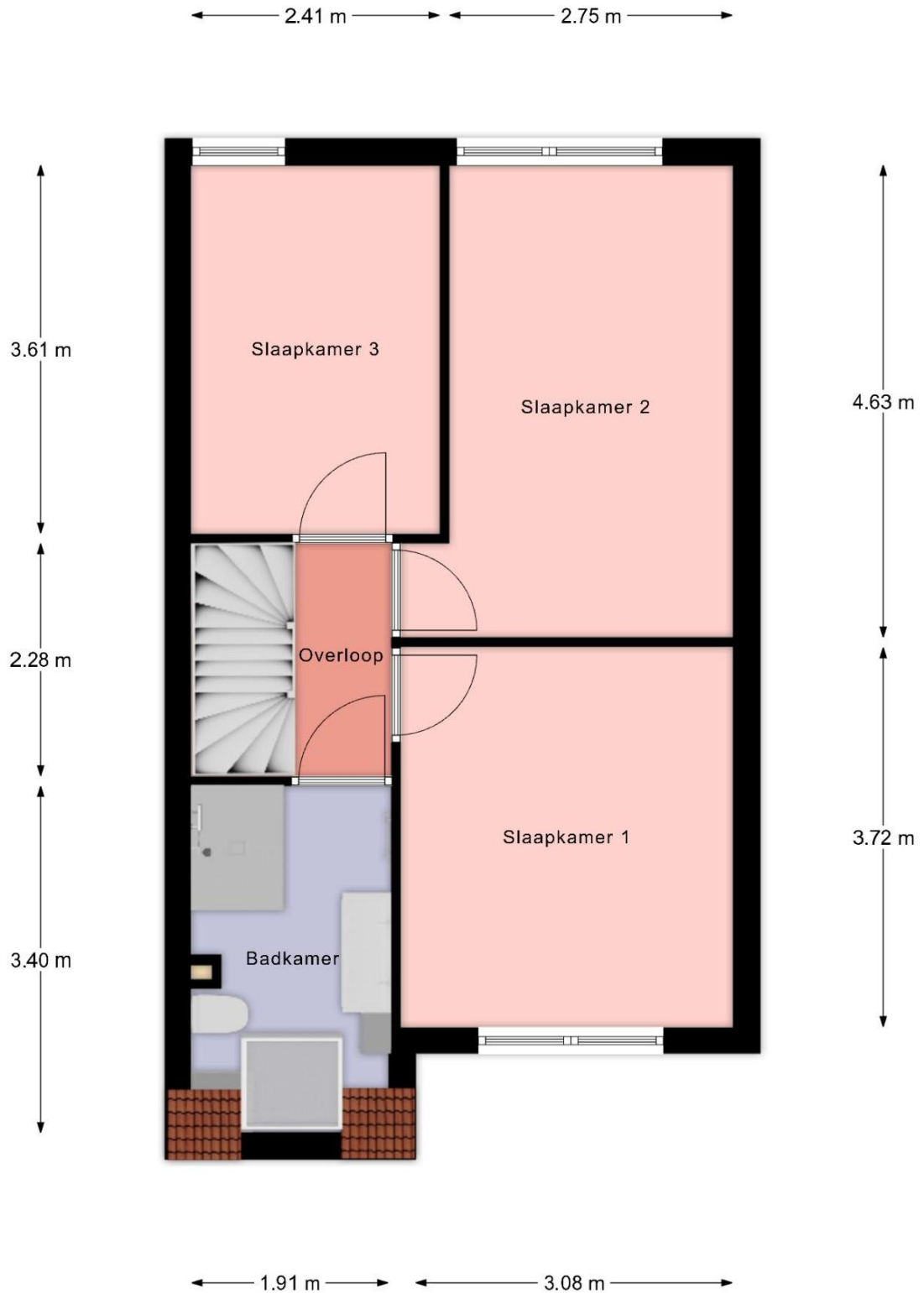
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Open haard/houtkachel				
Gas/open haard	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Keuken (inbouw)apparatuur:				
(Combi)magnetron	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Gaskookplaat 4 pits	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Oven	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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"/>
Koel-/vriescombinatie (los)	<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 type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Losse) kasten, legplanken:				
Losse kast(en), m.u.v. witte kledingkast	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Boeken/legplanken	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Bureaus	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vast bureau	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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"/>
Wasmachine	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Wasdroger	<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"/>
Isolatievoorziening	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Overige zaken, te weten:				
Woonkamer meubels, m.u.v. eettafel, zwarte kast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Tuingereedschap	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Elektrische maaier	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Ladder	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Begane grond



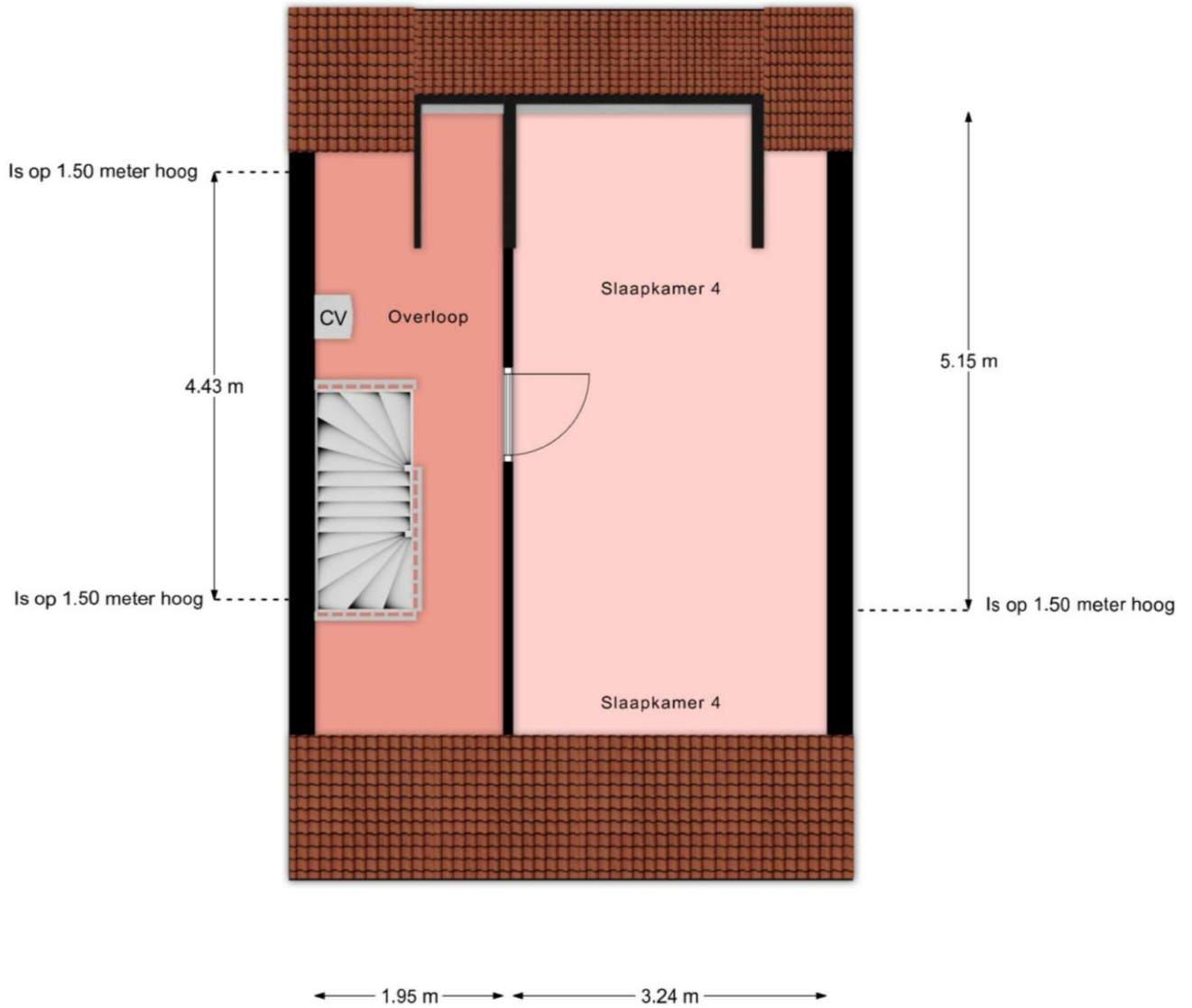
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

1^e verdieping

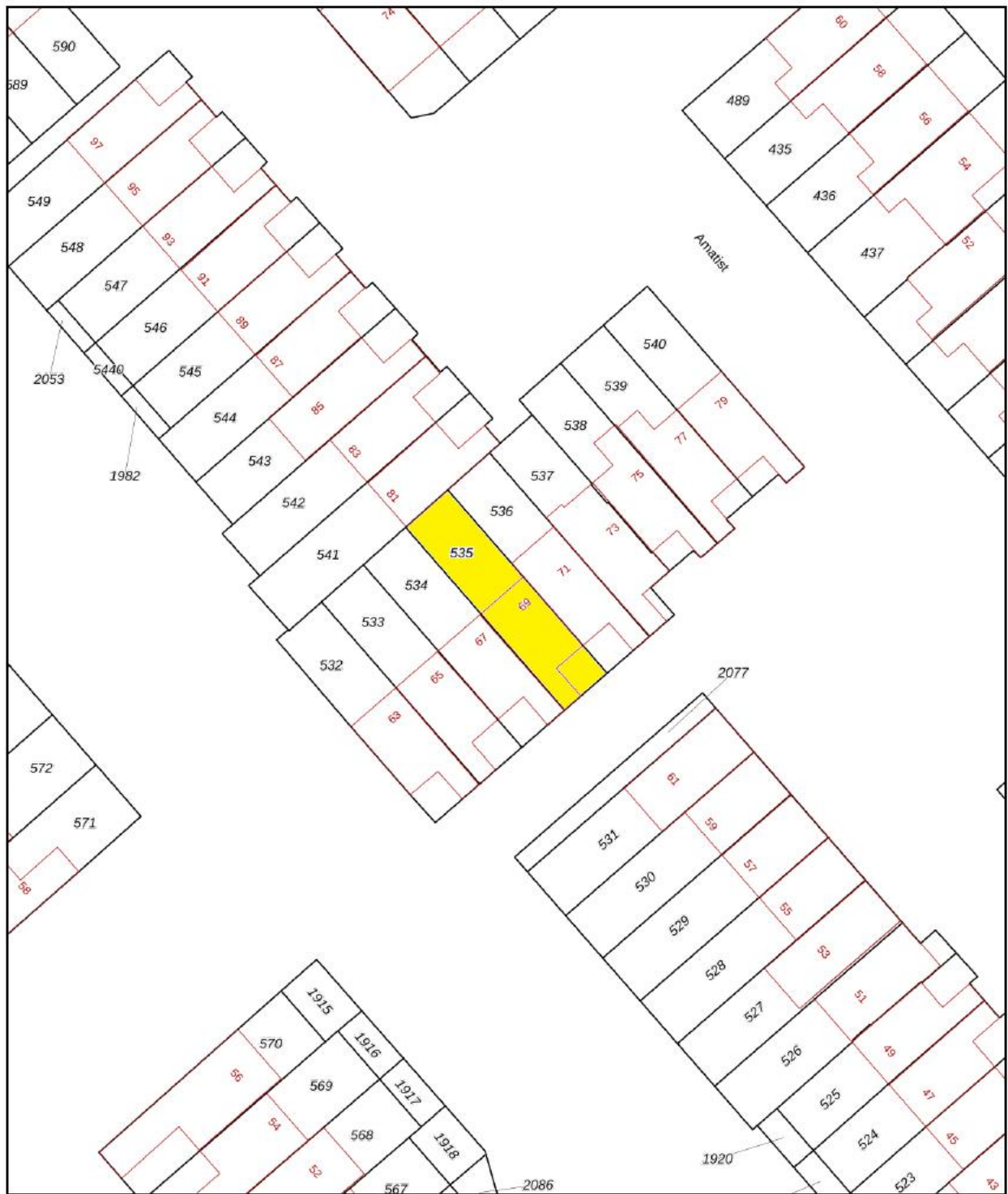



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

2^e verdieping



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



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heerhugowaard</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 535</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.

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.