



Sneak Preview

**NEEM CONTACT
MET ONS OP!**

072- 30 33 000

Bickerstraat 47

1701 ED Heerhugowaard

info@tesselaarmakelaardij.nl

WWW.TESSELAARMAKELAARDIJ.NL

**GOVERT FLINCKPLANTSOEN 18
HEERHUGOWAARD**

Vraagprijs: € 425.000,- k.k.



funda



Achteraanzicht



Hal



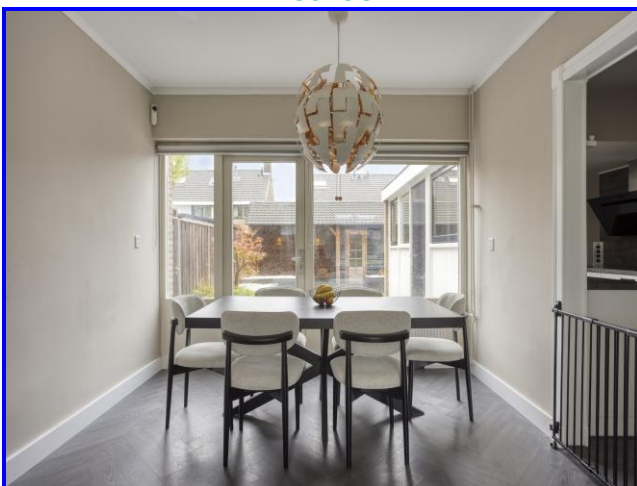
Woonkamer



Woonkamer



Eethoek



Keuken



Badkamer



Badkamer



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Zolder



Achtertuin



Beschrijving / Kenmerken

Adres : Govert Flinckplantsoen 18 te Heerhugowaard
Vraagprijs : € 425.000,- kosten koper

INSTAPKLARE, RUIME HOEKWONING MET 4 SLAAPKAMERS, MODERNE EN COMPLETE KEUKEN UIT 2022, IN 2026 VERNIEUWDE BADKAMER EN TOILETRUIMTE, 15 ZONNEPANELEN, ENERGIELABEL A, VRIJ UITZICHT OVER EEN AUTOVRIJE GROENSTROOK EN EEN FRAAI AANGELEGDE ACHTERTUIN MET OVERKAPPING, HEATERS EN BERGING!

Aan het Govert Flinckplantsoen 18 in Heerhugowaard mogen wij deze keurige hoekwoning aanbieden. De woning staat op een perceel van 215 m² eigen grond in de groene en kindvriendelijke Schilderswijk. Dankzij de ligging aan een autovrije groenstrook woon je hier heerlijk rustig, terwijl de dagelijkse voorzieningen op korte afstand bereikbaar zijn. De woning is de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd en biedt daarmee een fijne basis om er direct je nieuwe thuis van te maken.

Op de begane grond beschikt de woning over een ruime en lichte woonkamer met een extra zijraam, een moderne, complete keuken uit 2022 met diverse inbouwapparatuur en een praktische bijkeuken met volop bergruimte. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de in 2026 vernieuwde badkamer. Op de tweede verdieping bevindt zich een vierde slaapkamer, voorzien van handige bergruimte achter de knieschotten. De woning heeft energielabel A en beschikt over spouw- en dakisolatie, 15 zonnepanelen, hardhouten kozijnen met HR++ beglazing en een Intergas HRE cv-ketel uit 2024.

Ook buiten is het hier heerlijk vertoeven. Zowel de voor- als de achtertuin zijn in 2020 opnieuw aangelegd en onderhoudsvriendelijk ingericht. De achtertuin ligt op het oosten en beschikt over een fraaie overkapping met heaters, waardoor je hier ook tijdens de koudere maanden comfortabel buiten kunt zitten. De overkapping vormt samen met de ruime houten berging een fraai geheel.

Omgeving

Ligging: De woning is gelegen in de kindvriendelijke en groene Schilderswijk. Op slechts 3 minuten fietsen ligt de Berckheidelaan, waar je terechtkunt voor diverse supermarkten, een drogist en andere dagelijkse voorzieningen.

Bijzonderheden:

- Ruime hoekwoning met 4 slaapkamers
- Gelegen in de groene en kindvriendelijke Schilderswijk
- Vrij uitzicht over de autovrije groenstrook aan de voorzijde
- Moderne keuken uit 2022 met diverse inbouwapparatuur
- In 2026 vernieuwde badkamer en toiletruimte
- Praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger
- Onderhoudsvriendelijk aangelegde voor- en achtertuin uit 2020
- Achtertuin op het oosten met fraaie overkapping met heaters en ruime houten berging
- Energielabel A, Intergas HRE cv-ketel uit 2024, voorzien spouw- en dakisolatie en 15 zonnepanelen

Kortom: ruime, energiezuinige hoekwoning met vier slaapkamers en een heerlijke achtertuin. Interesse? Neem dan contact met ons op voor het maken van een bezichtigingsafspraak.

Woning

Hoekwoning
Onderhoud binnen : Goed
Onderhoud buiten : Goed
Aantal slaapkamers : 4
Energielabel : A, geldig tot 14-10-2036
Woonoppervlakte : 108 m²
Externe bergruimte : 11 m²
Inhoud woning : 383 m³
Bouwjaar : 1972

Perceel

Perceeloppervlakte : 215 m² eigen grond

INDELING WONING:

Begane grond: via de keurig aangelegde voortuin bereik je de voordeur, voorzien van karakteristiek glas-in-lood. In de hal bevinden zich de meterkast met 11 nieuwe groepen en de in 2026 vernieuwde toiletruimte met zwevend toilet. Via de fraaie glas-in-looddeur stap je de keuken binnen, vanwaar je de ruime en lichte woonkamer bereikt. Dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde en het extra zijraam geniet je hier van volop natuurlijk licht. Vanuit de zithoek heb je vrij uitzicht over de groenstrook aan de voorzijde. De ramen aan de voorzijde zijn bovendien voorzien van elektrische screens. Aan de achterzijde is ruimte voor een gezellige eethoek en biedt een enkele tuindeur direct toegang tot de achtertuin. De moderne keuken uit 2022 heeft een dubbele rechte opstelling en is voorzien van inbouwspotjes en diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, extra ruime vriezer, combi-oven, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap en Quooker. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger, een ruime vaste schuifdeurkast en een deur naar de achtertuin. De gehele begane grond is afgewerkt met een nette visgraatlaminaatvloer.

Eerste verdieping: via de vaste trap bereik je de overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Slaapkamer 1 (3,20 x 3,84) ligt aan de voorzijde en is voorzien van horren. Slaapkamer 2 (2,92 x 3,33) bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over een praktische 3-deurs vaste kast en horren. Slaapkamer 3 (2,36 x 2,48) ligt eveneens aan de achterzijde. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een nette laminaatvloer. De moderne badkamer (1,62 x 1,97) is in 2026 vernieuwd en voorzien van een wastafelmeubel, luxe spiegel, inloopdouche met drain, designradiator en inbouwspots. Het raam zorgt voor aangenaam natuurlijk licht. Alle ramen op deze verdieping hebben hardhouten kozijnen met HR++ beglazing.

Tweede verdieping: via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een voorzolder met een Velux dakraam en de opstelling van de cv-ketel en de omvormer. Vanuit de voorzolder heb je toegang tot slaapkamer 4 (2,43 x 3,85), die is voorzien van een groot Velux dakraam, wat zorgt voor een prettige lichtinval. Daarnaast beschikt deze slaapkamer over praktische bergruimte achter de knieschotten.

Achtertuin: de verzorgde achtertuin ligt op het oosten en is in 2020 opnieuw onderhoudsvriendelijk aangelegd met een combinatie van sierbestrating en siergrind. De aanwezige grondspots zorgen voor sfeervolle verlichting in de avonduren. Achter in de tuin bevindt zich een fraaie, tuinbrede overkapping met een ruime houten berging, beide voorzien van een net pannendak. Onder de overkapping is volop ruimte voor een gezellige zithoek, waar je beschut kunt genieten van het buitenleven. Dankzij de heaters zit je hier ook tijdens de koudere maanden comfortabel buiten. De houten berging biedt volop opbergruimte voor fietsen en tuingereedschap. Verder beschikt de tuin over drainage en een praktische achterom aan de zijkant. Dankzij de brede poort is de tuin ook toegankelijk met een scooter of motor.

Voortuin: via de brede stoep langs de autovrije groenstrook bereik je de keurig aangelegde voortuin van de woning. De voortuin is in 2020 onderhoudsvriendelijk aangelegd met een combinatie van sierbestrating en siergrind. Ook hier zorgen grondspots voor sfeervolle verlichting in de avonduren. Dankzij het vrije uitzicht over de groenstrook geniet je aan de voorzijde van een rustige en groene woonomgeving.

Verwarming

HRE Intergas (2024), eigendom

Zonnepanelen

In 2019 zijn er 15 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 Tesselar.

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, Kandidaat Register Makelaar i.o.

Betreft: Govert Flinckplantsoen 18 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
Houten berging/overkapping	X	O	O	O
Vijver	O	O	O	X
Broeikas	O	O	O	X
Vlaggenstokhouder	X	O	O	O
15 zonnepanelen (2019)	X	O	O	O
Woning				
Alarminstallatie	X	O	O	O
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 (elektrisch); begane grond, voor	X	O	O	O
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	O	O	O	X
Gordijnen:	O	O	O	X
Rolgordijnen	X	O	O	O
Vitrage	O	O	O	X
Jaloezieën	O	O	O	X
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum/zeil	O	O	O	X
Laminaat/parketvloer	X	O	O	O
Warmwatervoorziening / CV				
HRE Intergas (2024), eigendom	X	O	O	O
Boiler	O	O	O	X
Geiser	O	O	O	X
Thermostaat	X	O	O	O
Mechanische ventilatie	O	O	O	X
Airconditioning	O	O	O	X
Quooker	X	O	O	O

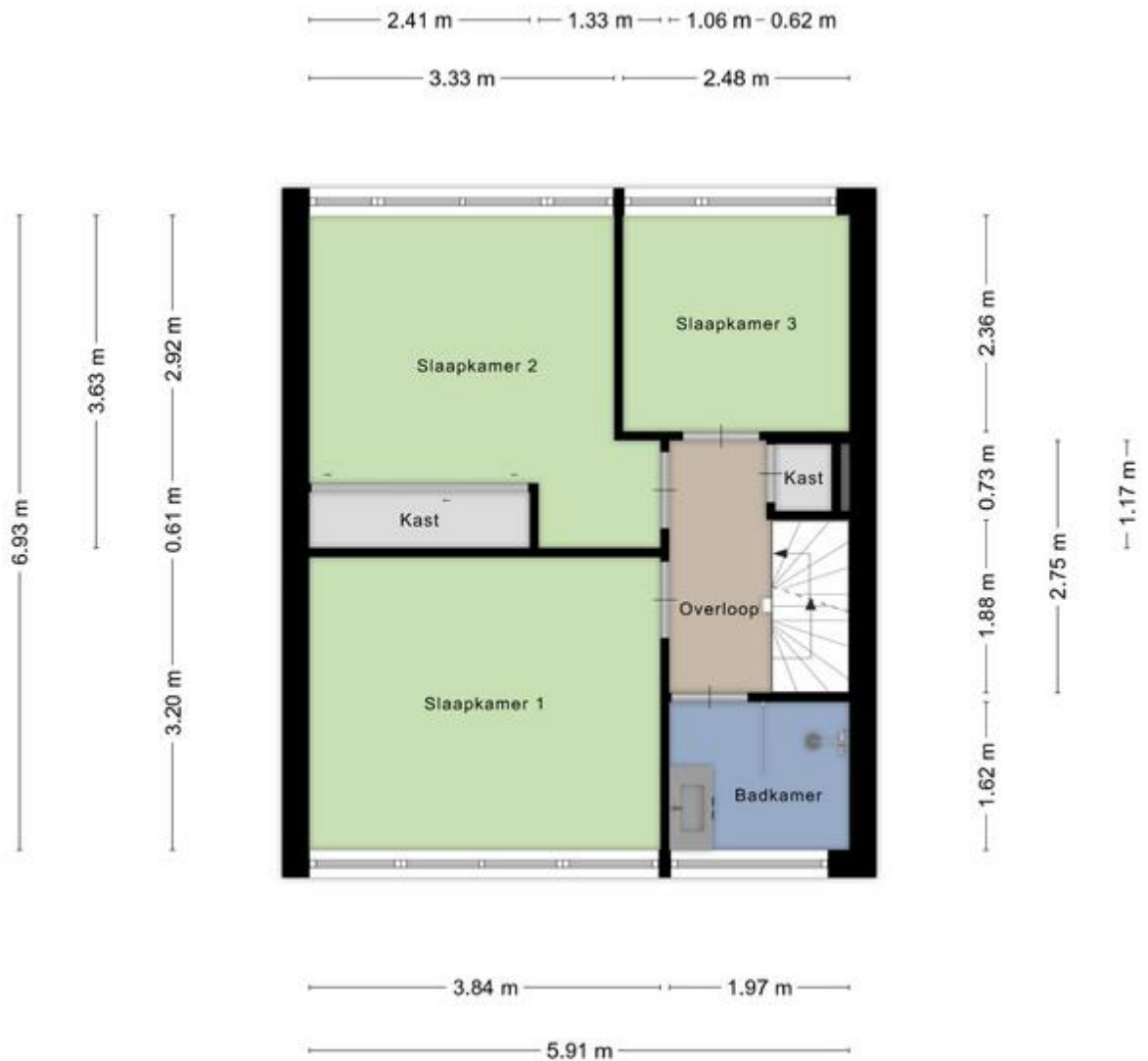
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Open haard/houtkachel				
Gas/open haard	O	O	O	X
Keuken (inbouw)apparatuur:				
(Combi)magnetron	O	O	O	X
Inductiekookplaat	X	O	O	O
(Combi)oven	X	O	O	O
Vaatwasser	X	O	O	O
Afzuigkap	X	O	O	O
Koelkast/vriezer	X	O	O	O
Koelkast bijkeuken	O	X	O	O
Verlichting				
Inbouwverlichting/dimmers	X	O	O	O
Opbouwverlichting	X	O	O	O
(Losse) kasten, legplanken:				
Losse kast(en)	O	X	O	O
Boeken/legplanken	O	X	O	O
Vast bureau	O	X	O	O
Spiegelwanden	O	X	O	O
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X	O	O	O
Wastafel	X	O	O	O
Toiletaccessoires	X	O	O	O
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	O	X	O	O
Waterslot wasautomaat	O	X	O	O
Douche	X	O	O	O
Toilet	X	O	O	O
Designradiator	X	O	O	O
Sauna	O	O	O	X
Wasmachine	O	X	O	O
Wasdroger	O	X	O	O
Telefoon toestellen/-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 ophangsysteem	O	O	O	X
Werkbank schuur/garage	X	O	O	O

Begane grond



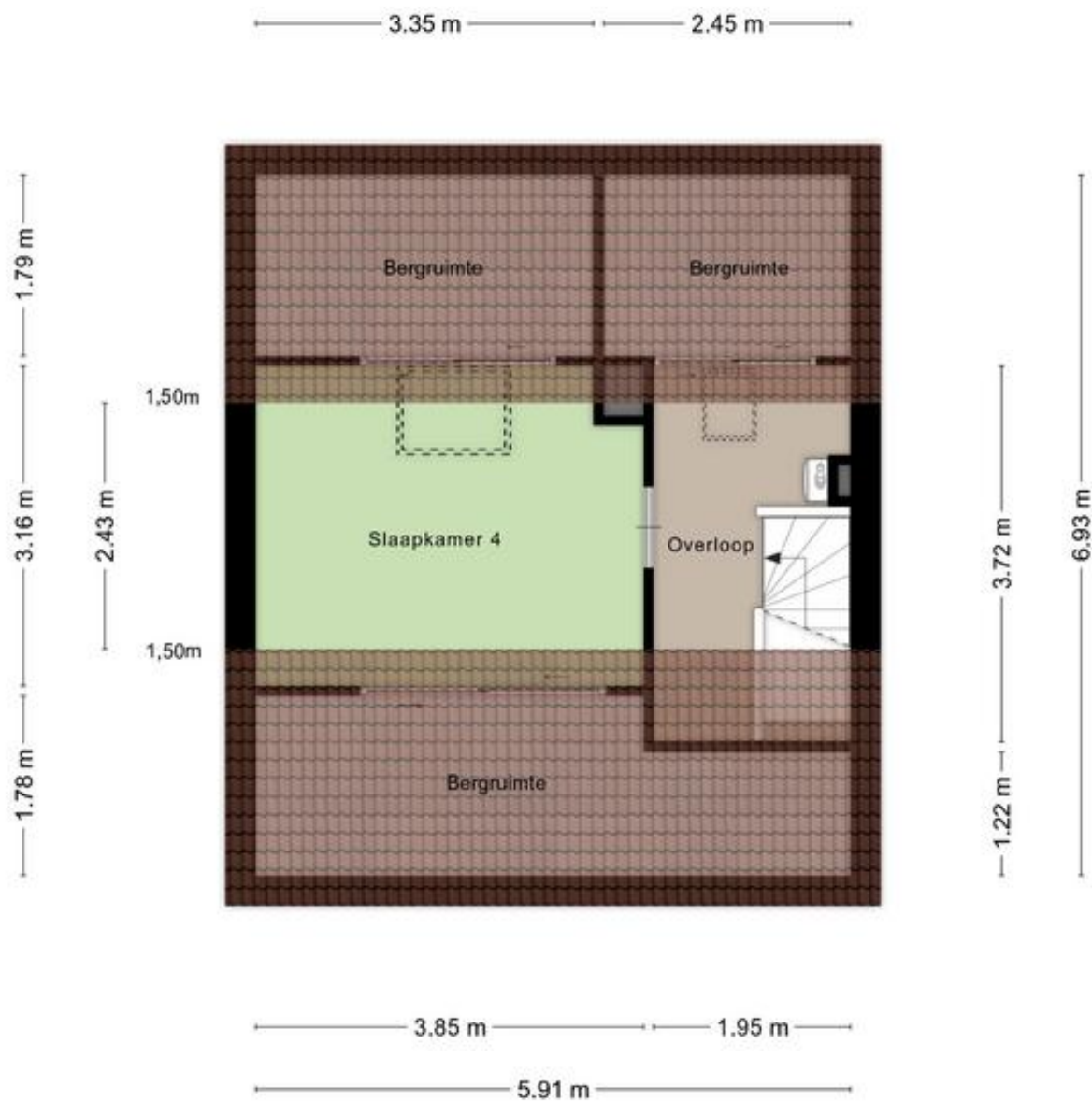
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

1^e verdieping



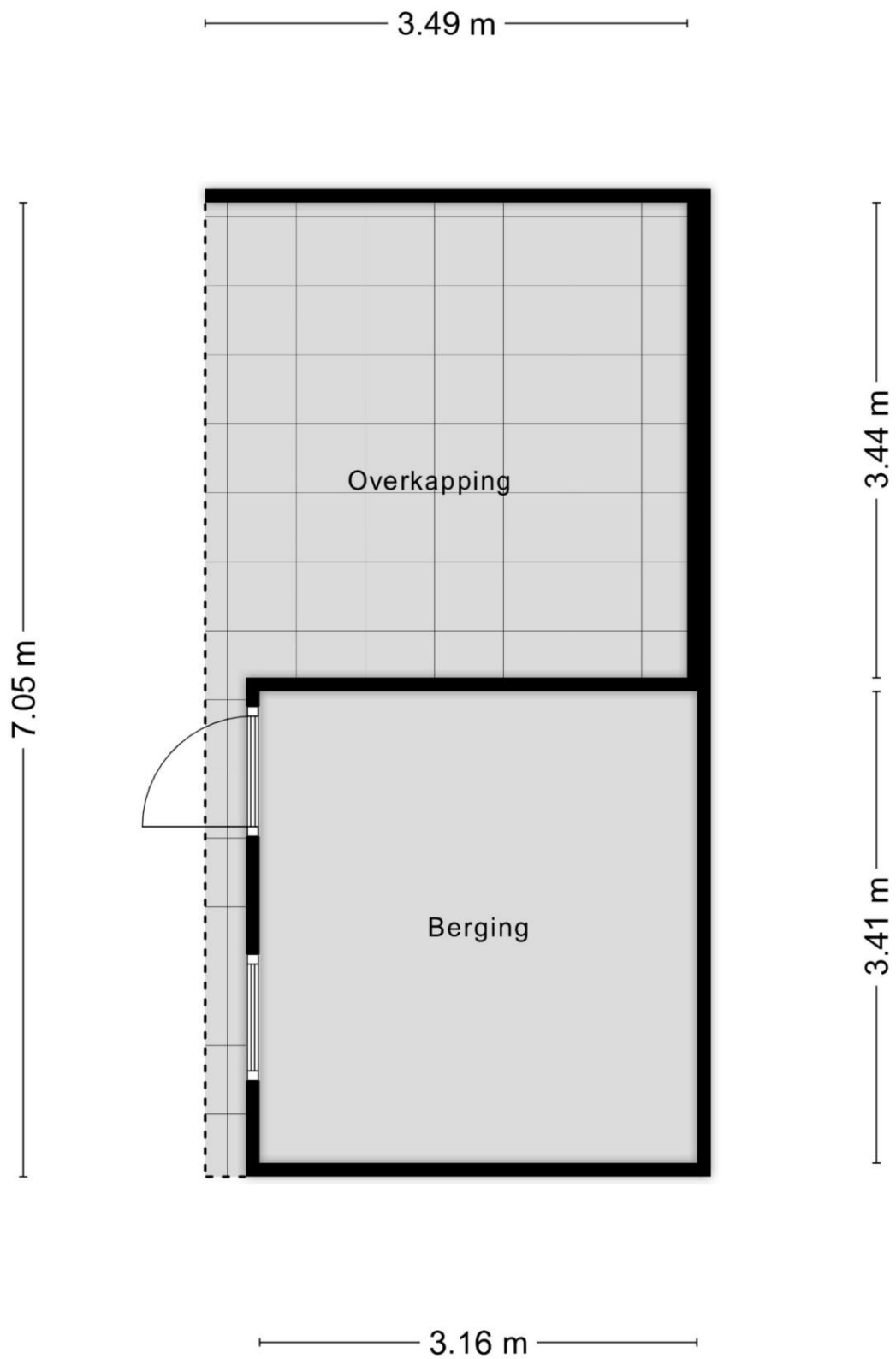
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

2^e verdieping



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

Overkapping/berging



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



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 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 standplaatsituatie 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.