



## BLAUWE BEER 23 HEERHUGOWAARD

VRAAGPRIJS € 450.000 K.K.

Uitgebouwde 6-kamer eindwoning met garage en overdekte parkeerplaats



## KENMERKEN



**BOUWJAAR**  
1992



**WOONOPPERVLAKTE**  
128 M<sup>2</sup>



**ENERGIELABEL**  
B



**INHOUD**  
461 M<sup>3</sup>



**PERCEELOPPERVLAKTE**  
157 M<sup>2</sup>



**WOONLAGEN**  
4



## OMSCHRIJVING

Gelegen in de zeer gewilde wijk Butterhuizen deze goed geïsoleerde en uitgebouwde 6-kamer EINDWONING v.v. dakkapel (ca. 128m<sup>2</sup>) met VRIJSTAANDE GARAGE (ca. 19m<sup>2</sup>)19m<sup>2</sup>) overdekte en afsluitbare parkeerplaats op eigen terrein en een zonnige achtertuin mét veranda op het zuidwesten! De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk met alle voorzieningen zoals wijksupermarkt AH Roze Flamingo, alsmede winkelcentrum Middenwaard op korte afstand. In de directe omgeving van de woning zijn diverse bushaltes te vinden, die je onder andere naar de stad Alkmaar brengen, die op circa 20 minuten afstand ligt. De snelweg A9 is ook makkelijk aan te rijden via de Westtangent en de N-242, zodat je snel onderweg bent.

Indeling: Begane grond: Verzorgde voortuin, overdekte entree, brede hal, meterkast en toiletruimte, de nette maar verouderde halfopen keuken v.v. inbouwapparatuur bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De woonkamer met gezellige schouw, schuifpui én deur naar de tuin biedt heel veel lichtinval door de bijna volledige glazen achtergevel. De zonnige en fraai bestrate achtertuin is gelegen op het zuidwesten en heeft een achterom, veranda en overdekte en afsluitbare parkeerplaats. De tuin is grotendeels bestraat en omheind met een houten schutting. Via de achtertuin kun je de garage bereiken.

Eerste verdieping: Overloop, 3 goede slaapkamers waarvan 1 met op maat gemaakte kasten en in de ouderslaapkamer blijft de hoekkast achter, oorspronkelijke en complete badkamer met douche, dubbele wastafel met spiegelkast, ligbad en 2e toilet.

Tweede verdieping: Op deze verdieping bevindt zich de overloop met de was- en CV-ruimte en vlizotrap naar grote bergzolder, 2 goede slaapkamers, waarvan 1 met dakkapel.

Er is voldoende parkeergelegenheid aanwezig, dit kan bijna voor de deur op eigen terrein of in de garage.



**AANTAL SLAAPKAMERS**  
5



**EXTERNE BERGRUIMTE**  
19 m<sup>2</sup>



Kenmerken van de woning:

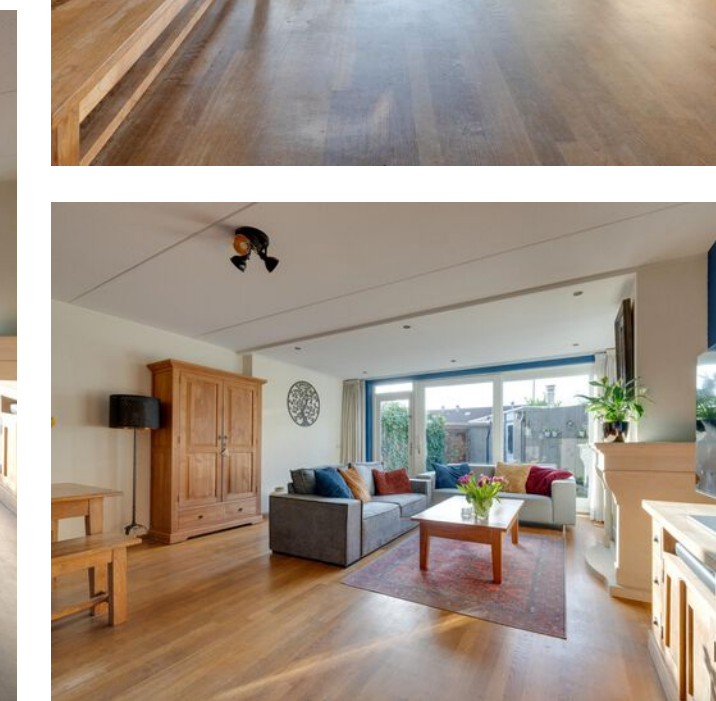
- Bouwjaar 1992
- Perceeloppervlakte ca. 157m<sup>2</sup> eigen grond
- Woonoppervlakte ca. 128 m<sup>2</sup>
- Vrijstaande stenen garage
- Heteluchtverwarming Brink(bj. 1992) CV-ketel voor warmwater bj. 2009
- Centrale ligging aan de buitenrand van Butterhuizen, nabij openbaar vervoer en nabij ontsluiting
- Energielabel B, geldig tot 06-01-2035

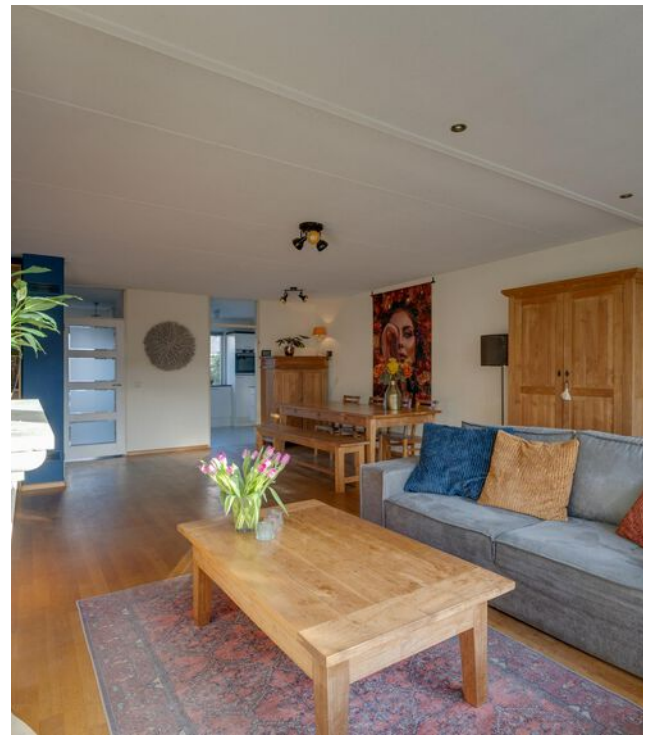




**“Geweldig veel ruimte in een rustige wijk”**





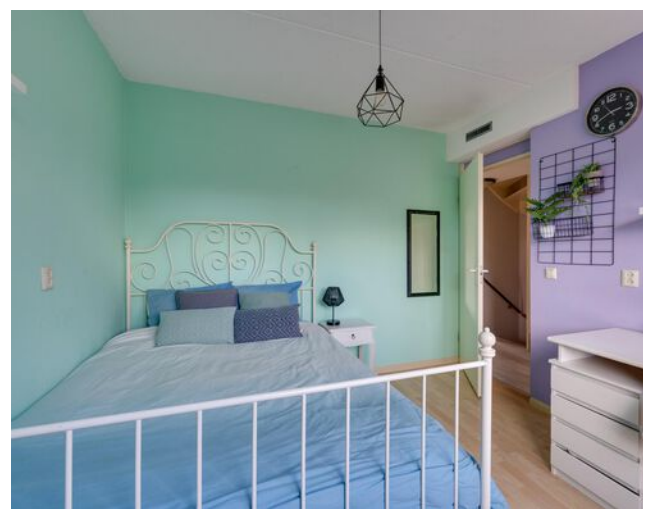




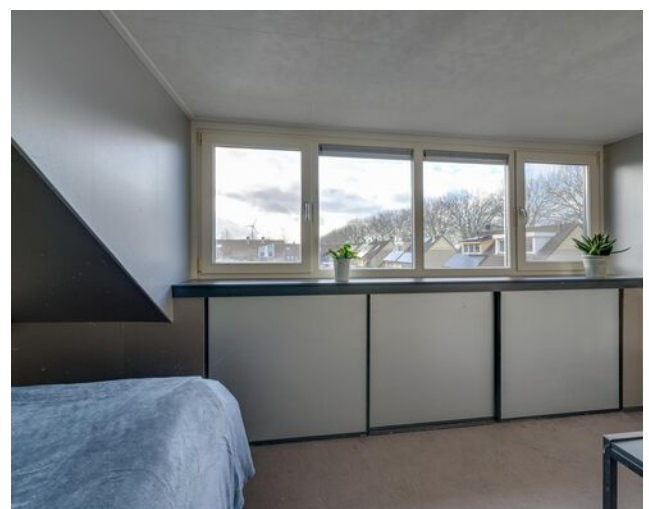
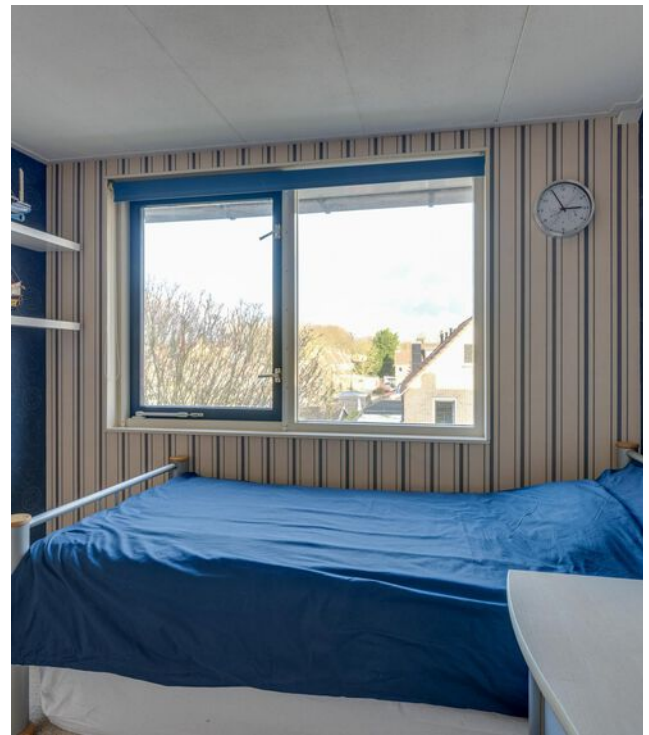








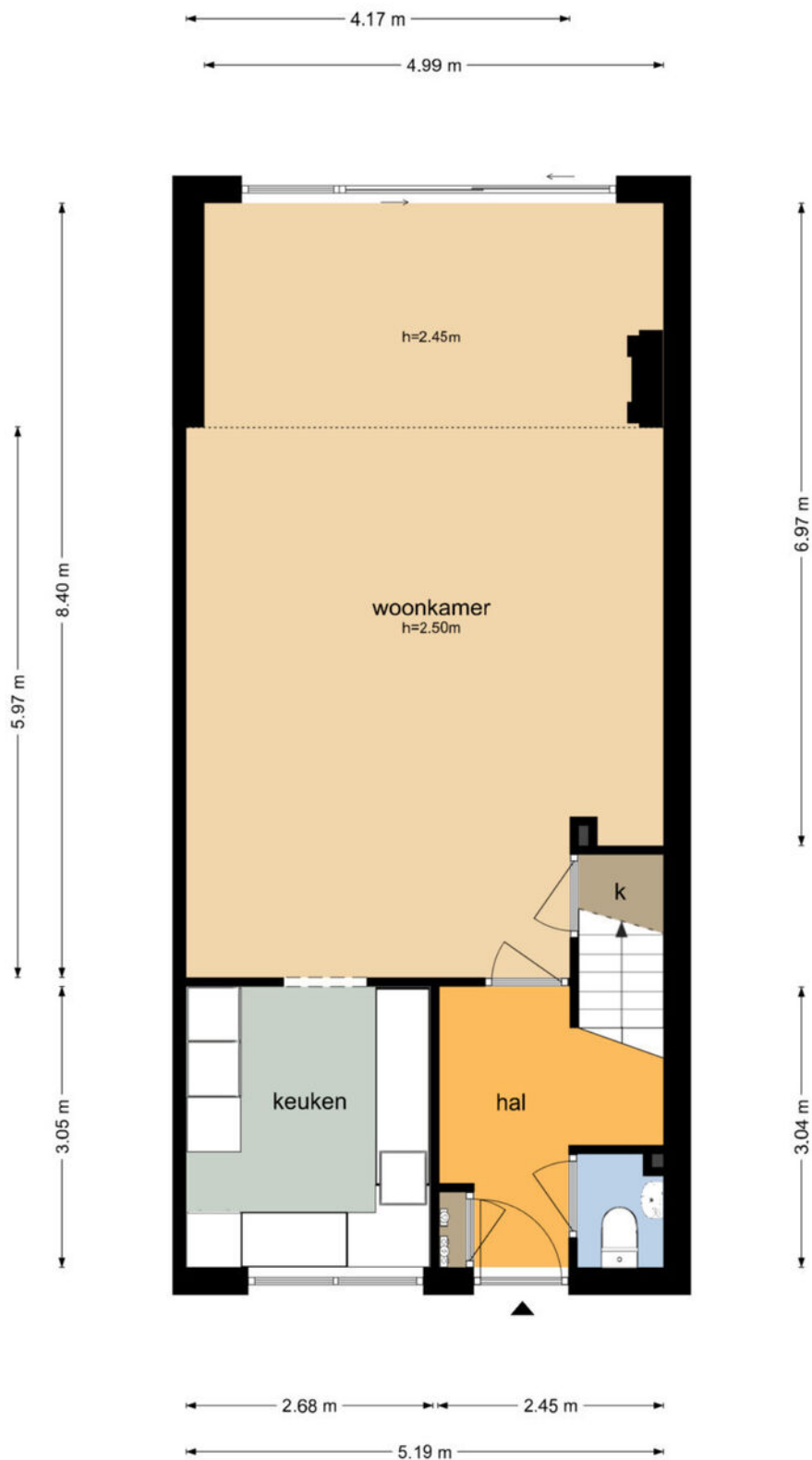






# PLATTEGROND

## Blauwe Beer 23 - Heerhugowaard Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



# PLATTEGROND

**Blauwe Beer 23 - Heerhugowaard  
Eerste Verdieping**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# PLATTEGROND

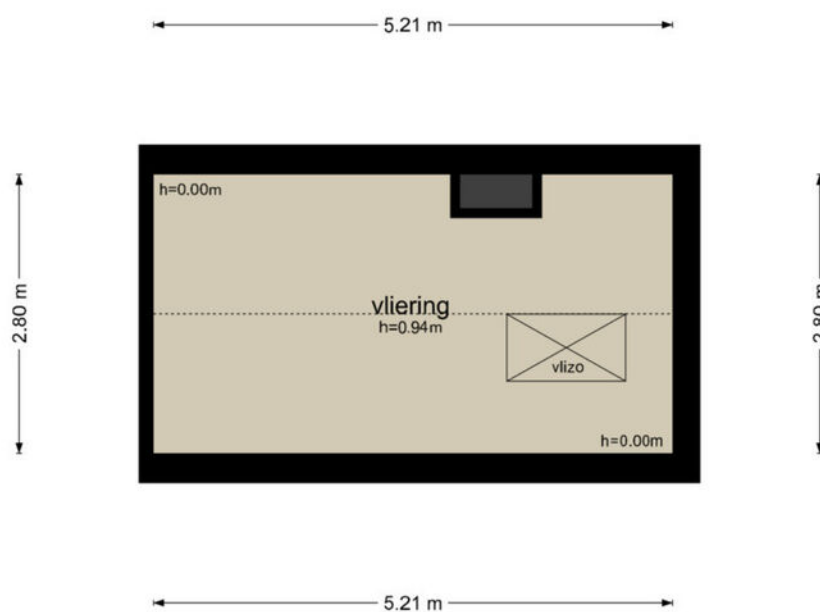
## Blauwe Beer 23 - Heerhugowaard Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# PLATTEGROND

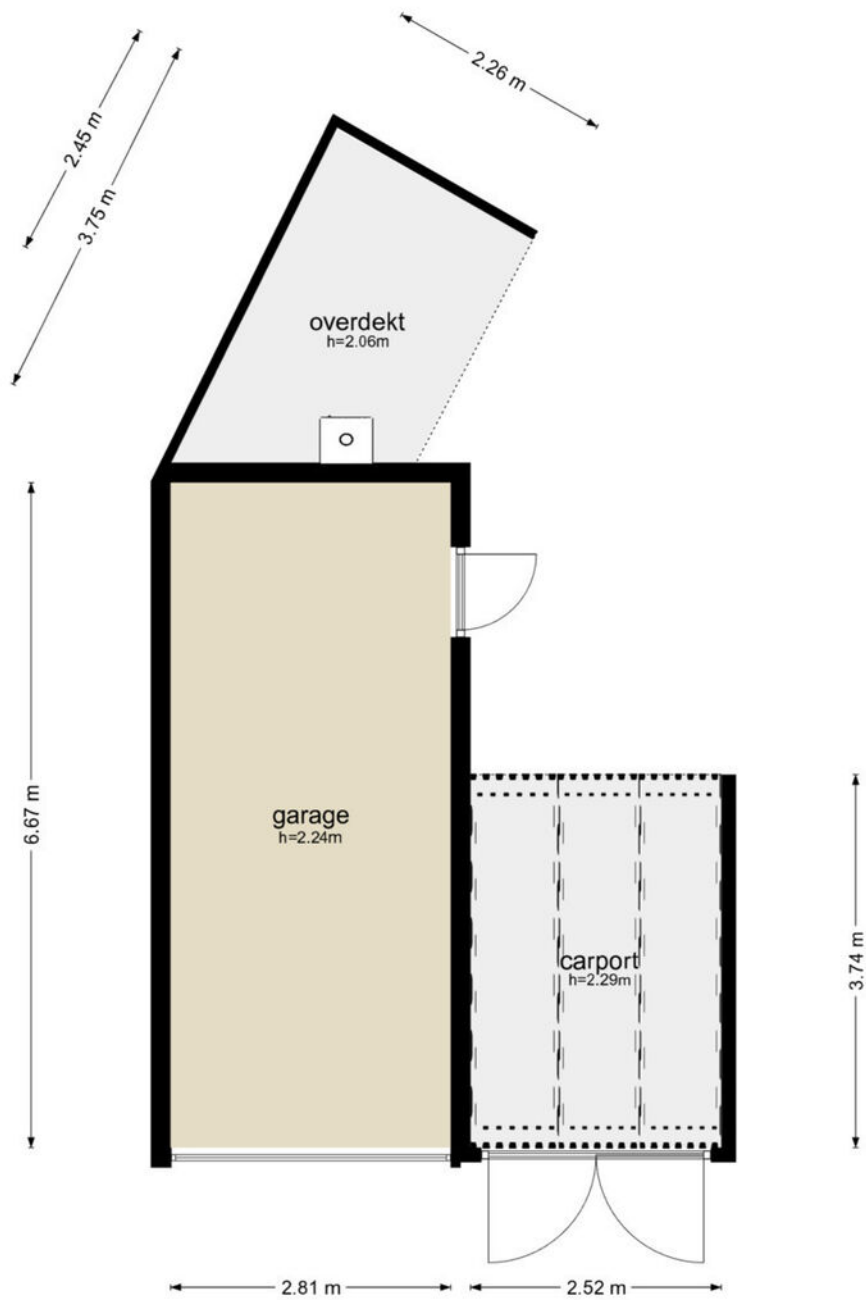
## Blauwe Beer 23 - Heerhugowaard Derde Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# PLATTEGROND

Blauwe Beer 23 - Heerhugowaard  
Garage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bla



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heerhugowaard	
—	Huisnummer	Sectie O	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2650	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 december 2024  
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.

ADRES

KADASTRALE GEMEENTE

SOORT EIGEN GROND

KADASTRAAL PERCEEL

KADASTRAAL SECTIE

BLAUWE BEER 23

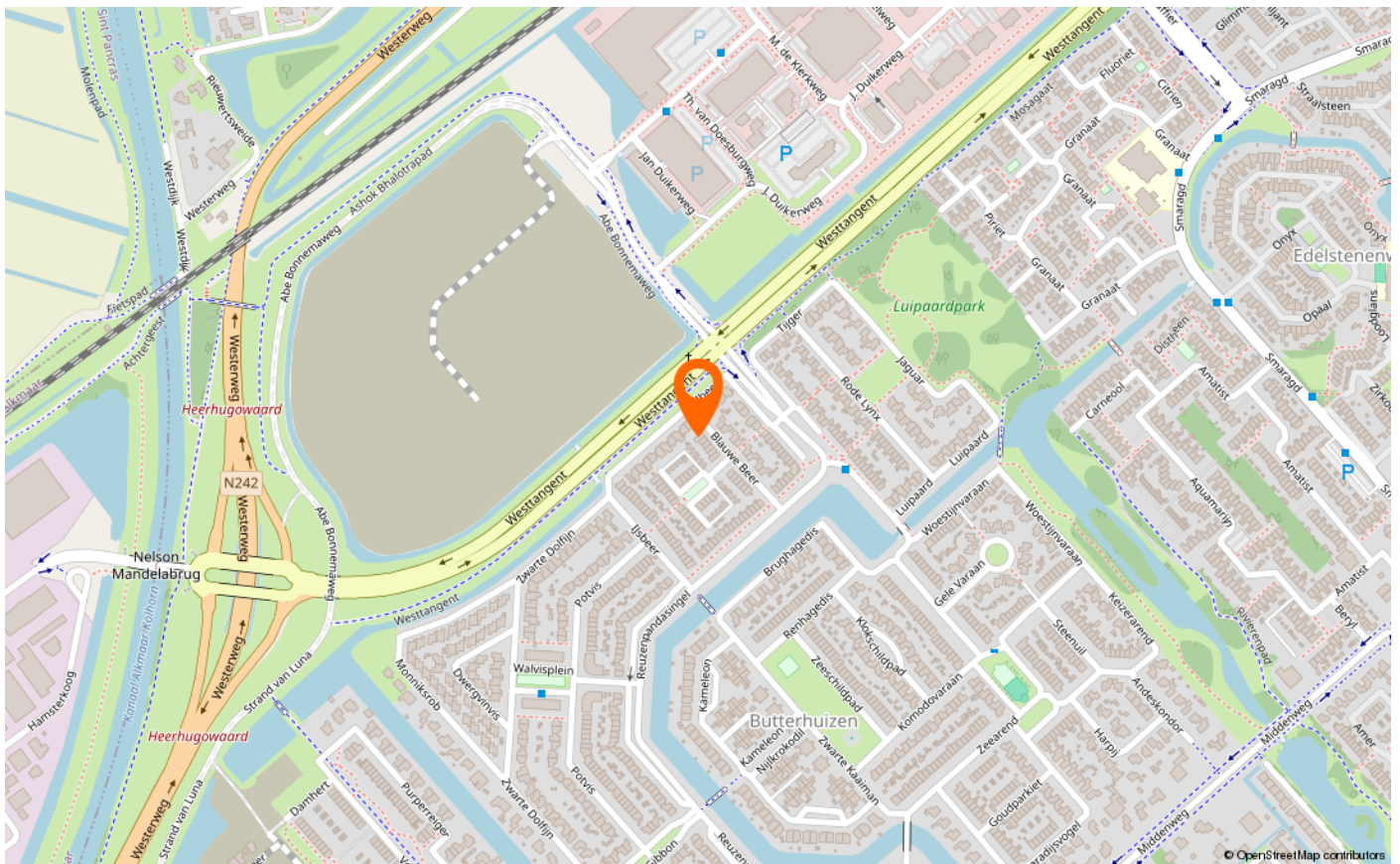
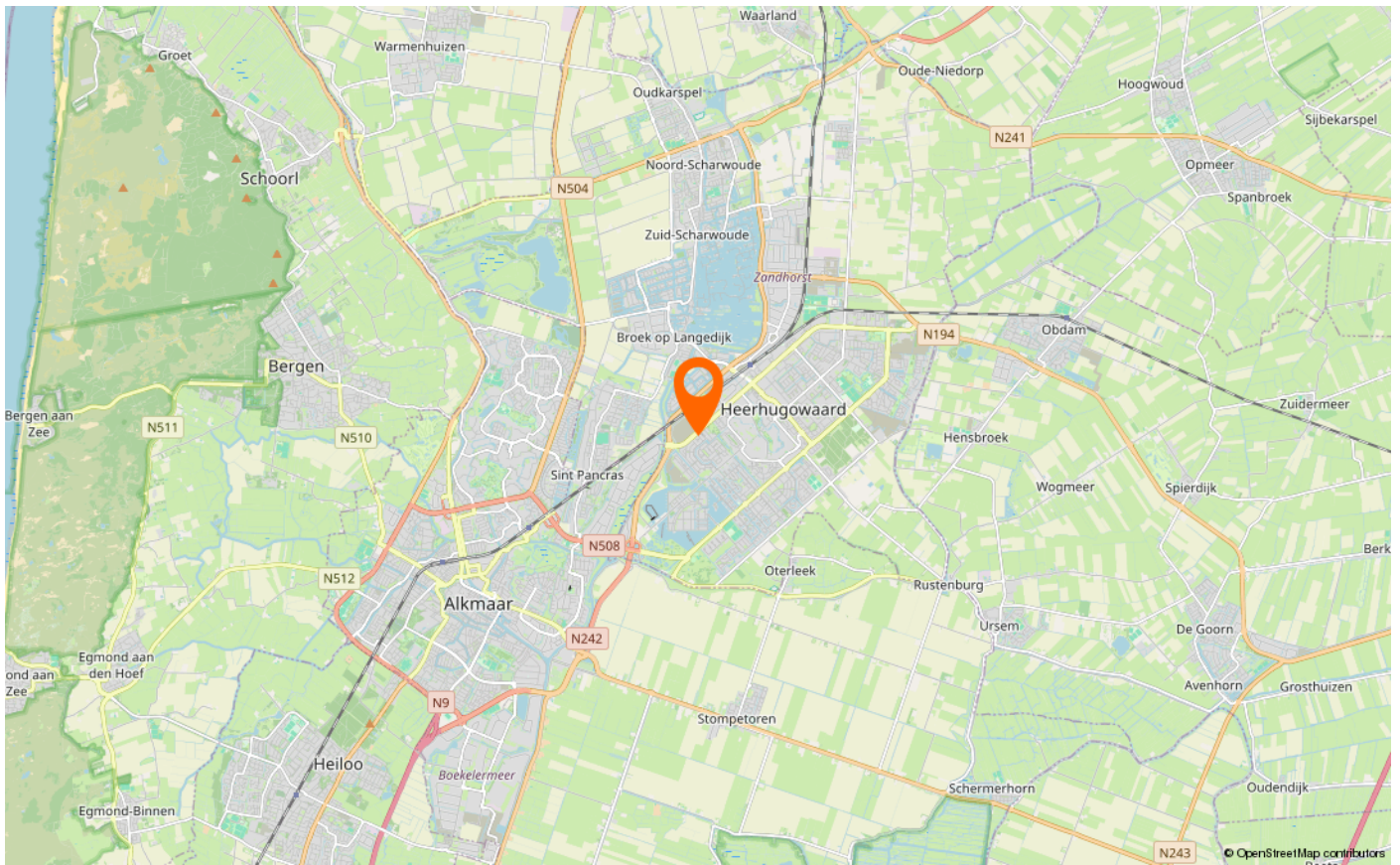
HEERHUGOWAARD

VOLLE EIGENDOM

2650

0

# LOCATIE OP DE KAART



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Hoekkast ouderslaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- geiser	X		
- Brink hetelucht verwarming	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Houtkachel in tuinhuis	X		



# VOORWAARDEN

## Algemeen

Alle door Teunisse makelaars Purmerend en de verkoper verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

De verstrekte informatie is slechts indicatief, er kunnen geen rechten aan ontleend worden en alle aansprakelijkheden wordt uitgesloten.

## Koopovereenkomst

De koop van een woning waarbij de koper een consument is, kan uitsluitend schriftelijk tot stand komen. De ondertekende NVM-koopakte bepaalt of en wanneer er wilsovereenstemming tussen partijen bestaat, deze overeenstemming bestaat niet alleen over de hoofdzaken (object, prijs) maar ook over alle details (zoals oplevering, roerende zaken enz.). In de NVM-koopakte is opgenomen de wettelijke bepaling van de 3 dagen bedenktijd.

## Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn. Neem zo nodig uw eigen NVM makelaar mee!

## Koopakte

Behoudens afwijkende afspraken gelden de standaard regels zoals deze voorkomen in de meest recente NVM-koopakte welke door Teunisse makelaars wordt gehanteerd. De waarborgsom (of bankgarantie) bedraagt 10 % van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris binnen vier weken na overeenstemming. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, hypotheekgarantie of een woonvergunning) worden alleen gehonoreerd als deze in de voorgaande onderhandelingen zijn overeengekomen.

## Algemene Ouderdomsclausule

De woning die u gaat bezichtigen of reeds heeft bezichtigd kan ouder zijn dan 25 jaar. Dat betekent dat de eisen die aan de kwaliteit van de woning gesteld mogen worden anders (kunnen) liggen dan bij een nieuwe woningen. Het betekent eveneens dat in de woning asbest houdend materiaal verwerkt kan zijn (oude golfplaten, vloerbedekking, rookkanalen, enz.). Voor verwijdering van dergelijke materialen gelden milieuvorschriften. Tevens kan de mogelijkheid bestaan dat bij bepaalde woningen een betonvloer aanwezig is van een fabricaat dat gevoelig is voor betonschade veroorzaakt door toevoeging van calcium chloride bij het fabricageproces. In voorkomende gevallen zal dit worden opgenomen in de NVM-koopakte.

## Tekeningen

Het is mogelijk dat eventueel bijgeleverde tekeningen afwijken van de werkelijke situatie (bijvoorbeeld maten, inrichting keuken, badkamer, zolder, schaal).





## OVER ONS

Kolkstraat 16 | 1441 CA | Purmerend

0299 420 958 | [info@teunisse.nl](mailto:info@teunisse.nl) | [www.teunisse.nl](http://www.teunisse.nl)

**TEUNISSE**  
MAKELAARS VAN  
PURMEREND



### **Gewoon wonen... Inmiddels verzorgen wij al ruim 40 jaar onder andere de aankoop en verkoop van woningen.**

De ervaren NVM-makelaars Jan Schrijvers, Jacqueline van Stralen en Lianne Roet maken elke dag de inmiddels al meer dan 40-jarige reputatie van Teunisse Makelaars van Purmerend waar: helder, nuchter en professioneel woningen kopen, verkopen en taxeren. Voor zowel starters, doorstromers als senioren zijn wij in Purmerend en omstreken direct en succesvol inzetbaar, dus ook voor u! Onze makelaars werken vanuit een goed bereikbaar kantoor in hartje Purmerend. Wij kennen elke straat en wijk in de regio Waterland en van ontelbaar veel woningen ook nog eens de bouwtechnische details. Dat koopt, verkoopt en taxeert dus snel, secuur en solide. Onze aanpak? Zoals die bij de regio hoort: persoonlijk, zonder poeha, nuchter en altijd koersend op uw succes. Door die aanpak heeft u de zekerheid dat u altijd waar voor uw geld krijgt.

**De medewerkers van Teunisse Makelaars van Purmerend**



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

Kolkstraat 16 | 1441 CA | Purmerend  
0299 420 958 | [info@teunisse.nl](mailto:info@teunisse.nl) | [www.teunisse.nl](http://www.teunisse.nl)

**TEUNISSE**



MAKELAARSVAN  
PURMEREND