



Sneak Preview

**NEEM CONTACT
MET ONS OP!**

072- 30 33 000

Bickerstraat 47

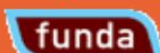
1701 ED Heerhugowaard

info@tesselaarmakelaardij.nl

WWW.TESSELAARMAKELAARDIJ.NL

**ANNA VAN HOGENDORPLAND 19
HEERHUGOWAARD**

Vraagprijs: € 450.000,- k.k.



Achteraanzicht



Toilet



Hal



Woonkamer



Woonkamer



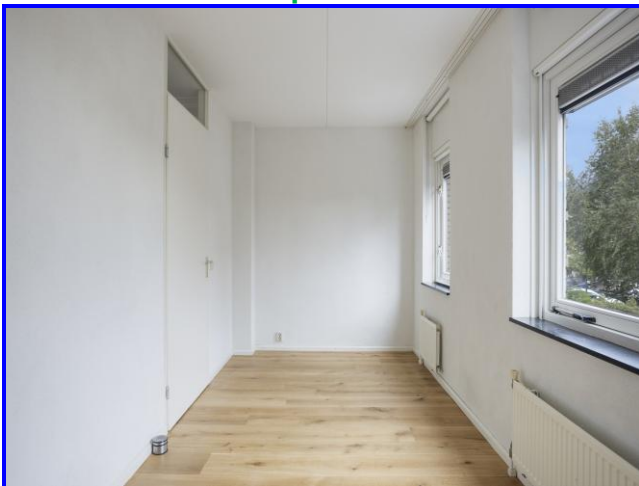
Keuken



Badkamer



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 5



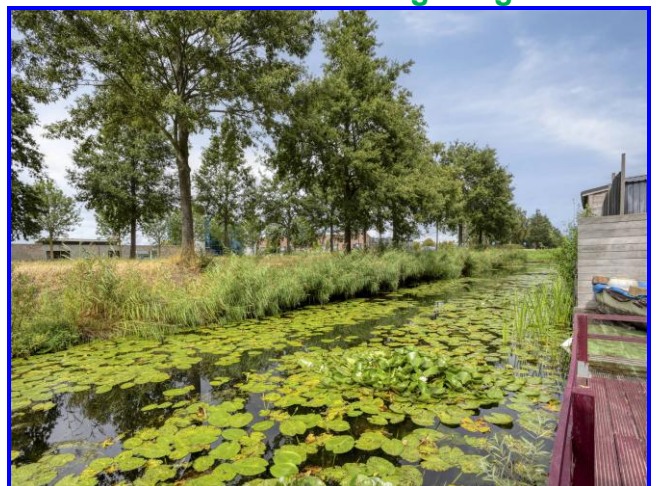
Achtertuin



Achtertuin



Vlonder / Omgeving



Beschrijving / Kenmerken

Adres : Anna van Hogendorpland 19 te Heerhugowaard
Vraagprijs : € 450.000,- kosten koper

RUIME EN UITGEBOUWDE EENGEZINSWONING MET MAAR LIEFST 5 SLAAPKAMERS, 133 M² WOONOPPERVLAKTE, ENERGIELABEL A, VLOERVERWARMING OP DE GEHELE BEGANE GROND, EEN IN 2018 VERNIEUWDE BADKAMER EN TOILETRUIMTE EN EEN HEERLIJKE ACHTERTUIN DIRECT AAN HET WATER MET EIGEN AANLEGSTEIGER. Deze verrassend ruime gezinswoning biedt dankzij de uitbouw en vijf slaapkamers volop leefruimte voor het hele gezin. De woonkamer is in 2006 aan de achterzijde uitgebouwd en heeft hierdoor een indrukwekkende lengte van ruim 13 meter. De twee lichtkoepels in de uitbouw en de grote schuifpui zorgen voor veel natuurlijke lichtinval en geven de woonkamer een heerlijk ruimtelijk gevoel. De schuifpui zorgt bovendien voor een fijne verbinding met de achtertuin. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en afgewerkt met een fraaie kwartsiet natuurstenen vloer. De halfopen keuken is compleet uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur, waarvan meerdere apparaten de afgelopen jaren zijn vernieuwd. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de in 2018 vernieuwde badkamer, compleet met inloofdouche, tweede toilet en vloerverwarming. De tweede verdieping biedt nog eens twee slaapkamers, waarvan de royale slaapkamer aan de achterzijde dankzij de grote kunststof dakkapel over veel extra ruimte beschikt. Ook buiten is het heerlijk vertoeven. De verzorgde achtertuin grenst direct aan het vaarwater en beschikt over een royale houten vlonder/aanlegsteiger. Een heerlijke plek om aan het water te zitten, te vissen of een bootje aan te leggen. Daarnaast zijn er een praktisch tuinhuis in de achtertuin en een inpandige berging aan de voorzijde aanwezig. Met energielabel A en een woonoppervlakte van maar liefst 133 m² is dit een ruime en comfortabele woning op een fijne locatie in de geliefde wijk Huygenhoek. Ben je al geïnteresseerd? Je kunt telefonisch contact met ons opnemen of een mail sturen voor het maken van een bezichtigingsafspraak.

Omgeving

Ligging : Gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk Huygenhoek, met diverse voorzieningen in de nabije omgeving. Zo zijn er meerdere speeltuintjes, winkels, scholen en andere dagelijkse voorzieningen op korte afstand te vinden. De Albert Heijn ligt op slechts twee fietsminuten en winkelcentrum Middenwaard is binnen vijf autominuten bereikbaar. Ook de bereikbaarheid is uitstekend; via de Oosttangent bereik je eenvoudig de uitvalswegen richting Alkmaar, Haarlem en Amsterdam.

Woning

Eengezinswoning
Onderhoud binnen : Goed
Onderhoud buiten : Goed
Aantal slaapkamers : 5
Energietabel : A, geldig tot 11-04-2028
Woonoppervlakte : 133 m²
Inpandige berging : 6 m²
Externe berging : 5 m²
Inhoud woning : 493 m³
Bouwjaar : 1998

Perceel

Perceeloppervlakte : 125 m² eigen grond

INDELING WONING:

Begane grond: via de voordeur bereik je de hal met de meterkast, voorzien van 8 nieuwe groepen, de trapopgang naar de eerste verdieping en de nette toiletruimte (2018) met een zwevend toilet en fonteintje. Ook de inpandige berging is rechtstreeks vanuit de hal bereikbaar. Aansluitend kom je in de royale woonkamer van 13,40 meter lang, die in 2006 aan de achterzijde is uitgebouwd en hierdoor heerlijk veel leefruimte biedt. De woonkamer is netjes afgewerkt met gestuukte wanden en plafonds en een fraaie kwartsiet natuurstenen vloer. De gehele begane grond is bovendien voorzien van comfortabele vloerverwarming. Dankzij de twee lichtkoepels in de uitbouw en de grote schuifpui aan de achterzijde geniet de woonkamer van veel natuurlijke lichtinval. De schuifpui zorgt daarnaast voor een fijne verbinding met de achtertuin. De halfopen keuken

bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie (2021), afzuigkap (2022), inductiekookplaat, vaatwasser, combimagnetron en oven.

Eerste verdieping: via de vaste trap bereik je de overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De gehele verdieping is afgewerkt met een prachtige houten vloer. Aan de voorzijde bevindt zich slaapkamer 1 (2,22 x 5,07). Aan de achterzijde bevinden zich slaapkamer 2 (4,00 x 2,90) en slaapkamer 3 (4,00 x 2,06). De badkamer (2,16 x 1,84) is in 2018 volledig vernieuwd en compleet uitgevoerd met een ruime inloopdouche met drain, een tweede zwevend toilet en een wastafelmeubel. Daarnaast is de badkamer voorzien van vloerverwarming en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping: via de vaste trap bereik je de bovenste woonlaag, waar zich nog eens twee slaapkamers bevinden. Aan de voorzijde ligt slaapkamer 4 (2,24 x 5,07), voorzien van een linoleumvloer en praktische knieschotten voor extra bergruimte. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Aan de achterzijde ligt de royale slaapkamer 5 (4,10 x 4,07), voorzien van een grote kunststof dakkapel uit 2007 met HR++ beglazing. De dakkapel zorgt voor veel extra ruimte en een prettige hoeveelheid daglicht. Slaapkamer 5 is eveneens afgewerkt met een mooie houten vloer.

Achtertuint: de verzorgde achtertuin (9,00 x 5,43) is gelegen op het noordwesten en is aangelegd met een combinatie van sierbestrating en beplanting. De tuin grenst direct aan het vaarwater. Aan het water bevindt zich een royale houten vlonder (2,00 x 5,50), die tevens als aanlegsteiger kan worden gebruikt voor een bootje. Een heerlijke plek om aan het water te zitten, te vissen of te genieten van het groene uitzicht. Daarnaast staat in de tuin een praktisch houten tuinhuis (1,75 x 2,75), voorzien van elektra en ideaal voor het opbergen van tuinspullen en andere benodigdheden.

Berging: aan de voorzijde van de woning bevindt zich een praktische inpandige berging (2,43 x 1,63), voorzien van elektra. De berging is zowel vanaf de voorzijde als inpandig vanuit de hal bereikbaar en is ideaal voor het stallen van fietsen, een scooter of als extra opslagruimte.

Verwarming

Stadsverwarming

Parkeren

In de wijk is volop gratis parkeergelegenheid aanwezig.

Aanvaarding

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

Betreft: Anna van Hogendorpland 19 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
Tuinhuis	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	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	X	O	O	O
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X	O	O	O
Gordijnen (BG, 1 ^e en 2 ^e verdieping):	O	O	X	O
Rolgordijnen (1 ^e verdieping)	X	O	O	O
Vitrage (1 ^e en 2 ^e verdieping)	O	O	X	O
Jaloezieën (begane grond)	O	O	X	O
Vloerdecoratie, te weten				
Kwartsiet natuurstenen vloer	X	O	O	O
Houten vloeren (1 ^e en 2 ^e verdieping)	X	O	O	O
Warmwatervoorziening / CV				
Stadsverwarming	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

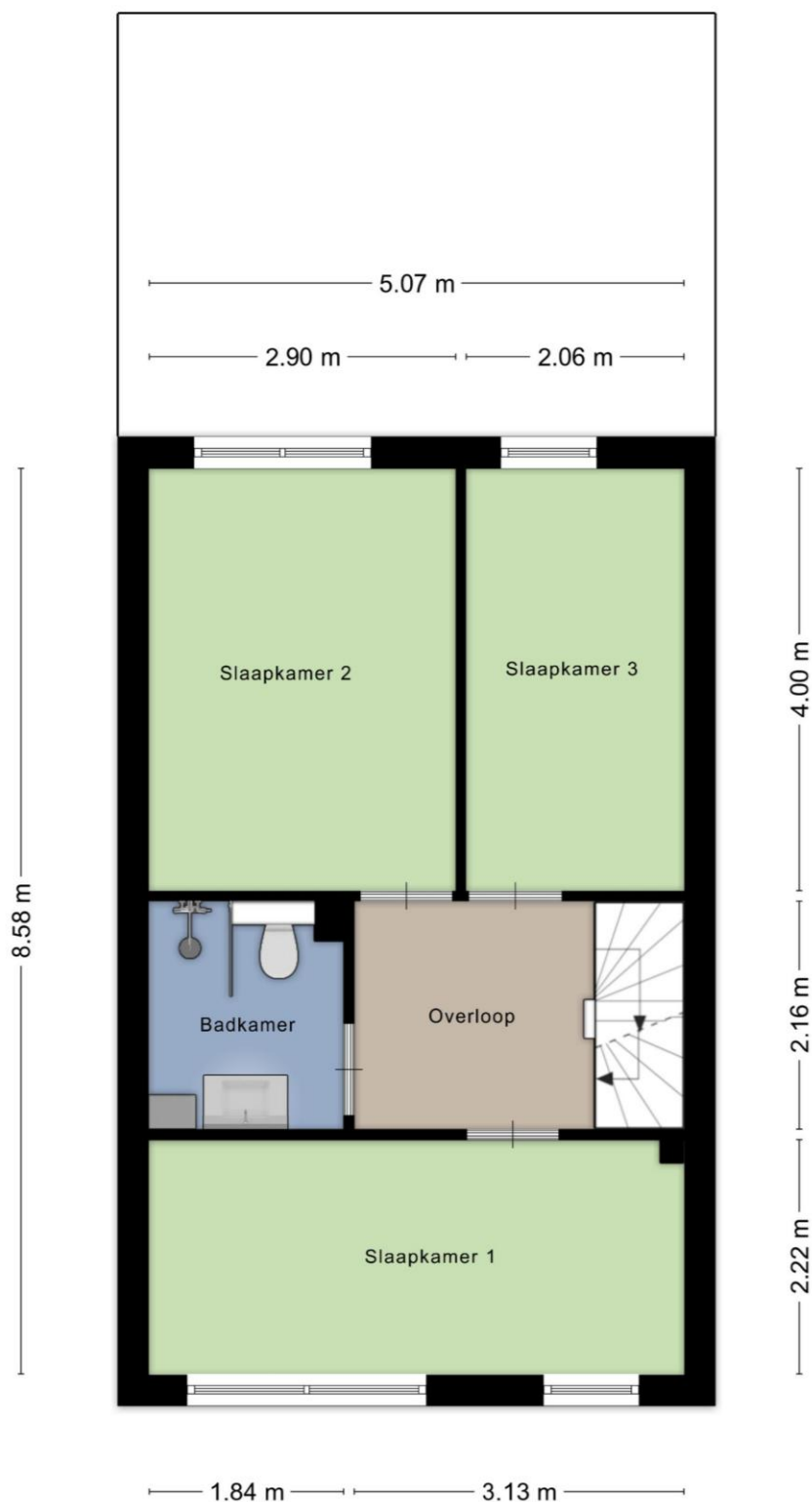
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Open haard/houtkachel				
Gas/open haard	O	O	O	X
Keuken (inbouw)apparatuur:				
(Combi)magnetron	X	O	O	O
4-pits inductiekookplaat (heeft een barst)	X	O	O	O
Oven	X	O	O	O
Vaatwasser	X	O	O	O
Afzuigkap	X	O	O	O
Koelkast/vriezer	X	O	O	O
Verlichting				
Inbouwverlichting/dimmers	X	O	O	O
Opbouwverlichting	X	O	O	O
(Losse) kasten, legplanken:				
Losse kast(en)	O	O	O	X
Boeken/legplanken	O	O	O	X
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
Radiator	O	O	O	X
Sauna	O	O	O	X
Wasmachine	O	O	O	X
Wasdroger	O	O	O	X
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:				
Schoenenkast	O	O	X	O
Kapstok	O	O	X	O

Begane grond



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

1^e verdieping



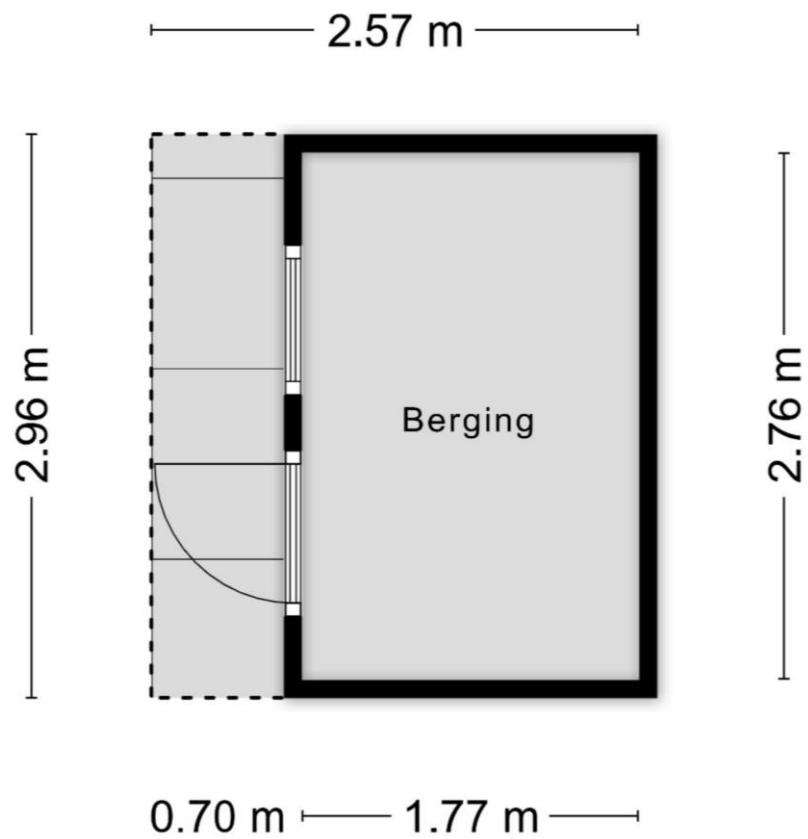
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

2^e verdieping

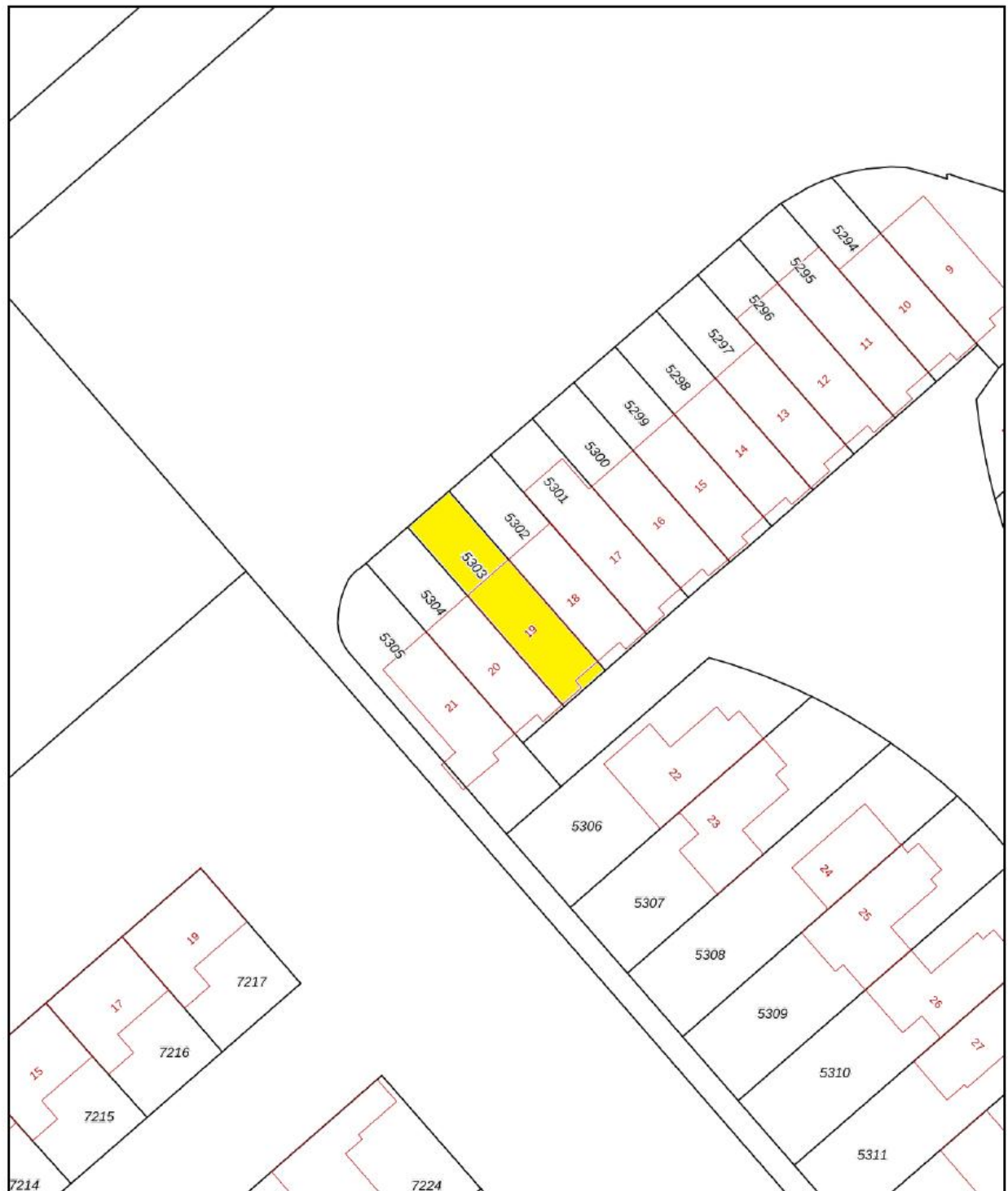


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging



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



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Heerhugowaard
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	P
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	5303
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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.

kadaster



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 standdaarsituatie 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.