

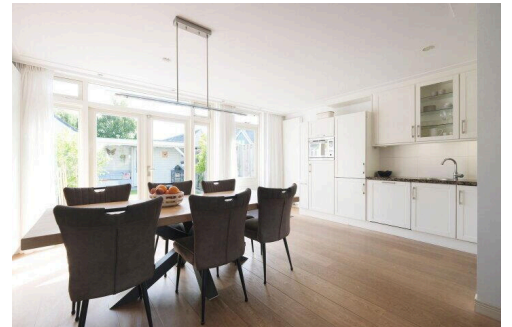
Heerhugowaard

Moerbeeklaan 9 | Vraagprijs € 425.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.MOERBEEKLAAN9.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1994
Woonoppervlakte:	112 m ²
Perceeloppervlakte:	154 m ²
Inhoud:	381 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.moerbeeklaan9.nl


EV WONEN
Makelaardij



Omschrijving

Moerbeeklaan 9, 1705 BA Heerhugowaard

Filmavond voor je eigen cinemawall, op zondagochtend een rondje door het bos om de hoek en daarna met een kop koffie in de zon in je tuin op het zuidoosten. Zo woon je aan de Moerbeeklaan 9.

Aan de Moerbeeklaan 9 in Heerhugowaard staat deze aan de achterzijde **UITGEBOUWDE EENGEZINSWONING** met vier slaapkamers, een royale woonkamer met openslaande deuren naar de tuin en een open keuken met natuurstenen werkblad. Boven voorzien van **TWEE DAKKAPELLEN!**

Met **ENERGIELABEL A**, drie woonlagen met betonnen vloeren, glasvezel en een krachtstroomaansluiting is de basis hier gewoon goed op orde. Je woont in een autoluwe en kindvriendelijke buurt, en het bos Waarderhout? Dat ligt praktisch om de hoek. Een fijne plek voor gezinnen en doorstromers die ruimte zoeken zonder in te leveren op comfort.

Nieuwsgierig? Check de **EXCLUSIEVE EIGEN WEBSITE VAN DE WONING** (Moerbeeklaan9.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 woning graag aan je zien!

BIJZONDERHEDEN

- Eengezinswoning met 4 slaapkamers
- Energielabel A
- Uitgebouwde woonkamer (2008) met openslaande deuren naar de tuin
- Open keuken met natuurstenen werkblad en inbouwapparatuur
- Badkamer met ligbad, inloopdouche en hangend toilet
- Achtertuin op het zuidoosten (circa 9 x 5,35 meter)
- Vrijstaande houten berging met veranda
- Krachtstroomaansluiting (3 fasen) en glasvezel
- Drie woonlagen met betonnen vloeren
- Mechanische ventilatie
- Veel privacy, geen inkijk
- Autoluwe en kindvriendelijke buurt

LOCATIE

Wat deze plek extra leuk maakt? Het bos Waarderhout ligt op een paar minuten lopen. Dit ruim 60 hectare grote bos van Staatsbosbeheer is ideaal voor een wandeling, het uitlaten van de hond of een middagje spelen in het speelbos met de kabelbaan en een waterspeelplaats.

Ook voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver: de ALDI en de Albert Heijn liggen op loopafstand, net als meerdere basisscholen. Winkelcentrum Middenwaard en het NS station van Heerhugowaard pak je makkelijk op de fiets en via de uitvalswegen zit je zo in Alkmaar, Hoorn of Amsterdam.

INDELING:

BEGANE GROND

Via de entree met meterkast en een handige kast onder de trap kom je in de woonkamer. Vanuit de woonkamer bereik je de tussenhal met het toilet en de trap naar de eerste verdieping.

De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd en voelt daardoor lekker ruim. De houten vloer, strak afgewerkte wanden en plafond en de designradiatoren geven de ruimte een rustige, moderne uitstraling. Echte eyecatchers zijn de cinemawall en de showhaard, perfect voor gezellige avonden op de bank.

De open keuken is voorzien van een natuurstenen werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een vijfspots gaskookplaat, combimagnetron, koelkast, vriezer, afzuigkap en een vaatwasser van Bosch. Slimme details als een draaicarrousel en een apothekerskast zorgen dat alles zijn eigen plek heeft. Vanuit de keuken ben je via de openslaande deuren zo in de achtertuin.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, afgewerkt met laminaat, behang en gladde plafonds. Dankzij de dakkapel aan de achterzijde zijn de achterste slaapkamer en de badkamer lekker ruim. In de voorste slaapkamer is een vaste schuifkast aanwezig.

De royale badkamer is voorzien van een ligbad, een inloopdouche, een brede wastafel met dubbele kraan en een hangend toilet.

TWEEDE VERDIEPING

Via de trap kom je op de tweede verdieping. Op de voorzolder is plek voor de wasmachine en droger en staan de cv installatie en de mechanische ventilatie. De vierde slaapkamer is afgewerkt met laminaat en krijgt volop daglicht via de dakkapel en het dakraam. Onder de schuine kanten is extra bergruimte aanwezig. Deze kamer leent zich ook prima als thuishkantoor of hobbyruimte.

TUIN

De woning heeft een voortuin en een achtertuin. De achtertuin ligt op het zuidoosten, is circa 9 x 5,35 meter en biedt veel privacy zonder inkijk. Achterin staat een vrijstaande houten berging met daarvoor een veranda: een heerlijke plek om ook bij minder weer lekker buiten te zitten.

PARKEREN

Parkeren doe je in de openbare parkeervakken in de buurt. Dankzij de autoluwe opzet is het voor de deur lekker rustig, fijn als er kinderen buiten spelen.

Moerbeeklaan 9 is een goed onderhouden en energiezuinige gezinswoning met vier slaapkamers, een uitgebouwde woonkamer en het bos op loopafstand. Hier wil je gewoon even binnenkijken!

Aanvaarding: in overleg.

Kenmerken

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

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1994
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	112 m²
Perceeloppervlakte:	154 m²
Inhoud:	381 m³
Externe bergruimte:	8 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, ligbad, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, mechanische ventilatie, en TV kabel

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas (combiketel uit 2019, eigendom)

Buitenruimte

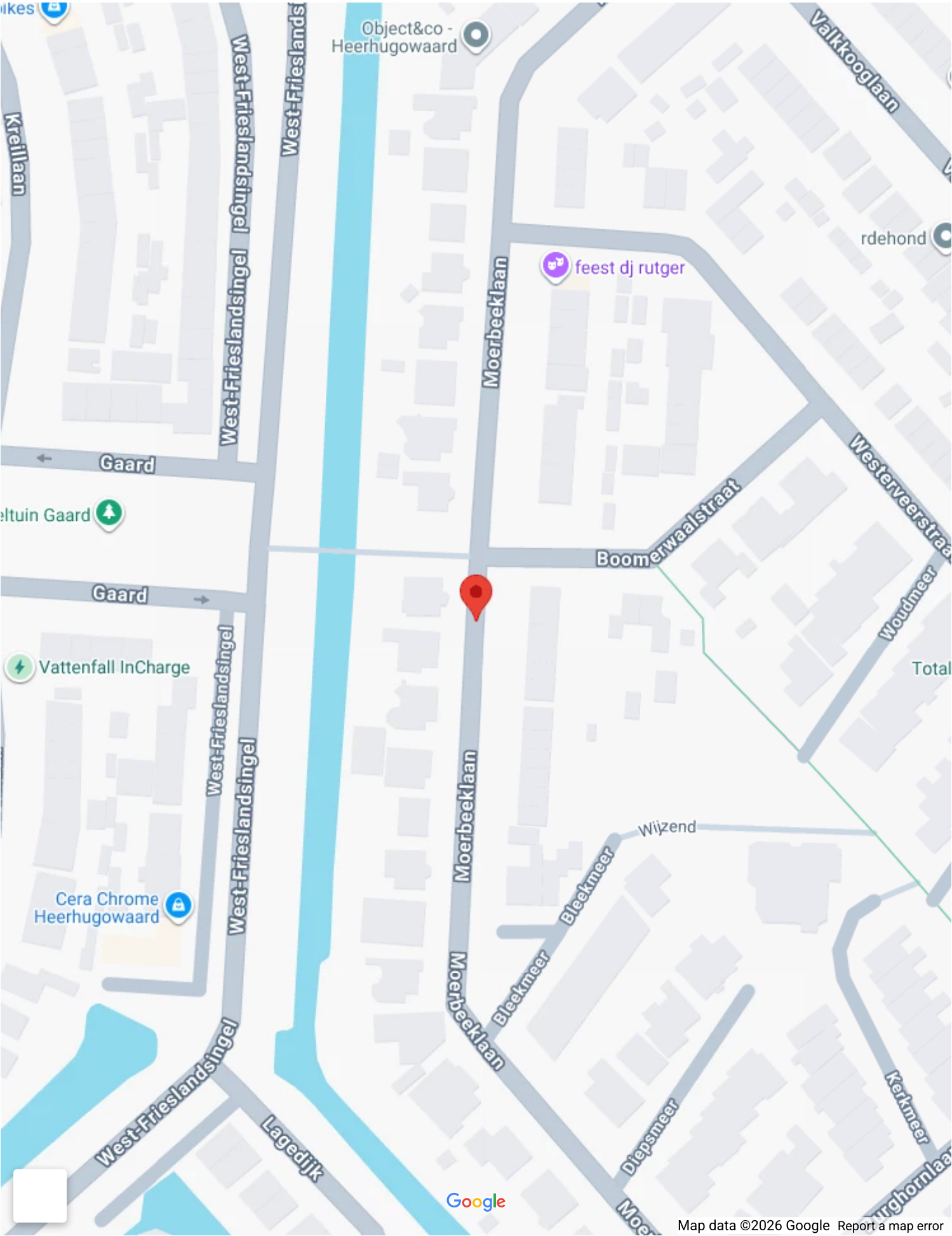
Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
----------	--------------------------------

Tuin:	Achtertuintuin en voortuintuin
Achtertuintuin:	Achtertuintuin en voortuintuin 48 m ²
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten bereikbaar via achterom

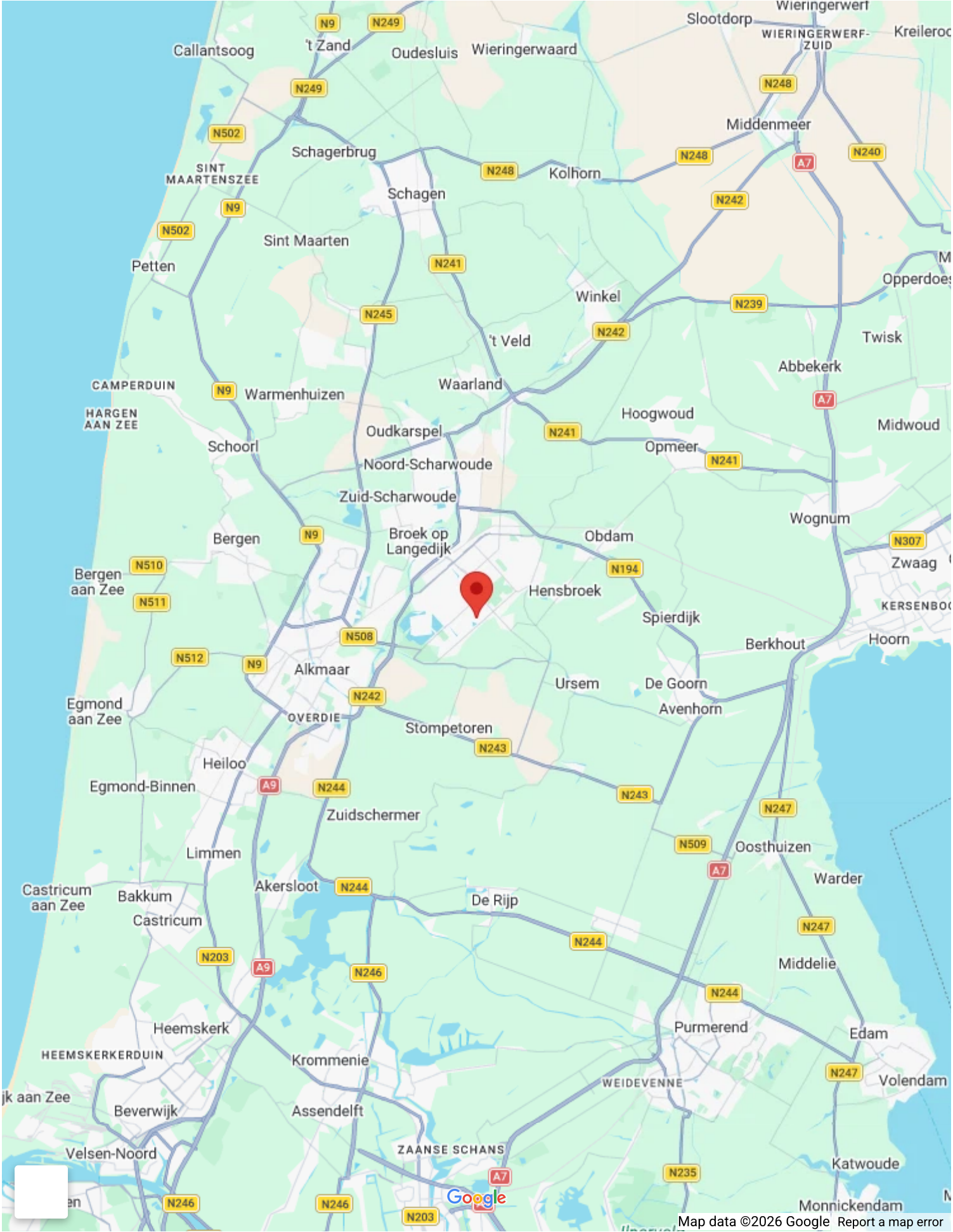
Bergruimte

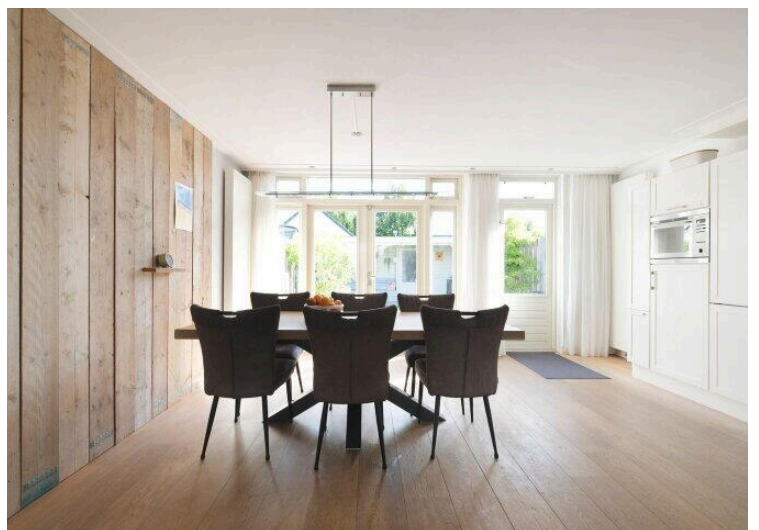
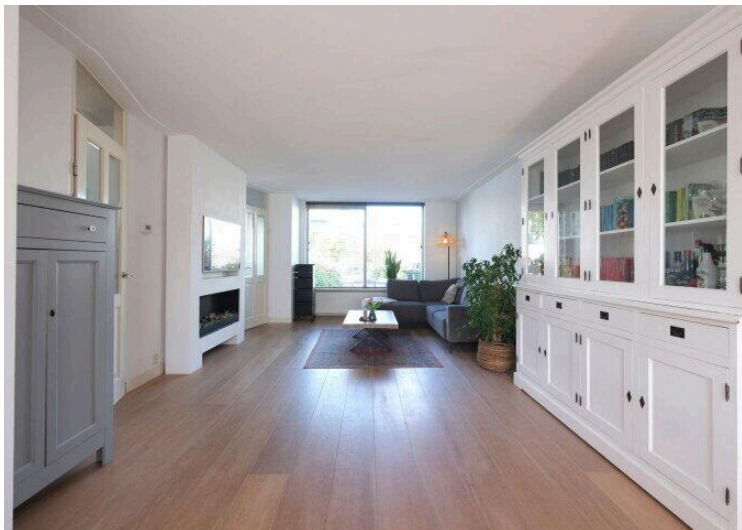
Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

Op de kaart

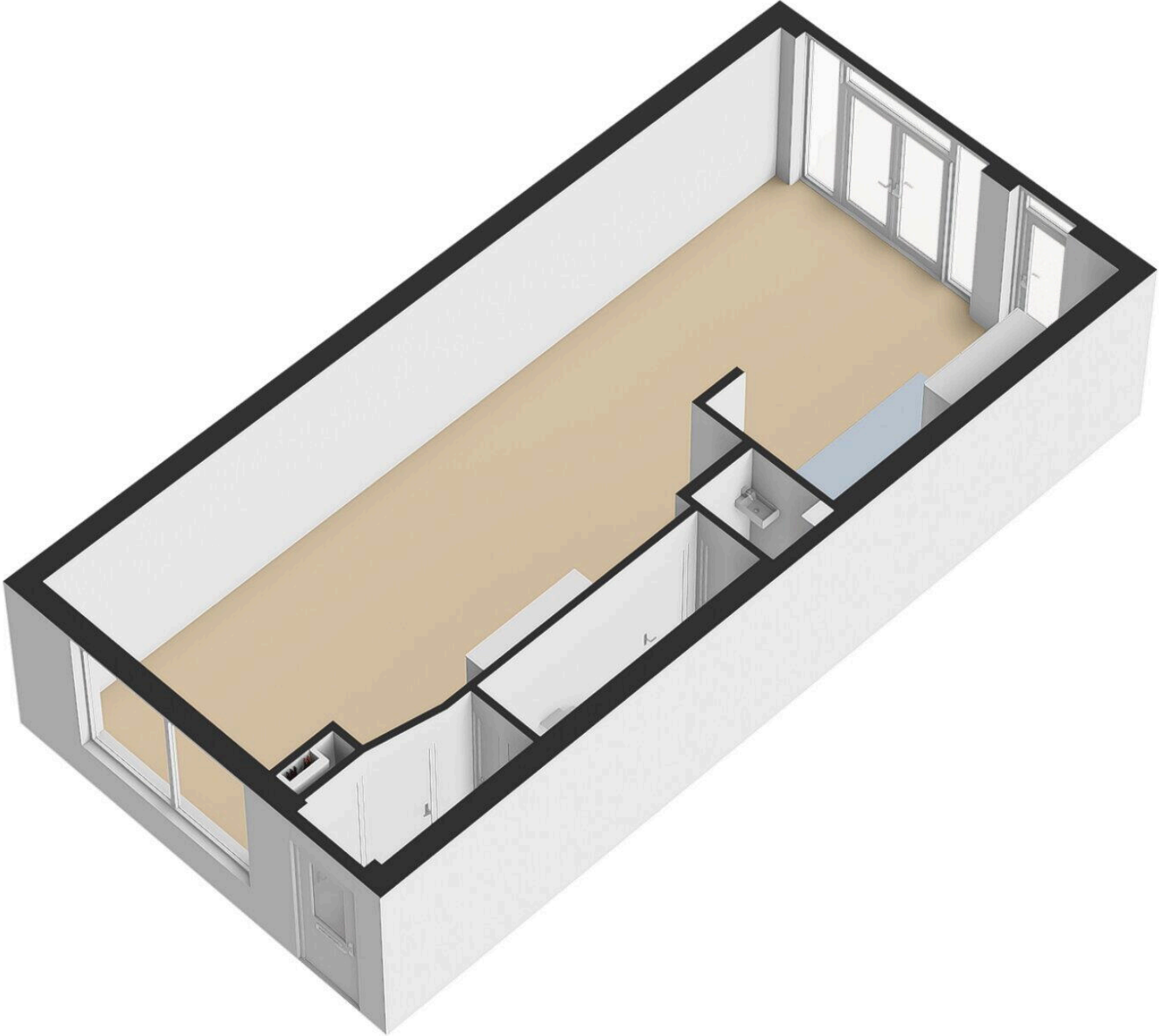


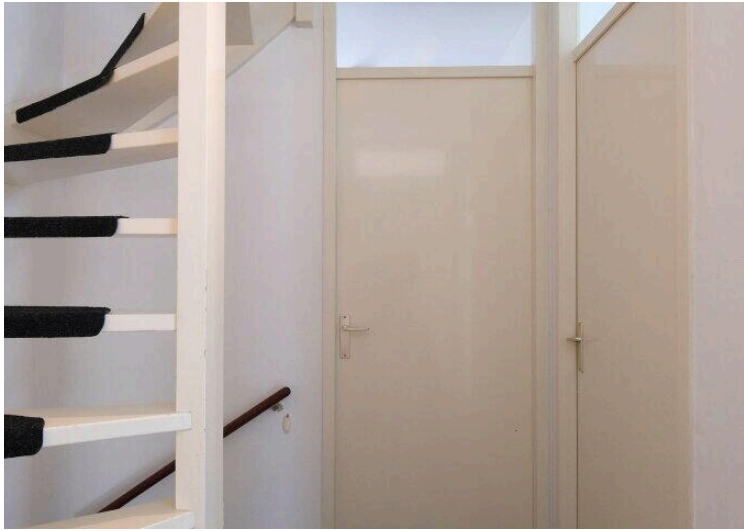
Op de kaart



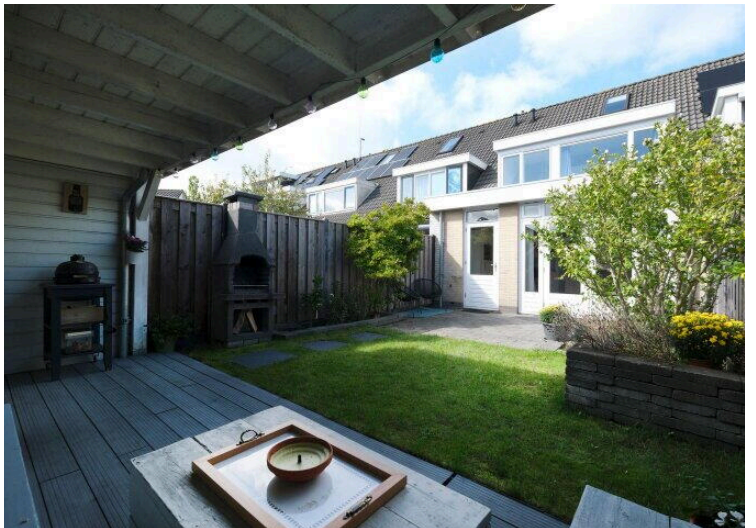


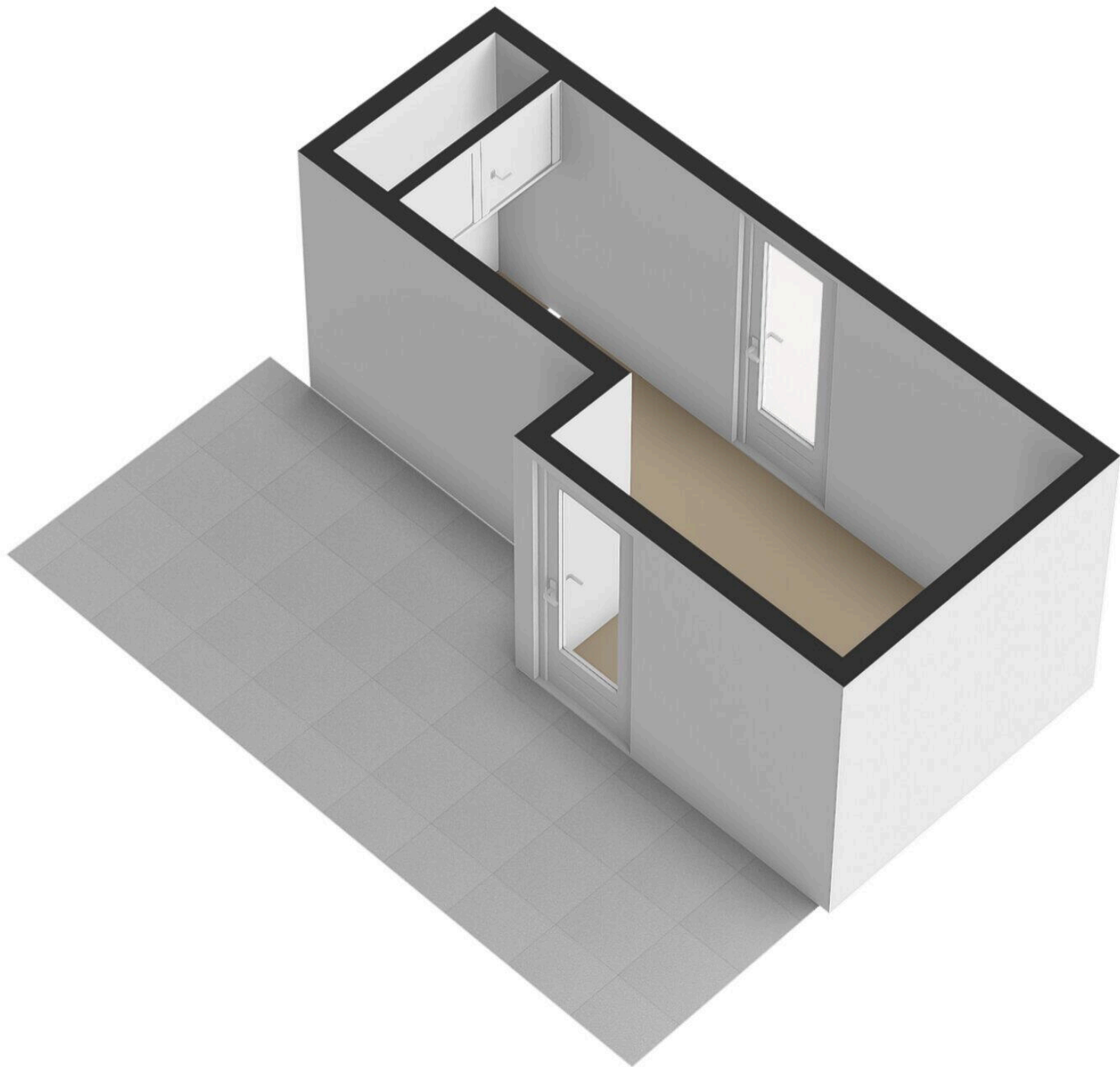


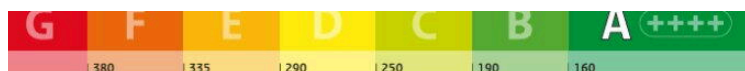












Isolatie van uw woning

Gevels	+/-
Daken	+
Vloeren	+
Ramen	+
Buitendeuren	-
Gevelpanelen	+/-

Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.





0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Heerhugowaard

Sectie

P

Perceel

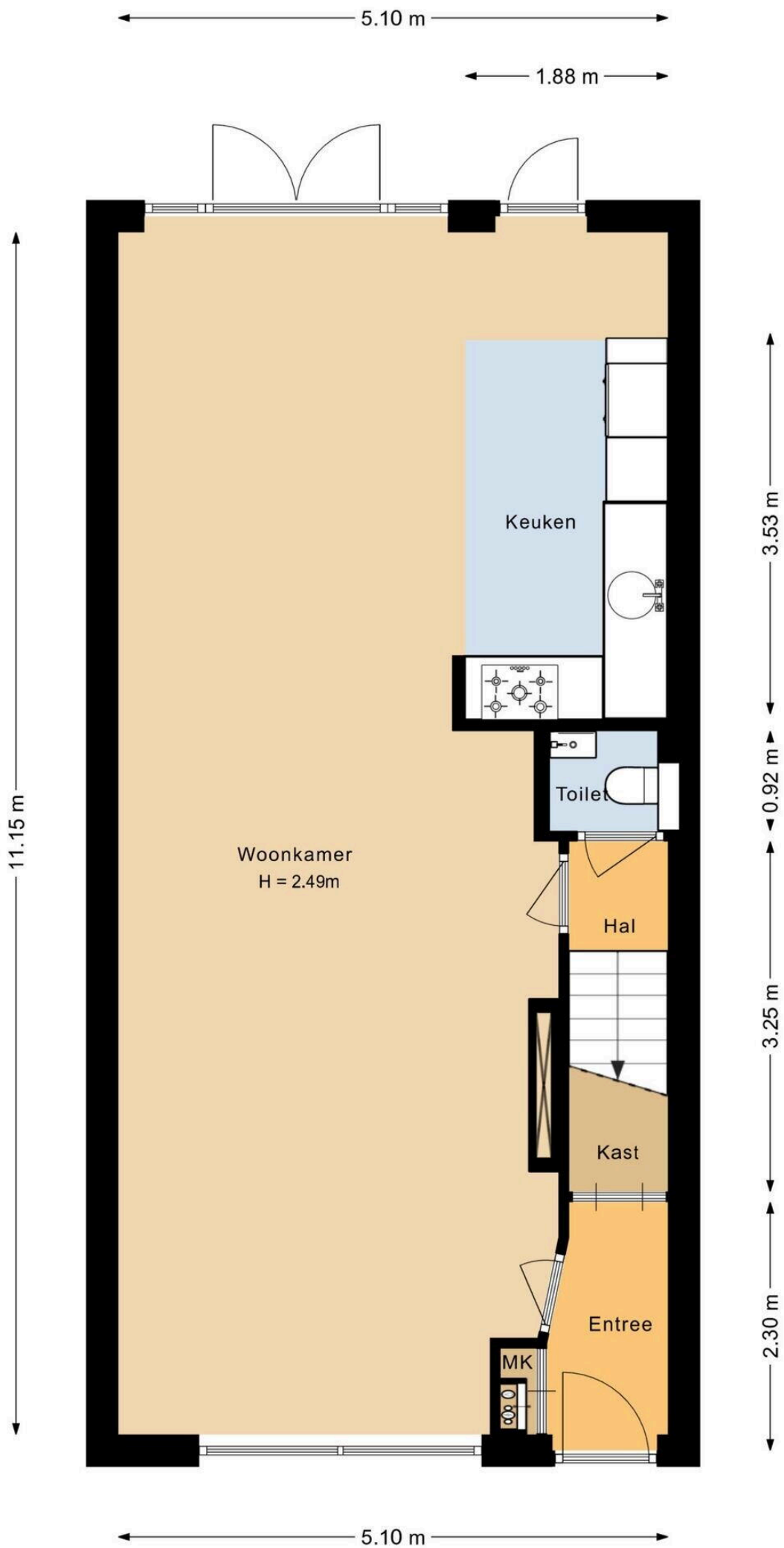
2588

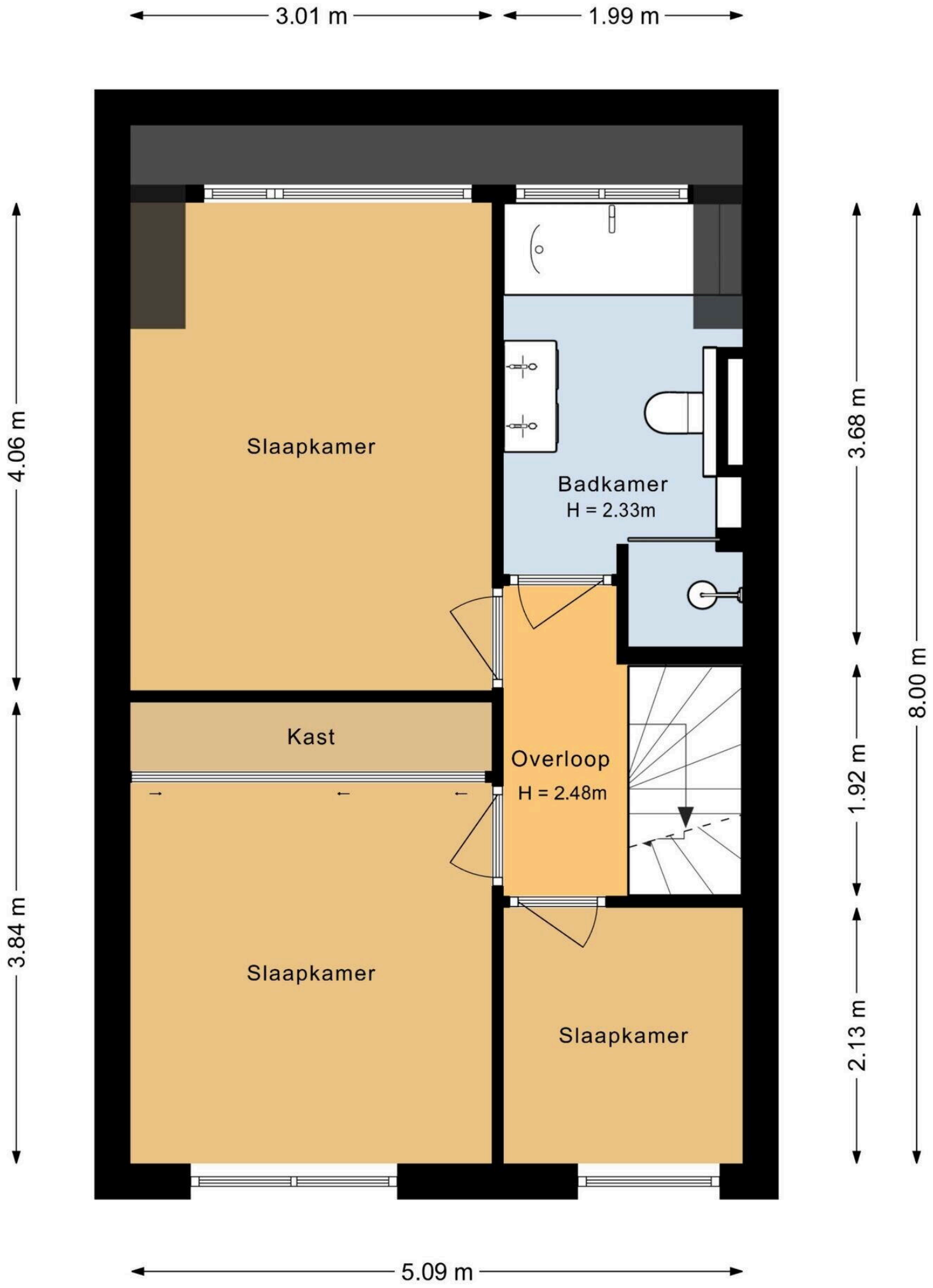
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

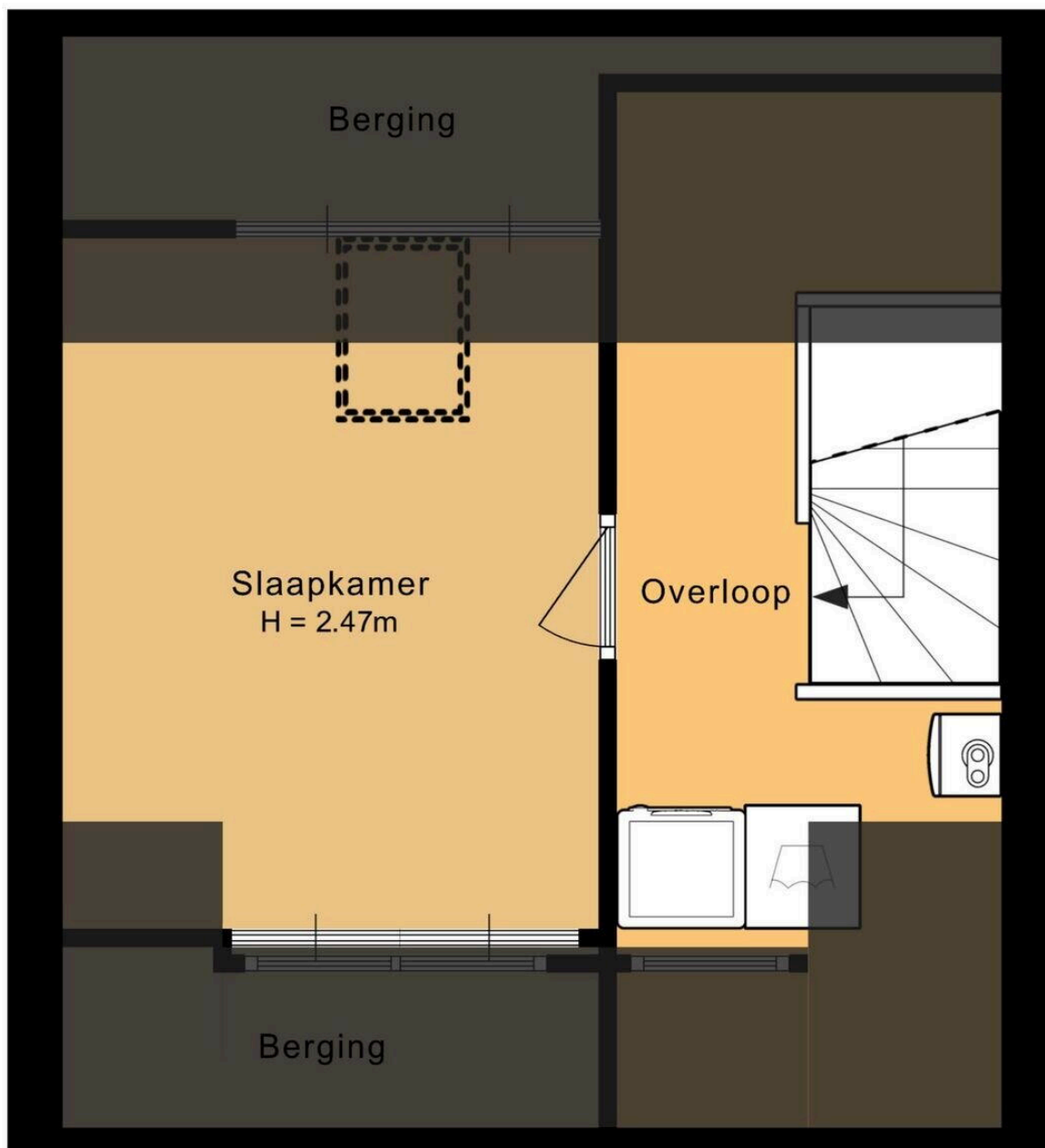






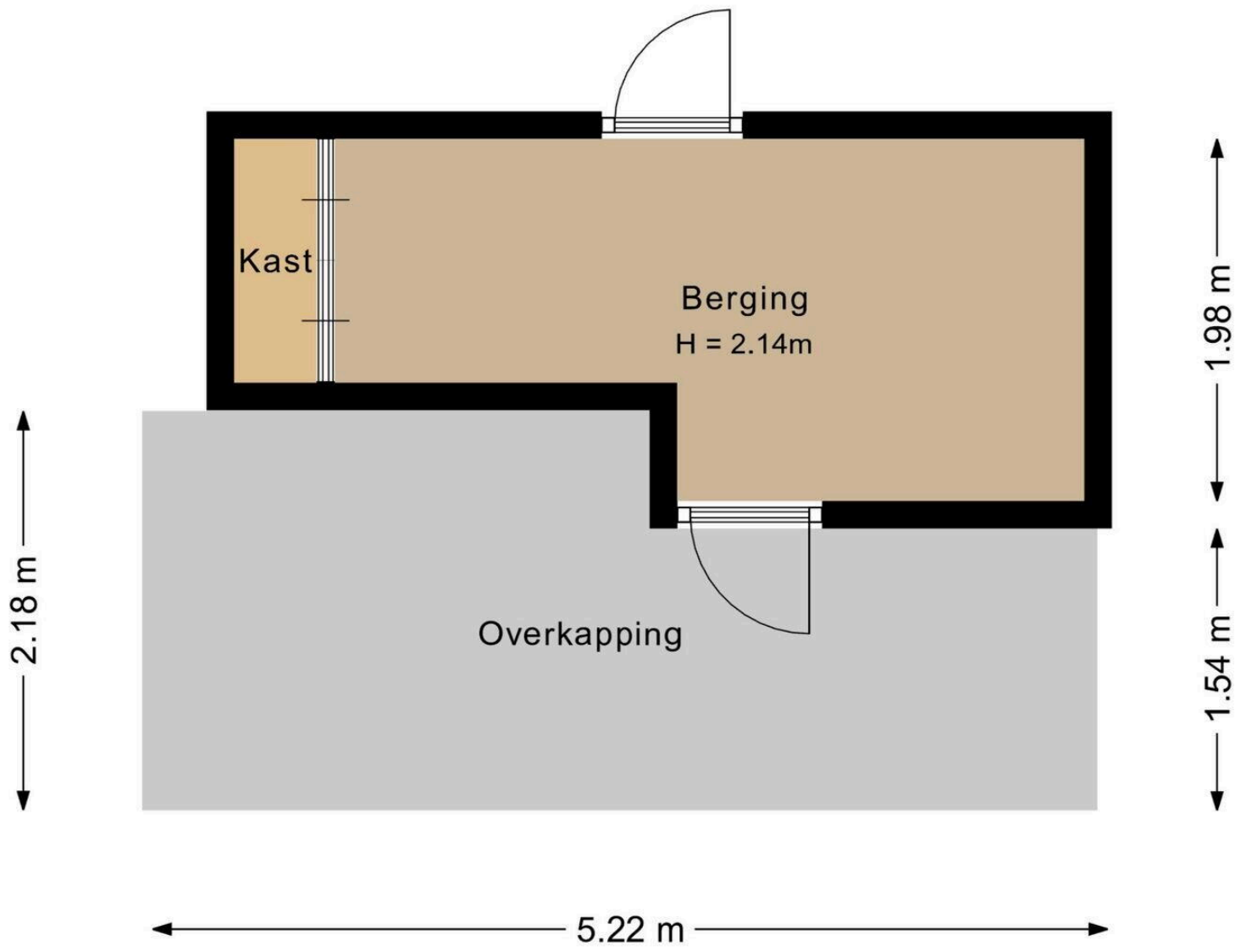
2.91 m 2.09 m

3.75 m 0.99 m



4.54 m

5.10 m



Moerbeeklaan 9

www.moerbeeklaan9.nl

TE KOOP

evwonen.nl



EV WONEN
Makelaardij



funda

vastgoedpro 

06-408 72 042