



TE KOOP

Jac van Maerlantlaan 63

vraagprijs

€ 600.000,-

kosten koper



Wat een buitenkans!

Ben je op zoek naar een levensloopbestendige woning met verrassend veel ruimte, een garage en een prachtige ligging aan het water? Dan is deze nette semi-bungalow aan de Jac van Maerlantlaan 63 absoluut een bezichtiging waard. De woning beschikt over een royale living met woonkeuken, twee slaapkamers en een moderne badkamer op de begane grond. Daarbij een multifunctionele verdieping, een serre en een garage met parkeergelegenheid op eigen terrein. De fraai aangelegde tuin aan het water met verschillende waterpartijen, terrassen en borders met vaste beplanting maken het plaatje compleet. De woning is voorzien van 16 zonnepanelen waardoor de energierekening laag blijft.

De woning is gelegen in de geliefde Schrijverswijk, een rustige en groene woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Scholen, kinderopvang, sportverenigingen, openbaar vervoer en diverse supermarkten bevinden zich op korte afstand.















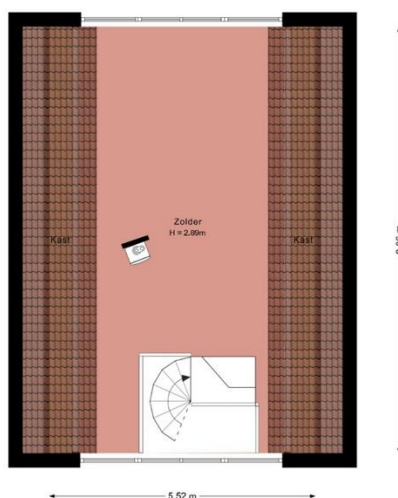




BEGANE GROND



1e VERDIEPING



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

BERGING

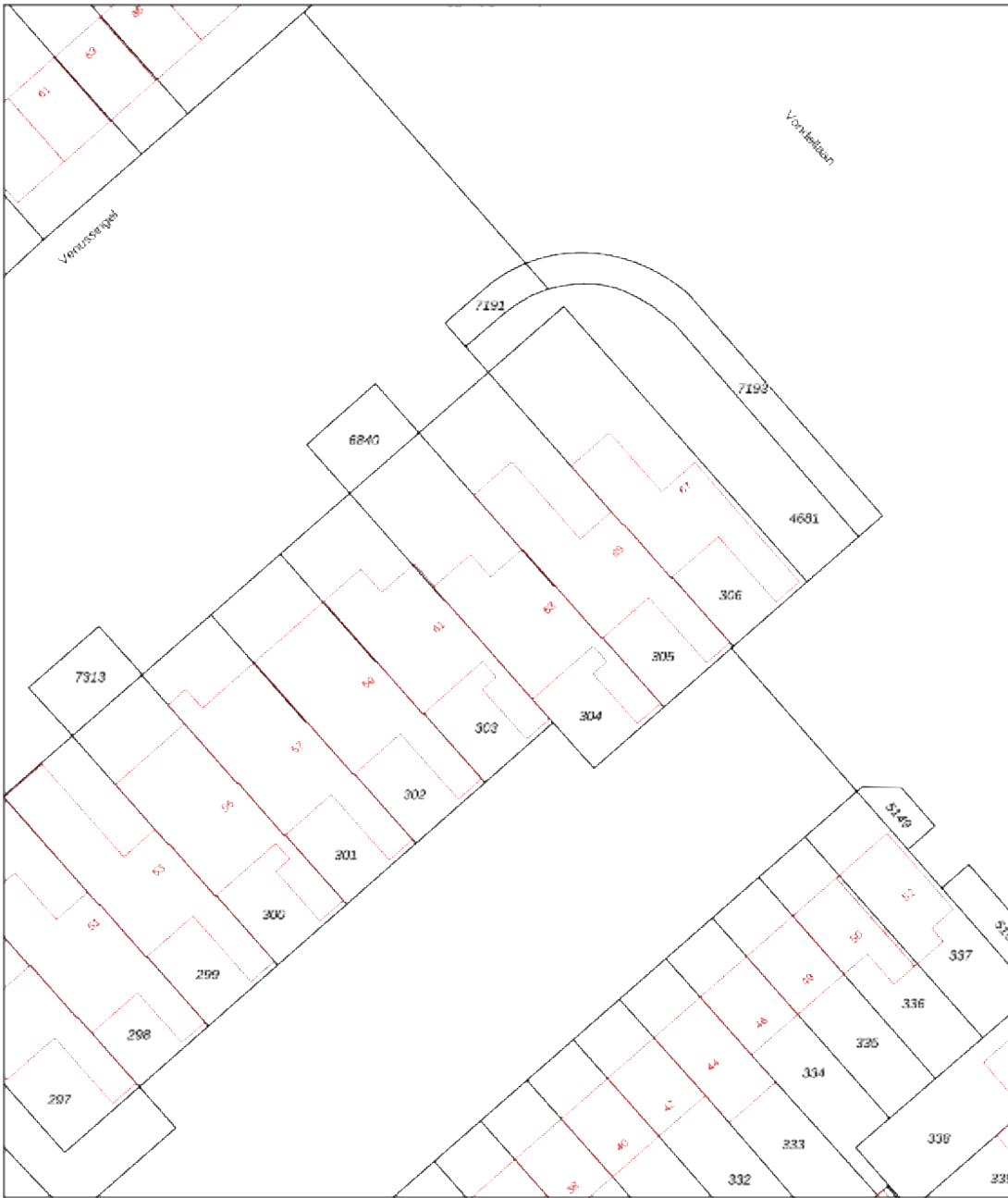


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

UITREKSEL KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Anouk



0 5 10 15 20 25m

12345
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Heerhugowaard
Sectie N
Perceel 304

kadaster

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 databankrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



ENERGIE

LABEL

EnergieLabel woningen

Registratienummer
562466027

Datum registratie
04-10-2022

Geldig tot
29-09-2032

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

C

G

F

E

D

C

B

A+++

Isolatie

1 Gevels

+/-

2 Gevelpanelen

+/-

3 Daken

+/-

4 Vloeren

+/-

5 Ramen

+/-

6 Buitendeuren

+/-

Installaties

7 Verwarming

HFR-107 katal

ja

8 Warm water

Combikatal

ja

9 Zonnepanelen

Niet aanwezig

ja

10 Ventilatie

Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging

ja

11 Koeling

Niet aanwezig

nee

12 Zonnepanelen

Aanwezig

nee

Hoofdsysteem

Verbetering
aanbevolen?

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden

Gemiddeld

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie

15,5 %

Tools, richtlijnen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Jac. van Maerlantlaan 63
1702GM Heerhugowaard
BAS-ID: 6380-000000026

Detailaanduiding

Bouwjaar

1970

Compactheid

2,36

Vloeroppervlakte

133 m²

Woningtype

Tussenvoning

Opnamedetails

Naam

F. Vermeulen

Examennummer

49246

Certificaathouder

EnergieLabel.com

Inschrijfsnummer

SKGKOB.012364

KvK-nummer

24363377

Certificerende installatie

SKGKOB

Soort opname

Basisopname

CPBL

MAKELAAR
ANOUK.



ALLES DUIDELIJK?

Met deze brochure en bij de bezichtigingsafspraak proberen wij u, namens de verkoper, zoveel mogelijk relevante informatie te geven om een goede indruk van de woning te vormen. Maar er is natuurlijk nog veel meer informatie beschikbaar. Als u geïnteresseerd bent in deze woning en meer wilt weten, laat het ons dan gerust weten. En wij helpen u graag verder.

Als u besluit een voorstel te willen doen is het belangrijk deze van de volgende informatie te voorzien:

**EEN BOD DOEN? DIT
ONTVANGEN WIJ ALTIJD
GRAAG SCHRIFTELIJK:**

Uw volledige gegevens, de hoogte van uw bieding, de

eventuele aanvullende condities zoals bijvoorbeeld financieringsvoorbehoud, bouwtechnische keuring, voorgestelde overdracht datum en eventueel al uw notariskeuze. Mocht u behoefte hebben aan deskundige hulp dan kunt u contact opnemen en helpen wij u graag verder.

Belangrijk is ook dat u zich goed heeft geïnformeerd over uw financiële mogelijkheden en consequenties bij een bepaald hypotheekbedrag. In de huidige markt is het verstandig adequaat te kunnen handelen, maar dit natuurlijk wel op een verantwoorde manier. Wij kunnen u altijd vrijblijvend doorverwijzen naar onze fijne hypotheekadviseur. Mocht u een taxatie nodig hebben, ook daar helpen wij u graag mee verder.



wij staan als een huis voor u

Bij het samenstellen van deze brochure streefden wij naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de gegevens. Wij moeten u erop wijzen dat de informatie slechts indicatief is. Zowel wij als verkopend makelaar als de eigenaar van het huis zijn niet aansprakelijk voor de juistheid van de gegevens in deze verkoopbrochure. Een koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die hij/zij belangrijk vindt. Bel ons gerust met uw vragen over de woning.



INFO@MAKELAARANOUK.NL | WWW.MAKELAARANOUK.NL

TEL (0226) 23 70 90 | 06 20 94 47 42

ANOUK.



Woning kopen of verkopen? Daarvoor ben je bij MAKELAAR ANOUK. aan het juiste adres!

Zoekt u net dat ene fantastische huis in je favoriete wijk? Of wilt u juist uw woning of appartement verkopen? Om welke buurt of prijsklasse het ook gaat: wij helpen u graag. Bij **Makelaar Anouk.** staat persoonlijk contact voorop waar uw tevredenheid het allerbelangrijkste is.

Een makelaar met passie voor het vak. Betrouwbaar, enthousiast en ervaren. Laagdrempelig, integer en servicegericht. Met onze duidelijke, eenvoudige en persoonlijke aanpak helpen wij u bij het kopen of verkopen van uw woning.



wij staan als een huis voor u



Heeft u interesse in
onze dienstverlening?

bel of mail ons voor een
vrijblijvend gesprek.



info@makelaaranouk.nl



[@makelaaranouk](https://www.instagram.com/makelaaranouk)



www.makelaaranouk.nl



[@makelaaranouk](https://www.facebook.com/makelaaranouk)

CONTACT



TEL (0226) 23 70 90 | 06 20 94 47 42