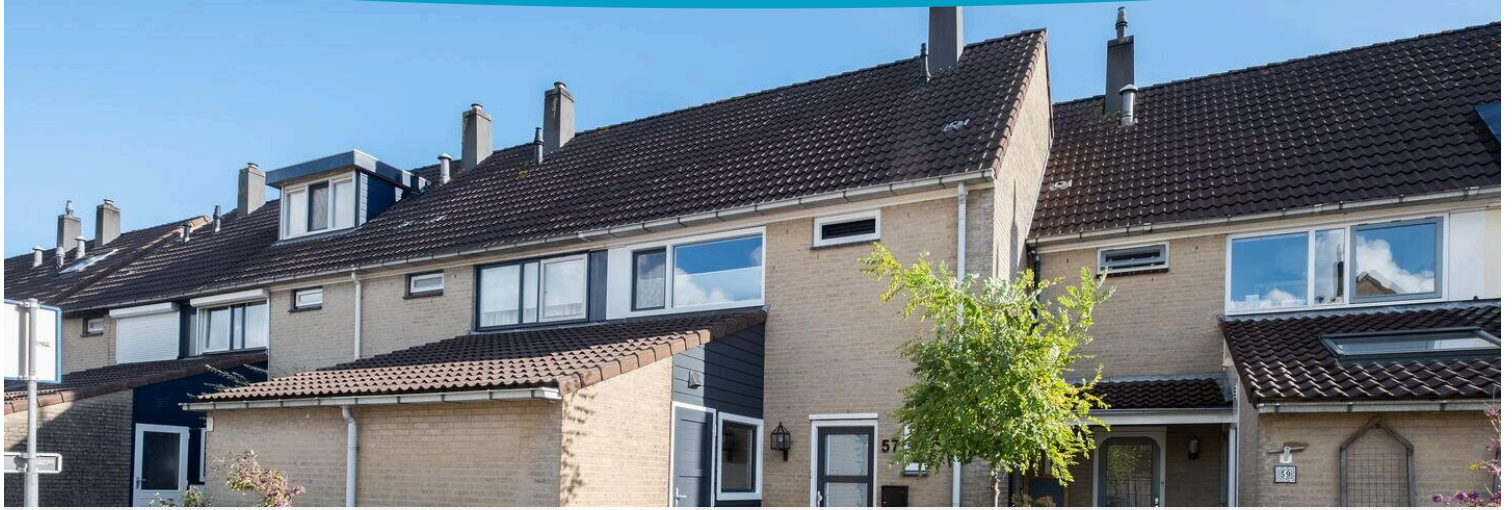


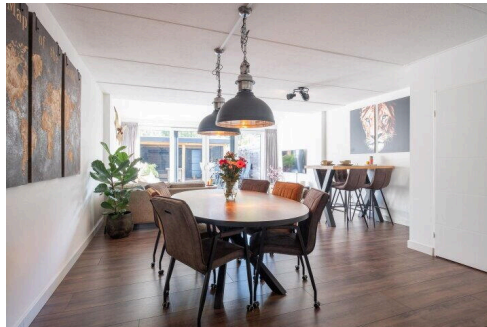
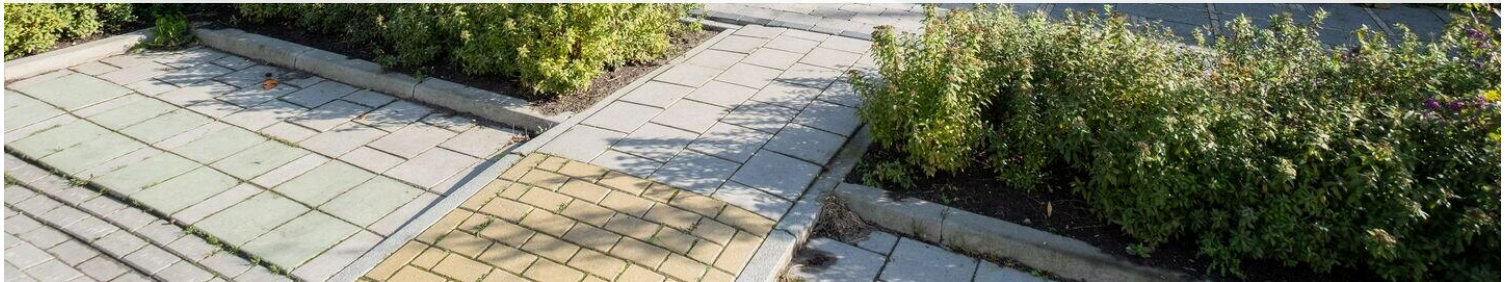
Heerhugowaard

Loodwitmolen 57 | Vraagprijs € 425.000 k.k.



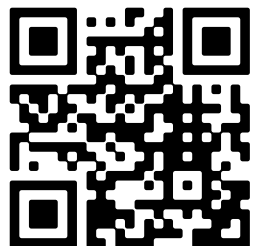
BESCHIKBAAR

WWW.LOODWITMOLEN57.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1987
Woonoppervlakte:	115 m ²
Perceeloppervlakte:	129 m ²
Inhoud:	425 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.loodwitmolen57.nl


EV WONEN
Makelaardij



www.ewonen.nl | 06 - 408 720 42

Omschrijving

Loodwitmolen 57, 1703 VB Heerhugowaard

Een woonkamer van maar liefst 40 m², vier slaapkamers, een tuin met veranda en volledig geïsoleerd met een A+ label. Deze TUSSENWONING aan de Loodwitmolen 57 laat zien wat een UITBOUW met een woning doet.

In de rustige Molenwijk van Heerhugowaard staat deze goed geïsoleerde tussenwoning met circa 115 m² woonoppervlakte, verdeeld over drie woonlagen. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde heb je beneden een royale woonkamer, met een schuifpui waardoor je zo de tuin in loopt.

De KUNSTSTOF KOZIJNEN zijn in 2022 vernieuwd, heeft energielabel A+, is van dak tot bodem geïsoleerd én de zonnepanelen liggen er al op. Met vier slaapkamers, een badkamer uit 2020 en een achtertuin op het zuidoosten is dit een fijne plek voor gezinnen en iedereen die toe is aan meer ruimte.

Wil je meer zien? Check de EXCLUSIEVE EIGEN WEBSITE VAN DE WONING (Loodwitmolen57.nl) voor meer informatie over de woning en de omgeving, te vinden 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

- Tussenwoning met 4 slaapkamers en 3 woonlagen
- Woonoppervlakte ca. 115 m², perceel ca. 129 m²
- Woonkamer van ca. 40 m² dankzij de uitbouw aan de achterzijde
- Kunststof kozijnen uit 2022 en HR++ glas
- Energielabel A+
- Volledig geïsoleerd: dak, muren, vloer en bodem
- 11 zonnepanelen aanwezig
- Badkamer uit 2020 met inloopdouche en toilet
- Modern toilet in de hal (2024)
- Geïsoleerde bijkeuken met extra bergruimte
- Achtertuin van ca. 51 m² op het zuidoosten, met veranda en achterom
- Glasvezel aanwezig

LOCATIE

De woning ligt aan een rustige straat in de Molenwijk, een fijne woonwijk in Heerhugowaard. Basisschool De Vaart en de kinderopvang liggen op een paar minuten lopen, en ook het Trinitas College zit om de hoek. Het recreatiepark Waarderhout met 60 ha bos ligt op loopafstand.

Voor je boodschappen kun je terecht bij diverse supermarkten op ongeveer een kilometer afstand, en winkelcentrum Middenwaard en het NS station liggen op fietsafstand. Via de uitvalswegen ben je bovendien snel richting Alkmaar, Amsterdam en Hoorn. Rustig wonen, met alles wat je nodig hebt dichtbij.

INDELING:

BEGANE GROND

Via de voordeur kom je binnen in de hal met de meterkast en een modern toilet uit 2024. Vanuit de hal loop je de woonkamer in.

De woonkamer is dankzij de uitbouw lekker diep en ruim, circa 40 m². In het deel bij de uitbouw is het plafond extra hoog, wat het geheel een open gevoel geeft. De wanden zijn glad afgewerkt en via de kunststof schuifpui met hor stap je zo de tuin in. Onder de trap zit een handige voorraadkast.

De keuken ligt aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een zes pits gaskookplaat, oven, koelkast, afzuigkap en vaatwasser.

Aansluitend aan de keuken vind je de bijkeuken. Deze ruimte is geïsoleerd, netjes afgewerkt en biedt plek voor een extra koelkast of vriezer en je voorraad.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping liggen drie slaapkamers, allemaal met laminaat en lichte wanden. Twee daarvan zijn lekker ruim, de derde is ideaal als kinderkamer of thuiswerkplek. De kunststof kozijnen hebben draaikiepramen met horren, handig op warme dagen.

De badkamer uit 2020 is voorzien van een inloopdouche, wastafel met dubbele kraan, toilet, raam en mechanische ventilatie.

TWEDE VERDIEPING

Via de vaste trap kom je op de tweede verdieping, waar de vierde slaapkamer ligt. De verdieping heeft wederom een betonvloer, is afgewerkt met laminaat en via het dakraam valt er veel daglicht binnen. Ook vind je hier de aansluiting voor de wasmachine en droger.

TUIN

De woning heeft een voortuin en een achtertuin. De achtertuin is circa 51 m² (ca. 9,2 meter diep en 5,5 meter breed), ligt op het zuidoosten en is netjes aangelegd. Onder de veranda van circa 4,35 x 3,07 meter zit je ook bij een buitje lekker buiten. Via het achterom ben je zo met de fiets op straat.

PARKEREN

Parkeren doe je op de openbare parkeerplaatsen in de wijk.

Loodwitmolen 57 is een ruime en goed geïsoleerde gezinswoning met vier slaapkamers, een royale woonkamer en een fijne tuin met veranda. Een plek waar je zo je draai vindt.

Aanvaarding: in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 425.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1987
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	115 m ²
Perceeloppervlakte:	129 m ²
Inhoud:	425 m ³
Overige inpandige ruimte:	6 m ²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, dubbele wastafel, en toilet
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, schuifpui, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A+
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel en heteluchtverwarming
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Brink (combiketel uit 2010, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin:	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin:	Achtertuintuin en voortuin 51 m²
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten bereikbaar via achterom

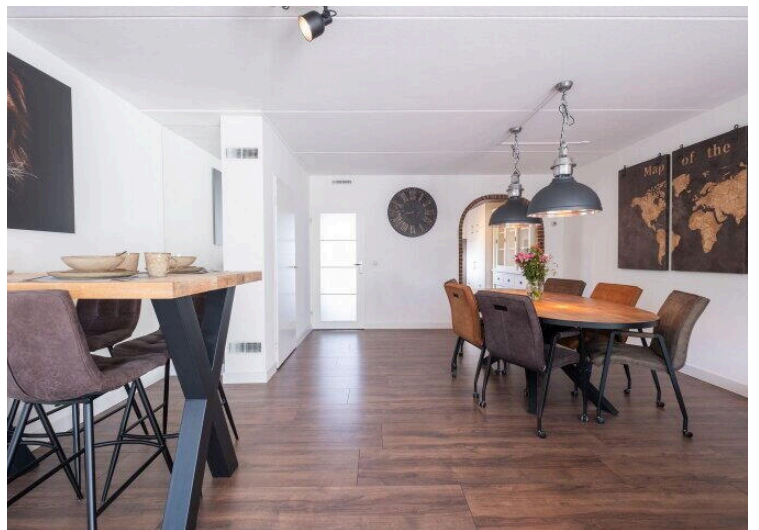
Bergruimte

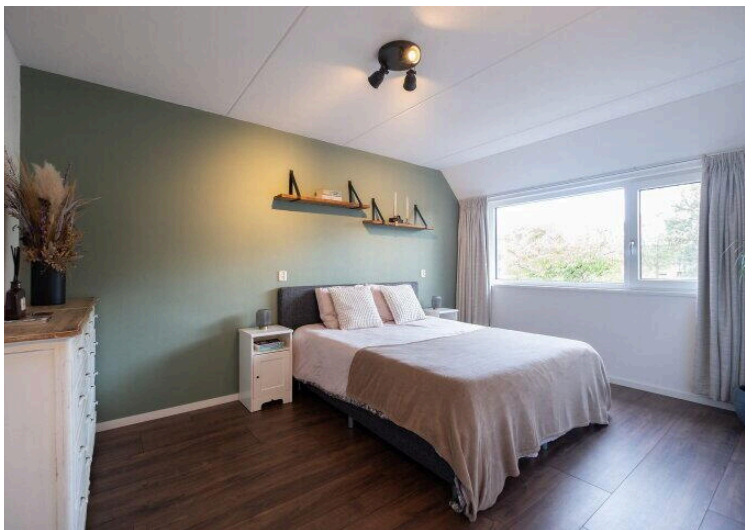
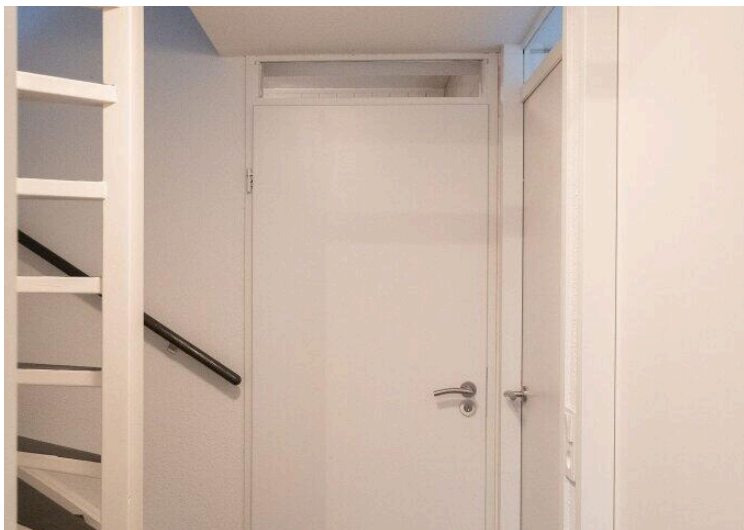
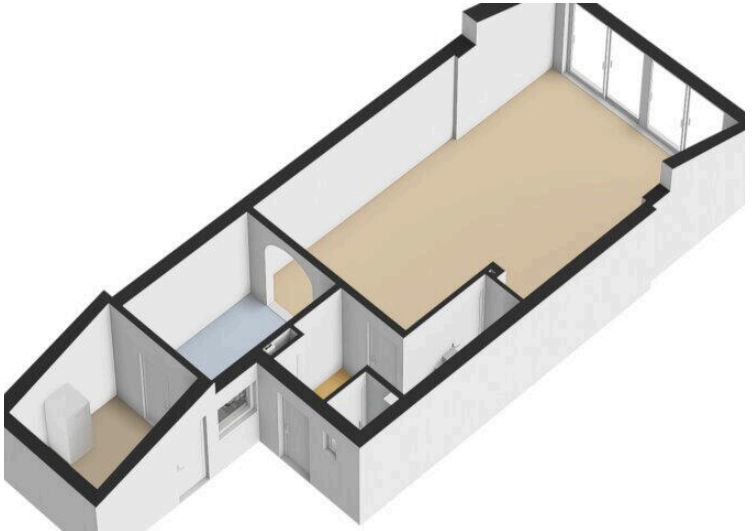
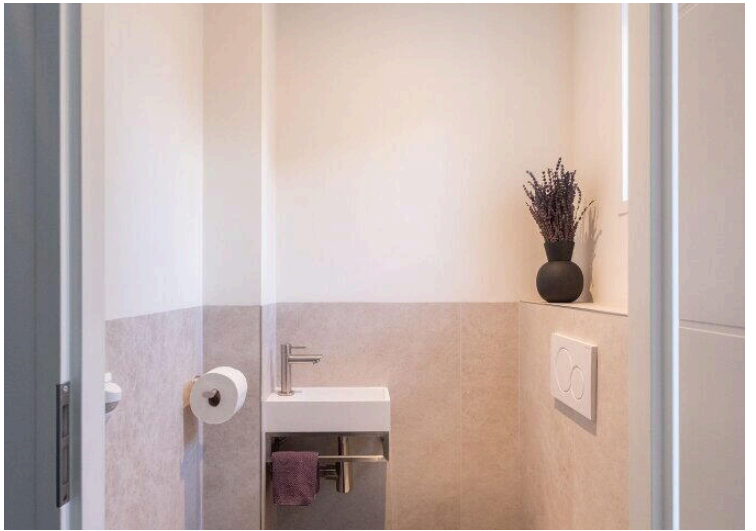
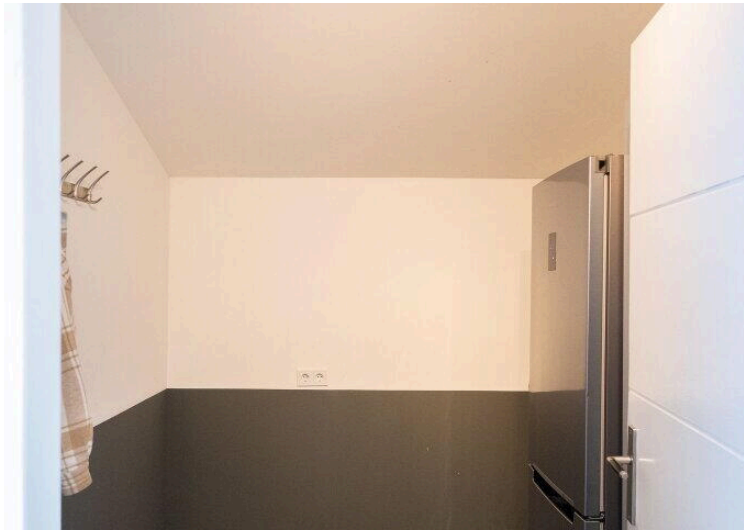
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren
---------------------------	-------------------

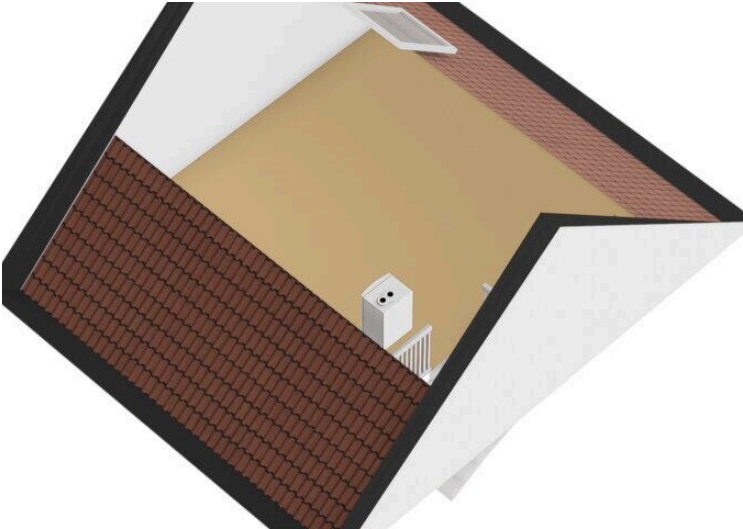
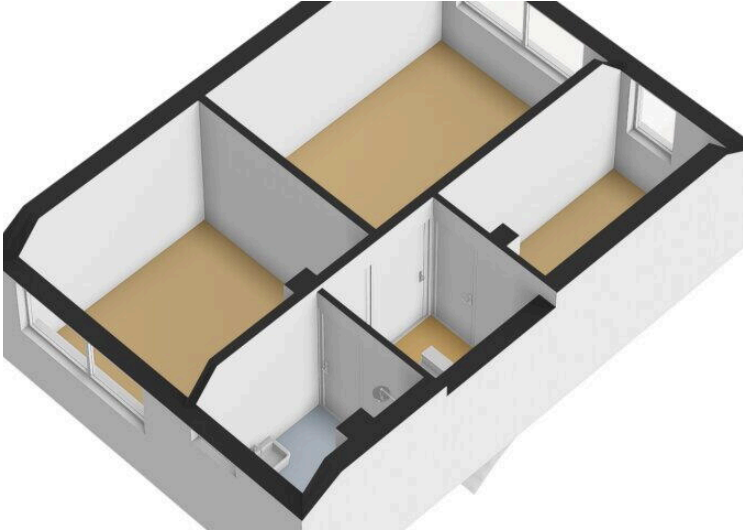
Op de kaart

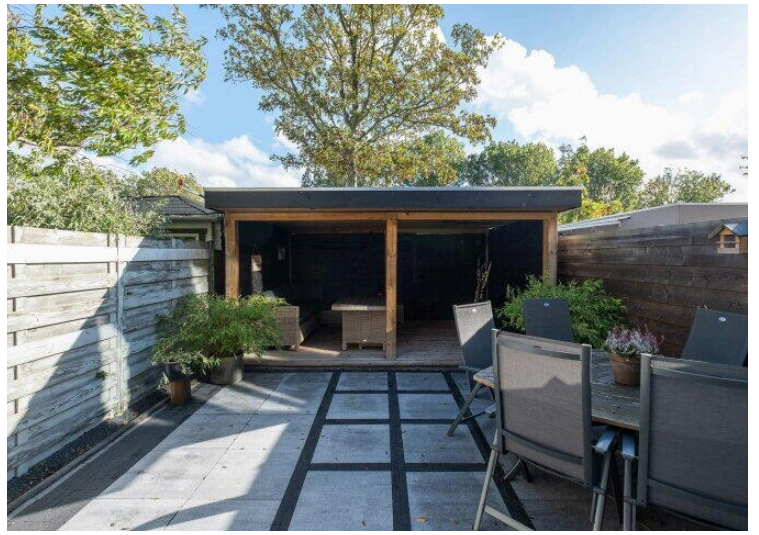


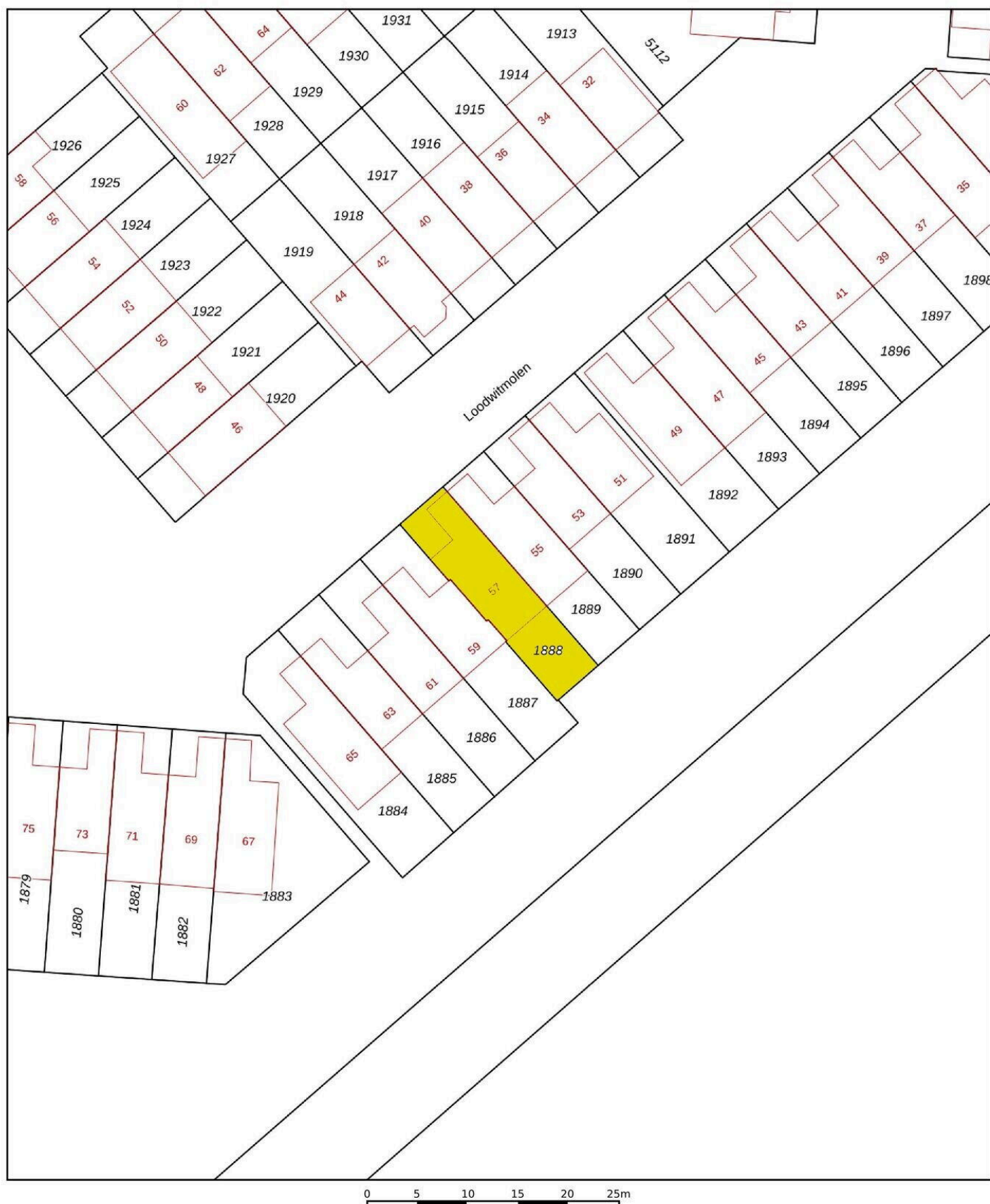
This is a Google Map of the Alkmaar region in the Netherlands. A red pin is placed in the center of Alkmaar. The map shows a dense network of roads, with major roads like the N9 and N242 clearly marked. Various towns and villages are labeled, including Schagen, Bergen, Alkmaar, Heiloo, and Wieringerwerf. The map also shows the surrounding water bodies, such as the IJsselmeer and the Zuiderzee. The Google Maps logo and copyright notice are visible at the bottom.









12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heerhugowaard
Sectie P
Perceel 1888

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 oktober 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.

kadaster



Deze woning heeft energielabel **A⁺**

(energie uit fossiele brandstoffen) 102,82 kWh/m²

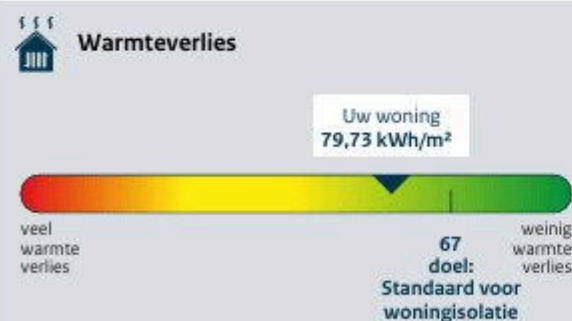
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

	Verwarming	HR-107 ketel
	Warm water	Combitoestel
	Zonneboiler	Geen zonneboiler
	Ventilatie	Balansventilatiesysteem
	Koeling	Geen koeling
	Zonnepanelen	3.080 Wp
	Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO₂ CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²] 23,19

Aandeel hernieuwbare energie [%] 23,2

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

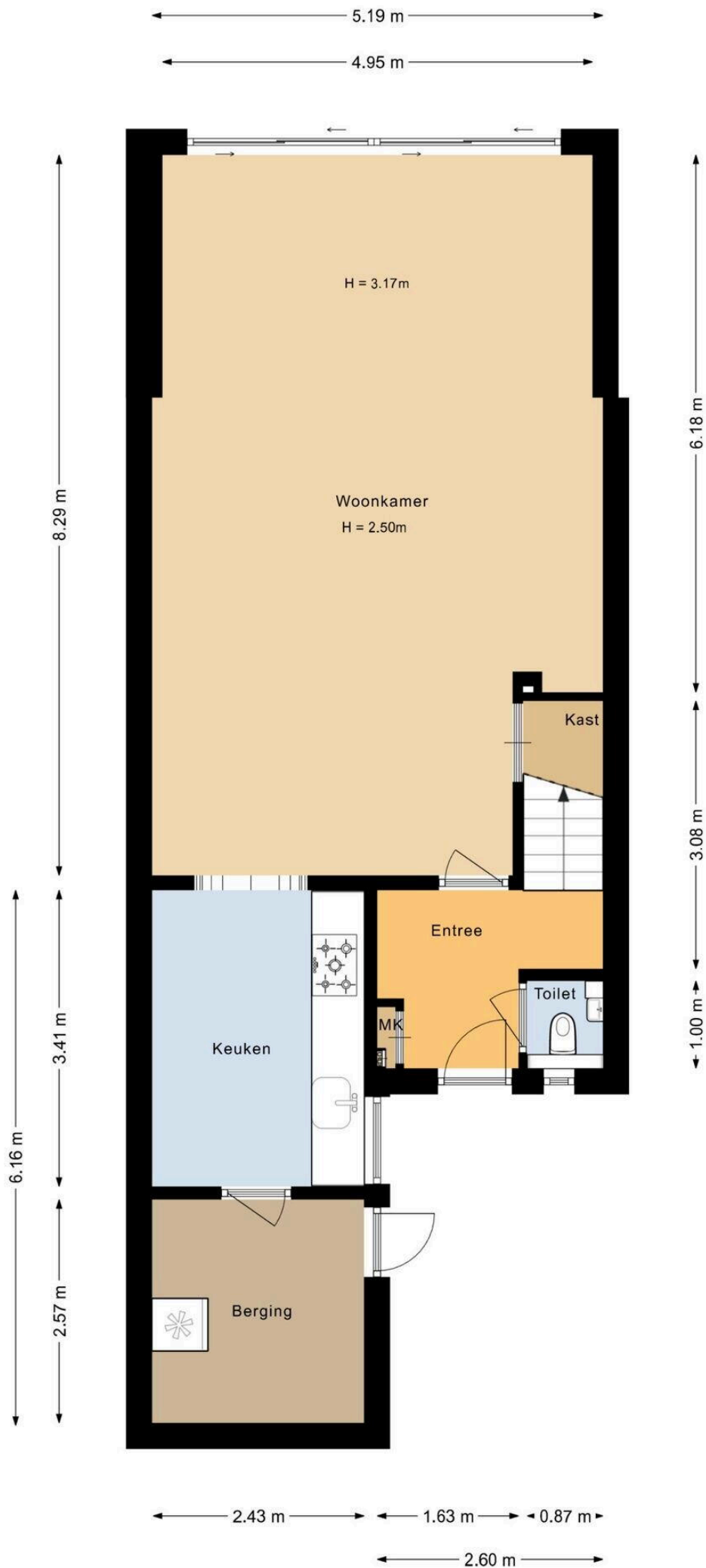
Loodwitmolen 57
1703VB Heerhugowaard

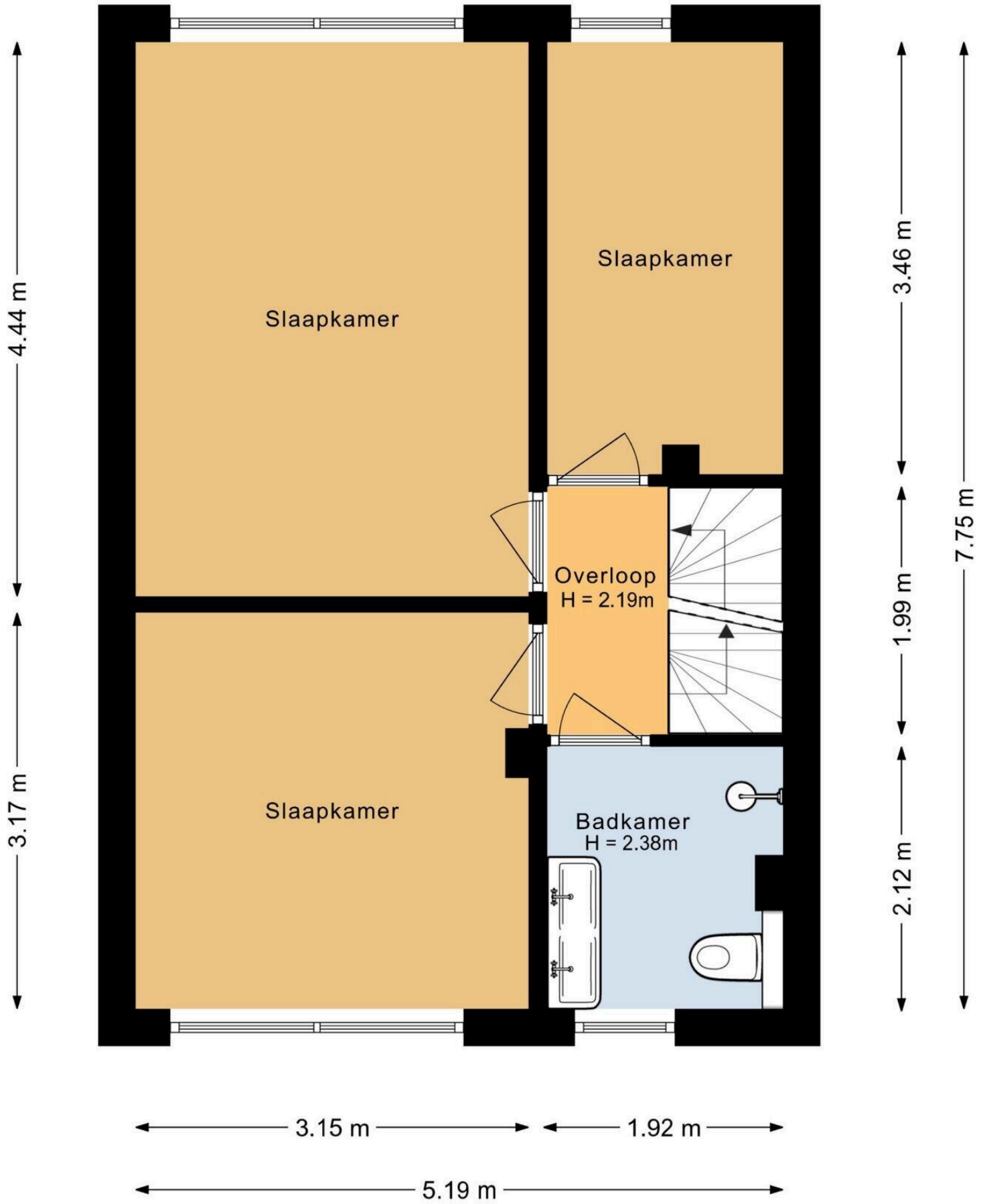
Bouwjaar

1987

Woningtype

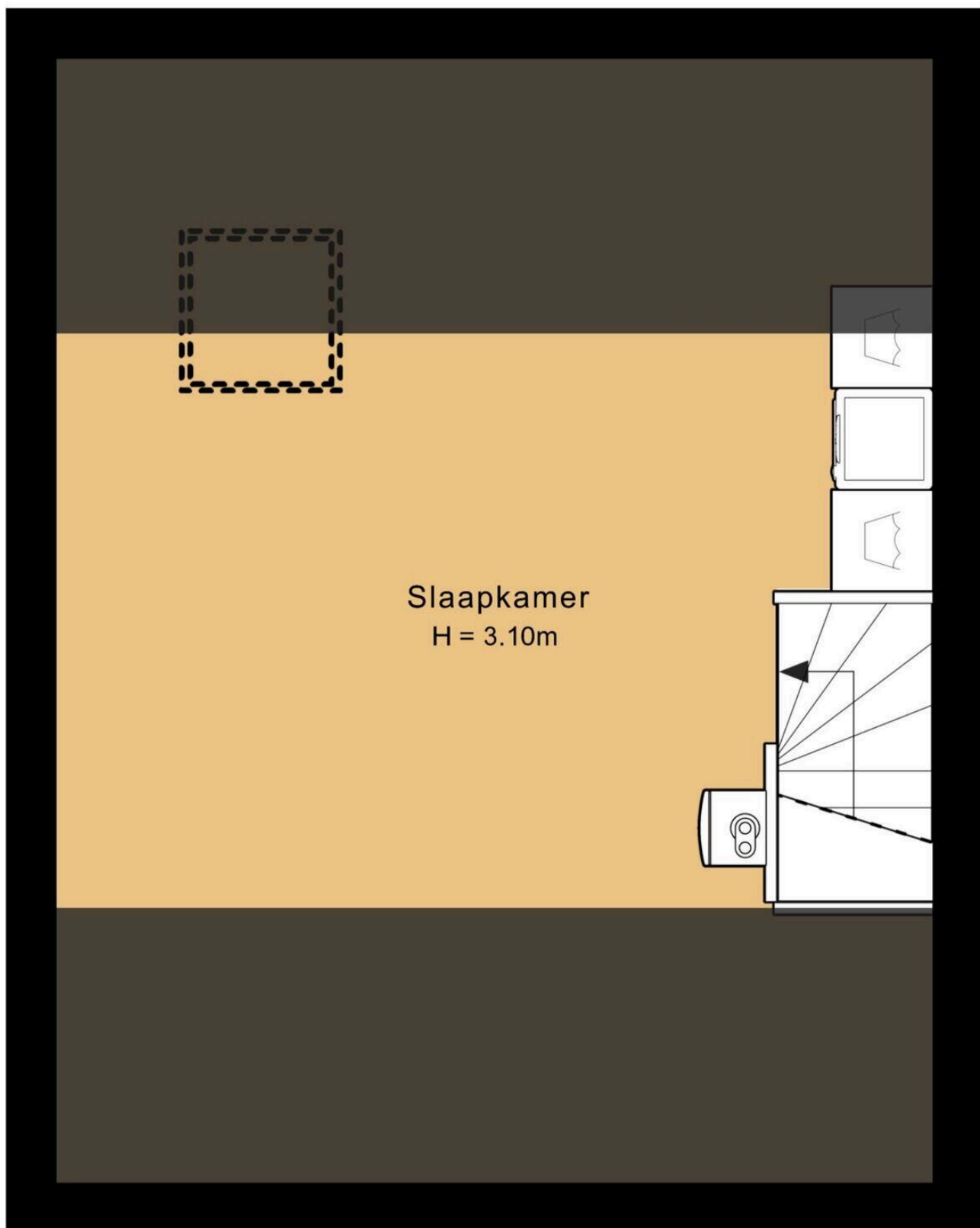
Tussenwoning

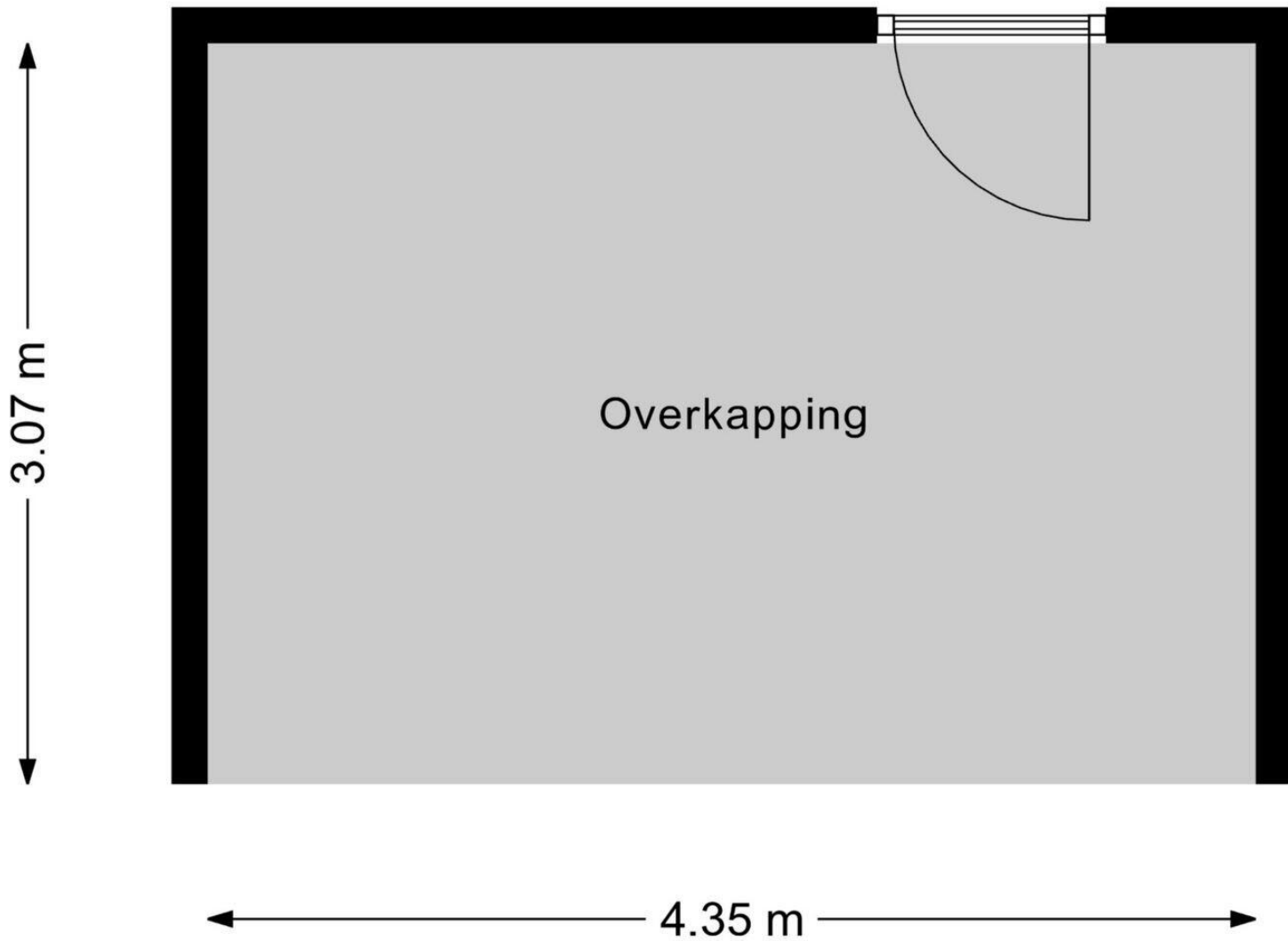




5.19 m

6.66 m





Loodwitmolen 57

www.loodwitmolen57.nl

TE KOOP

evwonen.nl



EV WONEN
Makelaardij



funda

vastgoedpro 

06-408 72 042