



WESTHUIS
MAKELAARDIJ

ACTIEF & BETROKKEN

WOESTIJNVARAAN 17 HEERHUGOWAARD



Vraagprijs
€ 549.000 k.k.

KENMERKEN

BOUWFORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort woning	Eindwoning
Type woning	1992
Bouwjaar	Bestaande bouw
Bouwworm	Aan rustige weg, in woonwijk
Ligging	

INDELING

Woonoppervlakte	ca. 150 m ²
Perceeloppervlakte	ca. 253 m ²
Inhoud	ca. 610 m ³

ENERGIE

Energielabel	B
Verwarming	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha
Bouwjaar C.V.-ketel	2022
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Brandstof	Gas
Verbruik	Gas: 00 m ³ Elektriciteit: 00 kWh Water: 00 m ³

BUITENRUIMTE

Tuin	Achtertuint, voortuint
Oppervlakte	108 m ²
Ligging	Noordwest

BERGRUIMTE

Schuur/Berging

PARKEREN

Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren
---------------------	-------------------

GARAGE

Soort	in pandig
Voorzieningen	Met vliering



OMSCHRIJVING

Royaal wonen op de hoek: Woestijnvaraan 17 Heerhugowaard

Deze verrassend ruime hoekwoning aan de Woestijnvaraan 17 bewijst dat ruimte en woonplezier perfect samengaan. Met een uitbouw aan de achterzijde, maar liefst vijf volwaardige slaapkamers én een royale garage, is dit een woning van een zeldzaam kaliber in de wijk Butterhuizen.

Zodra u de drempel overstapt, voelt u de extra meters. De uitgebouwde woonkamer is dankzij de hoekligging heerlijk licht en biedt alle ruimte voor een riante zithoek en een lange eettafel. De keukenopstelling is een fijne plek voor de kookliefhebber; ruim opgezet en voorzien van alle gewenste inbouwapparatuur. De praktische bijkeuken en de inpandig bereikbare garage zijn een mooi pluspunt. Of u nu droomt van een eigen werkplaats, een plek voor de bakfiets of simpelweg extra voorraadruimte: hier kan het.

Op de verdiepingen wordt pas echt duidelijk hoe groot dit type woning is. Met vijf slaapkamers is er plek voor iedereen. Of u nu een groot gezin heeft, twee rustige thuiswerkplekken zoekt of een hobbyruimte nodig heeft; de mogelijkheden zijn eindeloos. De badkamer is in het verleden al eens stijlvol gemoderniseerd en vormt een heerlijke plek om de dag fris te beginnen.

De fijne tuin is een heerlijke plek om in alle rust van de buitenlucht te genieten. En stapt u de voordeur uit? Dan bevindt u zich midden in de duurzame en waterrijke wijk Butterhuizen. Dit is dé plek voor gezinnen: basisscholen, speelveldjes, het prachtige recreatiegebied Park van de Luna en het Luipaardpark liggen letterlijk om de hoek. Of u nu wilt hardlopen langs het water of even snel een boodschap doet bij de supermarkt; alles is hier binnen handbereik. U wandelt zo naar winkelcentrum Middenwaard en fietst in 10 minuten naar het station, vanwaar een rechtstreekse trein u in 40 minuten naar Amsterdam brengt. Bovendien bent u via de uitvalswegen binnen no-time in Alkmaar of op weg richting de hoofdstad.

Kortom: Een verrassend ruime, nette gezinswoning op een toplocatie. Komt u de ruimte zelf ervaren? Bel snel voor een afspraak.

Indeling:

Begane grond

Entree, hal, meterkast, trapopgang, toiletruimte met vrijdragend toilet en fontein. Woonkamer met brede raampartij aan de achterzijde, meterkast en openslaande deuren naar de tuin. Bijkeuken met keukenblokje en toegang tot de garage met ruime vliering.

Open keuken met U-vormige opstelling met diverse inbouwapparatuur zoals: Koelkast, vrieskast, combimagnetron, oven, 5-pits gaskookplaat, vaatwasmachine en afzuigkap.

Eerste verdieping

Overloop, toegang tot 3 slaapkamers welke zijn voorzien van laminaat, 1 van deze slaapkamers beschikt over een grote inloopkast. Luxe badkamer met inloopdouche, vrijdragend toilet, dubbel wastafelmeubel, design radiator en elektrische vloerverwarming.

Tweede verdieping

Op deze verdieping zijn 2 slaapkamers voorzien is van een dakkapel. In de voorste slaapkamer bevinden zich de wasmachine en droger.

Bergzolder

Via een vlizotrap kunt u de bergzolder bereiken. Hier genoeg ruimte voor de niet dagelijks te gebruiken spullen.

OMSCHRIJVING

Tuin

Fijne achtertuin met bestrating en beplanting en toegang tot de garage. De ruime garage is voorzien van elektra en extra bergruimte op de zeer ruime vliering welke met een losse trap te bereiken is.

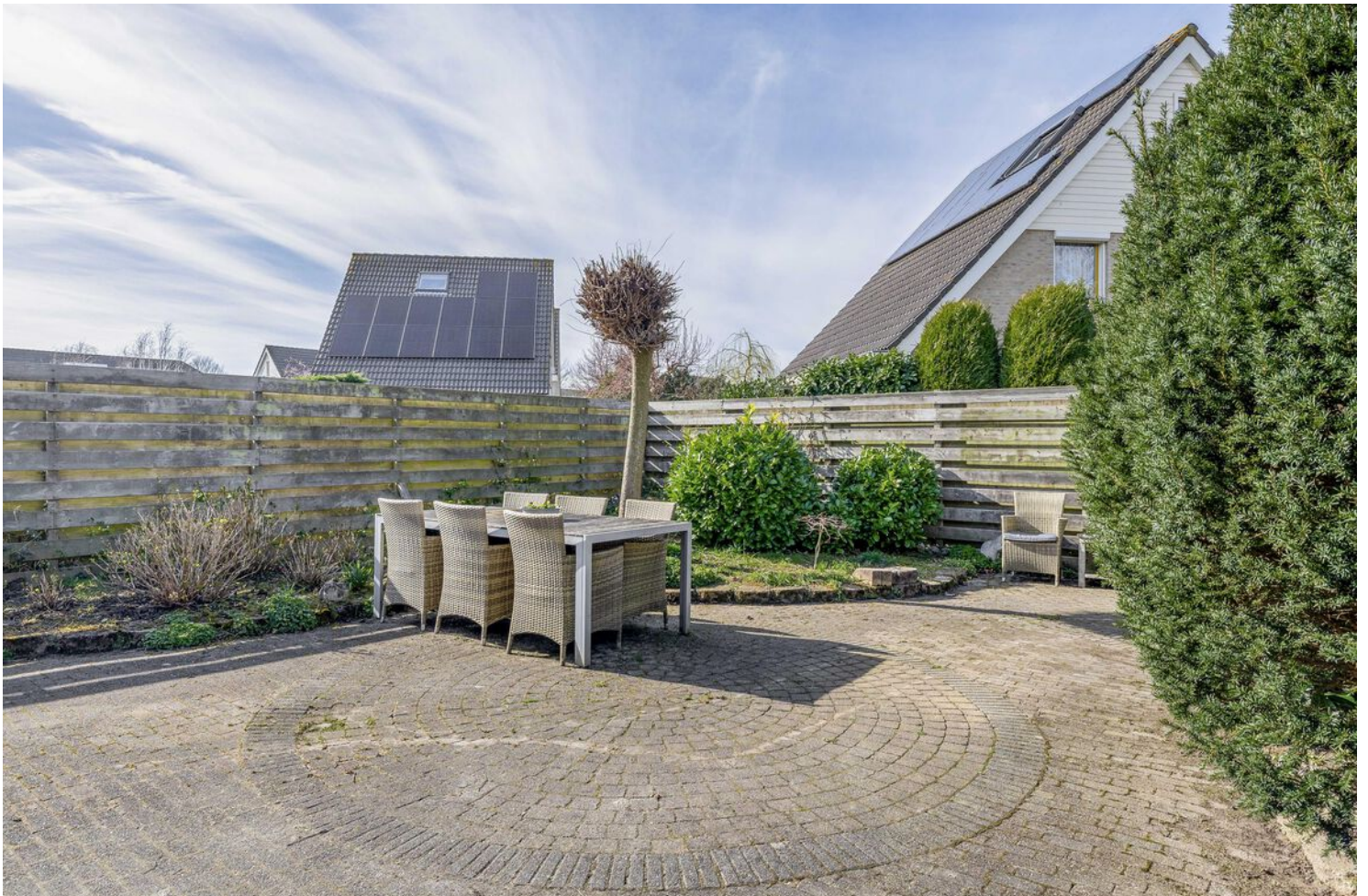
Echt een nette woning met verrassend veel ruimte. Interesse gewekt? Bel ons om een bezichtiging in te plannen.





















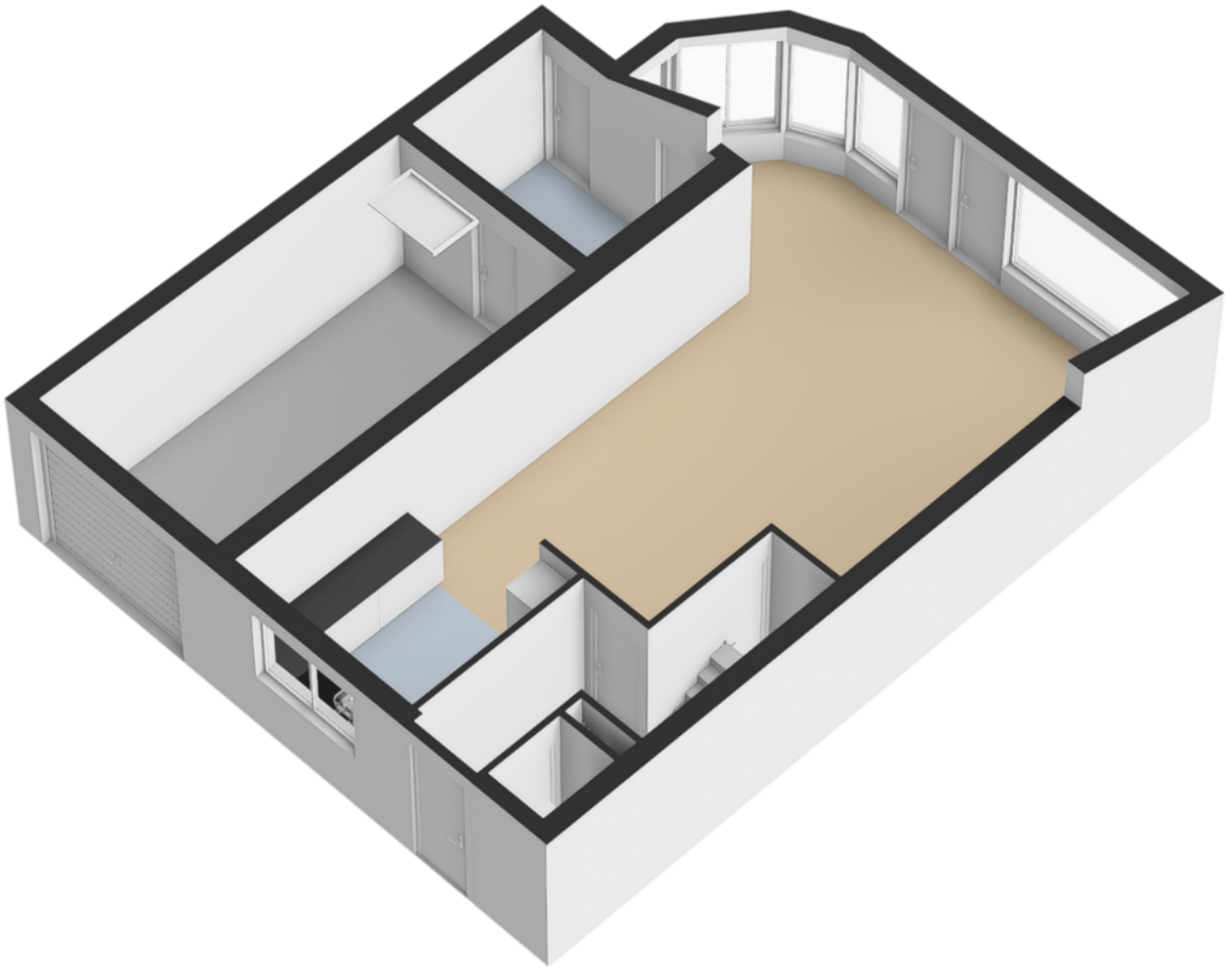


PLATTEGROND

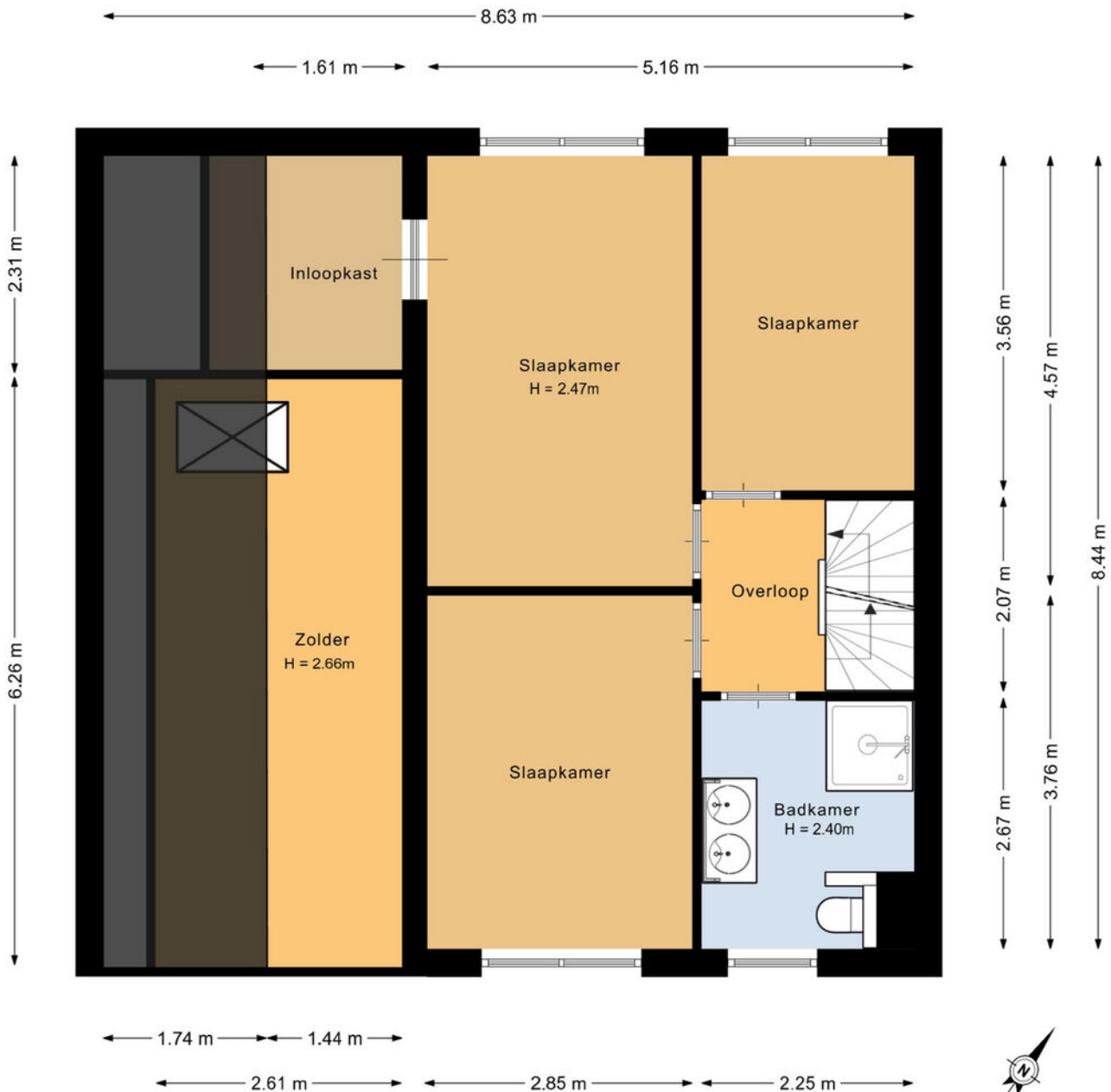


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend

PLATTEGROND



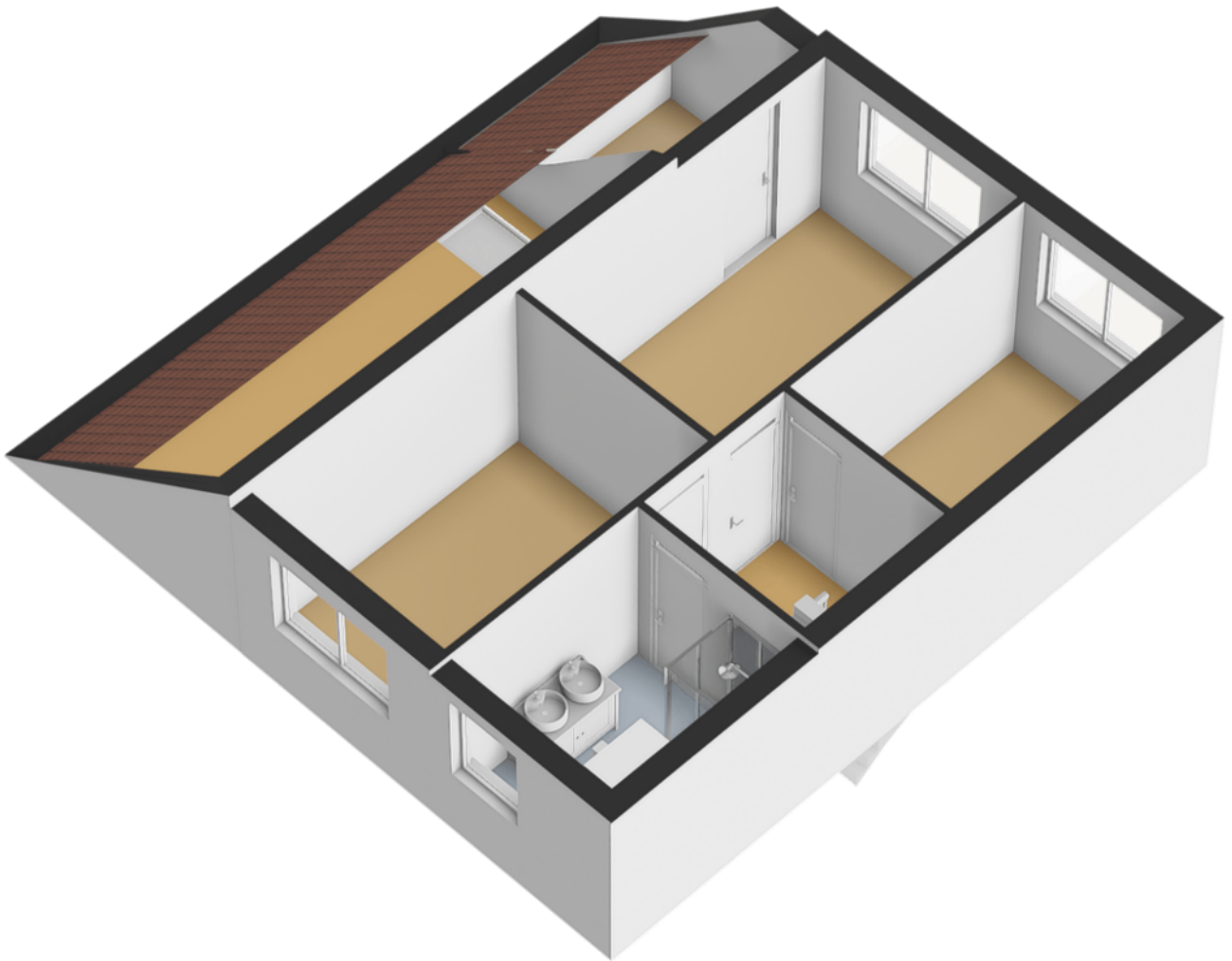
PLATTEGROND



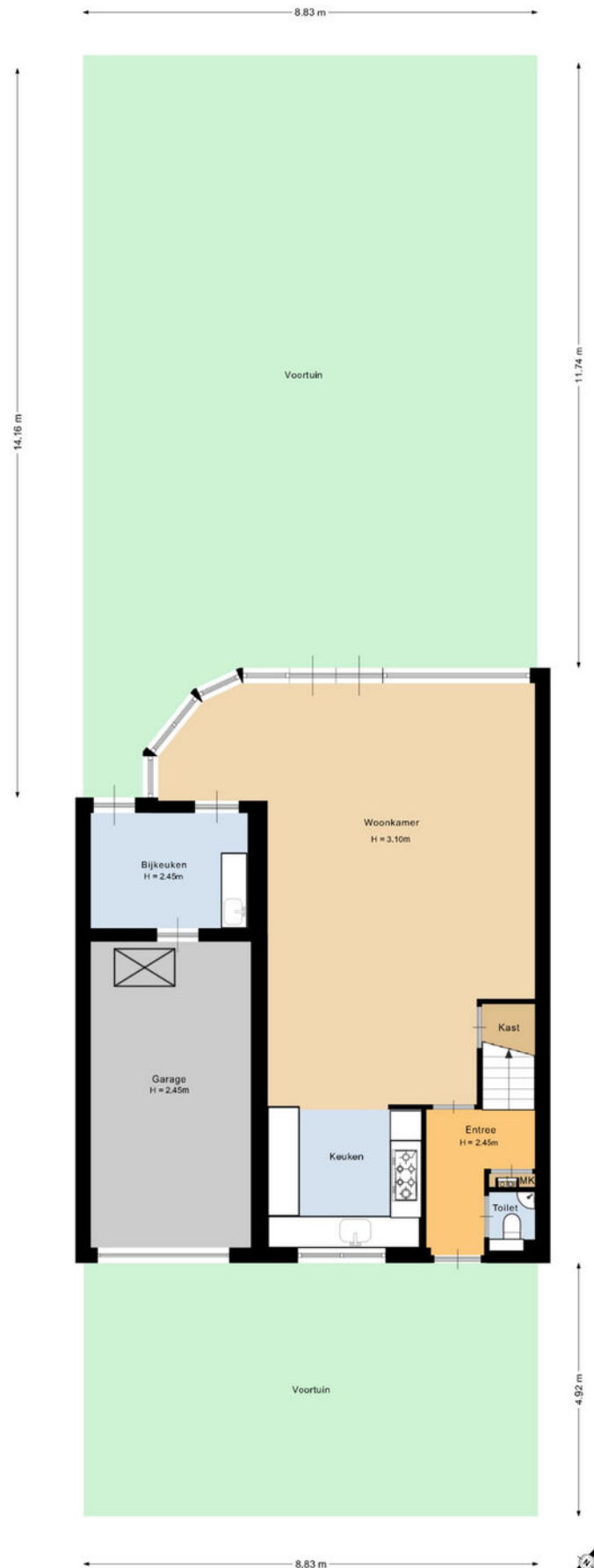
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend



PLATTEGROND



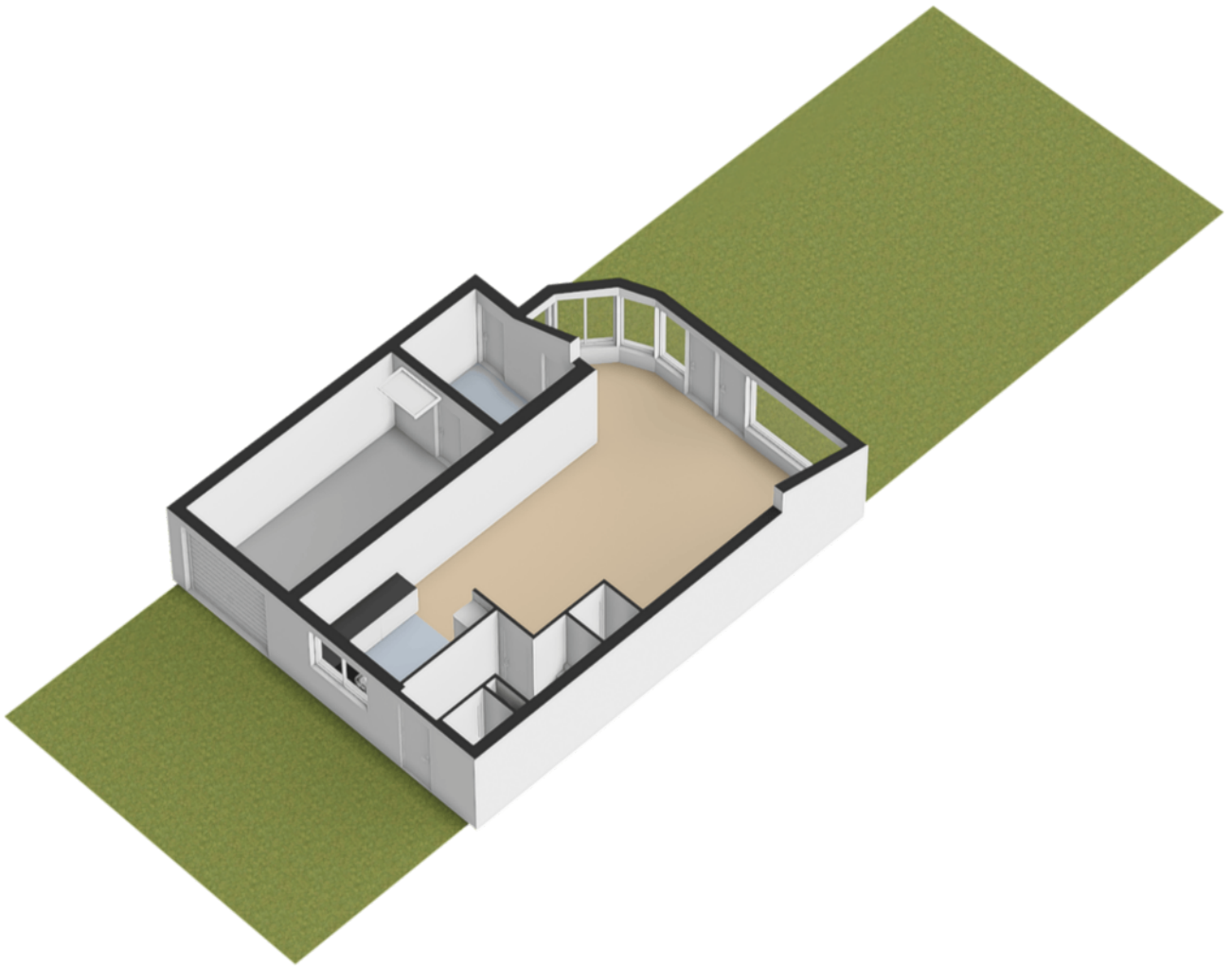
PLATTEGROND



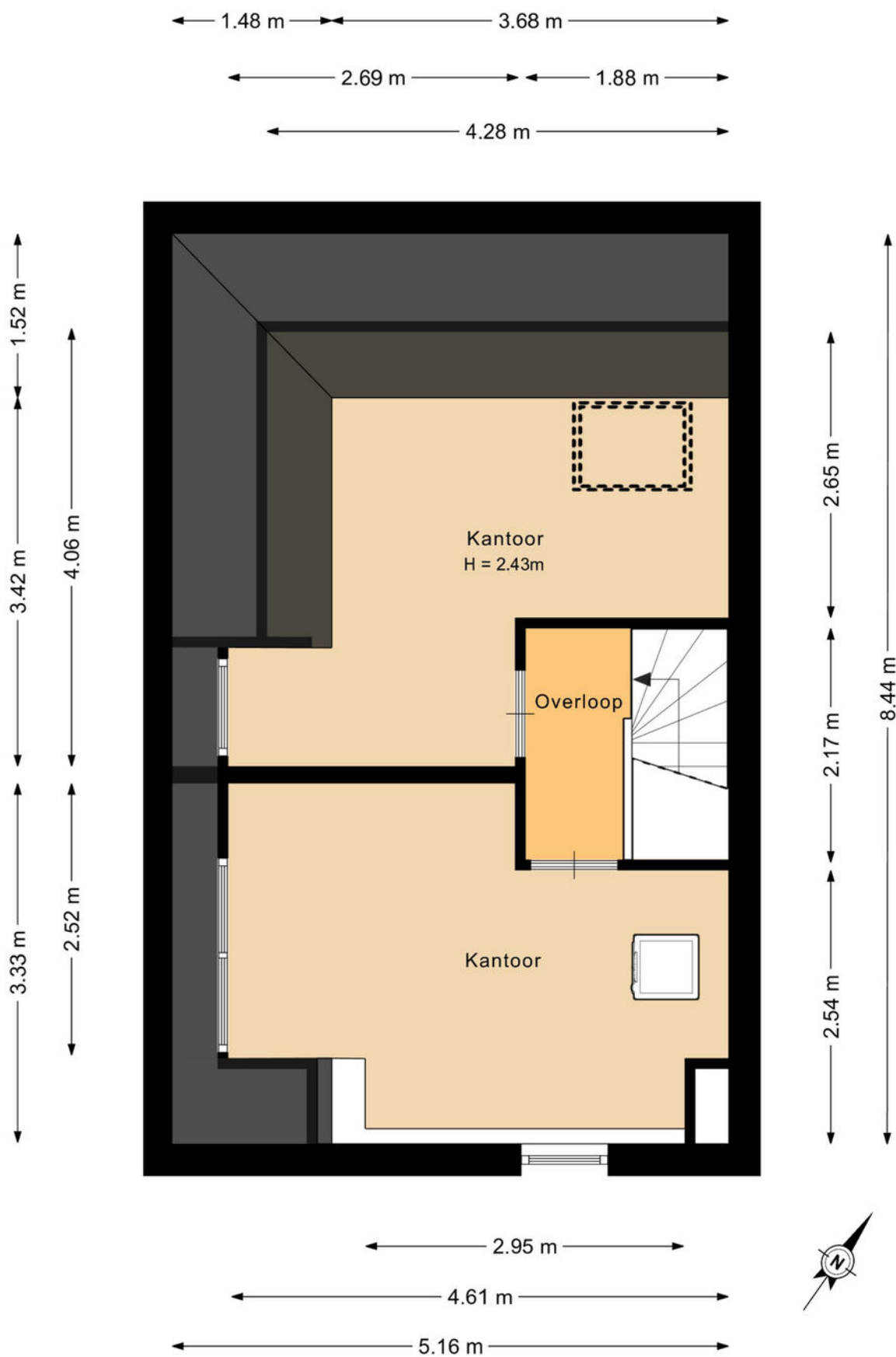
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



PLATTEGROND

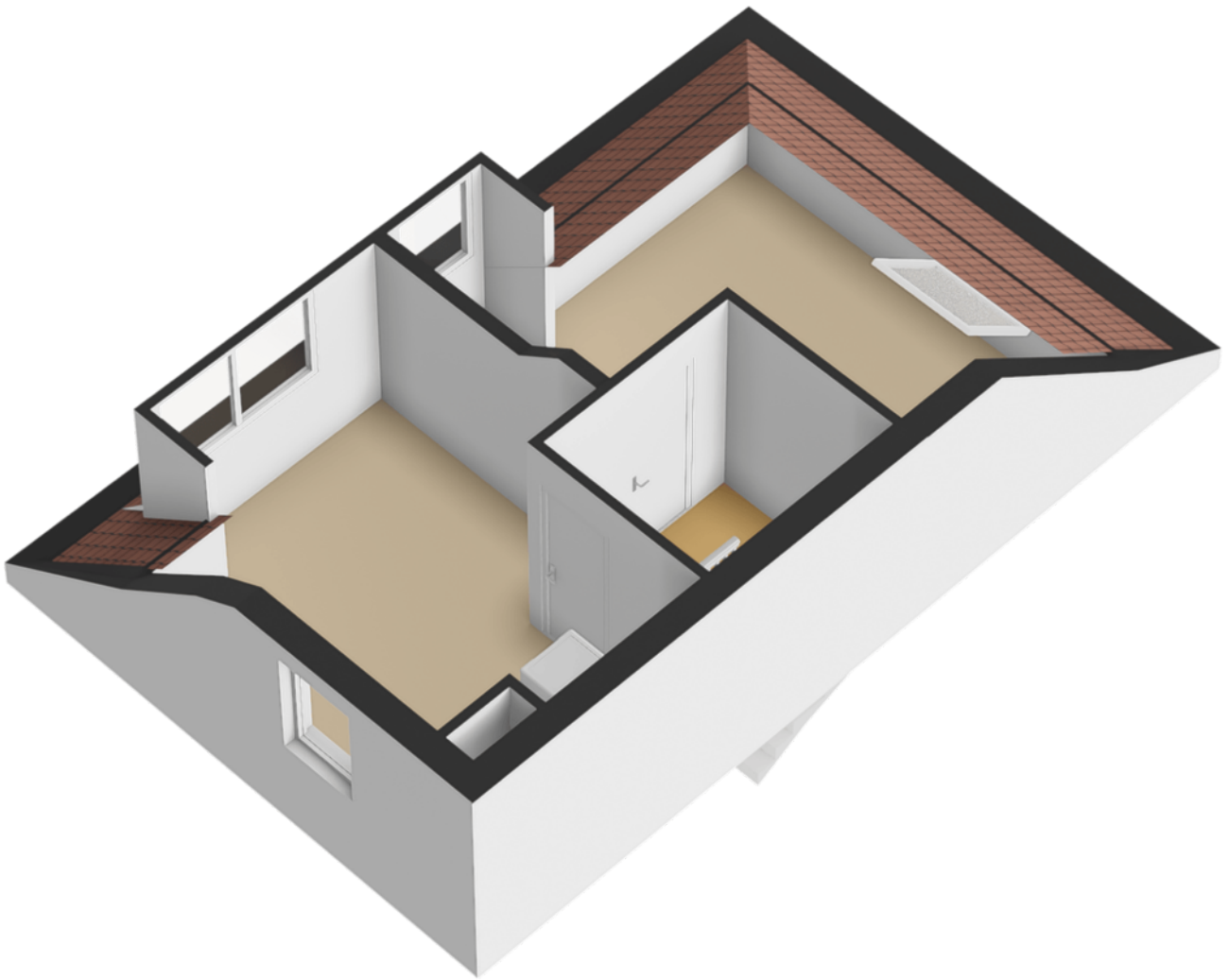


PLATTEGROND



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend

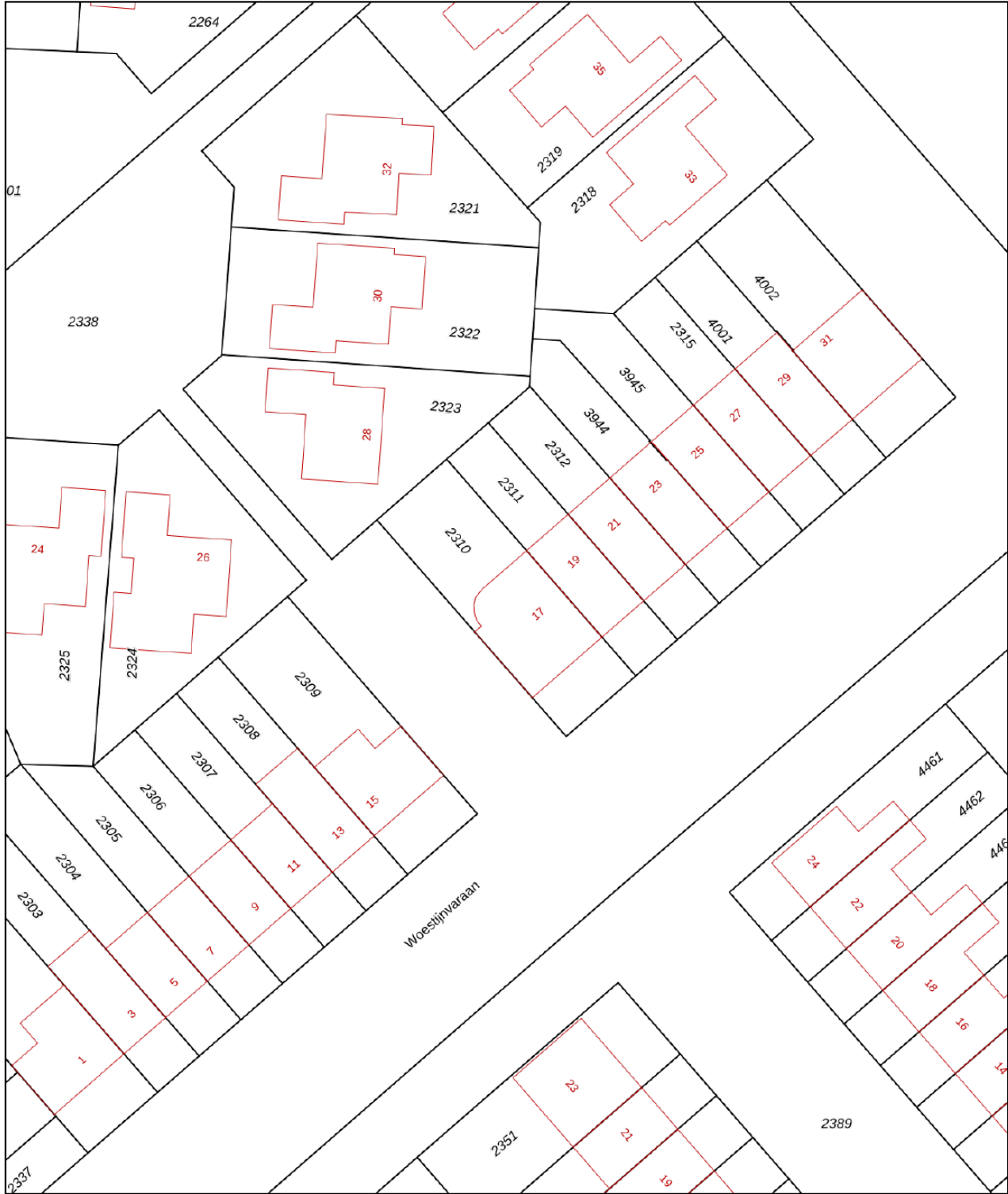
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

- Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heerhugowaard
Sectie O
Perceel 2310

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 maart 2026
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.

WIE ZIJN WIJ?

Westhuis Makelaardij aan de Laan 2 in Schagen is in 1995 opgericht door Barend Westhuis. Sinds 2018 ligt Westhuis in de enthousiaste en bedreven handen van Raymond Warnars, makelaar/ register taxateur met ruim 23 jaar ervaring in het vak.

In het Westhuis-kantoor in de kern van het gezellige Schagen wordt Raymond geflankeerd door makelaar Kirsten Mac Donald-Mooij. Met haar staat van dienst is Kirsten een bekend gezicht in Schagen en omstreken. Esther Dirickx en Nina Tuijnman vormen samen de betrouwbare binnendienst waar je direct met al jouw vragen terecht kunt.

Westhuis Makelaardij in Schagen is onderdeel van Warnars Makelaardij Den Helder. De gecombineerde vak- en gebiedskennis over deze twee mooie regio's in de Noordkop zorgen ervoor dat je met jouw woningwensen ruim vertegenwoordigd én in goede handen bent.

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat deze presentatie slechts indicatief is. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn onder andere verkregen door mondelinge overdracht. Een kandidaat koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.





WARNARS
HYPOTHEKEN
& VERZEKERINGEN



KIES BEWUST, KIES VOOR PERSOONLIJK CONTACT, KIES VOOR
WARNARS HYPOTHEKEN & VERZEKERINGEN

ARNO



KARLIJN



KIM



MARCEL



ANNE



RAYMOND

