

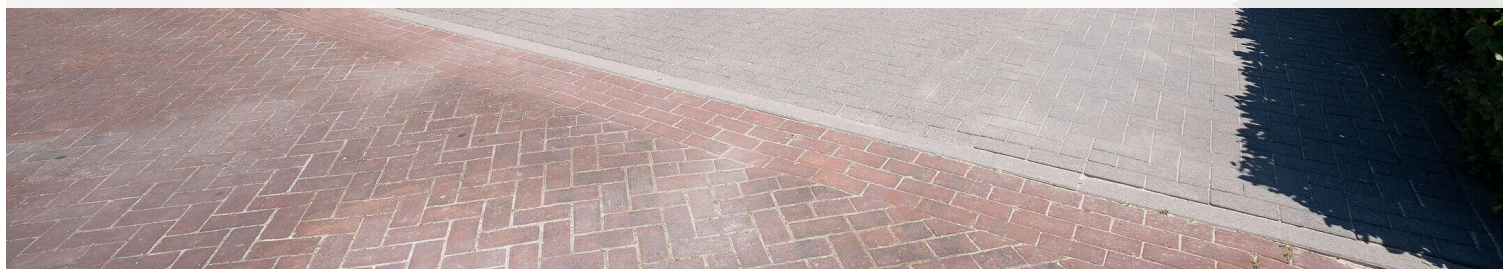
# Heerhugowaard

Jasmijn 2 | Vraagprijs € 725.000 k.k.



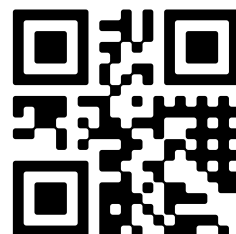
## BESCHIKBAAR

[WWW.JASMIJN2.NL](http://WWW.JASMIJN2.NL)



Type object:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	2017
Woonoppervlakte:	165 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	344 m <sup>2</sup>
Inhoud:	625 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	<a href="http://www.jasmijn2.nl">www.jasmijn2.nl</a>

**EV WONEN**  
Makelaardij



# Omschrijving

## Jasmijn 2, 1705 RE Heerhugowaard

Statige en ROYALE 2-ONDER-1-KAP WONING in jaren '30 stijl met GARAGE. Recent gebouwd in 2017 op een kavel grond van 344 m<sup>2</sup> en heel goed onderhouden.

Een hele royale woning doordat er een mooie uitbouw is gerealiseerd tussen de garage en de woonkamer en een uitbouw aan de achterzijde van de woning met 2,5 meter.

Deze moderne en energiezuinige woning beschikt over een royale sfeervolle, maar vooral ook lichte woonkamer met VLOERVERWARMING en een sfeervolle houtkachel. Een moderne keuken en boven maar liefst 5 goede slaapkamers, luxe badkamer en openslaande deuren naar de royale tuin met veranda en veel PRIVACY.

We zijn op zoek naar de nieuwe bewoners!

De wijk is ruim opgezet en zeer kindvriendelijk. Scholen, winkels, recreatiegebied en openbaar vervoer zijn dichtbij, gunstig gelegen ten opzichte van diverse uitvalswegen richting Alkmaar, Amsterdam en Hoorn.

BEZICHTIGING: stuur even een verzoek via Funda of de website van EV Wonen Makelaardij. We laten de woning graag aan je zien.

Indeling:

BEGANE GROND:

We stappen de woning binnen in een verrassend en heerlijk ruime en lichte hal met lichtkoepel. Vanuit deze centrale hal is er toegang tot de garage, bijkeuken, meterkast, toilet, het trappenhuis en de tussendeur naar de royale woonkamer. De woonkamer is door de uitbouw aan de achterzijde, de openslaande deuren en het zijraam op het zuiden heerlijk licht en ruim. Op de vloer ligt laminaat en door de vloerverwarming en de gezellige houtkachel is het hier heel aangenaam en sfeervol.

De open keuken aan de voorzijde van de woning is voorzien van alle benodigde apparatuur die je mag verwachten. We vinden hier onder andere een vaatwasser, oven, koelkast met vriesvak, 4-pits gasfornuis, dubbele RVS wasbak en afzuiger die naar buiten gaat. De keuken is reeds voorbereid voor een Quooker en koken op inductie. Via de openslaande deuren in de woonkamer loop je zo de zonnige voortuin in.

Alles heel mooi afgewerkt en helemaal INSTAPKLAAR! Heerlijk ruim door de uitbouw aan de achterzijde, waardoor de keuken en woonkamer samen een lengte hebben van bijna 12 meter.

BIJKEUKEN:

Via de centrale hal is de betegelde bijkeuken bereikbaar met de wasmachine aansluiting en kasten met volop bergruimte. Hier is warm en koud water naar toe gebracht en zijn er voorbereidingen getroffen om zelfs een badkamer te realiseren.

1e VERDIEPING:

Overloop, 3 mooie slaapkamers en de badkamer. De overloop beschikt over een raam waardoor het hier heerlijk licht is.

Alle wanden zijn licht afgewerkt en de royale kamer aan de voorzijde beschikt over een inloopkast om een droom garderobe aan te houden.

De volledig betegelde en ruime badkamer is voorzien van een inloofdouche, wastafel en 2e toilet. Alles netjes afgewerkt met een rustige en prettige uitstraling.

#### 2e VERDIEPING:

De zolderverdieping is verrijkt met een grote dakkapel (kunststof) en twee dakramen waardoor er 2 royale slaapkamers zijn ontstaan. Alles glad gestuukt en met spotjes afgewerkt. In een aparte kast vinden we de Cv-installatie en is er zelfs nog een vliering voor extra bergruimte.

#### GARAGE:

Aan de rechterzijde van de woning tref je de garage met een binnenmaat van circa 5,6 x 2,8m. De volledig geïsoleerde garage beschikt over openslaande deuren, verwarming, PVC vloer, omvormer voor de zonnepanelen en aan de achterzijde een loopdeur naar de tuin. Voor de woning is het mogelijk om meerdere auto's op eigen grond te parkeren.

#### TUIN:

Bij een mooie woning hoort uiteraard ook een verzorgde tuin met fraaie kapschuur waar je heerlijk je hangmat in kan hangen. Deze moderne en zonnige tuin biedt veel ruimte en privacy om lekker met vrienden en/of familie te genieten. Er is gekozen voor nette bestrating in combinatie met gras en plantenborders. Bij een mooie dag is de zon hier de gehele dag wel ergens te vinden; check hiervoor de zonnegrenzen via onze website!

#### INHOUD EN OPPERVLAKTE:

Grondoppervlakte – 344 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte(n) – Wonen circa 165 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte(n) – Overige inpandige ruimte (garage) circa 16 m<sup>2</sup>

Bruto inhoud – Woning circa 625 m<sup>3</sup>

#### BOUWJAAR + INSTALLATIES:

Woning 2017; traditioneel gebouwd met gemetselde gevelpartijen met ankerloze spouwmuren en binnenspouwbladen in beton, hoogwaardige bouwmaterialen, vloerverwarming beneden, 15 zonnepanelen op het dak. CV uit 2017.

Meterkast met 15 groepen, 3 fase aansluiting en slimme meter. Volledig geïsoleerd.

#### ENERGIELABEL: A label

#### LIGGING:

De woonwijk 'Land van Luna' is gelegen aan de zuidrand van Heerhugowaard, globaal gelegen tussen de Oosttangent en de Jan Glijnisweg nabij de Stad van de Zon en het prachtige recreatiegebied waarin tal van recreatieve- en speelvoorzieningen zijn opgenomen.

Het uitgangspunt van 'Land van Luna' is: 'kwaliteit van leven in een parkachtige en waterrijke omgeving!' Het mengen van de woonfunctie met de recreatieve functies. De wijk wordt gekenmerkt door een ruime opzet met veel groen en water, waarin een grote verscheidenheid aan woningen is gerealiseerd. Het plangebied grenst aan de zuidzijde direct aan het recreatiegebied Park van Luna en ligt dichtbij de voorzieningen in de Stad van de Zon.

Vanuit de woning wandel je zo het Park van Luna in waar je heerlijk kunt uitwaaien, skeeleren, bootje varen, fietsen of wandelen. Het water aan het Strand van Luna is van zwemwater kwaliteit; ideaal op de warme dagen van het jaar. Ook op fietsafstand het grootste overdekte winkelcentrum van Noord-Holland 'Middenwaard' met een zeer ruim en compleet winkelaanbod en in de buurt vele goede restaurants, gezellige terrassen, een bioscoop, de bowling en het moderne theater Cool. En met de fiets ben je binnen 20 minuten in Alkmaar.

Het NS station en openbaar vervoer (bus) zijn goed bereikbaar, met directe verbindingen naar station Alkmaar en station Hoorn en vlakbij diverse uitvalswegen richting Alkmaar of Amsterdam. Dit alles maakt het gebied geliefd om te wonen, werken en recreëren.

AANVAARDING: in overleg

BEZICHTIGING: bel even of stuur een verzoek via Funda of de website van EV Wonen Makelaardij. We laten de woning graag aan je zien.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 725.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2017
Soort dak:	Schilddak bedekt met pannen
Keurmerken:	Woningborg Garantiecertificaat

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	165 m²
Perceeloppervlakte:	344 m²
Inhoud:	625 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m²

## Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, ligbad, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Dakraam, mechanische ventilatie, rolluiken, en zonnepanelen

## Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel, houtkachel en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas ( combiketel uit 2017, eigendom)

## Buitenruimte

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

Tuin:	Achtertuint en voortuin
Achtertuint:	154 m² (12,30 meter diep en 12,50 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordoosten

**Bergruimte**

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

**Garage**

Soort garage:	Aangebouwde stenen garage
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra en verwarming
Isolatie garage:	Volledig geïsoleerd



Map data ©2024 Report a map error

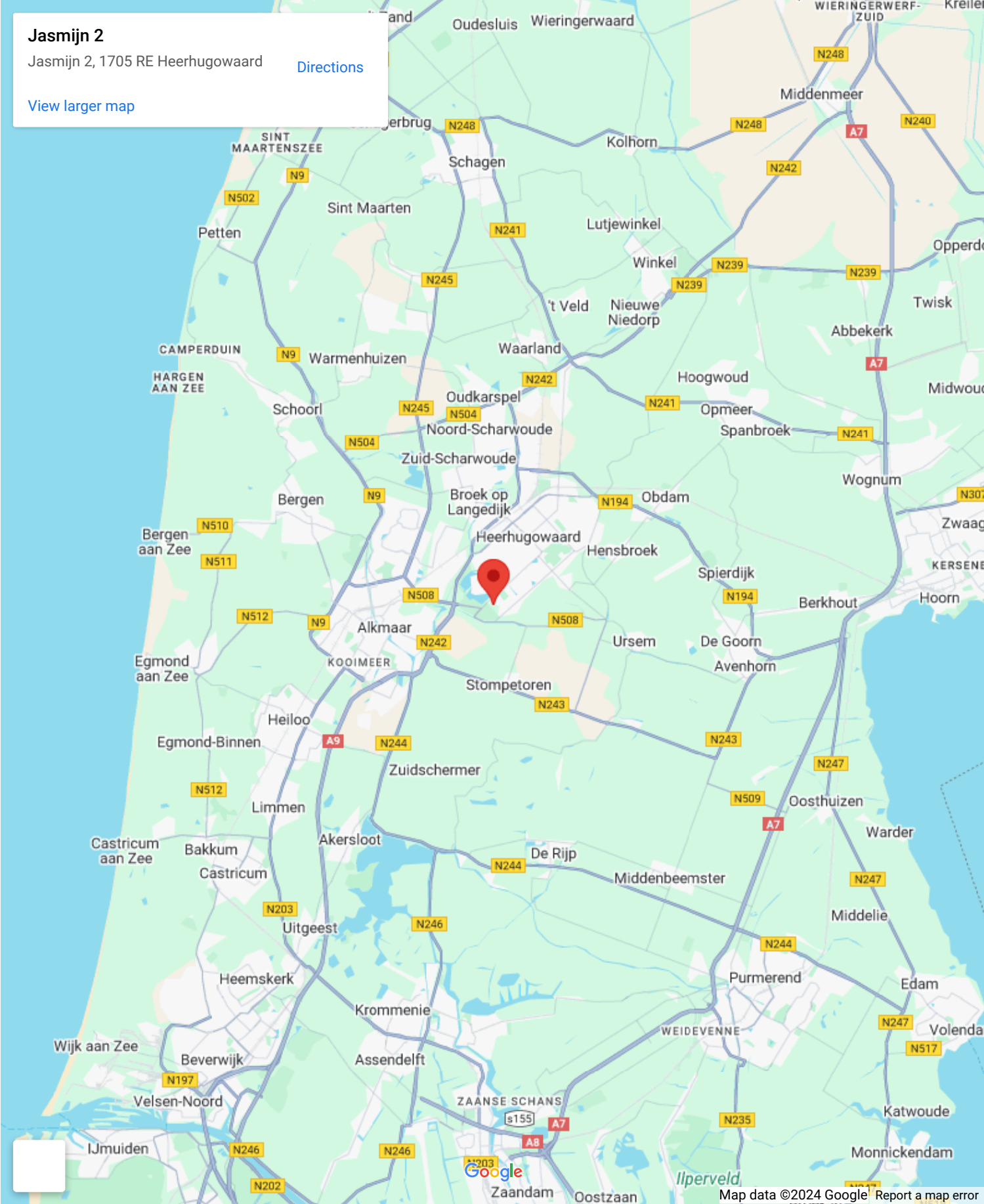
# Op de kaart

Jasmijn 2

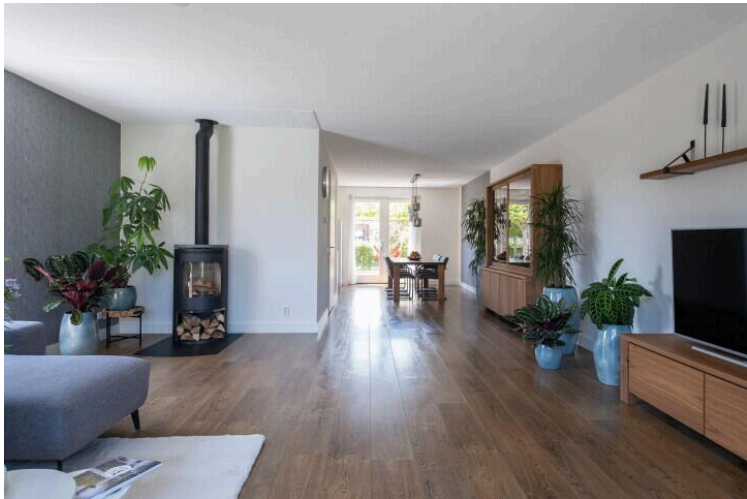
Jasmijn 2, 1705 RE Heerhugowaard

[Directions](#)

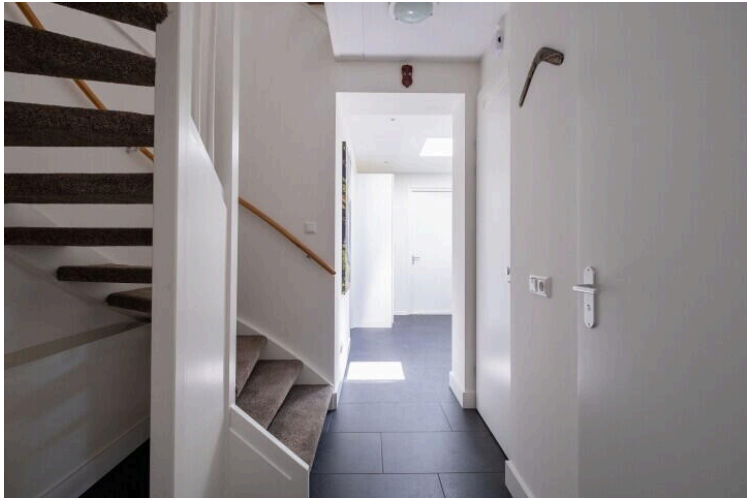
[View larger map](#)

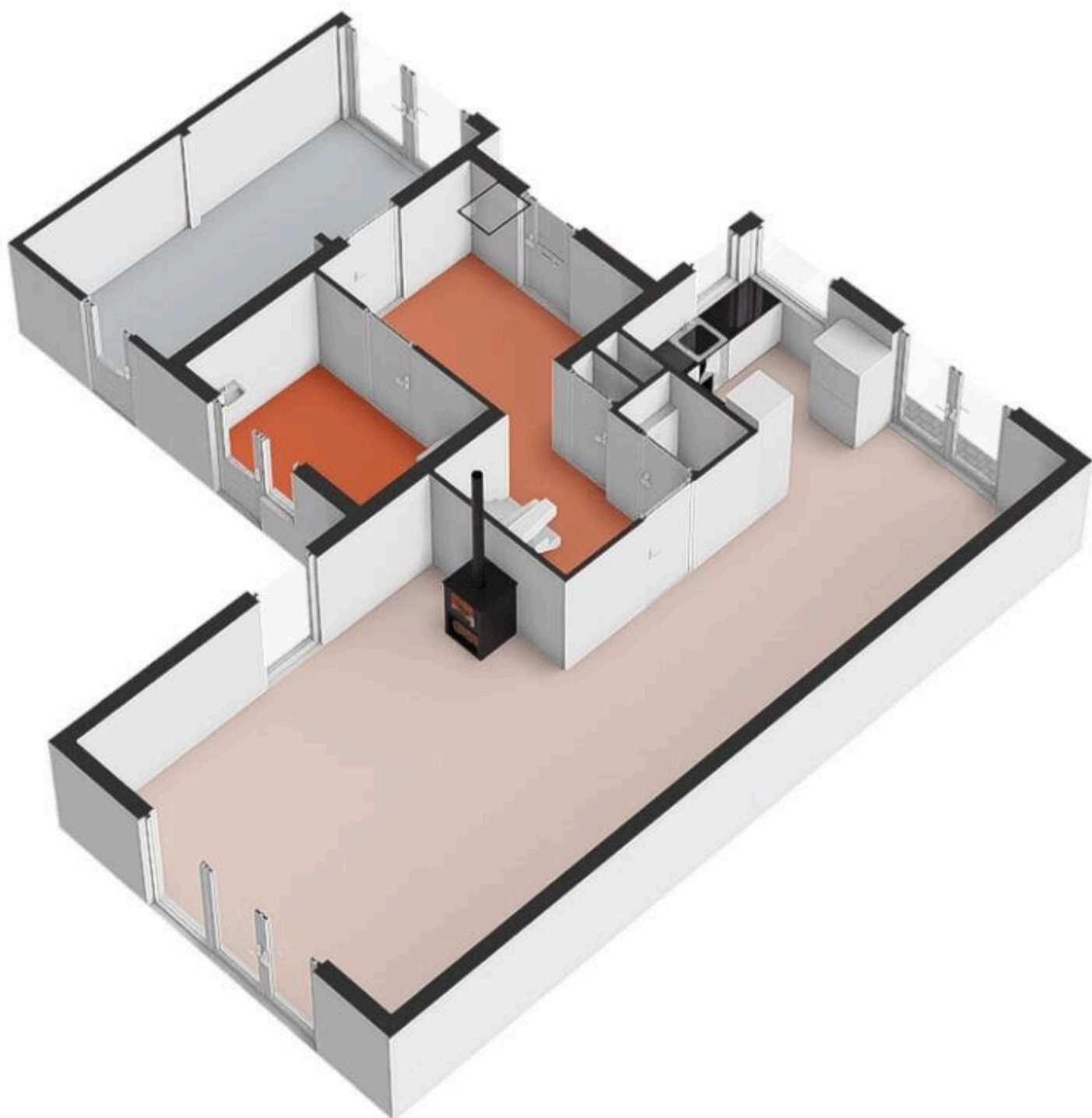




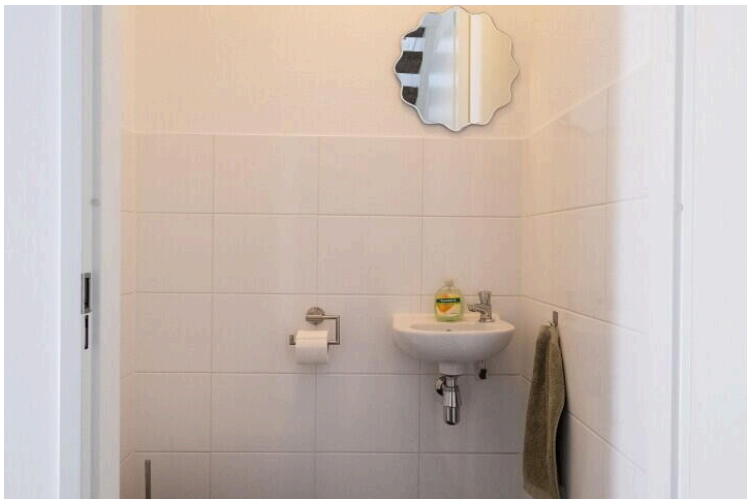
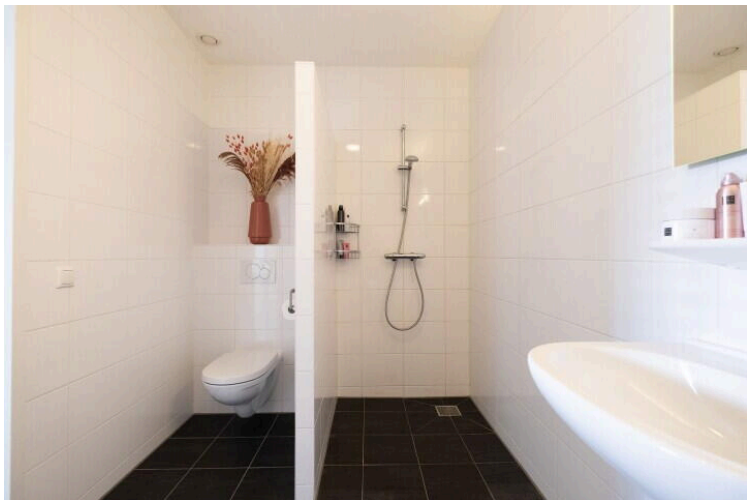
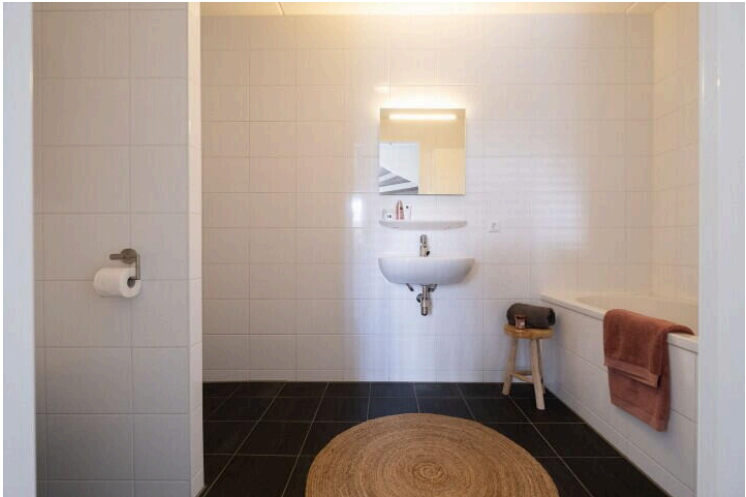


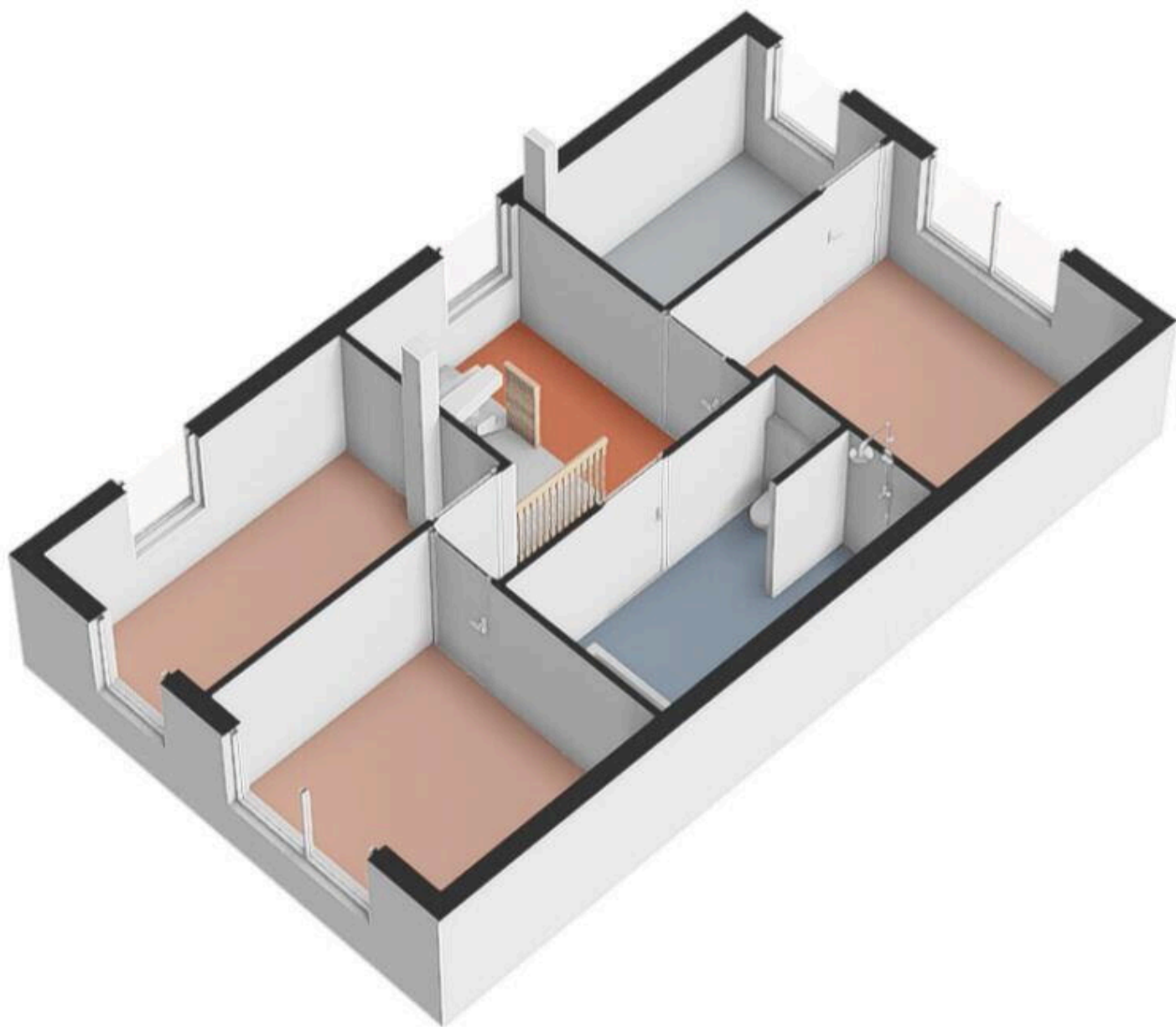




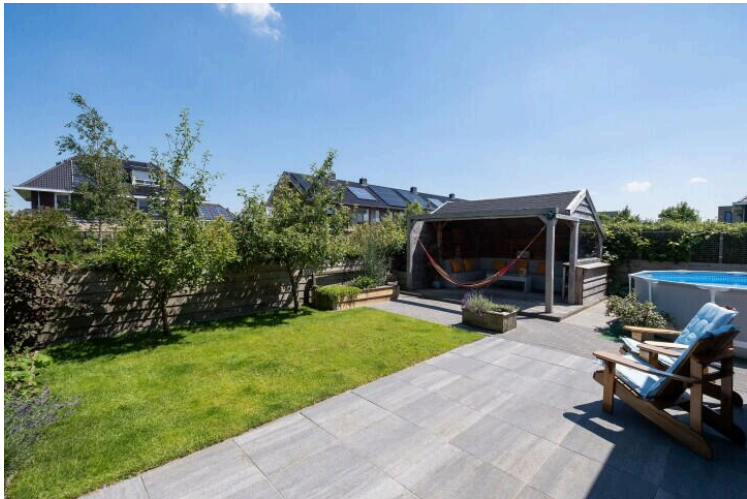
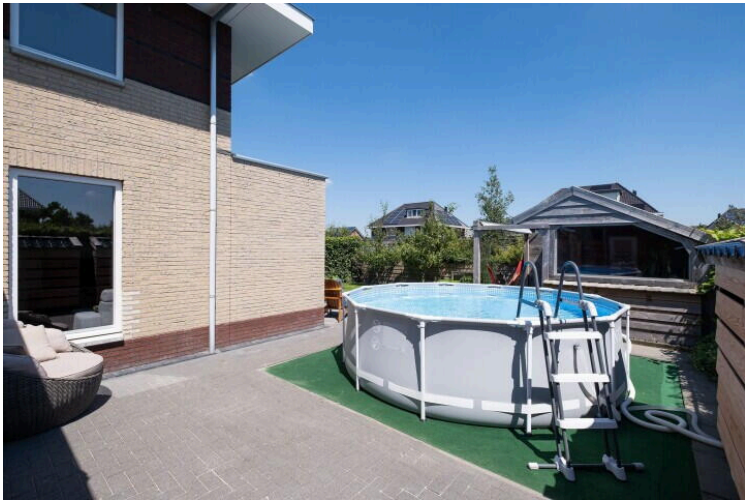


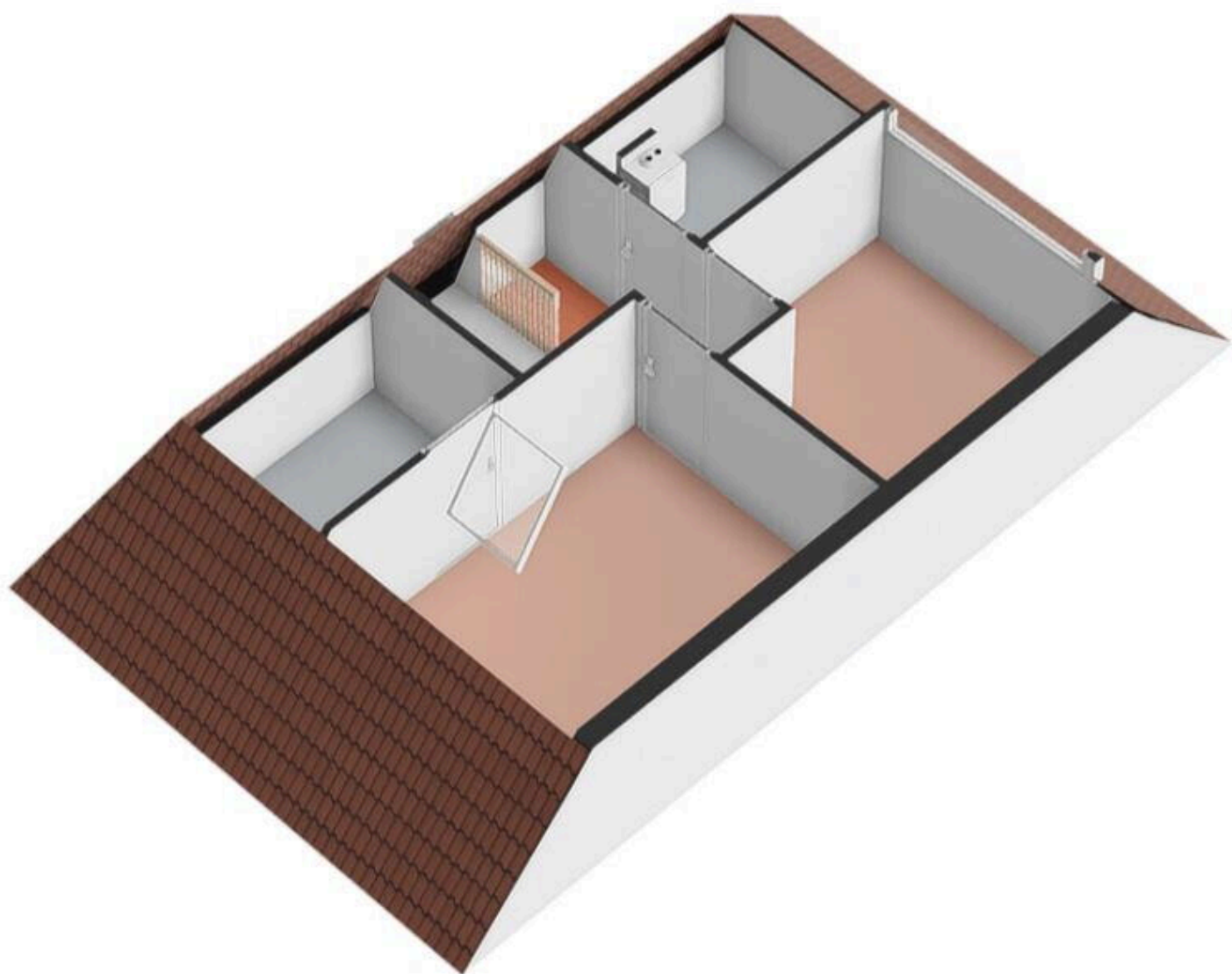




















Rijksoverheid

## Energie label woning

Jasmijn 2

1705RE Heerhugowaard

BAG-ID: 0398010000027076

Veel besparingsmogelijkheden

## Energie label A

Registratienummer 412408375  
Datum van registratie 27-10-2016  
Geldig tot 27-10-2026



Weinig besparingsmogelijkheden

Alle nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energie label A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

### Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Twee onder een kap
	Bouwperiode	2014 - heden
	Woonoppervlakte	121 t/m 140 m <sup>2</sup>
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaapruimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen balansventilatie



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

### Goedgekeurd door:

Naam  
Examennummer  
KvK nummer

Corne Hurenkamp  
00003354  
62278274

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op [www.energie label voor woningen.nl](http://www.energie label voor woningen.nl) of [www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/](http://www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/).



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 10173

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

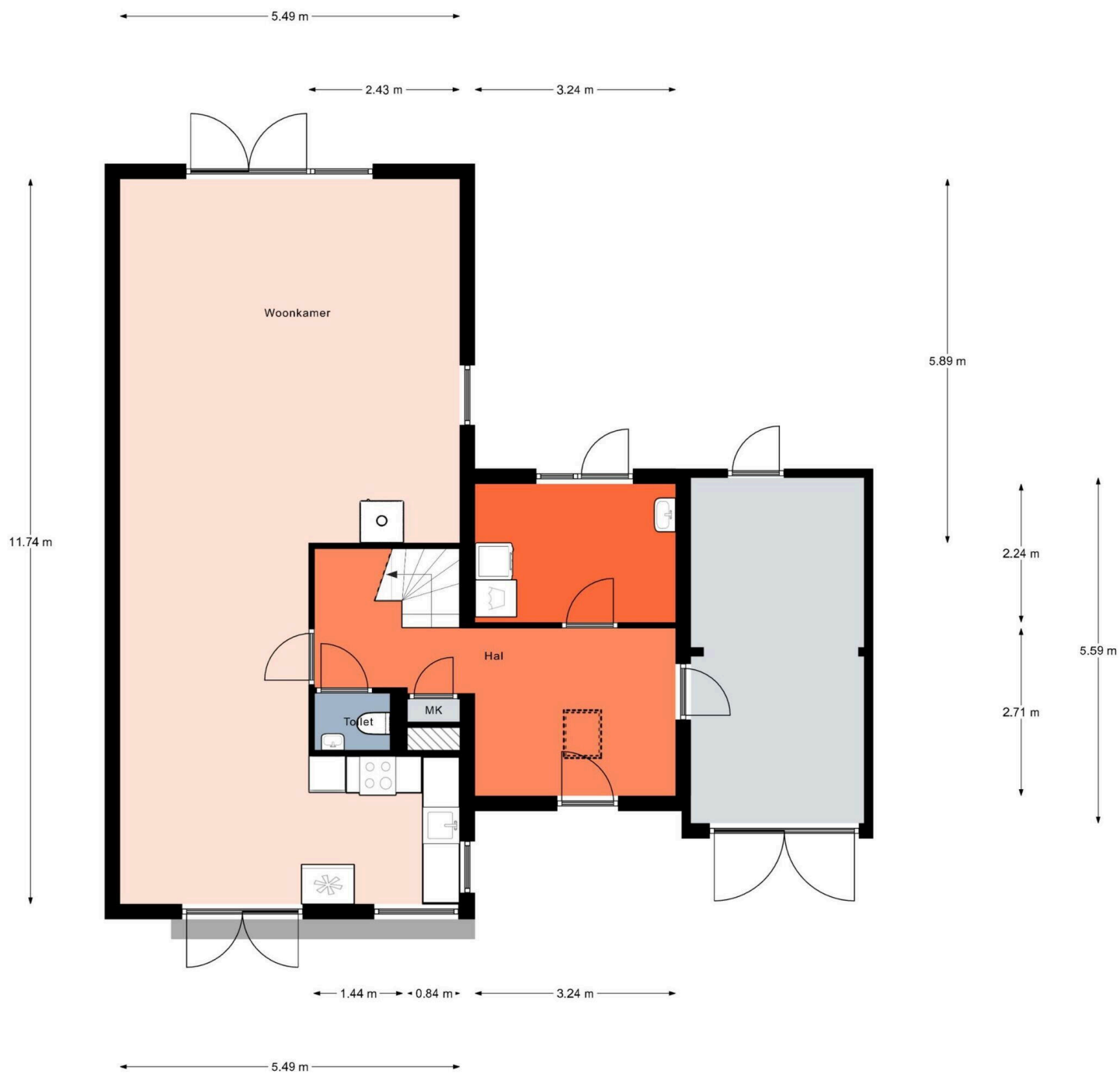
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

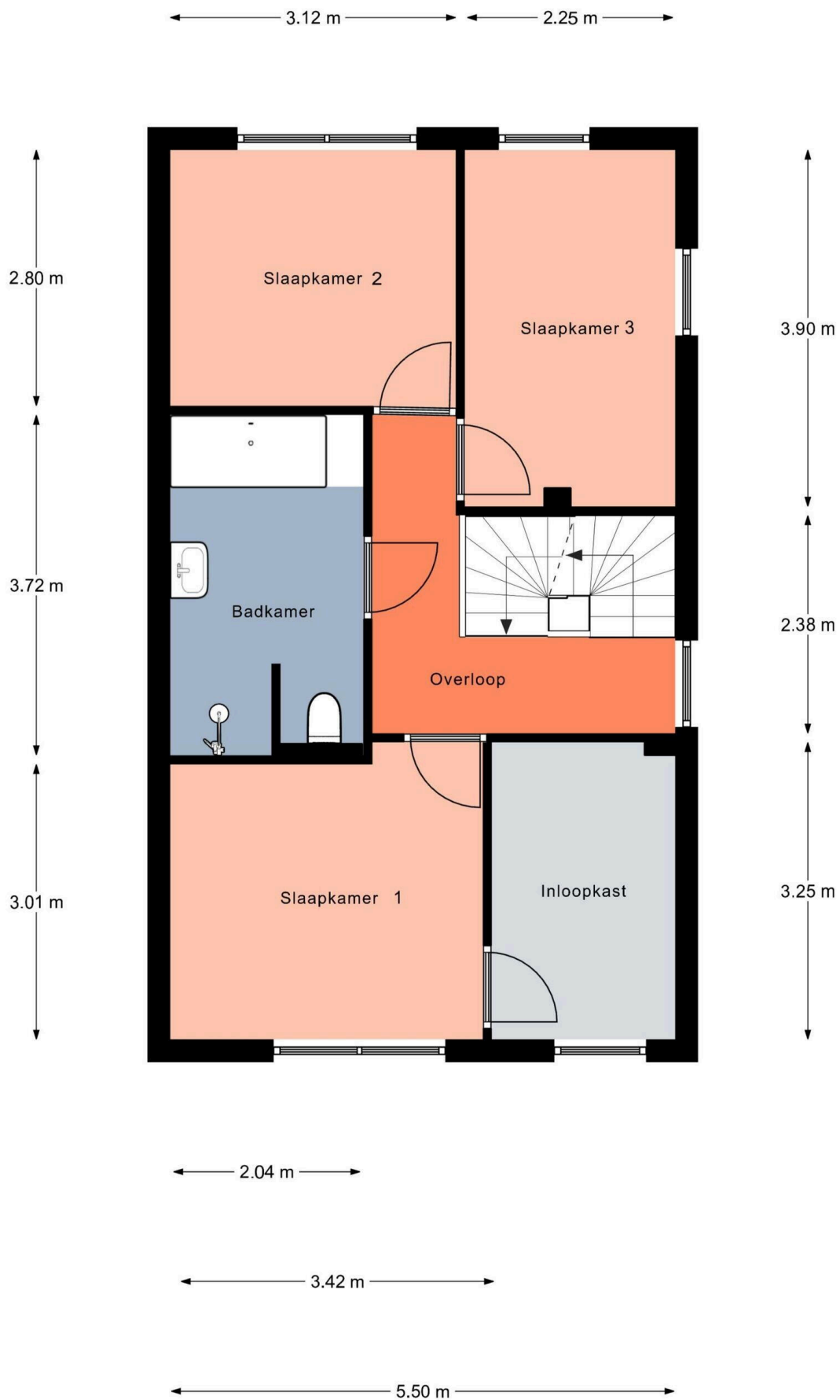
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 april 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

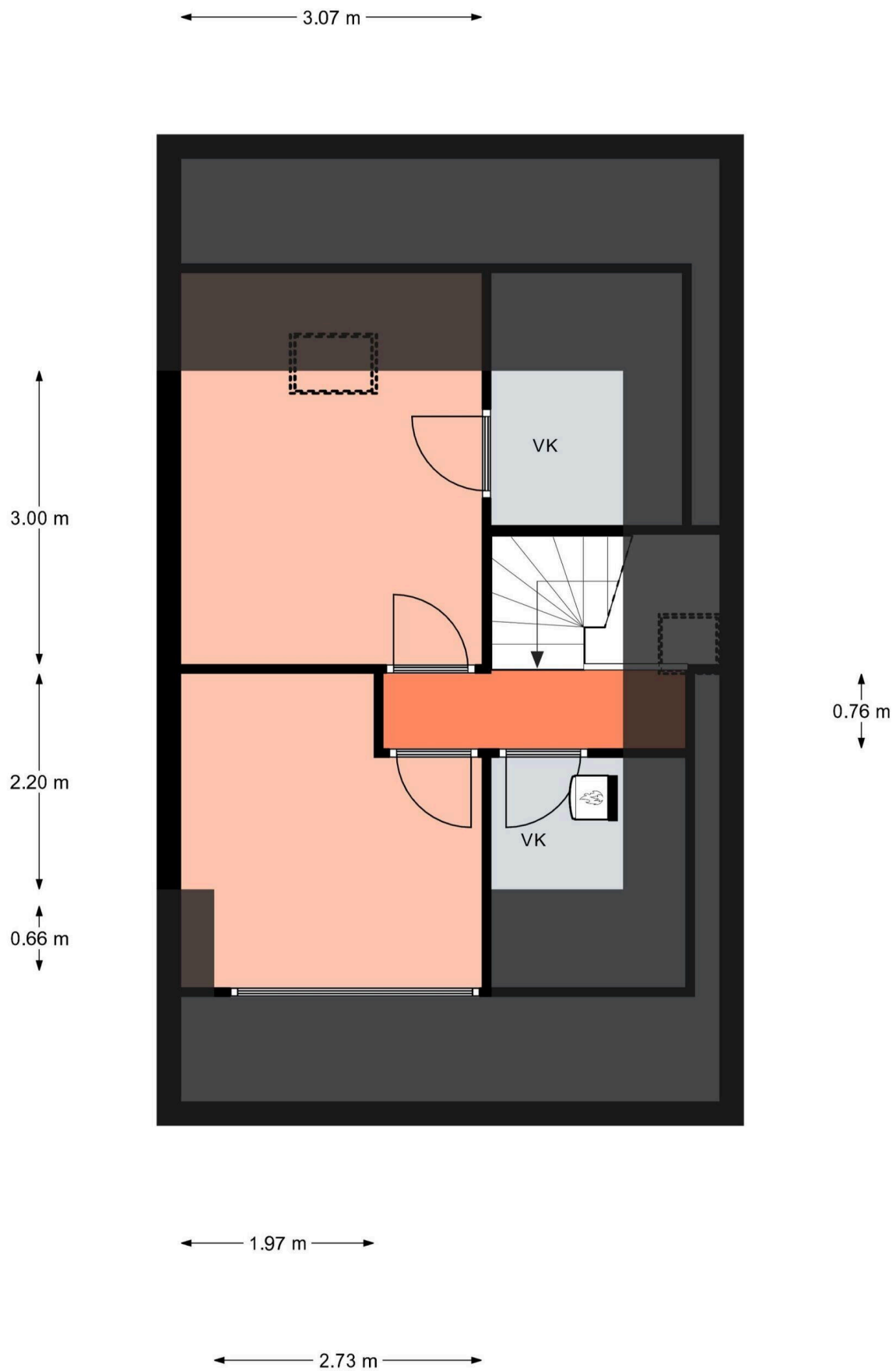




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Relax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

Jasmijn 2

www.jasmijn2.nl

TE KOOP

evwonen.nl



**EV WONEN**  
Makelaardij



funda

vastgoedpro 

06-408 72 042