



# Gelijkvloers wonen

HEERHUGOWAARD

Iepenlaan 7 | Vraagprijs € 375.000,- k.k.



# Kenmerken & specificaties

|                              |                          |
|------------------------------|--------------------------|
| Bouwjaar:                    | 1964                     |
| Soort:                       | Bungalow                 |
| Kamers:                      | 3, waarvan 2 slaapkamers |
| Inhoud:                      | 301 m <sup>3</sup>       |
| Woonoppervlakte:             | 70 m <sup>2</sup>        |
| Perceeloppervlakte:          | 158 m <sup>2</sup>       |
| Overige inpandige ruimte:    | -                        |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | -                        |
| Externe bergruimte:          | -                        |
| Verwarming:                  | C.V.-ketel               |
| Isolatie:                    | Dakisolatie, dubbel glas |
| Energielabel:                | C                        |

# Omschrijving

GELIJKVLOERS WONEN AAN HET WATER MET EEN FRAAI AANGELEGDE TUIN EN VOLOP PRIVACY!

Op een prachtige, groene locatie direct aan het water staat deze goed onderhouden 2/1 kapbungalow met 2 slaapkamers, een sfeervolle woonkamer en een fraai aangelegde tuin met schitterend uitzicht over het water. Hier geniet u van rust, ruimte en het gemak van volledig gelijkvloers wonen! De woning is de afgelopen jaren met zorg onderhouden en op diverse punten verbeterd. Zo is de tuin opnieuw en keurig aangelegd, zijn er in 2022 diverse kozijnen vervangen door kunststof exemplaren met HR++ glas en is er bodemisolatie aangebracht.

De bungalow beschikt over een lichte en ruime woonkamer met uitzicht op zowel de voor- als achtertuin, een praktische keuken met aangrenzende bijkeuken, 2 slaapkamers en een badkamer. De heerlijke achtertuin grenst direct aan het water en biedt een prachtig groen uitzicht. Een fijne plek om in alle rust van het buitenleven te genieten!

De woning is ideaal voor wie comfortabel en gelijkvloers wil wonen. Bovendien bevinden winkels, openbaar vervoer, sportvoorzieningen en andere dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand.

Bent u op zoek naar een verzorgde bungalow op een heerlijke plek aan het water? Dan is deze woning absoluut een bezichtiging waard!

## INDELING

Entree/hal met meterkast en toegang tot alle vertrekken.

De ruime en lichte woonkamer biedt voldoende ruimte voor een fijne eetkamer en een heerlijke zitkamer. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van veel natuurlijk licht en een prettig uitzicht op het groen en de tuin. Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang tot de achtertuin aan het water, waardoor binnen en buiten mooi met elkaar verbonden zijn.

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken met uitzicht op een groen veldje. Aansluitend ligt de praktische bijkeuken met de aansluitingen voor de wasmachine en de opstelling van de cv-installatie. De bijkeuken beschikt bovendien over extra bergruimte.

Via de hal bereikt u de 2 slaapkamers en de badkamer. De badkamer is compact en functioneel ingericht met een douche, toilet en wastafel. Vanuit de grootste slaapkamer is via een (los) trapje de praktische bergzolder bereikbaar, ideaal voor het opbergen van kerst/vakantiespullen. De tweede kamer is ideaal als werk- of logeerkamer met eveneens toegang tot de achtertuin.

## TUIN

Een heerlijke plek aan het water!

De fraai aangelegde achtertuin is zonder twijfel een van de grote pluspunten van deze woning. De tuin is de recent keurig aangelegd en biedt een fijne combinatie van groen, privacy en een prachtig vrij uitzicht over het water. Hier kunt u heerlijk ontspannen, genieten van de omgeving of gezellig buiten zitten op het terras.

Een gedeelte van het perceel (stukje aan de zijkant) (circa 11 m<sup>2</sup>) wordt gehuurd van de gemeente Heerhugowaard. De huurprijs bedraagt volgens de beschikbare informatie € 42,24 per jaar. De huurovereenkomst is niet overdraagbaar aan de nieuwe eigenaar. De nieuwe eigenaar dient zelf contact met de gemeente op te nemen met het verzoek de grond eveneens te huren.

## LOCATIE

De bungalow ligt op een rustige en groene locatie in Heerhugowaard, met het water direct aan de achtertuin. Een fijne woonomgeving waar rust en dagelijkse voorzieningen uitstekend samengaan. In de nabije omgeving vindt u onder andere winkels, openbaar vervoer, scholen en sportvoorzieningen. Ook het centrum van Heerhugowaard en de uitvalswegen richting Alkmaar en omliggende plaatsen zijn goed bereikbaar.

Hier woont u heerlijk rustig, met alle gemakken binnen handbereik!

## BIJZONDERHEDEN

- \* Goed onderhouden en verzorgde 3-kamer bungalow
- \* Volledig gelijkvloers wonen
- \* Prachtige ligging direct aan het water
- \* Ruime en lichte woonkamer met toegang tot de achtertuin
- \* 2 slaapkamers aanwezig
- \* Praktische bijkeuken grenzend aan de keuken
- \* Extra bergruimte op de bergzolder
- \* Fraai aangelegde en verzorgde tuin
- \* Deels voorzien van kunststof kozijnen, geplaatst in 2022
- \* Screens aan de buitenzijde van de kozijnen aan de zuidoostzijde
- \* De zuidoostgevel is gereinigd en geïmpregneerd
- \* Er is recent bodemisolatie aangebracht
- \* Veel privacy en een schitterend groen uitzicht
- \* Rustige, groene woonomgeving
- \* Winkels, openbaar vervoer en overige voorzieningen in de nabijheid
- \* Circa 11 m<sup>2</sup> grond wordt gehuurd van de gemeente voor € 42,24 per jaar (2026)

Kortom: een keurig onderhouden, gelijkvloerse woning op een prachtige plek aan het water, met een fijne tuin en volop privacy. Kom de sfeer en de ligging zelf ervaren tijdens een bezichtiging!





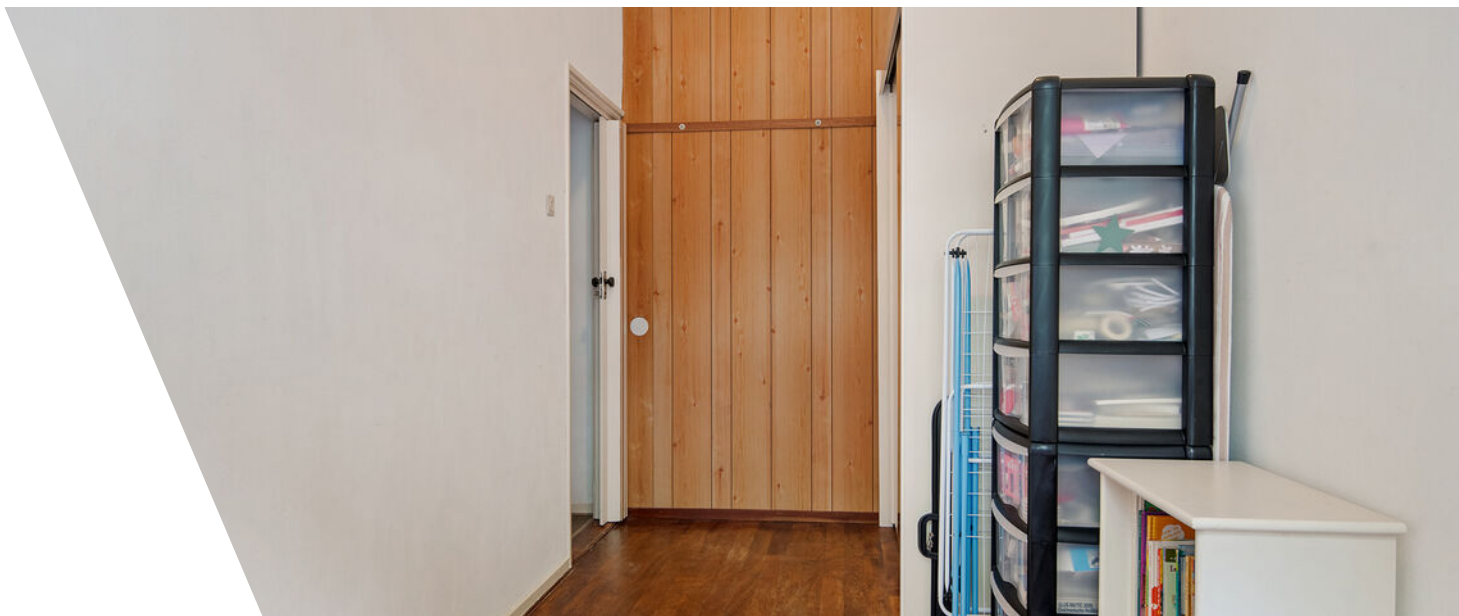


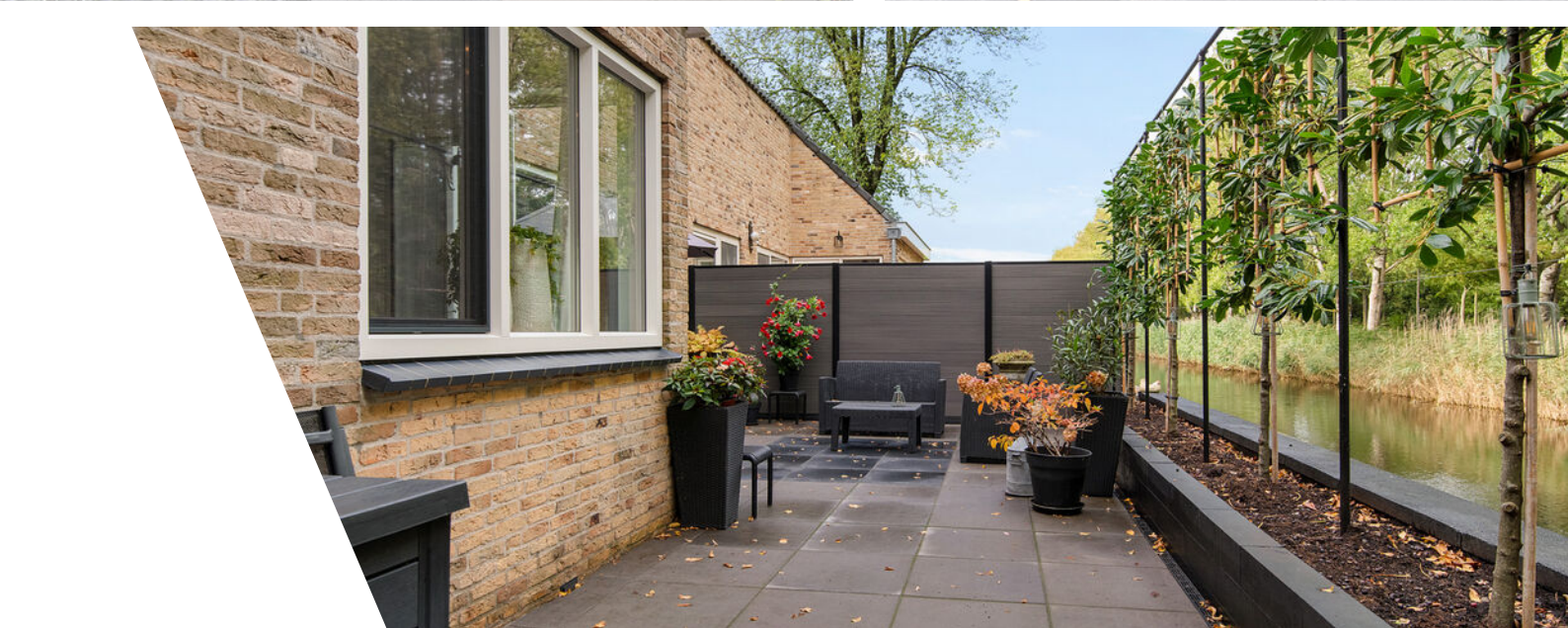


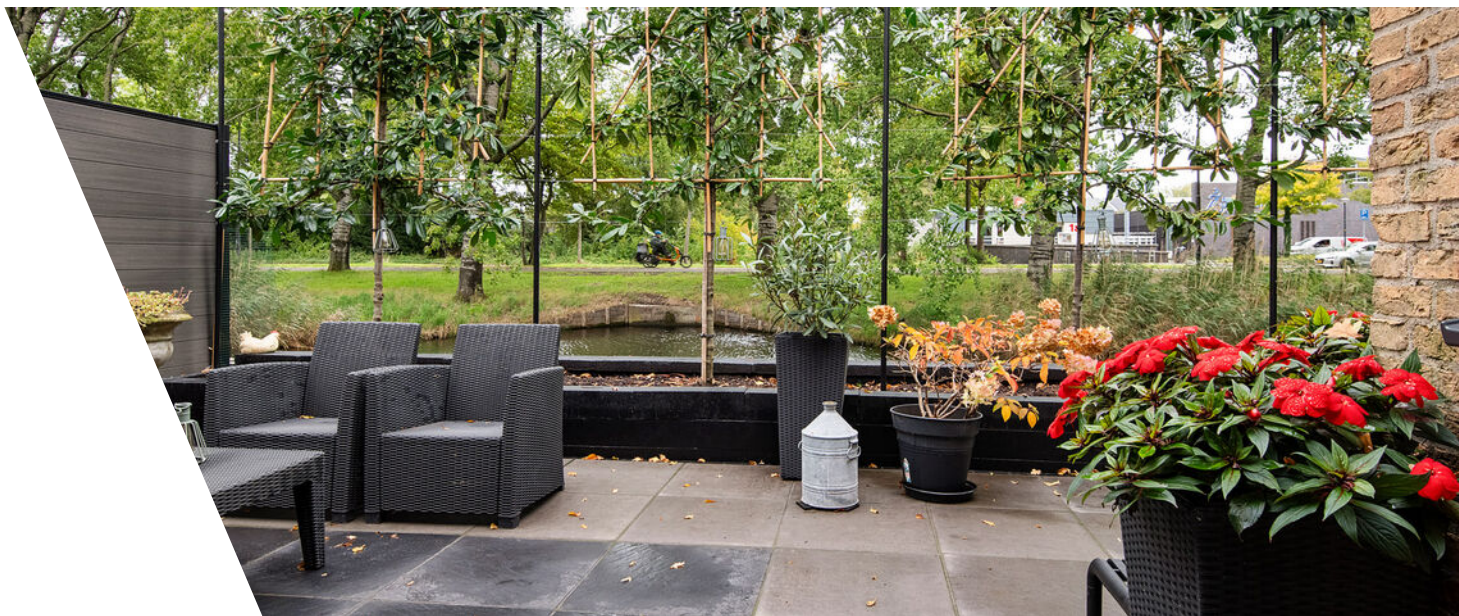














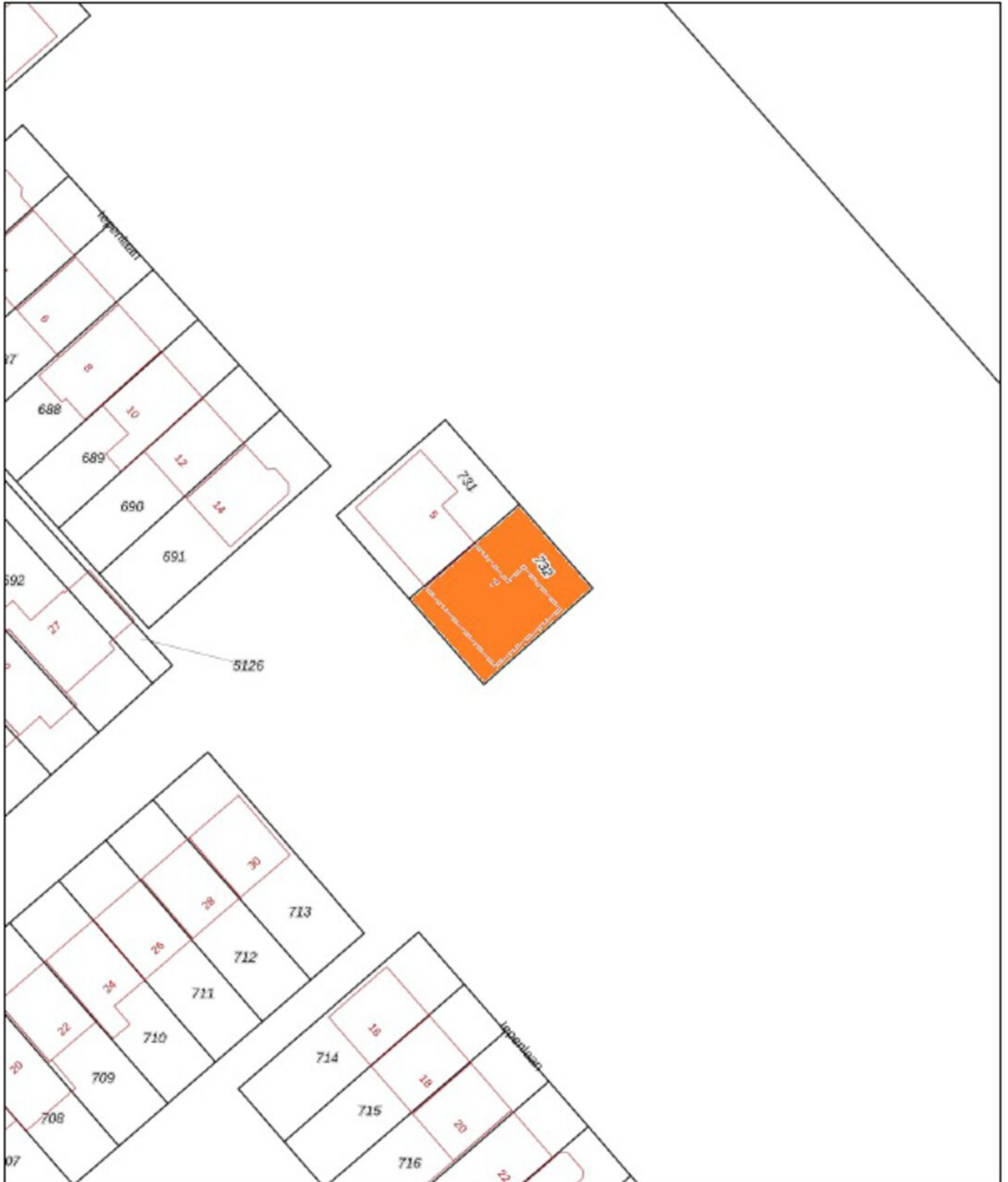


# Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

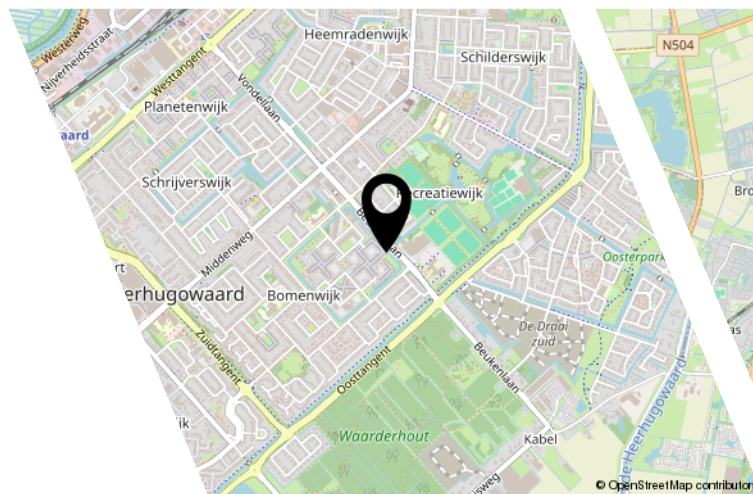
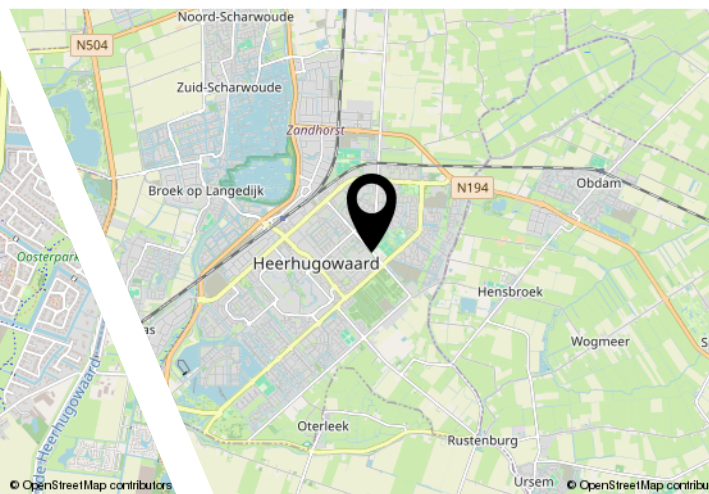
# Kadastrale kaart



# Locatie

Iepenlaan 7

1702 JJ HEERHUGOWAARD



# Bekijk deze woning online!

[www.iepenlaan7.nl](http://www.iepenlaan7.nl)

Appelman  
Deutekom  
NVM MAKELAARS

Iepenlaan 7, 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>