

# VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



KOEKOEKSTRAAT 6, HEERHUGOWAARD

€ 417.500 k.k.



# WELKOM BIJ KOEKOEKSTRAAT 6

Ik ben Robbert Bijlsma

NVM Makelaar

---

Welkom bij **Koekeekstraat 6** 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

|                             |                                            |                                                                                     |                               |
|-----------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Bouwjaar                    | 2022                                       |                                                                                     |                               |
| Soort woning                | Eengezinswoning                            |  | Woonoppervlakte<br>81 m²      |
| Bouwworm                    | Bestaande bouw                             |                                                                                     |                               |
| Type woning                 | Tussenwoning                               |                                                                                     |                               |
| Inhoud                      | 286 m³                                     |  | Perceel oppervlakte<br>104 m² |
| Overige inpandige ruimte    | -                                          |                                                                                     |                               |
| Gebouwgebonden buitenruimte | -                                          |                                                                                     |                               |
| Energie label               | A+++                                       |  | Kamers<br>3                   |
| Verwarming                  | Stadsverwarming, vloerverwarming<br>geheel |                                                                                     |                               |
| Isolatie                    | Volledig geïsoleerd                        |  | Slaapkamers<br>2              |



# OMSCHRIJVING

Altijd al modern, duurzaam en comfortabel willen wonen? Dan is de Koekoekstraat 6 misschien wel wat voor jou! Hier staat deze energiezuinige en gasloze tussenwoning uit 2022 met twee slaapkamers en een instapklare afwerking, waar je direct mee vooruit kunt.

De woning voelt licht en prettig aan. Op de begane grond vind je een fijne woonkamer met openslaande deuren naar de tuin en een moderne open keuken. Boven bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers en een complete badkamer. Dankzij de vloerverwarming op beide woonlagen, kunststof kozijnen met triple beglazing, acht zonnepanelen en de duurzame installaties is de woning bovendien helemaal voorbereid op comfortabel wonen, nu én later.

## -Begane grond-

Je komt binnen in de hal met de toiletruimte en de kast waarin de technische installaties en de witgoed aansluitingen zijn gesitueerd. Ook bevindt zich hier de doorgang naar de woonkamer.

De woonkamer heeft een prettige indeling met voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel. Ook is in de woonkamer de trapkast gesitueerd, altijd prettig voor wat extra bergruimte. Door de grote raampartijen en de openslaande deuren aan de achterzijde komt er veel daglicht naar binnen en ontstaat er een mooie verbinding met de tuin. De open keuken is modern uitgevoerd en beschikt over voldoende werk- en kastruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-oven, koelkast, vaatwasser en afzuigkap.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor een aangenaam en gelijkmatig wooncomfort.

## -Eerste verdieping-

Vanaf de overloop zijn twee goed bemeten slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Beide slaapkamers zijn licht en praktisch in te delen. Hierdoor zijn ze uitstekend geschikt als hoofdslaapkamer, kinderkamer, logeerkamer of thuiswerkplek.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, wastafel en tweede toilet. Op deze verdieping is daarnaast een aparte bergruimte aanwezig, ideaal voor grotere, niet-dagelijkse spullen. Ook is hier de verdeler van de vloerverwarming gesitueerd.

Ook deze verdieping is volledig voorzien van vloerverwarming.

## -Tuin-

Via de openslaande deuren vanuit de woonkamer loop je direct de achtertuin in. De tuin ligt op het noordoosten en is verzorgd aangelegd met bestrating en borders met beplanting. Hierdoor is er naast voldoende ruimte voor een zitplek ook prettig groen aanwezig. Achterin staat een vrijstaande houten berging met voldoende ruimte voor fietsen en extra opslag. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom.









Wonen





Leven





Slapen







Buitenleven











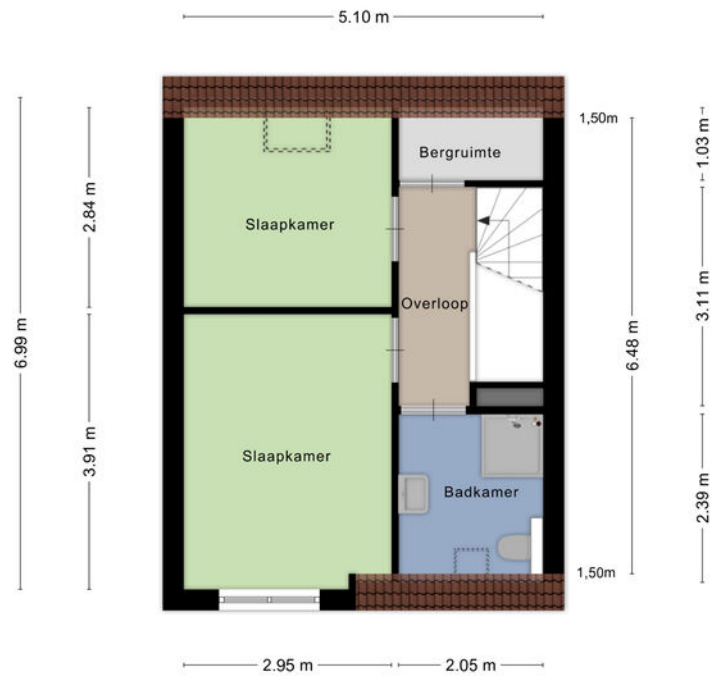


# PLATTEGROND - Begane grond



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

# PLATTEGROND - Eerste verdieping



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



# KADASTRALE KAART

## KADASTRALE AANDUIDING

Heerhugowaard, 383

## EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

## KADASTRAAL PERCEEL

11851

## KADASTRALE SECTIE

P

## GEMEENTE

Heerhugowaard

## PERCEELOPPERVLAKTE

104 m<sup>2</sup>

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345  
25  
Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer  
Vastgestelde kadastrale grens  
Voortlopige kadastrale grens  
Administratieve kadastrale grens  
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 maart 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

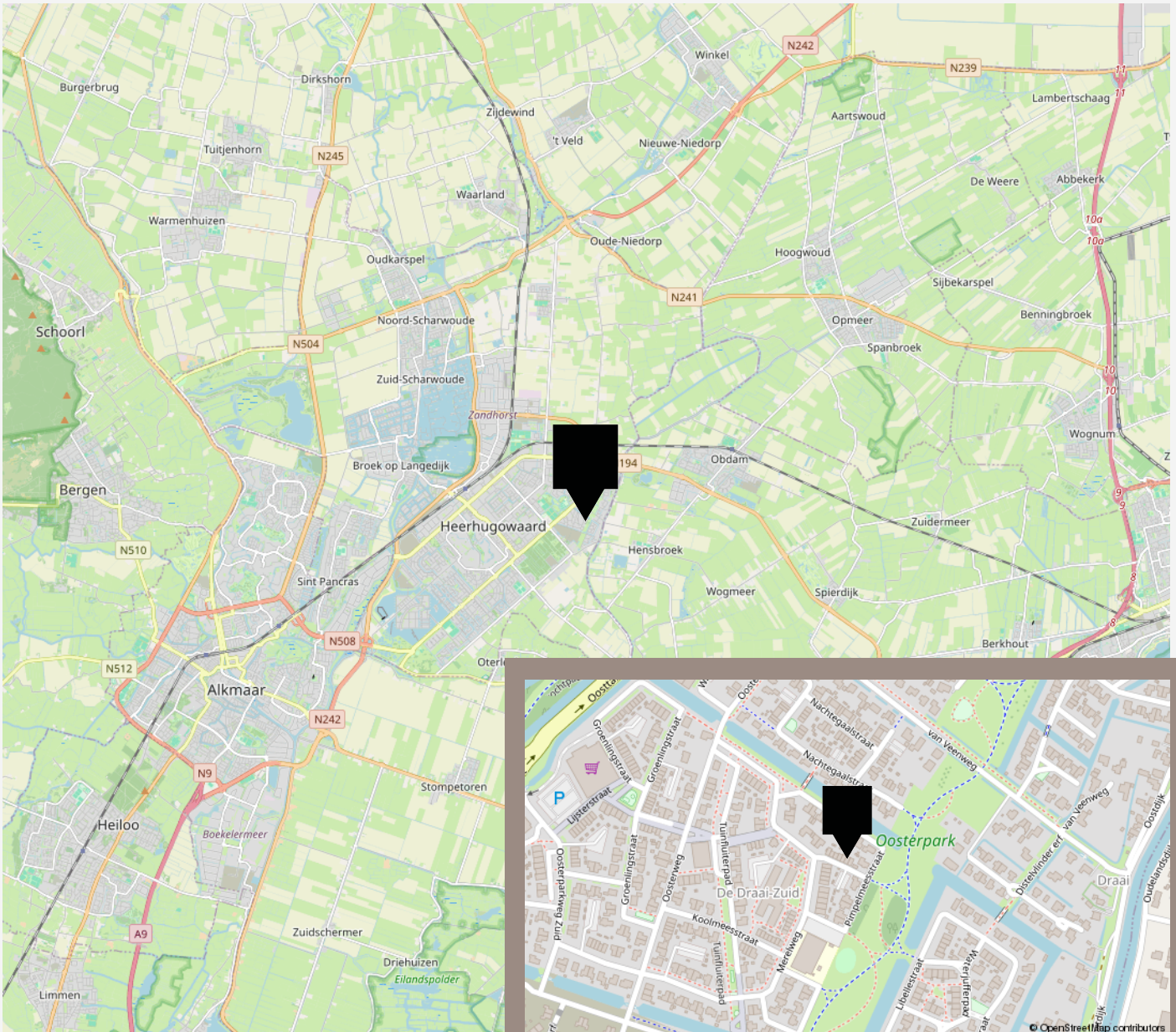
Kadastrale gemeente Heerhugowaard  
Sectie P  
Perceel 11851

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.

kadaster



# LOCATIE OP KAART







vastgoedcert  
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL  
ASSOCIATION OF  
REALTORS®

VANHUYSE  
partner in wonen

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