



€ 365.000 k.k.

## Anna van Bossetuin 3 Heerhugowaard



ADRES	Anna van Bossetuin 3, 1705 NR HEERHUGOWAARD
TYPE WONING	appartement
BOUWJAAR	2003
LIGGING	aan rustige weg, in woonwijk
ONDERHOUD BINNEN	goed
ONDERHOUD BUITEN	goed
ENERGIELABEL	A
ISOLATIE	-
CV KETEL TYPE	Intergas 2022
BOUWJAAR CV KETEL	2022
VOORZIENINGEN	buitenzonwering, tv kabel, glasvezel kabel, airconditioning
WOONOPPERVLAKTE	79 m <sup>2</sup>
INHOUD	287 m <sup>3</sup>
PERCEELOPPVERLAKTE	0 m <sup>2</sup>
AANTAL KAMERS	3
AANTAL SLAAPKAMER	2
AANVAARDING	in overleg
VRAAGPRIJS	€ 365.000,- k.k.

# OMSCHRIJVING

ECHT comfortabel wonen met eigen entree, tuin, privacy en volop gemak!

Deze fijne benedenwoning combineert comfort, praktische ruimte en heerlijke buitenruimtes op een prettige manier. Een woning waar je direct een warm thuisgevoel ervaart en waar alles aanwezig is voor comfortabel en zorgeloos wonen.

De woonkamer is licht, ruim en gezellig en vormt een fijne plek om te ontspannen of samen te komen met familie en vrienden. Dankzij de grote ramen aan de achter- en zijkant geniet je hier van veel daglicht en een prettig ruimtelijk gevoel. Daarnaast loopt de woonkamer direct door in de tuin, waardoor het voelt als een uitbreiding van je leefruimte.

Voor extra comfort is zowel de woonkamer als de slaapkamer voorzien van airconditioning, waardoor je het hele jaar door geniet van een aangename temperatuur; heerlijk koel tijdens warme zomerdagen en comfortabel warm in de winter.

De nette keuken, met grotendeels vernieuwde apparatuur, sluit mooi aan op de leefruimte en is praktisch ingericht met voldoende werk- en opbergruimte. Hier beschik je over alles wat je nodig hebt om dagelijks met plezier te koken. De woning beschikt daarnaast over twee slaapkamers, waarvan één ruime hoofdslaapkamer en een tweede kamer die nu in gebruik is als kantoor. Deze kan ook perfect dienst doen als tweede slaapkamer of logeerkamer.

Ook de badkamer biedt volop comfort. Deze is ruim opgezet en voorzien van zowel een ligbad als een douchecabine mét regendouche. Daarnaast beschikt de woning over een separaat toilet en een praktische berging met technische installaties en extra opbergruimte.

Buiten is het ECHT genieten. De verzorgde achtertuin biedt een fijne plek om rustig buiten te zitten en te genieten van het groen om je heen. Dankzij de beschutte ligging ervaar je hier veel privacy. De elektrische buitenzonwering zorgt daarbij voor extra comfort op zonnige dagen. Ook zijn er horren geplaatst bij de slaapkamer en de deur naar de achtertuin.

De praktische berging en de achterom maken het geheel extra comfortabel. Ook beschikt de woning over een fijne voortuin op het zuidwesten, waar je heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. Zo is er op ieder moment van de dag wel een fijne plek in de zon of schaduw te vinden. Je woont hier in een rustig en groen woonhofje, met winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen richting Alkmaar op korte afstand.

Kortom; een comfortabele en verzorgde benedenwoning met twee slaapkamers, airconditioning, een fijne tuin én volop praktische ruimte. Een woning waar je direct met veel plezier kunt wonen!

Indeling:

Bij binnenkomst in de hal heb je toegang tot alle vertrekken. Hier bevinden zich de twee slaapkamers, waarvan de kleinere slaapkamer is voorzien van een praktische inbouwkast. De grote slaapkamer is ruim en zeer comfortabel door de rustige ligging en airconditioning.

De badkamer is keurig afgewerkt, ruim opgesteld en voorzien van een ligbad, ruim wastafelmeubel, vloerverwarming en douchecabine met regendouche. Naast de badkamer bevindt zich het separate toilet met fonteintje. Aansluitend vind je de praktische berging met de technische installaties, waaronder de warmte terugwin installatie, recent vernieuwde CV, wasmachine- en drogeraansluiting en extra ruimte voor opslag.

De laatste deur geeft toegang tot de woonkamer. Dankzij de ramen aan de achter- en zijkant is deze ruimte heerlijk licht en voelt deze prettig ruim aan. De keuken is opgesteld in een praktische hoekopstelling en voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Daarnaast beschik je hier over voldoende werk- en opbergruimte.

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de keurig aangelegde achtertuin. Deze is voorzien van verzorgde plantenborders langs de randen en biedt een fijne plek om buiten te ontspannen. De fietsenberging en achterom maken het geheel compleet. Wil je juist genieten van de laatste zonnestrallen van de dag? Dan biedt de





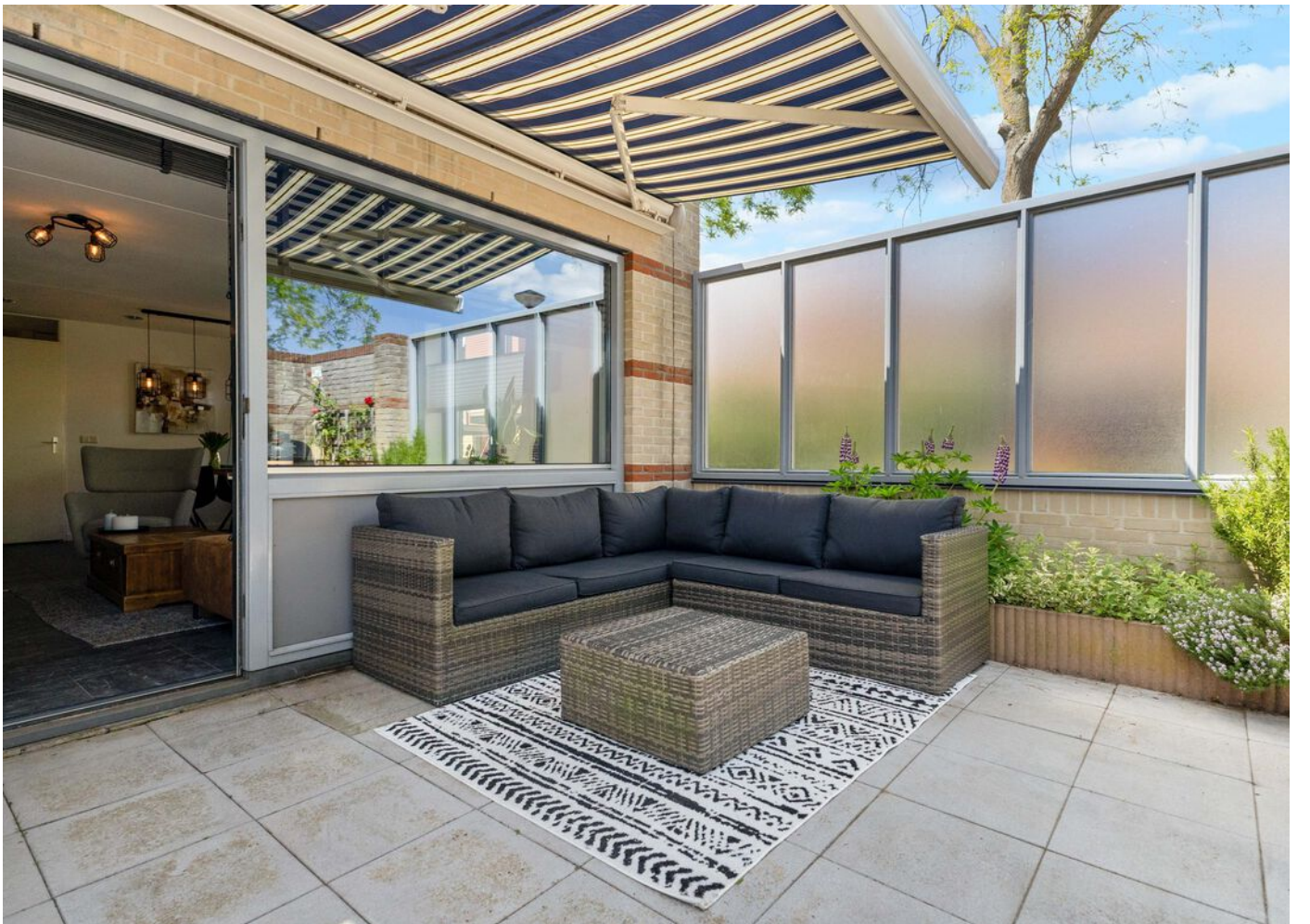










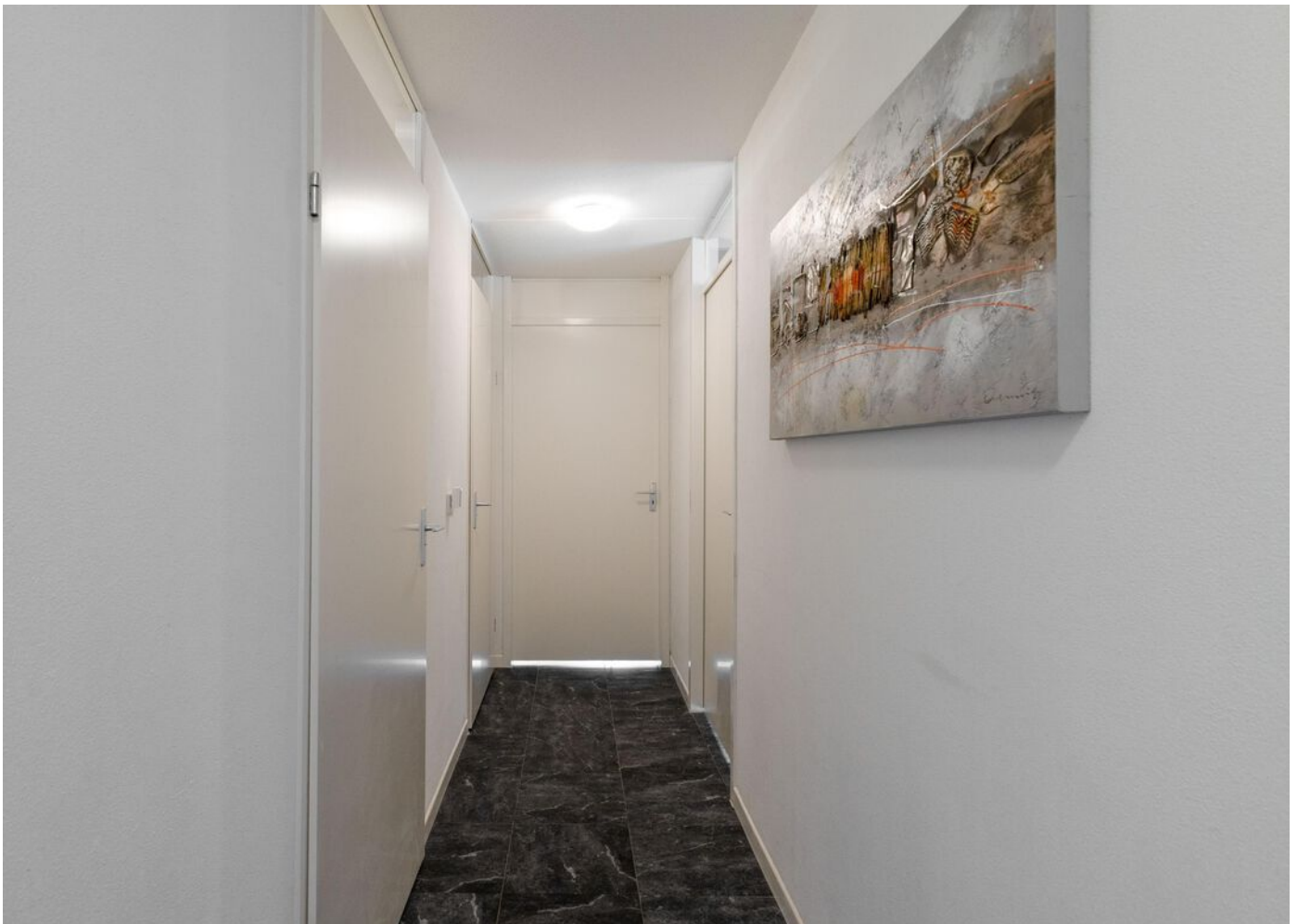






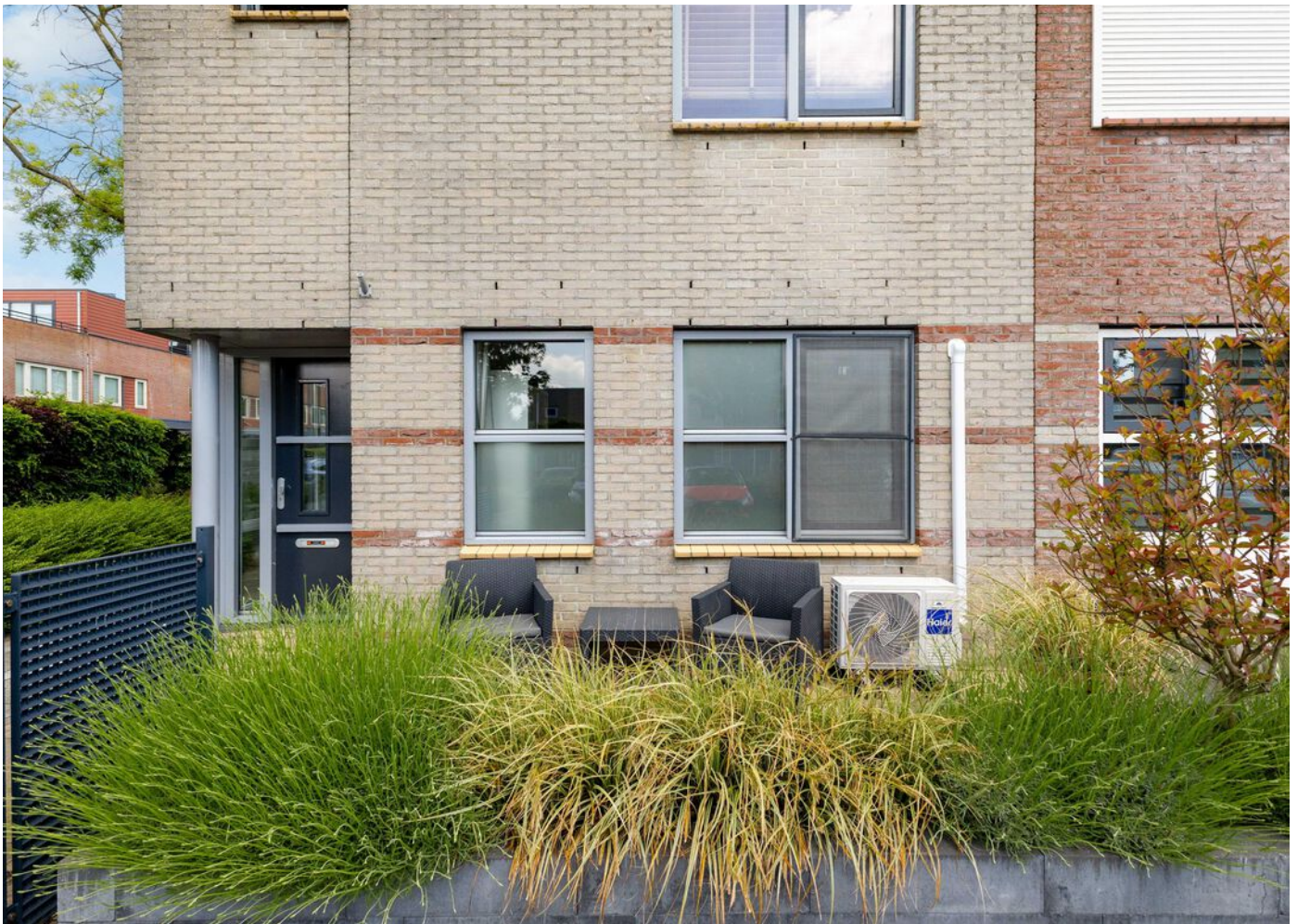










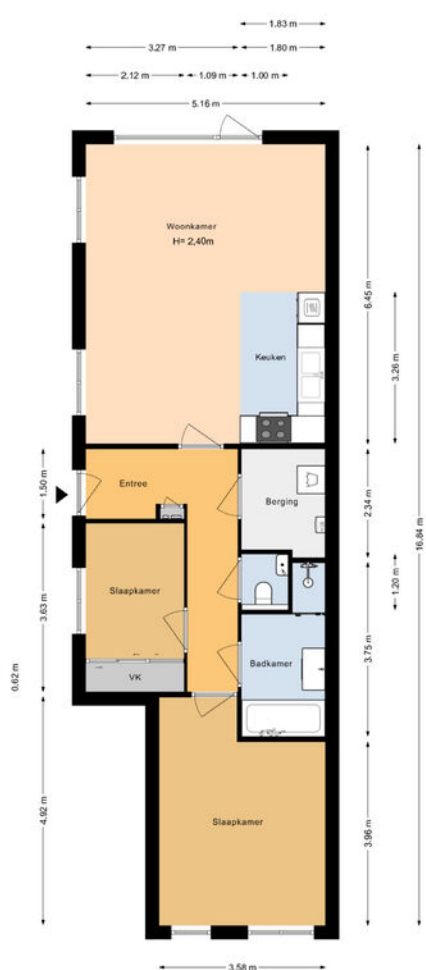




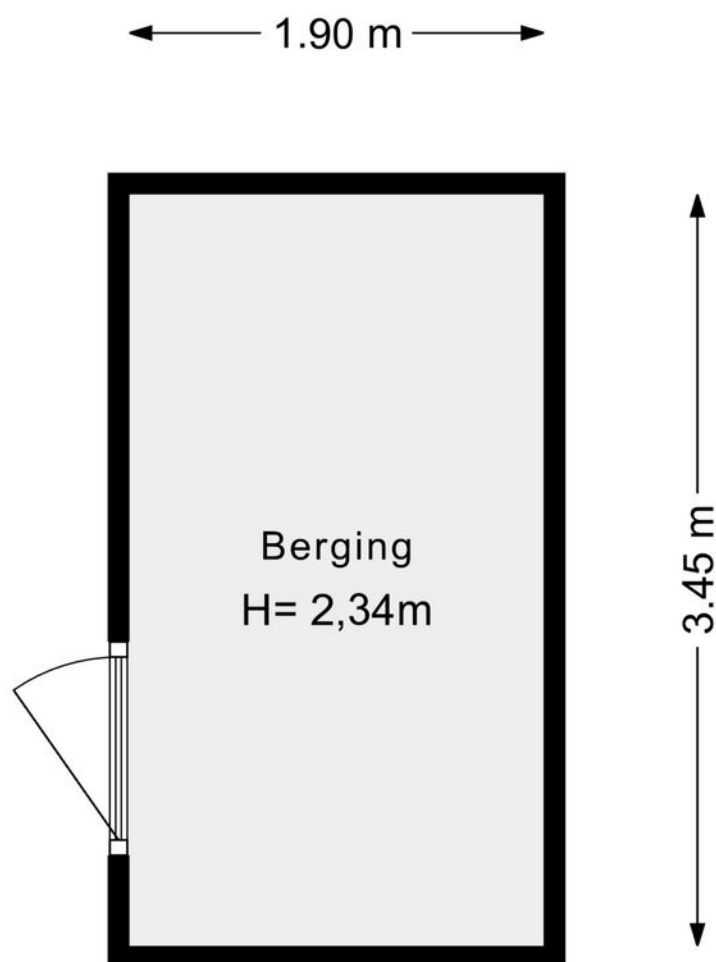
# PLATTEGROND



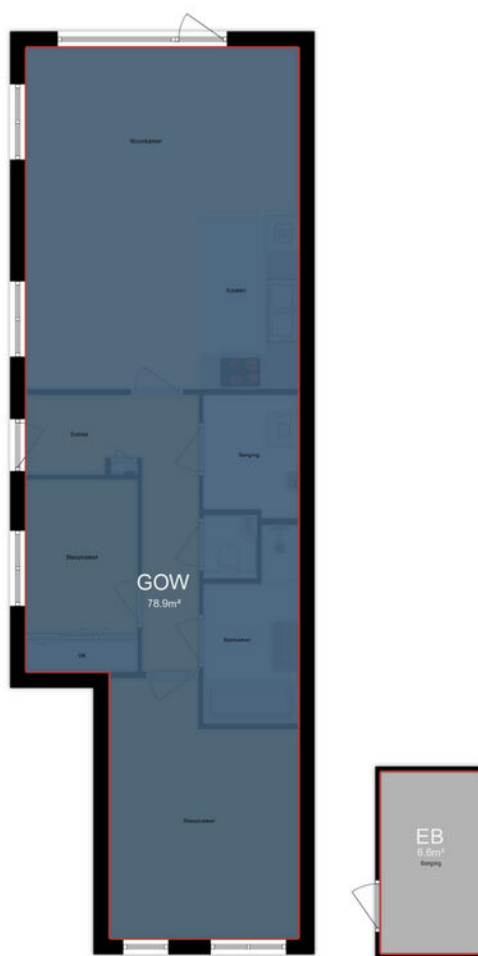
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND







# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



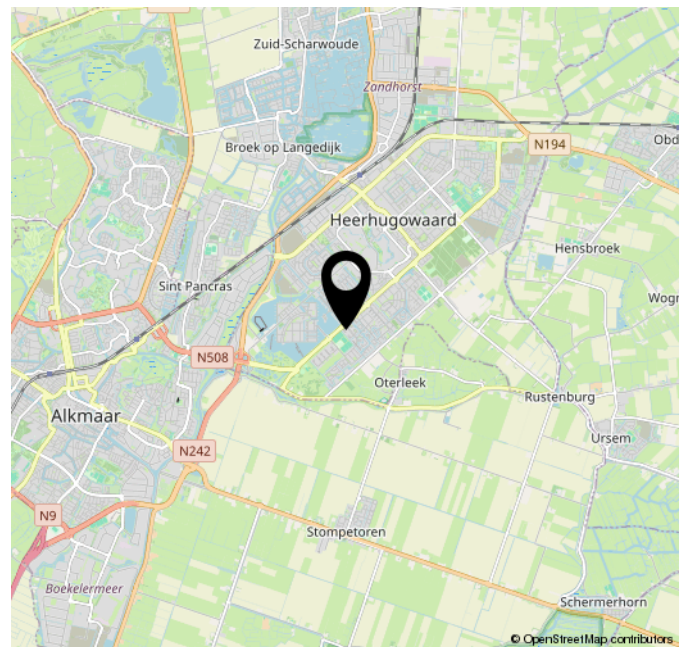
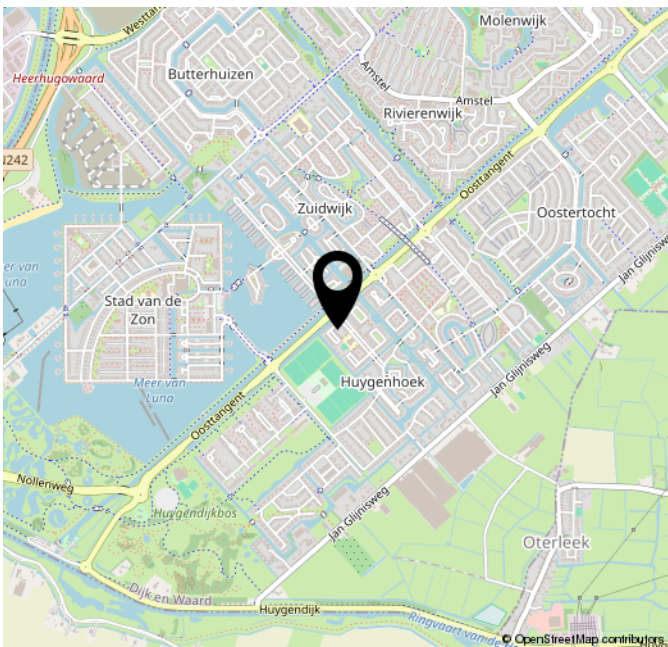
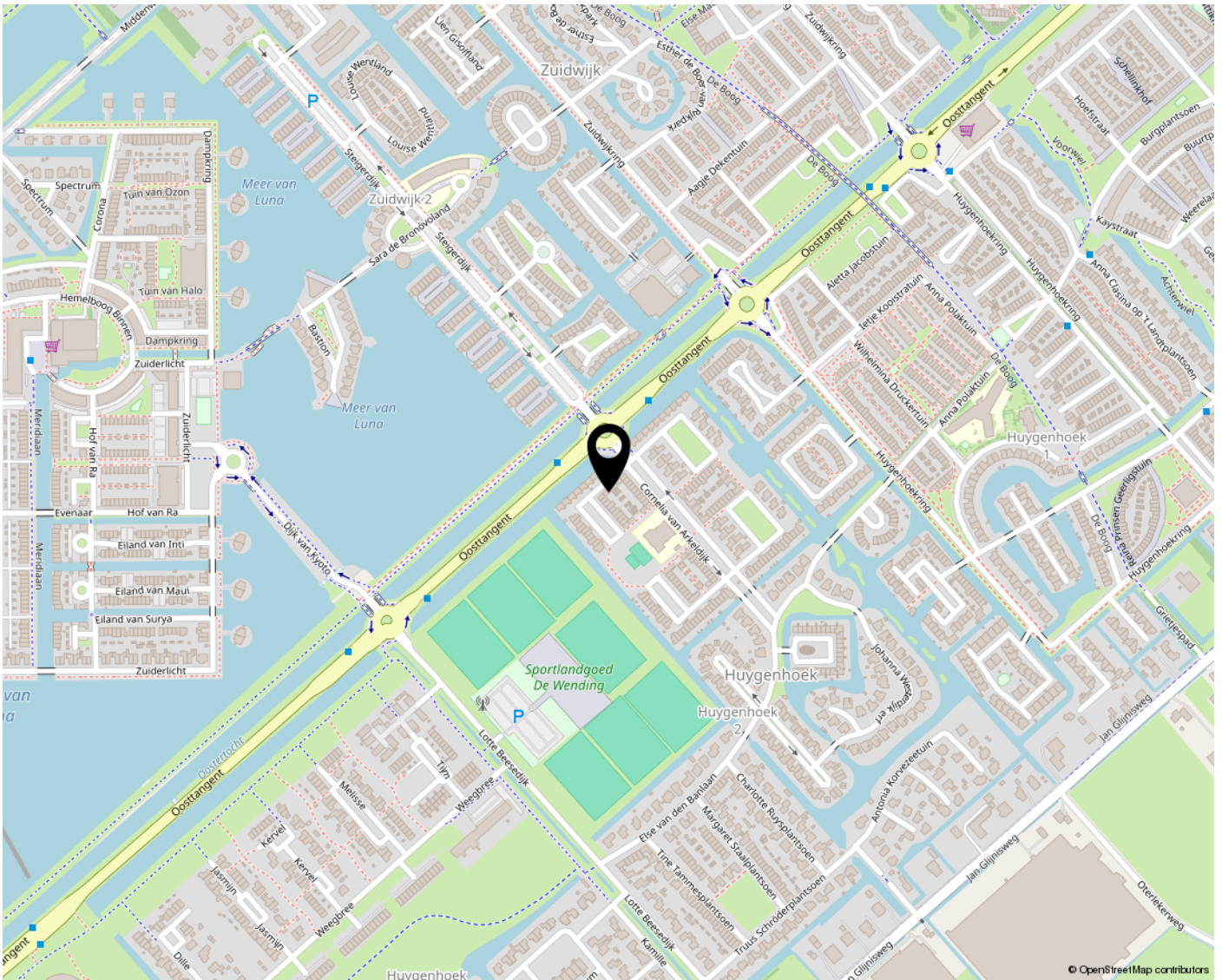
<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Heerhugowaard
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	P
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	6157
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 mei 2026  
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.



# LOCATIE OP DE KAART



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Pax-kast slaapkamer, ladekast slaapkamer			X	
- TV-meubel			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Plissé gordijnen			X	
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		X		
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/ berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Moet worden overgenomen				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# EXTRA INFORMATIE

## **Wat zijn de drie dagen bedenktijd?**

Na ondertekening van de koopovereenkomst heeft de koper, volgens de wet, drie dagen bedenktijd. De koper heeft het recht om binnen deze 3 dagen van aankoop van de woning af te zien. De 3 dagen bedenktijd gaan in nadat een getekend exemplaar van de overeenkomst aan de koper is overhandigd, maar er zitten wat mitsen en maren aan.

## **Wat is een eigendomsbewijs van een woning?**

Een eigendomsbewijs is het door het Kadaster geaarmerkte bewijsstuk waarmee je aantoont dat jij de eigenaar bent van de woning. Een eigendomsbewijs hoort bij een woning en is niet persoonlijk. Bij de overdracht van een woning wordt het afschrift van de notaris verstrekt aan een volgende eigenaar.

## **Wat betekent 'kosten koper'?**

"Kosten Koper", meestal afgekort als k.k. achter de vraagprijs, betekent dat de overdrachtskosten voor rekening van de koper komen. Dit zijn de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van jou als koper. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

## **Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?**

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht je daarover te informeren. Heb je serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

## **Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?**

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar in overleg met de verkoper besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

## **Wanneer komt de koop tot stand?**

Als de verkoper en koper het mondeling eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), is er een koop. De verkopende makelaar legt deze koop vast in een koopovereenkomst. Daarin moet staan wat de partijen hebben afgesproken. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de boeteclausule. Dergelijke aanvullende afspraken gelden pas zodra de koopakte door beide partijen is getekend of van tevoren mondeling akkoord is bevonden. Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten de partijen het eens zijn voor de mondelinge koop. Let op: je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij jouw bod moet je melden dat dit "onder voorbehoud financiering" is. De koop wordt overigens pas definitief nadat de koopovereenkomst zowel door verkoper als koper getekend is en de drie dagen bedenktijd voor koper zijn verstreken.

## **Wanneer ben ik in onderhandeling?**

Je kan niet afdwingen dat je in onderhandeling bent. Je bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met je in onderhandeling is. Je bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen.

# OVER ONS



## **ECHT Makelaars & Taxateurs In het kort**

Wij zijn ECHT Makelaars & Taxateurs. Een in 2020 opgericht makelaarskantoor voor de woningmarkt in de regio groot Alkmaar. Korte lijnen, een persoonlijke aanpak, lokaal bekend en een professionele aanpak maakt ons ECHT.

### **Aangenaam kennis te maken.**

**Laurens Slikker** is al sinds 2016 actief in de makelaardij. Opgegroei in de omgeving van Schagen en woont inmiddels in Alkmaar. Nu is hij dagelijks werkzaam in de makelaardij in deze schitterende stad. Laurens behaalde in 2013 zijn titel RM RT (Register Makelaar & Register Taxateur) en is beëdigd NVM makelaar. Naast zijn ruime ervaring heeft met het aan- en verkopen van woningen stelt hij ook taxatierapporten op.

**Petra Duijn - de Jager** is sinds november 2024 werkzaam bij ons als Office Manager. De kans is dus groot dat je haar aan de telefoon krijgt wanneer je ons kantoor belt. Als Office Manager zorgt zij voor het reilen en zeilen binnen ons kantoor. Zij plant afspraken, ondersteunt Laurens waar nodig en houdt alles strak georganiseerd. Om zichzelf verder te ontwikkelen start Petra in mei 2026 met de opleiding tot assistent-makelaar. Zo kan zij haar kennis verder verdiepen en nog meer betekenen voor onze klanten!

## **Wij zijn ECHT**

ECHT is het nieuwste NVM makelaarskantoor in de regio Groot Alkmaar. Wij zijn geen traditioneel makelaarskantoor zoals er dertien in een dozijn zijn. Wij nemen alles rondom de verkoop voor je uit handen, van de eerste afspraak tot aan de sleuteloverdracht.

Wij gaan net even verder dan de rest en stoppen pas wanneer jij ECHT tevreden bent. Hoe wij dat doen? Met het beste advies, het hoogste rendement en een realistische kijk op de woningmarkt. We zetten dat extra stapje waar nodig, maken gebruik van de nieuwste technieken, maar houden ook van ouderwets hard werken.

Daarnaast zien wij de kracht van social media bij het verkopen, aankopen en verhuren van woningen. Door hier op de juiste manier gebruik van te maken bereiken we duizenden potentiële kopers extra, vergeleken met wanneer een woning alleen op Funda wordt geplaatst.



### Bezoekadres (op afspraak)

Laat 159  
1811 EE Alkmaar