CLIQ makelaars

Omdat we met passie doen waar we goed in zijn.

TE KOOP



SINT PANCRAS | Mimosalaan 2

C

CLIQ makelaars
J. Duikerweg 5
1703 DH Heerhugowaard

T : 072 - 57 123 00
E : info@cliqmakelaars.nl
W : www.cliqmakelaars.nl

funda NVM

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte:	76 m²
Perceeloppervlakte:	545 m²
Inhoud:	285 m³
Bouwjaar:	1961
Soort woning:	bungalow
Type woning:	vrijstaande woning
Ligging:	in woonwijk
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Tuin:	tuin rondom
Isolatie:	vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Garage:	vrijstaand steen
Schuur/berging:	vrijstaand hout

- ✔ Vrijstaande bungalow op 545 m² eigen grond
- ✔ Garage met aangrenzende fietsenberging
- ✔ Drie slaapkamers, waarvan twee met eigen badkamer
- ✔ Parkeren op eigen terrein
- ✔ Royale veranda met tweede keuken



C



Mimosalaan 2

Koken, tafelen, tuinieren en genieten... bij Mimosalaan 2 kan het allemaal, en dan ook nog eens heerlijk gelijkvloers! Deze vrijstaande bungalow staat op een prachtig perceel van maar liefst 545 m² en heeft heel wat verrassingen in huis. Denk aan een lichte woonkamer met grote raampartijen, drie slaapkamers, twee badkamers en een sfeervolle veranda met een complete tweede keuken. Een droom voor iedereen die graag kookt, gasten ontvangt en volop van het buitenleven geniet!

Ook rondom het huis is het heerlijk vertoeven. De groene tuin biedt volop privacy en fijne plekjes om te zitten. Een tweede overkapping, tuinhuis, meerdere bergingen én een garage maken het plaatje compleet. Met 12 zonnepanelen, een hybride cv-ketel uit 2022 en een fijne ligging in het gezellige Sint Pancras is ook aan het praktische gemak gedacht. Een bungalow vol verrassingen en buitenplezier. Kom je ontdekken wat Mimosalaan 2 allemaal te bieden heeft?

Indeling begane grond: Via de entree kom je binnen in de hal, die toegang biedt tot de slaapkamers, de toiletruimte en de woonkamer.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen die zorgen voor een fijne verbinding met buiten. Aan de straatzijde bevindt zich de gezellige zithoek, met volop ruimte.

De keuken vormt een kleurrijke blikvanger! De fraaie rode keuken in een compacte U-opstelling biedt verrassend veel werkruimte en is compleet uitgerust met een keramische kookplaat, afzuigkap, stoomoven, vaatwasser en koel-vriescombinatie. Een fijne plek om de lekkerste gerechten op tafel te toveren.

Maar voor de echte kookliefhebber begint het plezier hier pas! Vanuit de keuken loop je namelijk direct door naar de royale veranda, waar een tweede keuken is gerealiseerd. Deze semi-buitenkeuken beschikt over een

gaskookplaat en volop werkruimte. Ideaal voor uitgebreid koken, het voorbereiden van een etentje of gezellig samen bezig zijn terwijl de gasten alvast aanschuiven. De veranda biedt bovendien alle ruimte voor een grote eettafel en een comfortabele zithoek. Dankzij de beschutte ligging geniet je hier van het buitengevoel, met prachtig zicht op de groene tuin. Een heerlijke plek waar binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen!

Slaapkamers en badkamers: De bungalow beschikt over drie slaapkamers, waarvan maar liefst twee met een eigen badkamer. De hoofdslaapkamer heeft een royale badkamer met een ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet. Dankzij de vloerverwarming is het hier ook op koude ochtenden heerlijk comfortabel. De tweede slaapkamer beschikt over een eigen, compacte badkamer met douche en wastafel. Ideaal voor logés of een gezinslid dat graag wat extra privacy heeft. De derde slaapkamer is momenteel ingericht als kantoor. Daarnaast is er vanuit de hal een afzonderlijk toilet bereikbaar.

Tuin, veranda en garage: Wat een heerlijke plek om buiten te zijn! De tuin ligt rondom de woning en biedt volop groen, privacy en gezellige plekjes om van het buitenleven te genieten. Of je nu graag tuiniert, lekker in de zon zit of met vrienden uitgebreid wilt tafelen: hier kan het allemaal! De royale veranda is daarbij een echte blikvanger. Met de tweede keuken, volop ruimte om te zitten en een prachtig uitzicht op de tuin is dit dé plek voor lange, gezellige avonden. En er is meer! In de tuin vind je nog een tweede overkapping, een tuinhuis en een houten berging.
Vanuit de veranda loop je bovendien direct door naar de garage, met daarnaast een aparte fietsenberging. Ideaal voor de auto, fietsen of een fijne klusplek. Ook aan parkeerruimte is gedacht: dat kan gewoon op eigen terrein. Een heerlijke combinatie van buitenleven, gezelligheid en praktisch gemak!

Ligging: Sint Pancras is zo'n dorp waar je je al snel thuis voelt! Met zijn gezellige, dorpse sfeer, actieve verenigingsleven en dagelijkse voorzieningen dichtbij is het hier heerlijk wonen. Winkels, scholen en sport-voorzieningen liggen binnen handbereik en voor een wandeling of fietstocht ben je zo in recreatiegebied Geestmerambacht. Ook Alkmaar en Heerhugowaard zijn gemakkelijk bereikbaar. Lekker dorps wonen, met alle gemakken van de stad om de hoek!





Bijzonderheden:

- Vrijstaande bungalow op 545 m² eigen grond; heerlijk gelijkvloers wonen
- Drie slaapkamers, waarvan twee met eigen badkamer
- Lichte woonkamer met grote raampartijen
- Fraaie keuken met complete inbouwapparatuur
- Royale veranda met tweede keuken
- Volop ruimte om te koken, tafelen en ontspannen
- Groene tuin rondom met veel privacy
- Tweede overkapping en tuinhuis
- Garage met aangrenzende fietsenberging
- Parkeren op eigen terrein
- Cv-ketel Intergas (2022), 12 zonnepanelen, energielabel C
- Fijne ligging in het gezellige Sint Pancras
- Bouwjaar woning 1961; woonoppervlakte ca. 76m², externe bergruimte ca. 28m2 ; gebouwgebonden buitenruimte ca. 34m²; perceeloppervlakte 545 m² eigen grond.

















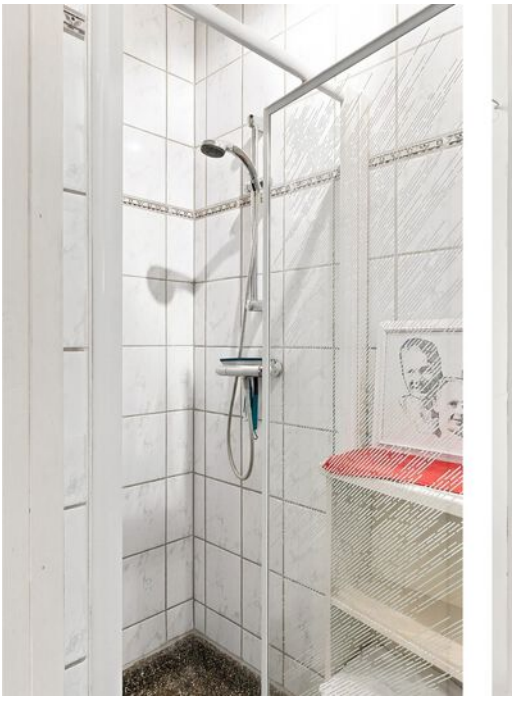












































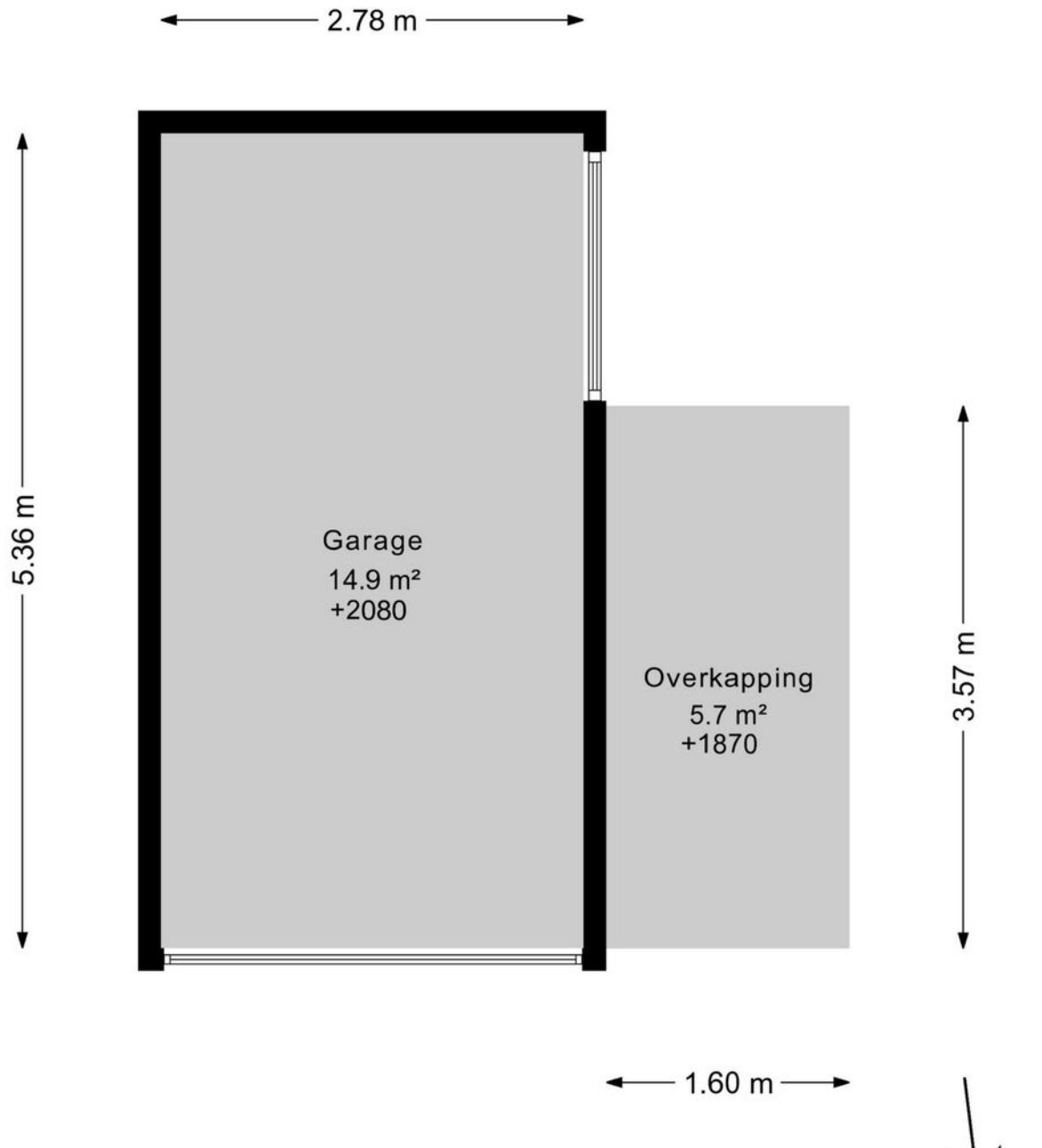
Begane grond



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NUxt

Garage

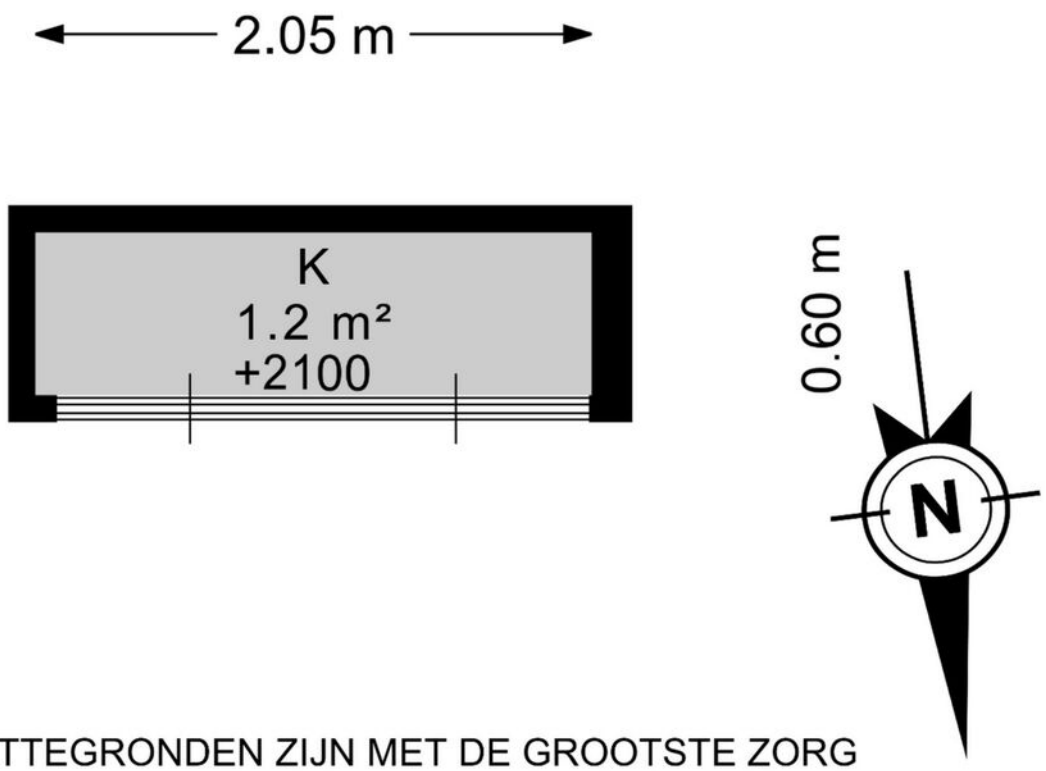
MIMOSALAAN 2
GARAGE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

Kast

MIMOSALAAN 2
KAST

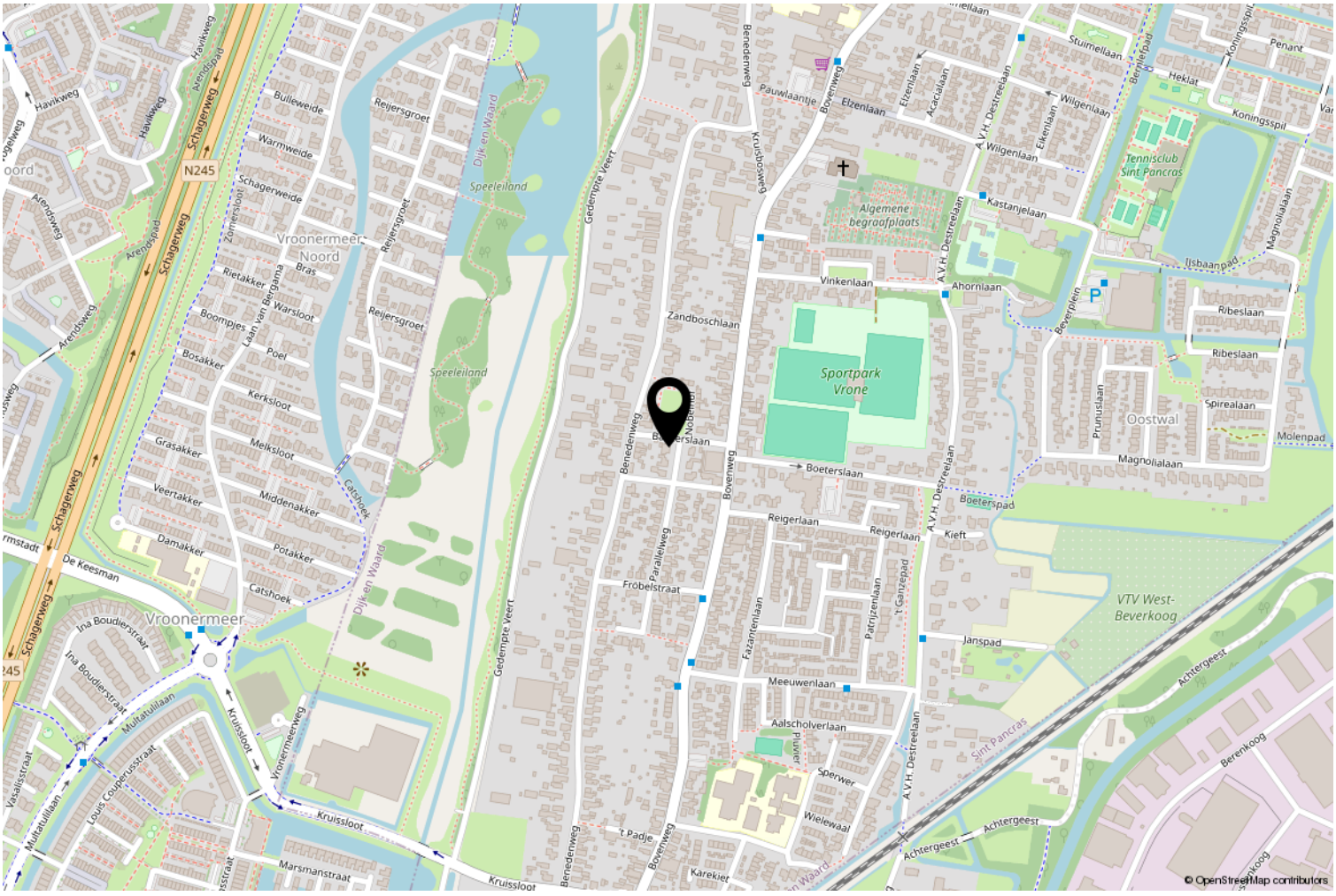


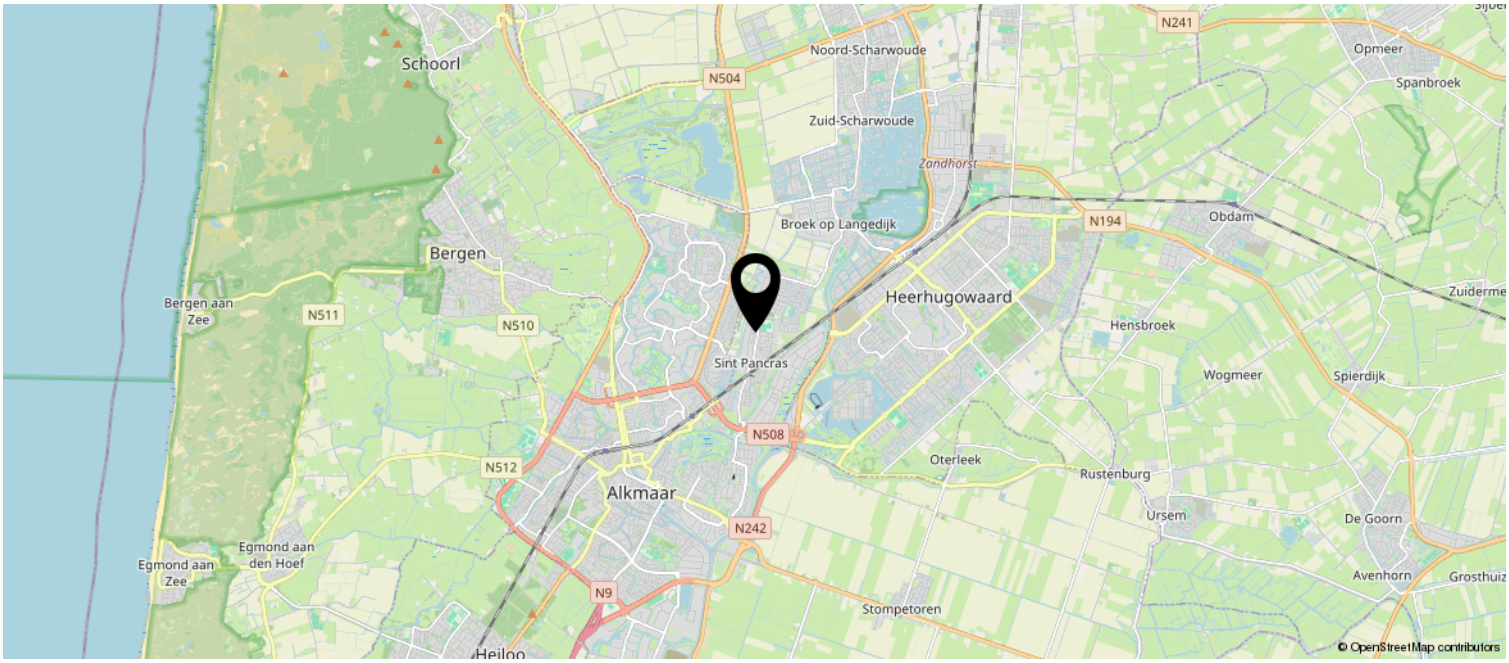
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NUxt

Situatie


MIMOSALAAN 2
SITUATIE
20.09 m
3.04 m
19.97 m
2.42 m
18.62 m
2.94 m
26.58 m
3.92 m
Overkapping
7.4 m²
+1020
Keuken
10.2 m²
+2960
Overkapping
35.6 m²
+2100
Woonkamer
22.1 m²
+2510
Slaapkamer
4.9 m²
Slaapkamer
13.1 m²
Badkamer
Wc
Entree
6.7 m²
+2600
Badkamer
6.1 m²
Slaapkamer
6.1 m²
K
Garage
14.9 m²
+2060
Overkapping
5.7 m²
+1870
Overkapping
7.3 m²
Berging
11.5 m²
+2740
Achtertuin
177.0 m²
N

Locatie
op de kaart





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Mimosalaan 2



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Sint Pancras
Sectie	A
Perceel	3268

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 november 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.

kadaster

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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages			X	
- 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
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
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
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- 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
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
- Quooker				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Bronwaterpomp / elektrische pomp	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
- Tuintafel, tuinstoelen en grote parasol	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Schakel CLIQ makelaars in als aankoopmakelaar

Ben jij op zoek naar een koopwoning in Heerhugowaard, Alkmaar, Langedijk of omliggende gemeentes en wil je goede aankoopbegeleiding in de huidige, hectische woningmarkt? Schakel dan CLIQ makelaars in als jouw aankoopmakelaar. Wij bieden (juridische en bouwkundige) kennis van de markt, vakkundigheid en zijn als één van de eersten op de hoogte van het nieuwe aanbod in ons werkgebied. Bovendien adviseren wij jou over de reële waarde en de biedingen, waardoor jij nooit teveel betaalt. Zo verdienen wij ons terug! En koop je geen “kat in de zak”.



Wat biedt CLIQ makelaars?

Na eindeloos speuren op Funda, ben je eindelijk het huis tegengekomen waar je naar zocht. Nu begint het proces echter pas. Want je moet er op tijd bij zijn, maar wilt ook zeker weten dat er geen onvoorziene risico's kleven aan de woning. En wat is een juist openingsbod? Met onze jarenlange ervaring als aankoopmakelaar en onze bouwkundige kennis begeleiden we je graag bij deze grote stap.

Wat kunnen wij voor je betekenen?

- Wij gaan doelgericht met jou op zoek naar jouw droomwoning, wij zorgen dat jij als eerste op de hoogte bent van nieuw aanbod.
- Wij gaan mee naar bezichtigingen.
- Wij signaleren mogelijke bouwkundige gebreken en voorkomen hiermee een miskoop.
- Wij geven advies over de biedingen en onderhandelen voor je.
- Wij verzorgen een nauwkeurige controle van de koopakte.
- Wij zijn aanwezig bij de opleverinspectie van de woning en begeleiden je bij de afwikkeling.

Schrijf je gratis in als zoeker op onze website:

Algemene informatie en voorwaarden CLIQ makelaars

Algemene Consumentenvoorwaarden NVM

Op al onze opdrachten zijn van toepassing de voorwaarden zoals weergegeven in de brochure "Algemene Consumenten-voorwaarden NVM", mede vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM. Hierin zijn de rechten en verplichtingen van de opdrachtgever en de makelaar nader omschreven. Indien je een exemplaar wilt ontvangen kunnen wij deze per e-mail toezenden.

Voorbehouden

Deze brochure is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door CLIQ makelaars of verkoper wordt echter niet ingestaan voor de juistheid van de vermelde gegevens. De gegevens kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De maten in de geleverde tekeningen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Er wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft. Verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door onze opdrachtgever wordt verstrekt correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op de onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die herkenbaar waren uit de openbare registers. Wij adviseren je om een eigen NVM-makelaar te raadplegen.

Bieding

Alle informatie wordt strikt vrijblijvend door ons verstrekt en de presentatie van deze woning dient te worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bieding. 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 je er rechten aan kunt ontlenen. Indien de vraagprijs wordt geboden, kan de verkoper beslissen of hij dit bod wel of niet aanvaardt of dat zijn makelaar een tegenbod doet. De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object), maar ook over details (zoals oplevering, voorwaarden, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt. De verkoper behoudt zich te allen tijde het recht van gunning voor. Het biedingsformulier in jouw Move-account kan worden gebruikt voor het uitbrengen van een voorstel. *Een overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koop- of huurovereenkomst ondertekenen.*

Koop- of huurovereenkomst

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) of een huurovereenkomst conform het model Raad voor Onroerende Zaken (ROZ). In deze overeenkomst zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

- De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie ten bedrage van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming) om dit te regelen.
- Indien het object ouder dan 15 jaar is, wordt in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, lager kunnen liggen dan bij nieuwe(re) objecten. Tenzij onze opdrachtgever de kwaliteit ervan garandeert, staat hij niet in voor de kwaliteit van vloeren, dak, gevels, fundering, installaties, leidingen,

riolering en aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Onze opdrachtgever verzwijgt echter niet moedwillig gebreken aan bovenstaande zaken.

- In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd, dient door koper/ huurder de maatregelen en voorzie-ningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper/ huurder verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart onze opdrachtgever van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.
- De maatvoering van de onroerende zaak is vastgesteld met gebruikmaking van de NVM Meetinstructie. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. De maatvoering is vastgesteld aan de hand van beschikbare plattegronden dan wel door eigen metingen. Hoewel de metingen zorgvuldig zijn uitgevoerd, sluit noch verkoper, noch diens makelaar uit dat er onjuistheden voorkomen in deze metingen, dan wel niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, hetgeen door koper wordt aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte (zowel de kadastrale maatvoering alsook de woon- en gebruiksoppervlakte) geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid te dien aangaande.
- Indien er op het object of perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper/huurder en worden ze als bijlage behorend bij de overeenkomst, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.
- Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek of hypotheekgarantie of een woonvergunning) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Voorafgaand aan het ondertekenen van een koopovereenkomst is het verstandig zo spoedig mogelijk, mede gelet op eventueel ontbindende voorwaarden, jouw hypothecaire mogelijkheden te laten toetsen.

Jouw huidige woning

Heb je op dit moment nog een eigen woning of appartement te verkopen en ben je woonachtig in het werkgebied van CLIQ makelaars, dan bieden wij onze diensten aan voor een vrijblijvende en gratis waardebepaling van jouw huidige woning. Graag vertellen wij je in een persoonlijk gesprek wat wij voor je kunnen betekenen.

Tot slot

Vanzelfsprekend is onze opdrachtgever benieuwd naar jouw reactie. Wellicht heb je nog aanvullende vragen of wil je nog eens komen kijken. Ook als deze woning voor jou minder geschikt blijkt te zijn horen wij dat graag. Mogelijk kunnen wij dan toch nog iets voor je betekenen, bijvoorbeeld bij een zoek-/aankoopopdracht.

Wij danken je voor de getoonde interesse in deze woning en zijn je graag van dienst!

Wij zijn trots op onze tevreden klanten en dat laten wij graag aan je zien

Wij vertellen je graag hoe wij zaken aanpakken maar het is nog beter om dat van onze klanten te horen. In de reviews benoemen veel klanten ons betrokken team, het goede contact dat ze met ons hebben en het feit dat we verstand van zaken hebben. Lees je mee?



Review aankoopklant:

"Nadat we ons droomhuis hadden gevonden op Funda heeft Emile van Cliq Makelaars het aankoop proces in gang gezet. We zijn eerst zelf gaan kijken en de 2e bezichtig hebben we samen met Emile gedaan, er werd ruim de tijd genomen om het hele huis goed te onderzoeken. Dat gaf ons het vertrouwen om de onderhandeling voor de aankoop ook voort te zetten. Het is wel een proces waar je als onervaren huizenkopers echt goed hulp bij kan gebruiken om de rust te bewaren. Emile heeft ons daarin echt heel goed begeleid en zodoende zijn we er in geslaagd om de aankoop van ons droomhuis te realiseren. We zijn het hele enthousiaste team Cliq makelaars daarom ook heel erg dankbaar voor hun inzet !!"

Review verkoopklant:

"Dit is HET makelaarskantoor wat je weinig tegenkomt. Er is veel tijd voor de verkopers EN de kopers. Perfecte begeleiding van het hele project. Goeie ideeën van Emile en Team. Tijdens bezichtigingen is Emile er altijd en is een goede gesprekspartner voor zowel Kopers als aankomende makelaar. Eerlijk en oprecht

Communicatie is tip top in orde, altijd snelle reactie, heldere vragen als je iets moet aanleveren en Emile kijkt echt wat je aanlevert!

Kortom zoek je een makelaar die ECHT met je meedenkt en gaat voor jouw proces dan moet je echt bij CLIQ zijn"

Kijk hier voor meer reviews over ons kantoor: