

# Huizen van *Hoekstra en Van Eck*

Ietje Kooistratuin 23 , 1705 JV Heerhugowaard

Met op-/aanbouw en dakterras

*Tuingerichte woonkamer*

*Kindvriendelijk gelegen*

**4 goede slaapkamers**

*Duurzaam wonen met energielabel A++*

## Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	105 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	120 m <sup>2</sup>
Inhoud	373 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1999
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	stadsverwarming
Isolatie	volledig geïsoleerd, hr-glas
Energie label	A++



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hoekstra & van Eck makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar [www.hoekstroenwaneck.nl](http://www.hoekstroenwaneck.nl)

# Verkoper vertelt

Welkom! Wij hebben hier altijd met veel plezier gewoond. Onze kinderen zijn opgegroeid in deze kindvriendelijke omgeving. Wat erg fijn is, alle belangrijke voorzieningen zijn dichtbij. De Albert Heijn, basisscholen, apotheek, huisarts en tandarts liggen om de hoek. Met de fiets rijd je in een paar minuten naar winkelcentrum Middenwaard. Ook de binnenstad van Alkmaar is relatief dichtbij. Onze woning is instap klaar, energiezuinig en heerlijk comfortabel (energie label A++). Volledig geïsoleerd met hoogwaardige kunststof kozijnen, Keralit panelen en HR+++ Warmtewerende beglazing. Hierdoor is de woning onderhoudsvrij, wordt geluid van buitenaf gedempt en blijft de temperatuur binnen aangenaam (ook op warme zomerdagen). De opbrengst van de zonnepanelen wordt met de oost/west ligging verspreid over de dag. Dat draagt bij aan de lage energierekening! In de woonkamer, slaapkamers en dakopbouw is een vaste internetaansluiting aanwezig voor stabiel internet en maximale downloadsnelheid. De tuin biedt ten slotte verkoeling en beplanting die veel eetbare vruchten

leveren. Snoep van de rode bessen, honingbessen, druiven of peren. Of gaarneer het eten met kruiden uit eigen tuin. In september kun je de appels oogsten voor een zelfgebakken taart! Het dakterras is de kers op de taart en biedt extra leefruimte, ontspanning en privacy. We wensen de nieuwe bewoners een fijn nieuw thuis! Paul & Alexandra



*Ruime woonkamer*



## tuingericht

*goed in te delen*

Vanaf het moment dat je deze woning binnengaat, merk je hoe zorgvuldig alles is ingedeeld en afgewerkt. Bij binnenkomst in de hal voel je meteen de combinatie van ruimte, licht en hoogwaardige materialen, zoals de kunststof kozijnen en warmtewerende HR+++ beglazing die zorgen voor een fluisterstille, energiezuinige woonervaring en optimale warmtebalans.

De woonkamer is dankzij de uitbouw heerlijk ruim en licht. Hier kun je een gezellige zithoek creëren én een royale eethoek neerzetten, allemaal met directe verbinding naar de tuin. De grote schuifpui met plissé hordeur zet de buitenwereld letterlijk naar binnen; in de zonnige maanden schuif je hem moeiteloos open, waardoor de tuin een verlengstuk van de leefruimte wordt. Hier komen gezelligheid en comfort moeiteloos samen.



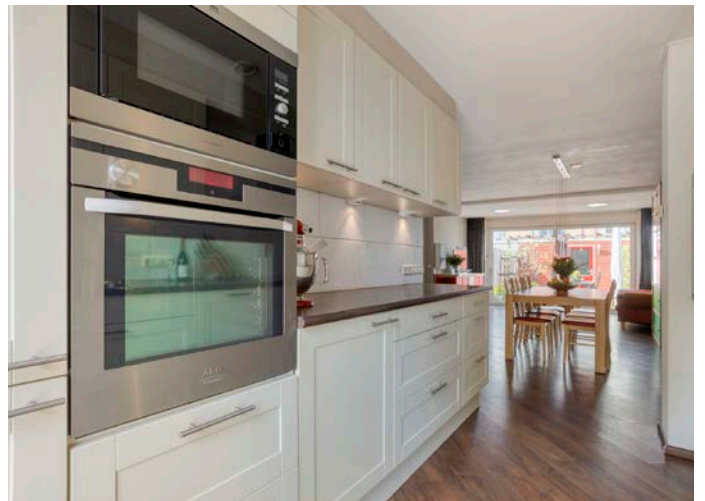


*Open keuken*

## helemaal compleet

*wat maak jij klaar?*

Aan de voorzijde van het huis bevindt zich de prachtig afgewerkte open keuken. Met veel opbergmogelijkheden, diverse moderne inbouwapparaten en een slimme indeling is koken hier niet alleen praktisch, maar ook leuk. Of je nu een uitgebreid diner voor vrienden klaarmaakt of snel een gezinsmaaltijd kookt, deze keuken is ontworpen om je leven makkelijker én leuker te maken.



## 4 slaapkamers

### *frisse badkamer*



De 1ste verdieping biedt ruimte aan drie perfect bemeten slaapkamers en een moderne badkamer. De slaapkamers voelen dankzij de strakke afwerking en het natuurlijke daglicht direct warm en uitnodigend aan. De badkamer biedt een frisse, eigentijdse uitstraling met een ligbad met bubbels en doucheplek, wastafelmeubel en tweede toilet – perfect voor een druk gezinsleven.

De extra wow-factor van deze woning bevindt zich op de 2e verdieping, waar een grote vierde slaapkamer op je wacht. Vanuit deze fijne ruimte heb je toegang tot een zonnig dakterras. Hier kun je écht tot rust komen: begin je dag met een kop koffie met uitzicht of geniet 's avonds van de ondergaande zon, terwijl de geluiden van de wijk langzaam wegsterven. Het dakterras biedt niet alleen extra leefruimte, maar ook een exclusieve plek om even aan de drukte te ontsnappen.



*slaap lekker*





*Zonnig dakterras*



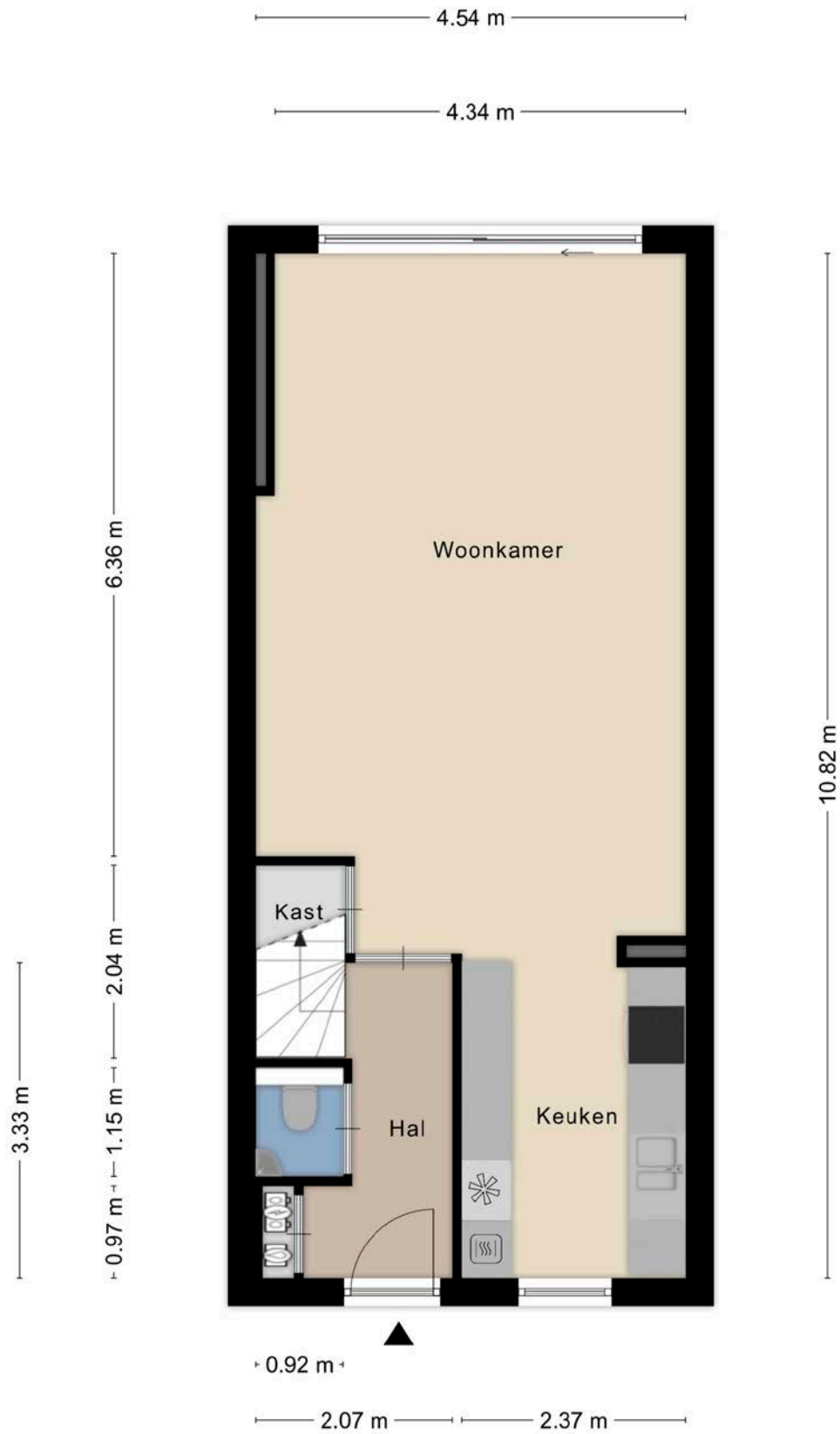
## genieten

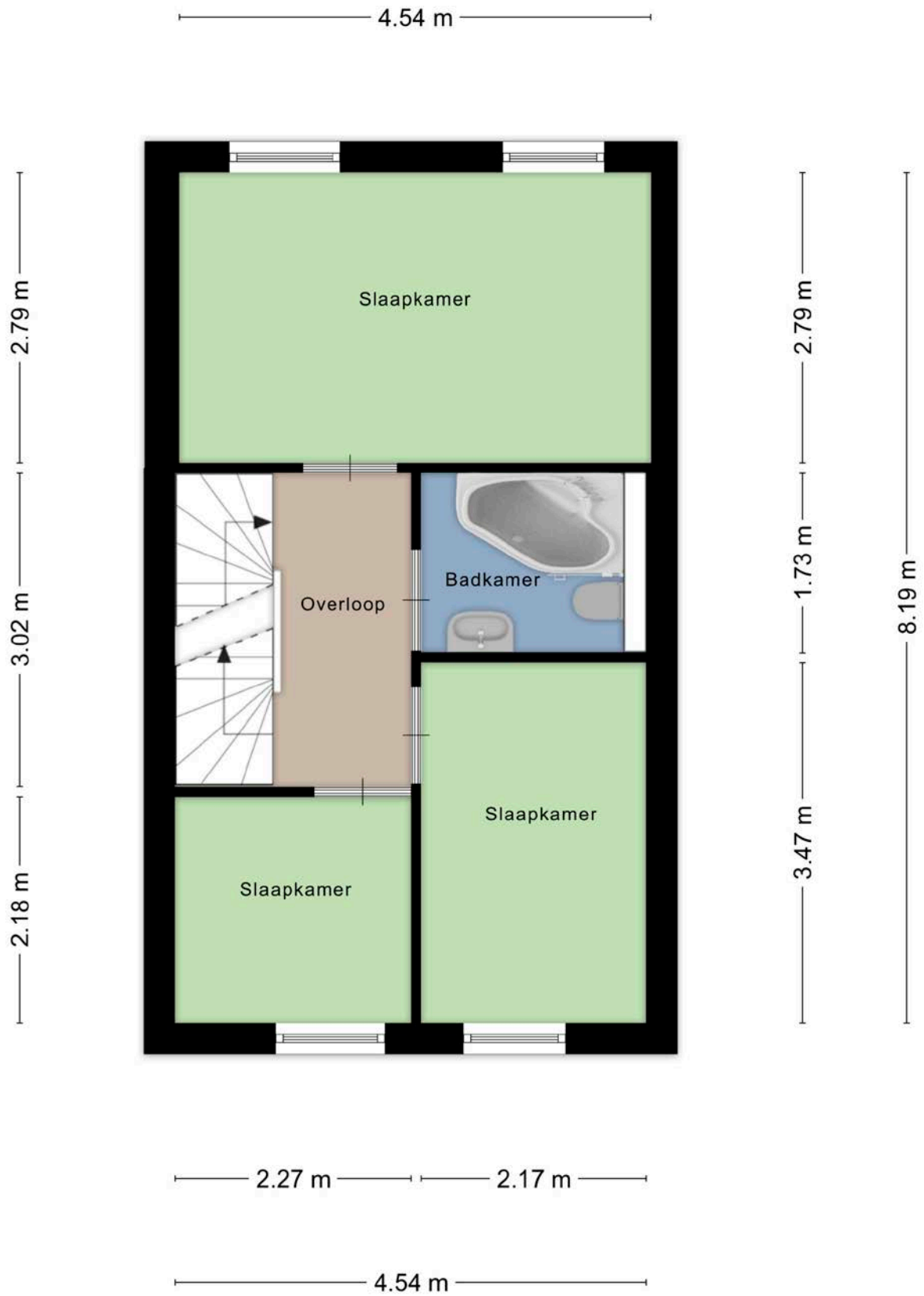
### *kindvriendelijke ligging*

Vanuit de slaapkamer op de tweede verdieping heb je toegang tot een zonnig dakterras. Hier kun je écht tot rust komen: begin je dag met een kop koffie met uitzicht of geniet 's avonds van de ondergaande zon, terwijl de geluiden van de wijk langzaam wegsterven.

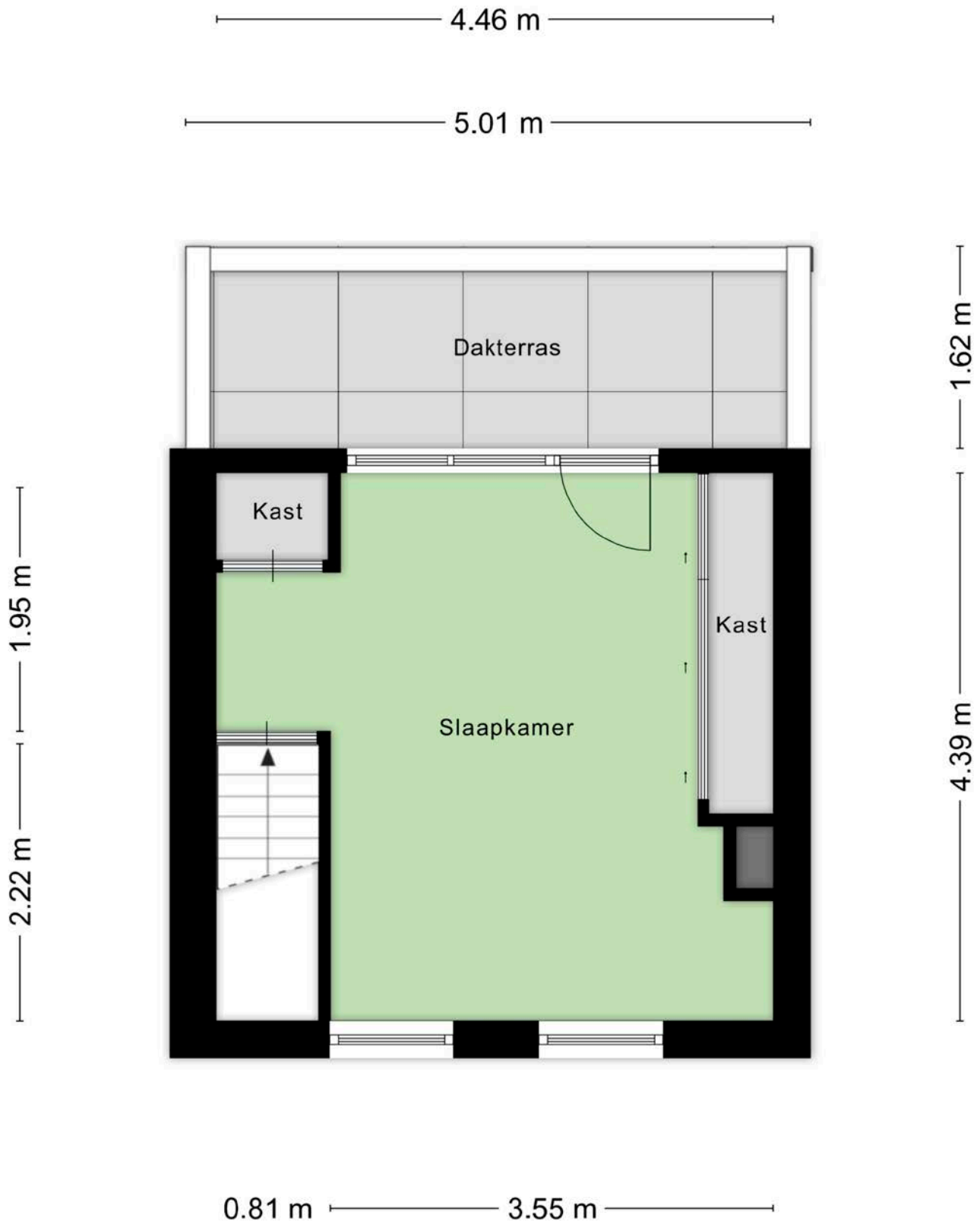
De achtertuin is een waar paradijs: op het noordwesten gelegen, waardoor je in de middag en avond kunt genieten van de zon. Er staan verschillende fruitbomen die niet alleen sfeer brengen, maar ook ieder jaar verse appels, peren of ander fruit opleveren. De berging in de tuin is vergroot en biedt 2x zoveel ruimte als de standaard berging – ideaal voor fietsen, gereedschap en meer.

Tot slot de ligging: deze woning staat in Huygenhoek, een populaire en kindvriendelijke wijk waar alles dichtbij is: van scholen en speeltuintjes tot sportverenigingen en winkelcentra.

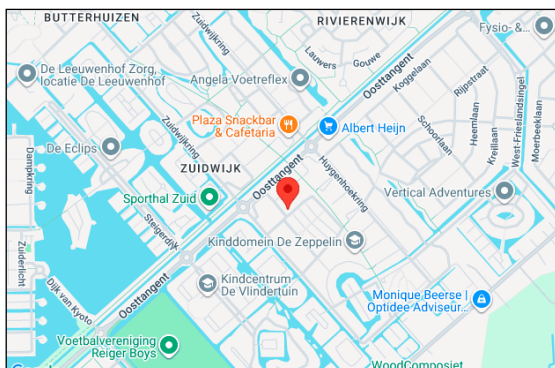




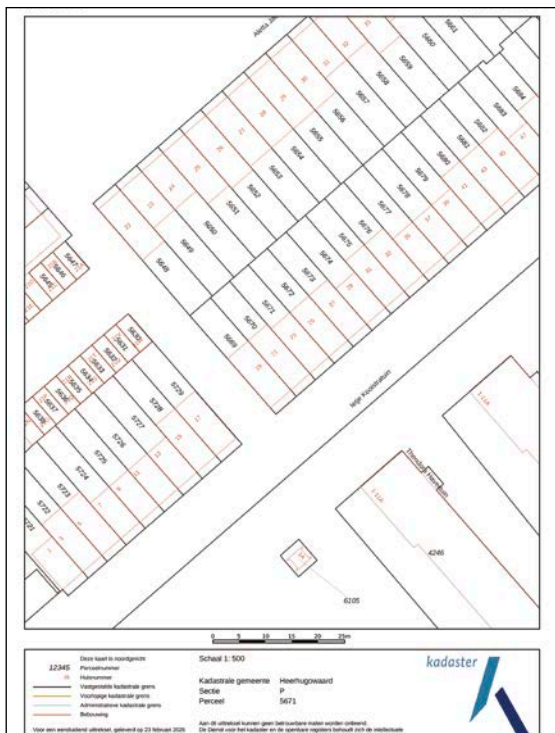
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



noorden kadastrale kaart



# Heerhugowaard

Heerhugowaard, ook wel de Stad van de Kansen genoemd is een groeigemeente. Er zijn veel verschillende wijken in Heerhugowaard en hier komen nog steeds nieuwe wijken bij. Zo heb je in het zuiden de welbekende Stad van de Zon, in het westen de Broekhorn en aan de noordoostzijde De Draai.

Ondanks de mooie landelijke ligging mag Heerhugowaard zich toch zeker een stad noemen. In het moderne stadshart vind je het grootste overdekte winkelcentrum van Noord-Holland, Middenwaard. Hier kun je terecht voor een zeer ruim en compleet winkelaanbod. Ook vind je hier in de buurt vele goede restaurants, gezellige terrassen, een bioscoop, de bowling en het moderne theater Cool. Kortom, voor iedereen is er wel iets te vinden in Heerhugowaard.

Verder vind je in Heerhugowaard vele verschillende sportfaciliteiten, dependance van het Noordwest ziekenhuis, diverse onderwijsinstellingen en veel recreatiemogelijkheden in het grote parkbos "het Waardenhout", het Strand van Luna en het Park van Luna.

Heerhugowaard is gelegen in de gemeente Dijk en Waard.

*heerlijk wonen in Heerhugowaard*



## Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Hoekstra & van Eck kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Hoekstra & van Eck dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Hoekstra & van Eck werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Stationsplein 34-36  
072 - 201 01 13  
heerhugowaard@hoekstraenvaneck.nl  
www.hoekstraenvaneck.nl



*onze makelaarskantoren*

# VIVANTUS

WONEN. LEVEN. WERKEN.



# Hypotheekadvies dat verder gaat dan feiten

Ga je een huis kopen, verhuizen of verbouwen? Dan is het fijn om te weten waar je financieel aan toe bent. Bij Vivantus Hypotheken start je altijd met een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Zo krijg je helderheid over wat je kunt lenen én welke hypotheek het beste past bij jouw plannen.

Onze onafhankelijke adviseurs nemen de tijd voor jouw verhaal. We kijken niet alleen naar je huidige situatie, maar ook naar je toekomstwensen. Want een hypotheek moet niet alleen vandaag kloppen, maar ook over vijf jaar nog goed voelen.

Sta je op het punt een bod te doen? Dan sta je sterker met een hypotheekadvies vooraf. Zo weet je precies wat je kunt bieden - en kun je mogelijk zelfs zonder financieringsvoorbehoud kopen. Uiteraard geven we je helder inzicht in de risico's en kansen.

- Persoonlijk advies, volledig onafhankelijk
- Plan vandaag nog jouw gratis gesprek!

## Vivantus Hypotheken

Bel ons op: 085 - 773 1969

Of mail ons: [cbohypotheken@hypotheekshop.nl](mailto:cbohypotheken@hypotheekshop.nl)



WIJ ZIJN: **de un'er.**

**BB** Brockhoff  
Makelaars

**HENDRIKS**  
MAKELAARDIJ

**HOEKSTRA & VAN ECK**  
VERZEKERINGEN | WAARDEBORG | HYPOTHEKEN

**PETRA DE KLEERMAEKER**  
MAKELAARDIJ

**SCHUIJTEMA**  
VERZEKERINGEN

**hijssen**  
VERZEKERINGEN

**Van Dorsten**  
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**  
ZWOLLE

**DE HYPOTHEEK**  
SHOP  
VERZEKERINGEN