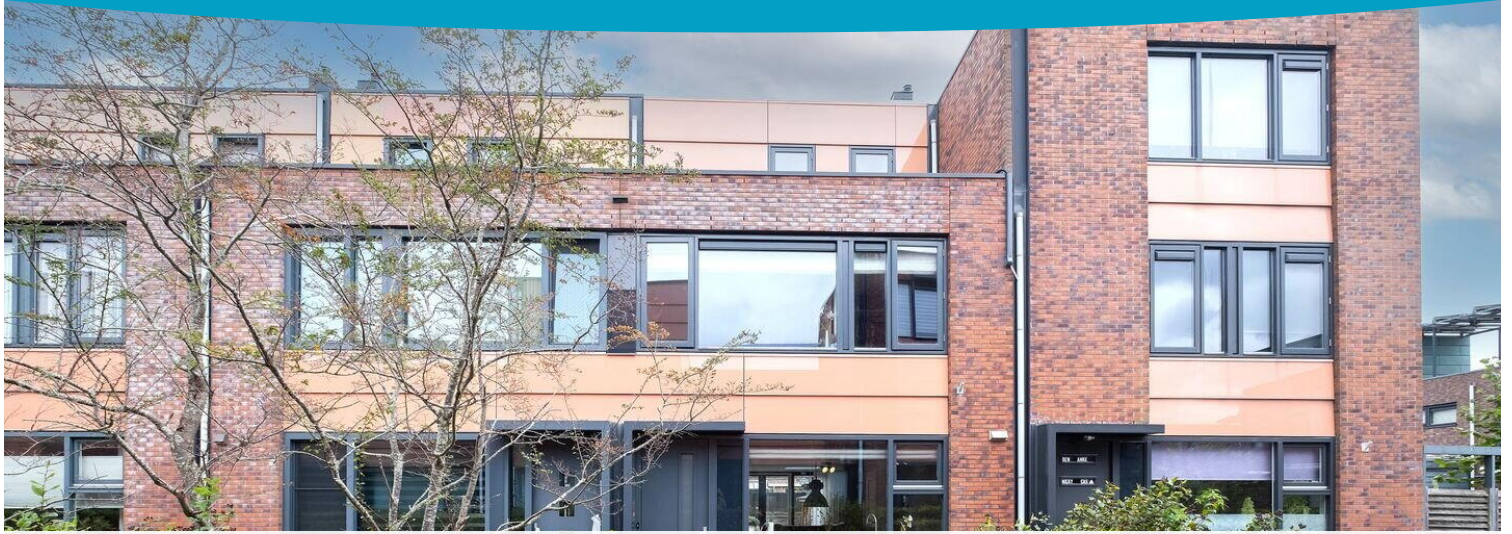


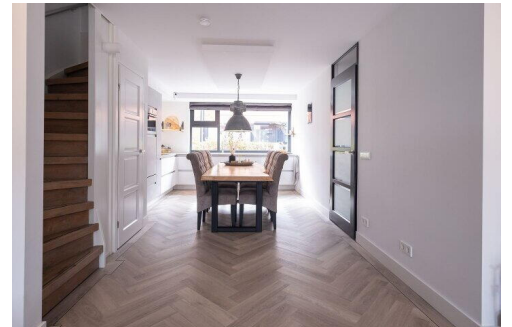
Heerhugowaard

Tuin van Freyr 36 | Vraagprijs € 450.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.TUINVANFREYR36.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	2005
Woonoppervlakte:	132 m ²
Perceeloppervlakte:	137 m ²
Inhoud:	431 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.tuinvanfreyr36.nl


EV WONEN
Makelaardij



Omschrijving

Tuin van Freyr 36, 1705 SW Heerhugowaard

Slim, sfeervol en energiezuinig wonen in de Stad van de Zon!

Aan de Tuin van Freyr 36 in Heerhugowaard vind je deze ruime en aan de achterzijde **UITGEBOUWDE** tussenwoning met circa 132 m² woonoppervlakte, een met twee lichtkoepels lichte woonkamer, een moderne keuken en drie ruime slaapkamers (eenvoudig uit te breiden naar vier).

Dankzij de zonnepanelen, goede isolatie en vloerverwarming op de begane grond woon je hier comfortabel én energiezuinig. Met de sfeervolle houtkachel in de woonkamer, de strakke afwerking, de parkeerplek op eigen grond en de fijne ligging in een autoluwe, kindvriendelijke wijk is dit een woning waar je zo je koffer kunt neerzetten.

Nieuwsgierig? Check de **EXCLUSIEVE EIGEN WEBSITE VAN DE WONING** ([Tuinvanfreyr36.nl](https://tuinvanfreyr36.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 leuke woning graag aan je zien!

BIJZONDERHEDEN

- Ruime tussenwoning met circa 132 m² woonoppervlakte
- Drie slaapkamers, eenvoudig uit te breiden naar vier
- Uitgebouwde woonkamer met vloerverwarming en twee lichtkoepels
- Sfeervolle houtkachel in de woonkamer
- Moderne open keuken (2021) met zespits inductiekookplaat
- Luxe badkamer uit 2024 met inloopdouche en dubbele wastafel
- Masterbedroom met riante inloopkast en airconditioning
- 10 zonnepanelen en energielabel A
- Krachtstroom (3 fase) in de meterkast
- Onderhoudsarme keralit gevelbekleding en HR+ glas
- Glasvezel aanwezig
- Aparte wasruimte op de tweede verdieping
- Vrijstaande berging en eigen parkeerplek

LOCATIE

De woning ligt in de moderne en gewilde wijk Stad van de Zon in Heerhugowaard, een autoluwe en kindvriendelijke buurt die is ontworpen met veel oog voor licht, ruimte en duurzaam wonen. In de directe omgeving vind je diverse supermarkten, scholen en speelvoorzieningen op loopafstand. Het grootste overdekte winkelcentrum van Noord-Holland, Middenwaard, ligt op korte afstand, net als het Park van Luna met zijn strand en het wandelgebied De Waarderhout. Dankzij de goede verbindingen zit je bovendien zo op de uitvalswegen richting Alkmaar, Amsterdam en Hoorn.

INDELING

BEGANE GROND

Via de entree kom je binnen in de hal, waar de meterkast handig is weggewerkt achter een royale schuifkast. Ook vind je hier een separaat toilet. De uitgebouwde woonkamer is heerlijk licht dankzij twee lichtkoepels en de openslaande deuren (met hor) naar de tuin. De ruimte is afgewerkt met een pvc vloer met vloerverwarming en strakke, gladde wanden en plafonds. De sfeervolle houtkachel maakt het op koude dagen extra behaaglijk.

De open keuken (2021) is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een zespits inductiekookplaat, koelkast, vriezer, combimagnetron, vaatwasser, een afzuigkap en een Grohe heetwaterkraan. Handige extra's als brede laden met onderla en een apothekerskast maken de keuken lekker praktisch.

EERSTE VERDIEPING

Via de trap met opdektreden bereik je de overloop, geheel glad gestuukt en afgewerkt met laminaat. Hier liggen twee slaapkamers, waaronder de royale masterbedroom met een riante inloopkast en airconditioning. Op de overloop vind je bovendien een handige kast met opstelling voor de cv, mechanische ventilatie en de omvormer.

De complete badkamer (2024) is smaakvol afgewerkt en voorzien van een ruime inloopdouche met regendouche en handdouche, een dubbele wastafel, een tweede toilet en elektrische verwarming.

TWEEDE VERDIEPING

De trap naar de tweede verdieping is afgesloten met een deur, fijn tegen geluid en warmteverlies. Boven vind je de derde ruime slaapkamer, ook weer glad gestuukt en met laminaat. Daarnaast is er een aparte wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger.

TUIN

Achter de woning ligt een royale tuin van circa 41 m² met een achterom. Er is volop ruimte om te genieten van het buitenleven en zelfs plek voor houtopslag voor de kachel. Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging, ideaal voor je fietsen en tuingereedschap.

PARKEREN

Parkeren doe je op eigen terrein. Achter de tuin ligt namelijk een eigen parkeerplek, wat in het dagelijks gebruik lekker handig is.

Tuin van Freyr 36 is een complete en energiezuinige gezinswoning op een fijne, rustige locatie in de Stad van de Zon. Klaar om zo in te trekken. Kom het zelf ervaren!

Aanvaarding: in overleg.

PREVIEW

Tuin van Freyr 36, Heerhugowaard

Binnenkort in de verkoop deze ruime en aan de achterzijde **UITGEBOUWDE TUSSENWONING** in de gewilde Stad van de Zon. Met circa 132 m² woonoppervlakte, een royale en lichte woonkamer, een moderne leefkeuken en drie

ruime slaapkamers (eenvoudig uit te breiden naar vier) is dit echt een topper van een gezinswoning waar je zo je koffer kunt neerzetten. Dankzij de zonnepanelen, goede isolatie en vloerverwarming op de begane grond woon je hier comfortabel én energiezuinig. De sfeervolle houtkachel, de strakke afwerking en de ligging in een autoluwe, kindvriendelijke wijk maken het plaatje compleet.

BIJZONDERHEDEN

- Uitgebouwde woonkamer met VLOERVERWARMING en sfeervolle houtkachel
- Moderne keuken (2021) en luxe badkamer (2024)
- Masterbedroom met riante inloopkast en airconditioning
- 10 zonnepanelen en energielabel A
- Onderhoudsarme keralit gevel en HR+ glas
- Parkeren op eigen grond achter de woning

Nieuwsgierig? Binnenkort de volledige presentatie op Funda en onze website [evwonen.nl](https://www.evwonen.nl).

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Aanvaarding: in overleg

#evwonenmakelaardij #heerhugowaard #woningaanbod #tekoop #funda #huiszoeken #gezinswoning
#makelaar

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 450.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2005
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	132 m²
Perceeloppervlakte:	137 m²
Inhoud:	431 m³
Externe bergruimte:	5 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Airconditioning, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel, houtkachel en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas (combiketel uit 2020, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin:	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin:	Achtertuintuin en voortuin 41 m²
Ligging tuin:	Gelegen op het noorden bereikbaar via achterom

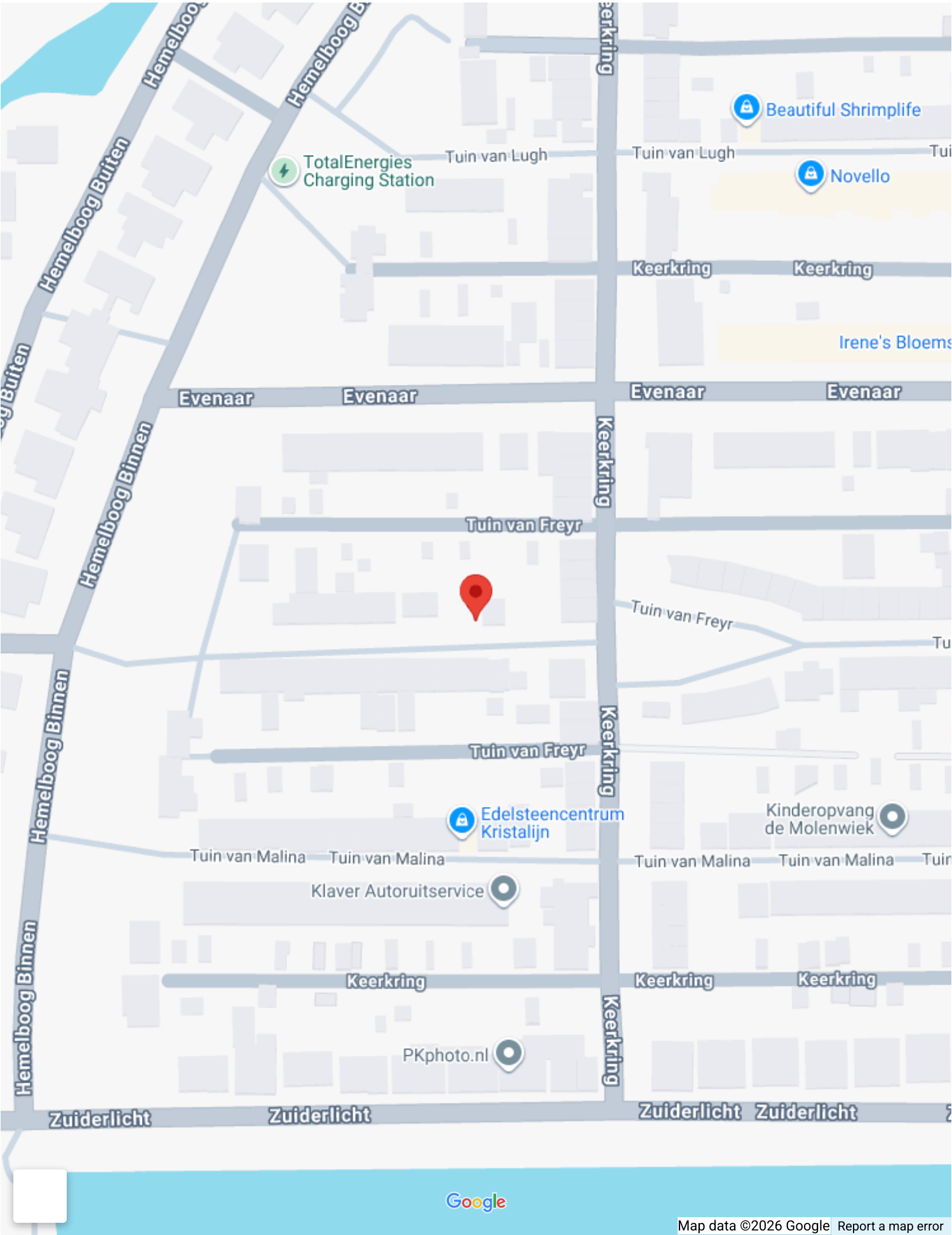
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
-----------------	----------------------------

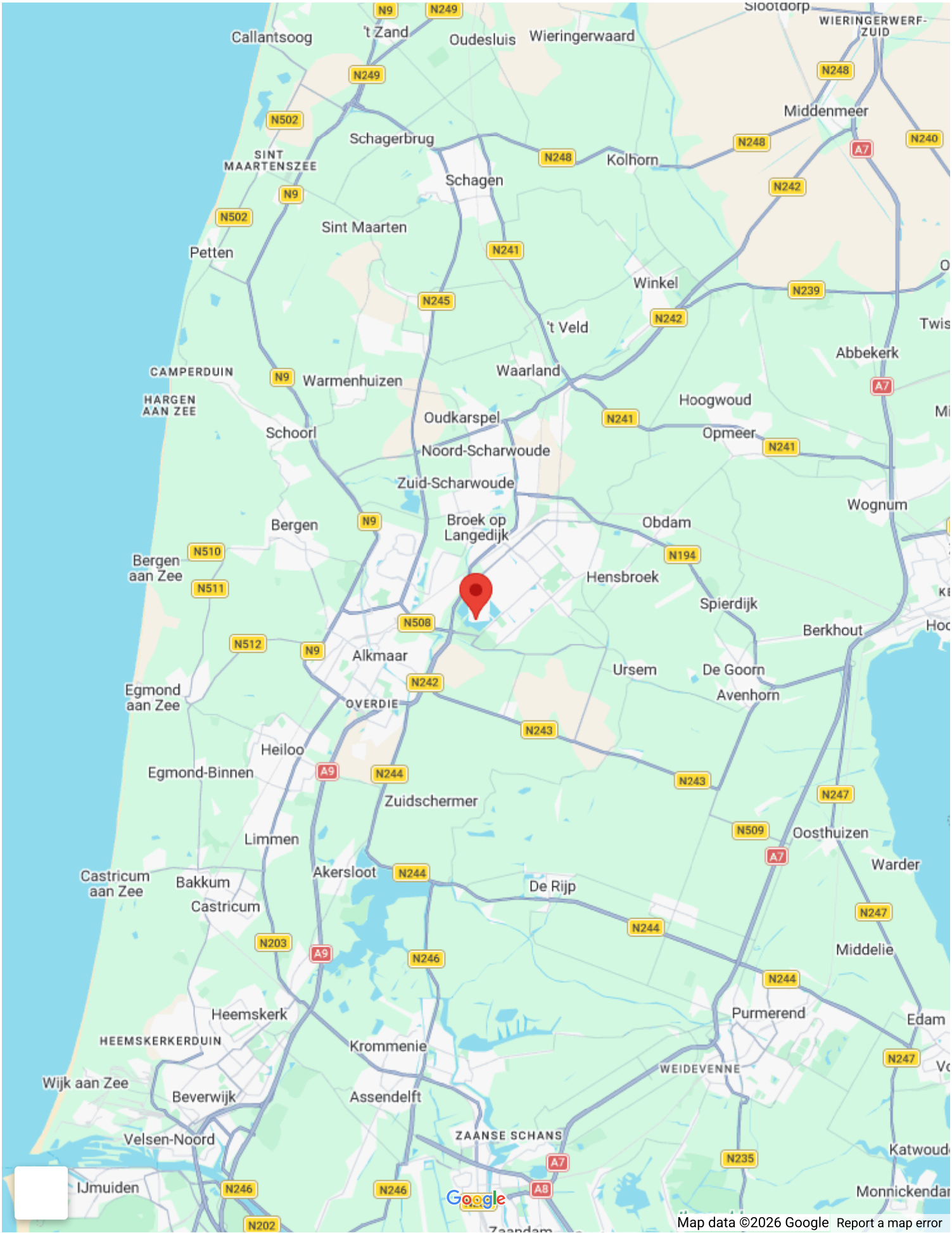
Garage

Soort garage:	Parkeerplaats
---------------	---------------

Op de kaart



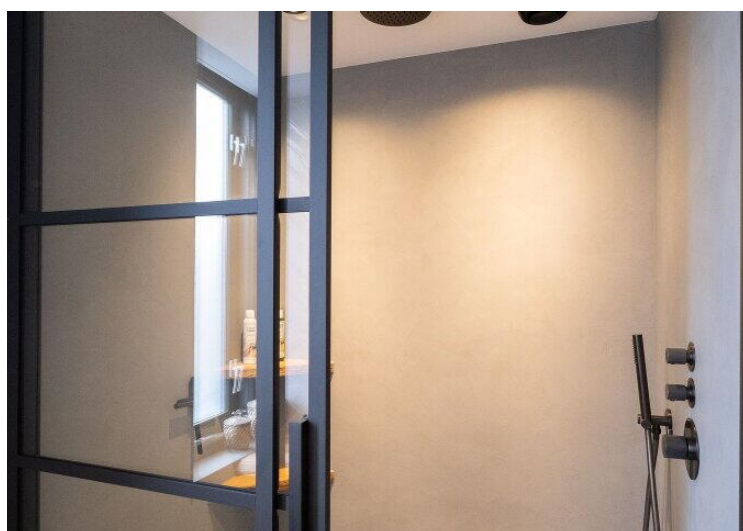
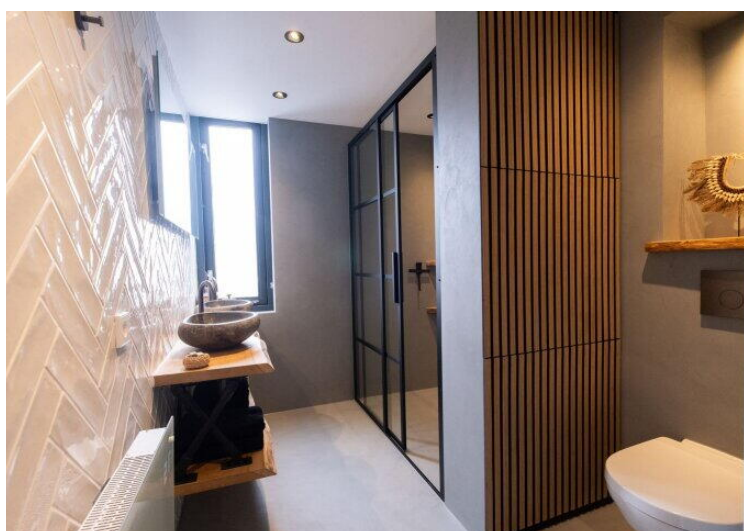
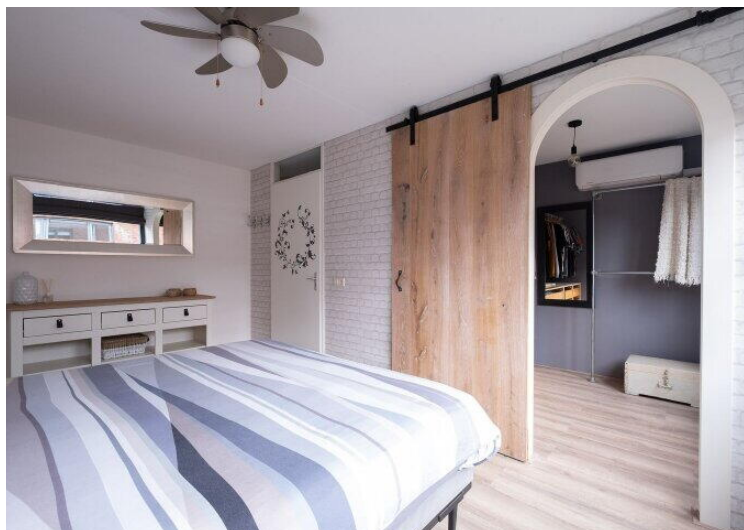
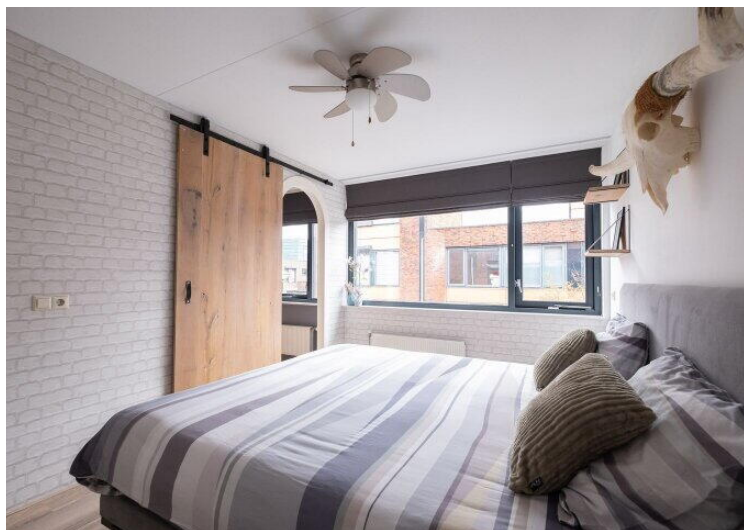
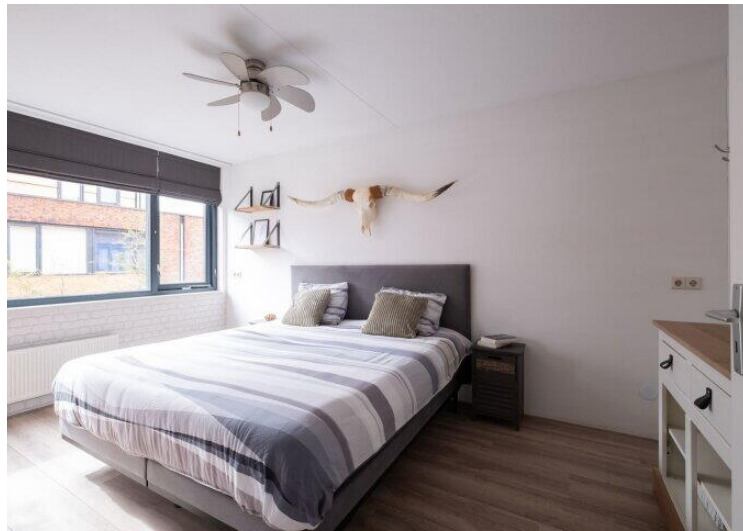
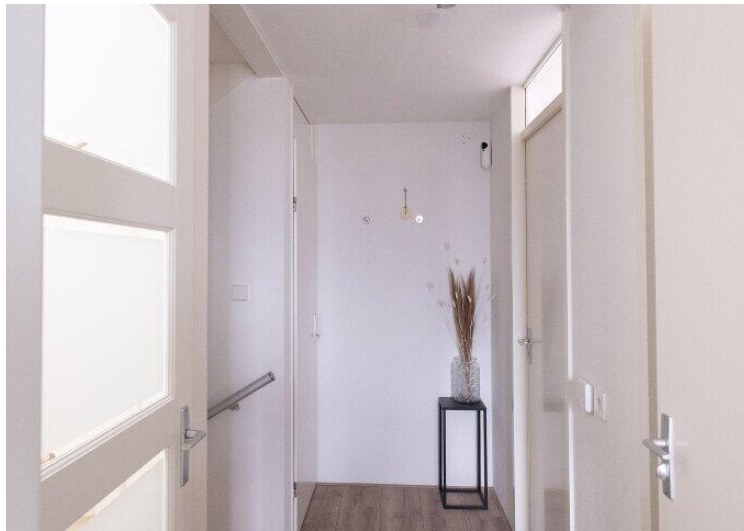
Op de kaart

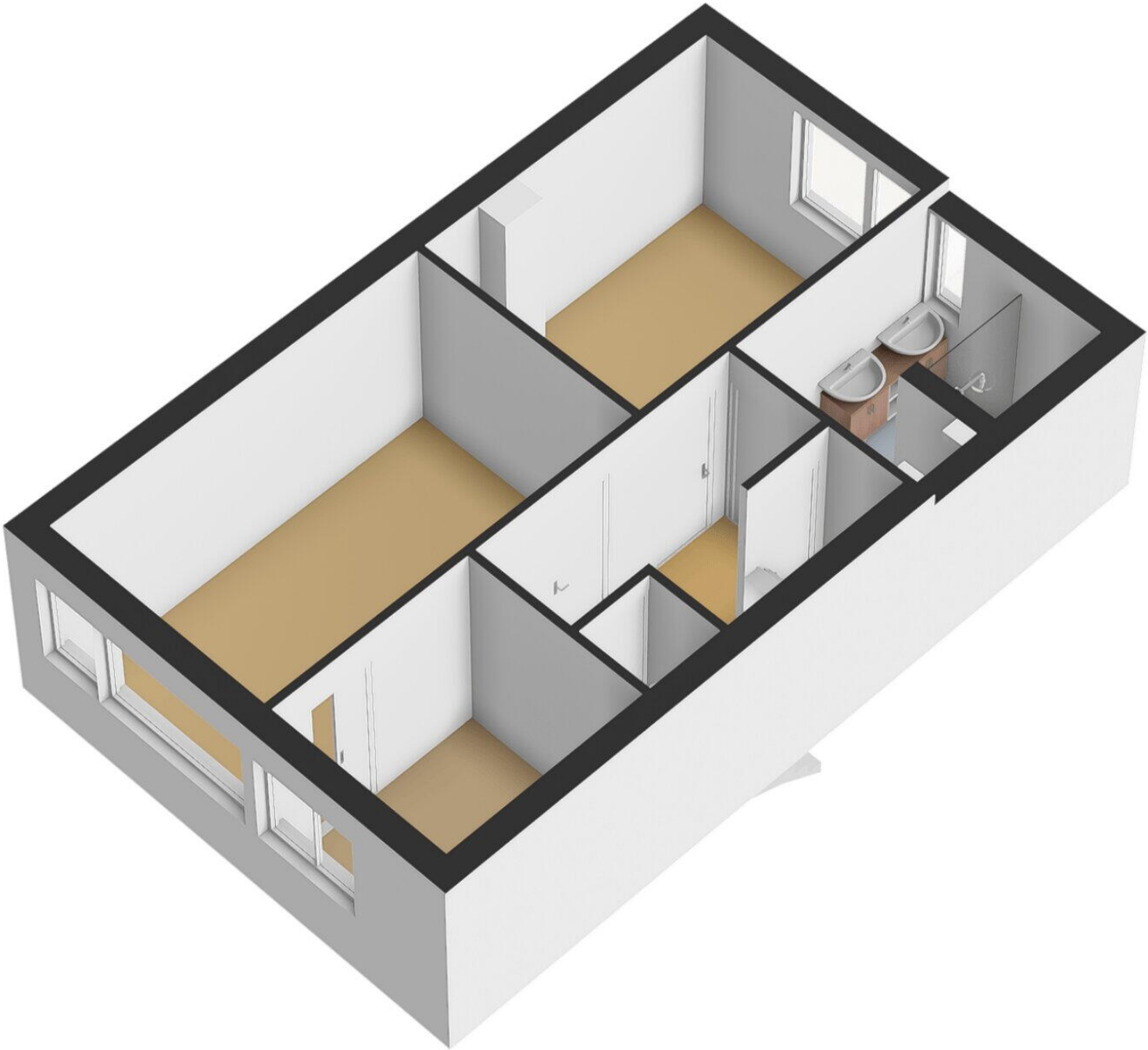




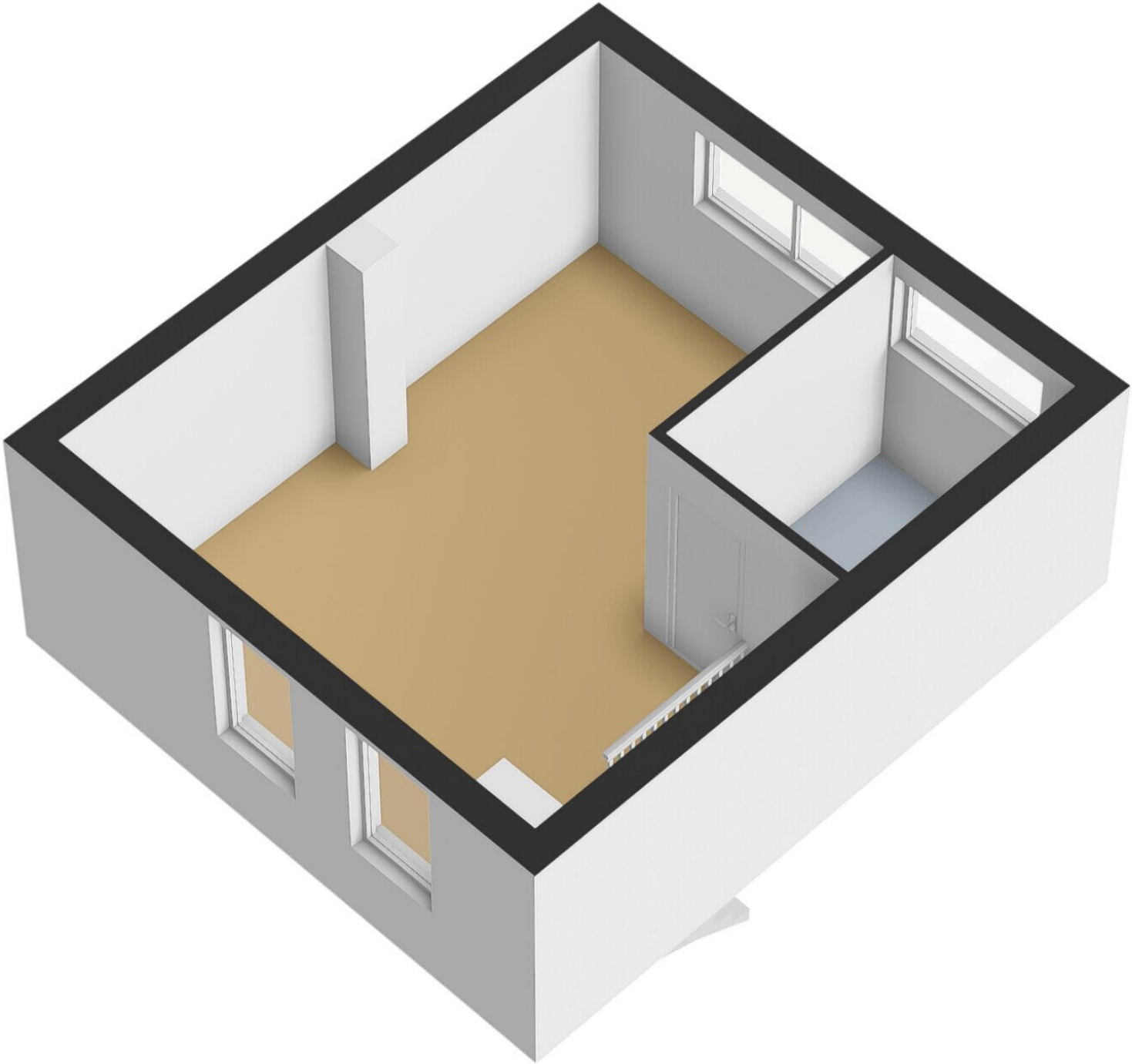


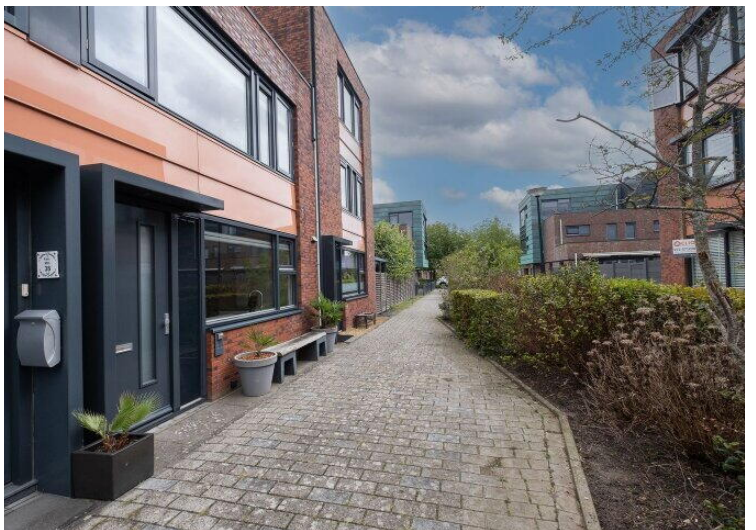














Deze woning heeft energielabel

A

(energie uit fossiele brandstoffen) **109,82 kWh/m²**

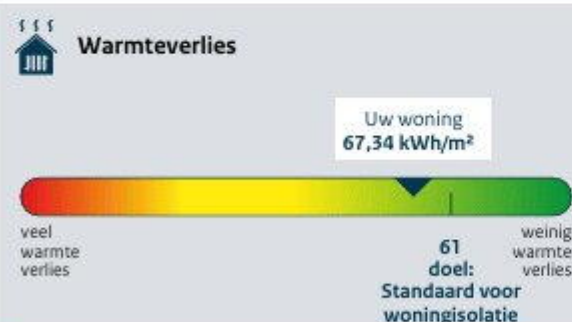
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging
Koeling	Koeling aanwezig
Zonnepanelen	1.875 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²] **23,73**

Aandeel hernieuwbare energie [%] **14,2**

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer **groot**

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Tuin van Freyr 36
1705SW Heerhugowaard

Bouwjaar
2005

Woningtype
Tussenwoning



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heerhugowaard

Sectie P

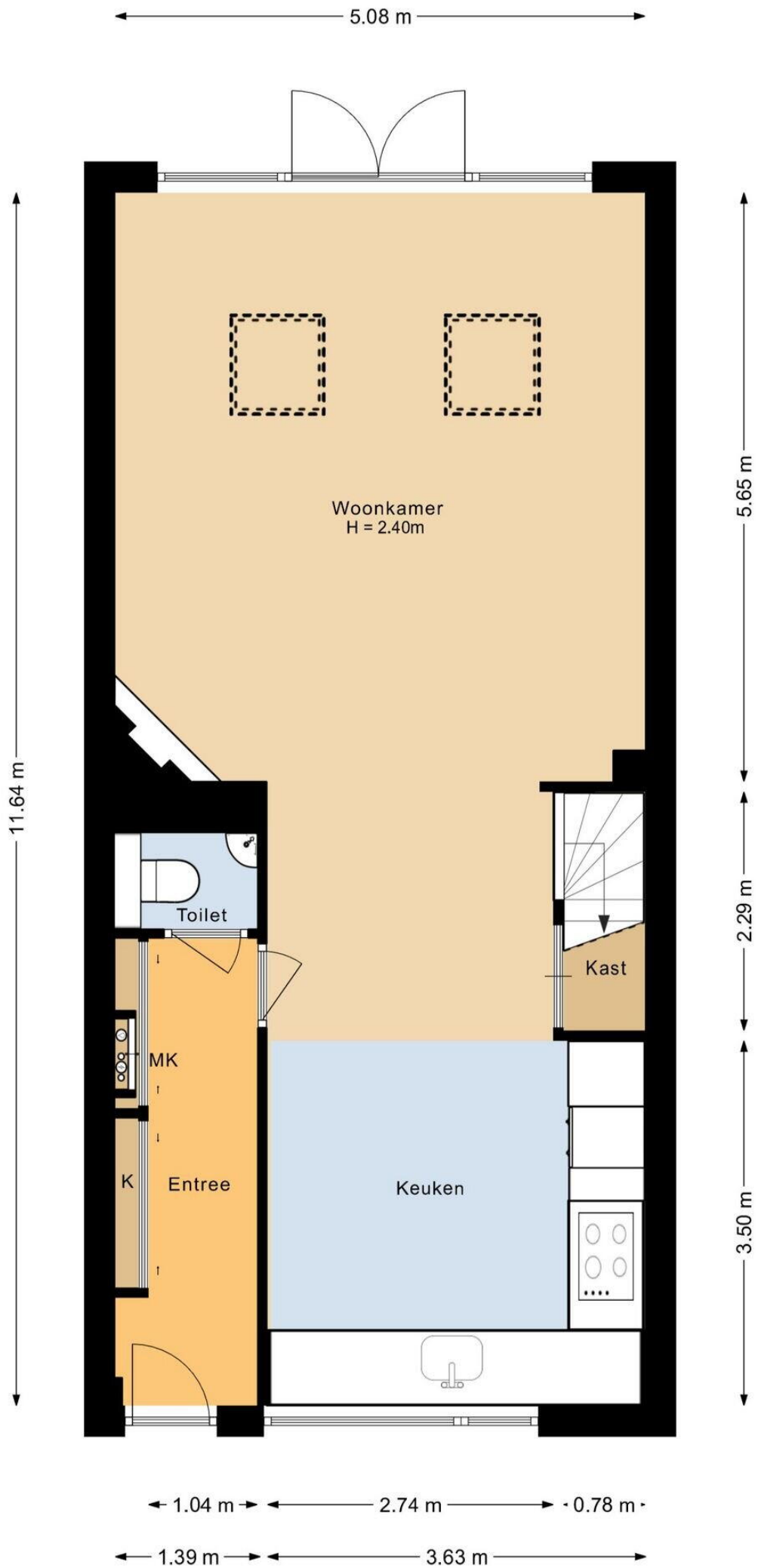
Perceel 7802

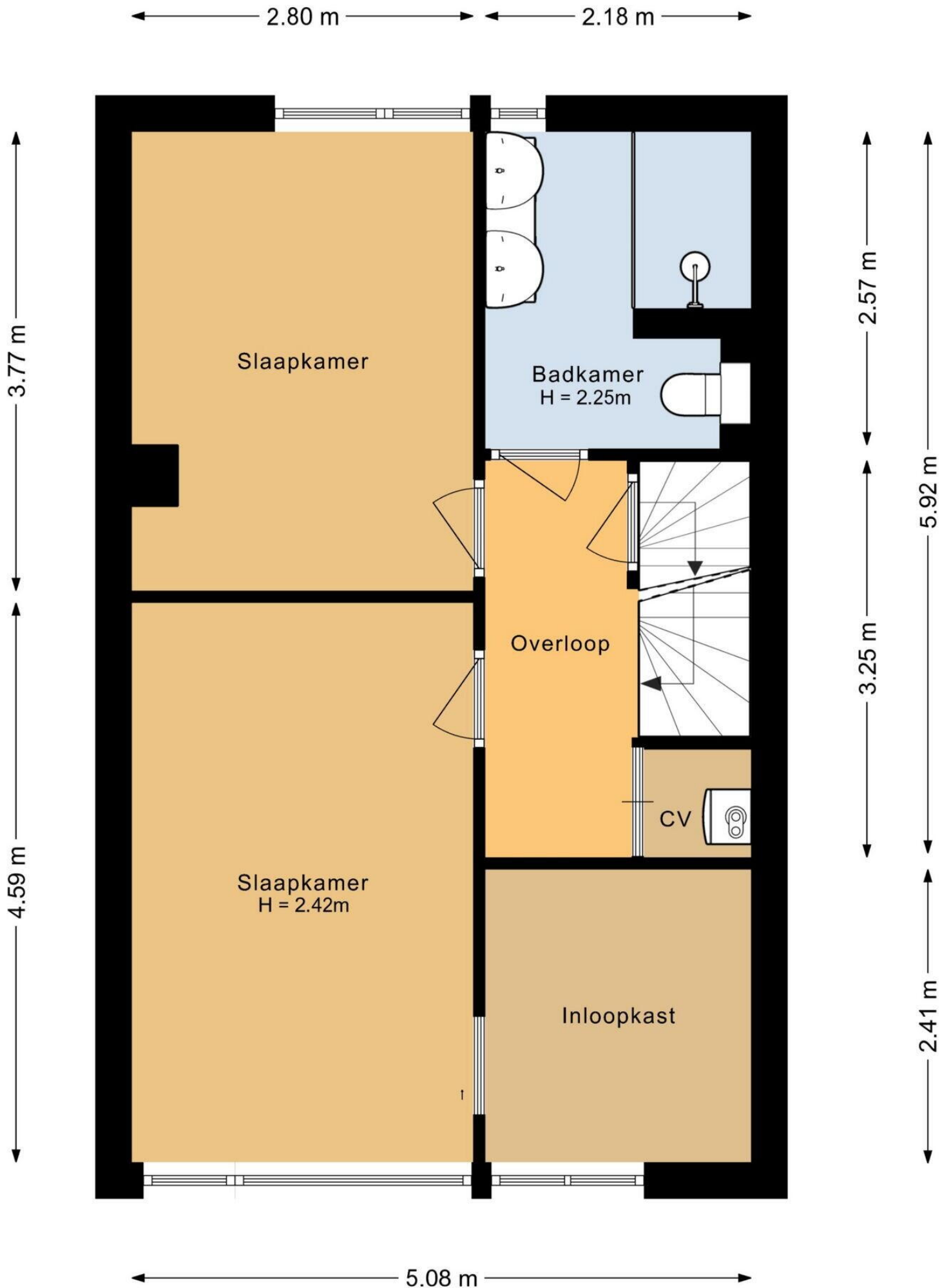
kadaster

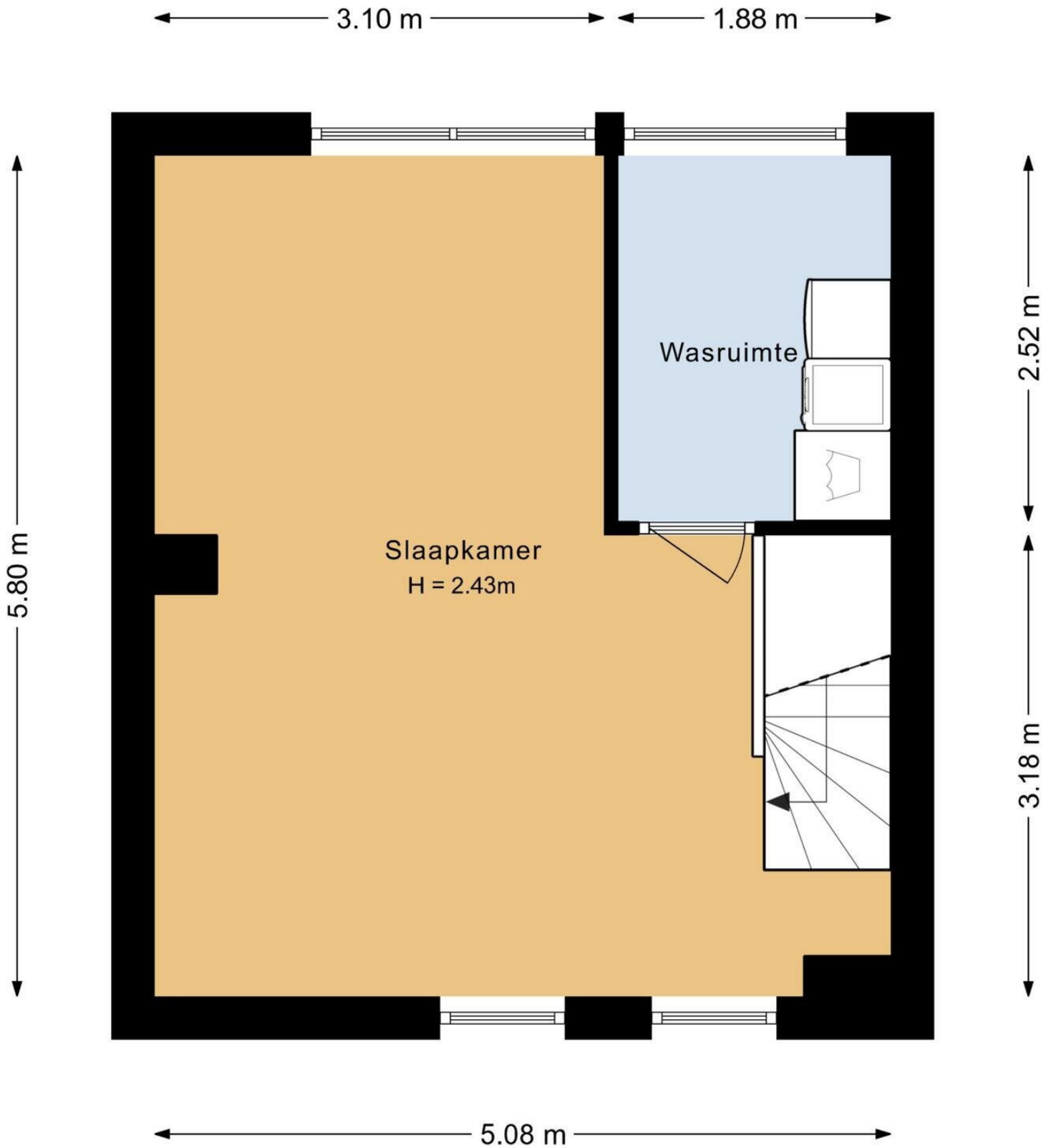


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

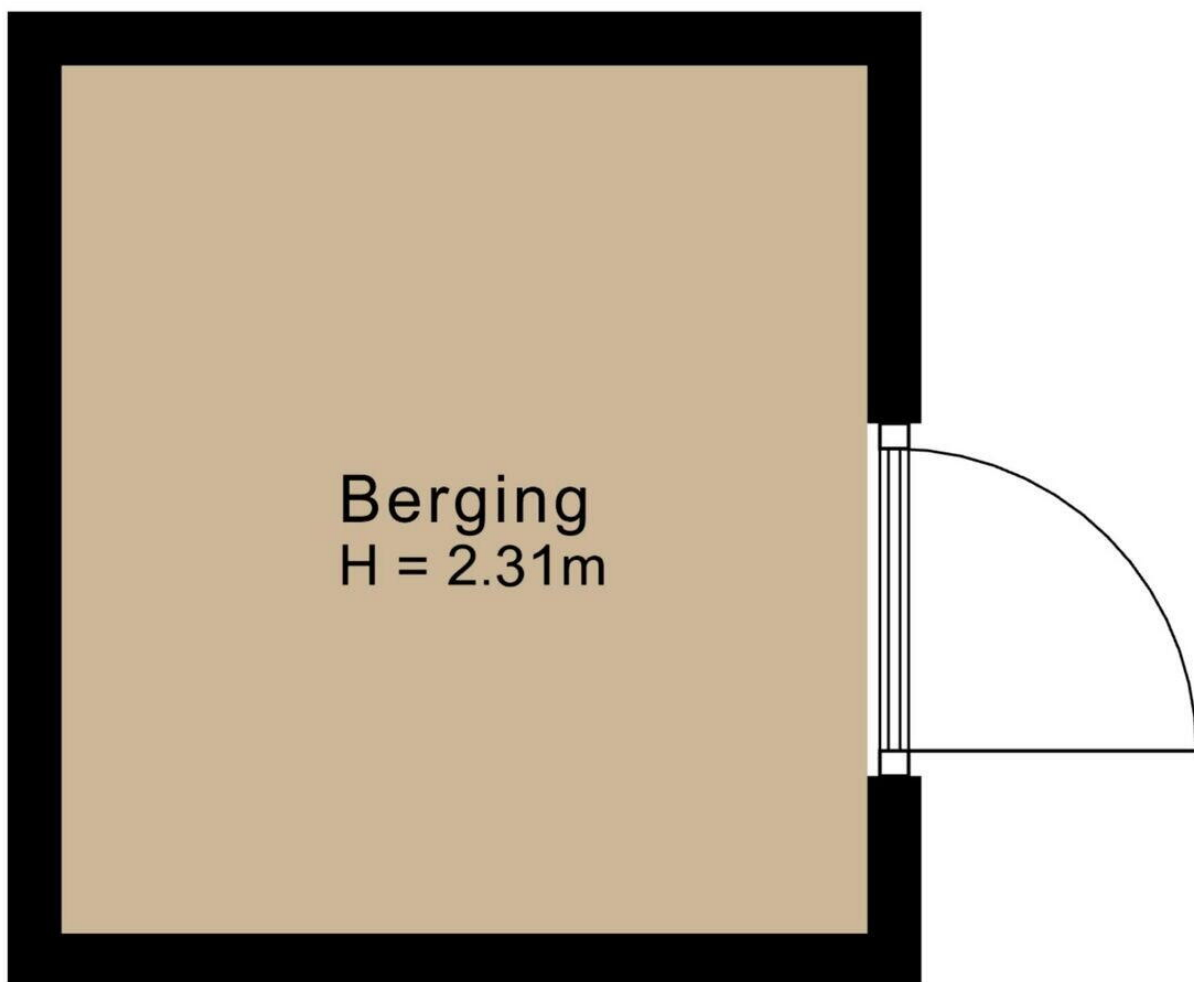






← 2.24 m →

2.41 m ↑
↓



Tuin van Freyr 36

www.tuinvanfreyr36.nl

TE KOOP

evwonen.nl



EV WONEN
Makelaardij



funda

vastgoedpro 

06-408 72 042