



Sneak Preview

**NEEM CONTACT
MET ONS OP!**

072- 30 33 000

Bickerstraat 47

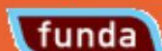
1701 ED Heerhugowaard

info@tesselaarmakelaardij.nl

WWW.TESSELAARMAKELAARDIJ.NL

**PRISMA 41
HEERHUGOWAARD**

Vraagprijs: € 389.000,- k.k.



Achteraanzicht



Hal



Toilet



Woonkamer



Woonkamer



Eethoek



Keuken



Badkamer



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Achtertuin



Omgeving



Beschrijving / Kenmerken

Adres : Prisma 41 te Heerhugowaard
Vraagprijs : € 389.000,- kosten koper

OP STEENWORPAFSTAND VAN HET PARK VAN LUNA GELEGEN, GOED ONDERHOUDEN EN ENERGIEZUINIGE TUSSENWONING IN DE GELIEFDE STAD VAN DE ZON MET ENERGIELABEL A, 3 GOED BEMETEN SLAAPKAMERS, 6 ZONNEPANELEN, HR++ BEGLAZING, EEN OPEN KEUKEN EN VLOERVERWARMING (ALS BIJVERWARMING) OP DE BEGANE GROND! Aan de Prisma 41 mogen wij deze verzorgde tussenwoning uit 2005 aanbieden. De woning is praktisch ingedeeld, netjes afgewerkt en biedt een prettige combinatie van ruimte, comfort en energiezuinig wonen. Op de begane grond vormen de lichte, tuingerichte woonkamer en de open keuken samen een fijne leefruimte. Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers en een complete badkamer met onder andere een ligbad, tweede toilet en vloerverwarming. Zowel de begane grond als de eerste verdieping zijn voorzien van een nette laminaatvloer, waardoor de woning een verzorgde en rustige uitstraling heeft. Daarnaast is er voldoende praktische bergruimte aanwezig, onder andere in de trapkast, technische ruimte en vrijstaande berging. Ook buiten is het prettig met een onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin, een vrijstaande houten berging met elektra en een poort voor achterom. Kortom: een keurig onderhouden tussenwoning waar je direct heerlijk kunt gaan wonen.

Ben je al enthousiast geworden? Je kunt telefonisch contact met ons opnemen of een mail sturen voor het maken van een bezichtigingsafspraak.

Woning

Eengezinswoning
Onderhoud binnen : Goed
Onderhoud buiten : Goed
Aantal slaapkamers : 3
Energielabel : A, geldig tot 09-05-2028
Woonoppervlakte : 92 m²
Perceeloppervlakte: : 91 m² eigen grond
Externe bergruimte : 6 m²
Inhoud woning : 295 m³
Bouwjaar : 2005

Omgeving

Ligging : De woning ligt in de geliefde woonwijk Stad van de Zon, een rustige en kindvriendelijke omgeving. Het natuurgebied Park van Luna ligt op korte afstand en biedt volop mogelijkheden om te wandelen, zwemmen en fietsen. Voor de dagelijkse boodschappen ligt de Vomar op 6 minuten loopafstand. Winkelcentrum Middenwaard is in 7 autominuten bereikbaar. Ook de uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

Bijzonderheden

- Goed onderhouden en energiezuinige tussenwoning
- Energielabel A
- 6 zonnepanelen en HR++ beglazing
- Gelegen in de geliefde en groene Stad van de Zon
- Op steenworpafstand van het Park van Luna
- Drie goed bemeten slaapkamers
- Lichte woonkamer met vloerverwarming (als bij verwarming)
- Open keuken met diverse vernieuwde inbouwapparatuur
- Complete badkamer met ligbad, tweede toilet en vloerverwarming
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin op het noordwesten
- Vrijstaande houten berging met elektra
- Nefit cv-ketel uit 2018 en mechanische ventilatie box vernieuwd in 2024
- Dagelijkse voorzieningen en uitvalswegen goed bereikbaar

INDELING WONING:

Begane grond: Via het verzorgde voortuintje bereik je de entree van de woning. Je komt binnen in de hal met de meterkast, voorzien van 7 nieuwe groepen. In de hal bevindt zich ook het toilet, voorzien van zwevend toilet, fonteintje en vloerverwarming. Vanuit de hal bereik je de ruime, tuingerichte woonkamer. Dankzij de grote raampartij aan de achterzijde valt hier prettig veel daglicht naar binnen en via de enkele tuindeur stap je direct de achtertuin in. De woonkamer is voorzien van horren en comfortabele vloerverwarming als bijverwarming. Daarnaast bevindt zich onder de trapopgang een praktische bergkast. Aan de voorzijde van de woonkamer bevindt zich de open keuken. Deze is praktisch ingericht en voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, afzuigkap, oven, magnetron, inductiekookplaat en een losse vaatwasser. Zowel de begane grond als de eerste verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer.

Eerste verdieping: Via de vaste trap bereik je de overloop met toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de technische ruimte. In de technische ruimte bevinden zich de cv-installatie, de mechanische ventilatie box, de omvormer van de zonnepanelen en er is nog extra opbergruimte aanwezig. Slaapkamer 1 (2,89 x 5,15) is royaal van formaat en ligt aan de achterzijde van de woning. Deze slaapkamer beschikt over een grote vaste kast met drie schuifdeuren. Daarnaast zijn hier twee elektrisch bedienbare rolluiken aanwezig. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich slaapkamer 2 (3,68 x 2,53), voorzien van een Frans balkon, waardoor de kamer een lichte en open uitstraling heeft. Slaapkamer 3 (3,68 x 2,54 meter) bevindt zich eveneens aan de voorzijde van de woning. De badkamer (2,17 x 1,86 meter) is voorzien van vloerverwarming, een wastafel, ligbad met douchegelegenheid, zwevend toilet en een designradiator.

Achtertuin: De verzorgde achtertuin (4,93 x 5,29) is gelegen op het noordwesten. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating. Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging van (2,49 x 2,49), voorzien van elektra. Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van diverse zaken.

Verwarming

CV-installatie: Nefit (2018), eigendom

Zonnepanelen

Tijdens de bouw is de woning voorzien van 6 zonnepanelen.

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

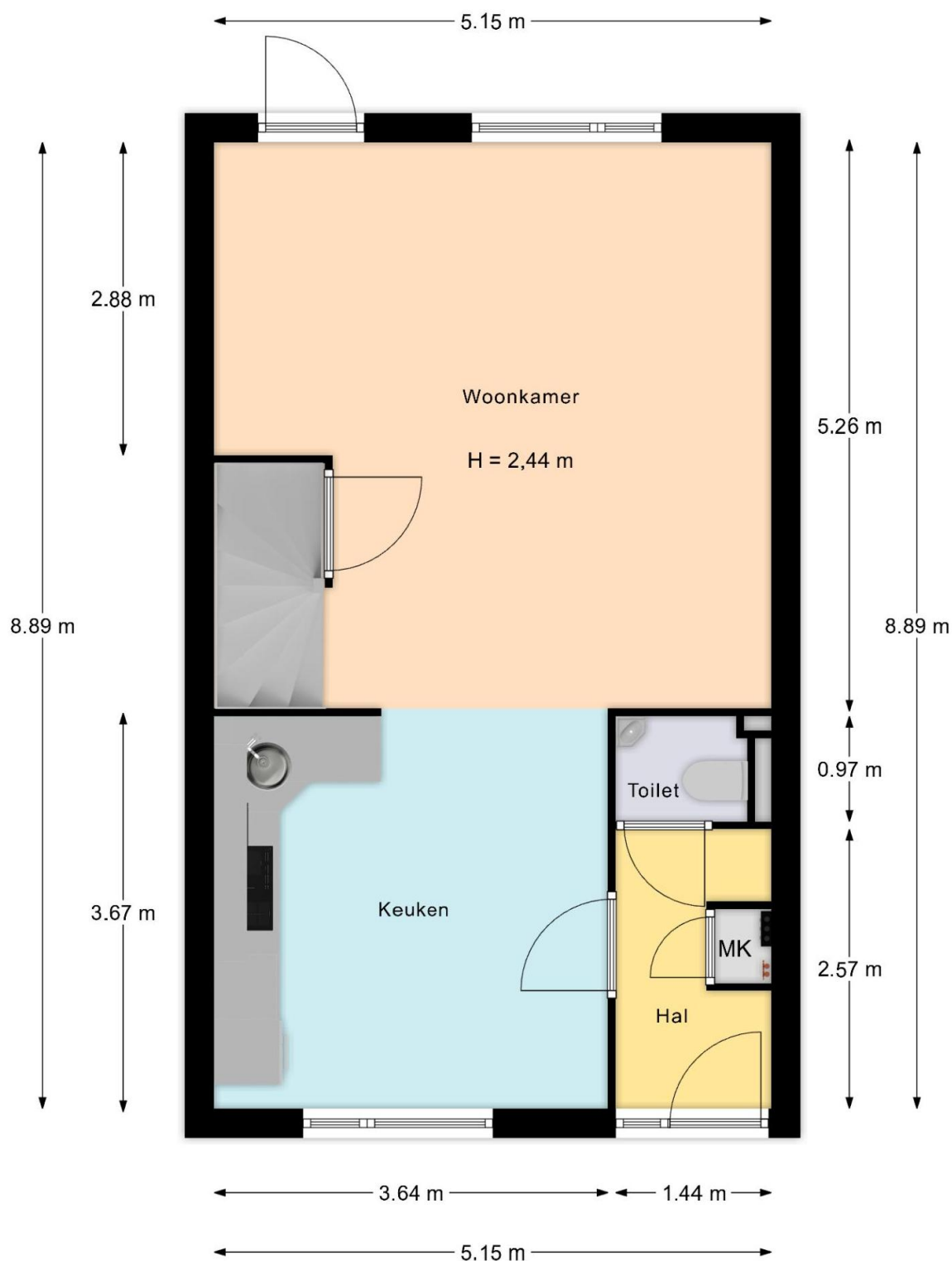
Mocht je interesse hebben in deze woning dan verzoeken wij je jouw bieding uitsluitend te doen via je account op Move.nl. Het gehele biedingsproces verloopt via Jasper Keuken, Register Makelaar i.o.

Betreft: Prisma 41 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	O	O	O	X
Houten berging	X	O	O	O
Vijver	O	O	O	X
Loungebank incl. kussens	X	O	O	O
Vlaggenmast/stokhouder	O	O	O	X
6 zonnepanelen (2005)	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: voor/achter etage:	O	O	O	X
Zonwering buiten (elektrisch): slaapkamer 1	X	O	O	O
Handmatig/elektrische zonwering binnen	X	O	O	O
Vliegenhorren	X	O	O	O
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X	O	O	O
Gordijnen:	O	O	X	O
Rolgordijnen	O	O	O	X
Vitrage	O	O	O	X
Jaloezieën	X	O	O	O
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum/zeil	X	O	O	O
Laminaat/parketvloer	X	O	O	O
Warmwatervoorziening / CV				
Nefit (2018), 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

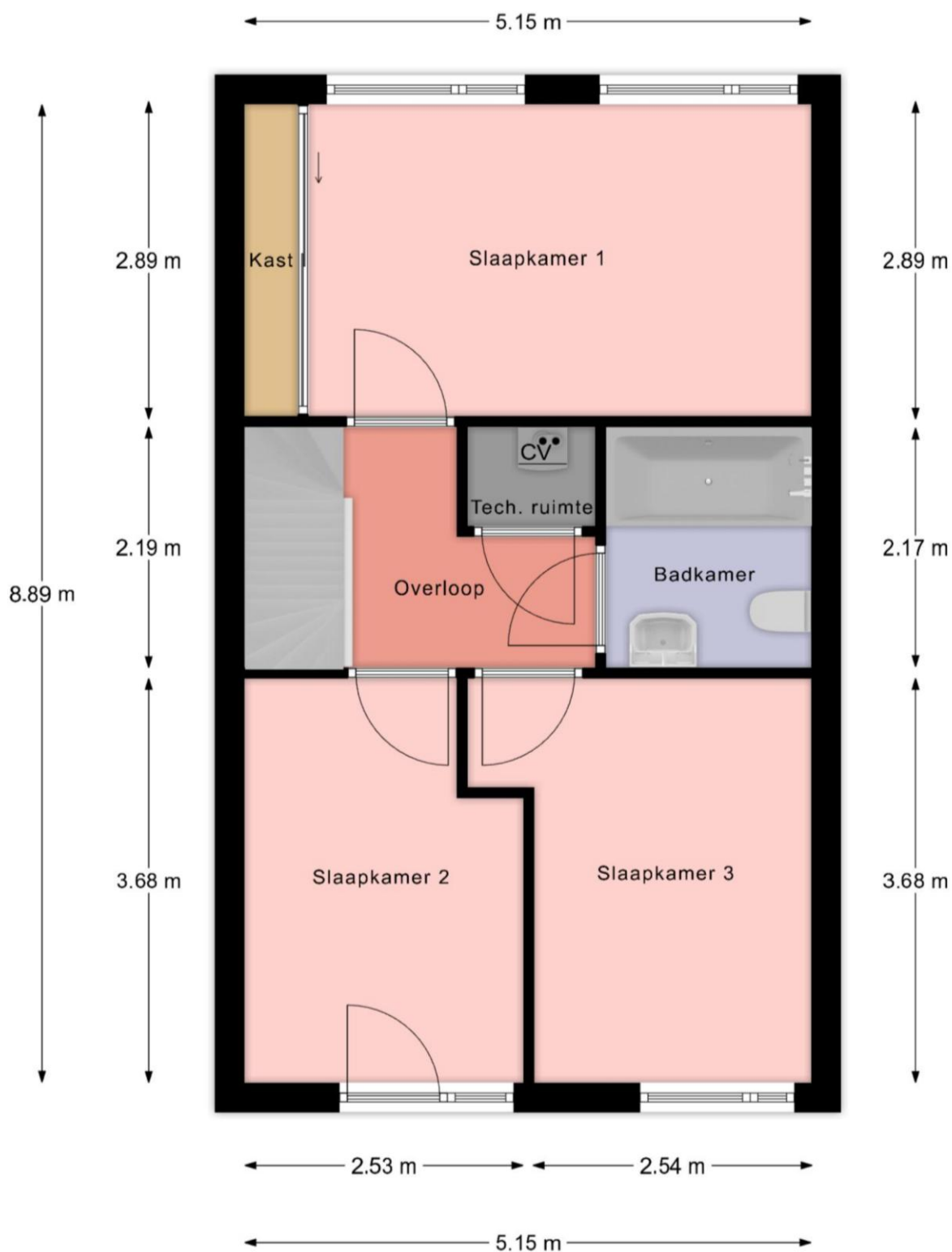
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Open haard/houtkachel				
Gas/open haard	O	O	O	X
Keuken (inbouw)apparatuur:				
(Combi)magnetron	X	O	O	O
4-pits inductiekookplaat	X	O	O	O
Oven	X	O	O	O
Vaatwasser	X	O	O	O
Afzuigkap	X	O	O	O
Koelvriescombinatie	X	O	O	O
Verlichting				
Inbouwverlichting/dimmers	X	O	O	O
Opbouwverlichting	O	X	O	O
(Losse) kasten, legplanken:				
Losse kast(en)	O	O	O	X
Boeken/legplanken	O	O	O	X
Vast bureau	O	X	O	O
Kast (inbouw), slaapkamer 1	X	O	O	O
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	O	O	X
Wasdroger	O	O	O	X
Telefoontoestellen/-installatie				
Telefooninstallatie	O	O	O	X
Voorzetramen/radiatorfolie te weten:				
Radiatorafwerking	X	O	O	O
Voorzetramen	O	O	O	X
Isolatievoorziening	O	O	O	X
Overige zaken, te weten:				
Werkbank schuur/garage	O	X	O	O
Bank	O	O	X	O
Eettafel + bank	O	O	X	O
Salontafels	O	O	X	O

Begane grond



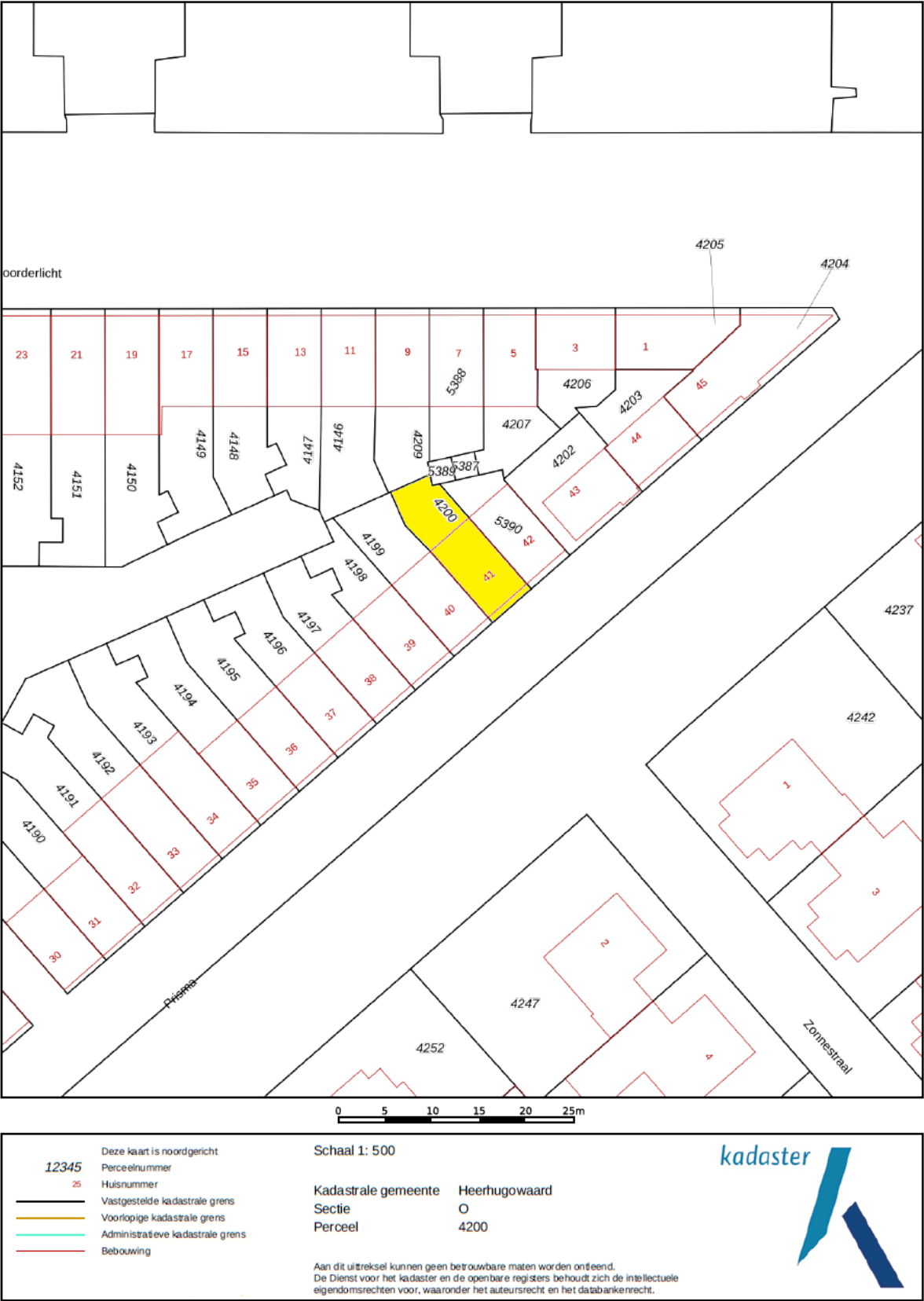
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

1^e verdieping



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

Kadastrale kaart





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 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.