



Sneak Preview

**NEEM CONTACT
MET ONS OP!**

072- 30 33 000

Bickerstraat 47

1701 ED Heerhugowaard

info@tesselaarmakelaardij.nl

WWW.TESSELAARMAKELAARDIJ.NL

ANDESKONDOR 11 HEERHUGOWAARD

Vraagprijs: € 800.000,- k.k.

Achteraanzicht



Hal



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Eethoek



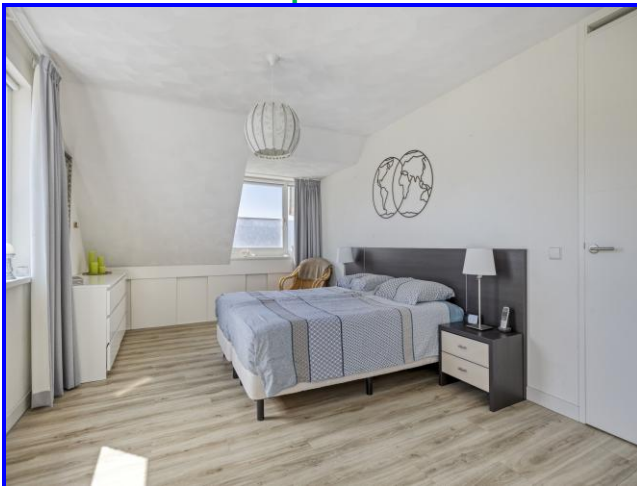
Keuken



Keuken



Slaapkamer 1



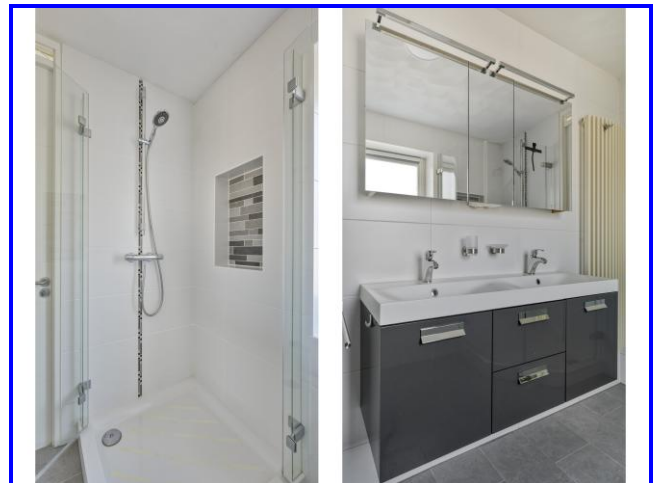
Slaapkamer 1



Badkamer



Badkamer



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Wasruimte



Berging



Achtertuin



Bovenaanzicht



Beschrijving / Kenmerken

Adres : Andeskondor 11 te Heerhugowaard
Vraagprijs : € 800.000,- kosten koper

PRACHTIG GELEGEN VRIJSTAANDE WONING MET CIRCA 160 M² WOONOPPERVLAKTE, EEN ROYAAL PERCEEL VAN 500 M², UITGEBOUWDE WOONKAMER, GARAGE, 12 ZONNEPANELEN, ENERGIELABEL A EN EEN SCHITTEREND AANGELEGDE ACHTERTUIN MET VEEL PRIVACY EN ZONUREN. Aan de Andeskondor 11 mogen wij deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning aanbieden. De woning is gelegen op een royaal perceel van precies 500 m² eigen grond en is goed geïsoleerd, voorzien van 12 zonnepanelen en beschikt over een energielabel A. De uitgebouwde woonkamer staat dankzij de twee dubbele openslaande deuren in directe verbinding met de fraai aangelegde achtertuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning, is voorzien van vloerverwarming en diverse inbouwapparatuur en biedt een fraai uitzicht over de straat. De garage is praktisch ingedeeld met een ruime berging, een bijkeuken met aansluitingen voor het witgoed en een separate technische ruimte. Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, waarbij de royale slaapkamer aan de achterzijde eenvoudig weer kan worden opgesplitst tot twee kamers, waardoor de woning desgewenst weer over vier slaapkamers kan beschikken. De ruime, gemoderniseerde badkamer is compleet uitgevoerd. Op de tweede verdieping bevinden zich een ruime overloop, een comfortabele derde slaapkamer en volop bergruimte. De rondom aangelegde tuin vormt één van de absolute pluspunten van deze woning. Dankzij de royale afmetingen, de gunstige zonligging en de vele privacy is dit een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. Aan de voorzijde parkeer je eenvoudig één auto op eigen terrein. Met een kleine aanpassing is er ruimte om twee auto's op eigen erf te parkeren. 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 in de geliefde en ruim opgezette woonwijk Butterhuizen, een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met veel groen en waterpartijen. Op korte afstand bevinden zich diverse basisscholen, winkelcentrum Middenwaard, sportvoorzieningen en recreatiemogelijkheden. Daarnaast zijn het NS-station van Heerhugowaard en de uitvalswegen richting Alkmaar en Hoorn eenvoudig bereikbaar.

Woning

Eengezinswoning
Onderhoud binnen : Goed
Onderhoud buiten : Goed
Aantal slaapkamers : 3 (voorheen 4)
Energielabel : A, geldig tot 27-10-2027
Woonoppervlakte : 160 m²
Overige inpandige ruimte : 16 m²
Externe bergruimte : 7 m²
Inhoud woning : 557 m³
Bouwjaar : 1992

Perceel

Perceeloppervlakte : 500 m² eigen grond

INDELING WONING:

Begane grond: Via de entree bereik je de hal met de meterkast, voorzien van 10 groepen, een modern toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, die in directe verbinding staat met de royale woonkamer. De keuken is voorzien van een koel-/vriescombinatie met drie vrieslades, een 4-pits inductiekookplaat met rvs afzuigkap, combimagnetron en een vaatwasser. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is een royale en lichte leefruimte ontstaan. De dubbele openslaande deuren zorgen voor een prettige verbinding tussen de woonkamer en de achtertuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Vanuit de hal zijn tevens de bijkeuken en de separate technische ruimte bereikbaar. De ruime berging is zowel vanuit de bijkeuken als via de dubbele garagedeuren aan de voorzijde toegankelijk en biedt volop ruimte voor opslag, fietsen of hobby's.

Eerste verdieping: Via de overloop zijn alle vertrekken bereikbaar. Aan de achterzijde bevindt zich de royale hoofdslaapkamer (7,19 x 3,51), voorzien van een praktische vaste kast. De tweede slaapkamer (3,29 x 2,35) is eveneens goed bemeten en uitstekend geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer. Beide slaapkamers zijn voorzien van een gezamenlijke dakkapel. De verzorgde badkamer (2,30 x 2,88) is compleet uitgevoerd met een douche, dubbel wastafelmeubel met spiegel, designradiator en 2^e zwevend toilet.

Tweede verdieping: Via de vaste trap bereik je de ruime overloop, voorzien van een vaste kast en praktische bergruimte achter de knieschotten. Deze ruimte is uitstekend geschikt als werk-, hobby- of bergruimte. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een ruime derde slaapkamer (3,92 x 2,79) met een prettige stahoogte. Ook in deze slaapkamer is achter de knieschotten extra bergruimte aanwezig.

Achtertuin: De fraai aangelegde achter- en zijtuin is voorzien van een ruim terras direct aan de woning met een elektrisch zonnescherf. Verder beschikt de tuin over een groot gazon, sierbestrating, verzorgde borders met diverse vaste beplanting, bomen en hagen, waardoor veel privacy wordt gecreëerd. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaand tuinhuis, ideaal voor extra opslag of hobbygebruik. De tuin is via beide zijden van de woning bereikbaar, wat zorgt voor extra gebruiksgemak. Dankzij de royale afmetingen kun je op ieder moment van de dag kiezen voor een fijne zitplek in de zon of juist in de schaduw.

Voortuin: De verzorgde voortuin is fraai aangelegd met sierbestrating, grind, diverse vaste beplanting en strak gesnoeide hagen. De ruime oprit biedt parkeergelegenheid op eigen terrein voor één auto en kan met een kleine aanpassing worden uitgebreid naar twee parkeerplaatsen. Via het looppad bereik je de overdekte entree van de woning, de garage en de achtertuin via de zijtuin.

Verwarming

HR Remeha (2020), eigendom

Zonnepanelen

In 2016 zijn er 12 zonnepanelen geplaatst.

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: Andeskondor 11 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	X	O	O	O
Houten berging	X	O	O	O
Vijver	O	O	O	X
Parasols (3x)	X	O	O	O
Vlaggenstokhouder	X	O	O	O
12 zonnepanelen (2016)	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	X	O	O	O
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X	O	O	O
Screens: achter, begane grond	X	O	O	O
Elektrische zonneschermer: achter	X	O	O	O
Handmatig/elektrische zonwering binnen	O	O	O	X
Vliegenhorren	X	O	O	O
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails: begane grond	X	O	O	O
Gordijnen: 1 ^e verdieping	X	O	O	O
Rol gordijnen: 1 ^e en 2 ^e verdieping	X	O	O	O
Vitrage: begane grond	X	O	O	O
Shades/lamellen (9x): begane grond	X	O	O	O
Vloerdecoratie, te weten				
Laminaat: 2 ^e verdieping	X	O	O	O
Parketvloer: begane grond	X	O	O	O
PVC-vloeren: 1 ^e verdieping	X	O	O	O
Warmwatervoorziening / CV				
HR Remeha (2020), eigendom	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

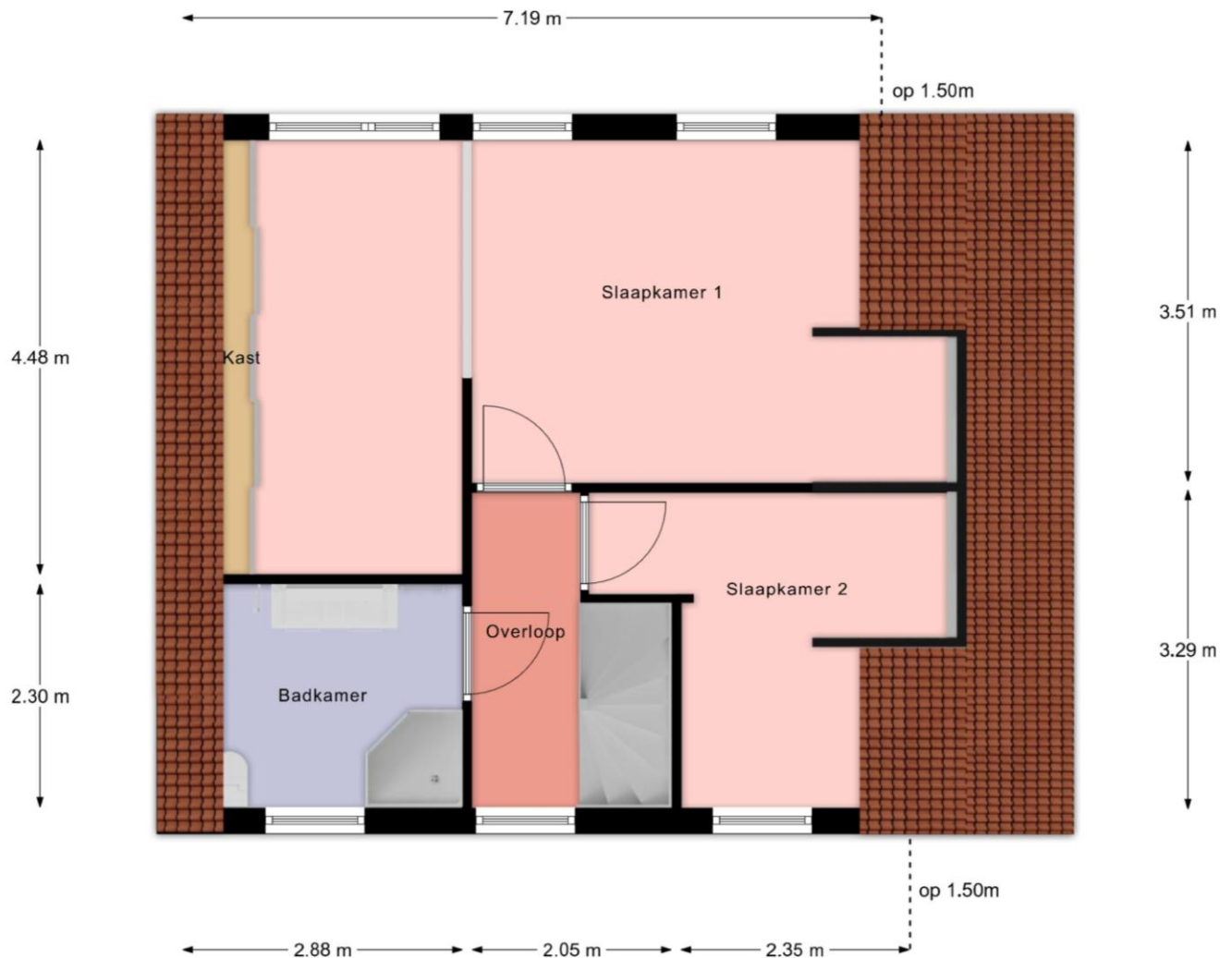
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Open haard/houtkachel				
Gas/open haard	O	O	O	X
Keuken (inbouw)apparatuur:				
Combimagnetron (inbouw)	X	O	O	O
4-pits inductiekookplaat	X	O	O	O
Oven	O	O	O	X
Vaatwasser	X	O	O	O
Afzuigkap	X	O	O	O
Koel-vriescombinatie	X	O	O	O
Barkrukken (2x)	X	O	O	O
Verlichting				
Inbouwverlichting/dimmers	X	O	O	O
Opbouwverlichting	X	O	O	O
(Losse) kasten, legplanken:				
Losse kast(en)	O	O	X	O
Boeken/legplanken	O	X	O	O
Vast bureau	O	O	X	O
Wandkast: woonkamer	O	O	X	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
Radiator	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	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	X	O	O	O

Begane grond



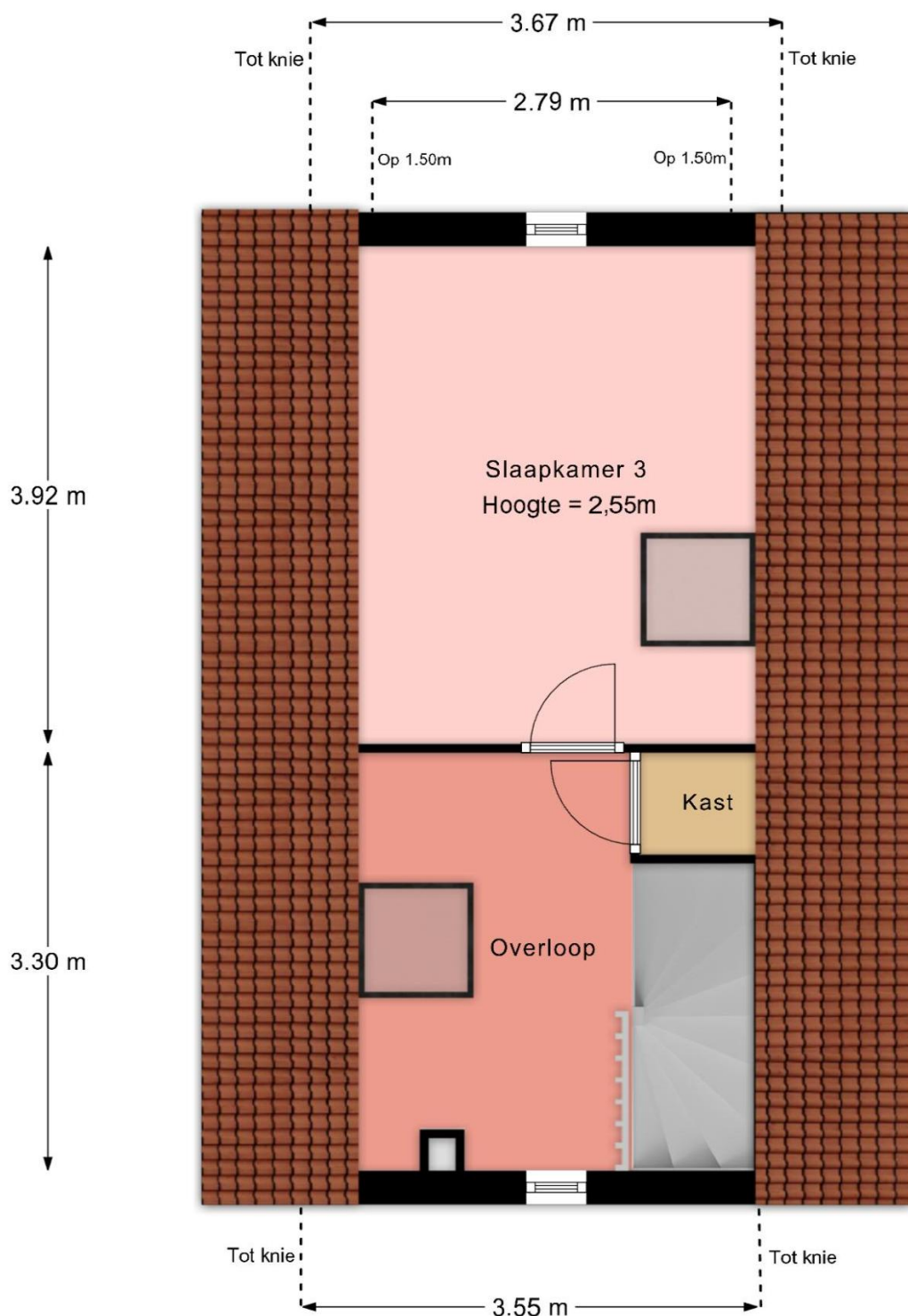
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

1^e verdieping

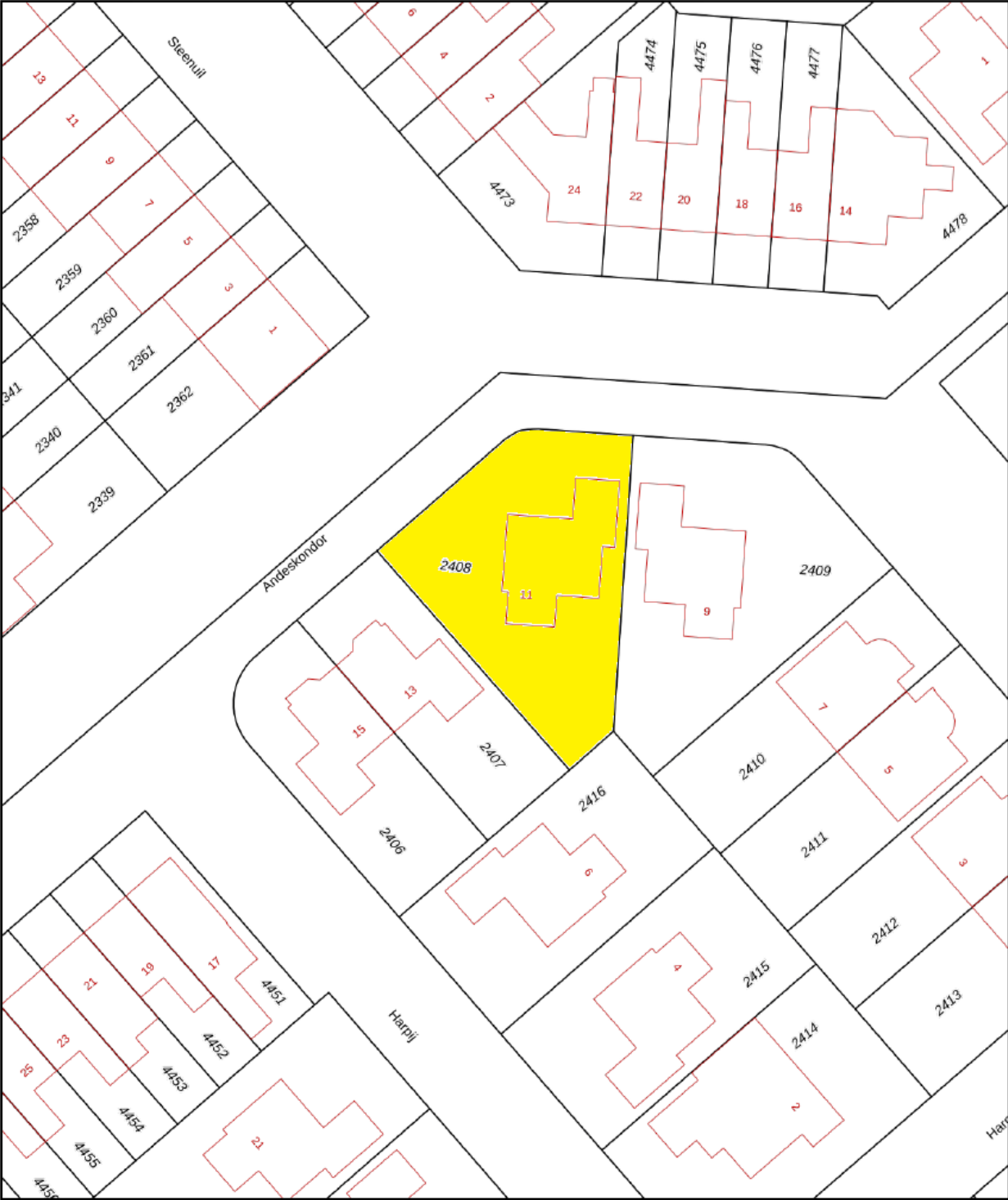


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

2^e verdieping



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



12345

25

Deze kaart is noordgericht

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

Sectie

Perceel

Heerhugowaard

O

2408

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.