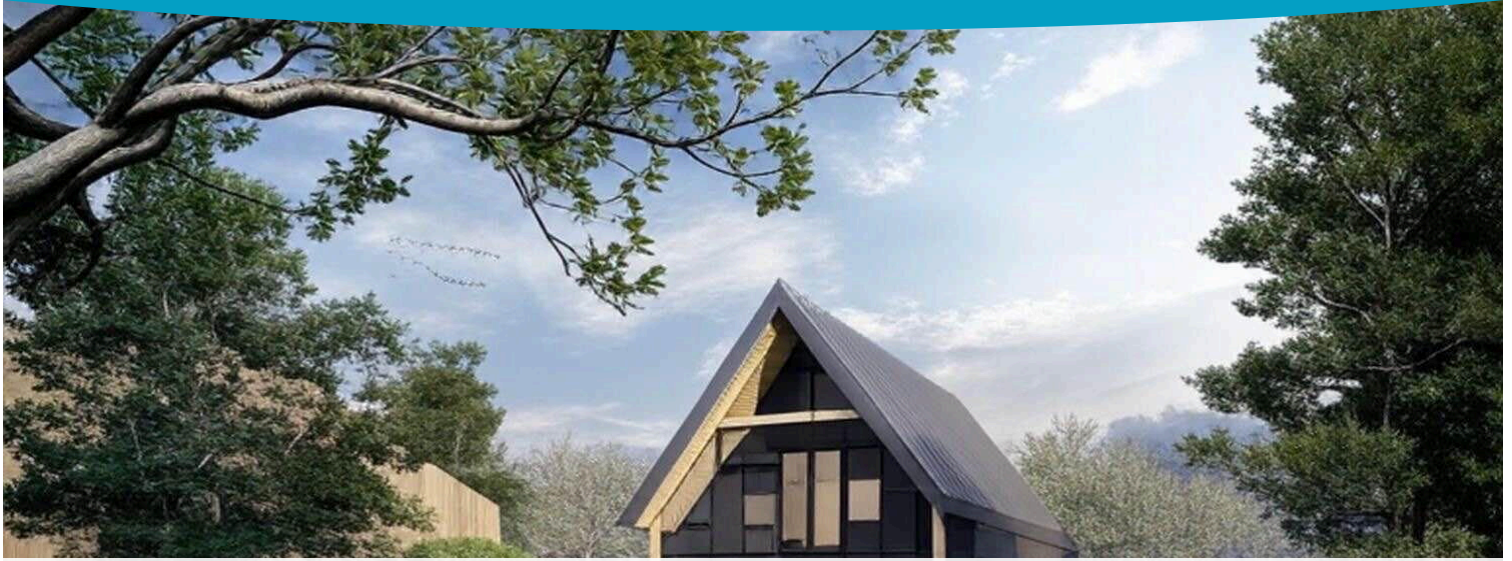


Heerhugowaard

Jan Glijnisweg 89 D | Vraagprijs € 1.090.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.JANGLIJNISWEG89D.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	2026
Woonoppervlakte:	185 m ²
Perceeloppervlakte:	870 m ²
Inhoud:	939 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.janglijnisweg89d.nl


EV WONEN
Makelaardij



Omschrijving

Jan Glijnisweg 89 D, 1702 PA Heerhugowaard

De WITTE ABEEL, een VRIJSTAANDE VILLA aan het water en omringd door het bos.

GASLOOS - VLOERVERWARMING - WARMTEPOMP obv AARDWARMTE - TRIPLE GLAS - ZONNEPANELEN

Stel je voor: een vrijstaande villa waar het bos zo dichtbij is dat je er vrijwel in staat. Bij deze woning gelegen in de nieuwe bouwlocatie Buitenwaard is het landschap geen achtergrond, maar een levend onderdeel van je woonbeleving. Heerlijk met een kop koffie op het terras met het geluid van de vogels om je heen. Gelegen in een kleinschalig en uniek woongebied waarin architectuur zich nederig voegt naar de lijnen van de natuur. Rust, ruimte en absolute privacy staan hier centraal.

Ontdek de WITTE ABEEL in Buitenwaard: een indrukwekkende vrijstaande villa (type B3) die luxe, vrijheid en natuur naadloos met elkaar verbindt. Deze woning biedt een royaal en stijlvol thuis op een prachtige kavel, direct tegenover het bos. Er worden van de Witte Abeel twee varianten gebouwd (bouwkavel 5 en 23). De afwerking is waanzinnig en er is volop keuze uit verschillende indelingsvarianten. Er is heel veel mogelijk!

KENMERKEN:

- Woonoppervlakte ca. 185 m²
- Woninginhoud ca. 939 m³
- Perceel ca. 768 of 870 m² (inclusief beperkt privé-eigendom)
- Energielabel A+++

- Slaap-/werkkamer op de begane grond
- Vier slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping
- Masterbedroom met verhoogd plafond (vide) en inloopkast
- Separaat toilet op de eerste verdieping
- Ruime vliering in de dakkap
- Kelderverdieping (optioneel)

- Vlonderterras direct aan de watergang
- Tuin rondom de woning
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein

Wil je meer informatie, check de plattegronden en technische gegevens via de exclusieve website [WONENINBUITENWAARD.NL](https://www.woneninbuitenwaard.nl). Hier vind je meer informatie over deze woning en de andere woningen die gebouwd zullen worden.

OPEN HUIS:

Kom langs op afspraak maar we zijn ook elke zaterdag van 10:00 tot 11:00 aanwezig op de bouwlocatie aan de Jan Glijnisweg 89D gedurende een OPEN HUIS. We verwelkomen je graag met een glimlach en een kop koffie.

BUITENWAARD - wonen verweven met landschap -

Wonen in een zee van groen, aan de rand van de gemeente Dijk en Waard. Midden in de natuur, omringd door een volwassen bos.

EEN GROTE VERSCHEIDENHEID AAN WONINGTYPEN:

Buitenwaard is een kleinschalig, exclusief woongebied met slechts 40 woningen, zorgvuldig ingepast in het bos. Hier kun je wonen zoals je wilt. Exclusief, in een van de 16 vrijstaande villa's in zeven verschillende uitvoeringen, gelegen op bospercelen met een privé tuin rondom en aan de rand van een watergang. Comfortabel, in een van de 14 twee-onder-een-kapwoningen in het groene middengebied. Of riant, in een van de 10 rijwoningen, verdeeld over een blok van 4 en een blok van 6 onder één kap aan de waterrijke randen van het plan.

In Buitenwaard kies je uit TWEE WOONCONCEPTEN. Je krijgt dezelfde woning op dezelfde kavel, maar het verschil zit in de afwerking, de vrijheid in keuzes en de koopsom.

Woonconcept FLEXIBEL:

Jij bepaalt zelf hoe ver de aannemer de woning afwerkt of welke onderdelen je zelf wilt realiseren.

- Samen met de verkoopbegeleider bespreek je wat de aannemer doet en wat jij zelf of door derden laat uitvoeren
- Van casco tot bijna instapklaar, alles ertussenin is mogelijk
- Maximale vrijheid en een lagere instapprijs (inclusief begeleiding door de aannemer)

Woonconcept INSTAPKLAAR:

Je woning wordt vrijwel volledig afgewerkt opgeleverd, zodat je direct kunt wonen en genieten. Prijzen hiervoor staan in de prijslijst op de website (woneninbuitenwaard.nl)

- Badkamer, sanitair, installaties, vlak gestucte plafonds en luxe materialen zijn standaard
- Keuzes in afwerking en materiaalgebruik in overleg met de aannemer
- Perfect wanneer je zorgeloos en snel wilt verhuizen naar een nagenoeg complete villa

Nu met EXTRA LEENCAPACITEIT. Je kunt bij de woningen met een A+++ label zelfs extra lenen. Voor een woning met energielabel A+++ is de extra leencapaciteit (bovenop de 'normale' hypotheek op inkomen en waarde) volgens de regels voor 2025 circa € 30.000,-. Vanaf 2026 verandert dat naar € 25.000,-. Informeer bij ons of bij je hypotheekadviseur naar de mogelijkheden.

LOCATIE:

Deze woning ligt direct grenzend aan het circa 60 hectare grote recreatiebos Waarderhout, ideaal voor een wandeling of om de kinderen te laten spelen in de natuur. In de nabije omgeving vind je supermarkten, basisscholen en een grote speeltuin.

Binnen enkele minuten bereik je het centrum van Heerhugowaard en Alkmaar, terwijl ook de verbindingen richting Amsterdam en Hoorn uitstekend zijn. Voor uitgebreid winkelen, uitgaan of sport en recreatie ligt het overdekte winkelcentrum Middenwaard en recreatiegebied Park van Luna op korte afstand.

Check voor meer informatie de website WONENINBUITENWAARD.NL Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 1.090.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2026
Soort dak:	Zadeldak bedekt met metaal
Keurmerken:	Woningborg Garantiecertificaat

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	185 m²
Perceeloppervlakte:	870 m²
Inhoud:	939 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	10 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, ligbad, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen, een vliering, en een kelder
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Gehele vloerverwarming, warmte terugwininstallatie en warmtepomp

Buitenruimte

Ligging:	Aan bosrand, aan rustige weg, aan water, beschutte ligging en vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Balkon aanwezig

Tuin:

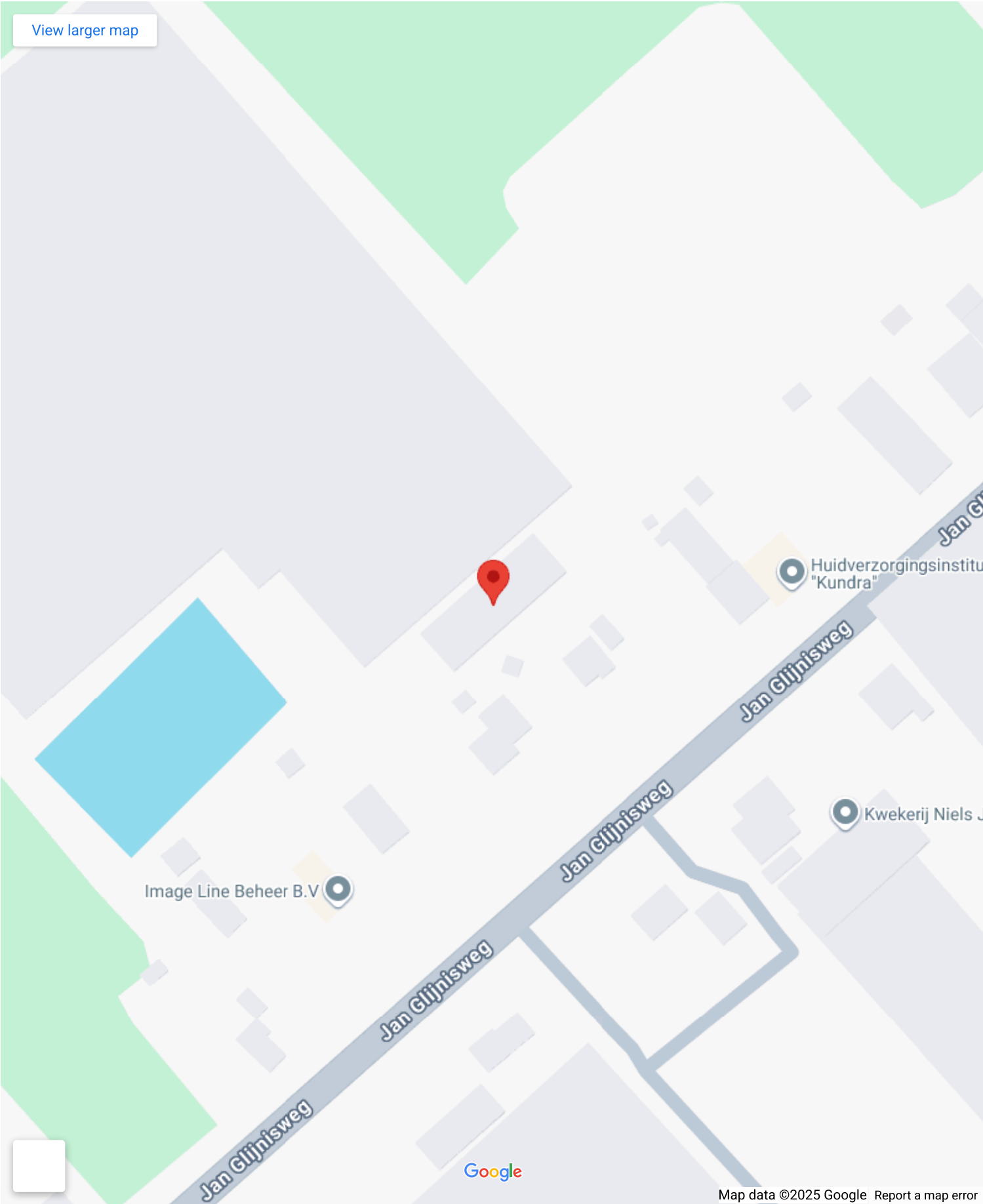
Tuin rondom

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

Op eigen terrein

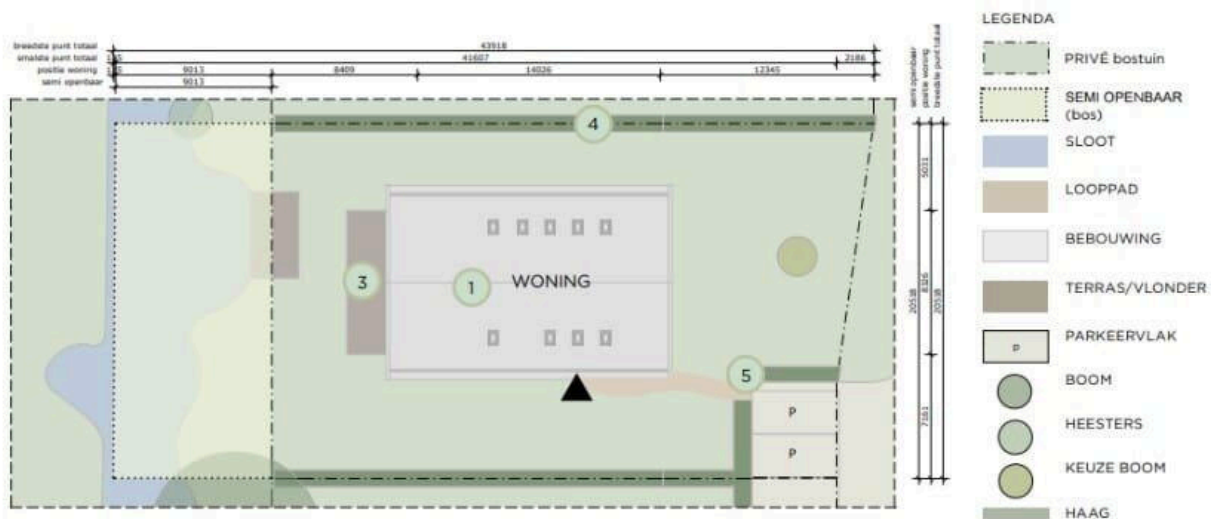
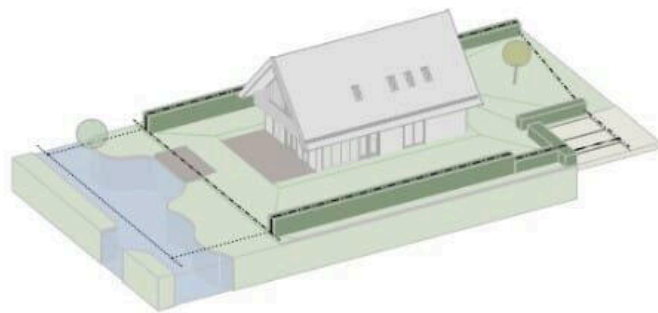
Op de kaart



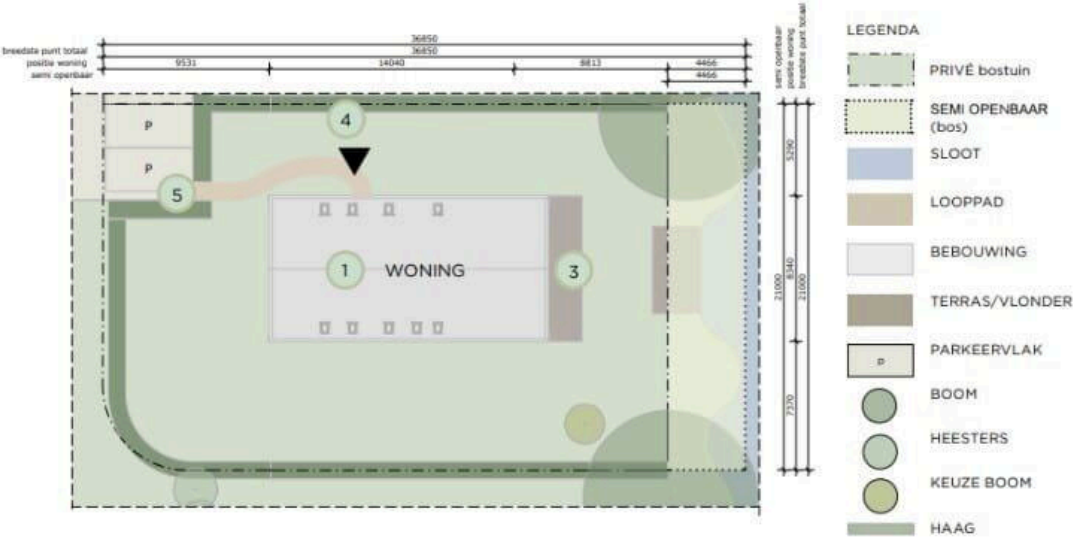
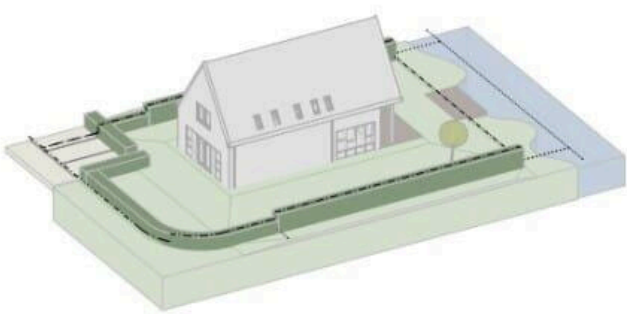
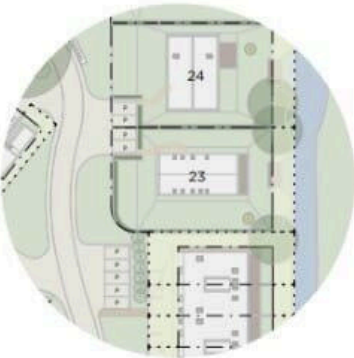
A detailed map of the area around Jan Glijnisweg 89D in Hensbroek, Netherlands. The map shows a network of roads, including the A7 and A9 highways, and various local roads like N248, N242, N241, N243, N244, N246, N247, N249, N250, N251, N252, N253, N254, N255, N256, N257, N258, N259, N260, N261, N262, N263, N264, N265, N266, N267, N268, N269, N270, N271, N272, N273, N274, N275, N276, N277, N278, N279, N280, N281, N282, N283, N284, N285, N286, N287, N288, N289, N290, N291, N292, N293, N294, N295, N296, N297, N298, N299, N300, N301, N302, N303, N304, N305, N306, N307, N308, N309, N310, N311, N312, N313, N314, N315, N316, N317, N318, N319, N320, N321, N322, N323, N324, N325, N326, N327, N328, N329, N330, N331, N332, N333, N334, N335, N336, N337, N338, N339, N340, N341, N342, N343, N344, N345, N346, N347, N348, N349, N350, N351, N352, N353, N354, N355, N356, N357, N358, N359, N360, N361, N362, N363, N364, N365, N366, N367, N368, N369, N370, N371, N372, N373, N374, N375, N376, N377, N378, N379, N380, N381, N382, N383, N384, N385, N386, N387, N388, N389, N390, N391, N392, N393, N394, N395, N396, N397, N398, N399, N400, N401, N402, N403, N404, N405, N406, N407, N408, N409, N410, N411, N412, N413, N414, N415, N416, N417, N418, N419, N420, N421, N422, N423, N424, N425, N426, N427, N428, N429, N430, N431, N432, N433, N434, N435, N436, N437, N438, N439, N440, N441, N442, N443, N444, N445, N446, N447, N448, N449, N450, N451, N452, N453, N454, N455, N456, N457, N458, N459, N460, N461, N462, N463, N464, N465, N466, N467, N468, N469, N470, N471, N472, N473, N474, N475, N476, N477, N478, N479, N480, N481, N482, N483, N484, N485, N486, N487, N488, N489, N490, N491, N492, N493, N494, N495, N496, N497, N498, N499, N500, N501, N502, N503, N504, N505, N506, N507, N508, N509, N510, N511, N512, N513, N514, N515, N516, N517, N518, N519, N520, N521, N522, N523, N524, N525, N526, N527, N528, N529, N530, N531, N532, N533, N534, N535, N536, N537, N538, N539, N540, N541, N542, N543, N544, N545, N546, N547, N548, N549, N550, N551, N552, N553, N554, N555, N556, N557, N558, N559, N560, N561, N562, N563, N564, N565, N566, N567, N568, N569, N570, N571, N572, N573, N574, N575, N576, N577, N578, N579, N580, N581, N582, N583, N584, N585, N586, N587, N588, N589, N590, N591, N592, N593, N594, N595, N596, N597, N598, N599, N600, N601, N602, N603, N604, N605, N606, N607, N608, N609, N610, N611, N612, N613, N614, N615, N616, N617, N618, N619, N620, N621, N622, N623, N624, N625, N626, N627, N628, N629, N630, N631, N632, N633, N634, N635, N636, N637, N638, N639, N640, N641, N642, N643, N644, N645, N646, N647, N648, N649, N650, N651, N652, N653, N654, N655, N656, N657, N658, N659, N660, N661, N662, N663, N664, N665, N666, N667, N668, N669, N670, N671, N672, N673, N674, N675, N676, N677, N678, N679, N680, N681, N682, N683, N684, N685, N686, N687, N688, N689, N690, N691, N692, N693, N694, N695, N696, N697, N698, N699, N700, N701, N702, N703, N704, N705, N706, N707, N708, N709, N710, N711, N712, N713, N714, N715, N716, N717, N718, N719, N720, N721, N722, N723, N724, N725, N726, N727, N728, N729, N730, N731, N732, N733, N734, N735, N736, N737, N738, N739, N740, N741, N742, N743, N744, N745, N746, N747, N748, N749, N750, N751, N752, N753, N754, N755, N756, N757, N758, N759, N760, N761, N762, N763, N764, N765, N766, N767, N768, N769, N770, N771, N772, N773, N774, N775, N776, N777, N778, N779, N780, N781, N782, N783, N784, N785, N786, N787, N788, N789, N790, N791, N792, N793, N794, N795, N796, N797, N798, N799, N800, N801, N802, N803, N804, N805, N806, N807, N808, N809, N810, N811, N812, N813, N814, N815, N816, N817, N818, N819, N820, N821, N822, N823, N824, N825, N826, N827, N828, N829, N830, N831, N832, N833, N834, N835, N836, N837, N838, N839, N840, N841, N842, N843, N844, N845, N846, N847, N848, N849, N850, N851, N852, N853, N854, N855, N856, N857, N858, N859, N860, N861, N862, N863, N864, N865, N866, N867, N868, N869, N870, N871, N872, N873, N874, N875, N876, N877, N878, N879, N880, N881, N882, N883, N884, N885, N886, N887, N888, N889, N890, N891, N892, N893, N894, N895, N896, N897, N898, N899, N900, N901, N902, N903, N904, N905, N906, N907, N908, N909, N910, N911, N912, N913, N914, N915, N916, N917, N918, N919, N920, N921, N922, N923, N924, N925, N926, N927, N928, N929, N930, N931, N932, N933, N934, N935, N936, N937, N938, N939, N940, N941, N942, N943, N944, N945, N946, N947, N948, N949, N950, N951, N952, N953, N954, N955, N956, N957, N958, N959, N960, N961, N962, N963, N964, N965, N966, N967, N968, N969, N970, N971, N972, N973, N974, N975, N976, N977, N978, N979, N980, N981, N982, N983, N984, N985, N986, N987, N988, N989, N990, N991, N992, N993, N994, N995, N996, N997, N998, N999, N1000, N1001, N1002, N1003, N1004, N1005, N1006, N1007, N1008, N1009, N1010, N1011, N1012, N1013, N1014, N1015, N1016, N1017, N1018, N1019, N1020, N1021, N1022, N1023, N1024, N1025, N1026, N1027, N1028, N1029, N1030, N1031, N1032, N1033, N1034, N1

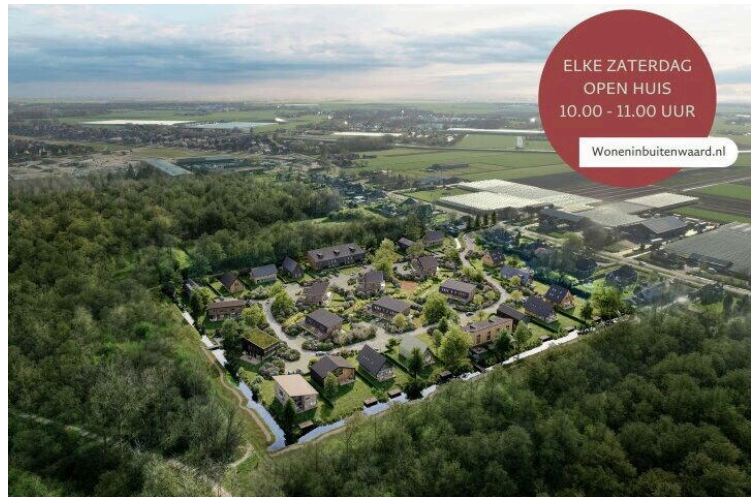
Map data ©2025 Google Report a map error





Bostuinkavel 23





ELKE ZATERDAG
OPEN HUIS
10.00 - 11.00 UUR

Woneninbuitenwaard.nl

Jan Glijnisweg 89 D

www.janglijnisweg89d.nl

TE KOOP


evwonen.nl



EV WONEN
Makelaardij



funda

vastgoedpro 

06-408 72 042