



WWW.TESSELAARMAKELAARDIJ.NL



Sneak Preview

**NEEM CONTACT
MET ONS OP!**

072- 30 33 000

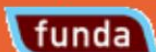
Bickerstraat 47

1701 ED Heerhugowaard

info@tesselaarmakelaardij.nl

**STEIGERDIJK 121
HEERHUGOWAARD**

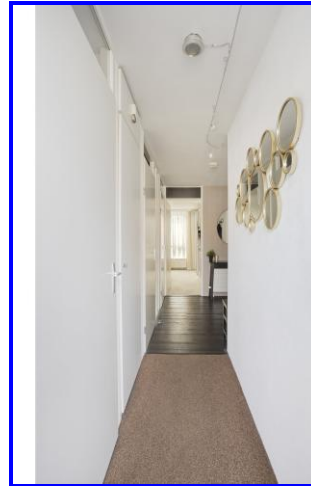
Vraagprijs: € 400.000,- k.k.



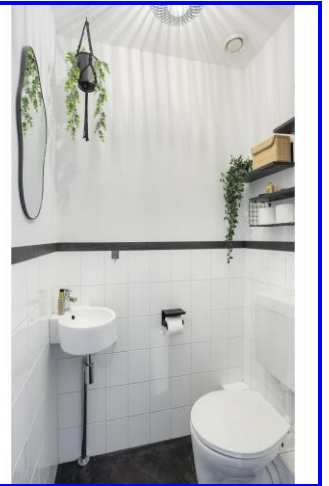
Entree



Hal



Toilet



Woonkamer



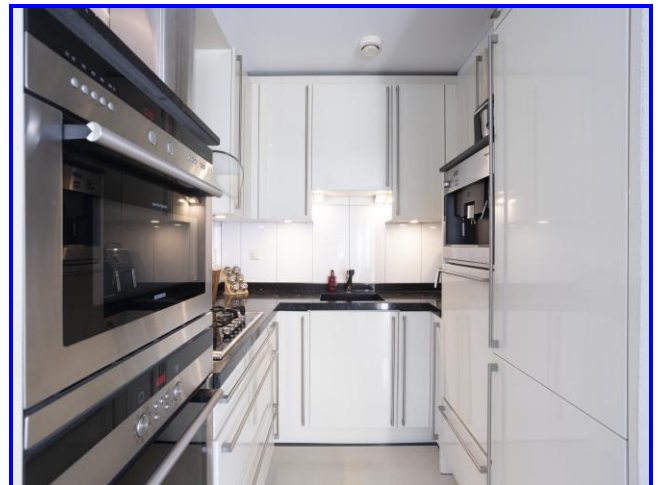
Woonkamer



Eethoek



Keuken



Badkamer



Badkamer



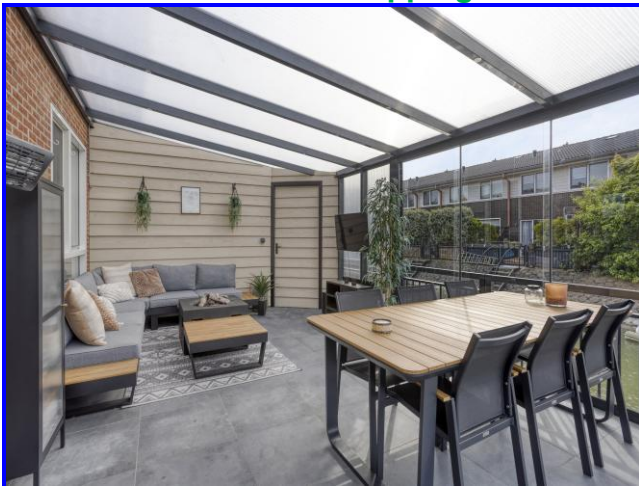
Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Overkapping



Omgeving



Beschrijving / Kenmerken

Adres : Steigerdijk 121 te Heerhugowaard
Vraagprijs : € 400.000,- kosten koper

UITSTEKEND ONDERHOUDEN EN ENERGIEZUINIGE LEVENSLOOPBESTENDIGE WONING MET 2 SLAAPKAMERS, PRAKTISCHE KASTENKAMER, NETTE KEUKEN, ROYALE OVERKAPPING EN EEN PRACHTIG VRIJ UITZICHT OVER HET WATER, GELEGEN OP DE BEGANE GROND IN DE GELIEFDE WOONWIJK "ZUIDWIJK". Dit volledig geïsoleerde appartement met energielabel A is zeer netjes afgewerkt en instapklaar. In 2025 zijn er 8 zonnepanelen geplaatst op het gezamenlijke dak van het complex, bestemd voor eigen gebruik van het appartement. De woning beschikt over een royaal terras met een recent gerealiseerde aluminium overkapping, direct gelegen aan het water. Hier geniet je in alle rust van het fraaie uitzicht over recreatiegebied Park van Luna. Dankzij de grote raampartijen komt er veel natuurlijk licht binnen en ervaar je een prettige verbinding met de groene en waterrijke omgeving. De moderne keuken staat in open verbinding met de woonkamer en zorgt voor een ruime en aangename leefruimte. Daarnaast beschikt het appartement over twee goed bemeten slaapkamers, een praktische kastenkamer, een nette badkamer en een in pandige berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Hierdoor is de woning geschikt voor een brede doelgroep, waaronder senioren, stellen en kleine gezinnen. De woning is gelegen aan het einde van een autovrije pier, wat zorgt voor een rustige woonomgeving met veel privacy. Op korte afstand bevinden zich voldoende openbare parkeerplaatsen. Samen met de eigenaar van Steigerdijk 122 vormt u een kleinschalige Vereniging van Eigenaren. Kortom, een keurig onderhouden appartement op een unieke locatie met een schitterend uitzicht over water en groen. Ben je al geïnteresseerd? Je kunt telefonisch contact met ons opnemen of een e-mail sturen voor het maken van een bezichtigingsafspraak.

Omgeving

Ligging : Diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten, recreatiegebied Park van Luna en openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving.

Woning

Appartement
Onderhoud binnen : Goed
Onderhoud buiten : Goed
Aantal slaapkamers : 2 (3 kamers)
Energietabel : A, geldig tot 05-12-2032
Woonoppervlakte : 88 m²
Externe berging : 7 m²
Inhoud woning : 295 m³
Bouwjaar : 2003

INDELING WONING:

Begane grond: Entree/hal met meterkast voorzien van 8 groepen en een staand toilet. De ruime L-vormige hal geeft toegang tot vrijwel alle vertrekken van de woning en leidt naar de tuingerichte woonkamer. De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer, dubbele tuindeuren en grote raampartijen aan de linkerzijde, rechterzijde en achterzijde, wat zorgt voor een uitzonderlijk prettige lichtinval. De halfopen nette keuken in U-opstelling is compleet uitgevoerd met een koel-/vriescombinatie, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, combimagnetron en een composiet aanrechtblad. Vanuit de hal is tevens de in pandige geïsoleerde stenen berging (2,72 x 2,66) bereikbaar. Hier bevinden zich de nieuwe cv-installatie, mechanische ventilatie en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Aansluitend bevindt zich een extra kamer (2,72 x 1,66) met een praktische 3-deurs vaste kastenwand. De volledig betegelde badkamer (2,70 x 1,89) beschikt over een inloopdouche, radiator en wastafelmeubel. Via de centrale hal bereik je tevens de royale slaapkamer 1 (4,50 x 3,72), voorzien van een 3-deurs vaste inbouwkast. Slaapkamer 2 (3,23 x 2,24) is bereikbaar via de woonkamer en beschikt over een deur naar het overdekte terras.

Terras: Het zonnige terras is prachtig aan het water gelegen en voorzien van sierbestrating en een aluminium overkapping met verlichting, waardoor je in ieder seizoen comfortabel kunt genieten van het buitenleven. Daarnaast staat er een kleine houten berging en is er een buitenkraan aanwezig. Via zes traptreden vanaf het terras heb je direct toegang tot het water om te schaatsen, vissen, zwemmen of suppen.

Voortuin: De voortuin is compact maar praktisch ingericht en voorzien van ruimte voor de containers. Op circa 35 meter afstand bevindt zich ruime openbare parkeergelegenheid. Daarnaast zijn er in de directe omgeving diverse speelplaatsen aanwezig.

Verwarming

HR Remeha (2020), eigendom

HR Renovent WTW-unit (2004), eigendom

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 60,- per maand. Je bent automatisch lid van de Vereniging van Eigenaars van gebouw Steigerdijk 95 en 96 te Heerhugowaard.

Aanvaarding

In overleg. Kan op de korte termijn.

Bezichtiging

Na afspraak met Kandidaat Register Makelaar i.o. Jasper Keuken, Vastgoedadviseur Ralf de Pagter 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 121 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? N.v.t.
14. Zijn er in de woning zaken welke gehuurd of geleased zijn? Nee Ja

Betreft: Steigerdijk 121 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 berging	X	O	O	O
Vijver	O	O	O	X
Plantenbakken, achter	O	O	X	O
Vlaggenstokhouder	X	O	O	O
Zonnepanelen	X	O	O	O
Woning				
Alarminstallatie	O	O	O	X
Schotel/antenne	O	O	O	X
Brievenbus	O	O	O	X
Bel	O	X	O	O
Rookmelders	X	O	O	O
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X	O	O	O
Screens: woonkamer	X	O	O	O
Rolluiken/zonwering buiten: voor/achter	O	O	O	X
Handmatig/elektrische zonwering binnen	O	O	O	X
Vliegenhorren	X	O	O	O
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X	O	O	O
Gordijnen:	X	O	O	O
Rolgordijnen	X	O	O	O
Vitrage	X	O	O	O
Jaloezieën	X	O	O	O
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum/zeil	X	O	O	O
Laminaat/parketvloer	X	O	O	O
Warmwatervoorziening / CV				
HR Remeha (2020), eigendom	X	O	O	O
HR Renovent WTW-unit (2004), eigendom	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

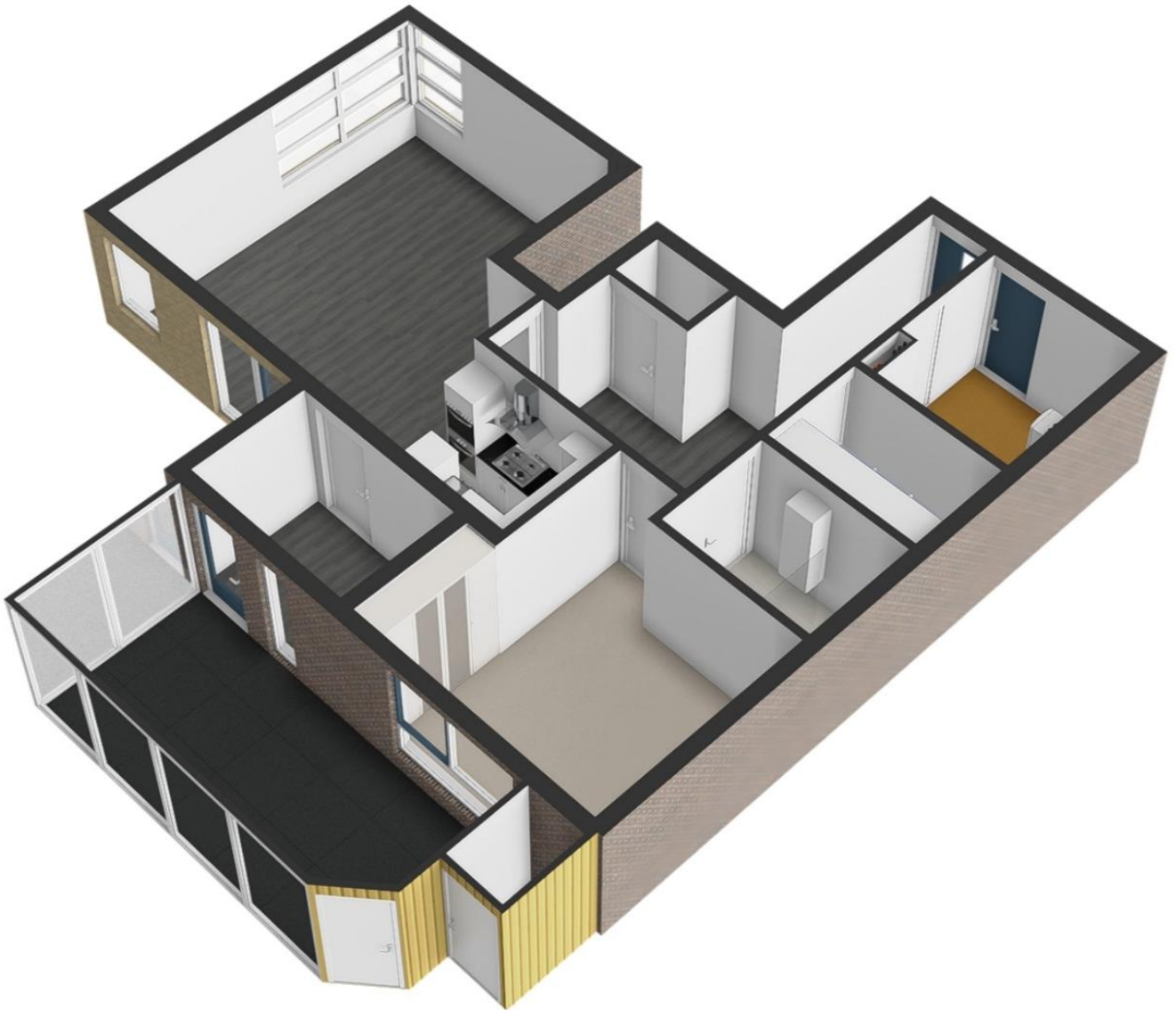
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Open haard/houtkachel				
Gas/open haard	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Keuken (inbouw)apparatuur:				
(Combi)magnetron	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
5-pits gaskookplaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Oven	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vaatwasser	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Afzuigkap	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Koelvriescombinatie	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Verlichting				
Inbouwverlichting/dimmers	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Opbouwverlichting, m.u.v. gang	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Losse) kasten, legplanken:				
Losse kast(en)	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Boeken/legplanken	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vast bureau	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Losse kledingkast	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Wastafel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletaccessoires	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Douche	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toilet	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Radiator	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Sauna	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Wasmachine	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Wasdroger	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Telefoon toestellen/-installatie				
Telefooninstallatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Voorzetramen/radiatorfolie te weten:				
Radiatorafwerking	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Voorzetramen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Isolatievoorziening	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Overige zaken, te weten:				
Schilderij ophangstelsysteem	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Werkbank schuur/garage	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

Plattegrond



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

Plattegrond 3D



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.