

# Zuidwijkstraat 210 1705 KS Heerhugowaard



**Ruime gezinswoning in Heerhugowaard**





# Ruime gezinswoning met dakopbouw en grote serre

## MAAR LIEFST VIER SLAAPKAMERS!

Deze ruime eengezinswoning is gelegen aan de Zuidwijkstraat in de gewilde woonwijk ZUIDWIJK. Deze woonwijk is aangesloten op stadsverwarming wat inhoudt dat de woning gasloos is en dus toekomst gericht. Het betreft een tussenwoning met aangebouwde serre en een ruime dakopbouw waardoor er een tweede verdieping is ontstaan. De woning beschikt over maar liefst vier slaapkamers, een mooie badkamer welke geheel van deze tijd is, ruime woonkamer met open keuken en een heerlijke serre. De achtertuin is goed onderhouden en is bereikbaar via een achterom.

Op loopafstand zijn een supermarkt, basisschool, busverbindingen, sportverenigingen, en een gezondheidscentrum te vinden. Met de fiets bent u in een paar minuten bij winkelcentrum Middenwaard waar diverse winkels, horeca en uitgaansgelegenheden te vinden zijn.

Ook als u buiten Heerhugowaard werkt of wilt recreëren dan is de ligging van deze woning perfect. De wijk ligt op fietsafstand van het station en via de Westangent rijdt u met de auto zo Heerhugowaard uit richting de diverse uitvalswegen die u richting Amsterdam brengen of de rest van de kop van Noord-Holland.

Met vier slaapkamers en een grote aangebouwde serre welke de woning van extra leefruimte voorziet is deze woning het bekijken waard.

Maak snel een afspraak met RE/MAX makelaar Daan Happe om deze woning te bezichtigen.

Hij neemt altijd ruim de tijd voor de bezichtigingen en geeft graag iedereen de kans om de woning te bekijken.









## Ruime woonkamer

### **GROTE SERRE AAN DE ACHTERKANT**

Via de voordeur en de hal met de meterkast en het toilet betreedt u de ruime woonkamer welke is gelegen aan de achterzijde van de woning. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de ruime serre welke zeer netjes is afgewerkt en af te sluiten is door een glazen pui. De serre geeft u extra leefruimte. De keuken is aan de voorzijde van de woning geplaatst en beschikt over de nodige apparatuur zoals een vaatwasser en een inductie kookplaat. Daarnaast heeft de keuken voldoende kastruimte om al uw keukengerei in te kunnen opbergen. Vanuit de keuken heeft u zicht op de straat aan de voorzijde van de woning.























## Twee slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping

Via de trap vanuit de hal bereikt u de 1e etage. Op de 1e verdieping zijn twee slaapkamers, en een ruime badkamer aanwezig. De badkamer is recent geplaatst en geheel van deze tijd.

Op deze verdieping vindt u tevens een aparte ruimte voor wasmachine en droger.









## Nog twee kamers op de tweede etage

Door de grote dakopbouw is er een tweede verdieping gecreëerd. Deze is te bereiken met een vaste trap. Hier vindt u nog twee ruime slaapkamers. De dakopbouw heeft kunststof kozijnen.













## Notities

A large grid of small dots for taking notes.



# Zuidwijk is een heerlijke plek om te wonen

## **HIER HEEFT U ALLES IN DE BUURT!**

Deze ruime eengezinswoning is gelegen in de gewilde woonwijk Zuidwijk. Het betreft hier een tussenwoning met een ruime serre en een dakopbouw. Hierdoor beschikt de woning over maar liefst vier slaapkamers. De woning is aangesloten op stadverwarming en dus gasloos!

Op loopafstand zijn een supermarkt, basisschool, busverbindingen, sportverenigingen en het “Waarderhout” gelegen. In het “Waarderhout” kunt u genieten van het groen en de buitenlucht. Met de fiets bent u in een paar minuten bij winkelcentrum Middenwaard waar diverse winkels, horeca en uitgaansgelegenheden te vinden zijn.

Ook als u buiten Heerhugowaard werkt of wilt recreëren dan is de ligging van de Valkkooglaan perfect. De wijk ligt op fietsafstand van het station en via de Westangent rijdt u met de auto zo Heerhugowaard uit richting de diverse uitvalswegen die u richting

Amsterdam brengen of de rest van de kop van Noord-Holland.

De ligging en de mogelijkheden die deze woning biedt maken de woning het bekijken waard.

Bent al nieuwsgierig en wilt u een kijkje nemen?

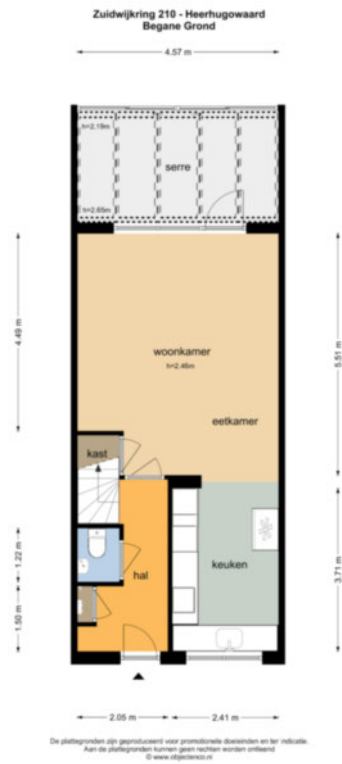
Neem snel contact op met RE/MAX makelaar Daan Happe om deze woning te bezichtigen.

Hij neemt altijd ruim de tijd voor de bezichtigingen en geeft graag iedereen de kans om de woning te bekijken.

Maak snel een afspraak met RE/MAX makelaar DAAN HAPPE voor een bezichtiging op afspraak.

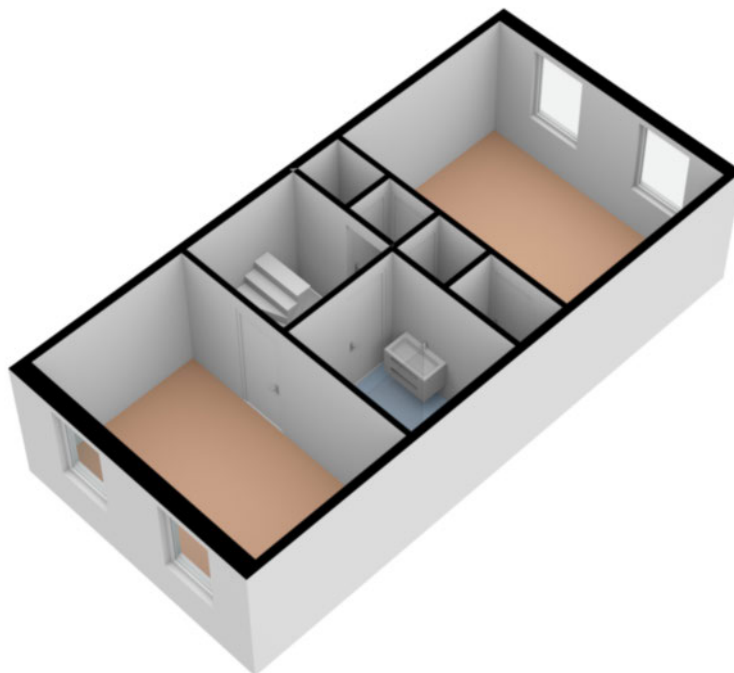


# Begane grond



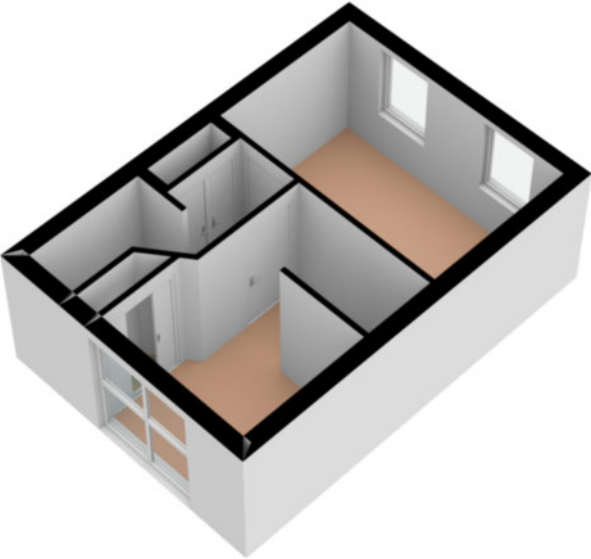


# Eerste verdieping



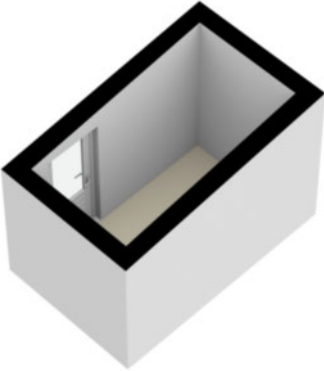
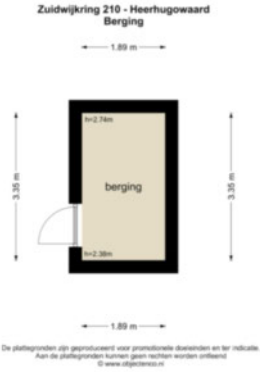


# Tweede verdieping





# Schuur




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zuidwijkning 210



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heerhugowaard</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 5997</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 september 2022  
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.



# Zuidwijkstraat 210

## Heerhugowaard

### ALGEMENE INFORMATIE

Woning	Tussenwoning
Straatnaam en huisnummer	Zuidwijkstraat 210
Postcode en woonplaats	1705 KS
Bouwjaar	2000

### ENERGIELABEL INFORMATIE

Soort verwarming	Stadsverwarming
Energielabel	A
Energiecertificaat geldig tot en met	08-06-2029

**BIEDEN VANAF € 325.000,-- K.K.**

### EXTRA INFORMATIE

Alle door RE/MAX en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg en tot het uitbrengen van een bod.

**Erfdienstbaarheden:** Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

**Koopakte:** Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model koopakte, die is opgesteld door VBO-en RE/MAX

**Waarborgsom/bankgarantie:** De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn. (opgenomen in de koopovereenkomst)

**Ontbindende voorwaarden:** Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

**Meetclausule:** Koper is er mee bekend dat opgegeven m<sup>2</sup> en m<sup>3</sup> maten van het registergoed circa maten zijn. Koper krijgt de gelegenheid om zelf na te meten en vast te stellen. Verkoper en verkopend makelaar zijn nimmer aansprakelijk voor eventuele afwijkingen.

**Ouderdomsclausule:** Indien van toepassing zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen.

**Bodem:** Het is verkoper en diens makelaar niet bekend dat zich in de grond van het perceel verontreinigende stoffen bevinden die het gebruik als wonen verhinderen. De kandidaat koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld op zijn/haar kosten een bodemonderzoek te laten uitvoeren.

### BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	391 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	116 m <sup>2</sup>
Perceelgrootte	121 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	6 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte (n)	12 m <sup>2</sup>

**Voorbehouden:** Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.







## Altijd recht door zee! Daan Happe makelaar Heerhugowaard

Allereerst wil ik u bedanken voor de interesse in deze woning. Mochten er naar aanleiding van de gegeven informatie nog vragen zijn dan kunt u mij altijd bellen. Ook als u vragen heeft over bijvoorbeeld de verkoop van uw eigen woning of het aankopen van een nieuwe woning ben ik altijd bereikbaar. Ik help u daar graag bij.

Telefonisch ben ik altijd bereikbaar: 06-13045153  
Tot ziens!



**Daan Happe**  
Makelaar Heerhugowaard

M 06 130 45 153  
T 072 200 888-5  
E daanhappe@remax.nl

**Daan Happe**  
Bickerstraat 33  
1701 ED Heerhugowaard  
E daanhappe@remax.nl

[www.daanhappe.nl](http://www.daanhappe.nl)

**RE/MAX**  
Daan Happe