

Wordt dit uw
nieuwe thuis?

Bloemaertlaan 4

Heerhugowaard

Vraagprijs € 395.000,- K.K.

072-5408566 | info@demakelaars.nl

www.demakelaars.nl

Welkom thuis!



*Genieten van een boek, de tuin,
een serie of fijn gezelschap.*

*Koken, muziek luisteren, klussen, uitrusten.
Lekker je eigen dingen doen. Je bent thuis.
Misschien wordt dit uw nieuwe thuis?
Deze brochure geeft u een eerste indruk.
Blader lekker door. Zie de mogelijkheden.
Fantaseer. En wie weet...*

*Heeft u vragen? Bel ons!
072-5408566*

*Wij staan
voor u in de
startblokken*

Klaar voor een nieuwe start?

Verhuizen. De één vindt het spannend, de ander alleen maar leuk. Verhuizen is vooral heel persoonlijk. Iedereen is anders, iedereen heeft andere beweegredenen. Wie u ook bent, wat uw drijfveer ook is, wij gaan tot het gaatje voor u. Altijd. Omdat u ons uw vertrouwen geeft. Dat vinden wij oprecht een voorrecht.

Want spannend of leuk, verhuizen is niet niks! Gevoelsmatig én inhoudelijk. Voor u het weet mist u een kans. Niet bij De Makelares. Al onze kennis, ervaring en ons netwerk maken het verschil voor u. Met als bonus onze neusjes voor buitenkansen. Uw woonwensen en mogelijkheden staan centraal. Alles voor uw ideale toekomstplaatje.



Een kanjer in
aankoop én
verkoop!



Jiska van den Boogaard

Register Makelaar Wonen

☎ 06-51491754

✉ jiska@demakelares.nl



Annemieke Houterman

Steun en toeverlaat

☎ 072-5408566

✉ info@demakelares.nl



Thari Koppes-Koning

Nuchter en bevlogen

☎ 072-5408566

✉ info@demakelares.nl

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 395.000,- K.K.
Type woning	Tussenwoning
Tuinligging	Oost
Verwarming	CV-ketel (eigendom), merk Remeha, bouwjaar 2025
Warm water	CV-ketel en elektrische boiler (eigendom), merk Remeha, bouwjaar 2025
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Elektra	6 groepen en 2 aardlekschakelaars
Mechanische ventilatie	Aanwezig
Glasvezel	Aanwezig



Bouwjaar
1972



Woonoppervlakte
124 m²



Inhoud
420 m³



Perceeloppervlakte
170 m²
eigen grond



Energielabel
C



BEGANE GROND



De begane grondvloer is afgewerkt met een lichte laminaatvloer.

Indeling:

We komen binnen in de ruime entree, waar u onder de trap een flinke vaste kast vindt. De meterkast is ingericht met 6 groepen, 2 aardlekschakelaars en de glasvezelaansluiting.

De toiletruimte (afmetingen: 1,24 x 0,86 meter) is in 2025 geheel opnieuw ingericht. De ruimte is luxe betegeld in warme aardetinten en ingericht met een zwevend toilet en een fonteintje.

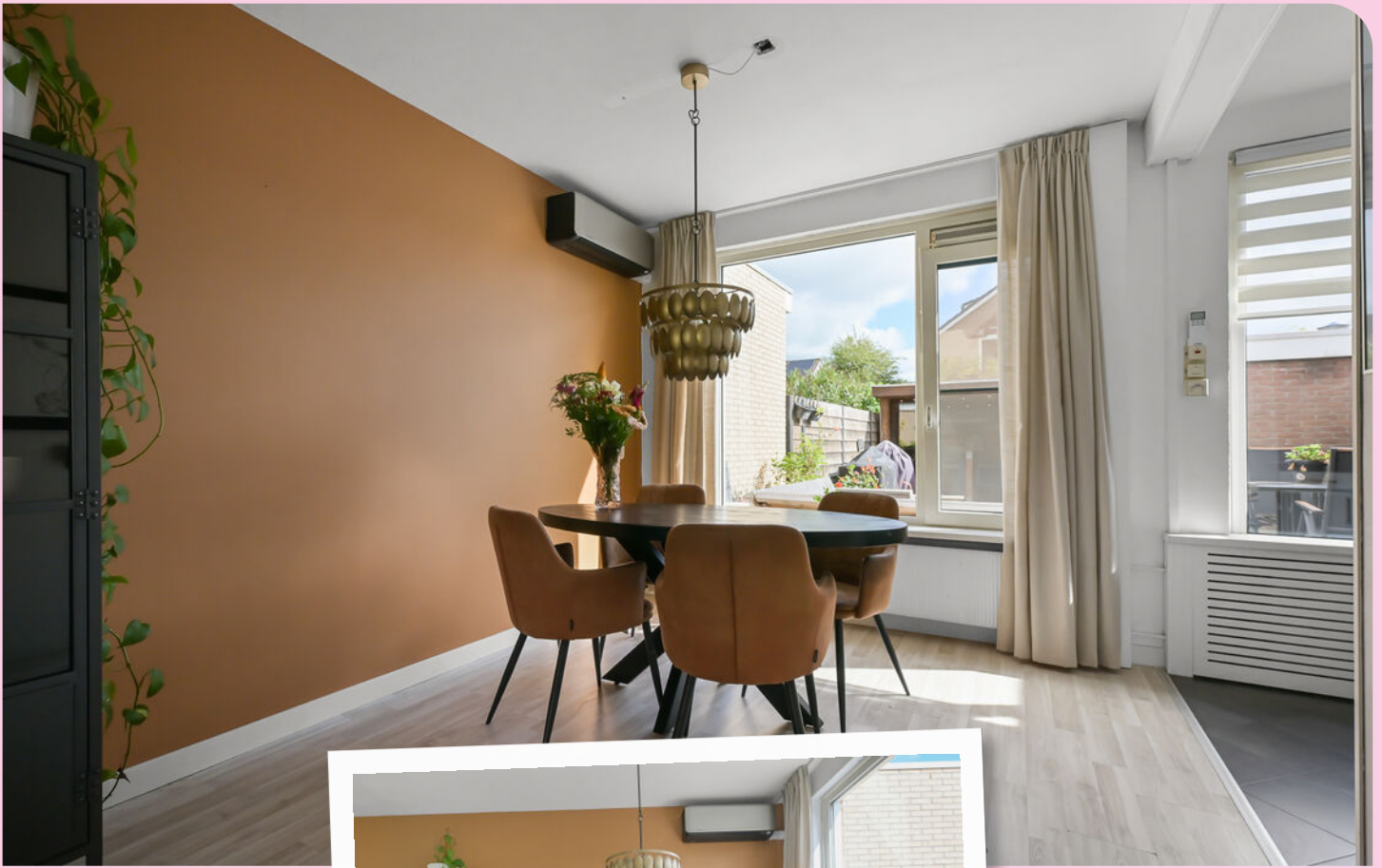


Vervolgens betreden we de heerlijk lichte en ruime doorzon woonkamer (afmetingen: circa 8,01 x 3,74 meter), die zowel in de voor- als in de achtergevel is voorzien van grote raampartijen. Zelfs een sombere herfstdag maakt deze fijne woonkamer niet donker! In de woonkamer is een airco-unit aangebracht, waardoor u op een warme zomerdag binnen een prettige temperatuur kunt behouden.

De open keukenruimte (afmetingen: circa 2,88 x 2,76 meter) is ingericht met een keuken in hoekopstelling, afgewerkt met een donker stenen aanrechtblad voorzien van 1,5 spoelbak. Inbouwapparatuur: 4-pits gasstel, afzuigkap in RVS schouw, oven, close-in boiler, koelkast en vaatwasser. In de apothekerskast en de carrouselkast vindt u veel praktische bergruimte. De vloer van de keuken is voorzien van grijze plavuizen, een deur geeft toegang tot de achtertuin.









1e VERDIEPING



1e verdieping:

We komen boven op de overloop. Alle gevels gaan op deze verdieping rechtop, waardoor u geniet van optimale leefruimte. De binnendeuren zijn uitgevoerd als fraaie paneeldeuren en de vloeren van de slaapkamers zijn afgewerkt met laminaat. Alle slaapkamers zijn bovendien voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken, waardoor u heerlijk donker slaapt en in de zomer de warmte uitstekend buiten kunt houden.

Aan de voorgevel vinden we slaapkamer 1 (afmetingen: circa 3,71 x 3,48 meter). Deze geniet van een gezellig uitzicht over het voorgelegen voetpad en heeft praktische vaste kasten.



Aan de achterzijde vinden we slaapkamer 2 (afmetingen: circa 3,92 x 2,96 meter), hier wordt u in de ochtend gewekt door de eerste zonnestralen. Ook deze kamer is voorzien van vaste kasten.

Slaapkamer 3 (afmetingen: circa 2,89 x 2,8 meter) ligt eveneens aan de achterzijde naast slaapkamer 2. In de grote vaste kast vindt u praktische bergruimte.

De badkamer (afmetingen: circa 2,16 x 2,08 meter) is in 2025 luxe betegeld in warme aardetinten. De ruimte is ingericht met een grote inloofdouche voorzien van stortdouche en thermostaatkraan, een dubbele wastafel met 2 laden en een ronde spiegel, een designradiator en een randloos zwevend toilet. Een hoog geplaatst raam geeft een fijne daglichtinval en een mogelijkheid voor natuurlijke ventilatie. Er is ook mechanische ventilatie aangebracht.









2e VERDIEPING

2e verdieping:

Een vaste trap brengt ons naar de ruime zolderverdieping, die in het achterdakvlak is voorzien van een grote dakkapel met kunststof draai-/kiepramen. De vloer van deze verdieping is afgewerkt met een witte laminaatvloer.

We komen boven op de grote voorzolder, waar onder de dakkapel een prettige ruimte is met de aansluitingen voor de wasmachine en de droger. Hier is volop ruimte voor het plaatsen van uw wasrek om even op uw gemak de strijk weg te werken. Ook vindt u hier de nieuwe CV-combiketel 'Remeha CR' met bouwjaar 2025.

Vervolgens lopen we door naar slaapkamer 4 (afmetingen: circa 4,85 x 3,71/2,89 meter), die in het achterdakvlak is voorzien van een grote dakkapel. Onder de schuine kanten is praktische bergruimte gerealiseerd.





TUIN EN BIJZONDERHEDEN

Achter de woning heeft u een net nieuw aangelegde tuin. Deze is voorzien van grote grijze tegels en wordt begrensd door de nieuwe veranda en de stenen berging (afmetingen: circa 3,42 x 2,97 meter), die is voorzien van elektra. De tuin is gesitueerd op het oosten, waardoor u al vroeg in de ochtend van uw eerste kopje koffie in de zon geniet en is bereikbaar via het achterom.

Ook voor de woning heeft u een groot stuk eigen grond. Dankzij de ligging aan een rustig voetpad kunt u hier gedurende middag heerlijk van de zon genieten terwijl u eventueel spelende kinderen makkelijk in het oog houdt.

Bijzonderheden:

- * Het doek van het elektrisch bedienbare zonnescherm aan de achterzijde van de woning is gescheurd.
- * De magnetronfunctie van de combi-oven werkt niet.
- * Sanitair is in 2025 vernieuwd.
- * CV-ketel is vernieuwd in 2025.
- * Grotendeels kunststof kozijnen.
- * Rollluiken aan voor- en achterzijde op de 1e verdieping.
- * Woonkamer voorzien van airco in 2025.
- * Perceeloppervlak: 170m2 eigen grond.





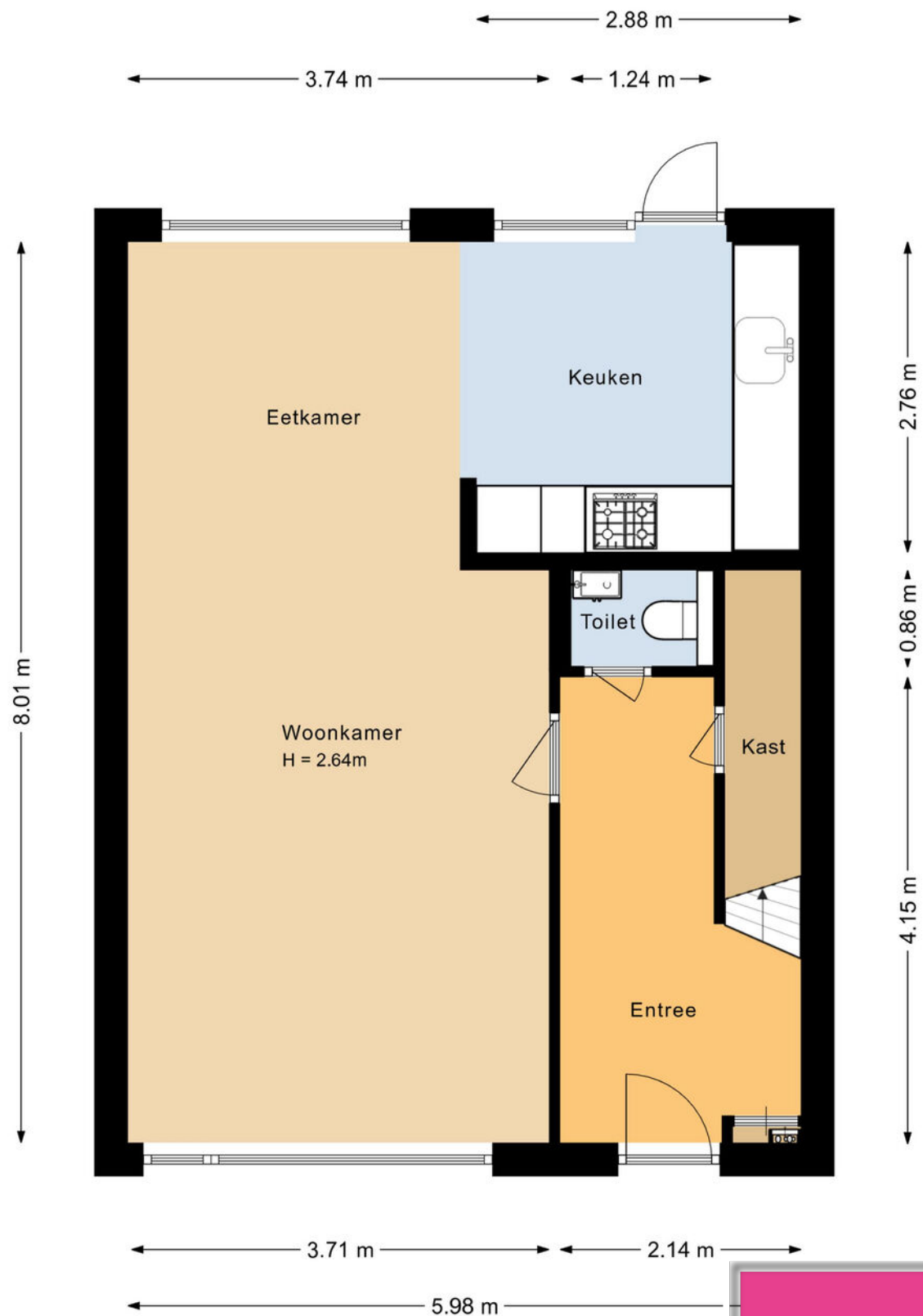
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen		x	
Rol gordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Overige			
Schilderij ophangstelsysteem	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer		x	
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/schermbord)	x		
Wastafel	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		x	
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Overkapping	x		
Bar		x	
Vlaggenmast(houder)	x		

PLATTEGROND



Begane grond

PLATTEGROND



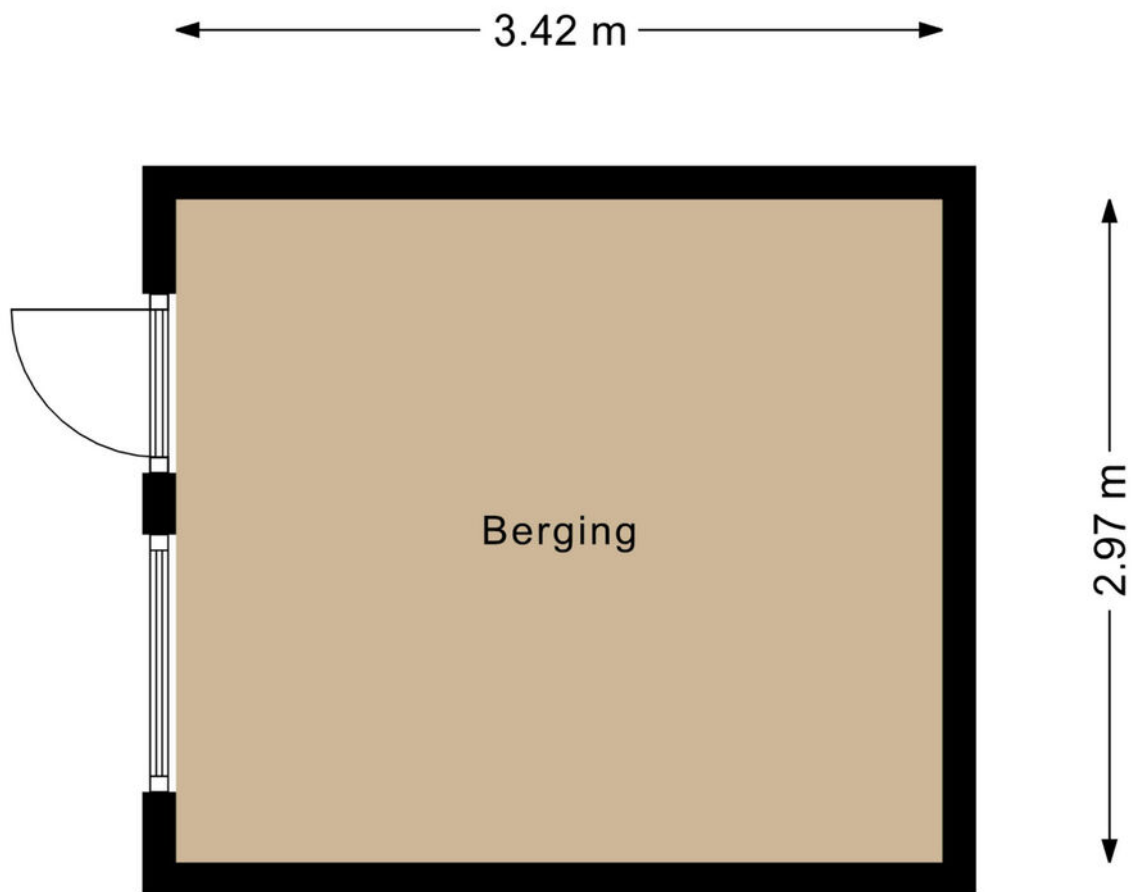
1e verdieping

PLATTEGROND



2e verdieping

PLATTEGROND



Berging

PLATTEGROND



Situatie

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bloemaertlaan 4



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Heerhugowaard Sectie N Perceel 1627	kadaster 
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 augustus 2026
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.



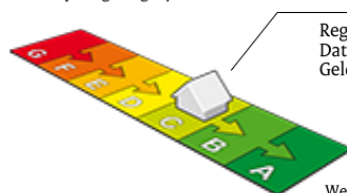
Rijksoverheid

Energie label woning

Bloemaertlaan 4
1701VH Heerhugowaard

BAG-ID: 0398010000015076

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label C

Registratienummer 529228221
Datum van registratie 26-07-2018
Geldig tot 26-07-2028

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Rijwoning niet op een hoek
	Bouwperiode	1965 t/m 1974
	Woonoppervlakte	101 t/m 120 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer	HR++ glas in de slaapruimte(s)
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	
(Extra) isolatie van uw dak	
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit	
HR++ glas in de woonruimte(s)	

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Joshua van den Heuvel
Examennummer 47232
KvK nummer 70183031

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.



48%

52%



1,1 per
huishouden

Leeftijd



0 - 14: 16%

15 - 24: 11%

25 - 44: 20%

45 - 64: 25%

65+: 28%

Huishoudens



Eenpersoons: 33%

Zonder kinderen: 32%

Met kinderen: 35%

Koop / huur



Koop: 72%

Huur: 28%

Winkels voor de dagelijkse boodschappen, scholen, sportvoorzieningen en andere faciliteiten bevinden zich op korte afstand van de woning, terwijl u het grote, overdekte winkelcentrum Middenwaard na ongeveer 10 minuten fietsen bereikt. Daar vindt u naast een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen ook theater Cool en de Vue bioscoop.

Algemeen:

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor het voorgaande noch door de eigenaar, noch door de verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de vermelde gegevens. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Echter, het kan voor komen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten en indelingen niet meer zouden kunnen overeenkomen met de werkelijke situatie. Door DE MAKELARES wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.

Bodemonderzoek:

Er is ons inziens geen reden tot het doen uitvoeren van een bodemonderzoek; de onderzoeksplicht ten behoeve van de daadwerkelijke staat van de bodem berust echter volledig bij koper.

Asbest, olietank en septic tank:

Voor zover koper bekend is met de aanwezigheid van asbest in de woning is dat vermeld in Vragenlijst deel B. Het is echter algemeen bekend dat het bij woningen die gebouwd zijn tot 1993 gebruikelijk was asbesthoudende materialen te gebruiken. De onderzoeksplicht naar eventuele aanwezigheid van asbest ligt geheel bij de koper.

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze door de toekomstige eigenaar worden verwijderd dienen door hem maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Eventuele kosten die hiermee gepaard gaan zijn volledig voor rekening van de toekomstige eigenaar en tevens aanvaardt de toekomstige eigenaar alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien.

Voor zover ons bekend is er (verder) geen olie- en/of septic tank bij de woning aanwezig.

Toelichting Meetinstructie NEN2580:

De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Hoewel wij de woning met veel zorg hebben opgemeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten.

Onderzoekplicht:

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Voor een professionele begeleiding adviseren wij u uw eigen NVM-makelaar te raadplegen.

Inspectie kruipruimte, loze ruimten en dakgoten:

Indien er een kruipruimte onder het verkochte aanwezig is, er niet toegankelijke (loze) ruimte(n) en/of dakgoten aanwezig zijn dan heeft de makelaar daar geen inspectie uitgevoerd. De makelaar heeft koper erop gewezen dat deze hier desgewenst zelf onderzoek naar kan (laten) doen.

Vloeren:

Het is wellicht mogelijk dat zich in het verkochte een begane grondvloer van het merk Kwaaitaal, Manta, Tilburgse Beton Industrie of Omnia bevindt. In afwijking van artikel 6.3 van de koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van het verkochte voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst (als gevolg van de aanwezigheid van deze vloeren) voor rekening en risico van koper.

Bouwvoorschriften:

Alhoewel er via kadastrale recherche geen bijzonderheden zijn gebleken staat verkoper er niet voor in dat de woning is gebouwd en/of verbouwd conform de geldende bouwvoorschriften.

Algemene ouderdomsclausule:

Deze woning kan ouder zijn dan 20, 30 of 40 jaar, zelfs 100 jaar of ouder. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe of nieuwere woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan heeft gegarandeerd, staat hij niet in voor vloeren, het dak, de gevels, fundering, installaties, leidingen, riolering en aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht, maar verzwijgt ook niet moedwillig gebreken aan bovenstaande zaken.

Tevens kunnen in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig zijn in o.a. kruipluik, schoorsteen of luchtkanaal, zeil, golfplaten op berging, plaatmateriaal achter of onder cv-ketels of stoppenkasten. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen.

Milieu:

In het kader van het voeren van een verantwoord milieubeleid, is het gebruik van verduurzaamd hout (veelal gewolmaniseerd) aan regels gebonden. Aan het gebruik van niet geschilderd gewolmaniseerd hout (veelal gebruikt bij tuinmeubilair, zandbak, pergola's, paaltjes, schuurtjes, gevelbekleding, etc.) kleven bezwaren. Informeer daarover bij uw eigen makelaar. Verkoper garandeert niet de afwezigheid van verduurzaamd hout.

Het risico terzake van verontreiniging van de onroerende zaak, van welke aard ook rust op de koper. Indien na de eigendomsoverdracht en/of na de feitelijke levering blijkt dat de onroerende zaak is verontreinigd, in welke zin dan ook, dan is de verkoper niet aansprakelijk, tenzij hij met de verontreiniging bekend was.

Bieding:

Alle door DE MAKELARES en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer gelijktijdig door verschillende gegadigden een koopvoorstel wordt gedaan, is de verkoper gerechtigd met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is direct een zo goed mogelijk voorstel te doen voor wat betreft prijs en voorwaarden.

Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat u er rechten aan kunt ontleen.

Details:

Verkoper stelt uitdrukkelijk, dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object), maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt. Verkoper behoudt zich te allen tijde het recht van gunning voor.

Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). De waarborgsom (ofwel bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Notariskeuze:

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, maar met de volgende restricties:

1. Het totaal aan kosten (waaronder begrepen de kadastrale rechten, honorarium notaris en kosten overboeking), verbonden aan de gehele of, indien van toepassing, gedeeltelijke doorhaling van ten laste van verkoper en/of derden op het verkochte rustende hypothecaire inschrijvingen (hypotheken en beslagen), kunnen slechts tot een bedrag van € 250,- in geval van een geheel royement en tot een bedrag van € 300,- in geval van een gedeeltelijk royement voor rekening van verkoper komen. Deze kosten zijn exclusief 21% BTW.

Eventuele meerkosten voor dergelijke inschrijvingen komen voor rekening van de koper, die zelf de notaris heeft gekozen.

2. Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten et cetera) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de koper.

Eventuele volmachtskosten worden in rekening gebracht bij koper. Koper gaat hiermee uitdrukkelijk akkoord.

Als koper een notaris kiest met een standplaats die meer dan 15 kilometer van het aangekochte perceel is verwijderd, dan behouden verkoper en De Makelares zich het recht voor om niet aanwezig te zijn bij de notaris.

Eventuele volmachtskosten worden in rekening gebracht bij koper. Koper gaat hiermee uitdrukkelijk akkoord.

Huidige woning:

Wellicht bent u zelf eigenaar van een woning en wilt u inzicht in de waarde van uw woning. Wij bieden u graag de mogelijkheid aan om vrijblijvend bij u langs te komen om de verkoopwaarde van uw woning te bepalen. Dit in verband met een eventueel door u te nemen beslissing omtrent de woning die u zojuist bezichtigd heeft. Graag vertellen wij u in een persoonlijk en vrijblijvend gesprek wat DE MAKELARES voor u kan betekenen.

De Makelares op Social Media:

Steeds als eerste op de hoogte zijn als De Makelares een nieuwe woning te koop aanbiedt? Volg ons dan via Facebook en/of Instagram, u ontvangt dan automatisch bericht van elke nieuwe woning!

Deze brochure wordt u aangeboden door de eigenaar van dit perceel en door DE MAKELARES.



“Makelen is
niet ons beroep,
het is onze
roeping!”

**INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM CONTACT MET ONS OP**

Robijnstraat 32

1812 RB

Alkmaar

072-5408566

info@demakelaars.nl

www.demakelaars.nl