

Heerhugowaard

Koriander 25 | Vraagprijs € 725.000 k.k.



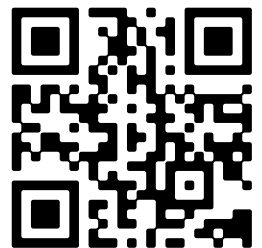
BESCHIKBAAR

WWW.KORIANDER25.NL



Type object:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	2021
Woonoppervlakte:	132 m ²
Perceeloppervlakte:	287 m ²
Inhoud:	622 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.koriander25.nl


EV WONEN
Makelaardij



Omschrijving

Koriander 25, 1705 RJ Heerhugowaard

Een jonge woning waar je zo in kunt stappen, met een kookeiland en een tuin waar je echt kan genieten. Deze TWEE ONDER EEN KAPWONING aan de Koriander 25 is gebouwd in 2021 en staat klaar voor jouw volgende hoofdstuk.

In de kindvriendelijke wijk Huygenhoek Zuid in Heerhugowaard staat deze moderne gezinswoning met energielabel A+++ op een perceel van maar liefst 287 m².

Met circa 132 m² woonoppervlakte, een royale leefkeuken met kookeiland, drie ruime slaapkamers en een luxe badkamer met ligbad heb je hier alle ruimte. De geïsoleerde garage doet dienst als handige bijkeuken en dankzij aardwarmte, 11 zonnepanelen, triple glas en volledige isolatie houd je je energielasten lekker laag. Modern, onderhoudsarm en klaar voor de toekomst.

Nieuwsgierig? Check de EXCLUSIEVE EIGEN WEBSITE VAN DE WONING (Koriander25.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 deze mooie woning graag aan je zien!

BIJZONDERHEDEN

- Twee onder een kapwoning, bouwjaar 2021
- Energielabel A+++
- Woonoppervlakte ca. 132 m², perceel 287 m²
- Leefkeuken met kookeiland, Bora afzuiging, stoomoven en composiet werkblad
- Verwarming en warm water via aardwarmte, vloerverwarming op de begane grond en 1e verdieping
- Triple glas (voordeur HR++) en volledig geïsoleerd
- 11 zonnepanelen aanwezig
- Driefase aansluiting en glasvezel
- Drie ruime slaapkamers
- Badkamer met ligbad, inloofdouche, dubbele wastafel en vloerverwarming
- Geïsoleerde stenen garage, binnendoor bereikbaar en in gebruik als bijkeuken
- Ruime vliering via vlizotrap
- Parkeren op eigen terrein
- Woningborg garantie

LOCATIE:

De Koriander ligt in Huygenhoek, een rustige en groene woonwijk in Heerhugowaard waar veel gezinnen wonen. In de wijk vind je een supermarkt, en scholen, kinderopvang en speelplekken liggen in de buurt. Winkelcentrum Middenwaard, een van de grootste overdekte winkelcentra van Nederland, en station Heerhugowaard bereik je snel. Ook de uitvalswegen richting Alkmaar, Hoorn en Amsterdam liggen dichtbij. Rustig wonen, met alles binnen handbereik.

INDELING:

BEGANE GROND

Via de entree kom je in de hal met meterkast, een extra kast, het toilet met fonteintje en de trapopgang.

De leefkeuken ligt aan de voorzijde en is echt het hart van het huis. Het kookeiland is voorzien van een inductiekookplaat met Bora afzuiging en een spoelbak, perfect om te koken terwijl je met je gasten kletst. Daarnaast vind je een stoomoven, combimagnetron, koelkast, vriezer, vaatwasser, een dubbele spoelbak, brede laden, een composiet werkblad en een handige koffiecorner. Vanuit de keuken bereik je de ruime voorraadkast onder de trap.

De woonkamer ligt aan de achterzijde en loopt over de volle breedte van de woning. De ruimte is afgewerkt met licht afgewerkte wanden, een glad plafond en een PVC vloer met vloerverwarming. Via de openslaande deuren stap je zo de tuin in.

Vanuit de woonkamer loop je binnendoor de aangebouwde stenen garage in. Deze is volledig geïsoleerd en voorzien van verwarming, elektra, water en aansluitingen voor wasmachine en droger. In de praktijk is dit eerder een bijkeuken dan een garage: ideaal als wasruimte, werkplek of extra opslag. Aan de voorzijde zit een roldeur en aan de achterzijde een deur naar de tuin.

EERSTE VERDIEPING

Via de trap met PVC kom je op de overloop. Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers, afgewerkt met laminaat en behang en voorzien van vloerverwarming en draai kiepramen. Twee kamers meten ruim 3,6 bij 4 meter, de derde ruim 2,7 bij 4,4 meter. In de grootste slaapkamer is een vaste kast aanwezig en onder de schuine kanten heb je extra bergruimte.

De badkamer is luxe uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel, tweede toilet en vloerverwarming.

TWEEDE VERDIEPING

Via de vlizotrap op de overloop bereik je de vliering met dakraam. Met een nokhoogte van ruim 3 meter is hier volop bergruimte.

TUIN

De woning heeft een voortuin en een achtertuin, samen circa 110 m². De achtertuin is lekker rustig en de steeneik zorgt voor een groene afscheiding met de burens, dus geniet je hier met de nodige privacy van het buitenleven.

PARKEREN

Je parkeert op eigen terrein, wat zorgt voor extra gemak in het dagelijks gebruik.

Koriander 25 is een jonge en energiezuinige gezinswoning met een prachtige leefkeuken, drie ruime slaapkamers en een veelzijdige garage. Een plek waar je zorgeloos woont in een fijne, kindvriendelijke wijk.

Aanvaarding: in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 725.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2021
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	132 m ²
Perceeloppervlakte:	287 m ²
Inhoud:	622 m ³
Overige inpandige ruimte:	40 m ²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Dubbele wastafel, inloopdouche, ligbad, en toilet
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een vliering
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, mechanische ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A+++
Isolatie:	Dakisolatie, driedubbel glas, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Aardwarmte en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water:	Aardwarmte

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
----------	--------------------------------

Tuin:	Achtertuintuin en voortuintuin
Achtertuintuin:	Achtertuintuin en voortuintuin 110 m²
Ligging tuin:	Gelegen op het noordoosten

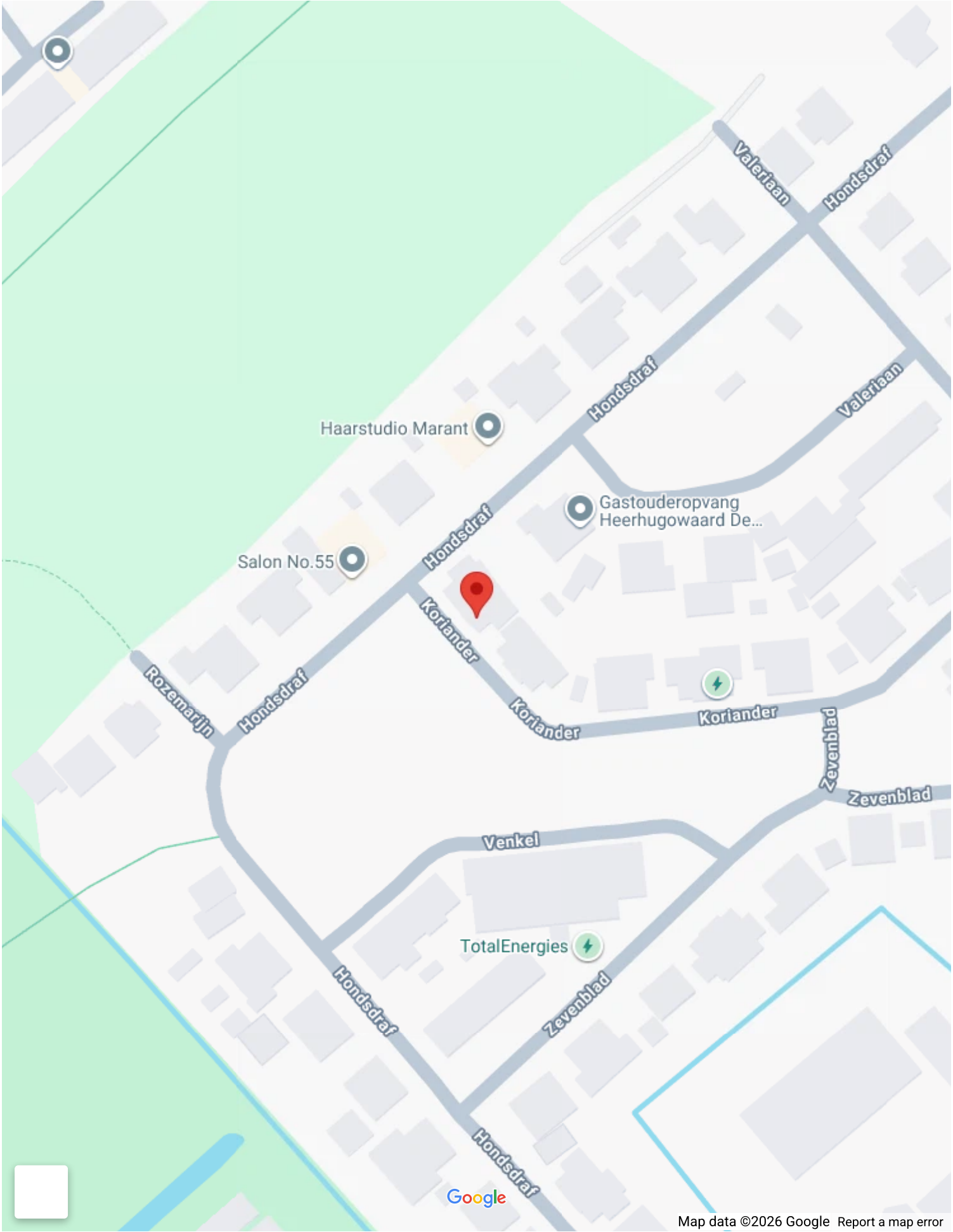
Bergruimte

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

Garage

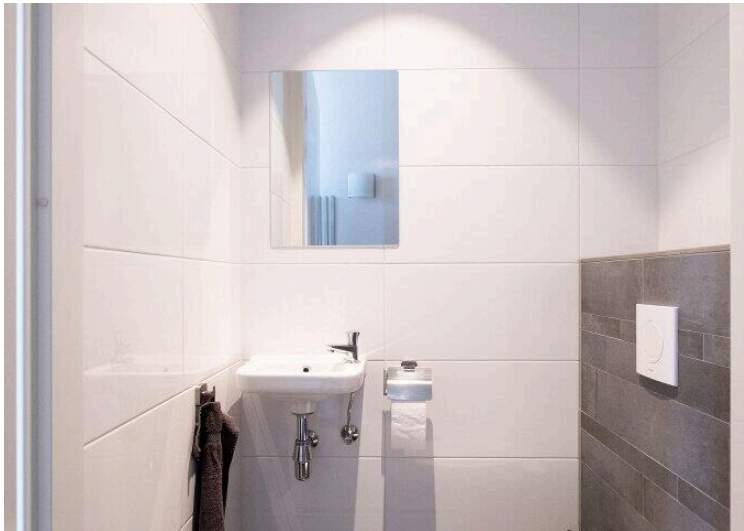
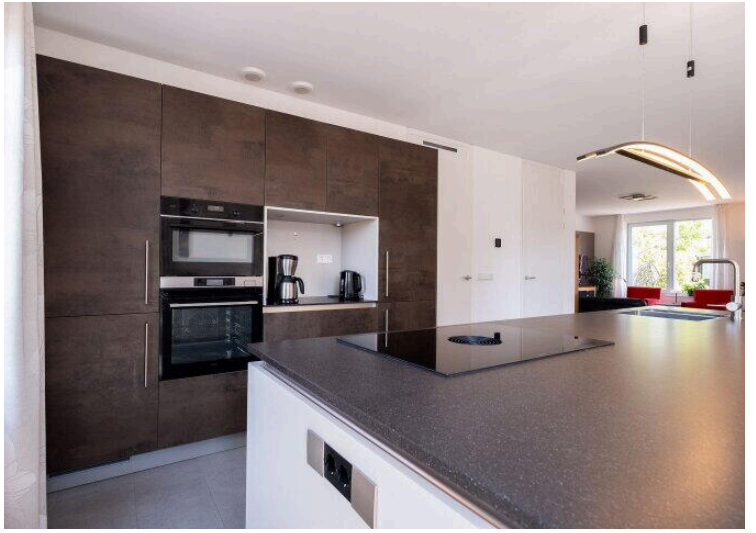
Soort garage:	Aangebouwde stenen garage
Capaciteit garage:	1
Voorzieningen garage:	Elektrische deur, elektra, verwarming en stromend stromend water

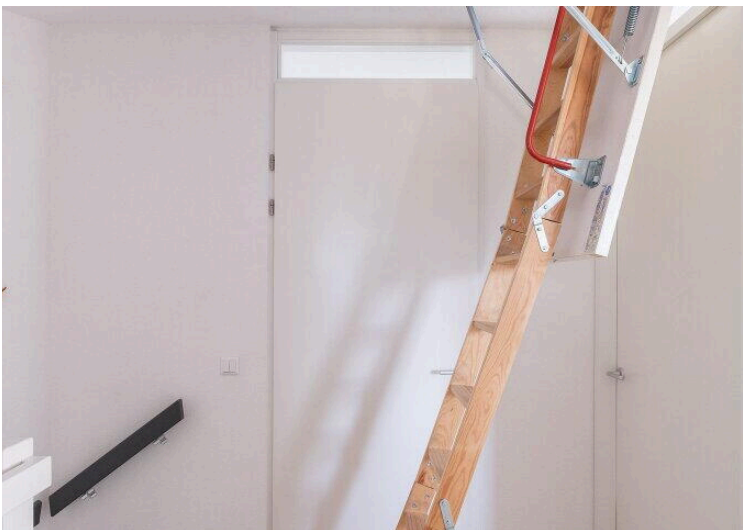
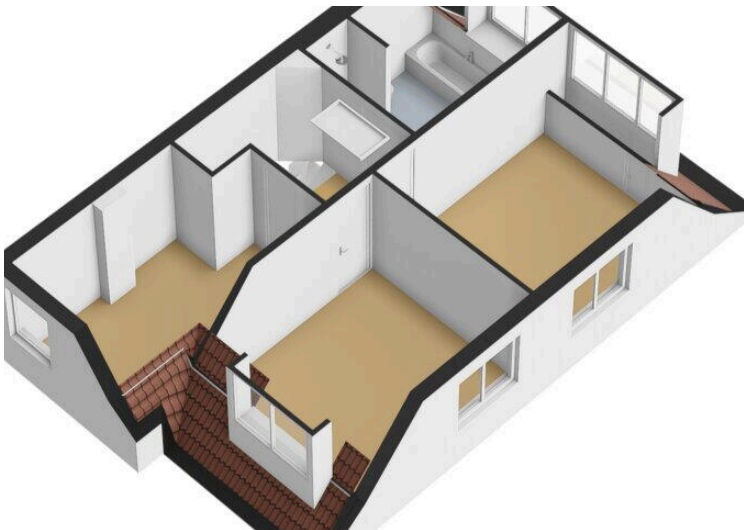
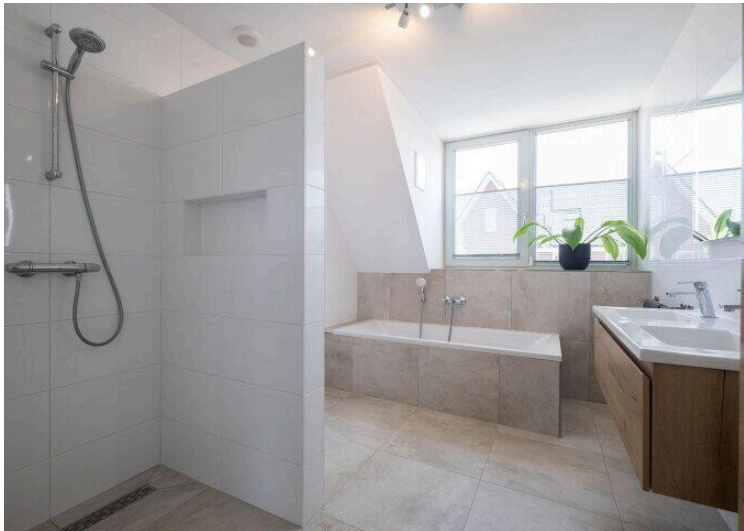
Op de kaart

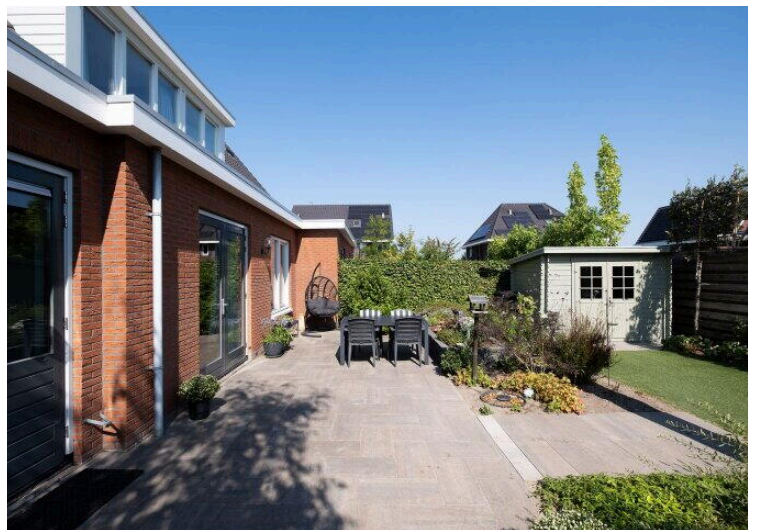
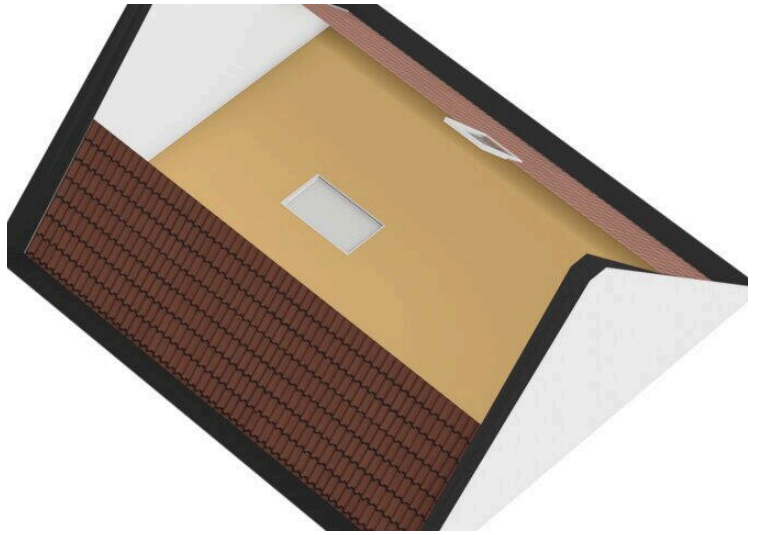
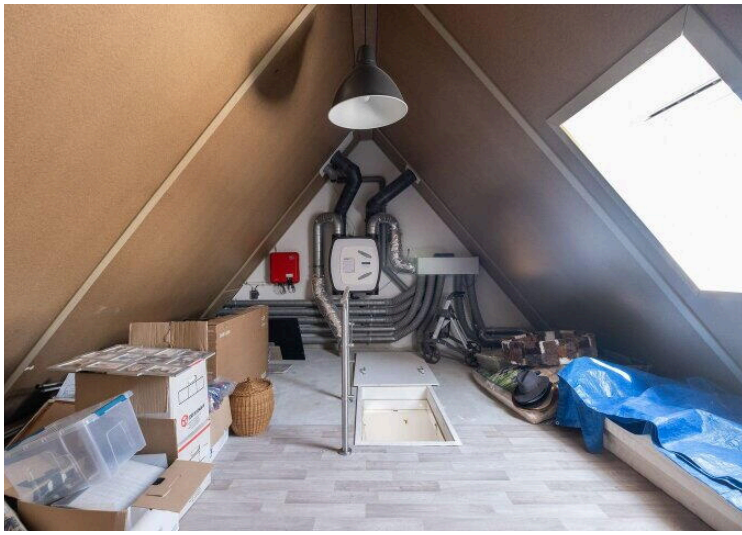


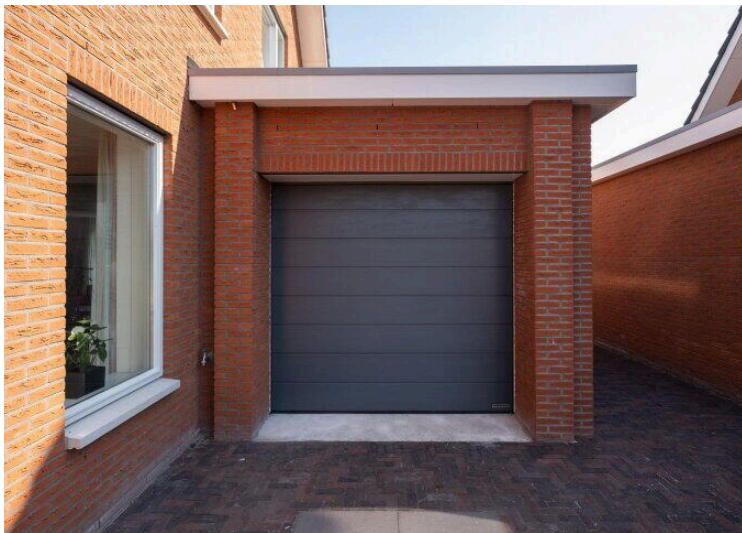
This is a detailed map of the Heerhugowaard area in the Netherlands. The map shows a network of roads, with major roads highlighted in blue and smaller roads in grey. A red location pin is placed near Heerhugowaard, indicating a specific point of interest. The map includes labels for various towns and villages, such as Schagen, Sint Maarten, Bergen, Alkmaar, Heerhugowaard, and Heerlen. Road numbers are indicated in yellow boxes, and a red location pin is placed near Heerhugowaard. The map also shows the coastline to the west and the IJsselmeer to the east.











Deze woning heeft energielabel

A+++

(energie uit fossiele brandstoffen) 15,30 kWh/m²

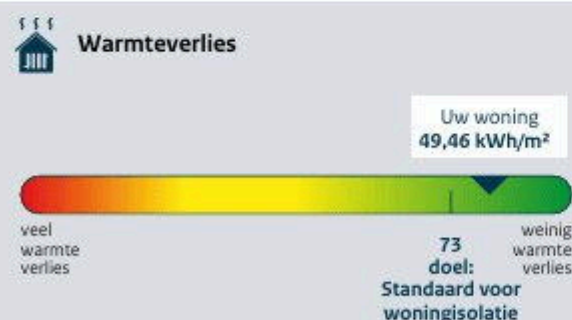
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning



Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO₂ CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²] 2,82

Aandeel hernieuwbare energie [%] 84,1

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer klein

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Koriander 25
1705RJ Heerhugowaard

Bouwjaar

2021

Woningtype

Twee-onder-één kap



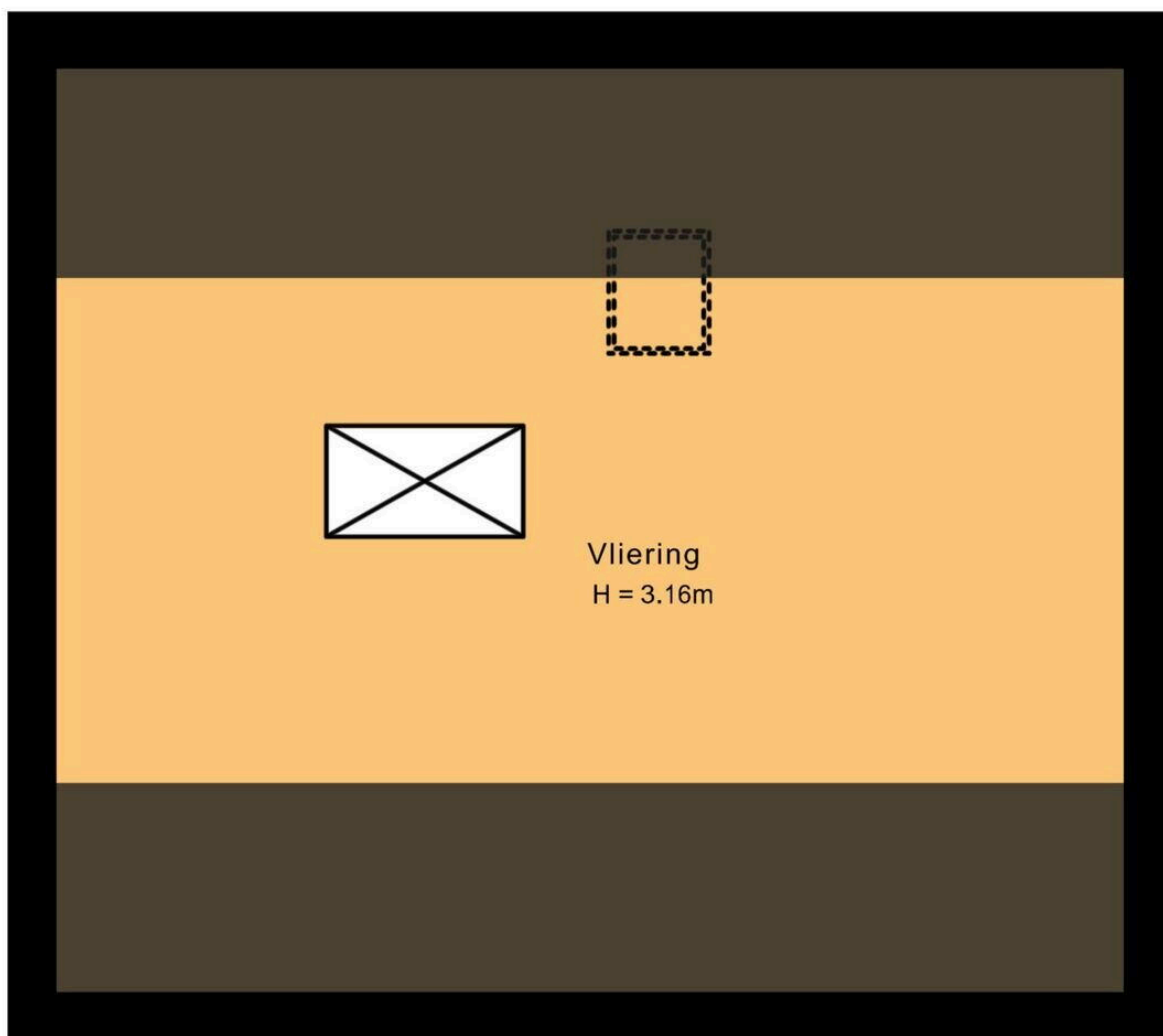
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
26	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heerhugowaard	
	Kaartnummer	Sectie P	
		Perceel 11370	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Betekening		
Voor een aanvullend uittreksel, gelieve op 5 november 2025			
De toezender 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 databankrecht.			





6.53 m

5.65 m



1.28 m
3.09 m
1.28 m

Koriander 25

www.koriander25.nl

TE KOOP

evwonen.nl



EV WONEN
Makelaardij



funda

vastgoedpro 

06-408 72 042