

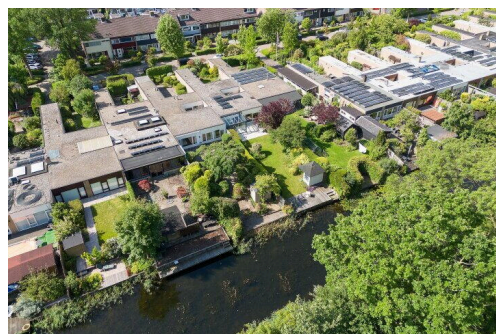
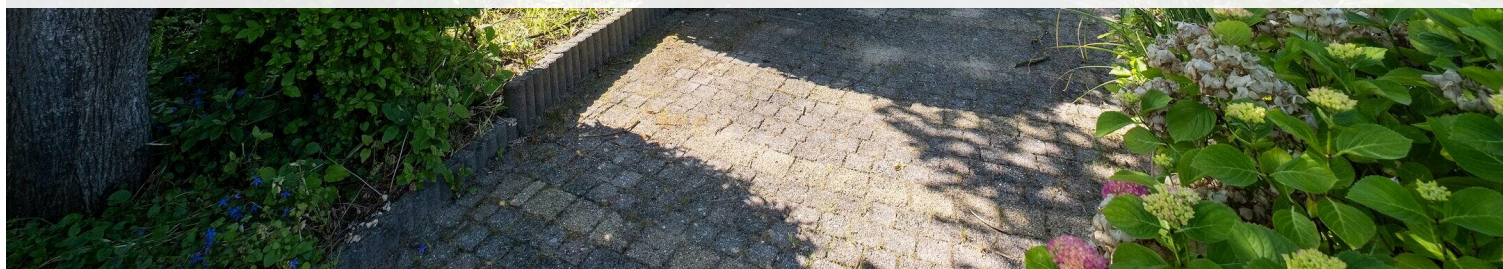
# Heerhugowaard

Nuyenburglaan 32 | Vraagprijs € 550.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.NUYENBURGLAAN32.NL](http://WWW.NUYENBURGLAAN32.NL)



Type object:	Bungalow, geschakelde woning
Bouwjaar:	1974
Woonoppervlakte:	117 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	466 m <sup>2</sup>
Inhoud:	501 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	<a href="http://www.nuyenburglaan32.nl">www.nuyenburglaan32.nl</a>

  
**EV WONEN**  
Makelaardij





# Omschrijving

## Nuyenburglaan 32, 1701 AM Heerhugowaard

Gelijkvloers wonen met een tuin aan het water, dat is de droom. En aan de Nuyenburglaan 32 in Heerhugowaard is die droom realiteit.

Deze goed onderhouden BUNGALOW biedt alles op één laag: ruimte, comfort en een unieke ligging aan het water. Gelegen aan de rand van het "oude" centrum, op loopafstand van winkelgebied Raadhuisplein en voorzien van een GARAGE, 20 meter diepe voortuin op het zuiden met groot terras en oprit voor meerdere auto's.

Met een woonoppervlakte van circa 117 m<sup>2</sup>, een royaal perceel van 466 m<sup>2</sup>, drie slaapkamers, een garage die ook binnendoor bereikbaar is, een diepe tuin aan zowel voor- als achterzijde, woon je hier naar je zin. Voor wie klaar is met traplopen én wil genieten van rust en buitenruimte om je heen, is dit precies wat je zoekt.

Check de EXCLUSIEVE EIGEN WEBSITE VAN DE WONING (Nuyenburglaan32.nl) voor meer informatie over de woning en de omgeving via de site van EV Wonen Makelaardij (knop Online woningpagina).

BEZICHTIGING: plan eenvoudig een afspraak via Funda of de website van EV Wonen Makelaardij. We laten deze bijzondere woning graag aan je zien!

### BIJZONDERHEDEN

- Bungalow, volledig gelijkvloers
- Woonoppervlakte ca. 117 m<sup>2</sup>, perceel ca. 466 m<sup>2</sup>
- Unieke ligging aan het water
- Drie slaapkamers, alle drie met een deur naar de achtertuin
- Garage met binnendeur, elektriciteit, water en elektrische garagedeur
- Hete luchtverwarming (2020) en CV-ketel (Intergas, 2020)
- Elektrisch bedienbare buitenzonwering aan de achterzijde
- Gashaard in de woonkamer
- Patio met schuifdeur midden in de woning
- Grotendeels kunststof kozijnen met HR, HR+ en HR++ beglazing
- Dak-, muur- en vloerisolatie aanwezig
- Glasvezel aanwezig
- Parkeren op eigen terrein (2 plaatsen)
- Diepe tuinen aan voor- én achterzijde

### LOCATIE:

De Nuyenburglaan ligt in de rustige en groene Heemradenwijk, een kindvriendelijke buurt in Heerhugowaard op loopafstand van een supermarkt en diverse dagelijkse voorzieningen. Het centrum van Heerhugowaard met het winkelcentrum rondom het Raadhuisplein is op fietsafstand, net als het treinstation. Voor een wandeling of een avondje buiten ben je zo in het Waarderhout of de Geestmerambacht. Met de uitvalswegen richting Alkmaar en de rest van de regio ben je bovendien snel verder.

### INDELING:

## BEGANE GROND

Via de entree kom je de woning binnen, met direct toegang tot het toilet en de meterkast. De ruime woonkamer is voorzien van een parketvloer en een sfeervolle gashaard en heeft openslaande kunststof deuren richting de voortuin. Bijzonder aan de indeling is de patio in het midden van de woning, bereikbaar via een schuifdeur, die zorgt voor extra lichtinval en een prettige verbinding tussen binnen en buiten.

De gesloten keuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, combi-magnetron, koelkast, vriezer en een dubbele spoelbak.

Via de hal bereik je de drie slaapkamers, alle afgewerkt met laminaat of parket. De kleinste slaapkamer heeft een vaste kast. Alle drie de slaapkamers hebben een eigen deur naar de achtertuin.

De badkamer is voorzien van een ligbad, instapdouche, wastafelmeubel, toilet en mechanische ventilatie.

Verder beschikt de woning over een praktische bijkeuken met aansluitingen voor witgoed en de CV-opstelling.

## TUIN

De bungalow beschikt over een diepe tuin aan zowel de voor- als achterzijde. De voortuin ligt op het zuiden en biedt, naast een verzorgde uitstraling, ook volop ruimte om buiten te zitten en te genieten van de zon. De achtertuin grenst aan het water, wat zorgt voor een serene en groene uitstraling het hele jaar door. Alle slaapkamers hebben directe toegang tot de achtertuin.

## PARKEREN

Op eigen terrein is parkeergelegenheid voor twee auto's. De garage is voorzien van een binnendeur, elektriciteit, water en een elektrische deur, en biedt extra bergruimte of stallingsmogelijkheden.

Nuyenburglaan 32 is een zeldzame kans: een complete bungalow op een riant kavel, aan het water, in een rustige wijk met alles binnen handbereik.

Aanvaarding: in overleg. Lees de volledige omschrijving

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 550.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Bungalow, geschakelde woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1974
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	117 m²
Perceeloppervlakte:	466 m²
Inhoud:	501 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	15 m²

## Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, ligbad, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Buitenzonwering, glasvezelkabel, schuifpui, en TV kabel

## Energie

Energie label:	D
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas en muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel, gashaard en heteluchtverwarming
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas ( combiketel uit 2020, eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, aan water, beschutte ligging en in woonwijk
Tuin:	Achtertuin en voortuin
Achtertuin:	200 m² (21,00 meter diep en 9,50 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het noorden

## Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

Op eigen terrein

## Garage

Soort garage:

Aangebouwde stenen garage

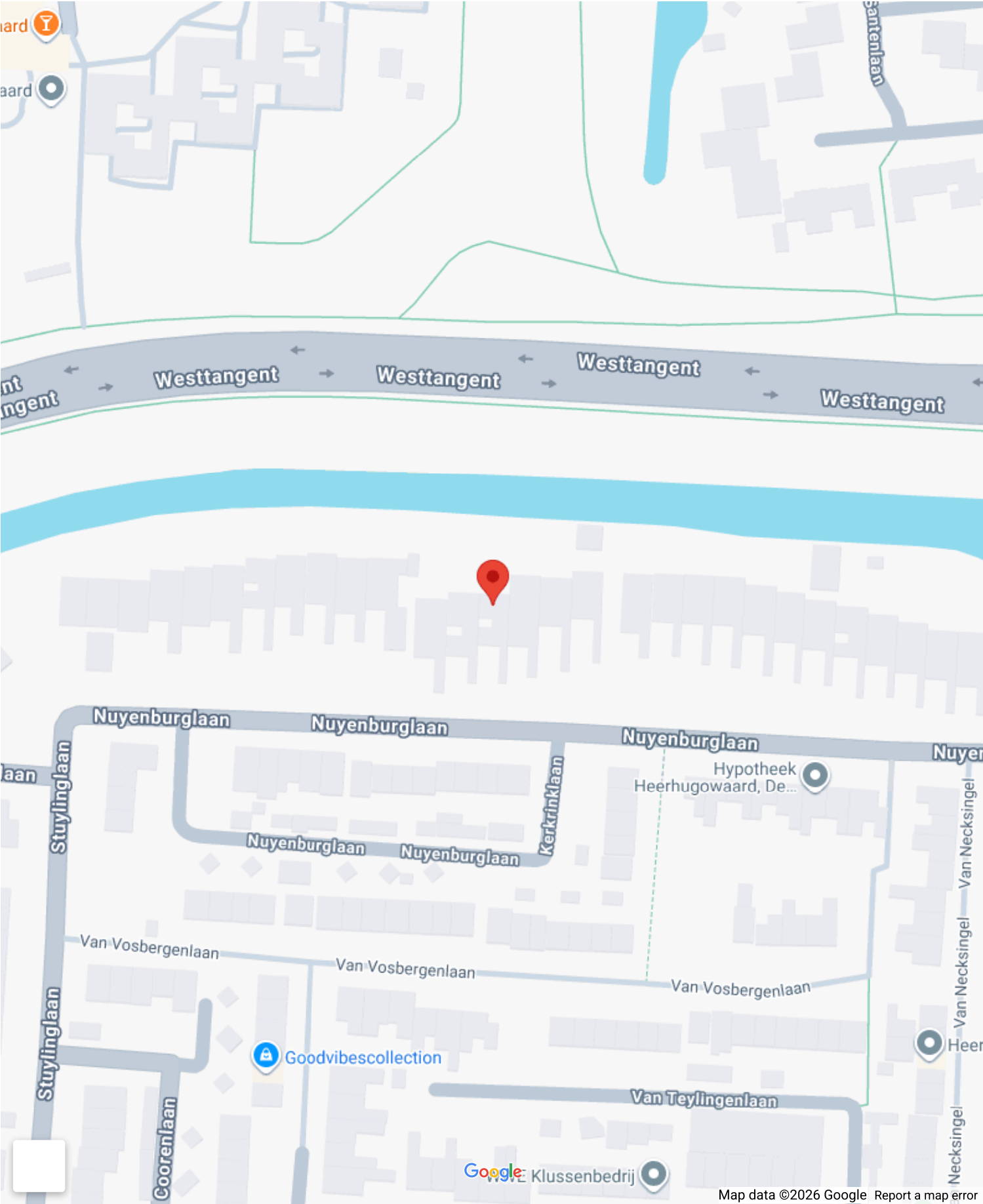
Capaciteit garage:

1 auto

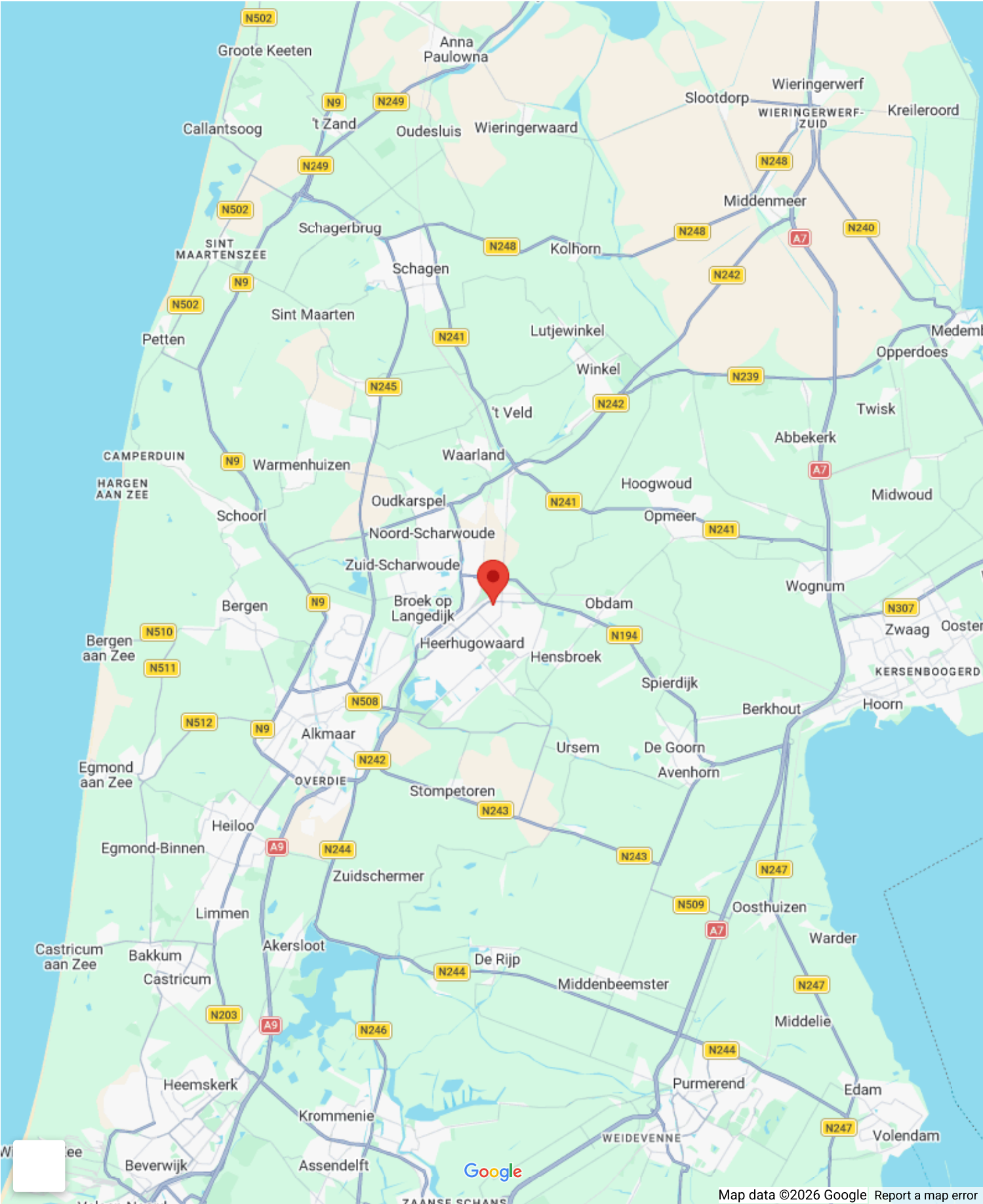
Voorzieningen garage:

Elektrische deur, elektra en stromend stromend water

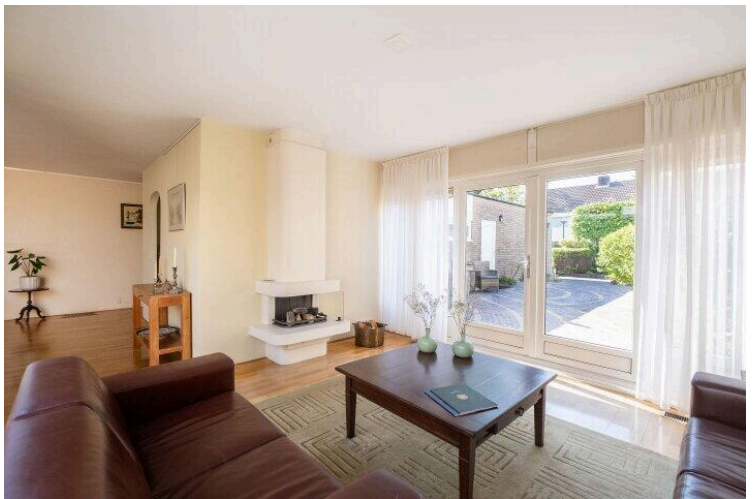
Op de kaart



# Op de kaart

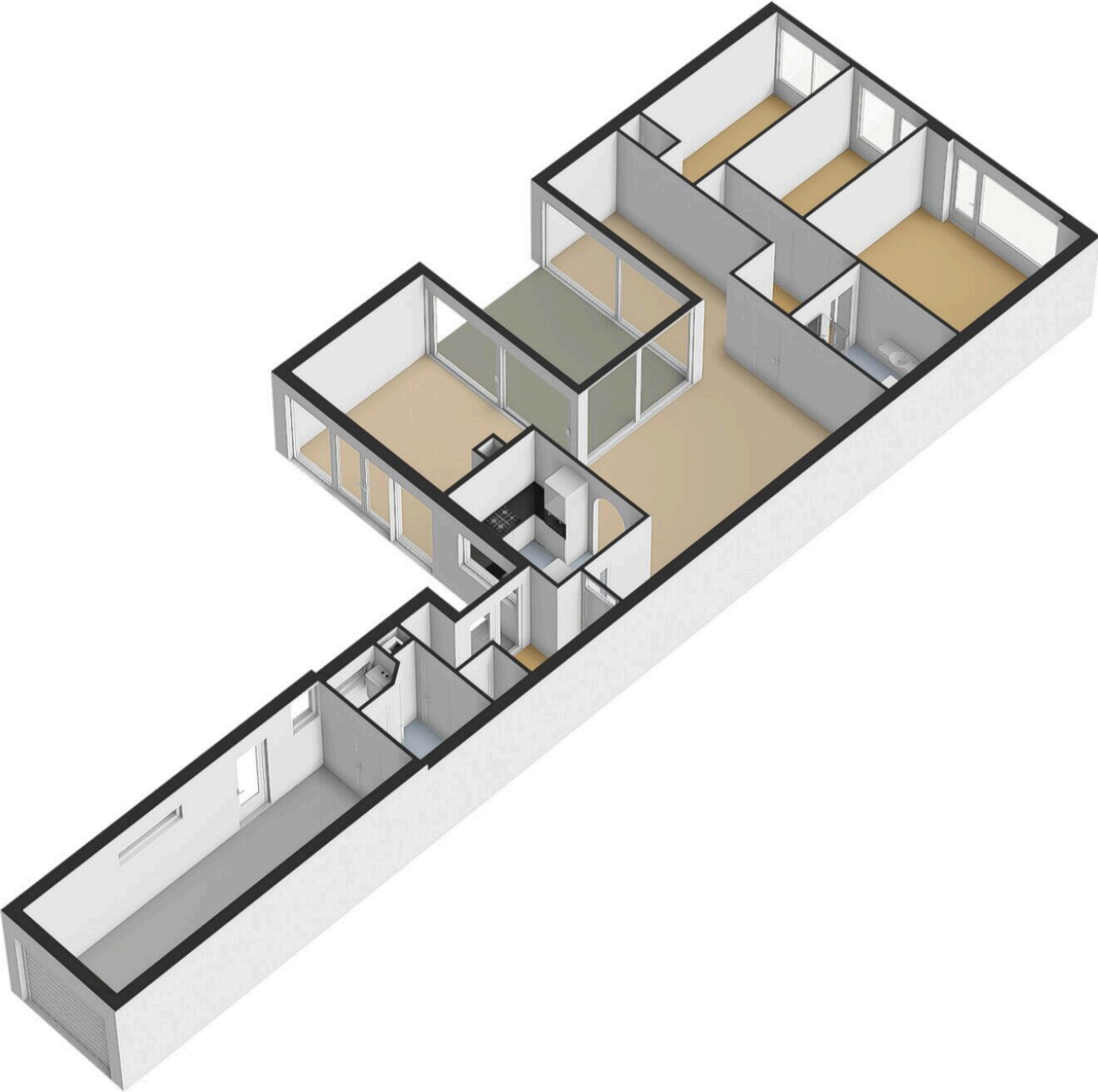




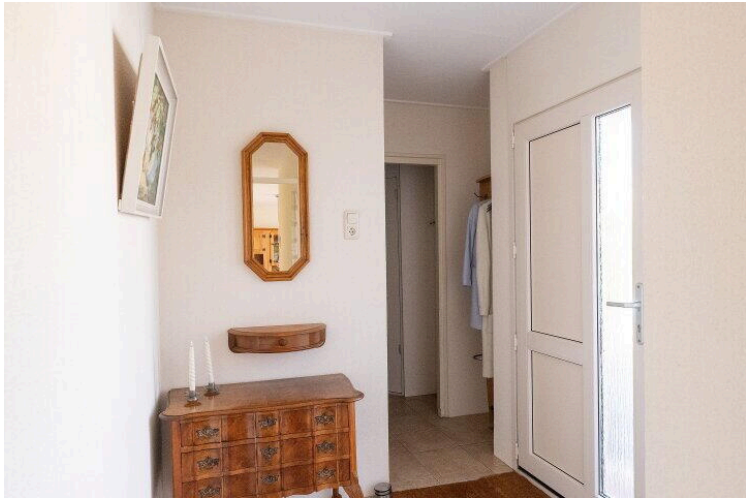






















12345

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

N

5278


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 mei 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







Nuyenburglaan 32

[www.nuyenburglaan32.nl](http://www.nuyenburglaan32.nl)

TE KOOP


[evwonen.nl](http://evwonen.nl)



**EV WONEN**  
Makelaardij



funda

vastgoedpro 

06-408 72 042