

Rustenburgerweg 231

Heerhugowaard

Vraagprijs
€ 950.000
k.k.



KENMERKEN

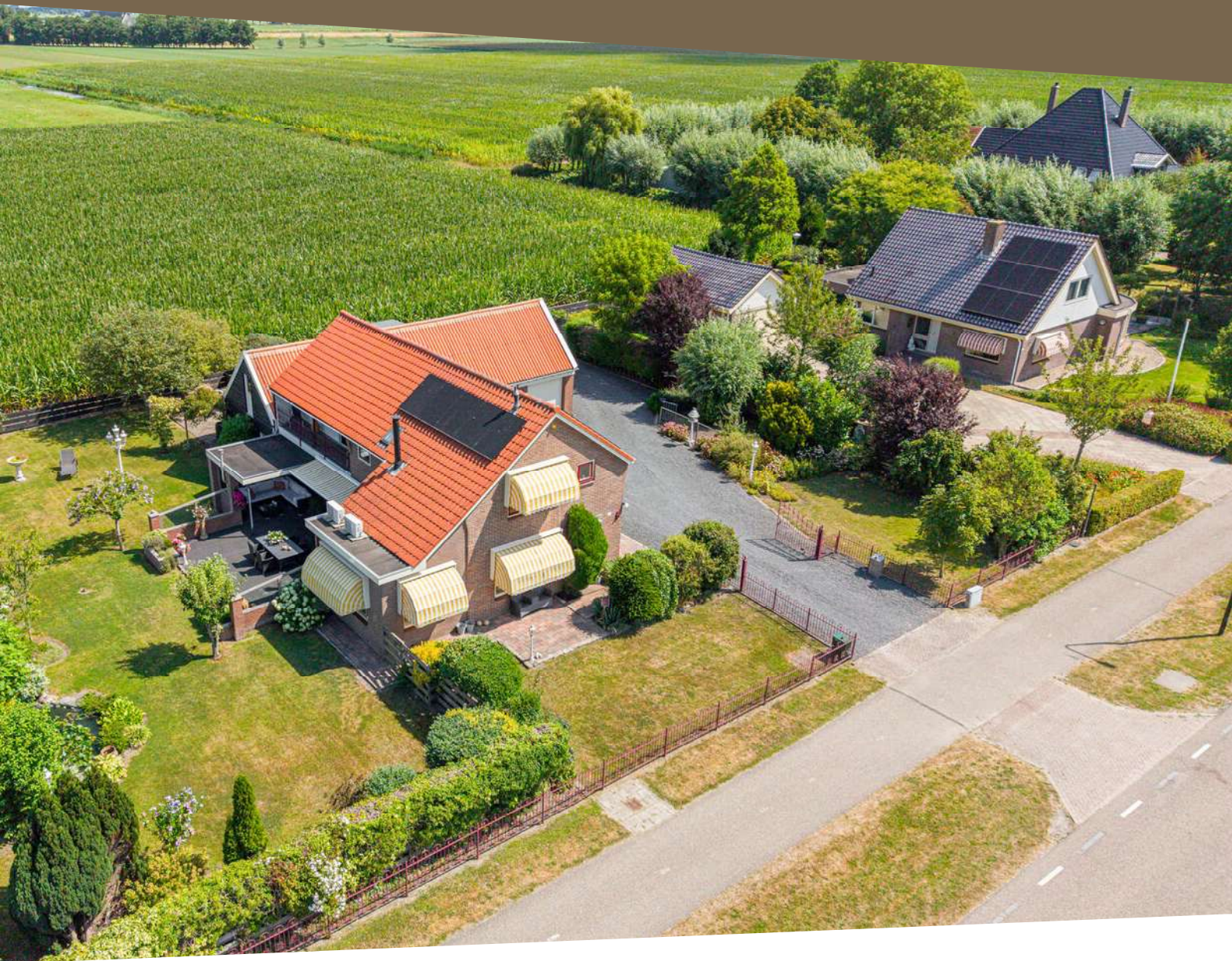
Woonoppervlakte	180 m ²
Perceeloppervlakte	1270 m ²
Inhoud	987 m ³
Bouwjaar	1957
Energie label	C

Vraagprijs
€ 950.000
k.k.



Rustenburgerweg 231

Heerhugowaard



Omschrijving

Rustenburgerweg 231 - Heerhugowaard

Landelijk wonen met rust, ruimte en een weids uitzicht.

Op een schitterende, landelijke locatie in het buitengebied van Heerhugowaard staat deze royale vrijstaande woning met dubbele garage, royale hobbyschuur en multifunctionele kantoorruimte. Op een perceel van maar liefst 1.270 m² geniet u dagelijks van rust, vrijheid en een schitterend uitzicht. Met circa 180 m² woonoppervlakte, een praktische indeling en een fraai aangelegde tuin biedt deze woning volop mogelijkheden voor comfortabel wonen, werken aan huis en het uitoefenen van hobby's.

De woning beschikt over drie ruime slaapkamers en een kantoor op de begane grond. Deze ruimte is eenvoudig in te richten als praktijkruimte, speelkamer of extra slaapkamer, waardoor gelijkvloers wonen of dubbele bewoning tot de mogelijkheden behoort.

De sfeervolle woonkamer met houtkachel is heerlijk licht dankzij de vele raampartijen en biedt een prachtig uitzicht over de omliggende weilanden. De ruime landelijke keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en vormt samen met de eetkamer een fijne leefruimte voor het hele gezin. Daarnaast beschikt de woning over een praktische bijkeuken en volop bergruimte.

Ook buiten is het volop genieten. De fraai aangelegde tuin beschikt over meerdere terrassen, een royaal gazon, fruitbomen, een visvijver en een sfeervolle veranda. Dankzij de vrije ligging ervaart u hier optimale privacy en een uniek gevoel van ruimte. Het perceel biedt bovendien mogelijkheden voor het houden van dieren of kleinschalig agrarisch gebruik.

De dubbele garage en royale schuur vormen een absolute meerwaarde.

Dankzij de royale afmetingen zijn deze ruimtes ideaal voor de hobbyist, de autoliefhebber of de ondernemer die wonen en werken wil combineren. De garage biedt plaats aan meerdere auto's of een oldtimer en beschikt over een elektrisch bedienbare garagedeur. De grote schuur is uitstekend geschikt als werkplaats, hobbyruimte of opslag. Daarnaast is er een ruime bergzolder aanwezig voor extra opslagruimte.

Ondanks de landelijke ligging bevinden alle dagelijkse voorzieningen zich verrassend dichtbij. Winkelcentrum Middenwaard ligt op slechts vijf minuten rijden en ook scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer zijn binnen korte afstand bereikbaar. Zo combineert u het beste van twee werelden: landelijk wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Algemeen

Bouwjaar: 1957

Inhoud: ca. 987 m³

Woonoppervlakte: ca. 180 m²

Overige inpandige ruimte (garage, schuur en bergzolder): ca. 122 m²

Gebouwgebonden buitenruimte (veranda, balkon, overkapping en carport): ca. 93 m²

Externe bergruimte (tuinhuis): ca. 8 m²

Perceeloppervlakte: 1.270 m²

Kadastraal bekend: gemeente

Heerhugowaard, sectie P, nummer 473

Energielabel: C (geldig tot 17-01-2034)

Aanvaarding: in overleg

Indeling

Begane grond:

Via het toegangshek bereikt u de ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein. Bij aankomst ervaart u direct de rust, ruimte en het prachtige vrije uitzicht die deze locatie zo bijzonder maken.

De entree bevindt zich aan de zijkant van de woning. Vanuit de hal heeft u toegang tot de bijkeuken, het kantoor, de toiletruimte en de woonruimtes.

De royale eetkamer biedt voldoende plaats aan een grote eettafel en beschikt over openslaande deuren naar het terras. Aansluitend bevindt zich de speels ingedeelde woonkamer, een heerlijke lichte leefruimte met grote raampartijen rondom, een sfeervolle houtkachel en een schuifpui naar de tuin. Vanuit vrijwel iedere hoek geniet u van een schitterend uitzicht over de landerijen.

Keuken:

De ruime, op maat gemaakte landelijke keuken is compleet uitgevoerd met een Boretti-gasfornuis met oven, vaatwasser, koelkast en een fraai natuurstenen werkblad. Vanuit de keuken bereikt u een tussenhal met trapopgang, kelderkast en de uitgebreide meterkast.

Bijkeuken:

De praktische bijkeuken is voorzien van aansluitingen voor de wasmachine en droger en beschikt over een vlizotrap naar de ruime bergzolder.

Kantoor:

Het kantoor op de begane grond is multifunctioneel en kan eenvoudig worden ingericht als praktijkruimte, speelkamer of slaapkamer. Ook bevindt zich hier een extra wasmachineaansluiting.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, een complete badkamer, een separaat toilet en een praktische bergruimte. De royale hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en beschikt over een airco, vaste kledingkast en een schuifpui naar het ruime balkon. De overige twee slaapkamers zijn eveneens voorzien van een airco, een wastafel en praktische

inbouwkasten.

De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, een douche, een wastafel en comfortabele vloerverwarming. Dankzij het raam is er prettig daglicht en natuurlijke ventilatie aanwezig.

Bergzolder:

De ruime bergzolder is bereikbaar via een vlizotrap en biedt volop mogelijkheden voor het opbergen van seizoensspullen, gereedschap en andere huishoudelijke zaken.

Dubbele garage en royale schuur:

De dubbele garage en royale schuur bieden talloze gebruiksmogelijkheden. Of u nu op zoek bent naar een werkplaats, hobbyruimte, opslag of een bedrijfsruimte aan huis; hier is het allemaal mogelijk. De garage beschikt over dubbele deuren, waarvan één elektrisch bedienbaar is, en biedt plaats aan meerdere auto's. De royale schuur is ideaal voor de hobbyist, klusser of zelfstandige ondernemer. Daarnaast beschikt ook dit gebouw over een ruime bergzolder.

Buiten:

De fraai aangelegde tuin rondom de woning is met veel zorg onderhouden en bestaat uit gazons, meerdere terrassen, fruitbomen, een vijver en diverse beplanting. Overal geniet u van optimale privacy, rust en een schitterend uitzicht over de omliggende landerijen.

De sfeervolle veranda vormt een heerlijke plek om vrijwel het hele jaar door buiten te zitten en is voorzien van een elektrisch bedienbaar screen tegen de wind. Het erf is volledig afsluitbaar middels een toegangshek en biedt ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

Bijzonderheden van deze woning:

- * Vrijstaande woning op een royaal perceel van 1.270 m²
- * Prachtige landelijke ligging met vrij uitzicht
- * Circa 180 m² woonoppervlakte
- * Dubbele garage en royale schuur met bergzolder
- * Kantoor aan huis, ook geschikt als praktijkruimte of extra slaapkamer, waardoor gelijkvloers wonen of dubbele bewoning mogelijk is
- * Mogelijkheid tot gelijkvloers wonen
- * Drie ruime slaapkamers, alle voorzien van airconditioning
- * Ruime woonkamer met sfeervolle houtkachel
- * Landelijke woonkeuken met Boretti-gasfornuis
- * Praktische bijkeuken en veel bergruimte
- * Fraai aangelegde tuin met meerdere terrassen, fruitbomen, vijver en tuinverlichting
- * Veranda met elektrisch bedienbare windscreen
- * Markiezen en groot elektrisch bedienbaar zonnescherf
- * Carport aanwezig
- * 15 zonnepanelen
- * Alarminstallatie aanwezig
- * Schilderwerk buitenzijde vanaf 2024 bijgehouden
- * Ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's
- * Alle voorzieningen op korte afstand bereikbaar.























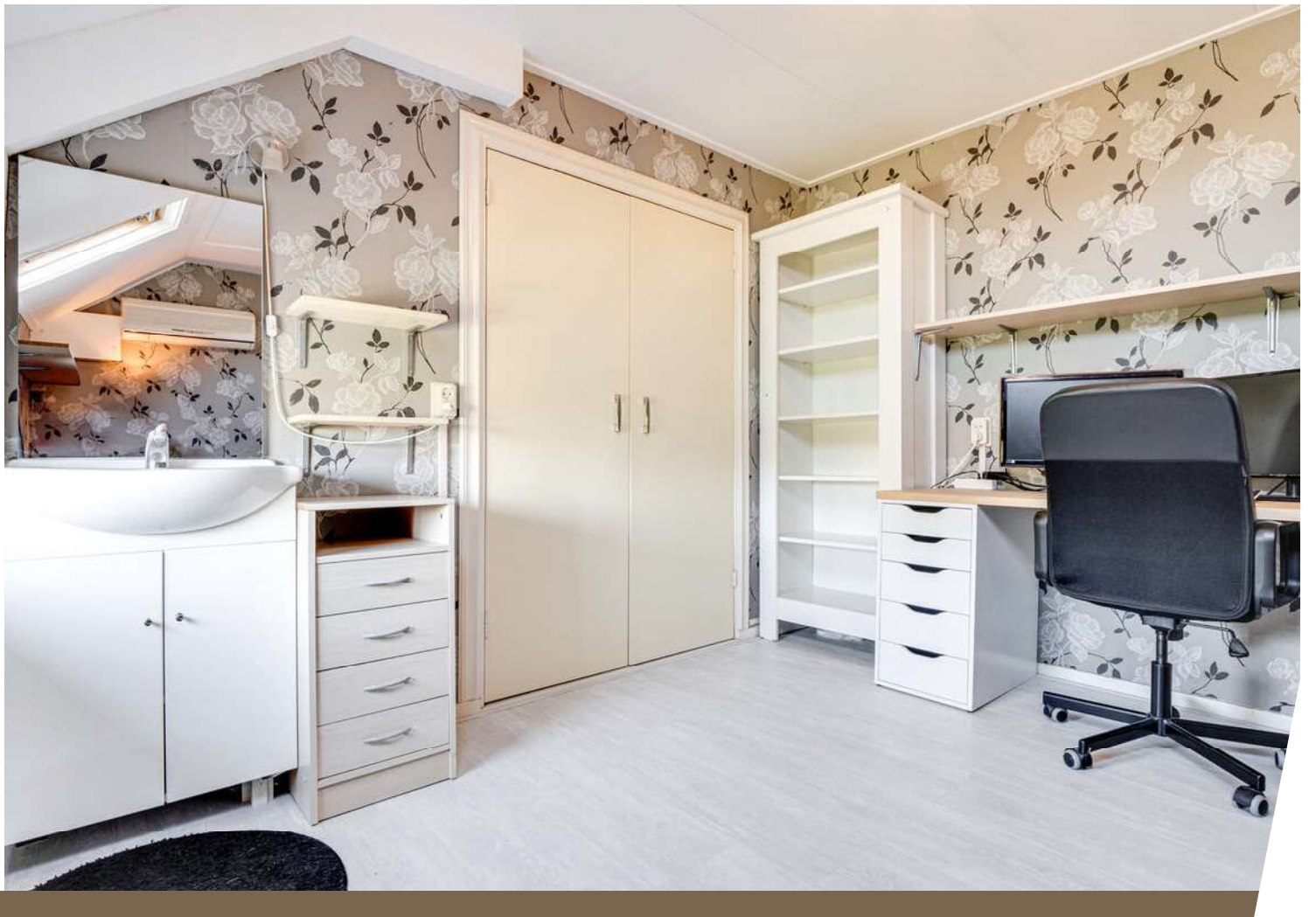






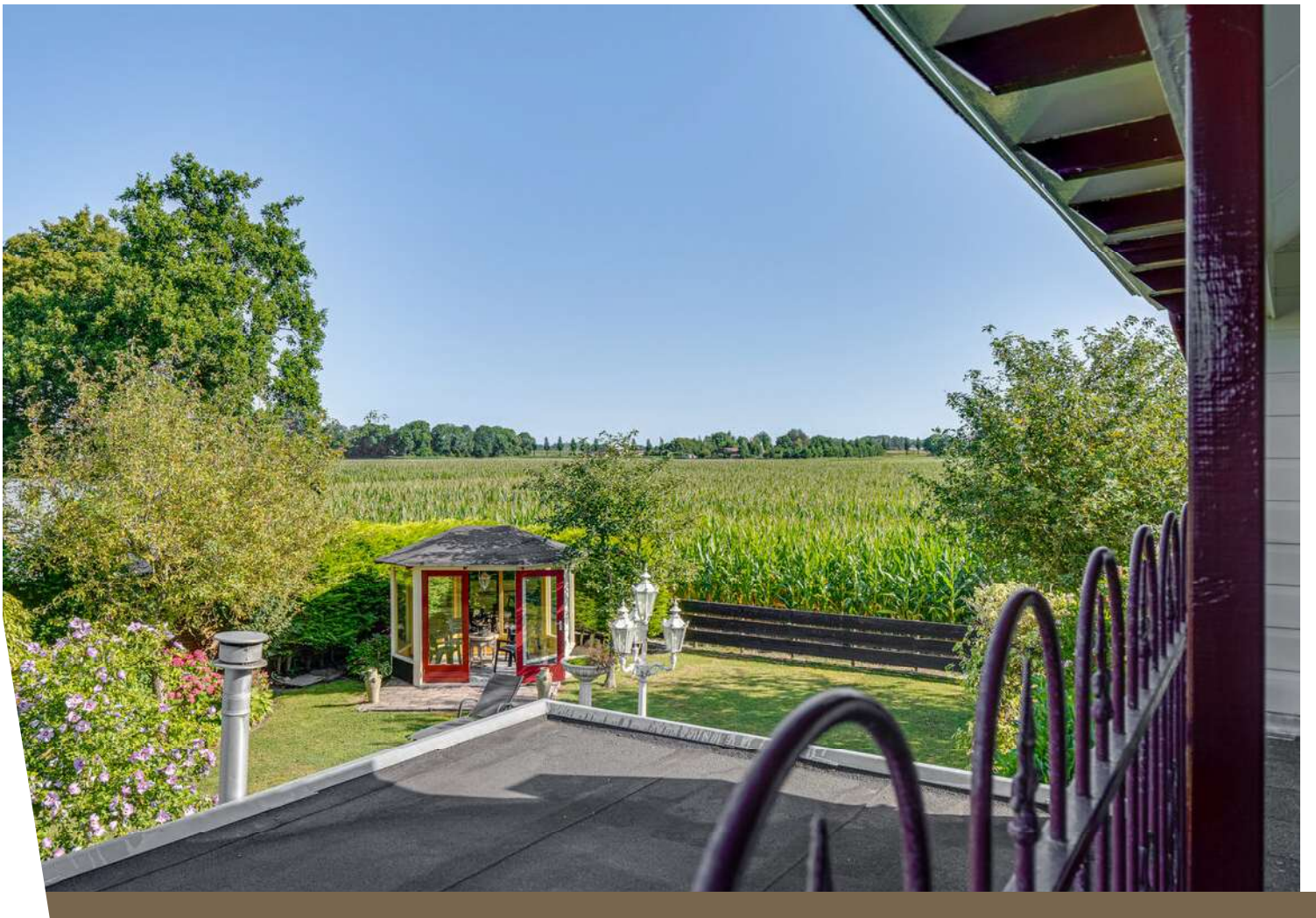






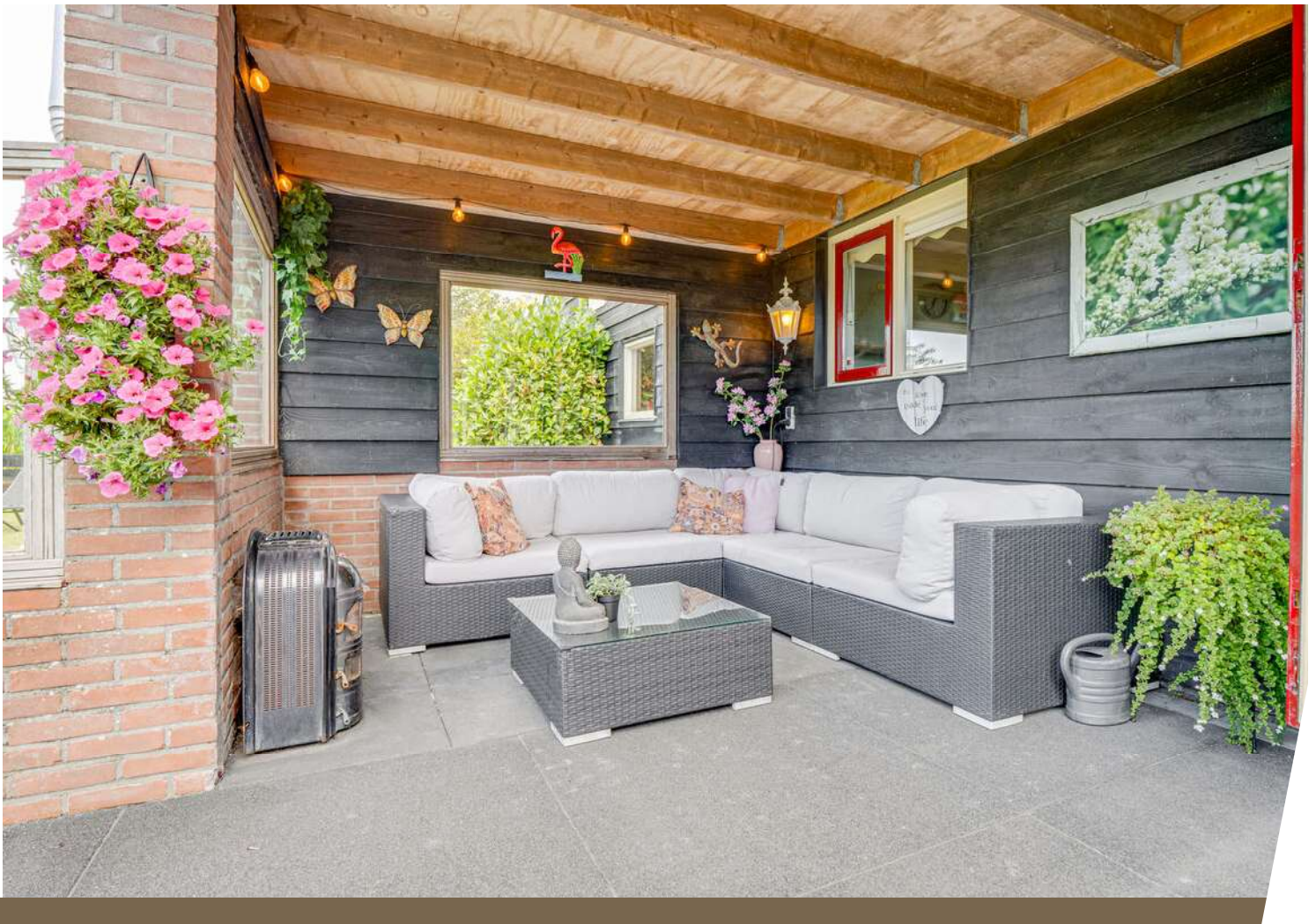


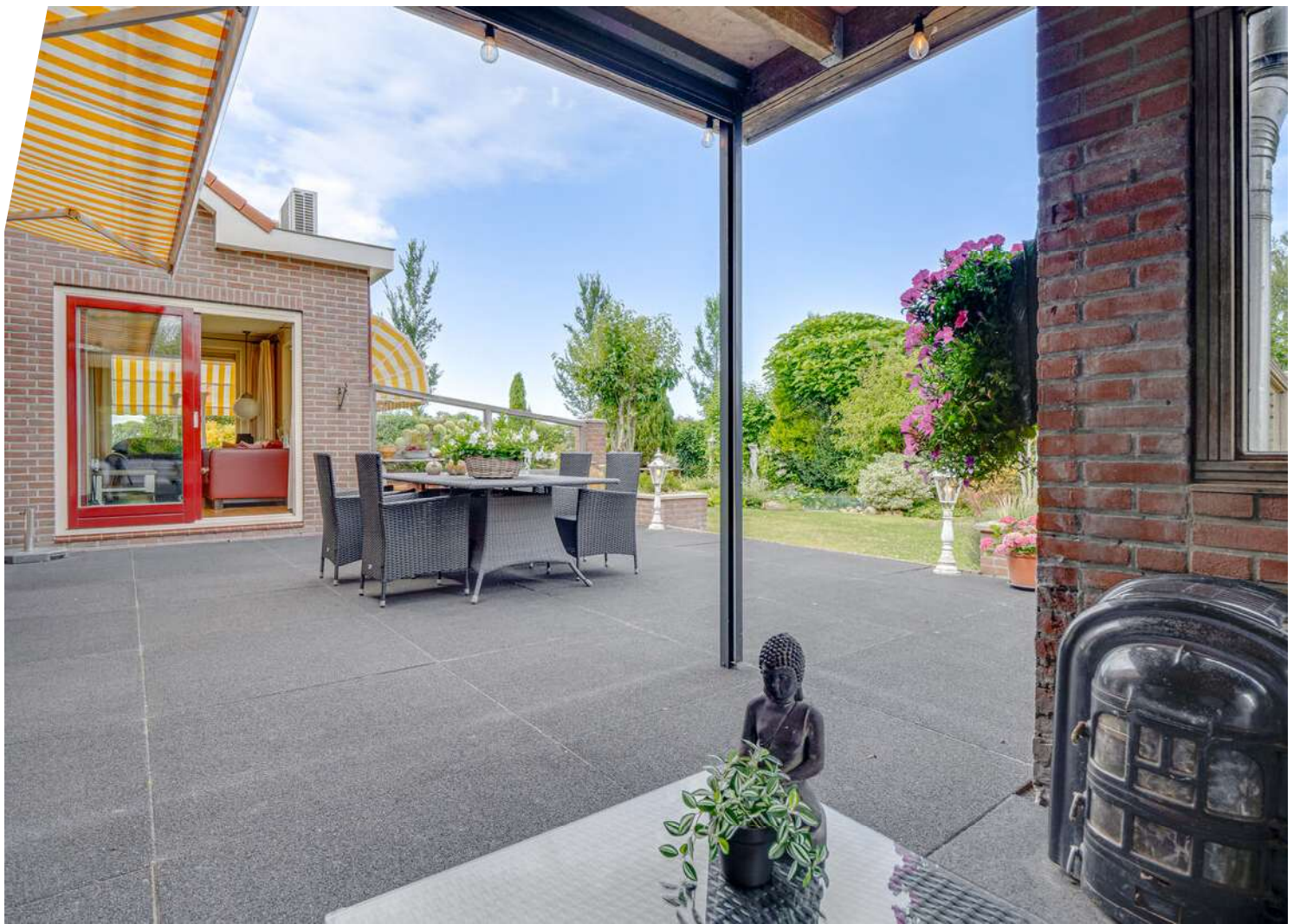
































Plattegrond

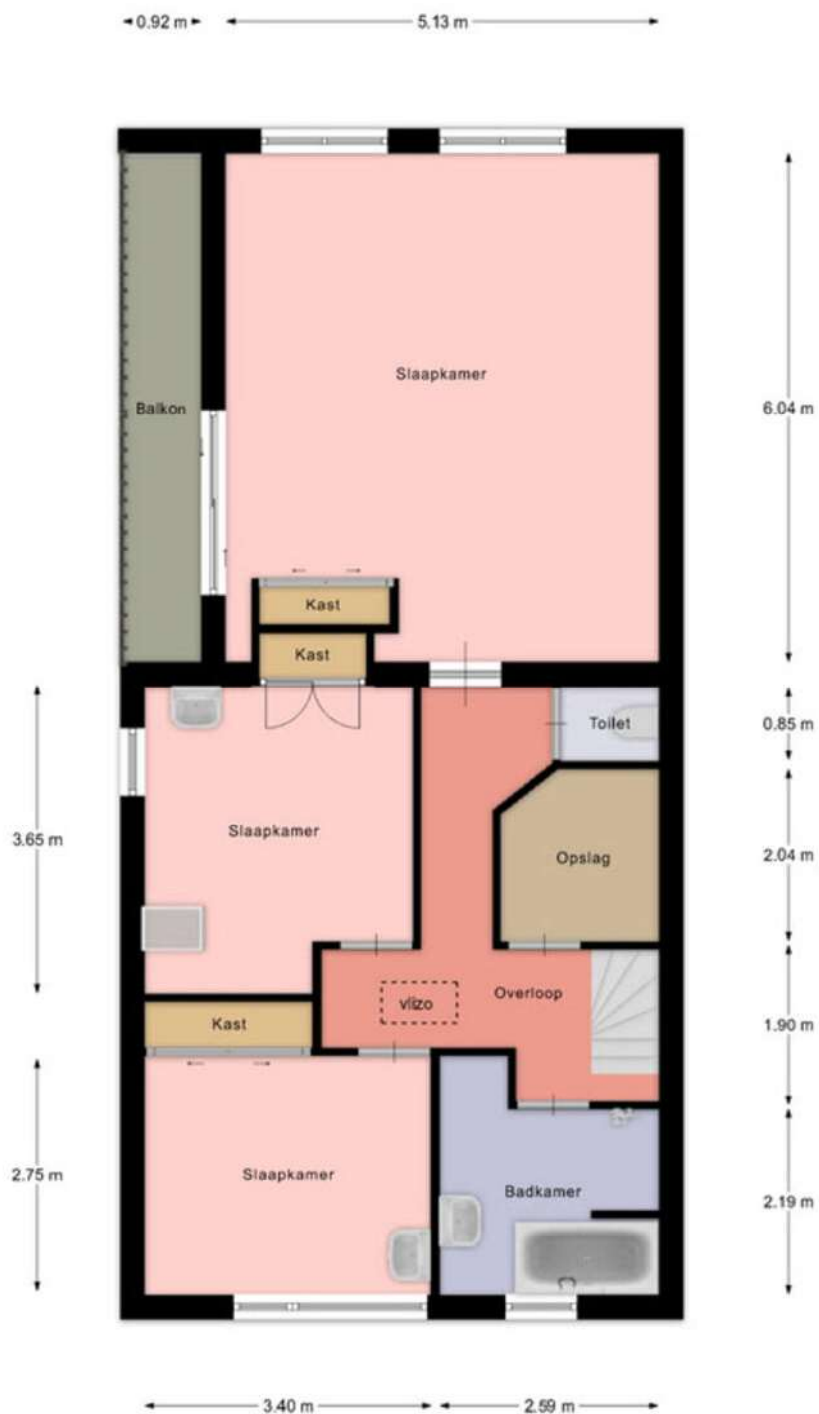
Rustenburgerweg 231 - Heerhugowaard
Begane grond



Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

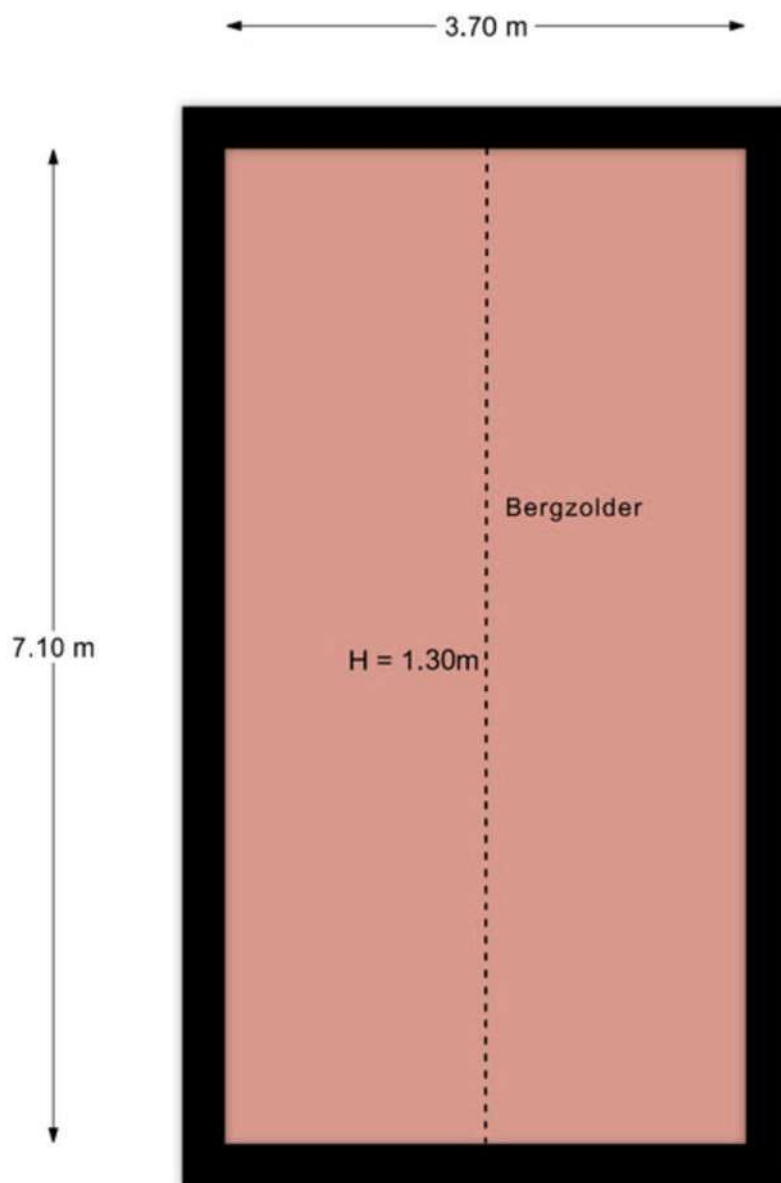
Plattegrond

Rustenburgerweg 231 - Heerhugowaard
1e verdieping



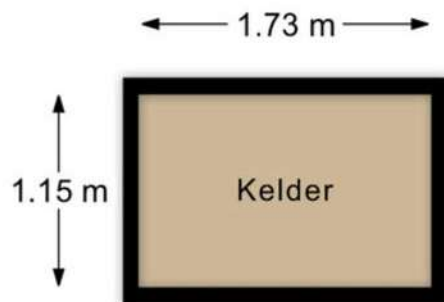
Plattegrond

Rustenburgerweg 231 - Heerhugowaard
Bergzolder



Plattegrond

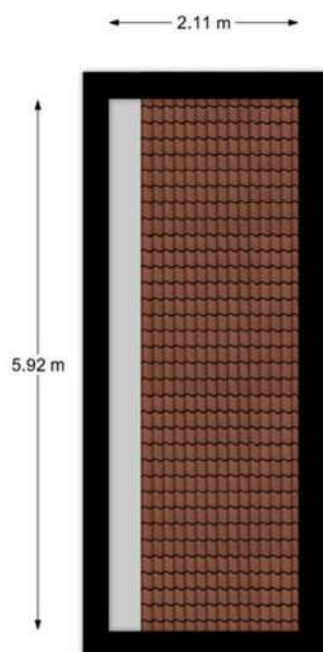
Rustenburgerweg 231 - Heerhugowaard
Kelder



Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

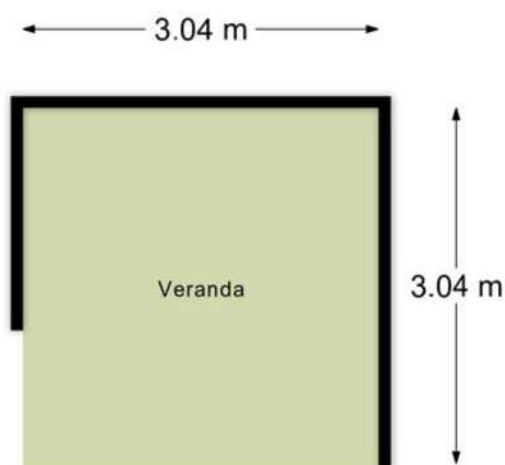
Rustenburgerweg 231 - Heerhugowaard
Bergzolder



Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

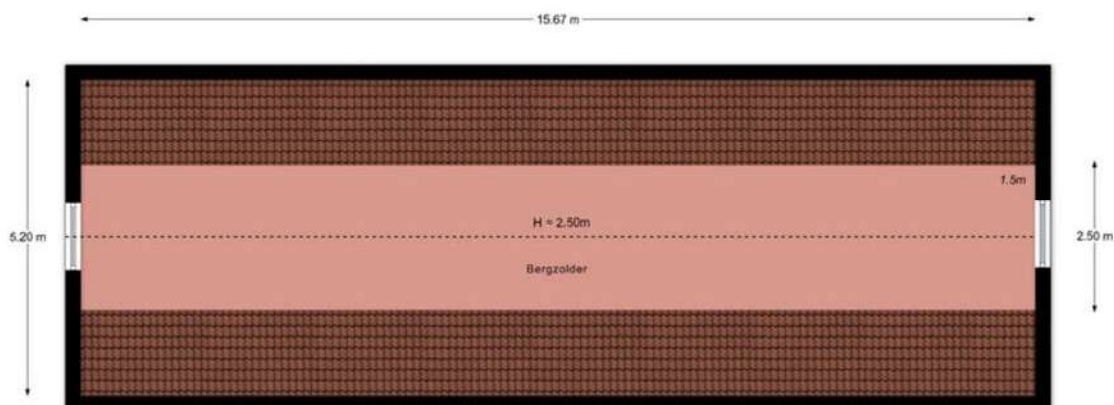
Rustenburgerweg 231 - Heerhugowaard
Veranda



Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Rustenburgerweg 231 - Heerhugowaard
Bergzolder garage

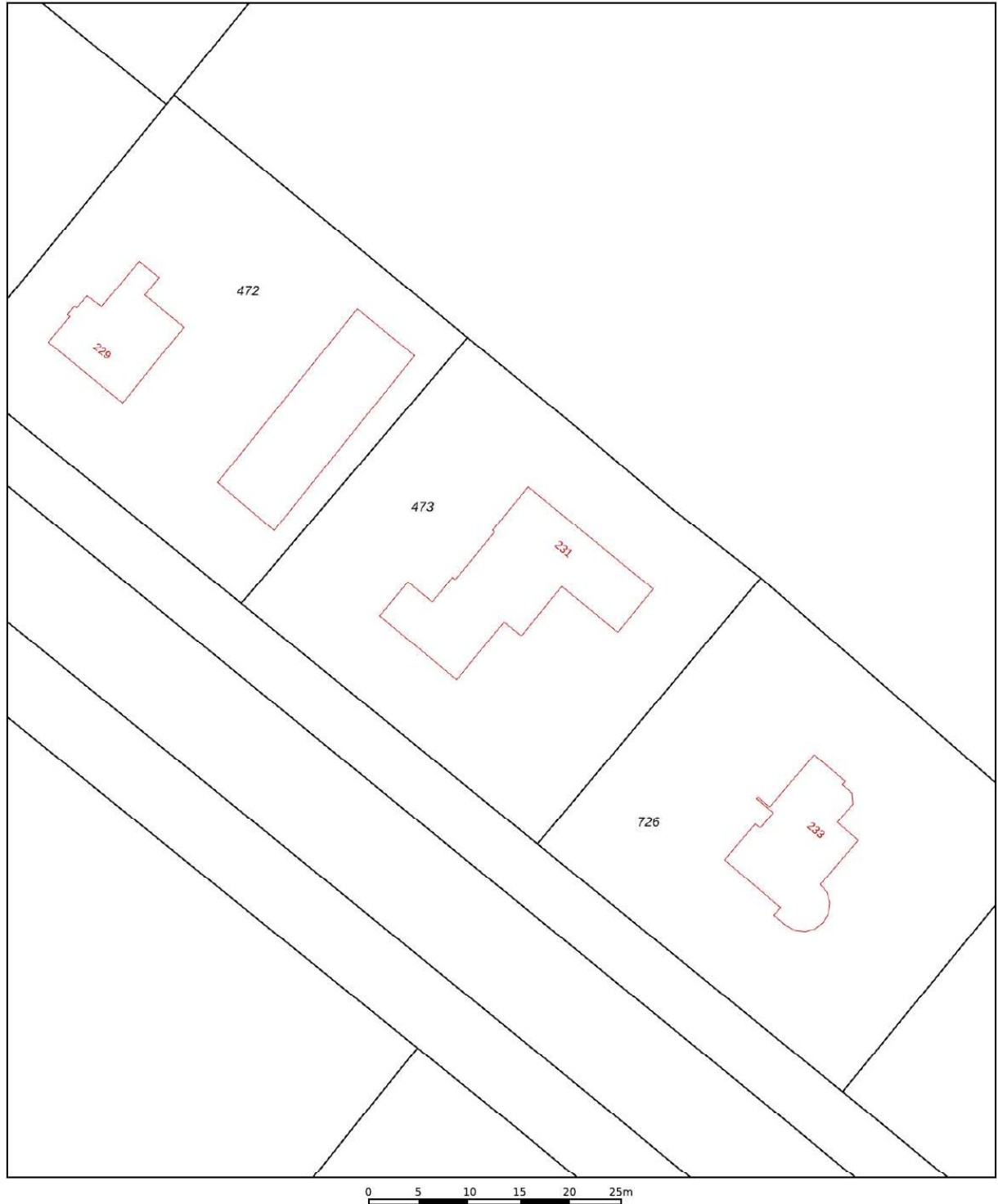


Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

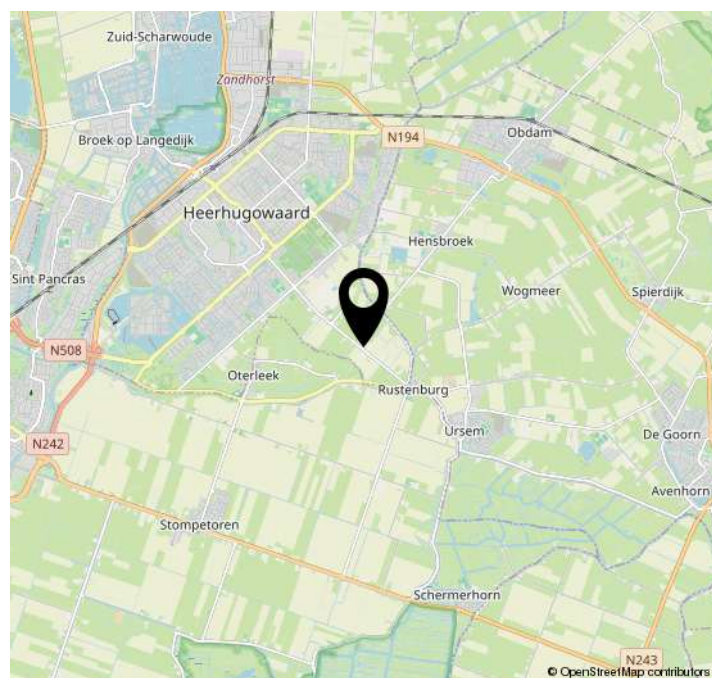
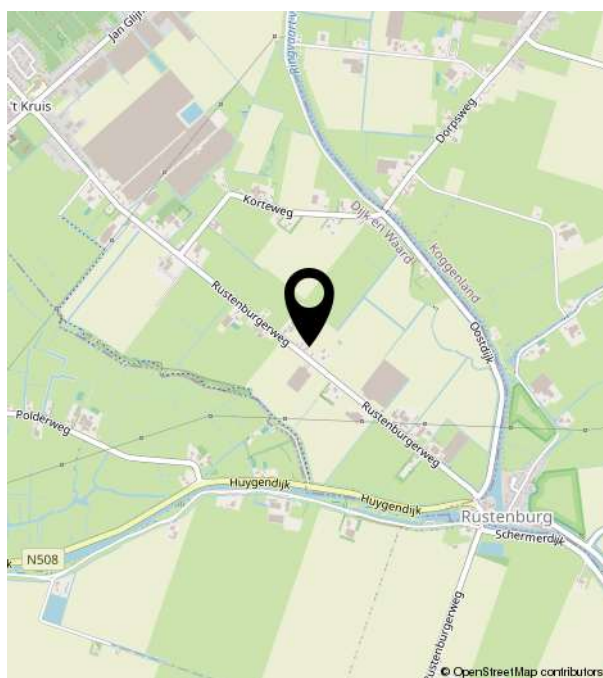
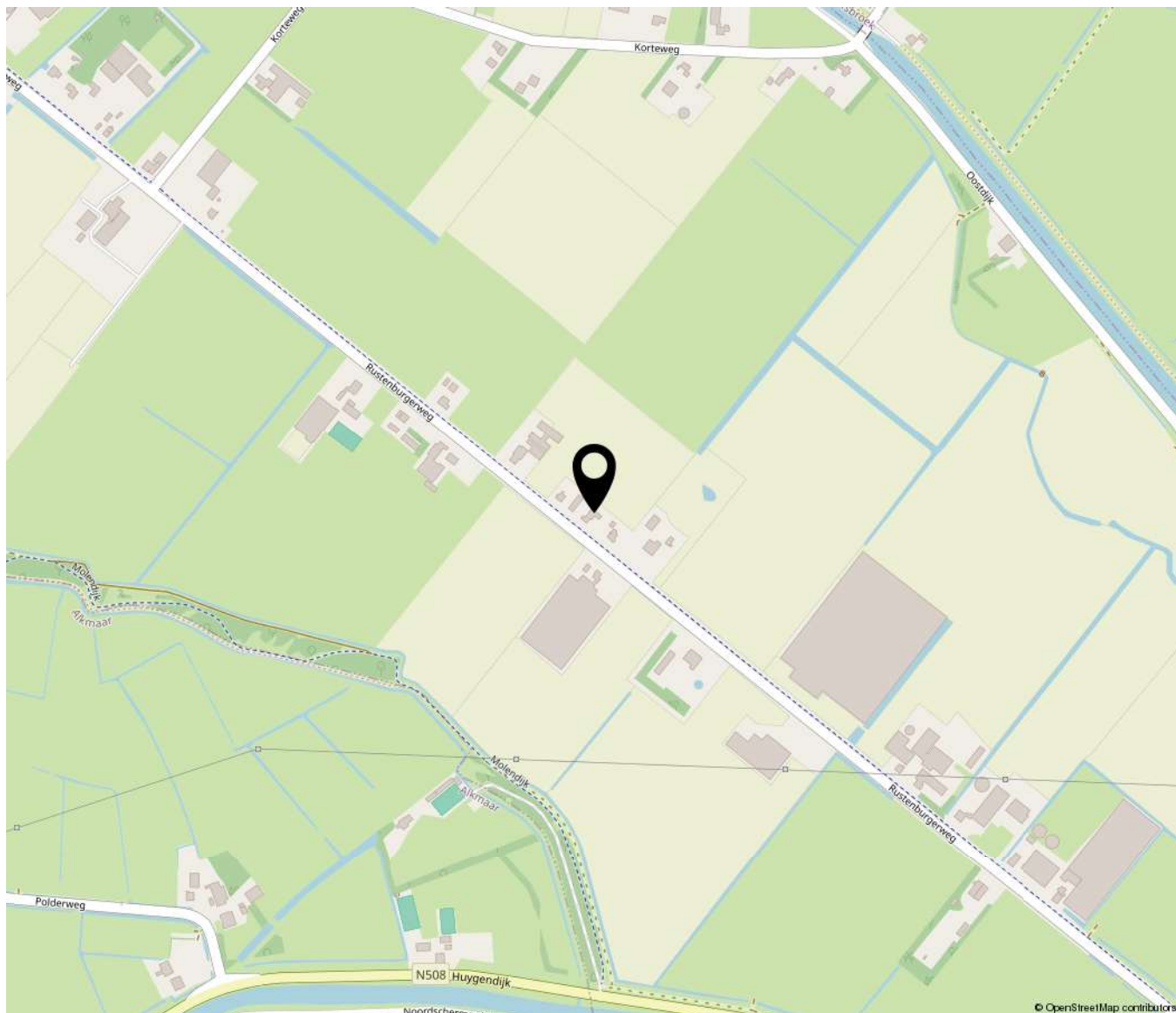


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Heerhugowaard
	Huisnummer	Sectie	P
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	473
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Locatie op de kaart





Bakker Schoon
MAKELAARDIJ

Dorpsstraat 573 | 1723 HB Noord-Scharwoude
(0226) 343455 | Info@bakkerschoon.nl | Www.bakkerschoon.nl