



Sneak Preview

**NEEM CONTACT
MET ONS OP!**

072- 30 33 000

Bickerstraat 47

1701 ED Heerhugowaard

info@tesselaarmakelaardij.nl

WWW.TESSELAARMAKELAARDIJ.NL

**STEIGERDIJK 116
HEERHUGOWAAR**

Vraagprijs: € 450.000,- k.k.



funda

Vastgoed
Ned.

Achteraanzicht



Hal



Berging

Woonkamer



Woonkamer



Eethoek



Keuken



Badkamer



Badkamer



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Omgeving



Beschrijving / Kenmerken

Adres : Steigerdijk 116 te Heerhugowaard
Vraagprijs : € 450.000,- kosten koper

RUSTIG GELEGEN, RUIME, ENERGIEZUINIGE EN KEURIG ONDERHOUDEN TUSSENWONING AAN HET WATER IN EEN AUTOVRIJE STRAAT IN DE POPULAIRE STEIGERDIJK. In de geliefde en kindvriendelijke Zuidwijk ligt deze verrassend ruime en goed onderhouden tussenwoning. Het grote voordeel van deze woning is dat het de ruimste variant is van de woningen aan de Steigerdijk, waardoor je aanzienlijk meer leefruimte hebt. De ligging aan het water én in een autovrije straat zorgt voor een rustige en prettige woonomgeving. Aan de Steigerdijk is in de directe omgeving volop parkeergelegenheid beschikbaar. De woning beschikt over een ruime en lichte woonkamer, voorzien van een prachtige eikenhouten vloer en een prettig uitzicht op de achtertuin en het water. Aan de voorzijde bevindt zich de vernieuwde open keuken, die in directe verbinding staat met de woonkamer en zo een gezellige en praktische leefruimte creëert. Ook hier geniet je van uitzicht over het water. Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, elk groot genoeg voor een tweepersoonsbed. Op de overloop is er toegang tot een ruime was-/bergruimte, waar tevens de technische installaties zijn ondergebracht. Vanwege de 14 zonnepanelen hebben we het mooie energielabel A+. Daarnaast is er een complete badkamer aanwezig, voorzien van een ligbad, douche, tweede zwevend toilet en een dubbel wastafelmeubel. Via de vlizotrap bereik je de vliering, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt. De achtertuin ligt heerlijk rustig aan het water en is gunstig gesitueerd op de ochtend- en middagzon. Hierdoor kun je hier al vroeg op de dag genieten van een kop koffie in het zonnetje. Via een trappetje bereik je de vlonder, waar je eenvoudig een bootje kunt aanleggen. Kortom, een ruime en verzorgde woning op een prachtige locatie waar rust, ruimte en kindvriendelijkheid perfect 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 : 3
Energietabel : A+, geldig tot 13-03-2036
Woonoppervlakte : 119 m²
Externe bergruimte : 6 m²
Inhoud woning : 426 m³
Bouwjaar : 2003

Perceel

Perceeloppervlakte : 108 m² eigen grond

INDELING WONING:

Begane grond: Entree/hal met aan de rechterzijde de meterkast, voorzien van een moderne groepenkast met 9 groepen, slimme meters en een aansluiting voor glasvezel. Aan het einde van de hal is er toegang tot de inpandige berging van ca. 6 m², die tevens een aparte ingang heeft vanuit de voortuin.

De hal geeft ook toegang tot de ruime woonkamer. Door de extra breedte geniet je hier van veel leefruimte, met aan de achterzijde het zitgedeelte en toegang tot de moderne achtertuin. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken (2020), voorzien van een granieten werkblad en een luxe Belgisch hardstenen vensterbank. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, 4-pits inductiekookplaat, onderbouw afzuigkap, oven en vaatwasser. Dankzij de royale opzet is er bovendien volop ruimte voor het plaatsen van een lange eettafel, ideaal voor gezellige diners. In de tussenhall bevindt zich het separate toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje. Via de vaste trap met verlichting bereik je de 1^e verdieping

1^e verdieping: De ruime overloop biedt toegang tot alle vertrekken. Aan de achterzijde bevinden zich de royale eerste slaapkamer (5,03 x 2,68) en daarnaast de tweede slaapkamer (5,05 x 3,28). Aan de voorzijde ligt de

complete badkamer (2,90 x 2,23), uitgerust met een ligbad, een tweede zwevend toilet, een douche en een dubbel wastafelmeubel. Naast de badkamer bevindt zich de goed bemeten derde slaapkamer (3,40 x 3,66). Tussen de slaapkamers in is er een praktische berging aanwezig, waar de technische installaties zijn geplaatst en waar tevens de aansluiting voor de wasmachine en droger zich bevindt.

Vliering: Via de vlizotrap bereik je de vliering, die zorgt voor bijzonder veel bergruimte. De vliering is bovendien voorzien van een dakraam, wat zorgt voor prettig daglicht.

Achtertuint: De achtertuin is in 2025 volledig betegeld en daardoor onderhoudsarm. Aan de gevel bevindt zich een handmatig zonnescerm, waarmee op warme dagen eenvoudig een aangename schaduwplek wordt gecreëerd. Via de trap bereik je de vlonder, waar je direct in je boot kunt stappen. De tuin is bovendien gunstig gelegen op het zuidoosten, waardoor je optimaal van de zon kunt genieten.

Voortuin: Deze is in 2025 volledig betegeld en voorzien van een nette bakombouw. Op het bankje kun je bovendien heerlijk genieten van de laatste zonuren. De buitenzijde van de woning is in 2024 volledig geschilderd.

Verwarming

HR Atag (2020), eigendom

Zonnepanelen

In 2016 zijn er 14 zonnepanelen geplaatst.

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 en/of Jasper Keuken, RM i.o.

Betreft: Steigerdijk 116 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

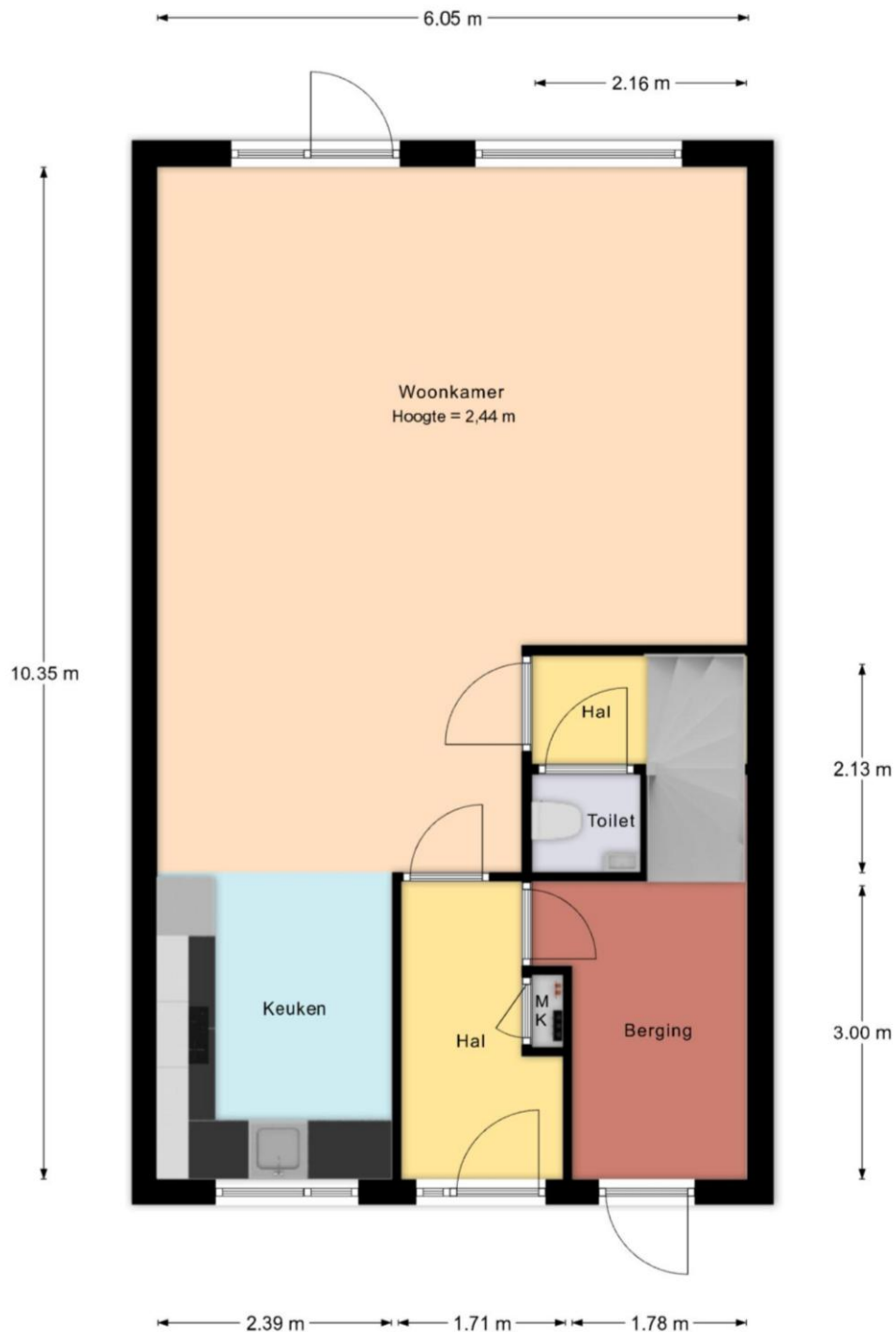
Ad 13* Zomerdag is de kruipruimte droog, winterdag vochtig

Betreft: Steigerdijk 110 te Heerhugowaard

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Buiten				
Erfafscheiding/tuinaanleg/bestrating/beplanting	X	O	O	O
Buitenverlichting	O	O	O	X
Tijd/of schemerschakelaar/bewegingsmelder	O	O	O	X
Houten/stenen berging/tuinhuis	O	O	O	X
Vijver	O	O	O	X
Vlaggenmast/stokhouder	O	O	O	X
Boot met fluistermotor + accu en aanlegsteiger	X	O	O	O
14 zonnepanelen (2016)	X	O	O	O
Woning				
Alarminstallatie	O	O	O	X
Schotel/antenne	O	O	O	X
Brievenbus	O	X	O	O
Bel	X	O	O	O
Rookmelders	X	O	O	O
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X	O	O	O
Screens: voor/achter etage:	O	O	O	X
Handmatig zonwering buiten, achter	X	O	O	O
Vliegenhorren	X	O	O	O
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails: 1 ^e en 2 ^e verdieping	X	O	O	O
Gordijnen: 1 ^e verdieping	X	O	O	O
Rolgordijnen	O	O	O	X
Vitrage	O	O	O	X
Jaloezieën: 1 ^e en 2 ^e verdieping	X	O	O	O
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum/zeil	O	O	O	X
Laminaat/parketvloer	X	O	O	O
Warmwatervoorziening / CV				
HR Atag (2020), eigendom	X	O	O	O
Boiler	X	O	O	O
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

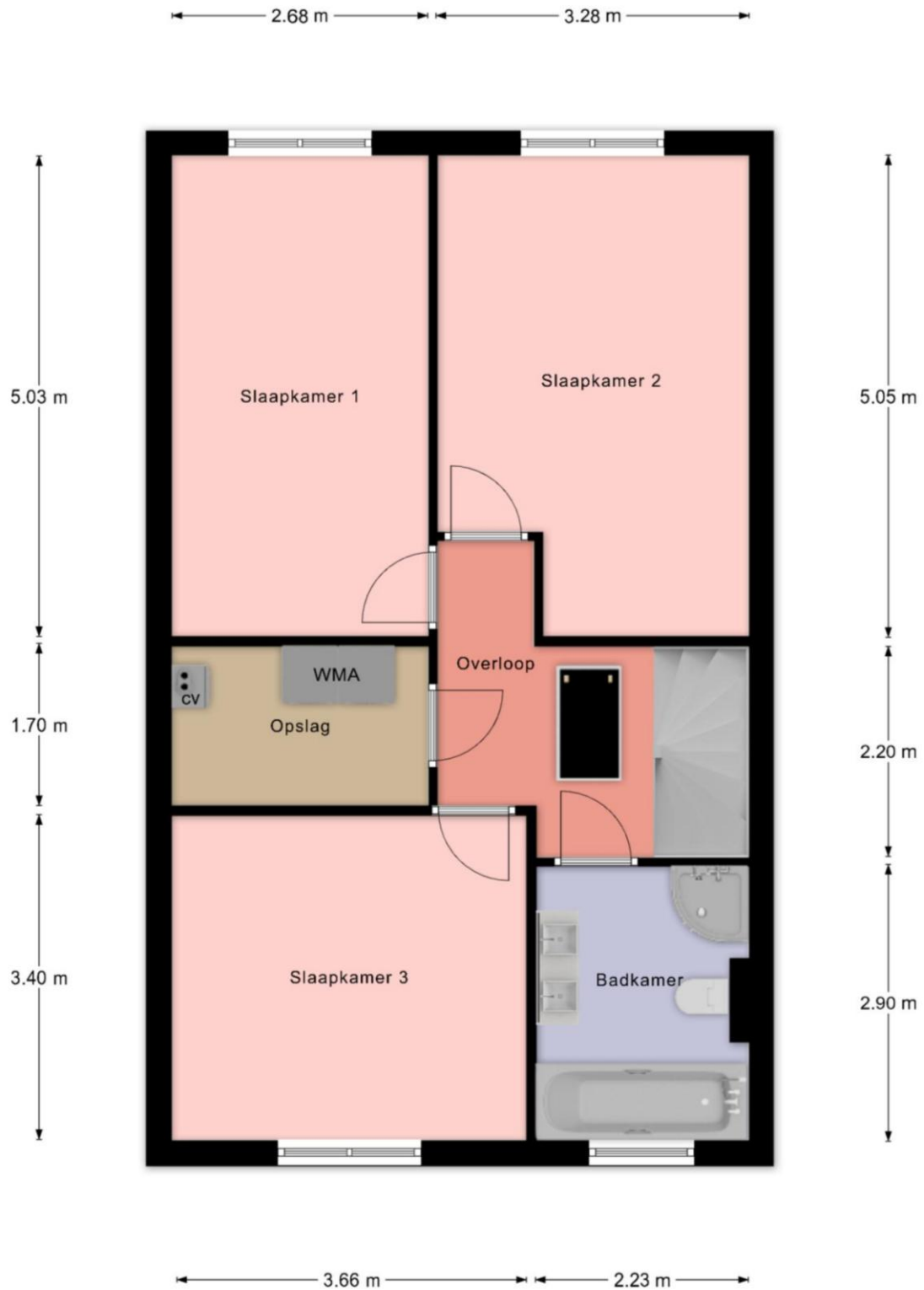
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Open haard/houtkachel				
Houtkachel	X	O	O	O
Keuken (inbouw)apparatuur:				
(Combi)magnetron	O	O	O	X
Inductiekookplaat	X	O	O	O
Oven	X	O	O	O
Vaatwasser	X	O	O	O
Afzuigkap	X	O	O	O
Koelkast/vriezer	X	O	O	O
Verlichting				
Inbouwverlichting/dimmers	X	O	O	O
Verlichting badkamer/toilet/gang/overloop.	X	O	O	O
(Losse) kasten, legplanken:				
Losse kast(en)	X	O	O	O
Legplanken wasruimte	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	X	O	O
Wasdroger	O	X	O	O
Telefoon toestellen/-installatie				
Telefooninstallatie	O	O	O	X
Voorzetramen/radiatorfolie te weten:				
Radiatorafwerking	X	O	O	O
Voorzetramen	O	O	O	X
Isolatievoorziening	X	O	O	O
Overige zaken, te weten:				
Schilderij ophangstelsysteem	X	O	O	O
Werkbank schuur/garage	O	O	O	X

Begane grond



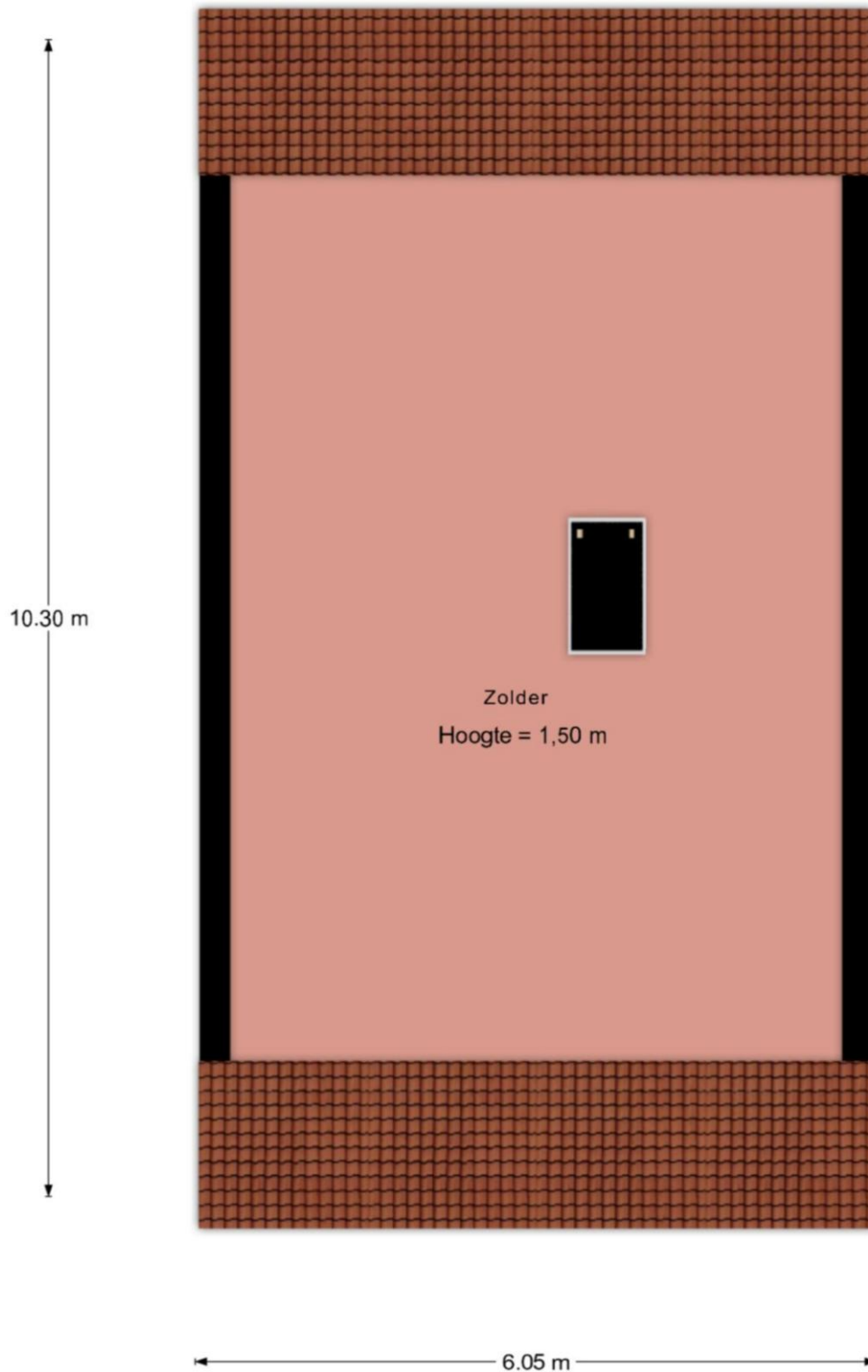
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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.



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 waardebeoordeling 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, 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 standaardsituatie 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.