

# TE KOOP



HEERHUGOWAARD | Zuidwijkring 75



A+

CLIQ makelaars  
J. Duikerweg 5  
1703 DH Heerhugowaard

T : 072 - 57 123 00  
E : [info@cliqmakelaars.nl](mailto:info@cliqmakelaars.nl)  
W : [www.cliqmakelaars.nl](http://www.cliqmakelaars.nl)

# Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte:	134 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	178 m <sup>2</sup>
Inhoud:	459 m <sup>3</sup>
Bouwjaar:	2001
Soort woning:	eengezinswoning
Type woning:	tussenwoning
Ligging:	aan water, in woonwijk
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Tuin:	achtertuin, voortuin
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	stadsverwarming
Garage:	geen garage
Schuur/berging:	inpandig

- ✓ Fijne ligging met tuin aan het water
- ✓ Achtertuin op het zonnige zuidwesten
- ✓ 4 slaapkamers
- ✓ Parkeren op eigen terrein



A+



# Zuidwijkring 75

Wat een fijn huis is dit! Breed, licht, goed onderhouden én gelegen op een prachtige plek aan het water. Zuidwijkring 75 is zo'n woning waar je bij binnenkomst direct merkt hoeveel leefruimte er eigenlijk is. Met een woonkamer van ruim 7,20 meter breed, vier volwaardige slaapkamers, een inpandige berging en uitsluitend rechte wanden is dit een woning waar je als gezin voorlopig niet meer uit groeit.

Ook de keuken verdient een speciale vermelding. Deze is in de afgelopen jaren vernieuwd en uitgevoerd in een praktische U-opstelling. Een heerlijke plek voor kookliefhebbers, met volop werkruimte en uitzicht op de straat aan de voorzijde. Achter de woning wacht een zonnige tuin op het zuidwesten, grenzend aan het water, waar je kunt genieten van lange zomeravonden op het terras of ontspannen aan de vlonder.

Een verrassend ruime (gasloze) woning op een toplocatie in de geliefde Zuidwijk, met

energielabel A+ en alle voorzieningen binnen handbereik. Kom je kijken?

Indeling begane grond: Via de entree kom je in de hal met meterkast, toiletruimte en toegang tot de inpandige berging. Een praktische ruimte die ideaal is voor fietsen, voorraad en andere spullen.

De woonkamer is met een breedte van ruim 7,20 meter heerlijk ruim opgezet en dankzij de grote raampartijen valt het daglicht rijkelijk naar binnen. Er is volop ruimte voor een royale zithoek én een grote eettafel.

Aan de voorzijde bevindt zich de vernieuwde keuken in U-opstelling. Een keuken waar de enthousiaste thuishoek zich direct op zijn gemak voelt. De keuken beschikt over een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, koelkast en vriezer. Dankzij de slimme indeling is er veel werk- en bergingruimte aanwezig.

Indeling 1e verdieping: Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vier ruime slaapkamers, allemaal voorzien van rechte wanden en daardoor optimaal in te richten. De badkamer is eenvoudig uitgevoerd, maar netjes onderhouden en compleet ingericht met een ligbad, een aparte douche, een wastafel en een tweede toilet. Een fijne ruimte die direct bruikbaar is, maar waar je eventueel ook nog je eigen stijl aan kunt geven. Op de overloop is een handige kast gerealiseerd met de aansluiting voor de wasmachine. Mocht je de wasmachine liever beneden hebben, dan biedt de in pandige berging op de begane grond eveneens een wasmachineaansluiting.

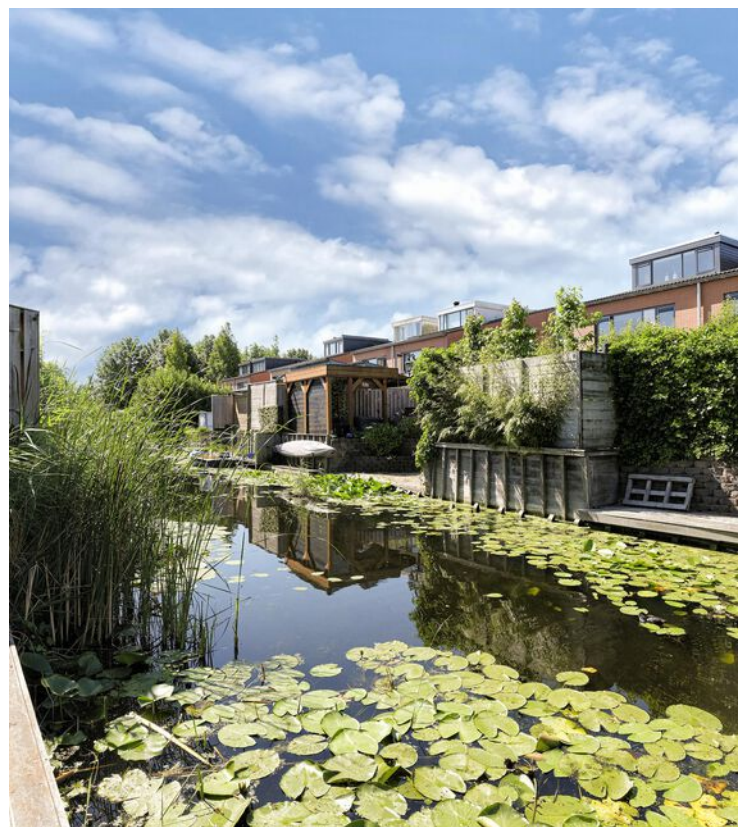
Tuin: De achtertuin ligt perfect op het zonnige zuidwesten en grenst direct aan het water. Direct achter de woning bevindt zich een ruim bestraat terras waar je heerlijk kunt zitten, terwijl aan het water een sfeervolle vlonder is aangelegd. Een prachtige plek om van de zon te genieten, een boek te lezen of simpelweg te ontspannen met uitzicht op het water.

Omgeving: Zuidwijk is al jarenlang één van de meest geliefde woonwijken van Heerhugowaard. Groen, ruim opgezet en

bijzonder kindvriendelijk, met diverse speelvoorzieningen in de directe omgeving. Scholen, winkels, openbaar vervoer en sportverenigingen bevinden zich allemaal op korte afstand. Ook de uitvalswegen richting Alkmaar, Hoorn en Amsterdam zijn uitstekend bereikbaar.

#### Bijzonderheden

- Royale gezinswoning
- Woonkamer van ruim 7,20 meter breed
- Vernieuwde keuken in U-opstelling
- Vier volwaardige slaapkamers met uitsluitend rechte wanden
- Inpandige berging
- Achtertuin op het zonnige zuidwesten, direct gelegen aan het water
- Energielabel A+, verwarming en warm water middels stadsverwarming, 10 zonnepanelen
- Bouwjaar 2001; woonoppervlakte ca. 134 m<sup>2</sup>, inhoud ca. 459 m<sup>3</sup>, overige inpandig ruimte ca. 9 m<sup>2</sup> (berging), gebouwgebonden buitenruimte ca. 6 m<sup>2</sup> (overkapping voorzijde); perceeloppervlakte 178 m<sup>2</sup> eigen grond.















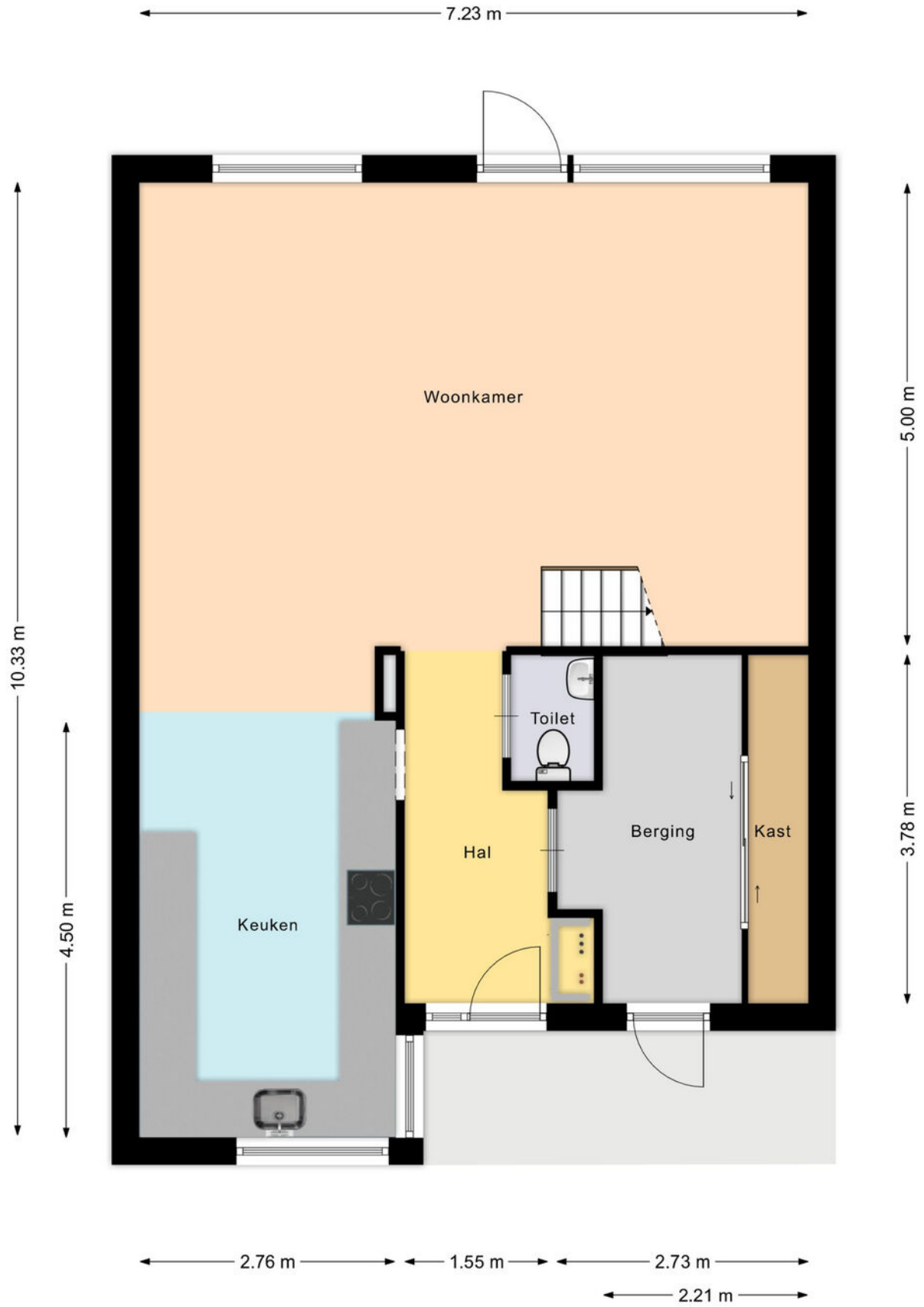






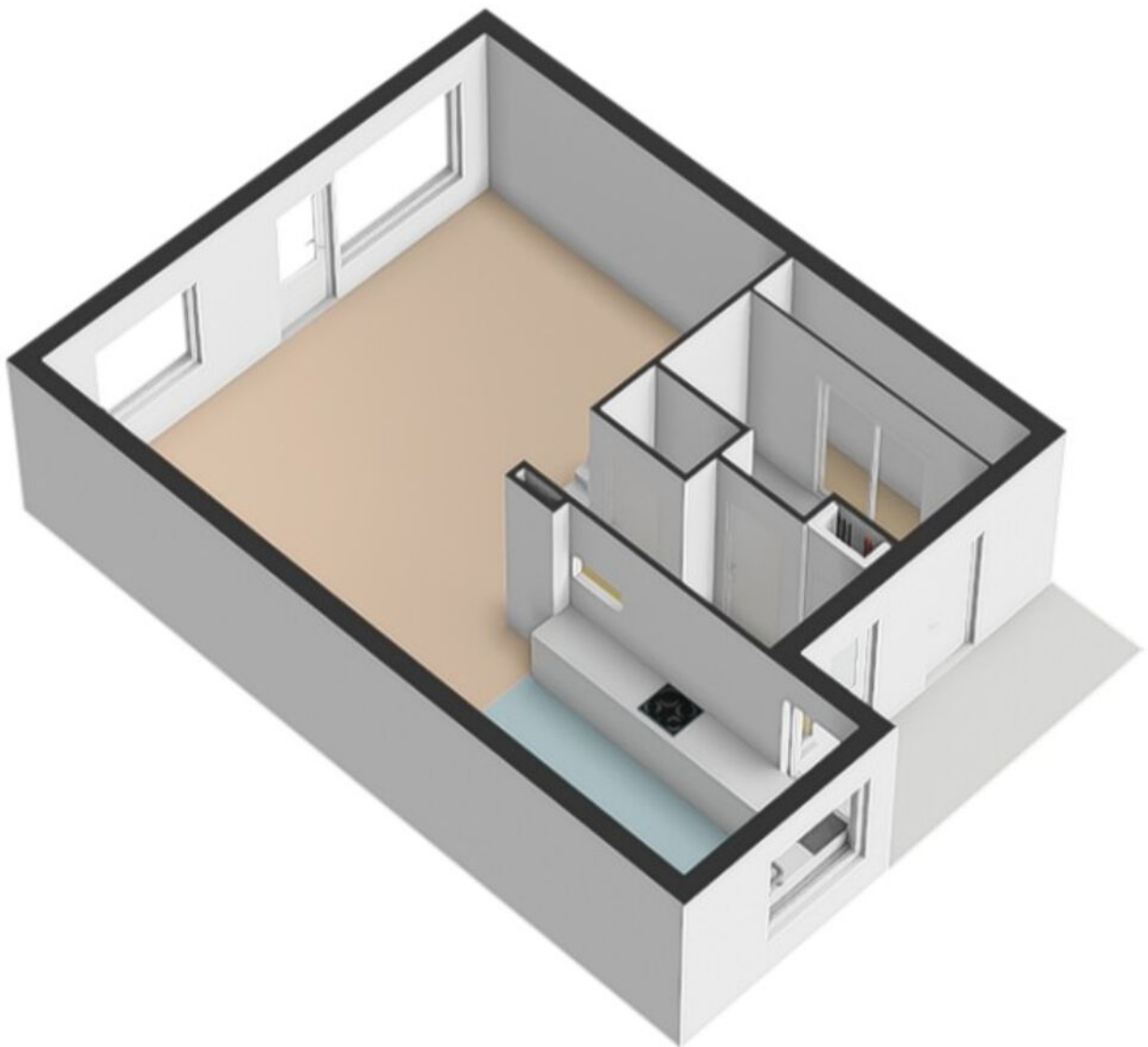


# Begane grond

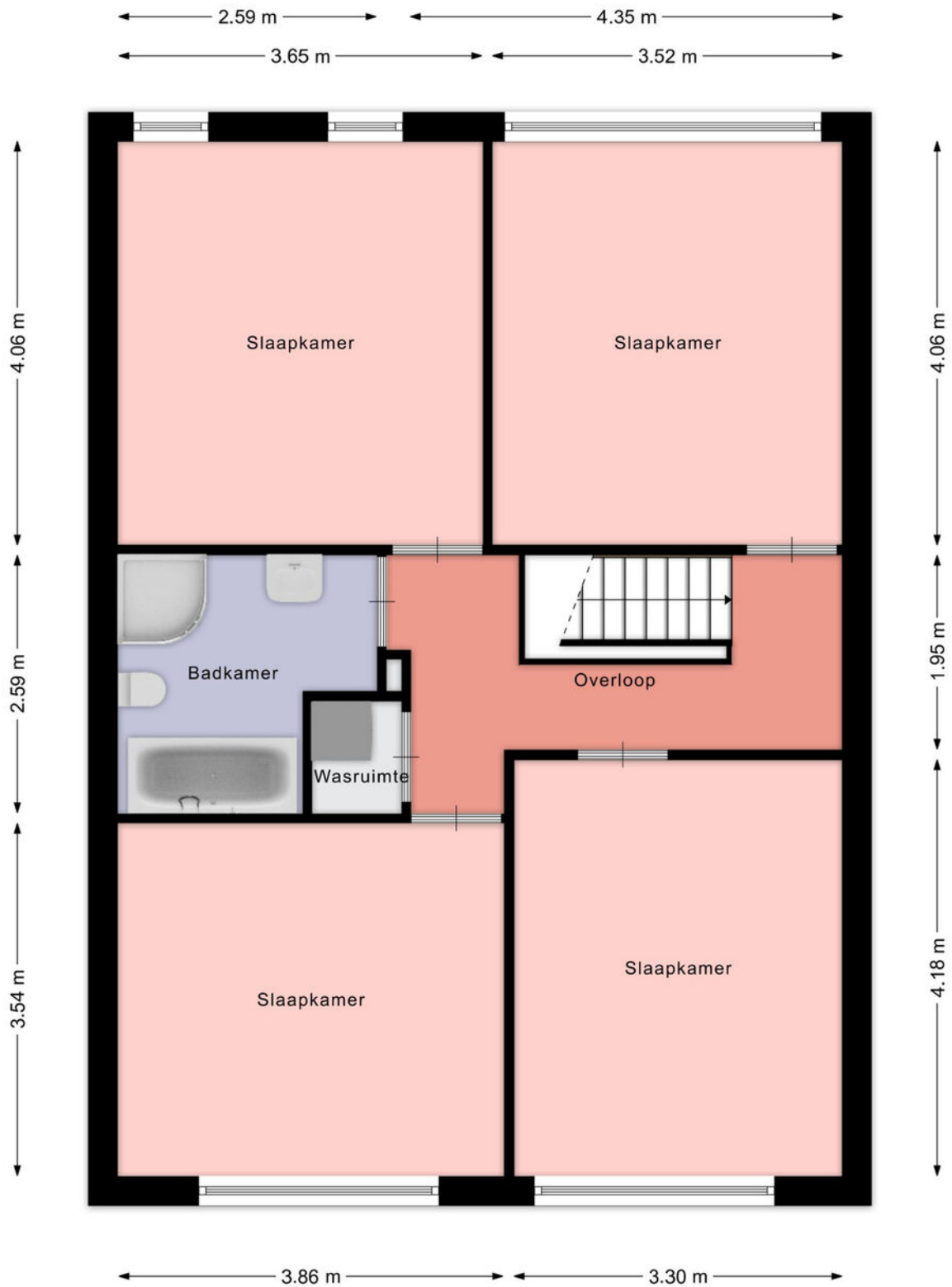


Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Begane grond 3D

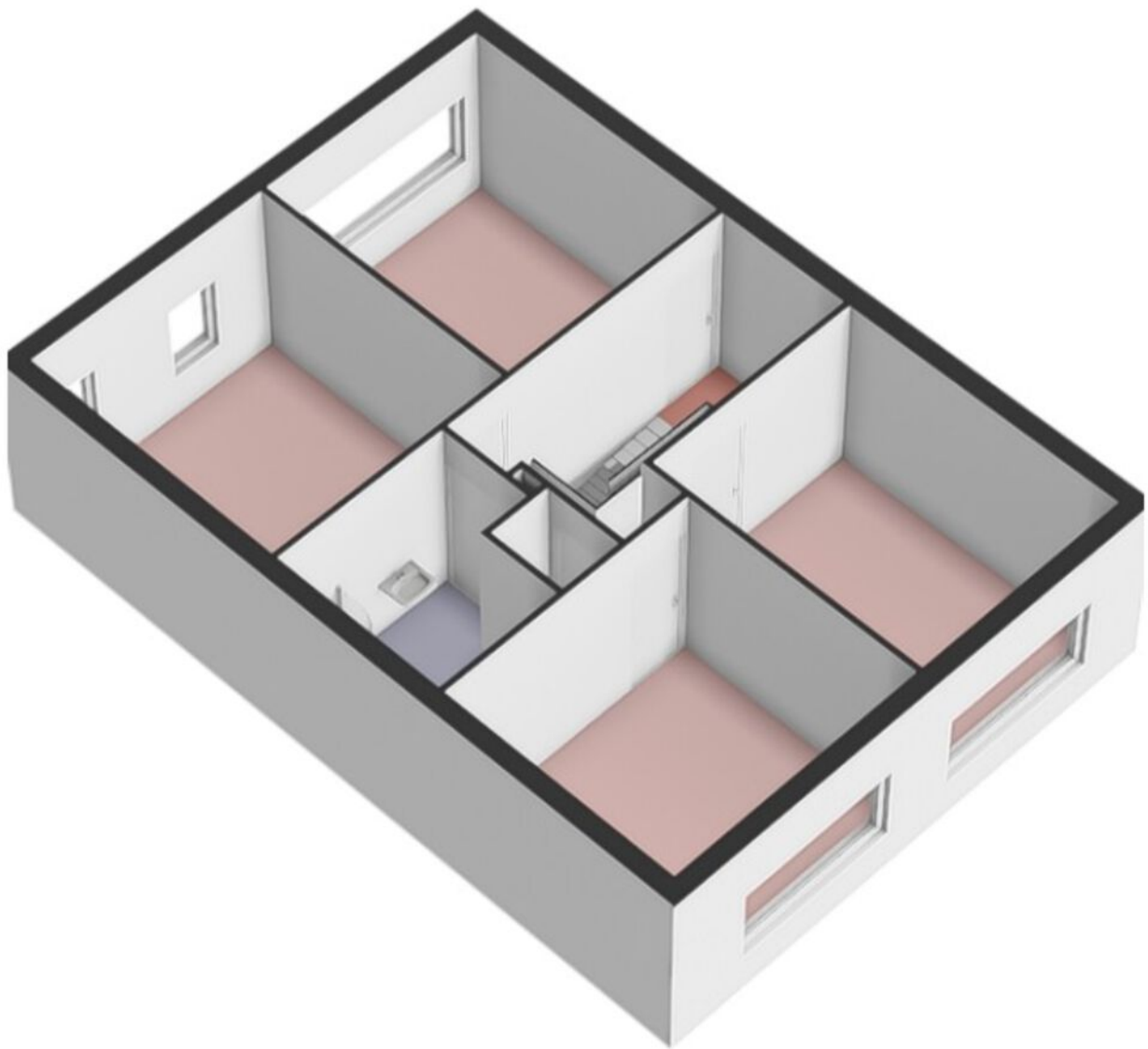


# 1e verdieping

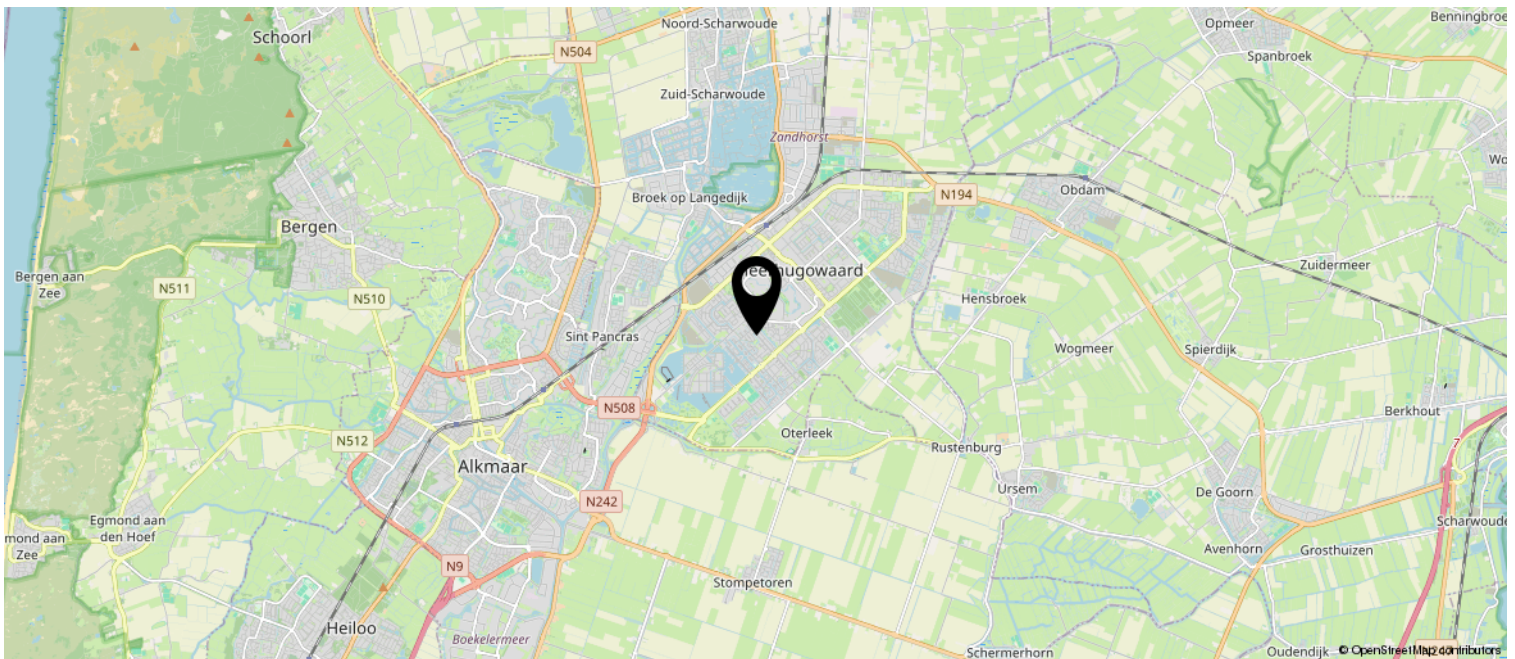
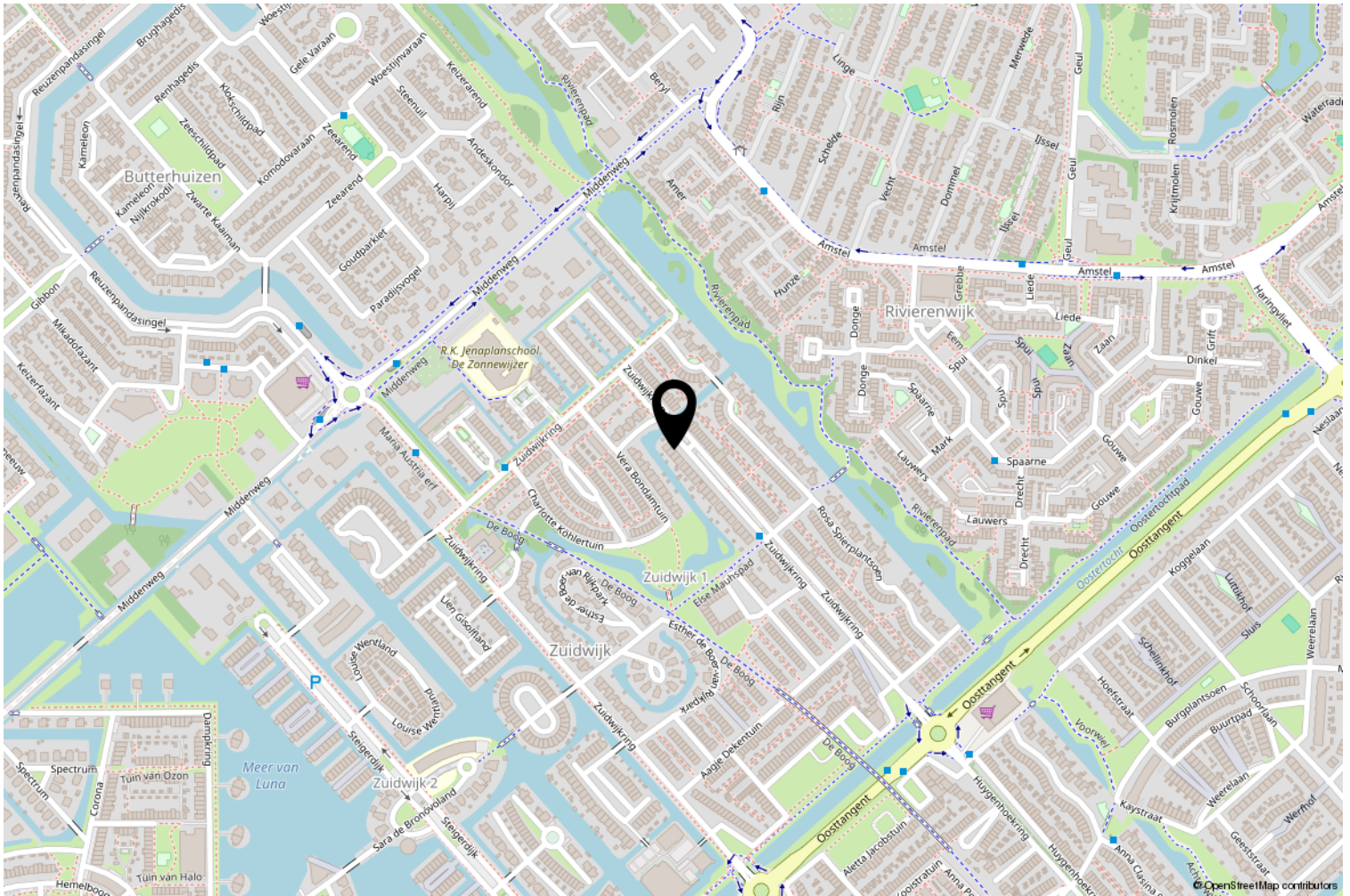


Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

# 1e verdieping 3D



# Locatie op de kaart








# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zuidwijkstraat 75



0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heerhugowaard	
<b>25</b>	Huisnummer	Sectie P	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6204	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 mei 2026  
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.

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- wandkast woonkamer (1x) en identieke wandkast in slaapkamer boven (1x)			X	
- legplanken & schuifdeur berging	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails		X		
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Overig, te weten</b>				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
<b>Keukenaccessoires, te weten</b>				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
				X
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten</b>				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Bij de voordeur en achter in de tuin staan 3 zwarte kunststof bakken met een plant erin.		X		
- De 2 stenen vazen, de witte kunststofbak met plant en de houten bakken	X			
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

## Schakel CLIQ makelaars in als aankoopmakelaar

Ben jij op zoek naar een koopwoning in Heerhugowaard, Alkmaar, Langedijk of omliggende gemeentes en wil je goede aankoopbegeleiding in de huidige, hectische woningmarkt? Schakel dan CLIQ makelaars in als jouw aankoopmakelaar. Wij bieden (juridische en bouwkundige) kennis van de markt, vakkundigheid en zijn als één van de eersten op de hoogte van het nieuwe aanbod in ons werkgebied. Bovendien adviseren wij jou over de reële waarde en de biedingen, waardoor jij nooit teveel betaalt. Zo verdienen wij ons terug! En koop je geen "kat in de zak".



### Wat biedt CLIQ makelaars?

Na eindeloos speuren op Funda, ben je eindelijk het huis tegengekomen waar je naar zocht. Nu begint het proces echter pas. Want je moet er op tijd bij zijn, maar wilt ook zeker weten dat er geen onvoorziene risico's kleven aan de woning. En wat is een juist openingsbod? Met onze jarenlange ervaring als aankoopmakelaar en onze bouwkundige kennis begeleiden we je graag bij deze grote stap.

### Wat kunnen wij voor je betekenen?

- Wij gaan doelgericht met jou op zoek naar jouw droomwoning, wij zorgen dat jij als eerste op de hoogte bent van nieuw aanbod.
- Wij gaan mee naar bezichtigingen.
- Wij signaleren mogelijke bouwkundige gebreken en voorkomen hiermee een miskoop.
- Wij geven advies over de biedingen en onderhandelen voor je.
- Wij verzorgen een nauwkeurige controle van de koopakte.
- Wij zijn aanwezig bij de opleverinspectie van de woning en begeleiden je bij de afwikkeling.

Schrijf je gratis in als zoeker op onze website:



# Algemene informatie en voorwaarden CLIQ makelaars

## Algemene

### Consumentenvoorwaarden NVM

Op al onze opdrachten zijn van toepassing de voorwaarden zoals weergegeven in de brochure "Algemene Consumenten-voorwaarden NVM", mede vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM. Hierin zijn de rechten en verplichtingen van de opdrachtgever en de makelaar nader omschreven. Indien je een exemplaar wilt ontvangen kunnen wij deze per e-mail toezenden.

### Voorbehouden

Deze brochure is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door CLIQ makelaars of verkoper wordt echter niet ingestaan voor de juistheid van de vermelde gegevens. De gegevens kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De maten in de geleverde tekeningen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Er wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft. Verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door onze opdrachtgever wordt verstrekt correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op de onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die herkenbaar waren uit de openbare registers. Wij adviseren je om een eigen NVM-makelaar te raadplegen.

### Bieding

Alle informatie wordt strikt vrijblijvend door ons verstrekt en de presentatie van deze woning dient te worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bieding. De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer gelijktijdig door verschillende gegadigden een koopvoorstel wordt gedaan, is de verkoper gerechtigd met één van hen een

koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is direct een zo goed mogelijk voorstel te doen voor wat betreft prijs en voorwaarden. Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat je er rechten aan kunt ontleen. Indien de vraagprijs wordt geboden, kan de verkoper beslissen of hij dit bod wel of niet aanvaardt of dat zijn makelaar een tegenbod doet. De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object), maar ook over details (zoals oplevering, voorwaarden, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt. De verkoper behoudt zich te allen tijde het recht van gunning voor. Het biedingsformulier in jouw Move-account kan worden gebruikt voor het uitbrengen van een voorstel. *Een overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koop- of huurovereenkomst ondertekenen.*

### Koop- of huurovereenkomst

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) of een huurovereenkomst conform het model Raad voor Onroerende Zaken (ROZ). In deze overeenkomst zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

- ⊗ De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie ten bedrage van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming) om dit te regelen.
- ⊗ Indien het object ouder dan 15 jaar is, wordt in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden, lager kunnen liggen dan bij nieuwe(re) objecten. Tenzij onze opdrachtgever de kwaliteit ervan garandeert, staat hij niet in voor de kwaliteit van vloeren, dak, gevels, fundering, installaties, leidingen,

riolering en aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Onze opdrachtgever verzwijgt echter niet moedwillig gebreken aan bovenstaande zaken.

- ⊗ In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd, dient door koper/ huurder de maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper/ huurder verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart onze opdrachtgever van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.
- ⊗ De maatvoering van de onroerende zaak is vastgesteld met gebruikmaking van de NVM Meetinstructie. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. De maatvoering is vastgesteld aan de hand van beschikbare plattegronden dan wel door eigen metingen. Hoewel de metingen zorgvuldig zijn uitgevoerd, sluit noch verkoper, noch diens makelaar uit dat er onjuistheden voorkomen in deze metingen, dan wel niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, hetgeen door koper wordt aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte (zowel de kadastrale maatvoering alsook de woon- en gebruiksoppervlakte) geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid te dien aangaande.
- ⊗ Indien er op het object of perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve

verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper/huurder en worden ze als bijlage behorend bij de overeenkomst, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

- ⊗ Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek of hypotheekgarantie of een woonvergunning) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Voorafgaand aan het ondertekenen van een koopovereenkomst is het verstandig zo spoedig mogelijk, mede gelet op eventueel ontbindende voorwaarden, jouw hypothecaire mogelijkheden te laten toetsen.

### **Jouw huidige woning**

Heb je op dit moment nog een eigen woning of appartement te verkopen en ben je woonachtig in het werkgebied van CLIQ makelaars, dan bieden wij onze diensten aan voor een vrijblijvende en gratis waardebeoordeling van jouw huidige woning. Graag vertellen wij je in een persoonlijk gesprek wat wij voor je kunnen betekenen.

### **Tot slot**

Vanzelfsprekend is onze opdrachtgever benieuwd naar jouw reactie. Wellicht heb je nog aanvullende vragen of wil je nog eens komen kijken. Ook als deze woning voor jou minder geschikt blijkt te zijn horen wij dat graag. Mogelijk kunnen wij dan toch nog iets voor je betekenen, bijvoorbeeld bij een zoek-/aankoopopdracht.

Wij danken je voor de getoonde interesse in deze woning en zijn je graag van dienst!

## Wij zijn trots op onze tevreden klanten en dat laten wij graag aan je zien

Wij vertellen je graag hoe wij zaken aanpakken maar het is nog beter om dat van onze klanten te horen. In de reviews benoemen veel klanten ons betrokken team, het goede contact dat ze met ons hebben en het feit dat we verstand van zaken hebben. Lees je mee?



### Review aankoopklant:

*“Nadat we ons droomhuis hadden gevonden op Funda heeft Emile van Cliq Makelaars het aankoop proces in gang gezet. We zijn eerst zelf gaan kijken en de 2e bezichtig hebben we samen met Emile gedaan, er werd ruim de tijd genomen om het hele huis goed te onderzoeken. Dat gaf ons het vertrouwen om de onderhandeling voor de aankoop ook voort te zetten. Het is wel een proces waar je als onervaren huizenkopers echt goed hulp bij kan gebruiken om de rust te bewaren. Emile heeft ons daarin echt heel goed begeleid en zodoende zijn we er in geslaagd om de aankoop van ons droomhuis te realiseren. We zijn het hele enthousiaste team Cliq makelaars daarom ook heel erg dankbaar voor hun inzet !!”*

### Review verkoopklant:

*“Dit is HET makelaarskantoor wat je weinig tegenkomt. Er is veel tijd voor de verkopers EN de kopers. Perfecte begeleiding van het hele project. Goeie ideeën van Emile en Team. Tijdens bezichtigingen is Emile er altijd en is een goede gesprekspartner voor zowel Kopers als aankomende makelaar. Eerlijk en oprecht*

*Communicatie is tip top in orde, altijd snelle reactie, heldere vragen als je iets moet aanleveren en Emile kijkt echt wat je aanlevert!*

*Kortom zoek je een makelaar die ECHT met je meedenkt en gaat voor jouw proces dan moet je echt bij CLIQ zijn”*

### Kijk hier voor meer reviews over ons kantoor:

