



Vraagprijs  
€ 525.000 k.k.

8

**GAARD**

**HEERHUGOWAARD**

📞 072-5051464

✉ info@rietveldlimmen.nl

🌐 www.rietveldlimmen.nl

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**WOONOPPERVLAKTE:**  
154 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
516 m<sup>3</sup>

**PERCEELOPPERVLAKE:**  
179 m<sup>2</sup>

**AANTAL KAMERS:**  
7

**SLAAPKAMERS:**  
6



|                     |                |
|---------------------|----------------|
| <b>BOUWVORM</b>     | Bestaande bouw |
| <b>TYPE WONING</b>  | tussenwoning   |
| <b>ENERGIELABEL</b> | -              |
| <b>BOUWJAAR</b>     | 1995           |
| <b>WARM WATER</b>   | C.v.-ketel     |

|                    |                              |
|--------------------|------------------------------|
| <b>LIGGING:</b>    | Aan rustige weg, in woonwijk |
| <b>TUIN:</b>       | 66 m <sup>2</sup>            |
| <b>BERGING:</b>    | vrijstaand hout              |
| <b>VERWARMING:</b> | C.v.-ketel                   |
| <b>ISOLATIE</b>    | Volledig geïsoleerd          |

# OMSCHRIJVING

Een verrassend ruime, duurzame en moderne gezinswoning op een fijne locatie. Hier hoeft je alleen nog maar je meubels neer te zetten! Dit is jouw kans!

In de geliefde wijk Oostertoicht staat deze uitstekend onderhouden tussenwoning met maar liefst 6 (slaap)kamers. De woning is gebouwd in 1995 en staat op een perceel van 179 m². Dankzij energielabel A, 11 zonnepanelen, volledige isolatie en in 2023 geplaatste kunststof kozijnen met triple glas is deze woning helemaal klaar voor de toekomst. Hier woon je met lage energielasten en met oog voor het milieu.

## Indeling:

### Begane grond:

Via de entree met trapopgang kom je in de royale en lichte woonkamer. De uitgebouwde erker aan de voorzijde zorgt voor extra ruimte en een prettige lichtinval. De woning is fraai afgewerkt met stijlvolle vloerdelen en strak gestuukte wanden en plafonds. De luxe open keuken (geplaatst in 2018) heeft een modern grijs keukenblok en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Dankzij de dubbele tuindeuren loopt de woonkamer naadloos over in de tuin. Aan de achterzijde bevindt zich een praktische tussenhal met achterentree en een toilet. Daarnaast beschikt de woning over een grote multifunctionele kamer op de begane grond. Deze ruimte is ideaal als slaap-, werk- of hobbykamer en beschikt over een wasmachineaansluiting – perfect voor thuiswerken of gelijkvloers wonen.

### Eerste verdieping:

Overloop met twee ruime slaapkamers, gerealiseerd door een opbouw. De complete badkamer is voorzien van een ligbad, douche, toilet en daglichttoetreding.

### Tweede verdieping:

Overloop met nog eens drie volwaardige slaapkamers, eveneens gerealiseerd door de opbouw. Ideaal voor grotere gezinnen of voor wie behoefte heeft aan extra werk-, logeer- of hobbyruimte.

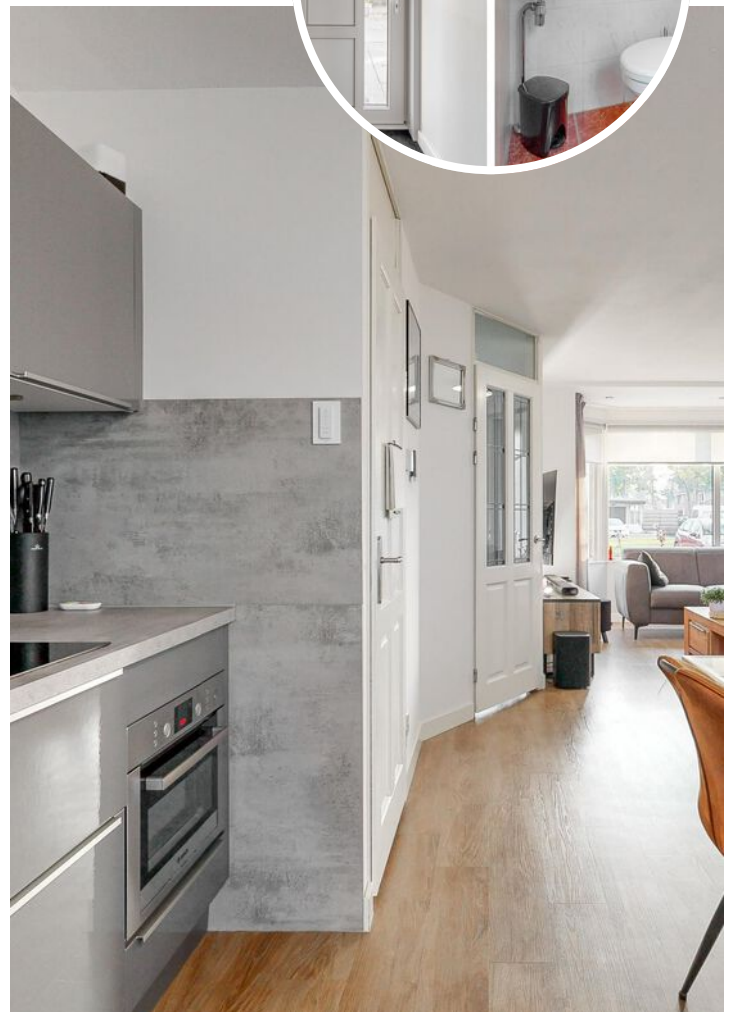
### Buitenruimte:

De diepe en onderhoudsvriendelijke achtertuin biedt in de zomer volop zon en beschikt over een berging en een achterom. Aan de voorzijde is parkeergelegenheid op eigen terrein en daarnaast zijn er voldoende openbare parkeerplaatsen beschikbaar. In de directe omgeving bevindt zich bovendien een plantsoen met speelgelegenheid voor kinderen.

### Bijzonderheden:

- Energielabel A
- 11 zonnepanelen
- Volledig geïsoleerd
- Kunststof kozijnen en voordeur (2023) met triple glas
- Luxe keuken geplaatst in 2018
- Extra kamer op de begane grond
- Dakopbouw op zowel de eerste als tweede verdieping
- Maar liefst 6 (slaap)kamers
- Instap klaar en uitstekend onderhouden









# PLATTEGROND

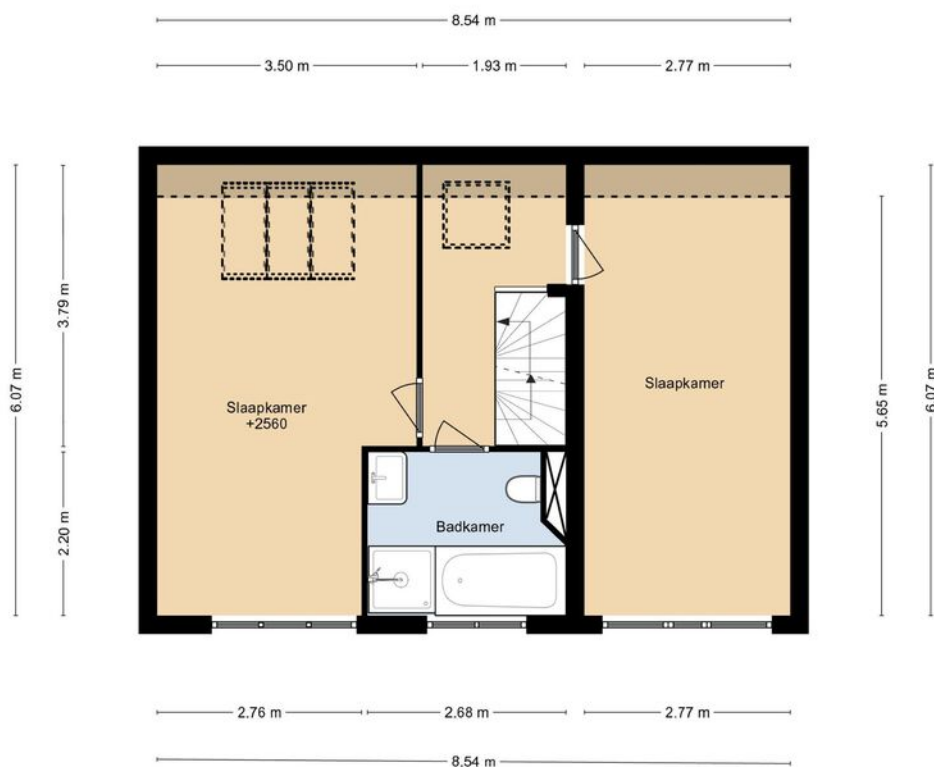
## GAARD 8 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

# PLATTEGROND

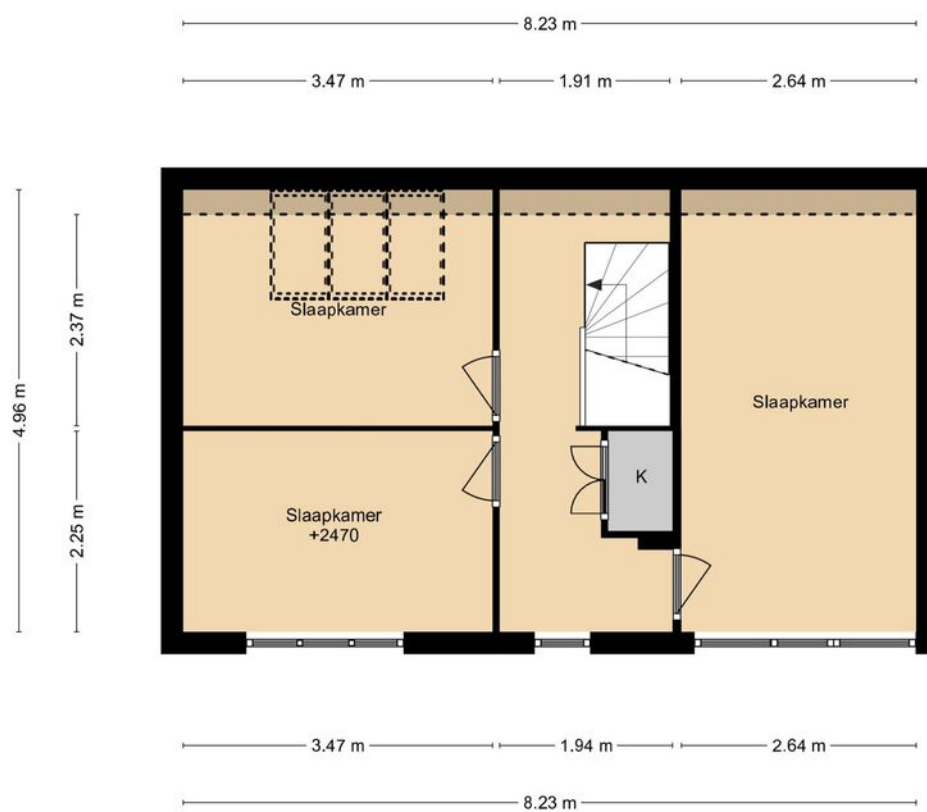
## GAARD 8 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

# PLATTEGROND

## GAARD 8 2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

# PLATTEGROND

GAARD 8  
SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.GROOMHUIS360.NL

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: gd8



**12345**  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heerhugowaard

Sectie P

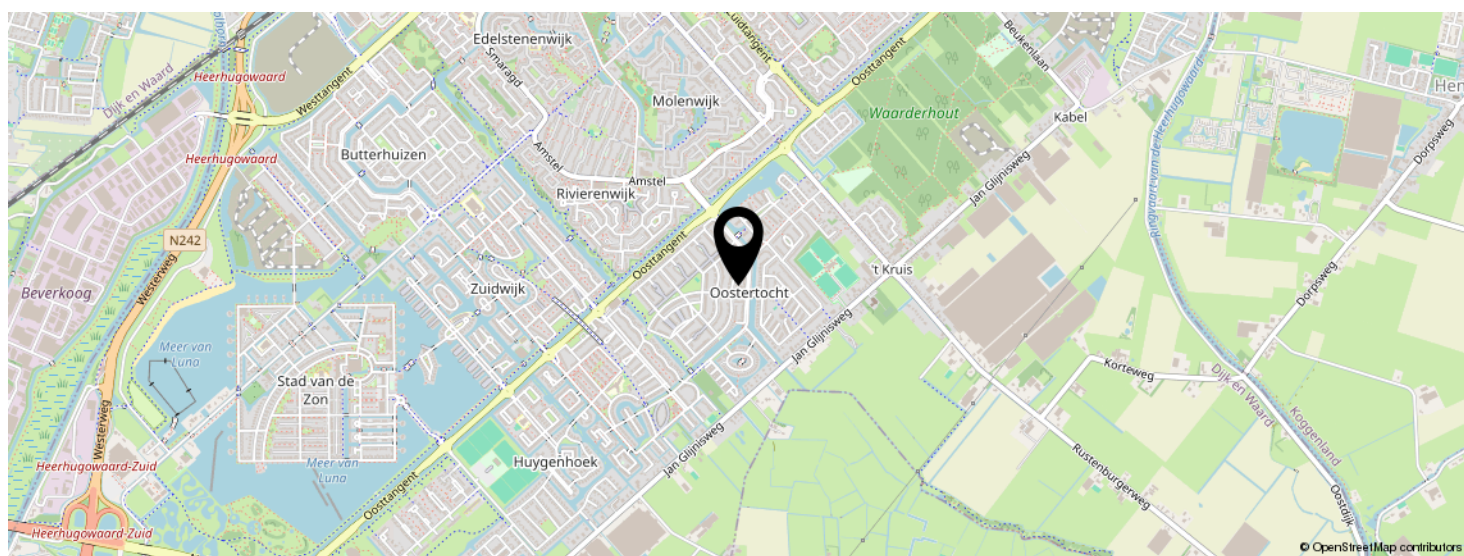
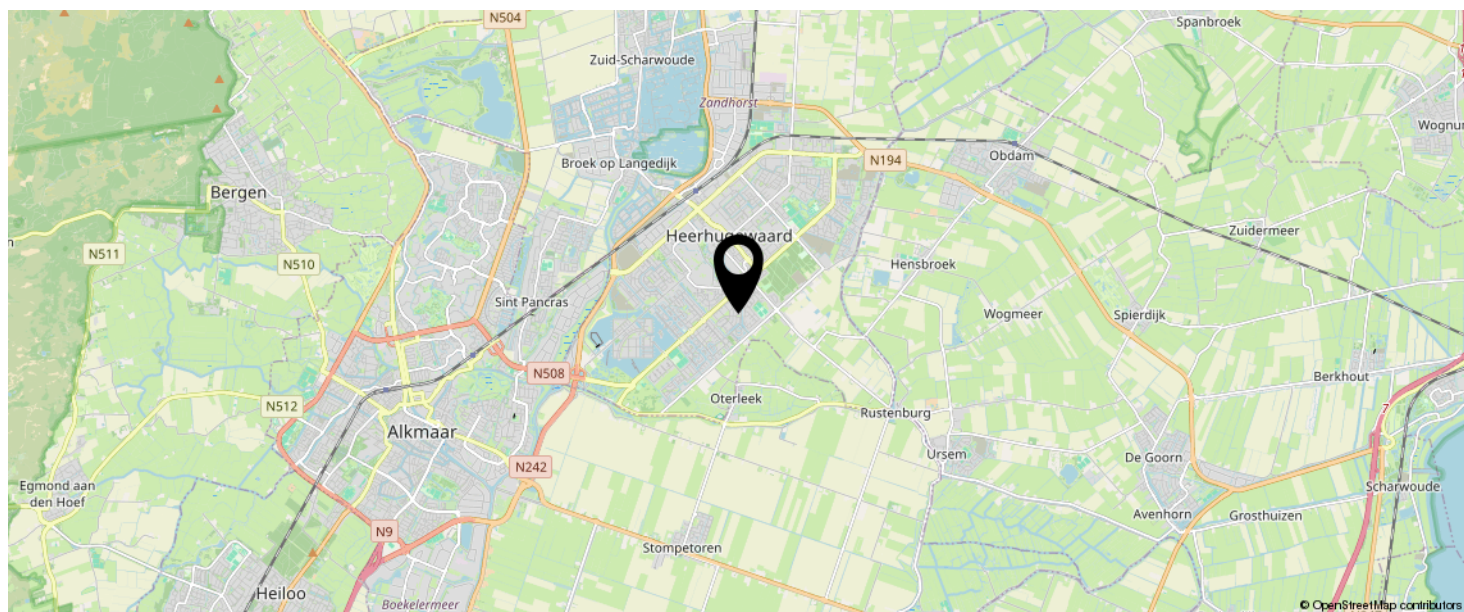
Perceel 3360

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 24 februari 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**



# LIJST VAN ZAKEN

|                                          | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              | X             |          |              |
| - overgordijnen                          | X             |          |              |
| - vitrages                               | X             |          |              |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | X             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| - vriezer                                | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| - Quooker                                | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                    | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - fontein                                                          | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - ligbad                                                           | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Zonnepanelen                                                       | X             |          |              |
| Oplaadpunt elektrische auto                                        |               |          | X            |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
| - boiler                                                           | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                  | X             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                            |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                             | X             |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

|                        | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|------------------------|---------------|----------|--------------|
| Tuin - Overig          |               |          |              |
| Overige tuin, te weten |               |          |              |
| - (sier)hek            | X             |          |              |
| - vlaggenmast(houder)  | X             |          |              |

# EVEN VOORSTELLEN: RIETVELD MAKELAARS



**Rietveld Makelaars**

De Drie Linden 1  
1906 EM LIMMEN



072-5051464

info@rietveldlimmen.nl

www.rietveldlimmen.nl



Rietveld Makelaars is opgericht 1974! Vanuit ons moderne kantoor aan de Rijksweg in Limmen zijn wij als makelaarskantoor actief in de gehele regio. Onze dienstverlening omvat alle facetten op het gebied van de aan- en verkoop van bestaande bouw, taxaties, nieuwbouw en bedrijfsmatig onroerend goed. Het draait bij ons om meer dan de aan- of verkoop van onroerend goed. Wij streven naar echte meerwaarde voor onze klanten. Of het nu gaat om verbouwen, verduurzamen of het vinden van een droomhuis met expertise, passie en toewijding bieden we op maat gemaakte oplossingen.

Bij Rietveld Makelaars vormt een team van experts een hecht en samenwerkend team. Wij geloven sterk in de kracht van samenwerking, gecombineerde expertise en ons uitgebreide netwerk om onze opdrachtgevers de allerbeste service en op maat gemaakte oplossingen te bieden die passen bij hun individuele behoeften en wensen.

**Een betrouwbare partner met een no nonsense aanpak altijd gericht op de allerbeste service en het maximale resultaat!**

# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**Rietveld Makelaars**

De Drie Linden 1

1906 EM Limmen

 072-5051464

[info@rietveldlimmen.nl](mailto:info@rietveldlimmen.nl)

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

**RIETVELD**  
M A K E L A A R S