



Sneak Preview

**NEEM CONTACT
MET ONS OP!**

072- 30 33 000

Bickerstraat 47

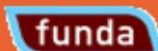
1701 ED Heerhugowaard

info@tesselaarmakelaardij.nl

WWW.TESSELAARMAKELAARDIJ.NL

**MIDDENWEG 257-Q
HEERHUGOWAARD**

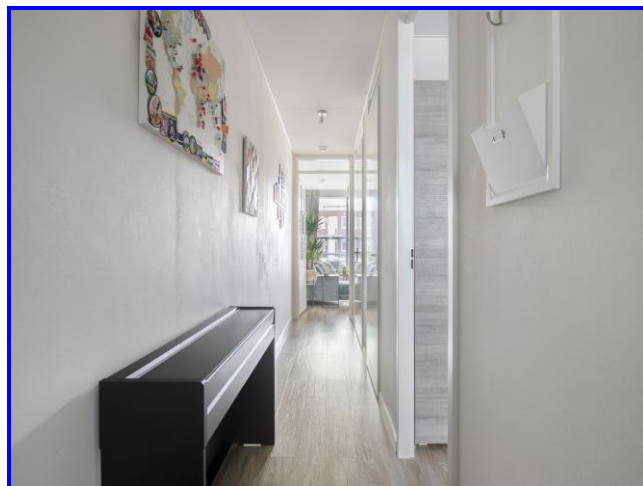
Vraagprijs: € 285.000,- k.k.



Entree



Hal



Woonkamer



Woonkamer



Keuken



Keuken



Badkamer



Badkamer



Slaapkamer



Balkon



Parkeerplaats



Omgeving



Beschrijving / Kenmerken

Adres : Middenweg 257-Q te Heerhugowaard
Vraagprijs : € 285.000,- kosten koper

KEURIG EN GOED ONDERHOUDEN 2-KAMERAPPARTEMENT IN HET OUDE CENTRUM VAN HEERHUGOWAARD MET EIGEN PARKEERPLAATS, ROYALE SLAAPKAMER EN BADKAMER, MODERNE KEUKEN, VLOERVERWARMING EN VERKOELING!

Comfortabel wonen, een moderne afwerking én alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik? Dit fraaie en instapklare 2-kamerappartement combineert het allemaal. Gelegen in het oude centrum van Heerhugowaard woon je hier op een fijne en centrale locatie, met winkels, supermarkten, horeca en openbaar vervoer op loopafstand. Bovendien beschik je over een eigen parkeerplaats.

Binnen valt direct de prettige en verzorgde uitstraling op. De lichte woonkamer vormt samen met de moderne open keuken een heerlijke leefruimte. Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op. Dankzij de gunstige ligging op het zuidwesten geniet je hier volop van de zon en is er voldoende ruimte om gezellig buiten te zitten.

Ook de slaapkamer is royaal van formaat en biedt directe toegang tot de ruime badkamer. Dit zorgt niet alleen voor extra comfort, maar geeft het appartement ook een prettige en praktische indeling.

Aan wooncomfort is eveneens gedacht. Het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming én verkoeling, waardoor het binnen zowel in de winter als tijdens warme zomerdagen aangenaam is.

Daarnaast beschikt het appartement over een eigen afgesloten parkeerplaats en een berging. Ideaal voor extra opslag en bijvoorbeeld het stallen van je fiets.

De ligging maakt het geheel compleet. Je woont midden in het oude centrum van Heerhugowaard, met supermarkten, winkels, gezellige horecagelegenheden en het openbaar vervoer allemaal in de directe omgeving.

Kortom: een keurig verzorgd, comfortabel en compleet appartement op een centrale locatie. Een woning waar je eigenlijk alleen nog maar je spullen hoeft neer te zetten!

Bijzonderheden:

- Keurig en goed onderhouden 2-kamerappartement;
- Energielabel A+
- Gelegen in het oude centrum van Heerhugowaard;
- Royale slaapkamer met directe toegang tot de moderne badkamer;
- Nette open keuken;
- Balkon op het zuidwesten;
- Gehele appartement voorzien van vloerverwarming en verkoeling;
- Afgesloten eigen parkeerplaats;
- Eigen berging;
- Winkels, supermarkten, horeca en openbaar vervoer op loopafstand;
- Instapklaar en comfortabel appartement.

Ben je enthousiast geworden? Neem dan telefonisch contact met ons op of stuur een e-mail naar Tesselaar Makelaardij voor het maken van een bezichtigingsafspraak. We laten je dit leuke appartement graag zien!

Omgeving

Ligging : Middenweg 257Q is centraal gelegen, met de Jumbo praktisch naast de deur en diverse winkels en voorzieningen aan de Middenweg en op het nabijgelegen Raadhuisplein. Het station van Heerhugowaard ligt op slechts 7 minuten fietsen. Ook de uitvalswegen richting Alkmaar en omliggende steden zijn goed bereikbaar.

Woning

Appartement
Onderhoud binnen : Goed
Onderhoud buiten : Goed
Aantal slaapkamers : 1
Energie label : A+, geldig tot 04-08-2036
Woonoppervlakte : 52 m²
Externe bergruimte : 6 m²
Inhoud woning : 183 m³
Bouwjaar : 2012

INDELING WONING:

Begane grond: entree, centraal afsluitbare hal met intercom, brievenbussen, trappenhuis en lift. Via deze hal heb je ook toegang tot de berging en de parkeergarage met eigen parkeerplaats.

2e verdieping: entree van het appartement via de hal, die toegang biedt tot de slaapkamer (4,37 x 3,08 m). Vanuit de slaapkamer is de naastgelegen badkamer (2,81 x 1,62 m) bereikbaar, voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator. Vanuit de hal zijn tevens de verzorgde toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje en de technische ruimte met centrale voorzieningen, warmte-terugwinunit en aansluitingen voor wasmachine en droger bereikbaar. De lichte woonkamer beschikt over een grote schuifpui naar het balkon en staat in open verbinding met de keuken, voorzien van een koel-/vriescombinatie, 4-pits inductiekookplaat, combimagnetron, afzuigkap en vaatwasser. Het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming, waarbij het systeem tijdens de warmere zomermaanden tevens voor vloerkoeling kan zorgen.

Balkon: met een afmeting van 2,75 x 2,23 meter biedt het balkon voldoende ruimte voor een gezellig zitje. Dankzij de gunstige ligging op het zuidwesten kun je hier heerlijk van de zon genieten.

Parkeerplaats: in de parkeergarage onder het complex beschik je over een eigen parkeerplaats. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om bij de gemeente een parkeervergunning aan te vragen voor een tweede auto, waarmee je zonder blauwe schijf kunt parkeren op het parkeerterrein achter de Jumbo.

Berging: in de parkeergarage is een eigen afsluitbare berging (2,63 x 2,60) aanwezig, ideaal voor extra opslag en het stallen van bijvoorbeeld fietsen.

Verwarming

Warmteterugwin-unit: Brink Renovent HR (2012). Verwarming en verkoeling via een centrale voorziening met aardwarmtepomp en vloerverwarming/-koeling.

Servicekosten

De totale servicekosten bedragen € 140,36 per maand. Deze kosten zijn opgebouwd uit € 92,66 voor het appartement en € 47,70 voor de parkeerplaats. Je bent automatisch lid van de Vereniging van Eigenaars 'Poort Halfweg I'.

Aanvaarding

In overleg. Voorkeur januari

Bezichtiging

Na afspraak met Kandidaat Register Makelaar i.o. Jasper Keuken, Vastgoedadviseur Ralf de Pagter of Gecertificeerd Register Makelaar/Taxateur Jim Tesselaar. Parkeren is mogelijk aan de achterzijde van de Jumbo, op de parkeerplaats die parallel aan de Middenweg ligt.

Bieding

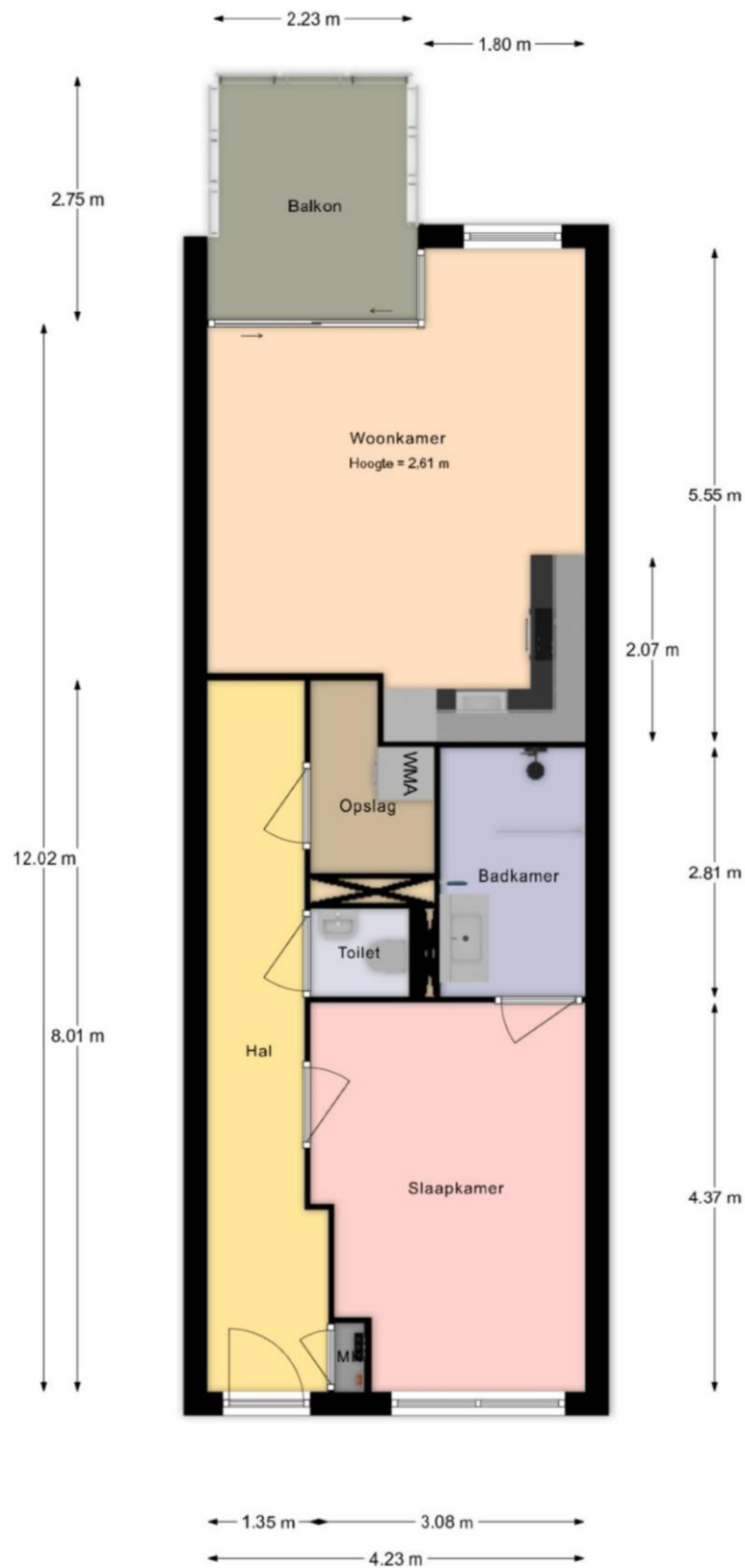
Mocht je interesse hebben in deze woning dan verzoeken wij je jouw bieding uitsluitend te doen via je account op Move.nl. Het gehele biedingsproces verloopt via Jasper Keuken, RM i.o.

Betreft: Middenweg 257-Q 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
Berging	X	O	O	O
Vijver	O	O	O	X
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	X	O	O	O
Bel met intercom	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, slaapkamer	X	O	O	O
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	O	O	O	X
PVC-vloer	X	O	O	O
Warmwatervoorziening / CV				
Centrale warmte voorziening	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

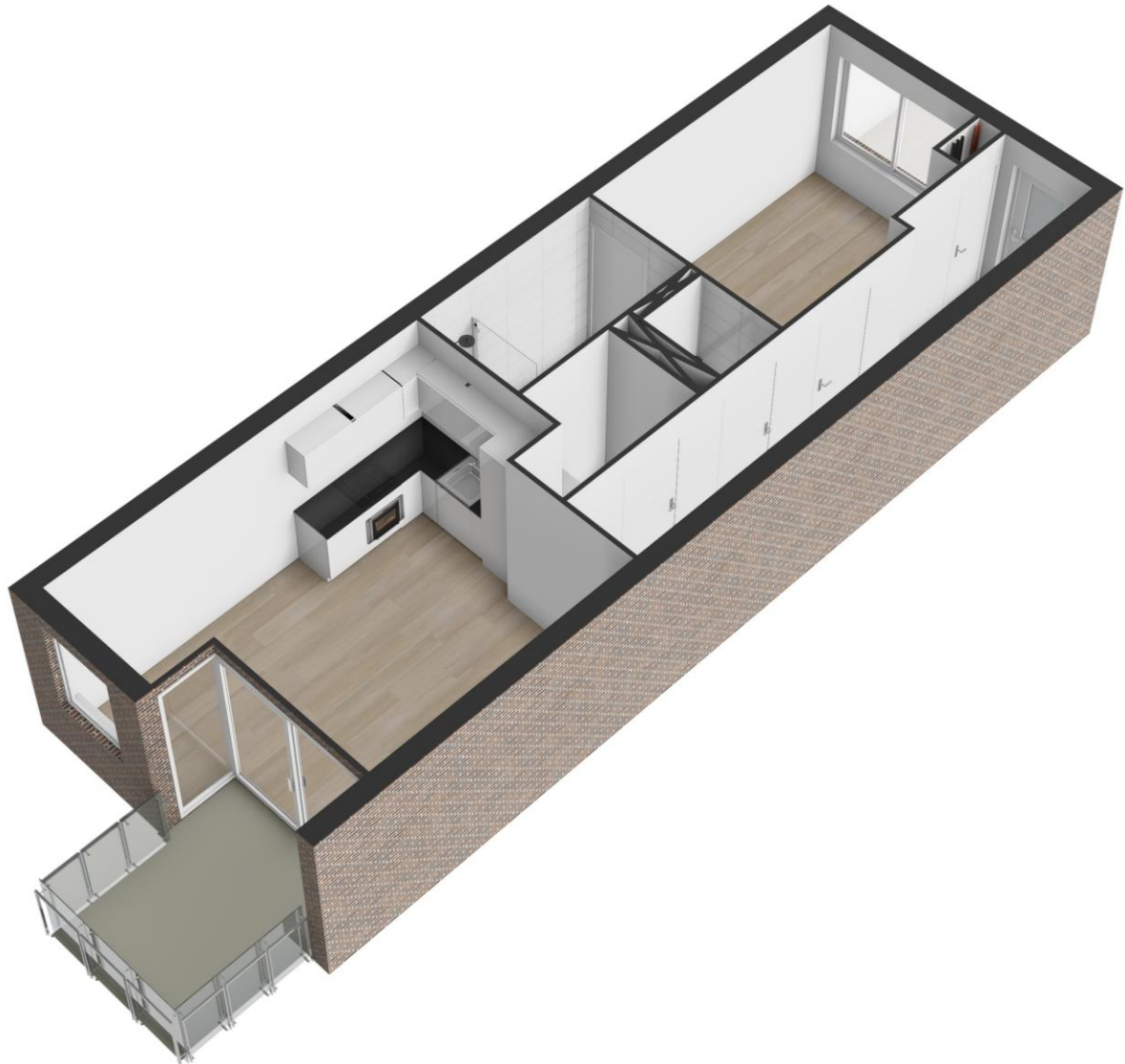
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Open haard/houtkachel				
Gas/open haard	O	O	O	X
Keuken (inbouw)apparatuur:				
Combimagnetron	X	O	O	O
Inductiekookplaat (beschadigd)	X	O	O	O
Oven	O	O	O	X
Vaatwasser	X	O	O	O
Afzuigkap	X	O	O	O
Koelkast/vriezer	X	O	O	O
Keukenhaakrek	X	O	O	O
Koffiezetapparaat	O	X	O	O
Verlichting				
Losse (hang)lampen	X	O	O	O
Lampen woonkamer + slaapkamer	O	X	O	O
(Losse) kasten, legplanken:				
Kledingkast en ladekasten, slaapkamer	X	O	O	O
Inbouwkasten, wasruimte	X	O	O	O
Spiegel	O	X	O	O
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X	O	O	O
Wastafelmeubel	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 + droger (2018)	O	O	X	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:				
Hoekbank	O	O	X	O
Eettafel met stoelen	O	O	X	O
TV meubel	O	O	X	O

Plattegrond



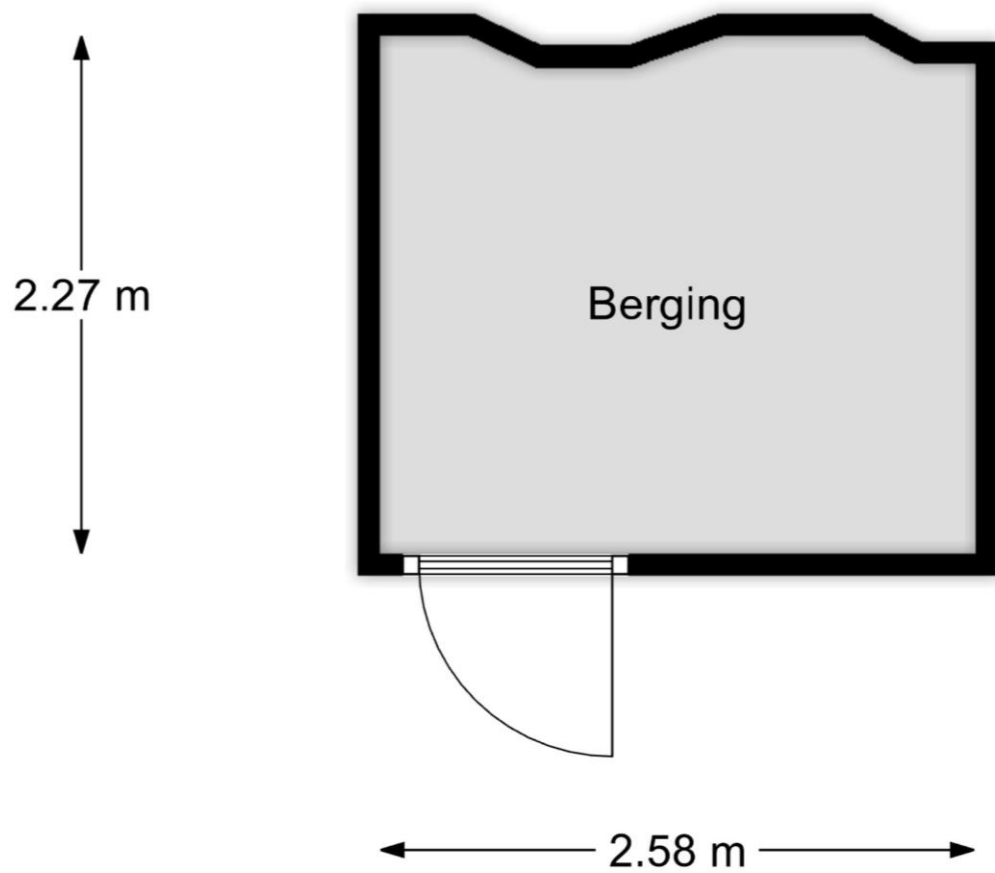
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 3D



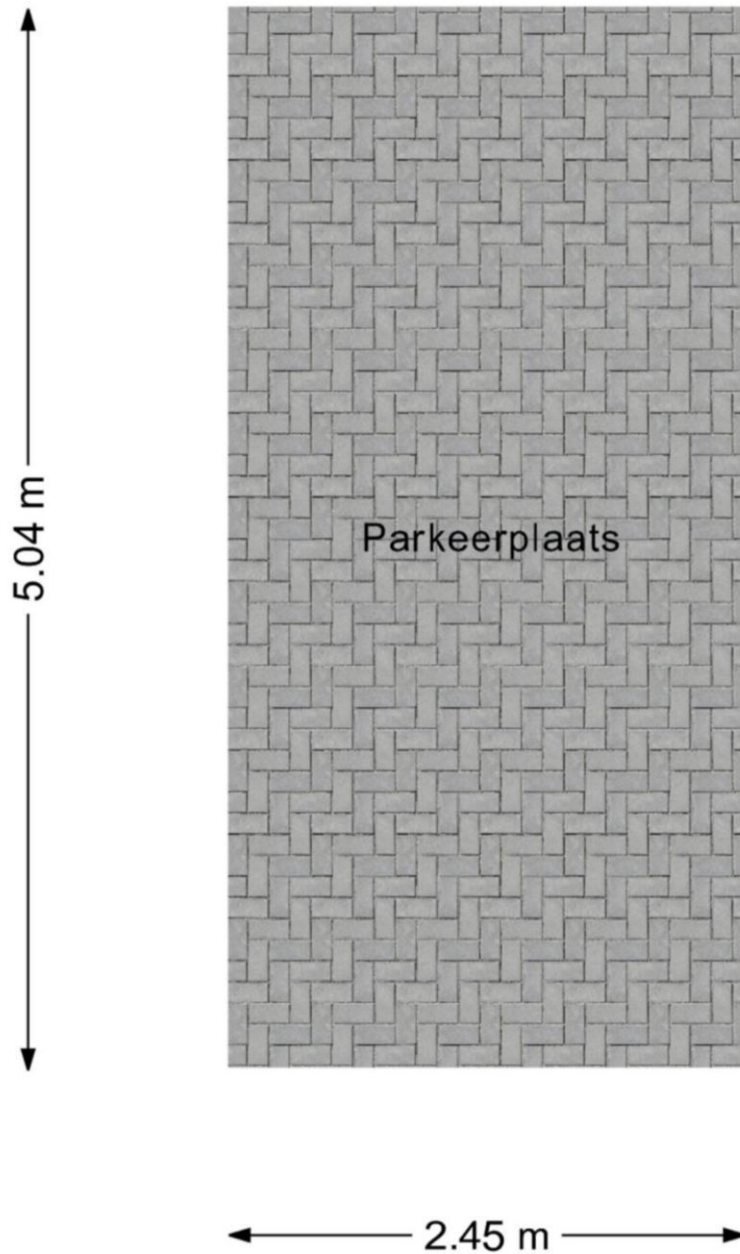
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging



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

Parkeerplaats



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 financieringsvoorboud 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 standplaats 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.