



Sneak Preview

**NEEM CONTACT
MET ONS OP!**

072- 30 33 000

Bickerstraat 47

1701 ED Heerhugowaard

info@tesselaarmakelaardij.nl

WWW.TESSELAARMAKELAARDIJ.NL

**ALETTA JACOBSTUIN 5
HEERHUGOWAARD**

Vraagprijs: € 425.000,- k.k.

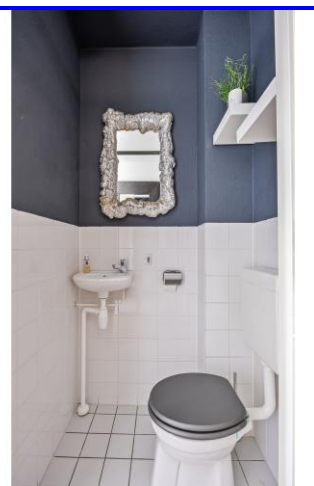
Vooraanzicht



Hal



Toilet



Woonkamer



Woonkamer



Eethoek



Keuken



Badkamer



Slaapkamer 1



Slaapkamer 3



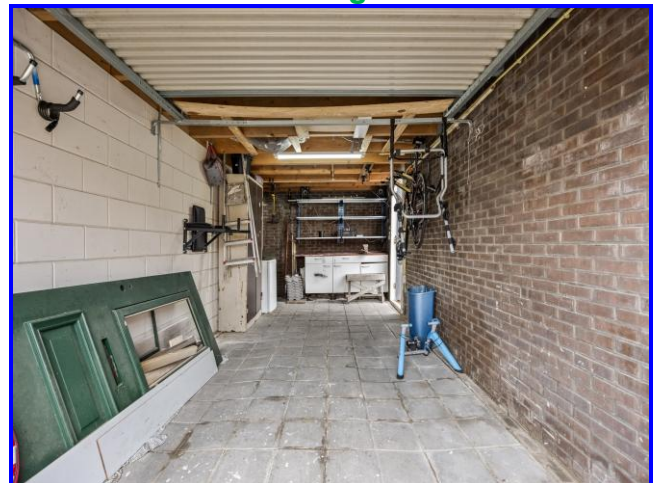
Slaapkamer 4



Achtertuin



Garage



Beschrijving / Kenmerken

Adres : Aletta Jacobstuin 5 te Heerhugowaard
Vraagprijs : € 425.000,- kosten koper

RUIE TUSSENWONING MET EEN GIGANTISCH PERCEEL, GARAGE, BERGING, ENERGIELABEL A, 4 RUIE SLAAPKAMERS EN EEN RUIM 10 METER LANGE WOONKAMER MET OPEN KEUKEN GELEGEN IN DE HUYGENHOEK. In een rustige en kindvriendelijke woonwijk staat deze verrassend ruime tussenwoning met een woonoppervlakte van circa 125 m² op een royaal perceel van maar liefst 228 m² eigen grond. De woning beschikt over een uitzonderlijk diepe achtertuin van circa 23 meter, een vrijstaande berging, een separate garagebox en een onderhoudsvriendelijke voortuin. Bij binnenkomst valt direct de royale en lichte woonkamer op. Deze fraaie doorzonwoonkamer heeft een lengte van ruim 10 meter en biedt dankzij de grote raampartijen veel natuurlijke lichtinval. Via de tuindeur is de achtertuin eenvoudig bereikbaar. De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en vormt samen met de woonkamer een prettige, open leefruimte die uitstekend geschikt is voor het gezinsleven. Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en de badkamer. De tweede verdieping biedt nog eens een royale vierde slaapkamer, een praktische voorzolder en extra bergruimte op de vliering. De woning is gebouwd in 1999, voorzien van houten kozijnen en beschikt over energielabel A, wat zorgt voor een comfortabel woonklimaat en een gunstig energieverbruik. Ben je al geïnteresseerd? Je kunt telefonisch contact met ons op nemen of een mail sturen voor het maken van een bezichtigingsafspraak.

Omgeving

Ligging : In kindvriendelijke woonwijk nabij scholen, supermarkt, sportvelden en sporthal.

Woning

Eengezinswoning
Onderhoud binnen : Redelijk
Onderhoud buiten : Redelijk
Aantal slaapkamers : 4
Energietabel : A, geldig tot 31-12-2030
Woonoppervlakte : 125 m²
Externe bergruimte : 25 m²
Inhoud woning : 444 m³
Bouwjaar : 1999

Perceel

Perceeloppervlakte : 228 m² eigen grond

INDELING WONING:

Begane grond: Entree/hal met meterkast voorzien van 6 nieuwe groepen, slimme meter en glasvezelaansluiting. Vanuit de hal zijn ook het toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping bereikbaar. De royale doorzonwoonkamer van ruim 10 meter lang is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De woonkamer is afgewerkt met een nette houtparketvloer. Aan de achterzijde bevindt zich een deur naar de achtertuin, waardoor binnen en buiten prettig met elkaar verbonden zijn. Aan de voorzijde ligt de open keuken, voorzien van diverse apparatuur zoals inductiekookplaat, oven, afzuigkap, losse vaatwasser en een grote vrijstaande Amerikaanse koelkast. Vanuit de keuken geniet je van een prettig uitzicht over de voortuin.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot drie goed bemeten slaapkamers en de badkamer. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer. Slaapkamer 1 (5,25 x 2,91) is gelegen aan de voorzijde van de woning. Slaapkamer 2 (4,73 x 2,23) bevindt zich aan de achterzijde. Slaapkamer 3 (4,01 x 2,14) is eveneens van goed van formaat en wordt momenteel gebruikt als walking-in-closet. De badkamer is uitgevoerd met een douche, tweede toilet, wastafelmeubel en designradiator.

Tweede verdieping: Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime voorzolder met de wasmachineaansluiting en de opstelling van de mechanische ventilatie-unit. Daarnaast bevindt zich op de tweede verdieping een riante vierde slaapkamer (4,85 x 3,14) met een Velux dakraam. Via deze vierde slaapkamer is ook nog een praktische vliering te bereiken voor extra bergruimte.

Achtertuint: De achtertuin is bijzonder diep met een afmeting van circa 23 meter lang en 5,38 meter breed en is gelegen op het noordoosten. Hierdoor kun je hier al vroeg op de dag van de zon genieten. De tuin is onderhoudsvrij aangelegd en beschikt over een elektrisch zonnescherf en een vrijstaande houten berging (3,00 x 2,00) voorzien van elektra.

Voortuin: Onderhoudsarm aangelegd, volledig bestraat. Rondom de woning is voldoende parkeergelegenheid.

Garage: Separate garage (6,66 x 2,90) aan de achterzijde van de achtertuin. De garage is voorzien van elektra en een handmatige garagedeur.

Verwarming

Stadsverwarming

Aanvaarding

In overleg. Kan op korte termijn.

Bezichtiging

Na afspraak met Kandidaat Register Makelaar i.o. Jasper Keuken, Vastgoedadviseur Ralf de Pagter of Gecertificeerd Register Makelaar/Taxateur Jim Tesselaar.

Bieding

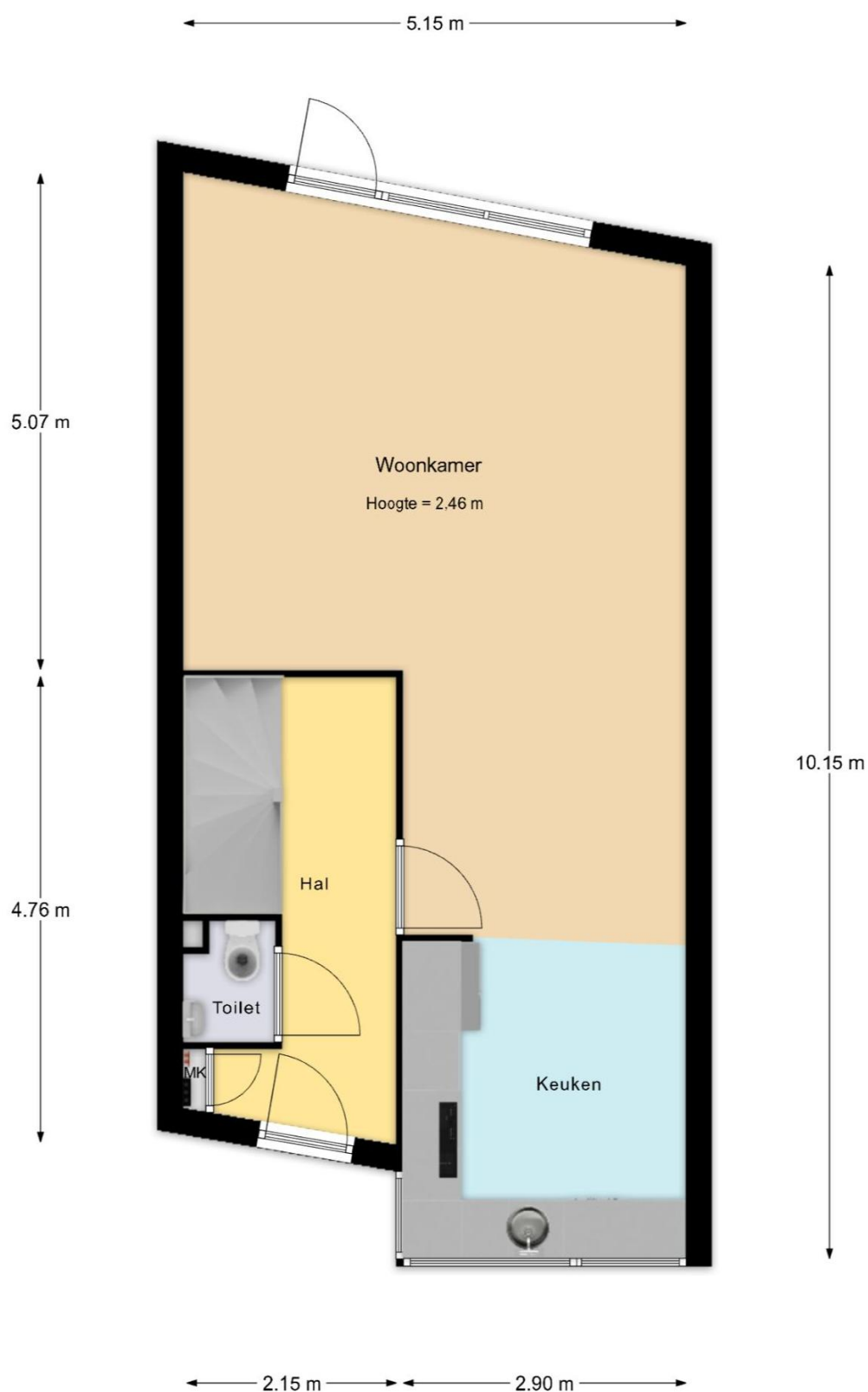
Mocht je interesse hebben in deze woning dan verzoeken wij je jouw bieding uitsluitend te doen via je account op Move.nl. Het gehele biedingsproces verloopt via Jim Tesselaar, RM/RT.

Betreft: Aletta Jacobstuin 5 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	O	O	O	X
Houten 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	X	O	O	O
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X	O	O	O
Screens: voor/achter etage:	O	O	O	X
Zonwering buiten: begane grond	X	O	O	O
Handmatig/elektrische zonwering binnen	O	O	O	X
Vliegenhorren	O	O	O	X
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X	O	O	O
Gordijnen:	X	O	O	O
Rolgordijnen	X	O	O	O
Vitrage	X	O	O	O
Jaloezieën	O	O	O	X
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum/zeil	O	O	O	X
Laminaat/parketvloer	X	O	O	O
Warmwatervoorziening / CV				
Stadsverwarming	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	O	O	O	X

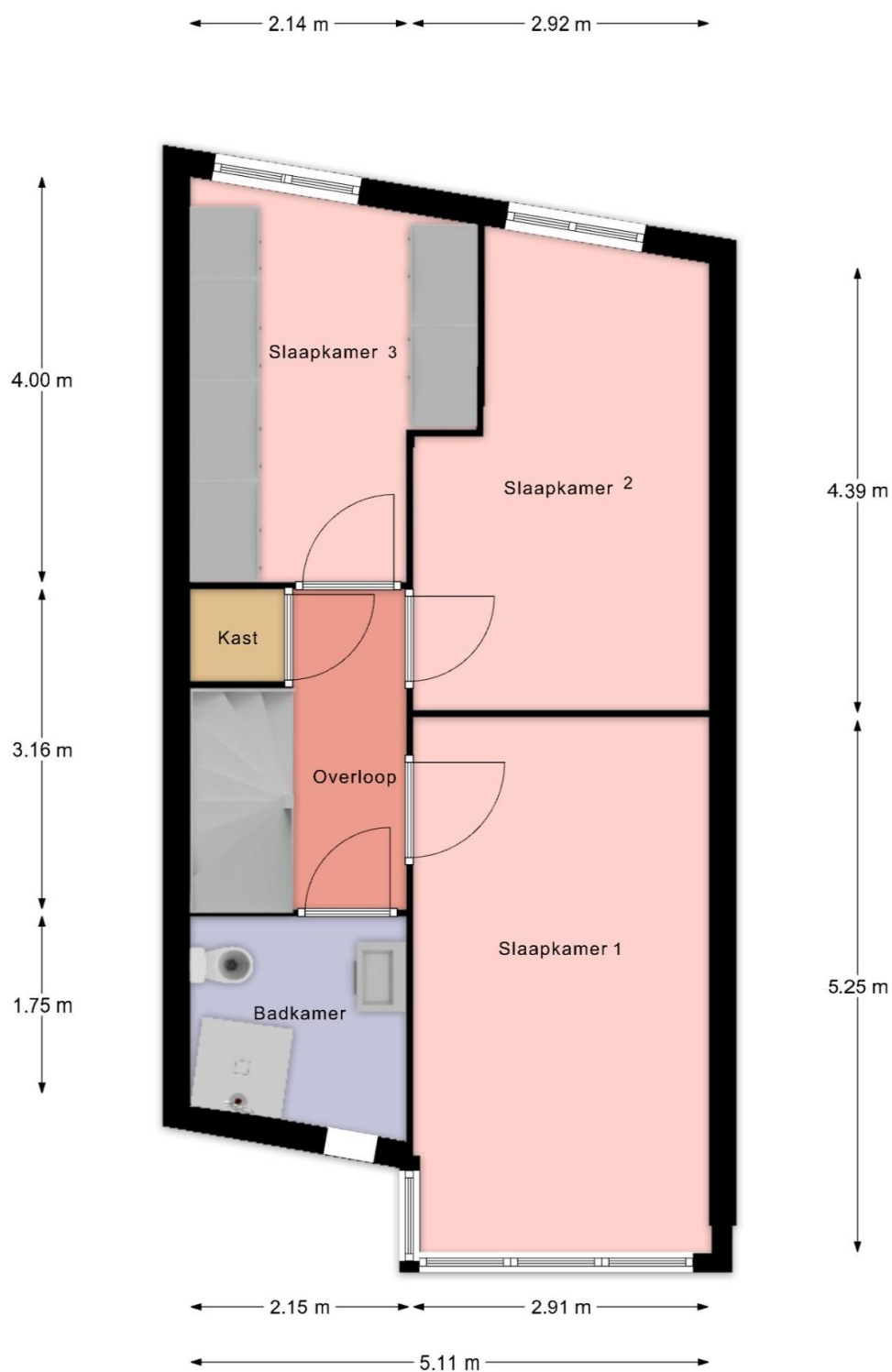
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Open haard/houtkachel				
Gas/open haard	O	O	O	X
Keuken (inbouw)apparatuur:				
Magnetron	O	X	O	O
4-pits inductiekookplaat	X	O	O	O
Oven	X	O	O	O
Vaatwasser	X	O	O	O
Afzuigkap	X	O	O	O
Amerikaanse koelkast/vriezer	X	O	O	O
Verlichting				
Inbouwverlichting/dimmers	X	O	O	O
Opbouwverlichting	X	O	O	O
(Losse) kasten, legplanken:				
Losse kast, slaapkamer 2	X	O	O	O
Boeken/legplanken	O	X	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	X	O	O
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
Telefoontoestellen/-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 schuur/garage	X	O	O	O

Begane grond



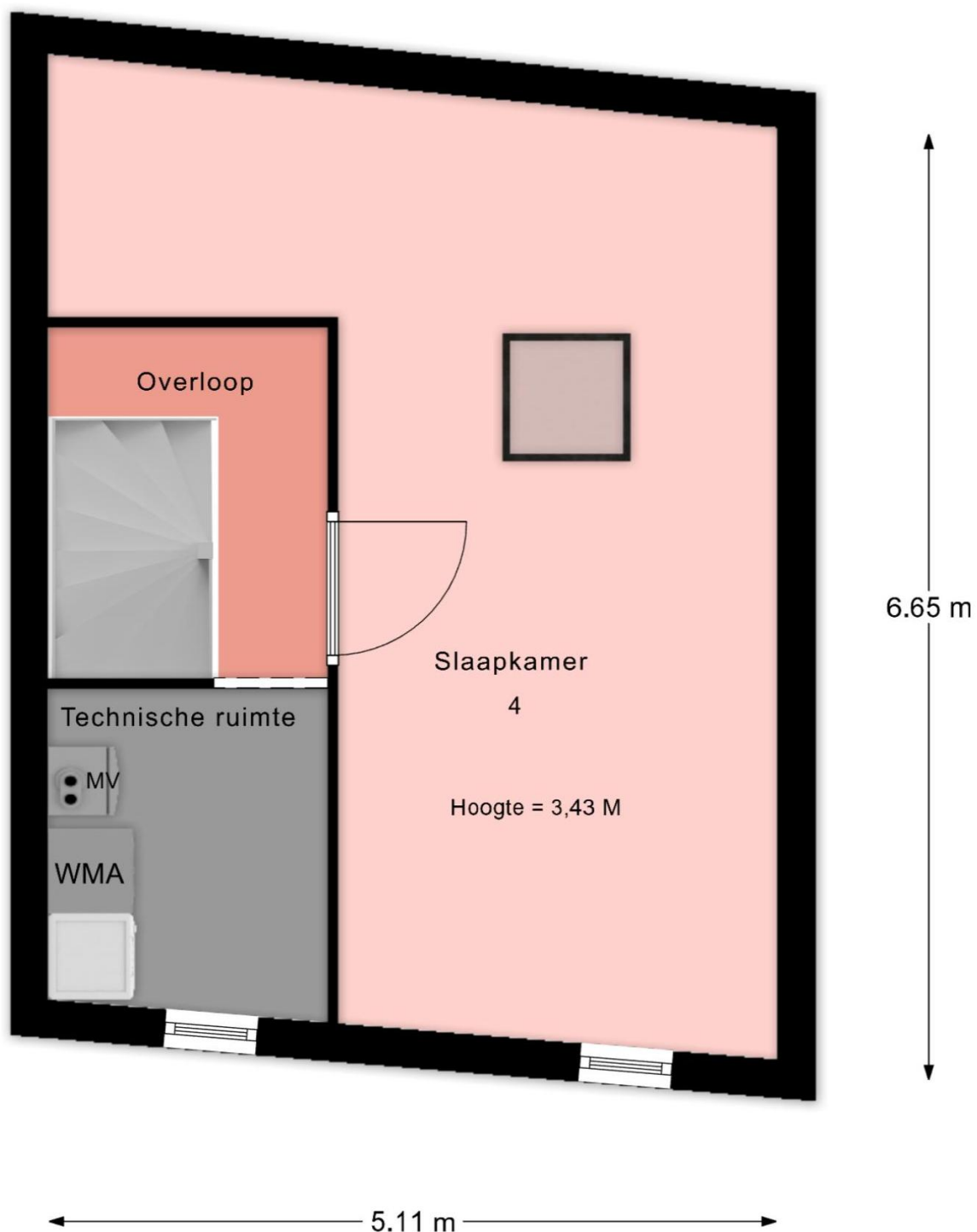
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

1^e verdieping



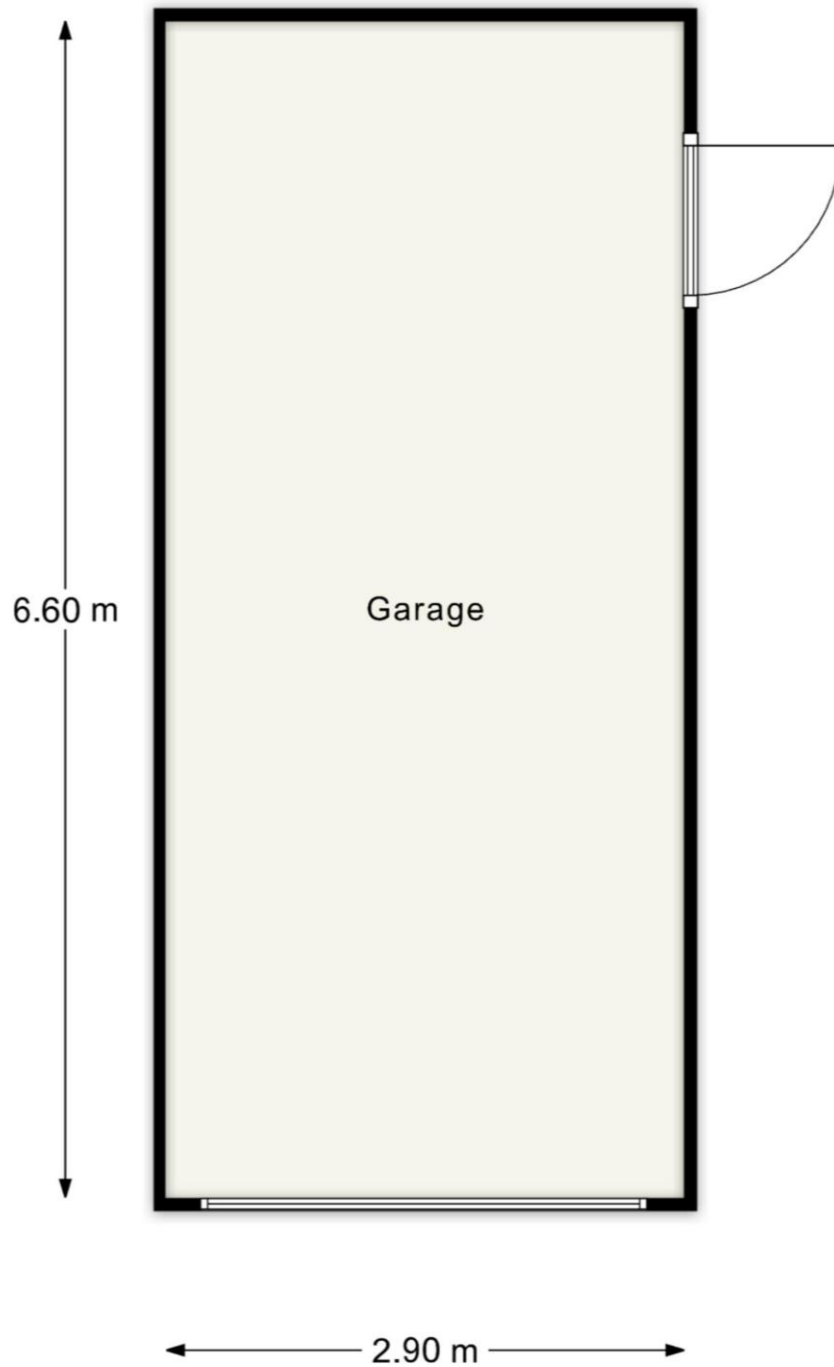
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

2^e verdieping



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

Garage



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



0 5 10 15 20 25m

12345

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel,
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heerhugowaard

Sectie P

Perceel 5613

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.

kadaster





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 financieringsvoorbepaald 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 standplaatsituatie 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.