



WWW.TESSELAARMAKELAARDIJ.NL



Sneak Preview

**NEEM CONTACT
MET ONS OP!**

072- 30 33 000

Bickerstraat 47

1701 ED Heerhugowaard

info@tesselaarmakelaardij.nl

**BICKERSTRAAT 13
HEERHUGOWAARD**

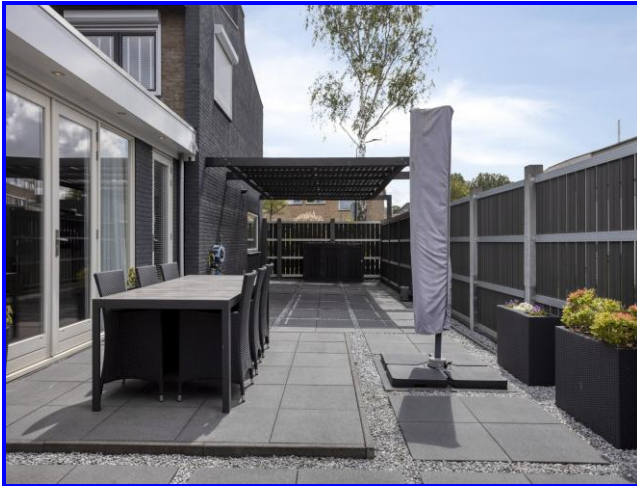
Vraagprijs: € 475.000,- k.k.



funda

Vastgoed
Ned.

Achteraanzicht



Hal



Woonkamer



Woonkamer



Eethoek



Keuken



Badkamer



Badkamer



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Overkapping



Achtertuin



Beschrijving / Kenmerken

Adres : Bickerstraat 13 te Heerhugowaard
Vraagprijs : € 475.000,- kosten koper

VOLLEDIG GERENOVEERDE EN INSTAPKLARE HOEKWONING MET EEN RUIM 14 METER LANGE UITGEBOUWDE WOONKAMER, LUXE WOONKEUKEN MET KOOKEILAND, BIJNA 20 METER DIEPE ACHTERTUIN, 2 PARKEERPLAATSEN OP EIGEN GROND EN EEN GROTE GEÏSOLEERDE BERGING OP EEN UITSTEKENDE LOCATIE IN HET OUDE CENTRUM VAN HEERHUGOWAARD. Aan de Bickerstraat 13 mogen wij deze uitstekend onderhouden en in 2018 volledig gerenoveerde woning aanbieden. De woning is de afgelopen jaren met veel oog voor detail gemoderniseerd en afgewerkt met hoogwaardige materialen. Bovendien is de woning volledig geïsoleerd en beschikt deze over energielabel C. Binnen word je direct verrast door de royale leefruimtes en het hoge afwerkingsniveau. Zo beschikt de woning over een royale uitgebouwde woonkamer van ruim 14 meter lang, een luxe open keuken met een stijlvol kook- en spoeliland en diverse hoogwaardige inbouwapparatuur. Ook op het gebied van wooncomfort is overal aan gedacht. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming. De woonkamer is voorzien van geïntegreerde speakers, sfeervolle inbouwverlichting en dubbele openslaande deuren naar de achtertuin. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een moderne luxe badkamer en in alle ruimtes onderhoudsvrije kunststof kozijnen met HR++ beglazing. De achter-/zijtuin is met een diepte van bijna 20 meter uitzonderlijk ruim te noemen en beschikt over een gezellige overkapping, twee parkeerplaatsen op afgesloten terrein en een grote geïsoleerde berging van ruim 24 m² welke is voorzien van verwarming en elektra. Hierdoor is deze ruimte ideaal als hobbyruimte, werkplaats of opslagruimte. Dankzij de hoekligging, het hoge afwerkingsniveau en de centrale ligging in het oude centrum van Heerhugowaard is dit een woning waar je zonder te klussen direct kunt genieten van ruimte, luxe en wooncomfort. Ben je al geïnteresseerd? Je kunt telefonisch contact met ons opnemen of een e-mail sturen voor het maken van een bezichtigingsafspraak.

Omgeving

Ligging : De woning ligt op een uitstekende locatie in het gezellige oude centrum van Heerhugowaard, op korte afstand van het Raadhuisplein met diverse winkels, supermarkten, horecagelegenheden en de wekelijkse markt. Dankzij de centrale ligging zijn ook scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen eenvoudig bereikbaar. Een ideale woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Woning

Hoekwoning
Onderhoud binnen : Goed
Onderhoud buiten : Goed
Aantal slaapkamers : 3
Energietabel : C, geldig tot 08-06-2036
Woonoppervlakte : 128 m²
Externe berging : 24 m²
Inhoud woning : 424 m³
Bouwjaar : 1960

Perceel

Perceeloppervlakte : 297 m² eigen grond

INDELING WONING:

Begane grond: Via de fraai aangelegde voortuin met bestrating, vaste beplanting, bomen en een vijver bereik je de entree van de woning. De royale hal biedt toegang tot de meterkast met 10 nieuwe groepen, het moderne toilet met zwevend toilet en fonteintje en de vaste trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal loop je direct door naar de indrukwekkende woonkamer. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is een bijzonder ruime leefruimte ontstaan van meer dan 14 meter lang. Aan de voorzijde van de woonkamer bevindt zich de ruime eethoek met een fraaie gashaard als sfeervol middelpunt. Verderop in de woning tref je de luxe open keuken aan, die is uitgevoerd met een fraai kook- en spoeliland. De inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging is stijlvol verwerkt in het werkblad en de spoelbak is voorzien van een Quooker. Daarnaast beschikt de keuken over een kastenwand met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combimagnetron en ingebouwde koffiemachine. De royale Amerikaanse koel-/vriescombinatie is keurig weggevoerd in de

kastenwand. De woonkamer is hoogwaardig afgewerkt met inbouwspots en geïntegreerde speakers die zijn aangesloten op de televisie-installatie, waardoor je kunt genieten van een hoogwaardig surroundgeluid tijdens films of muziek. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming. Via de dubbele openslaande deuren en de separate loopdeur heb je direct toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping: Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, de moderne badkamer en een praktische technische ruimte. Slaapkamer 1 aan de achterzijde (3,24 x 3,40) beschikt over een vaste kast, airconditioning en twee handmatig bedienbare rolluiken. Slaapkamer 2 (3,24 x 3,40) en slaapkamer 3 (2,00 x 2,31) bevinden zich aan de voorzijde. De luxe badkamer is volledig vernieuwd en voorzien van elektrische vloerverwarming, een brede inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel en een zwevend toilet. Tot slot bevindt zich op deze verdieping de technische ruimte met de wasmachine- en drogeraansluiting en de cv-installatie. De gehele eerste verdieping is afgewerkt met stijlvolle inbouwspots en onderhoudsvrije kunststof kozijnen voorzien van HR++ glas.

Achtertuin: De fraai aangelegde en onderhoudsvriendelijke achtertuin heeft een indrukwekkende oppervlakte van 101 m² (19,83 x 5,09) en biedt volop ruimte om te genieten van het buitenleven. Dankzij de overkapping kun je hier vrijwel het gehele jaar comfortabel zitten. Daarnaast beschikt de woning over twee parkeerplaatsen op eigen terrein welke bereikbaar is via een automatisch bedienbaar afsluitbaar hek aan de achterzijde.

Berging: Achter in de tuin, tegen het huis aan, bevindt zich de in 2019 gerealiseerde, volledig geïsoleerde ruime berging (4,34 x 5,60). Deze multifunctionele ruimte is voorzien van elektra, verwarming en twee openslaande deuren, waardoor deze uitstekend geschikt is als hobbyruimte, werkplaats of extra opslag.

Verwarming

Bosch 2014, eigendom

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

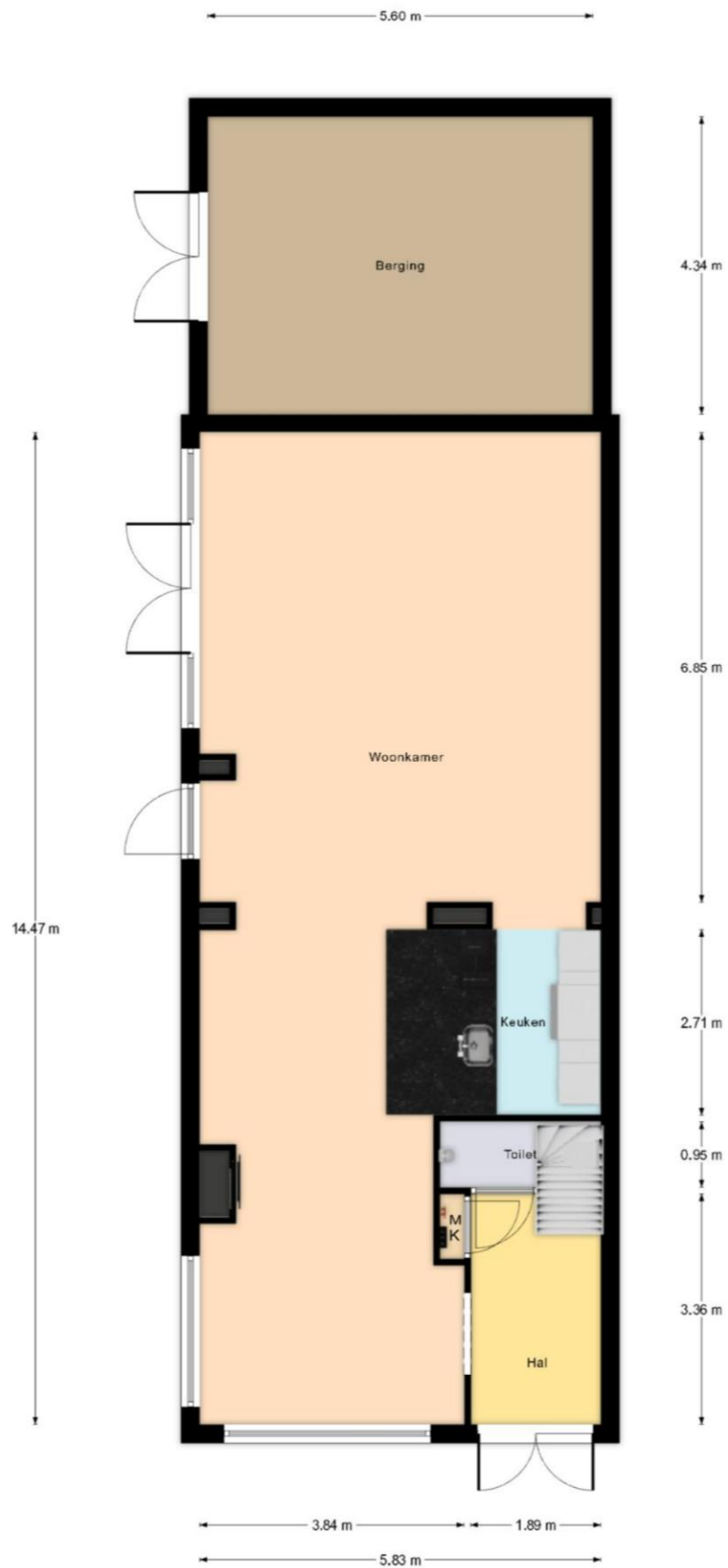
Mocht je interesse hebben in deze woning dan verzoeken wij je jouw bieding uitsluitend te doen via je account op Move.nl. Het gehele biedingsproces verloopt via Jim Tesselaar, RM/RT.

Betreft: Bickerstraat 13 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
Stenen 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	X	O	O	O
Bel	X	O	O	O
Rookmelders	O	O	O	X
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X	O	O	O
Screens: voor/achter etage:	O	O	O	X
Zonwering buiten: achter, 1 ^e verdieping	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:	O	O	X	O
Rolgordijnen	O	O	O	X
Vitrage	O	O	X	O
Jaloezieën	O	O	X	O
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum/zeil	O	O	O	X
Laminaat/parketvloer	X	O	O	O
Warmwatervoorziening / CV				
Bosch (2014), 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	X	O	O	O
Quooker	X	O	O	O

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Open haard/houtkachel				
Gashaard	X	O	O	O
Keuken (inbouw)apparatuur:				
Comb)magnetron	X	O	O	O
4-pits inductiekookplaat met afzuiging	X	O	O	O
Oven	O	O	O	X
Vaatwasser	X	O	O	O
Afzuigkap/schouw	O	O	O	X
Koelkast/vriezer	X	O	O	O
Inbouw koffiezetapparaat	X	O	O	O
Verlichting				
Inbouwverlichting/dimmers	X	O	O	O
Opbouwverlichting	O	O	O	X
(Losse) kasten, legplanken:				
Losse kast(en)	O	X	O	O
Boeken/legplanken	O	O	X	O
Vast bureau	O	O	O	X
Spiegelwanden	O	O	O	X
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X	O	O	O
Wastafel	X	O	O	O
Toiletaccessoires	X	O	O	O
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	O	O	O	X
Douche	X	O	O	O
Toilet	X	O	O	O
Radiator	O	O	O	X
Sauna	O	O	O	X
Wasmachine	O	O	X	O
Wasdroger	O	O	X	O
Telefoon toestellen/-installatie				
Telefooninstallatie	O	O	O	X
Voorzetramen/radiatorfolie te weten:				
Radiatorafwerking	O	O	X	O
Voorzetramen	O	O	O	X
Isolatievoorziening	O	O	O	X
Overige zaken, te weten:				
Schilderij ophangstelsysteem	O	O	O	X
Werkbank schuur/garage	O	O	O	X

Begane grond

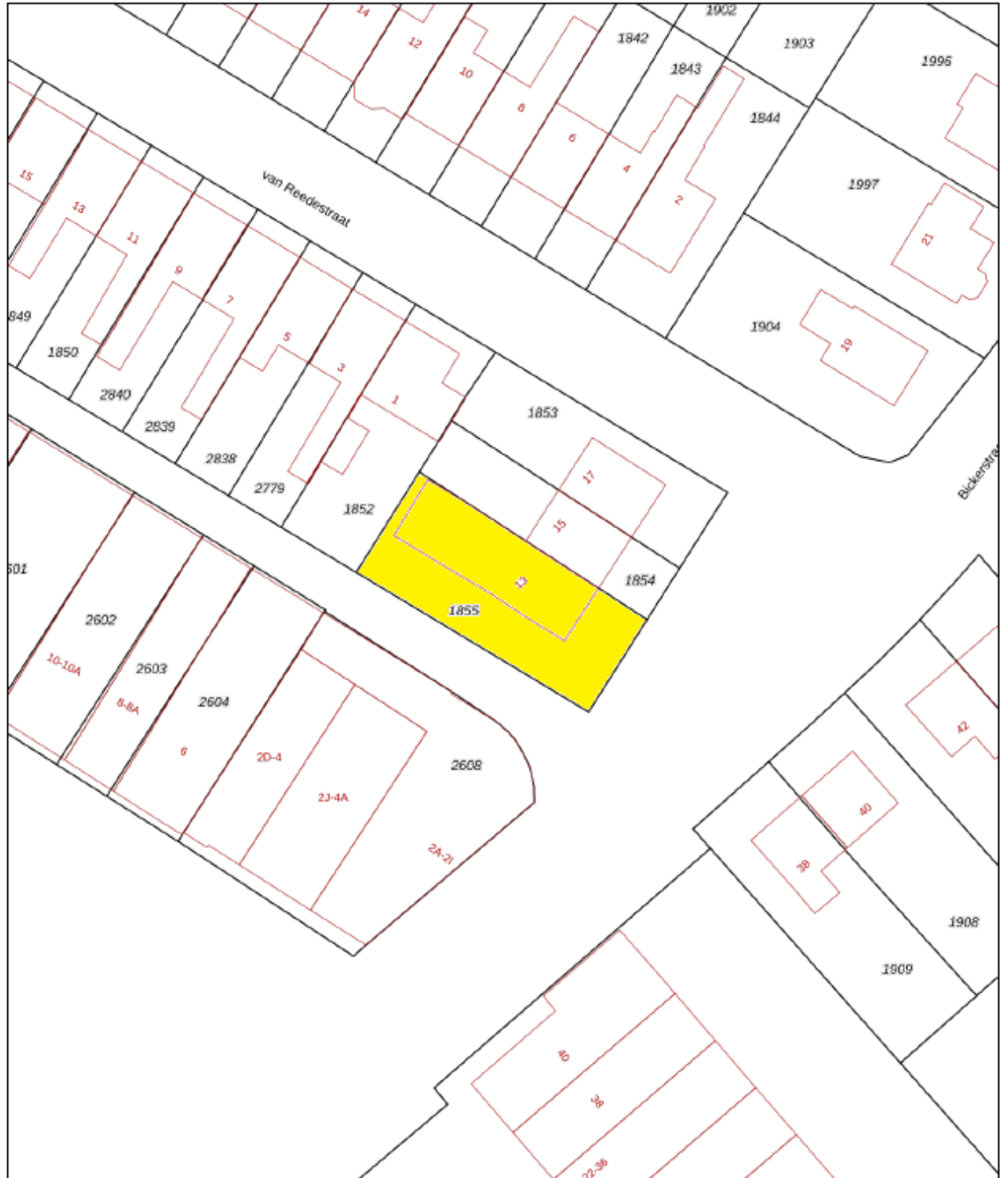


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.


1^e verdieping



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



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heerhugowaard Sectie D Perceel 1855</p> <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.</p>	
---	---	---



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 waardebeoordeling 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.