



072 23 40 222  
info@nhmakelaar.nl  
[www.nhmakelaar.nl](http://www.nhmakelaar.nl)



# PRISMA 9

## HEERHUGOWAARD

VRAAGPRIJS € 419.000 K.K.

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**  
92 m<sup>2</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE**  
135 m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
312 m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
2005

**ENERGIELABEL**  
A



# OMSCHRIJVING

Instapklare tussenwoning met moderne keuken, drie slaapkamers, energielabel A en volop uitbreidingsmogelijkheden in de geliefde Stad van de Zon.

In de populaire woonwijk Stad van de Zon bieden wij deze goed onderhouden tussenwoning aan. De woning beschikt over een moderne keuken (2018) met kookeiland, drie slaapkamers, een verzorgde achtertuin met berging, een uitstekend energielabel A en een eigen parkeerplaats aan de achterzijde. Dankzij de goede isolatie, vloerverwarming en zonnepanelen woont u hier comfortabel én energiezuinig.

Met een woonoppervlakte van circa 92 m<sup>2</sup> en een praktische indeling is dit een ideale woning voor starters, jonge gezinnen of doorstromers. Bovendien biedt de woning de mogelijkheid om in de toekomst een dakopbouw te realiseren. Hiermee kan het woonoppervlak worden vergroot naar circa 118 m<sup>2</sup>, waardoor een extra verdieping en aanvullende slaapkamer(s) kunnen worden gecreëerd.

## Wonen in Stad van de Zon

De ligging is zonder twijfel een van de sterke punten van deze woning. Stad van de Zon staat bekend als een rustige, groene en kindvriendelijke woonwijk met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Op korte afstand bevinden zich het Park van Luna, het Strand van Luna en het Meer van Luna, waar u heerlijk kunt wandelen, fietsen, zwemmen of genieten van diverse watersportmogelijkheden.

Voor de dagelijkse boodschappen ligt een winkelcentrum met onder andere een supermarkt op korte afstand. Daarnaast zijn er meerdere basisscholen, kinderopvanglocaties, sportverenigingen en openbaar vervoervoorzieningen in de directe omgeving aanwezig. Winkelcentrum Middenwaard, met een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants en terrassen, bereikt u binnen enkele minuten.

## Indeling

### Begane grond

Via de entree bereikt u de hal met meterkast, toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal loopt u door naar de lichte woonkamer met trapopgang naar de eerste verdieping en praktische trapkast.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken. De keuken is uitgevoerd met een centraal kookeiland en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met oven, vaatwasser, koelkast en vriezer. Door de open opstelling vormt de keuken een gezellig geheel met de woonkamer en is deze een fijne plek om te koken en gasten te ontvangen.

### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers. De ruime ouderslaapkamer strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en biedt voldoende ruimte voor een groot bed en kledingkast.

De moderne badkamer (2021) is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet. Op de overloop bevindt zich daarnaast een praktische technische kast.

## Tuin

De verzorgde achtertuin is gelegen op het noordwesten, waardoor u in de middag en avond volop van de zon kunt genieten. Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging met elektra, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen.



## Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 92 m<sup>2</sup>
- Externe berging circa 6 m<sup>2</sup>
- Eigen parkeerplaats aan de achterzijde
- Energielabel A
- Voorzien van vloerverwarming
- Voorzien van zonnepanelen
- Goed geïsoleerde woning
- Mogelijkheid tot het realiseren van een dakopbouw
- Gelegen in de populaire wijk Stad van de Zon
- Oplevering in overleg

Een comfortabele, energiezuinige woning op een uitstekende locatie met volop mogelijkheden voor de toekomst. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf wat Prisma 9 te bieden heeft.











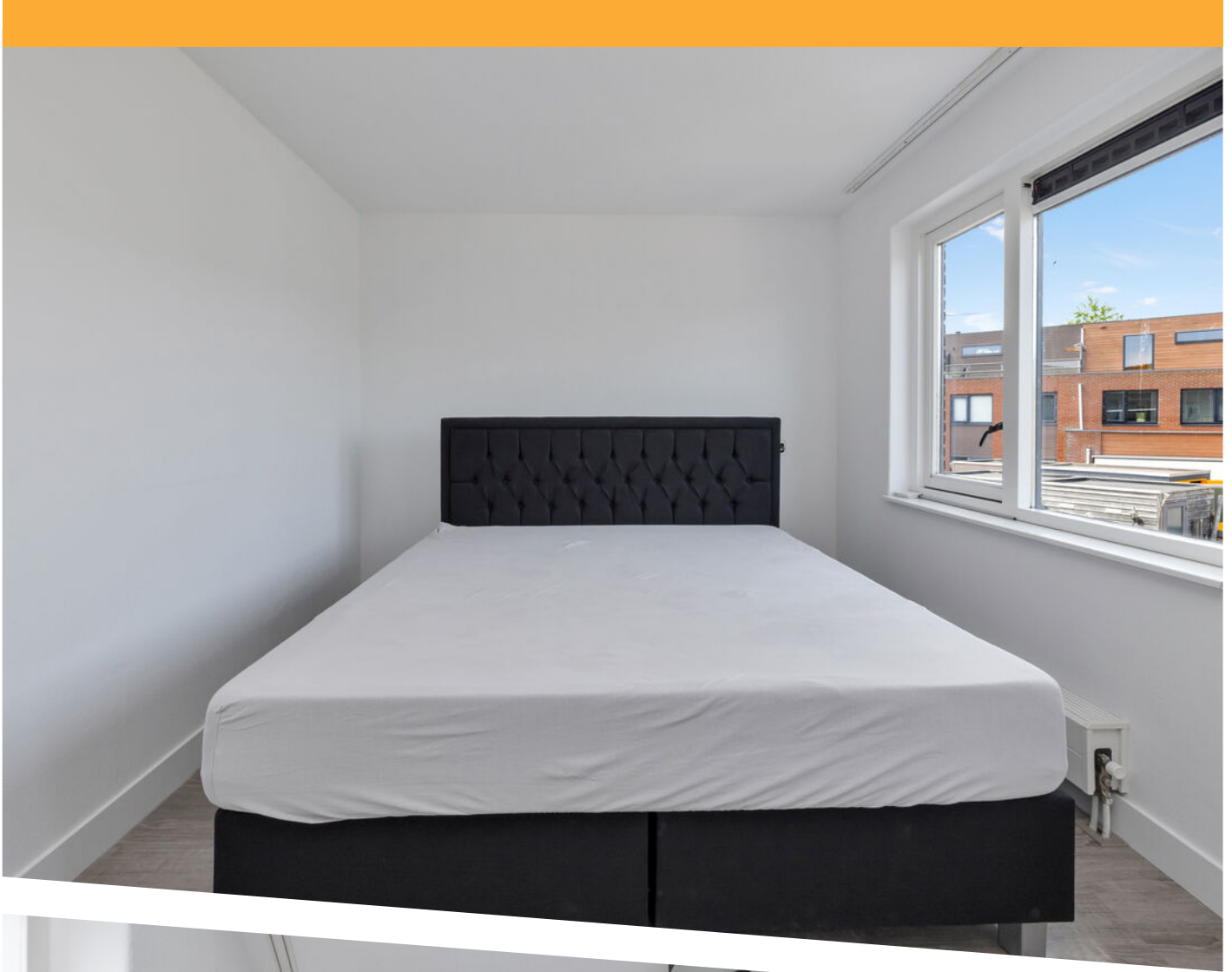




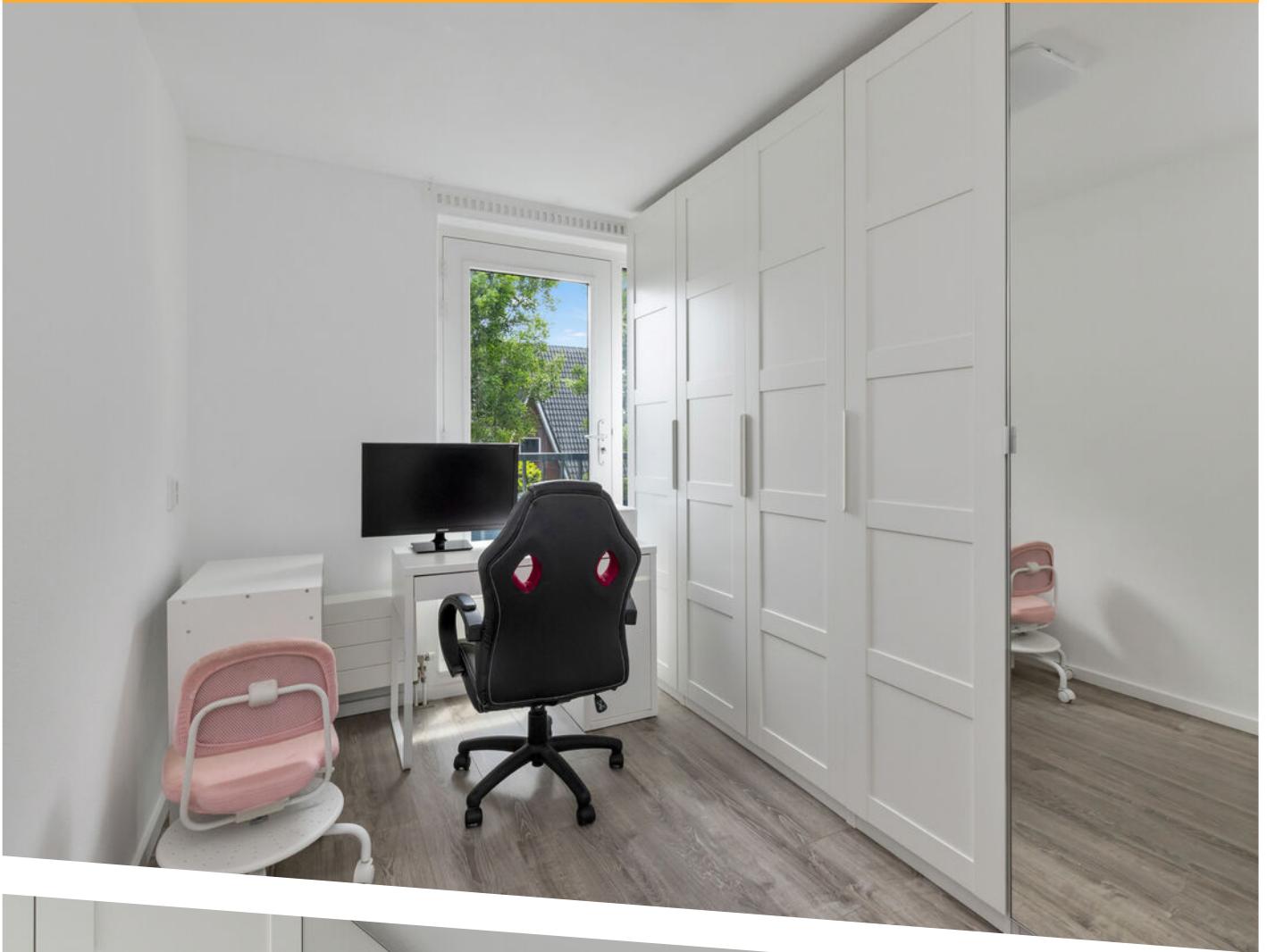






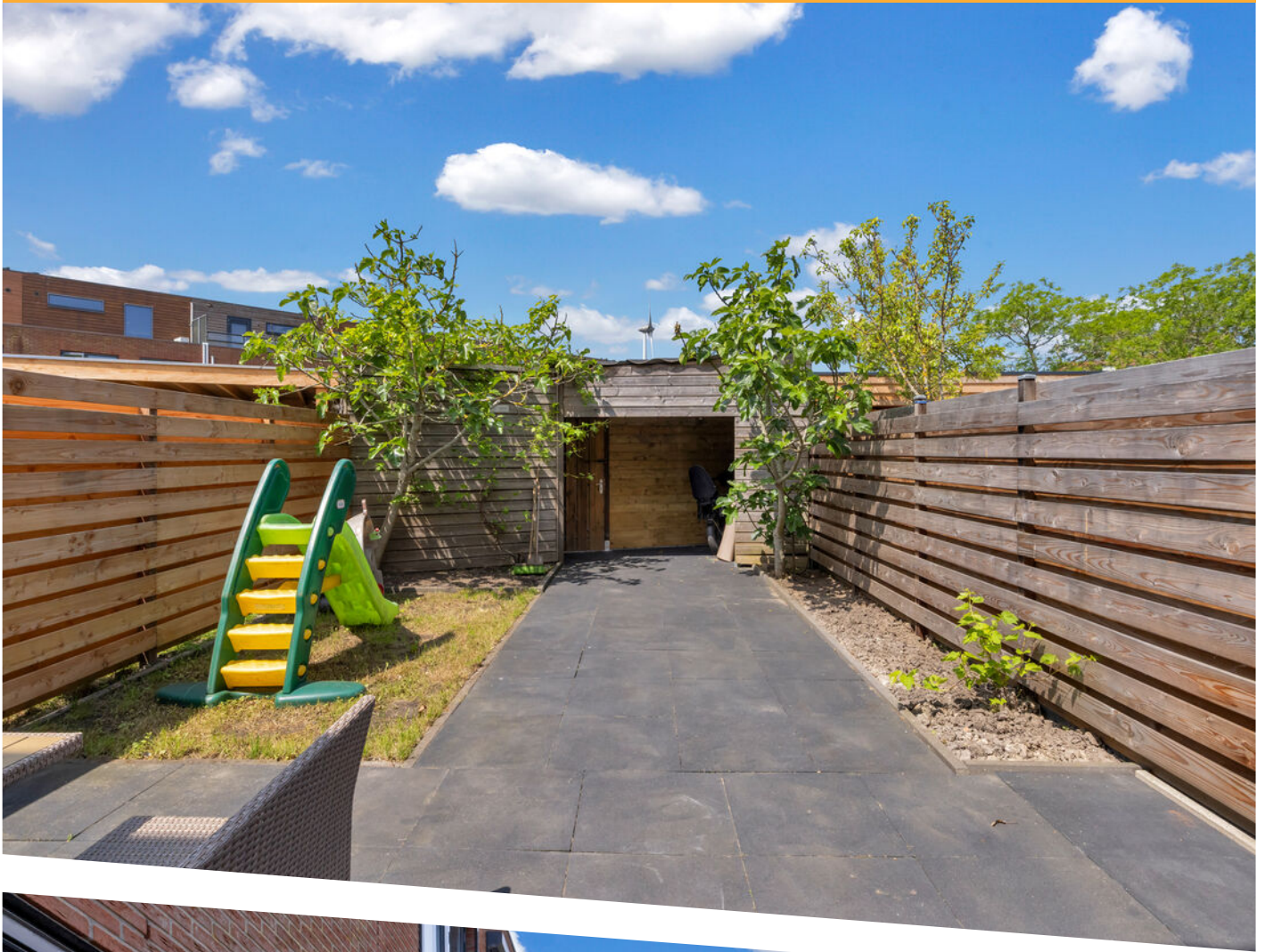










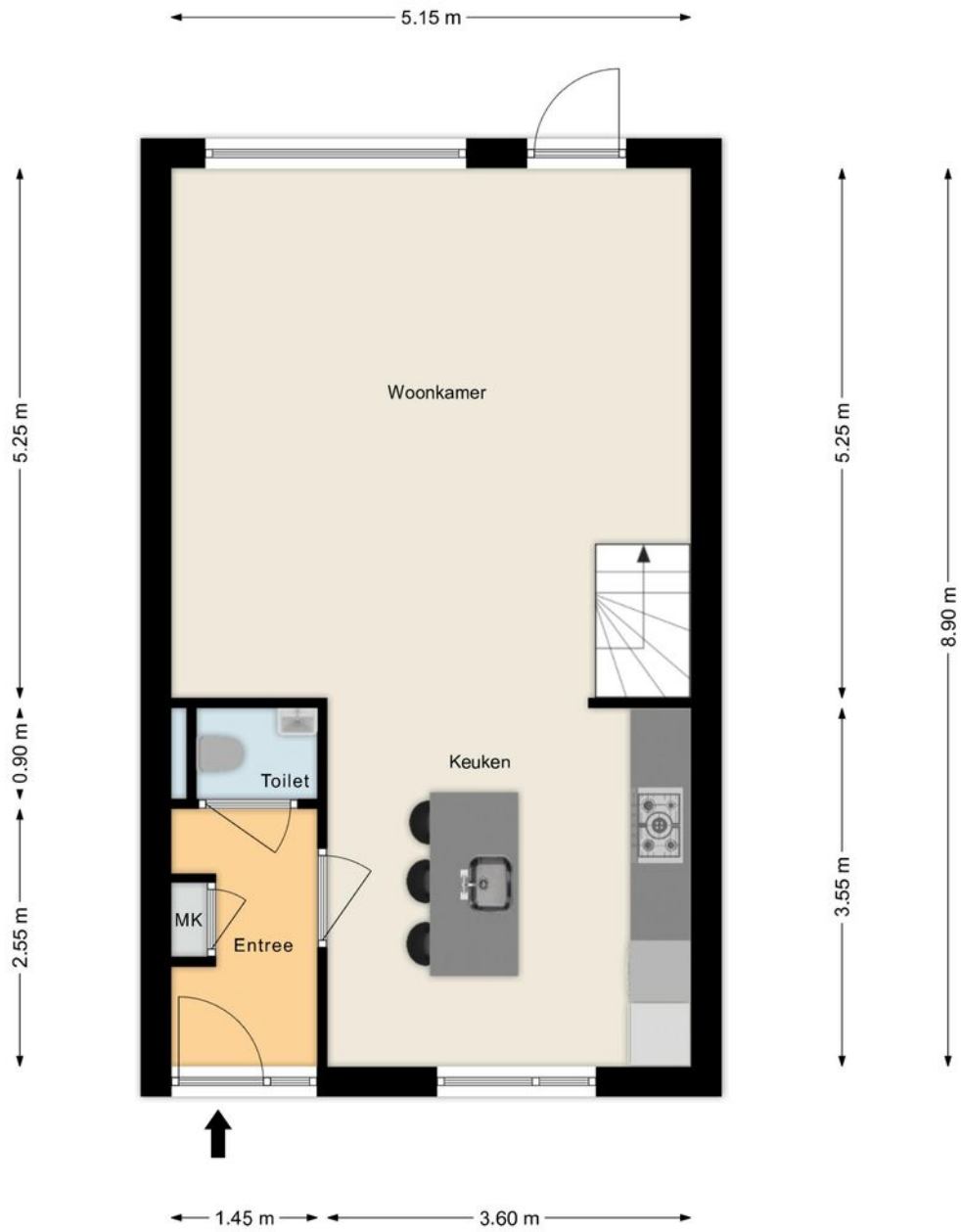













# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



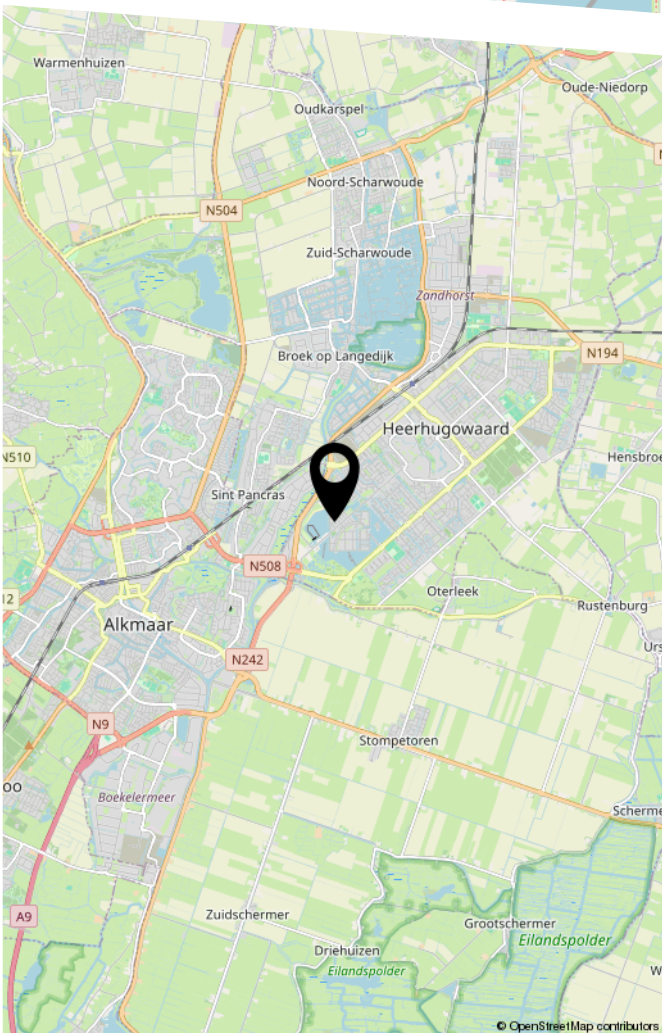
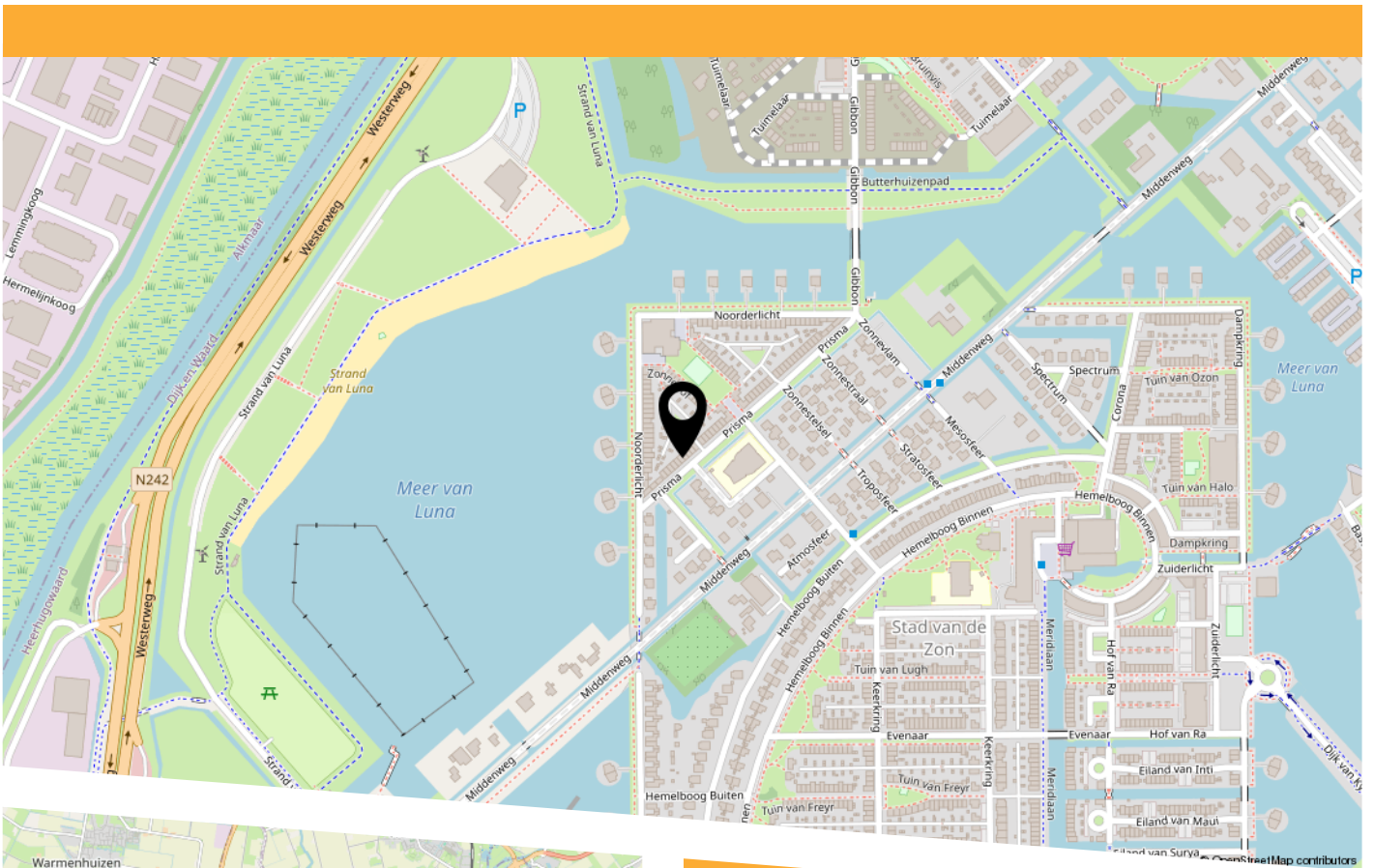
<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heerhugowaard</p> <p>Statie O</p> <p>Perceel 4093</p>	
---	---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 juni 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.

# KADASTRALE KAART

# LOCATIE OP DE KAART



Heerhugowaard, ook wel de Stad van de Kansen genoemd is een groeigemeente.

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 sport- faciliteiten, 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.

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		



HEEFT U INTERESSE  
IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

NH MAKELAAR  
Hermelijnkoog 22  
1822 CB, Alkmaar

072 23 40 222  
[info@nhmakelaar.nl](mailto:info@nhmakelaar.nl)  
[www.nhmakelaar.nl](http://www.nhmakelaar.nl)