



Sneak Preview

**NEEM CONTACT
MET ONS OP!**

072- 30 33 000

Bickerstraat 47

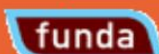
1701 ED Heerhugowaard

info@tesselaarmakelaardij.nl

WWW.TESSELAARMAKELAARDIJ.NL

**MARTIN LUTHER KINGSTRAAT 31
HEERHUGOWAARD**

Vraagprijs: € 325.000,- k.k.



Entree



Hal



Woonkamer



Woonkamer



Eethoek



Keuken



Badkamer



Slaapkamer 1



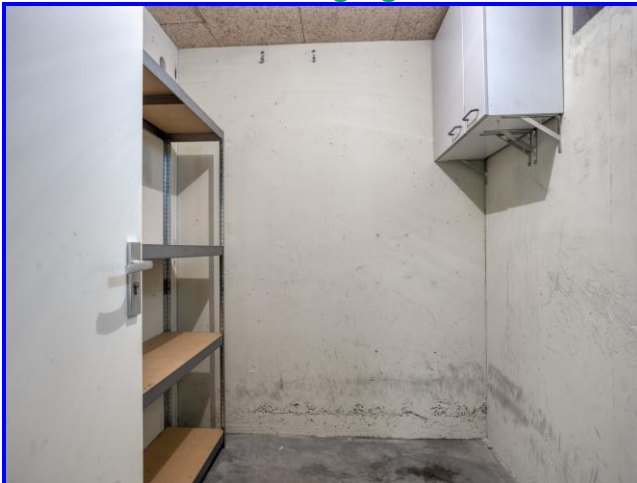
Slaapkamer 2



Balkon



Berging



Omgeving



Beschrijving / Kenmerken

Adres : Martin Luther Kingstraat 31 te Heerhugowaard
Vraagprijs : € 325.000,- kosten koper

CENTRAAL GELEGEN 3-KAMERAPPARTEMENT MET TWEE RUIME SLAAPKAMERS, EEN LICHT WOONKAMER VAN CIRCA 36 M², RUIM BALKON, MODERNE BADKAMER, EIGEN BERGING EN EEN UITSTEKENDE LIGGING NAAST HET NS-STATION EN WINKELCENTRUM MIDDENWAARD. Aan de Martin Luther Kingstraat mogen wij dit uitstekend onderhouden 3-kamerappartement aanbieden. De woning is gelegen op een bijzonder centrale locatie, direct naast het NS- en busstation van Heerhugowaard en op loopafstand van winkelcentrum Middenwaard met een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden. De royale woonkamer van circa 36 m² beschikt over grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijke lichtinval. Daarnaast is de woonkamer voorzien van een moderne cinewall, die niet alleen een stijlvolle uitstraling geeft, maar ook zorgt voor een sfeervolle plek voor de televisie. Vanuit de woonkamer is het ruime balkon bereikbaar. Verder beschikt het appartement over twee goed bemeten slaapkamers, een moderne badkamer met inloopdouche en wastafel, een separaat toilet en een praktische inpandige berging met de technische installaties en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Op de begane grond bevindt zich bovendien een eigen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en extra opslag. Ben je op zoek naar een instapklaar appartement met veel leefruimte, een centrale ligging en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik? Dan is dit appartement absoluut een bezichtiging waard. Ben je al geïnteresseerd? Je kunt telefonisch contact met ons op nemen of een mail sturen voor het maken van een bezichtigingsafspraak.

Omgeving

Ligging : Het appartement is gelegen op een zeer centrale locatie, op loopafstand van winkelcentrum Middenwaard en het NS- en busstation van Heerhugowaard. Daarnaast zijn diverse horecagelegenheden, sportvoorzieningen en uitvalswegen eenvoudig bereikbaar.

Woning

Appartement	
Onderhoud binnen	: Goed
Onderhoud buiten	: Goed
Aantal slaapkamers	: 2
Energielabel	: A, definitief en geldig tot 16-07-2036
Woonoppervlakte	: 80 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	: 10 m ²
Externe berging	: 5 m ²
Inhoud woning	: 240 m ³
Bouwjaar	: 1996

INDELING WONING:

Begane grond: Via de centrale entree met intercominstallatie, het trappenhuis en de lift bereik je het appartement, gelegen op de derde verdieping. Op de begane grond bevinden zich tevens de separate berging (2,10 x 2,26), ideaal voor het stallen van fietsen en extra opslag, en een gezamenlijke ruimte voor de vuilcontainers.

3e verdieping: Naast de voordeur bevindt zich direct de meterkast voorzien van 3 moderne groepen. Je komt binnen in de hal, die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken. Aan de rechterzijde bevinden zich de royale eerste slaapkamer (4,85 x 2,72 meter) en de moderne badkamer (2015), voorzien van een inloopdouche, een wastafelmeubel met spiegel en verlichting, en een designradiator. Daarnaast beschikt het appartement over een separaat toilet. Aan de linkerzijde van de hal bevinden zich de tweede ruime slaapkamer (2,48 x 4,58 meter) en de praktische inpandige berging met de technische installaties en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Aan het einde van de hal bereik je de royale en lichte woonkamer van circa 36 m². Dankzij de grote raampartijen geniet deze ruimte van veel natuurlijke lichtinval en een prettig ruimtelijk gevoel. De woonkamer is bovendien afgewerkt met een moderne cinewall en staat in open verbinding met de keuken. Deze is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, een RVS afzuigkap en een koelkast. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het ruime balkon van 6,58 meter breed en 1,50 meter diep, waar je dankzij de gunstige ligging heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon.

Verwarming

In de inpandige berging hangt de CR Remeha Avanta cv-ketel uit 2014.

Zonnepanelen

Op het dak van het appartementencomplex zijn 42 zonnepanelen geplaatst. De opbrengsten van de teruggeleverde stroom worden gestort op de rekening van de Vereniging van Eigenaren (VvE).

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 229,- per maand (inclusief water). Je bent automatisch lid van de Vereniging van Eigenaars 'De Korenaar'. De VvE heeft een reservefonds van € 135.164,= (peildatum 13-06-2026)

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

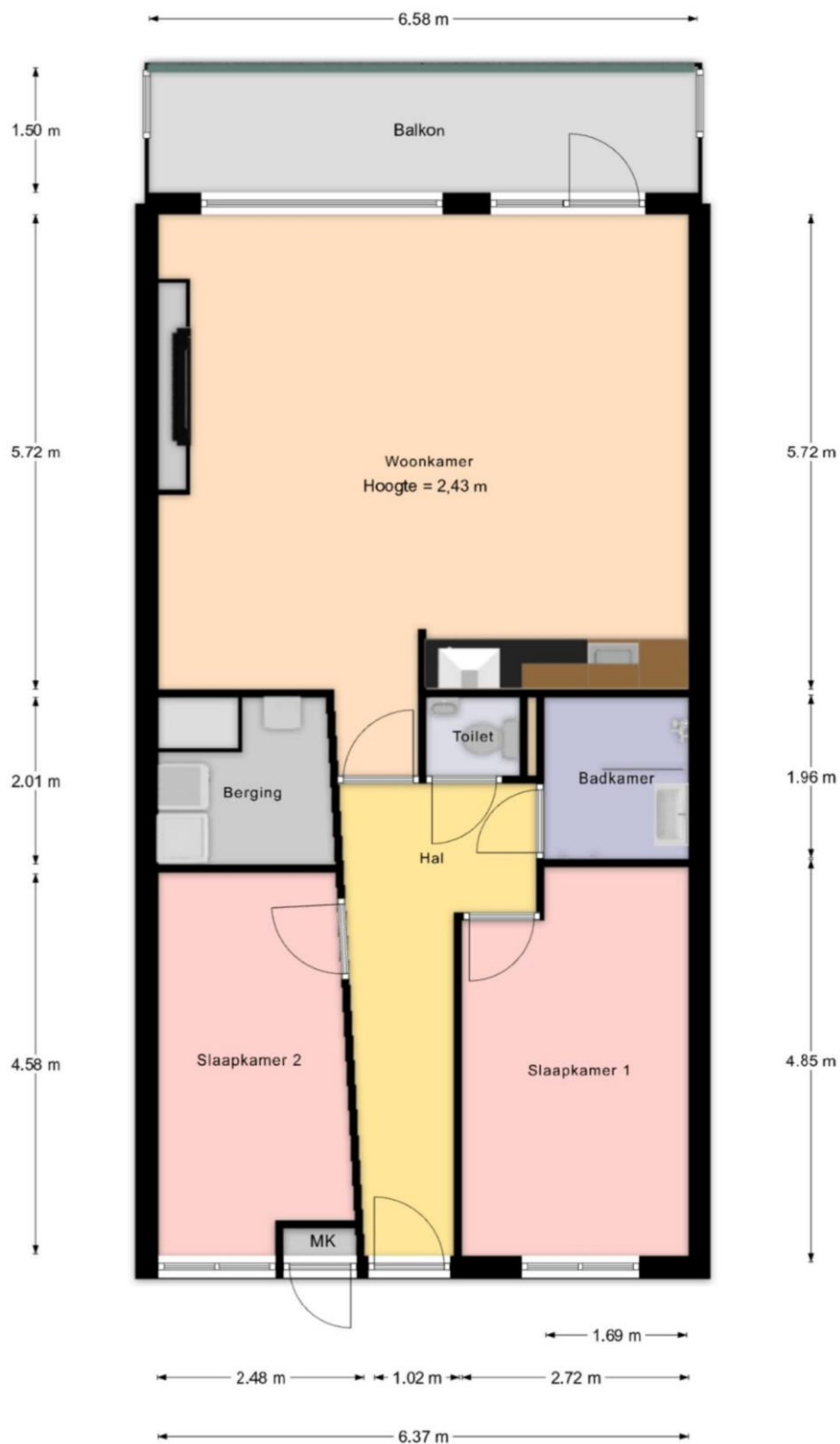
Mocht je interesse hebben in deze woning dan verzoeken wij je jouw bieding uitsluitend te doen via je account op Move.nl. Het gehele biedingsproces verloopt via Jim Tesselaar, RM/RT.

Betreft: Martin Luther Kingstraat 31 te Heerhugowaard

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Buiten				
Erfafscheiding/tuinaanleg/bestrating/beplanting	O	O	O	X
Buitenverlichting	O	O	O	X
Tijd/of schemerschakelaar/bewegingsmelder	O	O	O	X
Berging (inpandig)	X	O	O	O
Vijver	O	O	O	X
Broeikas	O	O	O	X
Vlaggenmast/stokhouder	O	O	O	X
Zonnepanelen (eigendom van VvE)	X	O	O	O
Woning				
Alarminstallatie	O	O	O	X
Schotel/antenne	O	O	O	X
Brievenbus	O	O	O	X
Bel met intercom	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
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	O	O	O	X
Gordijnen:	O	O	O	X
Rolgordijnen	O	O	X	O
Vitrage	O	O	O	X
Jaloezieën	O	O	X	O
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum/zeil	O	O	O	X
Laminaat	X	O	O	O
Warmwatervoorziening / CV				
CR Remeha Avanta (2014), 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				
Cinewall met elektrische sfeerhaard	X	O	O	O
Keuken (inbouw)apparatuur:				
Combimagnetron, berging	O	O	X	X
4-pits gaskookplaat	X	O	O	O
Oven	O	O	O	X
Vaatwasser	O	O	O	X
Afzuigkap	X	O	O	O
Koelkast/vriezer	X	O	O	O
Koelkast, berging	O	O	X	O
Verlichting				
Inbouwverlichting/dimmers	O	O	O	X
Opbouwverlichting	O	O	X	O
(Losse) kasten, legplanken:				
Losse kast(en)	O	X	O	O
Kledingkast, slaapkamer 1	X	O	O	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
Designradiator	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	O	O	O	X
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

Plattegrond



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

Plattegrond 3D



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 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.