

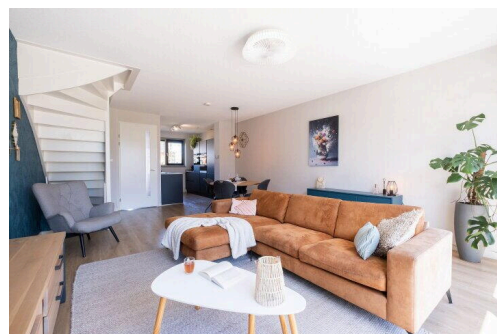
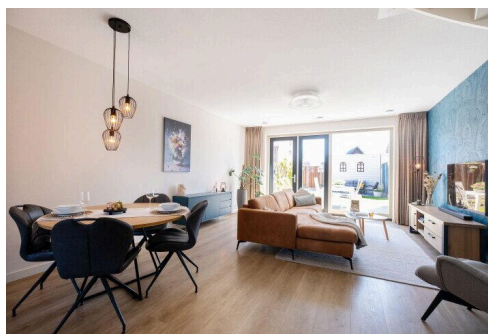
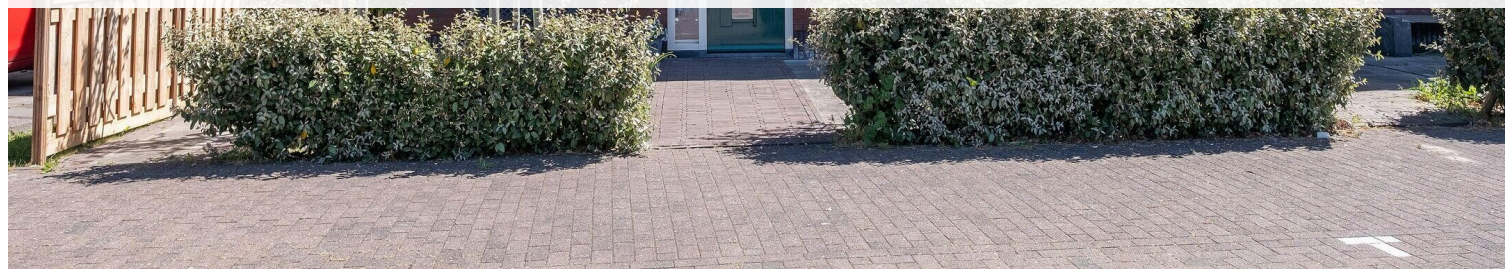
Heerhugowaard

Madeliefstraat 17 | Vraagprijs € 450.000 k.k.



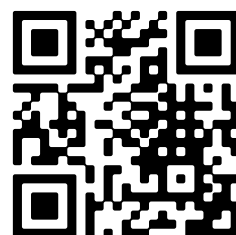
BESCHIKBAAR

WWW.MADELIEFSTRAAT17.NL



Type object: Hoekwoning
Bouwjaar: 2019
Woonoppervlakte: 103 m²
Perceeloppervlakte: 186 m²
Inhoud: 380 m³
Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.madeliefstraat17.nl


EV WONEN
Makelaardij



Omschrijving

Madeliefstraat 17, 1706 AN Heerhugowaard

EEN INSTAPKLARE, ENERGIEZUINIGE EN GOED ONDERHOUDEN HOEKWONING IN DE POPULAIRE EN NIEUWE WOONWIJK DE DRAAI!

Met een ruime woonkamer door de uitbouw aan de achterzijde, een luxe keuken vol inbouwapparatuur, vier slaapkamers en een zonnige tuin op het zuidoosten, zonnepanelen, volledig geïsoleerd en energielabel A woon je hier meteen naar je zin.

Aan de Madeliefstraat 17 staat deze goed onderhouden HOEKWONING die beschikt over een aanbouw die meteen bij de bouw is gerealiseerd. Een complete woning voor starters, jonge gezinnen en doorstromers om meteen in te trekken.

Nieuwsgierig? Check de EXCLUSIEVE EIGEN WEBSITE VAN DE WONING (Madeliefstraat17.nl) 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!

Maak je klaar om verliefd te worden op deze charmante gezinswoning waar de huidige bewoners heerlijk hebben gewoond maar toe zijn aan de volgende stap in hun woon-carrière.

BIJZONDERHEDEN

- Hoekwoning met 4 slaapkamers
- Bouwjaar 2017, energielabel A
- Zonnige tuin op het zuidoosten (voor, zij en achter)
- Keuken (2019) met inductie, Bora, stoomoven, combi-magnetron, Quooker en Siemens inbouwapparatuur
- Vloerverwarming op de begane grond
- Zonnepanelen aanwezig (3 panelen)
- Volledig geïsoleerd (dak, muur, vloer en HR++ glas)
- Meterkast met 14 groepen en 3 fasen
- Glasvezel aanwezig
- Houten schuur met elektriciteit
- Autoluwe en kindvriendelijke woonwijk

LIGGING:

De Madeliefstraat ligt in de nieuwe woonwijk De Draai, aan de rand van Heerhugowaard. Een rustige en kindvriendelijke wijk op korte afstand van alle voorzieningen, waaronder de Vomar, winkelcentrum Middenwaard, scholen, sportfaciliteiten en het centrum van Heerhugowaard. Rustig wonen met alle gemakken op fietsafstand.

INDELING:

BEGANE GROND

Via de entree kom je in de hal met meterkast (14 groepen, 3 fasen) en trapopgang. De woonkamer is ruim en licht, met een oppervlakte van circa 33 m², PVC-vloer met vloerverwarming, behangen wanden en een open trap. Dankzij de grote

ramen en openslaande deuren heb je direct contact met de tuin.

De open keuken (2019) is volledig uitgerust. Je beschikt over een 4-pits inductiekookplaat, een Bora (afzuiging in het aanrecht), stoomoven, combi-magnetron, warmhoudlade, koelkast, vriezer met 3 lades, vaatwasser, Quooker en een composiet werkblad. Alle apparatuur is van het merk Siemens. De koffiecormer en de brede la met onderlade maken de keuken compleet.

EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping is bereikbaar via de met opdektrreden bekleden trap en beschikt over drie slaapkamers, afgewerkt met een PVC-vloer en behang. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, toilet, douche, designradiator en vloerverwarming.

TWEEDE VERDIEPING

Op de tweede verdieping bevindt zich een vierde slaapkamer, die ook uitstekend dienst kan doen als kantoor of hobbyruimte. Er is een dakraam aanwezig voor extra lichtinval. Hier vind je de aansluitingen voor wasmachine en/of droger en in een aparte kast de cv-ketel (Intergas) en de WTW-unit. Daarnaast is er bergruimte onder de schuine kant. De verdieping is afgewerkt met laminaat.

TUIN

De woning beschikt over een voor, zij en achtertuin. De hoofdtuin ligt gunstig op het zuidoosten en is ideaal voor zonnige dagen buiten. Achterin de tuin staat een houten schuur voorzien van elektriciteit, handig voor de fiets of tuinspullen. De openslaande deuren vanuit de woonkamer zorgen voor een fijne overgang naar buiten.

PARKEREN

In de omgeving zijn openbare parkeervoorzieningen beschikbaar.

Madeliefstraat 17 is een goed onderhouden en volledig geïsoleerde hoekwoning met een luxe keuken, vier slaapkamers en een zonnige tuin. Klaar om in te trekken.

Aanvaarding: in overleg. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

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

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2019
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	103 m²
Perceeloppervlakte:	186 m²
Inhoud:	380 m³
Externe bergruimte:	8 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, mechanische ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel, gedeeltelijke vloerverwarming en warmte terugwininstallatie
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas (combiketel uit 2026, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin:	Achtertuint, voortuin en zijtuin

Achtertuint:	113 m ² (12,50 meter diep en 9,00 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten bereikbaar via achterom

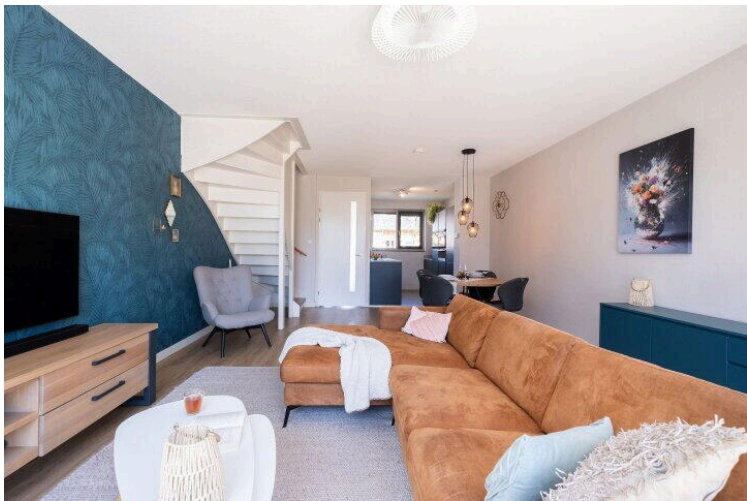
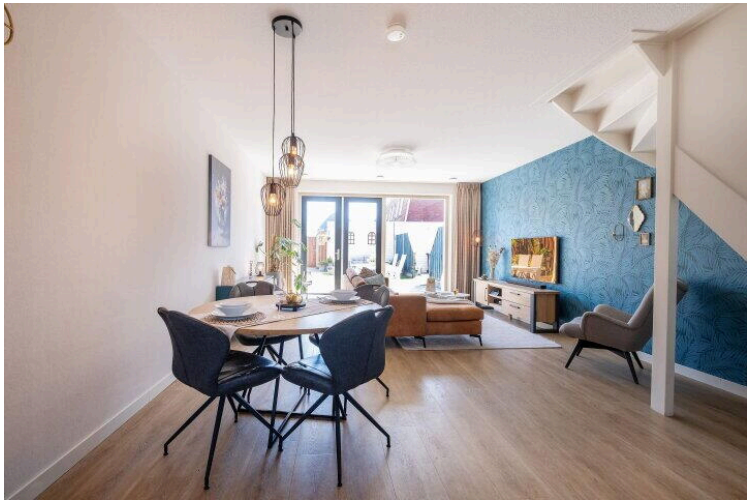
Bergruimte

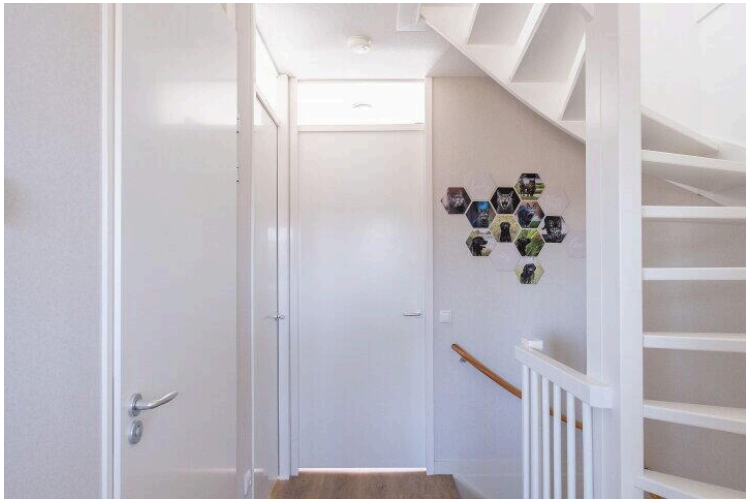
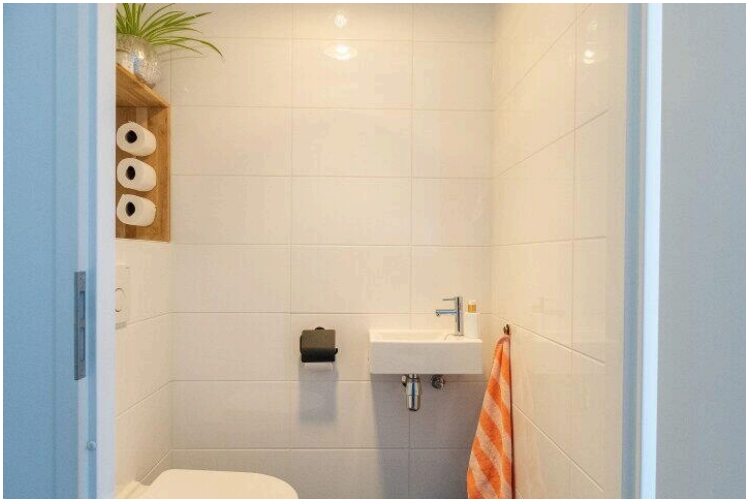
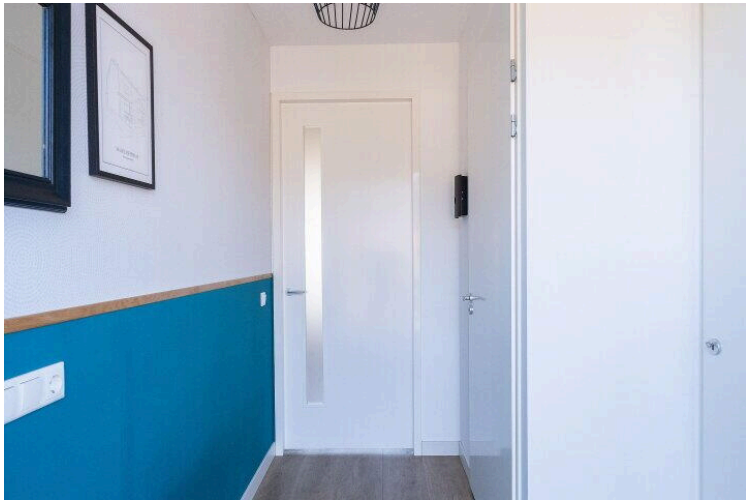
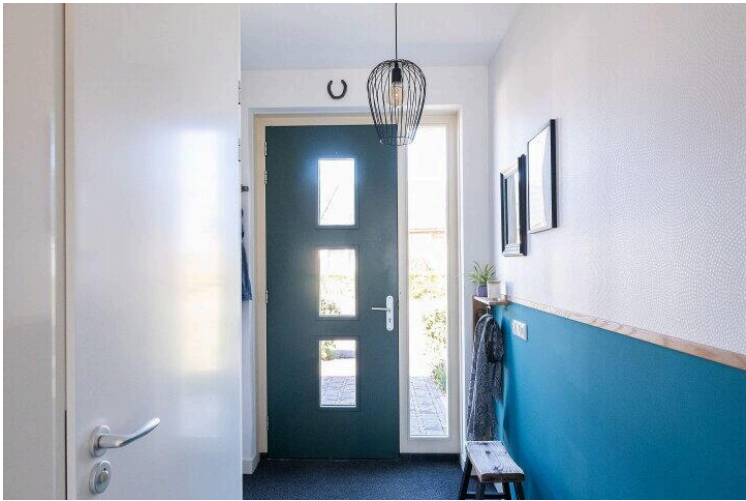
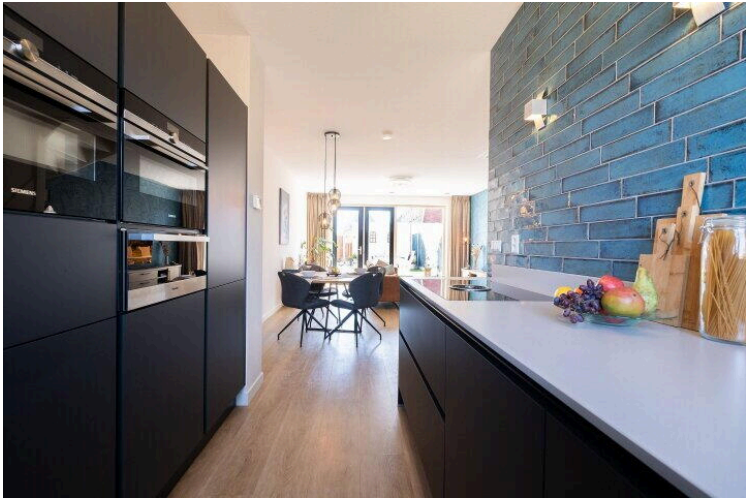
Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

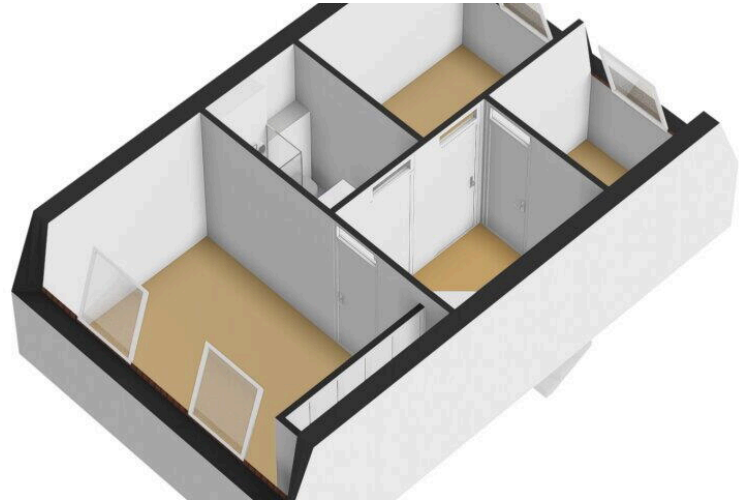
Op de kaart

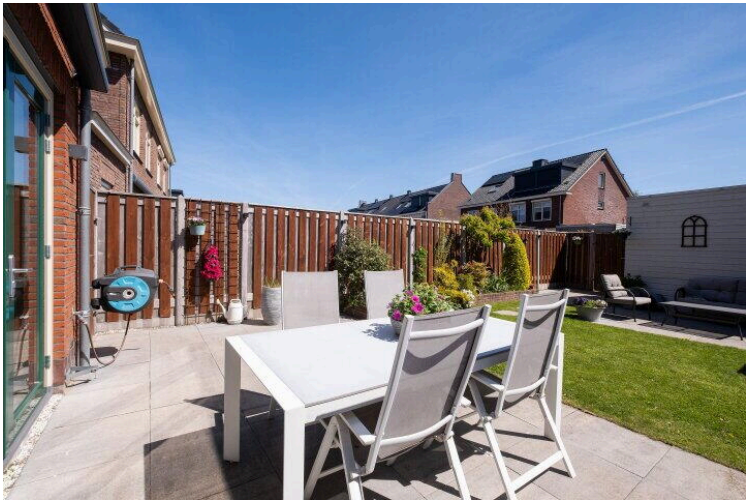


This is a detailed map of the Hensbroek area in the Netherlands. The map shows a network of roads, with major roads highlighted in blue and smaller roads in grey. A red pin is placed on Hensbroek, indicating the location of interest. Surrounding towns and villages are labeled, including Schagen, Oudkarspel, Broek op Langedijk, and Ouderkerk. The map also shows water bodies, such as the Zaanse Schans and the IJsselmeer. Road numbers are indicated by yellow and red shields. The map is credited to Google and shows data from 2026.

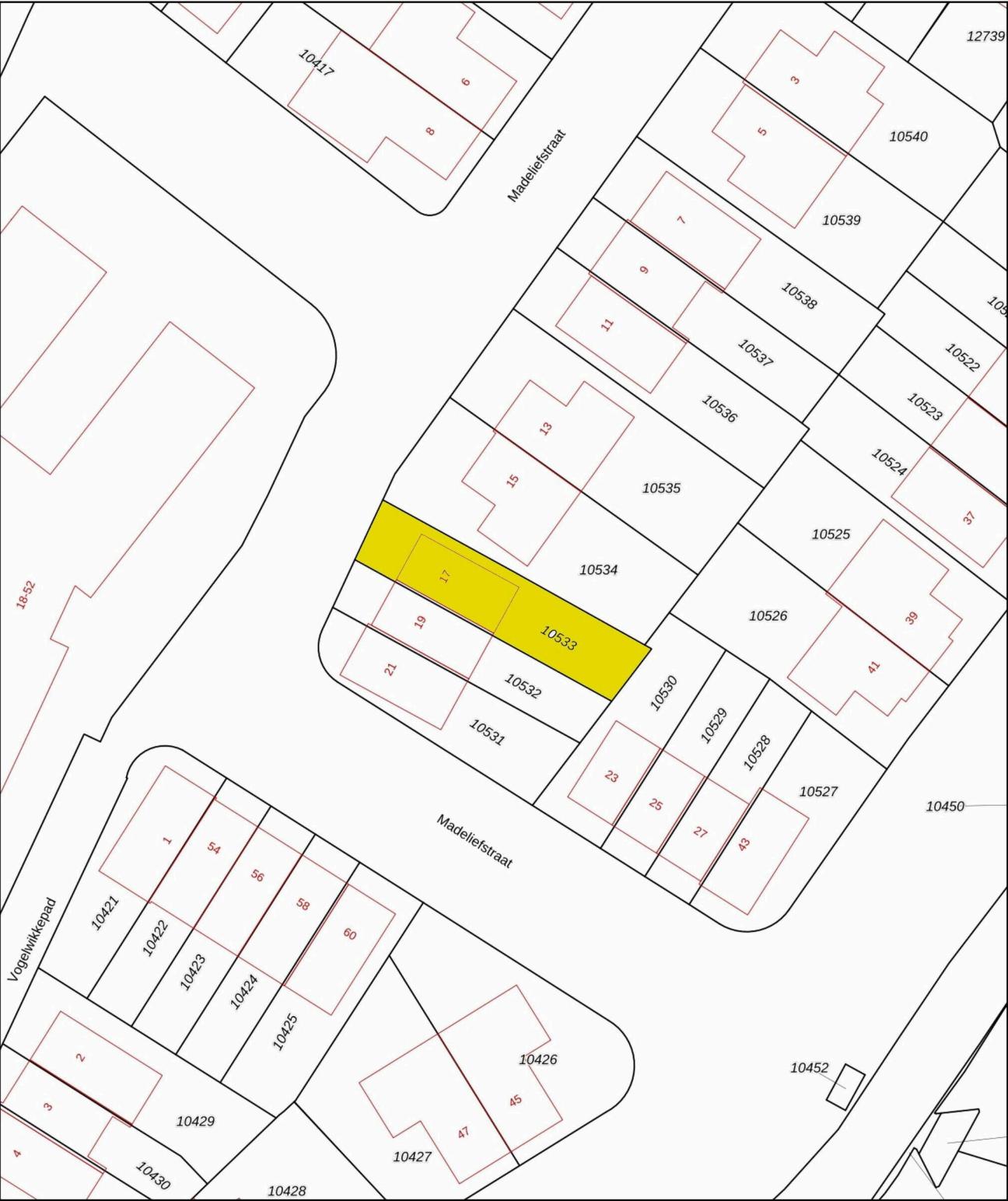












12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer


Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heerhugowaard

Sectie P

Perceel 10533

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 maart 2026

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.



Rijksoverheid

Energie label woning

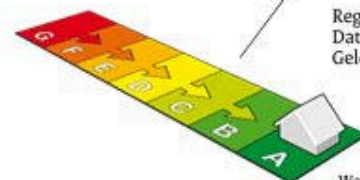
Madelifestraat 17
1706AN Heerhugowaard

BAG-ID: 0398010000027822

Veel besparingsmogelijkheden

Energie label A

Registratienummer 569713640
Datum van registratie 31-01-2019
Geldig tot 14-01-2029



Weinig besparingsmogelijkheden

De energieprestatie-indicator van dit energielabel is gebaseerd op de energie index met registratienummer 569713640

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Hoekwoning
	Bouwperiode	2014 - heden
	Woonoppervlakte	101 t/m 120 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaapruimte(s)	HR 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	4.9 m ² zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Balansventilatie



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

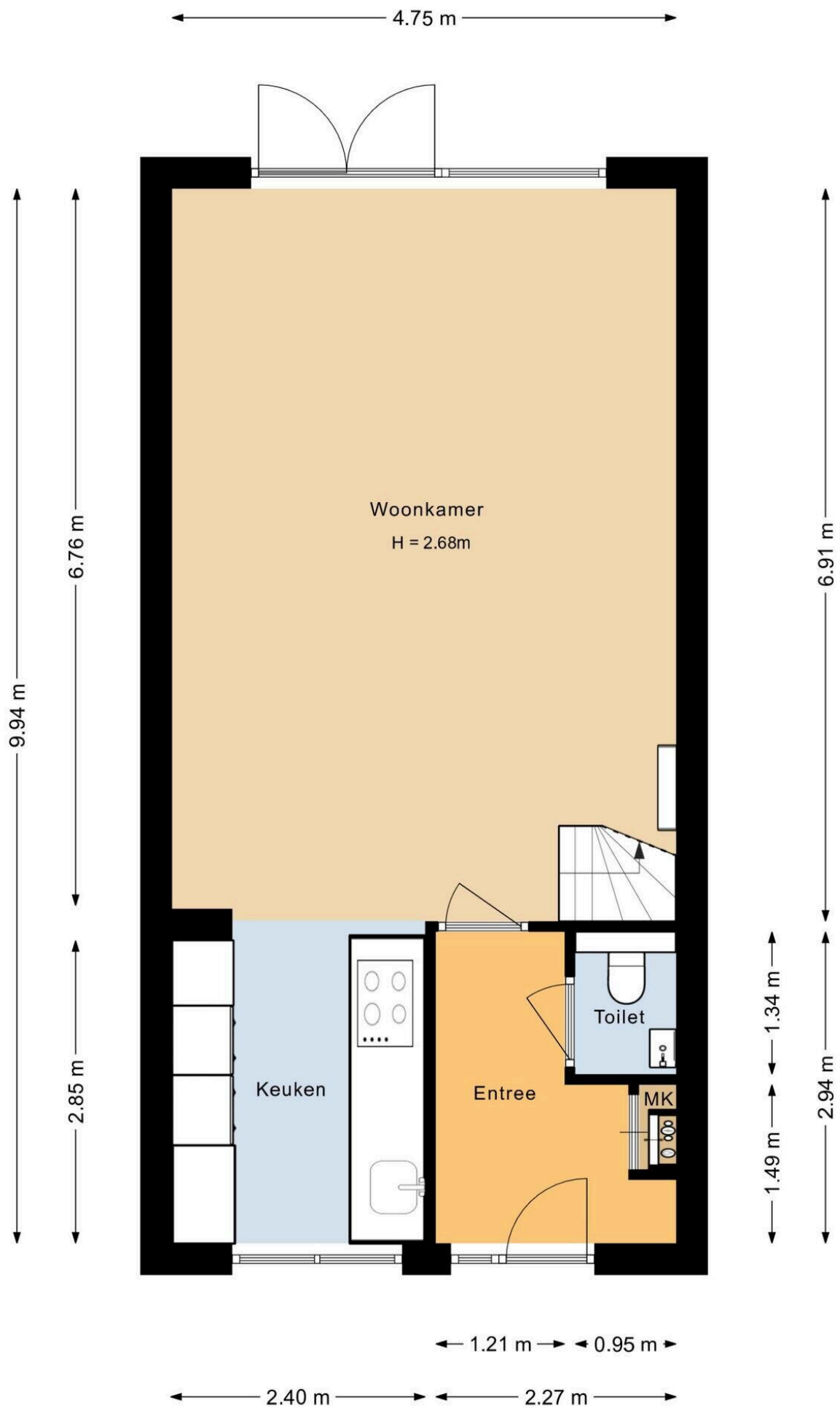
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

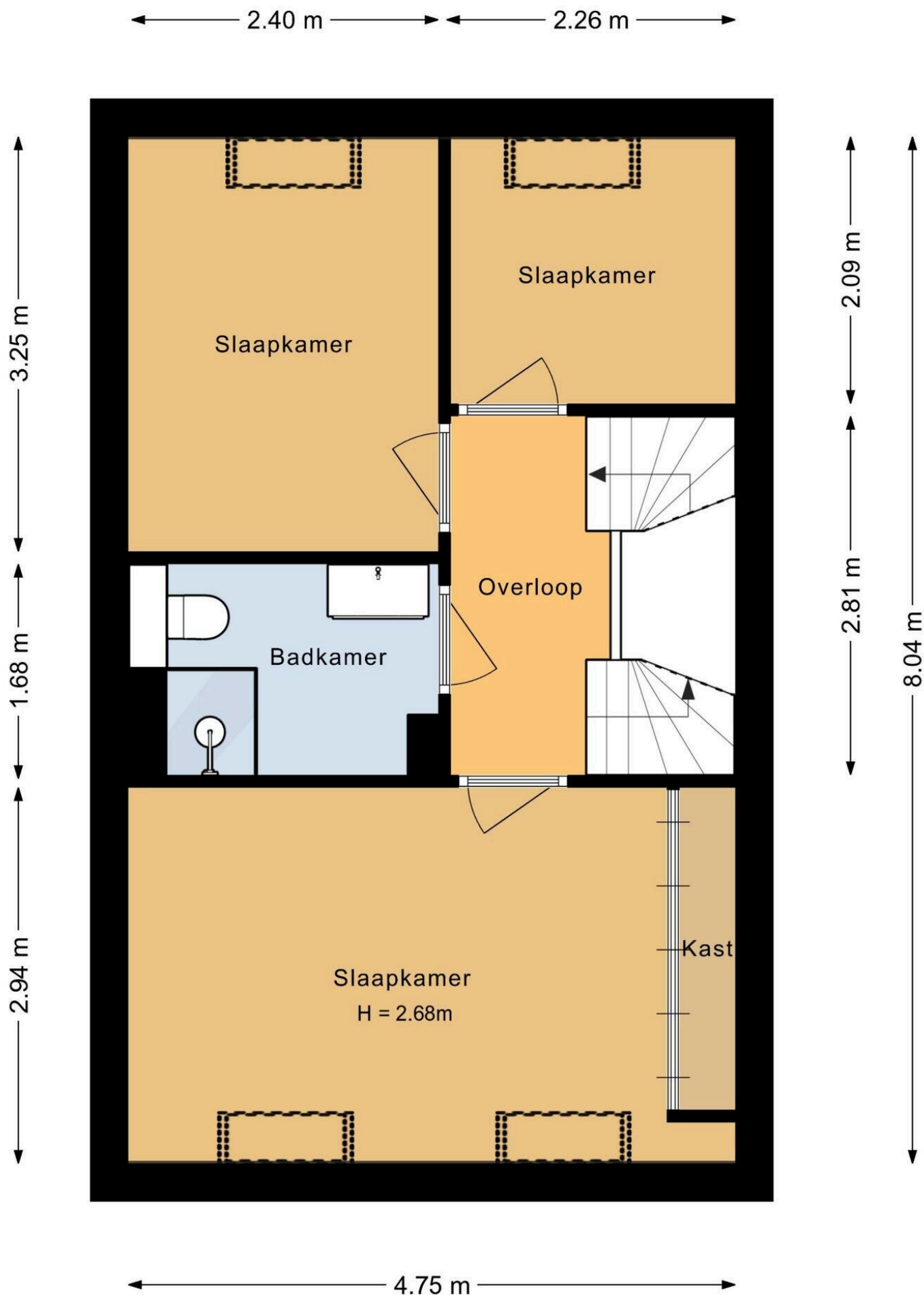
Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Sophie van Baarsen
Examnummer 1839
KvK nummer 37135038

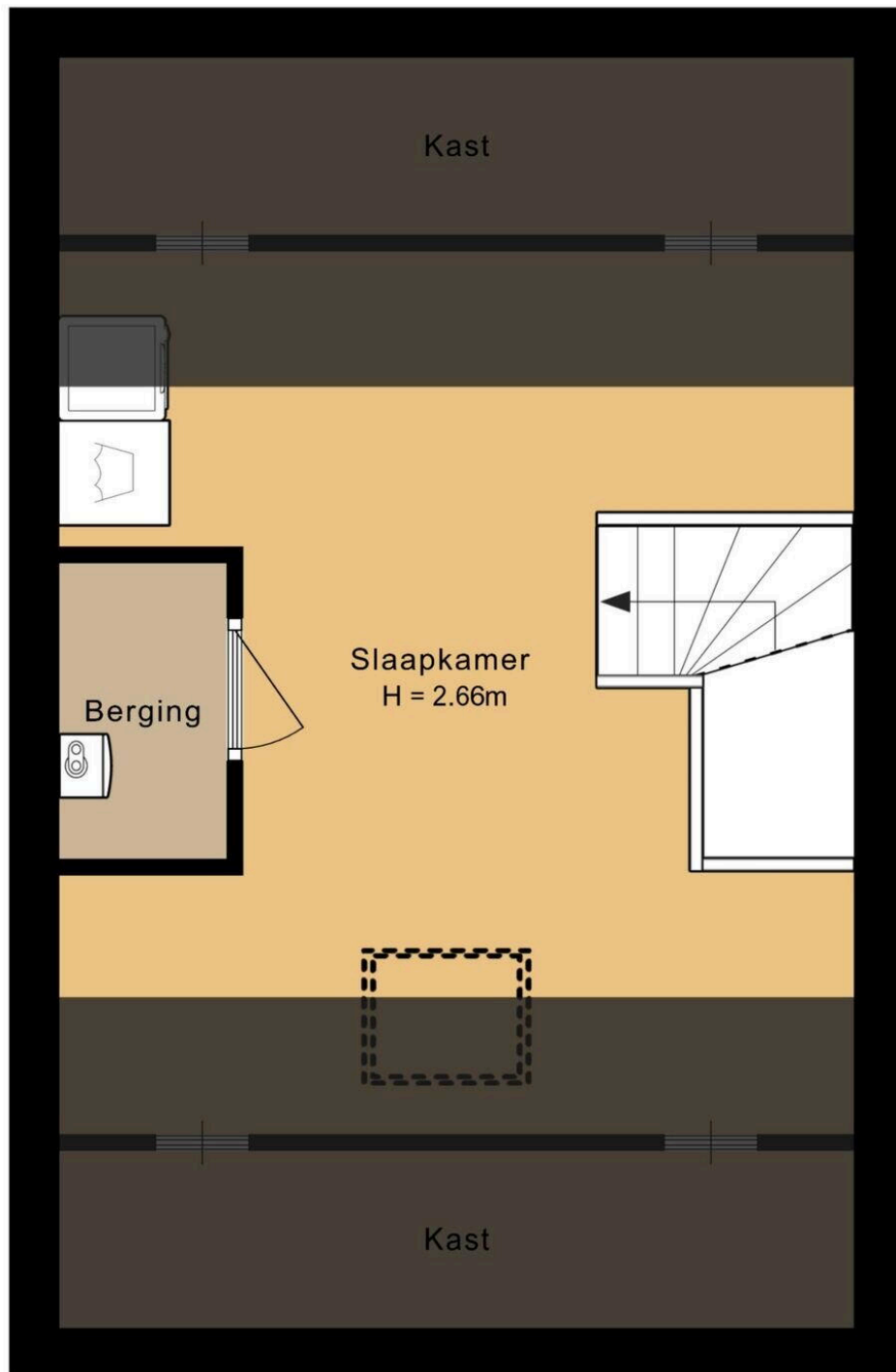
Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD





4.75 m

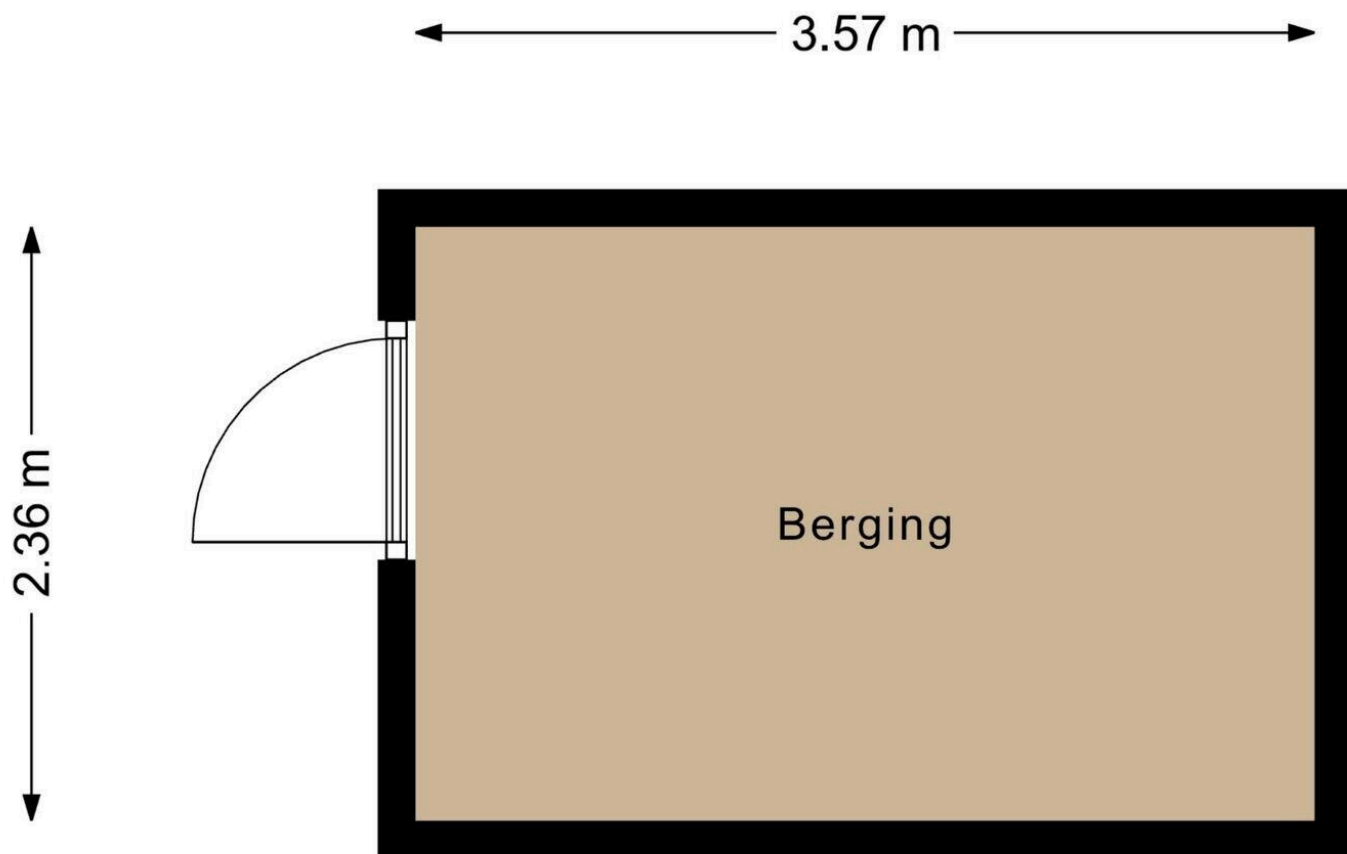
1.55 m
1.77 m
1.76 m
3.65 m



5.26 m

7.60 m

1.00 m 3.65 m



Madeliefstraat 17

www.madeliefstraat17.nl

TE KOOP


evwonen.nl



EV WONEN
Makelaardij



funda

vastgoedpro 

06-408 72 042