

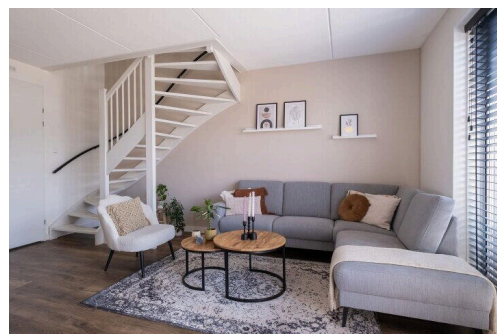
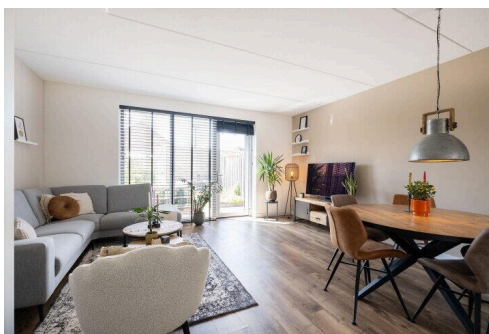
Heerhugowaard

Merelweg 93 | Vraagprijs € 389.000 k.k.



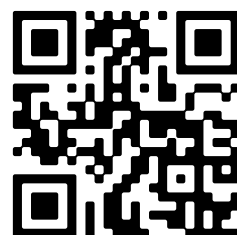
BESCHIKBAAR

WWW.MERELWEG93.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	2022
Woonoppervlakte:	75 m ²
Perceeloppervlakte:	102 m ²
Inhoud:	268 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.merelweg93.nl


EV WONEN
Makelaardij



Omschrijving

Merelweg 93, 1706 BE Heerhugowaard

BIJNA NIEUW, EN DAT MERK JE AAN ALLES. Deze GESCHAKELDE WONING aan de Merelweg 93 in Heerhugowaard is in 2022 gebouwd en ademt nog altijd die frisse nieuwbouwsfeer, van de PVC-vloer tot aan het triple glas.

Aan de Merelweg 93 vind je een instapklare, moderne en goed ingedeelde woning met twee slaapkamers, een moderne keuken en een zonnige achtertuin op het zuidwesten. De woning is volledig voorzien van KUNSTSTOF KOZIJNEN met HR+++-glas en 4 zonnepanelen, wat zorgt voor een energielabel A+++.

Een energie neutrale woning met veel privacy aan de achterzijde en waar je bijzonder prettig woont.

Nieuwsgierig? Check de EXCLUSIEVE EIGEN WEBSITE VAN DE WONING (Merelweg93.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 instapklare woning graag aan je zien!

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 2022, energielabel A+++
- Volledig kunststof kozijnen met triple glas (HR+++)
- 4 zonnepanelen aanwezig
- Achtertuin op het zuidwesten (ca. 8,02 x 5,47 meter) met achterom
- Moderne keuken (2022) met inductiekookplaat, oven, combimagnetron, koelkast, vaatwasser en afzuigkap
- Badkamer met douche, wc, wastafelmeubel, vloerverwarming en designradiator
- Dakramen voor en achter op de eerste verdieping
- Aardwarmtepomp met boilercombinatie voor verwarming en koeling;
- Warmte-terugwininstallatie voor ventilatie;
- Warmte-terugwinsysteem op douchewater;
- Houten berging achterin de tuin
- Gelegen in een autoluwe en kindvriendelijke wijk

LOCATIE:

De woning ligt in een rustige, autoluwe wijk in Heerhugowaard. In de omgeving vind je scholen, speeltuinen en op loopafstand een supermarkt. De uitvalswegen richting Alkmaar, Amsterdam en Hoorn zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Fijn wonen met alle gemak van de stad, maar zonder de drukte.

INDELING:

BEGANE GROND

Via de entree kom je in de hal met meterkast, omvormer voor de zonnepanelen, de installatie voor de HVC warmtepomp en de mechanische ventilatie. De ruime woonkamer van circa 27 m² is afgewerkt met een pvc-vloer en vliesbehang en geeft een licht en verzorgd geheel. De open keuken (circa 8 m², bouwjaar 2022) is modern uitgevoerd en voorzien van een 4-pits inductiekookplaat, oven, combimagnetron, koelkast met vriesvak, vaatwasser en afzuigkap.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, afgewerkt met laminaat en vliesbehang. De slaapkamers zijn voorzien van dakramen aan zowel de voor- als achterzijde, wat zorgt voor veel daglicht en een prettig woongevoel.

De badkamer is compleet ingericht met een douche, toilet, wastafelmeubel, wasmachineaansluiting, vloerverwarming, designradiator en spotverlichting.

TUIN

De achtertuin ligt op het zonnige zuidwesten en heeft een oppervlakte van circa 8,02 x 5,47 meter. De tuin is voorzien van een achterom en achterin de tuin staat een houten berging, ideaal voor fietsen en buitenspullen. De voortuin is netjes aangelegden geeft de woning een verzorgde uitstraling.

PARKEREN

In de straat kan worden geparkeerd op openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Merelweg 93 is een complete en energiezuinige woning die perfect past bij wie instapklaar wil wonen op een fijne locatie. Jong, duurzaam en goed onderhouden.

Aanvaarding: in overleg. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 389.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2022
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	75 m²
Perceeloppervlakte:	102 m²
Inhoud:	268 m³
Externe bergruimte:	5 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, rolluiken, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Stadsverwarming
Warm water:	Stadsverwarming

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin:	Achtertuint en voortuin
Achtertuint:	44 m² (8,02 meter diep en 5,47 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het zuidwesten bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:

Vrijstaande houten berging

Voorzieningen schuur:

Elektra

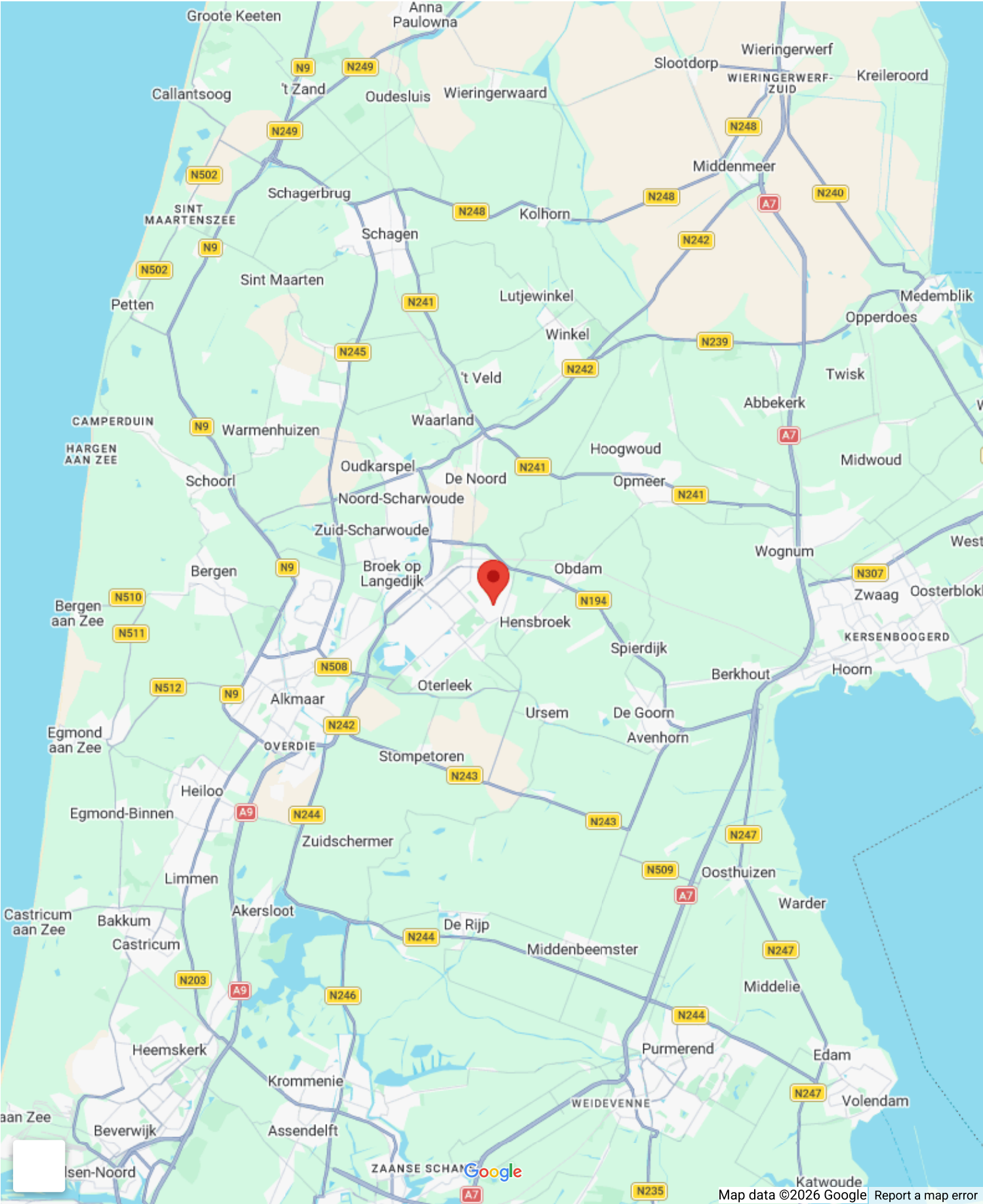
Soort parkeergelegenheid:

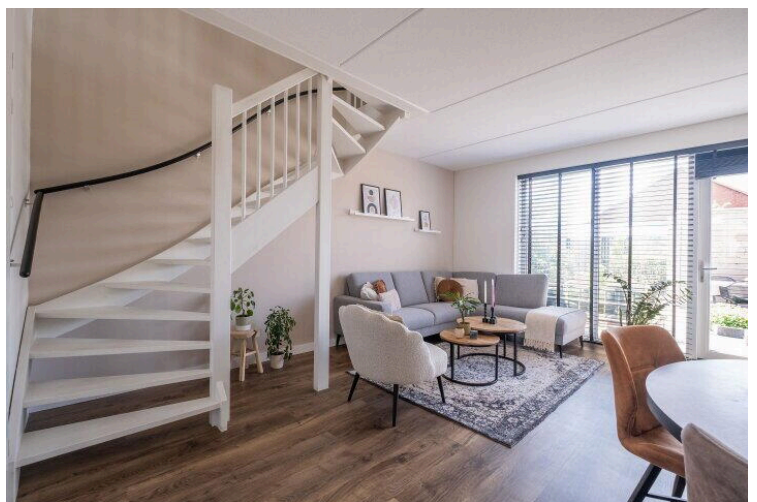
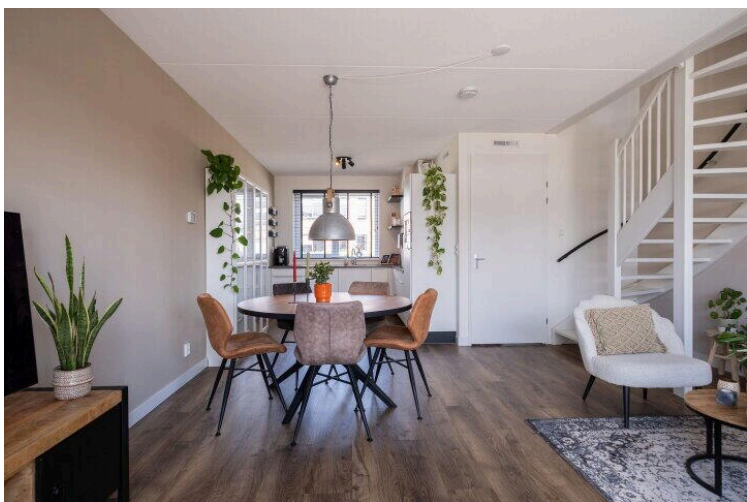
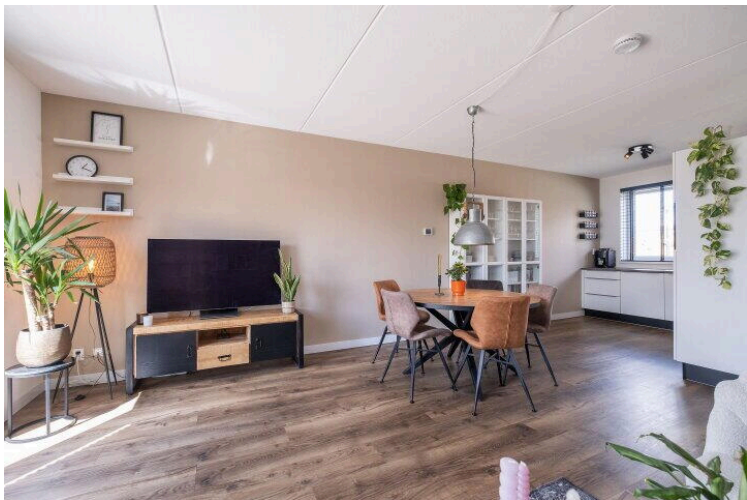
Openbaar parkeren

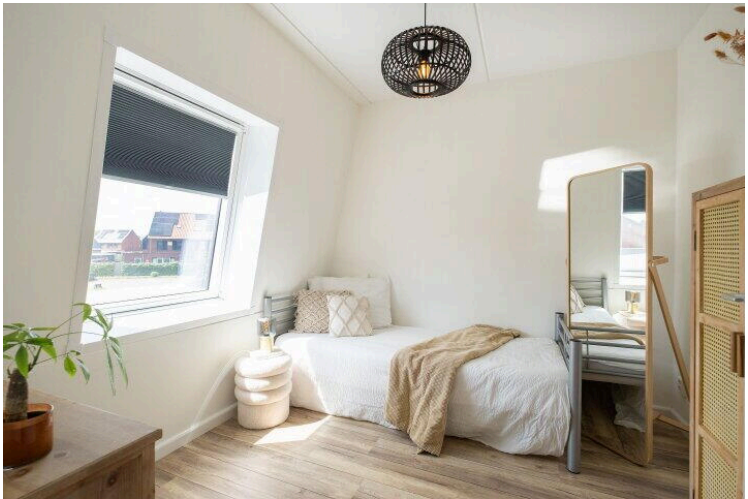
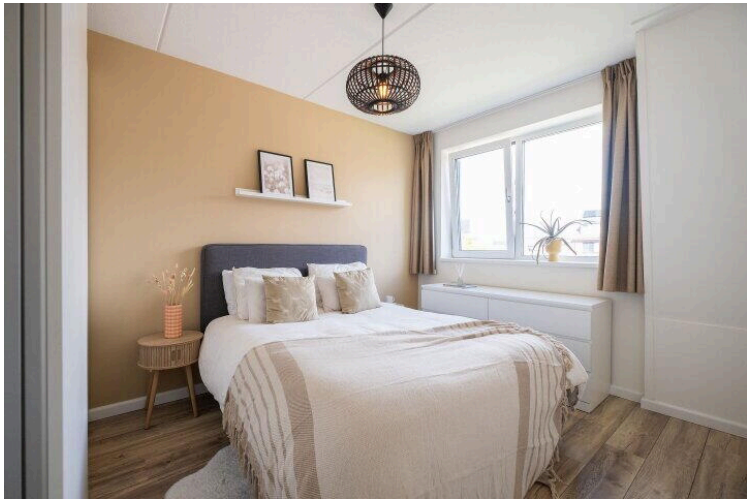
Op de kaart

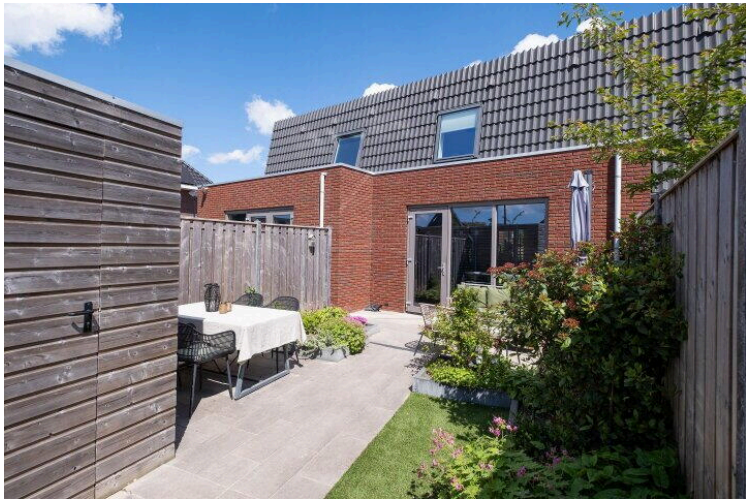
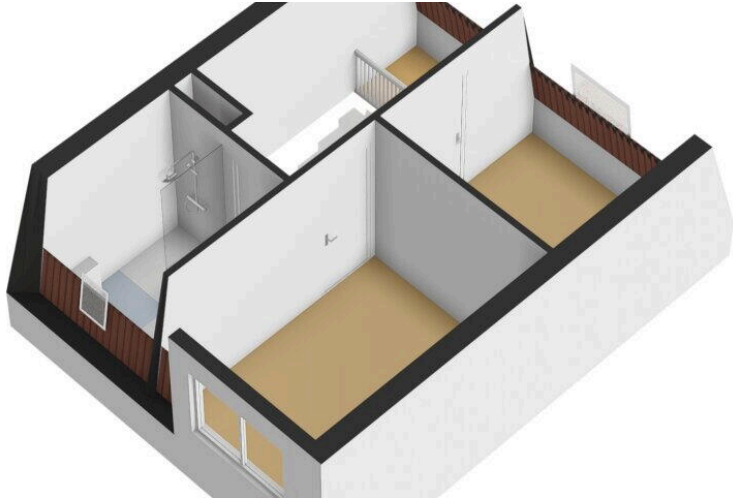
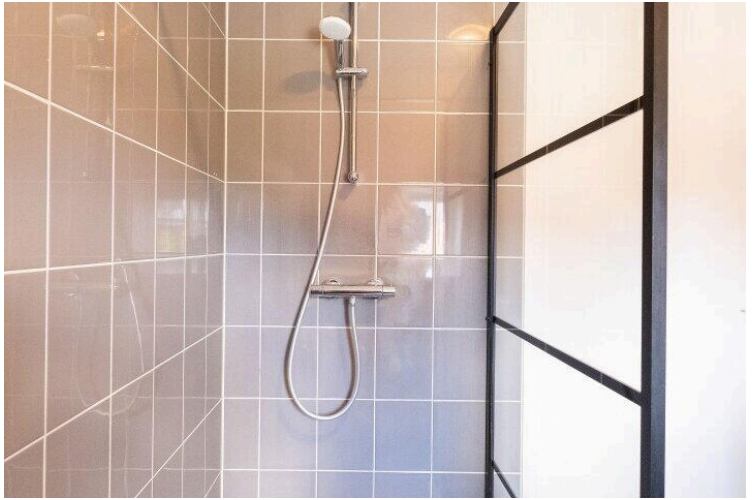
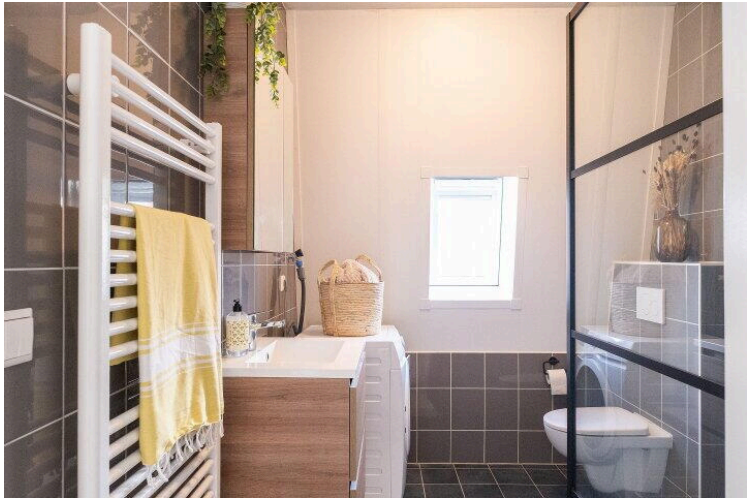


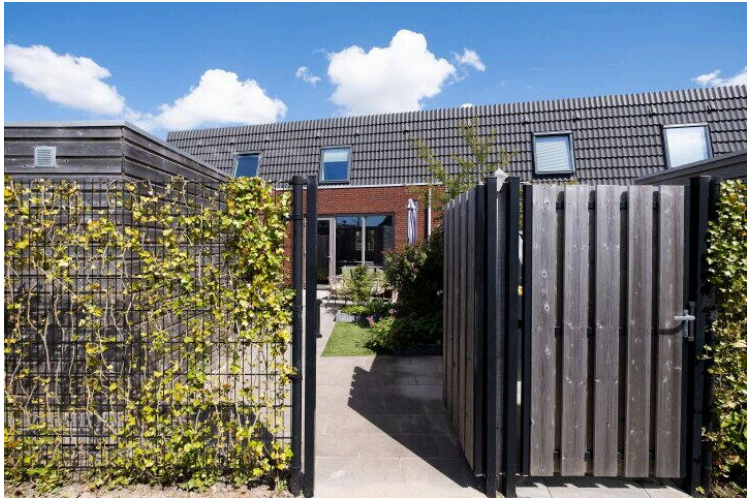
Op de kaart

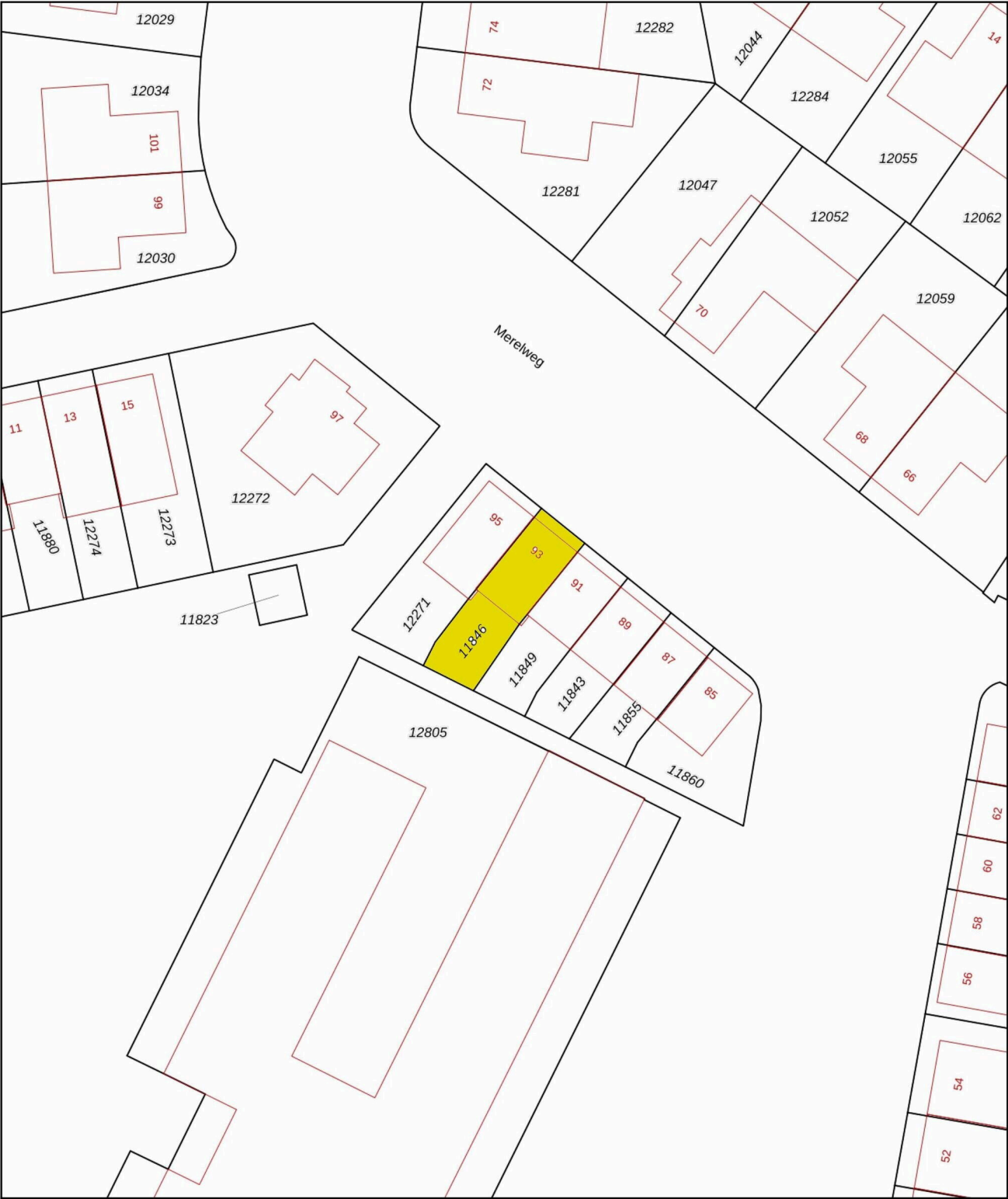












12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 april 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heerhugowaard

Sectie P

Perceel 11846

kadaster

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.

Deze woning
heeft energielabel

A+++



Isolatie

1 Gevels	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.
3 Daken	+
4 Vloeren	++
5 Ramen	++
6 Buitendeuren	++

Installaties

7 Verwarming	Warmtenet
8 Warm water	Warmtenet
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler
10 Ventilatie	Balansventilatiesysteem
11 Koeling	Geen koeling
12 Zonnepanelen	1528 Wp

Verbeteradvies

Verbeteradvies

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



95,2 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Merelweg 93
1706BE Heerhugowaard

BAG-ID: 0398010000029830

Detailaanduiding

Bouwjaar 2020
Compactheid 1,80
Vloeroppervlakte 73m²

Woningtype
Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

H. Feenstra

Vakbekwaamheidsnummer

6616302

Certificaathouder

ImmoCert

Inschrijfnummer

EPG2016-45

KvK-nummer

93464592

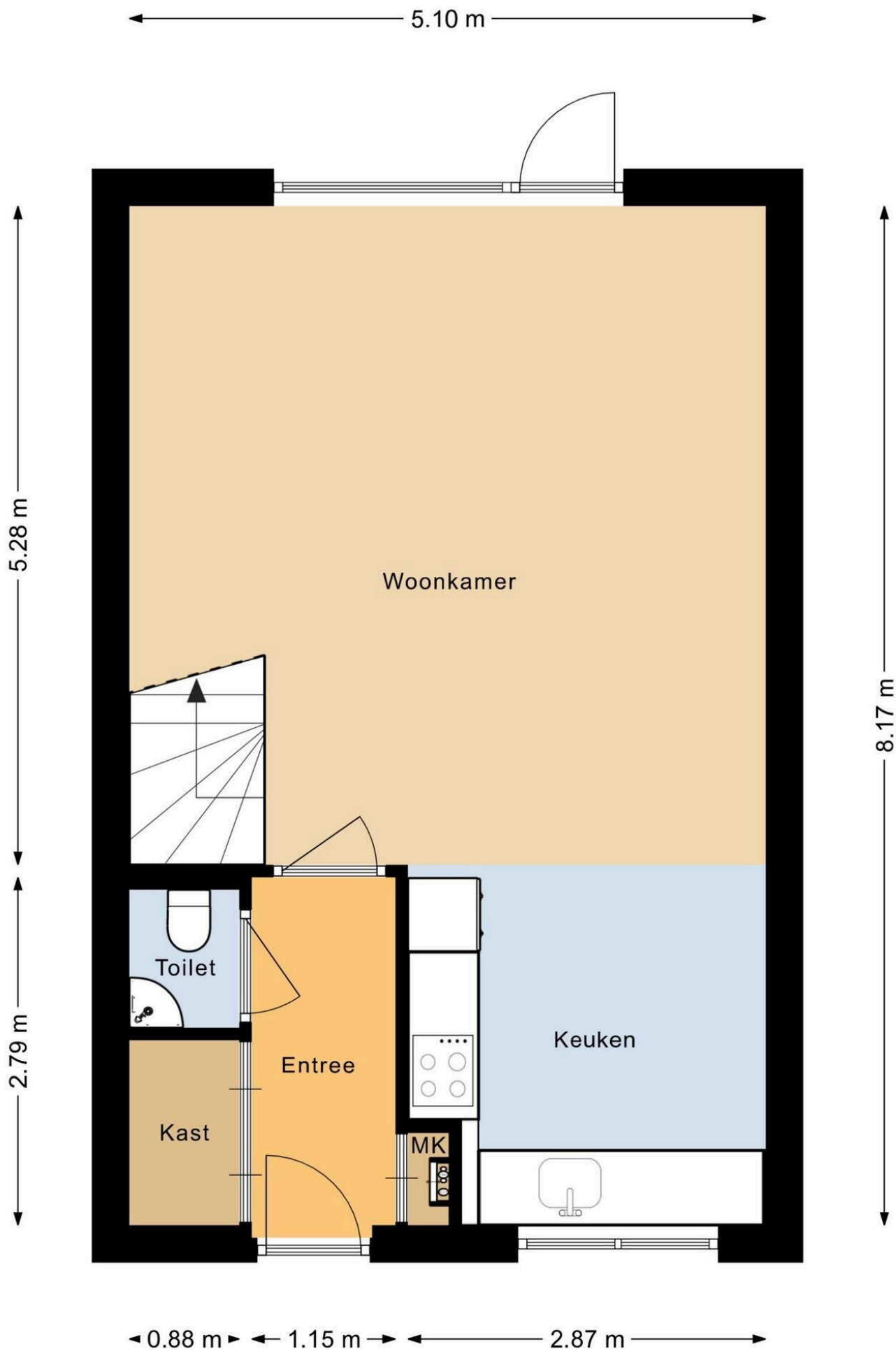
Certificerende instelling

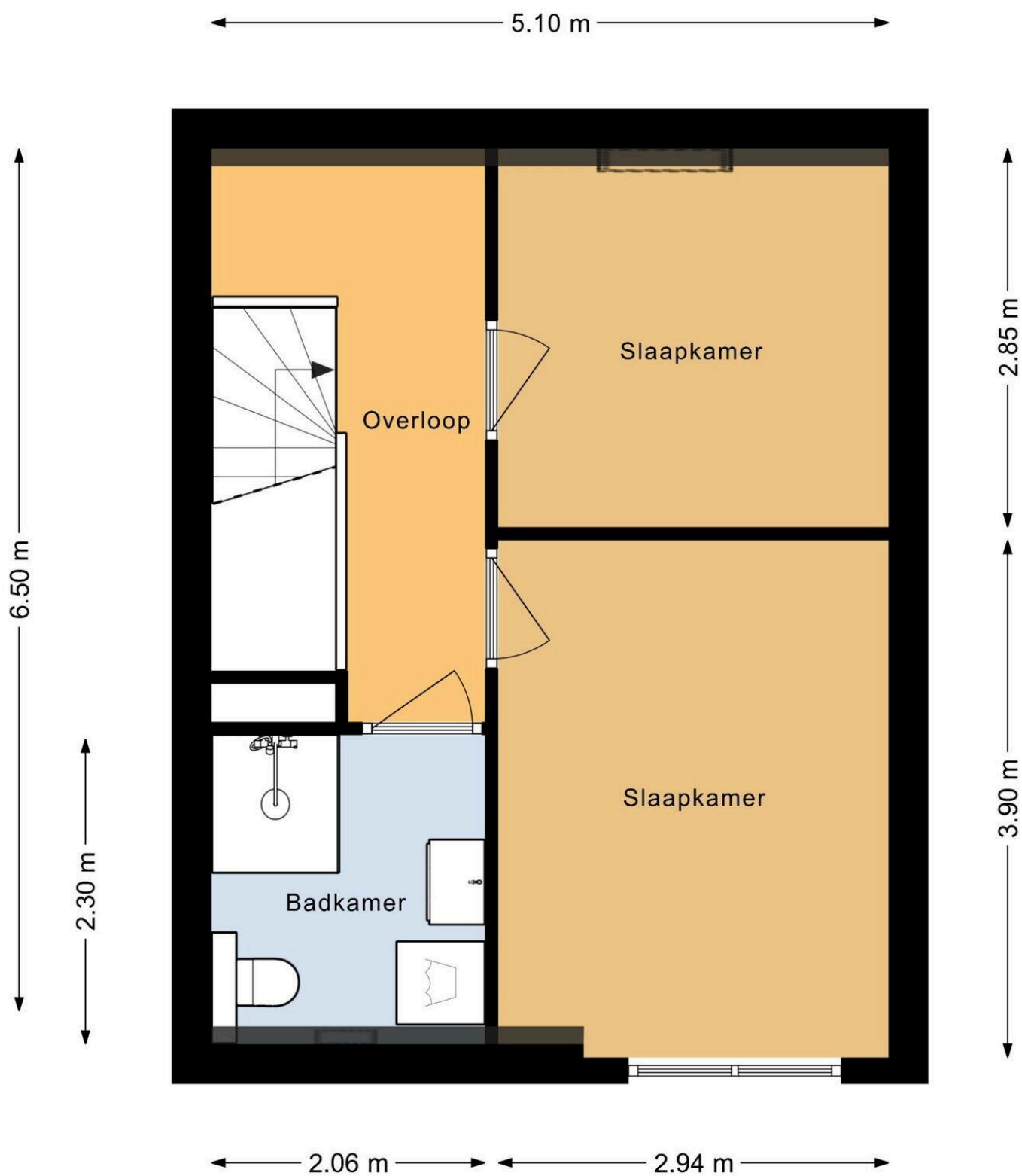
EPG-Certificering

Soort opname

Detailopname







Merelweg 93

www.merelweg93.nl

TE KOOP

evwonen.nl



EV WONEN
Makelaardij



funda

vastgoedpro 

06-408 72 042