

TE KOOP



HEERHUGOWAARD | Middenweg 30 D

 A+

CLIQ makelaars
J. Duikerweg 5
1703 DH Heerhugowaard

T : 072 - 57 123 00
E : info@cliqmakelaars.nl
W : www.cliqmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte:	204 m ²
Perceeloppervlakte:	1135 m ²
Inhoud:	946 m ³
Bouwjaar:	2019
Soort woning:	villa
Type woning:	vrijstaande woning
Ligging:	aan water, aan rustige weg, beschutte ligging
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Tuin:	achtertuin, tuin rondom
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel
Garage:	aangebouwd steen
Schuur/berging:	vrijstaand hout

- ✓ Royale kavel (1135 m²) met tuin rondom
- ✓ Tuin met veranda en eigen café
- ✓ Vrijstaande woning met 4 slaapkamers
- ✓ Veel mogelijkheden voor thuiswerken en hobby's
- ✓ Aangebouwde inpandige garage





Middenweg 30 D

Wat een prachtig huis! Middenweg 30D is een vrijstaande woning waar ruimte, licht en een heerlijke woonsfeer samenkomen. Gebouwd in 2019, gelegen op een royaal perceel en met een grote inpandig bereikbare garage, drie slaapkamers én een extra kamer boven de garage. Ideaal voor een groot gezin, thuiswerken of een eigen kantoor of hobbyruimte.

Binnen geniet je van een royale, lichte woonkamer en heerlijke woonkeuken, buiten van een tuin rondom, grote veranda én een berging die momenteel is ingericht als heus café. Hoe leuk is dat? Met ook nog eens 16 zonnepanelen is het plaatje compleet.

En dan de ligging: aan de karakteristieke Middenweg, met winkels, scholen, sportvoorzieningen, het Stadshart en NS-station dichtbij. Dit is zo'n woning die je zelf moet komen bekijken. Maak snel een afspraak; wij laten Middenweg 30D heel graag aan je zien!

Indeling begane grond: Via de zijentree stap je binnen in de royale hal. Hier vind je de meterkast, garderobe, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heb je zowel toegang tot de woonkamer als tot de aangebouwde garage.

De woonkamer is heerlijk ruim en opvallend licht. Aan de voorzijde is volop plek voor een ruime zithoek, waarbij de vele ramen zorgen voor een prettige lichtinval en een fijne verbinding met buiten. Door de royale maatvoering kun je hier gemakkelijk met verschillende zithoeken of een extra lees- of werkplek spelen. Aan de achterzijde ligt de woonkeuken: een heerlijke leefruimte waar koken, eten en gezellig samenzijn centraal staan. De keuken bestaat uit een wandopstelling met een inductiekookplaat en afzuigkap en een royaal spoeleiland. Verder zijn er een vaatwasser, combi-oven (2025) en vrijstaande koel-vriescombinatie (2025) aanwezig. Een grote eettafel past hier met gemak.

De openslaande deuren versterken het contact met de tuin en maken het op zonnige dagen heel gemakkelijk om binnen en buiten met elkaar te verbinden.

1e verdieping: Op de 1e verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde en de twee overige slaapkamers aan de achterzijde. Ook hier valt de ruimte op; er is voldoende plek voor kasten en de kamers zijn flexibel te gebruiken als kinder-, logeer- of werkkamer. De badkamer is ruim opgezet en compleet ingericht met een ligbad, inloopdouche, wastafel en toilet. Een fijne gezinsbadkamer met alles wat je nodig hebt. Vanuit de hoofdslaapkamer geeft een vlizotrap toegang tot de grote bergzolder. Ideaal voor alle spullen die je niet dagelijks nodig hebt. De cv-ketel (Intergas, 2019) bevindt zich eveneens op zolder.

Garage en multifunctionele ruimte: Een groot pluspunt is de royale aangebouwde garage, die rechtstreeks vanuit de hal bereikbaar is. Hier bevindt zich de wasmachineaansluiting en is volop ruimte voor fietsen, opslag, hobby's of natuurlijk de auto. Maar er is meer. Vanuit de garage leidt een trap naar de

verdieping erboven. Hier is een ruime extra kamer gerealiseerd. Een ideale plek als vierde slaapkamer, thuiswerkplek, kantoor, atelier of hobbyruimte. Juist deze extra ruimte maakt de woning interessant voor heel verschillende woonwensen en levensfasen.

Tuin – ruimte rondom én je eigen café: Ook buiten is Middenweg 30D een heerlijke verrassing. De woning staat op een royaal perceel met tuin rondom, waardoor je op verschillende momenten van de dag altijd wel een fijne plek buiten kunt vinden. Direct aan de woning ligt een grote veranda. Een heerlijke plek voor lange zomeravonden, een etentje met vrienden of gewoon een kop koffie buiten. En een beetje regen? Geen probleem, je zit hier lekker beschut.

Achter in de tuin staat een royale berging die de huidige bewoners hebben ingericht als eigen café. Een fantastische extra ruimte voor feestjes, borrels of gezellige avonden met vrienden en familie. Uiteraard kun je deze ruimte ook heel anders gebruiken, bijvoorbeeld als hobbyruimte, mancave, atelier of extra opslag. Het onderstreept vooral hoeveel mogelijkheden dit perceel biedt.





Ligging:

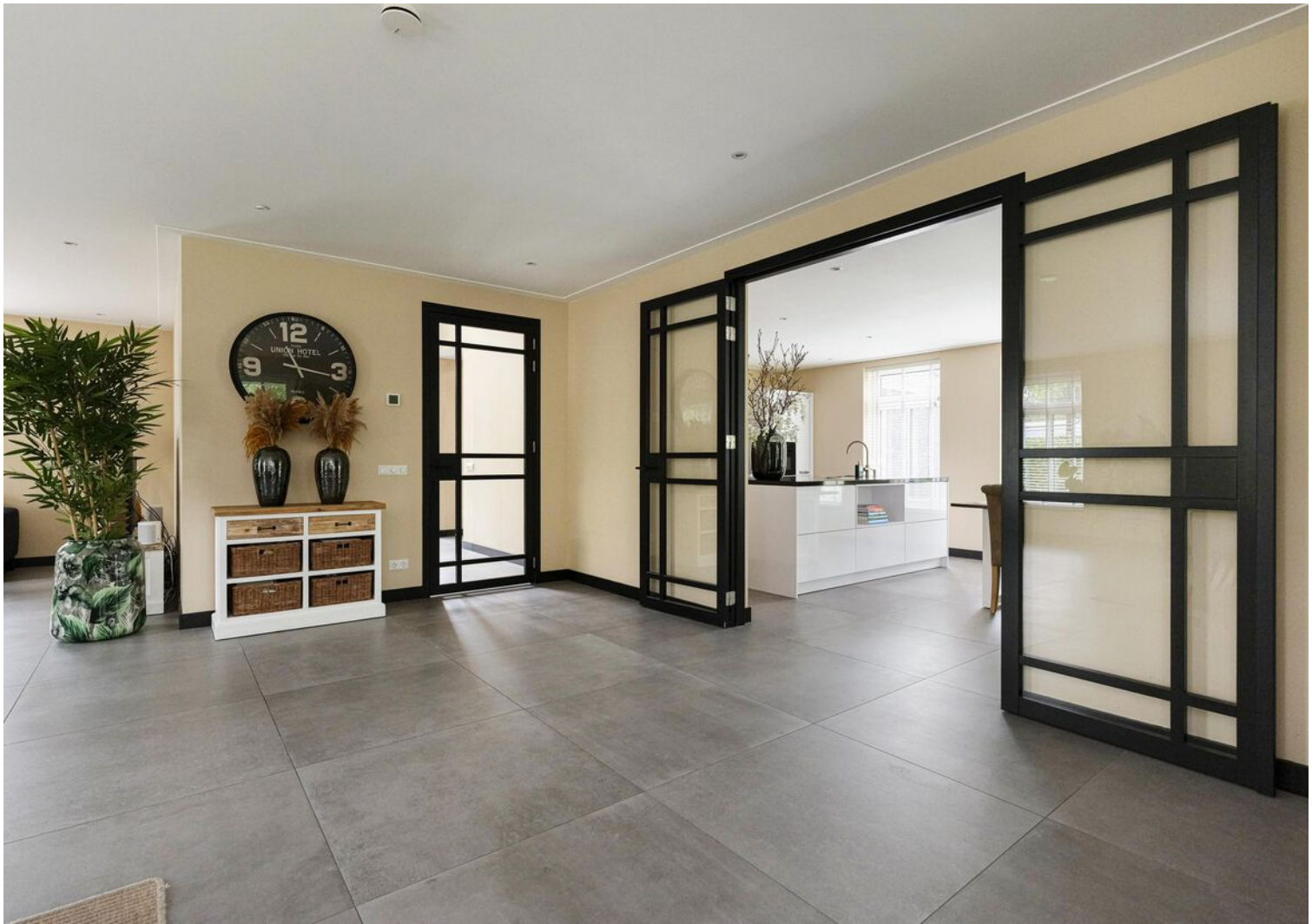
De Middenweg combineert een karakteristieke woonomgeving met het gemak van een bijzonder centrale ligging. Op korte afstand vind je dagelijkse winkels, scholen en sportvoorzieningen en ook het Stadshart met winkelcentrum Middenwaard, horeca, bioscoop en theater is snel bereikbaar. Het NS-station en diverse uitvalswegen richting Alkmaar, Hoorn en Amsterdam liggen eveneens dichtbij. Je woont hier dus heerlijk ruim en vrij, zonder dat je hoeft in te leveren op bereikbaarheid en voorzieningen.

Duurzaamheid en comfort:

De woning is gebouwd in 2019 en daarmee relatief jong. Verwarming en warm water verlopen via de cv-installatie met een Intergas-ketel uit 2019. Op het dak liggen maar liefst 16 zonnepanelen, die een mooie bijdrage leveren aan het energieverbruik.

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning, gebouwd in 2019 op royaal perceel met tuin rondom
- Grote en lichte woonkamer en heerlijke woonkeuken met spoeleiland
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping en grote bergzolder op de 2e verdieping
- Royale aangebouwde en inpandig bereikbare garage met extra slaap-/werk-/kantoorruimte
- Energielabel A, 16 zonnepanelen
- Grote veranda direct aan de woning
- Royale tuinberging, momenteel ingericht als café
- Veel mogelijkheden voor thuiswerken en hobby's
- Centrale ligging nabij Stadshart en voorzieningen
- Bouwjaar woning 2019; woonoppervlakte ca. 204 m², garage ca. 52 m², veranda ca. 38 m², externe bergruimte ca. 28 m², inhoud ca. 946 m³, perceeloppervlakte 1135 m² eigen grond.



























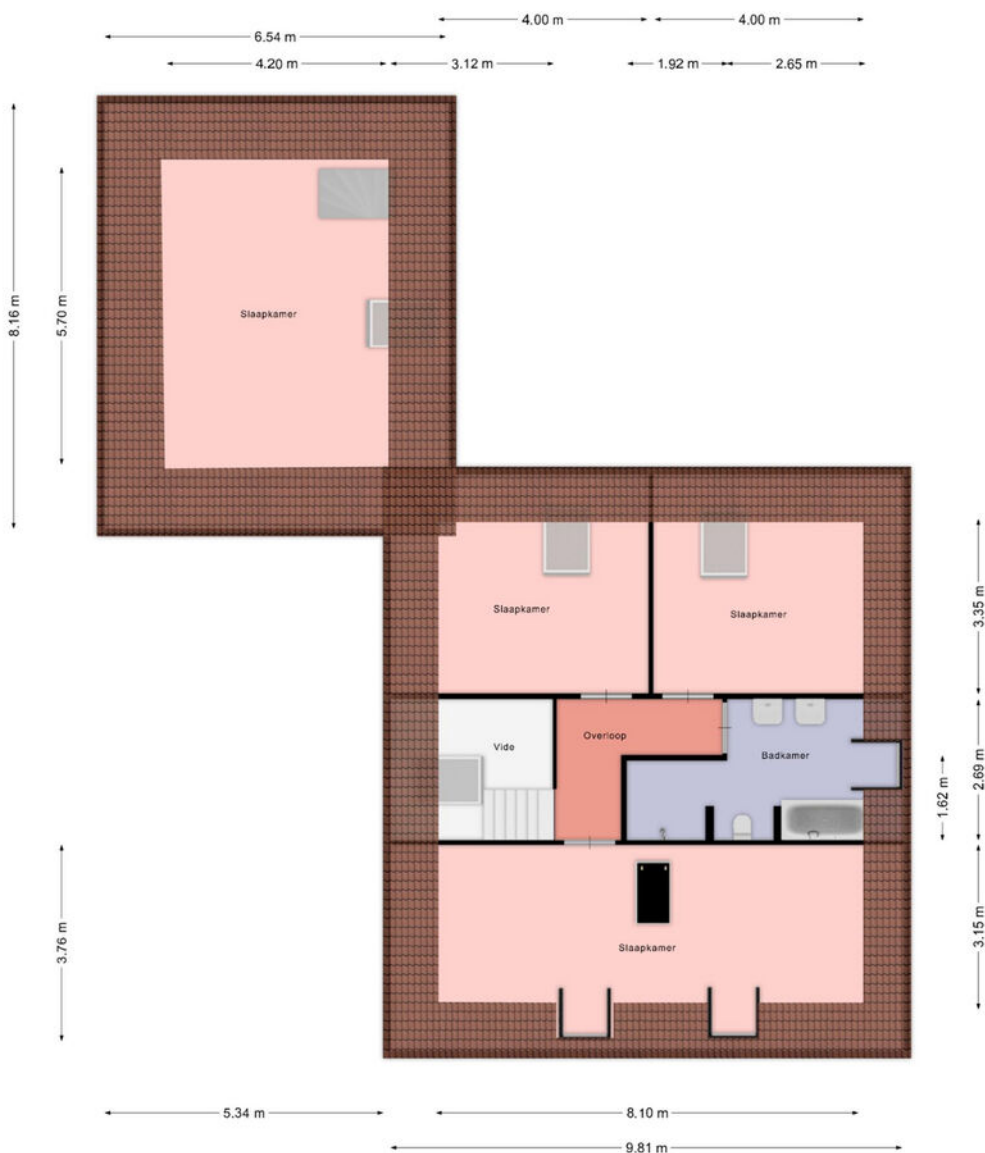
Begane grond



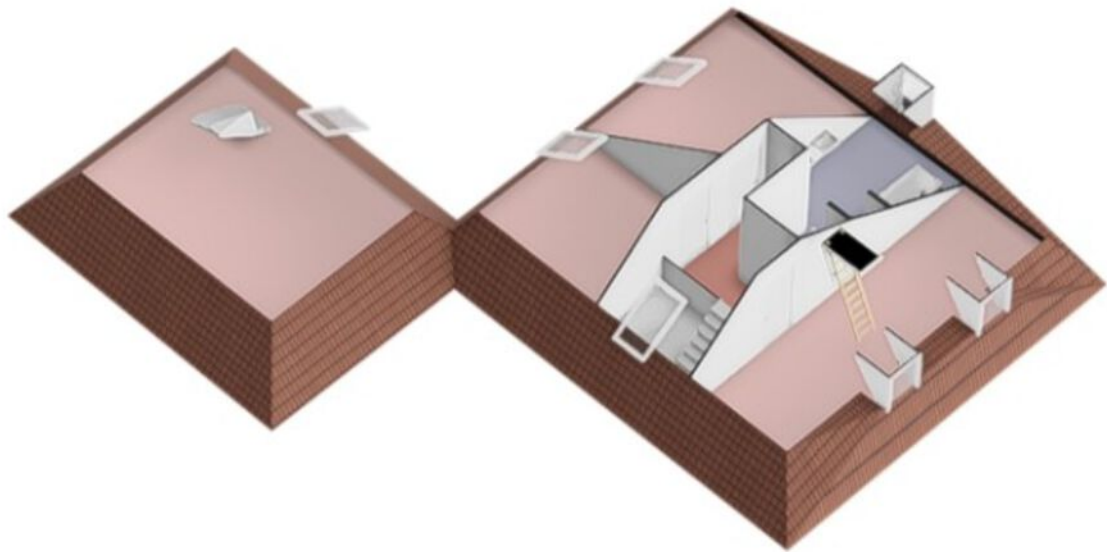
Begane grond 3D



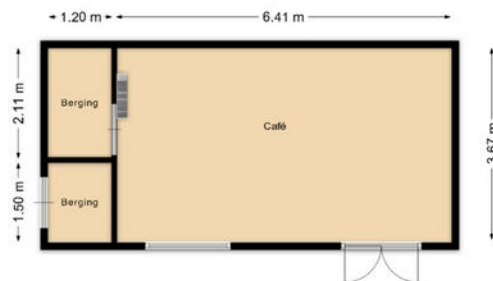
1e Verdieping



1e Verdieping 3D

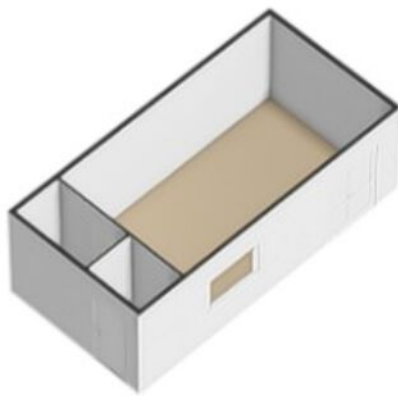


Berging

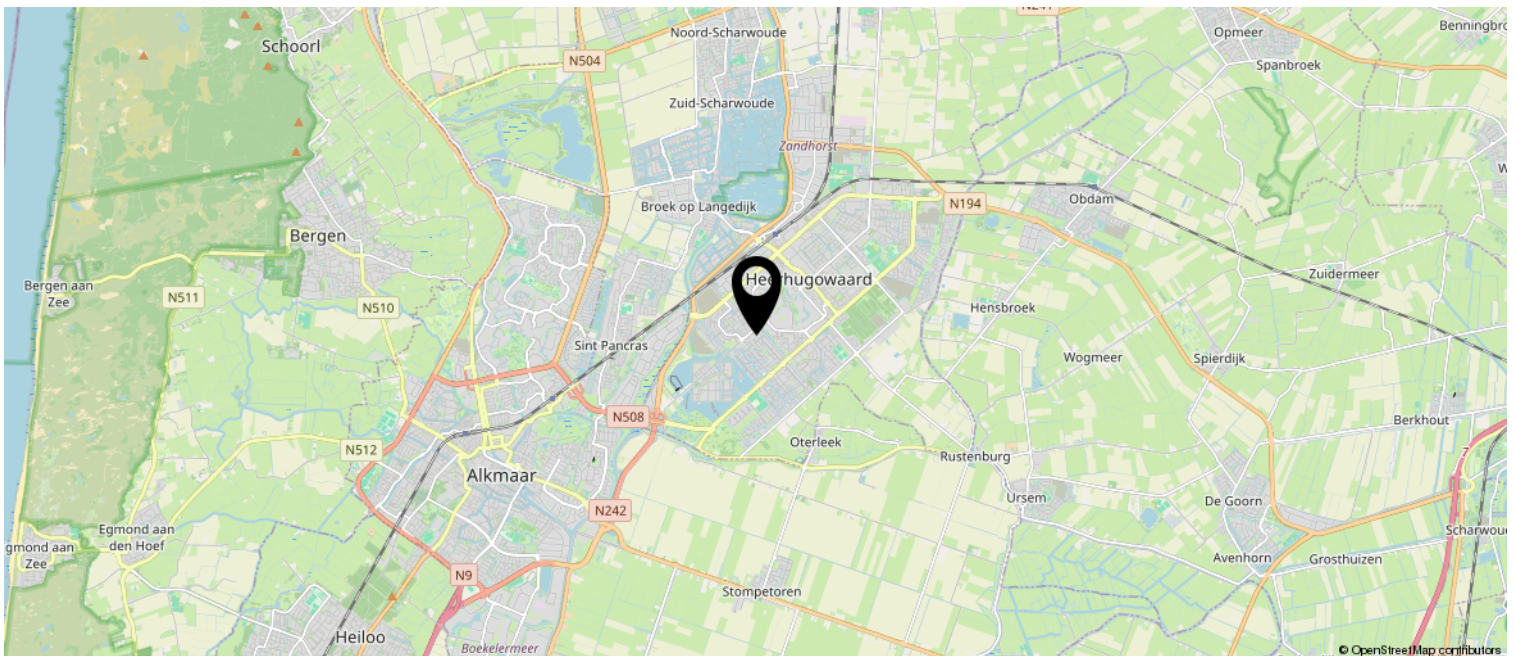
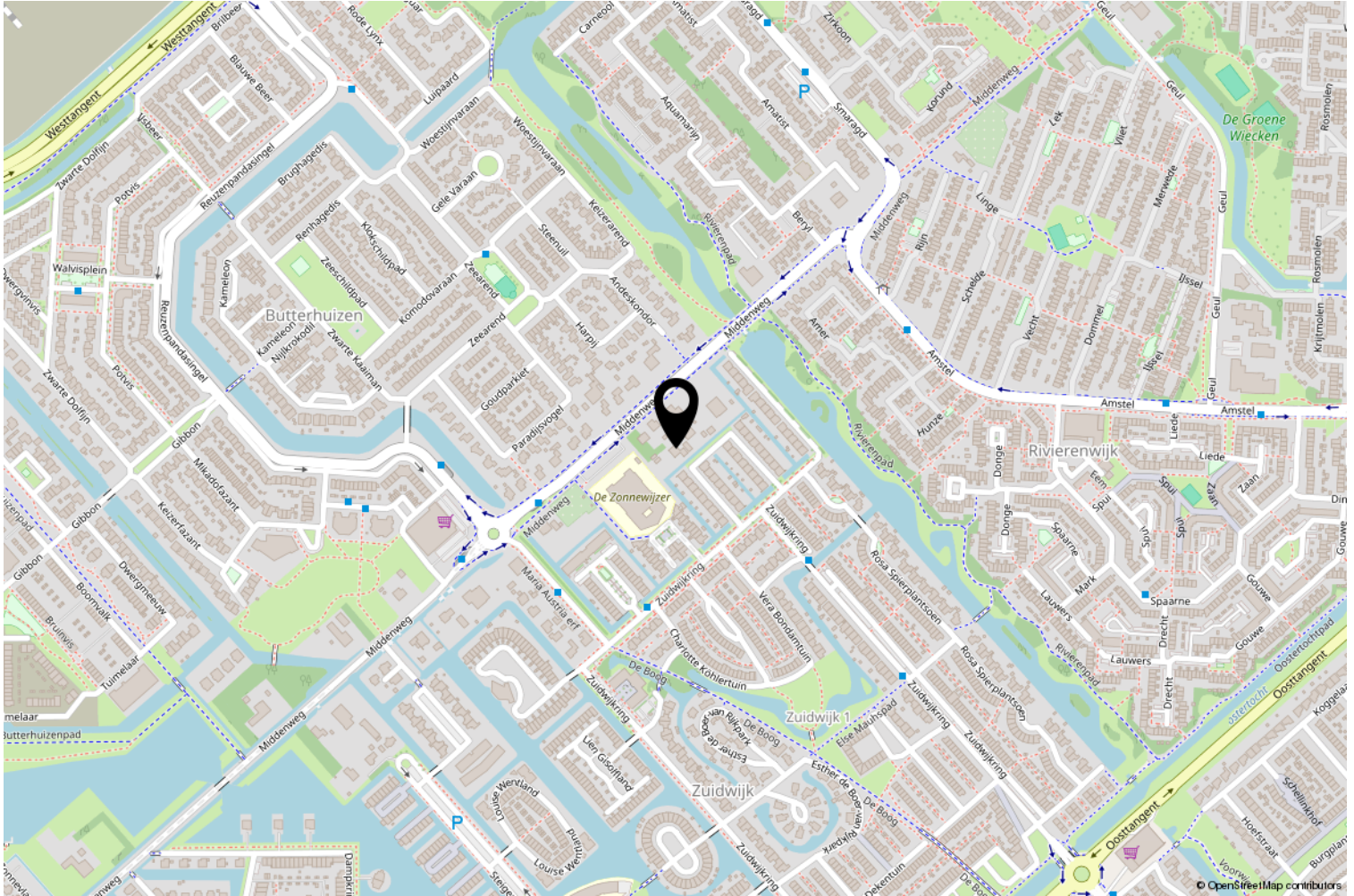


Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging 3D



Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: middenweg30d



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heerhugowaard

Sectie P

Perceel 9789

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 juni 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
Woning - Interieur				
(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		
- Videlamp in hal (binnekomst)	X			
- Hanglampen keuken (2 stuks)			X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Roomdivider		X		
- TV kast in woonkamer		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren				X
- Dakraam Rolgordijnen Trend Black (3 slaapkamers)	X			
- Jaloezieën master bedroom en badkamer			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
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
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		
- Inductiekookplaat (kleine beschadiging aanwezig)	X			
- Tv in keuken	X			
Keukenaccessoires, te weten				
- keukentafel incl stoelen		X		
- Witte kast en dekenkist in keuken		X		
- Lampen boven eettafel		X		
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- handdoekenkast	X			
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto	X			
Brievenbus (technisch niet meer werkzaam) wel functioneel voor post	X			
		X		
				X
Internet router en switch 24ports	X			
2x synology nas		X		
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Hanglamp onder veranda	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Bar, koelkast, bierpomp en interieur incl verlichting (in tuinhuis)	X			
Krukken in bar met groene zitting		X		
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
- Sproeisysteem incl. Hunter Hydrowise controller	X			
- HUSQVARNA automower 315 Mark II (robotmaaier)			X	
Overig - Contracten				
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 ontlenen. 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:

