

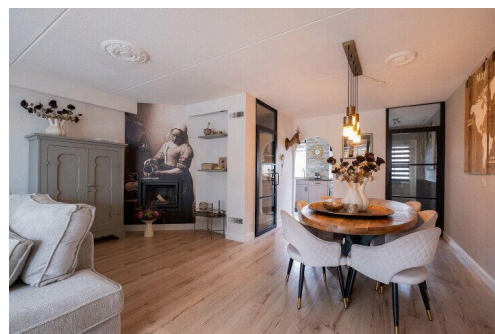
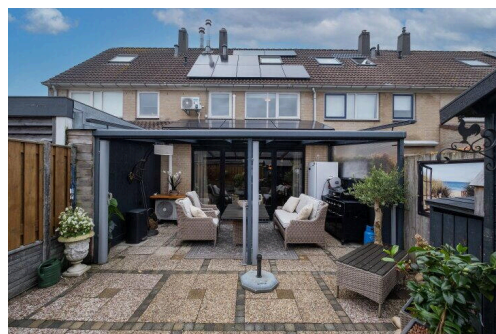
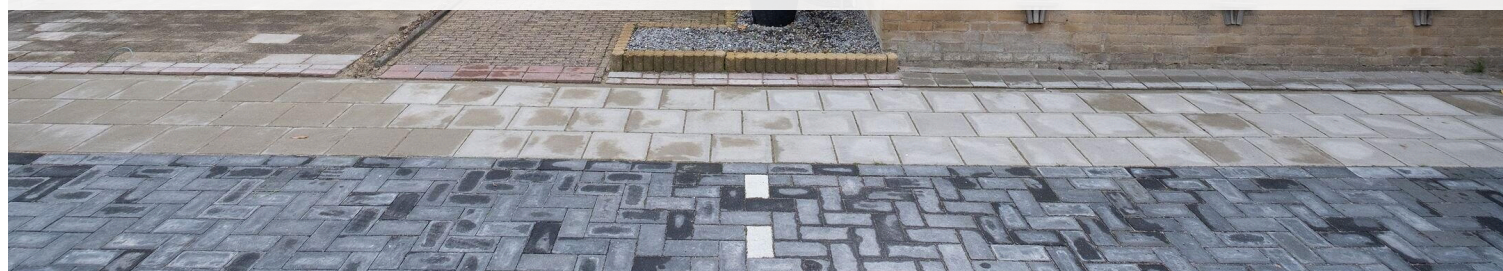
Heerhugowaard

Loodwitmolen 62 | Vraagprijs € 385.000 k.k.



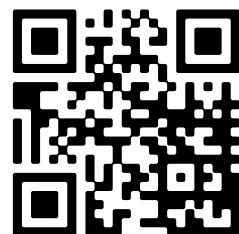
BESCHIKBAAR

WWW.LOODWITMOLEN62.NL



| | |
|----------------------------|--|
| Type object: | Tussenwoning |
| Bouwjaar: | 1987 |
| Woonoppervlakte: | 116 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 128 m ² |
| Inhoud: | 400 m ³ |
| Aantal kamers: | 4 kamers (3 slaapkamers) |
| Website: | www.loodwitmolen62.nl |


EV WONEN
Makelaardij



Omschrijving

Loodwitmolen 62, 1703 VE Heerhugowaard

Ruime en duurzame TUSSENWONING met UITBOUW in de rustige Molenwijk – Een Perfecte Gezinswoning!

Ben je op zoek naar je eerste eigen woning of ben je toe aan een grotere gezinswoning? Deze ruime, uitgebouwde tussenwoning in de centraal gelegen en kindvriendelijke Molenwijk biedt alles wat je zoekt! Hier woon je zonder gas en met energielabel A+++, dankzij volledige isolatie, een warmtewisselaar, 16 zonnepanelen en twee airco's.

Geniet van een lichte tuingerichte woonkamer met sfeervolle houtkachel, moderne keuken, nette badkamer en drie (eenvoudig om te vormen naar vier) slaapkamers. Alles wat je nodig hebt, ligt binnen handbereik: scholen, sportvoorzieningen, winkelcentrum Middenwaard en uitvalswegen naar Amsterdam, Alkmaar en Hoorn. Dit huis biedt een warme, comfortabele basis voor de toekomst.

BEZICHTIGING

Ben je net zo enthousiast als wij? Maak snel een afspraak via Funda of de website van EV Wonen Makelaardij!

Indeling

BEGANE GROND

Via de entree/hal met meterkast en garderobe stap je binnen in de woonkamer, waar comfort en gezelligheid elkaar ontmoeten. Deze 2,5 meter uitgebouwde, lichte ruimte is voorzien van een strakke laminaatvloer, nette wandafwerking, houtkachel en airco. De openslaande deuren (met hor) leiden naar een prachtige glazen overkapping, een echte tuinkamer waarin je dankzij de ingebouwde verlichting en afsluitbare doeken het hele jaar door heerlijk kunt genieten. Bij veel zonneschijn kun je eenvoudig de bovenliggende zonwering gebruiken.

De halfopen keuken aan de voorzijde is modern en compleet uitgerust met een inductiekookplaat (2023), RVS-wasbak, koelkast, vaatwasser (Siemens, 2023) en combimagnetron, met daarnaast voldoende kastruimte en een ruim werkblad.

1e VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers; de originele indeling met drie slaapkamers kan eenvoudig worden hersteld. De master bedroom beschikt over airconditioning en de kamers zijn voorzien van laminaat of vinyl. De badkamer is netjes afgewerkt en biedt een inloopdouche met stort- en handdouche, een brede wastafel met meubel en een tweede toilet.

2e VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de voorzolder, waar de aansluitingen voor wasmachine en droger, de elektrische boiler (85 liter), en de warmte-terugwin-installatie staan. Op deze verdieping vind je ook een ruime, lichte vierde slaapkamer met breed dakraam en veel bergruimte.

TUIN

De zonnige achtertuin op het zuidoosten is de perfecte plek om van het buitenleven te genieten. Met genoeg ruimte voor een tuinset en extra bergruimte voor tuinspullen is deze tuin ook bereikbaar via een poort achterom. Voor de woning is een stenen berging aanwezig, ideaal voor het stallen van fietsen.

BOUW, INSTALLATIES EN ISOLATIE

Deze woning uit 1987 is voorzien van betonnen vloeren, dubbele beglazing en is volledig geïsoleerd. Met 16 zonnepanelen (2023/440kwh), twee nieuwe airco's (2023), en een slimme meter (12 groepen) ben je verzekerd van duurzame woonlasten en een uitstekend energieverbruik. Buitenom geschilderd in 2023.

LIGGING

De woning ligt in een autoluwe, kindvriendelijke straat in een rustig deel van Heerhugowaard. Basisscholen, middelbare scholen, en winkelcentrum Middenwaard liggen op fietsafstand. Ook het NS-station en uitvalswegen richting Alkmaar, Amsterdam en Hoorn zijn eenvoudig te bereiken.

AANVAARDING

In overleg, en een snelle oplevering is mogelijk.

INTERESSE?

Wacht niet langer en plan een bezichtiging! Bel ons of vraag een afspraak aan via Funda of de website van EV Wonen Makelaardij. We laten deze woning graag aan je zien!

Kenmerken

| | |
|--------------|----------------|
| Vraagprijs: | € 385.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg |

Bouw

| | |
|--------------|-------------------------------|
| Object type: | Eengezinswoning, tussenwoning |
| Soort bouw: | Bestaande bouw |
| Bouwjaar: | 1987 |
| Soort dak: | Zadeldak bedekt met pannen |

Oppervlakte en inhoud

| | |
|------------------------------|--------|
| Woonoppervlakte: | 116 m² |
| Perceeloppervlakte: | 128 m² |
| Inhoud: | 400 m³ |
| Externe bergruimte: | 9 m² |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 16 m² |

Indeling

| | |
|------------------------|--|
| Aantal kamers: | 4 kamers (3 slaapkamers) |
| Aantal badkamers: | 1 badkamer en 1 apart toilet |
| Badkamervoorzieningen: | Inloopdouche, toilet, en wastafelmeubel |
| Aantal woonlagen: | 3 woonlagen |
| Voorzieningen: | Airconditioning, buitenzonwering, dakraam, mechanische ventilatie, rookkanaal, TV kabel, en zonnepanelen |

Energie

| | |
|---------------|--|
| Energielabel: | A |
| Isolatie: | Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd |
| Verwarming: | Elektrische verwarming, houtkachel en warmte terugwininstallatie |
| Warm water: | Elektrische boiler |

Buitenruimte

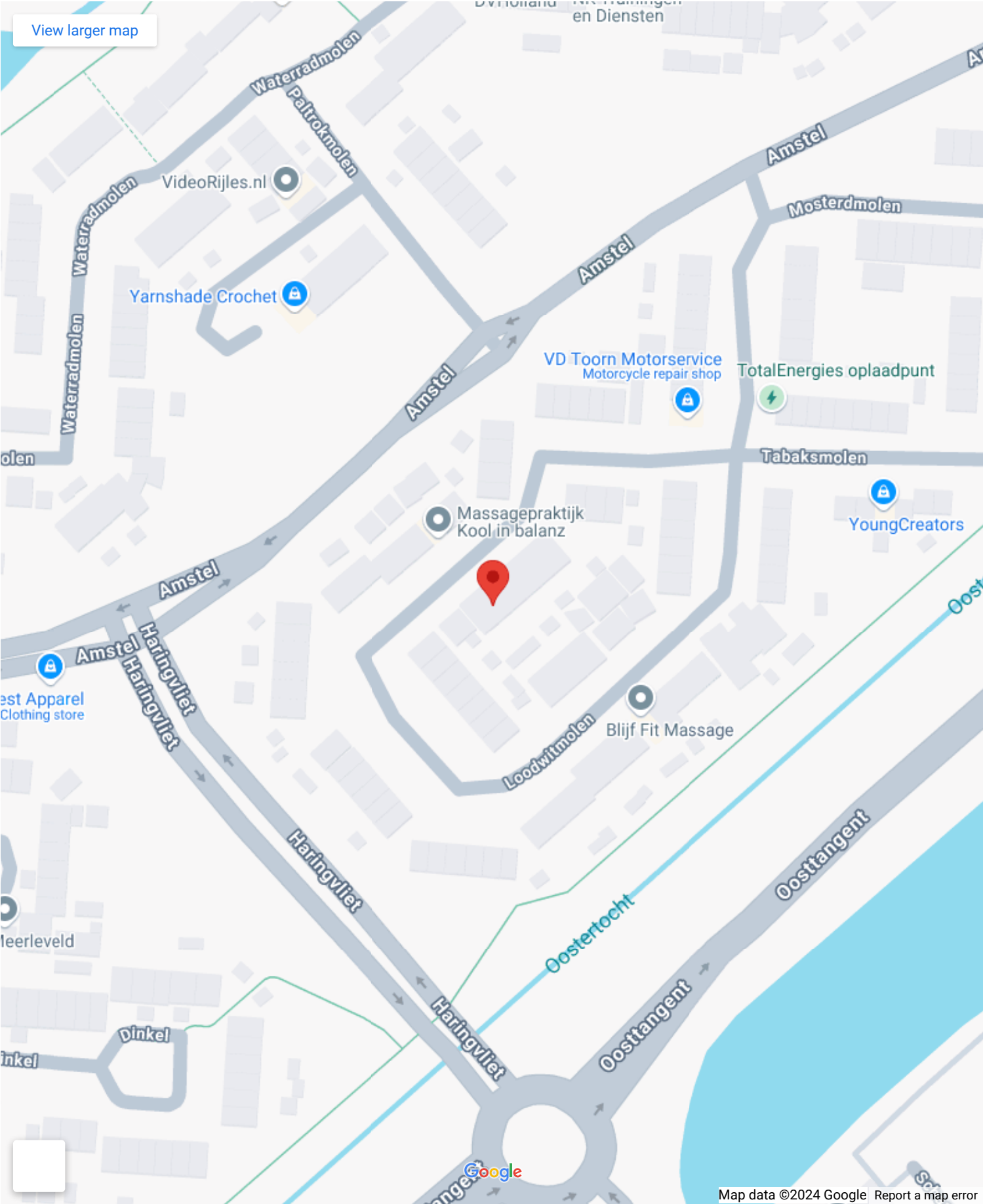
| | |
|----------|--------------------------------|
| Ligging: | Aan rustige weg en in woonwijk |
|----------|--------------------------------|

| | |
|---------------|---|
| Tuin: | Achtertuint en voortuin |
| Achtertuint: | 39 m ² (7,40 meter diep en 5,30 meter breed) |
| Ligging tuin: | Gelegen op het zuidoosten bereikbaar via achterom |

Bergruimte

| | |
|---------------------------|----------------------------|
| Schuur berging: | Vrijstaande stenen berging |
| Voorzieningen schuur: | Elektra |
| Soort parkeergelegenheid: | Openbaar parkeren |

Op de kaart



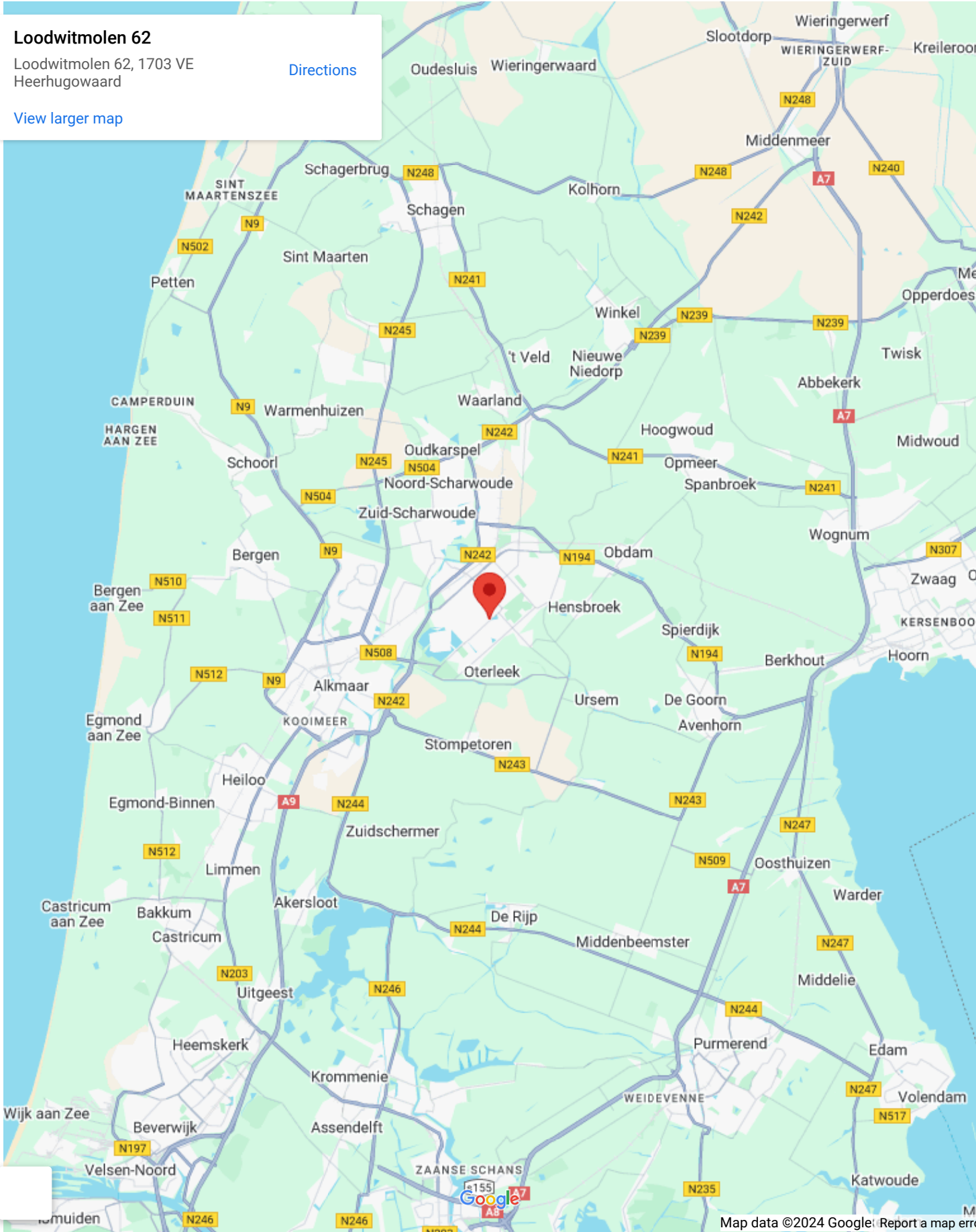
Op de kaart

Loodwitmolen 62

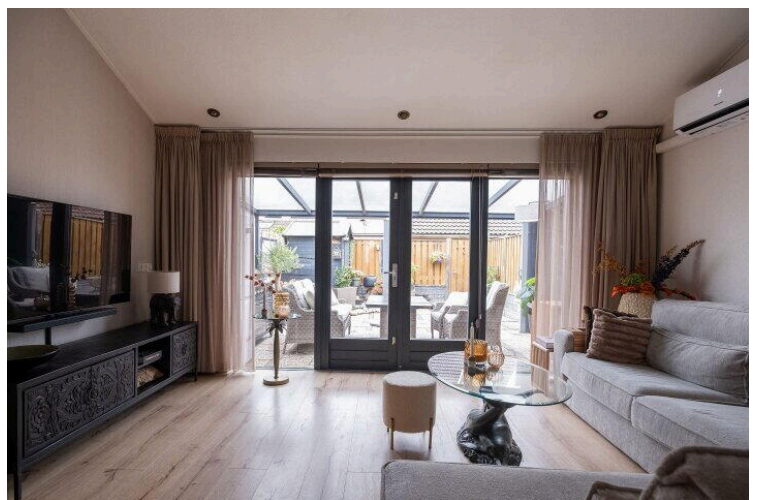
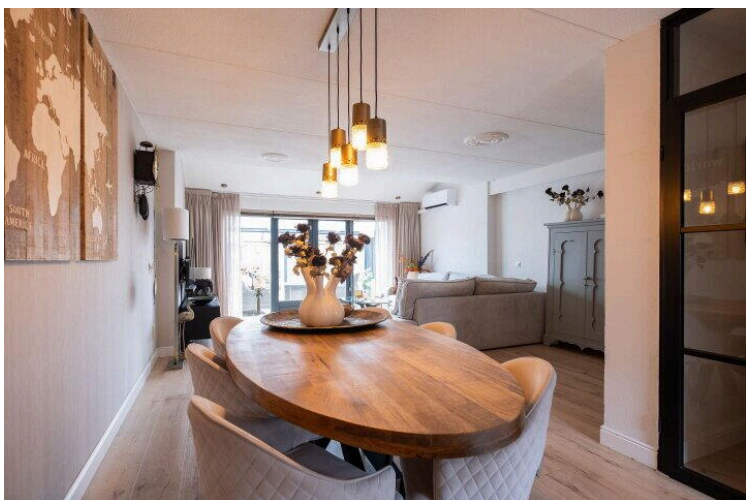
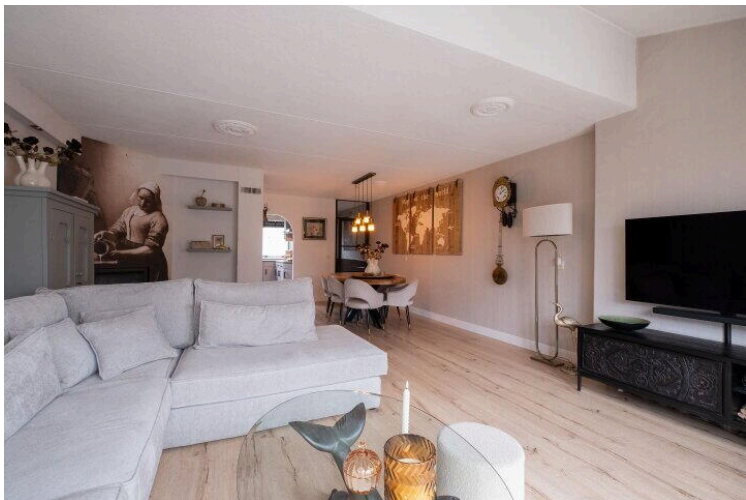
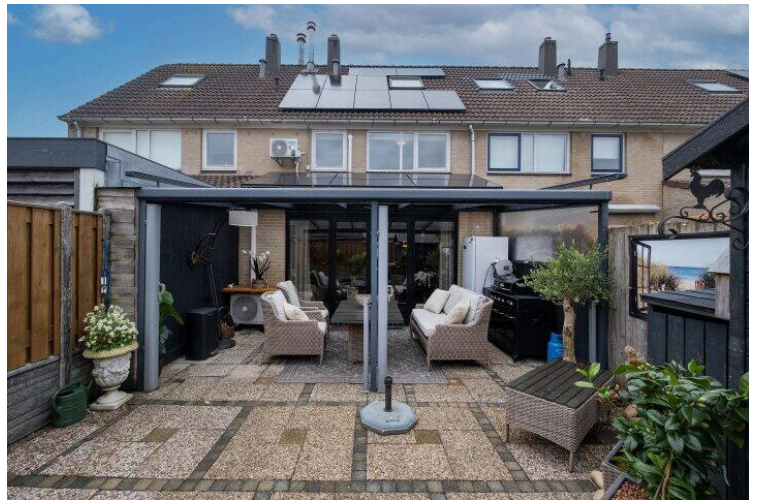
Loodwitmolen 62, 1703 VE
Heerhugowaard

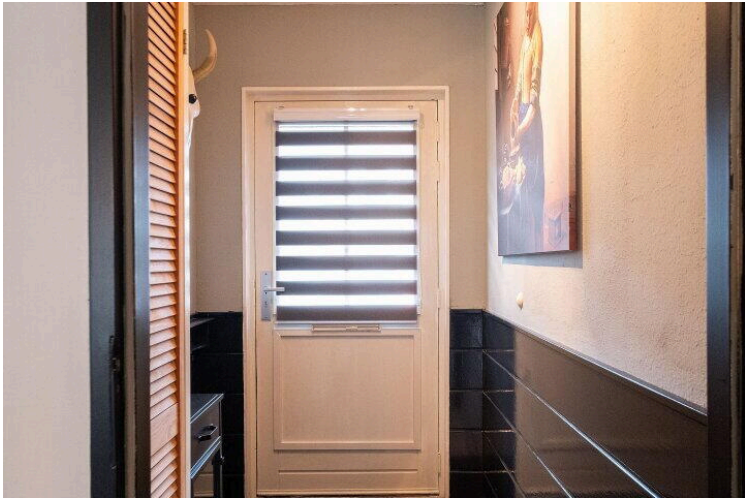
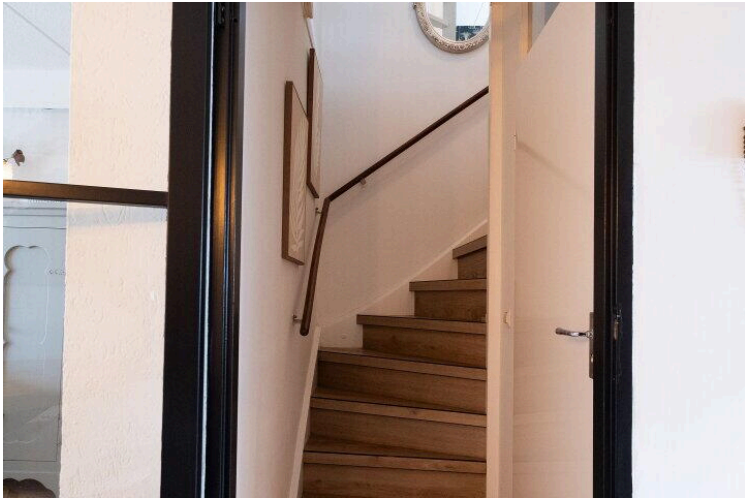
[Directions](#)

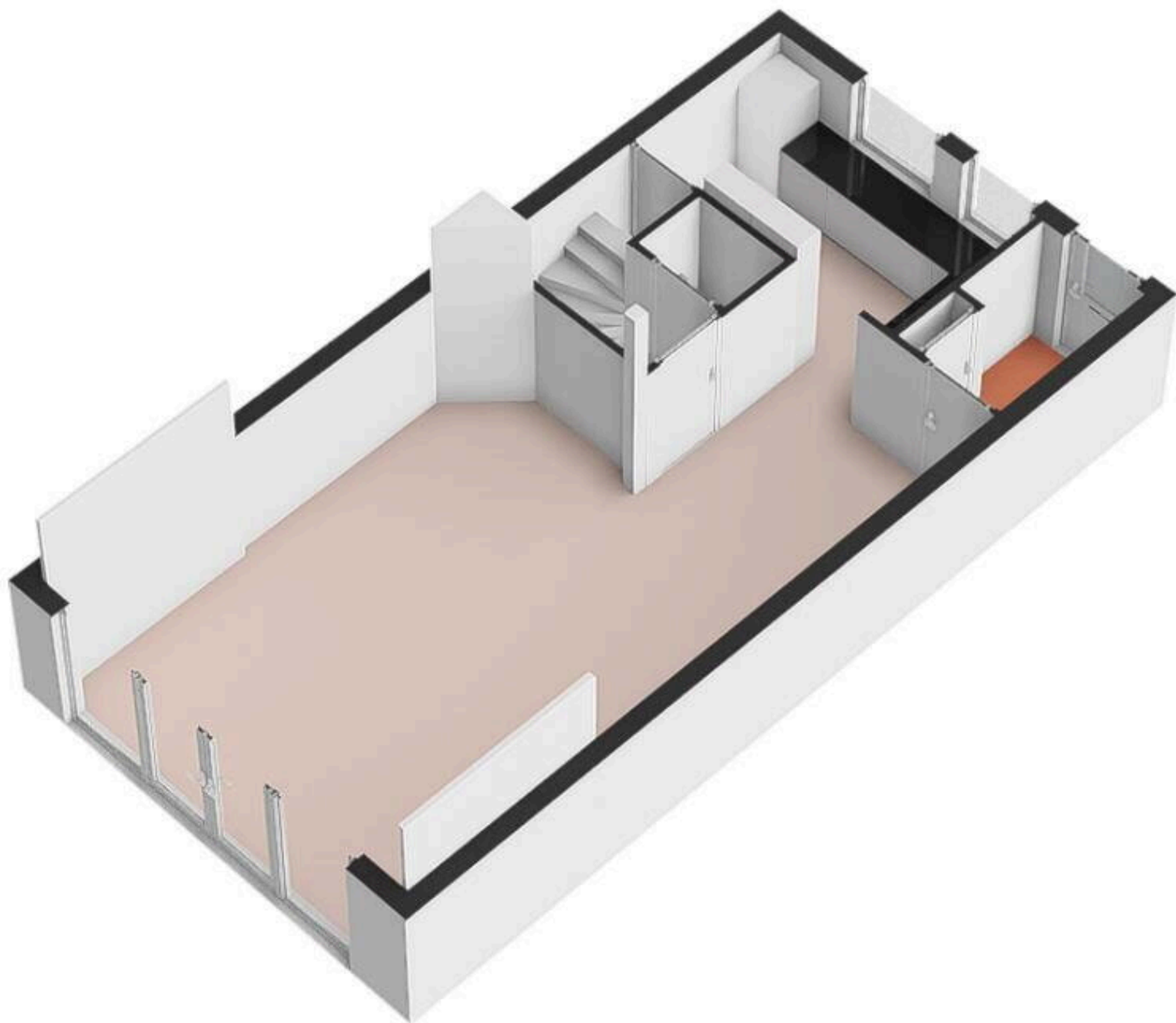
[View larger map](#)



Map data ©2024 Google. Report a map error







Deze woning
heeft energielabel

A+++



| Isolatie | | | | Installaties | | | |
|----------|--------------|---|--------|--------------|--------------|-------------------------|----------------|
| 1 | Gevels | | +/- | 7 | Verwarming | Warmtepomp | |
| 2 | Gevelpanelen | | n.v.t. | 8 | Warm water | Elektrische boiler | Verbeteradvies |
| 3 | Daken | | +/- | 9 | Zonneboiler | Geen zonneboiler | Verbeteradvies |
| 4 | Vloeren | | +/- | 10 | Ventilatie | Balansventilatiesysteem | |
| 5 | Ramen | | + | 11 | Koeling | Koeling aanwezig | |
| 6 | Buitendeuren | - | +/- | 12 | Zonnepanelen | 5920 Wp | |

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden

Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden

Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie

71,2 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Loodwitmolen 62
1703VE Heerhugowaard
BAG-ID: 039801003008679

Detailsaanduiding

Bouwjaar

1987

Compactheid

1,43

Vloeroppervlakte

115m²

Woningtype

Tussenwoning

Opnamedetails

Naam

W. Kay

Examennummer

8724.2088.8908

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

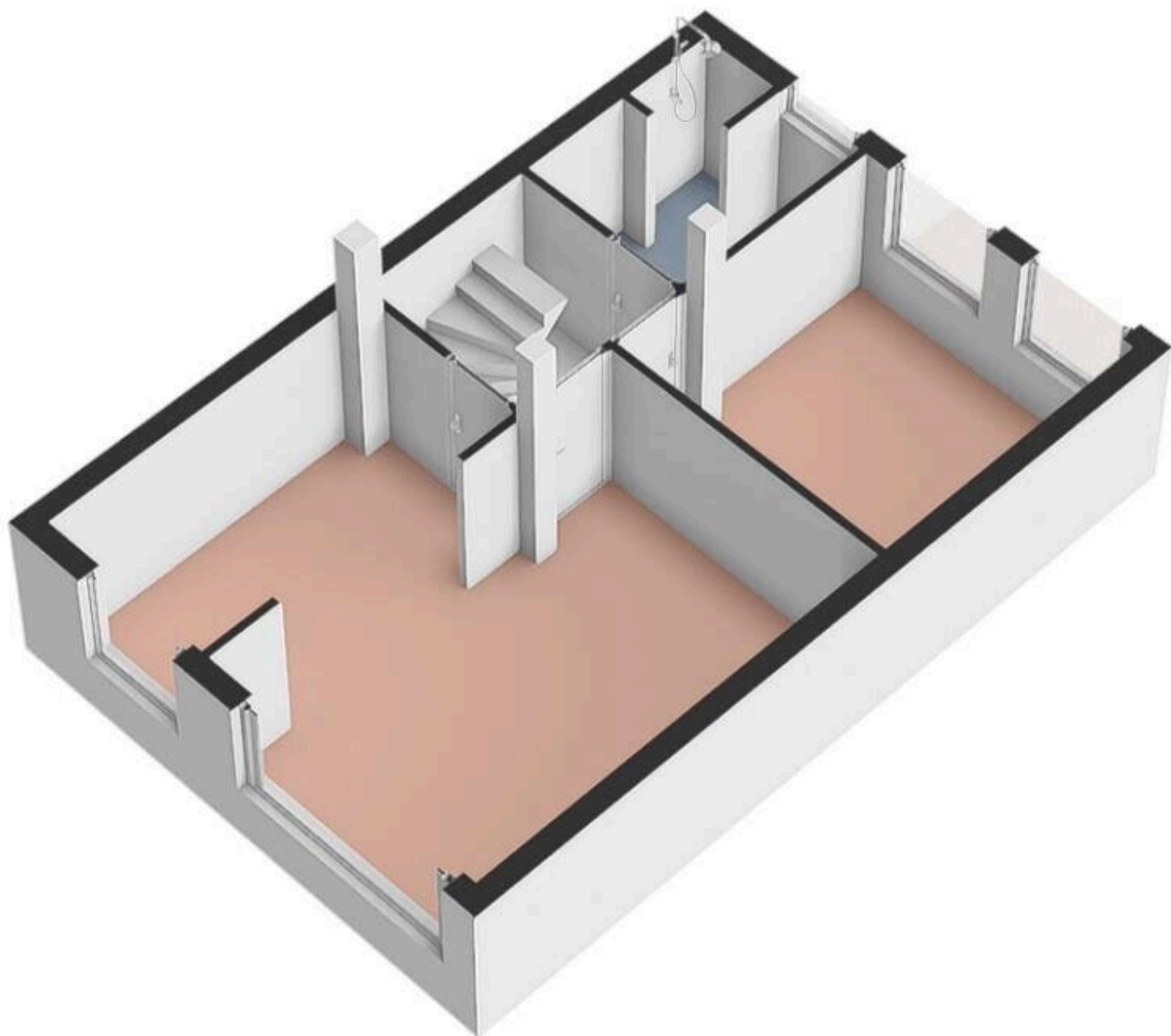
Certificerende instelling

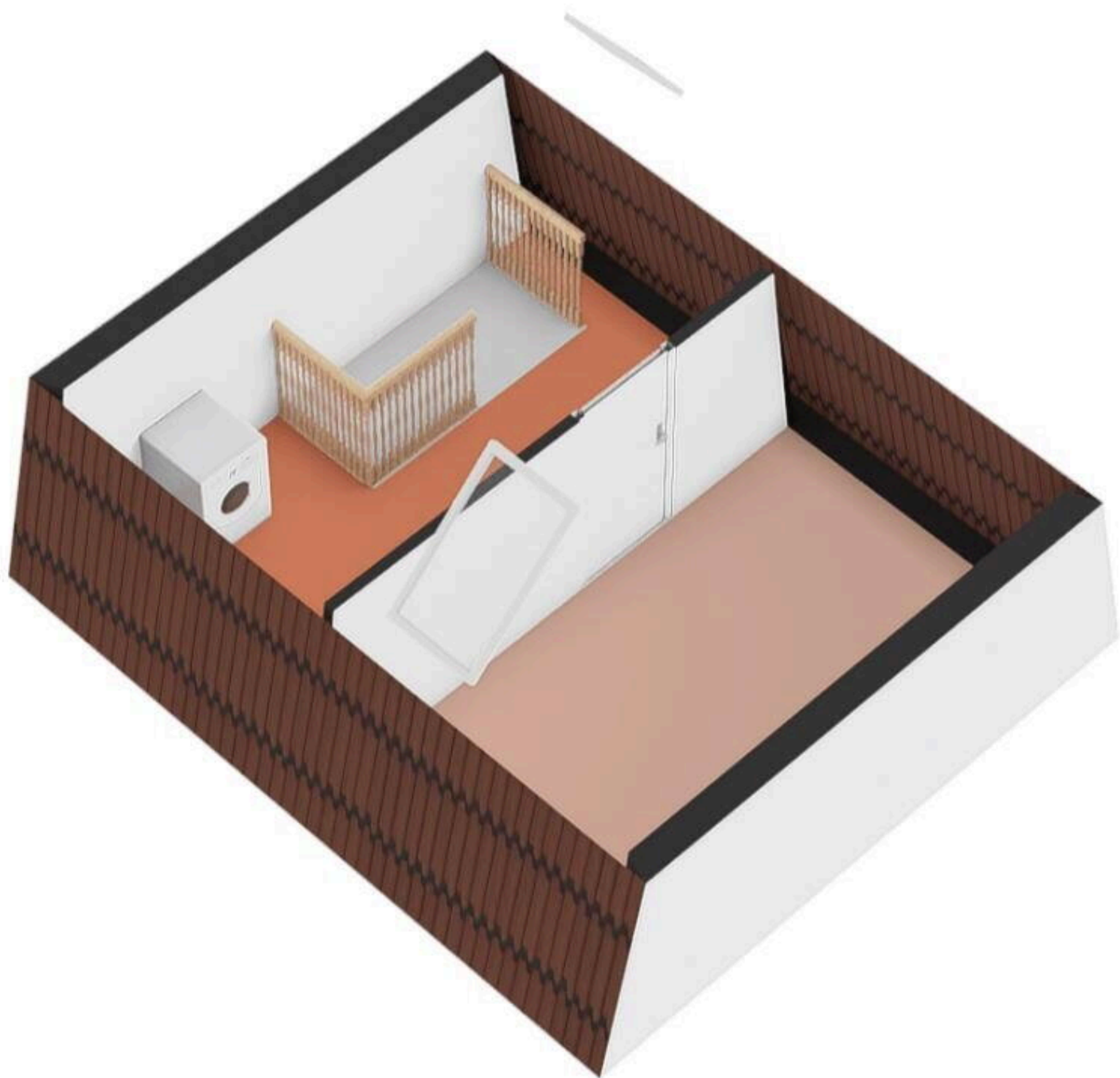
SKGIKOB

Soort opname

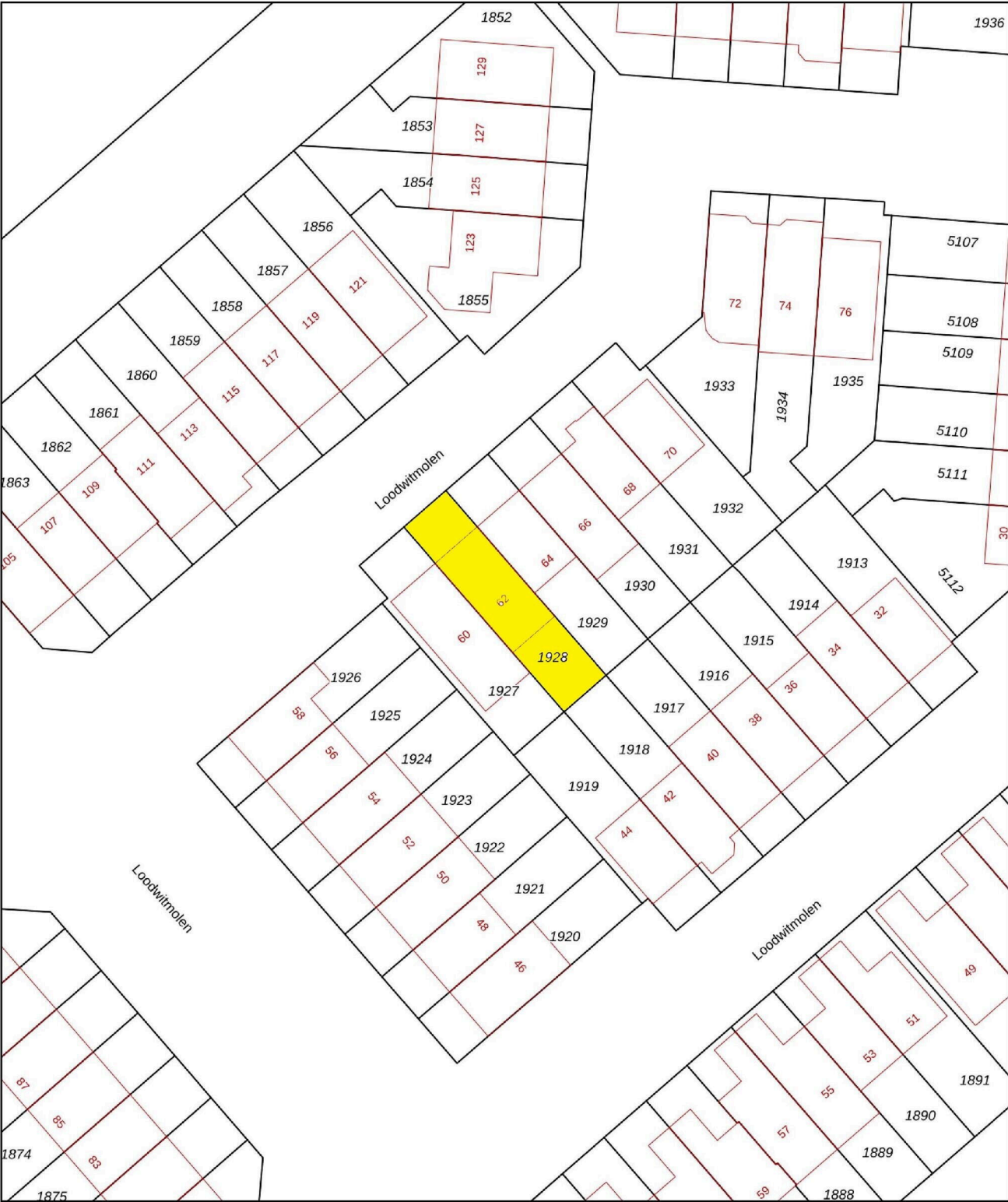
Basisopname











12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente Heerhugowaard

Sectie P

Perceel 1928

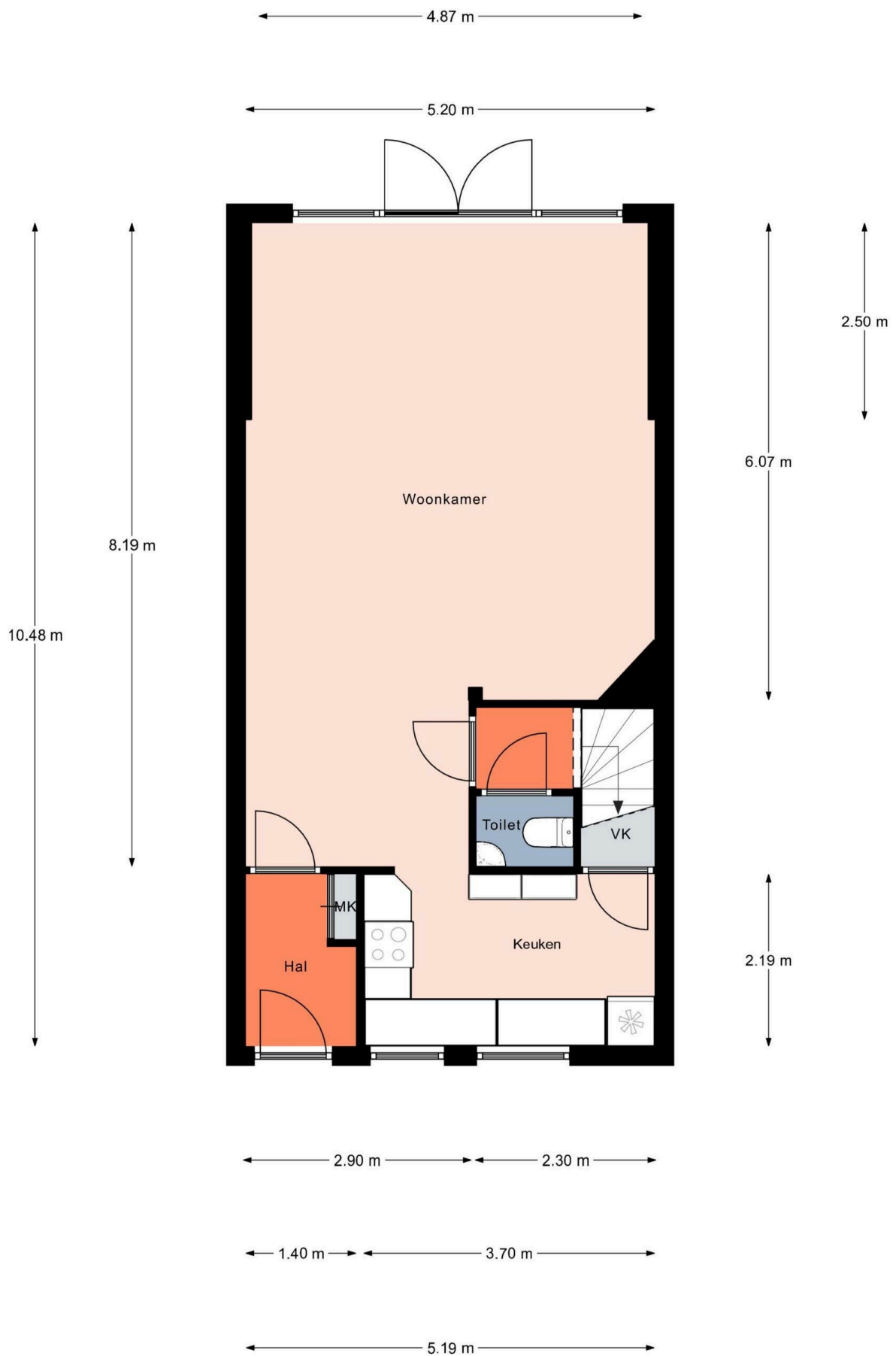
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 oktober 2024

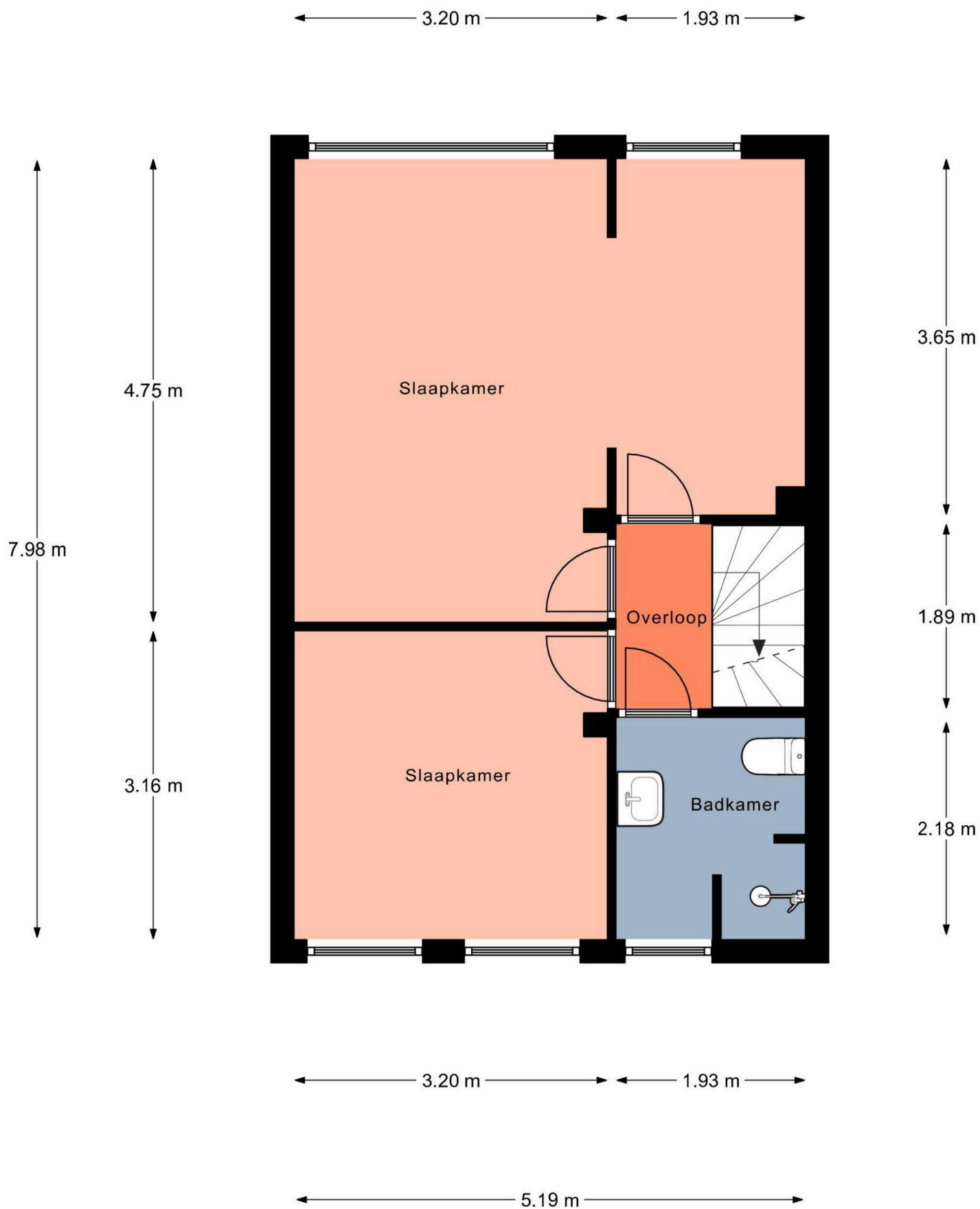
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

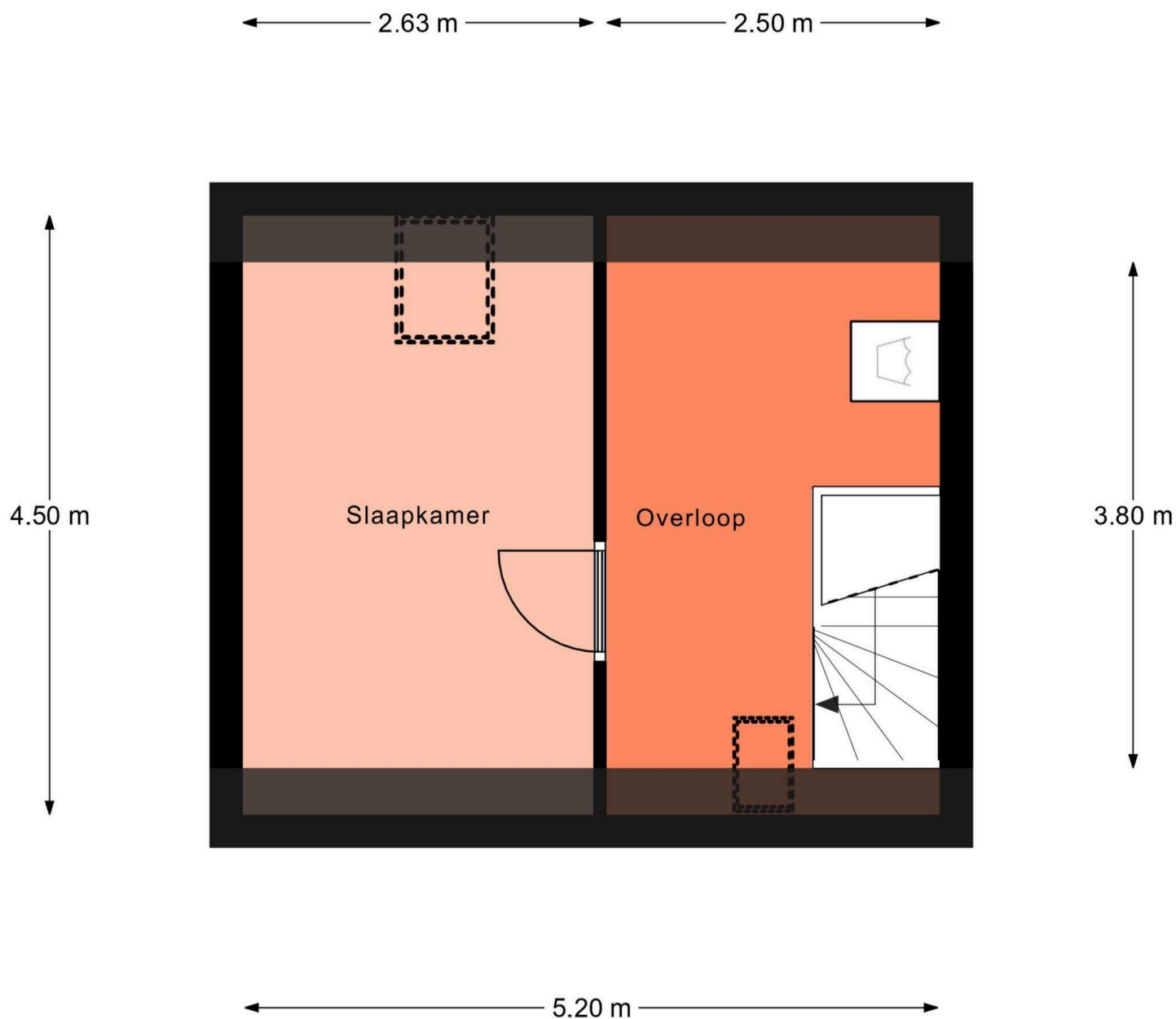
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



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



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



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

Loodwitmolen 62

www.loodwitmolen62.nl

TE KOOP


evwonen.nl



EV WONEN
Makelaardij



funda

vastgoedpro 

06-408 72 042