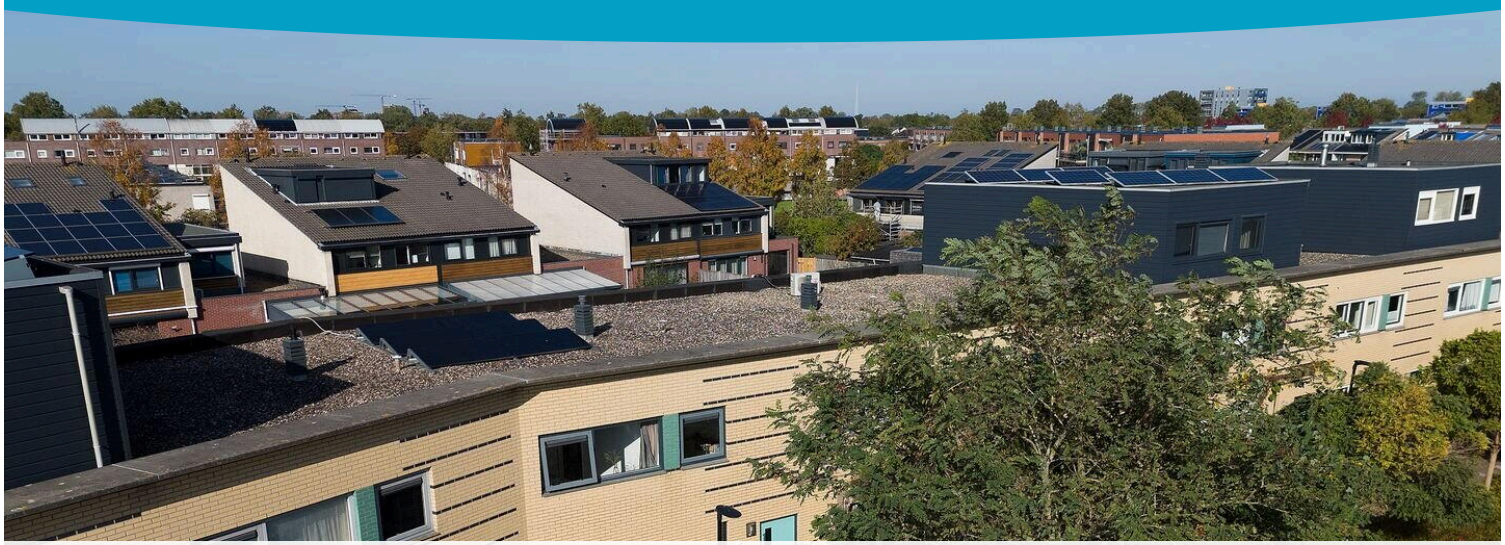
Heerhugowaard

Werfhof 14 | **Vraagprijs € 375.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.WERFHOF14.NL

Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1996
Woonoppervlakte:	101 m²
Perceeloppervlakte:	141 m²
Inhoud:	331 m³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.werfhof14.nl

EV WONEN Makelaardij

Omschrijving

Werfhof 14, 1705 DX Heerhugowaard

Op zoek naar een energiezuinige woning met vier slaapkamers in een rustige wijk? Dan is deze TUSSENWONING gelegen in een eigen woonhofje aan de Werfhof 14 echt iets voor jou.

In de woonwijk Oostertocht in Heerhugowaard staat deze fijne tussenwoning verdeeld over twee betonnen woonlagen. Beneden heb je een ruime woonkamer van circa 32 m² met een schuifpui naar de tuin en een keuken met veel kastruimte. Boven vind je vier slaapkamers en een badkamer met inloopdouche. Met energielabel A, een volledige isolatie en zonnepanelen op het dak woon je hier comfortabel en energiezuinig.

Een praktische woning voor starters, jonge gezinnen en iedereen die toe is aan wat meer ruimte.

Nieuwsgierig? Check de EXCLUSIEVE EIGEN WEBSITE VAN DE WONING (Werfhof14.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
• Tussenwoning met 4 slaapkamers
• Woonoppervlakte ca. 101 m², perceel 141 m²
• Energielabel A, volledig geïsoleerd
• 6 zonnepanelen (2023) aanwezig
• Woonkamer van ca. 32 m² met aluminium schuifpui
• Keuken met inbouwapparatuur en grote schuifkast
• Badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet
• Twee separate toiletten (begane grond en badkamer)
• Bitumen dakbedekking uit 2018
• Glasvezel aanwezig
• Achtertuin van ca. 65 m² met achterom
• Vrijstaande houten berging van ca. 9 m²
• Twee woonlagen met betonnen vloeren

LOCATIE:
De Werfhof ligt in Oostertocht, een rustige en groene woonwijk in Heerhugowaard. Voor de dagelijkse boodschappen ben je snel bij de Albert Heijn op circa 600 meter, en op vergelijkbare afstand vind je basisschool De Hasselbraam en kinderopvang. Het Trinitas College ligt op circa 1,2 kilometer en station Heerhugowaard op ongeveer 2,6 kilometer.

Ook het centrum met het overdekte winkelcentrum Middenwaard is goed bereikbaar, en via de uitvalswegen zit je zo in Alkmaar, Hoorn of richting Amsterdam. Rustig wonen, met alles wat je nodig hebt in de buurt.

INDELING:

BEGANE GROND
Via de entree kom je in de hal met meterkast, trapopgang en het toilet. Vanuit de hal loop je de woonkamer in. Dankzij de grote ramen valt er zowel aan de voor als achterkant volop daglicht naar binnen. De woonkamer is afgewerkt met laminaat en behang en via de aluminium schuifpui stap je zo de achtertuin in. Onder de trap zit een handige trapkast voor extra bergruimte.

De keuken ligt aan de achterzijde en staat in open verbinding met de woonkamer. Je kookt hier op een gaskookplaat met vier pitten en er is een combimagnetron uit 2024 aanwezig. Verder is de keuken voorzien van een hoekkast met draaicarrousel, een grote schuifkast en een tegelvloer. Er is ruimte voor een losse vaatwasser, koelkast, vriezer en wasmachine. Via de achterdeur sta je direct in de tuin.

EERSTE VERDIEPING
Via de overloop bereik je vier slaapkamers, allemaal afgewerkt met laminaat en behang. De grootste slaapkamer meet circa 4,63 x 2,67 meter en heeft een vaste kast, wat zorgt voor extra opbergruimte. Ideaal als ouderslaapkamer, terwijl de overige kamers zich prima lenen als kinderkamer, logeerkamer of thuiswerkplek.

De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel en toilet.

TUIN
De woning heeft een voor en achtertuin. De achtertuin is circa 65 m² groot, ongeveer 10,5 meter diep en 6,15 meter breed, dus genoeg ruimte om lekker buiten te zitten, te spelen of te tuinieren. Dankzij het achterom kom je gemakkelijk met de fiets de tuin in.

Achterin de tuin staat een vrijstaande houten berging van circa 3 x 3 meter, voorzien van elektra. Ideaal voor fietsen, tuinspullen of als klein klusplekje.

PARKEREN
Parkeren doe je op de openbare parkeerplaatsen in de wijk.

Werfhof 14 is een energiezuinige en praktische gezinswoning met vier slaapkamers, een lichte woonkamer en een ruime tuin met achterom. Een fijne plek om te wonen in een rustige wijk met alle voorzieningen dichtbij.

Aanvaarding: in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 375.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1996
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	101 m^2
Perceeloppervlakte:	141 m^2
Inhoud:	331 m^3
Externe bergruimte:	9 m^2

Indeling

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

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas (combiketel uit 2011, eigendom)

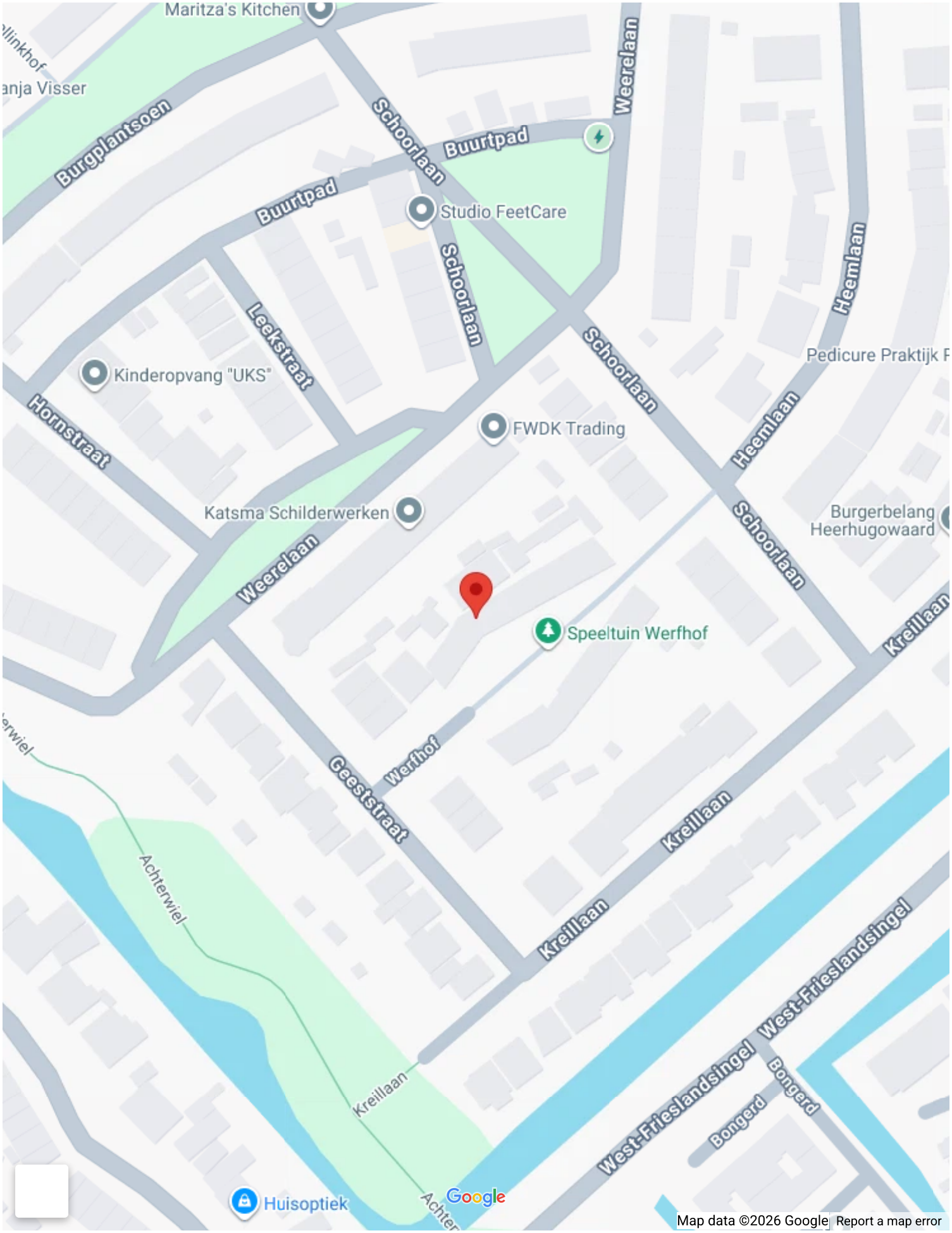
Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin:	Achtertuin en voortuin
Achtertuin:	Achtertuin en voortuin 65 m^2
Ligging tuin:	Gelegen op het noordwesten bereikbaar via achterom

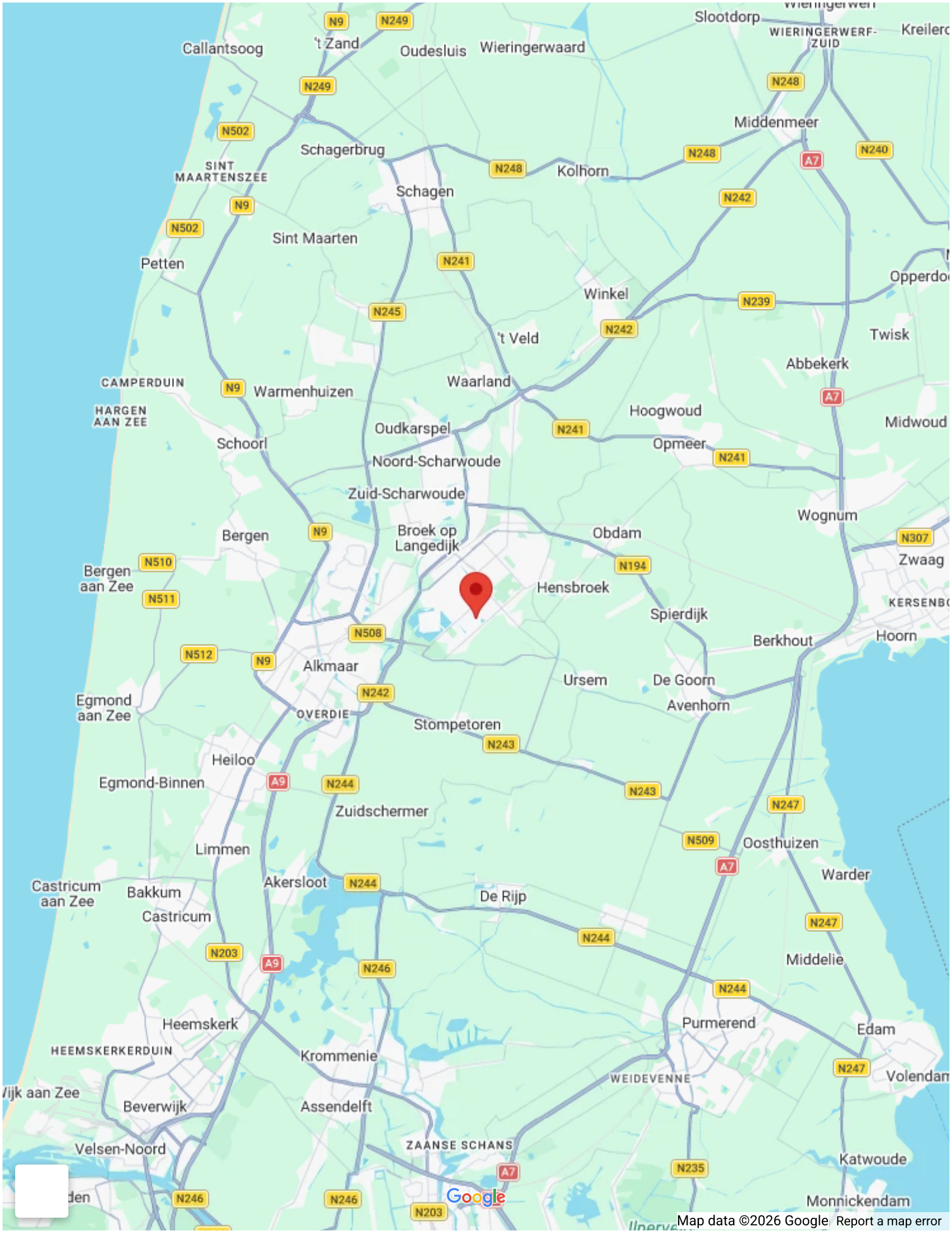
Bergruimte

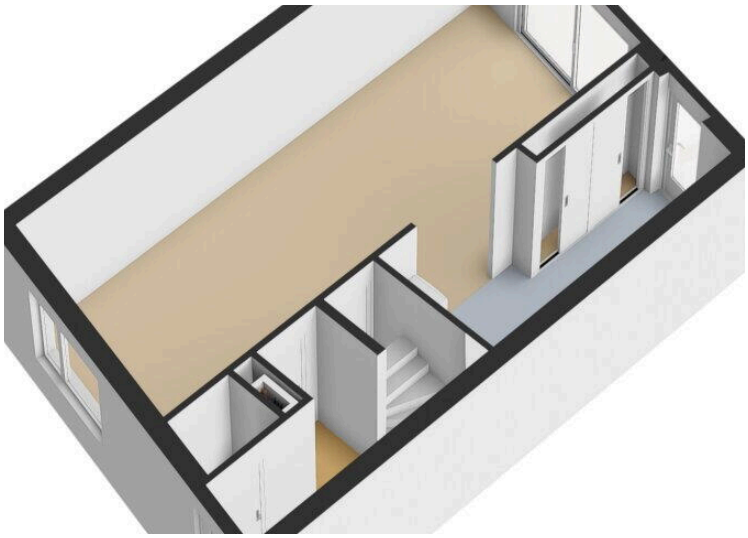
Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

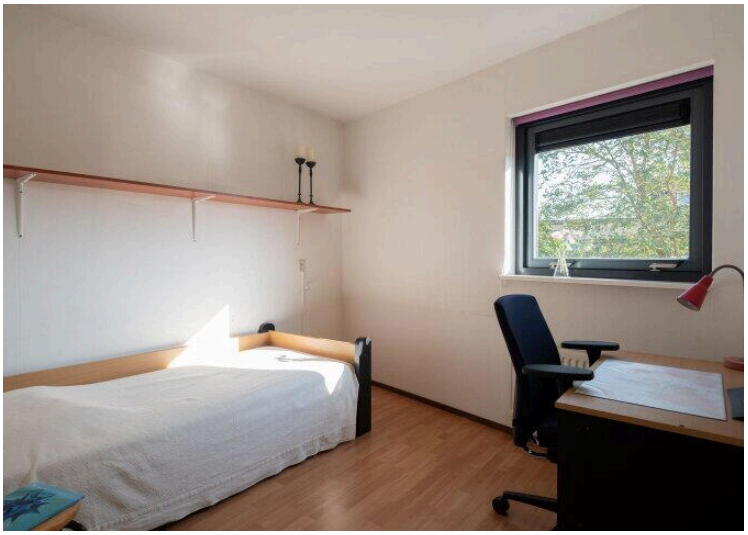
Op de kaart

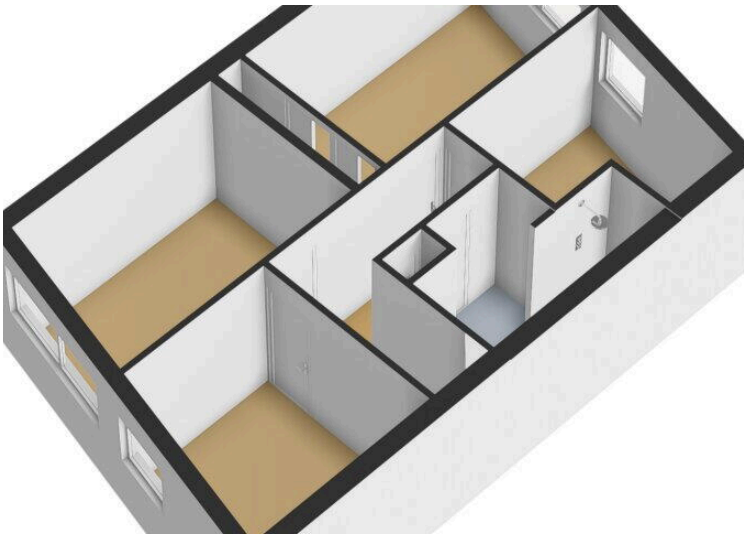

Maritza's Kitchen
Burgplantsoen
Schoorlaan
Weerelaan
Buurtpad
Studio FeetCare
Heemlaan
Leekstraat
Kinderopvang "UKS"
Pedicure Praktijk
Hornstraat
FWDK Trading
Katsma Schilderwerken
Burgerbelang Heerhugowaard
Speeltuin Werfhof
Kreillaan
Werfhof
Geeststraat
Achterwiel
West-Friesland singel
Bongerd
Huisoptiek
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


Slootdorp
WIERINGERWERF-ZUID
Callantsoog
't Zand
Oudesluis
Wieringerwaard
Middenmeer
Schagerbrug
SINT MAARTENSZEE
Kolhorn
Schagen
Sint Maarten
Petten
Winkel
Opperdo
Twisk
't Veld
Abbekerk
CAMPERDUIN
Warmenhuizen
Waarland
HARGEN AAN ZEE
Hoogwoud
Midwoud
Oudkarspel
Schoorl
Opmeer
Noord-Scharwoude
Zuid-Scharwoude
Wognum
Bergen
Broek op Langedijk
Obdam
Zwaag
Bergen aan Zee
Hensbroek
Spierdijk
Berkhout
Hoorn
Alkmaar
Ursem
De Goorn
Egmond aan Zee
OVERDIE
Avenhorn
Stompetoren
Heiloo
Egmond-Binnen
Zuidschermer
Limmen
Oosthuizen
Warder
Castricum aan Zee
Bakkum
Akersloot
De Rijp
Castricum
Middelie
Heemskerk
Purmerend
Edam
HEEMSKERKERDUIN
Krommenie
WEIDEVENNE
Volendam
Beverwijk
Assendelft
Velsen-Noord
ZAANSE SCHANS
Katwoude
Monnickendam
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error







Energielabel woningen

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot
920776504	14-10-2026	07-10-2036

Deze woning heeft energielabel A

(energie uit fossiele brandstoffen) **113,78 kWh/m²**

Isolatie van uw woning

Gevels	+
Daken	+
Vloeren	+
Ramen	+
Buitendeuren	−
Gevelpanelen	Niet van toepassing

Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	2.100 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies

CO_2-uitstoot [kg CO_2 eq/m²]	25,18
Aandeel hernieuwbare energie [%]	17,8
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	klein

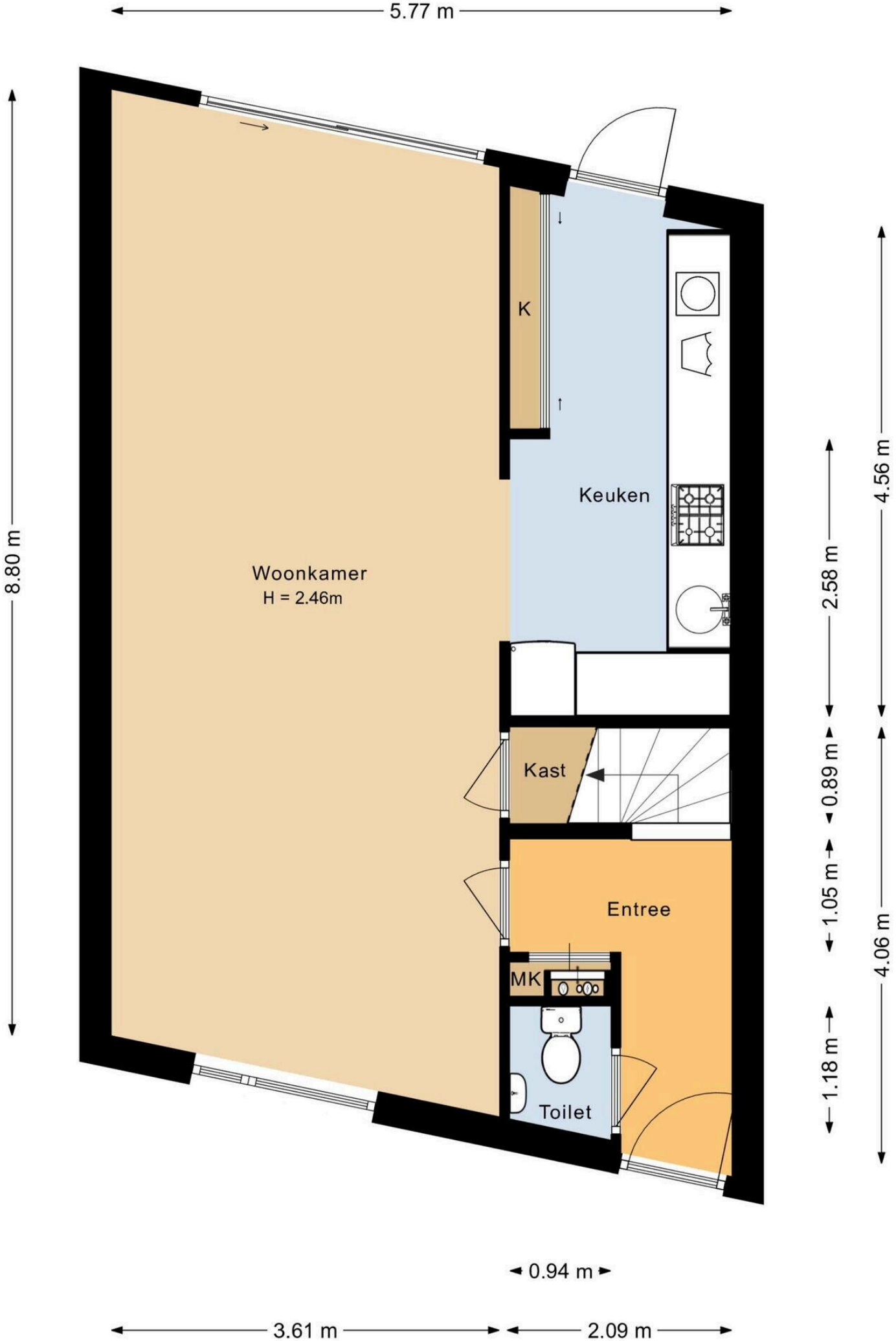
Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

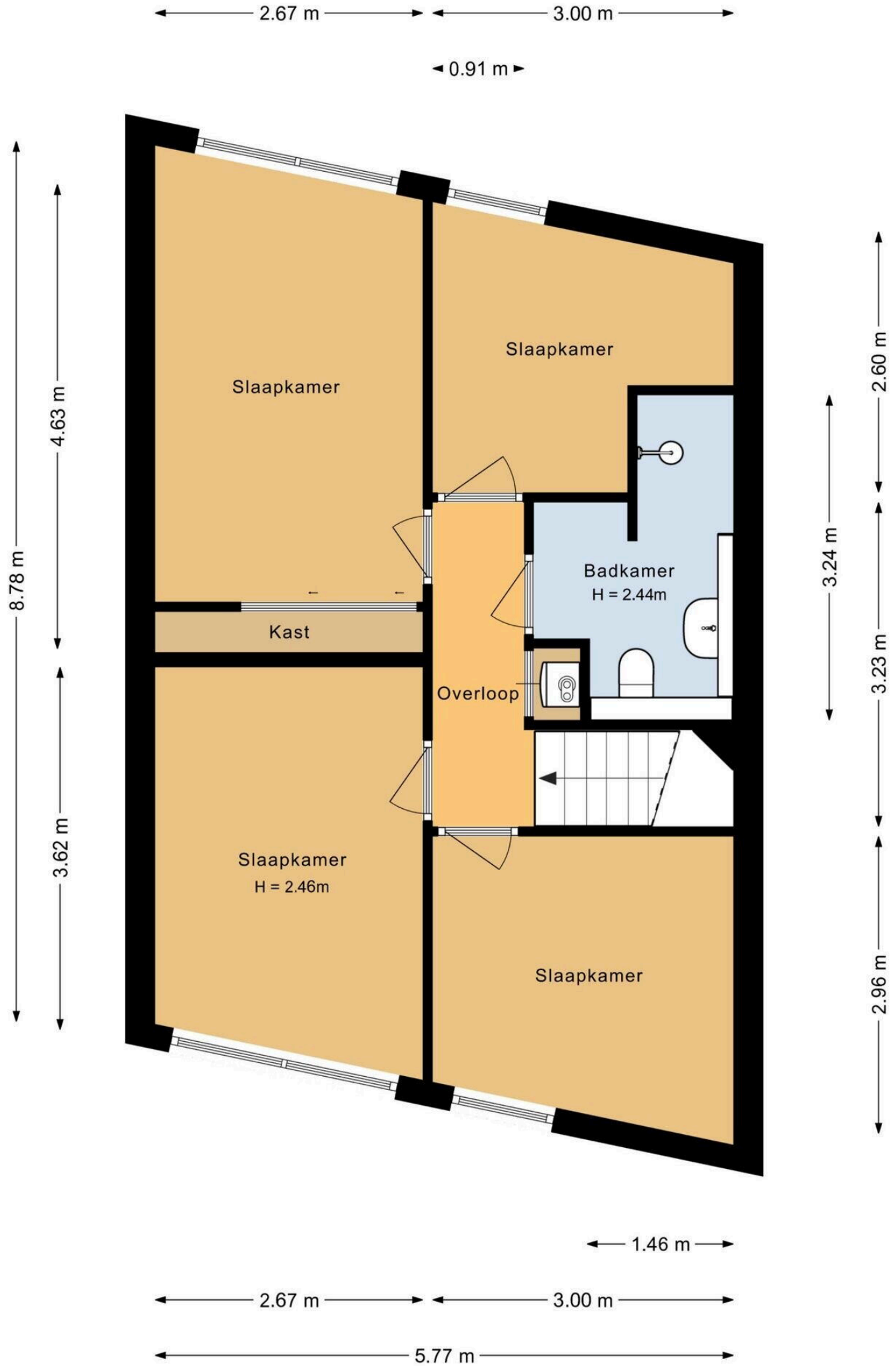
Over deze woning

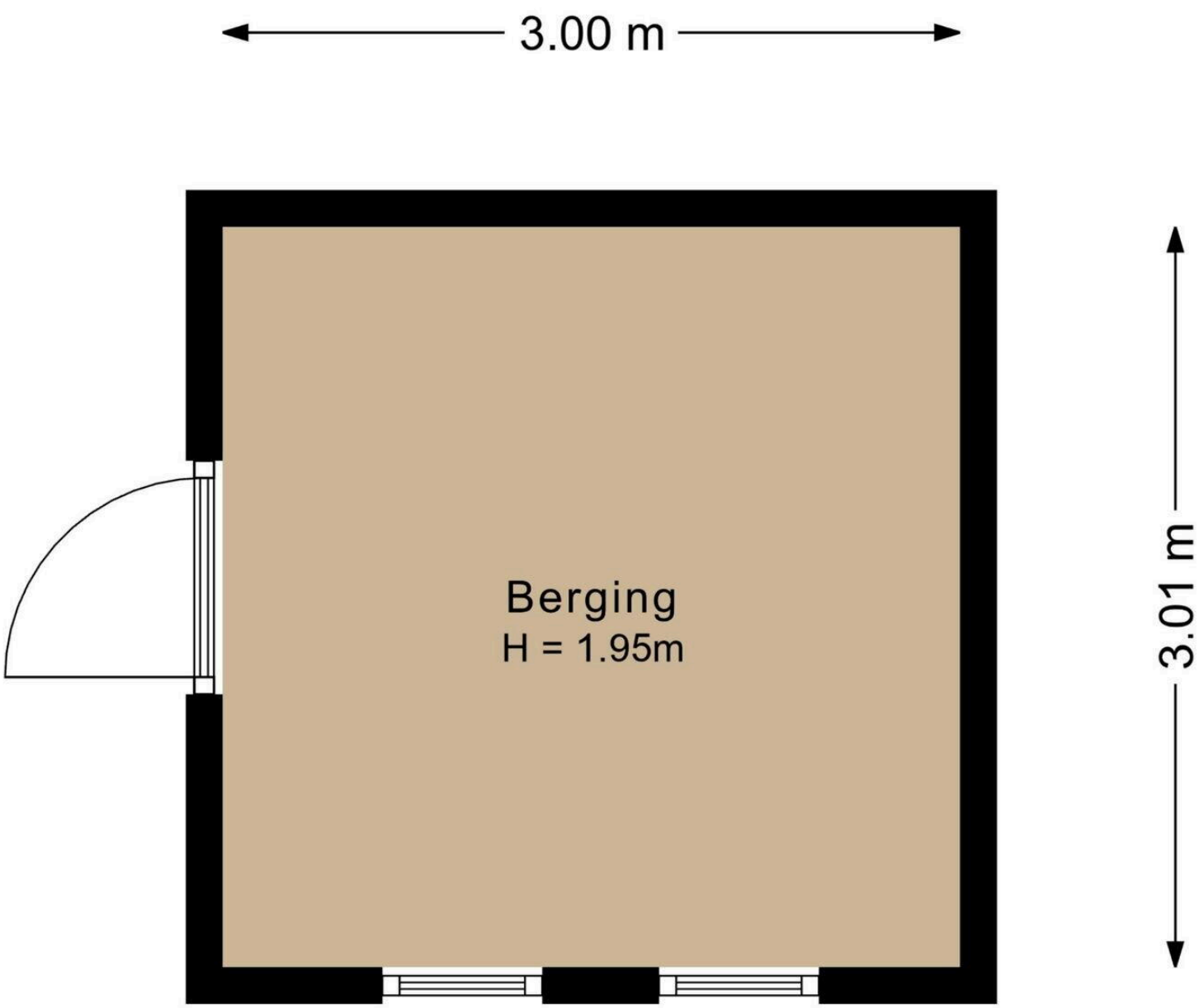
Adres
Werfhof 14
1705DX Heerhugowaard

Bouwjaar
1996

Woningtype
Tussenwoning


5.77 m
8.80 m
K
Keuken
Woonkamer
H = 2.46m
Kast
Entree
MK
Toilet
2.58 m
4.56 m
0.89 m
1.05 m
4.06 m
1.18 m
0.94 m
3.61 m
2.09 m


2.67 m
3.00 m
0.91 m
8.78 m
4.63 m
3.62 m
Slaapkamer
Slaapkamer
Kast
Overloop
Badkamer
H = 2.44m
Slaapkamer
H = 2.46m
Slaapkamer
3.24 m
2.60 m
3.23 m
2.96 m
1.46 m
2.67 m
3.00 m
5.77 m


3.00 m
Berging
H = 1.95m
3.01 m

Werfhof 14

www.werfhof14.nl