Heerhugowaard

Rustenburgerweg 21 | **Vraagprijs € 750.000 k.k.**

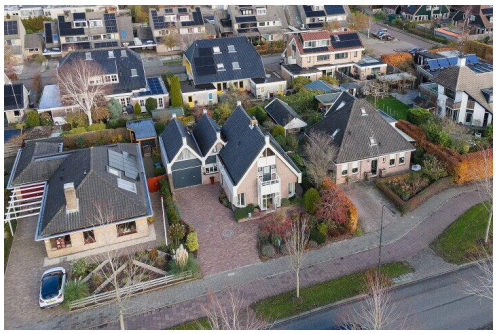


BESCHIKBAAR

WWW.RUSTENBURGERWEG21.NL









Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1987
Woonoppervlakte:	174 m²
Perceeloppervlakte:	433 m²
Inhoud:	647 m³
Aantal kamers:	7 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.rustenburgerweg21.nl

EV WONEN Makelaardij

Omschrijving

Rustenburgerweg 21, 1703 RR Heerhugowaard

Een ruime VRIJSTAANDE WONING met GARAGE gelegen op een perceel van 433 m² en onder architectuur gebouwd.

Voorzien van een lichte woonkamer met vele ramen rondom, een erker aan de voorzijde, een houtkachel en VLOERVERWARMING, via de schuifpui stap je zo de tuin in en het overdekte winkelcentrum Middenwaard is dichtbij op loopafstand.

Aan de Rustenburgerweg 21 in Heerhugowaard woon je vrijstaand, met ruimte voor het hele gezin én voor thuiswerken. Met circa 174 m² woonoppervlakte heb je drie slaapkamers, twee werkkamers, een badkamer met ligbad én inloopdouche en een inpandige garage.

Bij de woning een heerlijke groene achtertuin met een vijver, diverse zithoekjes en oppervlakte van circa 194 m². De zonnepanelen op het dak en een volledig geïsoleerde woning maken het plaatje compleet.

Nieuwsgierig? Check de EXCLUSIEVE EIGEN WEBSITE VAN DE WONING (Rustenburgerweg21.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
• Vrijstaande woning op een perceel van 433 m² eigen grond
• Woonoppervlakte ca. 174 m²
• Voorzien van een voor-, zij- en achtertuin, met achtertuin van ca. 194 m² (ca. 12,5 m diep en 15,5 m breed)
• Woonkamer met erker, houtkachel en tegelvloer met vloerverwarming
• Schuifpui naar de tuin
• Keuken met 5 pits inductiekookplaat en diverse inbouwapparatuur
• Masterbedroom met balkon en grote schuifkast
• Badkamer met ligbad, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en vloerverwarming
• Drie slaapkamers en twee werkkamers, waarvan één boven de garage
• Werkkamer op de eerste verdieping eventueel om te bouwen tot een kleine vierde slaapkamer
• Inpandige, geïsoleerde garage met verwarming, elektra en water
• Zonnepanelen en buitenzonwering
• Volledig geïsoleerd en energielabel B
• Betonnen vloeren op de begane grond en eerste verdieping
• Zolder via vlizotrap met volop bergruimte
• Parkeren op eigen terrein voor drie auto's
• Vrijstaande houten berging

LOCATIE:

De woning ligt in de Molenwijk, een geliefde en groene woonwijk in Heerhugowaard. Winkelcentrum Middenwaard ligt op loopafstand, met een ruim aanbod aan winkels en horeca, en ook de bioscoop, het theater, medisch centrum en de bibliotheek in het Stadshart zijn dichtbij. Basisschool De Vaart ligt op zo'n 700 meter en ook het Huygens College zit om de hoek. Het NS station en recreatiegebied Waarderhout zijn op fietsafstand en via de uitvalswegen ben je snel richting Alkmaar, Amsterdam en Hoorn. Centraal wonen, met alle voorzieningen binnen handbereik.

INDELING:

BEGANE GROND
Via de voordeur kom je in de entree met de meterkast, een toilet en de trap naar de eerste verdieping. Van hieruit loop je de woonkamer in, en die is royaal. Hij loopt over vrijwel de volle breedte van de woning en dankzij de vele ramen rondom en de erker aan de voorzijde valt er van alle kanten daglicht binnen. De tegelvloer met VLOERVERWARMING zorgt voor een behaaglijke basis en bij de houtkachel zit je op koude avonden helemaal goed. Via de schuifpui stap je direct de tuin in.

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en is voorzien van een composiet werkblad, een dubbele spoelbak en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5 pits inductiekookplaat, oven met slide deur, combimagnetron, koelkast, afzuigkap en een vaatwasser van NEFF.

Achter de keuken ligt de bijkeuken met tegelvloer, een voorraadrek, een spoelbak met onderkast en plek voor een losse koelkast en vriezer. Vanuit de bijkeuken loop je door naar de garage.

GARAGE
De inpandige garage is geïsoleerd en voorzien van verwarming, elektra en water. Ook de wasmachine en droger hebben hier hun plek. Met een kanteldeur en twee loopdeuren is de garage van meerdere kanten bereikbaar. Via de trap in de garage kom je bij de werkkamer boven de garage.

EERSTE VERDIEPING
De open trap met vide brengt je naar de overloop. Aan de voorzijde ligt de masterbedroom met een eigen balkon en een grote schuifkast. Daarnaast vind je hier nog twee slaapkamers en een werkkamer, nu ideaal als kantoorplek of hobbykamer. Groeit het gezin of heb je liever een extra slaapkamer? Dan is deze werkkamer eventueel om te bouwen tot een kleine vierde slaapkamer. De verdieping is afgewerkt met laminaat en behang. Het toilet is separaat van de badkamer.

De badkamer is voorzien van een ligbad, een inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel, een designradiator en vloerverwarming. Het dakraam zorgt voor extra daglicht en de mechanische ventilatie voor een fris binnenklimaat.

Boven de garage, bereikbaar via de trap in de garage, ligt een tweede werkkamer met een fijne stahoogte. Een prima plek voor wie thuis werkt en werk en privé graag gescheiden houdt. In de inbouwkast staat de cv-ketel.

ZOLDER
Via een vlizotrap bereik je de zolder, met volop bergruimte voor alles wat je niet dagelijks nodig hebt.

TUIN
Dit huis komt geen tuin te kort: een voortuin, een zijtuin en een achtertuin van circa 194 m² (ca. 12,5 meter diep en 15,5 meter breed). De voortuin is mooi bestraat met fraaie klinkers en de achtertuin heeft een vijver, diverse zithoekjes en zelfs een bramenstruik. Zo vind je altijd wel een plekje om lekker buiten te zitten. Voor de zonnige dagen is er buitenzonwering aanwezig.

In de tuin staat een vrijstaande houten berging van ca. 2,95 x 1,95 meter en via het achterom kom je makkelijk de tuin in.

PARKEREN
Je parkeert op eigen terrein met drie auto's en daarnaast heb je natuurlijk de inpandige garage.

Rustenburgerweg 21 is een vrijstaande woning met karakter, een royale woonkamer, twee werkkamers en een tuin op een ruim perceel. Ideaal voor een gezin dat ruimte zoekt, met alle voorzieningen van Heerhugowaard dichtbij.

Aanvaarding: in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 750.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

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

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	174 m^2
Perceeloppervlakte:	433 m^2
Inhoud:	647 m^3
Externe bergruimte:	6 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m^2

Indeling

Aantal kamers:	7 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen:	Dubbele wastafel, inloopdouche, en ligbad
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een vliering
Voorzieningen:	Buitenzonwering, dakraam, natuurlijke ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, hr-glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel, open haard en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha calenta 28c (combiketel uit 2011, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin en zijtuin
Achtertuin:	Achtertuin, voortuin en zijtuin 194 m^2
Ligging tuin:	Gelegen op het noordoosten bereikbaar via achterom

Bergruimte

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

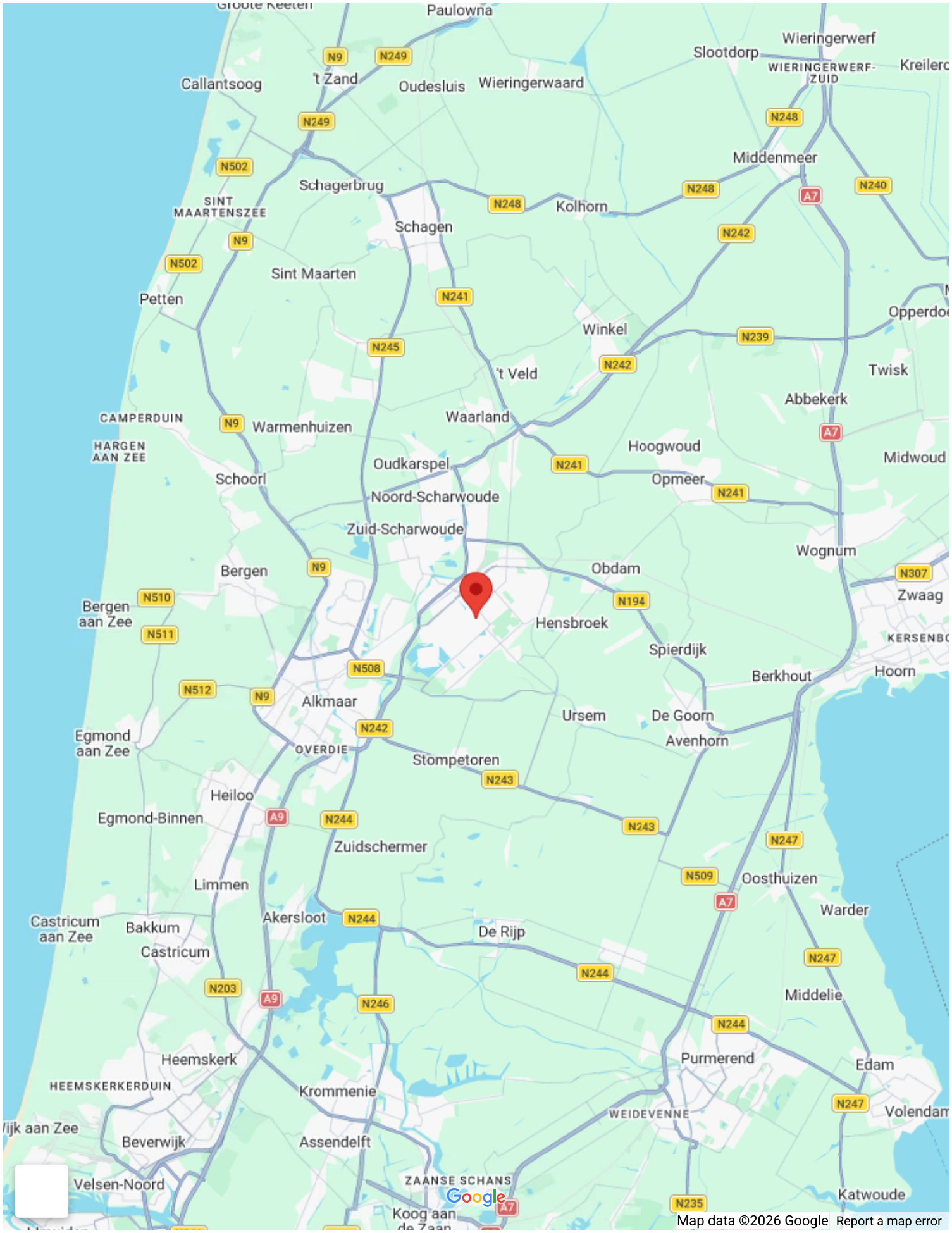
Garage

Soort garage:	Inpandig
Capaciteit garage:	1
Voorzieningen garage:	Elektra, verwarming en stromend stromend water

Op de kaart

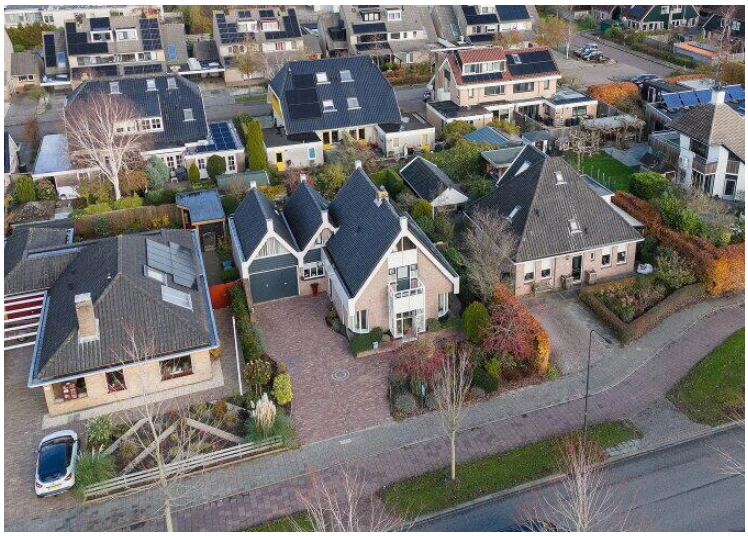

Badkamer &
Keuken Workshop
Bergmolen
Bergmolen
Pelmolen
Schepradmolen
Kijk op Brons
Rustenburgerweg
Rustenburgerweg
Bergmolen
Schepradmolen
Rijschool Franklin
Grotmolen
Autorijschool magielse
Bergmolen
Weidemolen
Bergmolen
Nagelstudio Nailed
Sanne Kielman
Verfmolen
Torenmolen
Rustenburgerweg
Windmolen
Windmolen
Le Blanc Barbershop
Creazuz Sprenkeling
Google
Dutchbeards
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart

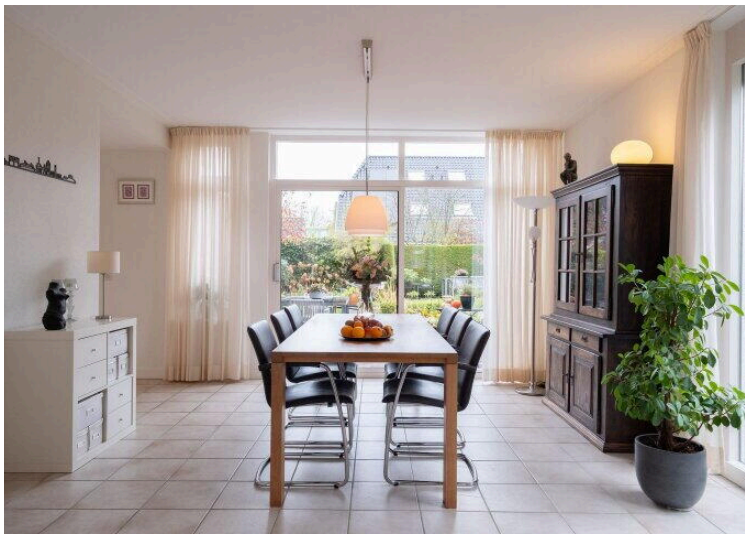

Paulowna
Wieringerwerf
Slootdorp
WIERINGERWERF-ZUID
Callantsoog
't Zand
Oudesluis
Wieringerwaard
Middenmeer
Schagerbrug
SINT MAARTENSZEE
Kolhorn
Schagen
Sint Maarten
Petten
Winkel
Opperdoe
Twisk
Abbekerk
't Veld
CAMPERDUIN
HARGEN AAN ZEE
Warmenhuizen
Waarland
Hoogwoud
Midwoud
Oudkarspel
Schoorl
Opmeer
Noord-Scharwoude
Zuid-Scharwoude
Wognum
Bergen
Obdam
Zwaag
Bergen aan Zee
Hensbroek
Spierdijk
Berkhout
Hoorn
Alkmaar
Ursem
De Goorn
Egmond aan Zee
OVERDIE
Avenhorn
Stompetoren
Heiloo
Egmond-Binnen
Zuidschermer
Limmen
Oosthuizen
Warder
Castricum aan Zee
Bakkum
Akersloot
De Rijp
Castricum
Middelie
Heemskerk
Purmerend
Edam
HEEMSKERKERDUIN
Krommenie
WEIDEVENNE
Volendam
Beverwijk
Assendelft
ZAANSE SCHANS
Velsen-Noord
Katwoude
Koog aan de Zaan
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error



















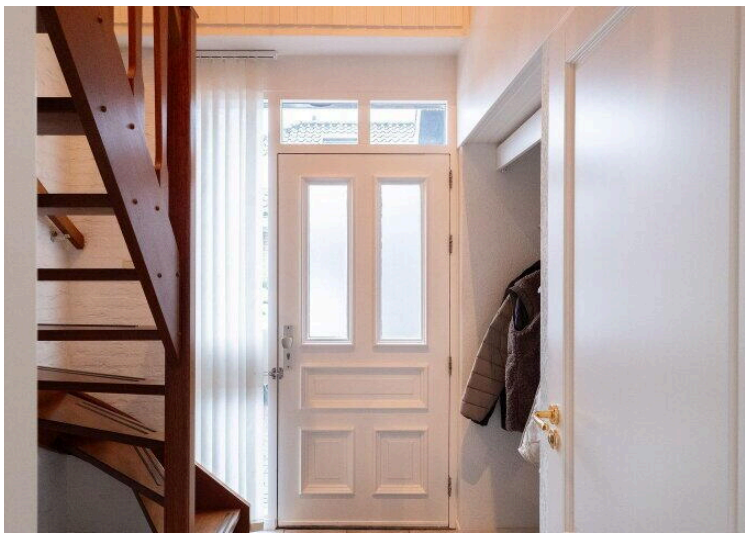


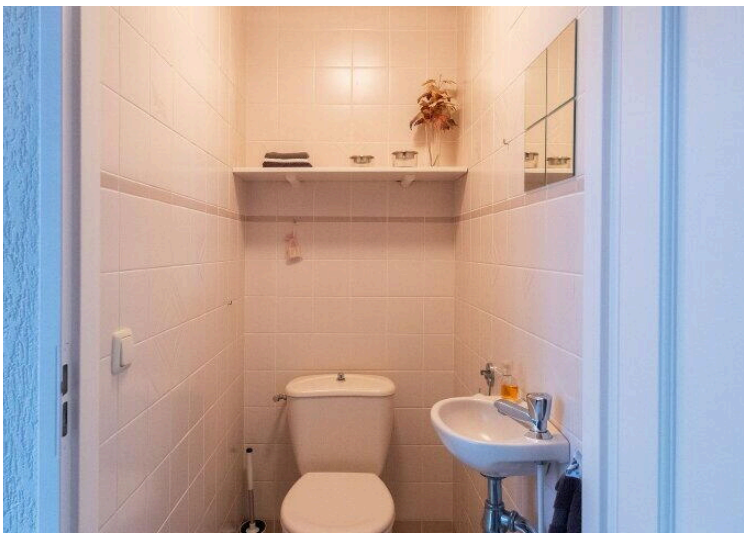




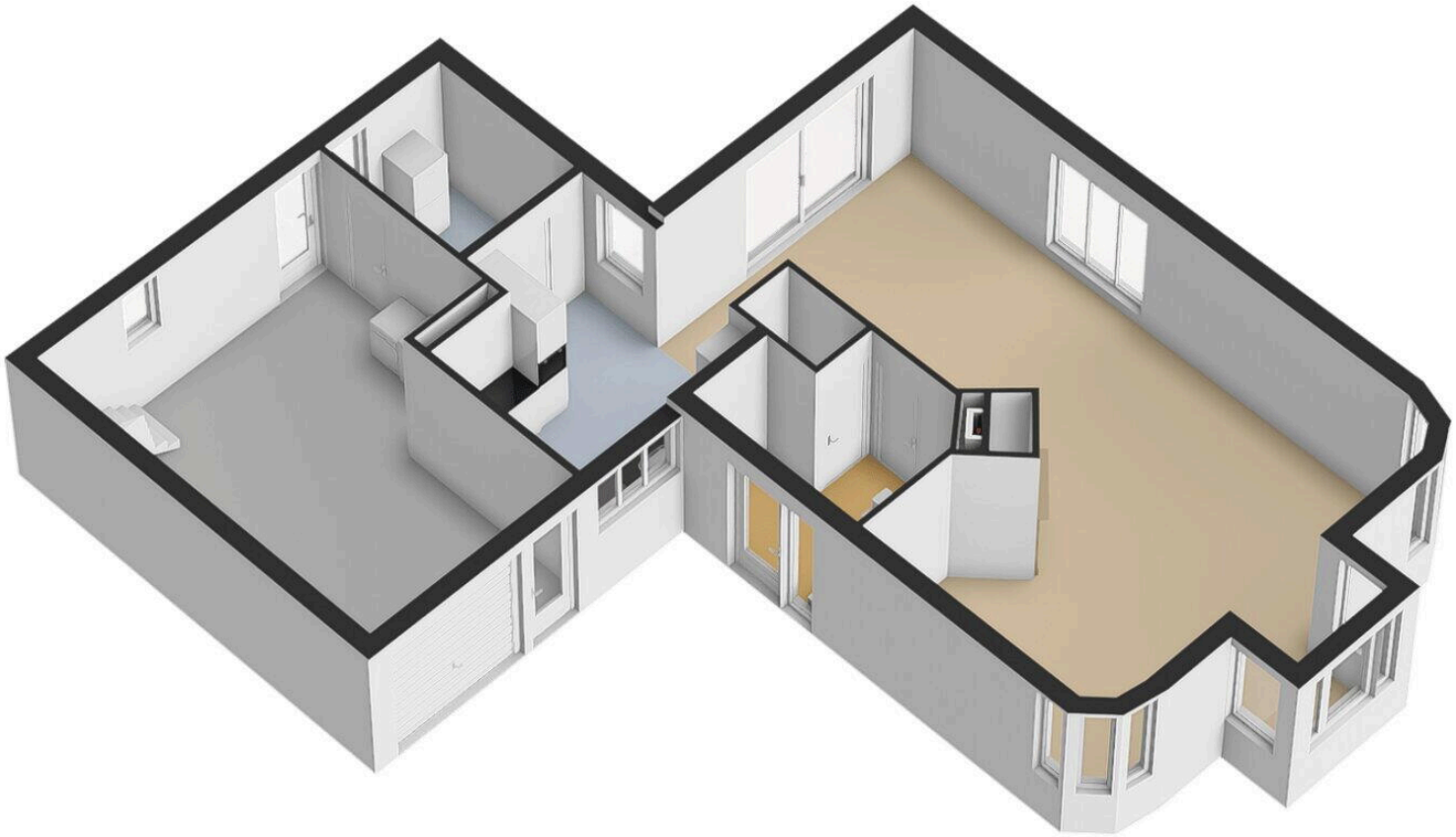


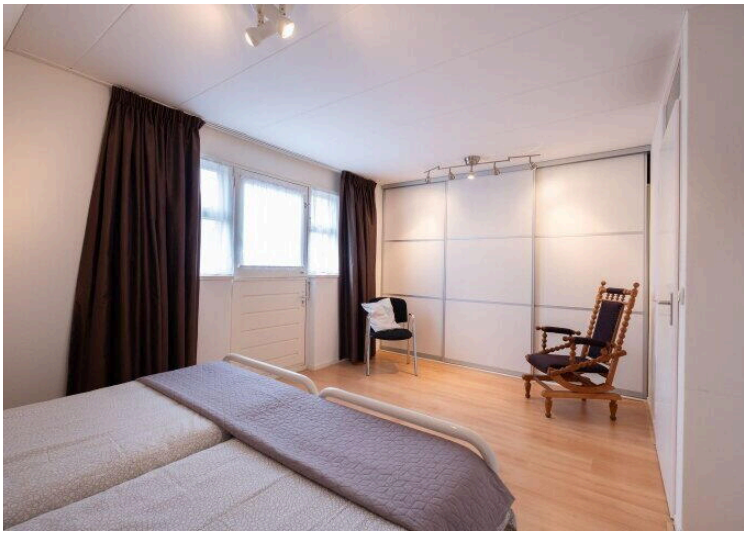










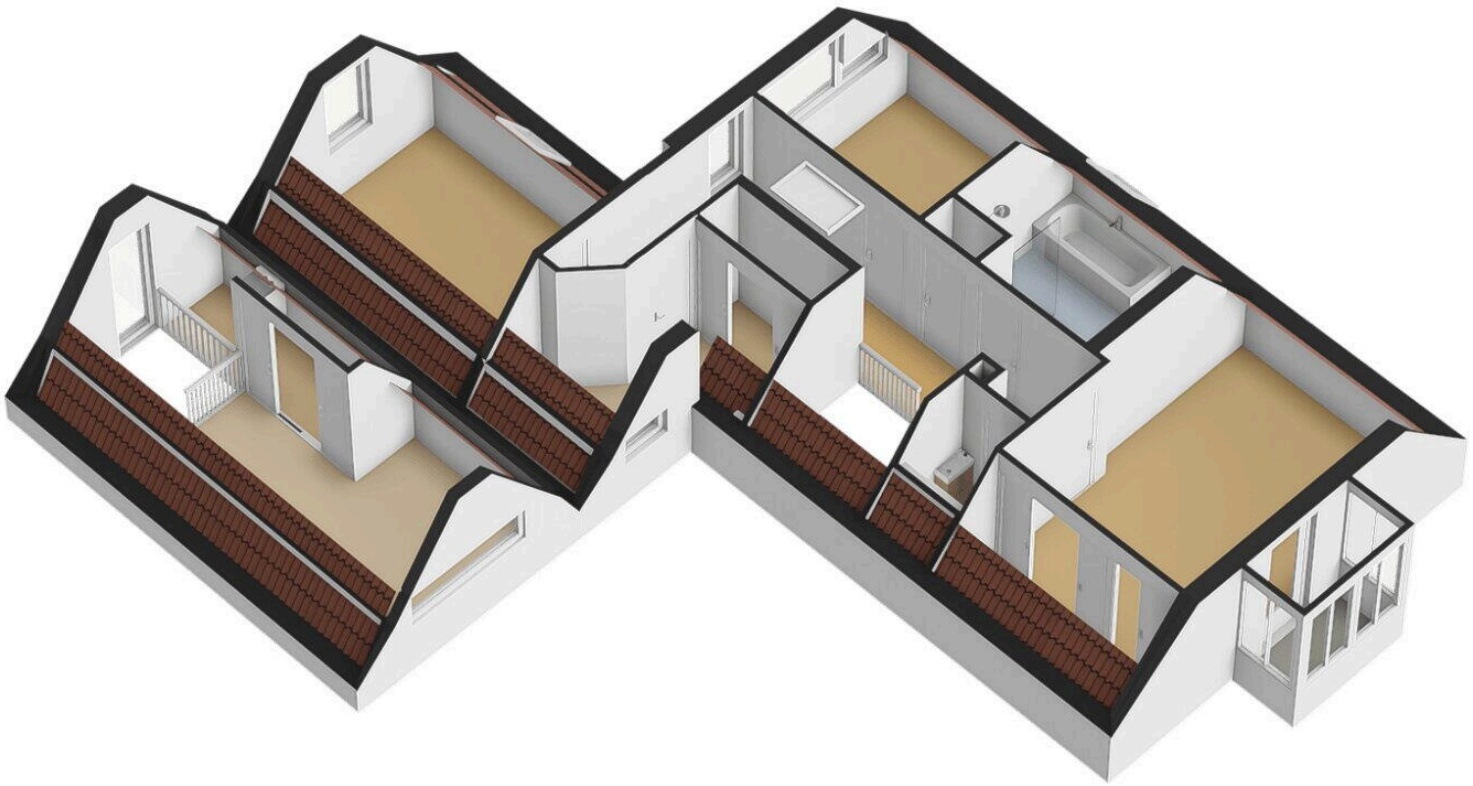


















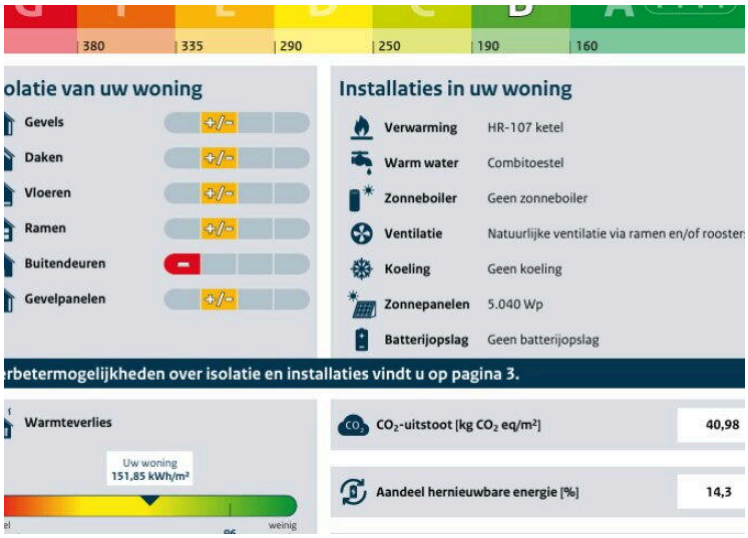


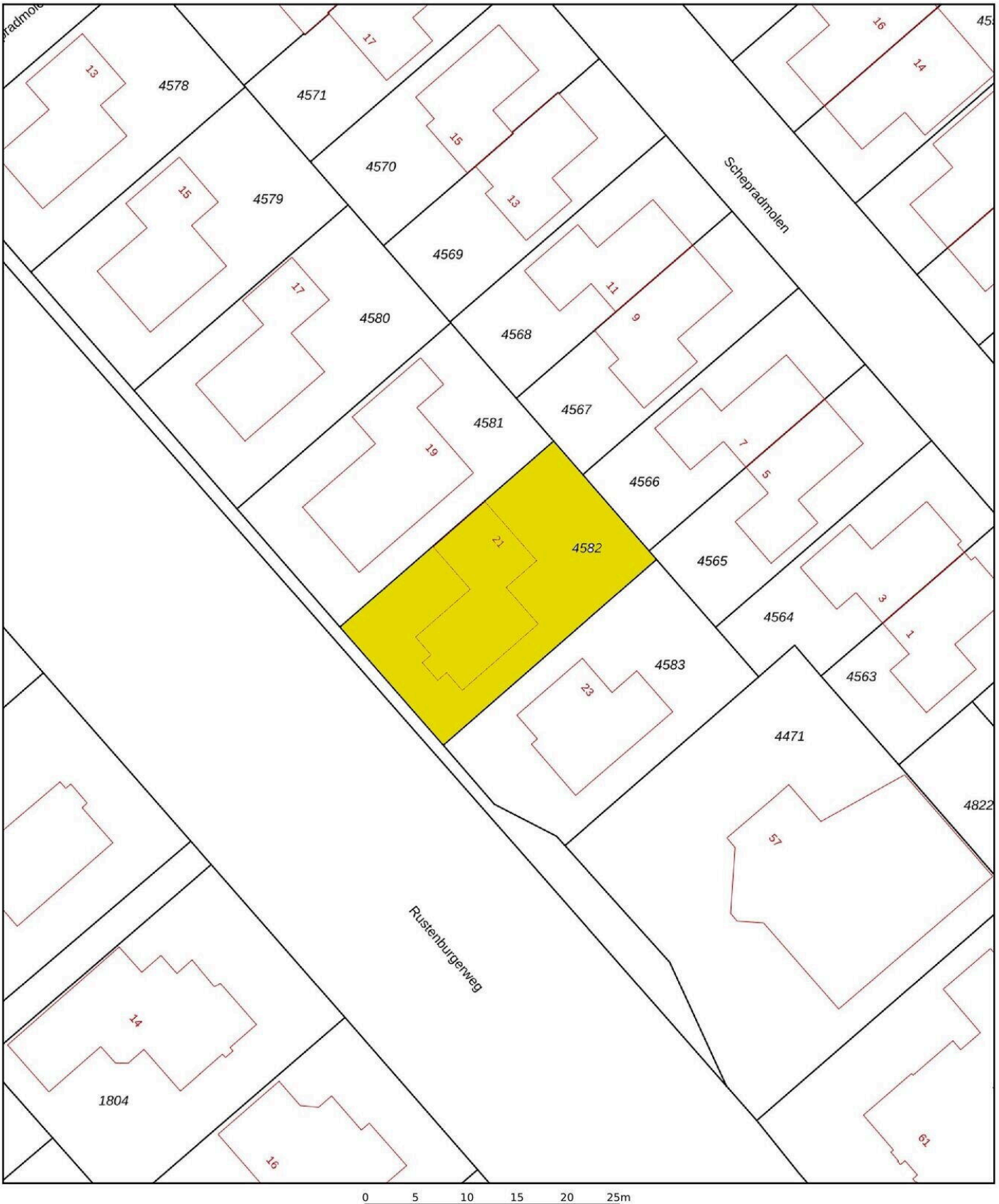










380
335
290
250
190
160
olatie van uw woning
Gevels +/-
Daken +/-
Vloeren +/-
Ramen +/-
Buitendeuren -
Gevelpanelen +/-
Installaties in uw woning
Verwarming HR-107 ketel
Warm water Combitoestel
Zonneboiler Geen zonneboiler
Ventilatie Natuurlijke ventilatie via ramen en/of rooster
Koeling Geen koeling
Zonnepanelen 5.040 Wp
Batterijopslag Geen batterijopslag
rbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.
Warmteverlies
Uw woning
151,85 kWh/m²
weinig
CO2-uitstoot [kg CO2 eq/m²]
40,98
Aandeel hernieuwbare energie [%]
14,3



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Heerhugowaard
Sectie	N
Perceel	4582

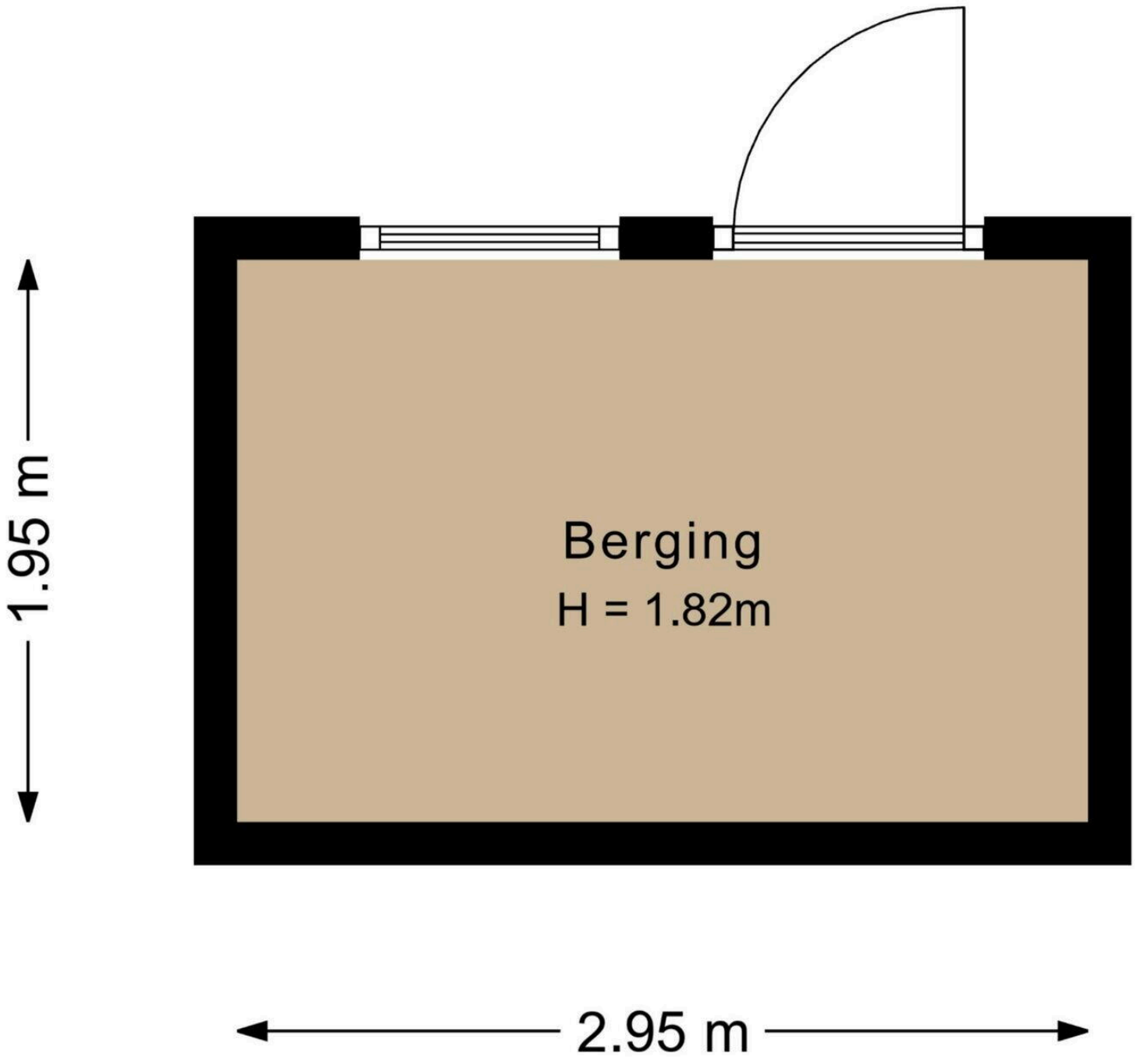
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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


9.46 m
4.00 m
2.06 m
4.92 m
1.65 m
6.39 m
Woonkamer
H = 2.54m
Toilet
Entree
MK
Bijkeuken
Keuken
H = 2.35m
Garage
H = 2.42m
6.19 m
2.91 m
4.14 m


9.46 m
2.01 m
2.83 m
3.31 m
0.96 m
3.97 m
2.84 m
2.81 m
2.81 m
1.86 m
6.08 m
6.19 m
Slaapkamer
H = 2.33m
Badkamer
Kast
Overloop
H = 2.32m
Slaapkamer
H = 2.35m
Balkon
Kast
Toilet
Kast
Slaapkamer
H = 2.37m
Werkkamer
Kast
Werkkamer
H = 2.72m


1.95 m
Berging
H = 1.82m
2.95 m

Rustenburgerweg 21

www.rustenburgerweg21.nl

