



Te koop

Heerhugowaard • Annie van Hattemtuin 24

Vraagprijs € 445.000 k.k.

T 072 711 27 40

E hallo@zicht-makelaars.nl

ZICHT
MAKELAARS



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar	:	2003
Soort	:	tussenwoning
Kamers	:	5
Inhoud	:	425 m ³
Woonoppervlakte	:	123 m ²
Perceeloppervlakte	:	137 m ²
Externe bergruimte	:	8 m ²
Verwarming	:	hete lucht verwarming, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR++ glas
Energie label	:	A

Omschrijving

Rustig en comfortabel wonen in de kindvriendelijke wijk Huygenhoek!

In de geliefde en kindvriendelijke wijk Huygenhoek staat deze comfortabele en energiezuinige tussenwoning met zonnige achtertuin, zonnepanelen en speelvoorziening pal voor de deur! De woning heeft daarnaast 3 slaapkamers en een ruime 2e verdieping met mogelijkheid voor een extra kamer.

Indeling

Begane grond:

Entree met meterkast en toegang tot de lichte woonkamer met trapkast en keurige laminaatvloer. De gezellige zithoek aan de voorzijde van de woning heeft vrij uitzicht op openbaar groen met speelvoorzieningen. Genoeg reuring dus! De open keuken in hoekopstelling is uitgerust met diverse inbouwapparatuur te weten: inductiekookplaat, oven, afzuigkap, koelvriescombinatie en vaatwasser. Hier komt de chef in je naar boven! Ook heel fijn, er is genoeg opbergruimte. Dankzij de vloerverwarming in de keuken houd je heerlijk warme voeten tijdens het koken.

Vanuit de woonkamer is de hal bereikbaar waar zich het toilet met fonteintje en de trap naar de eerste verdieping bevindt.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met aparte ruimte voor wasmachine/droger opstelling. De drie slaapkamers zijn netjes afgewerkt en hebben een laminaatvloer. De badkamer is heel compleet en is uitgerust met een douchecabine met schuifdeuren, ligbad, wastafelmeubel, 2e toilet en vloerverwarming. Een fijne plek om na een drukke dag heerlijk te ontspannen!

Tweede verdieping:

Vaste trap naar de open ruimte met dakraam en opstelling heteluchtverwarming. Met enkele aanpassing kan hier prima een ruime vierde slaapkamer worden gecreëerd. De vele knieschotten zorgen voor meer dan genoeg extra bergruimte.

Tuin:

Vanuit de keuken kom je in de onderhoudsarme tuin met berging en achterom. De tuin is wel heel gunstig gelegen op het zuidwesten waardoor je hier heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon.

Omgeving:

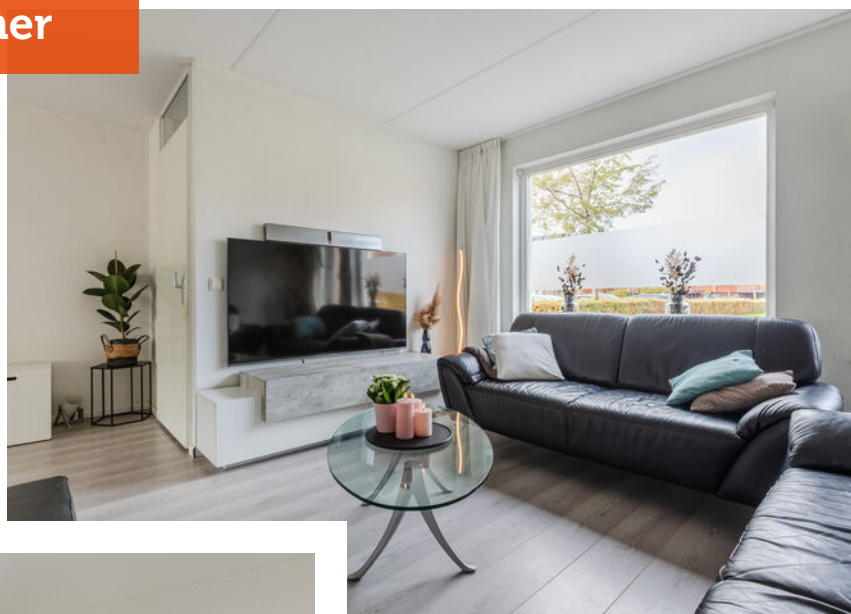
De woning is gelegen in de kindvriendelijke Huygenhoek, dichtbij scholen, sportmogelijkheden en diverse voorzieningen. Het overdekte winkelcentrum Middenwaard en het NS station zijn op fietsafstand. De woning is gunstig gelegen nabij de uitvalswegen A9 richting Alkmaar, Haarlem en Amsterdam.

Bijzonderheden:

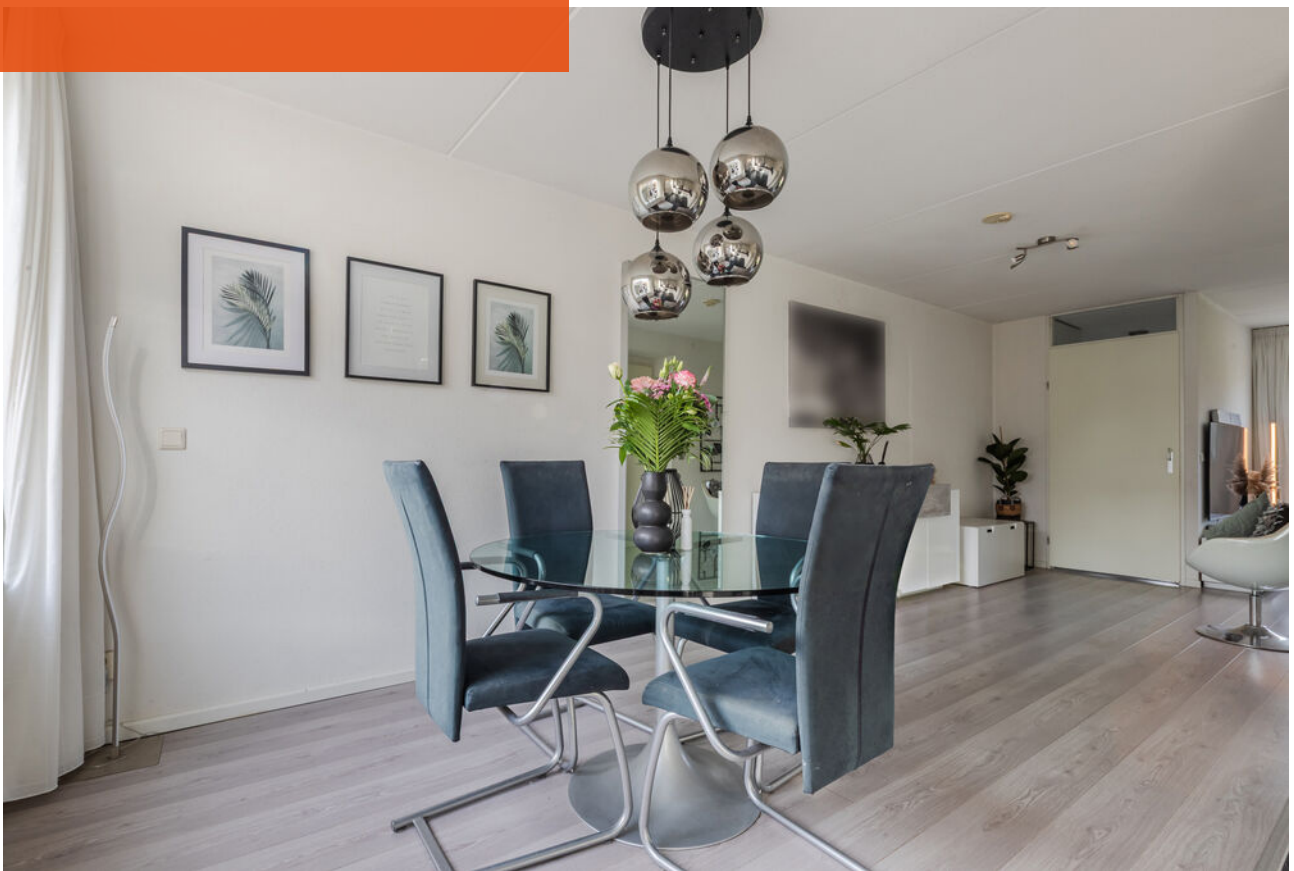
- 40 zonnepanelen;
- Zonnige tuin op het zuidwesten;
- Openbaar groen en speelvoorziening voor de deur;
- Basisschool op loopafstand;
- Gunstig gelegen nabij voorzieningen en uitvalswegen.



Zicht op de woonkamer







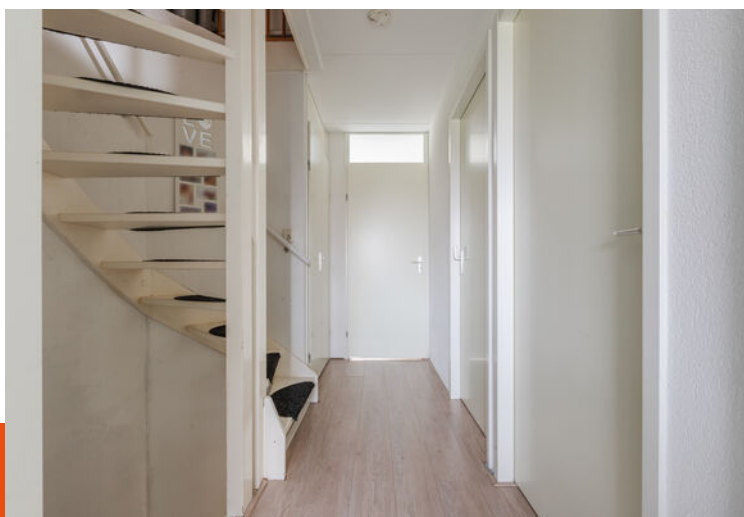
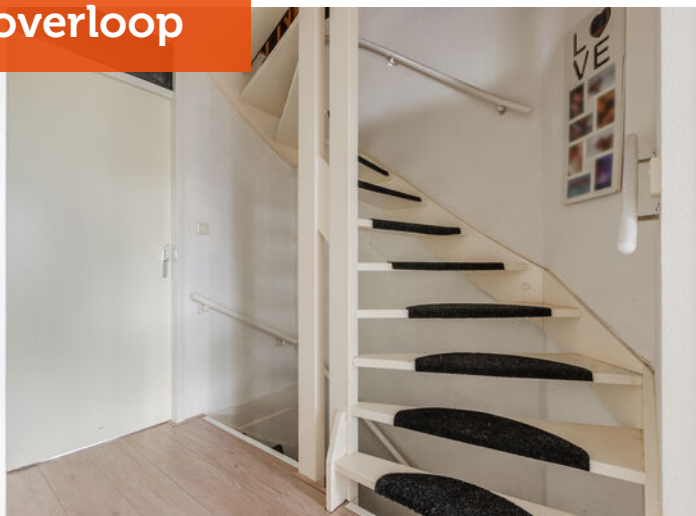
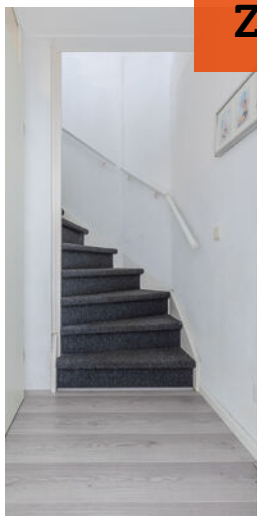


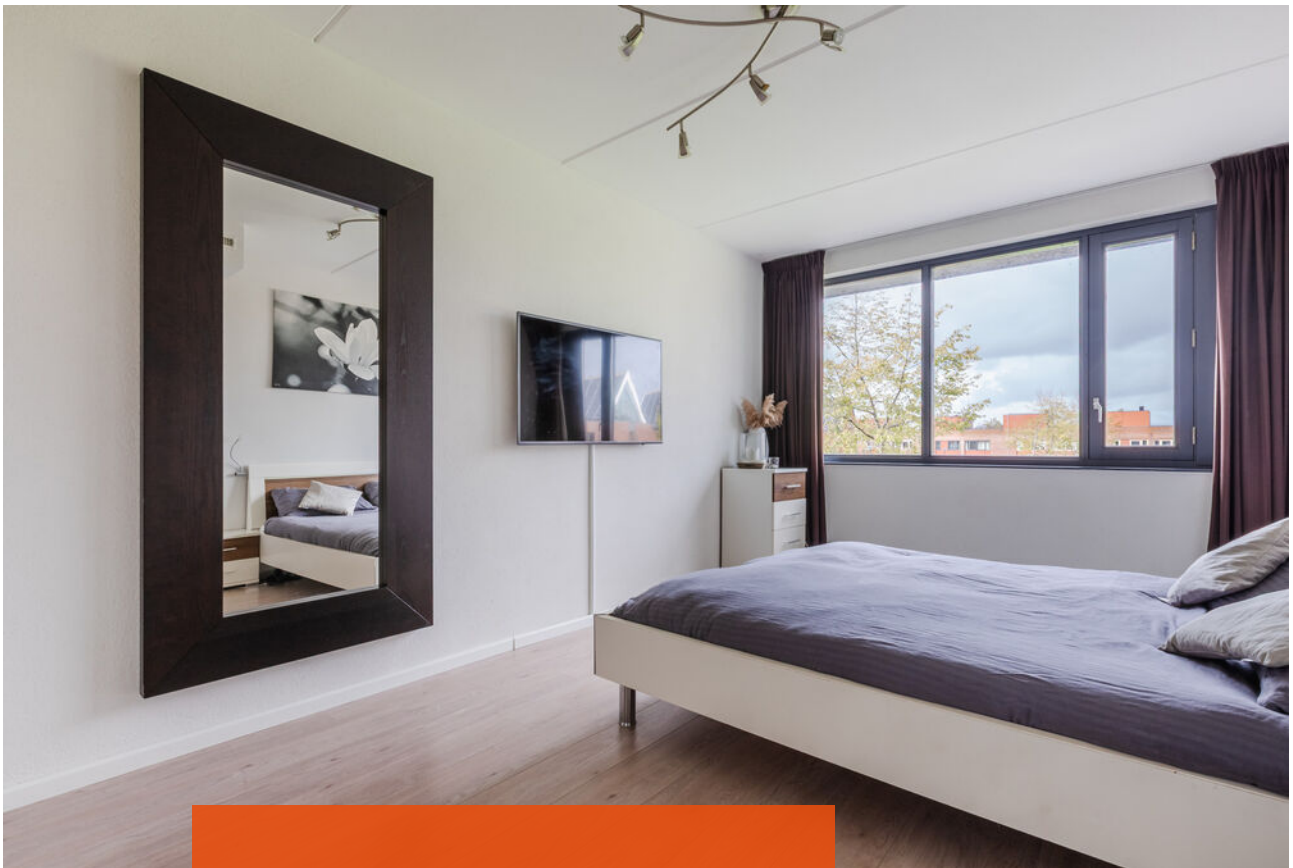
Zicht op de keuken





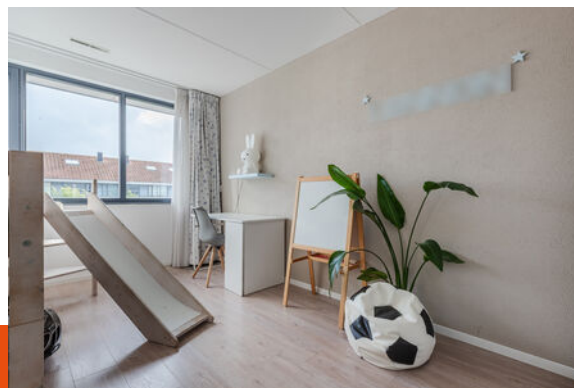
Zicht op de hal/overloop

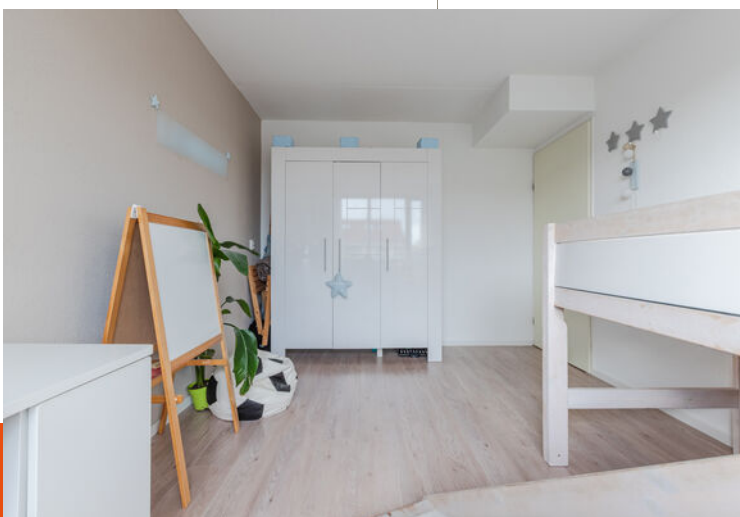




Zicht op de slaapkamers







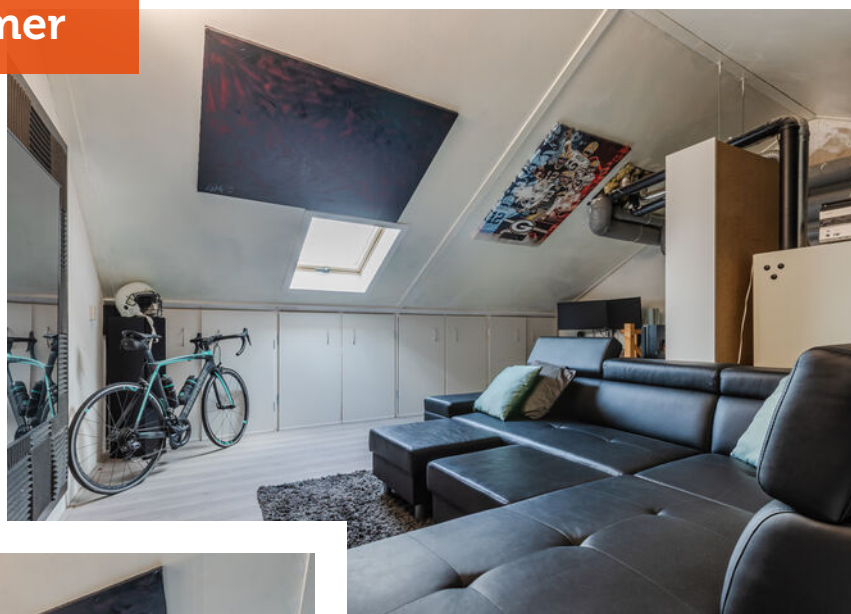


Zicht op de badkamer



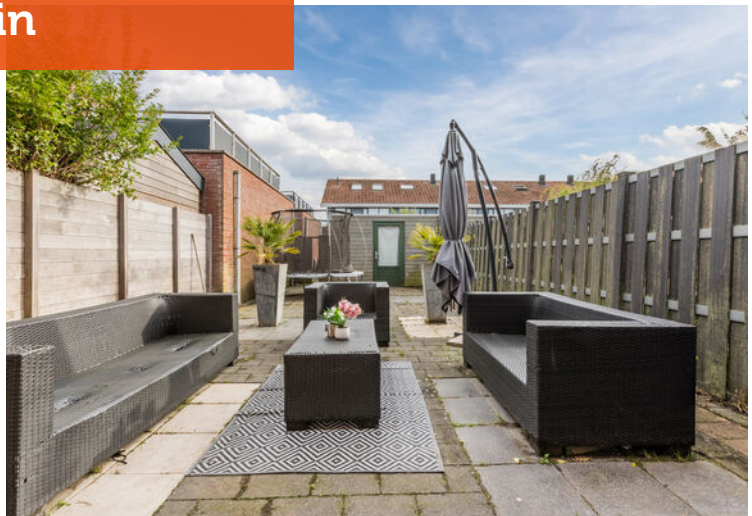


Zicht op de zolderkamer





Zicht op de tuin





Zicht op de tuin



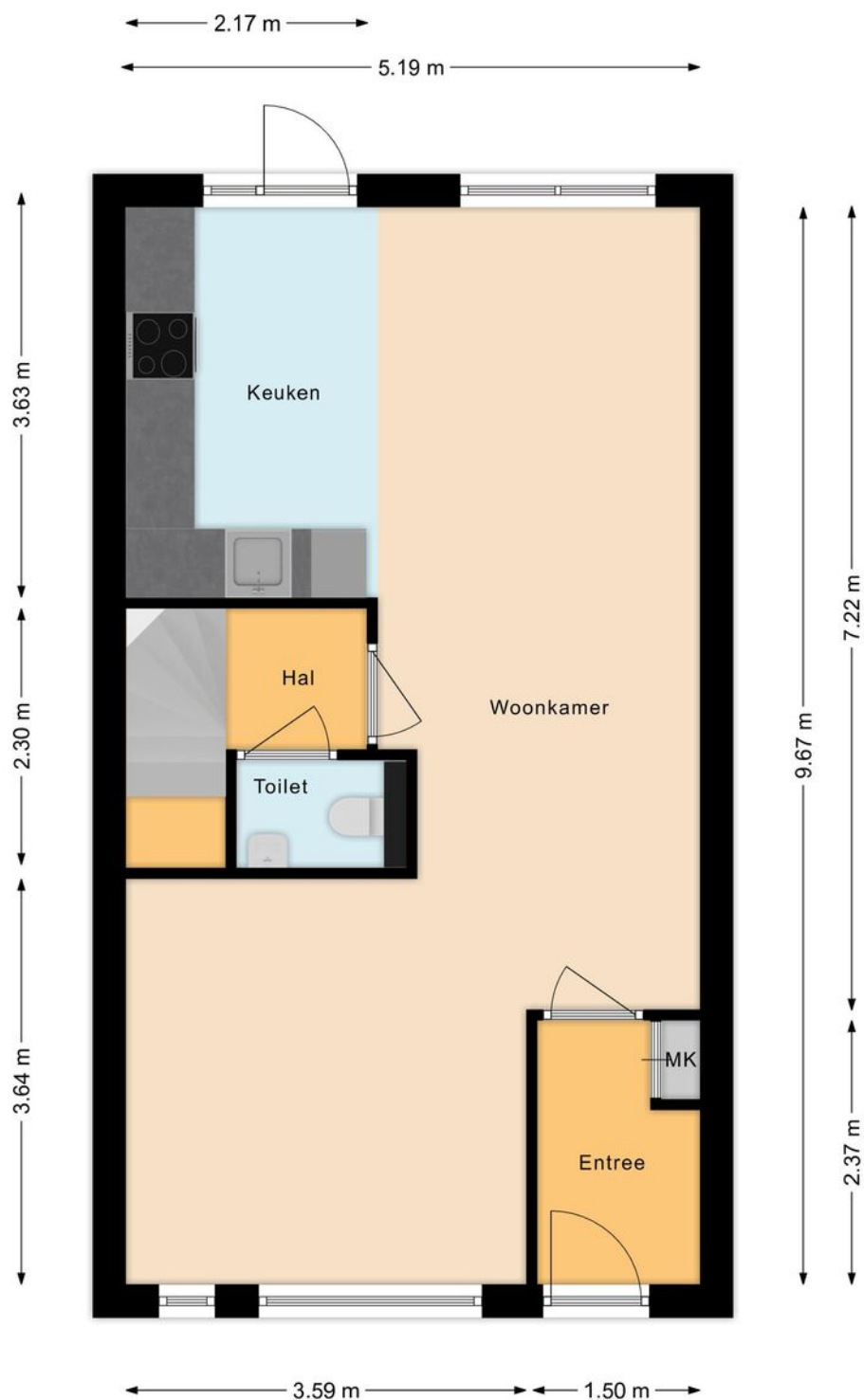


Zicht op de omgeving



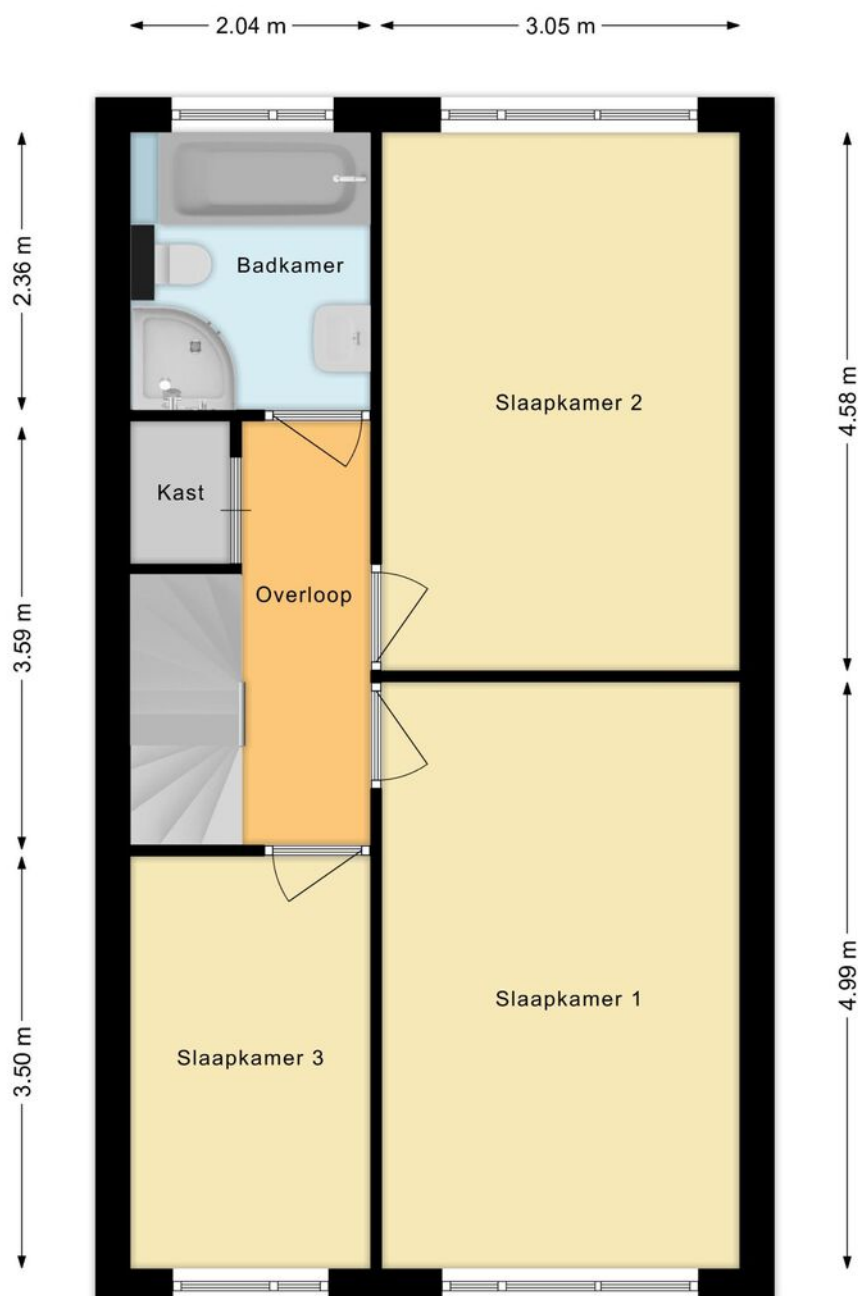


Plattegrond



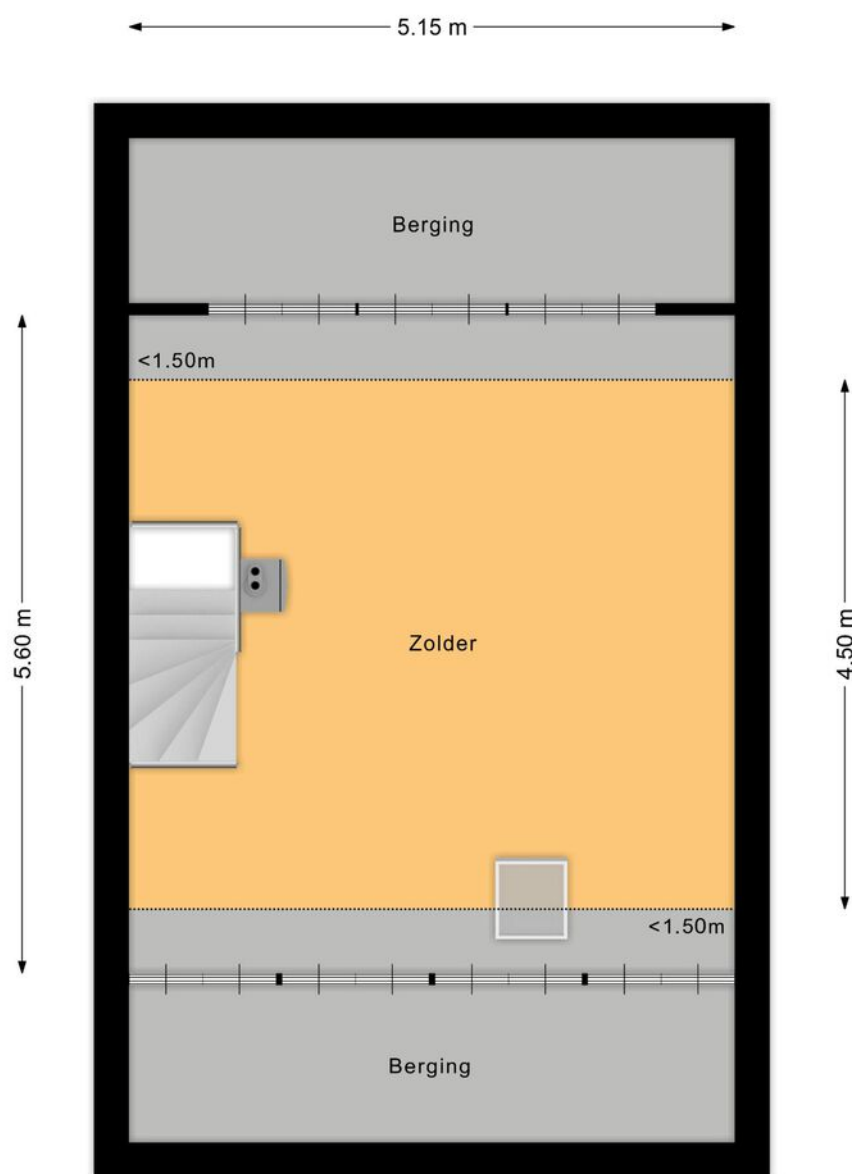
Zicht op de begane grond

Plattegrond



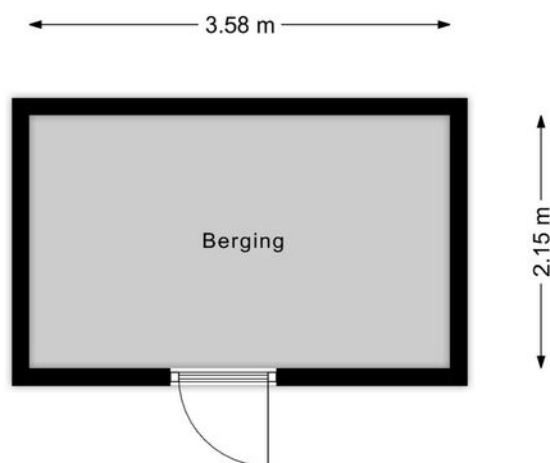
Zicht op de 1e verdieping

Plattegrond



Zicht op de 2e verdieping

Plattegrond



Zicht op de berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Waterhoenstraat 9



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heerhugowaard

Sectie P

Perceel 7236

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

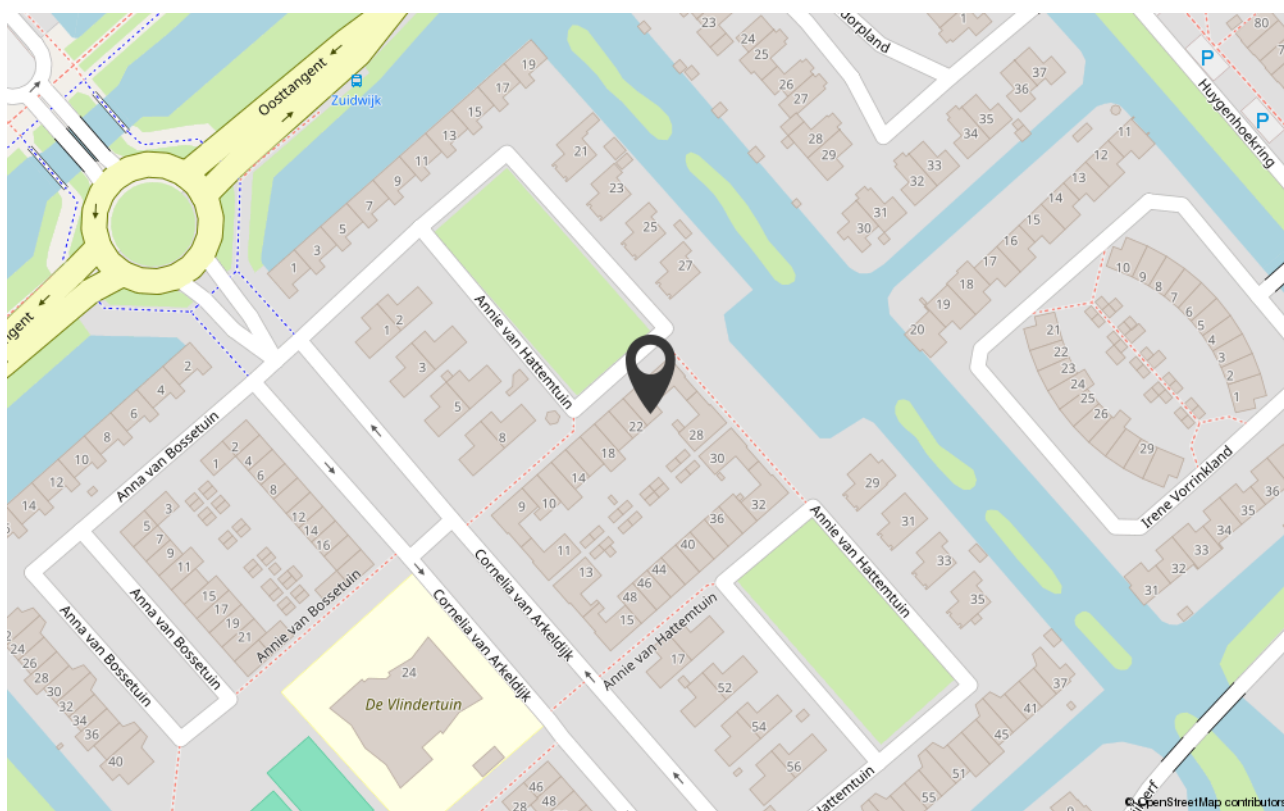
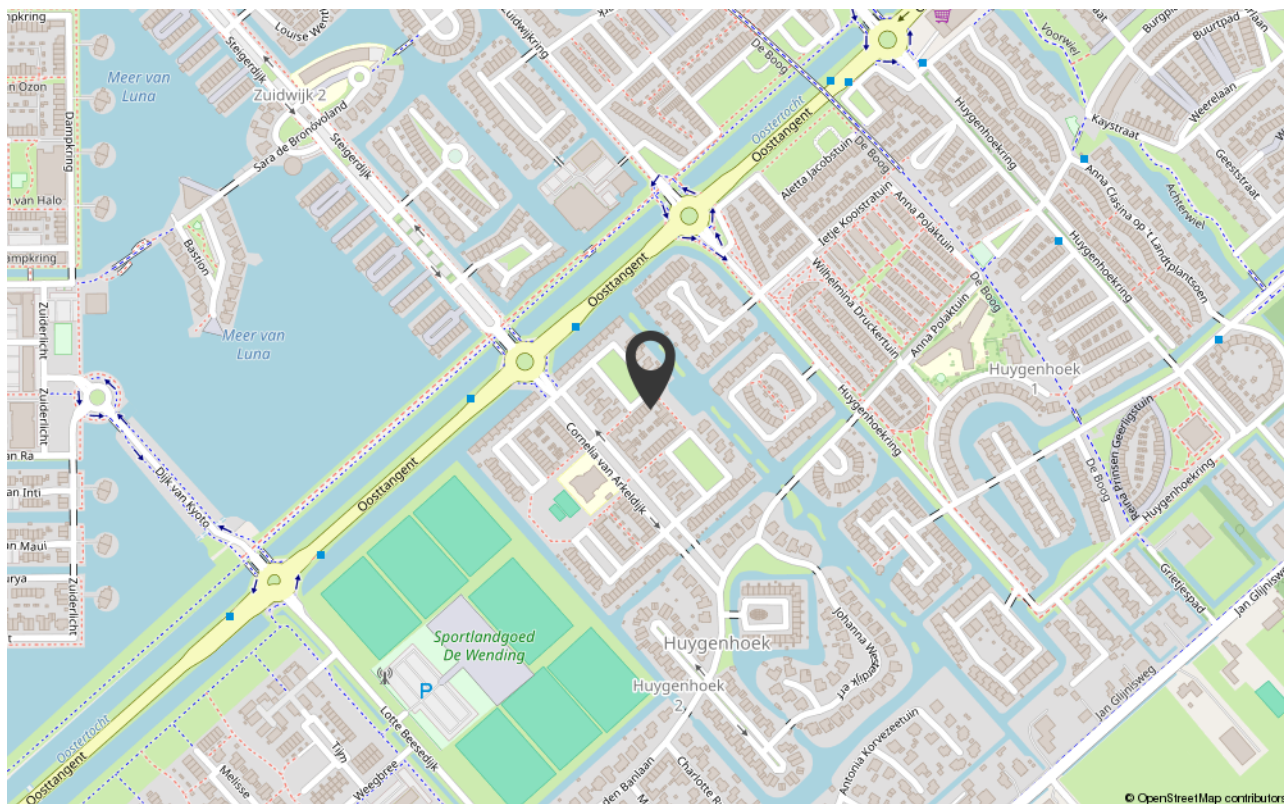
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			X
- parketvloer			X
- houten vloer(delen)			X
- plavuizen			X
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
- schilderij ophangstelsel			X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing		
Brievenbus	X	
Kluis	X	
(Voordeur)bel	X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X	
Rookmelders	X	
(Klok)thermostaat	X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X	
Zonnepanelen	X	
Warmwatervoorziening, te weten		
- CV-installatie	X	
Tuin - Inrichting		
Tuinaanleg/bestrating	X	
Beplanting	X	
Tuin - Verlichting/installaties		
Buitenverlichting	X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X	
Tuin - Bebouwing		
Tuinhuis/buitenberging	X	
Tuin - Overig		
Overige tuin, te weten		
- (sier)hek	X	

Over **Zicht** Makelaars

Wat Zicht Makelaars uniek maakt, is onze frisse blik op de huizenmarkt. Enthousiast en passievol. In januari 2022 zijn wij, Wiebe en Anne, begonnen met Zicht Makelaars, nadat we zagen dat er een gat in de markt was voor persoonlijke, een-op-een makelaardij. Échte aandacht voor jou. Geen nummer, maar hulp van voordeur tot voordeur. We zeggen waar het op staat. Op die manier dragen we ons steentje bij aan eerlijke en goede makelaardij.



Wiebe van den Berg

Wiebe is de duizendpoot van Zicht Makelaars. Van makelaardij en taxatie tot het aansturen van het bedrijf. Door zijn deskundige kennis en vriendelijke, gemakkelijke uitstraling staat Wiebe zo vast als een huis. Pas tevreden is hij als hij iemand positief heeft kunnen verrassen met de aan- of verkoop van een woning.



Anne Kruijer

Waar hulp nodig is, daar is Anne. Binnen Zicht Makelaars vervult zij de functie van binnendienst medewerkster en assistent makelaar. Zo pakt zij al het binnenwerk op, zodat Wiebe eropuit kan. Van de agenda beheren tot het aanmelden van woningen, Anne heeft de administratie in haar beheer..



Ewa Snoek

Ewa vervult de rol van taxateur binnen Zicht Makelaars. Zicht Makelaars breidt zich uit naar de regio Purmerend en daar zal zij voornamelijk werkzaam zijn. Het leukste aan het werk als taxateur is de veelzijdigheid, de verschillende woningen en het ontmoeten van nieuwe mensen. Achter elke deur schuilt een ander verhaal.

Raymond de Waard

NVM Makelaar en dus eveneens actief in aan- en verkoop van onroerend goed. Buiten dat biedt Raymond ook nog ondersteuning aan de binnendienst. Gedreven, klantgericht, doelgericht en altijd op zoek naar de beste deal voor zijn klanten. Momenteel volgt Raymond de opleiding tot taxateur om zijn expertise verder uit te breiden en nog meer waarde te bieden



Online bezichting



Bezichtig op: [zicht-makelaars.nl/woning/Heerhugowaard-Annie van Hattemtuin-24](https://zicht-makelaars.nl/woning/Heerhugowaard-Annie-van-Hattemtuin-24)

Notities



ZICHT MAKELAARS

Voor het beste
zicht op jouw
woning!

T 072 711 27 40

E hallo@zicht-makelaars.nl

www.zicht-makelaars.nl