



Sneak Preview

**NEEM CONTACT
MET ONS OP!**

072- 30 33 000

Bickerstraat 47

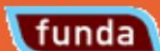
1701 ED Heerhugowaard

info@tesselaarmakelaardij.nl

WWW.TESSELAARMAKELAARDIJ.NL

**STEIGERDIJK 30
HEERHUGOWAARD**

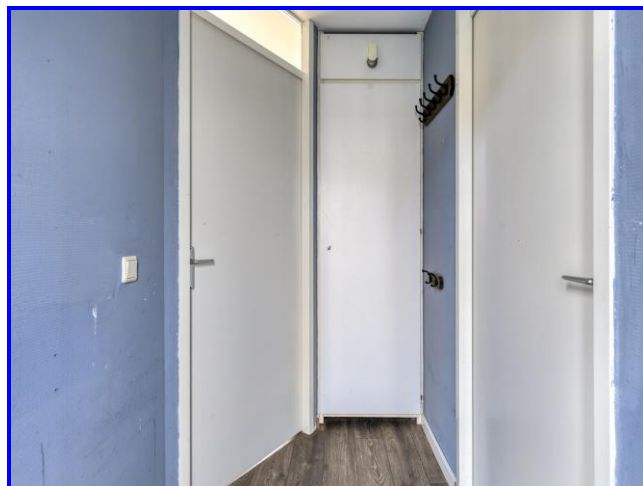
Vraagprijs: € 365.000,- k.k.



Achteraanzicht



Hal



Woonkamer



Woonkamer



Eethoek



Keuken



Badkamer



Badkamer



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Achtertuin



Omgeving



Beschrijving / Kenmerken

Adres : Steigerdijk 30 te Heerhugowaard
Vraagprijs : € 365.000,- kosten koper

RUSTIG GELEGEN TUSSENWONING AAN HET WATER IN EEN AUTOVRIJE STRAAT IN DE ZUIDWIJK. In de populaire Zuidwijk staat deze fijne tussenwoning, rustig gelegen aan het water en in een autovrije straat. Een ideale woonomgeving voor gezinnen met kinderen, met aan de voorzijde een speelplaats en volop parkeergelegenheid in de directe omgeving. De woning beschikt over een ruime en lichte woonkamer met prettig uitzicht op de achtertuin. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, die in open verbinding staat met de woonkamer en zorgt voor een gezellige leefruimte. Op de 1^e verdieping zijn van twee slaapkamers één grote master bedroom gemaakt, wat zorgt voor veel ruimte en comfort en is voorzien van een 8-deurs kastenwand. Aan de voorzijde bevindt zich een 2^e goed bemeten slaapkamer en de badkamer, voorzien van een ligbad, tweede toilet en douche. Via de vlizotrap bereik je de vliering, die ideaal geschikt is als extra opbergruimte. De achtertuin is heerlijk rustig gelegen aan het water en gunstig op de ochtendzon, zodat je hier al vroeg op de dag van het zonlicht kunt genieten. Een sfeervolle woning op een fijne plek, waar rust, kindvriendelijkheid en wonen aan het water samenkomen. Ben je al geïnteresseerd? Je kunt telefonisch contact met ons op nemen of een mail sturen voor het maken van een bezichtigingsafspraak.

Omgeving

Ligging : In kindvriendelijke woonwijk nabij scholen, supermarkt, sportvelden en sporthal.

Woning

Eengezinswoning
Onderhoud binnen : Goed
Onderhoud buiten : Goed
Aantal slaapkamers : 2
Energie label : A, geldig tot 20-11-2030
Woonoppervlakte : 101 m²
Overige inpandige berging : 6 m²
Inhoud woning : 370 m³
Bouwjaar : 2003

Perceel

Perceeloppervlakte : 101 m² eigen grond

INDELING WONING:

Begane grond: Via de entree/hal met meterkast, voorzien van zes nieuwe groepen, bereik je direct aan de rechterzijde de inpandige berging, die tevens beschikt over een eigen ingang via de voortuin. Vanuit de hal loop je door naar de keuken, uitgerust met een koel/vriescombinatie, vaatwasser, combimagnetron, 4 pits gaskookplaat en een rvs afzuigkap. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime living met grote raampartijen, die zorgen voor een prettige lichtinval. De enkele deur aan de achterzijde biedt toegang tot de tuin. In de tweede tussenhal vind je een separaat toilet met zwevend closet en fonteintje, evenals de trapopgang naar de eerste verdieping.

1^e verdieping: De ruime overloop geeft toegang tot een grote technische ruimte, ideaal voor het plaatsen van de wasmachine en droger. Hier bevinden zich tevens de technische installaties. Aan de voorzijde ligt de badkamer, uitgerust met een ligbad, douche, tweede zwevend toilet en een wastafel met spiegel. Naast de badkamer bevindt zich de goed bemeten eerste slaapkamer (3,11 x 3,53) met extra ladekast. Aan de achterzijde ligt de zeer royale tweede slaapkamer (5,05 x 5,15), voorzien van een ruime 8-deurs kastenwand.

Vliering: Op de overloop bevindt zich het luik naar de vlizotrap, die toegang biedt tot de vliering. Deze ruimte heeft een nokhoogte van 1,50 meter en is voorzien van een klein dakraam.

Achtertuin: De achtertuin is keurig bestraat en beschikt over vaste plantenbakken die zorgen voor een groene uitstraling. Aan beide zijden staan houten schuttingdelen.

Voortuin: Ook de voortuin is netjes bestraat en voorzien van een vaste plantenbak. Daarnaast is er een ombouw aanwezig voor twee vuilcontainers. Op 25 meter afstand over de brug is volop parkeergelegenheid.

Verwarming

CR Remeha Avanta 2019, eigendom

Aanvaarding

In overleg. Kan op korte termijn.

Bezichtiging

Na afspraak met Kandidaat Register Makelaar i.o. Jasper Keuken of Gecertificeerd Register Makelaar/Taxateur Jim Tesselaar.

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 Jim Tesselaar, RM/RT.

Betreft: Steigerdijk 30 te Heerhugowaard

Algemene vragen

1. Zijn er nadat je de woning in eigendom hebt verkregen aanvullende aktes van notariële aard opgesteld? ☒ Nee ☐ Ja
2. Is de wet voorkeursrecht Gemeente van toepassing? ☒ Nee ☐ Ja
3. Is het registergoed een (rijks/provincie/gemeentelijk) monument? ☒ Nee ☐ Ja
4. Is het registergoed een beschermend stads- of dorpsgezicht? ☒ Nee ☐ Ja
5. Is het registergoed een beeldbepalend pand? ☒ Nee ☐ Ja
6. Wijken de kadastrale grenzen af van de (aanwezige) erf grenzen? ☒ Nee ☐ Ja
7. Heb je gemeente grond in gebruik? ☒ Nee ☐ Ja
8. Is het registergoed (onder) verhuurd? ☒ Nee ☐ Ja
9. Zijn er bijzonderheden te melden aangaande:
 - * Geluidsoverlast ☒ Nee ☐ Ja
 - * Stankoverlast ☒ Nee ☐ Ja
 - * Lekkage ☒ Nee ☐ Ja
 - * Vloeren ☒ Nee ☐ Ja
 - * Binnen muren/wanden ☒ Nee ☐ Ja
 - * Dak (bedekking) ☒ Nee ☐ Ja
 - * Lekkende isolerende beglazing ☒ Nee ☐ Ja
 - * Kozijnen/deuren/ramen ☒ Nee ☐ Ja
 - * Nutsvoorzieningen (Gas/Water/Elektra e.d.) ☒ Nee ☐ Ja
 - * Zijn er, in het algemeen gebreken aan de woning? ☒ Nee ☐ Ja
10. Is de woning aangesloten op het openbaar riool?
Zo nee, s.v.p. toelichten op welke wijze de afvoer plaats vindt van het afvalwater. ☐ Nee ☒ Ja
11. Zijn er verbouwingen uitgevoerd waar formeel toestemming voor nodig was? (bouwvergunningen) ☒ Nee ☐ Ja
 - * Zijn hiervoor de nodige vergunningen verkregen? ☒ Nee ☐ Ja
12. Zijn er tanks, zoals hieronder vermeld, in de grond aanwezig:
 - * Olie ☒ Nee ☐ Ja
 - * Septic ☒ Nee ☐ Ja
 - * Anders: ☒ Nee ☐ Ja
13. Is de kruipruimte droog? ☒ Nee ☒ Ja*
14. Zijn er in de woning zaken welke gehuurd of geleased zijn? ☒ Nee ☐ Ja

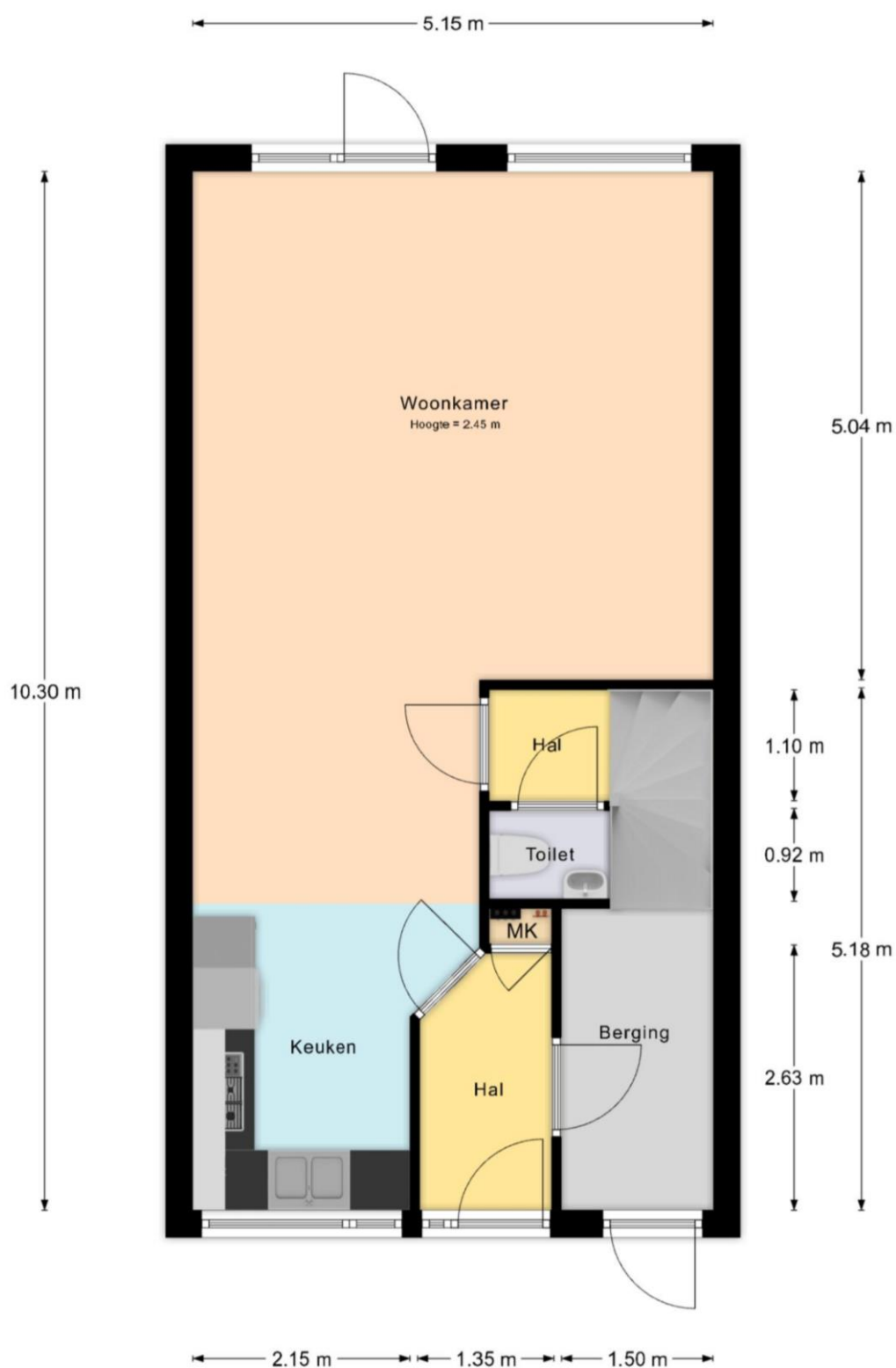
Ad 13* Zomerdag is de kruipruimte droog, winterdag vochtig

Betreft: Steigerdijk 30 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	O	O	O	X
Houten/stenen berging/tuinhuis	O	O	O	X
Vijver	O	O	O	X
Broeikas	O	O	O	X
Vlaggenmast/stokhouder	O	O	O	X
Zonnepanelen	O	O	O	X
Woning				
Alarminstallatie	O	O	O	X
Schotel/antenne	O	O	O	X
Brievenbus	O	O	O	X
Bel	X	O	O	O
Rookmelders	X	O	O	O
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	O	O	O	X
Screens: voor/achter etage:	O	O	O	X
Rolluiken/zonwering buiten: voor/achter etage:	O	O	O	X
Handmatig/elektrische zonwering binnen	O	O	O	X
Vliegenhorren	O	O	O	X
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X	O	O	O
Gordijnen:	X	O	O	O
Rolgordijnen	O	O	O	X
Vitrage	O	O	O	X
Jaloezieën	X	O	O	O
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking	X	O	O	O
Laminaat/parketvloer	X	O	O	O
Warmwatervoorziening / CV				
CR Remeha Avanta 2019, eigendom	X	O	O	O
Boiler	O	O	O	X
Geiser	O	O	O	X
Thermostaat	X	O	O	O
Mechanische ventilatie	X	O	O	O
Airconditioning	O	O	O	X
Quooker	O	O	O	X

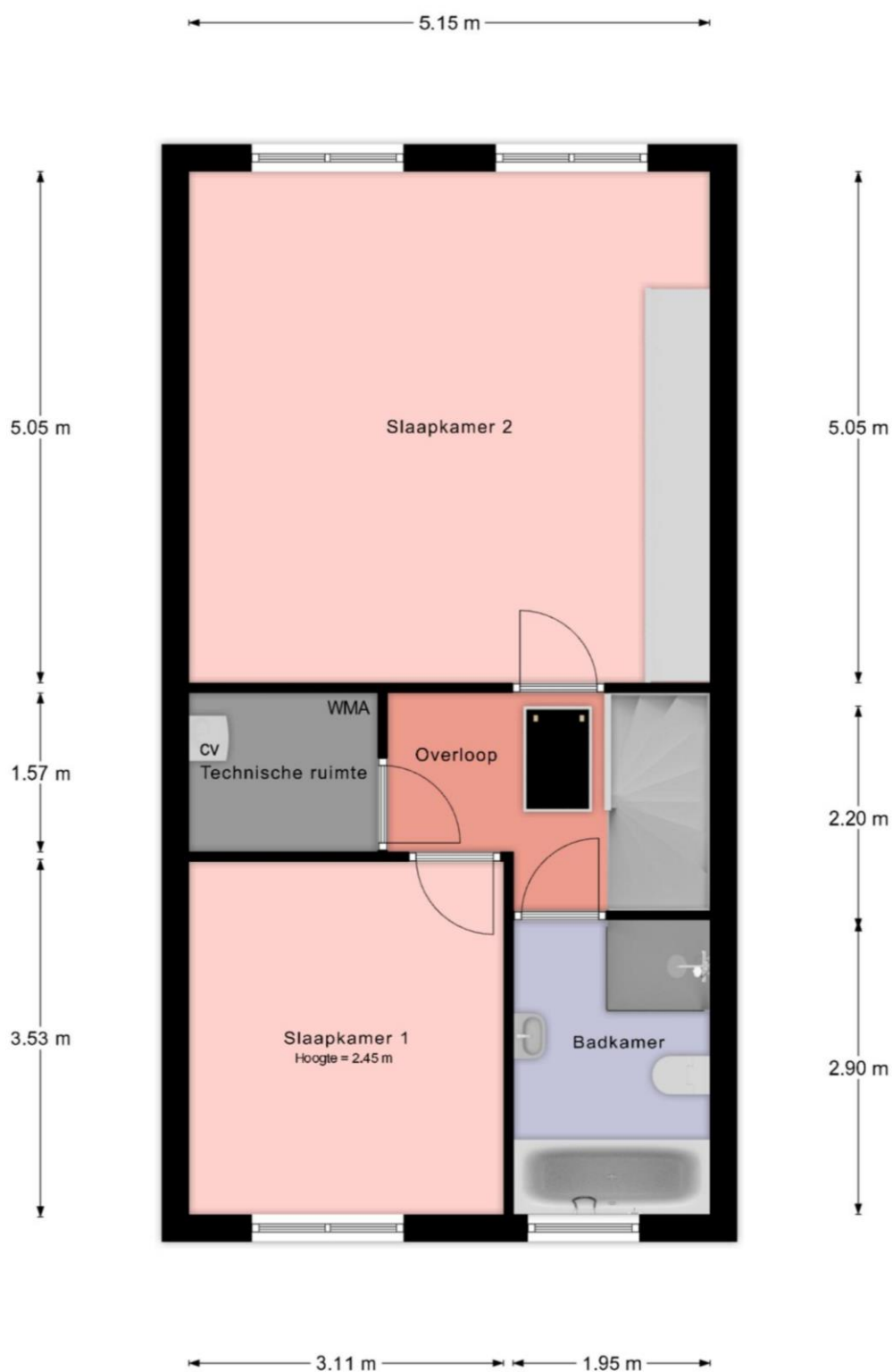
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Open haard/houtkachel				
Gas/open haard	O	O	O	X
Keuken (inbouw)apparatuur:				
(Combi)magnetron	X	O	O	O
4-pits gas kookplaat	X	O	O	O
Oven	O	O	O	X
Vaatwasser	X	O	O	O
Afzuigkap/schouw	X	O	O	O
Losse koelkast/vriezer	X	O	O	O
Verlichting				
Inbouwverlichting/dimmers	O	O	O	X
Opbouwverlichting	O	O	O	X
(Losse) kasten, legplanken:				
Losse kast(en)	X	O	O	O
Boeken/legplanken	X	O	O	O
Vast bureau	O	O	O	X
Spiegelwanden	O	O	O	X
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X	O	O	O
Wastafel	X	O	O	O
Toiletaccessoires	X	O	O	O
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	O	O	O	X
Douche	X	O	O	O
Toilet	X	O	O	O
Radiator	X	O	O	O
Sauna	O	O	O	X
Wasmachine	O	O	O	X
Wasdroger	O	O	O	X
Telefoontoestellen/-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:				
Tafel en stoelen: vloering en slaapkamer 1	X	O	O	O
Spiegel: slaapkamer 1	X	O	O	O
Overige zaken: vloering	X	O	O	O

Begane grond



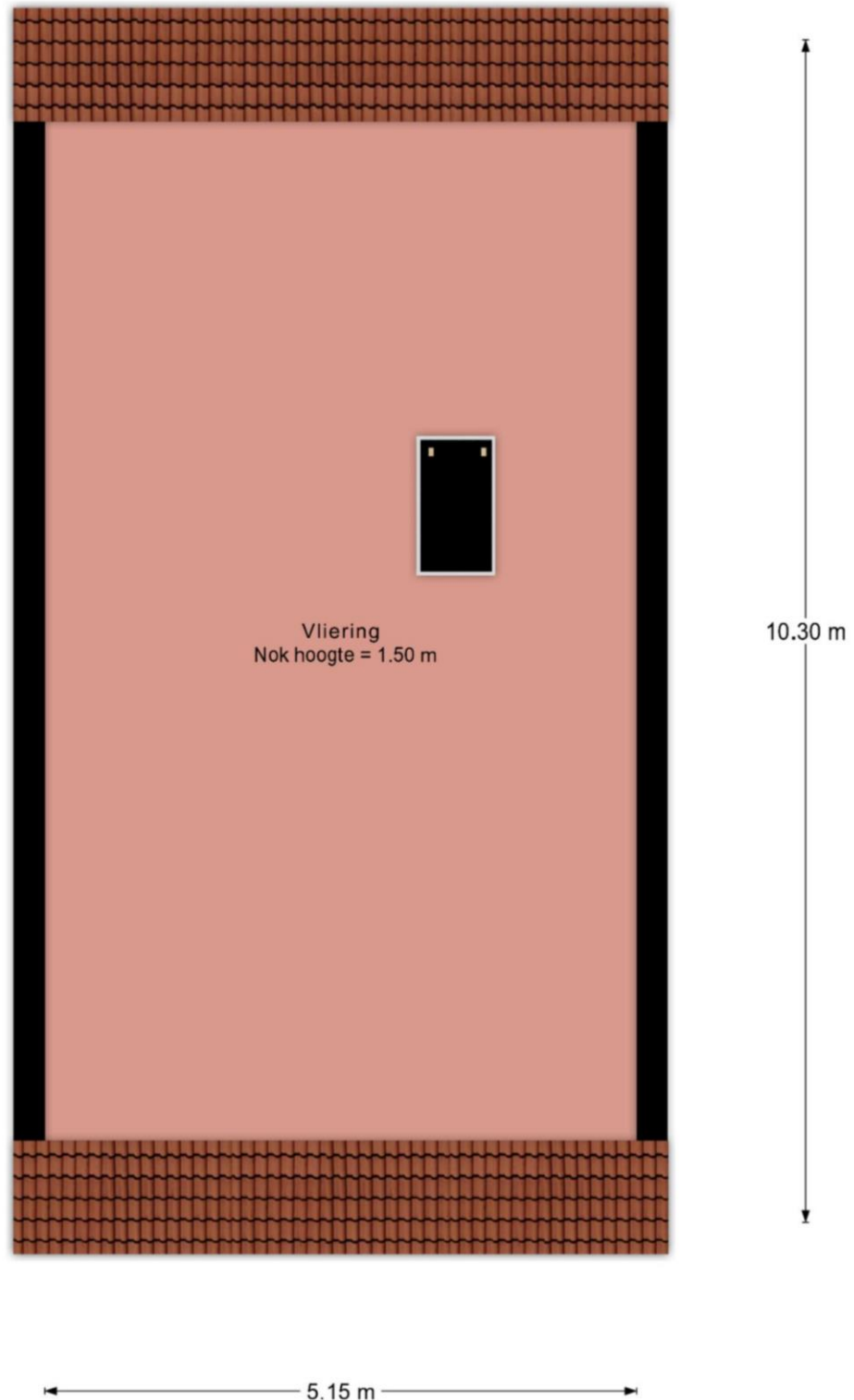
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

1^e verdieping

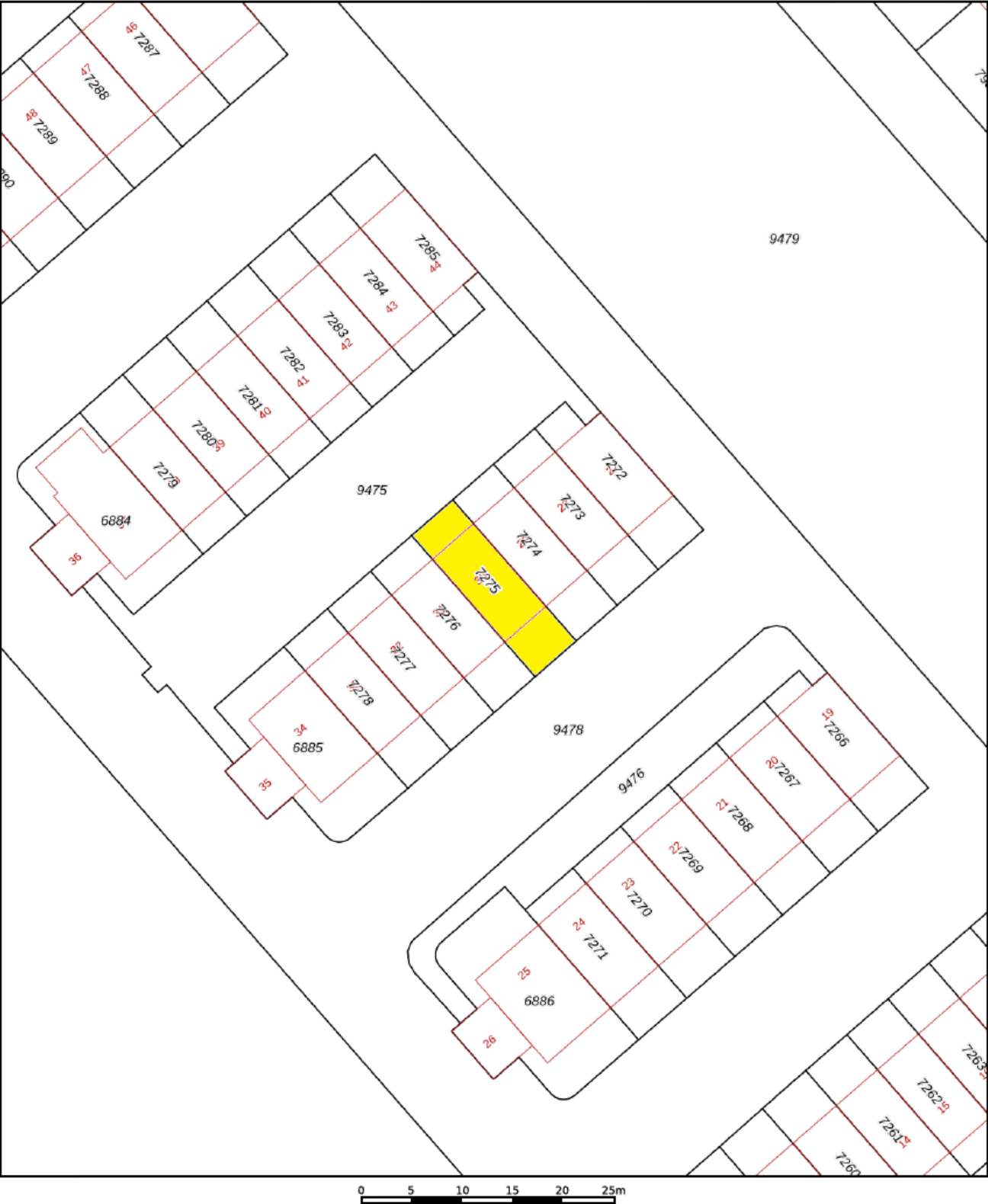


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Vliering



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



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 P

Perceel 7275

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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 financieringsvoorbehoud 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 en in 2024 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 standdaarsituatie 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.