



Te koop

Heerhugowaard • Johanna Westerdijk erf 12

Vraagprijs € 895.000 k.k.

T 072 711 27 40

E hallo@zicht-makelaars.nl

ZICHT
MAKELAARS



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar	:	2003
Soort	:	eengezinswoning
Kamers	:	6
Inhoud	:	742 m ³
Woonoppervlakte	:	173 m ²
Perceeloppervlakte	:	580 m ²
Overige inpandige ruimte	:	22 m ²
Verwarming	:	hete lucht verwarming
Isolatie	:	volledig geïsoleerd
Energie label	:	A+

Omschrijving

Vrijstaand wonen aan het water in een prachtige wijk in Heerhugowaard!

Op een unieke locatie, direct aan het water, staat deze schitterende vrijstaande woning. Met een royaal perceel van maar liefst 580 m², een fraai aangelegde tuin rondom en volop privacy, biedt deze woning alles voor comfortabel en ontspannen wonen.

De woning beschikt over een heerlijke, ruime woonkeuken, vier volwaardige slaapkamers en parkeergelegenheid op eigen terrein. Daarnaast is de woning helemaal klaar voor de toekomst dankzij 20 zonnepanelen, een eigen laadpaal voor elektrische auto's en volledig HR++ glas.

Indeling

Via de ruime entree betreedt u de woning, met toegang tot de aangebouwde garage en de woonkamer. In de hal bevinden zich de trap naar de eerste verdieping, de meterkast en een keurig afgewerkt toilet met fonteintje. De royale woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en vormt het hart van het huis. Aangrenzend bevindt zich de moderne woonkeuken, vernieuwd in 2016 en uitgevoerd in een praktische L-opstelling. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Hier is bovendien voldoende ruimte voor een gezellige eethoek waar u urenlang kunt tafelen. Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang tot de tuin. De tuin ligt rondom de woning, waardoor u op ieder moment van de dag kunt kiezen voor zon of schaduw. Aan het water vindt u een sfeervolle overkapping, dé plek om te genieten van lange zomeravonden.

1e verdieping:

Vanaf de overloop zijn alle vier de ruime slaapkamers bereikbaar, evenals de badkamer, een separaat tweede toilet en een praktische technische ruimte. Alle slaapkamers zijn van goed formaat en bieden voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, ligbad en een dubbel wastafelmeubel. De technische ruimte is ingericht als wasruimte en voorzien van aansluitingen voor de wasmachine en droger. Tevens bevindt zich hier de WTW-installatie, heteluchtverwarming en de CV-ketel. Via een vlioztrap op de overloop bereikt u de vliering, ideaal voor extra opslag.

Externe voorzieningen:

De tuin is een heerlijke plek om tot rust te komen en biedt volop privacy. Hier geniet u van groen, ruimte en vrijheid. De aangebouwde garage biedt voldoende ruimte voor fietsen, tuinspullen of het uitoefenen van een hobby. Daarnaast beschikt de woning over parkeergelegenheid op eigen terrein, inclusief een laadpaal voor elektrische auto's. In de wijk is tevens ruim voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig.

Omgeving:

De woning ligt op een uitstekende locatie met alle voorzieningen binnen handbereik. Voor uw dagelijkse boodschappen bereikt u de supermarkt binnen 10 minuten en diverse basisscholen bevinden zich op korte afstand. Winkelcentrum Middenwaard ligt op minder dan 15 minuten rijden. Heerhugowaard biedt daarnaast een breed scala aan sportverenigingen, recreatiemogelijkheden en gezellige horecagelegenheden. De uitvalswegen richting Alkmaar, Amsterdam en Den Helder zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Energielabel A+
- 20 zonnepanelen
- Eigen laadpaal
- Vrijstaand wonen aan het water
- 4 ruime slaapkamers
- Volledig voorzien van HR++ glas

Bent u op zoek naar een instapklare woning op een unieke locatie waar rust, ruimte en comfort samenkomen? Plan dan snel een bezichtiging in, wij laten u deze prachtige woning graag ervaren!



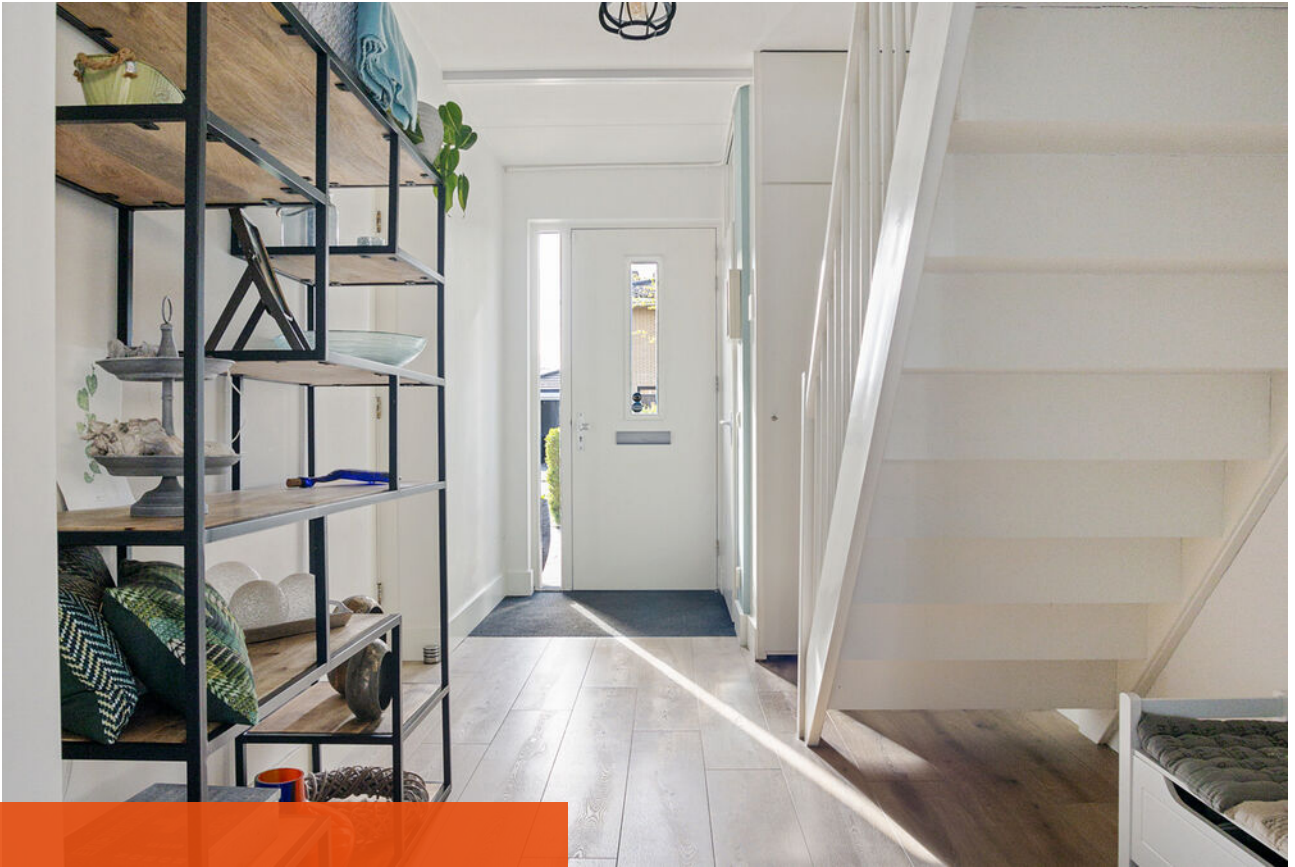
Zicht op de woonkamer





Zicht op de keuken





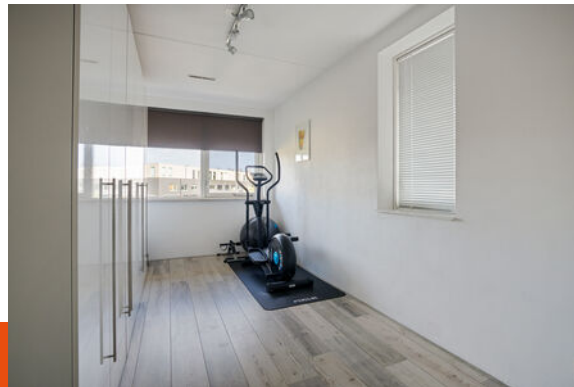
Zicht op de hal/toilet





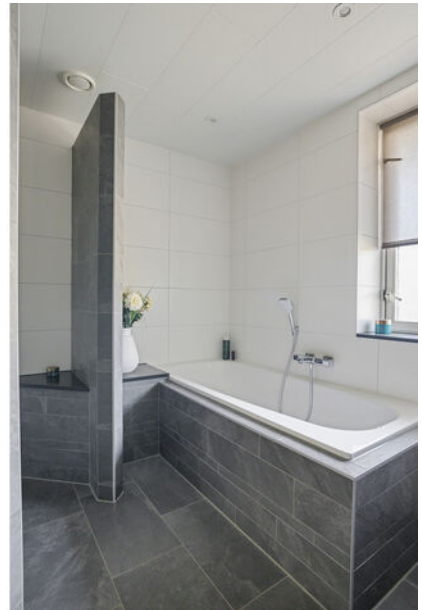
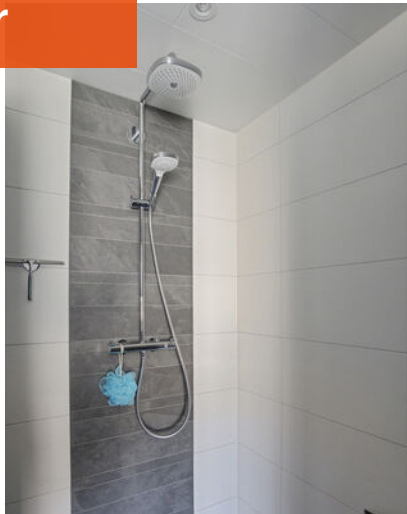
Zicht op de slaapkamers





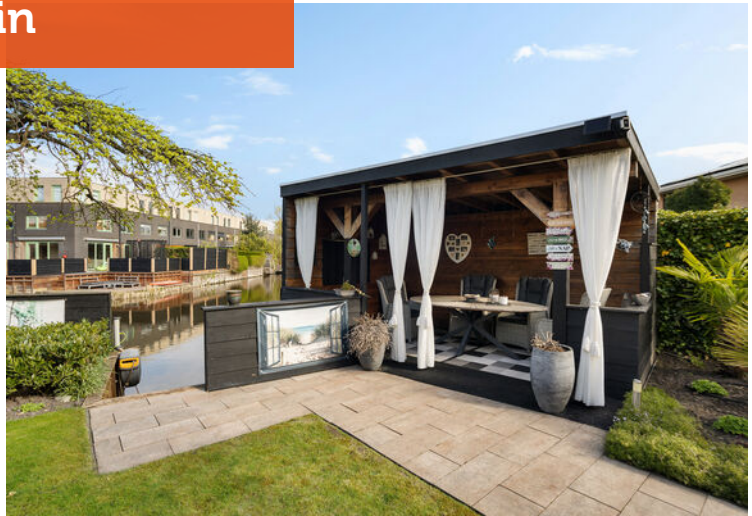


Zicht op de badkamer





Zicht op de tuin





Zicht op de omgeving



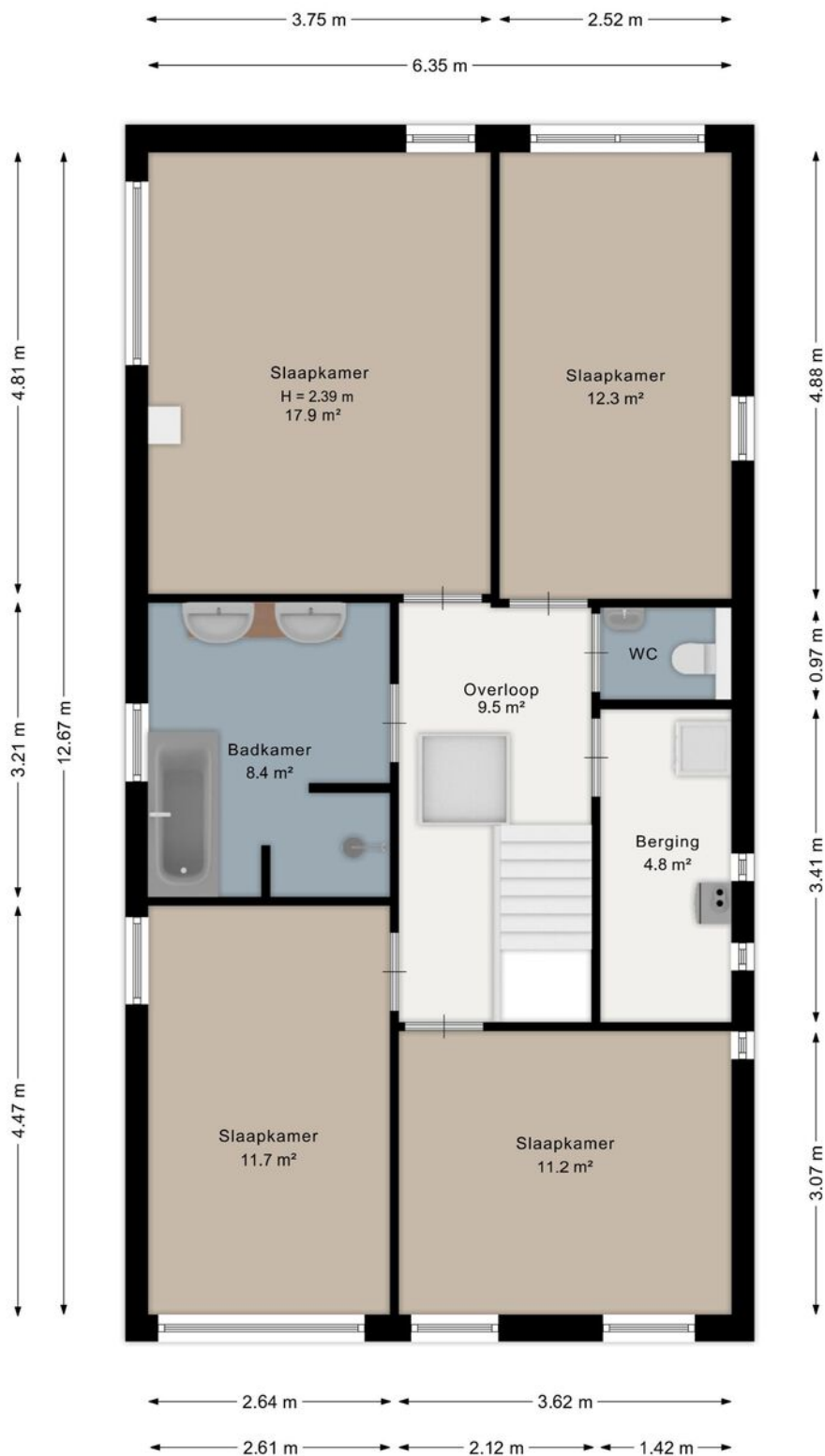
Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Zicht op de Begane grond

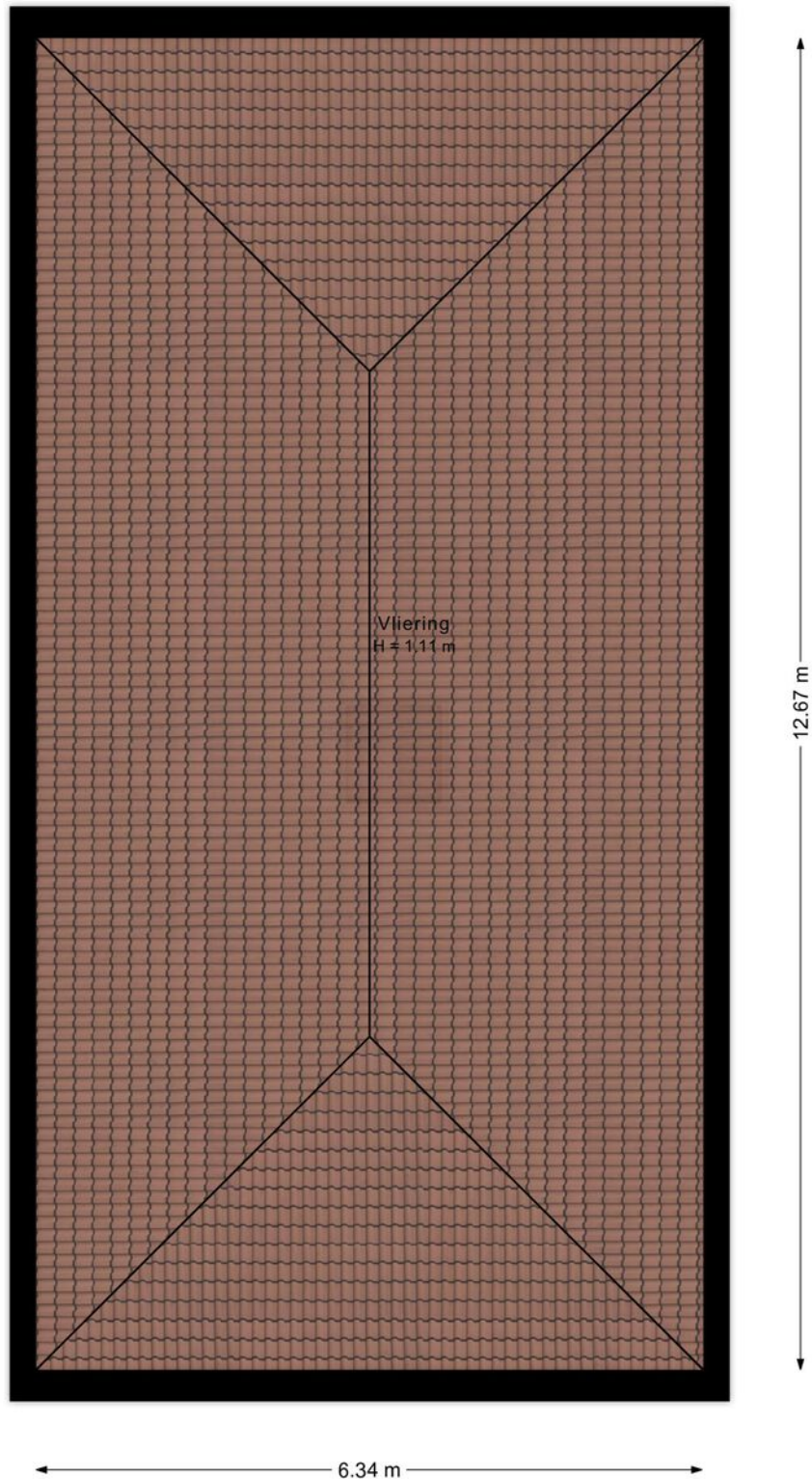
Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Zicht op de 1e verdieping

Plattegrond



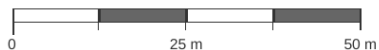
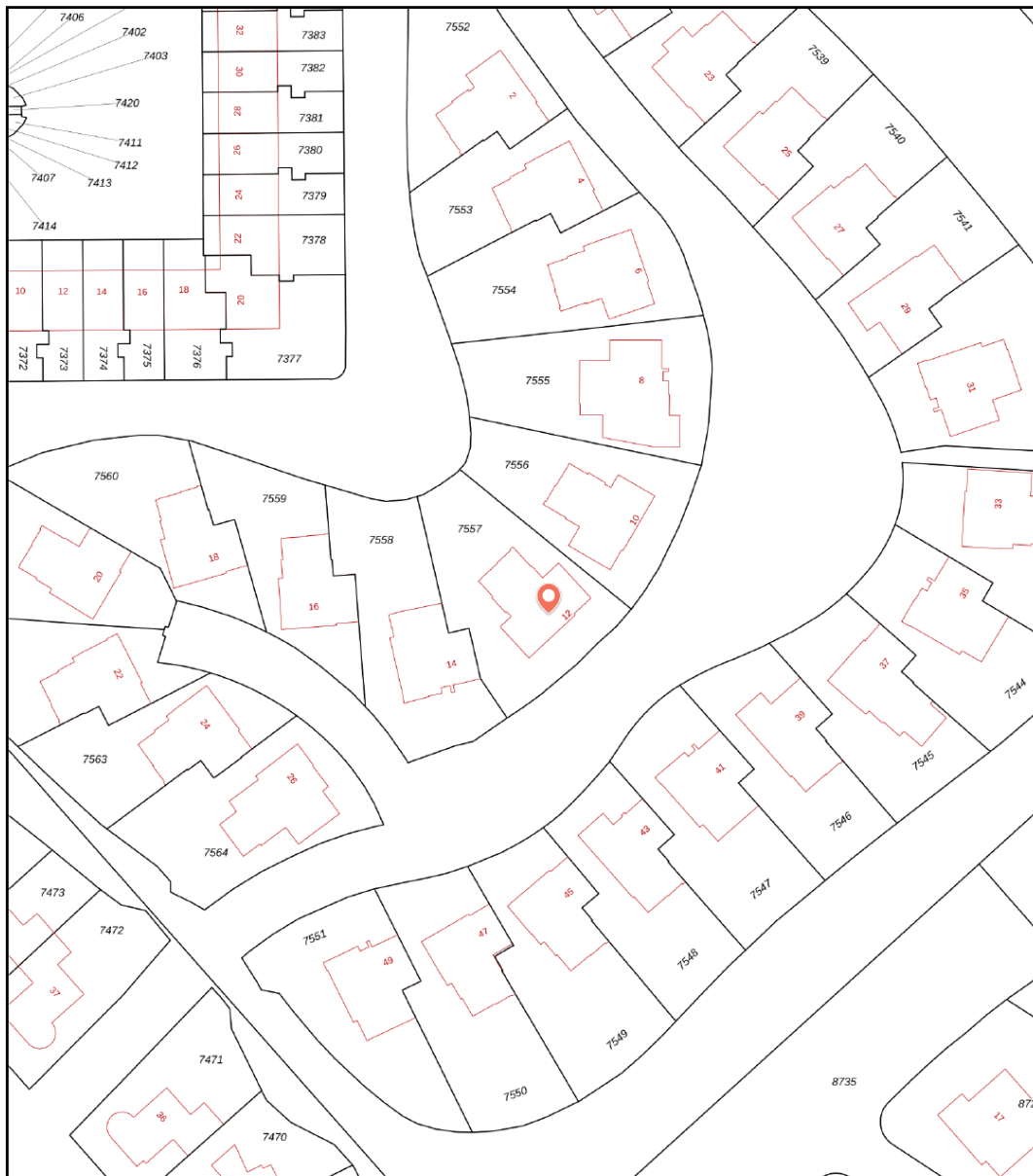
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Zicht op de Vliering

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Johanna Westerdijk erf 12, 1705NK
Heerhugowaard

Referentie:
69c6889b25e44d7d168844c1



7557	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Heerhugowaard	<p>Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 27-03-2026 om 14:39.</p>
12	Huisnummer	Gemeentecode:	HHG00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	P	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	7557	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	580	
	Bebouwing			

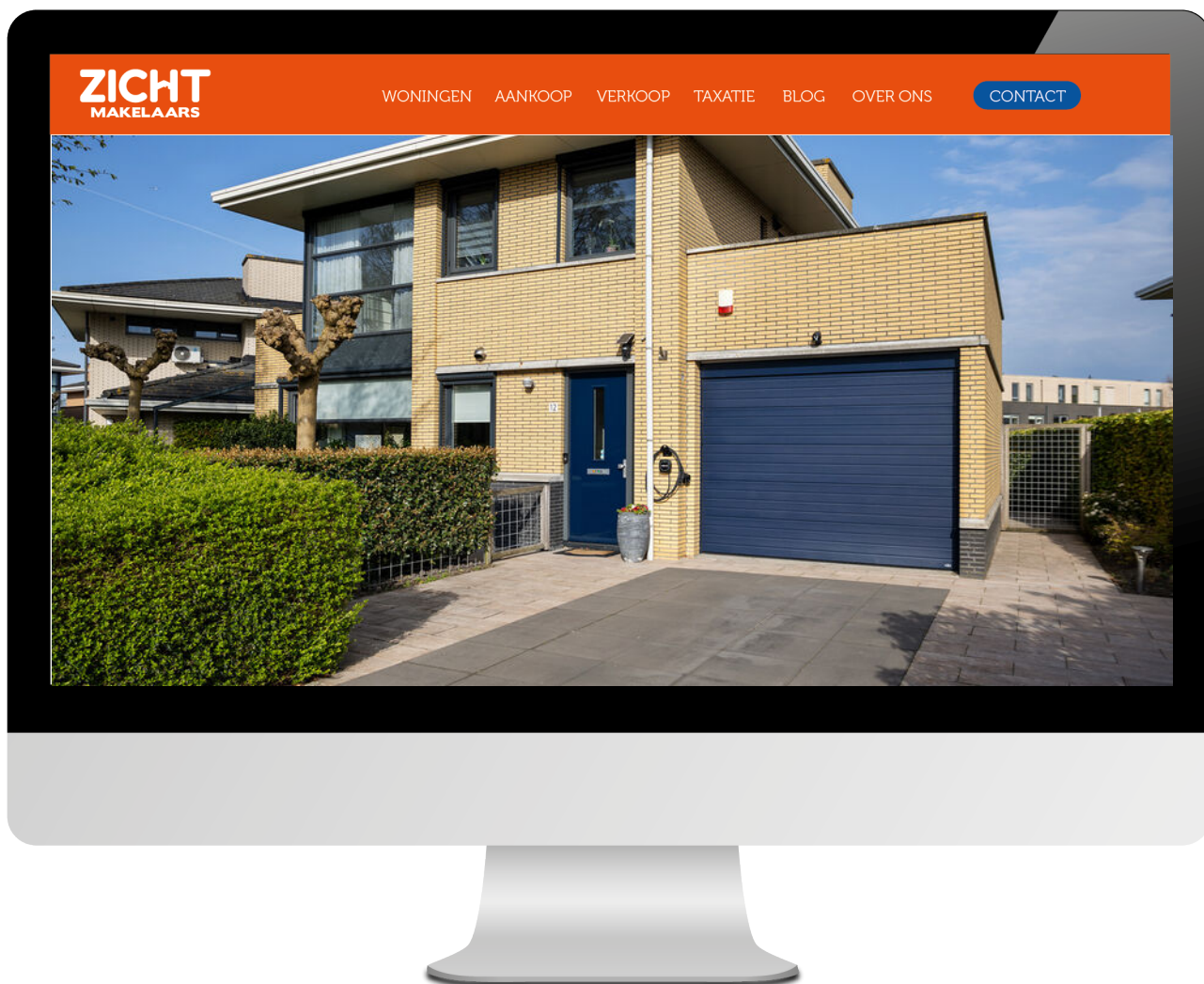
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten (Hoogglans)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
-	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC vloer	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		

Lijst van zaken

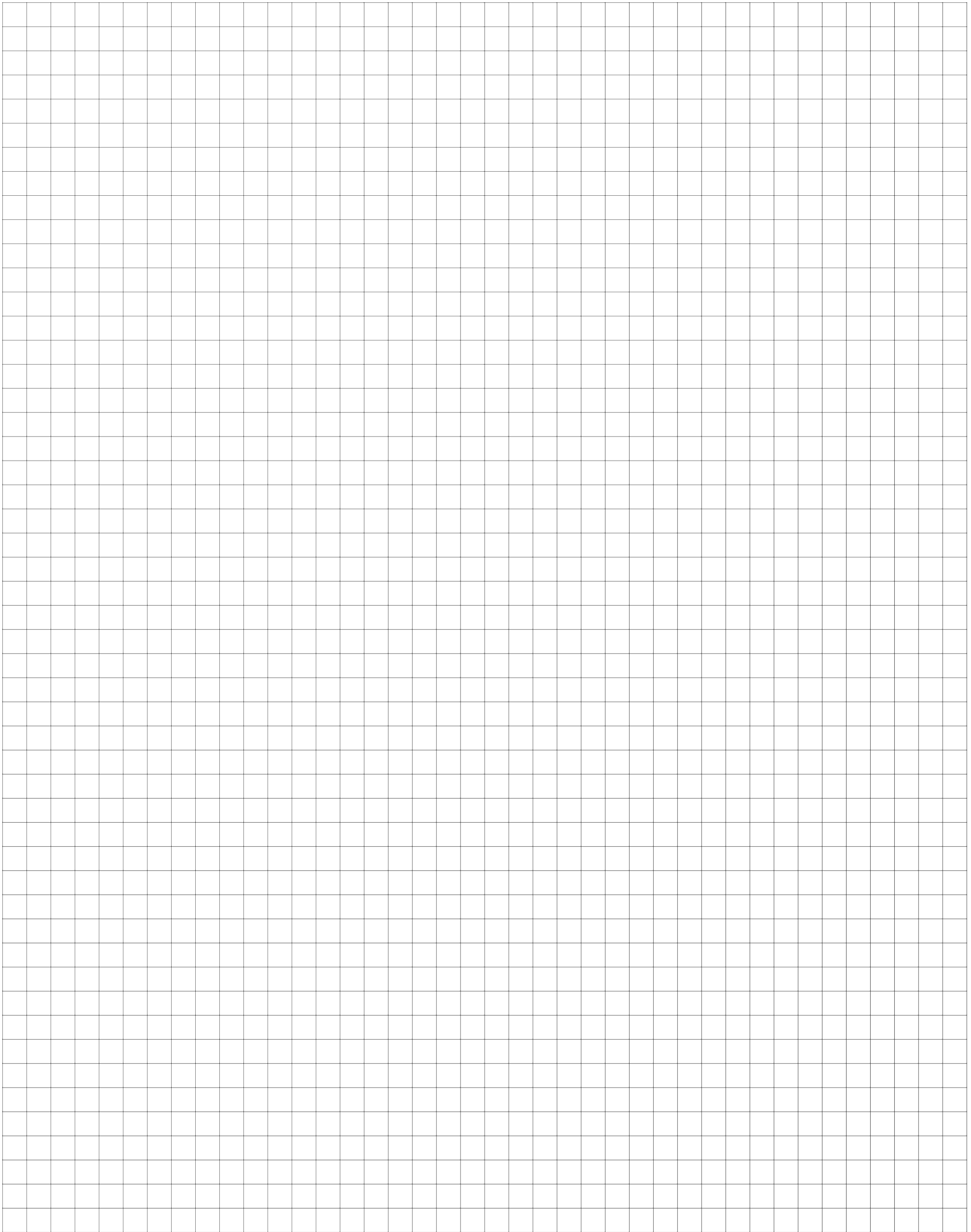
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Pergolino	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

Online bezichtiging



Bezichtig op: [zicht-makelaars.nl/woning/Heerhugowaard-Johanna
Westerdijk erf-12](https://zicht-makelaars.nl/woning/Heerhugowaard-Johanna-Westerdijk-erf-12)

Notities



ZICHT

MAKELAARS

Voor het beste
zicht op jouw
woning!

T 072 711 27 40

E hallo@zicht-makelaars.nl

www.zicht-makelaars.nl