

Zuijder Vlaerdinge 27

Heerhugowaard

Vraagprijs
€ 465.000
k.k.



Comfortabel, sfeervol en instapklaar huis op fraaie locatie!



KENMERKEN

Woonoppervlakte **106 m²**

Perceeloppervlakte **104 m²**

Inhoud **363 m³**

Bouwjaar **2015**

Energielabel **A**

Vraagprijs

€ 465.000

k.k.



Zuider Vlaeringe 27

Heerhugowaard



Omschrijving

Zuijder Vlaerdinge 27 – Heerhugowaard

Wil jij binnenkort wonen in een comfortabel, sfeervol en instapklaar huis op een fraaie locatie? Dan is deze uitstekend afgewerkte woning in de jonge en populaire wijk Broekhorn Havenkwartier precies wat je zoekt. De woning beschikt over een gezellige woonkamer, een moderne keuken en drie ruime slaapkamers, met de mogelijkheid om eenvoudig een vierde slaapkamer te creëren. Daarnaast geniet je van een zonnige achtertuin op het westen met een vrijstaande berging. Wanden, plafonds en vloeren zijn keurig afgewerkt, wat de woning een frisse en verzorgde uitstraling geeft.

De ligging is ideaal: in de geliefde wijk Broekhorn, met rustige straten en diverse speelgelegenheden waar kinderen veilig en onbezorgd buiten kunnen spelen. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand, waaronder winkelcentrum Broekerveiling, winkelcentrum Middenwaard, sportverenigingen, basisscholen, voortgezet onderwijs en kinderopvang.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Met openbaar vervoer (station en bushalte) ben je snel in het centrum van Alkmaar en via de nabijgelegen uitvalswegen bereik je eenvoudig de rest van de regio.

Kortom: een complete, instapklare woning op een fijne plek voor jong en oud.

Algemeen

Bouwjaar: 2015

Inhoud: ca. 363 m³

Woonoppervlakte: ca. 106 m²

Externe berging (berging): ca. 6 m²

Perceeloppervlakte: 104 m²

Kadaster gemeente Heerhugowaard, sectie O, nummer 6856

Energielabel: A (einddatum 18-12-2035)

Aanvaarding: in overleg

Indeling

Begane grond:

Via de verzorgde voortuin betreed je de woning. In de hal bevinden zich de meterkast (glasvezelaansluiting), een moderne toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De ruime woonkamer beschikt over een prettig ingedeeld woon- en eetgedeelte en biedt toegang tot de achtertuin op het westen. Zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde bij het zitgedeelte zorgen grote raampartijen voor een aangename hoeveelheid lichtinval. De nette afwerking, moderne styling en warme kleurstelling geven de ruimte een sfeervolle uitstraling. De gehele begane grond is voorzien van een doorlopende laminaatvloer en strak afgewerkte wanden met renovliesbehang in lichte tinten. Grenzend aan het eetgedeelte bevindt zich de open keuken. Deze moderne keuken is uitgevoerd met witte fronten en een houtlook werkblad, gecombineerd met een fraaie achterwand. De keuken is compleet uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, vaatwasser, combimagnetron, oven en koel-vriescombinatie – ideaal voor de kookliefhebber.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een moderne badkamer. De slaapkamers en overloop zijn voorzien van een keurige laminaatvloer, lichte wanden en draaikiepramen met horren. Daarnaast zijn de ruimtes uitgerust met een Hue-verlichtingssysteem met afstandsbediening en CO₂-meters met ventilatie. De royale ouderslaapkamer aan de achterzijde beschikt over een ruime inloopkast. Met een eenvoudige aanpassing is hier eventueel een extra slaapkamer te realiseren.

De slaapkamer aan de voorzijde is eveneens ruim en biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een kledingkast.

De badkamer is uitgevoerd in modern tegelwerk in een neutrale kleurstelling en beschikt over een ruime douche, een tweede toilet en een wastafelmeubel met daarboven een spiegel met ledverlichting.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime derde slaapkamer met een grote dakkapel, wat zorgt voor veel licht en extra ruimte. In de kastenwand zijn de cv-ketel en de wasmachineaansluiting netjes weggewerkt. Daarnaast beschikt deze verdieping over praktische bergruimte achter de knieschotten.

Tuin:

Via de openslaande tuindeur in de woonkamer bereik je de zonnige achtertuin op het westen. De tuin is netjes aangelegd en heeft een onderhoudsvriendelijk karakter, met een terras en de borders met vaste beplanting. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande houten berging waar je de tuinkussens, het tuingereedschap en de fietsen makkelijk kan opbergen. De overkapping vormt een heerlijke plek om in de avonturen te genieten van het buitenleven. Via de achterom heb je direct toegang tot het achtergelegen parkeerterrein met voldoende parkeermogelijkheden.

Bijzonderheden van deze woning:

- * Gelegen in de geliefde wijk Broekhorn Havenkwartier, nabij speeltuin en doorgaand vaarwater
- * Energiezuinige en duurzame woning met energielabel A
- * Uitstekend afgewerkt en instapklaar
- * Moderne keuken met inbouwapparatuur
- * Drie slaapkamers, met mogelijkheid tot het creëren van een vierde slaapkamer
- * Moderne badkamer
- * Hue-verlichtingssysteem en CO?-meters op de eerste verdieping
- * Achtertuin op het westen met vrijstaande berging en achterom
- * Weinig tot geen onderhoud
- * Parkeergelegenheid aan de achterzijde van de woning.









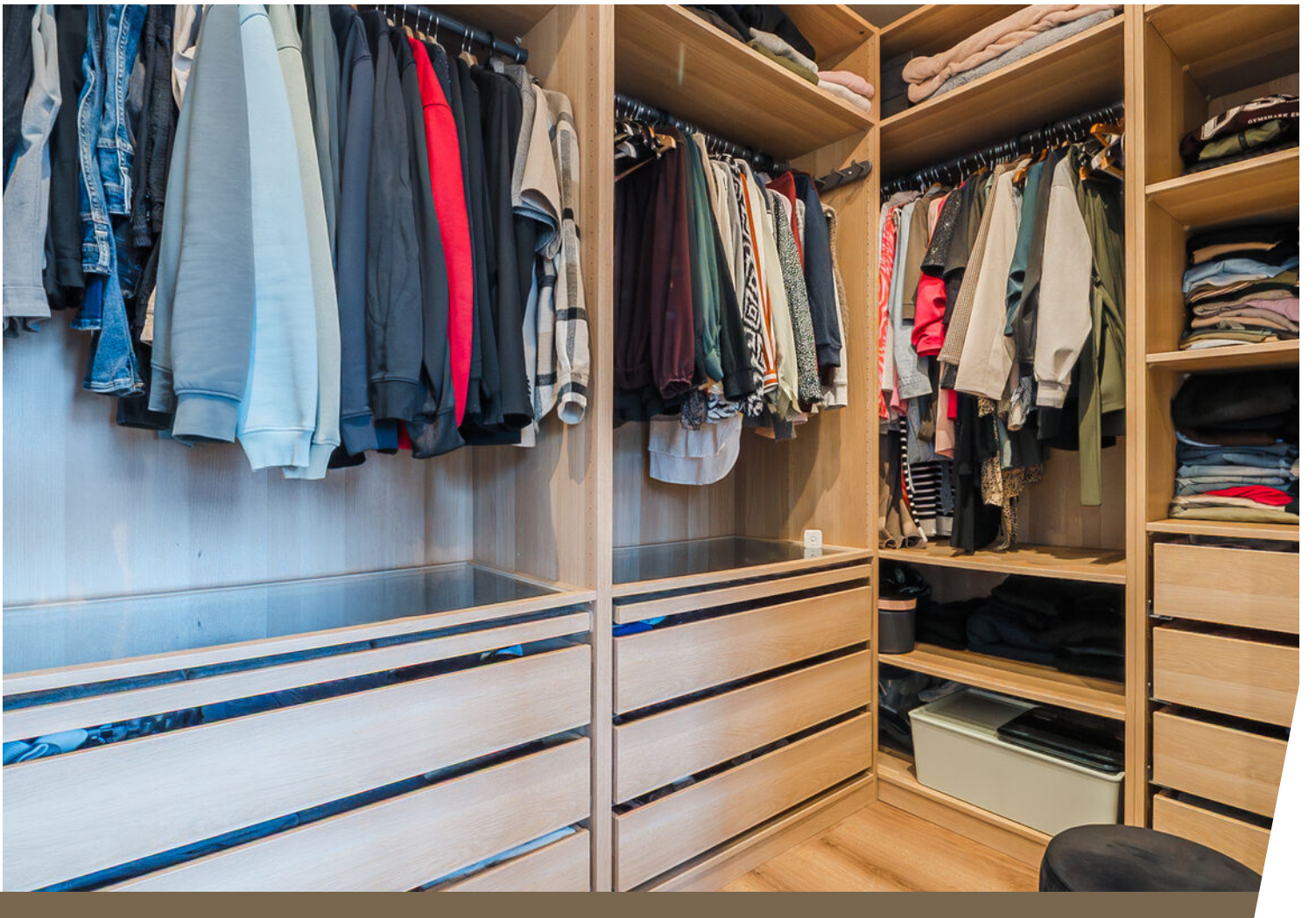


























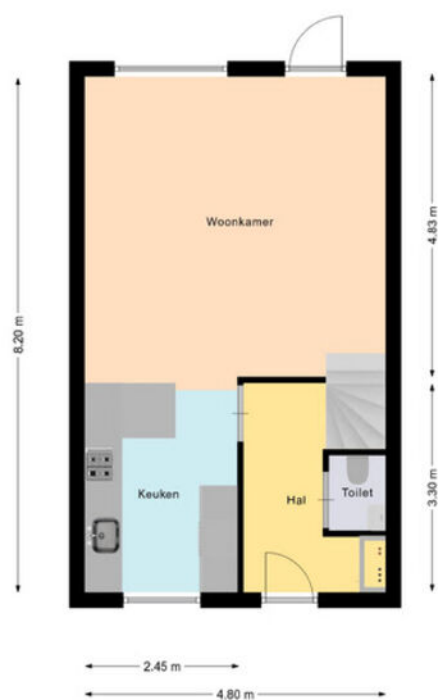






Plattegrond

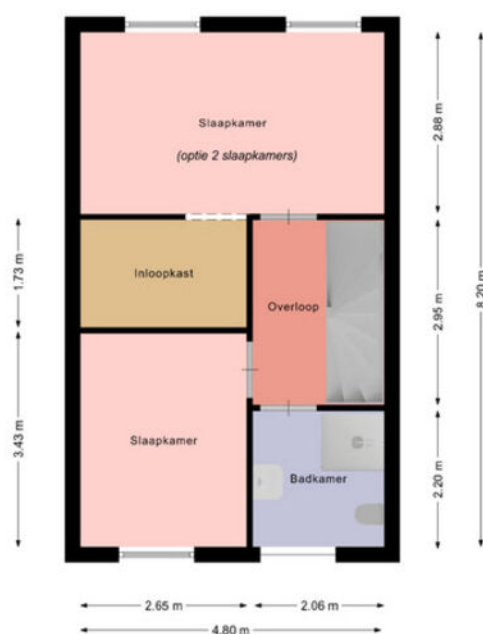
Zuijder Vlaerdinge 27 - Heerhugowaard
Begane grond



Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

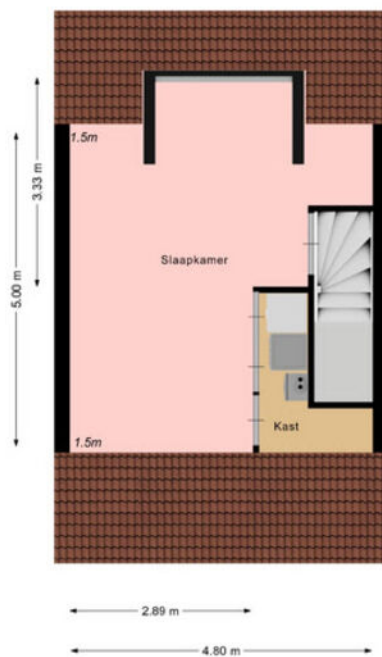
Zuijder Vlaeringe 27 - Heerhugowaard
1e verdieping



Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Zuijder Vlaeringe 27 - Heerhugowaard
2e verdieping



Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

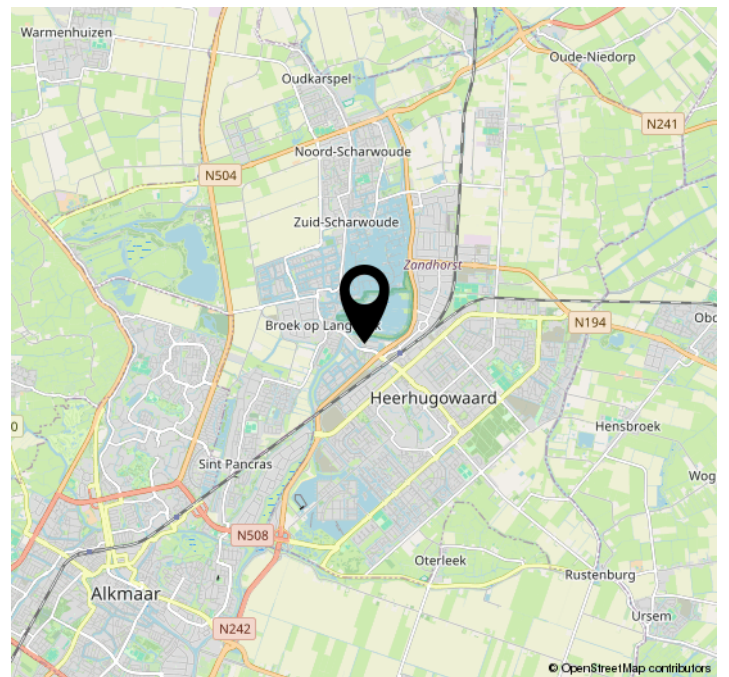
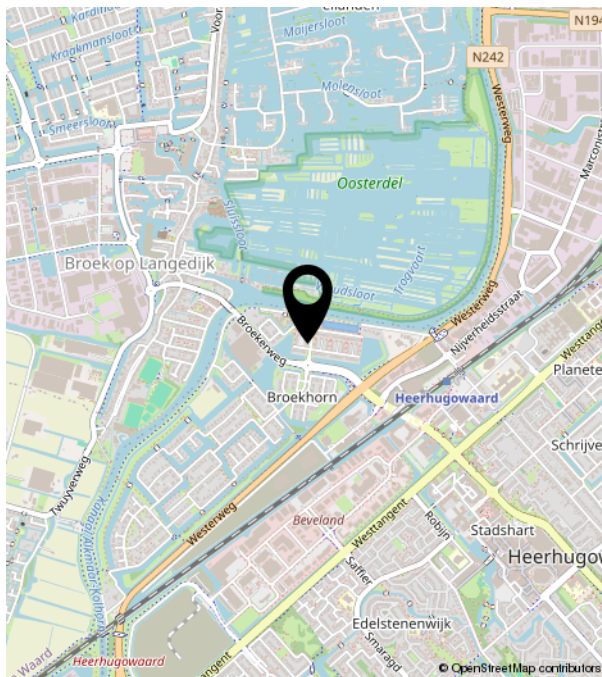
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heerhugowaard	
—	Huisnummer	Sectie O	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6856	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 december 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.





Bakker Schoon
MAKELAARDIJ

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