



WWW.TESSELAARMAKELAARDIJ.NL

Sneak Preview

**NEEM CONTACT
MET ONS OP!**

072- 30 33 000

Bickerstraat 47

1701 ED Heerhugowaard

info@tesselaarmakelaardij.nl

**MAARTJE OFFERS ERF 2
HEERHUGOWAARD**

Vraagprijs: € 525.000,- k.k.



funda



Achteraanzicht



Hal



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Eethoek



Keuken



Keuken



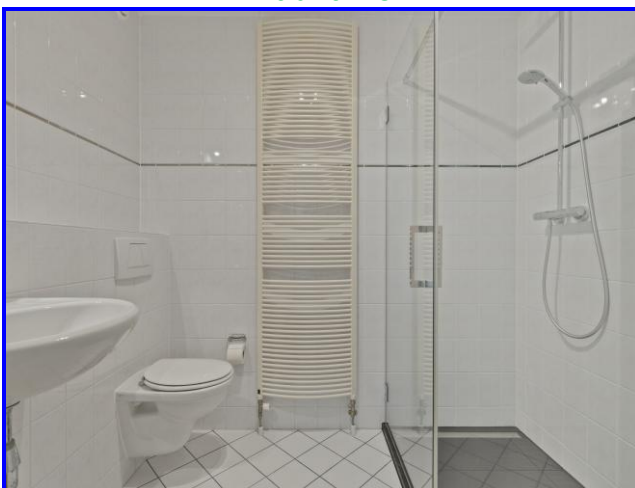
Slaapkamer 1



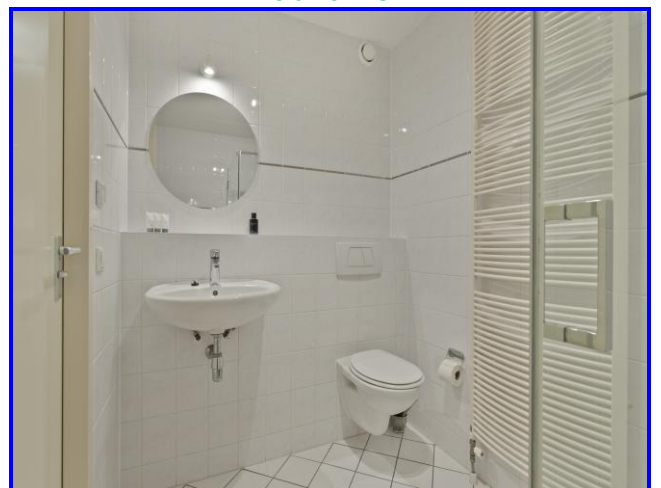
Slaapkamer 2



Badkamer



Badkamer



Slaapkamer 3



Zolder



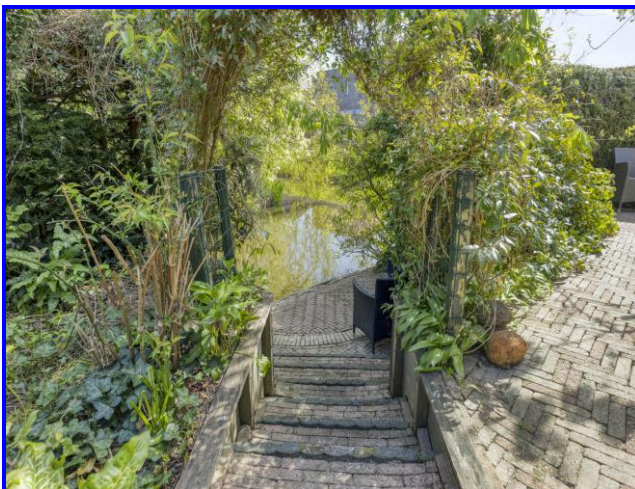
Dakterras



Achtertuint



Achtertuint



Achtertuint



Beschrijving / Kenmerken

Adres : Maartje Offers erf 2 te Heerhugowaard
Vraagprijs : € 525.000,- kosten koper

RUSTIG GELEGEN, ROYALE EN ENERGIEZUINIGE (A label) UITGEBOUWDE HOEKWONING AAN HET WATER MET DAKTERRAS EN MAAR LIEFST VIJF SLAAPKAMERS IN DE POPULAIRE ZUIDWIJK. In de moderne en geliefde wijk Zuidwijk bevindt zich deze keurig onderhouden en uitgebouwde hoekwoning, die dankzij de extra woonruimte en het royale perceel van 296 m² nét dat beetje extra comfort biedt. De ligging aan het water en de nabijheid van veel voorzieningen maken dit een ideale plek om te wonen. De woning beschikt over een ruime en lichte woonkamer, die door de uitbouw een prettige en royale leefruimte biedt met uitzicht op de tuin en het water. De open keuken sluit hier naadloos op aan en vormt een praktische en gezellige plek in huis. Op de verdiepingen vind je maar liefst vijf slaapkamers, mede mogelijk gemaakt door de dakkapel die zorgt voor extra ruimte en licht. Hierdoor is de woning uitermate geschikt voor grotere gezinnen of voor wie behoefte heeft aan extra werk- of hobbykamers. Een bijzonder pluspunt is het aanwezige dakterras, waar je in alle rust kunt genieten van de zon en het vrije uitzicht. Daarnaast is er parkeergelegenheid op eigen erf, met ruimte voor maar liefst twee auto's, wat zorgt voor extra gemak in het dagelijks gebruik. De woning is gelegen op een ruim perceel en bevindt zich op korte afstand van winkels, scholen en openbaar vervoer, waardoor je profiteert van zowel rust als een centrale ligging. Kortom, een ruime, energiezuinige en goed onderhouden woning met 16 zonnepanelen op een aantrekkelijke locatie aan het water, waar comfort en woonplezier centraal staan. Ben je al geïnteresseerd? Je kunt telefonisch contact met ons op nemen of een mail sturen voor het maken van een bezichtigingsafspraak.

Omgeving

Ligging : Gelegen in de rustige en kindvriendelijke wijk Zuidwijk bevindt zich deze woning aan het Maartje Offers Erf 2 in Heerhugowaard, met volop groen, speelvoorzieningen en een autoluwe woonomgeving. Op korte afstand vind je winkels, scholen, sportfaciliteiten en een goede verbinding richting Alkmaar en Amsterdam, waardoor de ligging zowel rustig als zeer centraal is.

Woning

Eengezinswoning
Onderhoud binnen : Goed
Onderhoud buiten : Goed
Aantal slaapkamers : 5
Energie label : A, definitief en geldig tot 8-12-2030
Woonoppervlakte : 155 m²
Externe bergruimte : 7 m²
Inhoud woning : 498 m³
Bouwjaar : 2002

Perceel

Perceeloppervlakte : 296 m² eigen grond

INDELING WONING:

Begane grond: Bij binnenkomst kom je in de entree/hal, waar zich de meterkast bevindt met maar liefst 11 moderne groepen en de unit voor de stadsverwarming. Direct naast de meterkast is het separate toilet, uitgerust met een zwevend toilet en een fonteintje. De hal beschikt daarnaast over een praktische garderobenis en biedt toegang tot zowel de inpandige berging als de woonkamer. De berging is ruim opgezet, biedt volop bergruimte en heeft bovendien een directe toegang tot de voortuin. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken. De complete keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koel-/vriescombinatie, 4-pits inductiekookplaat en een combimagnetron, evenals veel kastruimte. Aan de achterzijde van de woning ligt het royale zitgedeelte. Dankzij de schuifpui is er een fijne verbinding met de ruime achtertuin. In de uitbouw bevindt zich het eetgedeelte, dat door de vele raampartijen een lichte en open sfeer heeft.

Eerste verdieping: Via de vaste trap kom je op de overloop, die toegang biedt tot alle vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime slaapkamer 1 (5,10 x 3,00), met een deur naar het balkon. Dit balkon ligt op het zuidoosten, waardoor je hier gedurende de dag volop van de zon kunt genieten. Aan de achterzijde liggen

slaapkamer 2 (2,85 x 2,83) en slaapkamer 3 (3,33 x 2,20). Tussen de slaapkamers in bevindt zich de badkamer (1,72 x 2,51), die is uitgerust met een inloofdouche met drain, een tweede zwevend toilet, een wastafel met spiegel en een designradiator.

2e verdieping: Via de vaste trap bereik je de zolderverdieping. De zeer royale overloop, mede dankzij de dakkapel, geeft toegang tot de vierde en vijfde slaapkamer. Op de overloop bevinden zich tevens de mechanische ventilatiebox en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Aan de voorzijde ligt de vierde slaapkamer (3,04 x 2,25), voorzien van een nieuw Velux dakraam (2025) en een vaste kast. Aan de achterzijde bevindt zich de ruimere vijfde slaapkamer (3,15 x 3,05) uitgerust met een dakkapel en een praktische tweedelige vaste kast.

Achtertuint: De achtertuin biedt veel privacy dankzij het weelderige groen. Er zijn meerdere zitplekken gecreëerd, zodat je zowel van de zon als van de schaduw kunt genieten. De tuin ligt op het noordoosten, maar door de vrije ligging profiteer je hier alsnog van veel zonuren gedurende de dag.

Voortuint: De voortuin is, net als de achtertuin, fraai groen aangelegd en biedt ruimte voor het parkeren van twee auto's op eigen terrein. Via de poort aan de zijkant bereik je de achtertuin. Daarnaast is er aan het einde van de straat door de gemeente ruime openbare parkeergelegenheid gerealiseerd.

Berging: Naast de woning bevindt zich een houten berging (2,95 x 2,25), die is voorzien van elektra.

Verwarming

Stadsverwarming

Zonnepanelen

In 2016 zijn er 16 zonnepanelen geplaatst.

Aanvaarding

In overleg.

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 naar aanleiding van jouw bezichtiging interesse hebben in deze woning dan verzoeken wij jou een eenmalig eindvoorstel te doen via je Move account. Dit kan via Move.nl. Het gehele biedingsproces verloopt via Jim Tesselaar, RM/RT. De inschrijving eindigt op maandag 18 mei 2026 om 12:00 uur.

Betreft: Maartje Offers erf 2 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

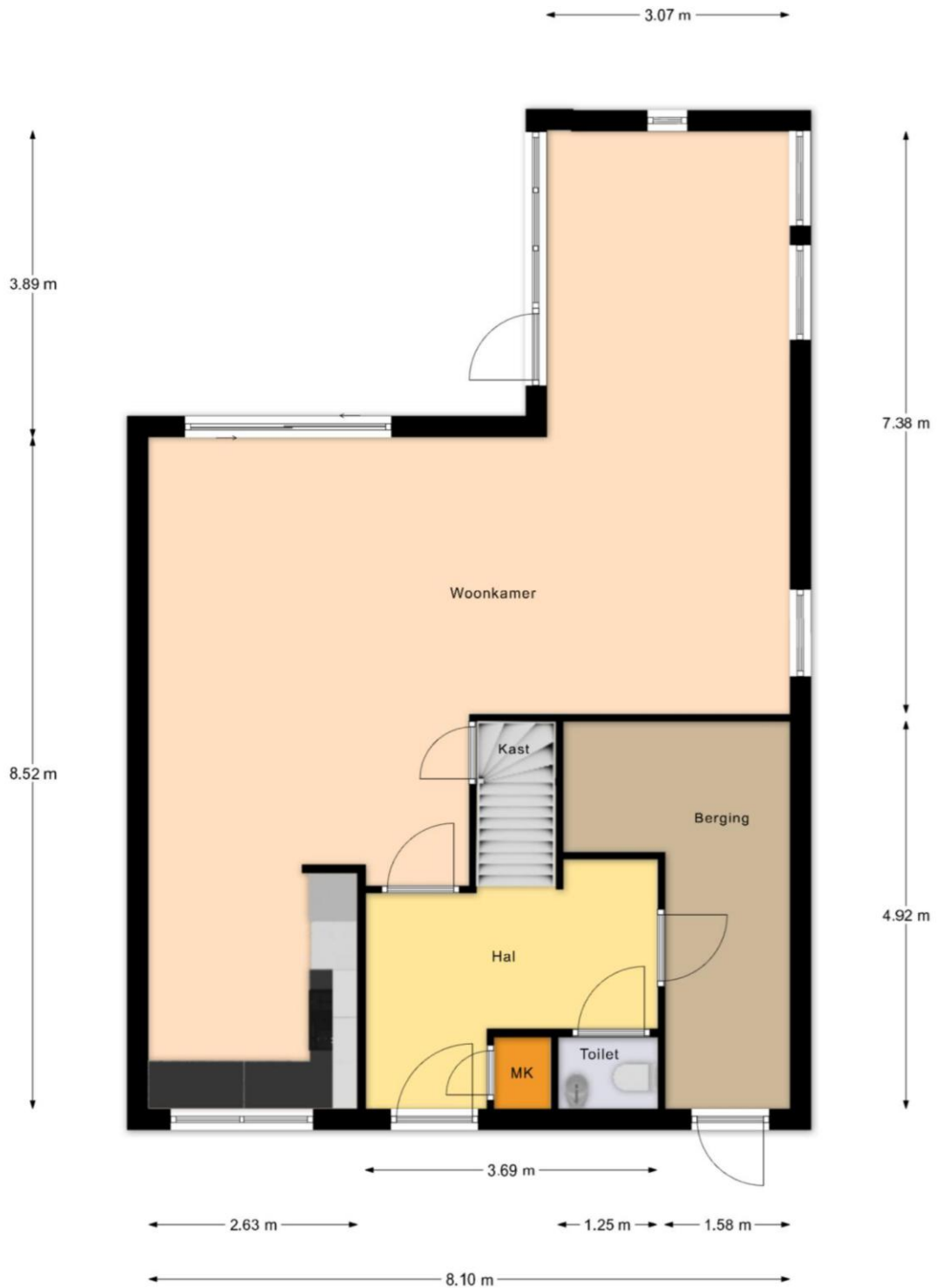
Ad 13* Zomerdag is de kruipruimte droog, winterdag vochtig

Betreft: Maartje Offers erf 2 te Heerhugowaard

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Buiten				
Erfafscheiding/tuinaanleg/bestrating/beplanting	X	O	O	O
Buitenverlichting, m.u.v. berging	O	X	O	O
Tijd/of schemerschakelaar/bewegingsmelder	O	O	O	X
Inpandige stenen berging	X	O	O	O
Houten berging	X	O	O	O
Bankirai houten terras aan het water	X	O	O	O
Vlaggenhouder	X	O	O	O
16 zonnepanelen (2016)	X	O	O	O
Woning				
Alarminstallatie	O	O	O	X
Schotel/antenne	O	O	O	X
Brievenbus	X	O	O	O
Bel	X	O	O	O
Rookmelders	X	O	O	O
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X	O	O	O
Screens	X	O	O	O
Rolluik buiten(elektrisch): achter, zolder	X	O	O	O
Zonwering binnen: 1 ^e verdieping	X	O	O	O
Vliegenhorren	O	O	O	X
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	O	X	O	O
Gordijnen	O	X	O	O
Rolgordijnen	X	O	O	O
Vitrage	O	O	O	X
Jaloezieën	O	O	O	X
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking	X	O	O	O
Parketvloer	X	O	O	O
Warmwatervoorziening / CV				
Stadsverwarming	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	<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"/>
4-pits inductie kookplaat	<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"/>
Koelkast/vriezer	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Verlichting				
Inbouwverlichting/dimmers	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Opbouwverlichting	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Verlichting keuken en badkamer	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Losse) kasten, legplanken:				
Losse kast, overloop 1 ^e verdieping	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Boekenplanken, zolder	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vast bureau, zolder	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Spiegelwanden	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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"/>
Designradiator	<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"/>
Telefoontoestellen/-installatie				
Telefooninstallatie	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Werkbank schuur/garage	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

Begane grond



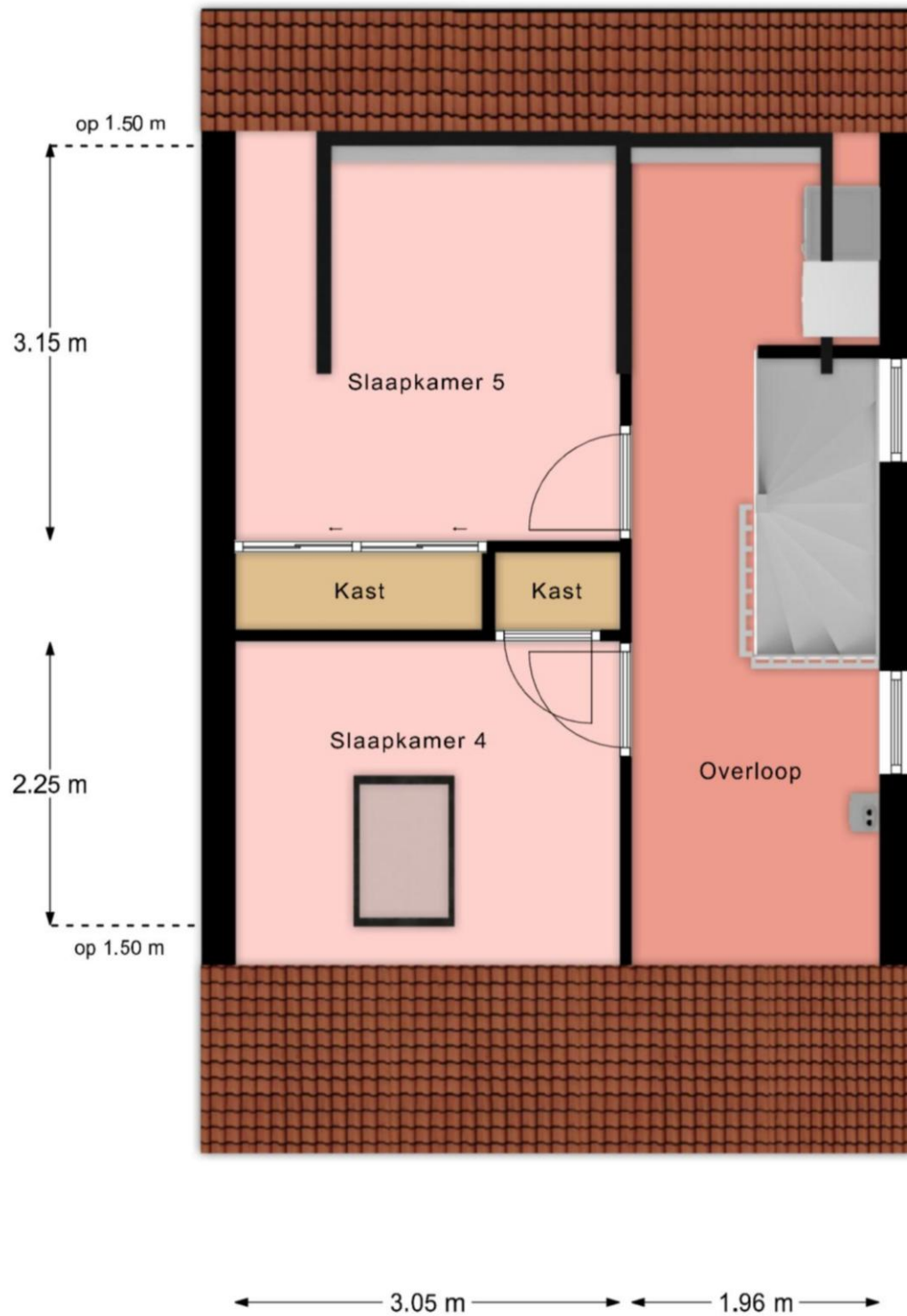
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

1^e verdieping

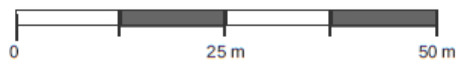
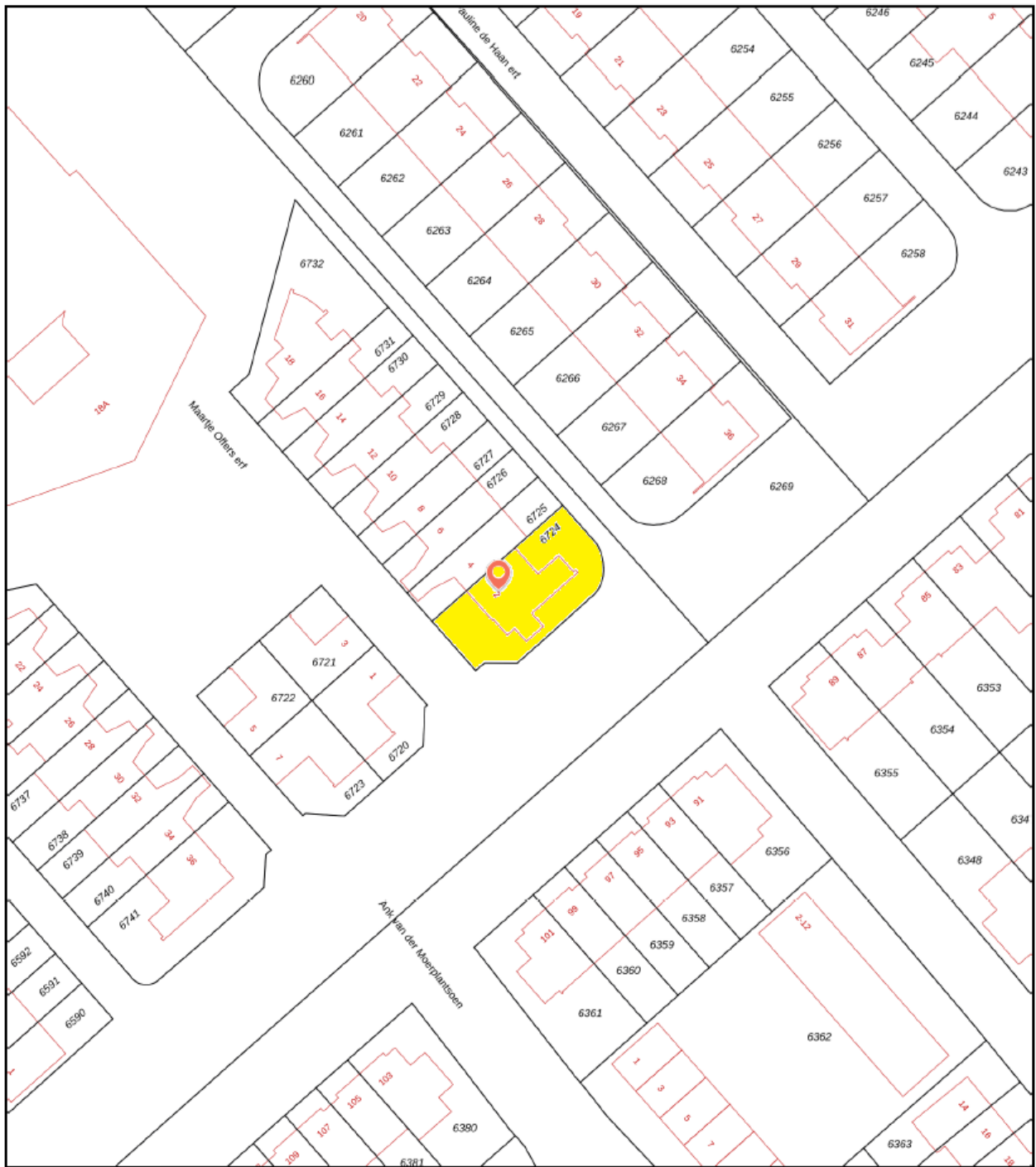






De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

2^e verdieping



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



6724	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Heerhugowaard	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 19-02-2025 om 09:49.
2	Huisnummer	Gemeentecode:	HHG00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	P	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	6724	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	296	
	Bebouwing			



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.