

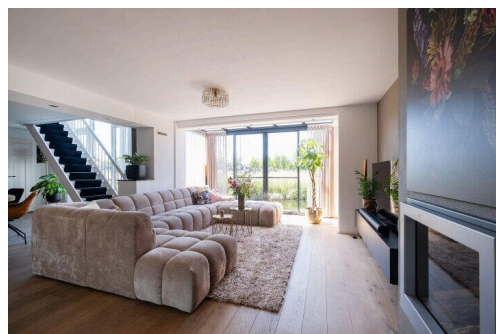
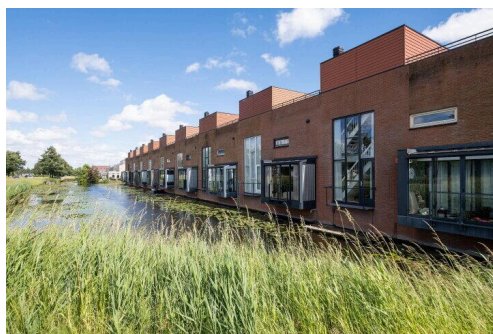
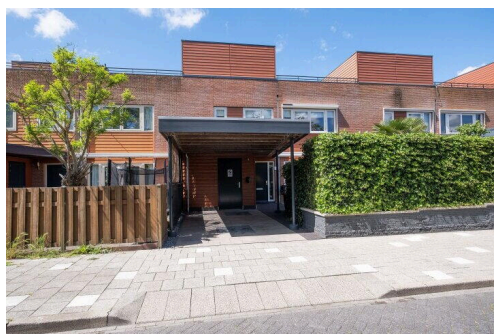
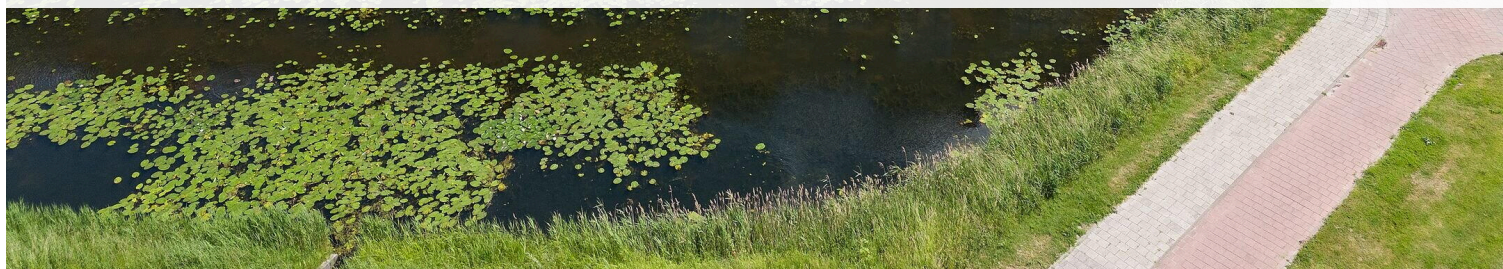
Heerhugowaard

Annie van Hattemtuin 3 | Vraagprijs € 535.000 k.k.



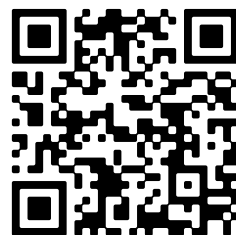
BESCHIKBAAR

WWW.ANNIEVANHATTEMTUIN3.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	2003
Woonoppervlakte:	159 m ²
Perceeloppervlakte:	149 m ²
Inhoud:	570 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.annievanhattermtuin3.nl

**EV WONEN**
Makelaardij



Omschrijving

Annie van Hattemtuin 3, 1705 NL Heerhugowaard

WIL JE VERRASSEND EN ANDERS DAN DOORSNEE WONEN?

DEZE IN DE BREEDTE GEBOUWDE WONING (159 m2 woonoppervlak) AAN HET WATER, MET GROTE DAKOPBOUW, NIEUWE KEUKEN, MODERNE BADKAMER EN ROYALE INDELING IS DAN EEN WONING DIE JE ECHT WIL HEBBEN.

Een goed onderhouden woning gelegen in de kindvriendelijke wijk Huygenhoek, direct aan het water. Met vier slaapkamers verdeeld over drie woonlagen, een gloednieuwe keuken uit 2025, een luxe badkamer met ligbad en inloopdouche, een eigen balkon én een ruim dakterras woon je hier op een niveau dat echt opvalt. Energielabel A zorgt er bovendien voor dat je comfortabel én zuinig woont.

Check de EXCLUSIEVE EIGEN WEBSITE VAN DE WONING (Annievanhattemtuin3.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

- Tussenwoning gelegen aan het water
- Energielabel A
- Gloednieuwe keuken (2025) met inductie (Bora), Quooker, designkoelkast met wijnkoeler en composietblad
- 4 slaapkamers verdeeld over drie woonlagen
- Luxe badkamer met ligbad, inloopdouche, toilet en wastafelmeubel
- Apart toilet/wasruimte op de tweede verdieping
- Klein balkon op de begane grond uitkijkend over het water
- Ruim dakterras op de tweede verdieping
- Airconditioning op de tweede verdieping
- Gashaard in de woonkamer
- Drie betonnen woonlagen met eikenvloer op de begane grond
- Carport en laadpaal aanwezig
- Twee bergingen aan de voorzijde (één stenen berging volledig geïsoleerd, één houten berghok)
- Meterkast met 10 groepen en 3-fase aansluiting
- Rolluiken aanwezig

LOCATIE

De woning ligt in de wijk Huygenhoek, een rustige en kindvriendelijke woonwijk in het zuiden van Heerhugowaard. Direct om de hoek vind je een speeltuin, en op loopafstand bevindt zich een supermarkt. Een basisschool ligt op slechts 200 meter afstand. Het centrum van Heerhugowaard en het treinstation zijn op de fiets snel bereikbaar, en via de uitvalswegen ben je vlot richting Alkmaar, Amsterdam en Hoorn. Fijn wonen in een groene, waterrijke omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik.

INDELING

BEGANE GROND

Via de entree kom je in de hal met meterkast (10 groepen, 3-fase) en een toilet. De ruime woonkamer is licht en sfeervol afgewerkt met een eikenvloer en een glad plafond. De gashaard zorgt voor extra gezelligheid. Openslaande deuren geven toegang tot de tuin, en door de grote ramen en kleine balkon aan de voorzijde geniet je van het uitzicht over het water.

De keuken uit 2025 is volledig vernieuwd en uitgerust met het beste wat er is: een 4-pits inductiekookplaat van Bora, een combimagnetron, een Siemens vaatwasser, een Quooker, een designkoelkast met vriezer en wijnkoeler, een voorraadkast en een composietblad. De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en biedt volop ruimte om te koken én te genieten.

EERSTE VERDIEPING

Via de open trap met zwarte loper bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers, afgewerkt met laminaat. De master bedroom beschikt over een vaste kast, rolluik en vloerbedekking met behang. De overige slaapkamers zijn goed van formaat en prettig licht. Één van de slaapkamers is bovendien uitgerust met een sauna.

De badkamer is ruim en voorzien van een groot ligbad, inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en mechanische ventilatie.

TWEEDE VERDIEPING

Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime slaapkamer (circa 4,6m x 5m) met grote ramen en schuifdeuren die uitkomen op het royale dakterras. Deze verdieping beschikt over een eigen wasruimte met toilet wat de indeling bijzonder praktisch maakt. Airconditioning zorgt voor een aangenaam klimaat het hele jaar door.

TUIN

Aan de voorzijde beschik je over een tuin ingericht met een mooi terras en bestrating, fraai beplante hoge borders, veel privacy en een extra houten berging. Aan de voorzijde ook de carport met een laadpaal en twee bergingen: een volledig geïsoleerde stenen berging met tegelvloer en vaste kast, en een houten berghok.

PARKEREN

Je parkeert op eigen terrein onder de carport. De laadpaal blijft achter bij de woning, wat extra gemak biedt voor rijders van een elektrische auto.

Annie van Hattemtuin 3 is een complete en goed verzorgde gezinswoning op een van de mooiste plekjes van de Huygenhoek, direct aan het water en met een indeling die écht klopt.

Aanvaarding: in overleg. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 535.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2003
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	159 m²
Perceeloppervlakte:	149 m²
Inhoud:	570 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	56 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Sauna, inloopdouche, ligbad, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Airconditioning, buitenzonwering, frans balkon, mechanische ventilatie, rolluiken, sauna, schuifpui, en TV kabel

Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Gashaard en heteluchtverwarming
Warm water:	Cv-ketel

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, aan water en in woonwijk
Balkon dakterras:	Dakterras aanwezig en balkon aanwezig
Tuin:	Voortuin

Voortuin:	84 m² (8,13 meter diep en 10,30 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten

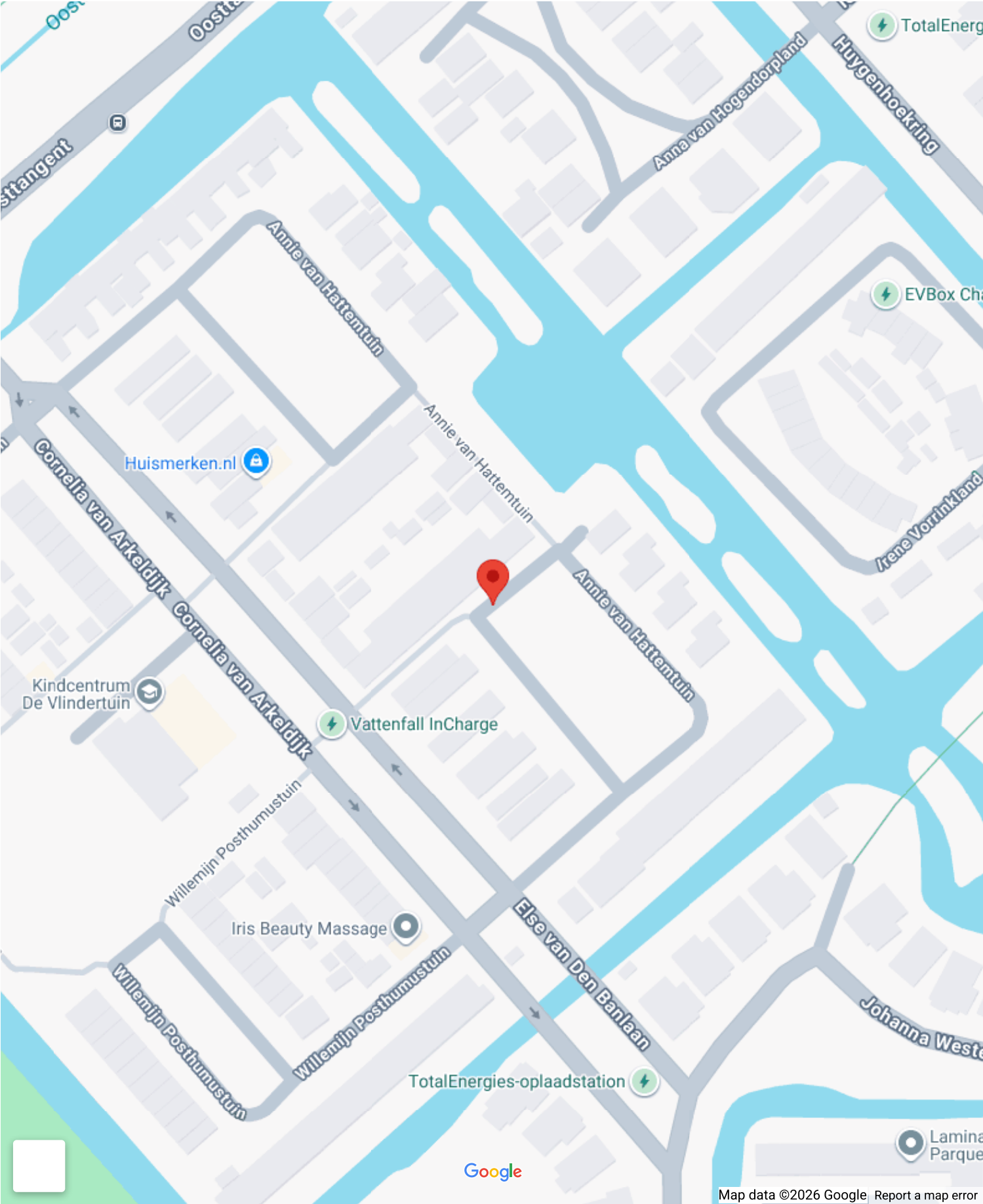
Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwde stenen berging
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren

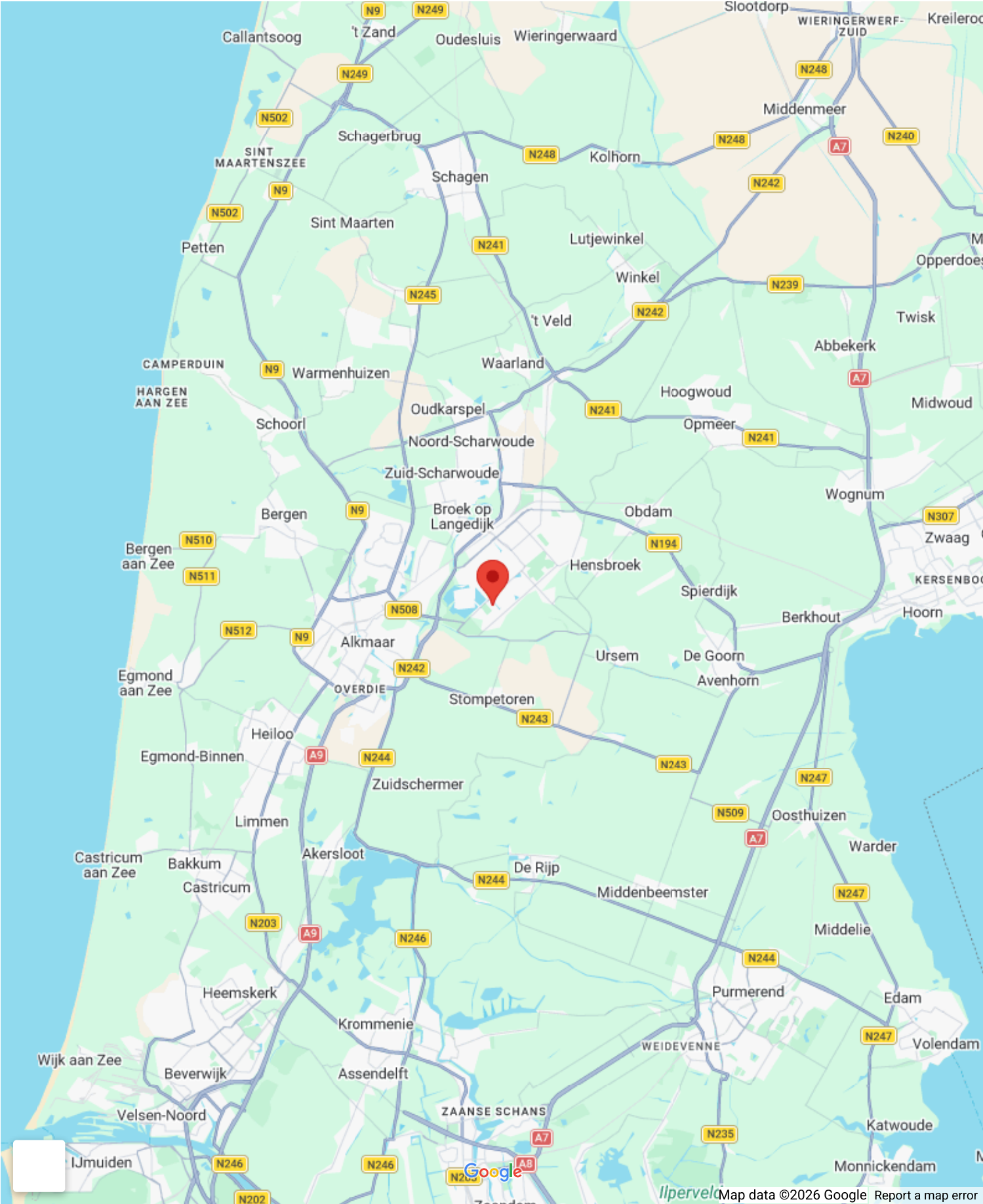
Garage

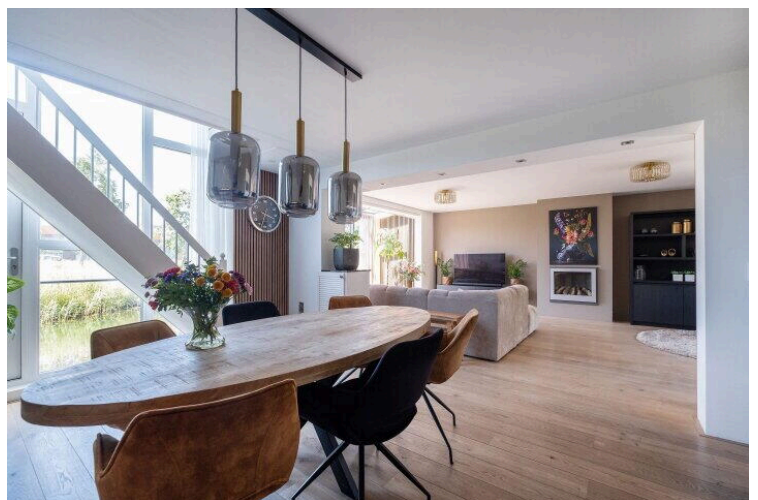
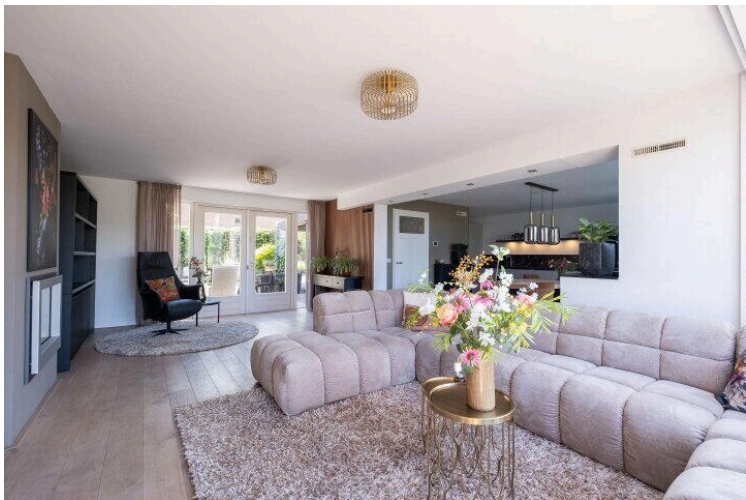
Soort garage:	Carport
---------------	---------

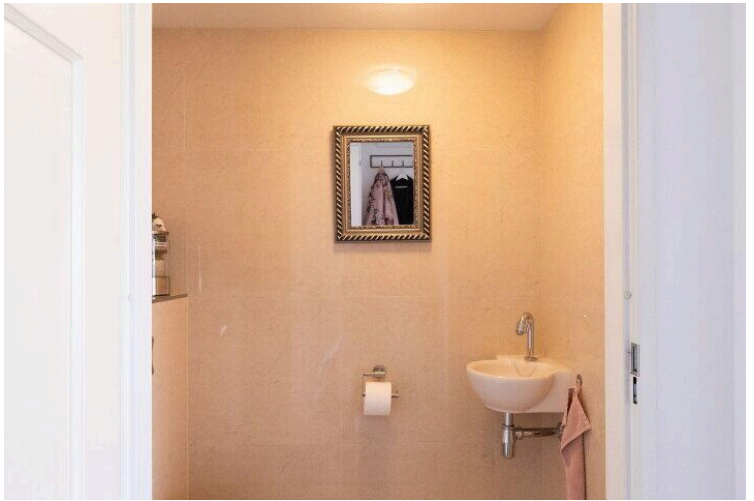
Op de kaart

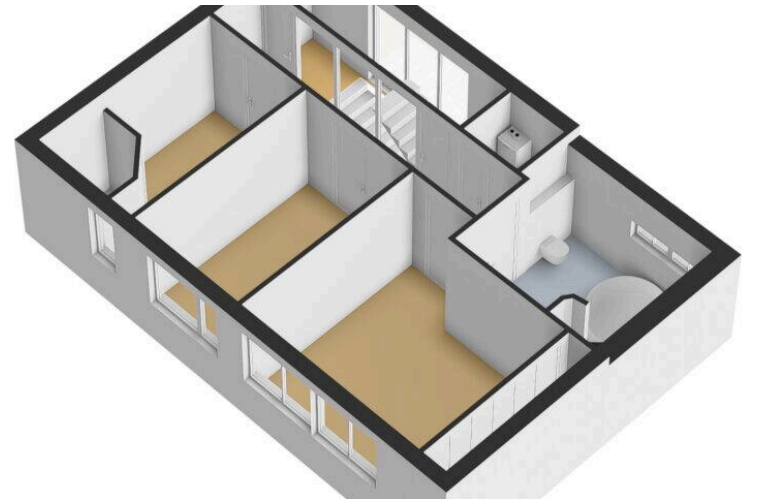
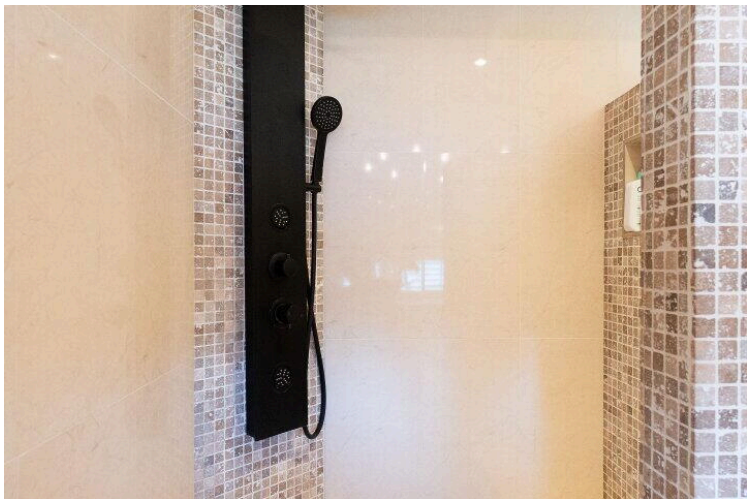
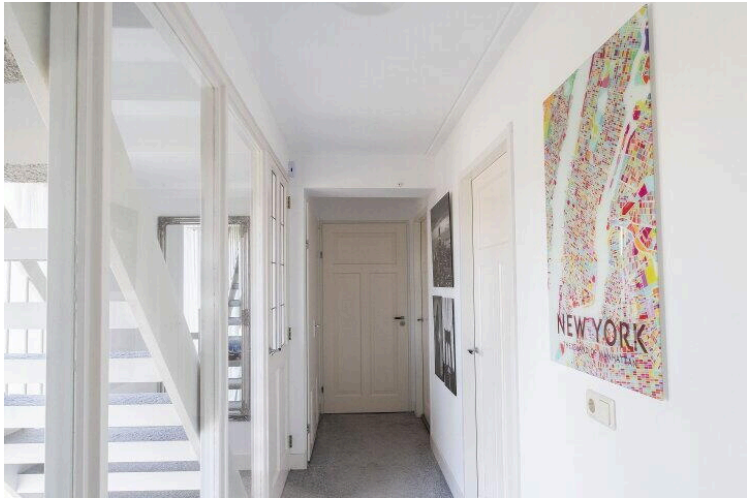


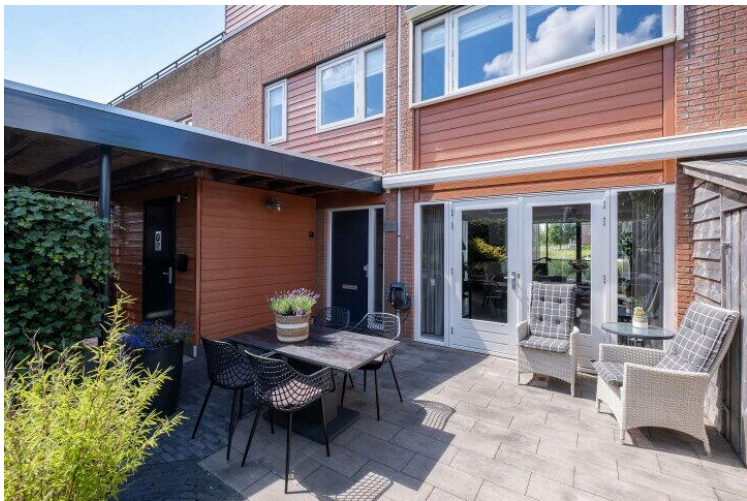
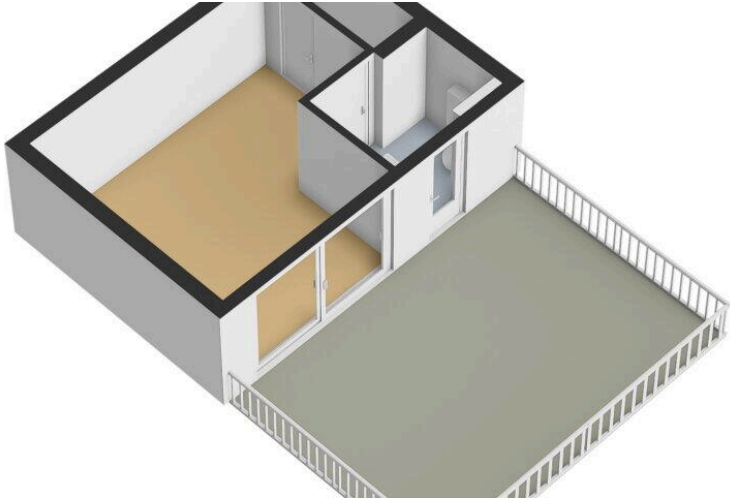
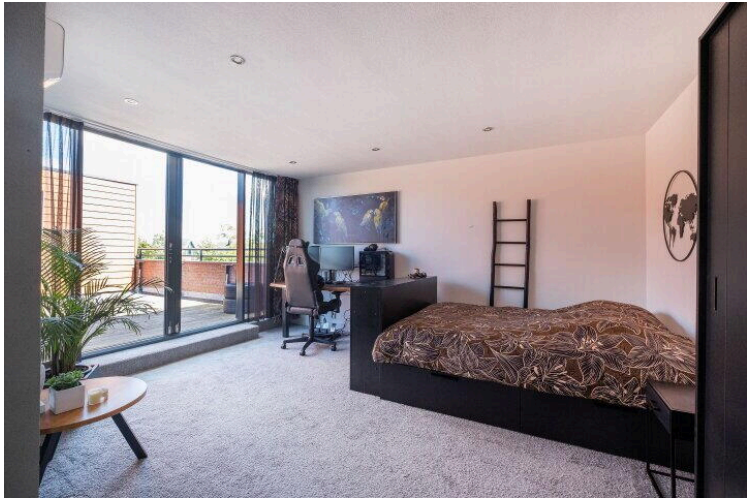
Op de kaart



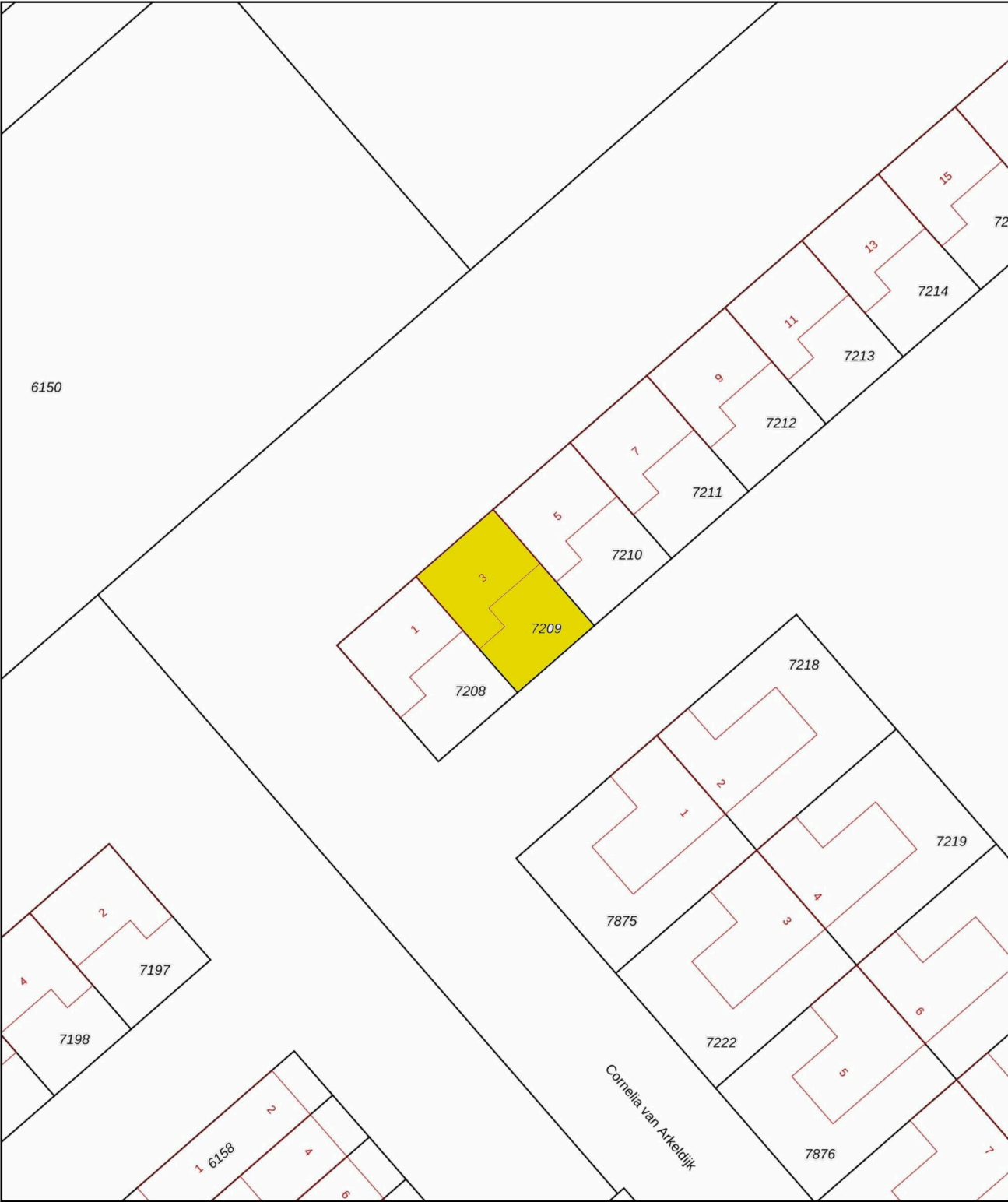












12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 juni 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Heerhugowaard

P

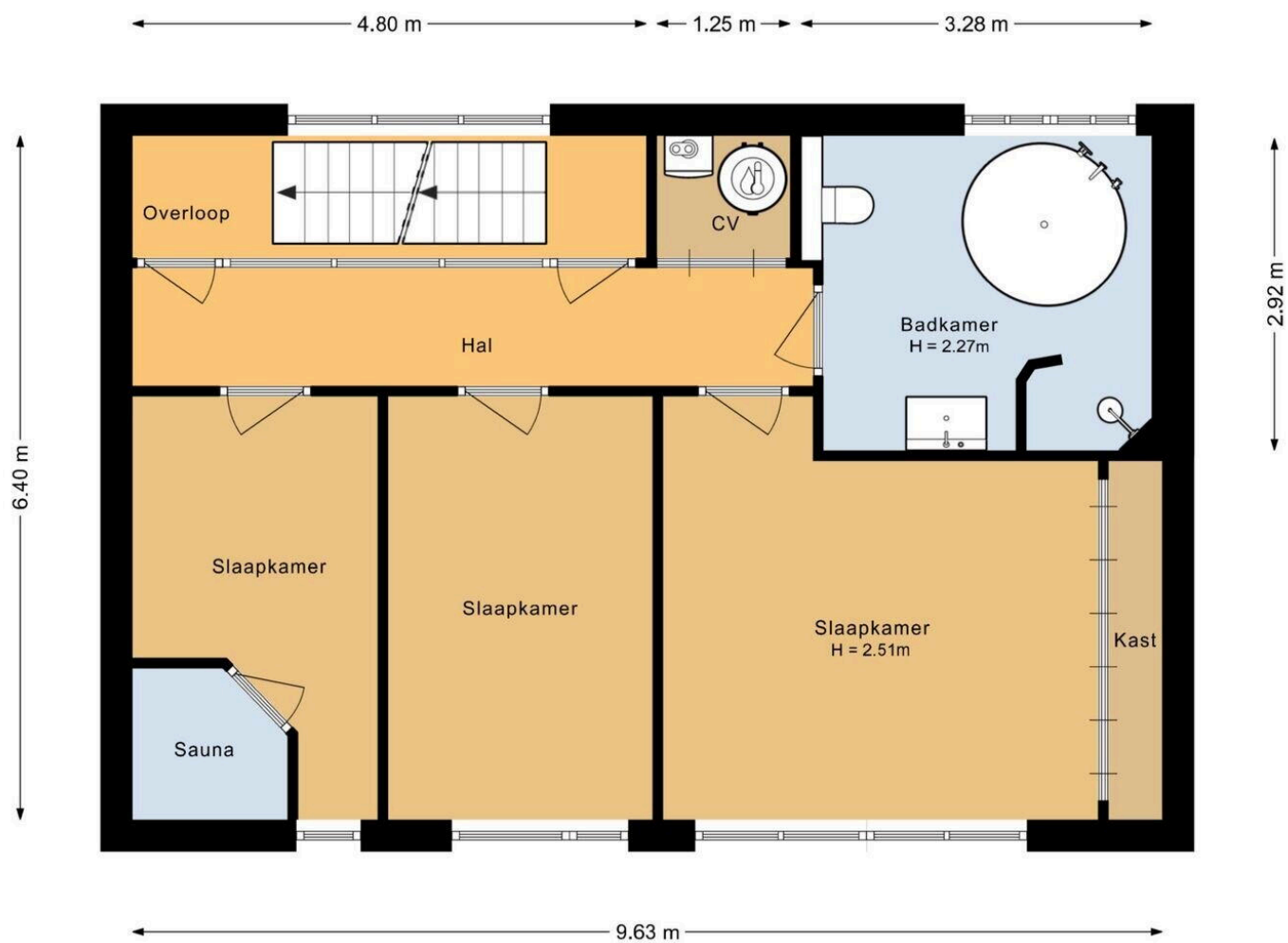
7209

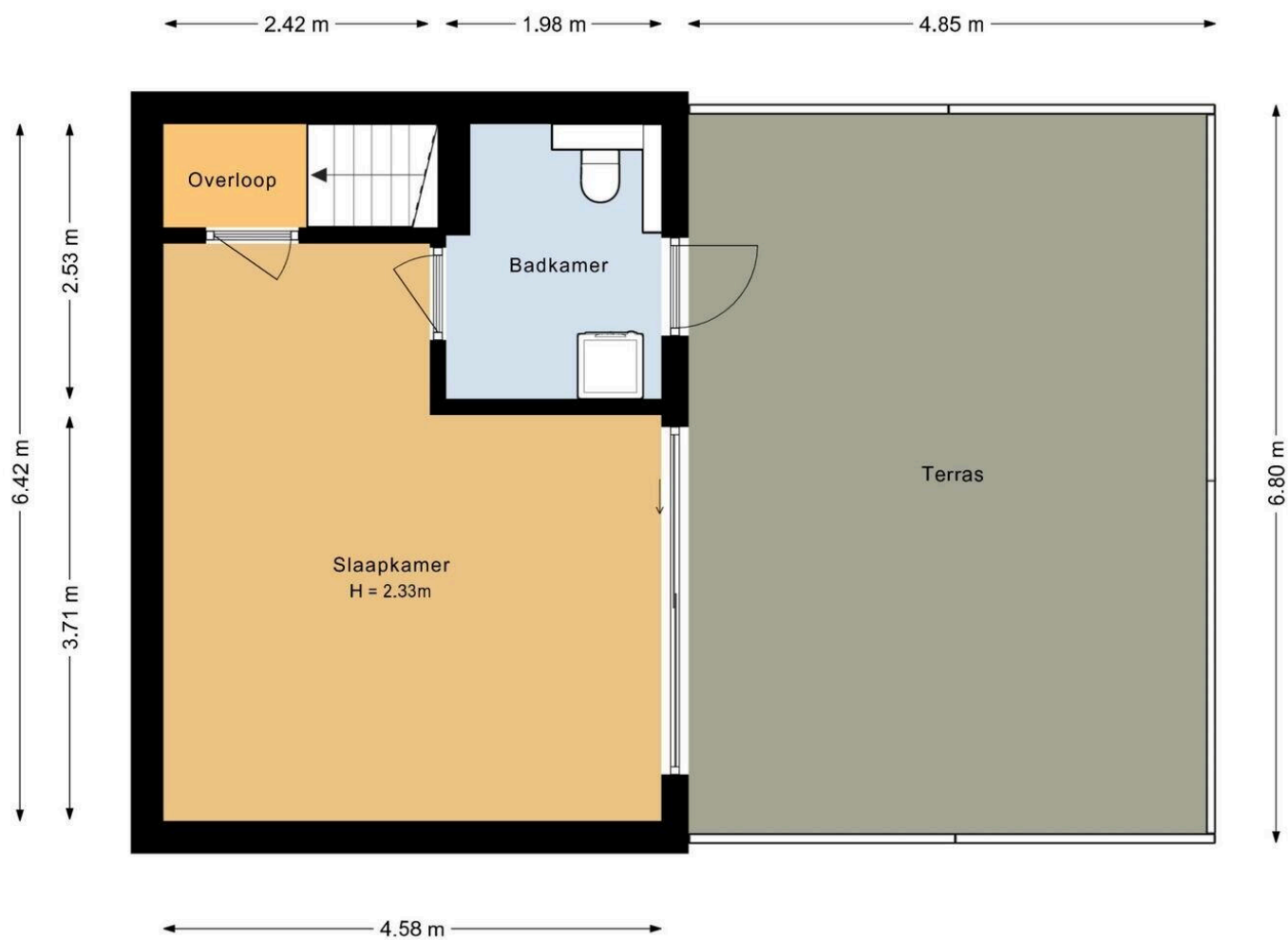
kadaster

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.







Annie van Hattemtuin 3

www.annievanhattertuin3.nl

TE KOOP

evwonen.nl



EV WONEN
Makelaardij



funda

vastgoedpro 

06-408 72 042