



Pieter de Hooghstraat 103, Heerhugowaard

***Gerenoveerde en uitgebouwde gezinswoning met
zeer hoog afwerkingsniveau!***

REMAX Direct
072-200 8885 | direct@remax.nl

**Meer
informatie
vindt u hier.**





Welkom

bij REMAX Direct

Daan is een makelaar die houdt van eerlijkheid en openheid. Samen met een doe maar normaal mentaliteit en zijn brede kennis van de omgeving in de kop van Noord Holland is hij de juiste persoon die altijd voor u klaar staat en u van het juiste advies en hulp kan voorzien.

Daan is geboren en getogen in Heerhugowaard en daarom zeer goed op de hoogte van al het moois dat Heerhugowaard te bieden heeft.

Daan is een nuchtere en zelfstandig ondernemer die het beste met u voor heeft. Hij neemt u graag bij de hand tijdens het gehele aan- of verkoopproces en neemt daar alle tijd voor. U kunt gerust met hem contact opnemen voor een gratis waardebepaling of een geheel vrijblijvend adviesgesprek.



Daan Happe

Makelaar

E daanhappe@remax.nl

M 06-13045153

REMAX Direct

**Bickerstraat 33
1701 ED Heerhugowaard**

**[makelaar-heerhugowaard.remax.nl/
direct@remax.nl](https://makelaar-heerhugowaard.remax.nl/direct@remax.nl) | 072-200 8885**

Kenmerken

ALGEMENE INFORMATIE

Plaats	HEERHUGOWAARD
Woning type	Eengezinswoning
Eigendomssoort	Volle eigendom
Aantal verdiepingen	3
Bouwjaar	1967
Soort dak	Zadeldak

OPPERVLAKTES/RUIMTES

Perceeloppervlak	186m ²
Woonruimte	163m ²
Bruikbaar gebied	8m ²
Totaal volume	577m ³
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Aantal badkamers	2
Aantal toiletten	3

ENERGIELABEL INFORMATIE

Energiebron	Gas
Warmwatervoorziening	CV ketel
Bouwjaar cv	2025
CV Ketel type	Remeha HRE 3630A
Energielabel	B
Bouwjaar energie	2025
Type verwarming	CV ketel

VOORZIENINGEN/ISOLATIE

Mechanische ventilatie,
Rolluiken, TV kabel,
Natuurlijke ventilatie
Isolatie:
Dakisolatie, Muurisolatie,
Vloerisolatie, Dubbel glas, HR
glas



Gerenoveerde en uitgebouwde gezinswoning met zeer hoog afwerkingsniveau!

In de geliefde Schilderswijk in Heerhugowaard staat deze compleet gerenoveerde en fors uitgebouwde gezinswoning aan de Pieter de Hooghstraat 103 te koop. De woning is in 2024 en 2025 volledig vernieuwd en biedt maar liefst 163 m² woonoppervlakte. Werkelijk alles is aangepakt: een uitbouw aan de voor- en achterzijde, een verplaatste trap voor extra ruimte, een moderne keuken, twee badkamers en een aparte wasruimte. De woning is strak afgewerkt met glad stucwerk, moderne vloerbekleding en vloerverwarming door het hele huis. Als extra beschikt de tuin over een multifunctionele ruimte met toilet, ideaal als extra woonkamer, kantoor of hobbyruimte. De woning ligt in de groene en kindvriendelijke Schilderswijk, met speeltuinen, sportvoorzieningen en scholen op loop- en fietsafstand. Ook Centrumwaard, winkelcentrum Middenwaard en diverse horecagelegenheden zijn eenvoudig bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging zijn de uitvalswegen richting Alkmaar en Amsterdam binnen vijf autominuten te bereiken.

Indeling:

Begane grond

Bij binnenkomst valt direct de luxe en strakke afwerking op. Vanuit de hal heeft u toegang tot het moderne toilet (2025), de praktische wasruimte en de woonkamer. De royale open keuken (2025) is voorzien van een groot kookeiland, veel kastruimte en diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder twee koelkasten, een koel-vriescombinatie, combi-oven, vaatwasser, kookplaat en afzuigkap. Aan het kookeiland is ruimte voor barkrukken, waardoor de keuken een gezellige plek is om samen te komen. De keuken staat in open verbinding met de eet- en woonkamer. De gehele begane grond is afgewerkt met strak stucwerk, lichte

plavuizen en comfortabele vloerverwarming, wat zorgt voor een rustige en moderne uitstraling. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is een royale woonkamer ontstaan met veel lichtinval door de openslaande deuren naar de zonnige achtertuin op het zuiden. Een bijzonder pluspunt is de volledig afgewerkte multifunctionele ruimte in de voormalige berging. Deze beschikt zelfs over een eigen toilet en is ideaal als extra woonkamer, kantoor, hobbyruimte of voor gezellige bijeenkomsten.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een moderne badkamer (2025), voorzien van een inloofdouche, toilet en wastafelmeubel. Ook deze verdieping is strak afgewerkt met een pvc-vloer, vloerverwarming en gestucte wanden.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt nog eens twee slaapkamers, waaronder een royale hoofdslaapkamer met een eigen badkamer. Deze luxe badkamer is uitgerust met een inloofdouche, toilet en wastafelmeubel.

Tuin

De in 2025 opnieuw aangelegde achtertuin ligt op het zuiden en is voorzien van nette bestrating, een overkapping, berging en een achterom. Ook de voortuin is in dezelfde stijl vernieuwd met sierbestrating en grote plantenbakken, wat zorgt voor een verzorgde eerste indruk.

Bijzonderheden:

- Gerenoveerd in 2024 en 2025
- 163 m² woonoppervlakte
- Keuken geplaatst in 2025
- Twee badkamers geplaatst in 2025
- Vijf slaapkamers
- Strak afgewerkt
- Cv ketel uit 2025
- Mechanische ventilatie aangelegd in 2025















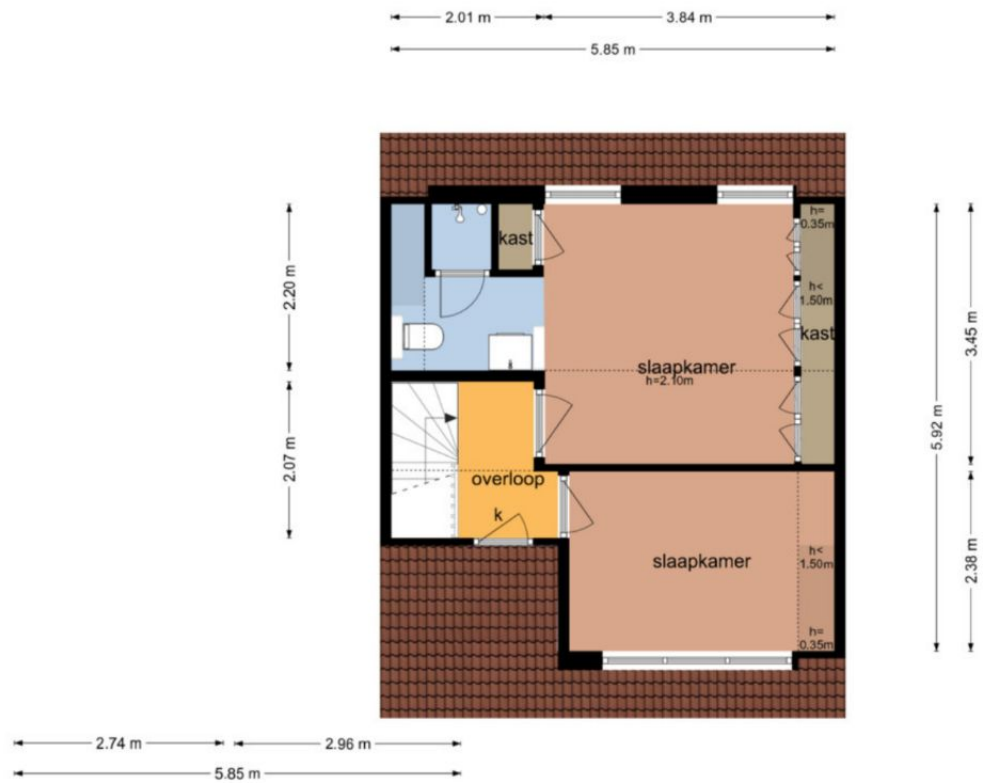












Kadastrale kaart



Algemene informatie

Hoe verkopen wij uw woning?

U heeft het besluit genomen om uw woning te verkopen. En nu? Om uw huis succesvol te verkopen is het zinvol om een REMAX makelaar in te schakelen. REMAX heeft een verkooptraject voor u klaar liggen. Deze is ingedeeld in stappen die stuk voor stuk met u worden doorlopen. Het hele verkooptraject doorloopt u met één makelaar.

Stap 1: Kennismaking makelaar

Tijdens het eerste gesprek legt uw persoonlijke REMAX makelaar uit waar REMAX voor staat en wat wij voor u kunnen betekenen. We inventariseren in welke situatie u zich bevindt en bespreken de kansen en mogelijkheden ten aanzien van de verkoop. Uw verwachtingen zijn net zo belangrijk. We nemen door of deze haalbaar en reëel zijn.

Stap 2: Huizenmarkt analyse

Uw huis dient verkocht te worden voor de beste verkoopprijs onder meest gunstige condities. Uw REMAX makelaar neemt hiervoor de woning op en neemt diverse factoren mee in het bepalen van de waarde van uw huis. Locatie, de staat van onderhoud, grootte, eventuele verbouwingen en de buurt spelen een rol. De woning wordt vergeleken met reeds verkochte woningen en gepositioneerd ten opzichte van vergelijkbare te koop staande woningen in de wijk. In de huidige woningmarkt met blijvend stijgende prijzen is het juiste advies erg belangrijk om up-to-date te zijn over de meest recente ontwikkelingen om u zelf nooit te kort te doen. U ontvangt een vraagprijs advies en hiermee bepaalt u gezamenlijk welke verkoopstrategie het beste bij uw wensen past.

Met REMAX bespaart u duizenden euro's, door aantoonbare hogere verkoopprijzen (opbrengstwaarden). Bij uw REMAX makelaar zijn de verkoopprijzen gemiddeld 3,12% hoger ten opzichte van het landelijke gemiddelde. Dit komt door de beste commerciële verkoopstrategie als het grootste bereik van kandidaten.

Stap 3: Verkoopstrategie

Om uw huis optimaal in de markt te zetten, verrijken we uw woningpresentatie met professionele fotografie van een vakfotograaf. De woning, de omgeving en de sfeer worden met gemiddeld 30 foto's perfect in beeld gebracht. Deze foto's plaatsen we met een vakkundige en doelgroepgerichte verkooptekst op Funda.nl, in de verkoopbrochure en andere verkoopkanalen. Het is mogelijk om een interieurstylist in de arm te nemen. RE/ MAX makelaars werken hiermee

samen. Het is verrassend om te zien wat kleine aanpassingen met uw woning doen. De praktijk bewijst dat een interieurstylist bijdraagt aan een succesvolle verkoop.

Stap 4: Bezichtigingen plannen

Nadat uw woning perfect in de markt is gezet, plant uw RE/ MAX makelaar bezichtigingen in met geïnteresseerden. De makelaar coördineert en begeleidt deze ook. REMAX kent verschillende bezichtigingen: een persoonlijke bezichting, een centrale bezichting waarbij de makelaar meerdere bezichtigingen achter elkaar plant en de 'Kom en Kijk'. De Kom en Kijk is een vrij inloophoud moment waarbij potentiële kopers zonder specifieke afspraak uw woning kunnen bezichtigen.

Uw makelaar stemt met u af wanneer de bezichtigingen plaatsvinden. Het is niet de bedoeling dat u als opdrachtgever aanwezig bent bij de huisbezoeken. Kijkers zijn eerlijker en kritischer over de woning bij een makelaar. Zij hebben minder het gevoel op visite te zijn en leven zich beter in hoe het is om in de woning te wonen. Een bezichting is voor de makelaar ook het moment om feedback te vragen. Deze informatie is van waarde om uw woning in het vervolg nog beter te presenteren en komt van pas bij latere onderhandelingen.

Stap 5: Onderhandelingen

Iedere onderhandeling is uniek en dus anders. De makelaar kiest samen met u voor een strategie om de woning te verkopen. Hierin is niet alleen de prijs belangrijk, de voorwaarden zijn even essentieel. Uw REMAX makelaar is 100% transparant en geeft IEDERE bieding aan u door. Iedere REMAX makelaar tekent voor onze code of ethics en behandelt alleen uw belangen en niet die van de kopers. U bepaalt op basis van de bieding en voorwaarden aan welke koper u uw woning gunt. Uw REMAX makelaar staat u bij met het juiste (objectieve) advies in deze.

Stap 6: Naar de notaris

REMAX verzorgt u van de juiste afspraken en bereidt u voor op de afspraak met de notaris. Hier zijn afhankelijk van de omstandigheden verschillende documenten voor nodig. Een uittreksel uit het kadaster, een verklaring van erfrecht, een kadastrale kaart, het register van openbare erfdienstbaarheden, een verklaring van afsplitsing en de annulering van vorige grondkosten. Door goed voor te bereiden op de afspraak bent u beschermd tegen aansprakelijkheidsrisico.



Neem contact met ons op

Onze REMAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Heerhugowaard en onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons

terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen. Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? REMAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie!

**NEEM VANDAAG NOG
CONTACT OP!**

Daan Happe

Makelaar

E daanhappe@remax.nl
M 06-13045153



REMAX Direct

Bickerstraat 33
1701 ED Heerhugowaard

 facebook.com/remaxhoorn
 instagram.com/remaxdirectmakelaars

REMAX
Direct Makelaars