

Pinksterbloem erf 11

Heerhugowaard

Vraagprijs
€ 650.000
k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte **139 m²**

Perceeloppervlakte **252 m²**

Inhoud **605 m³**

Bouwjaar **2016**

Energielabel **A+**

Vraagprijs

€ 650.000

k.k.



Pinksterbloem erf 11

Heerhugowaard



Omschrijving

Stijlvol wonen aan het water | Ruimte, comfort & een prachtige uitstraling
Bent u op zoek naar een moderne en uitstekend verzorgde woning in een rustige, groene woonomgeving? Deze ruime, 2-onder-1-kapwoning aan het autoluwe Pinksterbloem Erf in De Draai combineert een luxe afwerking met een heerlijk gevoel van thuiskomen. Het rieten dak geeft de woning een karakteristieke en warme uitstraling, terwijl het wooncomfort helemaal van deze tijd is: optimale isolatie, vloerverwarming, zonnepanelen en een warmtepomp. Met een uitgebouwde woonkamer, aangebouwde serre, drie slaapkamers, grote garage/berging en tuin aan het water is dit een plek om jarenlang van te genieten.

Algemeen

Bouwjaar: 2016

Inhoud: $\pm 605 \text{ m}^3$

Woonoppervlakte: $\pm 139 \text{ m}^2$

Overige inpandige ruimte: $\pm 28 \text{ m}^2$ (garage en berging) en $\pm 16 \text{ m}^2$ (serre)

Gebouwgebonden buitenruimte: $\pm 18 \text{ m}^2$ (carport)

Perceeloppervlakte: 252 m^2

Kadaster: gemeente Heerhugowaard, sectie P, nummer 10024

Energielabel: A+ (geldig tot 6/11/2035)

Aanvaarding: in overleg

Indeling

Begane grond:

Via de voortuin bereikt u de overdekte entree en de hal met meterkast, toilet en trapopgang. De uitgebouwde woonkamer is opvallend ruim en licht, mede dankzij de openslaande deuren naar de serre. De gezellige gashaard zorgt voor extra sfeer tijdens de koelere dagen.

De keuken ligt aan de voorzijde en is opgesteld in een moderne U-vorm. U beschikt hier over alles wat koken leuk én makkelijk maakt: een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven, stoomoven, Quooker, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie met ijsblokjesmaker. De combinatie van witte fronten en een houtlook tegelvloer met vloerverwarming zorgt voor een frisse, comfortabele uitstraling.

De serre aan de achterzijde vormt een prachtige verlenging van de leefruimte: beschut, licht en voorzien van zonnescherm. Hier geniet u van het uitzicht op de tuin én het water, bijna het hele jaar door.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping biedt drie goed bemeten slaapkamers. De badkamer aan de voorzijde is compleet en modern uitgevoerd met een inloopdouche, toilet met bidetfunctie, wastafelmeubel en designradiator.

Tweede verdieping:

Een vaste trap leidt naar de ruime, open tweede verdieping. Hier zijn eenvoudig één of zelfs twee extra (slaap)kamers te realiseren. Alle techniek is hier netjes weggewerkt: de Intergas cv-ketel (2016), Therma warmtepomp (2023) en de mechanische ventilatie. Tevens vindt u hier de wasmachine-aansluiting.

Tuin & buitenruimte – Aan het water:

De achtertuin is een heerlijke plek om volop van het buitenleven te genieten. De aangebouwde overkapping maakt het mogelijk om tot 's avonds laat comfortabel buiten te zitten, terwijl u op de houten vlonder direct aan het water helemaal tot rust komt met uitzicht op de natuur. De tuin is achterom bereikbaar.

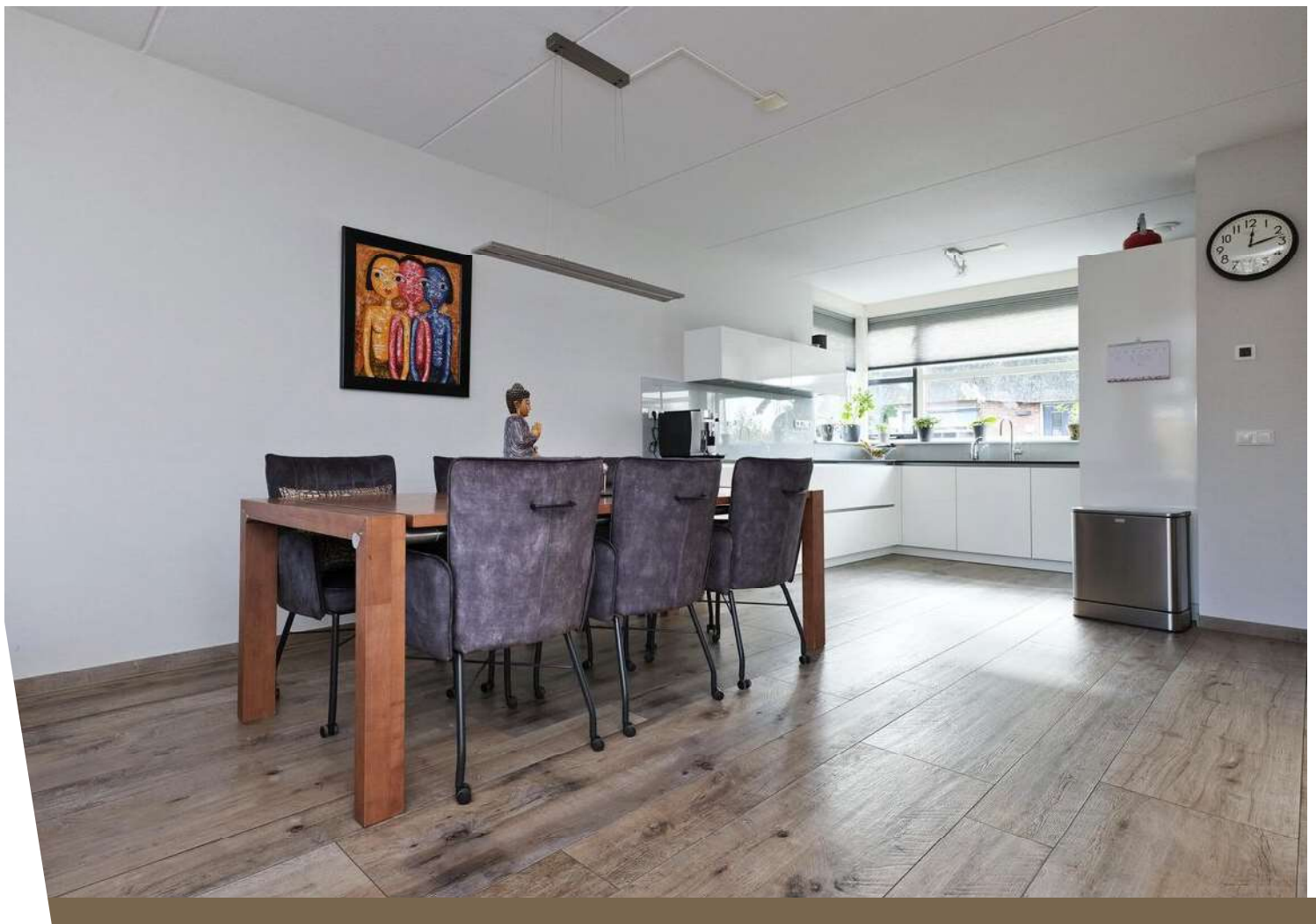
De aangebouwde garage met openslaande deuren is bovendien vergroot met een extra berging, waardoor er meer dan voldoende ruimte is voor fietsen, opslag of hobby's. Uiteraard parkeert u gewoon op eigen terrein onder de carport!

Pluspunten op een rij

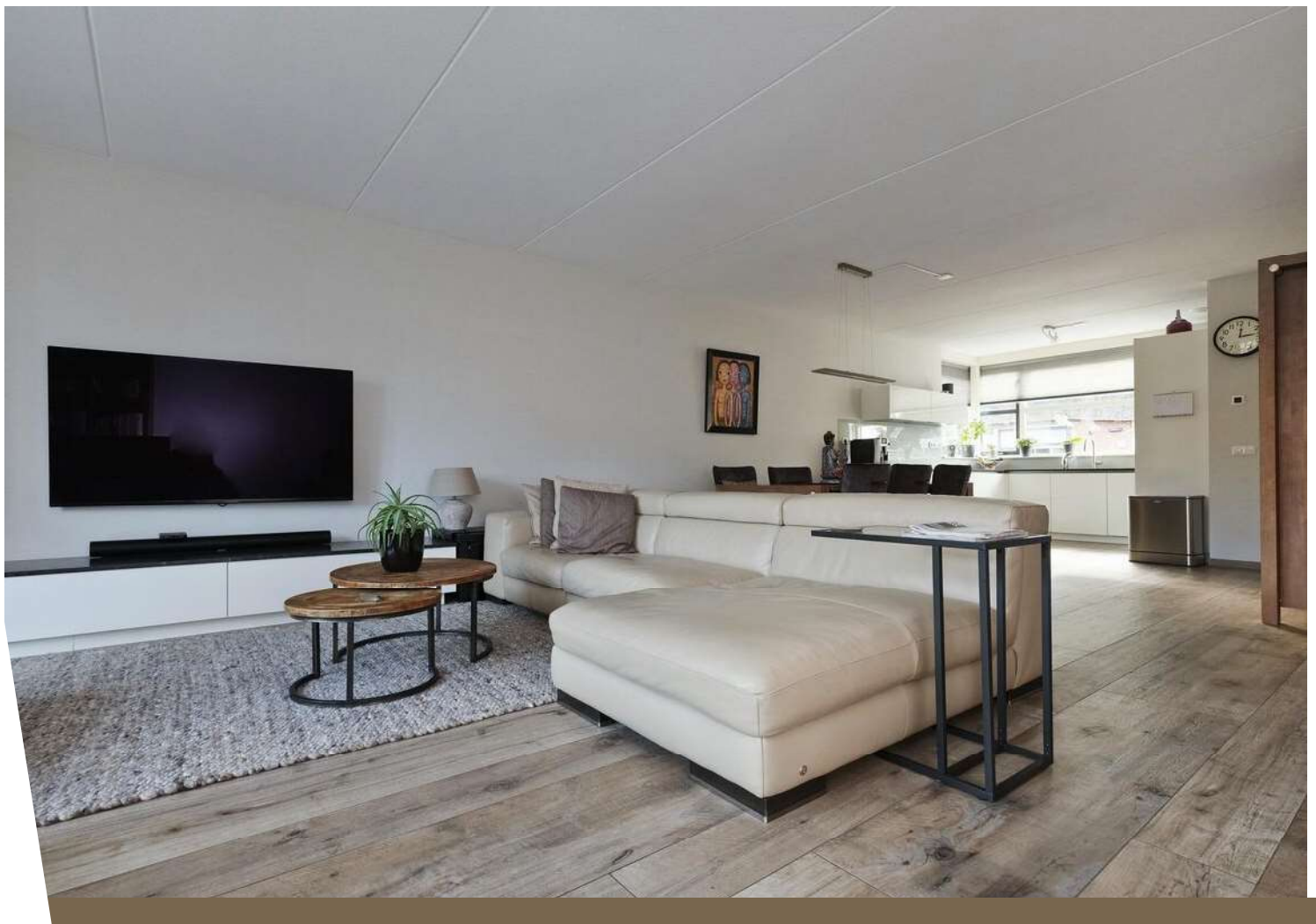
- Luxe afgewerkte, uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning
- Rieten dak en autoluwe ligging in geliefde wijk De Draai
- Energiebewust: volledig geïsoleerd, warmtepomp, vloerverwarming & 6 zonnepanelen
- Ruime woonkamer met sfeervolle gashaard
- Moderne keuken met complete inbouwapparatuur
- Serre als extra leefruimte met zonnescherm
- 3 slaapkamers + grote zolder met mogelijkheid voor extra kamer(s)
- Moderne badkamer met inloopdouche en toilet met bidetfunctie
- Aangebouwde garage én extra berging
- Parkeren op eigen terrein
- Rolluiken voor en achter op de begane grond
- Tuin aan het water met vlonder en gezellige overkapping
- Fijne woonomgeving met scholen, park en voorzieningen in de buurt





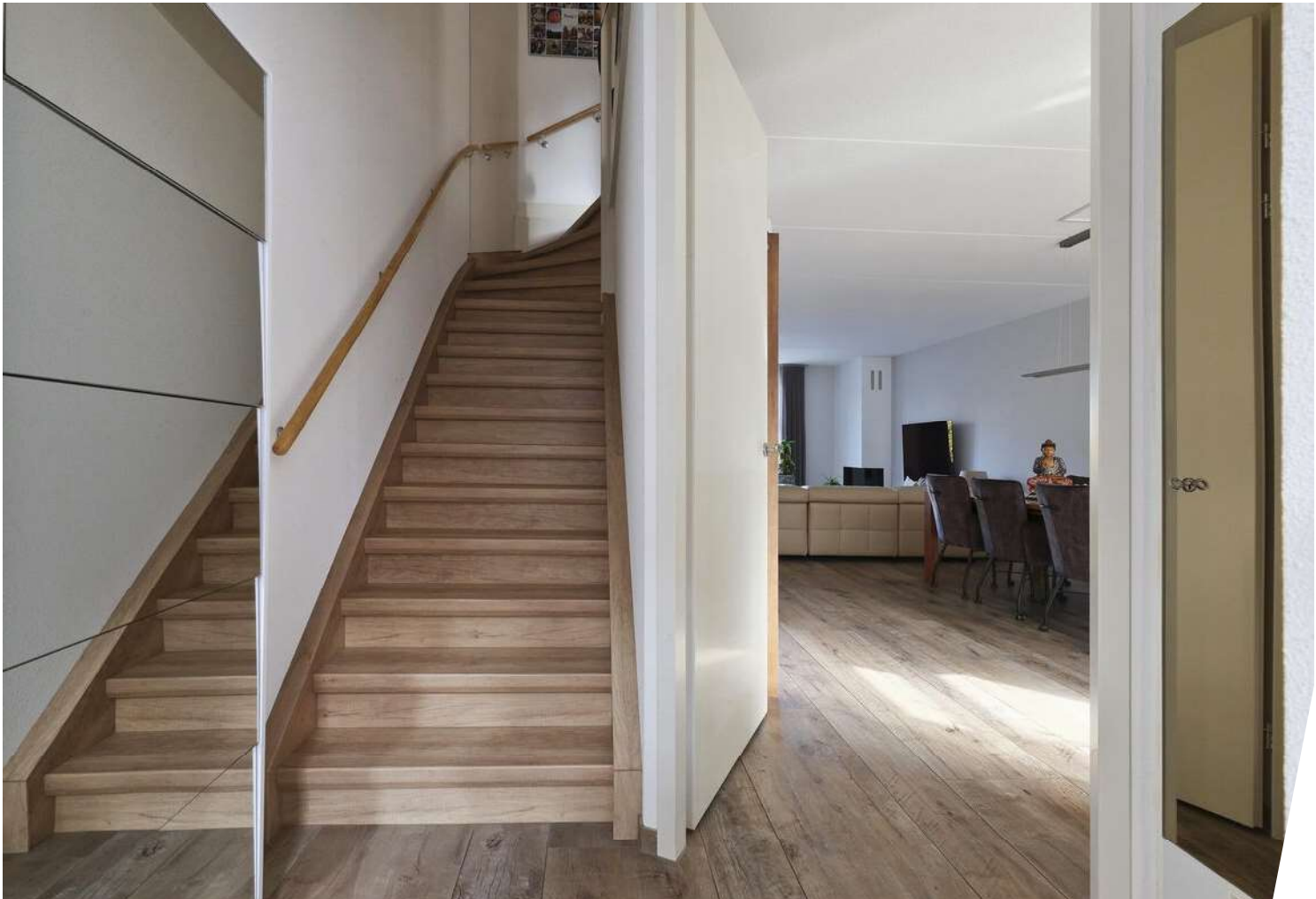
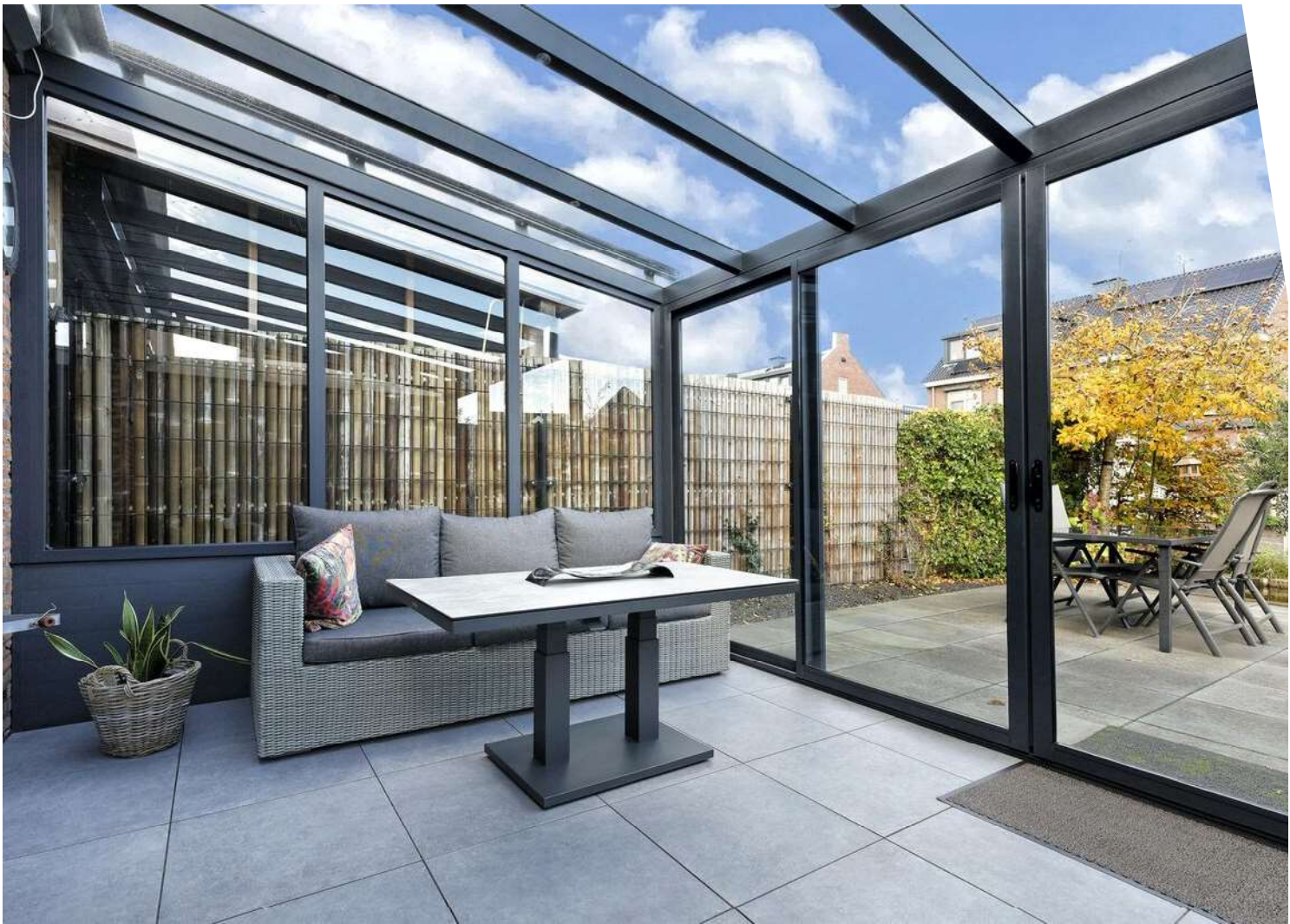






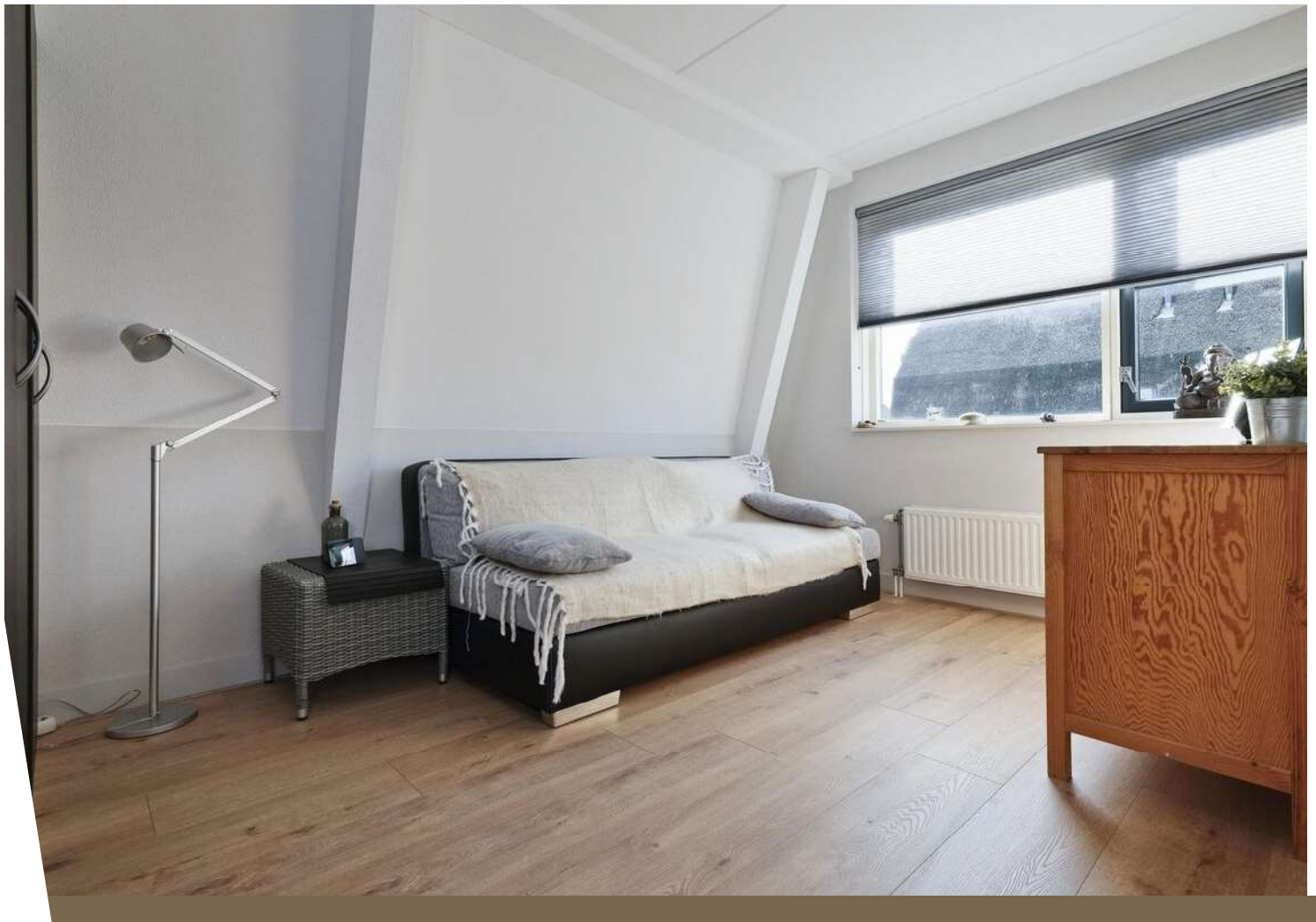




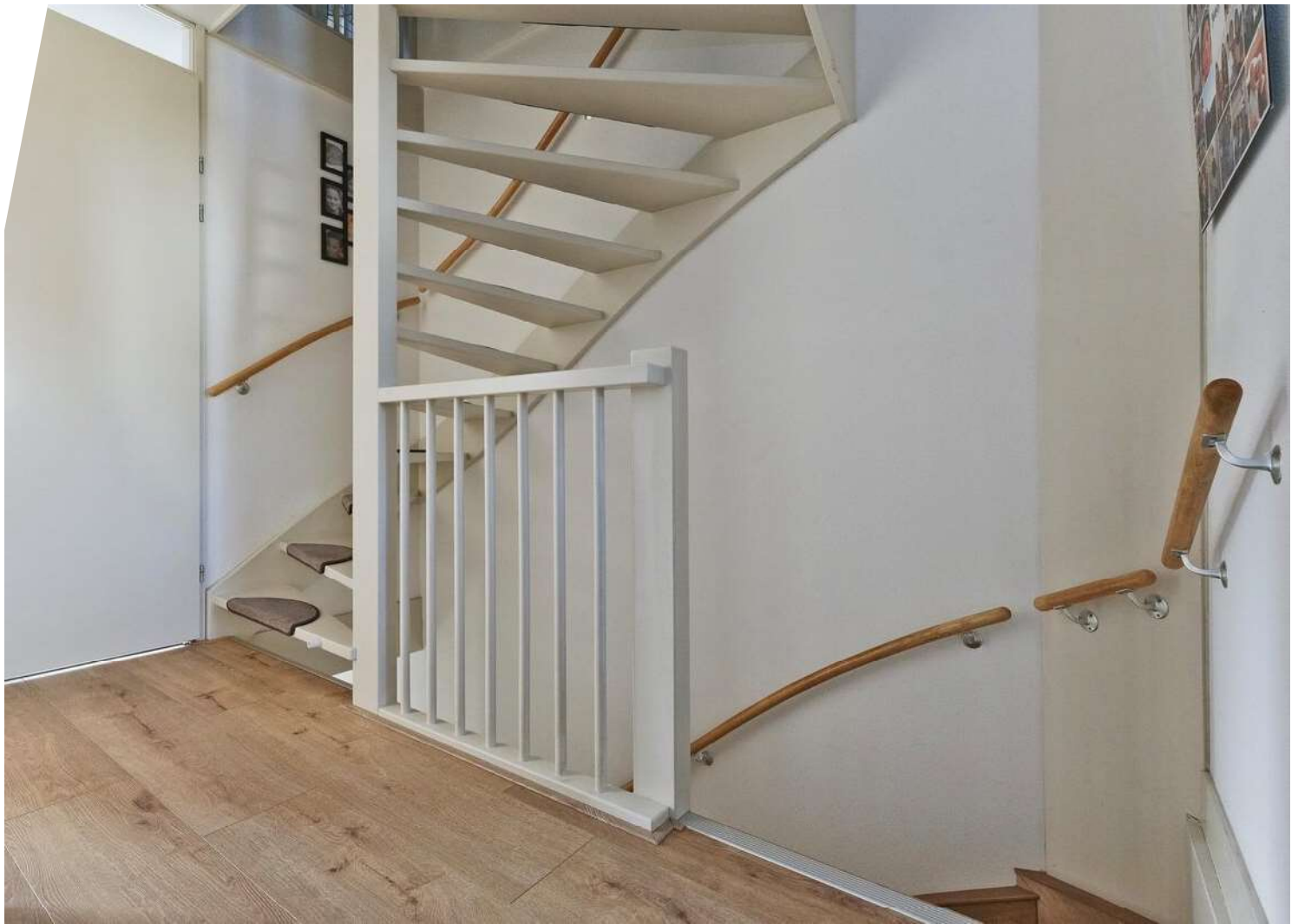






























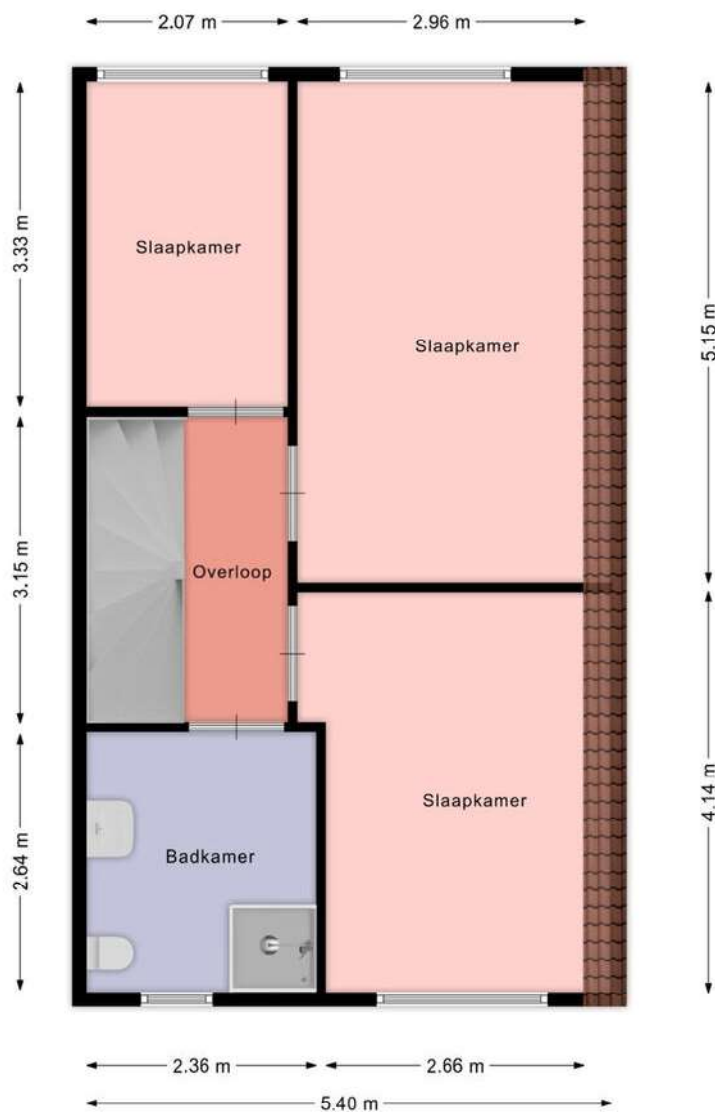


Plattegrond



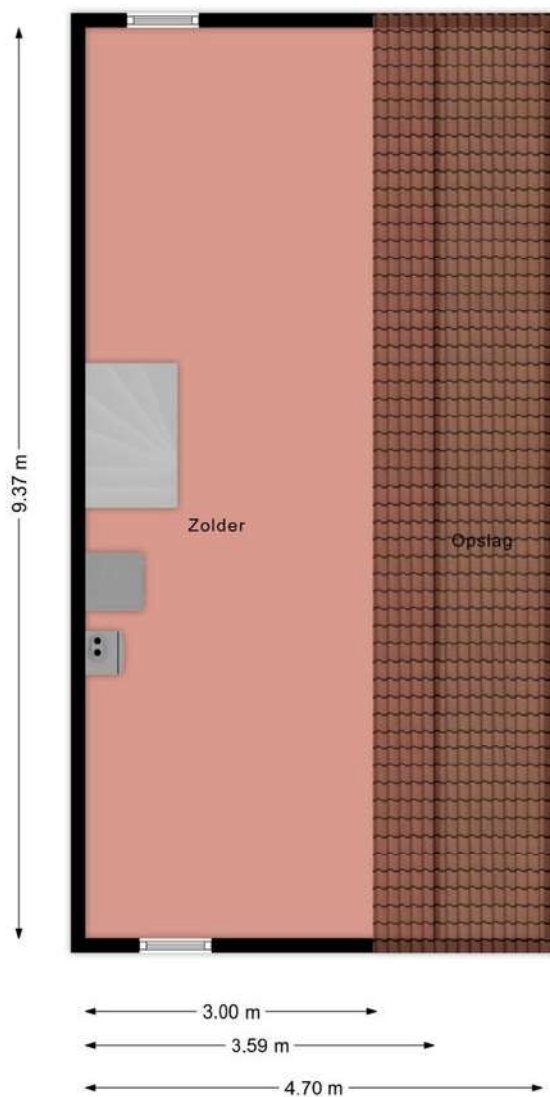
Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

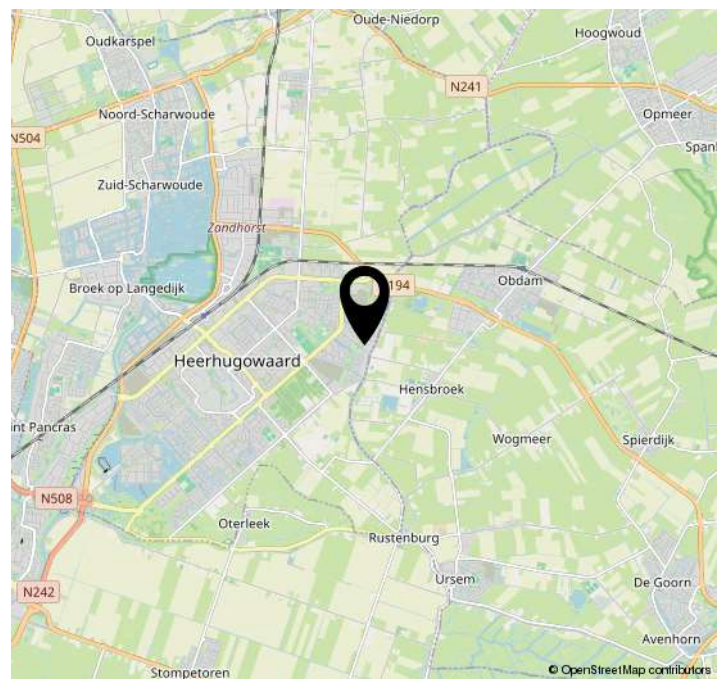
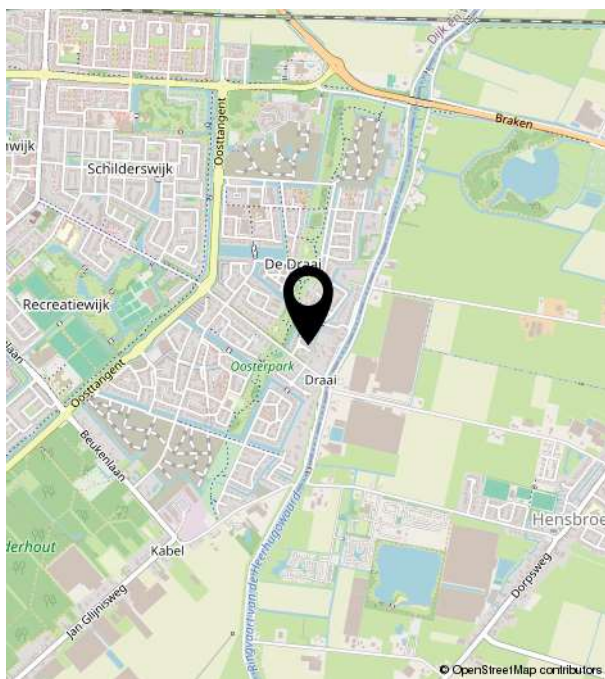
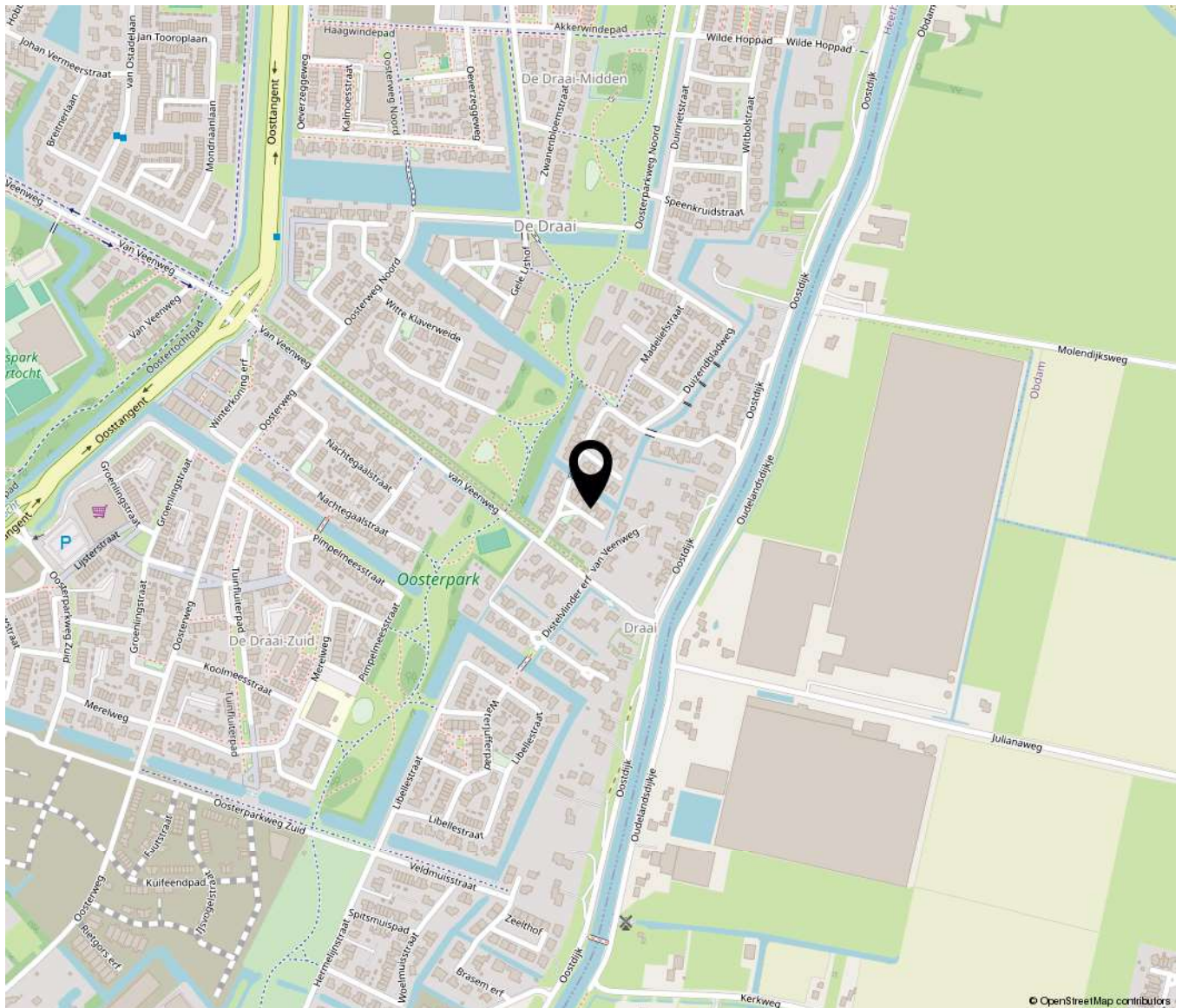


Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
12345 Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heerhugowaard	
25 Huisnummer	Sectie P	
Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 10024	
Voorlopige kadastrale grens		
Administratieve kadastrale grens		
Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2025
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 op de kaart





Bakker Schoon
MAKELAARDIJ

Dorpsstraat 573 | 1723 HB Noord-Scharwoude
(0226) 343455 | info@bakkerschoon.nl | www.bakkerschoon.nl