



Sneak Preview

**NEEM CONTACT
MET ONS OP!**

072- 30 33 000

Bickerstraat 47

1701 ED Heerhugowaard

info@tesselaarmakelaardij.nl

WWW.TESSELAARMAKELAARDIJ.NL

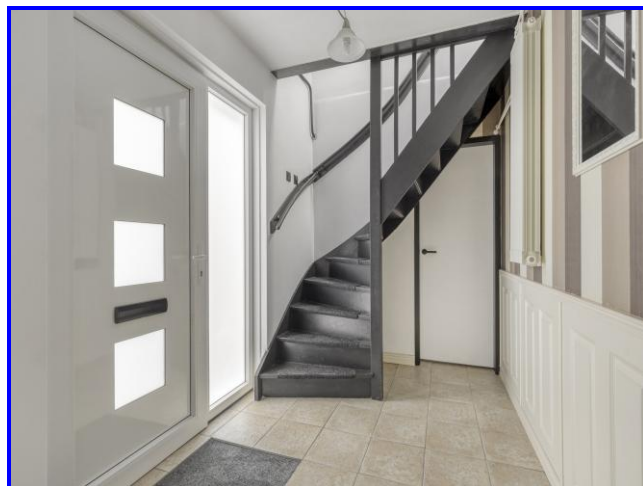
**PLUTOLAAN 15
HEERHUGOWAARD**

Vraagprijs: € 300.000,- k.k.

Entree



Hal



Woonkamer



Woonkamer



Eethoek



Keuken



Badkamer



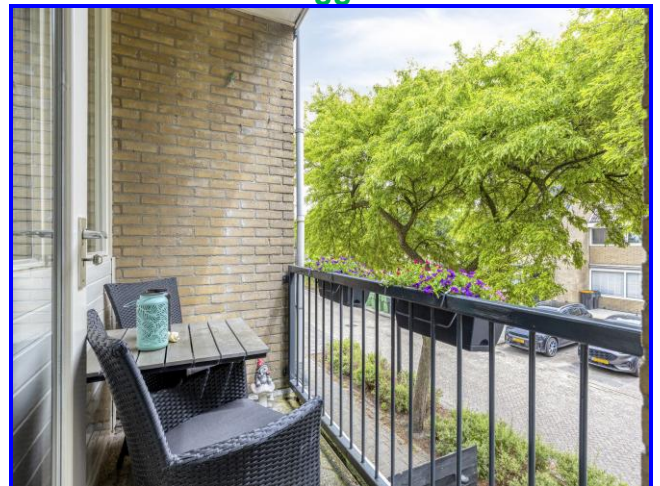
Slaapkamer 1



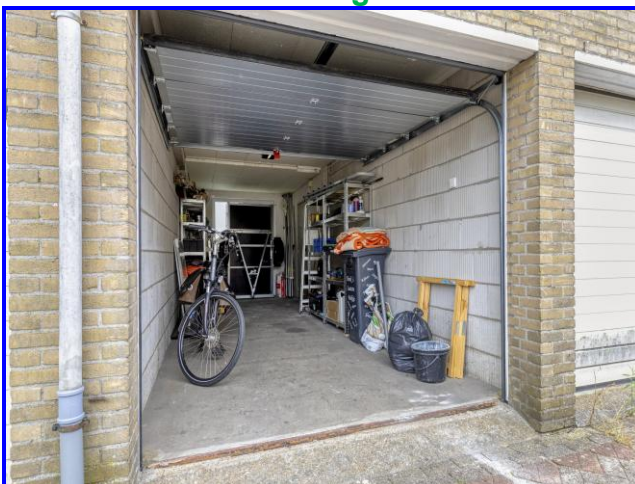
Slaapkamer 2



Loggia



Garage



Omgeving



Beschrijving / Kenmerken

Adres : Plutolaan 15 te Heerhugowaard
Vraagprijs : € 300.000,- kosten koper

NETJES ONDERHOUDEN MAISONNETTE MET EEN ROYALE GARAGE OP DE BEGANE GROND, TWEE SLAAPKAMERS, MODERNE KEUKEN EN BADKAMER, AIRCO EN DEELS KUNSTSTOF KOZIJNEN. Aan de Plutolaan 15 mogen wij deze keurig onderhouden maisonnette aanbieden. De woning beschikt op de begane grond over een zeer ruime garage met een vernieuwde elektrische garagedeur, ideaal voor het parkeren van een auto, hobby's of extra opslag. Daarnaast is de begane grond volledig voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen. Op de eerste verdieping bevinden zich twee nette slaapkamers, een moderne keuken met diverse inbouwapparatuur en een vernieuwde badkamer met een eigentijdse uitstraling. De lichte woonkamer beschikt over grote raampartijen aan de voorzijde, waardoor er veel natuurlijke lichtinval aanwezig is en je een prettig uitzicht hebt over de straat. Voor extra comfort is de verdieping voorzien van een airco, die zowel kan koelen als verwarmen en daarmee in ieder seizoen zorgt voor een aangenaam binnenklimaat. Aan de achterzijde van de eerste verdieping zijn de kozijnen reeds uitgevoerd in onderhoudsvriendelijk kunststof. Een netjes onderhouden en praktische woning met veel bergruimte, ideaal voor starters, alleenstaanden of kleine gezinnen die op zoek zijn naar comfortabel wonen. 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 een rustige straat in de geliefde Planetenwijk van Heerhugowaard, een groene en kindvriendelijke woonomgeving met volop parkeergelegenheid en diverse speelvoorzieningen. Winkelcentrum Middenwaard, scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen, het NS-station en recreatiegebied Park van Luna bevinden zich op korte afstand. Dankzij de gunstige ligging nabij de N242 en A9 zijn Alkmaar, Hoorn en Amsterdam uitstekend bereikbaar.

Woning

Appartement
Onderhoud binnen : Goed
Onderhoud buiten : Goed
Aantal slaapkamers : 2
Energie label : C, geldig tot 29-06-2036
Woonoppervlakte : 88 m²
Garage : 19 m²
Inhoud woning : 292 m³
Bouwjaar : 1973

INDELING WONING:

Begane grond: via de nette voortuin bereik je de entree/hal van de woning. In de hal bevindt zich de meterkast met 6 nieuwe groepen en de technische ruimte met cv-installatie. Aan de rechterzijde van de hal bevindt zich de grote inpandige garage (7,46 x 2,59) welke is voorzien van elektra, een vernieuwde elektrische garagedeur en kunststofkozijnen. De begane grond is volledig uitgerust met onderhoudsvrije kunststofkozijnen.

1e verdieping: via de vaste trap kom je op de overloop. Dankzij de lichtkoepel valt hier aangenaam veel daglicht naar binnen. Vanaf de overloop heb je toegang tot diverse ruimtes, waaronder het toilet, de keuken, de badkamer, de 2e slaapkamer en de woonkamer. Het toilet is voorzien van een staand toilet en een fonteintje. Aan de voorzijde bevindt zich de 2e slaapkamer (3,21 x 1,80 m). De nette, gesloten keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Daarnaast vind je hier de aansluiting voor de wasmachine. Aan de achterzijde van de woning zijn in 2025 volledig vernieuwde kunststof kozijnen met HR++ beglazing geplaatst. De badkamer is keurig afgewerkt en volledig betegeld tot aan het plafond. Je beschikt hier over een inloopdouche met drain, een badkamermeubel met wastafel, elektrische vloerverwarming, mechanische ventilatie en inbouwspots. De woonkamer is dankzij de grote raampartijen heerlijk licht en is voorzien van airconditioning die kan koelen en verwarmen. Vanuit de woonkamer bereik je de 1e slaapkamer (2,97 x 4,08 m). Daarnaast heb je vanuit de woonkamer toegang tot de loggia (1,47 x 2,50 m), waar je heerlijk overdekt buiten kunt zitten. De

voorzijde van de eerste verdieping heeft nog hardhouten kozijnen die aandacht nodig hebben. Tot slot is de gehele eerste verdieping afgewerkt met een nette laminaatvloer.

Voortuin: de voortuin is met zorg onderhouden en fraai aangelegd met een combinatie van bestrating en vaste beplanting. De tuin wordt gehuurd van de gemeente Heerhugowaard. Direct voor de woning en in de straat is volop openbare parkeergelegenheid aanwezig, waar je vergunningsvrij kunt parkeren.

Verwarming

HR AWB (2012), eigendom

Gemeentegrond

Er wordt aan de voorzijde een strook grond gehuurd van Gemeente Dijk en Waard met een gezamenlijke oppervlakte van ca. 17 m². De huur bedraagt €3,84 per m², op jaarbasis betekent dit € 65,28 per kalenderjaar tot en met 31-12-2025. Koper dient zelf voor een eventuele verlenging van de huur bij de gemeente Dijk en Waard zorg te dragen.

Vereniging van Eigenaren (VvE)

Bij dit appartementsrecht is geen actieve Vereniging van Eigenaren (VvE) aanwezig. De eigenaren hebben uitsluitend de gezamenlijke opstalverzekering geregeld. Er is geen VvE-bestuur, geen reservefonds en geen maandelijks periodieke bijdrage. Alle kosten voor onderhoud, herstel en overige uitgaven met betrekking tot het appartementsrecht zijn voor rekening van de eigenaar. De kosten voor de opstalverzekering bedragen € 305,31 per jaar.

Aanvaarding

In overleg. Kan op de 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

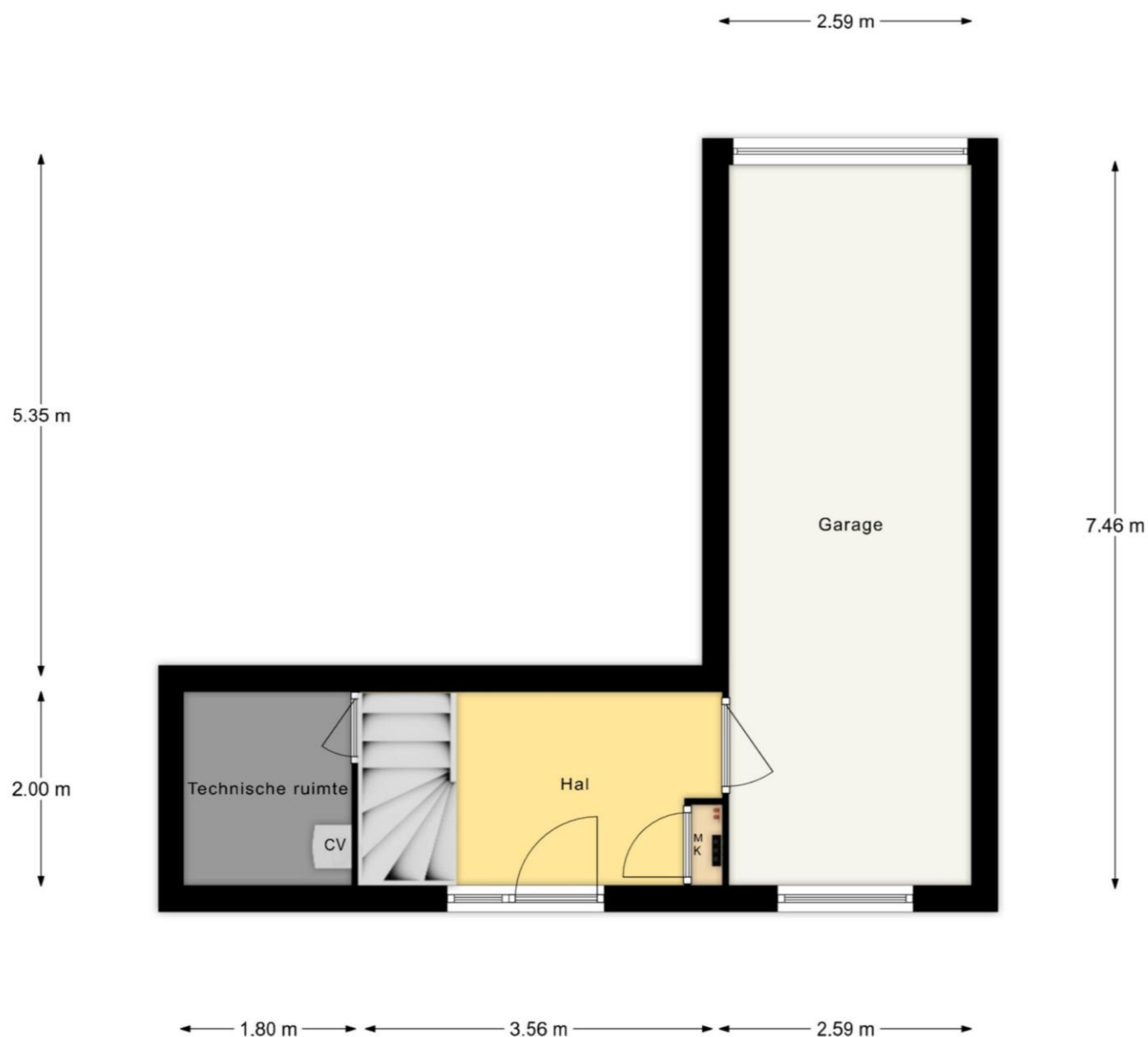
Mocht je naar aanleiding van jouw bezichtiging interesse hebben in deze woning dan verzoeken wij jou een eenmalig eindvoorstel te doen via je Move account. Dit kan via Move.nl. Het gehele biedingsproces verloopt via Jim Tesselaar, RM/RT. De inschrijving eindigt op **woensdag 15 juli 2026 om 12:00 uur**.

Betreft: Plutolaan 15 te Heerhugowaard

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Buiten				
Erfafscheiding/tuinaanleg/bestrating/beplanting	X	O	O	O
Buitenverlichting	O	O	O	X
Tijd/of schemerschakelaar/bewegingsmelder	O	O	O	X
Houten/stenen berging/tuinhuis	O	O	O	X
Tuinset loggia	O	X	O	O
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	O	O	O	X
Voordeurbel	X	O	O	O
Rookmelders	X	O	O	O
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	O	O	O	X
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X	O	O	O
Gordijnen	X	O	O	O
Rolgordijnen	X	O	O	O
Vitrage	O	O	O	X
Jaloezieën	O	O	O	X
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum/zeil	O	O	O	X
Laminaat/parketvloer	X	O	O	O
Warmwatervoorziening / CV				
HR AWB (2012), 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 (2020)	X	O	O	O
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	X	O	O	O
4-pits gaskookplaat	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
Verlichting				
Inbouwverlichting/dimmers	X	O	O	O
Opbouwverlichting	X	O	O	O
(Losse) kasten, legplanken:				
Losse kast(en)	O	X	O	O
Kasten garage	O	X	O	O
Bureau: slaapkamer 2	O	X	O	O
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	X	O	O	O
Sauna	O	O	O	X
Wasmachine	O	X	O	O
Wasdroger	O	O	O	X
Telefoontoestellen/-installatie				
Telefooninstallatie	O	O	O	X
Voorzetramen/radiatorfolie te weten:				
Radiatorombouw	X	O	O	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

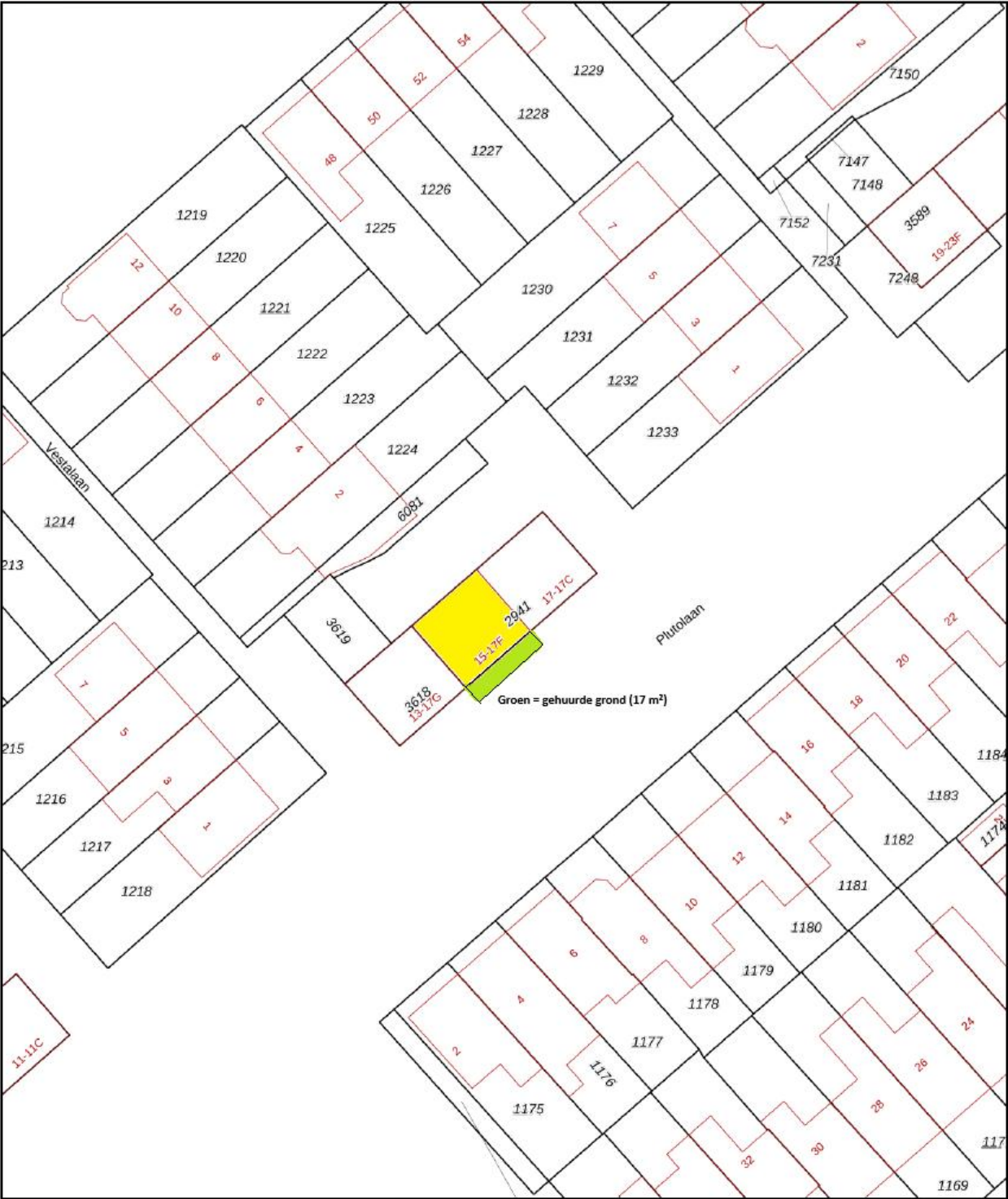


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heerhugowaard

Sectie N

Perceel 2941

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel
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.



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 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.