

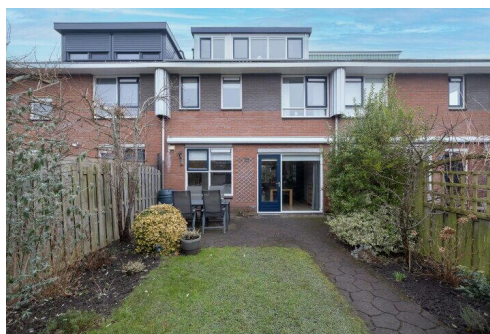
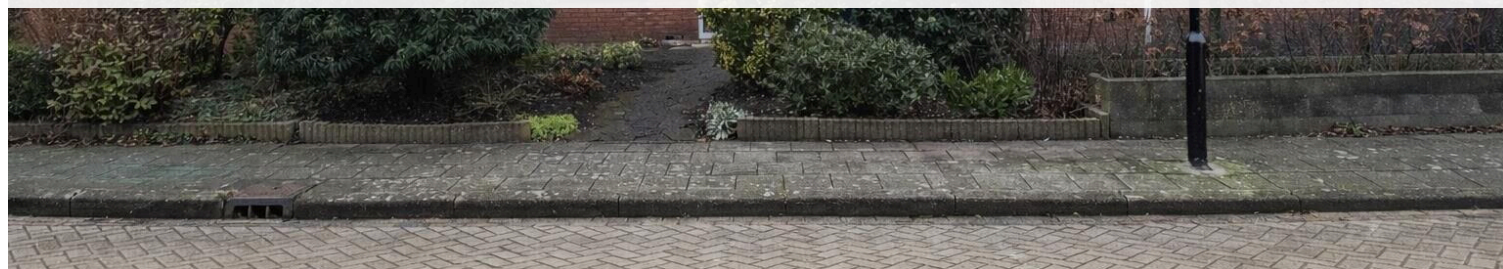
# Heerhugowaard

Kreillaan 20 | Vraagprijs € 450.000 k.k.



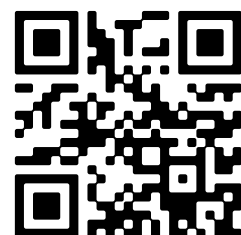
## BESCHIKBAAR

[WWW.KREILLAAN20.NL](http://WWW.KREILLAAN20.NL)



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1996
Woonoppervlakte:	145 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	173 m <sup>2</sup>
Inhoud:	487 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	<a href="http://www.kreillaan20.nl">www.kreillaan20.nl</a>

  
**EV WONEN**  
Makelaardij



# Omschrijving

## Kreillaan 20, 1705 DM Heerhugowaard

WONEN OP EEN RUSTIGE EN KINDVRIENDELIJKE PLEK, MET VOLOP RUIMTE VOOR HET HELE GEZIN? DAN ZIT JE HIER HELEMAAL GOED.

Aan de Kreillaan 20 in Heerhugowaard vind je deze uitstekend onderhouden eengezinswoning met maar liefst 145 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, vier ruime slaapkamers en een zonnige achtertuin op het zuidwesten. De woning is gebouwd in 1996, beschikt over energielabel A, zonnepanelen, VLOERVERWARMING op de begane grond en een moderne keuken uit 2021. Hier lever je niets in op comfort, ruimte én locatie.

### Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 145 m<sup>2</sup>
- 4 slaapkamers
- Energietabel A
- 9 zonnepanelen
- Vloerverwarming
- Keuken vernieuwd in 2021
- Dakkapel (2006) met rolluik
- Tuin op het zuidwesten
- Autoluwe en kindvriendelijke wijk

### LOCATIE:

De woning ligt aan de Kreillaan in Heerhugowaard, in een rustige en autoluwe straat midden in een kindvriendelijke wijk. Je woont hier heerlijk rustig, terwijl je toch alle dagelijkse voorzieningen dichtbij hebt. Speeltuinen en scholen liggen in de directe omgeving, ideaal als je kinderen hebt. Ook supermarkten bevinden zich op korte afstand en de uitvalswegen zijn snel bereikbaar, wat zorgt voor extra gemak in het dagelijks leven.

Nieuwsgierig? Check de EXCLUSIEVE EIGEN WEBSITE VAN DE WONING voor meer informatie over de woning en de omgeving via de site van EV Wonen Makelaardij.

BEZICHTIGING: plan eenvoudig een afspraak via Funda of de website van EV Wonen Makelaardij. We laten deze leuke woning graag aan je zien!

### INDELING:

#### BEGANE GROND:

Je komt binnen in de hal met meterkast (12 groepen) en toegang tot het toilet. Zowel de hal als de woonkamer en keuken zijn voorzien van VLOERVERWARMING, wat zorgt voor extra comfort.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote ramen tot aan de grond. De PVC-vloer, gladde wanden en het strakke plafond geven het geheel een moderne uitstraling. De trap is netjes bekleed en de ruimte is praktisch ingedeeld, waardoor je hier een gezellige en knusse leefruimte creëert.

De open keuken is in 2021 vernieuwd en van alle gemakken voorzien. Je beschikt hier over een 5-pits inductiekookplaat,

koelkast, vriezer, combimagnetron, headfree afzuigkap en een vaatwasser op hoogte. Het composiet werkblad en de vele bergruimte maken het geheel compleet.

#### EERSTE VERDIEPING:

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, afgewerkt met laminaat en lichte wandafwerking. De ramen zijn voorzien van horren.

De badkamer is comfortabel en compleet uitgevoerd met een inloofdouche, ligbad, dubbele wastafel en designradiator. Dankzij het raam en de mechanische ventilatie is er voldoende ventilatie aanwezig. Het toilet is separaat van de badkamer, wat extra praktisch is.

#### TWEEDE VERDIEPING:

De tweede verdieping beschikt over een kunststof dakkapel uit 2006 met rolluik, wat zorgt voor extra ruimte en licht. Hier vind je de vierde slaapkamer met laminaatvloer.

Op de voorzolder is ruimte voor de wasmachine en droger. Ook bevinden zich hier de omvormer voor de zonnepanelen en de mechanische ventilatie (2020). Daarnaast is er extra opbergruimte aanwezig.

#### TUIN:

De voor- en achtertuin maken het geheel compleet. De achtertuin ligt gunstig op het zuidwesten, waardoor je hier volop van de zon kunt genieten. Met de elektrische zonwering creëer je eenvoudig schaduw op warme dagen. Achterin de tuin staat een houten berging, ideaal voor fietsen en tuinspullen.

Voor het parkeren maak je gebruik van de openbare parkeerplaatsen in de directe omgeving van de woning.

Deze woning combineert ruimte, comfort, energiezuinigheid en een fijne ligging in een kindvriendelijke wijk. Een ideale plek waar je jarenlang met plezier kunt wonen.

Aanvaarding: in overleg Lees de volledige omschrijving

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 450.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1996
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	145 m²
Perceeloppervlakte:	173 m²
Inhoud:	487 m³
Externe bergruimte:	10 m²

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen:	Douche, dubbele wastafel, en ligbad
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Buitenzonwering, dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, rolluiken, en zonnepanelen

## Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Atag ( combiketel uit 2006, eigendom)

## Buitenruimte

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

Achtertuint:	80 m <sup>2</sup> (12,73 meter diep en 6,30 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten bereikbaar via achterom

**Bergruimte**

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

# Op de kaart



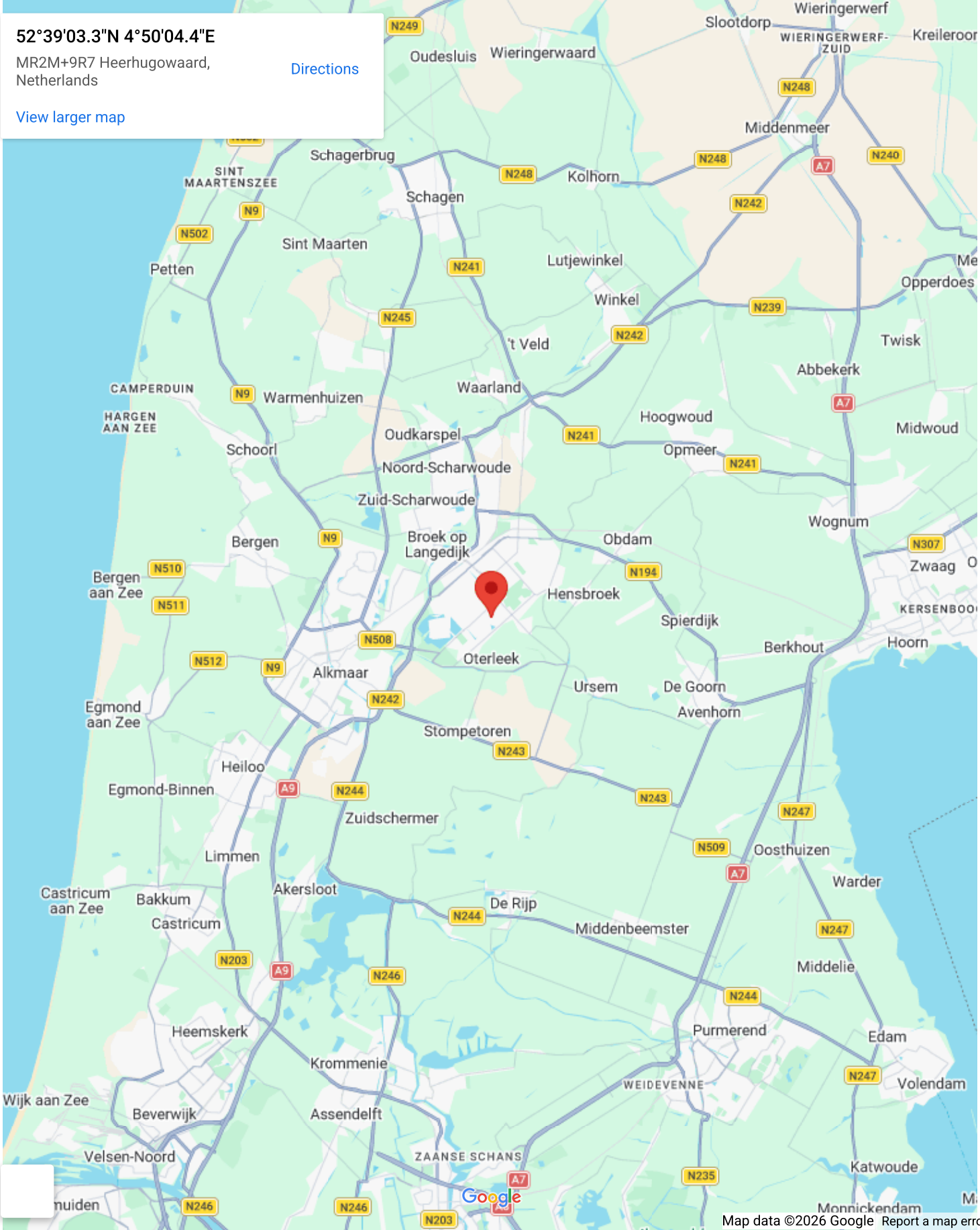
# Op de kaart

52°39'03.3"N 4°50'04.4"E

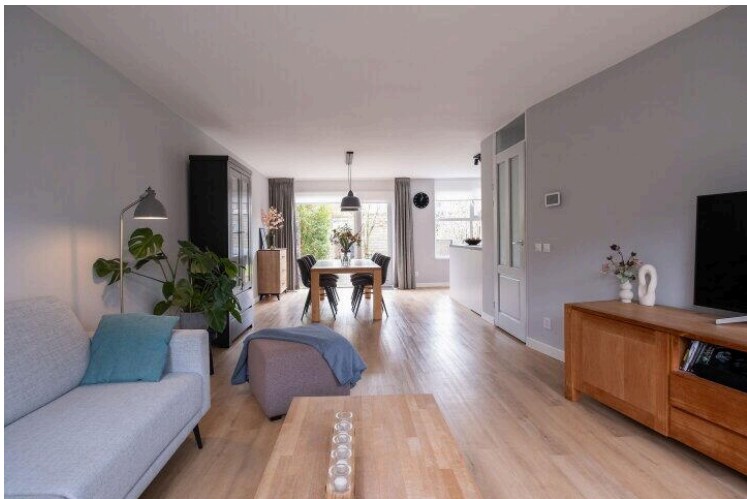
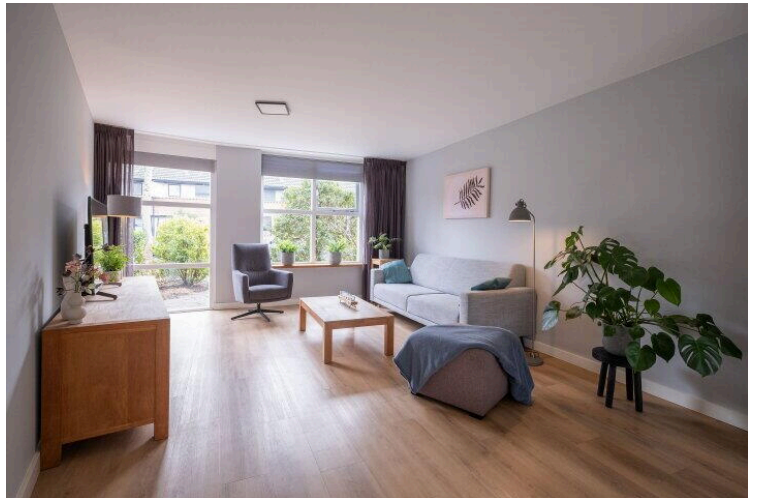
MR2M+9R7 Heerhugowaard,  
Netherlands

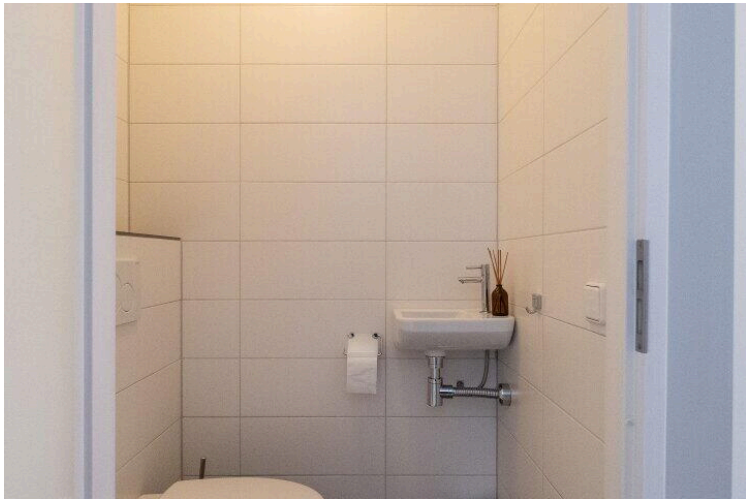
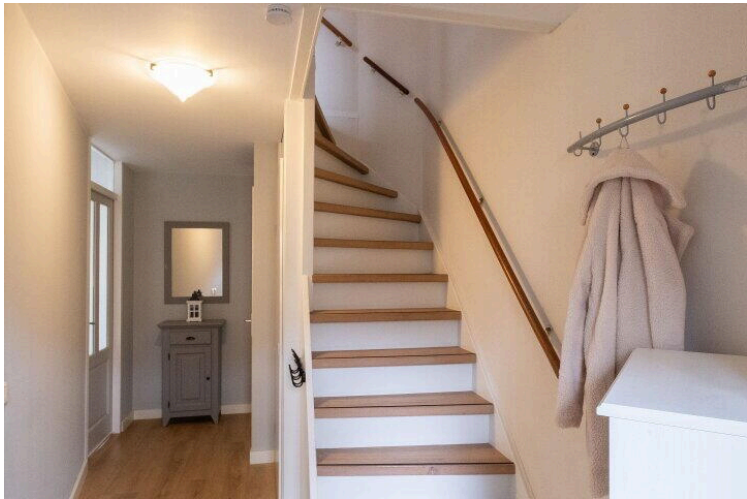
[Directions](#)

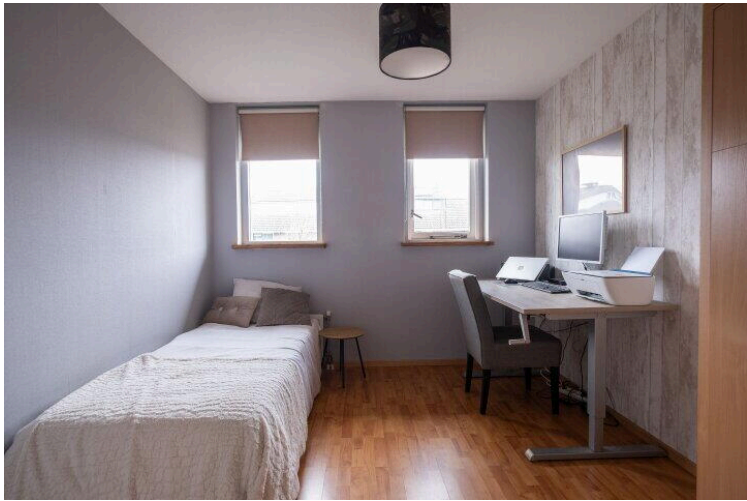
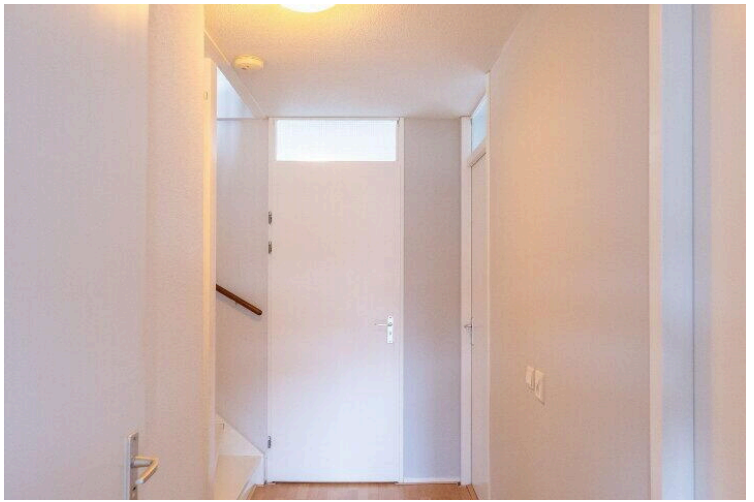
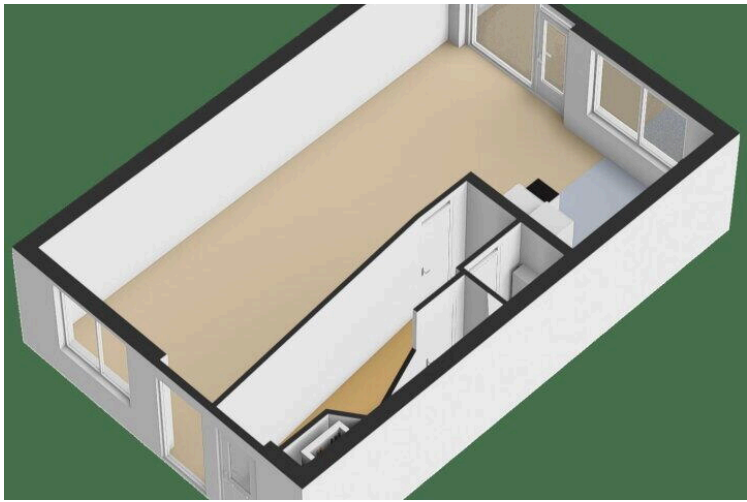
[View larger map](#)

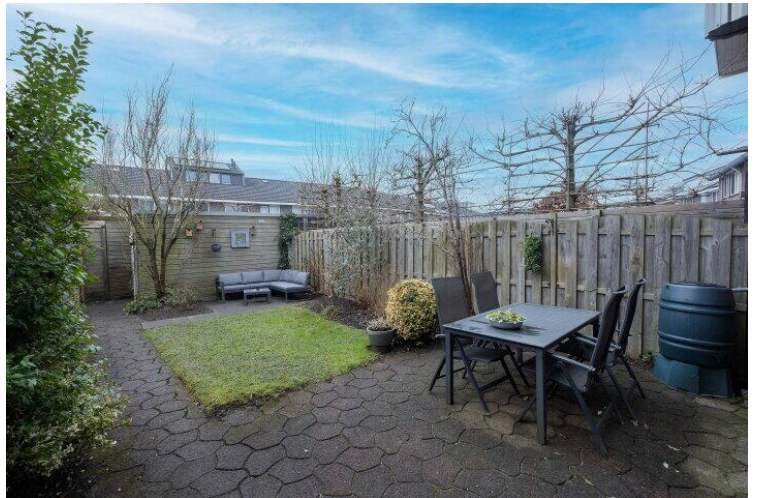


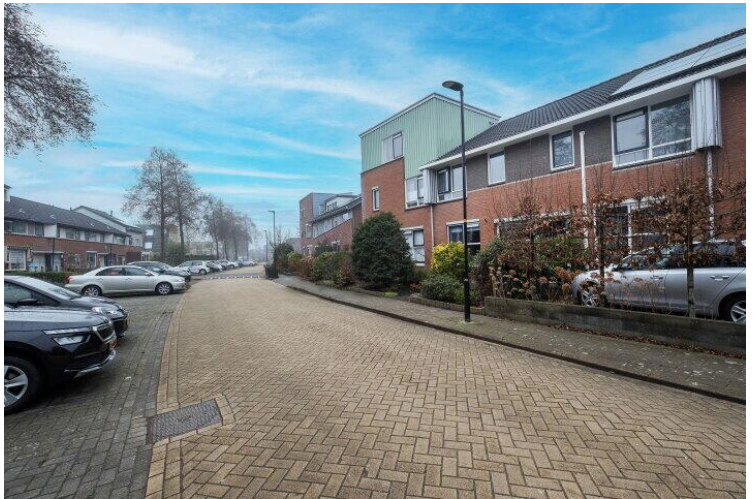
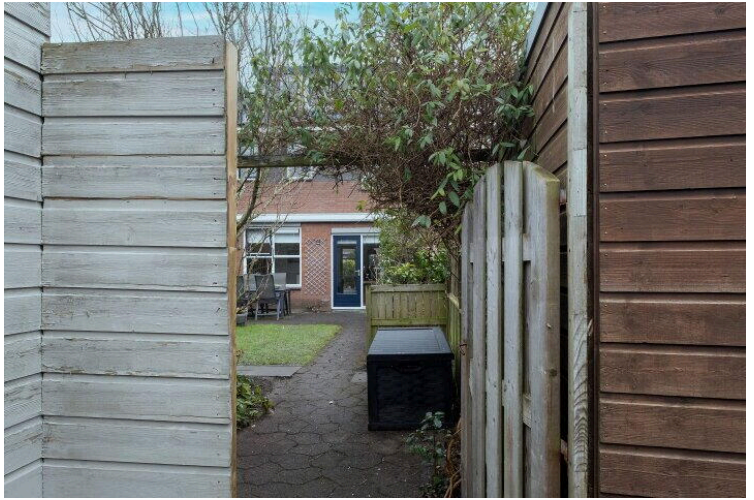
Map data ©2026 Google Report a map error













Rijksoverheid

## Energie label woning

Kreillaan 20

1705DM Heerhugowaard

BAG-ID: 0398010000018539

Veel besparingsmogelijkheden

### Energie label A

Registratienummer 388113455  
Datum van registratie 25-08-2020  
Geldig tot 25-08-2030



Weinig besparingsmogelijkheden

#### Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Rijwoning niet op een hoek
	Bouwperiode	1992 t/m 1999
	Woonoppervlakte	121 t/m 140 m <sup>2</sup>
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel 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	14,4 m <sup>2</sup> zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Mechanische afzuiging



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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

HR++ glas in de woonruimte(s)

HR++ glas in de slaapruimte(s)

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

#### Goedgekeurd door:

Naam Lars de Jonge  
Examennummer 59113  
Kvk nummer 08194420

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

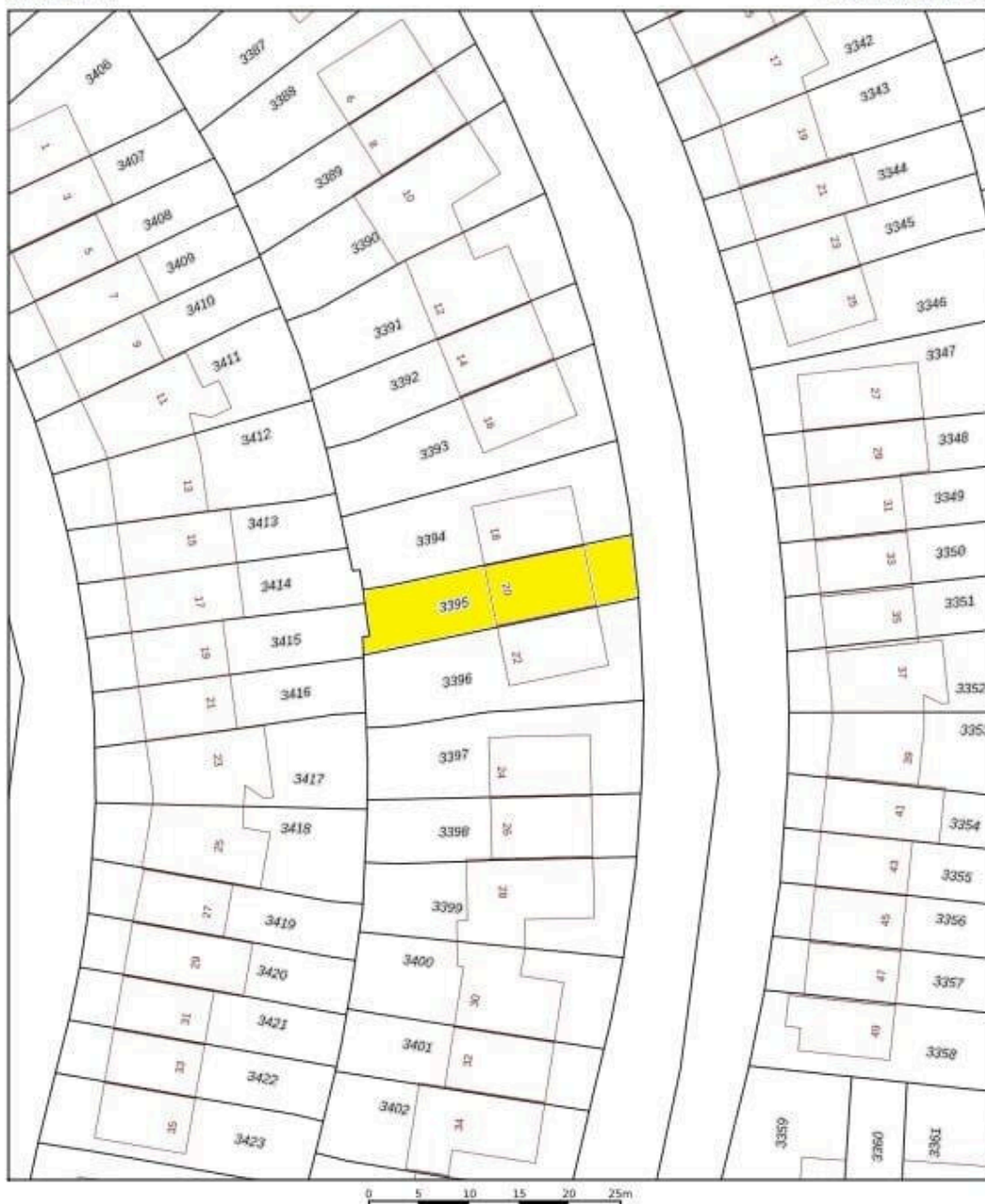
Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel 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/).

#### Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugkerende tijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.



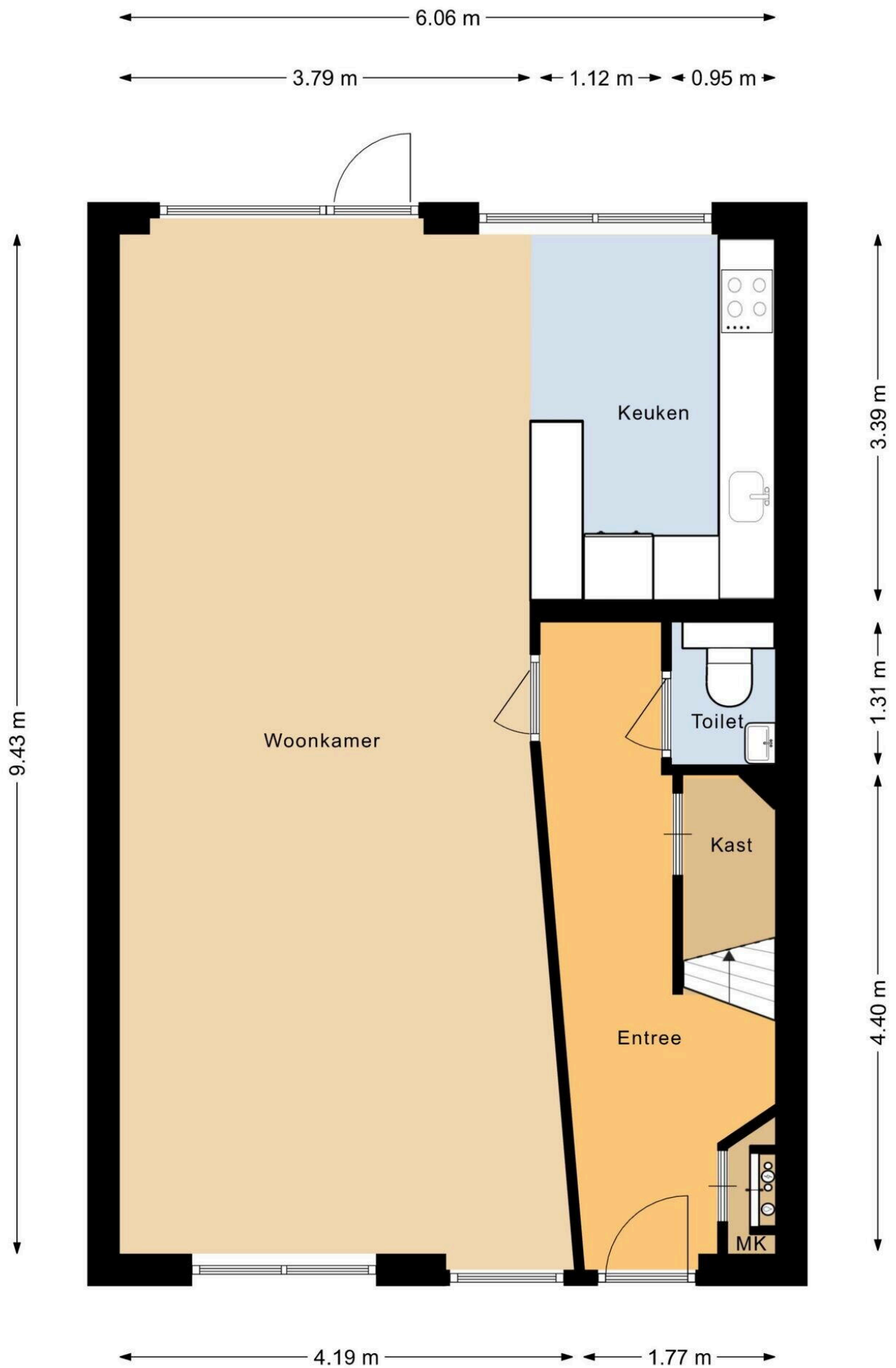
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
12	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Heerhugowaard
12	Huisnummer	Sectie	P
12	Vaaggestelde kadastrale grens	Perceel	3395
12	Voorlopige kadastrale grens		
12	Administratieve kadastrale grens		
12	Bebouwing		

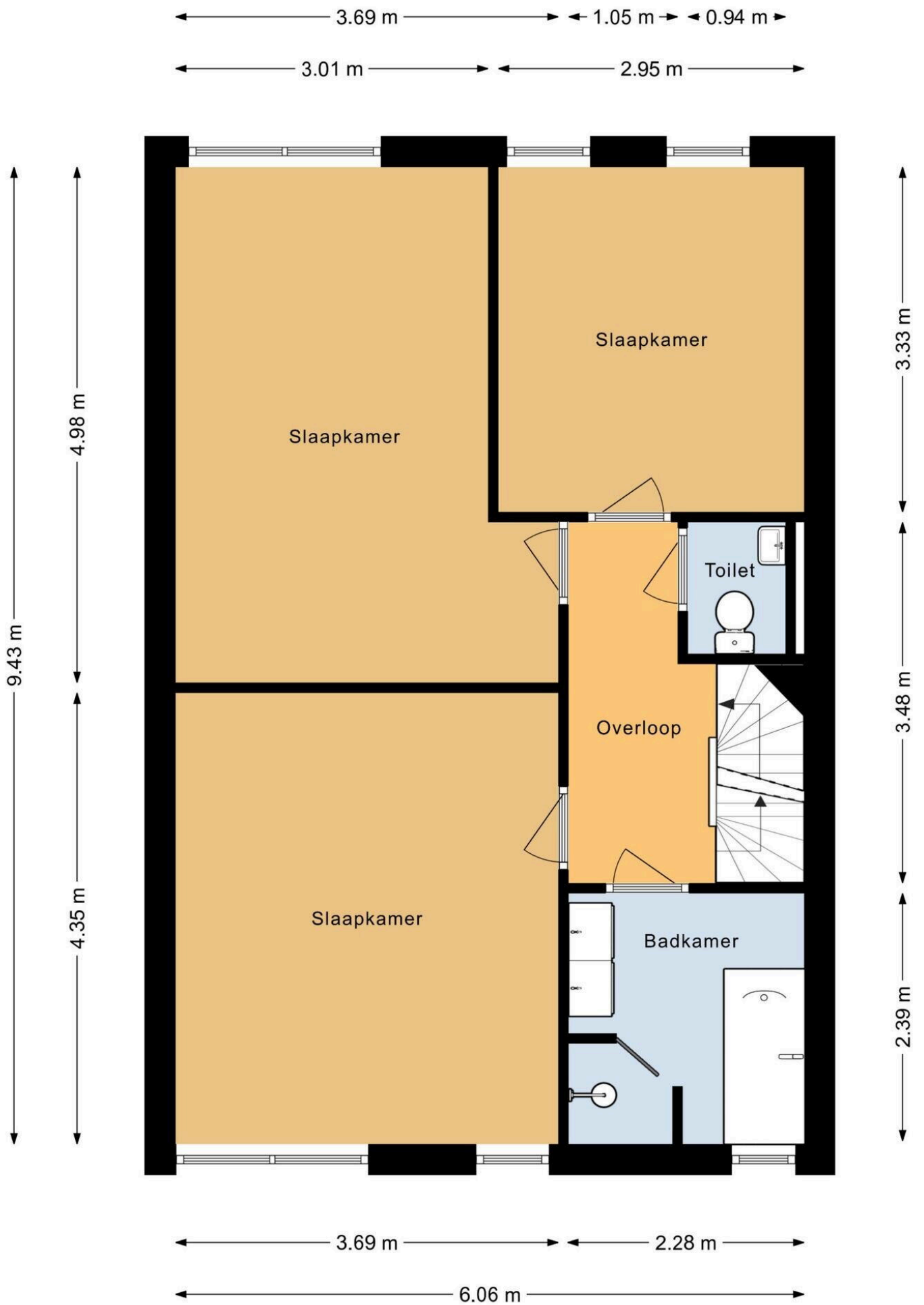
Voor een versluisd uittreksel, geleverd op 15 september 2025.  
De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers.

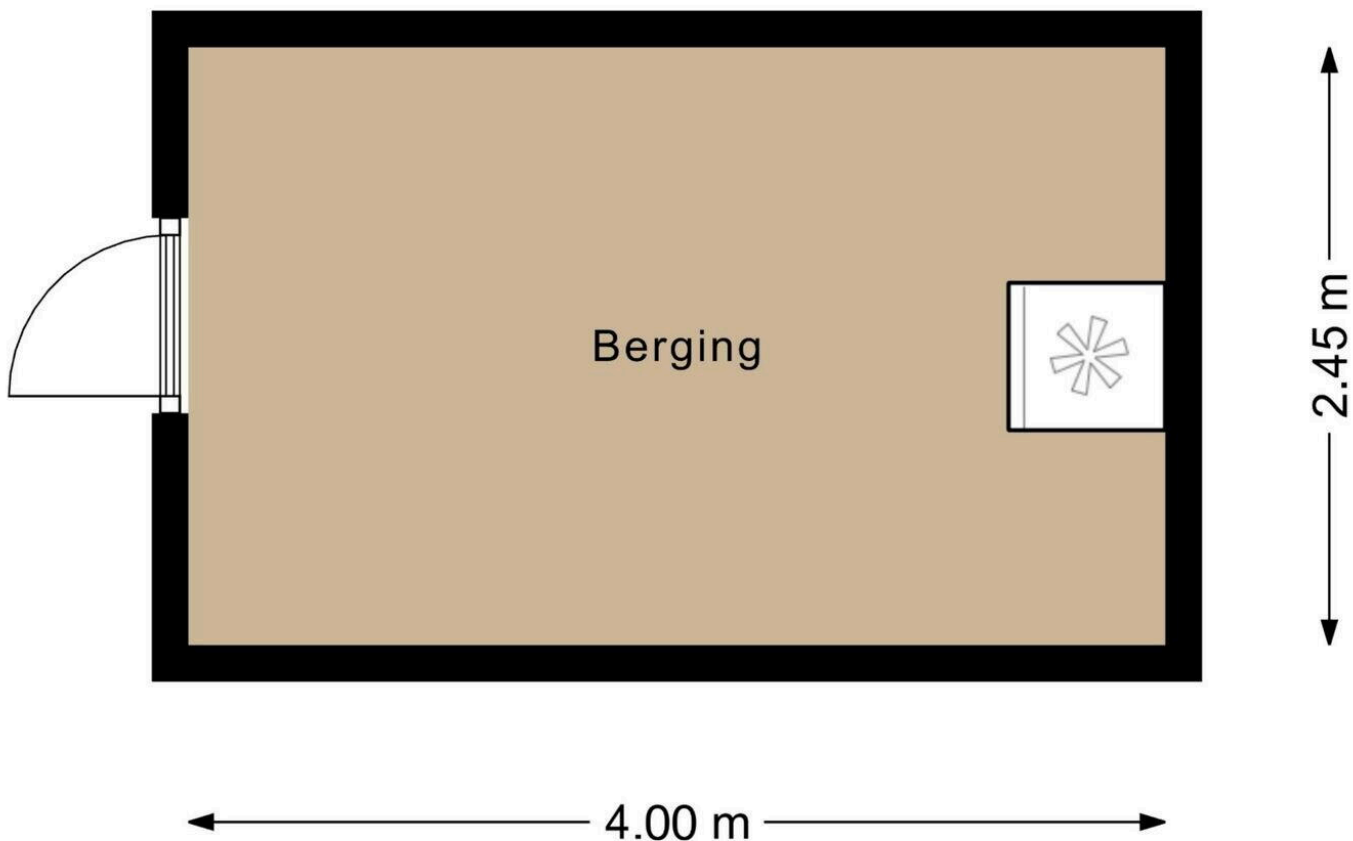
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

kadastro









**Kreillaan 20**

[www.kreillaan20.nl](http://www.kreillaan20.nl)

**TE KOOP**


[evwonen.nl](http://evwonen.nl)



**EV WONEN**  
**Makelaardij**



funda

vastgoedpro 

**06-408 72 042**