

Moerbeeklaan 11

Heerhugowaard

Vraagprijs

€ 375.000

k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	97 m ²
Perceeloppervlakte	154 m ²
Inhoud	325 m ³
Bouwjaar	1994
Energie label	A

Vraagprijs

€ 375.000

k.k.



Moerbeeklaan 11

Heerhugowaard



Omschrijving

Moerbeeklaan 11 - Heerhugowaard

Ruim, verzorgd en gelegen in een rustige, groene woonomgeving.

In de rustige en kindvriendelijke woonwijk Oostertocht staat deze goed onderhouden tussenwoning, een ideaal thuis voor starters, jonge gezinnen én iedereen die comfortabel wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik. De woning biedt een woonoppervlak van ca. 97 m² en staat op een fijn perceel van 154 m², waardoor je zowel binnen als buiten veel leefruimte hebt. Binnen tref je een lichte, doorzonwoonkamer en een moderne keuken met diverse inbouwapparatuur. Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers – ieder met een praktische indeling en prettige lichtinval. De zolderverdieping biedt naast bergruimte de mogelijkheid om een vierde slaapkamer te creëren, ideaal voor een werkruimte, hobbykamer of extra slaapvertrek.

De badkamer is functioneel en verzorgd ingericht, met voorzieningen die aansluiten bij dagelijks comfort. De fraai omsloten achtertuin met berging en achterom biedt volop privacy en vormt een heerlijke plek om te genieten van de middag- en avondzon.

De woning ligt in de kindvriendelijke wijk Oostertocht, op loopafstand van scholen, supermarkten, sportverenigingen en het natuurgebied Waarderhout. Een ideale locatie voor wie rustig wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Enthousiast? Plan dan snel een bezichtiging en ontdek zelf het wooncomfort dat deze fijne woning te bieden heeft!

Algemeen:

Bouwjaar: 1994

Inhoud: ca. 325 m³

Woonoppervlakte: ca. 97 m²

Externe bergruimte (schuur): ca. 5 m²

Perceeloppervlakte: 154 m²

Kadaster gemeente Heerhugowaard, sectie P, nummer 2587

Energie label: A (einddatum 06-07-2030)

Aanvaarding: in overleg

Indeling

Begane grond

Bij aankomst valt direct de verzorgde voortuin op – een fijne eerste indruk die perfect aansluit bij het nette karakter van de woning.

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, trapkast en toegang tot de woonkamer. De lichte en ruimtelijke woonkamer biedt een mooie verdeling tussen het zit- en eetgedeelte. De eikenhouten vloer en de licht afgewerkte wanden zorgen voor een frisse, rustige basis. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet je van een royale hoeveelheid daglicht, wat de ruimte een aangename en ontspannen sfeer geeft. Vanuit de woonkamer bereik je via een kleine tussenhal de toiletruimte en trapgang naar de verdieping.

Aan de achterzijde bevindt zich de hoekkeuken, voorzien van diverse kasten en lades, waardoor je over veel werk- en bergruimte beschikt. De keuken is uitgerust met inbouwapparatuur zoals een 4-pits gaskookplaat, koel-vriescombinatie, oven en vaatwasser. Vanuit de keuken is er direct toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde bestond voorheen uit twee aparte kamers en is nu gescheiden door een schuifdeur, waardoor de ruimte momenteel als inloopkast wordt gebruikt. Indien gewenst kunnen hier eenvoudig weer twee slaapkamers van worden gemaakt. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een dakkapel met rolhor, wat zorgt voor extra licht en ruimte. Alle kamers zijn afgewerkt met een doorlopende laminaatvloer en lichte wanden. De verzorgde badkamer is uitgerust met een douche, een tweede toilet en een wastafel. Ook hier zorgt een dakkapel voor extra comfort en daglicht.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een vierde slaapkamer, voorzien van een kunststof dakkapel met kantel-kiepramen. Daarnaast vind je op deze verdieping de cv-ketel, de mechanische ventilatie-unit en is er volop bergruimte aanwezig achter de knieschotten - ideaal voor het opbergen van seizoensspullen, koffers, kerstdecoratie of andere zaken die je graag uit het zicht houdt, maar wel gemakkelijk wilt kunnen pakken.

Buiten

De achtertuin is een absoluut pluspunt: gelegen op het zuidoosten en maar liefst 14 meter diep. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating, zodat je weinig omkijken hebt naar het onderhoud en optimaal kunt genieten van het buitenleven. De houten schutting zorgt voor veel privacy zonder directe inkijk van achterburen. Verder is er een berging aanwezig voor tuingereedschap en fietsen. Via de achterom fiets je gemakkelijk de wijk in; dankzij de dubbele poortdeur is het zelfs mogelijk om een motor of bakfiets achterom naar binnen te rijden.

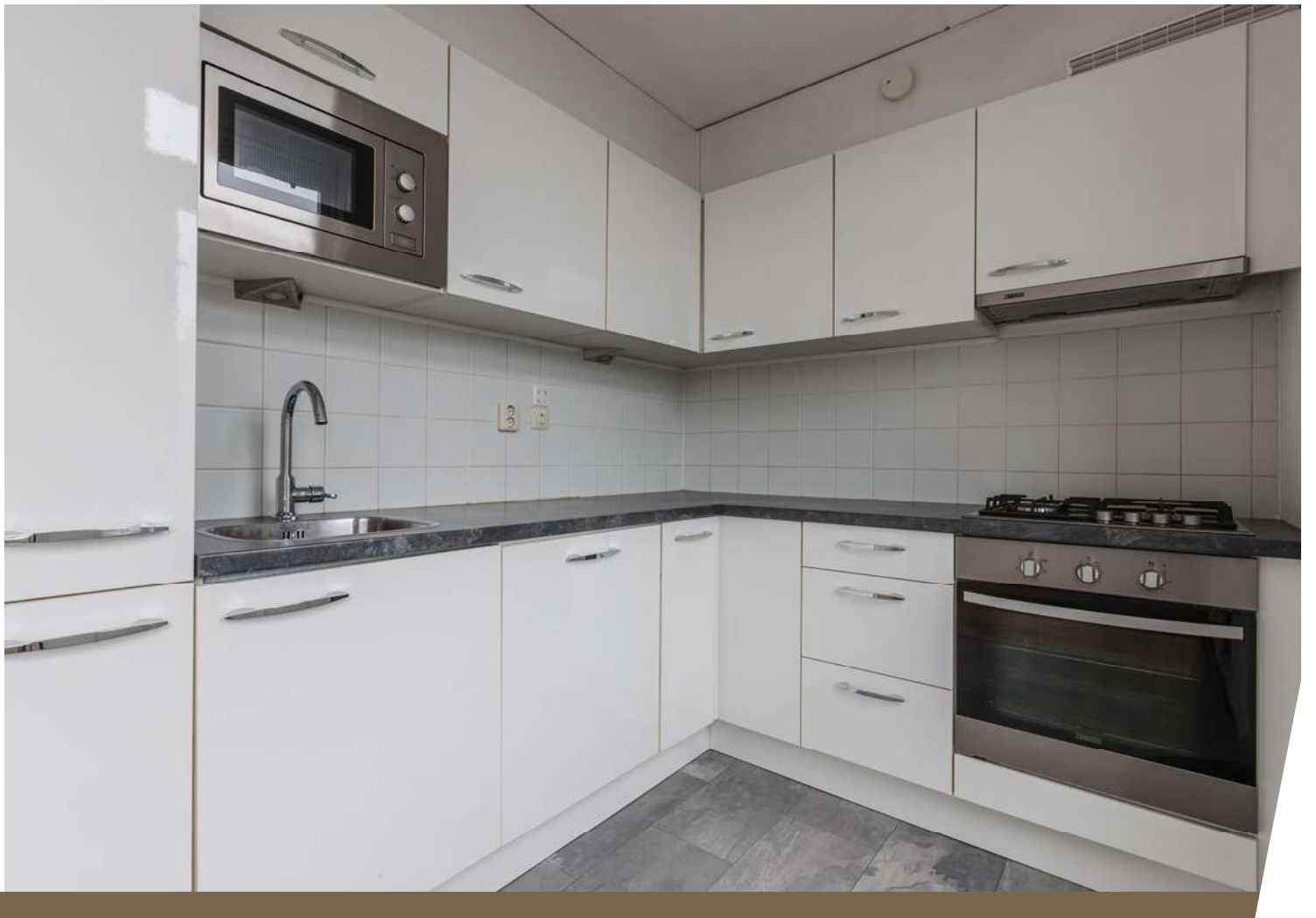
Bijzonderheden van deze woning:

- * Goed onderhouden woning in een geliefde, groene woonomgeving nabij alle voorzieningen
- * Vier slaapkamers
- * Volledig voorzien van dubbele beglazing, muur-, vloer- en dakisolatie
- * Cv-ketel uit 2024
- * Diepe tuin op het zuidoosten, met berging en achterom
- * In 2021 buitenom geschilderd door een erkend schildersbedrijf











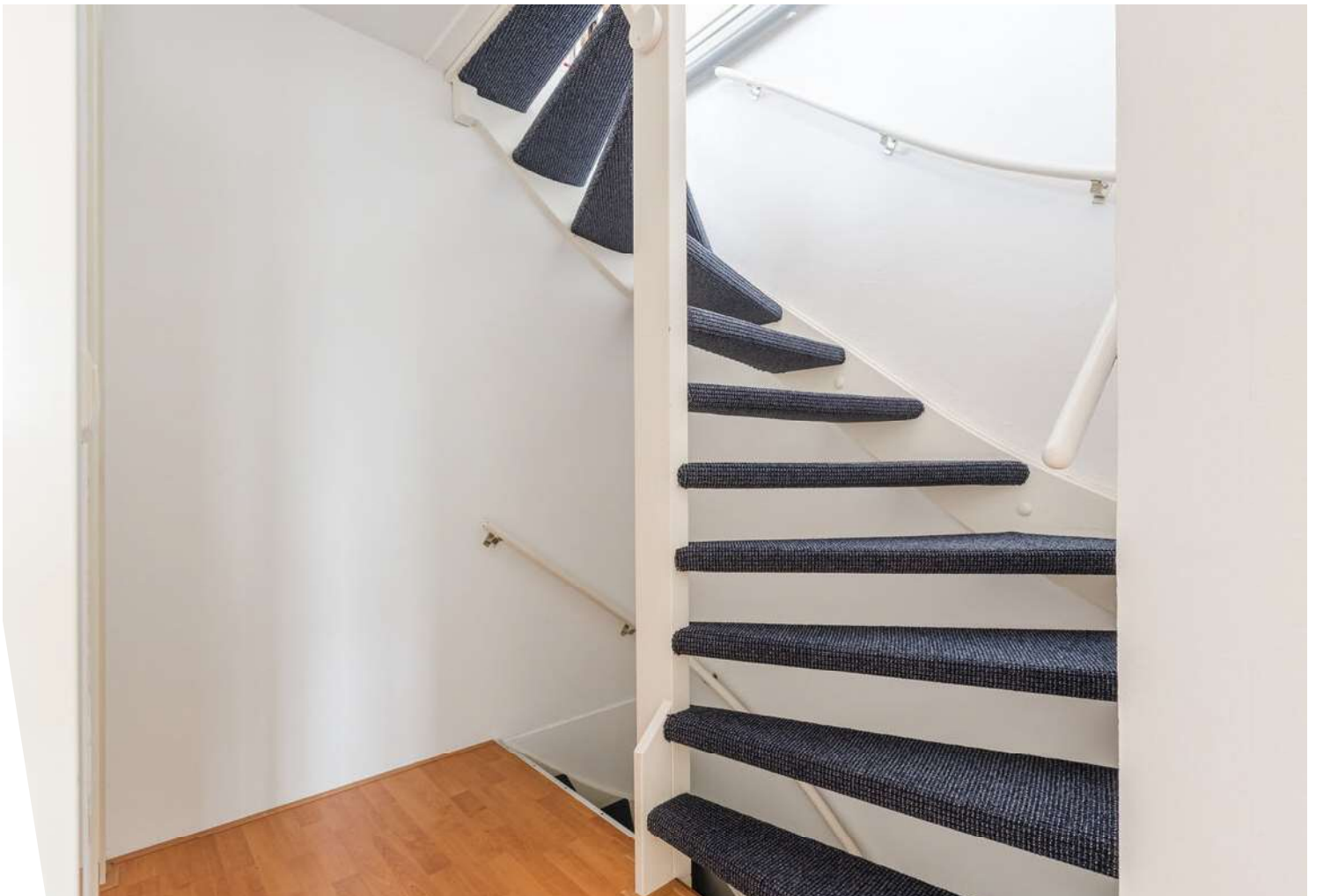






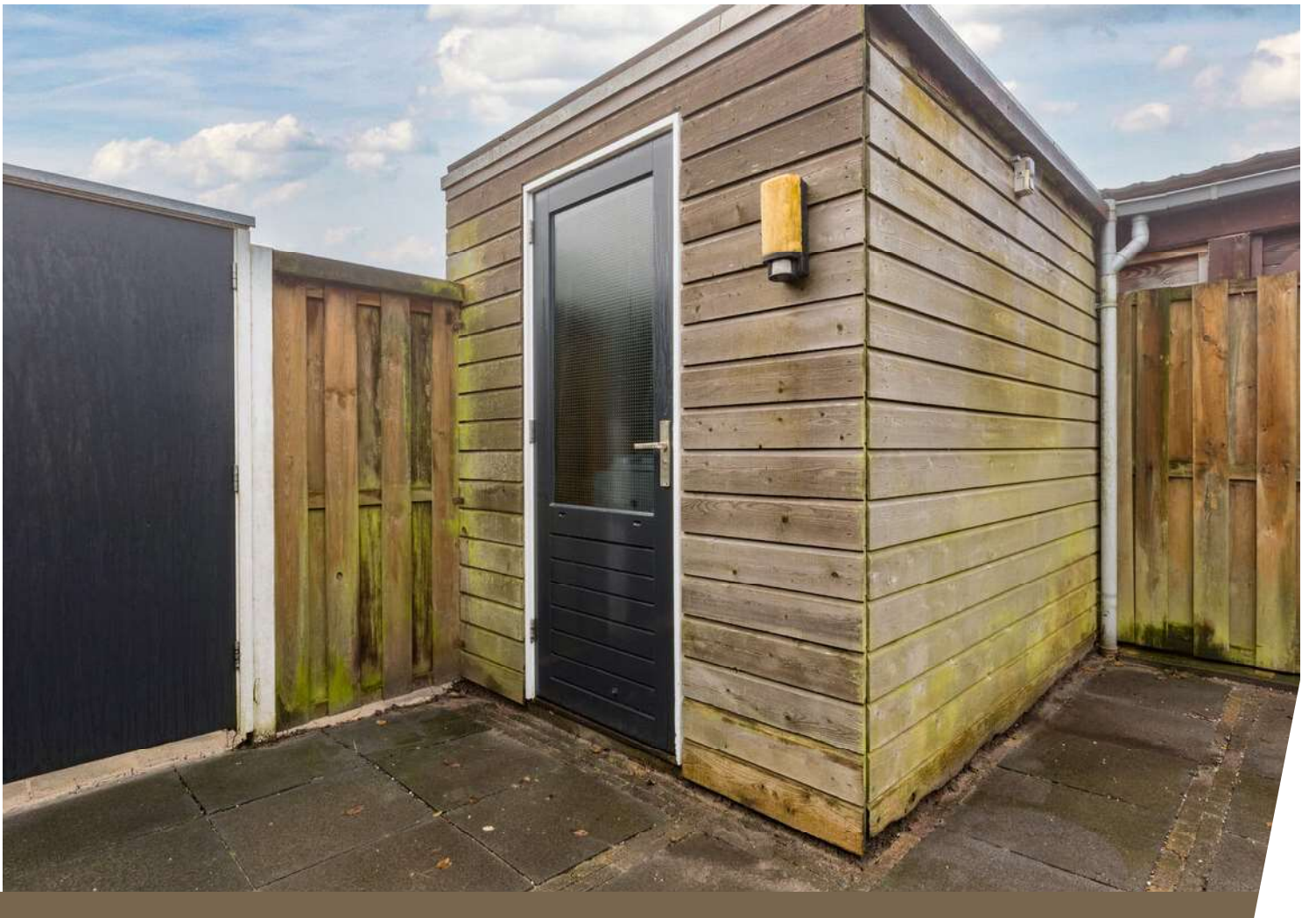
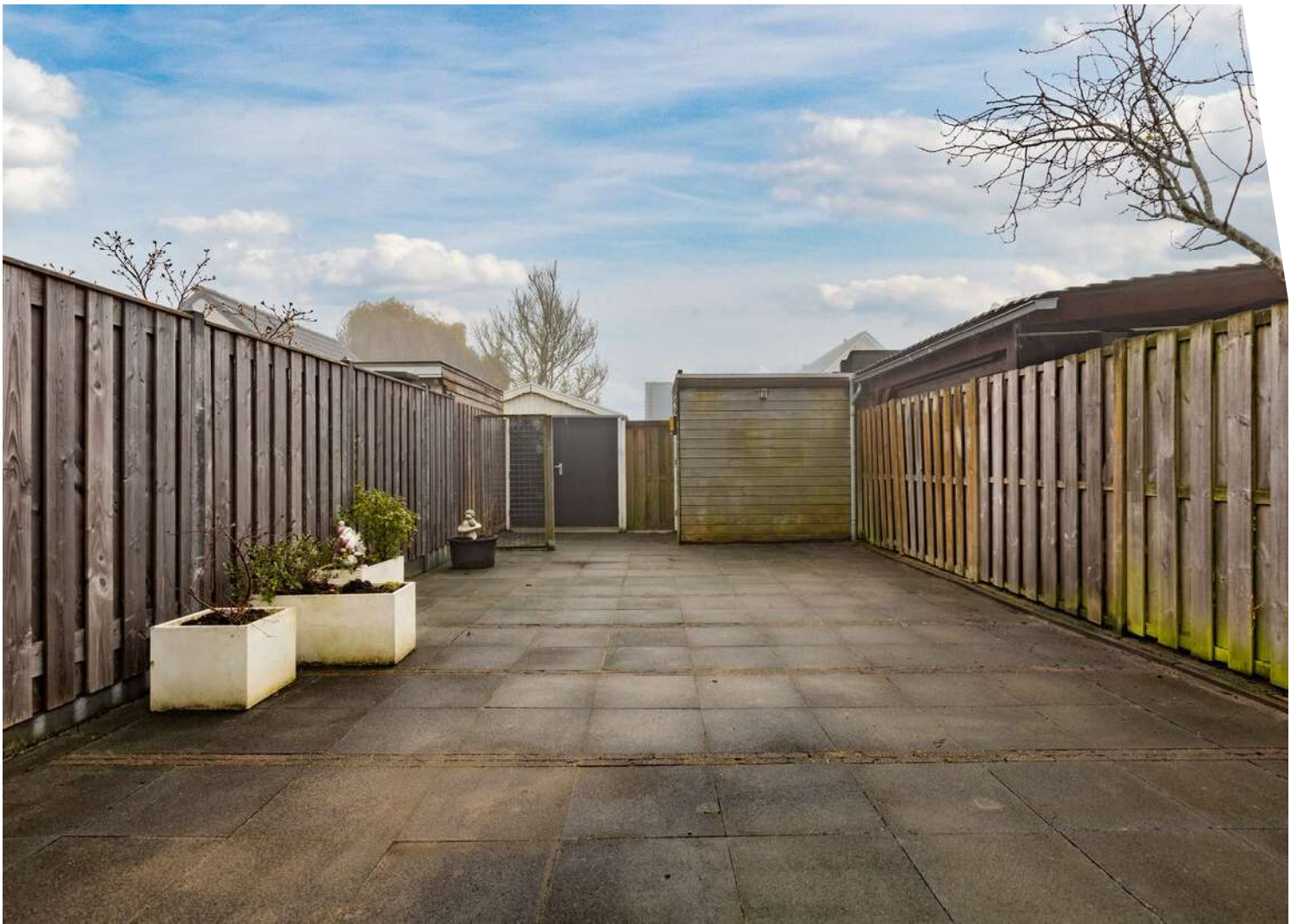












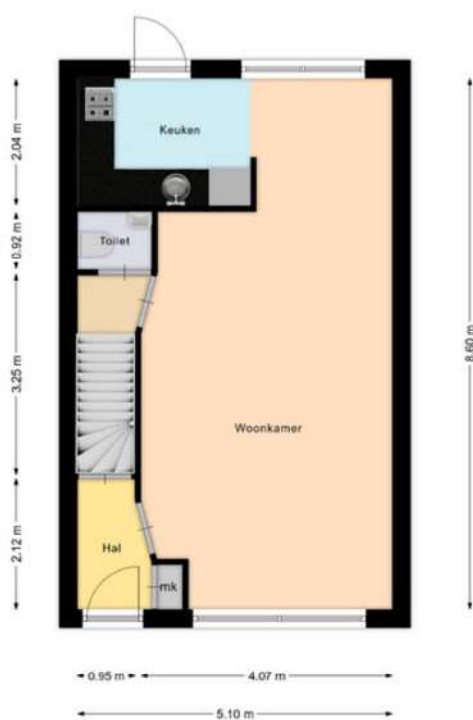






Plattegrond

Moerbeeklaan 11 - Heerhugowaard
Begane grond



Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

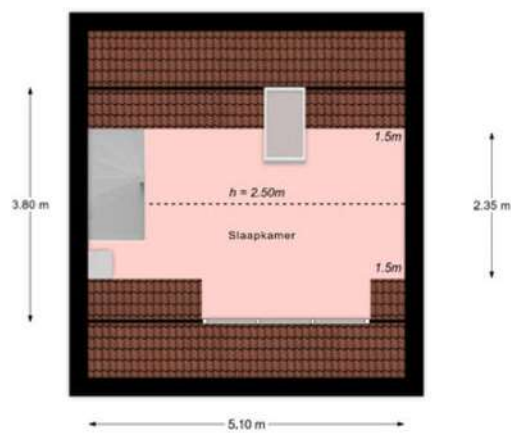
Moerbeeklaan 11 - Heerhugowaard
1e verdieping



Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

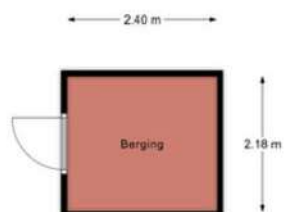
Moerbeeklaan 11 - Heerhugowaard
2e verdieping



Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Moerbeeklaan 11 - Heerhugowaard
Berging



Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

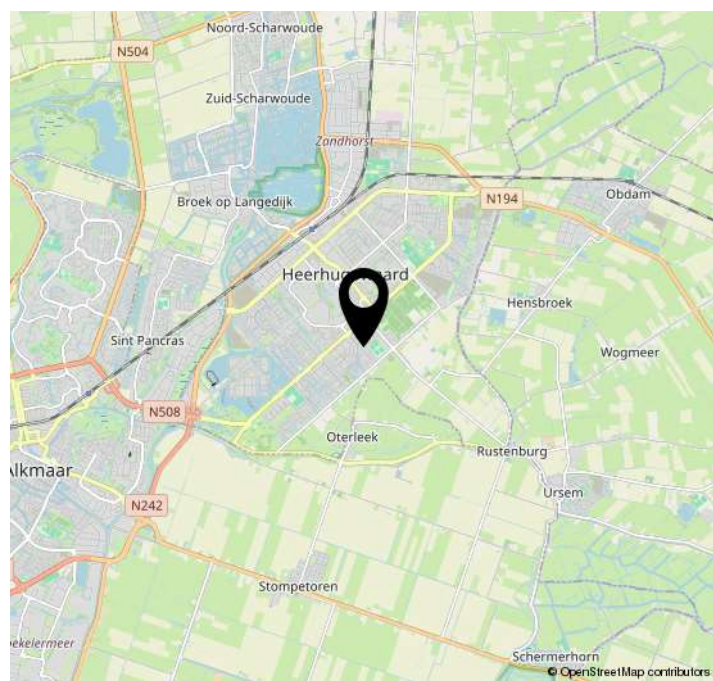
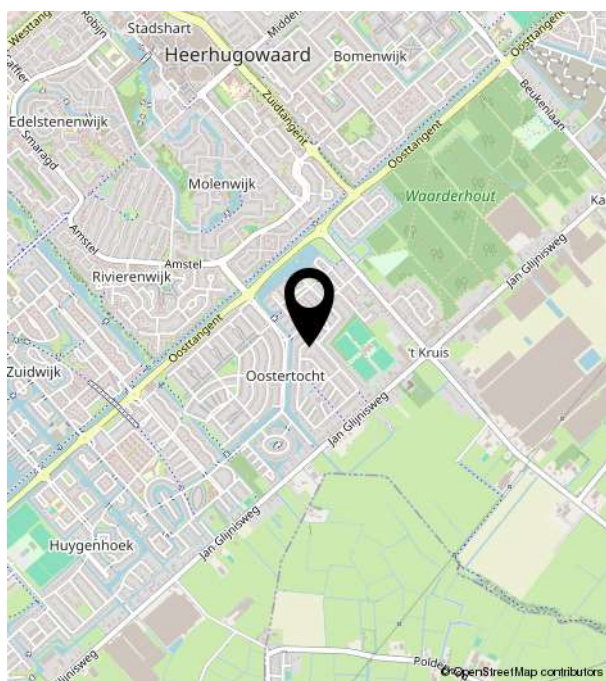
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heerhugowaard	
	Huisnummer	Sectie P	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2587	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 november 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.			

[illegible]



Bakker Schoon
MAKELAARDIJ

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