

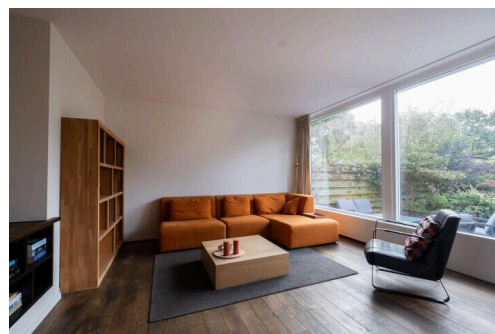
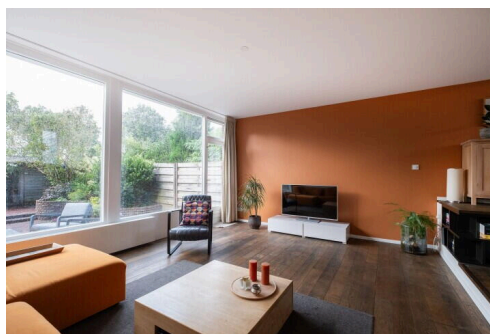
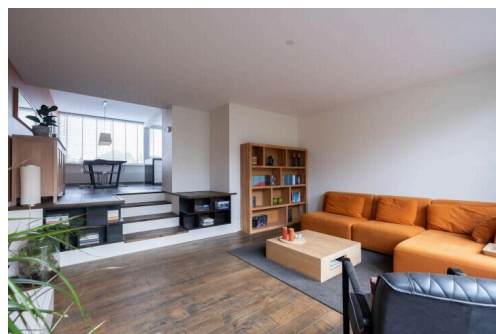
Heerhugowaard

Coryluslaan 84 | Vraagprijs € 395.000 k.k.



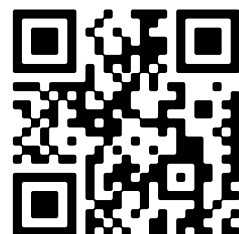
BESCHIKBAAR

WWW.CORYLUSLAAN84.NL



Type object:	Tussenwoning (split-level woni...
Bouwjaar:	1973
Woonoppervlakte:	140 m ²
Perceeloppervlakte:	150 m ²
Inhoud:	530 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.coryluslaan84.nl


EV WONEN
Makelaardij



Omschrijving

Coryluslaan 84, 1702 VP Heerhugowaard

Een super centraal gelegen TUSSENWONING in de fraaie Bomenwijk op een steenworp afstand van Winkelcentrum Middenwaard.

Een lichte en strak afgewerkte woning met grote ramen waarbij een hobby, kantoor of praktijkruimte beneden tot de mogelijkheden behoort.

Heel goed onderhouden, prima isolatie, 10 zonnepanelen en een energielabel A. We noemen verder in het kort: een royale woonkamer, moderne keuken met eiland, complete badkamer, 4 slaapkamers en een heerlijke zonnige achtertuin op het zuidwesten. In het souterrain beschik je over je eigen bioscoopruimte!

Wonen op niveau. De split-level indeling geeft de woning zijn gezellige karakter en is er een mogelijkheid voor een kantoor/praktijkruimte beneden. De woonkamer en lichte keuken op de 1e etage geven de woning een speelse twist. Samen met het hoge afwerkingsniveau is het echt de moeite waard om deze woning van binnen te bekijken.

De locatie is top! In het centrum van Heerhugowaard met parkeren op eigen grond en op loopafstand van het overdekte winkelcentrum Middenwaard. Gelegen in de groene BOMENBUURT; een kindvriendelijke wijk met speeltuinen, basisscholen en voortgezet onderwijs in de directe omgeving. Dichtbij het NS-station, sportfaciliteiten en uitvalswegen richting Alkmaar of Hoorn.

Ben je net als wij enthousiast over deze woning en is dit jouw nieuwe huis? Plan dan snel een afspraak!

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:

Entree, hal, meterkast en toegang tot de kantoor/slaapkamer met PVC vloer. Met een paar treden naar beneden komen we in het souterrain (circa 4,75m x 3,80m). Nu wordt deze als bioscoopruimte gebruikt maar is uiteraard ook een ideale opslagruimte/klusruimte. In een vaste kast zijn de aansluitingen aanwezig voor de wasmachine en/of droger. Onder de trap naar boven in een vaste kast staat de CV installatie opgesteld.

1e VERDIEPING:

Via de handgemaakte eikentrap met spotjes in de zijwand komen we bij de woonkamer en keuken. De tuingerichte woonkamer beschikt over veel licht door de grote raampartijen aan de volledige achterzijde van de woning. Op de vloer ligt een eiken houtenvloer en de wanden en het plafond zijn glad gestuukt. Wat een fijne ruimte!

De moderne en sfeervolle woonkeuken met eilandopstelling tref je aan de voorzijde. Hier past met gemak een lange tafel met 6 of 8 stoelen; aan jou de keuze! De keuken is voorzien van een 4-zone inductieplaat, vaatwasser (Bosch), koelkast, 3 laden vriezer, RVS wasbak, ruim werkblad en voldoende opbergruimte.

Alles mooi strak en sfeervol afgewerkt, wat een ideale basis is voor de eigen interieurstijl.

2e VERDIEPING:

Via een overloop met bergkast en toilet komen we op de 2e etage met twee slaapkamers aan de voorzijde en een grote master bedroom (waren twee kamers) aan de achterzijde. De slaapkamers zijn voorzien van een PVC vloer, hoog oplopende plafonds en strak afgewerkte wanden. De grote slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een grote vaste kledingkast.

De moderne badkamer ligt in het midden van deze etage en is voorzien van een ligbad, inloepdouche, vloerverwarming, wastafel met meubel en zwevend toilet. Onder de badkamer is extra bergruimte beschikbaar.

VLIERING:

Boven de badkamer is nog een royale vliering voor het opbergen van alle spullen. Hier is een kunststof kozijn geplaatst met veel en mooie lichtinval richting de overloop.

ACHTERTUIN:

De tuin ligt heerlijk op het zuidwesten en is voorzien van nette bestrating, vlinderhout en diverse plantvakken. Er is voldoende ruimte voor een mooie tuinset om lekker van de zon te genieten.

INHOUD EN OPPERVLAKTE:

Grondoppervlakte – 150 m²

Gebruiksoppervlakte(n) – Wonen circa 140 m²

Gebruiksoppervlakte(n) – Overige inpandige ruimte circa 22 m² souterrain/overig

Bruto inhoud – Woning circa 530 m³

BOUWJAAR + INSTALLATIES:

Woning: 1973. Cv-installatie: 2008, recente meterkast met 10 groepen en voorzien van een slimme meter. Betonnen vloeren, dubbele beglazing, dakisolatie en gevelisolatie. 10 zonepanelen (360 Wp/2022). Nieuwe dakpannen 2017.

ENERGIELABEL: definitief A label

LIGGING:

De woning is gelegen in de groene Bomenwijk zonder directe voor- of achterburen. Vanuit de keuken heb je mooi zicht op de straat voor de woning. Scholen, kinderopvang, supermarkt en alle voorzieningen liggen op korte afstand. Lopend en met de fiets ben je zo bij winkelcentrum Middenwaard, NS station en voor de diverse uitvalswegen is er een prima ontsluiting richting Alkmaar, Amsterdam of Hoorn.

In het moderne stadshart vind je het grootste overdekte winkelcentrum van Noord-Holland, Middenwaard. Hier kan je terecht voor een zeer ruim en compleet winkelaanbod, vele goede restaurants, gezellige terrassen, een bioscoop, de bowling en een modern theater. Kortom, voor iedereen is er wel iets te vinden in Heerhugowaard.

AANVAARDING: In overleg

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 395.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning (split-level woning)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1973
Soort dak:	Lessenaardak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	140 m²
Perceeloppervlakte:	150 m²
Inhoud:	530 m³
Externe bergruimte:	2 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, ligbad, toilet, vloerverwarming, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Buitenzonwering, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas en muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas (2008, eigendom)

Buitenruimte

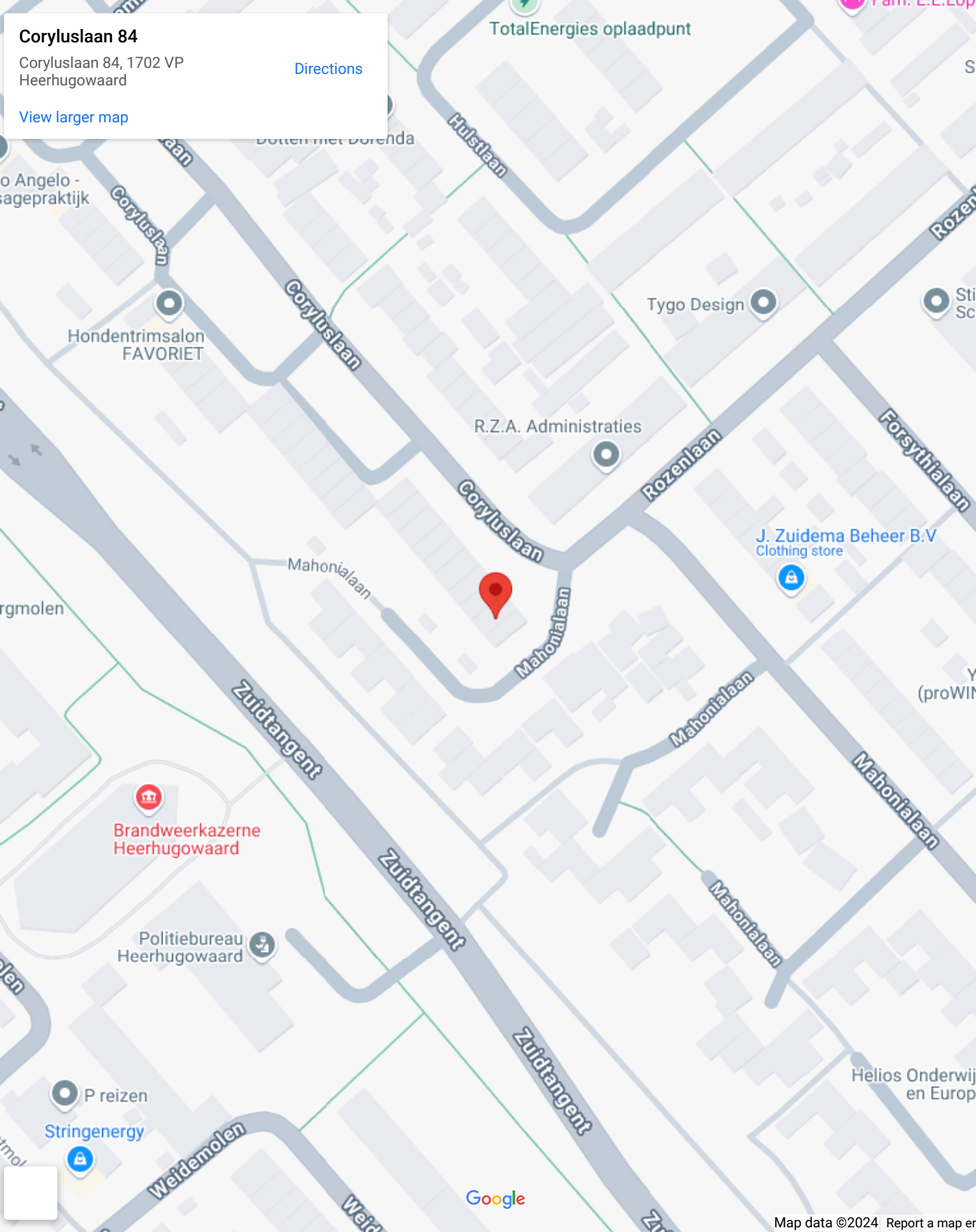
Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin:	Achtertuin en voortuin

Achtertuint:	68 m ² (12,50 meter diep en 5,40 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten bereikbaar via achterom

Bergruimte

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

Op de kaart



Op de kaart

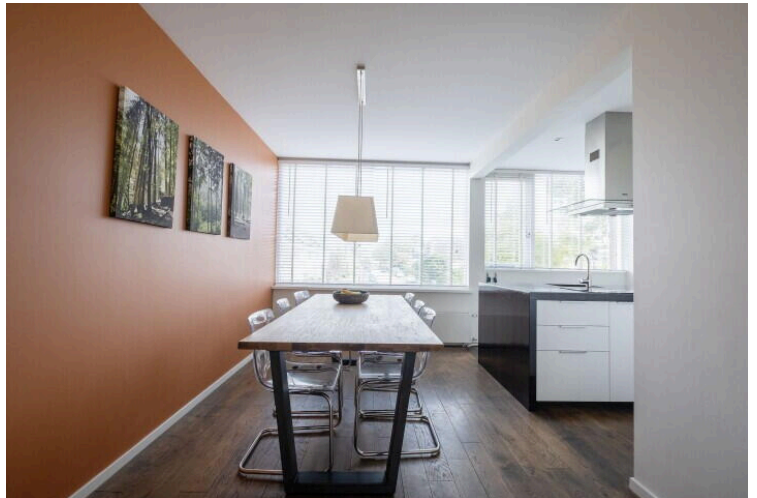
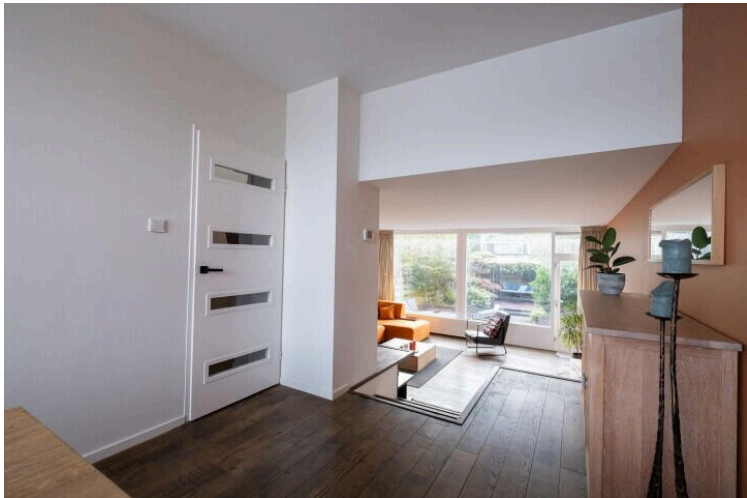
Coryluslaan 84

Coryluslaan 84, 1702 VP
Heerhugowaard

Directions

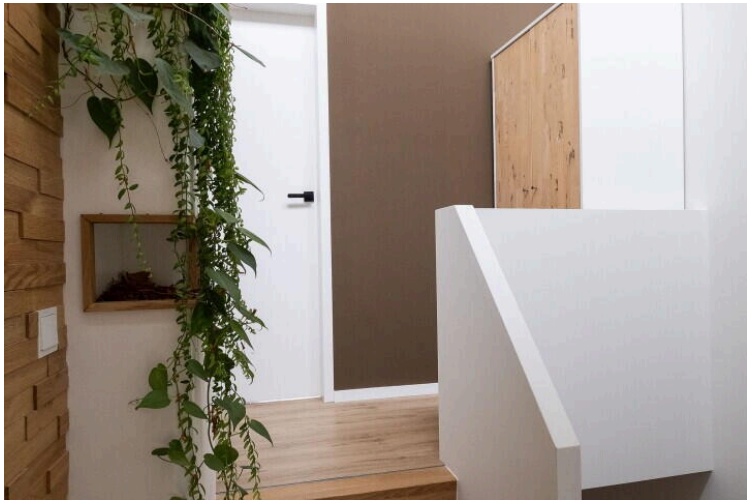
[View larger map](#)

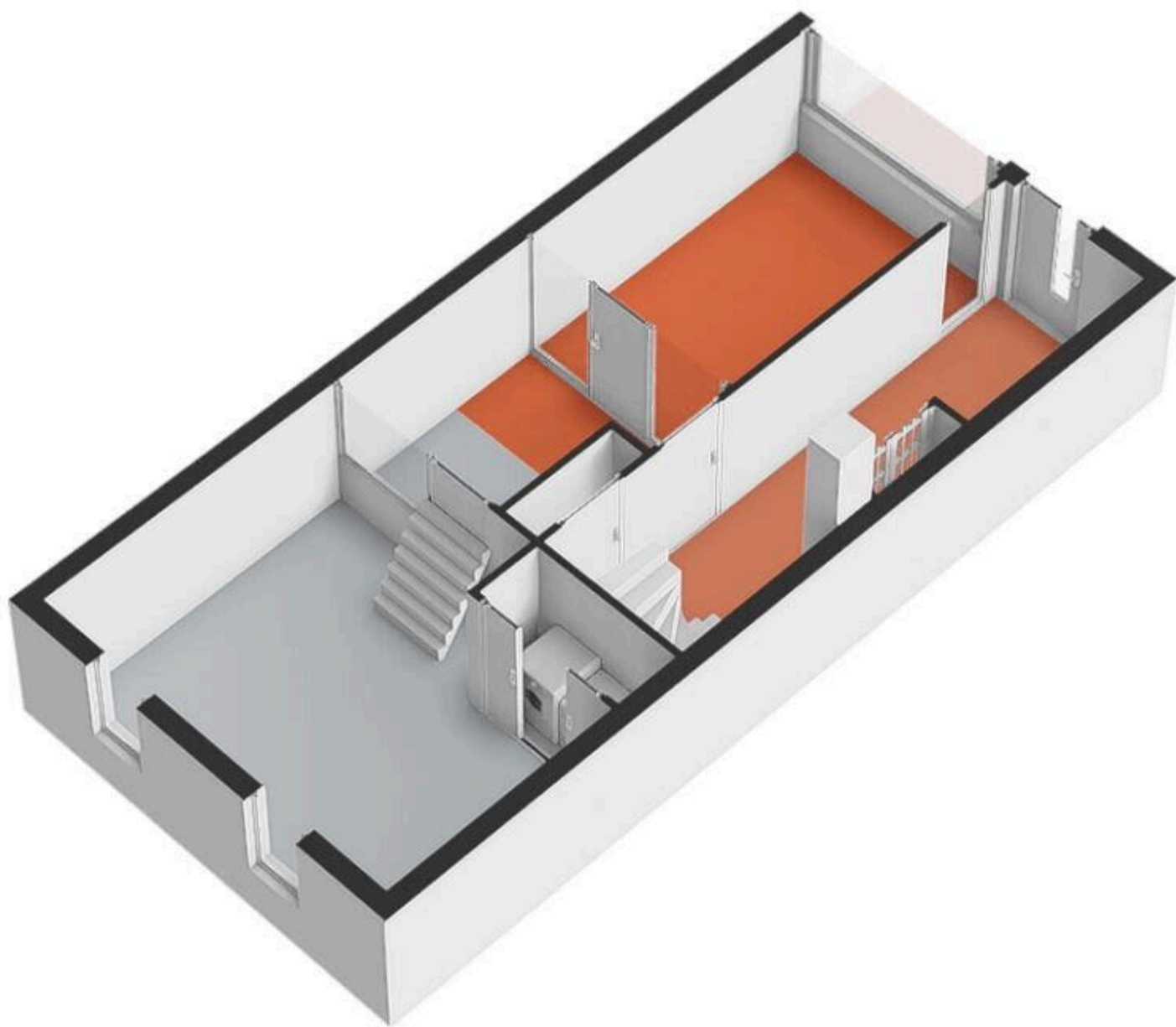
Map data ©2024 Google [Report a map error](#)

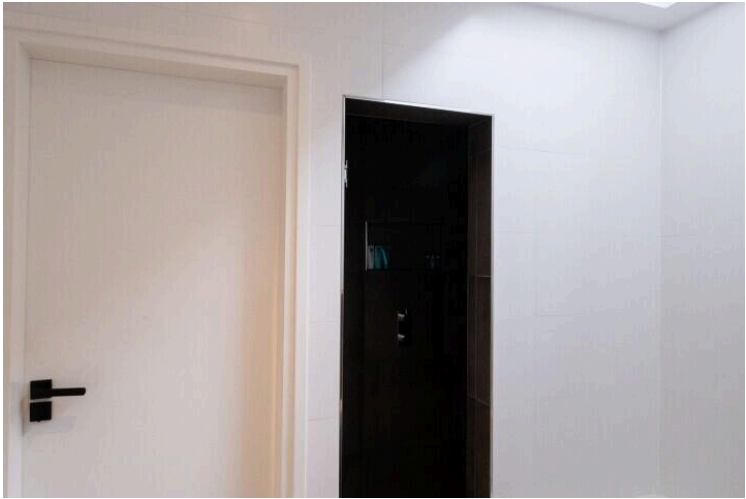


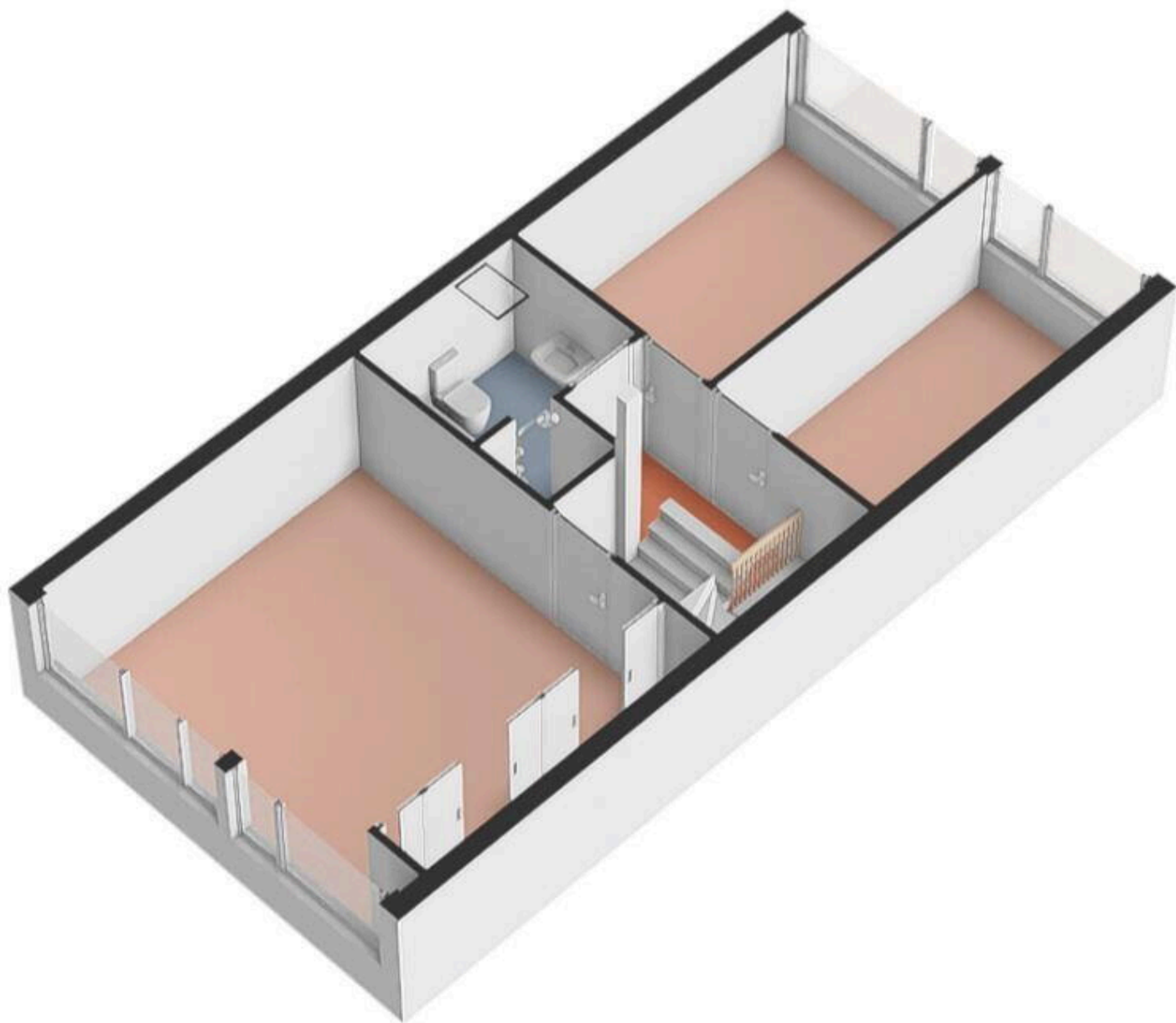
















Deze woning heeft energielabel

A

GROEN

ENERGIELABEL

WWW.CHROENENERGIELABEL.NL



Isolatie				Installaties			
1	Gevels		+/-	7	Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
2	Gevelpanelen		+/-	8	Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
3	Daken		+/-	9	Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
4	Vloeren	-	+/-	10	Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
5	Ramen		+	11	Koeling	Geen koeling	
6	Buitendeuren	-	+/-	12	Zonnepanelen	3600 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden

LangGemiddeldHoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

LangHoog

Aandeel hernieuwbare energie

15,6 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Coryluslaan 84
1702VP Heerhugowaard
BAO-ID: 0098010000002236

Detailsaanduiding

Bouwjaar

1973

Compactheid

1,03

Vloeroppervlakte

161m²

Woningtype

Hoekwoning

Opnamedetails

Naam

R. Groefsema

Examennummer

55151228

Certificaathouder

1energielabel Koepel B.V.

Inschrijffnummer

SKGIKOB 012382

KvK-nummer

89702417

Certificerende instelling

SKGIKOB

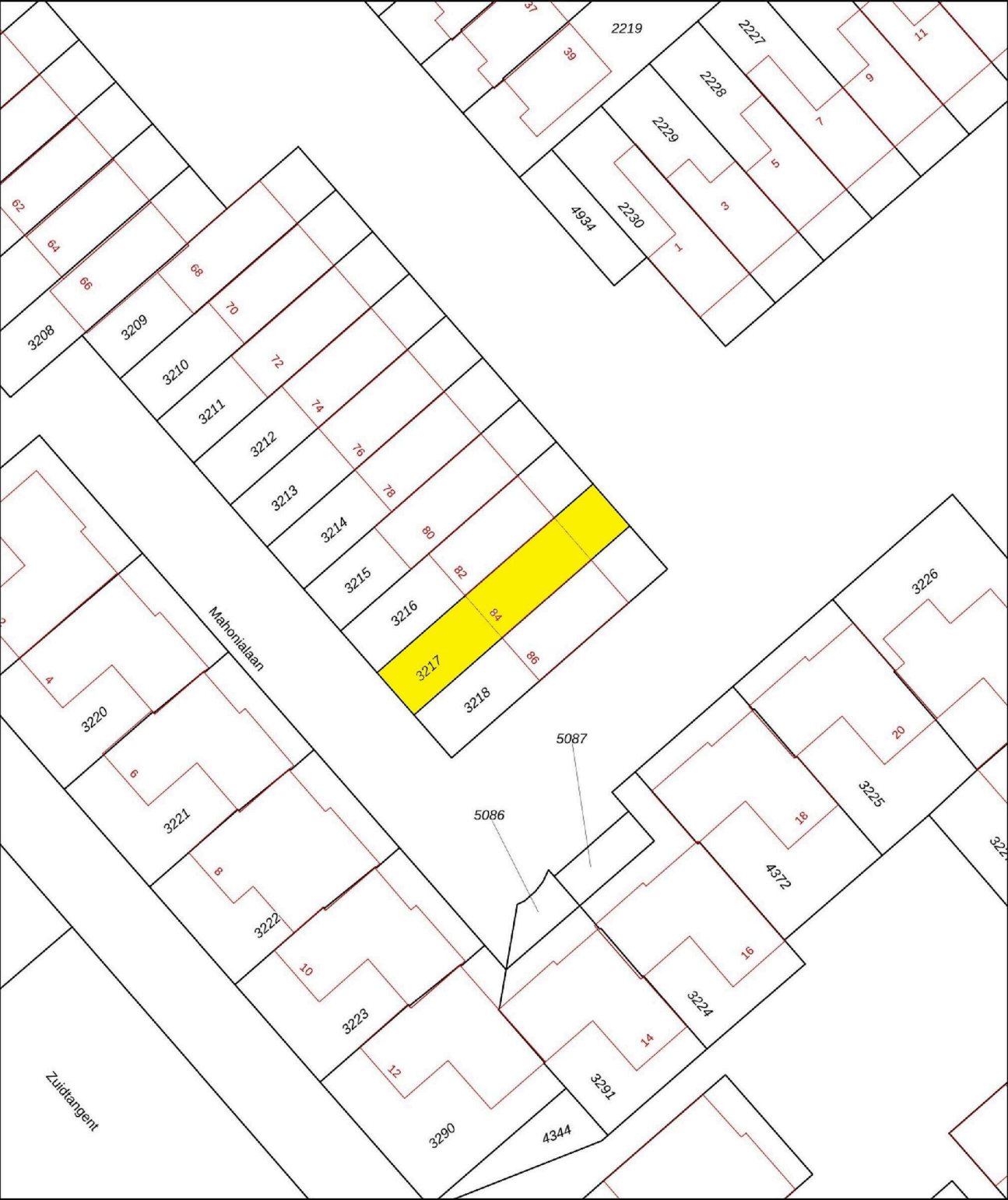
Soort opname

Basisopname

GROEN

ENERGIELABEL

WWW.CHROENENERGIELABEL.NL



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 N

Perceel 3217

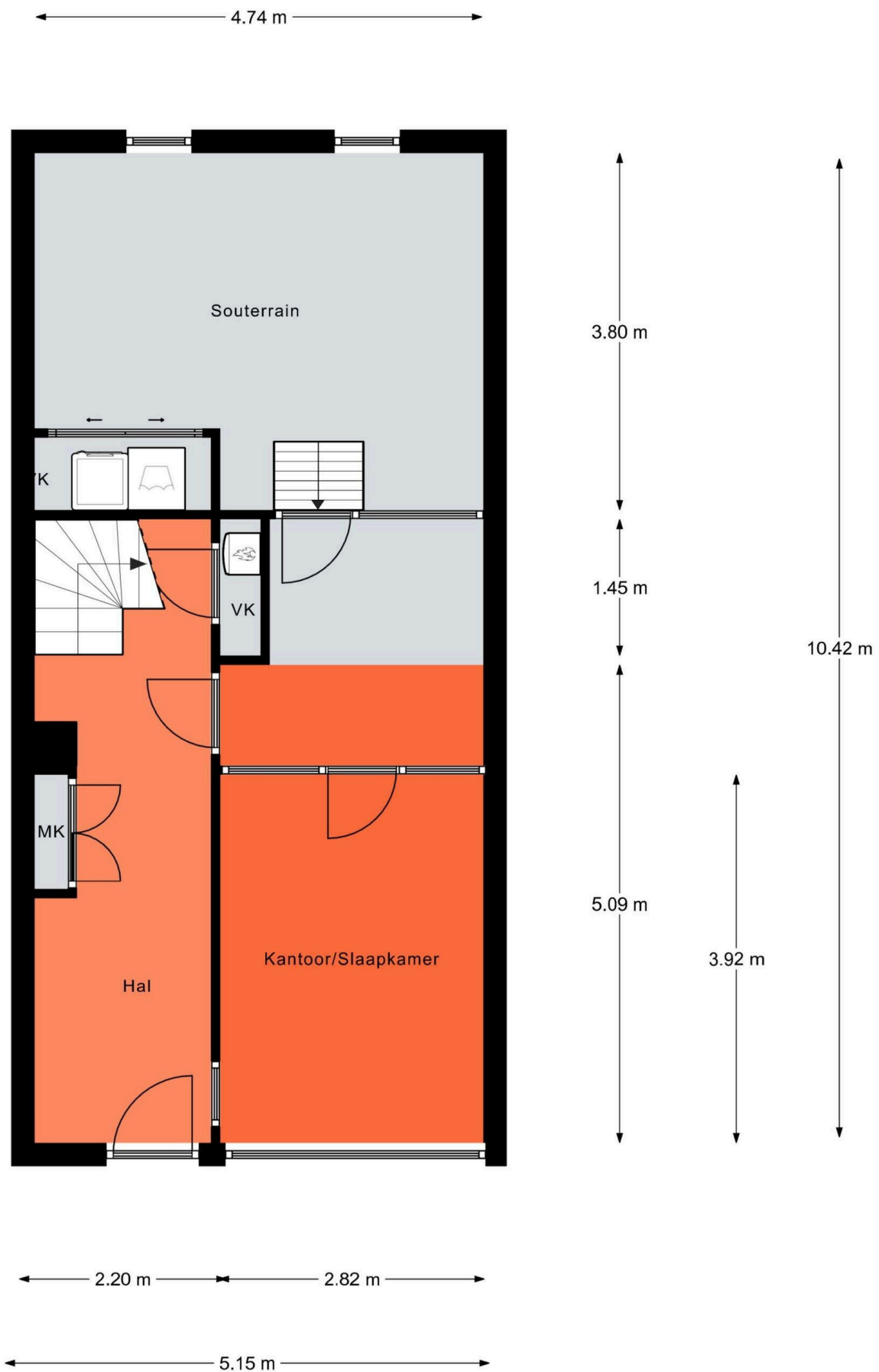
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 februari 2023

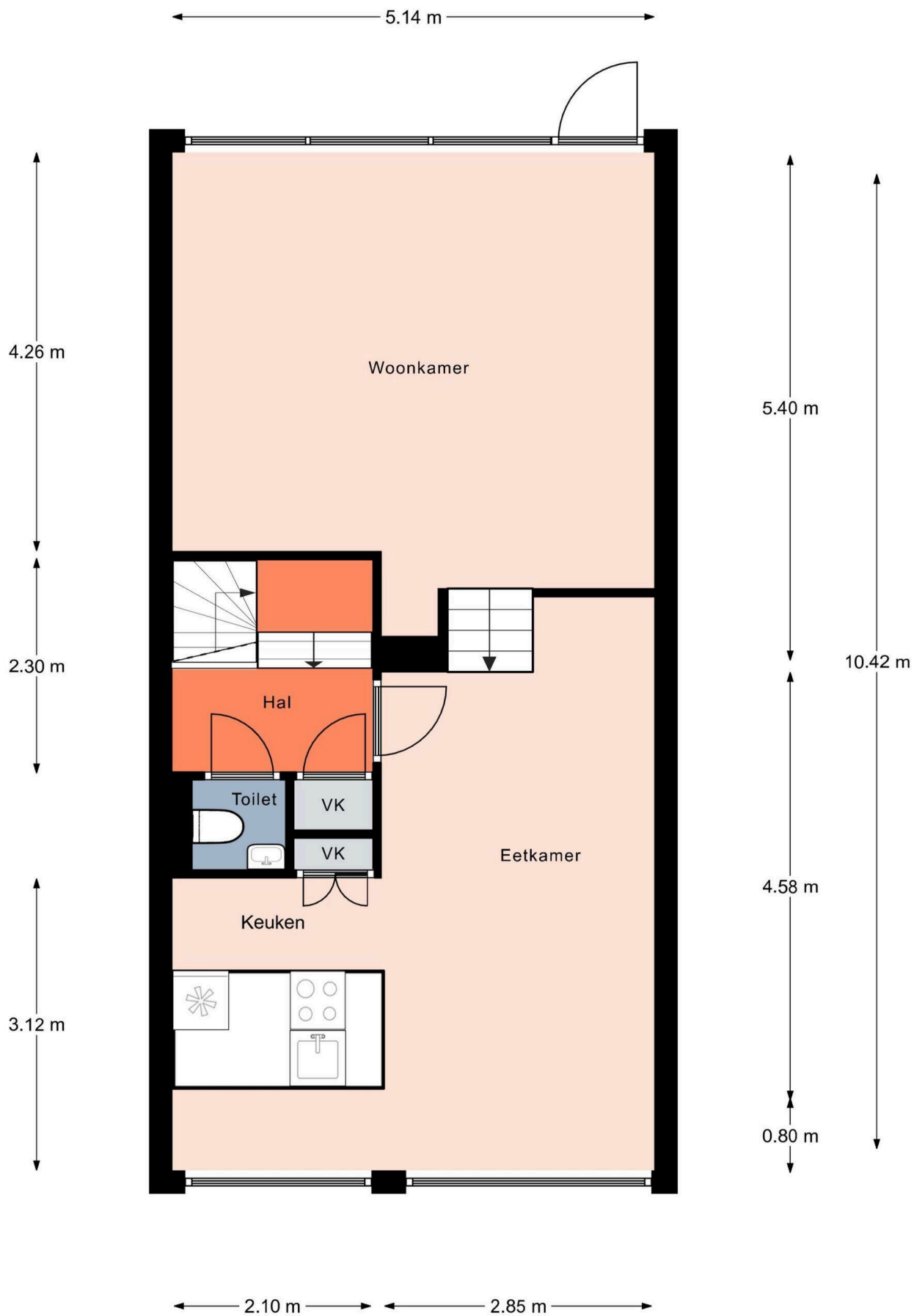
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

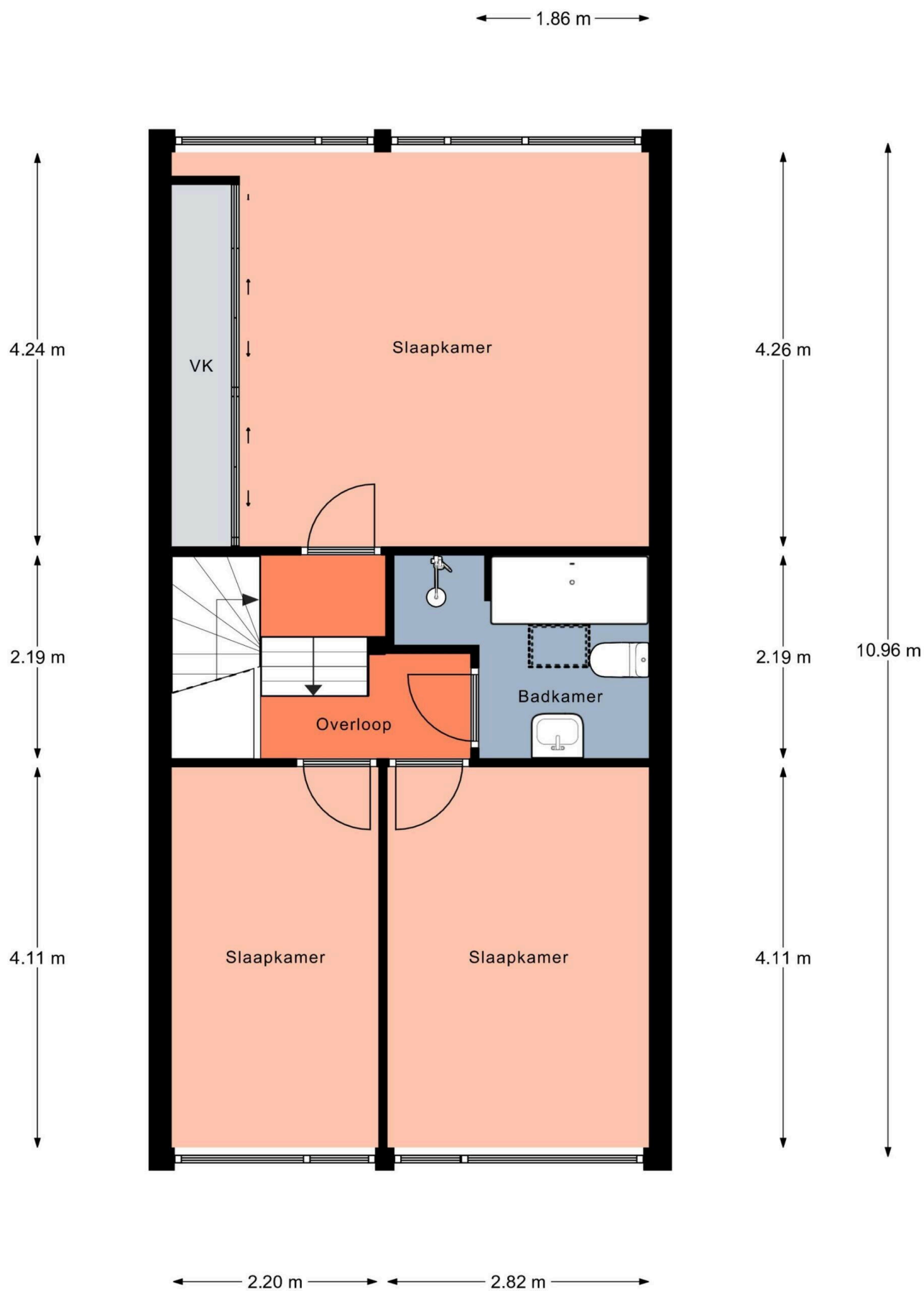
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.relax.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.relax.nl

Coryluslaan 84

www.coryluslaan84.nl

TE KOOP

evwonen.nl



EV WONEN
Makelaardij



funda

vastgoedpro 

06-408 72 042