

Heerhugowaard

Hoefstraat 16 | Vraagprijs € 825.000 k.k.



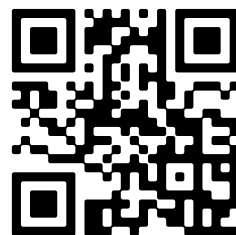
BESCHIKBAAR

WWW.HOEFSTRAAT16.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1996
Woonoppervlakte:	188 m ²
Perceeloppervlakte:	392 m ²
Inhoud:	635 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.hoefstraat16.nl


EV WONEN
Makelaardij



Omschrijving

Hoefstraat 16, 1705 EJ Heerhugowaard

VRIJSTAAND WONEN AAN HET PARK - RUST, RUIMTE EN PRIVACY

Wat als je iedere dag thuiskomt op een plek waar rust, ruimte en comfort vanzelfsprekend zijn? Waar je geniet van privacy en een groene omgeving, terwijl alle dagelijkse voorzieningen dichtbij zijn. Een woning waar alles al klopt. Verhuizen, inrichten en genieten.

Deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning biedt maar liefst 188 m² woonoppervlak. Het combineert ruimte, licht, luxe en duurzaamheid op een manier die je zelden tegenkomt. De woning is de afgelopen jaren hoogwaardig gemoderniseerd en volledig instapklaar. Hier hoeft je alleen nog maar je spullen neer te zetten en te genieten.

Check de EXCLUSIEVE EIGEN WEBSITE VAN DE WONING (Hoefstraat16.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 bijzondere woning graag aan je zien!

BIJZONDERHEDEN

- Ruim perceel grond van 392 m²
- Vrijstaande woning met ca. 188 m² woonoppervlak
- Uitgebouwd en volledig instapklaar
- Strak glad afgewerkte wanden en plafonds, zwarte stalen tussendeuren
- Philips HUE verlichting door het gehele huis
- Energielabel A met 30 zonnepanelen (15 uit 2018, 15 uit 2022)
- Verwarming middels lucht-warmtepomp
- Eigen oprit (plek voor 2 auto's) met laadpaal
- Luxe leefkeuken volledig uitgerust met Siemens inbouwapparatuur en Quooker (2021)
- Seperate kantoorruimte
- Royale bijkeuken / wasruimte
- 4 ruime slaapkamers
- 2 luxe badkamers- Waterontharder
- Airconditioning op de tweede verdieping
- Vrije ligging aan park
- Veranda met houtkachel
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten

LOCATIE:

Een centrale ligging. De woning ligt in een rustige en groene woonomgeving met scholen, supermarkten, sportvoorzieningen, speeltuinen en openbaar vervoer op korte afstand. Daarnaast zijn Alkmaar, Haarlem, Amsterdam en de rest van de Randstad uitstekend bereikbaar.

INDELING:

BEGANE GROND:

Leven in licht en ruimte! Zodra je binnenkomt valt direct de ruimte op. Dankzij de royale uitbouw aan de achterzijde is een indrukwekkende leefruimte ontstaan waarin wonen, koken en ontspannen moeiteloos samenkomen.

De grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval gedurende de hele dag en verbinden binnen op natuurlijke wijze met de zonnige tuin en het groen achter de woning.

De sfeervolle woonkamer biedt volop ruimte om samen te komen, te ontspannen en te genieten van lange avonden thuis. De hoogwaardige afwerking, microcementvloer met vloerverwarming en sfeervolle gashaard zorgen voor een warme, rustige en eigentijdse uitstraling.

De stijlvolle leefkeuken vormt het centrale hart van de woning. Het royale kookeiland met geïntegreerde BORA-kookplaat, Quooker en hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur maakt deze ruimte tot een heerlijke plek om te koken, te borrelen en samen te zijn.

De openslaande deuren naar de tuin versterken het gevoel van ruimte, en zorgen ervoor dat binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen.

Aangrenzend bevindt zich een separate kantoorruimte die ideaal is voor thuiswerken, studeren of een rustige hobbyruimte.

De voormalige garage is slim getransformeerd tot een royale bijkeuken en wasruimte met vaste kasten, veel bergruimte en een praktische indeling die perfect aansluit op het moderne (gezins)leven.

Op de verdiepingen bevinden zich vier ruime slaapkamers, twee badkamers en een separaat toilet.

EERSTE VERDIEPING:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, afgewerkt met laminaatvloer en glad gestucte wanden en plafond. De masterbedroom aan de voorzijde beschikt over vaste inbouwkasten en ramen aan drie zijden.

Het toilet is separaat gesitueerd op de overloop. De hoofdbadkamer is in 2025 volledig vernieuwd en uitgevoerd met hoogwaardige materialen en een luxe afwerking.

TWEEDE VERDIEPING:

Beide slaapkamers op de tweede verdieping beschikken over een inloopkast en wastafel. Eén van de slaapkamers beschikt daarnaast ook over een eigen douche. Daardoor is deze verdieping uitstekend geschikt als luxe master suite, gastenverblijf of zelfstandige tienerverdieping. De op maat gemaakte shutters geven deze verdieping extra sfeer, karakter en comfort.

Op de overloop bevindt zich een bergkast met de CV-omvormer en de mechanische ventilatie-unit.

TUIN:

Een tuin waar je echt tot rust komt.

De achtertuin ligt perfect op het zuidwesten, waardoor je vrijwel de hele dag kunt genieten van zon en buitenleven. Wat deze tuin bijzonder maakt, is de vrije ligging aan een park. Geen directe achterburen, maar groen, rust en privacy. Een

plek waar kinderen kunnen spelen, waar je kunt ontspannen onder de veranda en waar lange zomeravonden vanzelf ontstaan.

De ruime veranda met houtkachel vormt een verlengstuk van de woning en maakt het mogelijk om vrijwel het hele jaar door van het buitenleven te genieten.

DUURZAAMHEID:

Duurzaam wonen zonder concessies.

Naast comfort biedt deze woning ook uitstekende duurzaamheid. Met energielabel A, een lucht-warmtepomp, 30 zonnepanelen, vloerverwarming, airconditioning, waterontharder en een eigen laadpaal voor elektrische auto's is deze woning klaar voor de toekomst. Dat betekent niet alleen comfortabel wonen, maar ook lagere energielasten en een toekomstbestendige investering.

PARKEREN:

Op eigen terrein is ruimte voor twee auto's.

Hoefstraat 16 biedt een combinatie die maar zelden beschikbaar komt: vrijstaand wonen, veel privacy, een zonnige tuin aan het park, hoogwaardige afwerking en uitstekende duurzaamheid.

Aanvaarding: in overleg. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 825.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

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

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	188 m²
Perceeloppervlakte:	392 m²
Inhoud:	635 m³
Externe bergruimte:	18 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen:	2 douches, dubbele wastafel, vloerverwarming, en wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel, gashaard, gedeeltelijke vloerverwarming en warmtepomp
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas (combiketel uit 2019, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
----------	--------------------------------

Tuin:	Achtertuint en voortuin
Achtertuint:	178 m ² (14,80 meter diep en 12,00 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

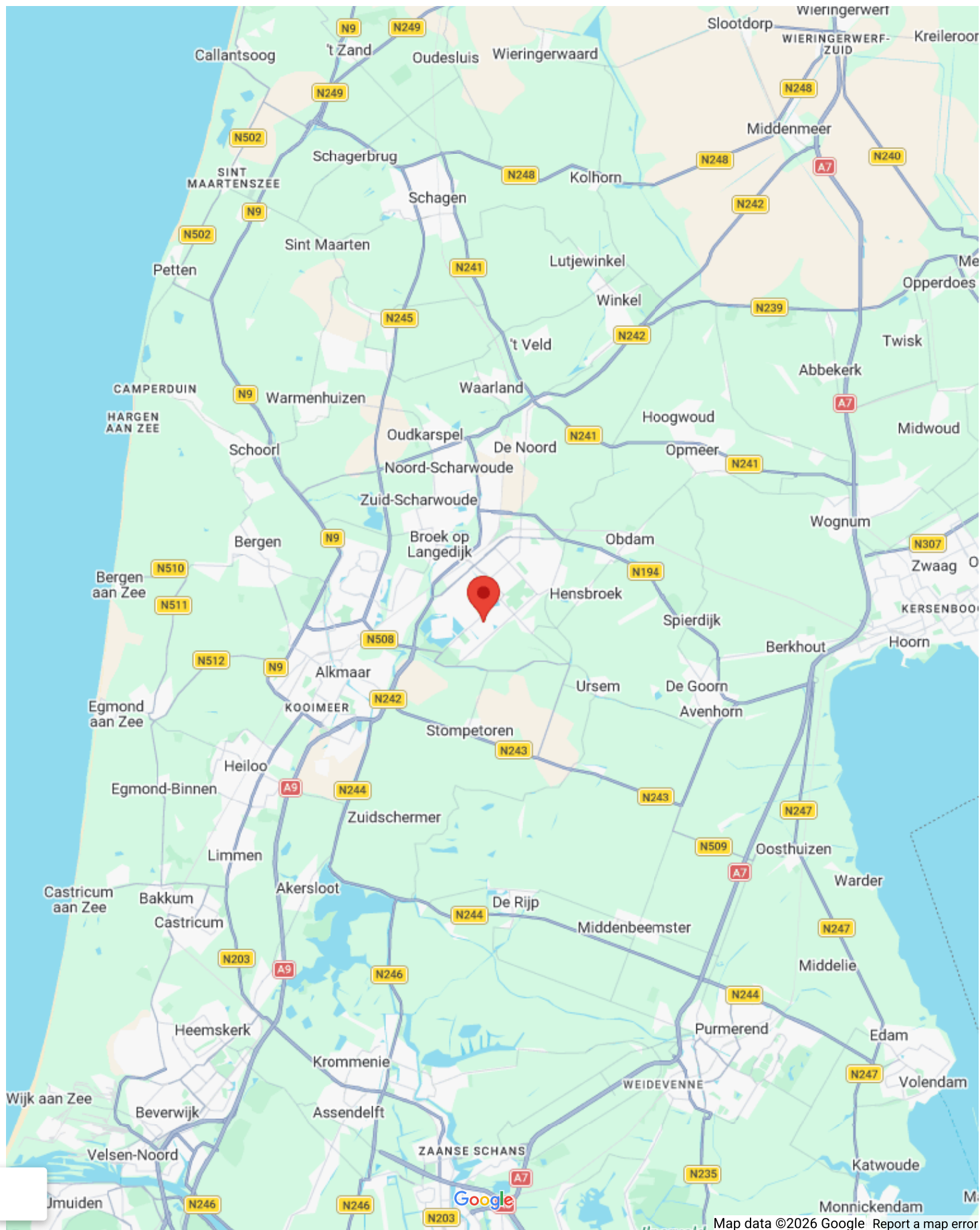
Garage

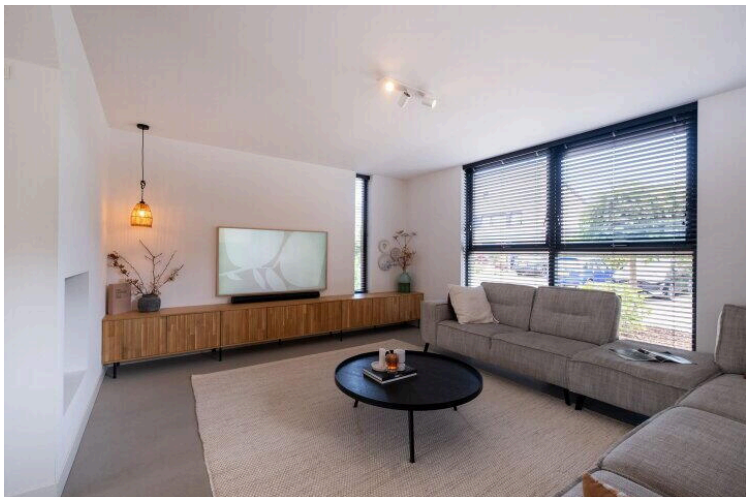
Soort garage:	Niet aanwezig, wel mogelijk
Isolatie garage:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie

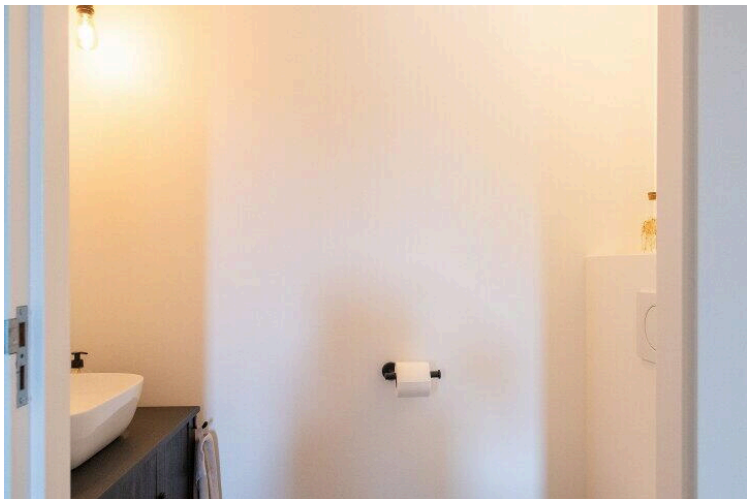
Op de kaart



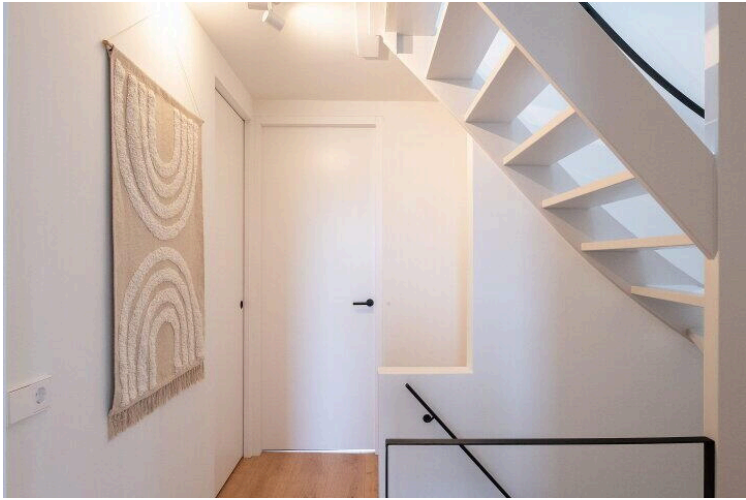
Op de kaart

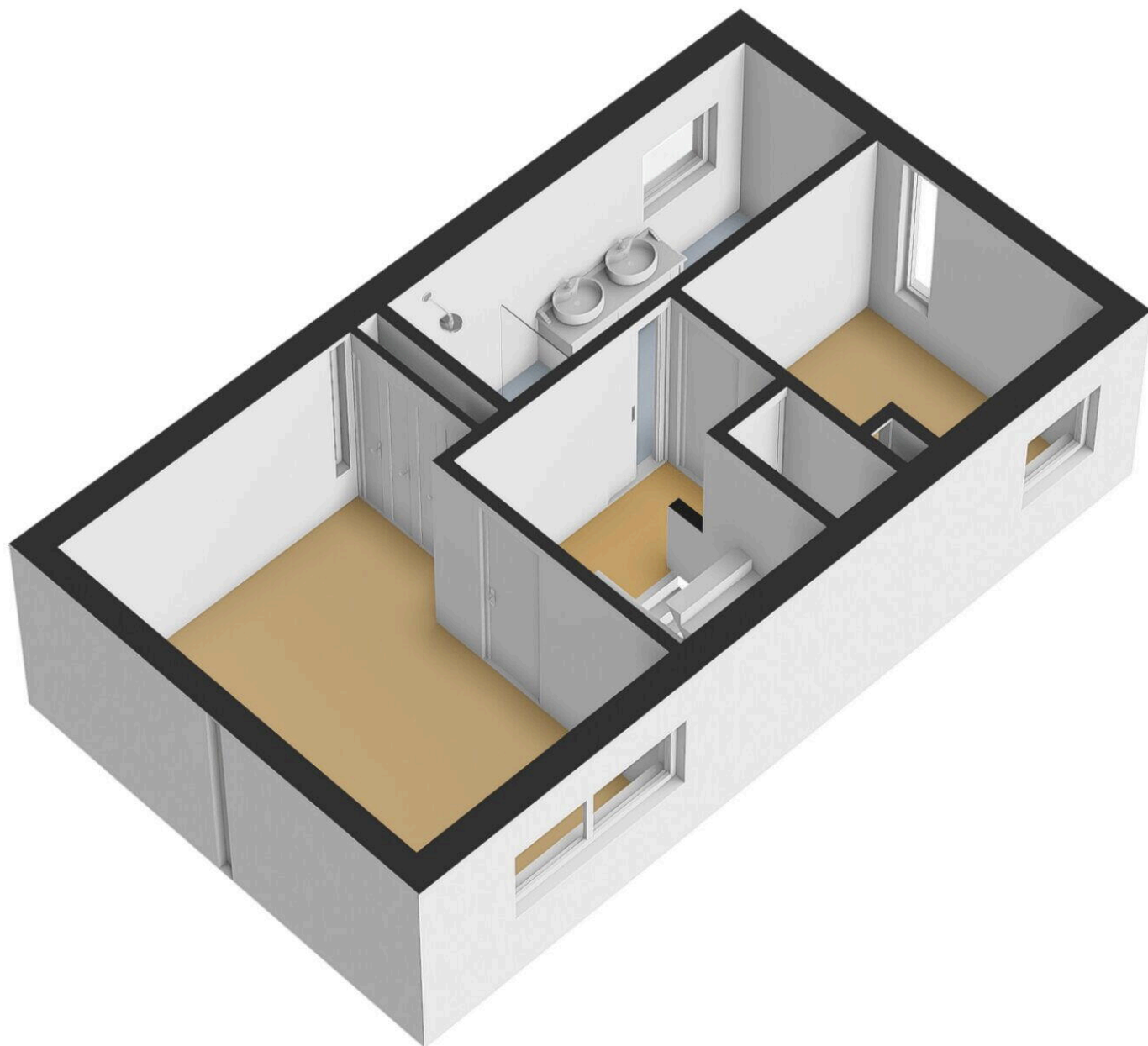


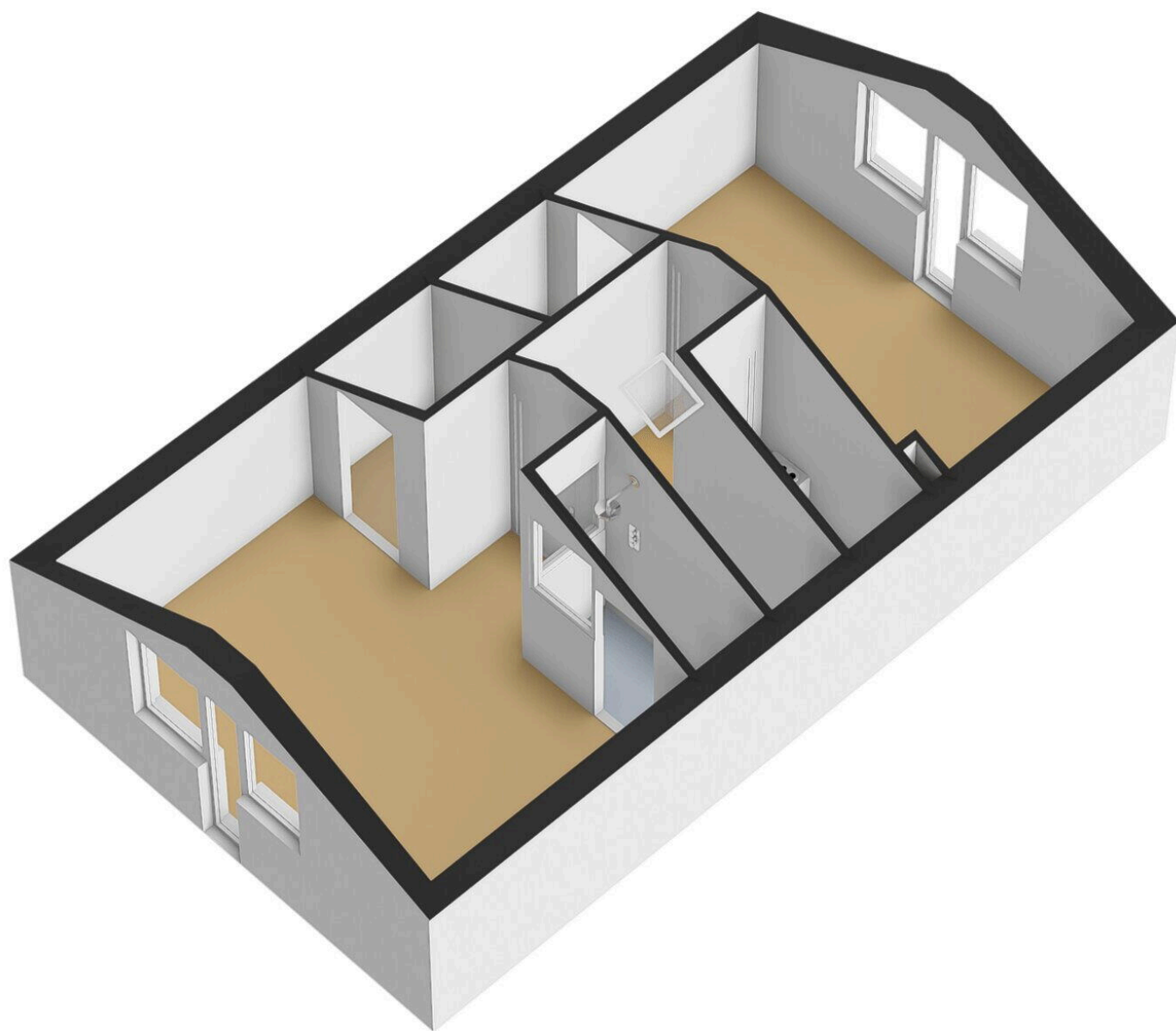


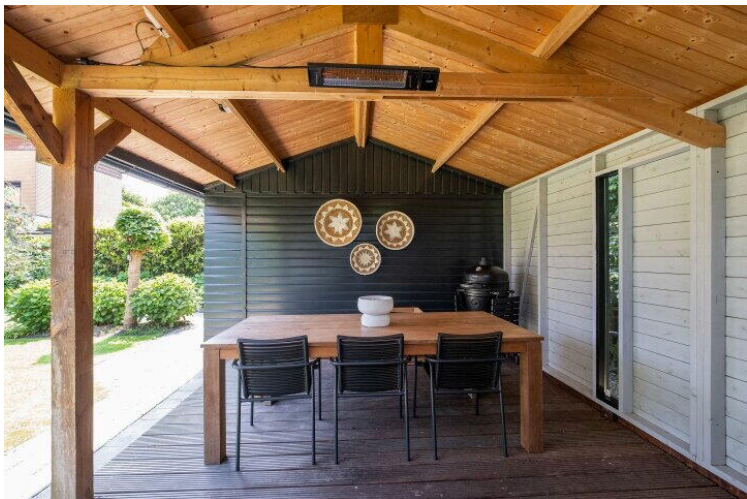
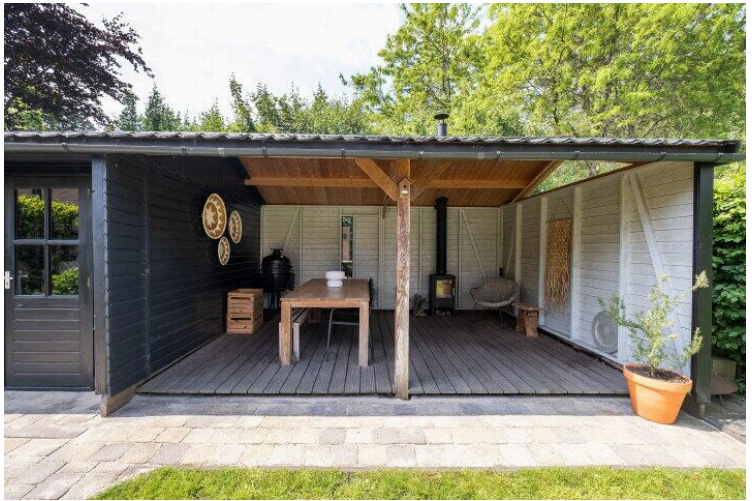




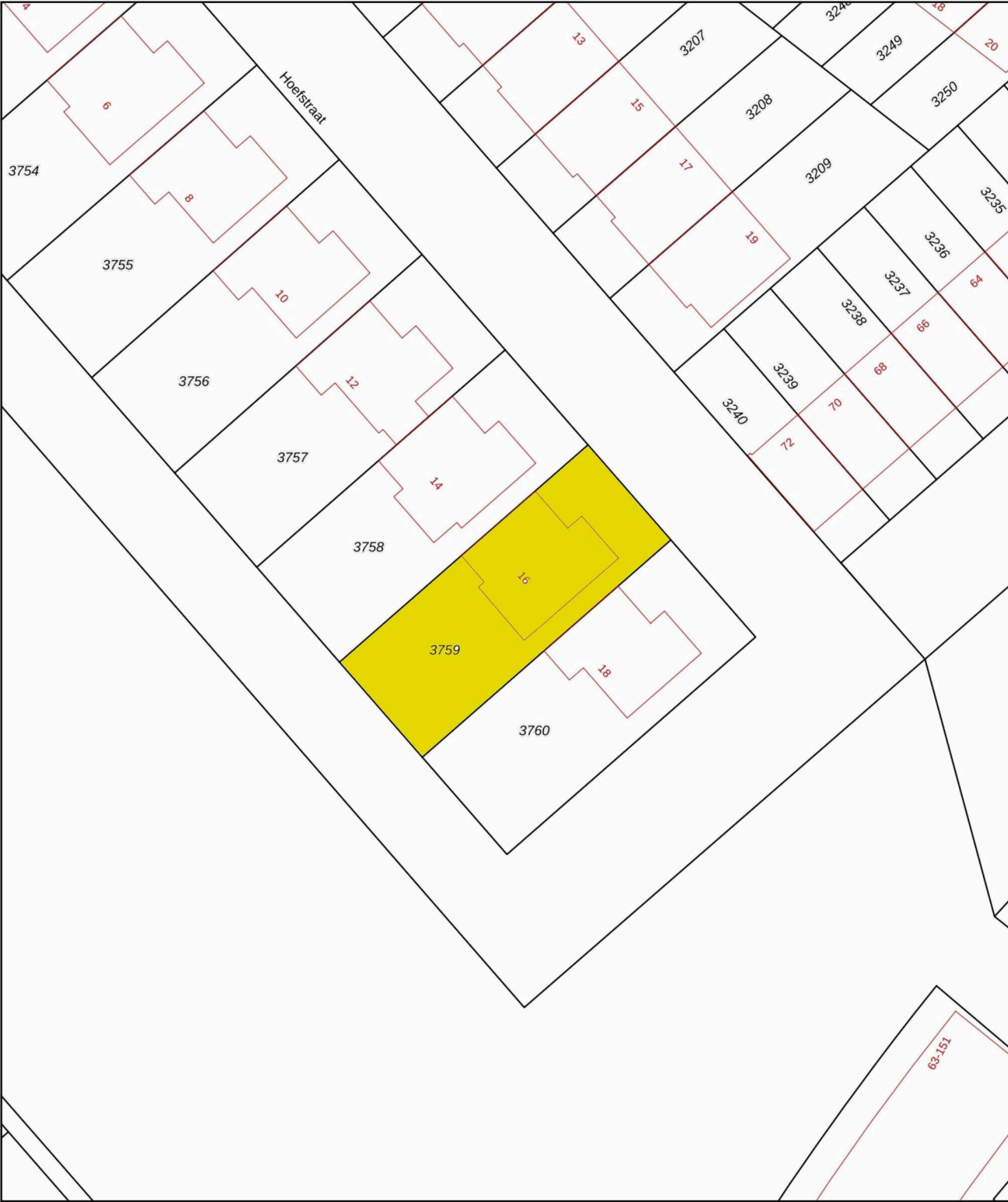












12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Heerhugowaard

P

3759

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 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.

kadaster

Energielabel woning

Hoefstraat 16
1705EJ Heerhugowaard
BAG-ID: 0398010000017267

Veel besparingsmogelijkheden



Energielabel A

Registratienummer 709065164
Datum van registratie 31-05-2019
Geldig tot 31-05-2029

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Vrijstaande woning
	Bouwperiode	1992 t/m 1999
	Woonoppervlakte	>140 m ²
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	24,4 m ² 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 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:

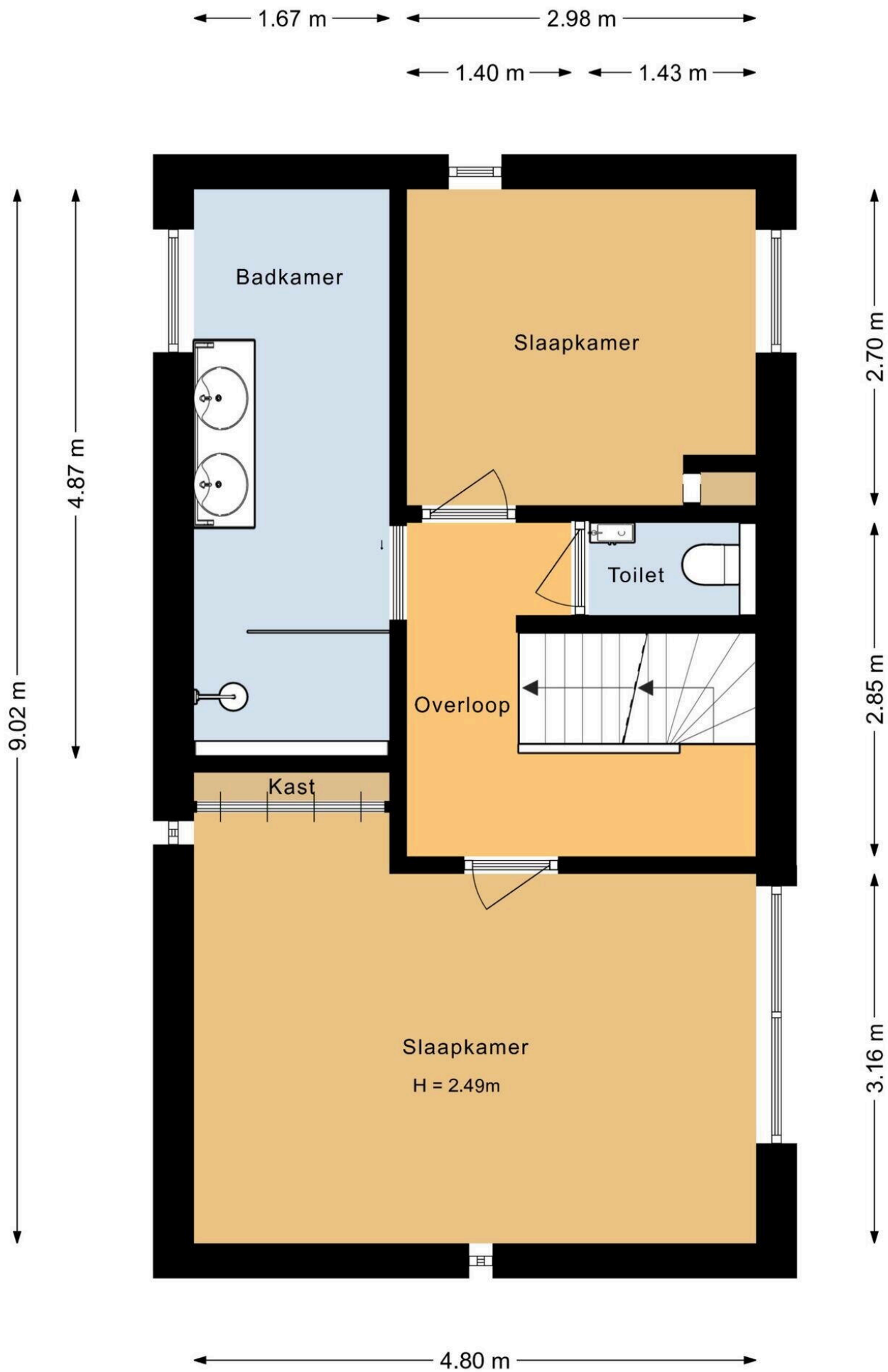
Naam Floris Spronk
Examenummer 190946
KvK nummer 57117012

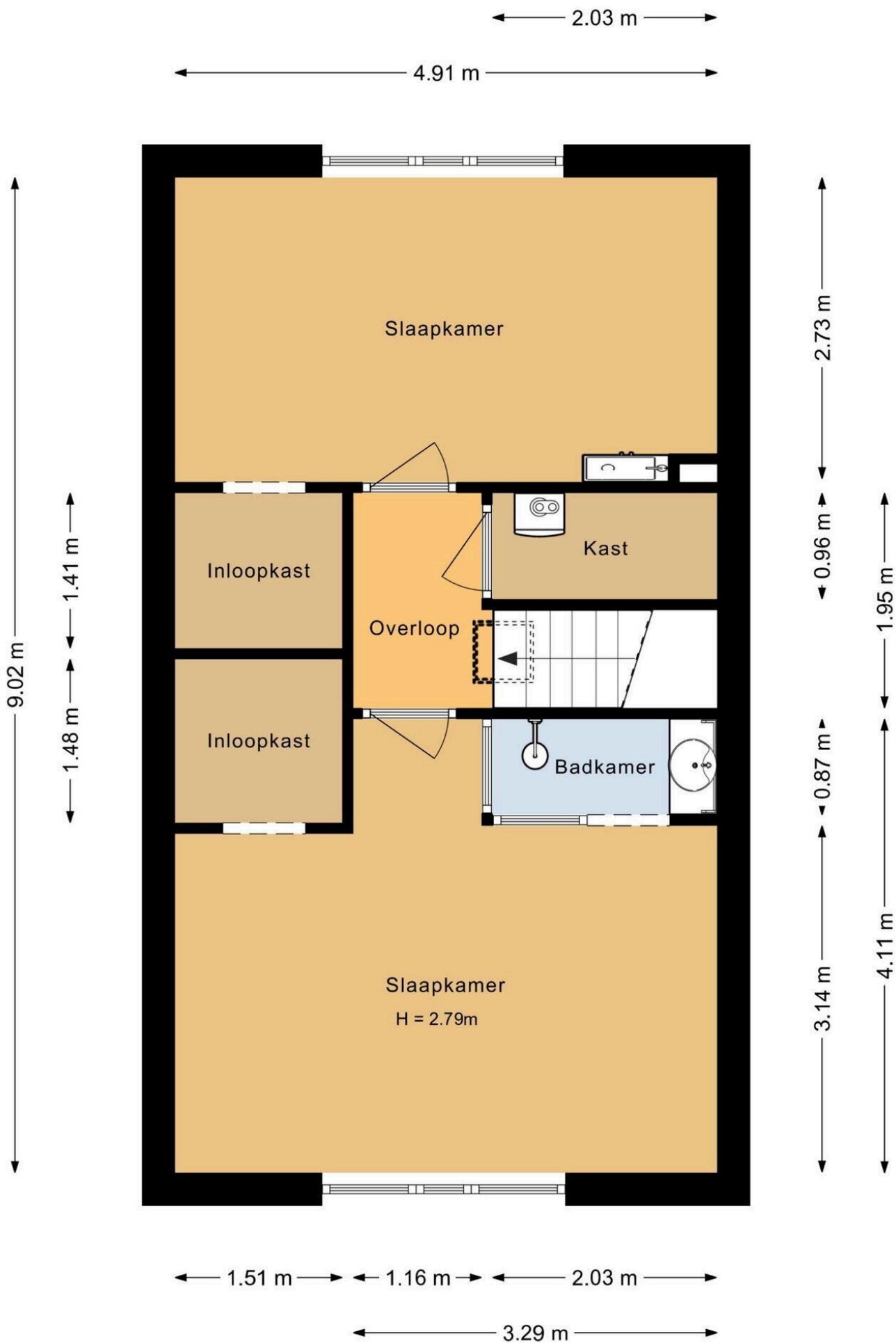
Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

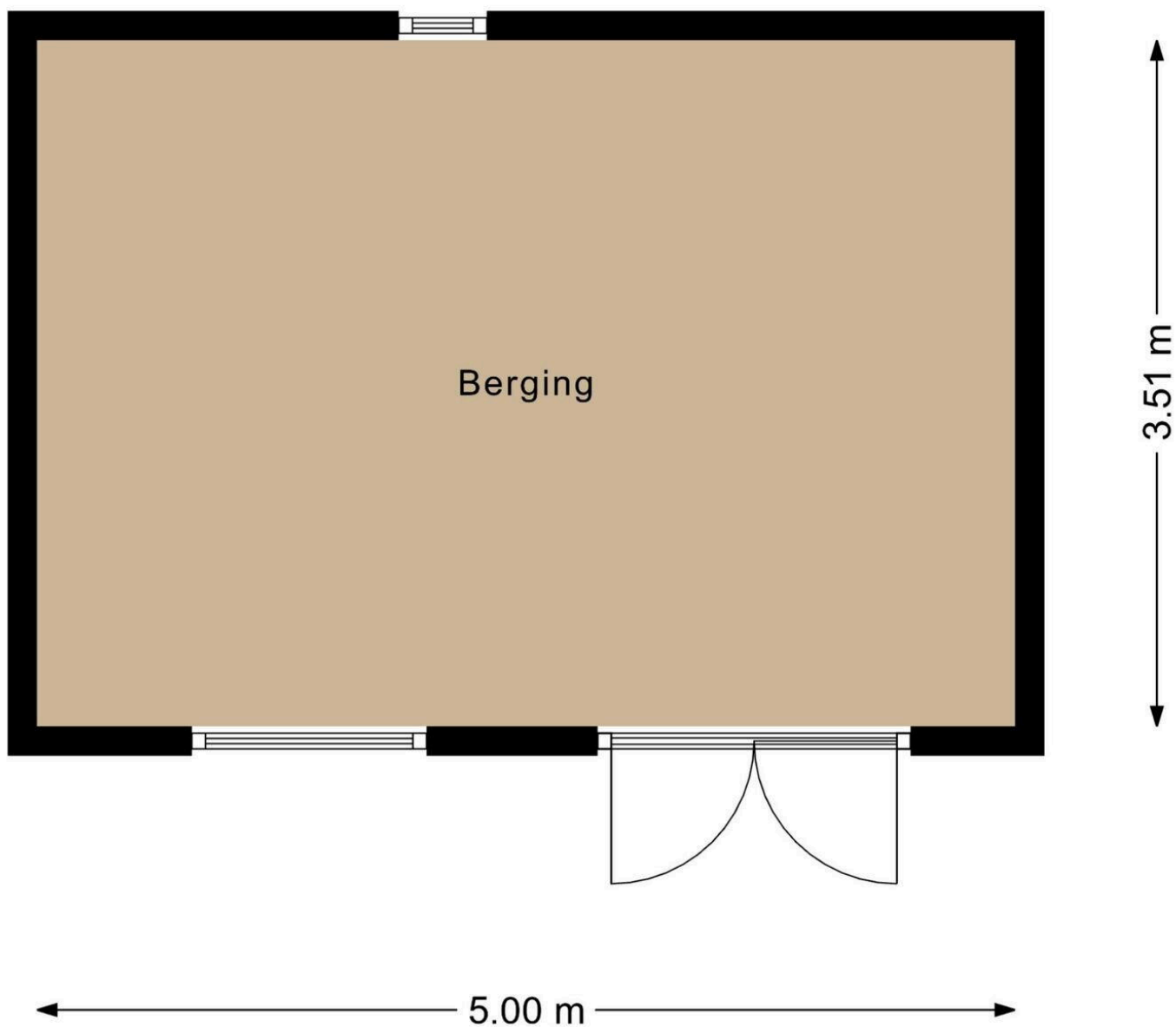
Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.









Hoefstraat 16

www.hoefstraat16.nl

TE KOOP


evwonen.nl



EV WONEN
Makelaardij



funda

vastgoedpro 

06-408 72 042