



Sneak Preview

**NEEM CONTACT
MET ONS OP!**

072- 30 33 000

Bickerstraat 47

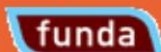
1701 ED Heerhugowaard

info@tesselaarmakelaardij.nl

WWW.TESSELAARMAKELAARDIJ.NL

**JAN MOSTAERTLAAN 46
HEERHUGOWAARD**

Vraagprijs: € 375.000,- k.k.



Achteraanzicht



Hal



Woonkamer



Eethoek



Keuken



Keuken



Bijkeuken



Badkamer



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 4



Achtertuint



Beschrijving / Kenmerken

Adres : Jan Mostaertlaan 46 te Heerhugowaard
Vraagprijs : € 375.000,- kosten koper

UITSTEKEND ONDERHOUDEN EN ENERGIEZUINIGE TUSSENWONING IN DE SCHILDERSWIJK MET 4 RUIME SLAAPKAMERS, ENERGIELABEL A, 11 ZONNEPANELEN, VERNIEUWDE KEUKEN, PRAKTISCHE BIJKEUKEN, VOLLEDIG VOORZIEN VAN KUNSTSTOF KOZIJNEN, EEN IN 2025 VERNIEUWD PANNENDAK EN EEN ONDERHOUDSVRIENDELIJKE ACHTERTUIN OP HET OOSTEN. Aan de Jan Mostaertlaan 46 mogen wij deze verzorgde en verrassend ruime gezinswoning aanbieden. De woning is de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd en verduurzaamd en biedt een fijne combinatie van ruimte, comfort en een nette afwerking. Op de begane grond beschikt de woning over een lichte woonkamer met grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, elektrische vloerverwarming en een moderne, in 2021 vernieuwde luxe open keuken die in prettige verbinding staat met de woonkamer. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met extra bergruimte en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Op de eerste verdieping zijn drie goed bemeten slaapkamers en de badkamer aanwezig. De tweede verdieping biedt een ruime voorzolder en een royale vierde slaapkamer met dakkapel. Ook buiten is er volop ruimte. De ruim 11 meter diepe achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd, gelegen op het oosten en beschikt over een stenen berging met elektra. Kortom, een heerlijke gezinswoning die dankzij de ruimte, verzorgde afwerking en energiezuinige voorzieningen helemaal klaar is voor de toekomst. Ben je al geïnteresseerd? Je kunt telefonisch contact met ons opnemen of een mail sturen naar Tesselaar Makelaardij voor het maken van een bezichtigingsafspraak.

Omgeving

Ligging : De woning is gelegen in de groene en kindvriendelijke Schilderswijk, met diverse voorzieningen op korte afstand. In slechts 3 minuten fiets je naar de Berckheidelaan, waar zich diverse supermarkten en een drogist te vinden zijn. Ook scholen, x sportvoorzieningen, winkelcentrum Middenwaard en het NS-station zijn goed bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging nabij de uitvalswegen zijn ook Alkmaar en omliggende plaatsen eenvoudig te bereiken.

Woning

Eengezinswoning
Onderhoud binnen : Goed
Onderhoud buiten : Goed
Aantal slaapkamers : 4
Energielabel : A, geldig tot 26-02-2035
Woonoppervlakte : 126 m²
Externe bergruimte : 7 m²
Inhoud woning : 403 m³
Bouwjaar : 1971

Perceel

Perceeloppervlakte : 157 m² eigen grond

INDELING WONING:

Begane grond: via de kunststof voordeur met fraai glasdetail betreed je de hal. Hier bevinden zich drie praktische vaste kasten, waaronder de meterkast voorzien van 12 nieuwe groepen. Vanuit de hal heb je toegang tot het in 2020 vernieuwde toilet, de woonkamer en de vaste trap naar de eerste verdieping. Het toilet is volledig betegeld en keurig afgewerkt met inbouwspots, een zwevend toilet en fonteinje. Vanuit de hal bereik je de lichte woonkamer met grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, waardoor er veel natuurlijk daglicht binnenvalt. De kozijnen in de woonkamer zijn kunststof kozijnen deels vernieuwde HR++ beglazing. Bovendien is er aan de achterzijde een elektrische screen aanwezig. De woonkamer is voorzien van comfortabele elektrische vloerverwarming en afgewerkt met nette pvc-tegels. De luxe open keuken is in 2021 vernieuwd en staat in prettige verbinding met de woonkamer. De keuken is voorzien van diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap en combi-oven. Aansluitend aan de keuken bevindt zich de in 2021 gerealiseerde bijkeuken. Aan de ene zijde is een keukenblok met praktische schuifkasten aanwezig. Aan de andere zijde bevinden zich de aansluitingen voor de

wasmachine en droger en is tevens ruimte voor een vriezer. Vanuit de bijkeuken heb je direct toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping: via de gerenoveerde vaste trap bereik je de overloop, die toegang geeft tot drie slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde bevindt zich slaapkamer 1 (3,63 x 3,69) voorzien van een fraaie vaste kast met schuifdeuren, elektrische screen en horren. Aan de achterzijde bevinden zich slaapkamer 2 (4,27 x 3,02) en slaapkamer 3 (3,22 x 2,73). Slaapkamer 3 beschikt over een praktische vaste kast. De badkamer (1,76 x 1,71) beschikt over een douchecabine, wastafelmeubel, tweede zwevend toilet en designradiator.

Tweede verdieping: via de tweede vaste trap bereik je de ruime voorzolder. Hier bevindt zich de cv-installatie en dankzij het grote Velux-dakraam, geplaatst in 2021, beschikt deze ruimte over veel natuurlijk daglicht. Daarnaast is er volop praktische bergruimte aanwezig achter de knieschotten. De royale vierde slaapkamer (5,30 x 3,69) biedt dankzij de kunststof dakkapel veel ruimte en daglicht. Ook hier is achter de knieschotten extra bergruimte aanwezig.

Achtertuin: de ruim 11 meter diepe achtertuin (11,57 x 6,15) is gelegen op het oosten en onderhoudsvriendelijk aangelegd met een combinatie van sierbestrating en vaste beplanting. De tuin is rondom voorzien van houten schuttingen en beschikt over een buitenkraan en een praktische achterom. Achter in de tuin bevindt zich de stenen berging (2,04 x 3,62), uitgevoerd met een betonvloer en voorzien van elektra. Het bitumen dak van de berging is in 2022 vernieuwd. Naast de berging bevindt zich een overkapping, waarvan de golfplaten in 2026 zijn vernieuwd.

Voortuin: de verzorgde voortuin is netjes aangelegd met een combinatie van sierbestrating en vaste beplanting. De kleurrijke hortensia's zorgen voor een sfeervolle entree naar de woning.

Verwarming

HR Intergas 2010, eigendom

Zonnepanelen

In 2022 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

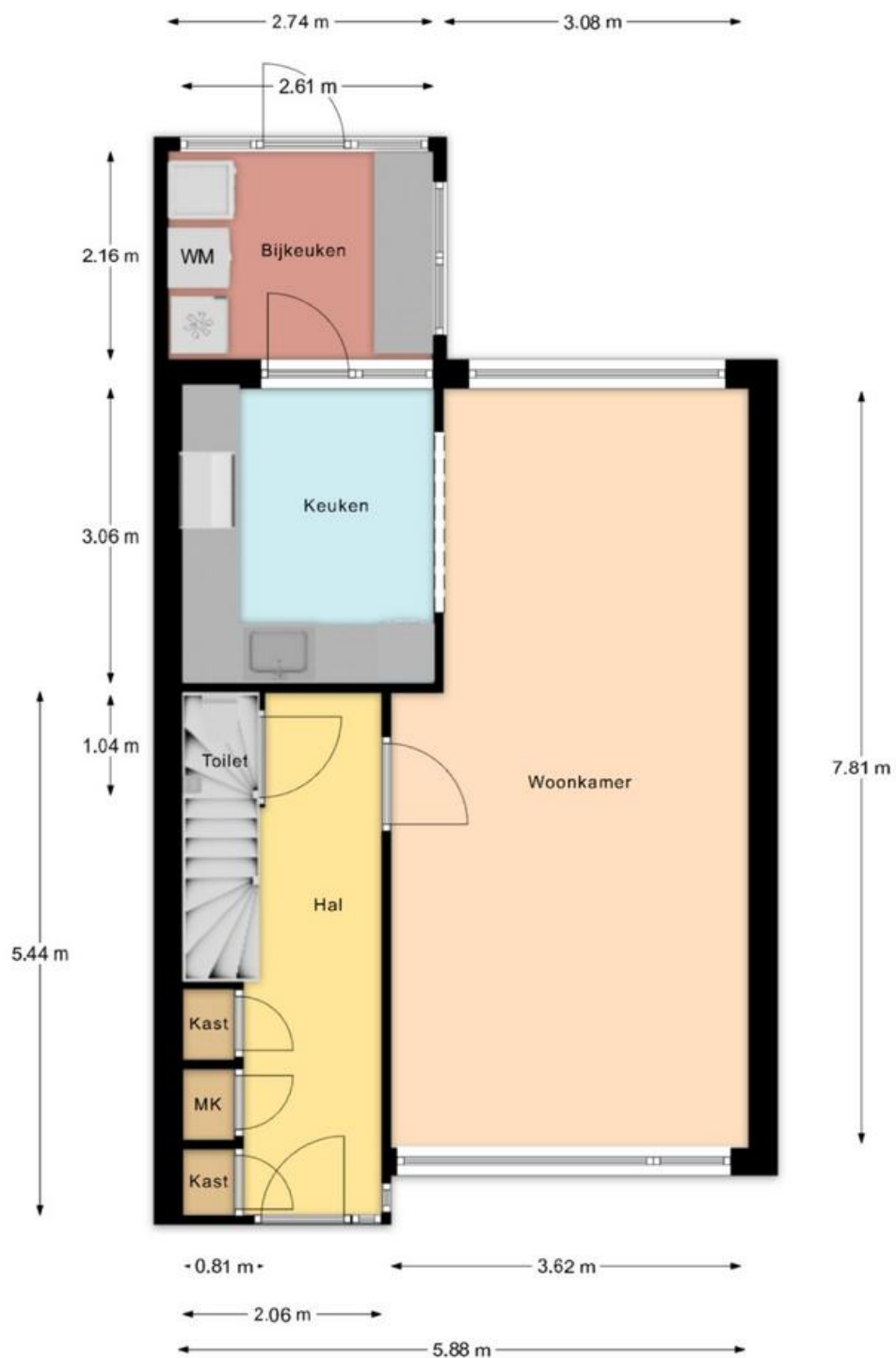
Mocht je interesse hebben in deze woning dan verzoeken wij je jouw bieding uitsluitend te doen via je account op Move.nl. Het gehele biedingsproces verloopt via Jim Tesselaar, RM/RT.

Betreft: Jan Mostaertlaan 46 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
Stenen berging	X	O	O	O
Vijver	O	O	O	X
Broeikas	O	O	O	X
Vlaggenmast/stokhouder	O	O	O	X
11 zonnepanelen (2022)	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	X	O	O	O
Rolluiken/zonwering buiten: voor/achter etage:	O	O	O	X
Handmatige zonwering binnen	X	O	O	O
Vliegenhorren	X	O	O	O
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X	O	O	O
Gordijnen:	X	O	O	O
Rolgordijnen	O	O	O	X
Vitrage	X	O	O	O
Jaloezieën	X	O	O	O
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum/zeil	X	O	O	O
Laminaat/parketvloer	X	O	O	O
Warmwatervoorziening / CV				
HR Intergas (2010), 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:				
(Combi)magnetron	X	O	O	O
5-pits inductiekookplaat	X	O	O	O
Oven	O	O	O	X
Vaatwasser	X	O	O	O
Afzuigkap/schouw	X	O	O	O
Koelkast	X	O	O	O
Vriezer in bijkeuken	O	O	X	O
Verlichting				
Inbouwverlichting/dimmers	X	O	O	O
Opbouwverlichting	O	O	X	O
Lamp bij eettafel	X	O	O	O
(Losse) kasten, legplanken:				
Losse kast(en)	X	O	O	O
Boeken/legplanken	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
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	O	O	O	X
Overige zaken, te weten:				
Schilderij ophangstelsysteem	O	O	O	X
Werkbank schuur/garage	X	O	O	O

Begane grond



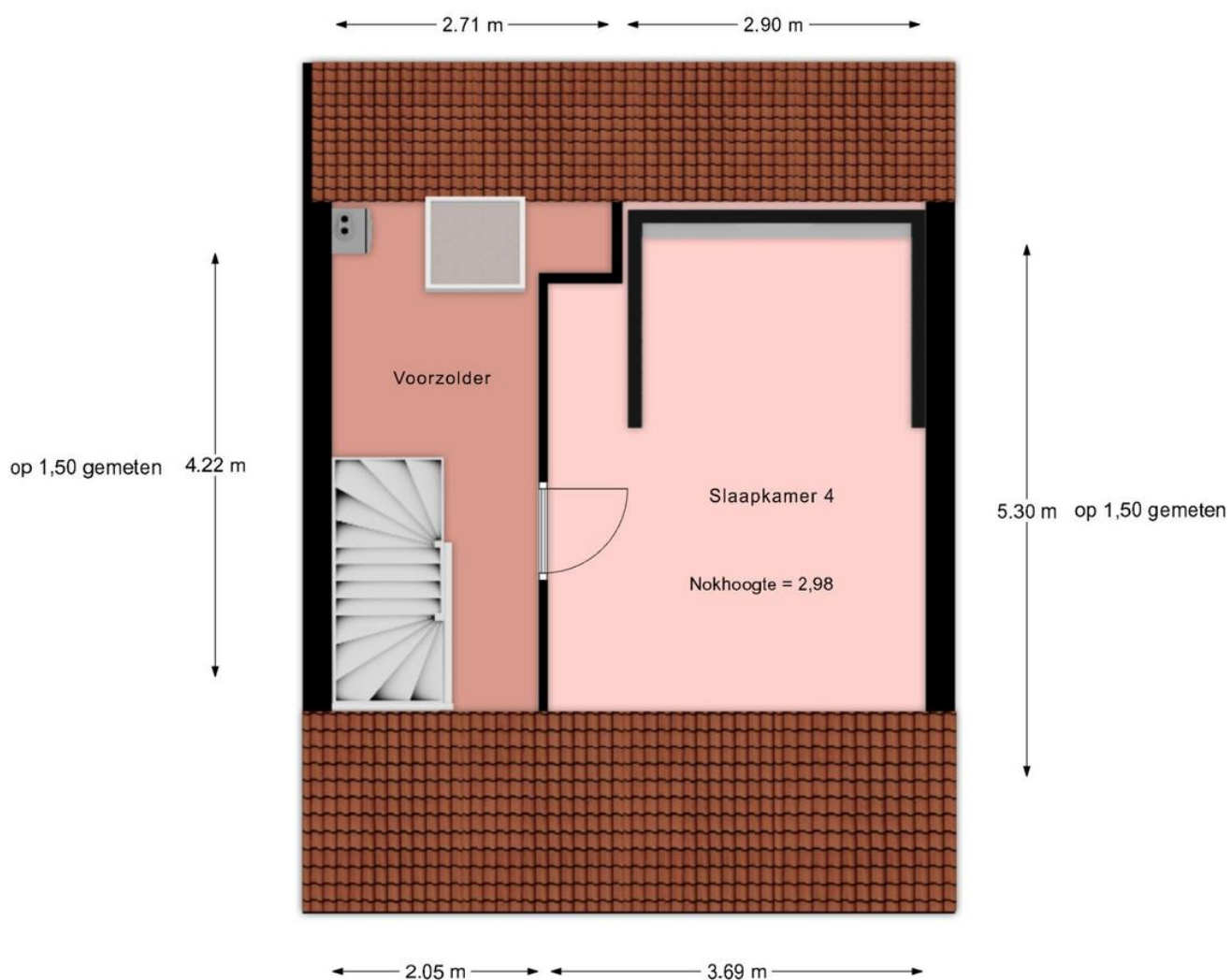
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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.



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heerhugowaard

Sectie N

Perceel 1993

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 maart 2025
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 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 financieringsvoorbehoud 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 standaardsituatie 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.