



€ 475.000 k.k.

## Weidemolen 50 Heerhugowaard



ADRES	Weidemolen 50, 1703 TB HEERHUGOWAARD
TYPE WONING	appartement
BOUWJAAR	1989
LIGGING	in woonwijk, vrij uitzicht
ONDERHOUD BINNEN	goed
ONDERHOUD BUITEN	goed
ENERGIELABEL	B
ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
CV KETEL TYPE	Intergas 2020
BOUWJAAR CV KETEL	2020
VOORZIENINGEN	buitenzonwering, tv kabel, lift
WOONOPPERVLAKTE	111 m <sup>2</sup>
INHOUD	375 m <sup>3</sup>
PERCEELOPPVERLAKTE	0 m <sup>2</sup>
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMER	3
AANVAARDING	in overleg
VRAAGPRIJS	€ 475.000,- k.k.

# OMSCHRIJVING

ECHT verrassend ruim wonen met balkon én eigen garagebox!

Deze lichte en ruime maisonnette biedt alles wat je zoekt in comfortabel wonen. Verdeeld over meerdere verdiepingen geniet je hier van volop leefruimte, een praktische indeling én een eigen garagebox. De woning is verzorgd afgewerkt, heerlijk licht en biedt met drie slaapkamers volop mogelijkheden voor gezinnen, thuiswerkers of hobbyisten.

De woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de royale afmetingen en grote raampartijen voelt deze ruimte heerlijk licht en open aan. De woonkamer staat in directe verbinding met de keuken, waardoor een gezellige en ruimtelijke leefomgeving ontstaat. Er is meer dan voldoende plek voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel waar je uitgebreid kunt tafelen met familie en vrienden. De keuken is keurig uitgevoerd en van alle gemakken voorzien, waardoor koken hier iedere dag een plezier is.

De woning beschikt over maar liefst drie ruime slaapkamers. De slaapkamer op de woonverdieping is ideaal als masterbedroom, werkkamer of logeerkamer, terwijl de twee slaapkamers op de bovenverdieping volop ruimte bieden voor een gezin of andere woonwensen. De badkamer is modern en praktisch ingericht en voorzien van een ruime inloopdouche en wastafelmeubel. Daarnaast zorgt het separate toilet voor extra comfort in het dagelijks gebruik.

Ook buiten is het prettig wonen. Vanuit de woonkamer stap je zo het zonnige balkon op, een fijne plek om rustig van een kop koffie te genieten of na een lange dag nog even buiten te zitten. Dankzij de beschutte ligging ervaar je hier veel privacy en kun je optimaal genieten van het buitenleven.

Een groot pluspunt van deze woning is de eigen garagebox. Ideaal voor het veilig parkeren van de auto, het stallen van fietsen of als extra opslagruimte. Daarnaast beschikt de woning over diverse praktische bergruimtes, waardoor je nooit ruimte tekortkomt.

Kortom: een verrassend ruime en verzorgde maisonnette met drie slaapkamers, een zonnig balkon, veel bergruimte én een eigen garagebox. Een heerlijke woning waar comfort, ruimte en gemak perfect samenkomen!

## Indeling

### Begane grond:

Op de begane grond bevinden zich het bellentableau en de brievenbussen. Vanuit hier heb je middels de trap of lift toegang tot de verdiepingen. Ook bevindt zich hier de eigen garagebox, ideaal voor het parkeren van de auto of als extra bergruimte.

### Eerste verdieping:

Bij binnenkomst in de woning vind je in de hal de meterkast. Vanuit hier loop je door naar de ruime leefruimte waar direct de hoeveelheid licht en ruimte opvalt. Aan de voorzijde bevindt zich de nette keuken, voorzien van een inductiekookplaat, combi-oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en Quooker kokend waterkraan. Dankzij de ruime opzet beschik je hier over volop werk- en opbergruimte.

De woonkamer biedt meer dan voldoende ruimte voor een royale zit- en eethoek en vormt een heerlijke plek om samen te komen. Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot het zonnige balkon, waar je in alle rust kunt genieten van de buitenlucht.

Via de tussenhal bereik je het toilet met fonteintje, de technische ruimte met wasmachine- en drogeraansluiting, de ruime badkamer, de eerste slaapkamer met praktische inbouwkast en de trap naar de tweede verdieping. De badkamer is verzorgd afgewerkt en voorzien van een ruime inloopdouche, wastafelmeubel en badkamerkast.

### Tweede verdieping:

Middels de trap bereik je de tweede verdieping waar zich nog twee ruime slaapkamers bevinden. Beide kamers zijn prettig van formaat en beschikken over een fijne lichtinval. Daarnaast vind je hier een separate technische ruimte met de cv-opstelling. Deze ruimte is tevens ideaal te gebruiken als extra berging voor spullen die niet dagelijks nodig zijn.

























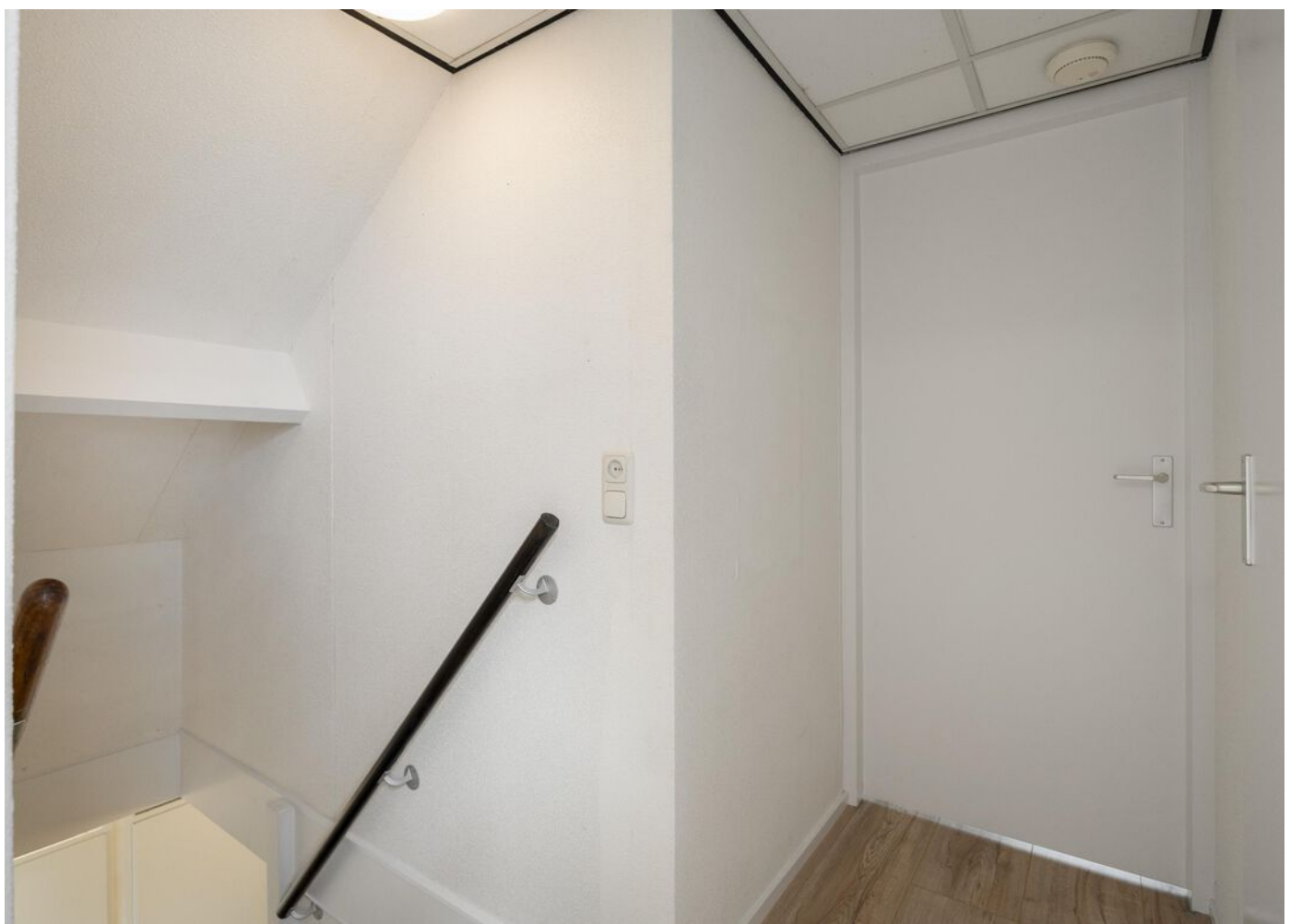






















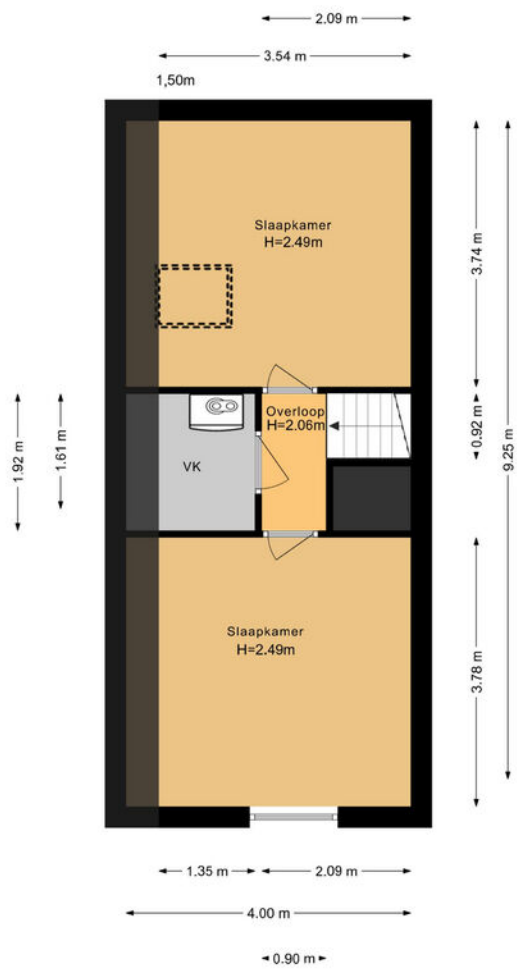




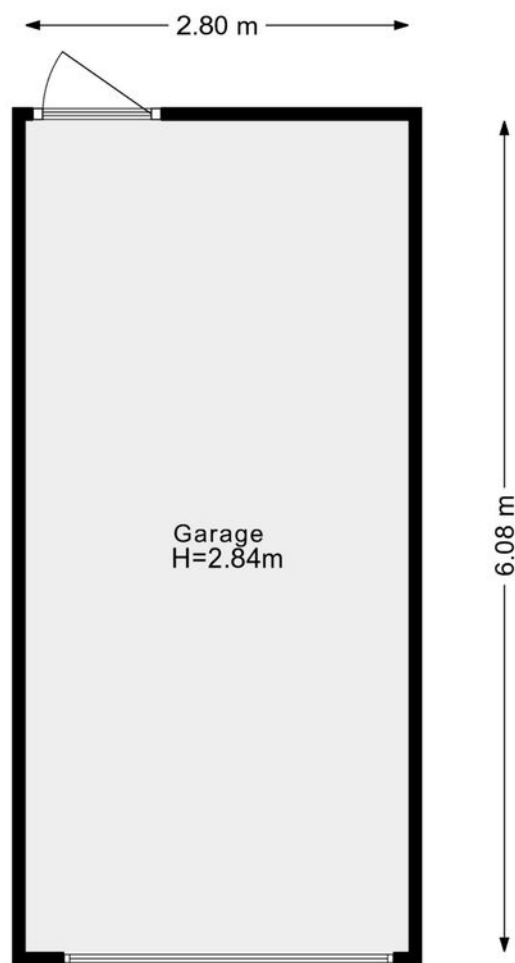
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



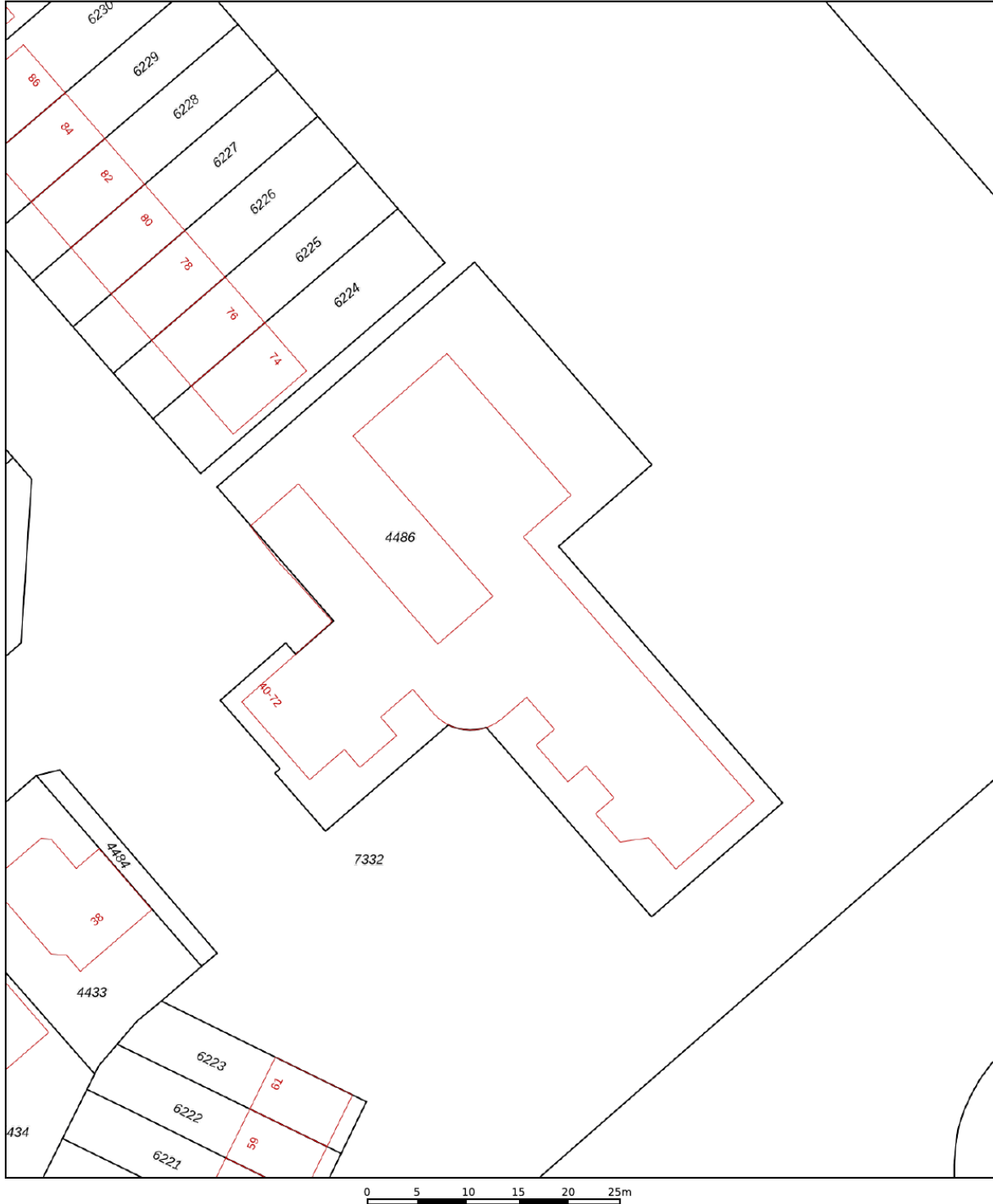
# PLATTEGROND




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

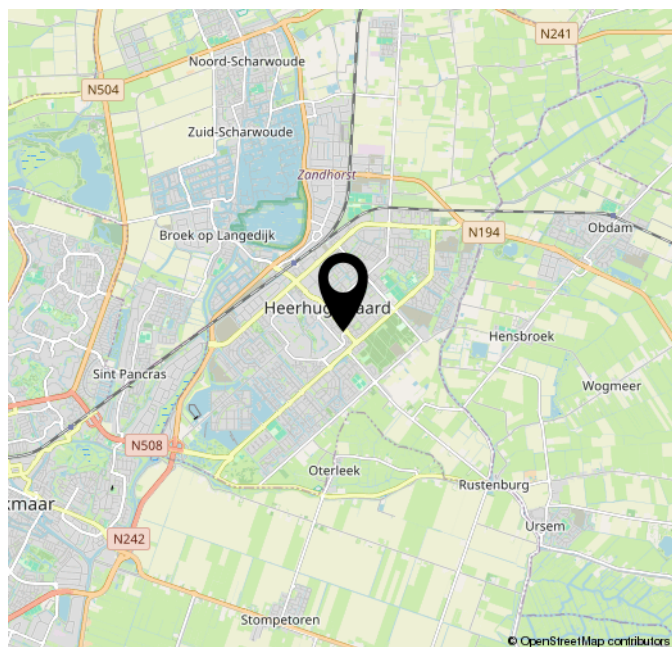
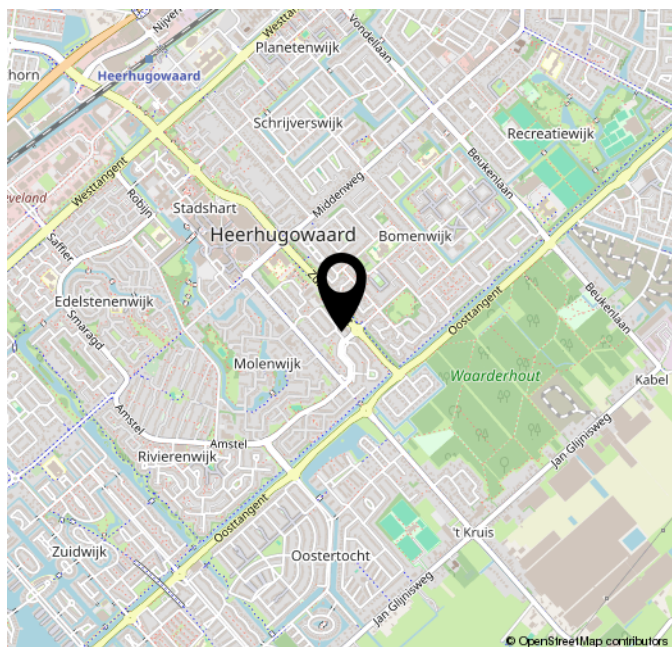


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heerhugowaard	
—	Huisnummer	Sectie N	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4486	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 april 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				
- Vitrinekasten			X	
- Kastenwand slaapkamer beneden	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages		X		
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				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			
- Handdoekhouder	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
- Spiegel met verlichting	X			
- Zeephouder douche	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: Nee				
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. Opgegroeid 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