

Heerhugowaard

Wester Vlaeringe 8 | Vraagprijs € 825.000 k.k.



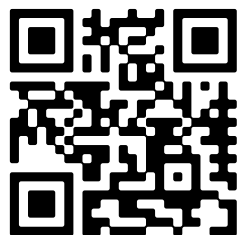
BESCHIKBAAR

WWW.WESTERVLAERDINGE8.NL



Type object:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	2018
Woonoppervlakte:	159 m ²
Perceeloppervlakte:	389 m ²
Inhoud:	652 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.westervlaeringe8.nl


EV WONEN
Makelaardij



Omschrijving

Wester Vlaerdinge 8, 1704 MS Heerhugowaard

Aan een rustige straat met uitsluitend bestemmingsverkeer ligt deze modern afgewerkte en energiezuinige 2-ONDER-1-KAPWONING uit 2018 met energielabel A++.

Een heerlijk en compleet gezinshuis met een uitbouw aan de achterzijde, vier slaapkamers, een luxe keuken, een sfeervolle woonkamer met houtkachel, een fraai aangelegde tuin met veranda én parkeren op eigen terrein voor meerdere auto's. Hier woon je comfortabel, duurzaam en met volop ruimte.

Gelegen in de zeer gewilde, aantrekkelijke en ruim opgezette wijk BROEKHORN op 500 meter van het NS-station en 1 km van winkelcentrum Middenwaard en winkelcentrum Broekerveiling en dichtbij horeca, theater, bioscoop, scholen en sportvoorzieningen.

Binnen valt direct de hoogwaardige afwerking op: een eikenhouten visgraatvloer, strak afgewerkte wanden en plafonds, openslaande deuren naar de tuin en een luxe open keuken met granieten werkblad, eikenhout finer keukenfronten en alle benodigde inbouwapparatuur van A-merken.

Op de verdiepingen beschik je over vier slaapkamers, een luxe badkamer en volop bergruimte. De fraai aangelegde tuin op het noordwesten biedt veel privacy en is voorzien van fruitbomen en een veranda waar je heerlijk beschut kunt zitten.

LOCATIE:

De Wester Vlaerdinge is een rustige straat met uitsluitend bestemmingsverkeer, gelegen in een kindvriendelijke woonwijk in Heerhugowaard. Je woont hier prettig met voorzieningen zoals wandelparken, supermarkten, een sportschool, het overdekte winkelcentrum Middenwaard en winkelcentrum Broekerveiling zijn dichtbij met tevens het treinstation op korte afstand. Dankzij de goede ontsluiting is deze locatie ook zeer geschikt voor forenzen.

Check de EXCLUSIEVE EIGEN WEBSITE VAN DE WONING 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 prachtige woning graag aan je zien!

INDELING:

BEGANE GROND

Via de entree kom je binnen in een strak afgewerkte woning met een hoogwaardige uitstraling. De ruime woonkamer is voorzien van een eikenhouten visgraatvloer, een strak plafond, gladde wanden en een sfeervolle houtkachel. De openslaande deuren zorgen voor een mooie verbinding met de tuin.

De open keuken is compleet uitgevoerd met een granieten werkblad met een gedeelte bar en inbouwapparatuur van de merken Bosch, Siemens en Neff waaronder een 5-pits inductiekookplaat, oven, combimagnetron, koelkast, vriezer met drie lades, vaatwasser, Quooker, headfree afzuigkap en twee Lemans

kasten. De woning is bij de bouw al uitgebouwd, wat zorgt voor extra leefruimte.

1e VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allen afgewerkt met laminaatvloeren, renovlies behang en hoge deuren. Daarnaast is er een separaat toilet.

De luxe badkamer beschikt over een ligbad, inloofdouche en ruime wastafel.

2e VERDIEPING

De tweede verdieping is praktisch en ruim ingedeeld met een 4e slaapkamer voorzien van laminaatvloer en dakraam. Verder vind je hier de cv-installatie, WTW-installatie, aansluitingen voor wasmachine en droger, een vliering met extra bergruimte en opbergruimte onder de schuine kanten. Ook deze verdieping is afgewerkt met renovlies behang en hoge deuren.

TUIN

De fraai aangelegde voor- en achtertuin bieden veel privacy. De achtertuin ligt op het noordwesten en heeft de gehele dag tot laat in de avond zon. De tuin is voorzien van cortenstalen plantenbakken, diverse fruitbomen (peren-, appel-, vijgenboom en olijfboom) en een ruime veranda achterin de tuin, een heerlijke plek om beschut te zitten en tot laat in de avond van de zon te genieten.

GARAGE

De aangebouwde stenen garage is voorzien van elektra en een kanteldeur en biedt ruimte voor eventueel één auto en extra opslag.

PARKEREN

Op eigen terrein is parkeergelegenheid voor maar liefst vier auto's, in combinatie met de aangebouwde garage. Ook beschikt je hier over een eigen EV laadstation.

BIJZONDERHEDEN:

- Uitbouw gerealiseerd bij de bouw
- Vier slaapkamers
- Ruime woonkamer met eikenhouten visgraatvloer en houtkachel
- Openslaande deuren naar de tuin
- Luxe open keuken en luxe inbouwapparatuur
- 14 zonnepanelen (395 Wp/2022)
- Meterkast met 18 groepen, glasvezel en 3-fasen aansluiting
- Houten kozijnen met HR++ beglazing
- Fraai aangelegde tuin met veranda en veel privacy
- Aangebouwde stenen garage met kanteldeur
- Parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's
- Rustige, kindvriendelijke wijk met uitsluitend bestemmingsverkeer
- Energielabel A++
- Eigen oplader voor de elektrische auto aan huis

Aanvaarding: in overleg.

Ben je op zoek naar een ruime, instapklare gezinswoning met volop mogelijkheden? Dan is de Wester Vlaerdinge 8 absoluut een bezichtiging waard. Maak snel een afspraak en ervaar zelf het comfort, de ruimte en de fijne ligging van deze woning. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 825.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2018
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	159 m²
Perceeloppervlakte:	389 m²
Inhoud:	652 m³

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, ligbad, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen en een vliering
Voorzieningen:	Buitenzonwering, dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas (2018, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin:	Achtertuin en voortuin
Achtertuin:	150 m² (11,50 meter diep en 11,80 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het noordwesten bereikbaar via achterom

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

Op eigen terrein

Garage

Soort garage:

Aangebouwde stenen garage

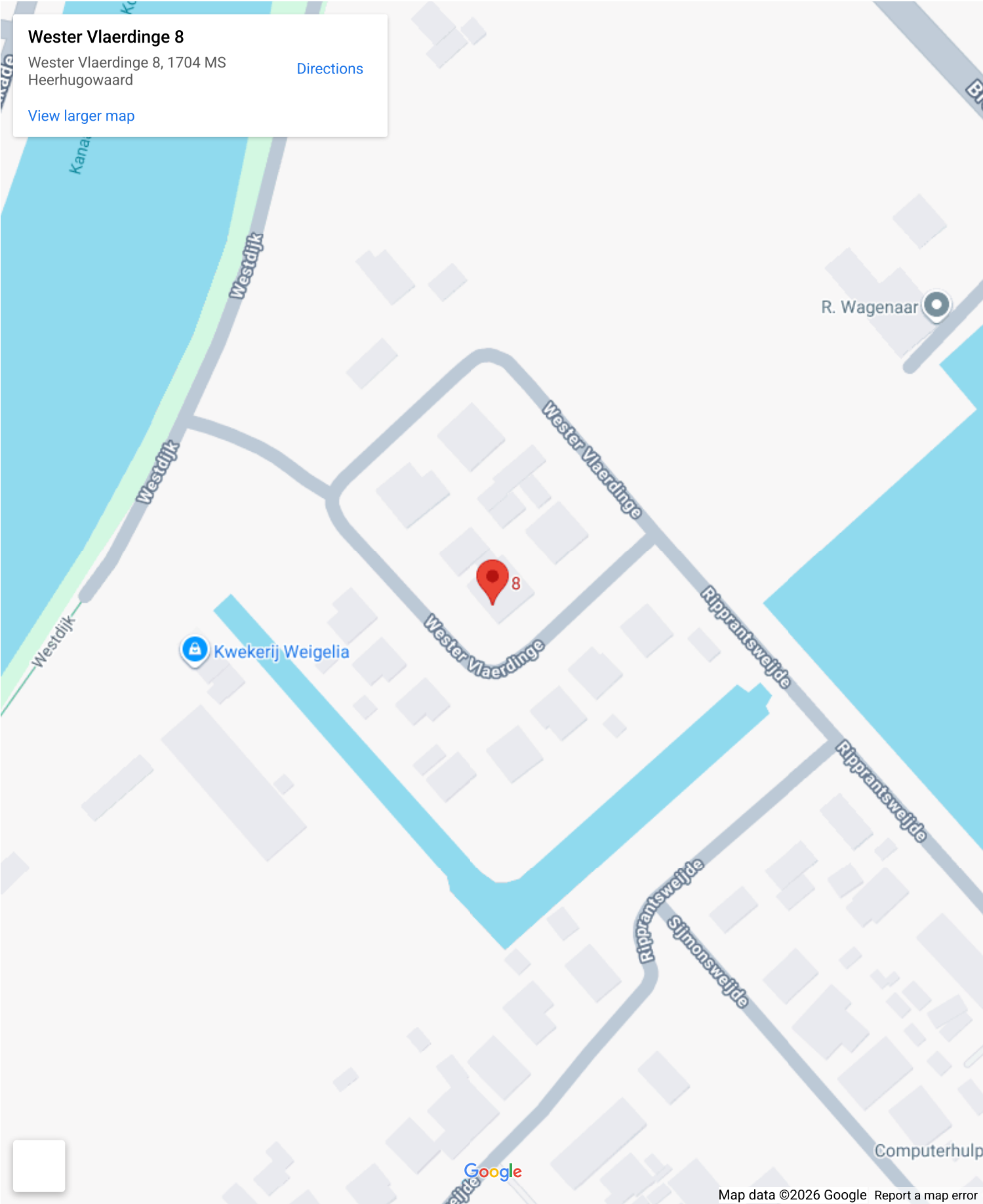
Capaciteit garage:

1 auto

Voorzieningen garage:

Elektra

Op de kaart



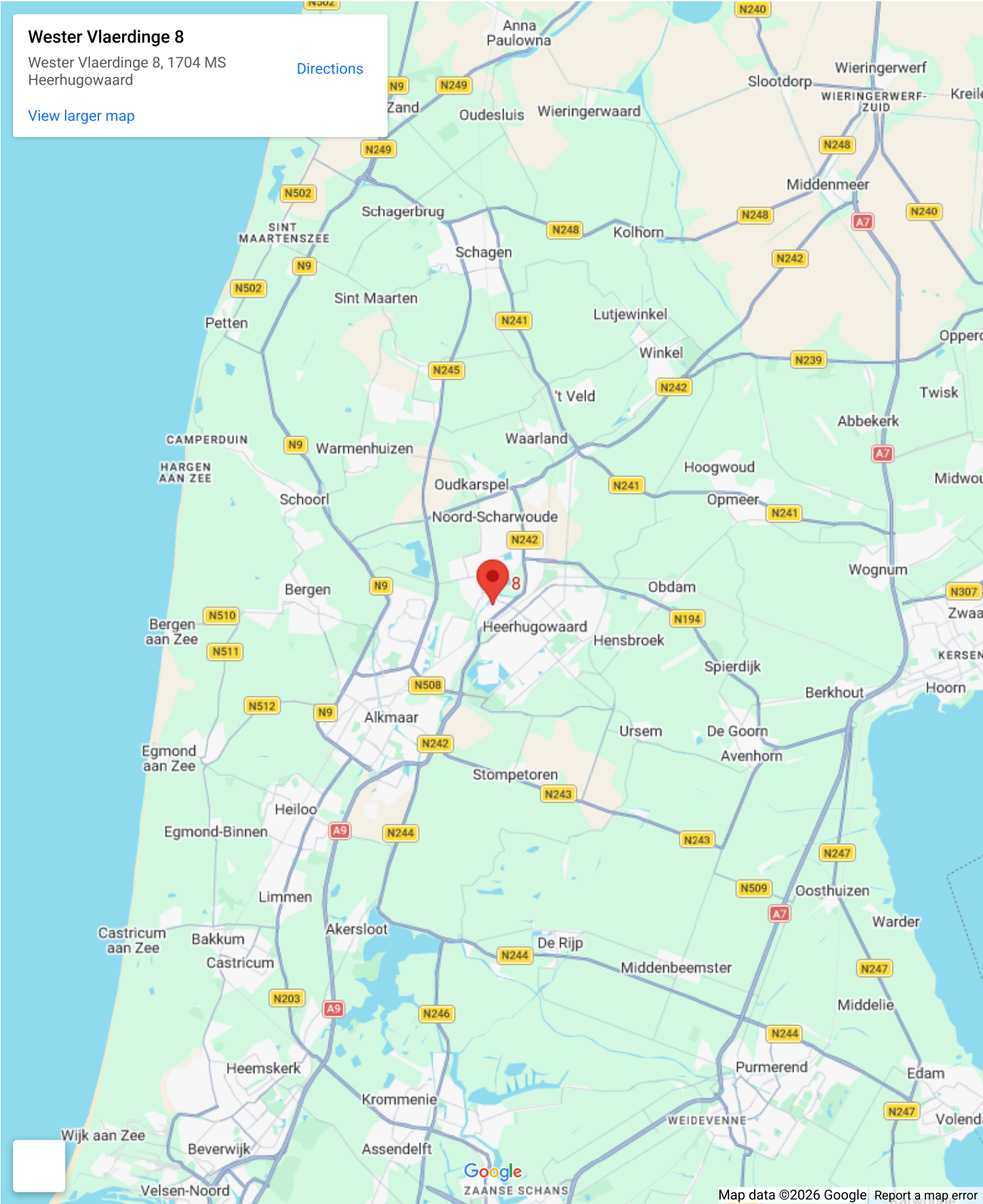
Op de kaart

Wester Vlaerdinge 8

Wester Vlaerdinge 8, 1704 MS
Heerhugowaard

[Directions](#)

[View larger map](#)



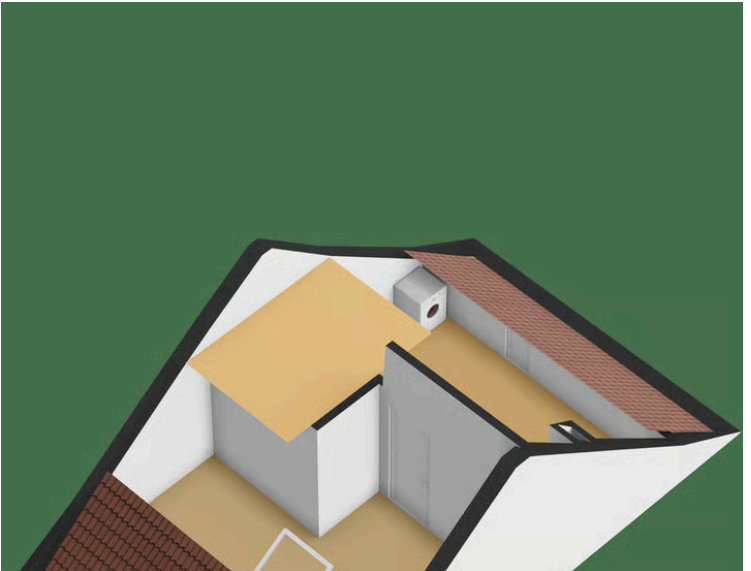
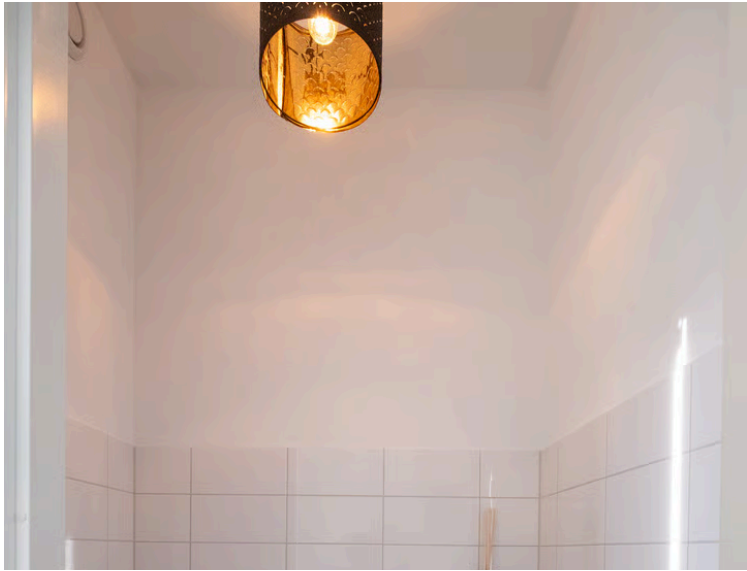




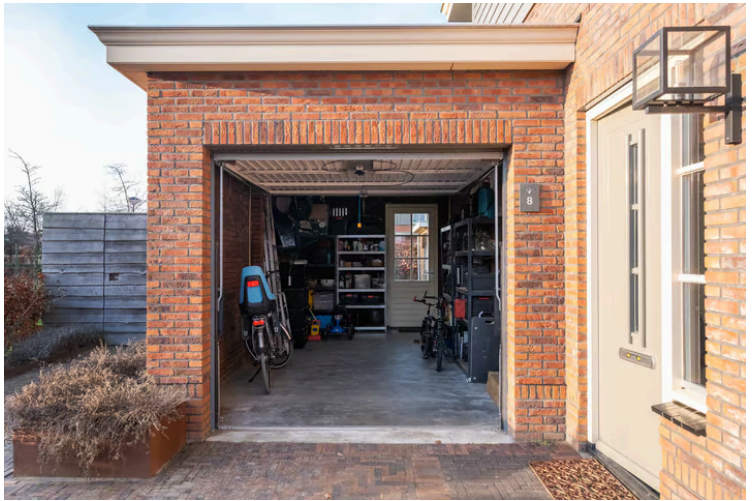




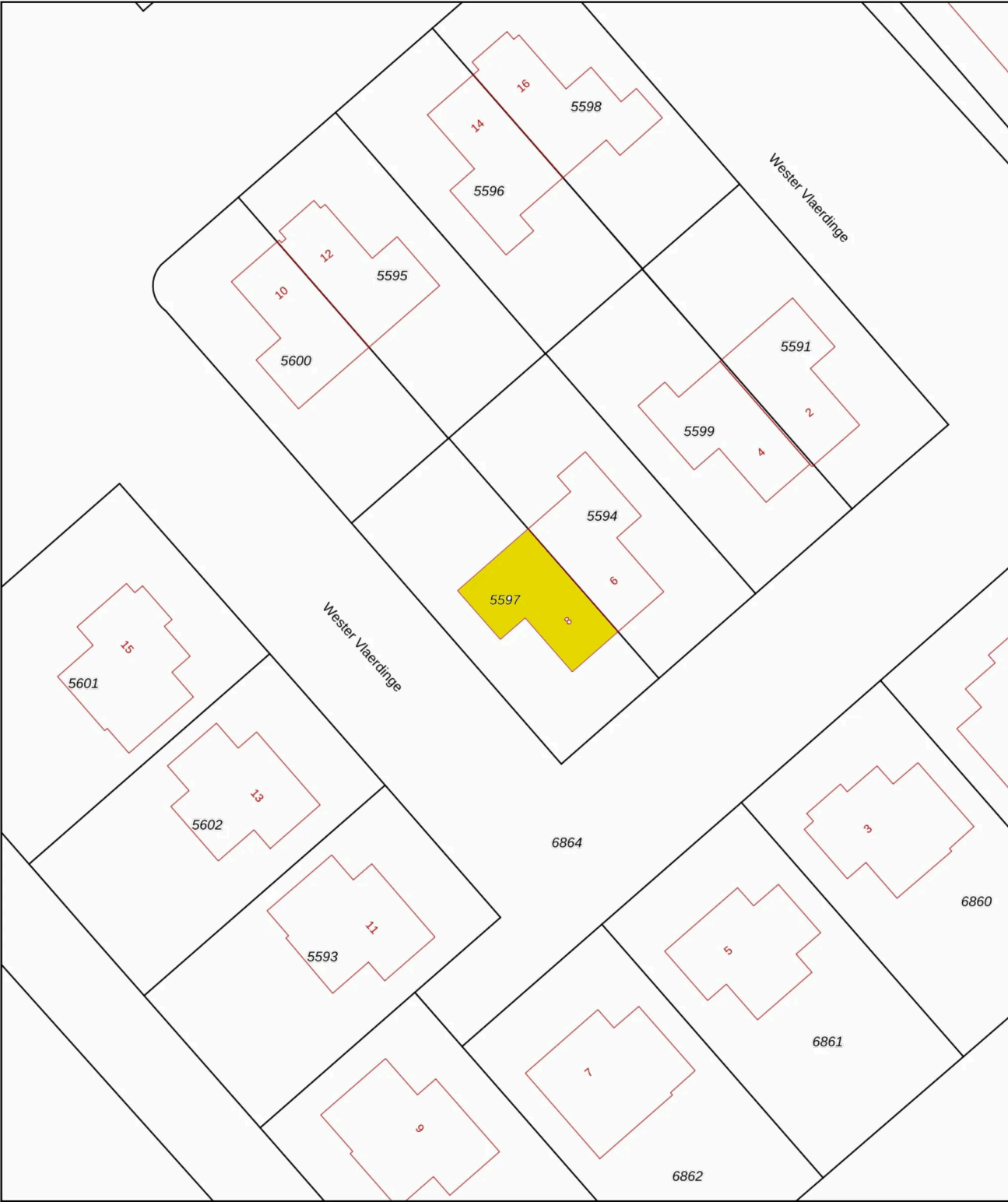












0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heerhugowaard

Sectie O

Perceel 5597

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Deze woning
heeft energielabel

A⁺⁺



Isolatie

1 Gevels	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.	
3 Daken	+	++
4 Vloeren	++	
5 Ramen	+	++
6 Buitendeuren	-	++

Installaties

7 Verwarming	Warmtepomp	
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Balansventilatiesysteem	
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	5530 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



36,6 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Wester Vlaeringe 8
1704MS Heerhugowaard
BAG-ID: 0398010000027658

Detailaanduiding

Bouwjaar 2018
Compactheid 1,64
Vloeroppervlakte 155m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

Fabian Harding

Vakbekwaamheidsnummer

4772.2060.4793

Certificaathouder

E Koepel B.V.

Inschrijfnnummer

K-0222609

KvK-nummer

95239952

Certificerende instelling

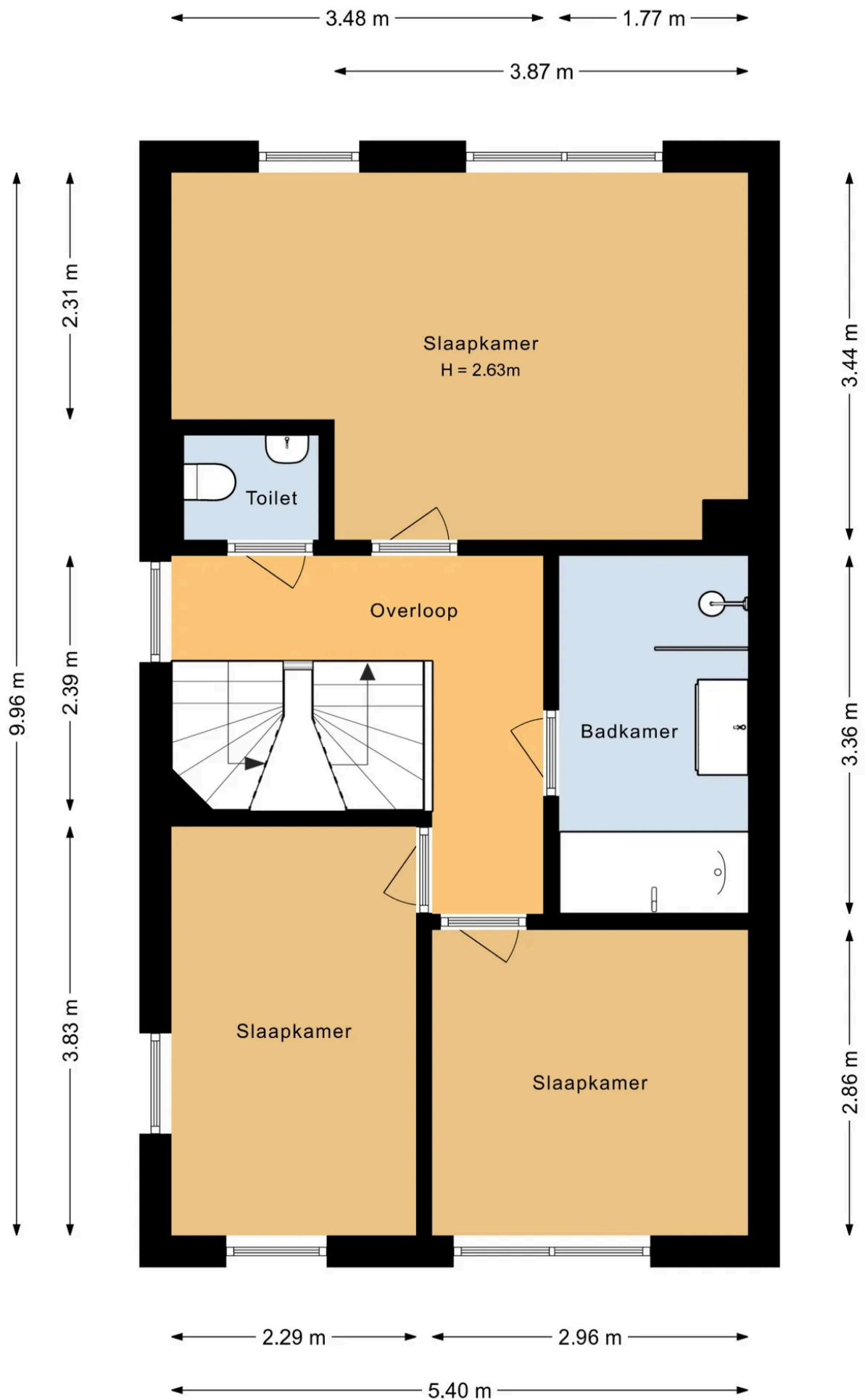
Kiwa N.V.

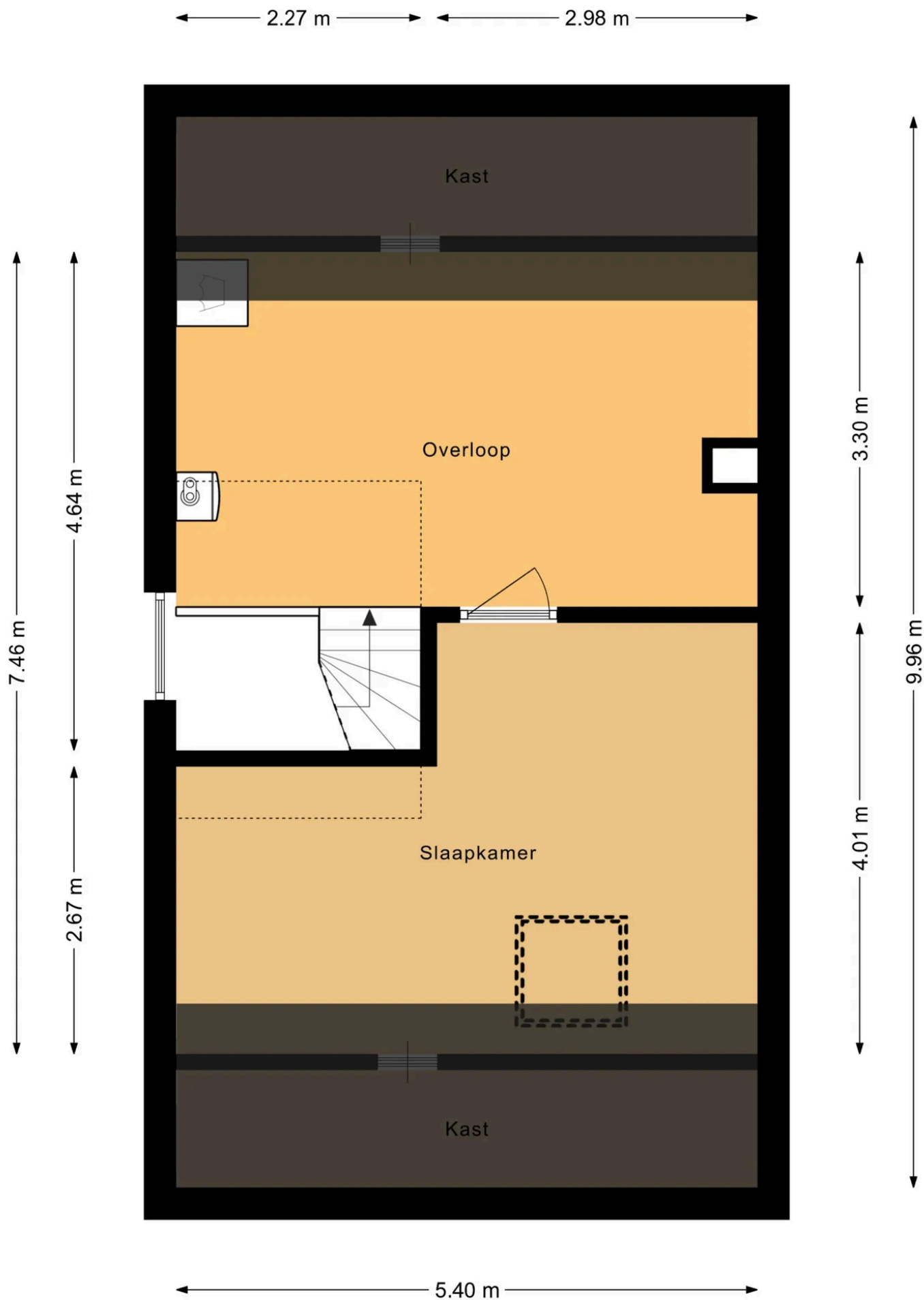
Soort opname

Basisopname









Wester Vlaardingse 8

www.westervlaardingse8.nl

TE KOOP

evwonen.nl



EV WONEN
Makelaardij



funda

vastgoedpro 

06-408 72 042