



Stiegerstraat 9, Tuitjenhorn

**magneet**  
**makelaars**







Leuk dat u deze woning bekijkt!

Bladert u nu door uw toekomstige huis?

Neem een kijkje online, hier vindt u, gewoon vanuit uw 'oude' huis, een digitale beleving van uw 'nieuwe' huis.

Deze twee-onder-een-kap woning met een praktische aanbouw aan de achterkant, vind je aan de Stiegerstraat vlakbij het dorpscentrum van Tuitjenhorn.

De woning is recent verbouwd (2022), van een gedateerde woning naar een moderne woning waarbij er ook rekening is gehouden met verduurzaming.

- Soort woning: eengezinswoning
- Bouwvorm: 2-onder-1-kapwoning
- Bouwjaar: 1966
- Woonoppervlakte: 116 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 437 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte: 321 m<sup>2</sup>
- Aantal kamers: 4
- Aantal slaapkamers: 3

# Omschrijving

De woning is flink onder handen genomen maar biedt ook nog extra mogelijkheden om slaapkamers bij te maken. Wonen in hartje Tuitjenhorn met prachtige groene weilanden op loopafstand, wie wil dat nou niet.

Tuitjenhorn:

Het dorp is gelegen in de gemeente Schagen, in de provincie Noord-Holland. Het grenst aan Warmenhuizen en is een agrarisch dorp. Een groeiend dorp met veel voorzieningen, denk hierbij aan een supermarkt, Etos/Primera, bakkerij, slager, restaurants en diverse sportverenigingen. Ook is er een busverbinding naar Alkmaar/Schagen. En dit allemaal op loopafstand!

Indeling:

Entree/hal geeft toegang tot de toiletruimte, meterkast, vaste trapopgang naar de 1e verdieping en de woonkamer. In de woonkamer met openkeuken zijn alle wanden gestukt, er ligt een keurige vloer met vloerverwarming en heeft inbouwspots.

De openkeuken ligt centraal in de woning en is door de gezellig bar een heerlijke plek om te zitten. De keuken is nieuw geplaatst en van alle gemakken voorzien, denk hierbij aan de inductiekookplaat met inbouwafzuigstelsel, vaatwasser, koelkast en vriezer. Het extra dakraam boven de keuken zorgt voor veel natuurlijk daglicht.

Aan de voorzijde genoeg ruimte voor het plaatsen van een gezellige eethoek met een houtkachel en zicht op de straat. Aan de achterzijde is de knusse woonkamer met dubbele deuren naar de achtertuin. De lange bijkeuken aan de achterzijde, hier tref je de achterdeur (en zeg nu eerlijk... goed volk komt achterom!) met garderobe ruimte, diverse opbergkasten, wastafel, opstelling voor de wasmachine en cv-ketel.

Op de 1e verdieping tref je 3 slaapkamers, alle kamers zijn voorzien van een keurig gelegde laminaatvloer en inbouwspots. De badkamer, klein maar fijn! Voorzien van elektrische vloerverwarming, inloopdouche, raam, afzuiginstallatie, 2e toilet en wastafel met meubel. Vanaf de overloop heb je een luik welke toegang geeft tot de zolder met veel bergruimte.

Nu even over de achtertuin, met een lengte van 17 meter en breedte van 7,5 meter kom je geen ruimte te kort. Zonligging is op het zuiden, de hele dag kan je op verschillende plekken genieten van de zon of schaduw. Je achterburen zijn de aanleunwoningen van het Jozef Park (bejaarden complex). Doordat deze woningen laag zijn en geen ramen in het dak hebben heb je de volledige privacy! Achterin staat ook nog een houten berging.



# Omschrijving

Wij zeiden het al eerder, er zijn zoveel extra mogelijkheden om meer ruimte in de woning te maken.

Hieronder een kleine opsomming met wat er allemaal mogelijk is:

-Garage met carport op eigen oprit. Zo staat de auto droog, de fietsen binnen en nog meer bergruimte.

Of... Maak er woonoppervlakte van en betrek het bij de woonkamer.

-Zet een extra verdieping op de garage en je hebt een extra slaapkamer.

-Bouw op de uitbouw van de begane grond een opbouw, op deze manier creëer je ruimte voor 2/3 slaapkamers.

Nog meer kamers nodig? Geen probleem:

-Zet een dakopbouw op de zolderverdieping en maak met gemak een vaste trap naar deze verdieping.

Zonder al te veel moeite weer 2 extra slaapkamers!

Het mooie van dit? Extra ruimte in huis maar je levert niet in op je tuin.

Bijzonderheden:

-De woning is geïsoleerd in 2022 (tussenwanden en plafond);

-Beglazing, bijna alle kozijnen zijn vervangen voor kunststof en voorzien van HR++ beglazing. Nog enkele kozijnen zijn van hardhout uit 2016;

-Nieuwe badkamer (2023)

-Nieuwe keuken (2023)

-Alle wanden en plafonds zijn gestukt;

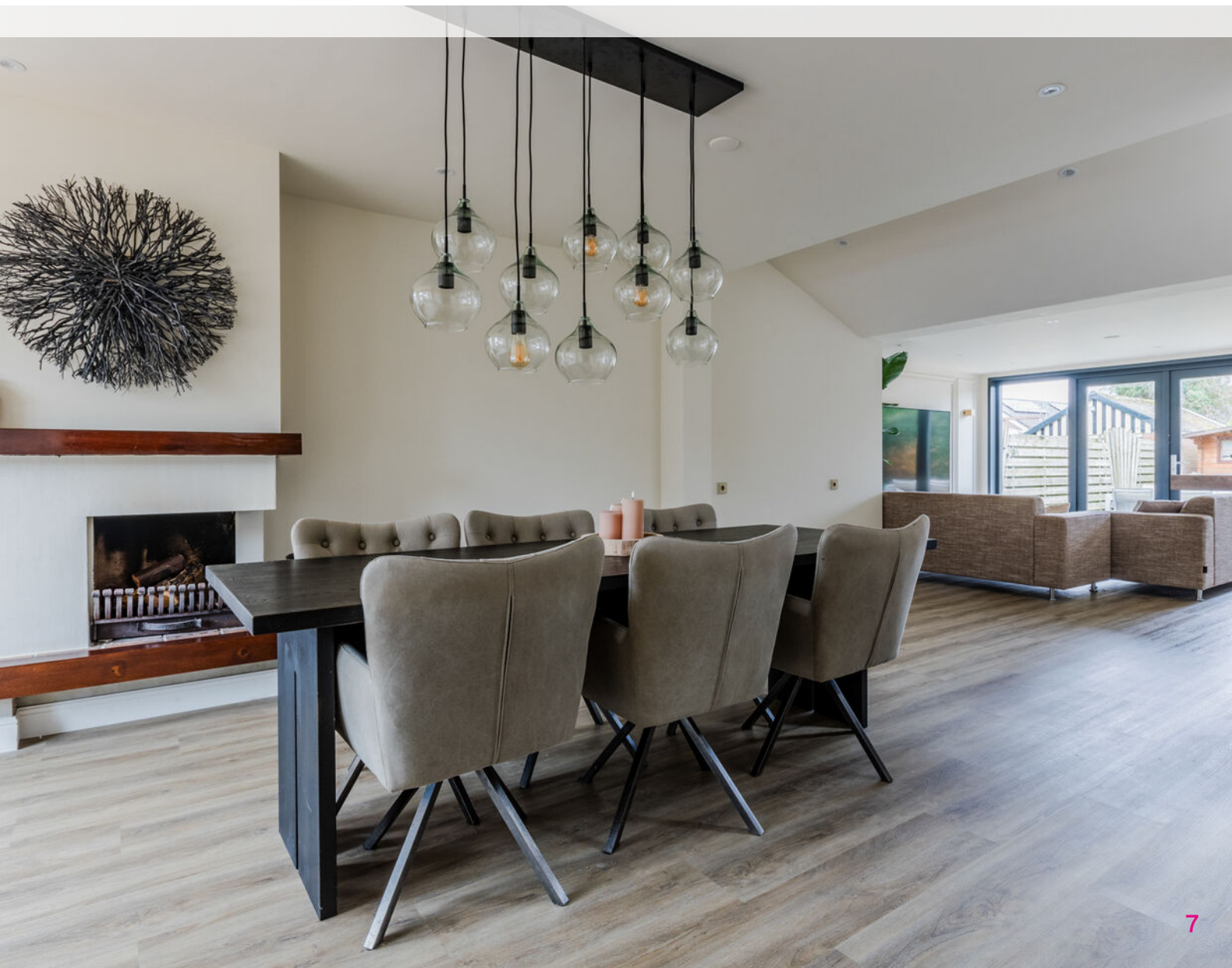
-Energie label C (is aangevraagd vóór de verbouwing);

-Achtertuin gelegen op het zonnige zuiden;

-Mogelijkheden tot uit/opbouw.

















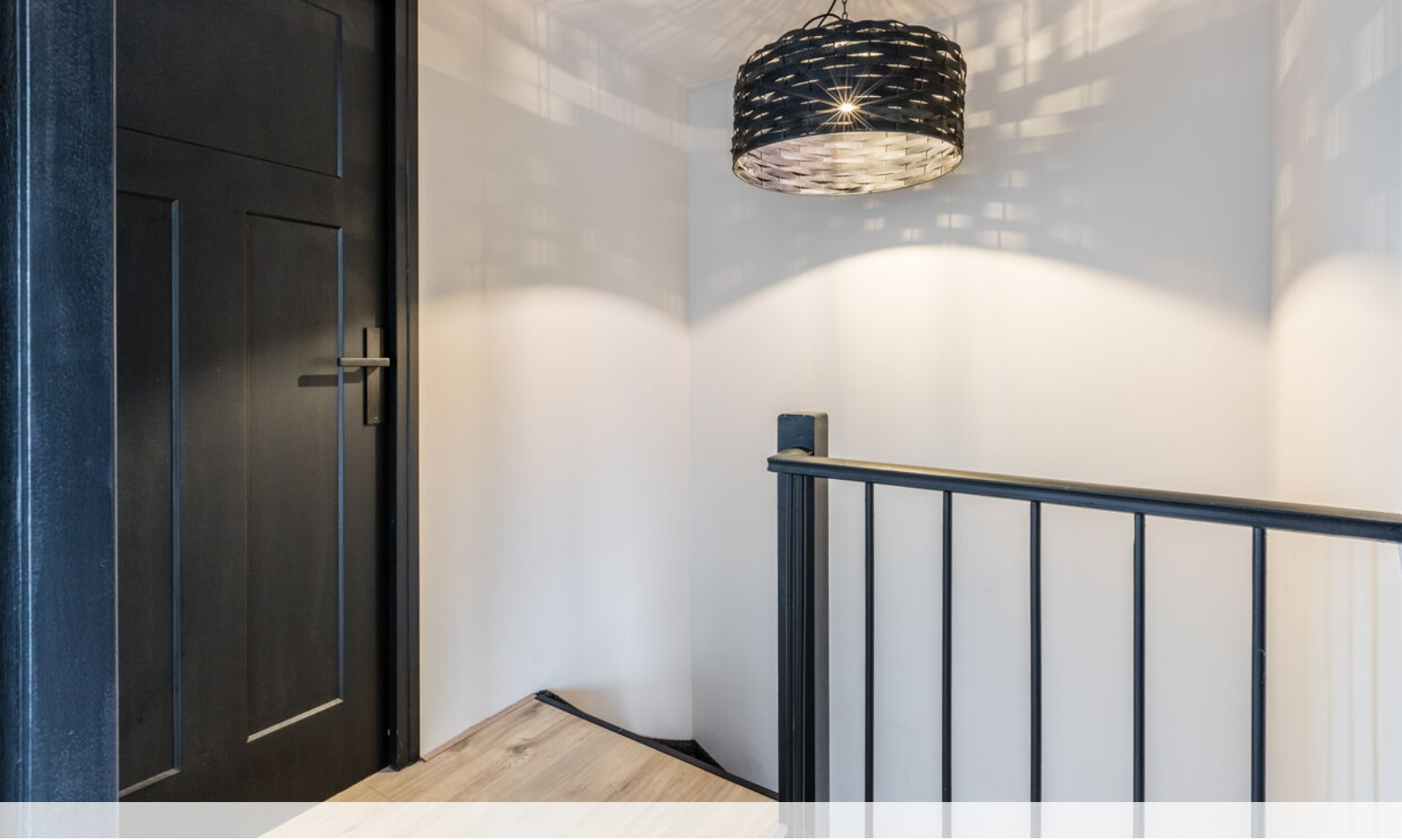






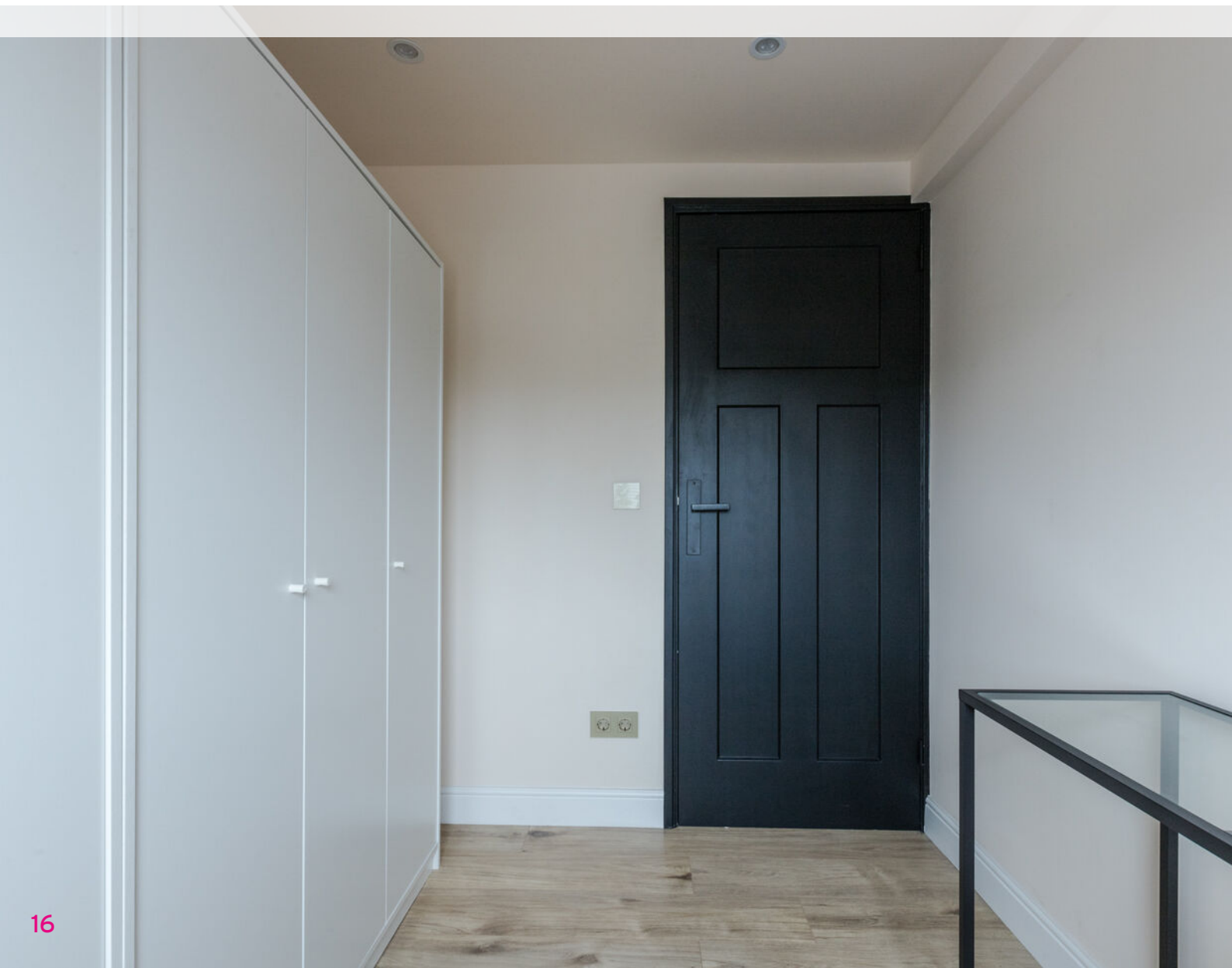






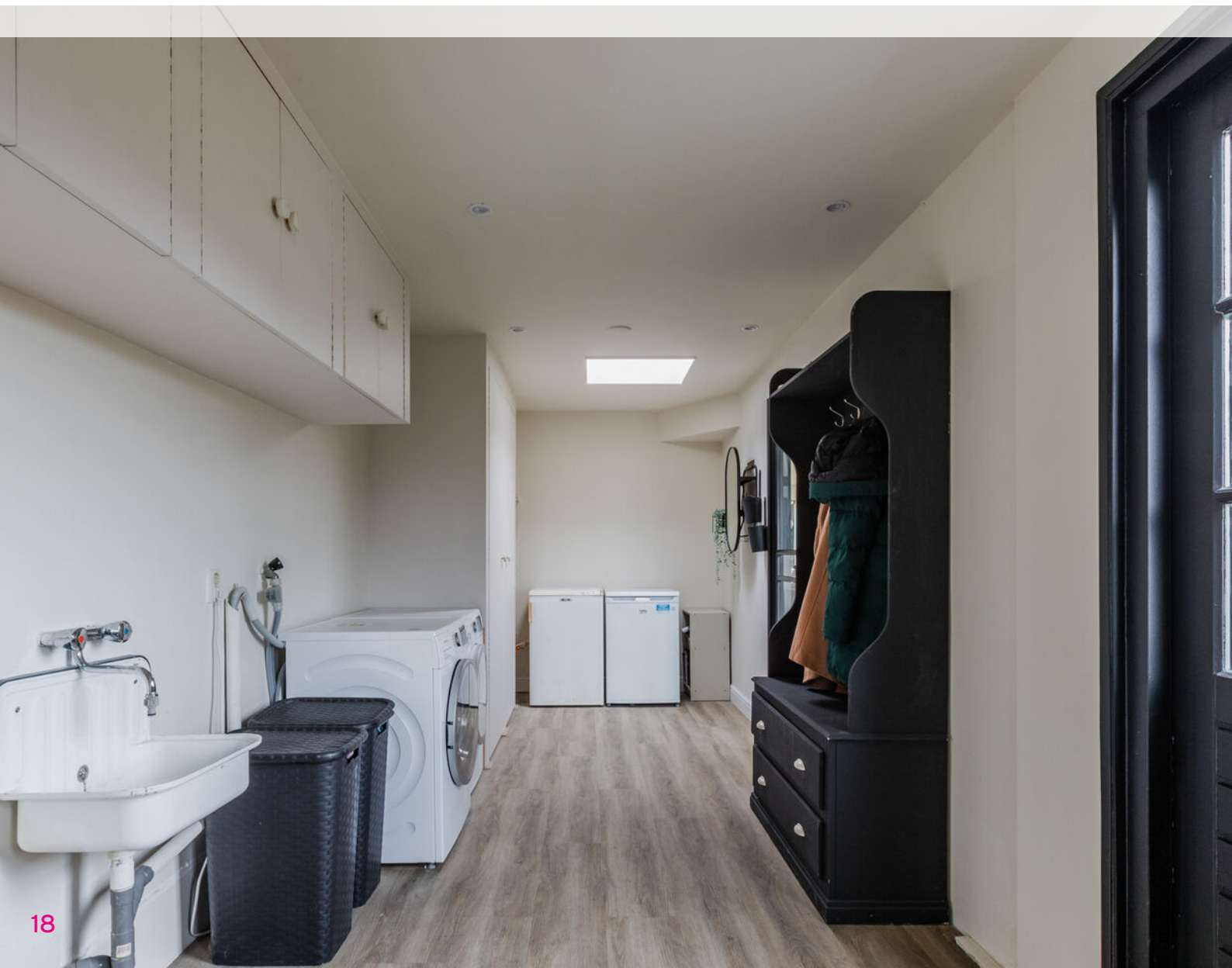






















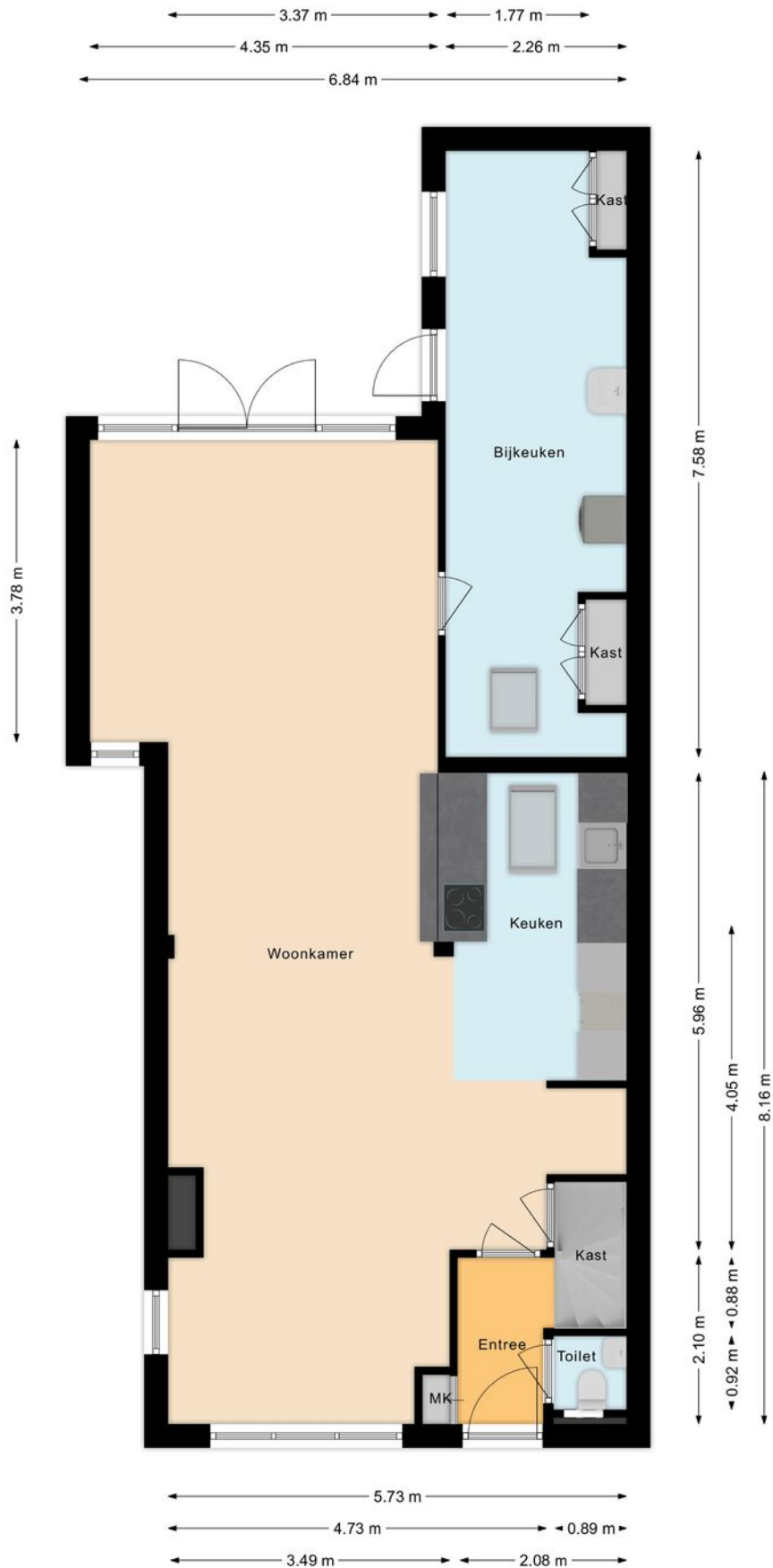




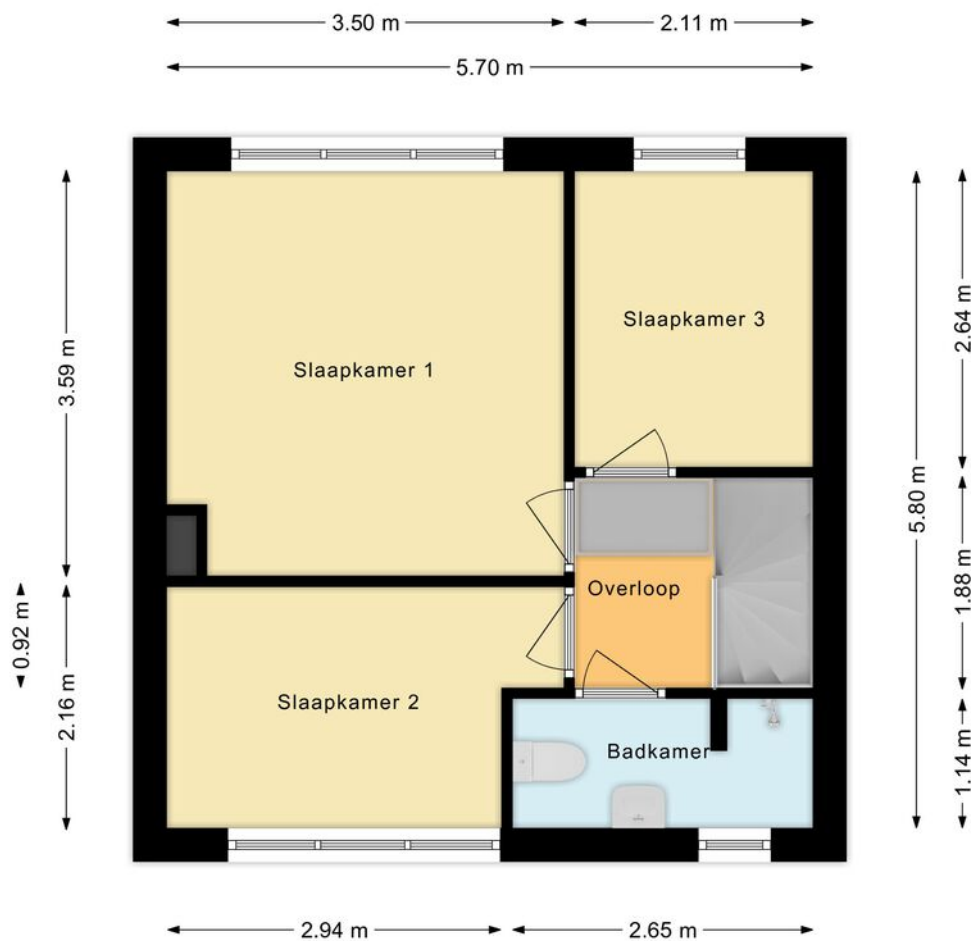




# Plattegrond



# Plattegrond

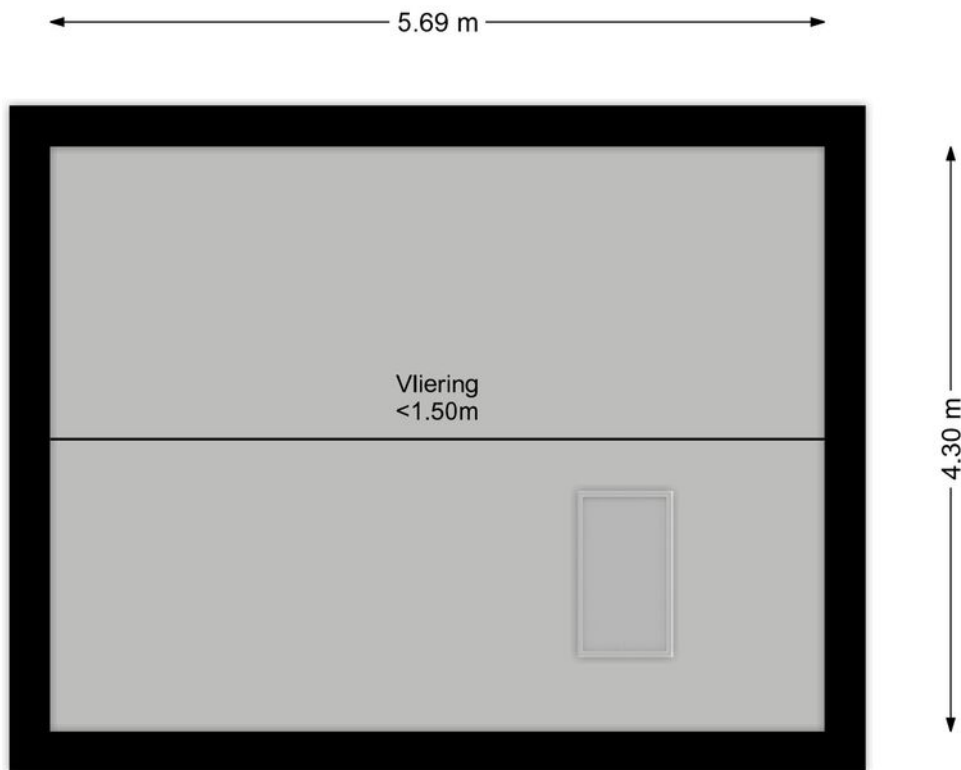




# Plattegrond



# Plattegrond






# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



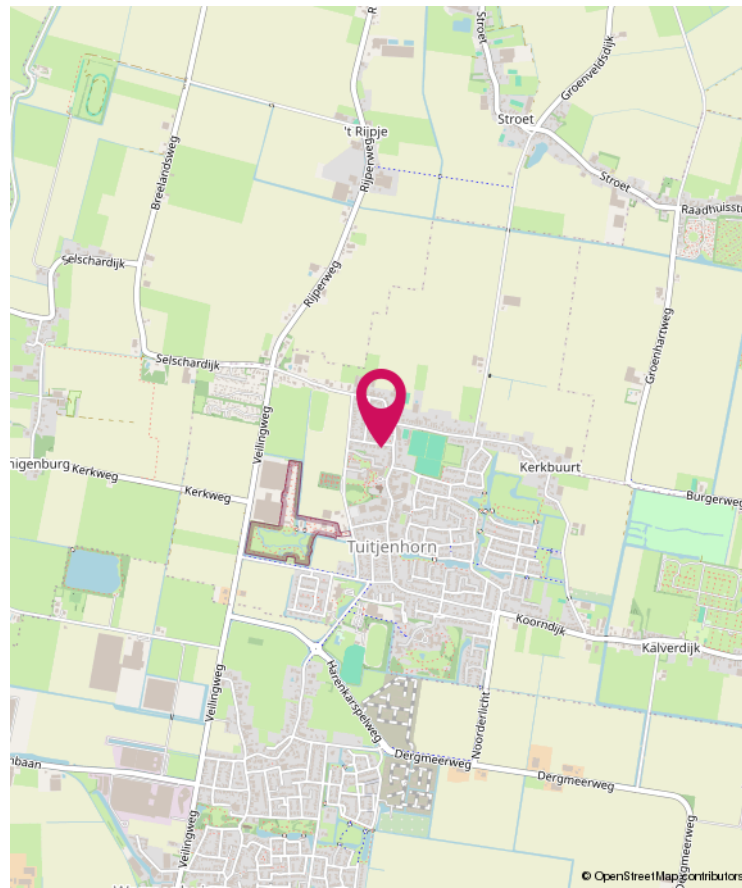
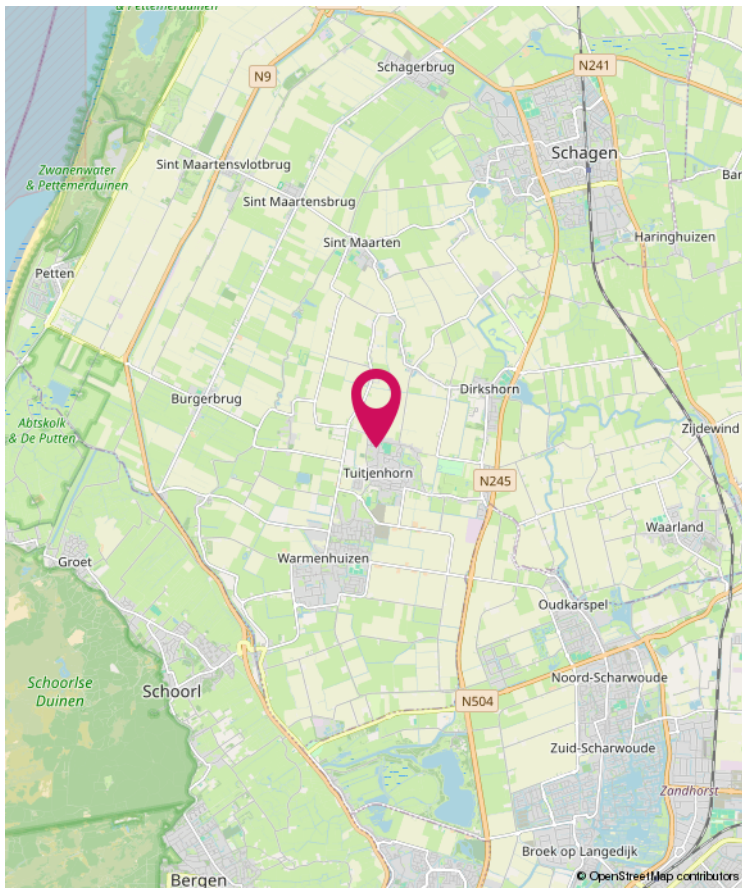
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Harenkarspel	
	Huisnummer	Sectie I	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 885	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 februari 2024  
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.

# Locatie





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
- Wandlampen oplaadbaar			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten (2023)			X
- Ladekasten (2023)			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- Kasten vliering	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Trapbekleding (2024)	X		
Overig, te weten			
- Accessoires openhaard			X
- Tv 86 inch			X
- Eettafel + stoelen			X
- Lamp boven eettafel			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Wandplanken keuken	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Elektrische verwarming badkamer (2023)	X		
- Inbouwnis badkamer	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Plantenpotten/bakken	X		
Parasolhouder	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Grasmaaier	X		
- Decoratiebeelden tuin	X		



**Magneet Makelaars**

Geesterweg 1 M

1815 CR Alkmaar

T 072-5096070

E [info@magneetmakelaars.nl](mailto:info@magneetmakelaars.nl)

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

Meer informatie over deze woning kunt u vinden op [www.magneetmakelaars.nl](http://www.magneetmakelaars.nl)

**magneet**  
**makelaars**