

# VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



STATIONSWEG 9, HEERHUGOWAARD

---

€ 550.000 k.k.



# WELKOM BIJ STATIONSWEG 9

Ik ben **Robbert Bijlsma**

NVM Makelaar

---

Welkom bij **Stationsweg 9** ik neem je graag mee door dit leuke huis.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.





✉ [robbert.bijlsma@vanhuyse.nl](mailto:robbert.bijlsma@vanhuyse.nl)

☎ +31 (0)6 576 620 31



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

# KENMERKEN

<b>Bouwjaar</b>	1962		Woonoppervlakte 112 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning		
<b>Bouwworm</b>	Bestaande bouw		
<b>Type woning</b>	2-onder-1-kapwoning		
<b>Inhoud</b>	460 m <sup>3</sup>		Balkon oppervlakte 7 m <sup>2</sup>
<b>Overige inpandige ruimte</b>	18 m <sup>2</sup>		
<b>Gebouwwegbonden buitenruimte</b>	7 m <sup>2</sup>		
<b>Energielabel</b>	E		Kamers 5
<b>Verwarming</b>	C.v.-ketel		
<b>Isolatie</b>	Gedeeltelijk dubbel glas		Slaapkamers 4



# OMSCHRIJVING

Aan de centraal gelegen Stationsweg staat deze ruime twee-onder-een-kapwoning met garage en een royaal perceel van maar liefst bijna 500 m<sup>2</sup> eigen grond. Ben jij op zoek naar een woning met volop ruimte en potentie, waar je met wat modernisering echt jouw eigen droomhuis van kunt maken? Dan is dit absoluut een woning waarvoor je een bezichtiging wilt inplannen.

-Stationsweg – centraal wonen aan karakteristieke laan-  
De woning is gelegen aan de geliefde Stationsweg, één van de meest herkenbare en karakteristieke straten van Heerhugowaard. Zodra je de straat in rijdt, valt direct de prachtige bomenlaan op, waarbij de hoge bomen een sfeervolle groene tunnel vormen en de straat een bijzonder karakter geven.

Dankzij de centrale ligging woon je hier met alle voorzieningen binnen handbereik. Zo bevinden winkelcentrum Middenwaard, één van de grootste overdekte winkelcentra van Noord-Holland, en winkelgebied Centrumwaard zich op korte afstand van de woning. Ook het NS-station en het vernieuwde stationsgebied liggen nabij, evenals diverse uitvalswegen richting Alkmaar, Hoorn en Amsterdam. Hierdoor combineer je hier het gemak van centraal wonen met een prettige en groene woonomgeving.

-Begane grond – lichte leefruimte en praktische indeling-  
Via de eigen oprit parkeer je de auto op eigen terrein of in de garage. Vervolgens bereik je via de zijentree de hal met meterkast, toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit hier loop je door naar de woonkamer: een fijne doorzonruimte met veel natuurlijk licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde

van de woning. De woonkamer staat in directe verbinding met de keuken, die is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, oven en boiler. Aansluitend bevindt zich de aangebouwde bijkeuken met witgoedaansluitingen en toegang tot zowel de tuin als de garage.

-Eerste verdieping – drie slaapkamers en dakterras-  
Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bruikbare slaapkamers. Twee kamers liggen aan de achterzijde, waarvan één directe toegang biedt tot het dakterras boven de bijkeuken. De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De badkamer is functioneel ingericht met een douche en wastafel.

-Tweede verdieping – verrassend ruime zolderverdieping-  
Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een ruime overloop en een volwaardige vierde slaapkamer. Ook bevindt zich hier de cv-opstelling (Atag, 2025).

-Buitenruimte – volop privacy en mogelijkheden-  
De woning biedt al volop ruimte, maar wat hier écht in het oog springt is het royale perceel met de verrassend diepe achtertuin, die op sommige plekken zelfs meer dan 30 meter diep is. Hier geniet je van rust, privacy en alle ruimte om het buitenleven volledig naar eigen wens in te richten.



Stationsweg





Wonen





Leven





Slaapkamers







Zolder





Buitenleven





# PLATTEGROND - Perceel



# PLATTEGROND - Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber www.zibber.nl

# PLATTEGROND - Eerste verdieping



# PLATTEGROND - Zolderverdieping



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

# EXTRA INFORMATIE

## Aanvullende informatie

-De woning wordt verkocht in de huidige staat ("as is, where is"). Verkoper heeft de woning met zorg bewoond, echter koper dient rekening te houden met modernisering en eventueel achterstallig onderhoud passend bij de leeftijd van de woning.

-Ten behoeve van een voorspoedige afwikkeling van het transport zal de overdracht plaatsvinden bij notaris Notariskantoor Lautenbach.

Disclaimer: De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branchebrede meetinstructie op basis van de NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

# KADASTRALE KAART

## KADASTRALE AANDUIDING

Heerhugowaard, 383

## EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

## KADASTRAAL PERCEEL

2161

## KADASTRALE SECTIE

O

## GEMEENTE

Heerhugowaard

## PERCELOPPERVLAKTE

495 m<sup>2</sup>

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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 O  
Perceel 2161

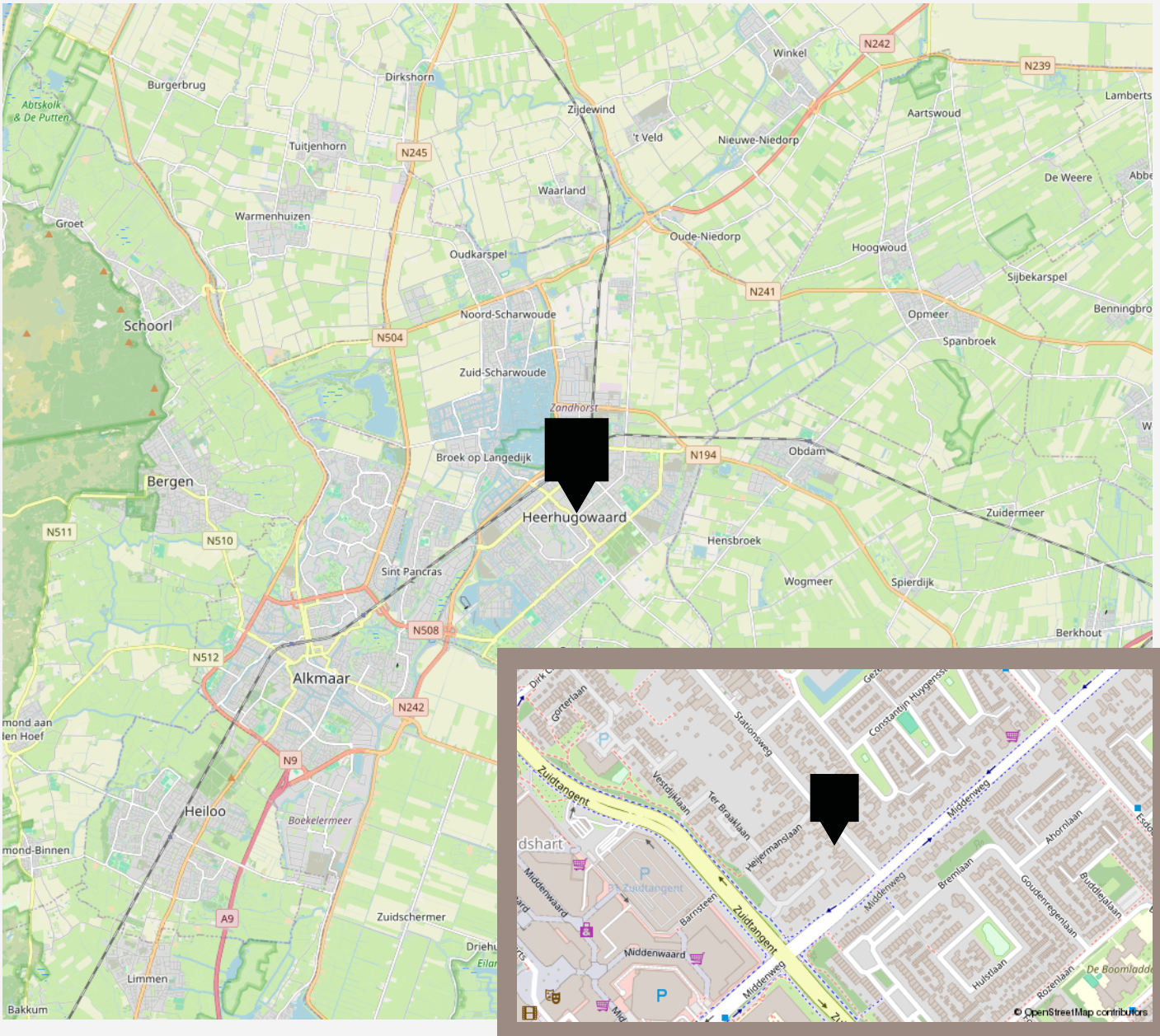
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 februari 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 KAART





vastgoedcert  
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL  
ASSOCIATION OF  
REALTORS®

VANHUYSE  
partner in wonen

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