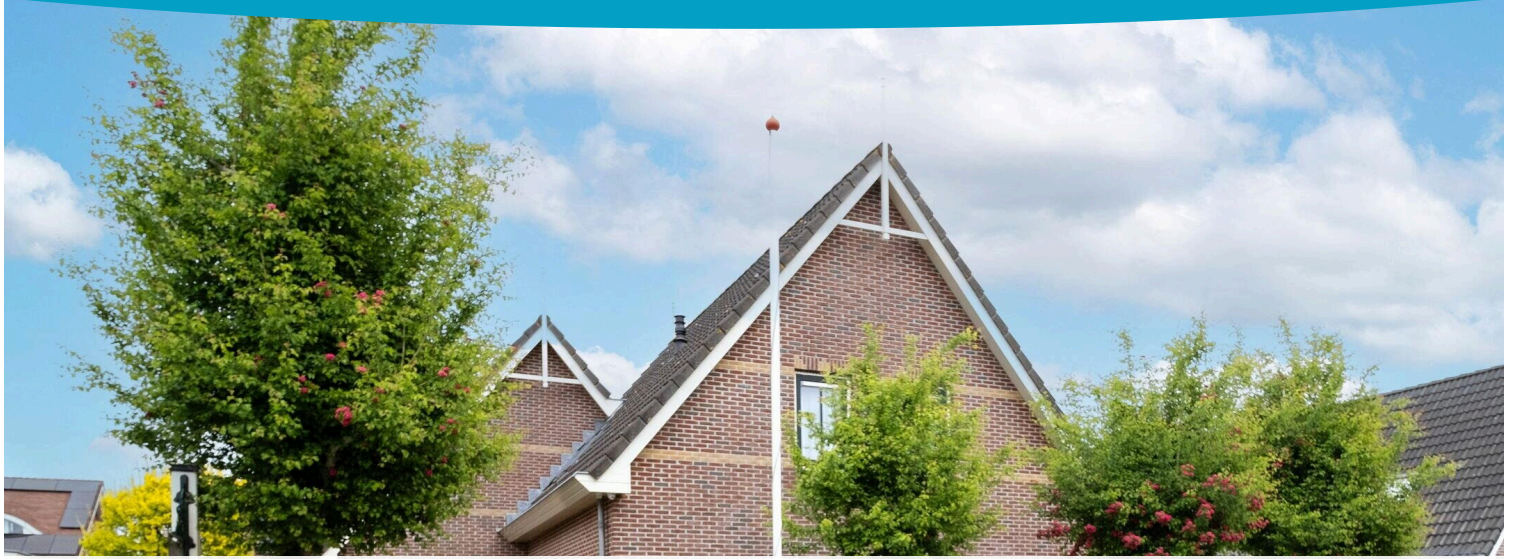


Heerhugowaard

Charlotte Ruysplantsoen 11 | Vraagprijs € 869.000 k.k.



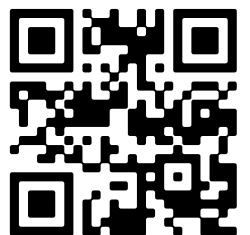
BESCHIKBAAR

WWW.CHARLOTTERUYSPLANTSOEN11.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	2002
Woonoppervlakte:	173 m ²
Perceeloppervlakte:	452 m ²
Inhoud:	734 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.charlotteruysplantsoen11.nl


EV WONEN
Makelaardij



Omschrijving

Charlotte Ruysplantsoen 11, 1705 NE Heerhugowaard

VRIJSTAAND WONEN AAN HET WATER — MET GARAGE, 5 SLAAPKAMERS, 2 BADKAMERS EN EEN ENERGIELABEL A+++

Deze vrijstaande woning met inpandige garage ligt op een riant perceel van 452 m² en combineert duurzaam wonen met comfort, ruimte en een geweldige ligging aan het water. Met een royale woonkamer, 5 SLAAPKAMERS, 2 badkamers (waarvan één op de begane grond), een grote tuin met aanlegsteiger én een energielabel A+++ is dit echt een woning voor de toekomst.

En dan hebben we het nog niet gehad over de VLOERVERWARMING, 17 zonnepanelen, hybride warmtepomp (2023), 2 vlieringen voor extra bergruimte en parkeerruimte op eigen terrein voor meerdere auto's. Een woning als deze komt zelden beschikbaar!

Check de EXCLUSIEVE EIGEN SITE VAN DE WONING (charlotteruysplantsoen11.nl) voor meer informatie over de woning en de omgeving via de site van EV Wonen Makelaardij.

BEZICHTIGING: Vraag snel een bezichtiging aan via Funda of via de website van EV Wonen Makelaardij. We laten deze unieke woning graag aan je zien.

INDELING:

BEGANE GROND

Je komt binnen via een ruime hal met garderobe, modern toilet, meterkast en hardhouten trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal loop je de lichte en ruime woonkamer in met vloerverwarming, lichte wanden en glad gestuukt plafond, een nette tegelvloer en openslaande deuren naar de zonnige tuin aan het water.

De open keuken in L-opstelling sluit perfect aan op het eetgedeelte en is tussen 2018-2021 voorzien van moderne inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, 5-pits gaskookplaat, koelkast, veel kastruimte en een ruim werkblad.

Aan de achterzijde vind je een slaapkamer (ca. 3,58 x 3,96 m) met grote vaste schuifkast. Vanuit de hal is de eigen badkamer bereikbaar die is voorzien van inloofdouche, wastafelmeubel en tweede toilet. Ideaal voor LEVENSLLOOPBESTENDIG wonen, een logeerkamer of kantoor aan huis.

1e VERDIEPING

Overloop met toegang tot 3 royale slaapkamers, allemaal voorzien van vinylvloer, lichte wandafwerking en prettig veel lichtinval. De badkamer beschikt over een ligbad met douche, wastafel, zwevend toilet én vloerverwarming.

Met een vlizotrap bereik je de vliering boven het woondeel (stahoogte ca. 2,26 m), ideaal voor opslag. Hier vind je ook de twee omvormers van de zonnepanelen.

Aan de achterzijde van de woning bereik je met een aparte trap de extra verdieping boven de garage. Op de

voorzolder zijn de Remeha hybride warmtepomp, CV-ketel (Nefit Topline) en veel bergruimte aanwezig. Aansluitend nog een ruime extra slaapkamer met zicht op de tuin, nu in gebruik als kantoor. Boven deze ruimte bevindt zich met een vlizotrap nog een tweede vliering (ca. 1,50 m hoog) met extra opslagcapaciteit.

GARAGE & PARKEREN

De garage (ca. 8,36 x 3,08 m) is binnendoor bereikbaar en voorzien van vloerverwarming, aansluitingen voor wasmachine en droger, vaste schuifkastenwand, warm en koud water, elektrische roldeur aan de voorzijde en een loopdeur naar de tuin.

Voor de garage is voldoende ruimte om meerdere auto's op eigen erf te parkeren.

TUIN

Via de openslaande deuren vanuit de woonkamer stap je de diepe tuin van ca. 18 meter in, gelegen op het zuidwesten en direct grenzend aan het water. Hier is altijd wel een zonnig plekje te vinden!

De tuin is fraai aangelegd met meerdere terrassen, borders en aanlegsteiger voor je eigen bootje. Een plek om eindeloos te genieten van rust, ruimte en natuur — in je eigen achtertuin!

KENMERKEN

Woonoppervlakte: ca. 173 m²

Perceeloppervlakte: 452 m²

Garage (in pandig): ca. 26 m²

Inhoud woning: ca. 734 m³

Energie label: A+++

Vloerverwarming (begane grond, garage en badkamer)

17 zonnepanelen (9x uit 2014 / 8x uit 2023)

Hybride warmtepomp (2023) + CV (2013)

Volledig geïsoleerd

Meterkast: 14 groepen, 3-fase, slimme meter & glasvezel

LIGGING

De woning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke wijk met veel groen en ruimte. Scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen zijn dichtbij, net als winkelcentrum Middenwaard. Ook het park van Luna en recreatiegebied Stad van de Zon liggen op korte afstand. Dankzij de gunstige ligging zijn Alkmaar, Amsterdam en Hoorn goed bereikbaar via de nabijgelegen uitvalswegen en het openbaar vervoer.

AANVAARDING: In overleg

Ben jij op zoek naar een energiezuinige, instapklare vrijstaande woning met garage én een fantastische ligging aan het water? Dan nodigen we je van harte uit voor een bezichtiging. Neem contact op via Funda of de website van EV Wonen Makelaardij. Wij laten je deze woning graag van binnen én buiten ervaren!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 869.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2002
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	173 m²
Perceeloppervlakte:	452 m²
Inhoud:	734 m³

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, 2 toiletten, wastafelmeubel, douche, ligbad, en wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een vliering
Voorzieningen:	Alarminstallatie, CCTV, dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel, gashaard, gedeeltelijke vloerverwarming en warmtepomp
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha (combiketel uit 2023, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, aan water en in woonwijk
Tuin:	Tuin rondom

Bergruimte

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

Garage

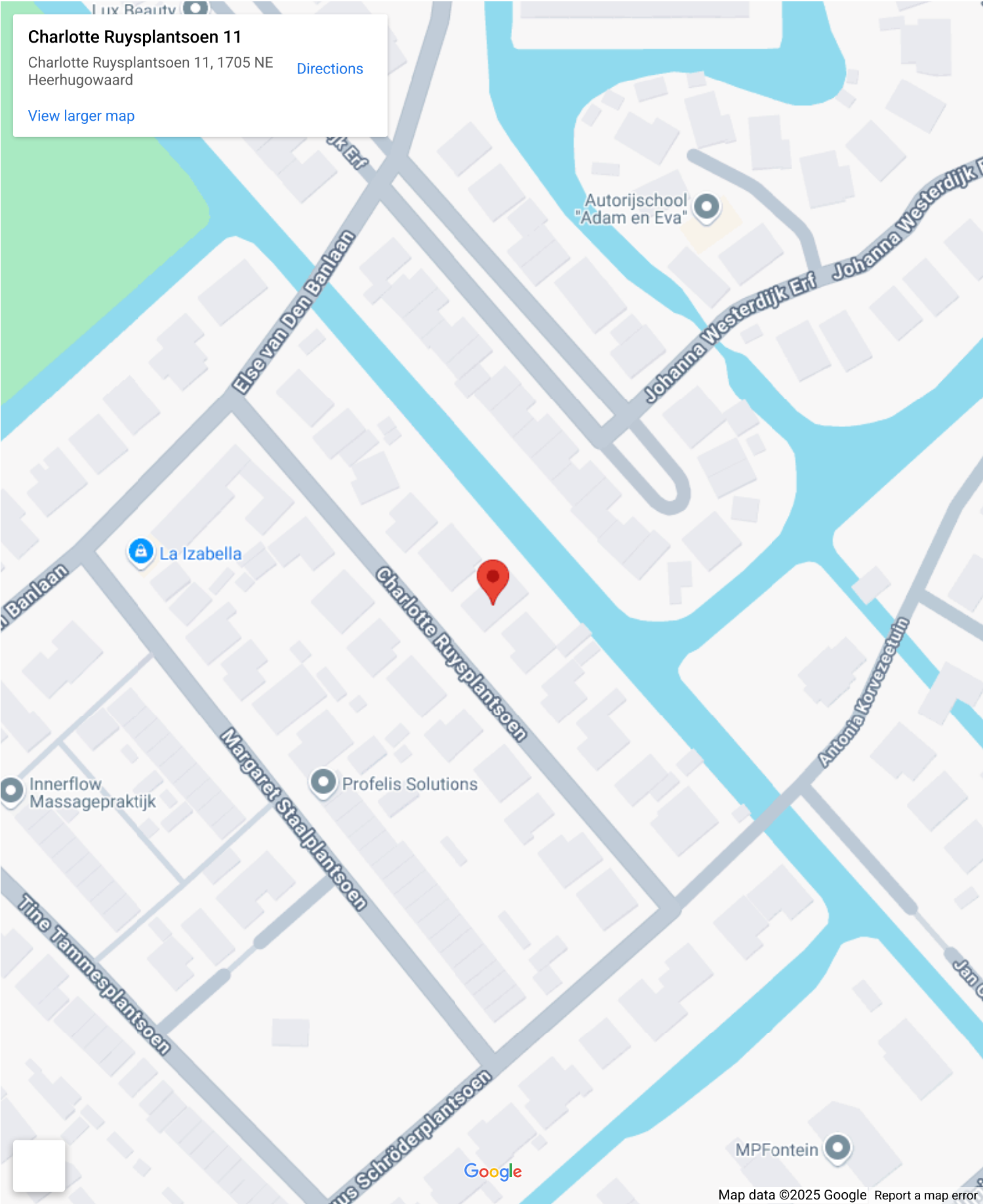
Soort garage:	Aangebouwde stenen garage
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektrische deur, elektra, verwarming en stromend stromend water
Isolatie garage:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd

Op de kaart

Charlotte Ruysplantsoen 11

Charlotte Ruysplantsoen 11, 1705 NE [Directions](#)
Heerhugowaard

[View larger map](#)



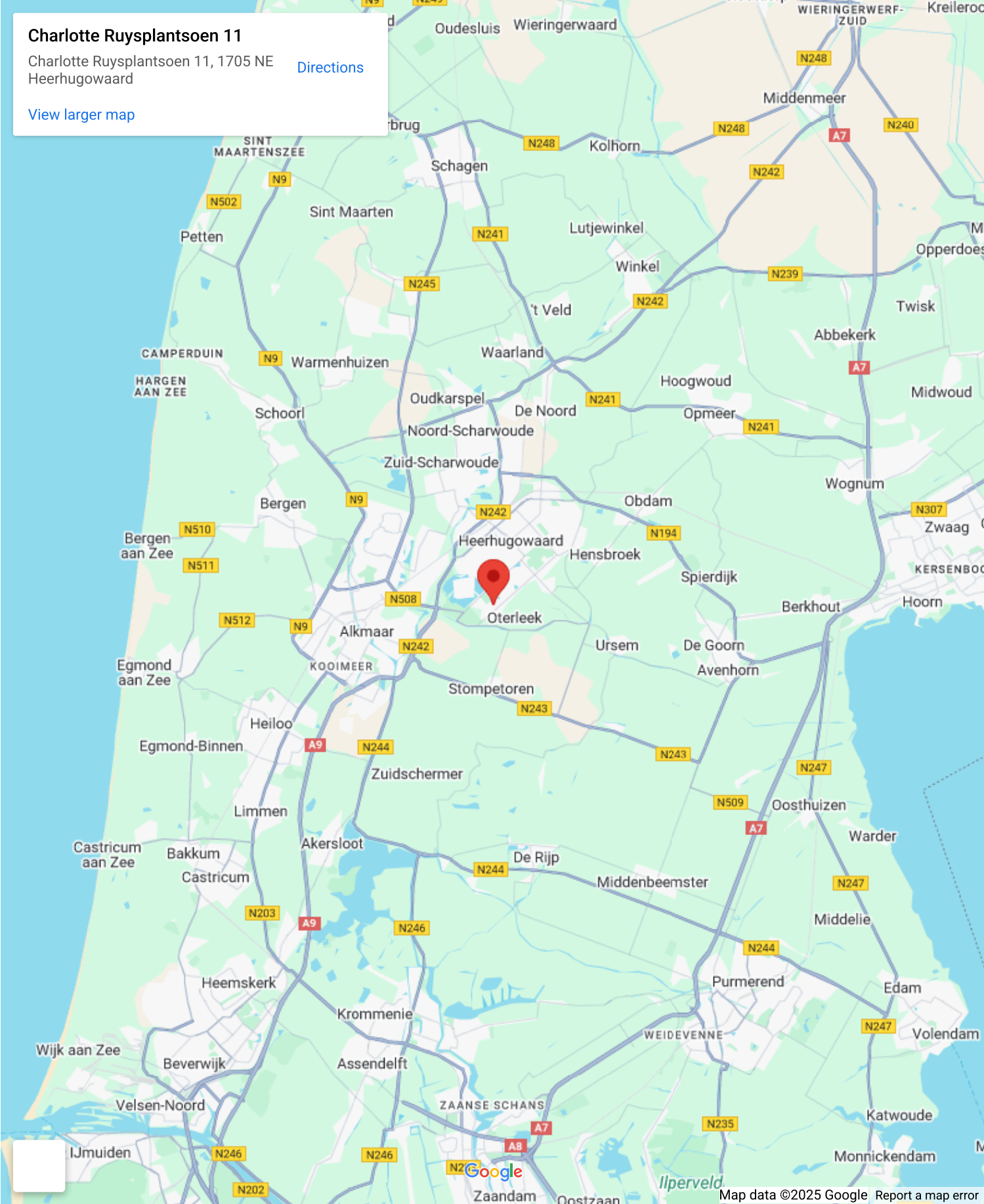
Op de kaart

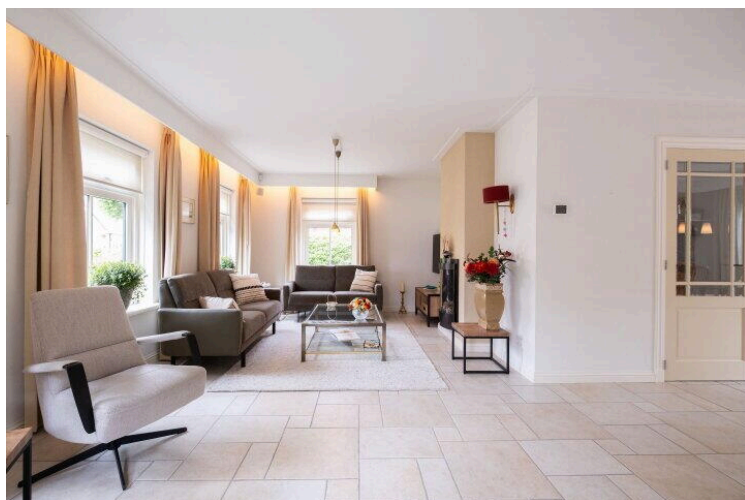
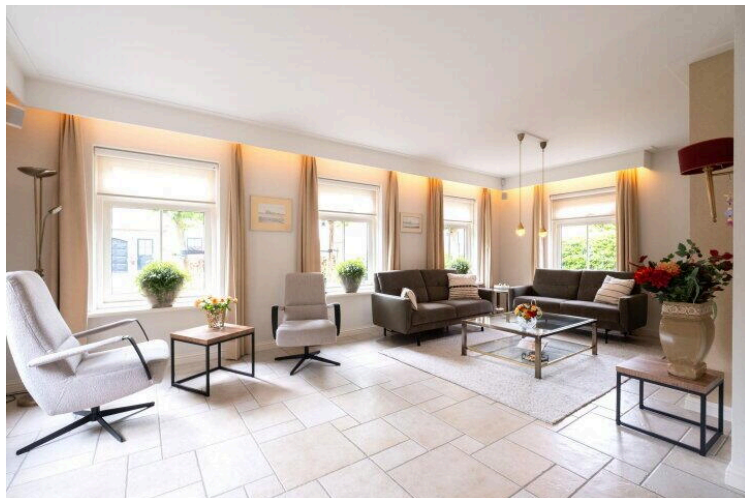
Charlotte Ruysplantsoen 11

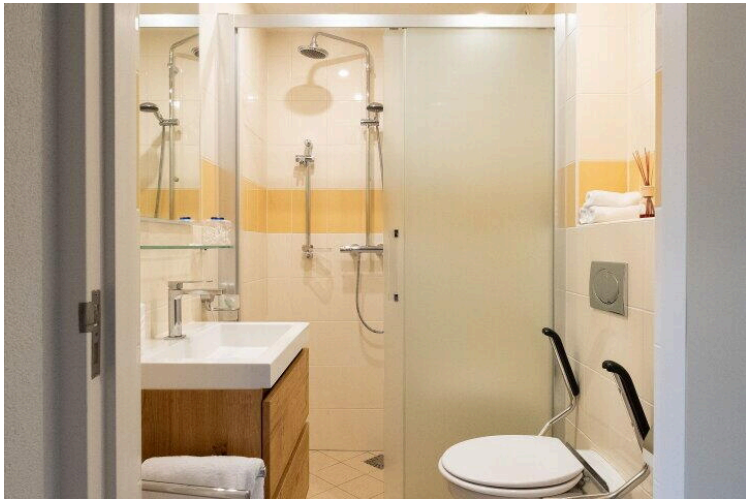
Charlotte Ruysplantsoen 11, 1705 NE Heerhugowaard

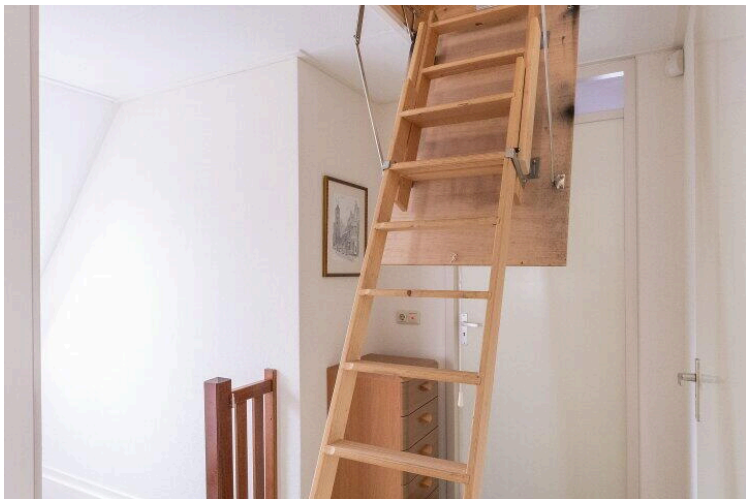
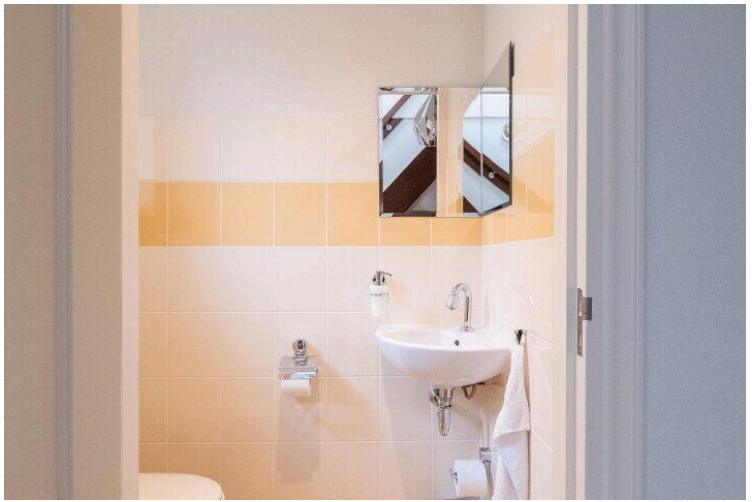
[Directions](#)

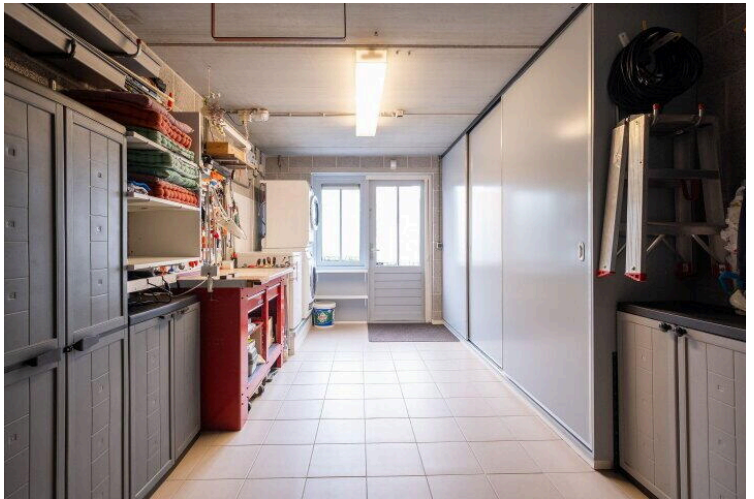
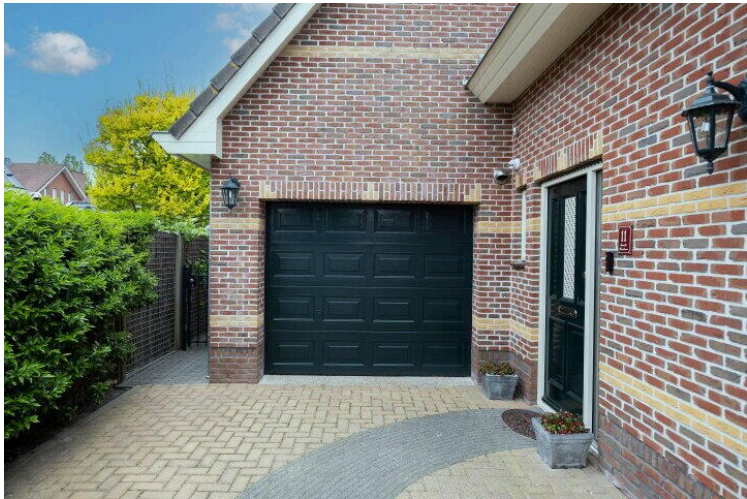
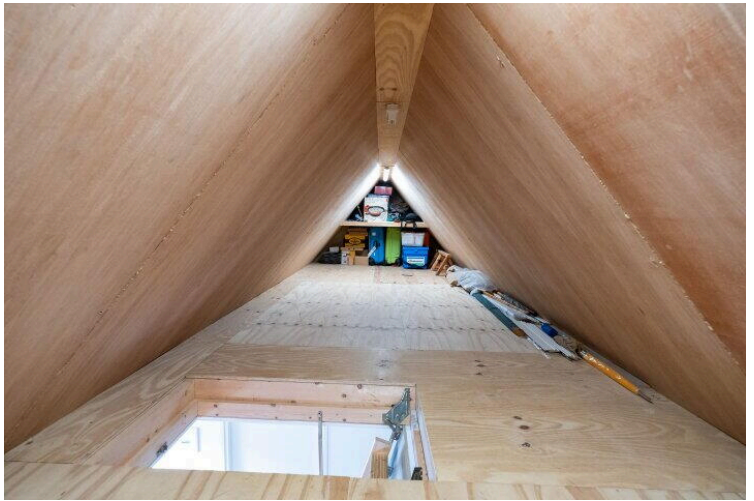
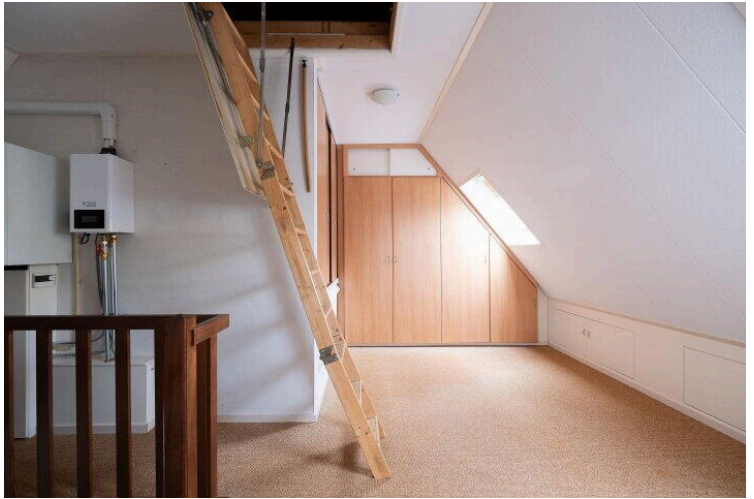
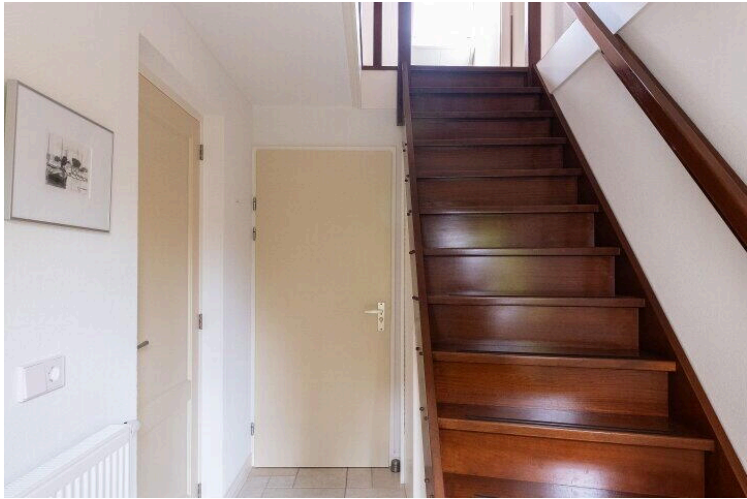
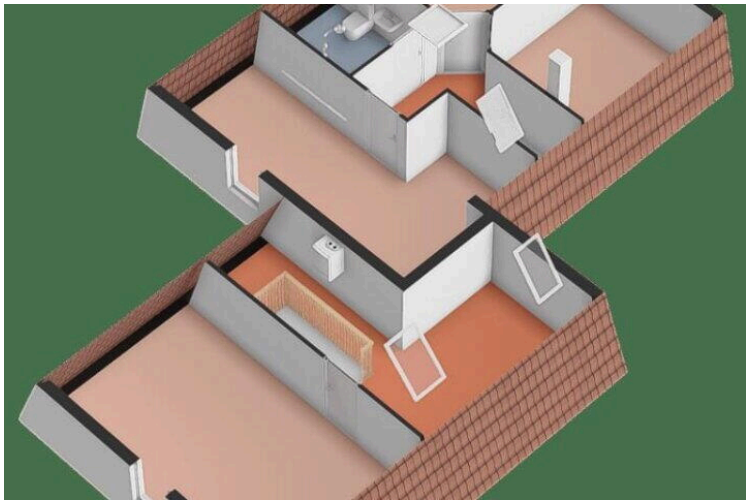
[View larger map](#)















Deze woning
heeft energielabel

A+++



Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming	Warmtepomp	
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	5210 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



[Laag](#) **[Gemiddeld](#)** [Hoog](#)

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



[Laag](#) [Hoog](#)

Aandeel hernieuwbare
energie



76,2 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Charlotte Ruysplantsoen 11
1705NE Heerhugowaard

BAG-ID: 0396010000001984

Detailaanduiding

Bouwjaar 2002
Compactheid 2,04
Vloeroppervlakte 182m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam
J Gjaltema

Examennummer
6065.2195.5211

Certificaathouder
1energielabel Koepel B.V.

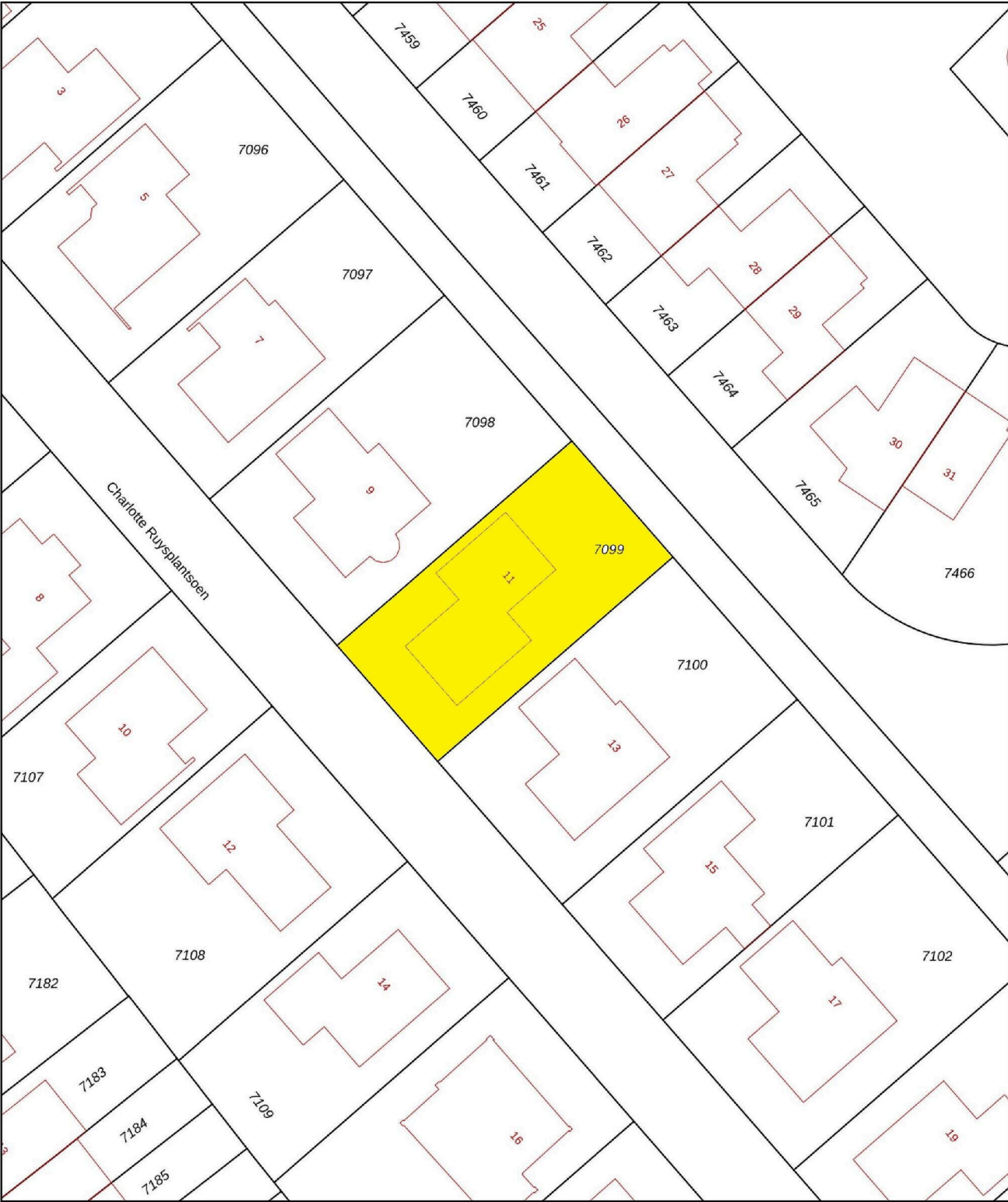
Inschrijffnummer SKGIKOB 012382
KvK-nummer 89702417

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Heerhugowaard

P

7099

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 december 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.
 © Realax www.realax.nl



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

Charlotte Ruysplantsoen 11

www.charlotteruysplantsoen11.nl

TE KOOP

evwonen.nl



EV WONEN
Makelaardij



funda

vastgoedpro 

06-408 72 042