

Heerhugowaard

Schellinkhof 17 | Vraagprijs € 400.000 k.k.



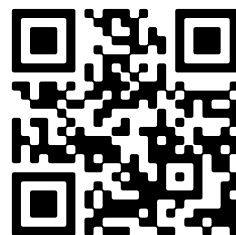
BESCHIKBAAR

WWW.SCHELLINKHOF17.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1995
Woonoppervlakte:	101 m ²
Perceeloppervlakte:	175 m ²
Inhoud:	335 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.schellinkhof17.nl


EV WONEN
Makelaardij



Omschrijving

Schellinkhof 17, 1705 EH Heerhugowaard

RUSTIG GELEGEN IN EEN EIGEN HOFJE MET EEN SPEELTUIN VOOR DE DEUR.

Deze goed onderhouden tussenwoning voorzien van vier slaapkamers, een lichte woonkamer met schuifpui naar de bijna 17 meter diepe achtertuin en ENERGIELABEL A. Met aan de voor- en achterzijde KUNSTSTOF KOZIJNEN (2018), dakbedekking uit 2020, uitstekende isolatie en VLOERVERWARMING beneden woon je hier energiezuinig en zonder zorgen.

Deze fijne tussenwoning ligt in een autoluwe straat in een eigen hofje, met een speeltuin vlak voor de deur. Of je nu een gezin hebt of op zoek bent naar meer ruimte, deze woning heeft het gewoon goed voor elkaar.

Nieuwsgierig? Check de EXCLUSIEVE EIGEN WEBSITE VAN DE WONING (Schellinkhof17.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 fijne woning graag aan je zien!

BIJZONDERHEDEN

- Energielabel A
- Perceel grond 175 m²
- Vier slaapkamers
- Kunststof ramen met HR++ glas (2018)
- Dakbedekking vernieuwd in 2020
- Tegelvloer met vloerverwarming in de woonkamer
- Keuken met 5-pits gas, oven, koelkast, vaatwasser en dubbele spoelbak
- Badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafel, elektrische vloerverwarming
- Schuifpui vanuit woonkamer naar tuin
- Tuin op het noordoosten, ca. 16,70 m diep en 6,15 m breed, met achterom
- Houten schuur met elektra
- Rolluiken op de master slaapkamer
- Mechanische ventilatie en glasvezel aanwezig

LOCATIE:

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke woonwijk in Heerhugowaard, in een autoluwe straat in een eigen hofje. In de directe omgeving vind je scholen, supermarkten, speeltuinen en sportfaciliteiten. Winkelcentrum Middenwaard en het treinstation zijn op korte afstand bereikbaar. Via de uitvalswegen ben je snel richting Alkmaar, Amsterdam en Hoorn.

INDELING:

BEGANE GROND

Via de entree kom je in de hal met meterkast en trapopgang. De woonkamer is ruim en licht en voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming en behang. Via de schuifpui heb je directe toegang tot de achtertuin, wat zorgt voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

De halfopen keuken is uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, oven, koelkast, vaatwasser en een dubbele spoelbak.

In de bijkeuken bevinden zich aansluitingen voor wasmachine en droger, en een wasbak.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers, allemaal voorzien van vloerbedekking en kunststof ramen met hor. De voorste slaapkamer heeft een vaste kast. De achterste slaapkamer is afgewerkt met een massief eikenhouten vloer, een schuifkast en rolluiken.

Op de gang bevindt zich een aparte kast met de cv-ketel (Intergas, 2012) en de mechanische ventilatie.

De badkamer is voorzien van een ligbad met douche, toilet, wastafelmeubel en elektrische vloerverwarming.

TUIN

De achtertuin ligt op het noordoosten en is op het diepste punt circa 16,70 meter diep en 6,15 meter breed. De tuin is netjes onderhouden en beschikt over een achterom. Aan de tuin is een houten schuur aangebouwd, voorzien van elektra, ideaal voor fietsen en tuinspullen.

PARKEREN

Parkeren gaat op de openbare weg in de directe omgeving van de woning.

Schellinkhof 17 is een complete en goed onderhouden tussenwoning in een fijne rustige buurt, met vier slaapkamers, een ruime tuin en alles netjes op orde.

Aanvaarding: in overleg. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 400.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1995
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	101 m²
Perceeloppervlakte:	175 m²
Inhoud:	335 m³
Externe bergruimte:	12 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, ligbad, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, mechanische ventilatie, rolluiken, schuifpui, en TV kabel

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas (combiketel uit 2012, eigendom)

Buitenruimte

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

Achtertuint:	103 m ² (16,70 meter diep en 6,15 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordoosten bereikbaar via achterom

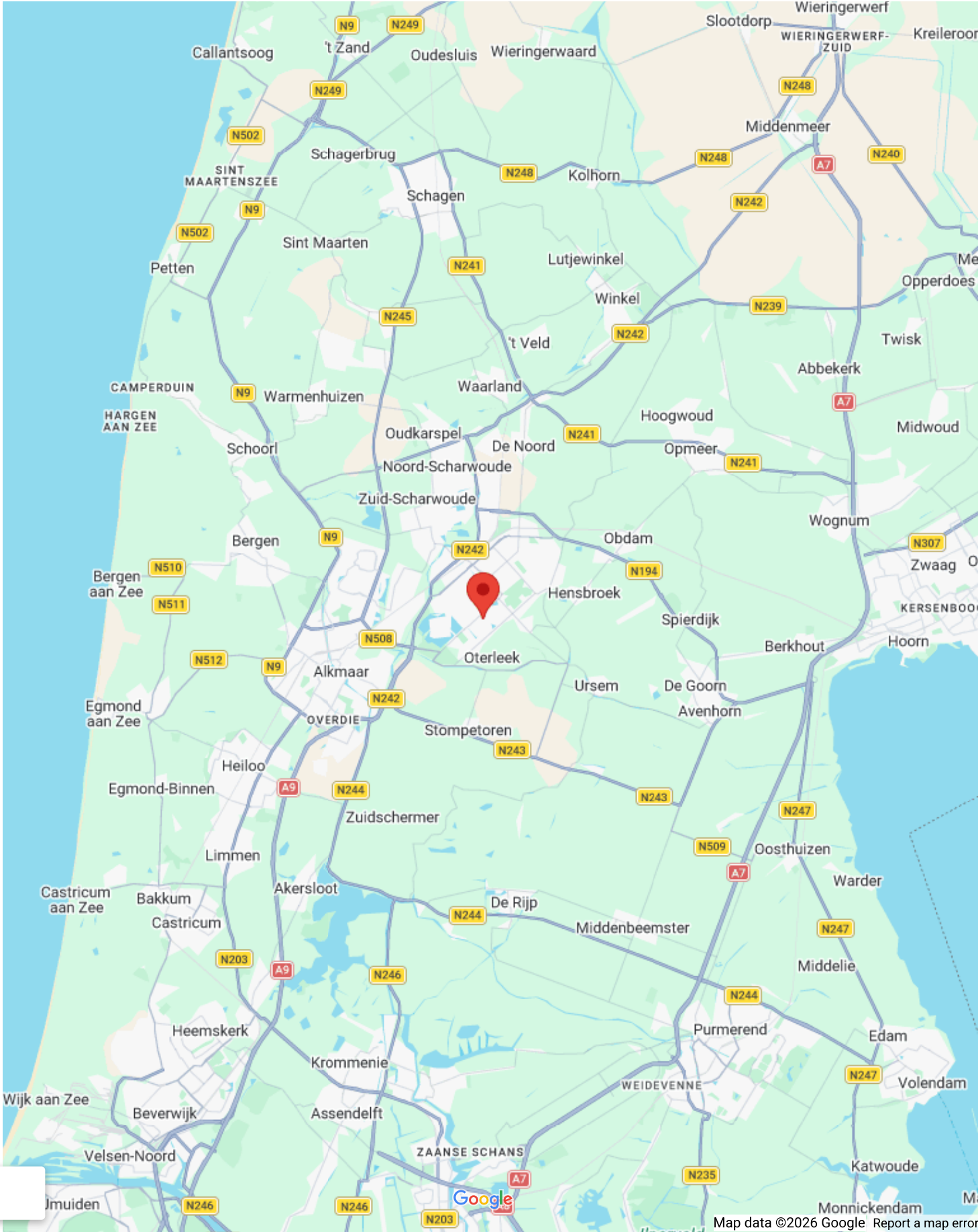
Bergruimte

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

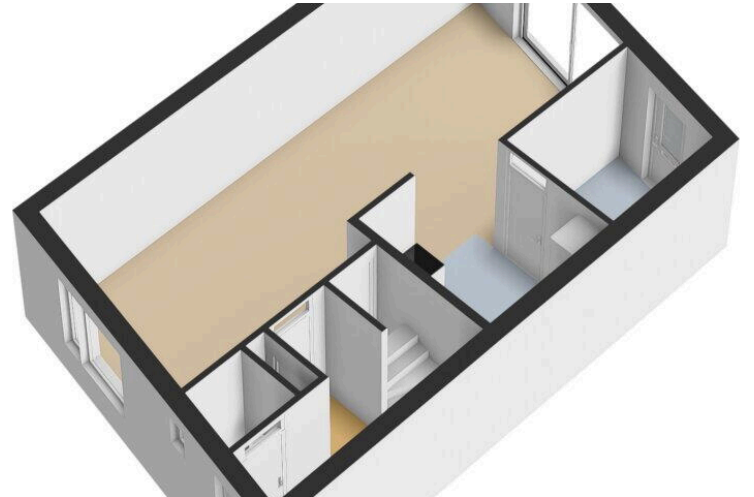
Op de kaart

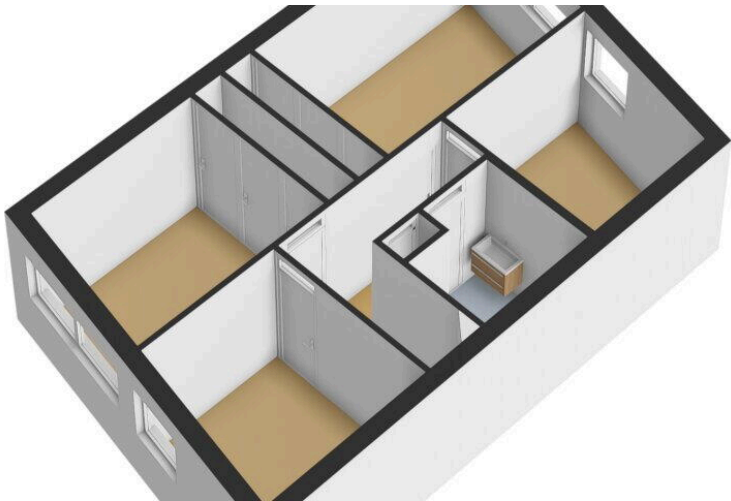
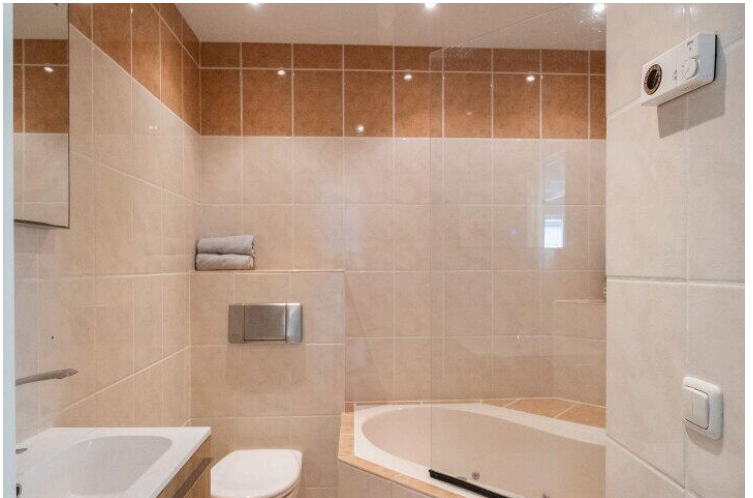


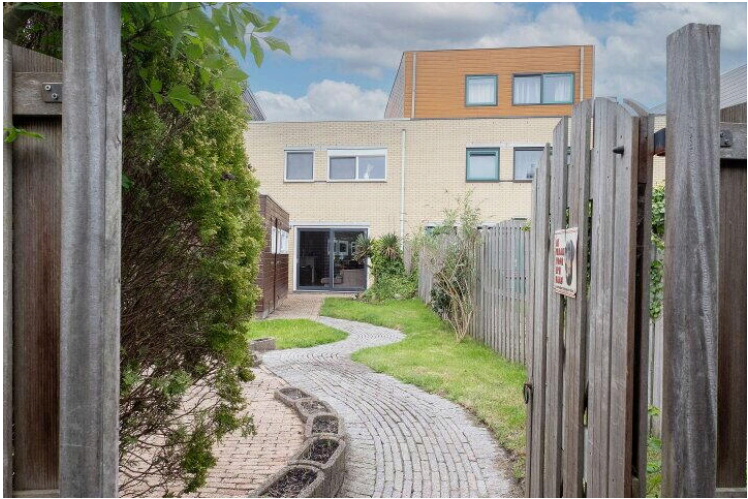
Op de kaart

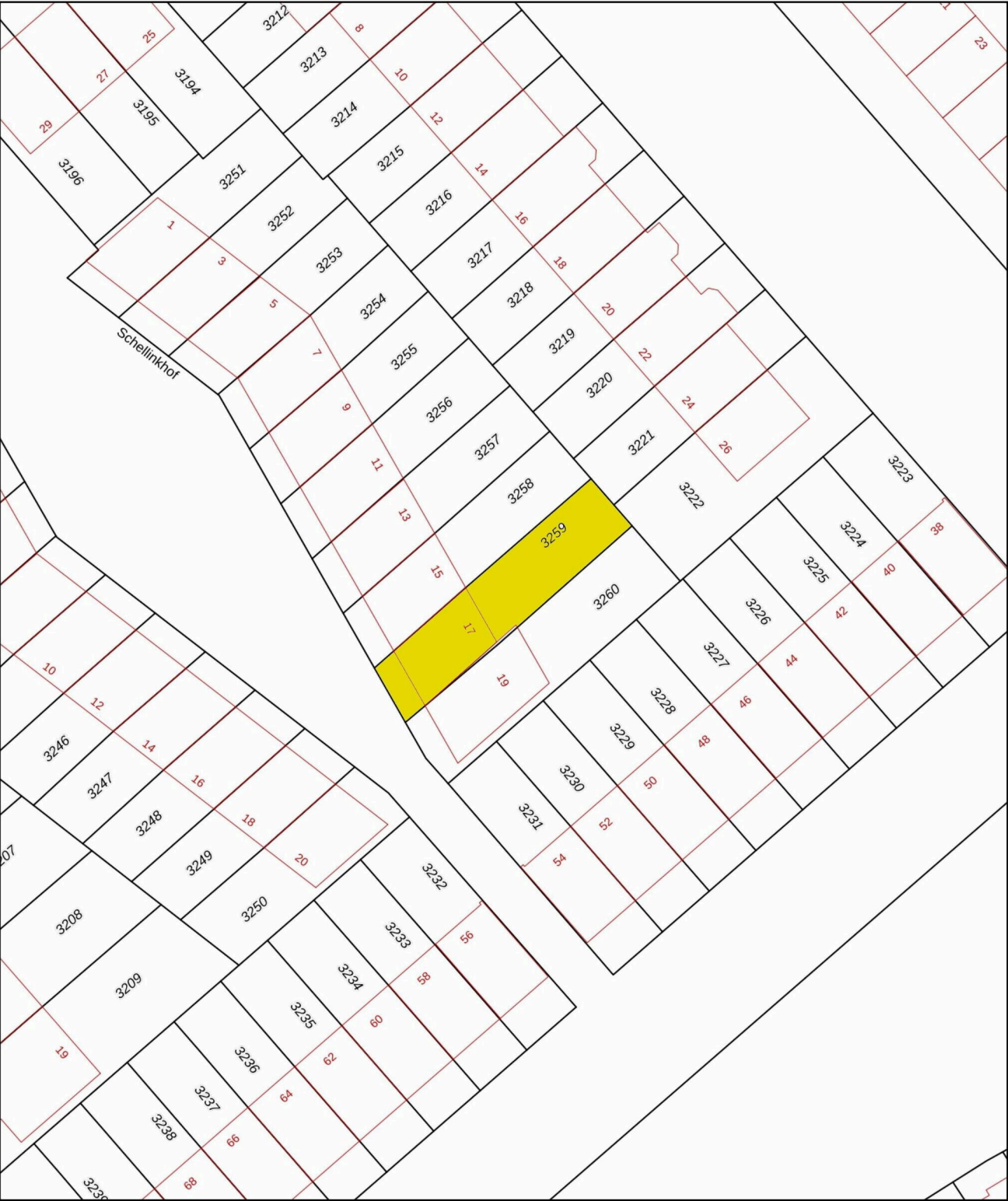












12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heerhugowaard

Sectie P

Perceel 3259

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 april 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.

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

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



0,0 %

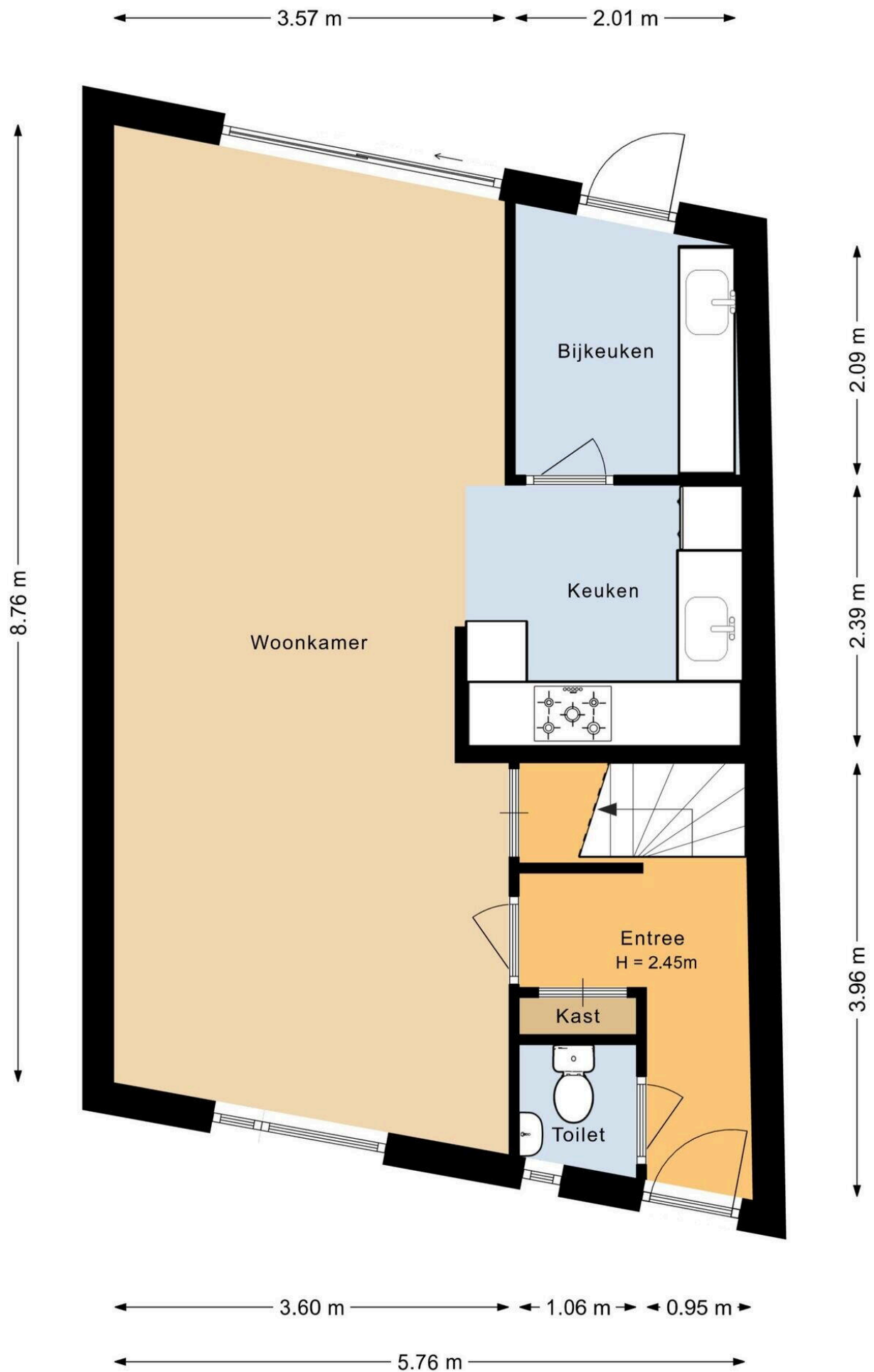
Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

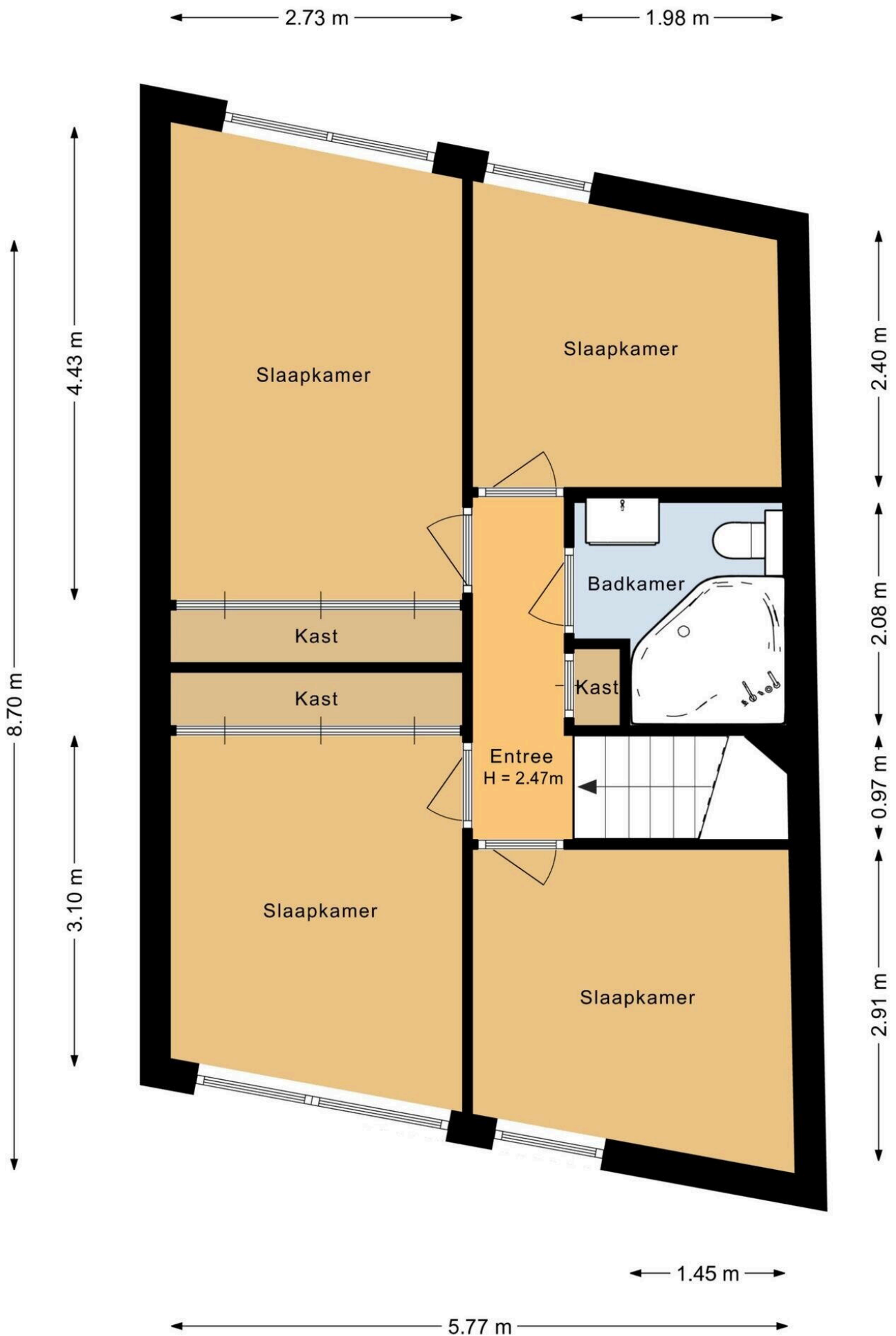
Over deze woning

Adres
Schellinkhof 17
1705EH Heerhugowaard
BAG-ID: 0398010000010485

Opnamedetails

Naam
M van der Laan
Vakbekwaamheidsnummer
55152223
Certificaathouder
EnergyLab





Schellinkhof 17

www.schellinkhof17.nl

TE KOOP


evwonen.nl



EV WONEN
Makelaardij



funda

vastgoedpro 

06-408 72 042