

Gele Varaan 14

Heerhugowaard

Vraagprijs
€ 425.000
k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte **114 m²**

Perceeloppervlakte **144 m²**

Inhoud **396 m³**

Bouwjaar **1992**

Energie label **A**

Vraagprijs

€ 425.000

k.k.



Gele Varaan 14

Heerhugowaard



Omschrijving

Ruimte, comfort én een frisse, moderne afwerking; dit zijn de kenmerken van de leuke woning aan de Gele Varaan 14 in Heerhugowaard. Gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk Butterhuizen woont u hier rustig, met alle voorzieningen en het Park van Luna om de hoek.

De woning is de afgelopen tijd op belangrijke punten vernieuwd. Denk aan een stijlvolle nieuwe keuken (2025), strak gestucte wanden op de begane grond en een moderne vloerafwerking met vloerverwarming. Alles voelt fris, verzorgd en helemaal van nu. Dit is zo'n huis waar u eigenlijk alleen nog uw spullen hoeft neer te zetten.

Nieuwsgierig? Kom kijken en ervaar zelf de ruimte en afwerking. Wij laten u deze woning graag zien!

Algemeen

Bouwjaar: 1992

Inhoud: ± 396 m³

Woonoppervlakte: ± 114 m²

Externe bergruimte: ± 6 m² (tuinberging)

Perceeloppervlakte: 144 m²

Kadaster: gemeente Heerhugowaard, sectie O, nummer 2330

Energielabel: A

Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond

Via de entree komt u binnen in de hal met meterkast, garderobe, toilet en trapopgang. Vanuit hier loopt u door naar de woonkamer.

De woonkamer is heerlijk licht en voelt direct ruim aan. De begane grond is recent strak afgewerkt met een visgraat pvc-vloer met vloerverwarming en gestucte wanden, wat zorgt voor een moderne en warme uitstraling. De trapkast biedt praktische extra bergruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich de nieuwe keuken (2025) in een stijlvolle olijfgroene U-opstelling. Deze is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en koel-vriescombinatie. Een fijne plek om te koken, met volop werk- en kastruimte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vindt u drie slaapkamers, allen netjes afgewerkt met een pvc-vloer. De kamers zijn praktisch ingedeeld en goed van formaat.

De badkamer (voorzien van vloerverwarming) is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, tweede toilet, wastafelmeubel en designradiator.

Een leuk detail: de achterslaapkamers zijn momenteel met elkaar verbonden en ingericht als slaapkamer met walk-in closet. Uiteraard is dit eenvoudig weer terug te brengen naar twee aparte kamers.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier treft u nog eens twee slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel, waardoor het hier verrassend ruim en licht is. Het bitumen van de dakkapel aan de voorzijde is in 2025 vernieuwd.

Op de voorzolder vindt u de wasmachine-aansluiting, de cv-installatie (Intergas, 2025) en extra bergruimte. Via een vlizotrap is er bovendien nog een bergzolder bereikbaar.

Tuin

De achtertuin is netjes aangelegd en een fijne plek om buiten te zitten. Dankzij de ligging kunt u hier heerlijk van de zon genieten.

Achterin de tuin staat een houten berging voor fietsen en tuinspullen en via de achterom is de tuin gemakkelijk bereikbaar.

Comfort & techniek

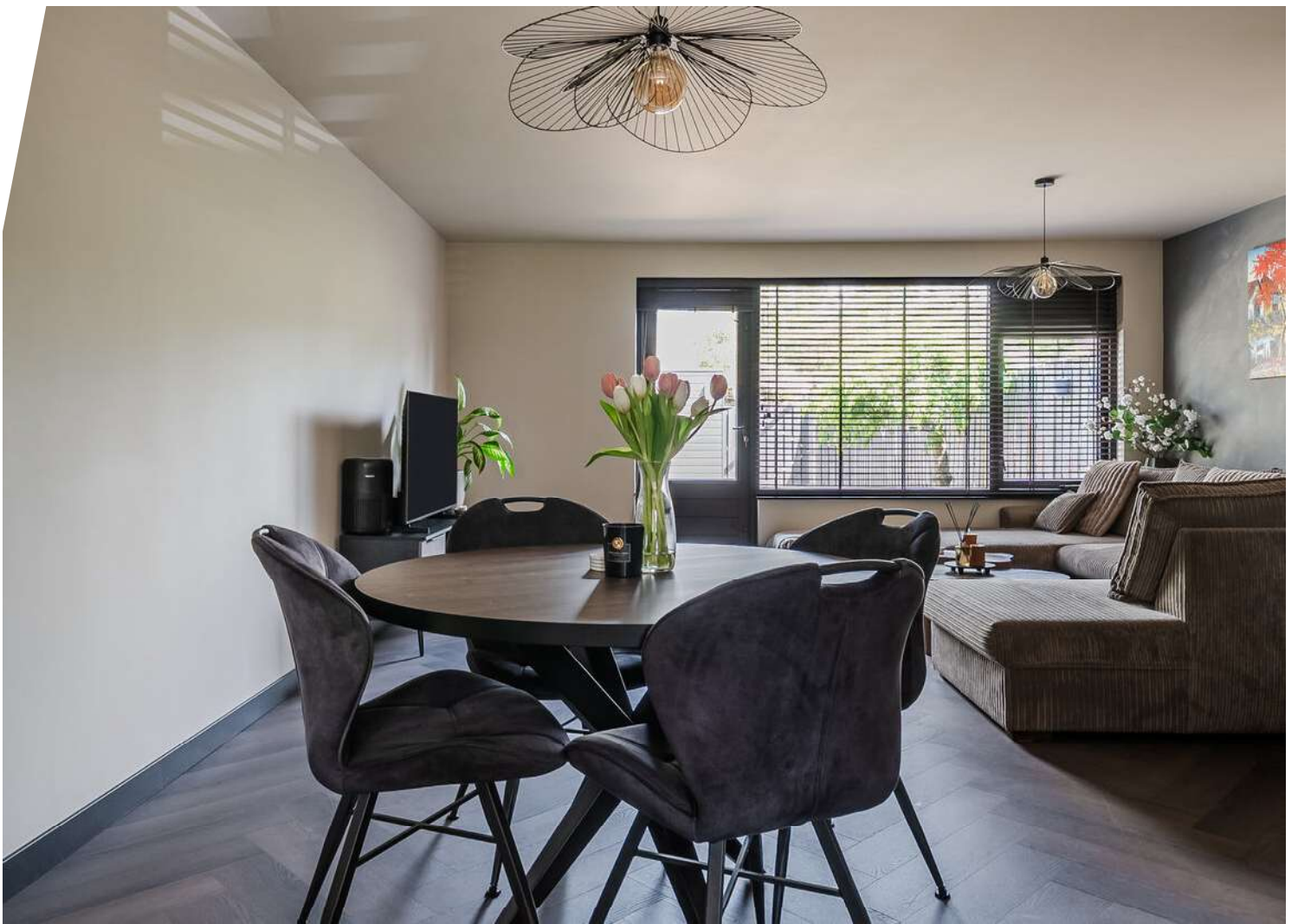
De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A. De begane grond is recent voorzien van vloerverwarming en een nieuwe pvc-vloer, wat zorgt voor extra comfort en een moderne uitstraling.

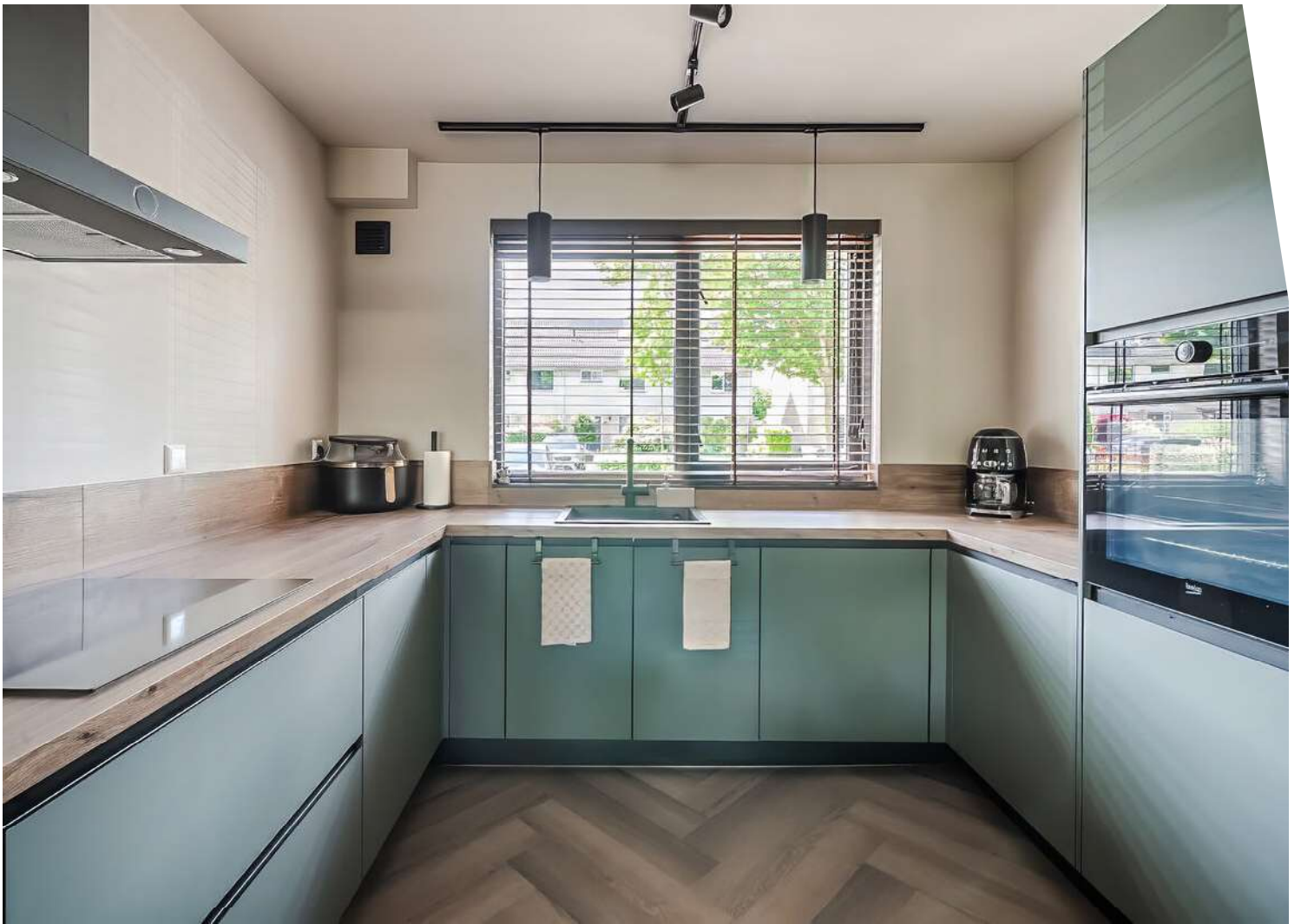
Locatie

De Gele Varaan ligt in de populaire wijk Butterhuizen, een rustige en groene woonomgeving die zeer geliefd is bij gezinnen. Scholen, supermarkten en sportvoorzieningen bevinden zich in de directe omgeving. Ook winkelcentrum Middenwaard en het recreatiegebied Park van Luna liggen op korte afstand.

Bijzonderheden

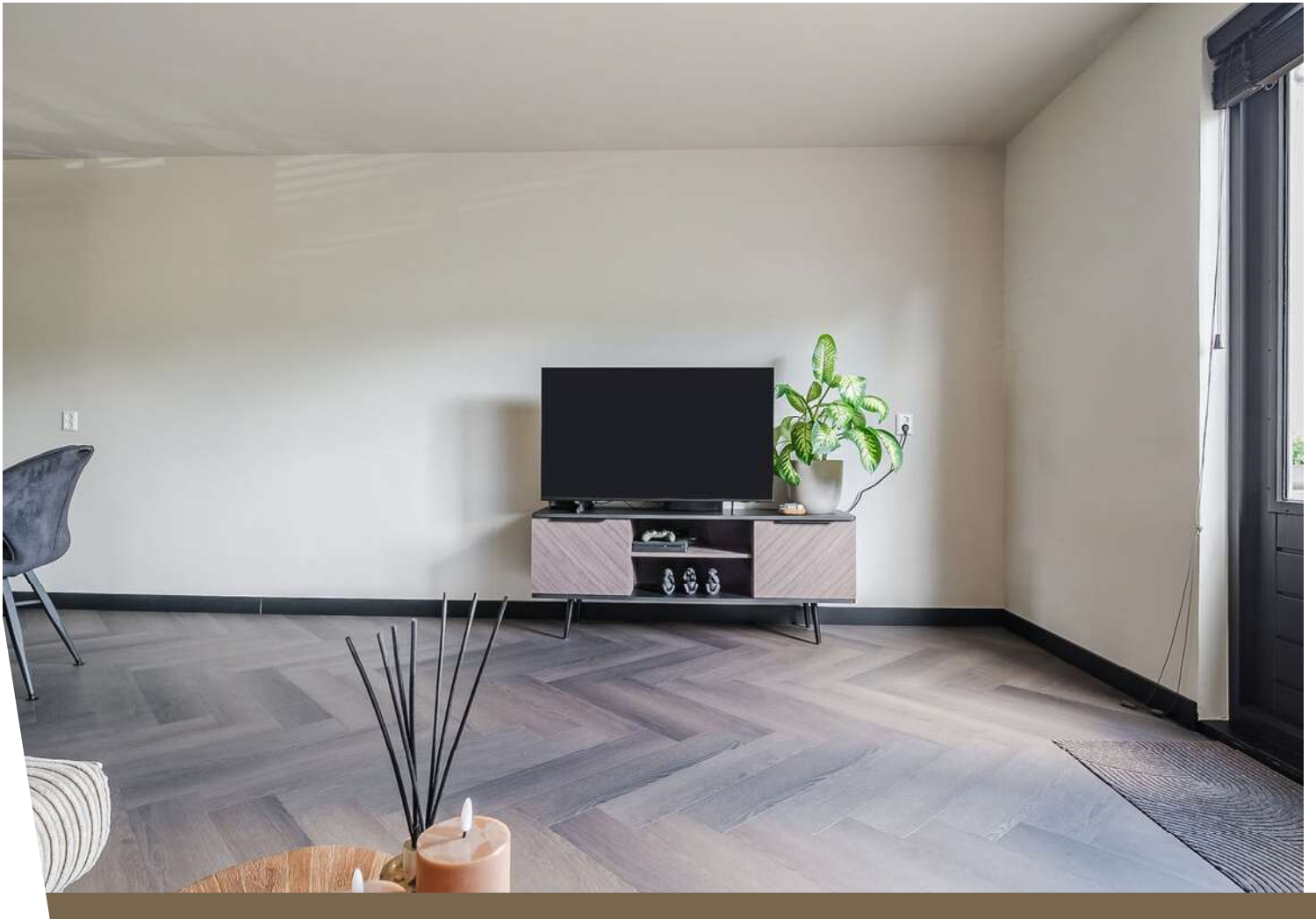
- Recent gemoderniseerde tussenwoning
- Nieuwe keuken (2025)
- Begane grond gestuct + pvc visgraatvloer met vloerverwarming
- Vijf slaapkamers
- Twee dakkapellen (voorzijde bitumen vernieuwd in 2025)
- Momenteel 1 slaapkamer als walk-in closet in gebruik
- Energielabel A
- Gelegen in kindvriendelijke wijk Butterhuizen

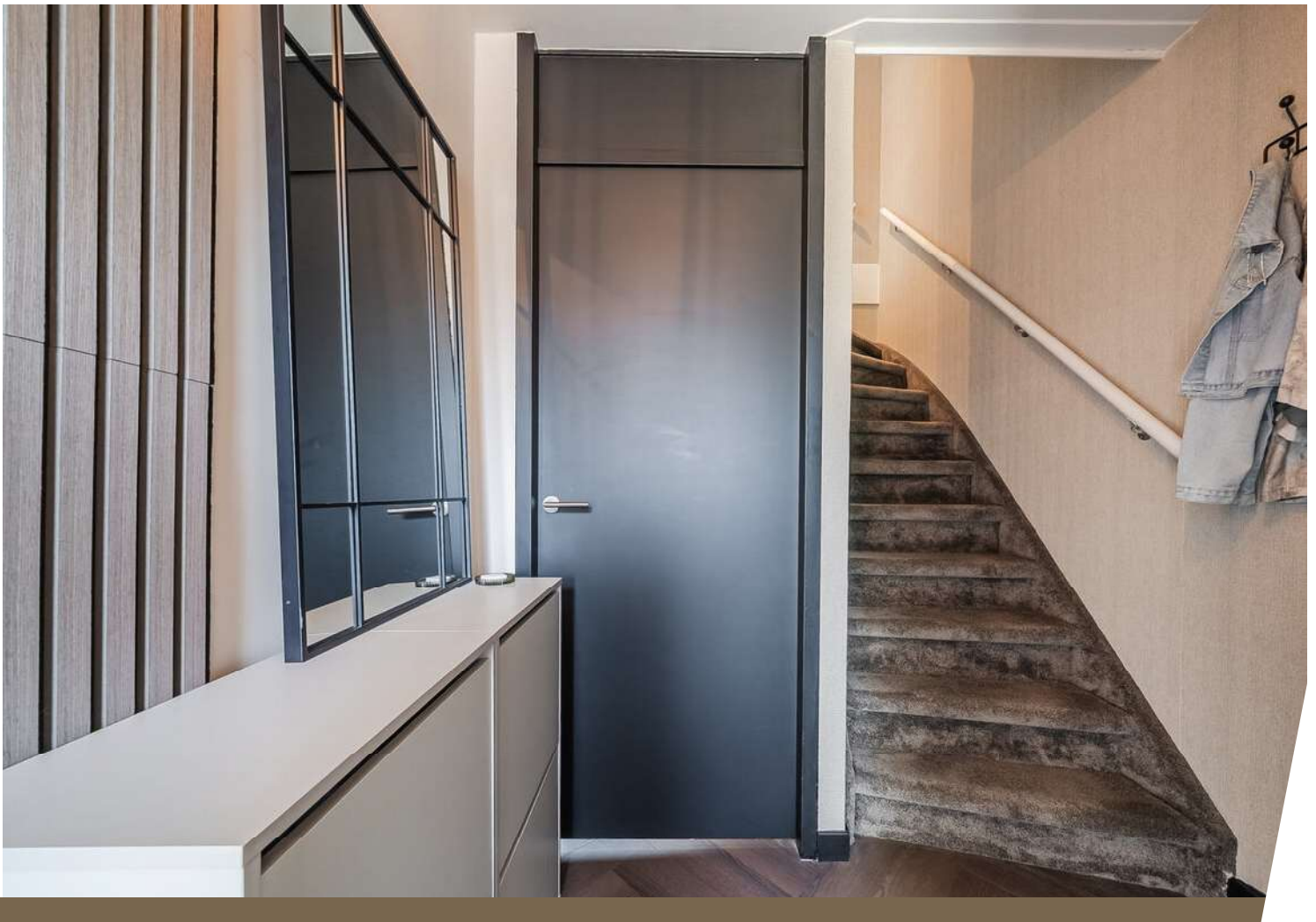
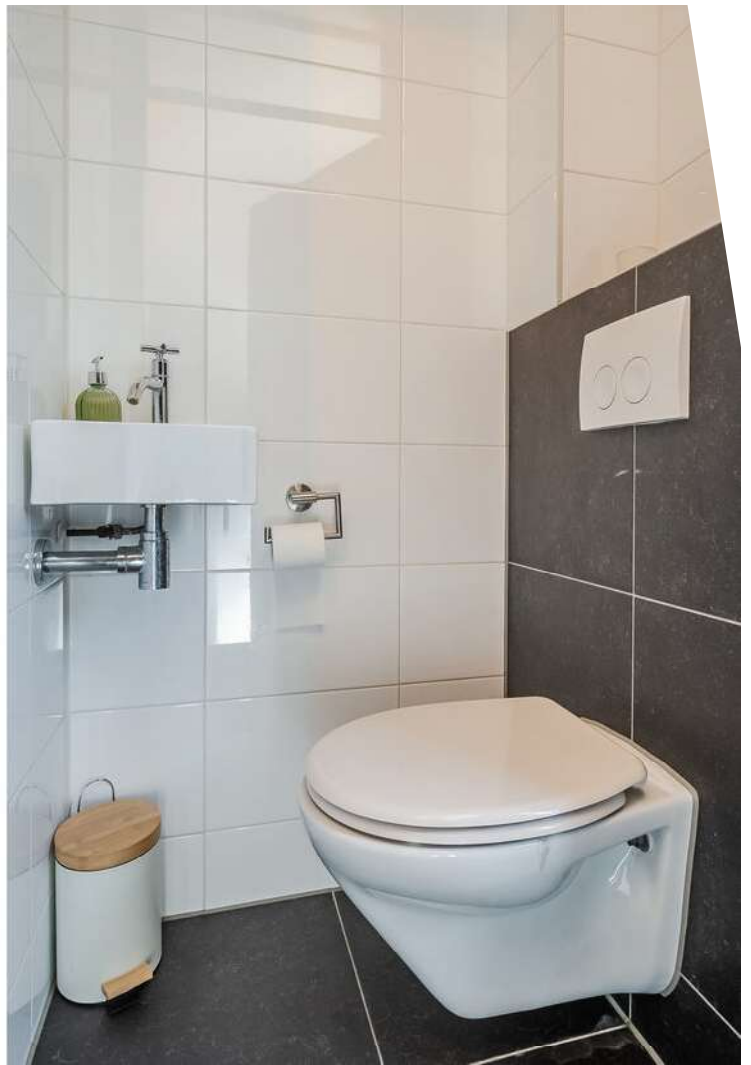












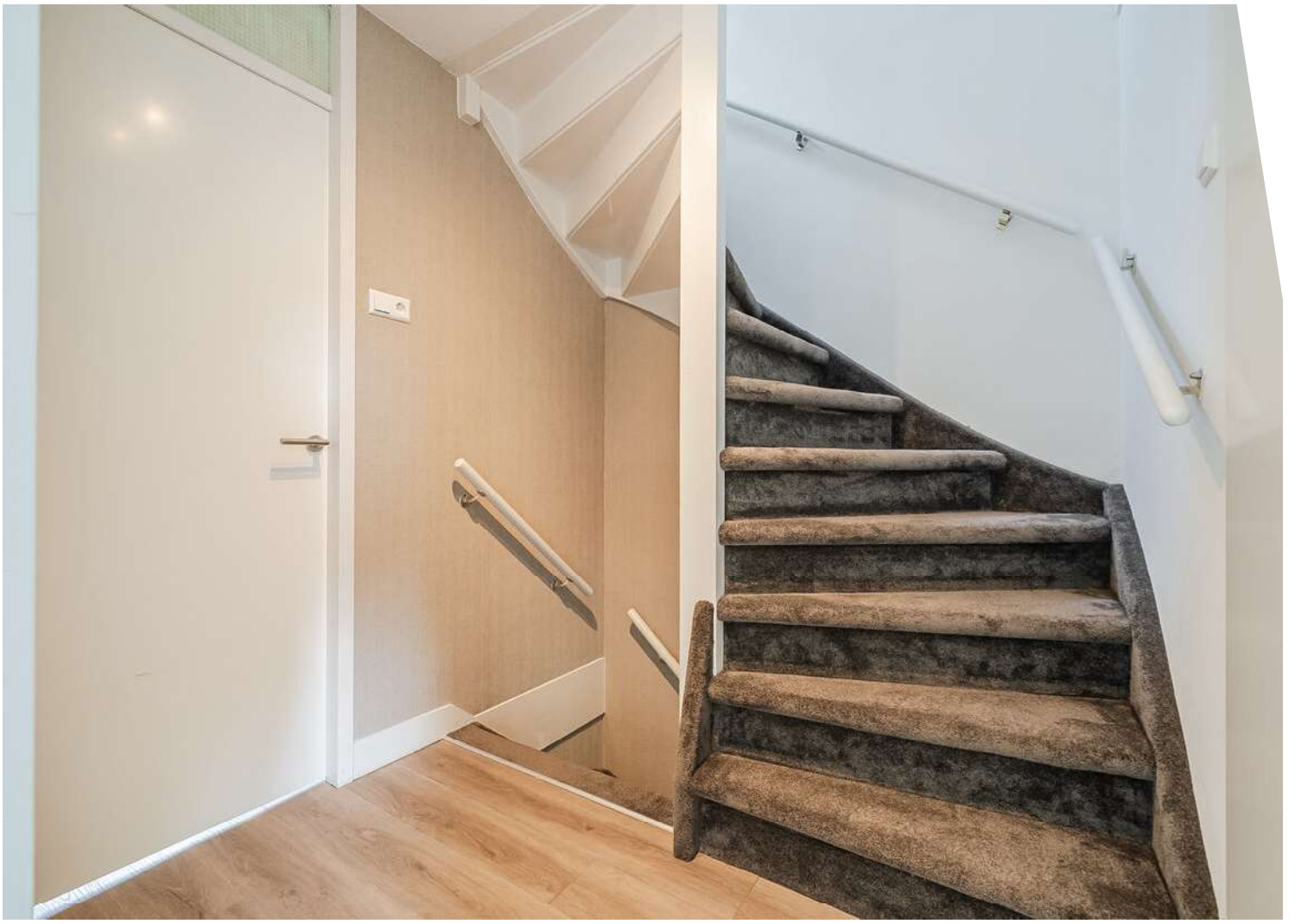








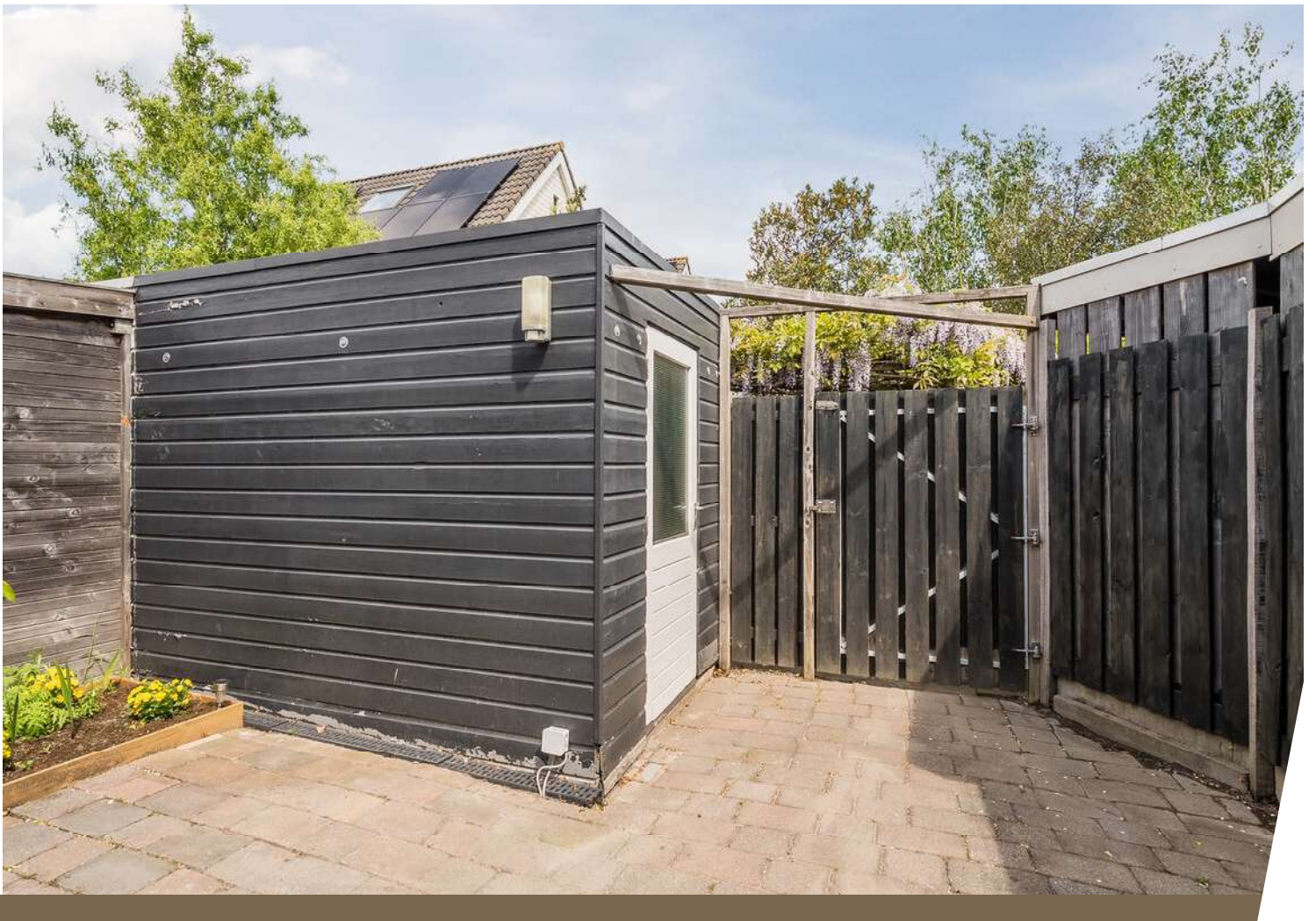




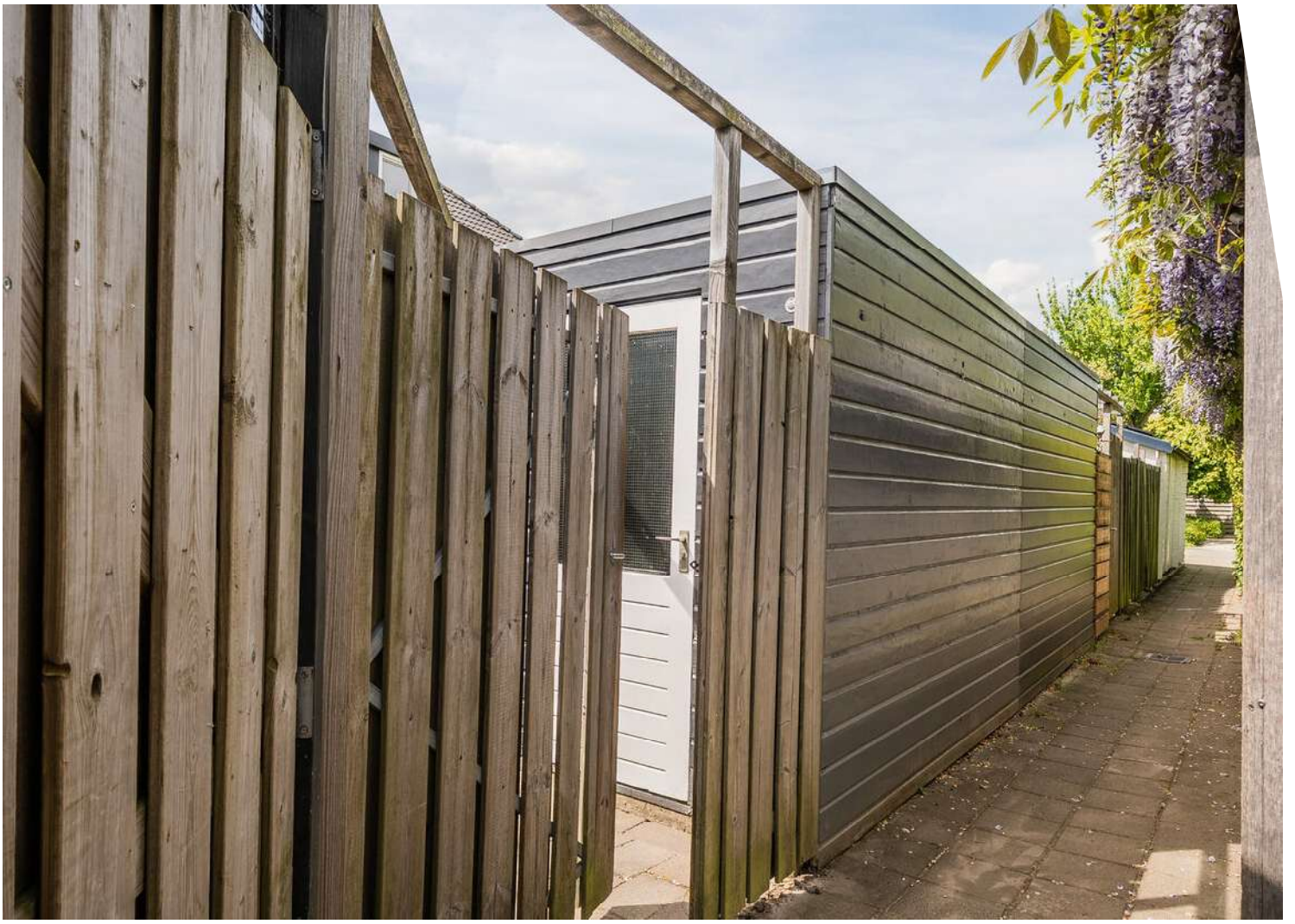










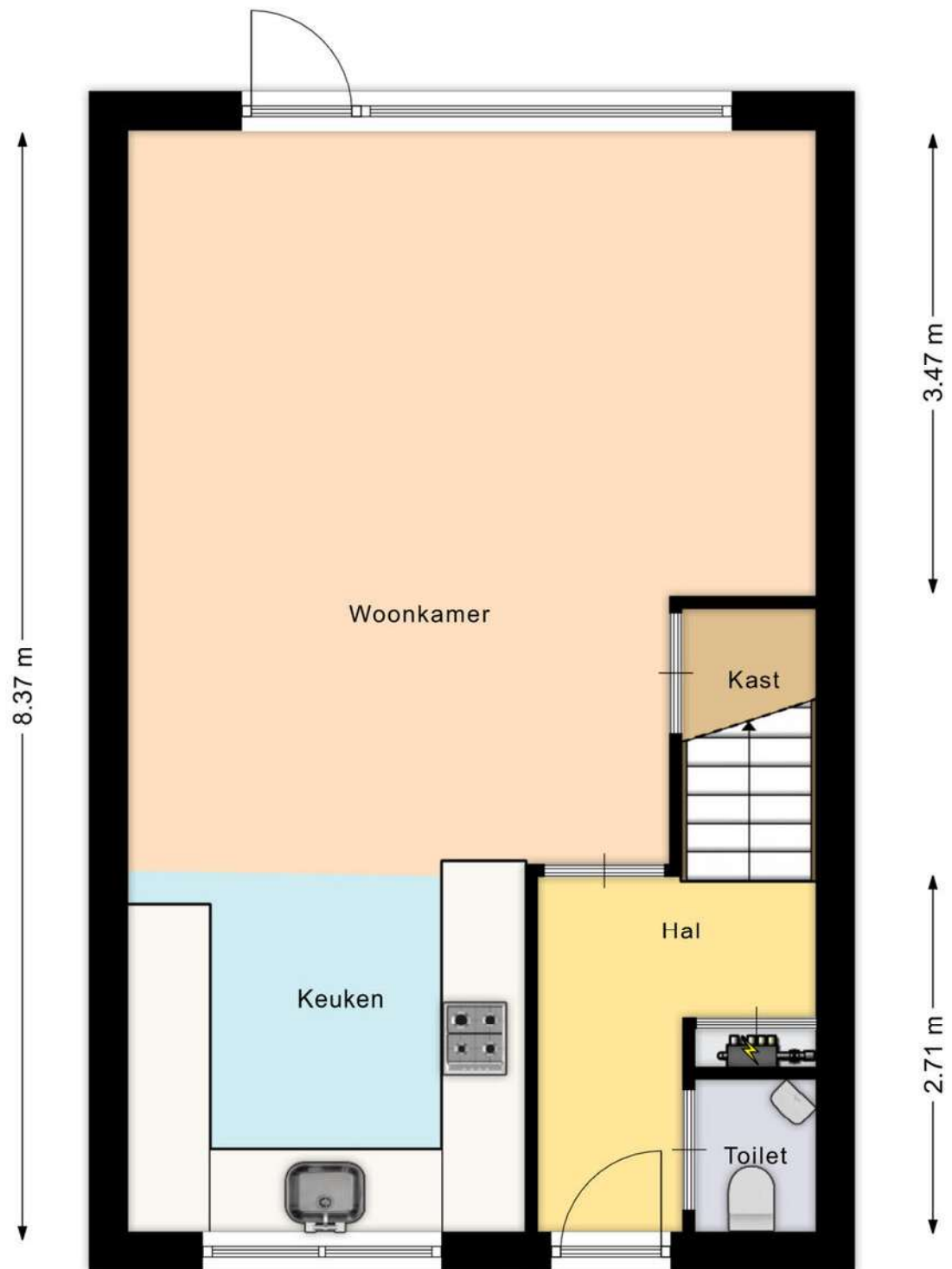






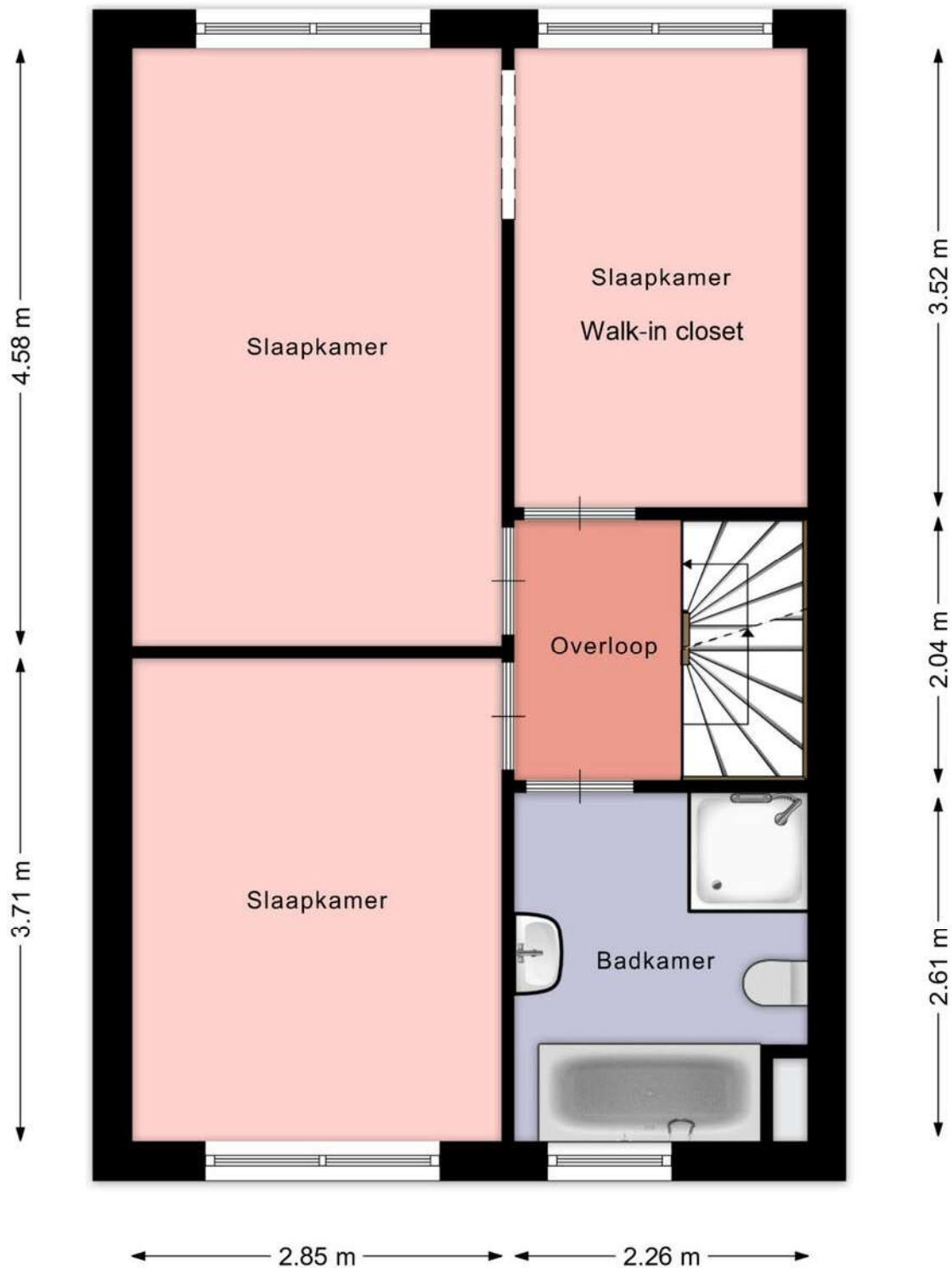


Plattegrond



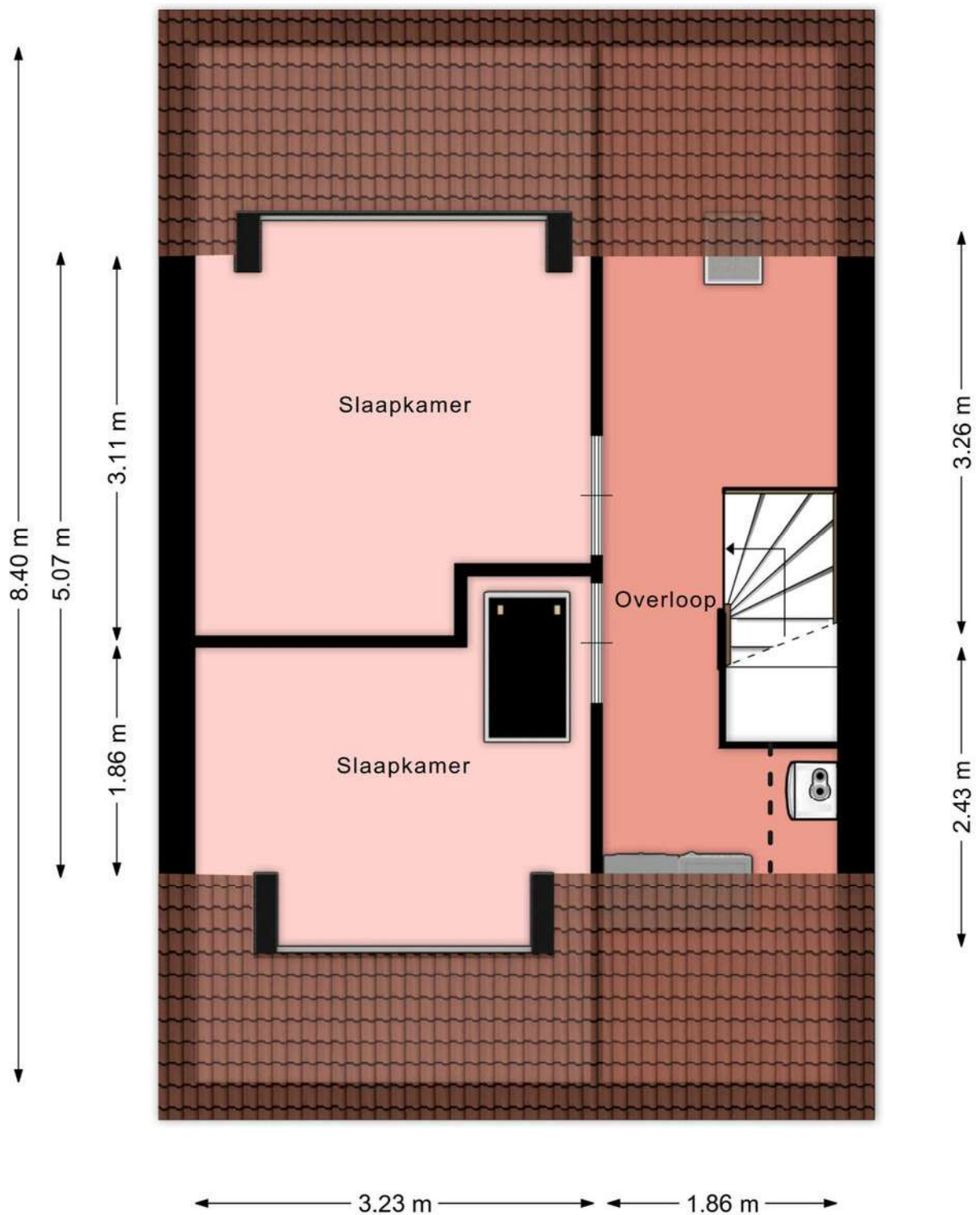
Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



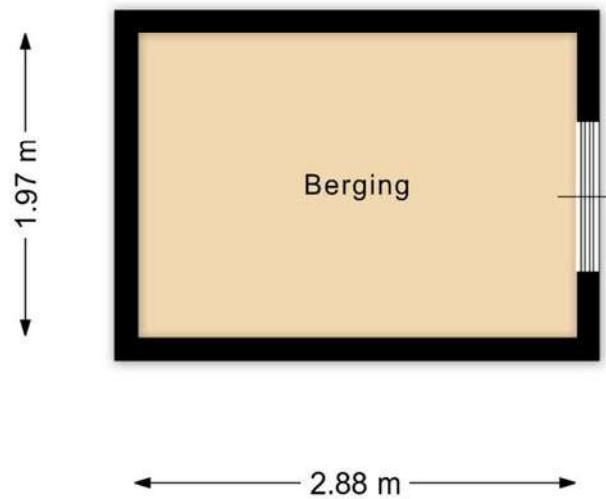
Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

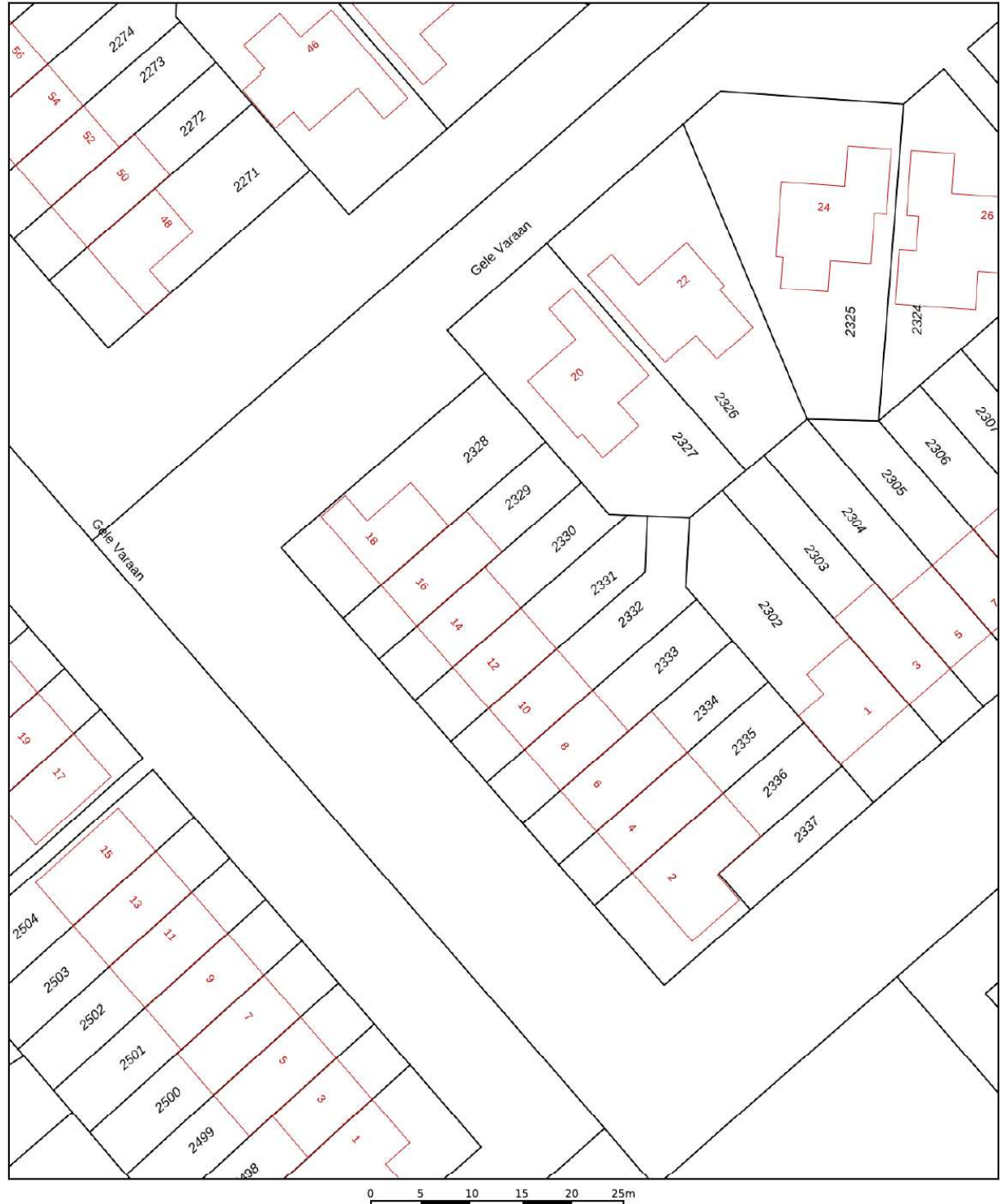



Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

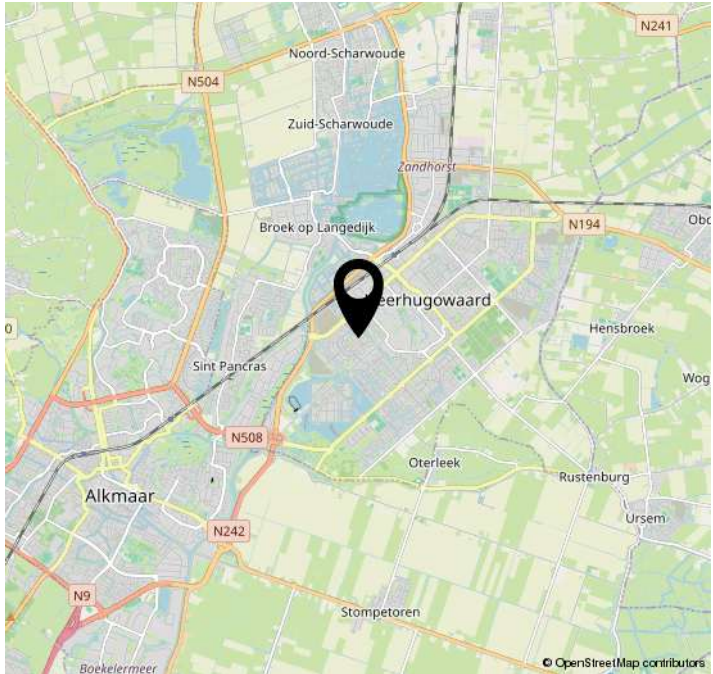
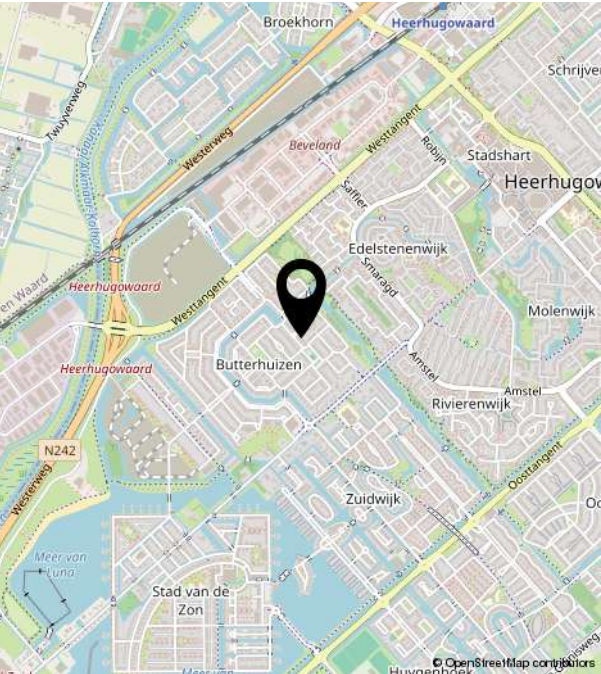
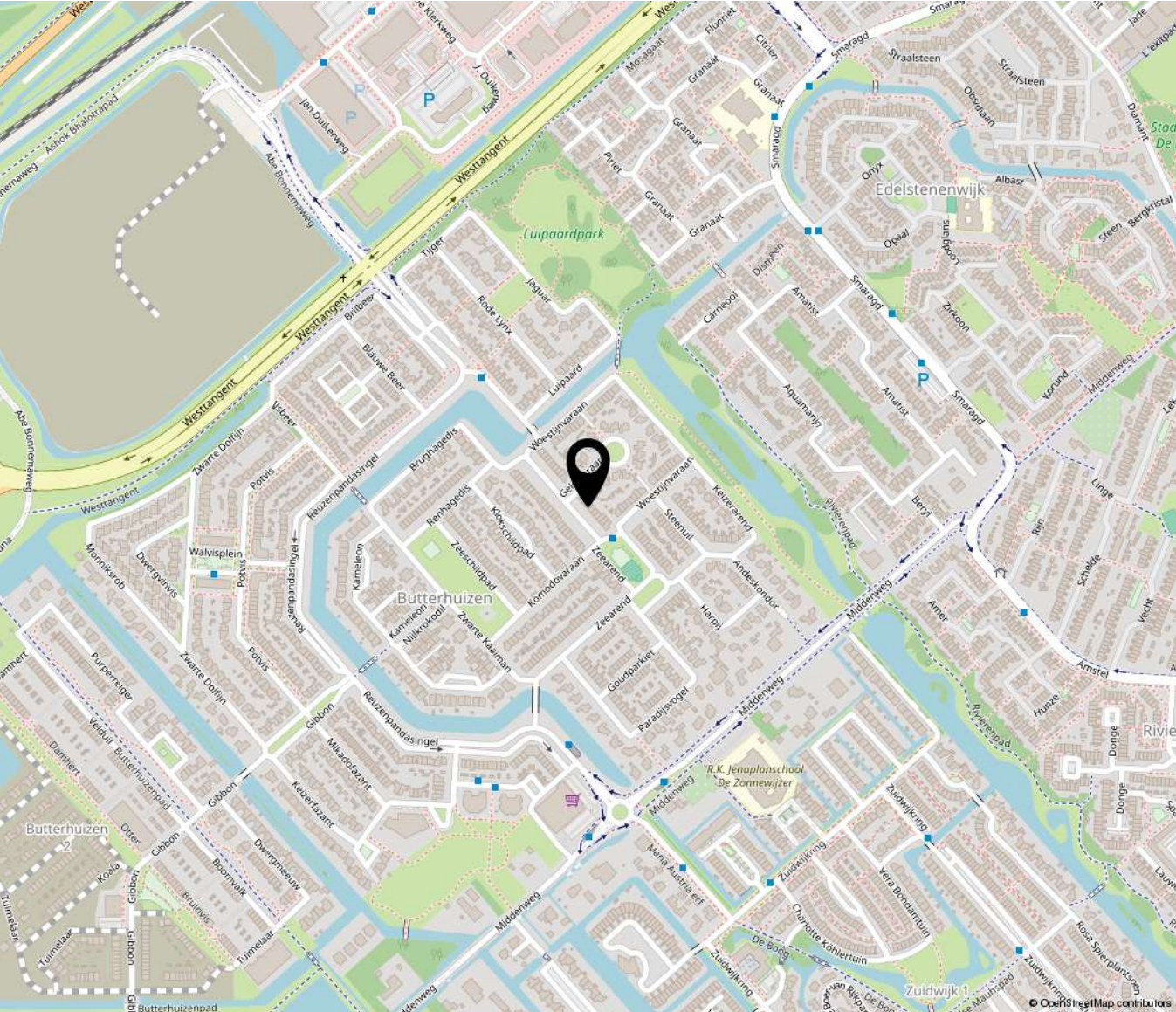


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heerhugowaard</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 2330</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 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.

Locatie op de kaart





Bakker **Schoon**
MAKELAARDIJ

Dorpsstraat 573 | 1723 HB Noord-Scharwoude
(0226) 343455 | Info@bakkerschoon.nl | [Www.bakkerschoon.nl](http://www.bakkerschoon.nl)