DYNAMIS KRK | *Ongewoon gewoon* goed. Al 100 jaar.



Vera Bondamtuin 44

1705 LW HEERHUGOWAARD | € 385.000 k.k.

Kenmerken

- 80 m²
- 121 m²
- 3 Slaapkamers
- Heerhugowaard

Welkom in uw nieuwe thuis

072 555 55 00
heerhugowaard@krk.nl

www.krk.nl

Klantbeoordeling 9,5 funda Op basis van 186 reviews



Uw contactpersoon



Jordy Duijn
NVM makelaar

072 555 55 00
heerhugowaard@krk.nl

“Wij maken van deze prachtige woning uw nieuwe thuis.”



Inhoud

04 De woning
06 Begane grond
09 1ste verdieping
11 Tuin
13 Plattegronden
15 Locatie
17 Lijst van zaken
21 Extra informatie
24 Hypotheek
26 Onze dienstverlening
27 Klanttevredenheid
28 Ons team

De woning

Duurzaam wonen met alle gemakken binnen handbereik? Vera Bondamtuin 44 biedt deze combinatie!

Fijn wonen doe je in deze instapklare tussenwoning met o.a. een sfeervolle woonkamer met vloerverwarming, moderne complete keuken en badkamer, 3 ruime slaapkamers, parkeergelegenheid op eigen terrein en een rustige ligging met vele voorzieningen en een speelplantsoen om de hoek!

Deze woning heeft een energielabel A, mede door een goed isolatiepakket en de woning is volledig gasloos. Door de vloerverwarming op de begane grond is het hier comfortabel verblijven. De tuin ligt op zonnige zuidwesten en biedt voldoende zonuren gedurende de dag. Door de schuifpui ontstaat er een gemakkelijke connectie tussen binnen- en buitenleven.
De gewilde woonwijk (Zuidwijk/Huijgenhoek) waar de woning gelegen is, heeft een zeer centrale ligging. Winkels, supermarkt en scholen zijn op korte afstand van de woning.





Specificaties

Vraagprijs:	€ 385.000,- k.k.	**Aantal kamers:**	4
Soort woning:	eengezinswoning	**Aantal slaapkamers:**	3
Bouwjaar:	2001	**Aantal woonlagen:**	2
Woonoppervlakte:	80 m²	**Tuinligging:**	zuidwest
Perceeloppervlakte:	121 m²	**Plaats:**	Heerhugowaard
		Energielabel:	A



Begane grond

Via entree bereikbare hal met meterkast. Stap binnen in de woonkamer en laat je verrassen door de lichte, open uitstraling van de woning. Het zonlicht valt via de grote schuifpui naar binnen, waardoor de woonkamer de hele dag door heerlijk licht is. De glad gestucte wanden en de nette pvc-vloer met vloerverwarming vormen een neutrale basis en maakt het gemakkelijk om jouw eigen stijl toe te voegen.
Aan de voorzijde ligt de open keuken in praktische L-opstelling. Terwijl je kookt, heb je contact met de woonkamer, ideaal tijdens een gezellige avond met vrienden of familie.













1ste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed ingedeelde slaapkamers. Alle kamers bieden voldoende ruimte om te slapen, werken of te gebruiken als kastenkamer.

De ruime badkamer aan de voorzijde is ingericht met een inloopdouche, wastafel, tweede toilet, designradiator en aansluiting voor de wasmachine.











Tuin

Via de schuifpui stap je de zonnige achtertuin op het zuidwesten in. Dankzij de ligging geniet je bijna de hele dag van de zon. Achterin de tuin staat een ruime houten berging voor fietsen en tuingereedschap en door de achterom is alles makkelijk bereikbaar.



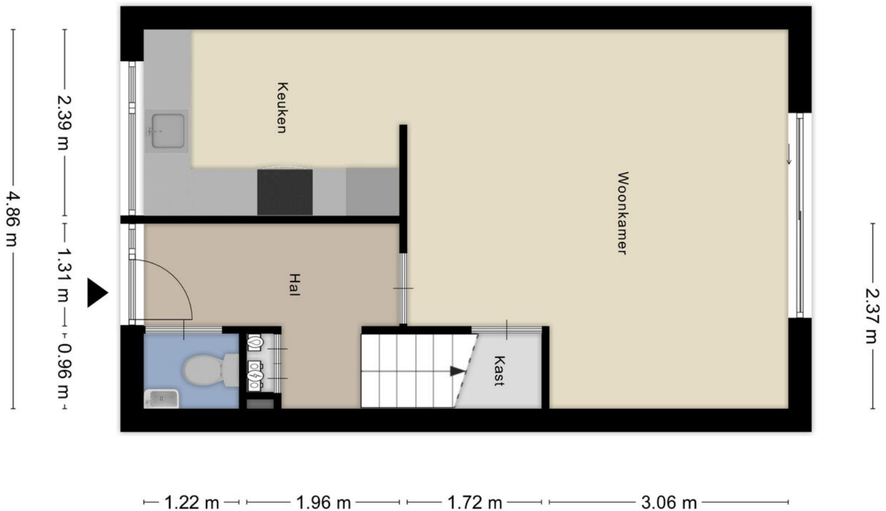






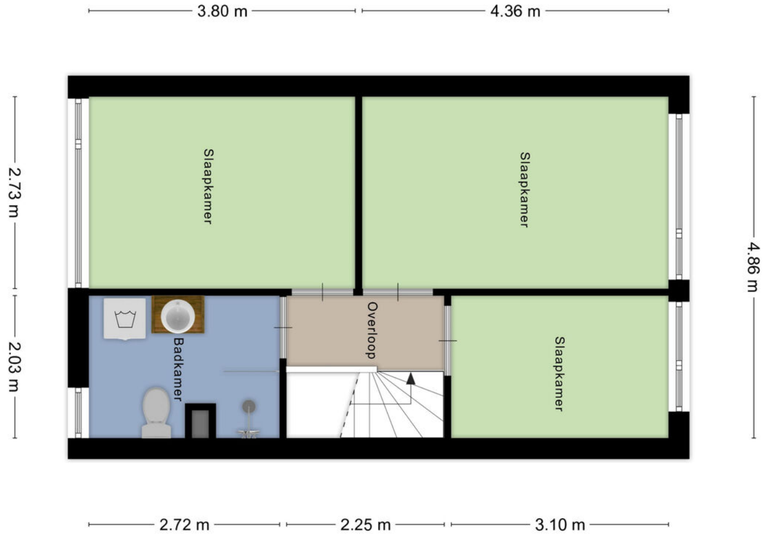
Plattegrond

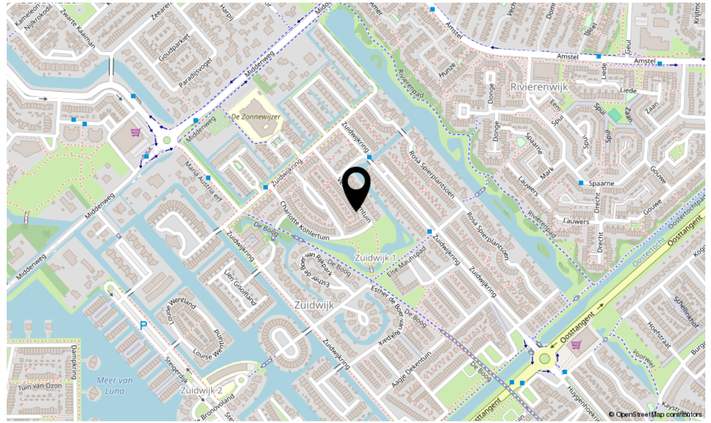
Begane grond

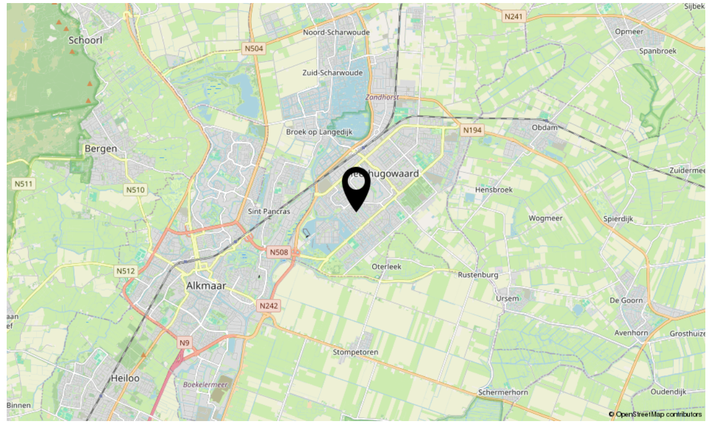


Plattegrond

Eerste verdieping







Locatie

Vera Bondamtuin 44

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heerhugowaard
Sectie P
Perceel 6369

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 juli 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.

Kadastrale info

Kadastrale kaart

Gemeente:	Heerhugowaard
Sectie:	P
Huisnummer:	44
Perceelnummer:	6369
Grootte:	121 m²

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
- Lampen badkamer	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kast slaapkamer voorzijde woning	X			
- Kast			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- Pvc vloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
- Wasmachine /droogcombinatie	X			
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis		X		
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Extra informatie

Onderhoud
De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Bij woningen ouder dan circa 20 jaar wordt er een ouderdomsclausule opgenomen waarin koper verklaart bekend te zijn met de staat van de woning.

Aansprakelijkheid
Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aan-sprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Zekerheidsstelling
De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Lijst van zaken
Een lijst van zaken is in deze brochure aanwezig. Hierin staat wat er bij de koop is inbegrepen en wat niet.

Bedenktijd
De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Objectinformatie
Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht
Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper die besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

Mededeling tot verkoop
Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Extra informatie

Gunning
Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

Koopovereenkomst
Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Er kunnen aanvullende clausule worden opgenomen wanneer de makelaar dit nodig acht.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen
Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs kunt u vinden in het Move account waar u een uitnodiging voor ontvangt.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

Is de woning gebouwd in de periode tussen 1963-1990, dan zijn er mogelijk asbesthoudende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. De toepassing en verkoop van asbest zijn sinds 1 juli 1993 nagenoeg verboden.

Bouwkundige risico’s
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Meetinstructie gebasseerd op 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 de uitvoering.

Extra informatie

Notariskeuze koper
Indien u als koper een notaris verkiest buiten een straal van 20km van de woning (let op in regio groot Amsterdam), zullen eventuele kosten ten behoeve van een volmacht voor verkopers voor rekening van kopers komen. Ook wanneer de kosten voor de verkoper hoger uitvallen dan bij de meeste andere notarissen, komen deze kosten voor rekening van de koper.

Koop onroerende zaken en aanneming van werk
Op grond van de wet kan de koopovereenkomst van een woonhuis nog slechts schriftelijk worden aangegaan. Een door beide partijen getekend exemplaar of afschrift hiervan moet aan de koper ter hand worden gesteld. De koper heeft dan (vanaf de dag erop volgend, 0.00 uur) gedurende drie werkdagen het recht de koop te ontbinden. De wettelijke bedenktijd geldt overigens niet voor de koper die handelt in de uitoefening van een bedrijf of beroep, en ook niet voor de verkoper.

Daarnaast heeft de koper het recht de koopovereenkomst in te schrijven in de openbare registers. Gedurende de bedenktijd kan dit slechts wanneer de akte is opgesteld en mede ondertekend door een notaris. Deze inschrijving / registratie biedt de koper bescherming tegen rechtshandeling en rechtsfeiten, die zich na de dag van inschrijving hebben voorgedaan zoals vervreemding, bezwaring, verhuur, faillissement of onder bewindstelling. Deze inschrijving heeft slechts effect indien de juridische levering (eigendomsoverdracht) binnen 6 maanden na de inschrijving zal plaatsvinden. De kosten welke hieraan zijn verbonden komen voor rekening van koper.

De wet identificatieplicht bij dienstverlening
Deze wet brengt mee, dat wij alle partijen dienen te identificeren aan de hand van een geldig paspoort/identiteitskaart, een Nederlands rijbewijs of een geldig verblijfsdocument. Kopieën van deze documenten dienen tevens bij de koopakte te worden gevoegd.

Maakt u zich géén zorgen over uw hypotheek

Bij het kopen van een woning komt er veel op u af. Eén van de zaken die waarschijnlijk geregeld moet worden, is de financiering.

Wat kunt u maximaal lenen? Welke hypotheekvorm en rentevariant passen het beste bij uw situatie? Is het verstandig om eigen geld in het huis te steken? Er is vaak meer mogelijk dan u denkt!

Voor het antwoord op dit soort vragen bevelen wij u van harte aan:

- Onafhankelijk financieël dienstverlener
- Keuze uit alle hypotheekverstrekkers
- Altijd uw eigen, vaste adviseur
- Lokale betrokkenheid

HypotheekNet
Dé onafhankelijke specialisten



Nieuwsgierig naar de werkwijze?

Thomas Borgart
072 555 55 50
serviceteam@hypnet.nl

Uw voorsprong op de woningmarkt

Het kopen van een woning in deze hectische woningmarkt is geen gemakkelijk proces. De vraag naar woningen is groter dan het aanbod en snelheid is vereist. U wilt echter geen overhaaste beslissingen maken. Bij KRK nemen wij u daarom aan de hand. Van een uitgebreid intakegesprek over uw woonwensen tot het moment dat u de sleutel van uw nieuwe huis in ontvangst mag nemen.

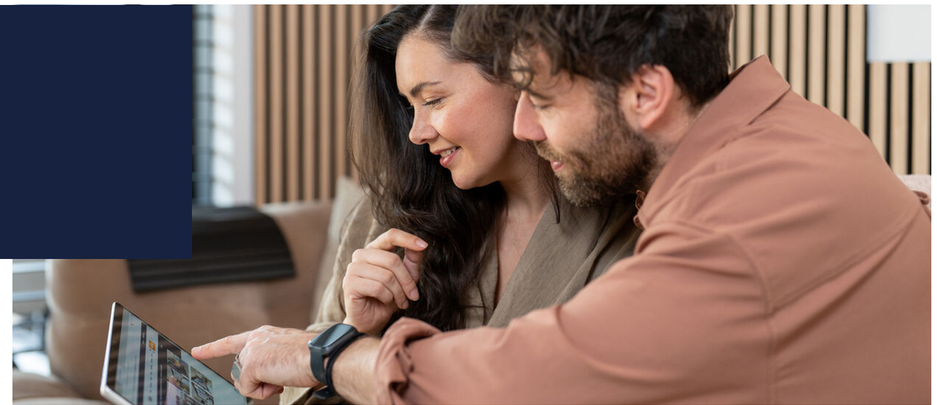
De aankoopmakelaars van KRK zoeken actief met u mee naar passend aanbod en ontzorgen u tijdens het gehele proces. Zij staan naast u tijdens bezichtigingen en geven advies over de huidige woningmarkt, bouwkundige aspecten, ontbindende voorwaarden en gemeentelijke bepalingen. Heeft u uw droomhuis gevonden? Dan leiden zij de onderhandelingen en controleren ze de koopovereenkomst en notariële stukken. Alles zodat u weloverwogen het beste huis koopt.

Meer weten?

KRK - Heerhugowaard

Middenwaard 2 C
1703 SE Heerhugowaard

072 555 55 00
heerhugowaard@krk.nl



Onze dienstverlening

Een gedreven team vol ambitieuze makelaars die met plezier voor u aan de slag gaan. Dat klinkt bijna te mooi om waar te zijn. Toch vindt u het bij de makelaars van KRK. De professionals staan altijd klaar om uw vragen te beantwoorden, of u nu bij ons binnenloopt, mailt, Whatsappt of even belt. Ons doel? Uw verwachtingen overtreffen.

Als fullservicekantoor krijgt u het complete pakket bij KRK. Laat ons alles uit handen nemen. Ons team helpt bij de aankoop van uw droomwoning, de hypotheekadviseur gaat voor u aan de slag voor de best passende hypotheek en tegelijkertijd ontvangt u advies over verzekeringen. Natuurlijk staan we ook klaar voor de verkoop. Door onze laagdrempelige manier van werken, voelt u zich nooit bezwaard ergens naar te vragen. Daar zijn we voor.

Onze vijf vestigingen werken nauw samen en met een breed netwerk weten onze makelaars altijd wat er speelt in de markt. Hier kunnen wij u mee van dienst zijn:

- woningmakelaardij
- bedrijfsmakelaardij
- taxaties voor alle soorten vastgoed
- vastgoedbeheer en -advies
- hypotheken
- verzekeringen



DYNAMIS KRK
makelaars
taxateurs
hypotheken
verzekeringen

Klanttevredenheid

Alles naar wens geweest?
Laat een beoordeling achter op www.funda.nl



Verkoop gemiddelde

9,2

Op basis van 224 **reviews**

funda

"Vanaf het begin niets anders dan prima geholpen. We konden elk moment binnen lopen om iets te vragen en of een toelichting te krijgen. Ook telefonisch contact was zeer aangenaam en correct, ook deskundig."

9,0 **Stationsweg 8**
Geschreven op 8 augustus 2022

"KRK heeft ons perfect geholpen ons huis te verkopen. Goede adviezen voor de vraagprijs en over de lokale markt en fijn contact, zowel met de makelaar als met de binnendienst, hebben ons geholpen ons huis zeer snel te verkopen."

10 **Anna van Bossetuin 18**
Geschreven op 31 maart 2023

Aankoop gemiddelde

9,6

Op basis van 30 **reviews**

funda

Ons team



Mariëlle Gerretschen
Registermakelaar/taxateur o.g.

072 555 55 00
mariellegerretschen@krk.nl



Jordy Duijn
Kandidaat makelaar

06 33 32 41 25
jordyduijn@krk.nl



Chrisje Rood
NVM makelaar

06 33 32 40 89
chrisjerood@krk.nl



Lisanne Kolken
Financieel adviseur

06 57 92 37 36
lisannekolken@krk.nl



Sylvia van Assema
Kandidaat makelaar

06 33 66 81 88
sylviavanassema@krk.nl



Tessa Kos
Binnendienst medewerker

072 555 55 00
tessakos@krk.nl



Thomas Borgart
Financieel adviseur

06 13 96 56 17
thomasborgart@krk.nl

Aantekeningen

DYNAMIS KRK | *Ongewoon gewoon* goed. Al 100 jaar.

Wordt HEERHUGOWAARD uw nieuwe thuis?

Neem contact met ons op!



KRK - Zaandam
Westzijde 340
1506 GK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl

KRK - Krommenie
Provincialeweg 1
1561 KK Krommenie

075 642 60 10
krommenie@krk.nl

KRK - Amsterdam
Purperhoedenveem 7
1019 HE Amsterdam

020 440 00 00
amsterdam@krk.nl

KRK - Heerhugowaard
Middenwaard 2 C
1703 SE Heerhugowaard

072 555 55 00
heerhugowaard@krk.nl

KRK - Alkmaar
Kanaalkade 91
1811 LT Alkmaar

072 555 55 50
alkmaar@krk.nl

www.krk.nl