



Modern en uitgebouwd

HEERHUGOWAARD

Iepenlaan 8 | Vraagprijs € 445.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1969
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	4, waarvan 3 slaapkamers
Inhoud:	405 m ³
Woonoppervlakte:	118 m ²
Perceeloppervlakte:	147 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	C.V.-ketel, bouwjaar 2025
Isolatie:	Vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	C

Omschrijving

Ruim wonen op een prachtige, groene locatie in de populaire bomenwijk!

Op een aantrekkelijke en rustige locatie, met vrij uitzicht over groen en water aan de voorzijde, staat deze uitgebouwde tussenwoning met drie slaapkamers, moderne keuken, luxe badkamer, airconditioning op alle verdiepingen en 5 zonnepanelen. De woning is de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd en verduurzaamd en biedt verrassend veel leefruimte.

Dankzij de uitbouw aan de achterzijde beschikt de begane grond over een ruime woonkamer met aansluitend een praktische bijkeuken. De moderne en complete keuken is vernieuwd in 2021. Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een royale badkamer. De tweede verdieping biedt een derde ruime slaapkamer met dakkapel en volop bergruimte.

Ook buiten is het heerlijk vertoeven. De in 2023 opnieuw betegelde achtertuin ligt op het zonnige zuidwesten en beschikt over een veranda en stenen berging. Aan de voorzijde woont u autovrij en geniet u van een fraai en vrij uitzicht over het groen en water.

Kortom: een ruime en verzorgde gezinswoning op een fijne plek in de geliefde Bomenwijk, waar de afgelopen jaren al veel werkzaamheden zijn uitgevoerd!

INDELING

Begane grond

Entree/hal met meterkast, trapopgang, trapkast en toiletruimte. Vanuit de hal heeft u toegang tot de keuken en vervolgens de uitgebouwde woonkamer.

De ruime woonkamer is voorzien van een houten vloerdelen en biedt aan de voorzijde een prachtig vrij uitzicht over het groen en water. Aan de achterzijde zorgen openslaande deuren voor een fijne verbinding met de veranda en de zonnige achtertuin.

De moderne en complete keuken is vernieuwd in 2021 en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, inductiekookplaat, vaatwasser, combi oven en Quooker.

Vanuit de woonkamer is de aangebouwde bijkeuken bereikbaar. Deze praktische extra ruimte heeft een open verbinding met de keuken en een deur naar de achtertuin.

Eerste verdieping

Overloop met inbouwkast. Aan de achterzijde bevindt zich de royale en luxe badkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, wastafel met dubbele kraan, designradiator en zwevend toilet.

Daarnaast bevindt zich aan de achterzijde de ruime hoofdslaapkamer met airconditioning. Aan de voorzijde ligt de tweede slaapkamer met een mooie afmeting. De voormalige badkamer is momenteel praktisch in gebruik als wasruimte.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de ruime voorzolder, welke momenteel in gebruik is als werkruimte, en hier bevindt zich de opstelling van de in 2025 vernieuwde C.V.-ketel en de derde airconditioning-unit. Op deze verdieping bevindt zich de derde ruime slaapkamer, voorzien van een dakkapel en een vaste kast met extra bergruimte.

Achtertuint

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten en is in 2023 opnieuw betegeld. Direct aan de woning bevindt zich een fijne veranda, waardoor u hier ook op minder zonnige dagen heerlijk beschut buiten kunt zitten.

Achter in de tuin staat een stenen berging met elektra. De dakbedekking van zowel de berging als de uitbouw(deels) van de woning is in 2026 vernieuwd. Via de poort is de tuin tevens achterom bereikbaar.

Voortuin

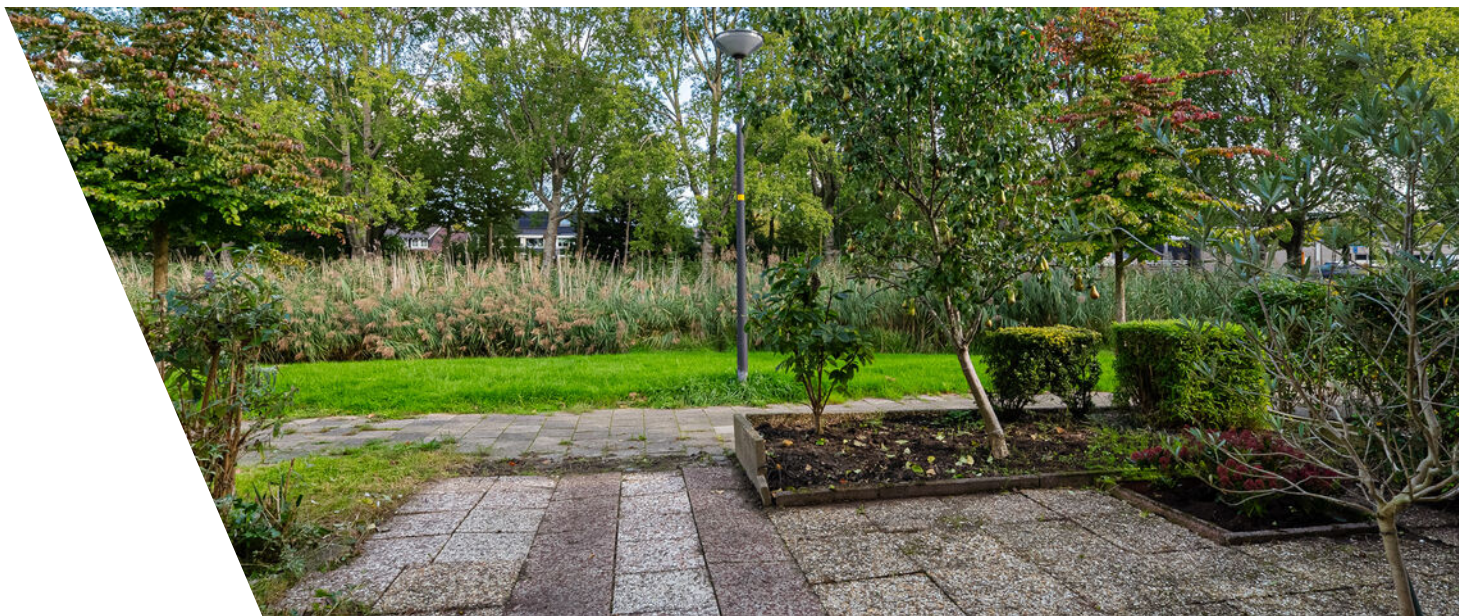
De voortuin is grotendeels bestraat en voorzien van een border met vaste beplanting. Een groot pluspunt is de autovrije ligging aan de voorzijde.

LIGGING

De woning ligt in de populaire en groene Bomenwijk van Heerhugowaard, een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met veel groen, water en diverse speelvoorzieningen. Voor de dagelijkse voorzieningen kunt u terecht bij winkels, scholen en sportvoorzieningen in de nabije omgeving. Ook het centrum van Heerhugowaard en het NS-station zijn goed bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen zijn onder andere Alkmaar en omliggende plaatsen eenvoudig te bereiken. Een fijne woonomgeving waar rust, ruimte en voorzieningen prettig samenkomen.

BIJZONDERHEDEN

- * Uitgebouwde tussenwoning met drie ruime slaapkamers
- * Fraaie, autovrije ligging met vrij uitzicht over groen en water
- * 3 slaapkamers en ruime extra (werk)ruimte op zolderverdieping
- * Moderne en complete keuken vernieuwd in 2021
- * Royale en luxe badkamer
- * Achtertuint met berging, veranda en achterom gelegen op het zonnige zuidwesten
- * Achtertuint opnieuw betegeld in 2023
- * Bodemisotatie aangebracht in 2024
- * C.V.-ketel vernieuwd in 2025
- * Airconditioning op alle drie de verdiepingen, geplaatst in 2025
- * 5 zonnepanelen
- * Deels recent vernieuwde kunststof kozijnen op de begane grond
- * Verdiepingen reeds voorzien van kunststof kozijnen
- * Dakbedekking van de berging en uitbouw(deels) vernieuwd in 2025
- * Praktische bijkeuken en separate wasruimte
- * Parkeren kan direct achter de woning
- * Gelegen in de populaire en kindvriendelijke Bomenwijk





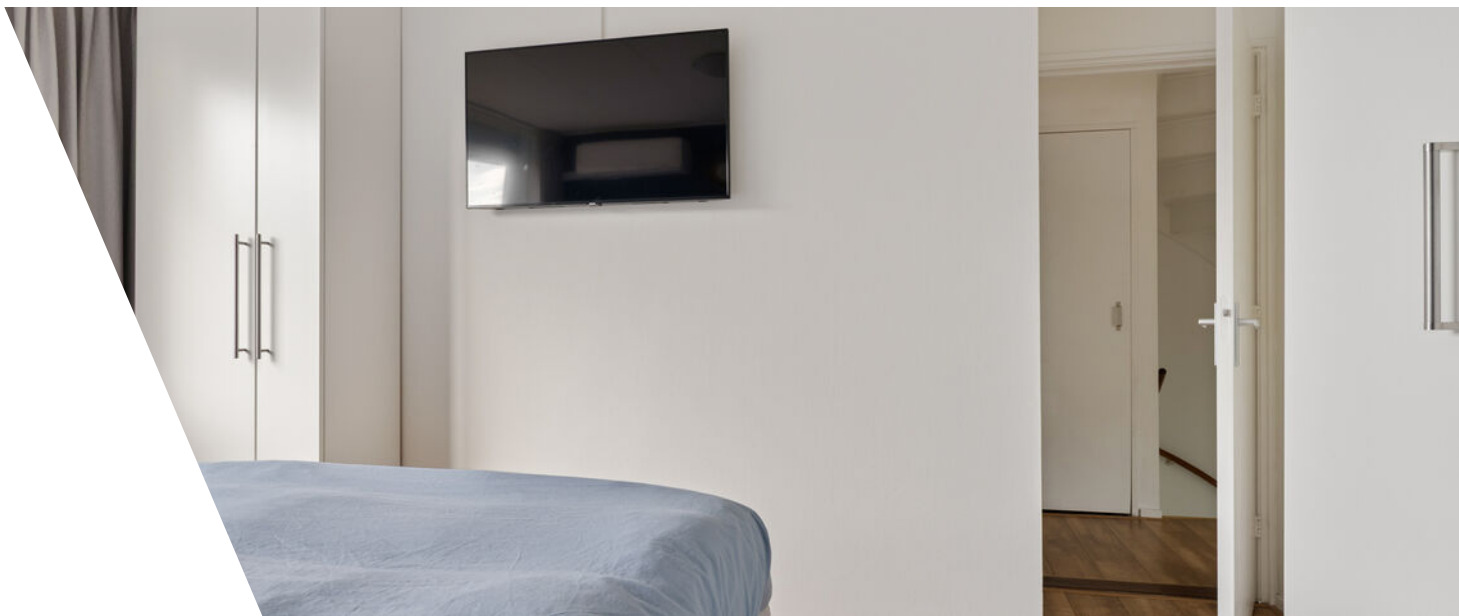




























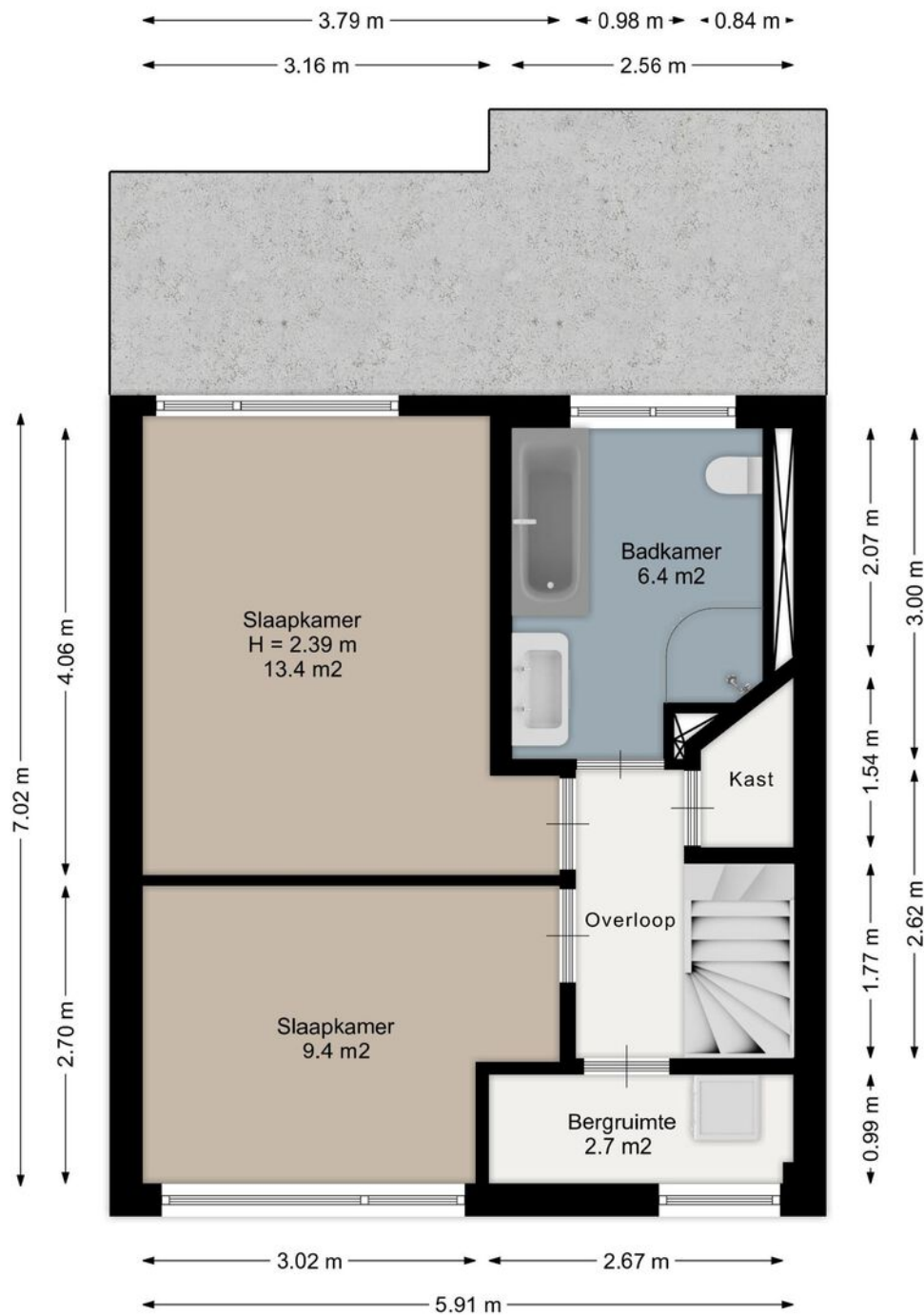


Plattegrond



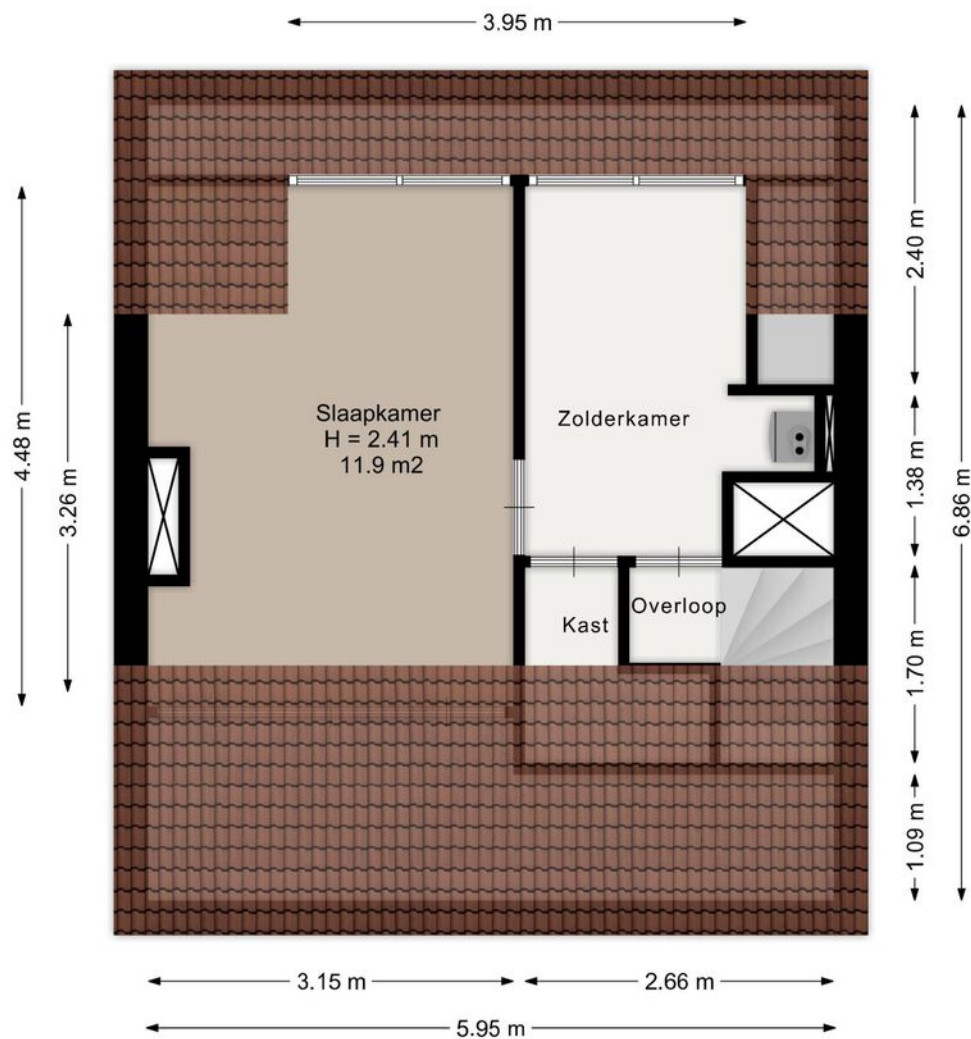
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



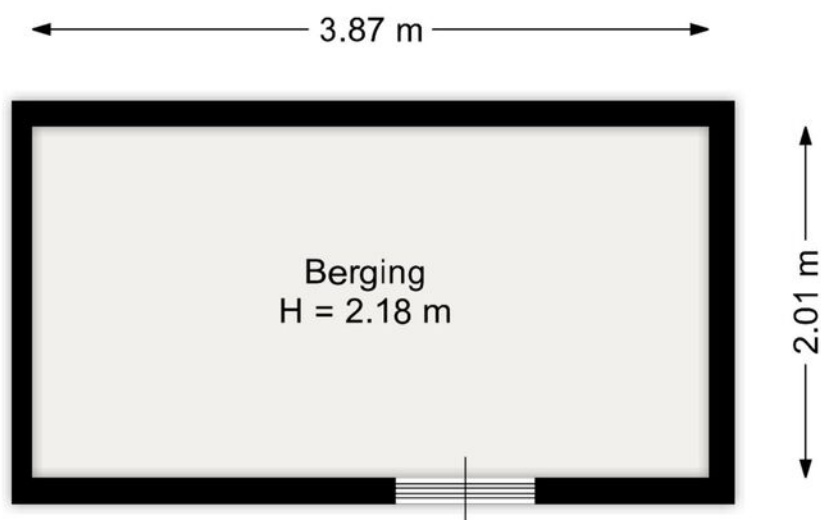
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



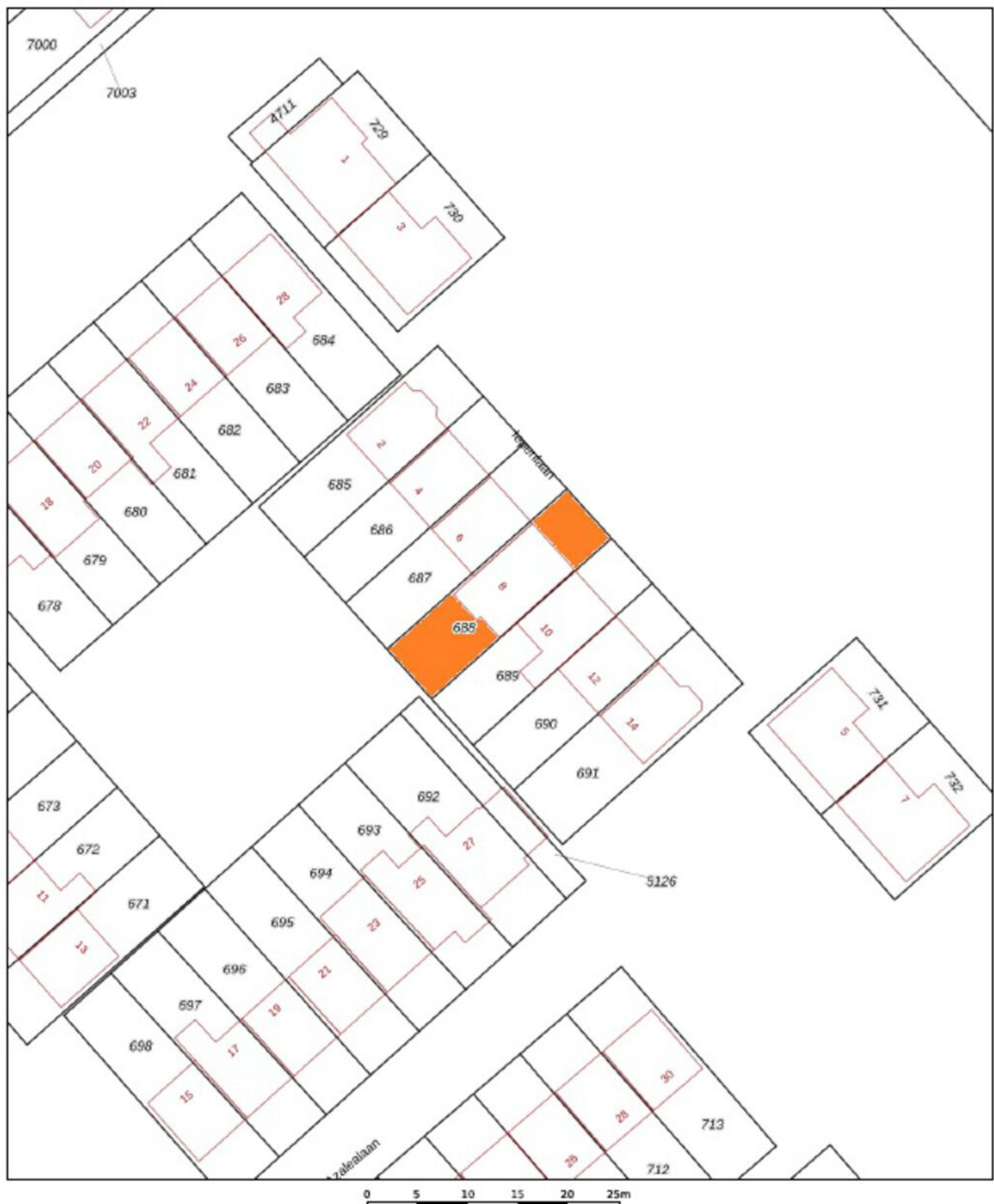
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Heerhugowaard

N

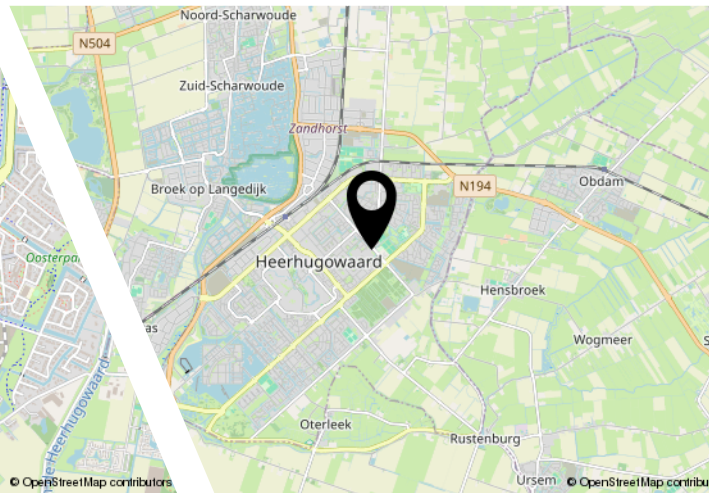
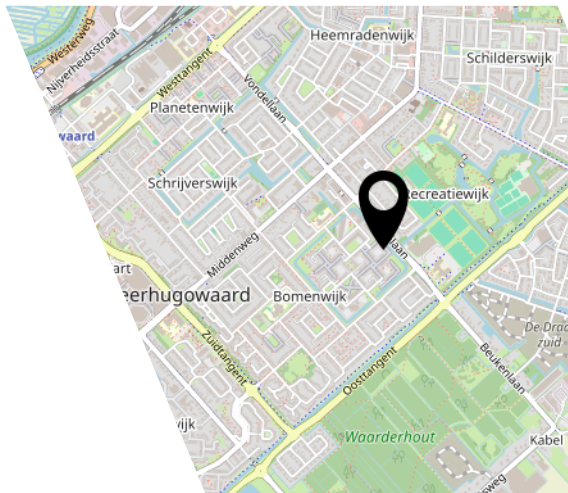
688

kadaster



Locatie

Iepenlaan 8
1702 JJ Heerhugowaard

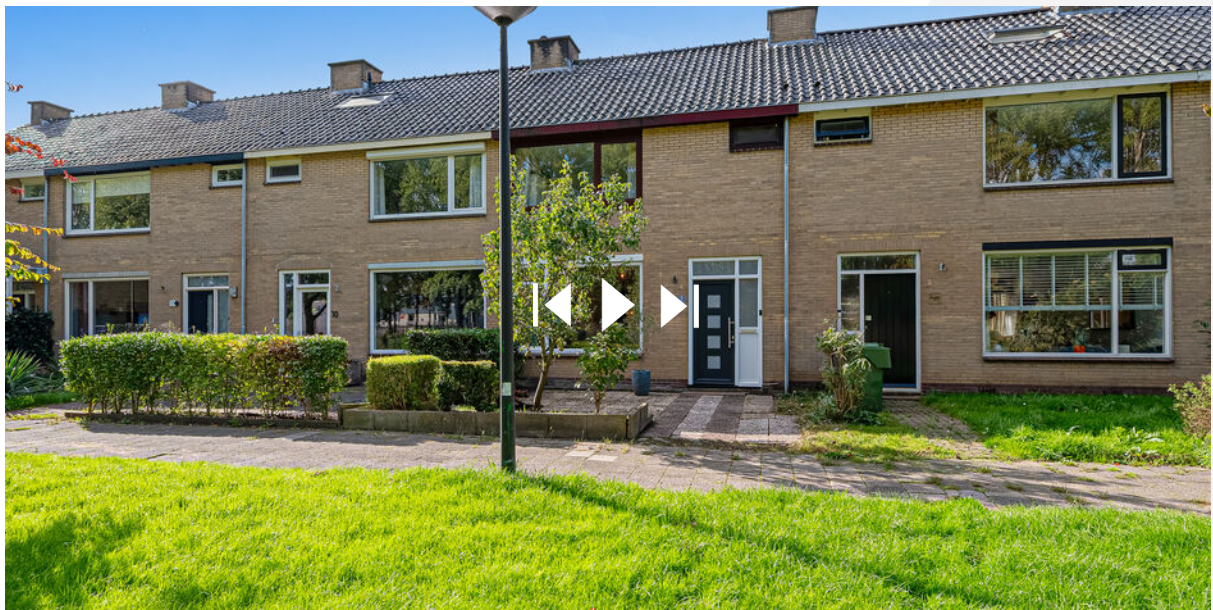


Bekijk deze woning online!

www.iepenlaan8.nl

Appelman
Deutekom
NVM MAKELAARS

Iepenlaan 8, Heerhugowaard



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Interesse?

**Appelman
&
Deutekom**
NVM MAKELAARS

Dorpsstraat 615
1723 HC Noord-Scharwoude

0226-340888
info@a1d.nl
<http://www.a1d.nl>