



JONGEWAARD HEEMSKERK



Middenweg 159 A
1782 BE Den Helder



VRAAGPRIJS:
€ 499.500,- v.o.n.

TE KOOP

IRISSENSTRAAT 37 A **BREEZAND**



VERKOOPBROCHURE

0223 61 22 30

www.jongewaardheemskerk.nl

OMSCHRIJVING

Aan de dorpsrand van Breezand is de uitbreidingswijk Groenhof in ontwikkeling. Een nieuwbouwwijk met een dorpse uitstraling. Dat betekent veel groen, ruimte, natuur en variëteit in architectuur. Een ijsbaan, sportvelden en de speeltuin "Roverseiland" liggen op loopafstand. Kortom, een ideale plek om te wonen!

Woningtypen A is een ruime twee-onder-een-kapwoningen met aangebouwde berging. Op de begane grond is een woonkamer met open keuken aan de achterzijde. In de hal bevindt zich een toilet. In de berging op de begane grond bevindt zich de warmtepomp en de opstelplek voor wasmachine en -droger. Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers en een badkamer met douche en toilet. Op de zolderverdieping kan optioneel een vierde en vijfde slaapkamer worden gerealiseerd. De woning is onderhoudsarm met kunststof kozijnen.

- * Woonkamer met open keuken
- * Aangebouwde geïsoleerde berging van 12 m².
- * Drie slaapkamers en badkamer met toilet op eerste verdieping
- * Zolder met mogelijkheid voor vierde en vijfde slaapkamer.
- * 2 parkeerplaatsen op eigen terrein.
- * Buitenkraan (meerwerk)
- * Grondkabel (meerwerk)

Zeer energiezuinig A+++ Het ontwerp van type A is bijzonder energiezuinig. De woningen krijgen energielabel A+++ en voldoet aan de BENG-norm (Bijna Energie Neutraal Gebouw). De woning is voorzien van:

- * 7 pv-panelen à 455 Wp (optioneel uitbreidbaar).
- * Hoogwaardige isolatie.
- * Lucht/water warmtepompsysteem.
- * Boiler van 300 liter voor het warme tapwater die onderdeel uitmaakt van de warmtepompinstallatie.
- * Vloerverwarming.
- * Zonwerende triple HR+++ beglazing.

In de koopsom is het huidige meer- en minderwerk en bouw/grondrente t/m 01-10-2026 verwerkt.



KENMERKEN

OVERDRACHT

Status	Beschikbaar
Vraagprijs	€ 499.500,- v.o.n.

BOUWFORM

Soort object	
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Kwaliteit woning	
Subtype woning	
Bouwjaar	2025
Bouwworm	Nieuwbouw

INDELING

Woonoppervlakte	170 m²
Perceeloppervlakte	236 m²
Inhoud	651 m³
Aantal kamers	0
Aantal slaapkamers	0
Aantal woonlagen	

ENERGIE

Verwarming	vloerverwarming geheel,
	warmtepomp
C.V. - Ketel	-
Bouwjaar C.V. - Ketel	-
Warmwater	
Isolatie	volledig geïsoleerd
Combiketel	nee
Brandstof	
Eigendom	

BUITENRUIMTE

Tuin	
Hoofdtuin	achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	90 m²
Ligging hoofdtuin	noordoost
Achterom	nee
Kwaliteit tuin	aan te leggen

BERGRUIMTE

Schuur/ Berging	aangebouwd steen
Voorzieningen	voorzien van elektra

PARKEERGELEGENHEID

Garage	geen garage
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren

DAK

Soort dak	
-----------	--

OVERIG

Permanente bewoning	ja
Onderhoud binnen	uitstekend
Onderhoud buiten	uitstekend
Huidig gebruik	
Huidige bestemming	Woonruimte

KADASTER: K 8055 BREEZAND

Oppervlakte	236 m²
-------------	--------



**JONGEWAARD
HEEMSKERK**

IRISSENSTRAAT 37 A BREEZAND



**JONGEWAARD
HEEMSKERK**

IRISSENSTRAAT 37 A BREEZAND



JONGEWAARD
HEEMSKERK

IRISSENSTRAAT 37 A BREEZAND



**JONGEWAARD
HEEMSKERK**

IRISSENSTRAAT 37 A BREEZAND



**JONGEWAARD
HEEMSKERK**

IRISSENSTRAAT 37 A BREEZAND



**JONGEWAARD
HEEMSKERK**

IRISSENSTRAAT 37 A BREEZAND



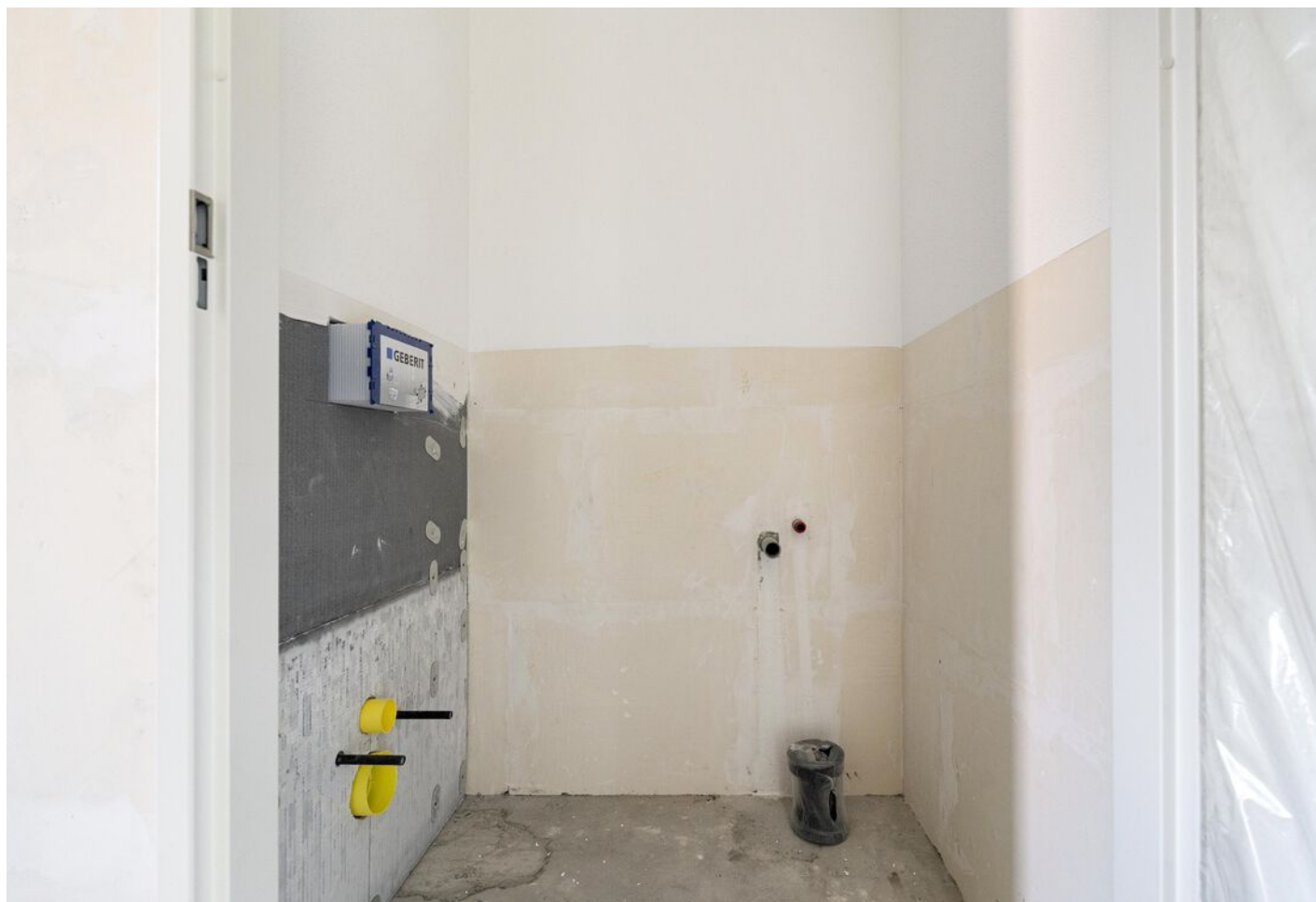
**JONGEWAARD
HEEMSKERK**

IRISSENSTRAAT 37 A BREEZAND



**JONGEWAARD
HEEMSKERK**

IRISSENSTRAAT 37 A BREEZAND



**JONGEWAARD
HEEMSKERK**

IRISSENSTRAAT 37 A BREEZAND



**JONGEWAARD
HEEMSKERK**

IRISSENSTRAAT 37 A BREEZAND



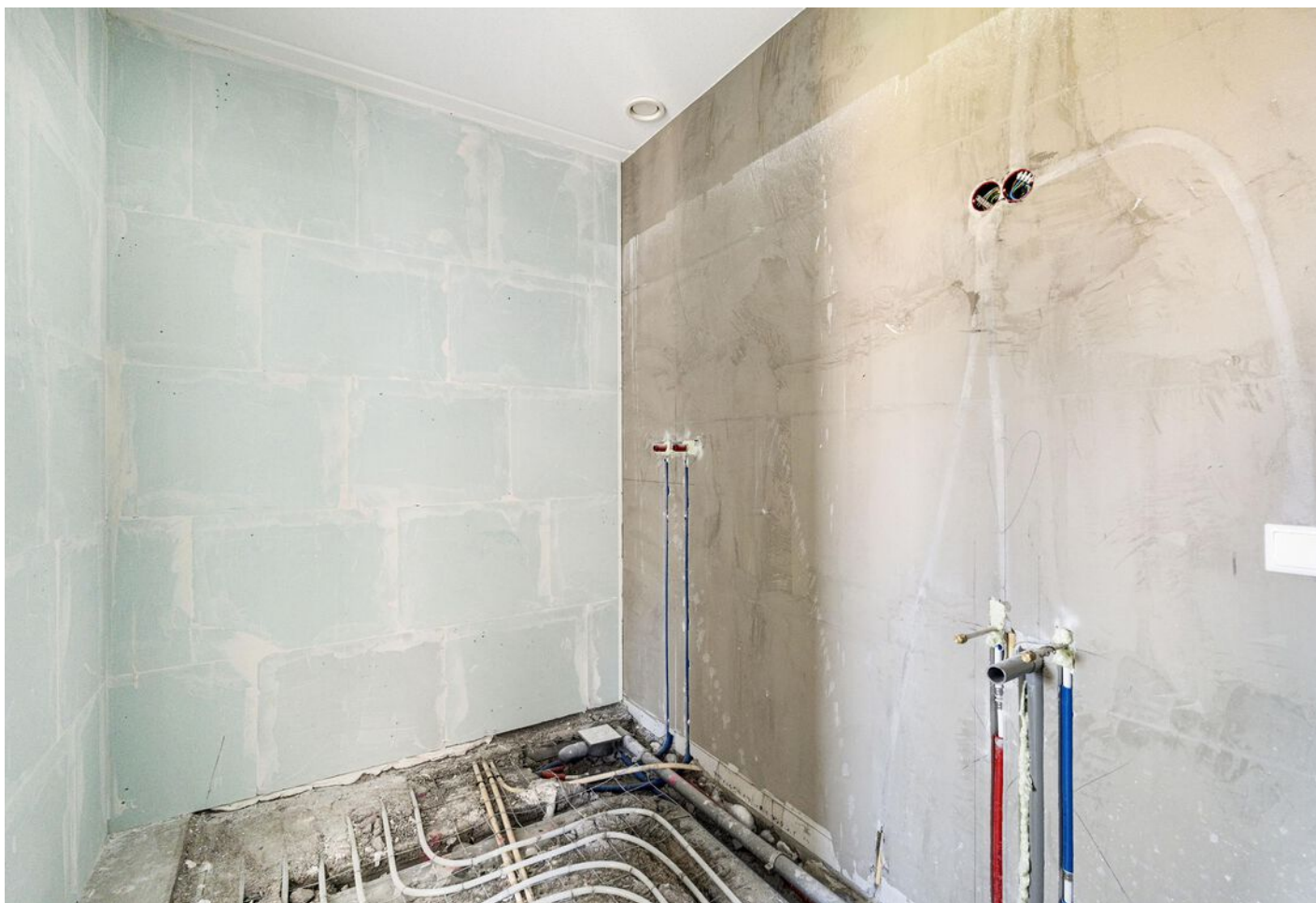
**JONGEWAARD
HEEMSKERK**

IRISSENSTRAAT 37 A BREEZAND



**JONGEWAARD
HEEMSKERK**

IRISSENSTRAAT 37 A BREEZAND



**JONGEWAARD
HEEMSKERK**

IRISSENSTRAAT 37 A BREEZAND



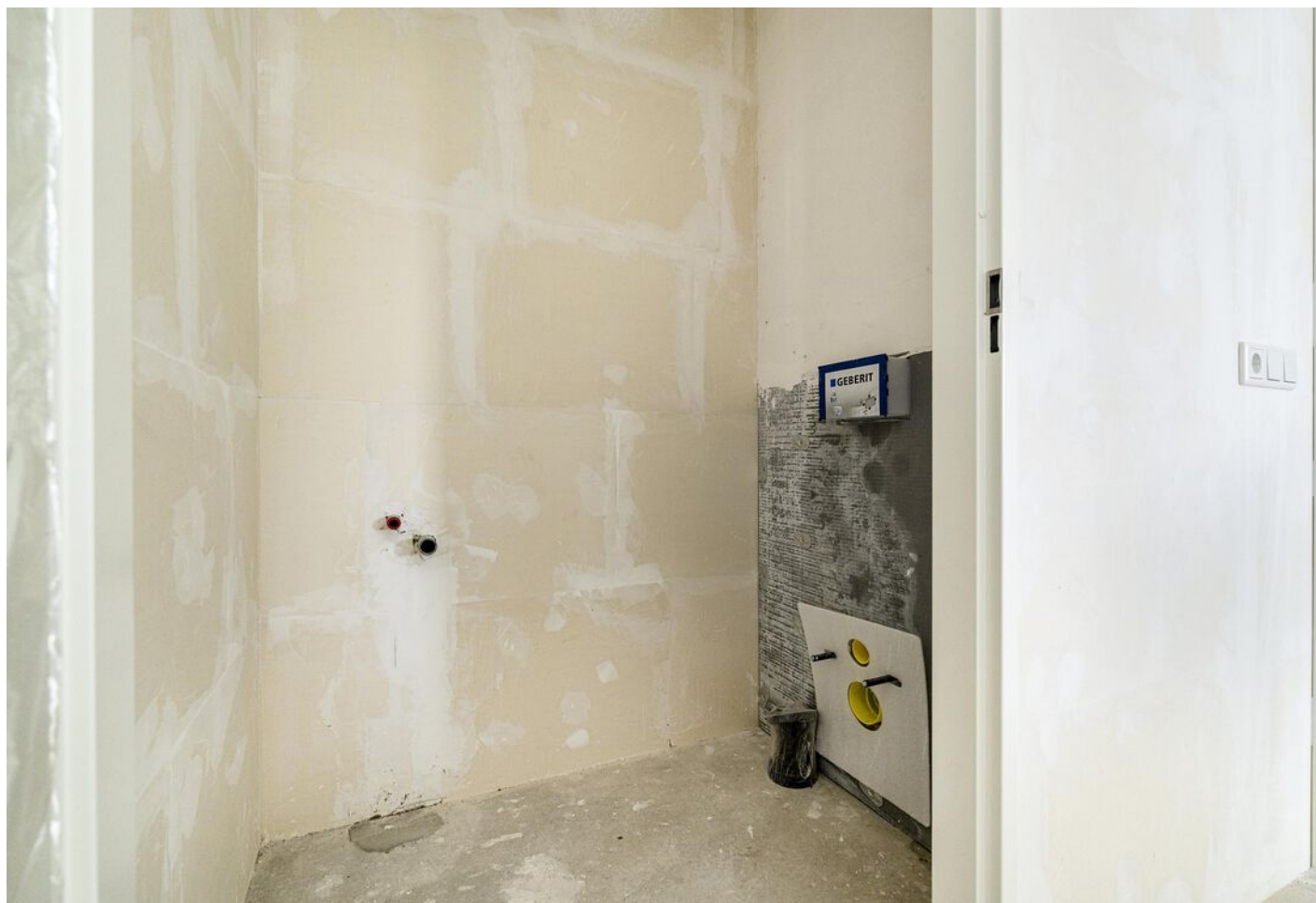
**JONGEWAARD
HEEMSKERK**

IRISSENSTRAAT 37 A BREEZAND



**JONGEWAARD
HEEMSKERK**

IRISSENSTRAAT 37 A BREEZAND



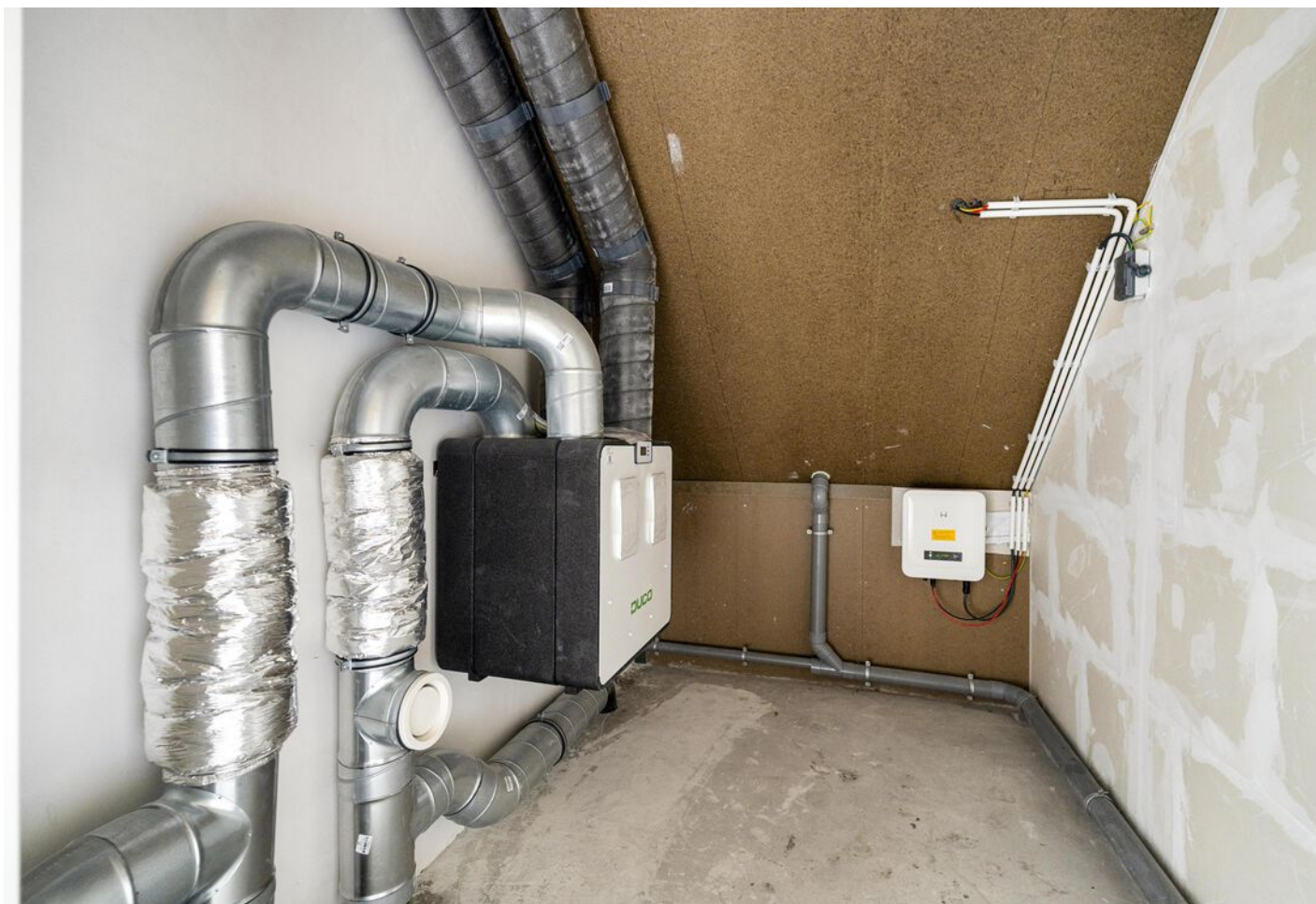
**JONGEWAARD
HEEMSKERK**

IRISSENSTRAAT 37 A BREEZAND



**JONGEWAARD
HEEMSKERK**

IRISSENSTRAAT 37 A BREEZAND



**JONGEWAARD
HEEMSKERK**

IRISSENSTRAAT 37 A BREEZAND



**JONGEWAARD
HEEMSKERK**

IRISSENSTRAAT 37 A BREEZAND



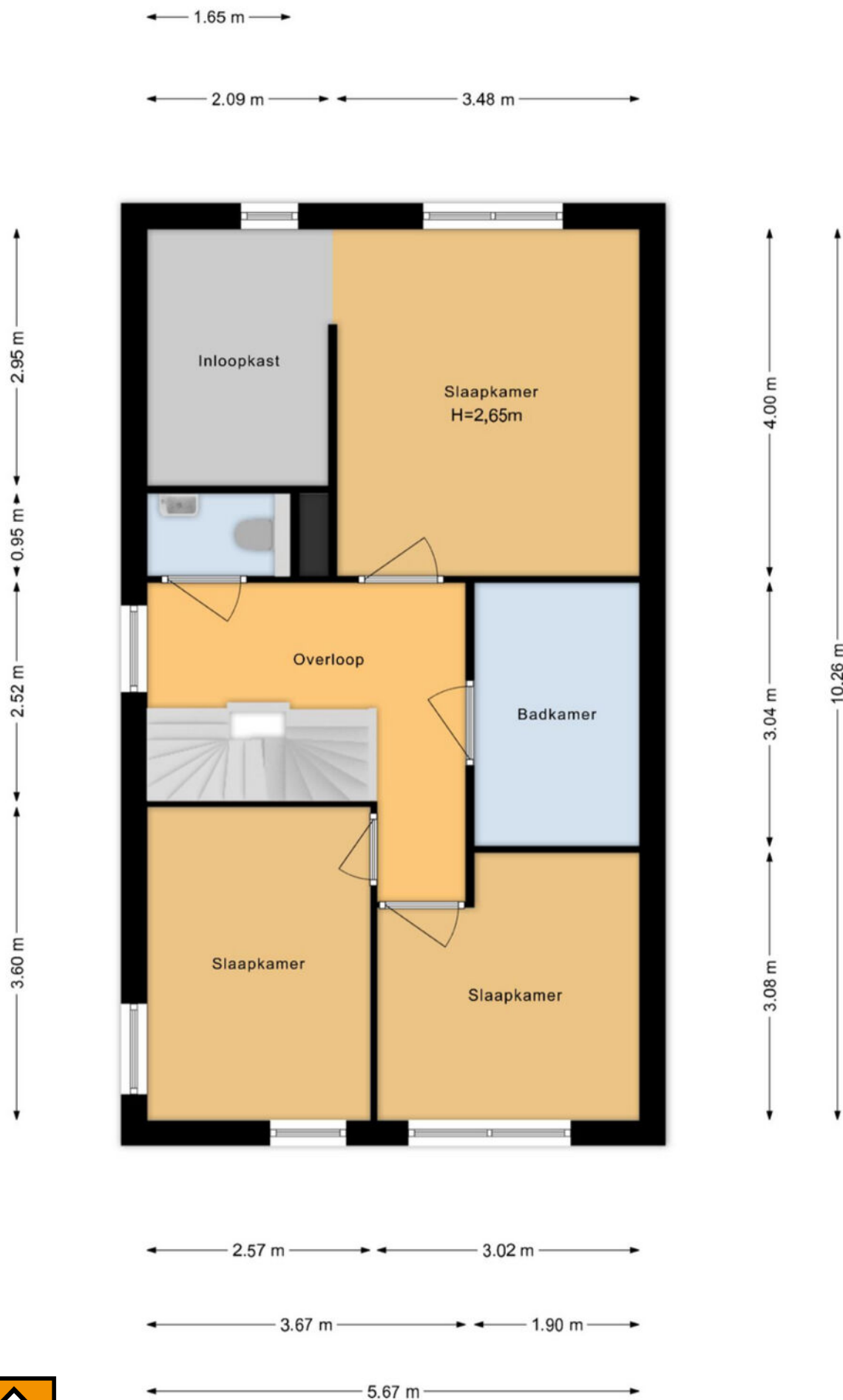
**JONGEWAARD
HEEMSKERK**

IRISSENSTRAAT 37 A BREEZAND



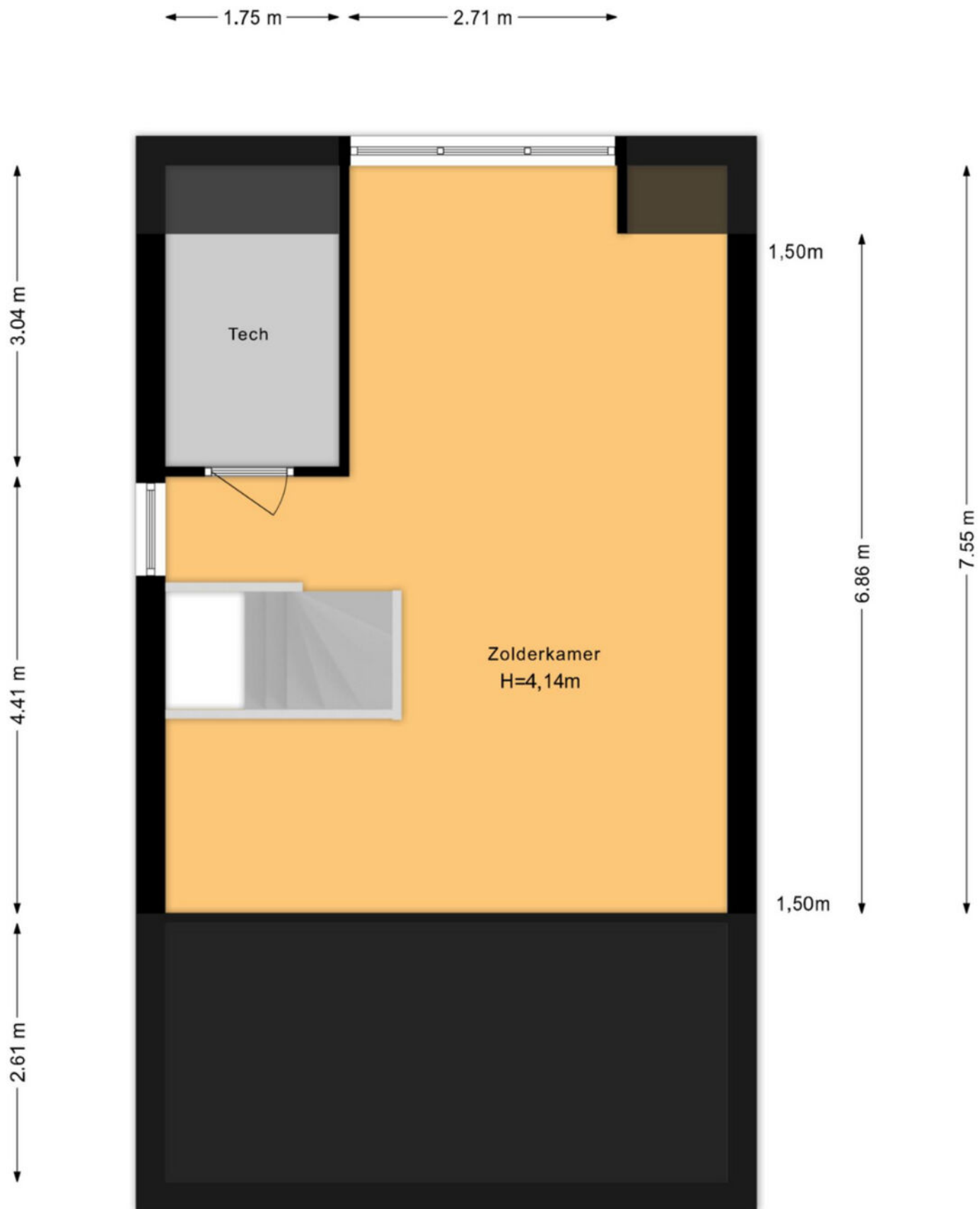
JONGEWAARD
HEEMSKERK

IRISSENSTRAAT 37 A BREEZAND



**JONGEWAARD
HEEMSKERK**

IRISSENSTRAAT 37 A BREEZAND



JONGEWAARD
HEEMSKERK

IRISSENSTRAAT 37 A BREEZAND



**JONGEWAARD
HEEMSKERK**

IRISSENSTRAAT 37 A BREEZAND



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Anna Paulowna
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	K
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	8055
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 juli 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.			



**JONGEWAARD
HEEMSKERK**

IRISSENSTRAAT 37 A BREEZAND



**JONGEWAARD
HEEMSKERK**



Hallo!

**WIJ ZIJN
JONGEWAARD
HEEMSKERK
MAKELAARS!**

HEB JIJ VERKOOPPLANNEN?

Maak snel een afspraak voor een

gratis waardebeoordeling!

ONZE DIENSTEN

Of je nu een doorgewinterde huizenjager bent of je eerste stappen zet op de vastgoedmarkt, wij zijn er om je te ondersteunen.

Ons ervaren team van 3 makelaars heeft een schat aan marktkennis, juridische expertise en beschikt over een groot netwerk.

Achter de schermen staan onze enthousiaste binnen-dienstmedewerkers voor je klaar om jouw vastgoed-ervaring zo soepel mogelijk te laten verlopen.

- Verkoopen
- Aankopen
- Taxaties
- Zoekopdrachten
- Verhuur
- Nieuwbouw
- Bedrijfsonroerendgoed

NIETS STAAT EEN GESLAAGDE VERKOOP MEER IN DE WEG

We kijken uit naar een mooie samenwerking!
Bel ons om een afspraak te maken.

T: 0223 61 22 30

Middenweg 159 A || 1782 BE Den Helder || 0223 612230 || www.jongewaardheemskerk.nl



Volg ons:

