

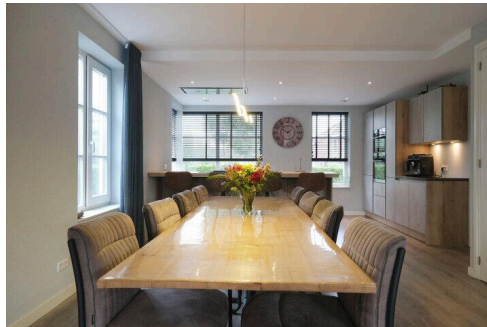
Heerhugowaard

Kikkerbeetstraat 2 | Vraagprijs € 975.000 k.k.



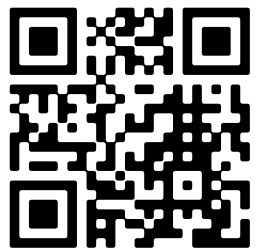
BESCHIKBAAR

WWW.KIKKERBEETSTRAAT2.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	2020
Woonoppervlakte:	216 m ²
Perceeloppervlakte:	449 m ²
Inhoud:	855 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.kikkerbeetstraat2.nl


EV WONEN
Makelaardij



Omschrijving

Kikkerbeetstraat 2, 1706 AW Heerhugowaard

Een hele ruime VRIJSTAANDE GEZINSWONING met GARAGE uit 2020 op bijna 450 m² eigen grond en voorzien van het allerbeste energielabel A++++.

Gelegen aan een rustige en autoluwe straat in de groene, kindvriendelijke wijk De Draai met de tuin op het zuiden en heerlijk VRIJSTAAND, modern en zonder zorgen over je energierekening.

Met circa 216 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers (en de mogelijkheid voor een vijfde), een riante leefkeuken met bijkeuken en een masterbedroom met inloopkast is hier ruimte voor het hele gezin. De woning is maximaal verduurzaamd met een warmtepomp, alle verdiepingen met VLOERVERWARMING, TRIPLE GLAS en schrik niet; 68 ZONNEPANELEN! Buiten wacht een tuin rondom met een royale veranda, een eigen oprit voor twee auto's en een geïsoleerde stenen garage.

Check de EXCLUSIEVE EIGEN WEBSITE VAN DE WONING (Kikkerbeetstraat2.nl) voor meer informatie over de woning en de omgeving via de site van EV Wonen Makelaardij.

BEZICHTIGING: plan eenvoudig een afspraak via Funda of de website van EV Wonen Makelaardij. We laten je deze woning graag zien!

BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande gezinswoning uit 2020 in De Draai
- Woonoppervlakte ca. 216 m², inhoud ca. 855 m³
- Perceel van ca. 449 m² met tuin rondom
- 4 slaapkamers, makkelijk uit te breiden naar 5
- Energielabel A++++, volledig geïsoleerd
- Warmtepomp met 500 liter boilervat
- Vloerverwarming in de hele woning
- 68 zonnepanelen aanwezig
- Hard houten kozijnen met triple glas (HR+++)
- Leefkeuken met schiereiland, heetwaterkraan en composiet werkblad
- Praktische bijkeuken
- Masterbedroom met inloopkast
- Badkamer met hoekbad, inloopdouche en dubbel wastafelmeubel
- Achtertuin op het zuiden met royale veranda en berging
- Aangebouwde, geïsoleerde stenen garage
- Parkeren op eigen terrein voor 2 auto's
- Driefase aansluiting en glasvezel

LOCATIE

De Kikkerbeetstraat ligt in De Draai, de ruim opgezette nieuwbouwwijk aan de oostkant van Heerhugowaard met veel groen, water en speelruimte voor kinderen. Voor je dagelijkse boodschappen loop of fiets je zo naar de

Vomar en de dagwinkels in het hart van de wijk, waaronder een bakker en een kaaswinkel. Ook de basisschool IKC De Nieuwe Draai ligt in de wijk. Winkelcentrum Middenwaard, het centrum van Heerhugowaard en het NS station zijn goed bereikbaar en via de N242 zit je zo op de weg richting Alkmaar, Amsterdam en Hoorn. Rustig wonen in een jonge wijk, met alles binnen handbereik.

INDELING

BEGANE GROND

Via de entree kom je in de hal met meterkast, toilet en trapopgang. De woonkamer is ruim, licht en heerlijk breed (ca. 6,70 meter). De PVC vloer met vloerverwarming en het gladde plafond maken het af. Via de openslaande deuren stap je zo de tuin in. Onder de trap vind je een handige trapkast.

De leefkeuken ligt aan de voorzijde, met zicht op de straat. Aan het schiereiland met zitplekken drink je 's ochtends je koffie en er is volop ruimte voor een grote eettafel. De keuken is voorzien van een composiet werkblad, heetwaterkraan, inductiekookplaat, oven, combimagnetron, koelkast, vriezer, vaatwasser en afzuigkap.

Naast de keuken ligt de bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger, ruimte voor een extra koelvriescombinatie en een werkblad. Zo blijft de keuken lekker opgeruimd.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping vind je de overloop met een kast en drie ruime slaapkamers, allemaal afgewerkt met laminaat en voorzien van draaikiepramen met hor en triple glas. De masterbedroom heeft een eigen inloopkast, ideaal voor al je kleding.

De badkamer is royaal en licht dankzij het grote raam. Hier vind je een hoekbad, inlooptdouche met dubbele douche, dubbel wastafelmeubel en het tweede toilet.

TWEEDE VERDIEPING

Via de vaste trap kom je op de tweede verdieping, en die is heel ruim. De huidige enkele slaapkamer heeft een raam aan de voor en achterzijde en twee grote dakramen, waardoor het hier heerlijk licht is. De ruimte is makkelijk op te splitsen in twee slaapkamers, maar werkt ook perfect als thuishkantoor of hobbyruimte. Daarnaast is er een aparte berging en vind je via de vlizotrap nog extra opbergruimte op de vliering.

TUIN

De woning heeft een tuin rondom met achterom. De achtertuin ligt op het zuiden, dus je hebt hier de hele dag zon. Dankzij het kunstgras heb je weinig onderhoud en meer tijd om te genieten. Achterin staat een royale veranda met kunststof schuifpui, de plek voor lange zomeravonden. Ernaast ligt een berging voor fietsen en tuinspullen.

PARKEREN

Op eigen terrein parkeer je twee auto's. Daarnaast beschik je over een aangebouwde, volledig geïsoleerde stenen garage met deur naar de tuin en een aparte berging, ideaal voor opslag of als werkplek.

Kikkerbeetstraat 2 is een energiezuinige, vrijstaande gezinswoning waar binnen en buiten alles klopt. Een plek

om echt te landen, in een van de jongste wijken van Heerhugowaard.

Aanvaarding: in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 975.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2020
Soort dak:	Zadeldak bedekt met kunststof
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	216 m²
Perceeloppervlakte:	449 m²
Inhoud:	855 m³
Overige inpandige ruimte:	17 m²
Externe bergruimte:	24 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, dubbele wastafel, ligbad, en toilet
Aantal woonlagen:	3 woonlagen en een vliering
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, mechanische ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A++++
Isolatie:	Dakisolatie, driedubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Gehele vloerverwarming

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk en vrij uitzicht
----------	---

Tuin:	Tuin rondom
Achtertuint:	Tuin rondom

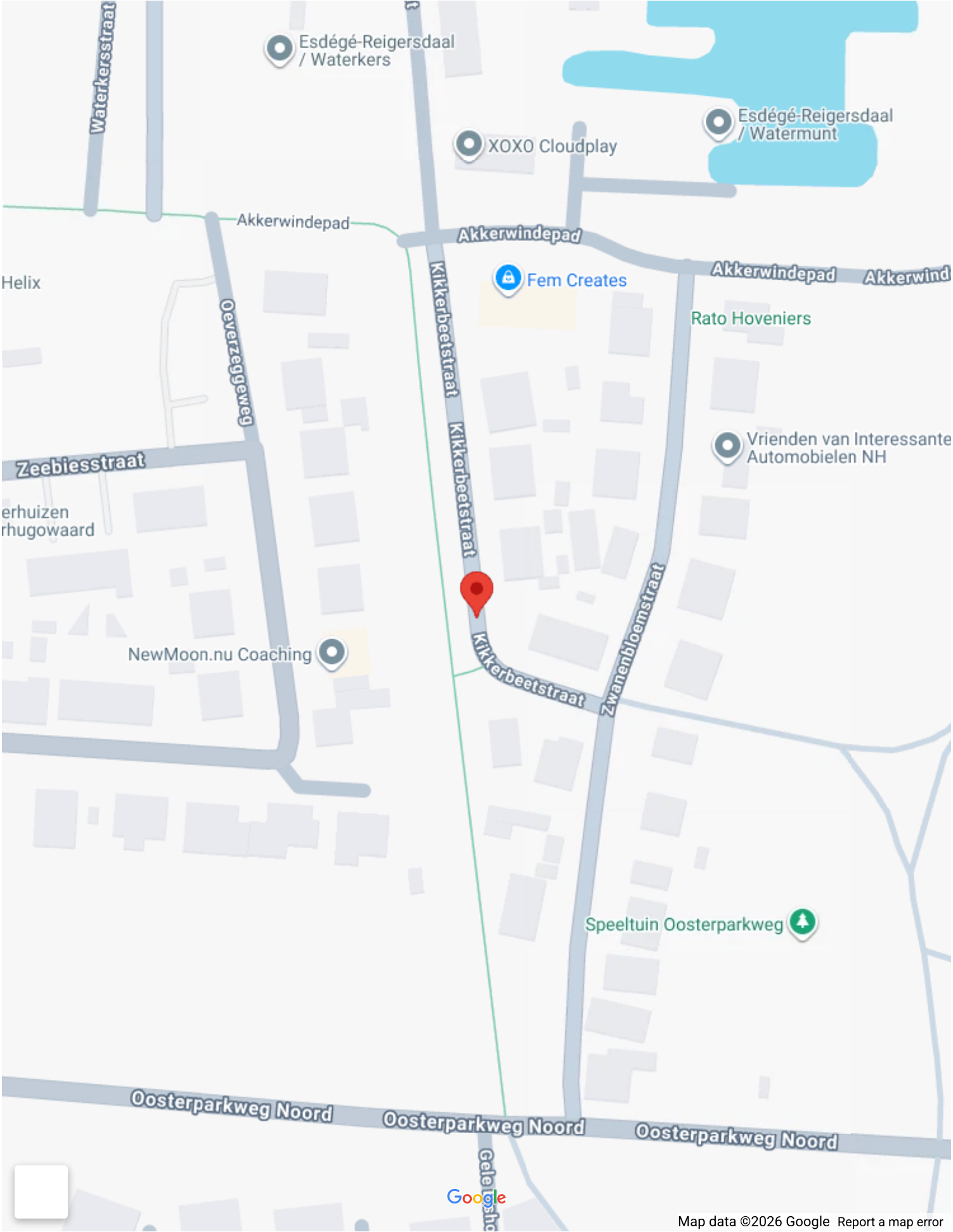
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

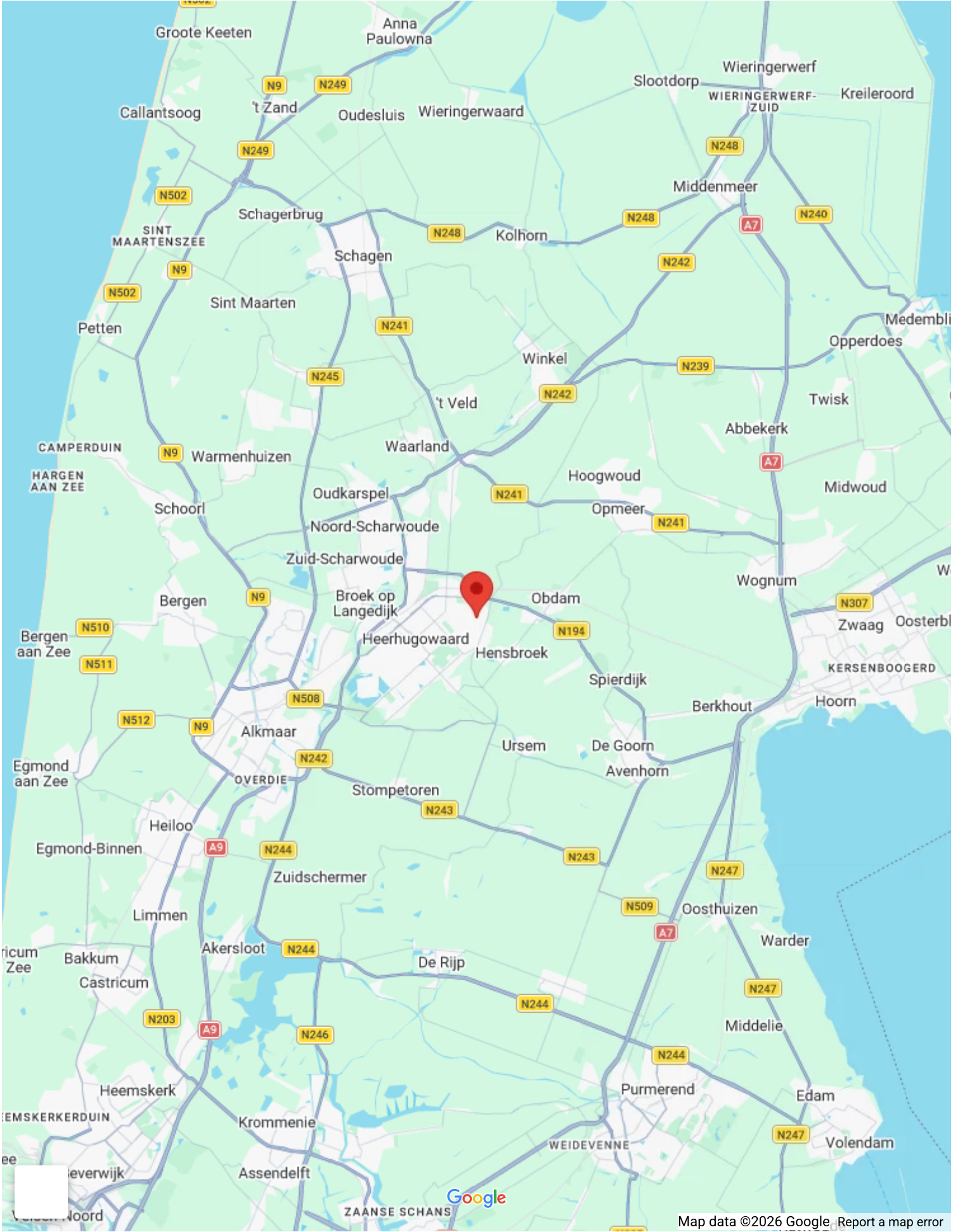
Garage

Soort garage:	Aangebouwde stenen garage
Capaciteit garage:	1
Voorzieningen garage:	Elektra en verwarming

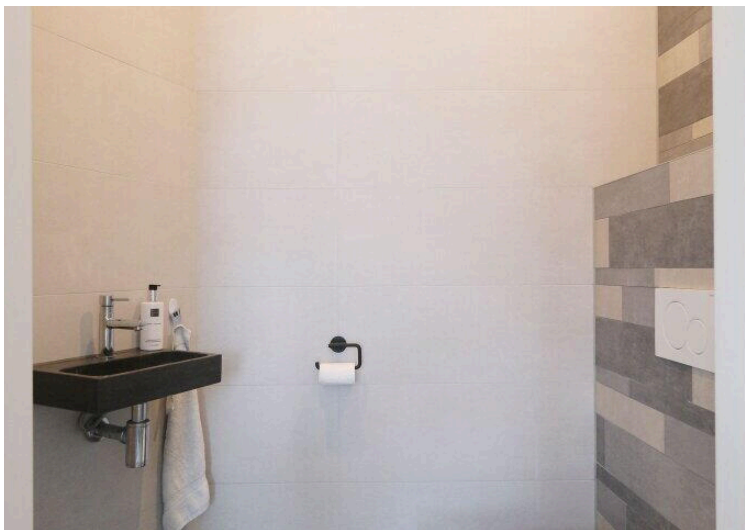
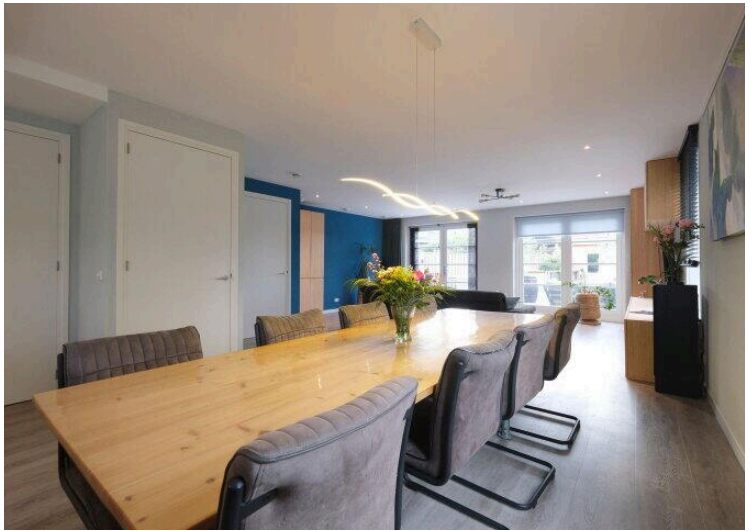
Op de kaart

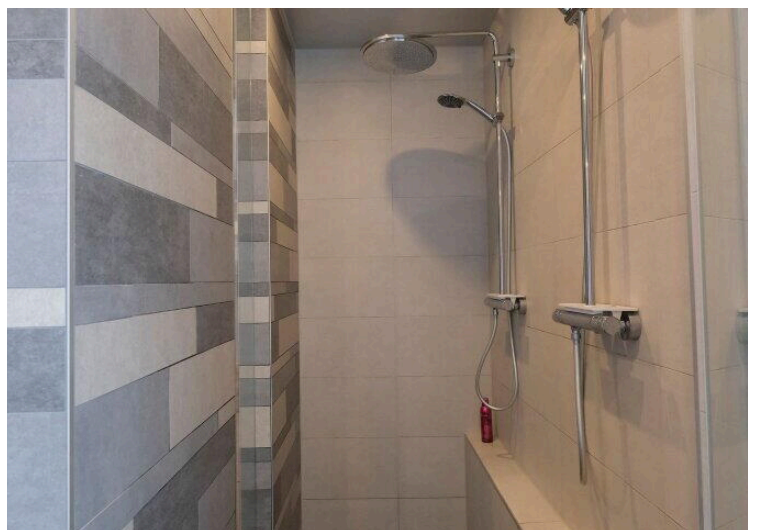
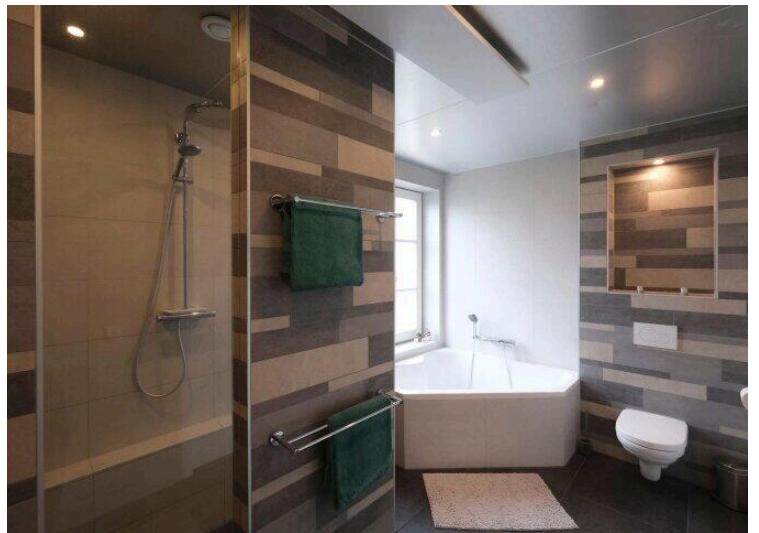
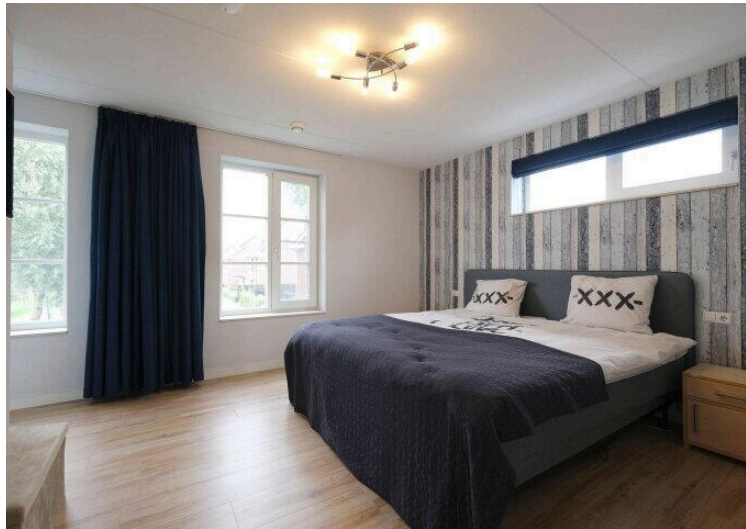
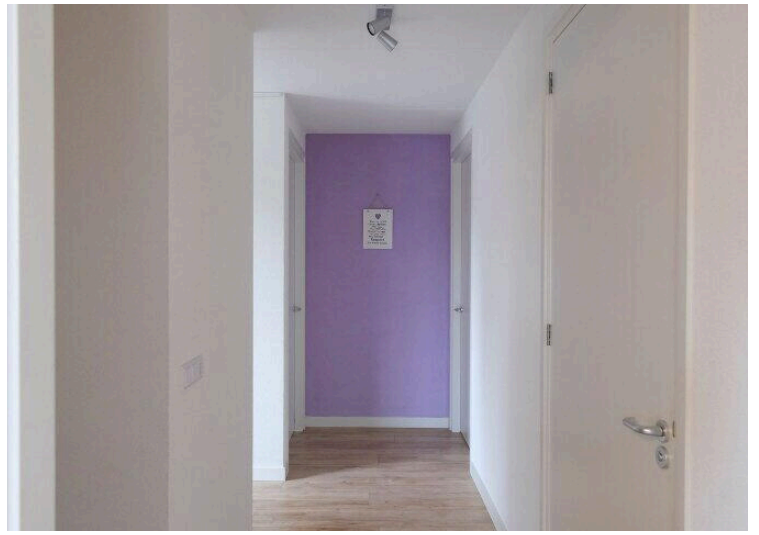
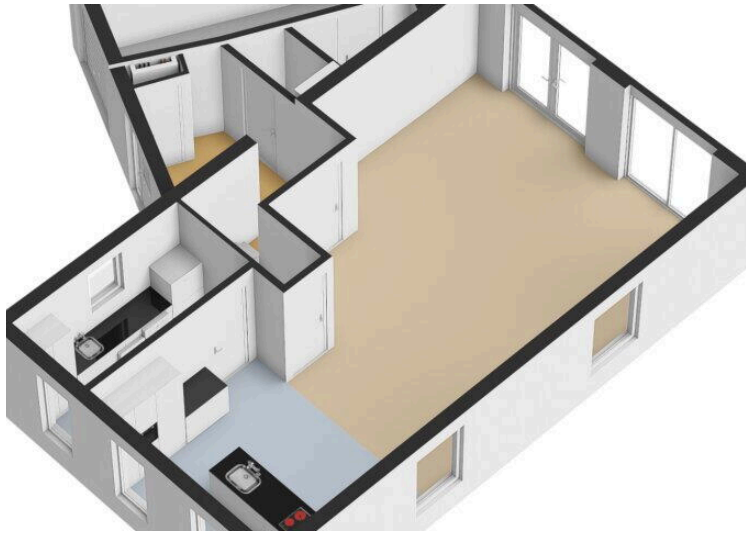


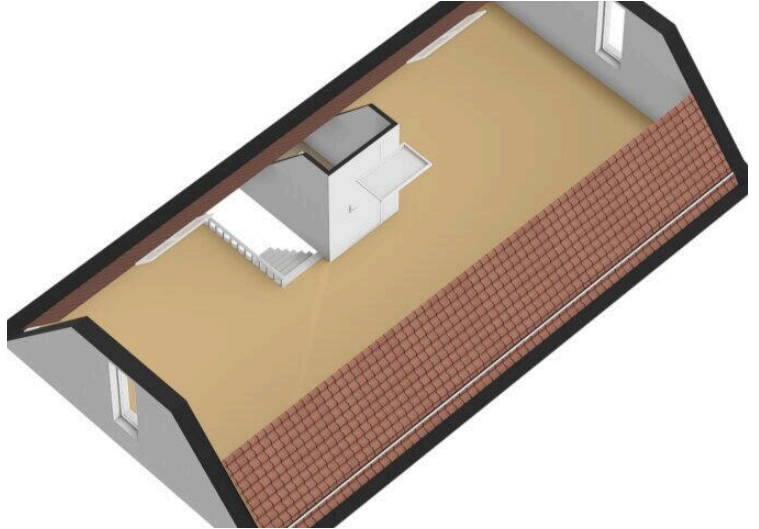
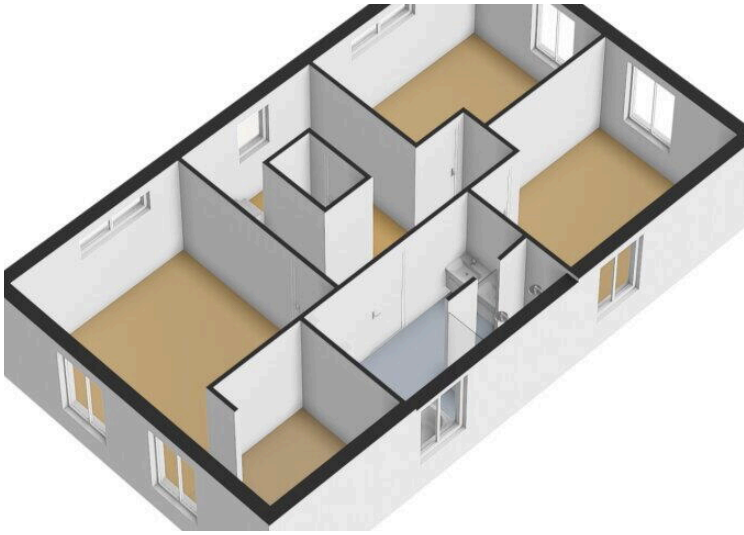
Op de kaart

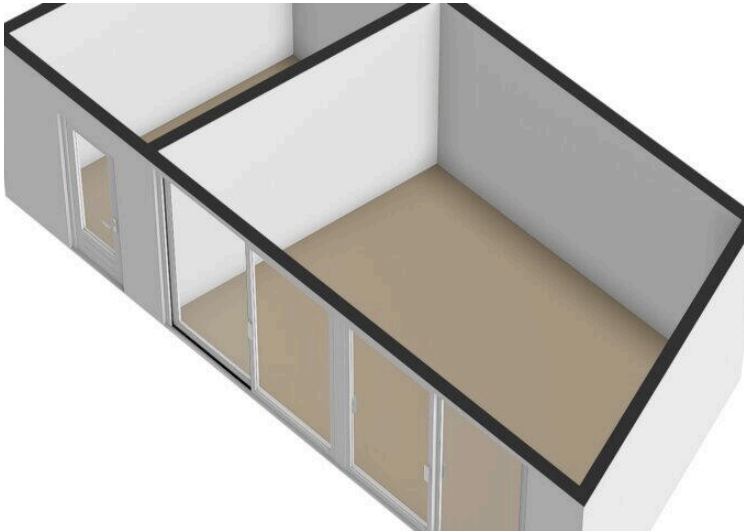
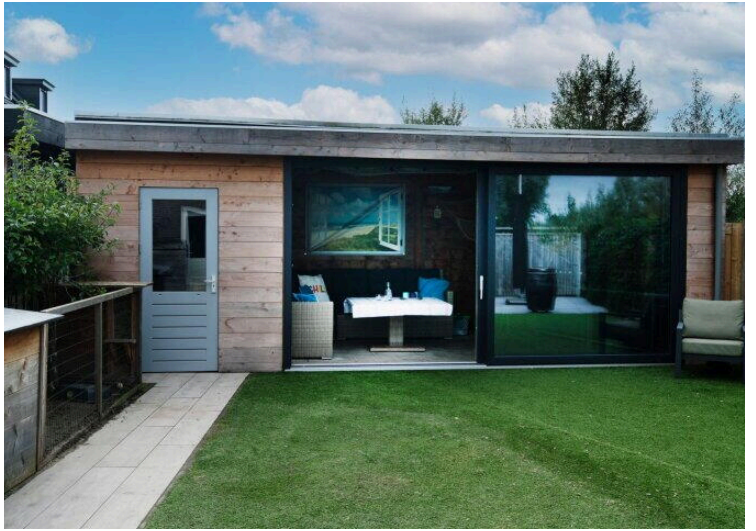














0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Heerhugowaard

P

11241

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 september 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.

Deze woning
heeft energielabel

A++++

(energie uit fossiele brandstoffen) -6,90 kWh/m²



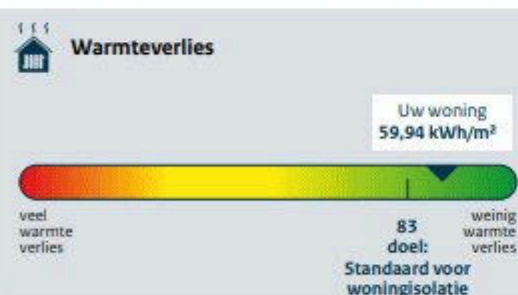
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

Verwarming	Warmtepomp
Warm water	Warmtepomp
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Balansventilatiesysteem
Koeling	Koeling aanwezig
Zonnepanelen	19.516 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²] -1,27

Aandeel hernieuwbare energie [%] 104,9

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer klein

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Kikkerbeetstraat 2
1706AW Heerhugowaard

Bouwjaar

2020

Woningtype

Vrijstaande woning

Gebruiksoppervlakte

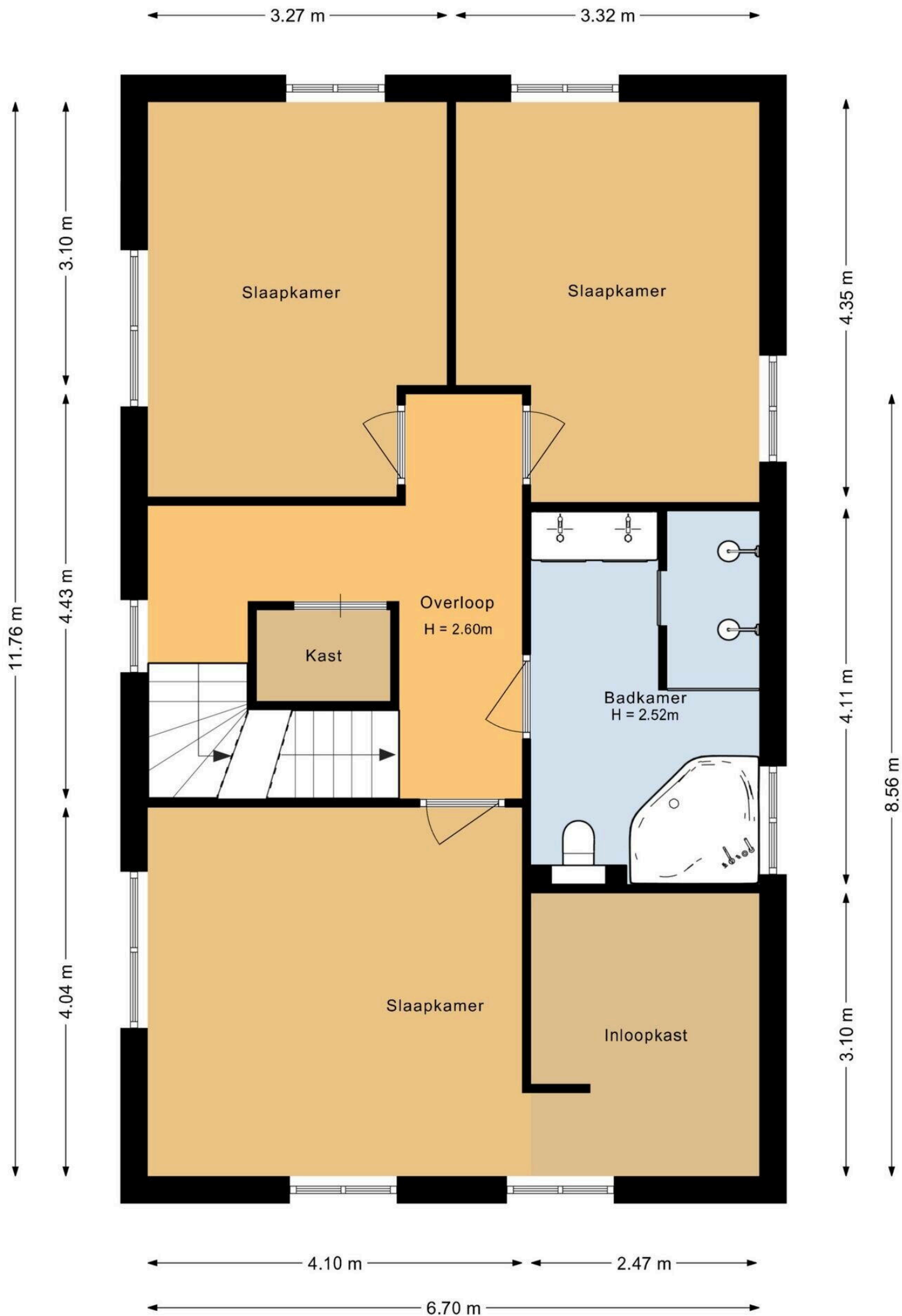
213 m²

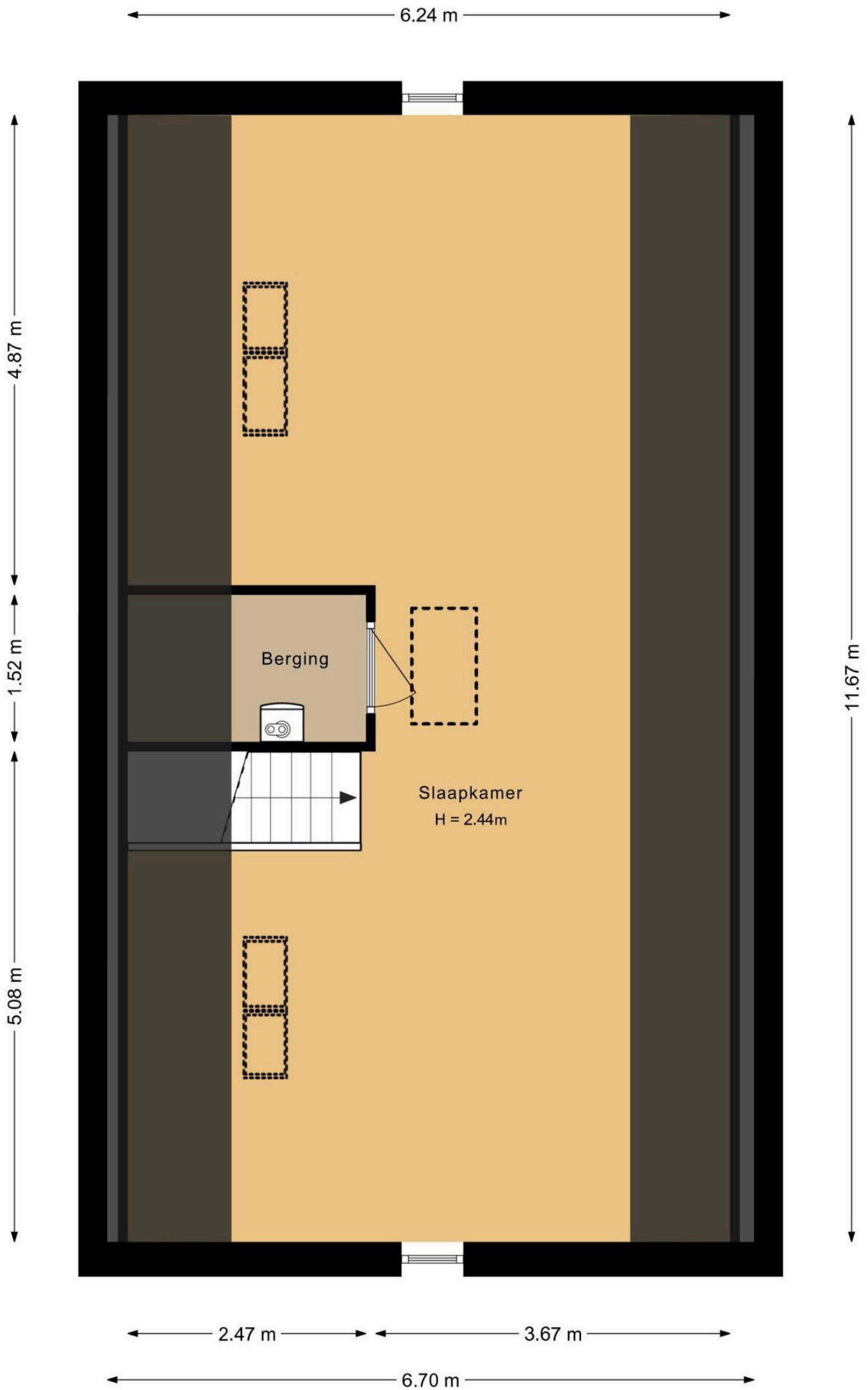


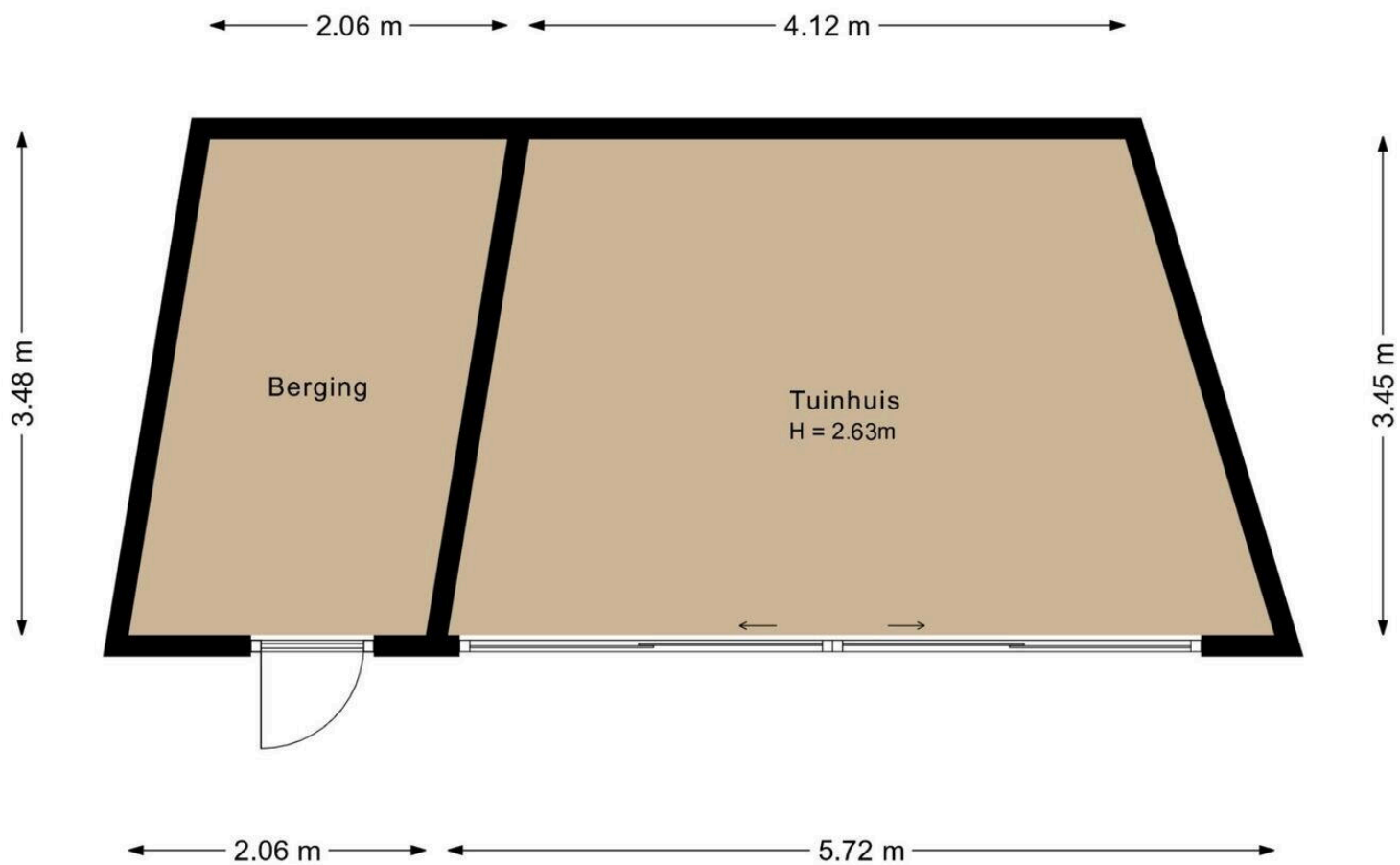
Energieadviseur

Fabian Harding









Kikkerbeetstraat 2

www.kikkerbeetstraat2.nl

TE KOOP

evwonen.nl



EV WONEN
Makelaardij



funda

vastgoedpro 

06-408 72 042