



WWW.TESSELAARMAKELAARDIJ.NL



Sneak Preview

**NEEM CONTACT
MET ONS OP!**

072- 30 33 000

Bickerstraat 47

1701 ED Heerhugowaard

info@tesselaarmakelaardij.nl

**MIDDENWEG 108
HEERHUGOWAARD**

Vraagprijs: € 450.000,- k.k.



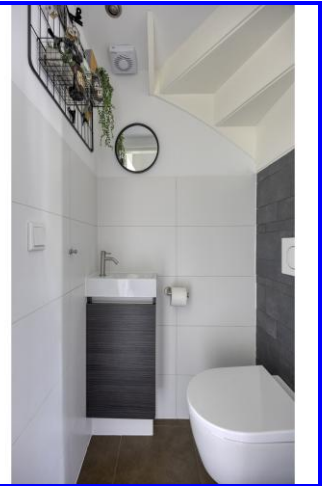
Achteraanzicht



Hal



Toilet



Woonkamer



Woonkamer



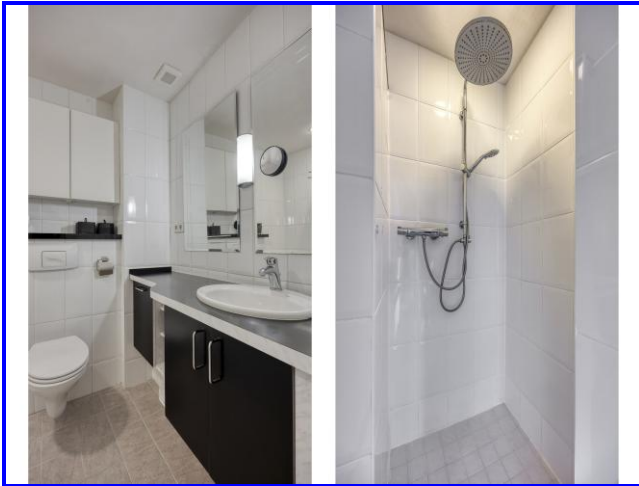
Eethoek



Keuken



Badkamer



Badkamer



Slaapkamer 1



Slaapkamer 4



Garage



Achtertuin



Beschrijving / Kenmerken

Adres : Middenweg 108 te Heerhugowaard
Vraagprijs : € 450.000,- kosten koper

RUIIME EN UITGEBOUWDE TUSSENWONING MET 5 SLAAPKAMERS, GARAGE, 11 ZONNEPANELEN, ENERGIELABEL A, VOLLEDIG VOORZIEN VAN KUNSTSTOF KOZIJNEN, EEN RUIM 13 METER DIEPE ACHTERTUIN OP HET ZUIDOOSTEN EN GELEGEN AAN DE GELIEFDE MIDDENWEG. Aan de Middenweg 108 mogen wij deze uitstekend onderhouden en verrassend ruime gezinswoning aanbieden. De woning beschikt over een woonoppervlakte van 138 m² met royale leefruimtes en is volledig geïsoleerd. Dankzij de kunststof kozijnen, 11 zonnepanelen en de goede isolatie beschikt de woning over energielabel A. De begane grond is uitgebouwd en heeft een indrukwekkende lengte van maar liefst 12,68 meter. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime, 5 meter lange keuken met vernieuwde inbouwapparatuur en uitzicht over de middenweg. Aan de achterzijde is een royale woon- en eetkamer gerealiseerd met dubbele openslaande deuren naar de fraai aangelegde achtertuin. Hierdoor staan binnen en buiten op een prettige manier met elkaar in verbinding en geniet je vanuit de woonkamer van een mooi uitzicht met veel groen. Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een verzorgde badkamer, compleet uitgevoerd met een inloofdouche, ligbad en tweede toilet. De tweede verdieping biedt nog eens een royale vierde slaapkamer aan de voorzijde, voorzien van een kunststof dakkapel die zorgt voor extra ruimte en daglicht. Daarnaast beschikt deze verdieping over een praktische walk-in closet en een royale vijfde slaapkamer aan de achterzijde, voorzien van airconditioning. De fraai aangelegde achtertuin is een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. Dankzij de ligging op het zuidoosten, de diepte van ruim 13 meter en het ontbreken van directe inkijk aan de achterzijde geniet je hier volop van rust, privacy en veel zonuren. Achter op het perceel bevindt zich de ruime garage (6,80 x 4,75), voorzien van een elektrische garagedeur en een aparte loopdeur. Een ideale ruimte voor het stallen van een auto, hobby's of extra opslag. 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 aan de geliefde Middenweg in de groene Bomenbuurt. Tussen de woning en de Middenweg ligt een groen hofje, waardoor je niet direct aan de weg grenst en geniet van extra privacy. Bovendien zorgt de goede isolatie ervoor dat je binnenshuis weinig hinder van het verkeer ervaart. Winkelcentrum Middenwaard met een uitgebreid aanbod aan winkels en supermarkten ligt op slechts 2 minuten fietsen. Ook het Raadhuisplein met de wekelijkse markt, diverse scholen en sportvoorzieningen bevinden zich op korte afstand van de woning.

Woning

Eengezinswoning
Onderhoud binnen : Goed
Onderhoud buiten : Goed
Aantal slaapkamers : 5
Energie label : A, definitief en geldig tot 02-12-2030
Woonoppervlakte : 138 m²
Externe bergruimte : 32 m²
Inhoud woning : 425 m³
Bouwjaar : 1974

Perceel

Perceeloppervlakte : 186 m² eigen grond

INDELING WONING:

Begane grond: via de keurig aangelegde voortuin bereik je de entree van de woning. De hal is voorzien van de meterkast met een in 2025 vernieuwde 3-fasenaansluiting en 9 moderne groepen, een praktische trapkast, de vaste trap naar de eerste verdieping en een nette, separate toiletruimte met een zwevend toilet en fonteintje. Via de hal stap je de keuken in, welke voorzien is van een 4-pits inductiekookplaat, oven, vaatwasser en afzuigkap. Doordat het keukenblok een lengte heeft van ruim 5 meter, beschik je over veel werk- en bergruimte. Vanuit de keuken stap je het royale woon- en eetgedeelte in. In het zitgedeelte is een sfeervolle houtkachel aanwezig. Vanuit het eetgedeelte en de uitbouw zorgen de grote raampartijen en dubbele openslaande deuren voor veel lichtinval en een prachtig uitzicht op de groene achtertuin, waardoor

binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar worden verbonden. De begane grond is voorzien van gestuukte wanden en plafonds en vloerverwarming.

Eerste verdieping: via de overloop zijn alle vertrekken op de verdieping bereikbaar en een praktische kast. Met aan de voorzijde slaapkamer 1 (4,55 x 2,75). Aan de achterzijden bevinden zich slaapkamer 2 (3,78 x 2,24) en slaapkamer 3 (3,52 x 2,19). Tussen de slaapkamers is de nette badkamer (2,93 x 2,48) voorzien van een ligbad, 2^e zwevend toilet, wastafelmeubel, douchecabine en heerlijke elektrische vloerverwarming.

Tweede verdieping: via de vaste trap bereik je de overloop welke toegang geeft tot twee royale slaapkamers en de praktische inloopkast. Aan de voorzijde bevindt zich slaapkamer 4 (2,98 x 4,55), die dankzij de dakkapel over extra ruimte en veel daglicht beschikt. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de omvormer van de zonnepanelen. De cv-installatie is netjes ondergebracht in een aparte technische ruimte. Centraal op de verdieping ligt de fraaie inloopkast (1,96 x 2,13), volledig ingericht met vaste kasten en voorzien van volop bergruimte voor kleding en accessoires. Aan de achterzijde bevindt zich de royale slaapkamer 5 (3,37 x 4,55), een heerlijke slaapkamer voorzien van airconditioning en een strak afgewerkt plafond met inbouwspots. Ook zijn hier alle kozijnen net als op de andere verdiepingen in kunststof uitgevoerd.

Achtertuint: de fraai aangelegde en ruim 13 meter diepe achtertuin (13,24 x 4,80) is verzorgd aangelegd met een combinatie van sierbestrating, vaste beplanting en een sfeervolle pergola met een uitschuifbaar schaduwdoek. Dankzij de gunstige ligging op het zonnige zuidoosten kun je hier vrijwel de hele dag van de zon genieten, terwijl het schaduwdoek desgewenst voor een aangename schaduwplek zorgt. Hierdoor is de tuin een heerlijke plek om te ontspannen.

Garage: achter in de tuin bevindt zich de zeer ruime garage (6,80 x 4,75), voorzien van een betonvloer, elektra, een elektrische roldeur en een praktische loopdeur. Dankzij de royale afmetingen biedt de garage volop ruimte voor het stallen van een auto, motor of fietsen. Daarnaast is er nog voldoende ruimte voor het opbergen van spullen en gereedschap.

Voortuint: de keurig aangelegde voortuin is verzorgd ingericht met een combinatie van sierbestrating, grind, vaste beplanting en stijlvolle plantenbakken. Door het speelse hoogteverschil heeft de voortuin een verzorgde en sfeervolle uitstraling, die perfect aansluit bij de nette uitstraling van de woning.

Verwarming

HR Remeha Avanta (2020), eigendom

Zonnepanelen

In 2019 zijn er 11 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

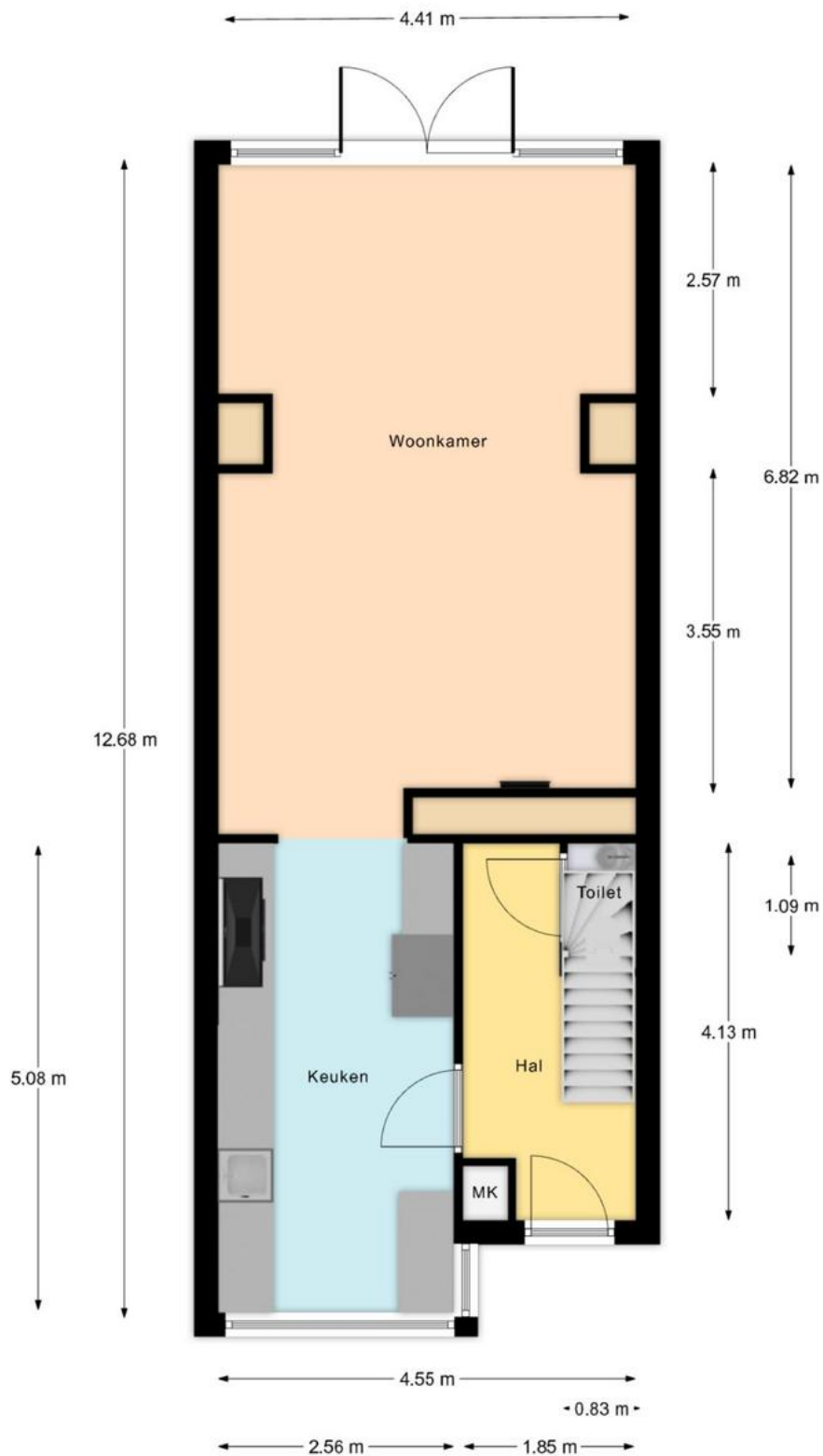
Mocht je interesse hebben in deze woning dan verzoeken wij je jouw bieding uitsluitend te doen via je account op Move.nl. Het gehele biedingsproces verloopt via Jim Tesselaar, RM/RT.

Betreft: Middenweg 108 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 garage	X	O	O	O
Regenton	O	X	O	O
Pergola met zonnedoeken	X	O	O	O
Vlaggenstokhouder	X	O	O	O
11 zonnepanelen (2019)	X	O	O	O
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	O	O	O	X
Screens: voor/achter etage:	O	O	O	X
Rolluiken/zonwering buiten: voor/achter etage:	O	O	O	X
Handmatig/elektrische zonwering binnen	O	O	O	X
Vliegenhorren	X	O	O	O
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails; slaapkamer 4	X	O	O	O
Gordijnen; slaapkamer 4	X	O	O	O
Rolgordijnen	O	O	O	X
Plissé gordijnen; alle verdiepingen	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				
HR Remeha Avanta (2020), 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	O	O	O	X

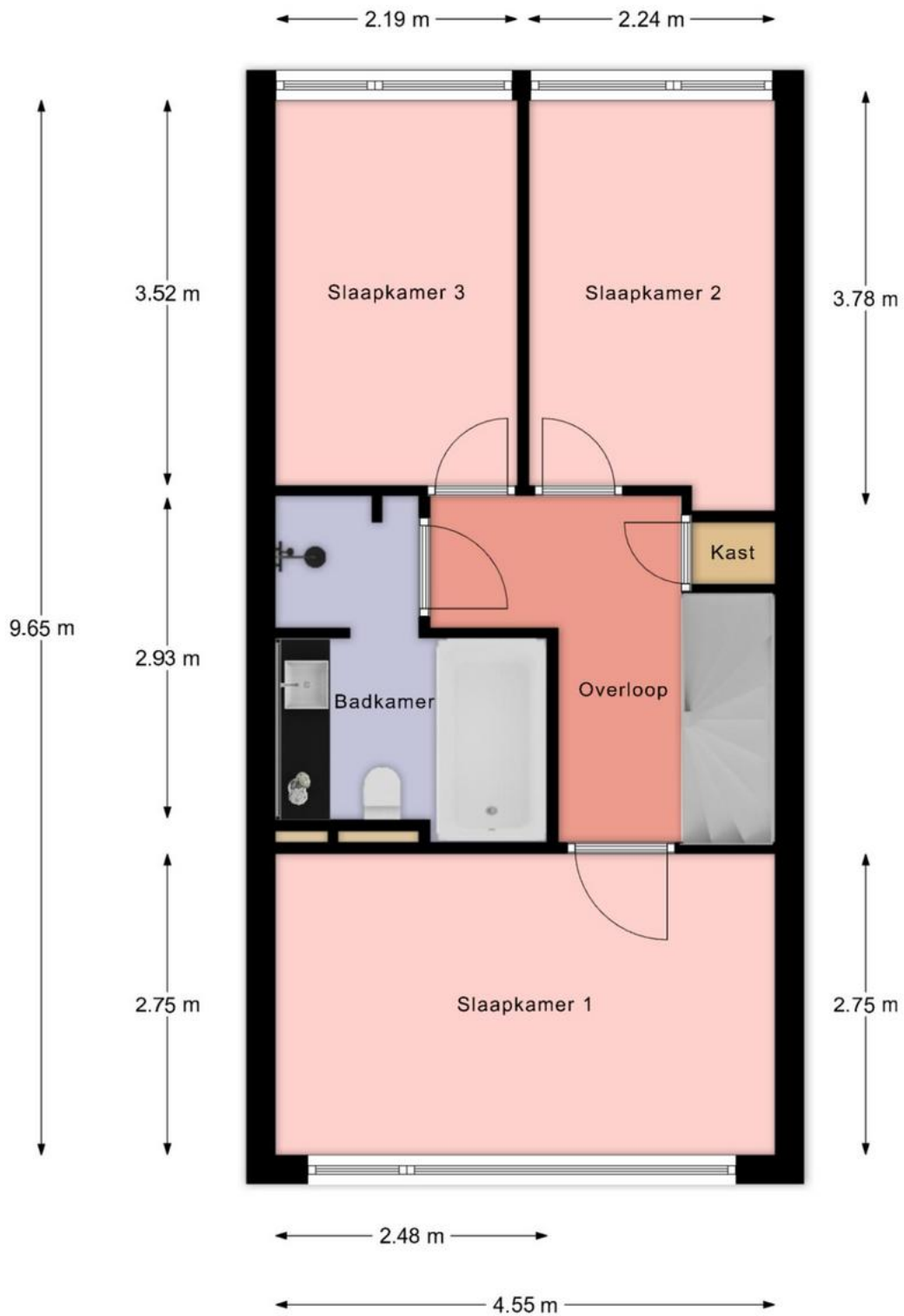
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Open haard/houtkachel				
Gas/open haard	X	O	O	O
Keuken (inbouw)apparatuur:				
(Combi)magnetron	O	X	O	O
4-pits inductiekookplaat	X	O	O	O
Oven	X	O	O	O
Vaatwasser	X	O	O	O
Afzuigkap	X	O	O	O
Koel-vriescombinatie	O	X	O	O
Verlichting				
Inbouwverlichting/dimmers	X	O	O	O
Opbouwverlichting	O	X	O	O
(Losse) kasten, legplanken:				
Losse kast(en)	O	X	O	O
Boeken/legplanken	X	O	O	O
Vast bureau	O	O	O	X
Wandkast woonkamer, op maat gemaakt (2025)	O	O	X	O
Planken inloopkast	X	O	O	O
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
Designradiator	X	O	O	O
Sauna	O	O	O	X
Wasmachine	O	X	O	O
Wasdroger	O	X	O	O
Telefoon toestellen/-installatie				
Telefooninstallatie	O	O	O	X
Voorzetramen/radiatorfolie te weten:				
Radiatorafwerking	X	O	O	O
Voorzetramen	O	O	O	X
Isolatievoorziening	X	O	O	O
Overige zaken, te weten:				
Schilderij ophangstelsysteem	O	O	O	X
Werkbank schuur/garage	O	O	O	X

Begane grond



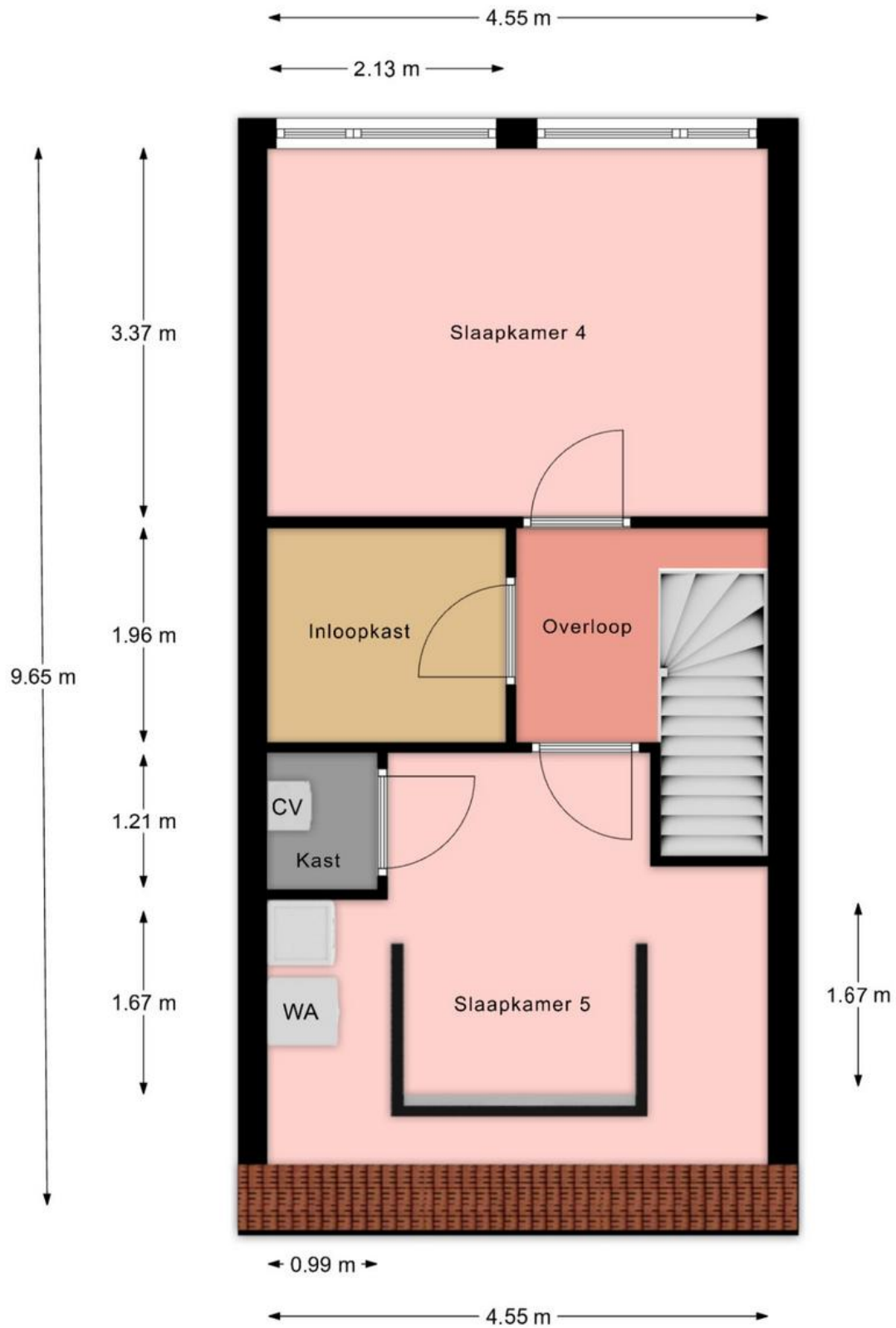
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

1^e verdieping



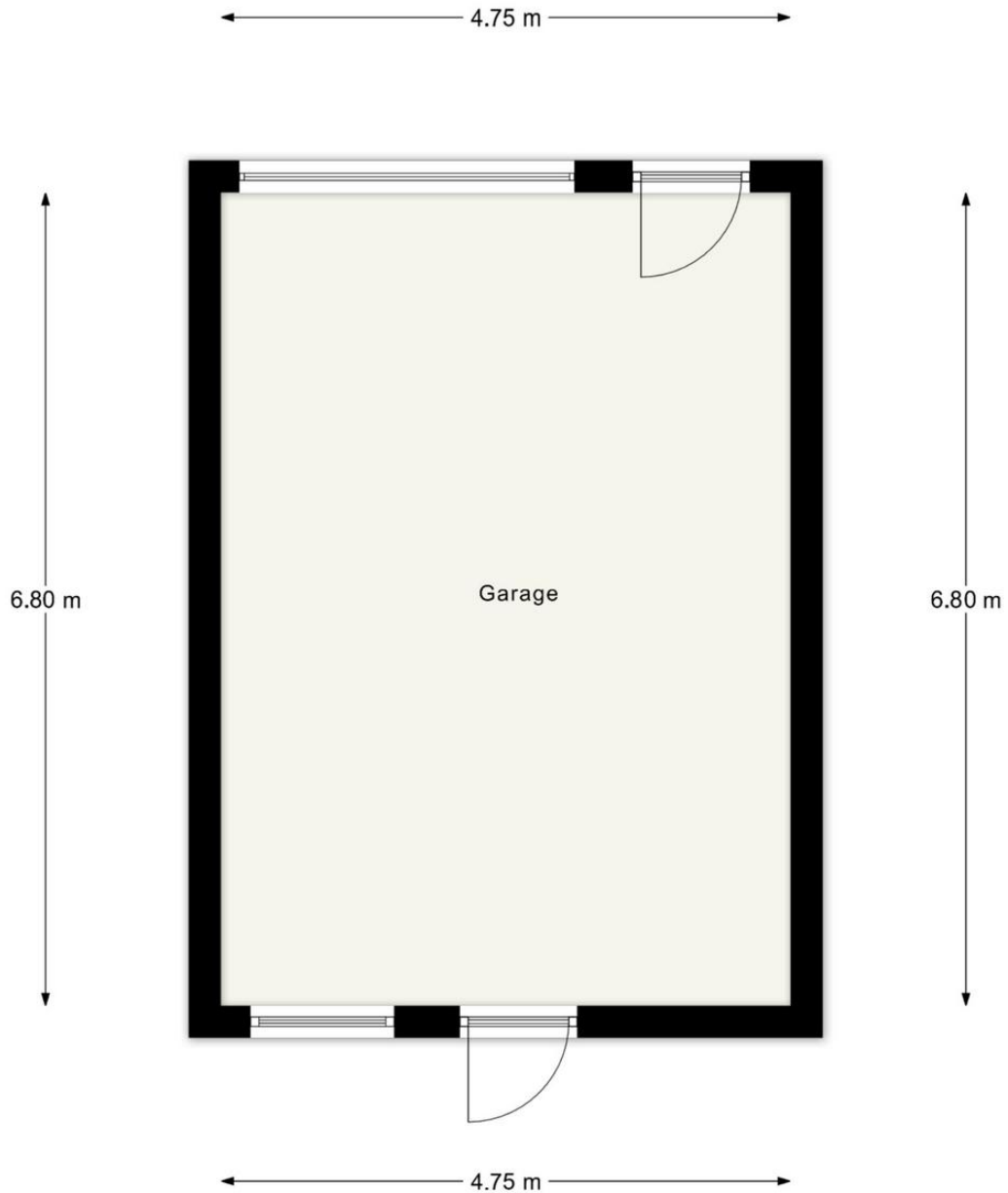
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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.



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 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 standaard situatie 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.