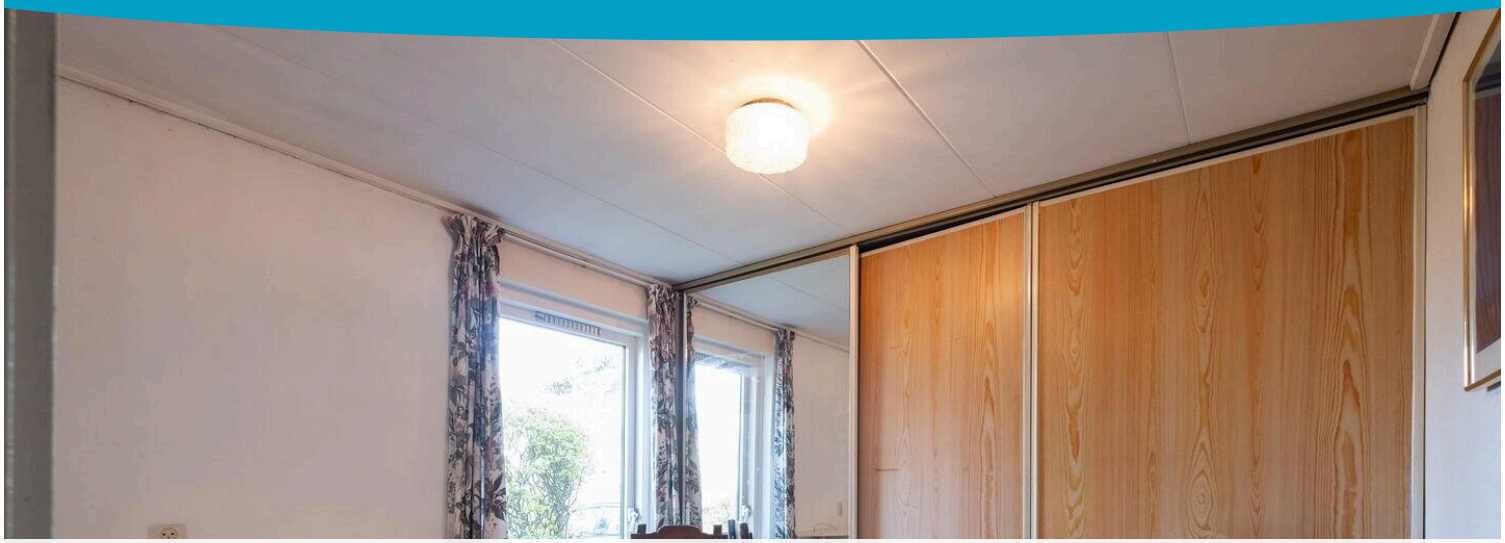
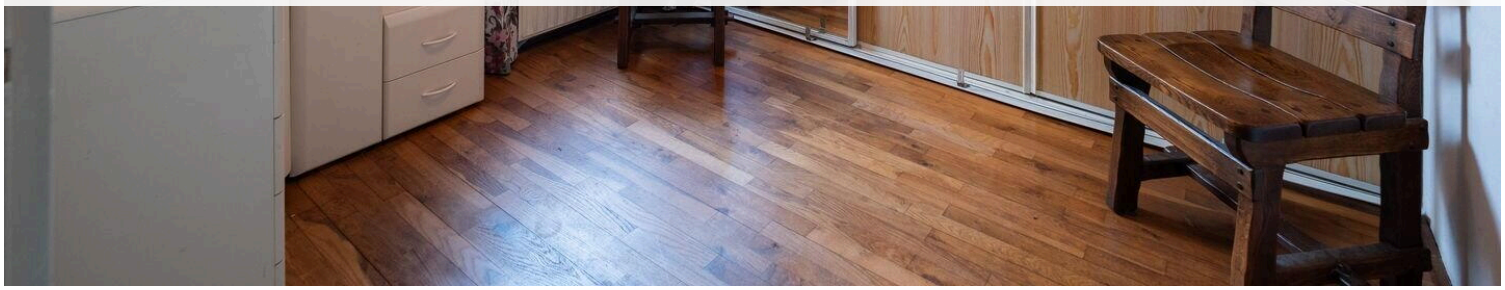
Heerhugowaard

van Santenlaan 58 | **Vraagprijs € 625.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.VANSANTENLAAN58.NL









Type object:	Bungalow, hoekwoning
Bouwjaar:	1977
Woonoppervlakte:	164 m²
Perceeloppervlakte:	447 m²
Inhoud:	578 m³
Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.vansantenlaan58.nl

EV WONEN Makelaardij

Omschrijving

van Santenlaan 58, 1701 BS Heerhugowaard

Een enorme, parkachtige achtertuin op het zuiden én een woning die je helemaal naar eigen wens kunt inrichten. Aan de Van Santenlaan 58 krijg je het allebei.

Deze unieke aan de achterzijde uitgebouwde HOEKBUNGALOW beschikt over circa 164 m² woonoppervlakte op een perceel van 447 m² en is één van de weinige woningen aan de Van Santenlaan met een achterom én vrij uitzicht. Het hart van de woning is de royale woonkamer van circa 44 m², met een houten parketvloer, veel licht door de ramen, een houtkachel en een brede schuifpui naar de tuin.

Op de begane grond vind je naast de woonkamer en eetkamer ook twee slaapkamers en een vernieuwde badkamer met inloopdouche en vloerverwarming. Op de verdieping liggen nog twee ruime slaapkamers en een tweede badkamer. Met 12 zonnepanelen, een combiketel uit 2024 en glasvezel is de basis bovendien goed geregeld.

Dankzij deze indeling past de woning perfect bij een gezin met meerdere opgroeiende kinderen dat toe is aan een groter jasje. Maar ook in de fase daarna, als de kinderen het huis uit gaan en je toch graag ruimte om je heen houdt, zit je hier goed, met de mogelijkheid om GELIJKVLOERS te wonen op de benedenverdieping. Via de eigen ingang aan de zijkant is bovendien eenvoudig een kantoor aan huis te realiseren.

De rustige wijk wordt gekenmerkt door ruime semibungalows, veel groen en alleen bestemmingsverkeer. Ben jij klaar voor de volgende stap en zoek je een huis waar je echt je eigen stempel op kunt drukken? Dan is dit je kans!

Nieuwsgierig? Check de EXCLUSIEVE EIGEN WEBSITE VAN DE WONING (vansantenlaan58.nl) voor meer informatie over de woning en de omgeving via de site van EV Wonen Makelaardij.

BEZICHTIGING: plan een bezoek via Funda of de website van EV Wonen Makelaardij, ervaar de ruimte en droom over de vele mogelijkheden van dit unieke pareltje aan de Van Santenlaan!

BIJZONDERHEDEN
• Unieke hoekbungalow met 4 slaapkamers en 2 badkamers
• Eén van de weinige woningen in de straat met achterom én vrij uitzicht
• Woonoppervlakte ca. 164 m², perceel 447 m²
• Woonkamer van ca. 44 m² met parketvloer en brede schuifpui
• Sfeervolle houtkachel
• Slaapkamer en badkamer ook op de begane grond
• Vernieuwde badkamer beneden met inloopdouche en vloerverwarming
• Extra kamer in de voormalige garage met eigen ingang aan de zijkant, ideaal voor kantoor aan huis
• Zeer grote, parkachtige achtertuin op het zuiden (ca. 19 meter diep) met groot terras
• 12 zonnepanelen aanwezig
• Atag combiketel uit 2024
• Spouwmuurisolatie en dakisolatie

• Betonnen vloeren op de begane grond en eerste verdieping
• Glasvezel aanwezig
• Vrijstaande houten berging van ca. 11 m²
• Parkeren op eigen terrein voor twee auto's

LOCATIE:
De woning is gelegen in een van de meest geliefde buurten van Heerhugowaard, waar je je waant in een parkachtige omgeving. Een basisschool, kinderopvang en buitenschoolse opvang liggen op een paar minuten lopen, en een supermarkt, huisarts en apotheek vind je binnen ongeveer een kilometer.
Het oude centrum (Centrumwaard), winkelcentrum Middenwaard en station Heerhugowaard liggen op fietsafstand. Met de auto zit je binnen een paar minuten op de doorgaande wegen richting Alkmaar, Hoorn en Amsterdam. Rustig wonen dus, met alles wat je nodig hebt dichtbij.

INDELING:

BEGANE GROND
Via de entree onder de overkapping kom je in de hal met meterkast, trapopgang en het toilet.

Vanuit de hal loop je door naar de eetkamer, die direct in verbinding staat met de woonkamer. En die woonkamer is echt royaal: circa 44 m² woonplezier. De houten parketvloer, de combinatie van lichte wanden en metselwerk en het red cedar plafond geven de ruimte een warme uitstraling. Dankzij de brede schuifpui en de vele ramen is het hier heerlijk licht en kijk je vanuit de bank zo de tuin in. Op koude dagen zorgt de houtkachel voor extra sfeer.

De keuken ligt naast de eetkamer en kijkt uit op de tuin. De keuken is op leeftijd en biedt je de kans om hier helemaal je eigen droomkeuken te realiseren. Op dit moment vind je er een gaskookplaat met vier pitten, een koelvriescombinatie, een afzuigkap, een dubbele spoelbak en een tegelvloer. Vanuit de keuken stap je de bijkeuken in, met aansluitingen voor de wasmachine en droger en een deur naar buiten.

In de andere vleugel van de woning liggen twee slaapkamers, beide voorzien van een schuifkast. Vanuit de achterste slaapkamer loop je via een eigen deur zo de tuin in.

De badkamer op de begane grond is vernieuwd en voorzien van een wastafelmeubel, een inloopdouche en vloerverwarming. Fijn voor nu, en handig voor later.

De voormalige garage is omgebouwd tot een extra kamer. Je bereikt deze ruimte vanuit de eetkamer en via een eigen ingang aan de zijkant. Daarmee is dit dé plek voor een kantoor aan huis, maar ook als hobbyruimte of speelkamer is hij goed te gebruiken. In het voorste deel, ook van buitenaf bereikbaar, is een berging voor de fietsen.

EERSTE VERDIEPING
Via de vaste trap kom je op de overloop. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide met een eigen wastafel. De grootste slaapkamer loopt over de volle breedte van de woning (ca. 6,07 x 3,02 meter).

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

Daarnaast is er een bergkast waarin de cv ketel en de omvormer van de zonnepanelen zijn geplaatst.

TUIN
De woning heeft een voor en achtertuin. De achtertuin is echt het pronkstuk van deze woning: heel groot, circa 19 meter diep, parkachtig aangelegd en gelegen op het zuiden. Op het grote terras zit je van de eerste tot de laatste zonnestraal buiten, en er is volop ruimte om te spelen, te tuinieren of gewoon lekker te genieten. Via de zijpoort is de tuin makkelijk bereikbaar.

In de tuin staat een vrijstaande houten berging van circa 11 m², ideaal voor fietsen en tuinspullen.

PARKEREN
Je parkeert op eigen terrein aan de voorzijde eenvoudig twee auto's, lekker makkelijk.

Van Santenlaan 58 is een ruime en veelzijdige woning met een flexibele indeling, een prachtige zonnige tuin en een fijne, rustige ligging. Na modernisering maak je hier jouw eigen plek van, voor vele jaren woonplezier in elke levensfase.

Aanvaarding: in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 625.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Bungalow, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1977
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	164 m²
Perceeloppervlakte:	447 m²
Inhoud:	578 m³
Overige inpandige ruimte:	7 m²
Externe bergruimte:	11 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, wastafelmeubel, douche, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, schuifpui, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, hr-glas en muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel en houtkachel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Atag (combiketel uit 2024, eigendom)

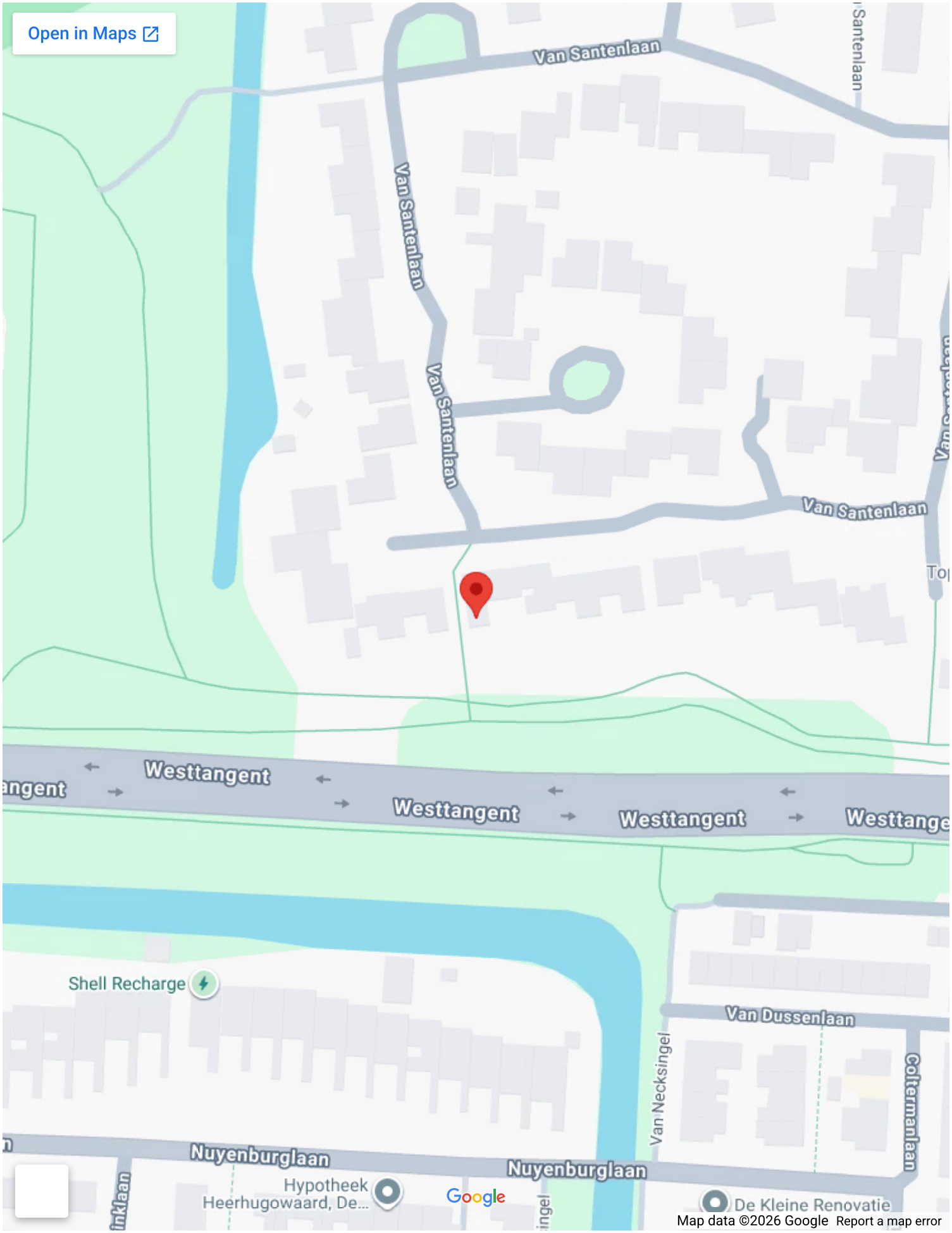
Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin:	Achtertuin en voortuin
Achtertuin:	Achtertuin en voortuin 247 m²
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden bereikbaar via achterom

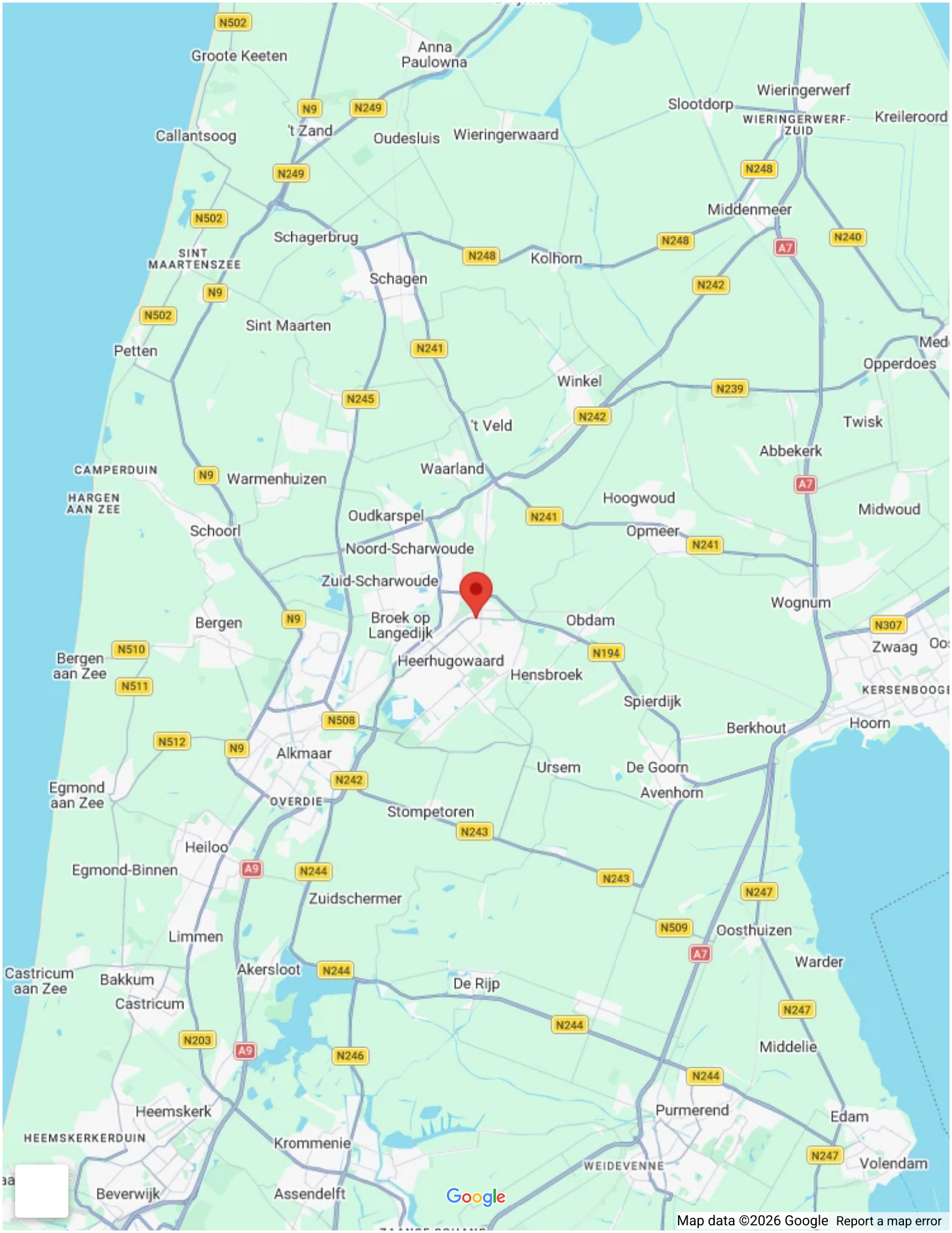
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

Op de kaart


Open in Maps
Van Santenlaan
Van Santenlaan
Van Santenlaan
Van Santenlaan
Westtangent
Westtangent
Westtangent
Shell Recharge
Van Dussenlaan
Van Necksingel
Coltermanlaan
Nuyenburglaan
Nuyenburglaan
Hypotheek
Heerhugowaard, De...
Google
De Kleine Renovatie
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


Groote Keeten
Anna Paulowna
Wieringerwerf
Slootdorp
WIERINGERWERF-ZUID
Kreileroord
Callantsoog
't Zand
Oudesluis
Wieringerwaard
Middenmeer
Schagerbrug
SINT MAARTENSZEE
Kolhorn
Schagen
Sint Maarten
Petten
Opperdoes
Winkel
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
Heerhugowaard
Hensbroek
KERSENBOOGE
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
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error





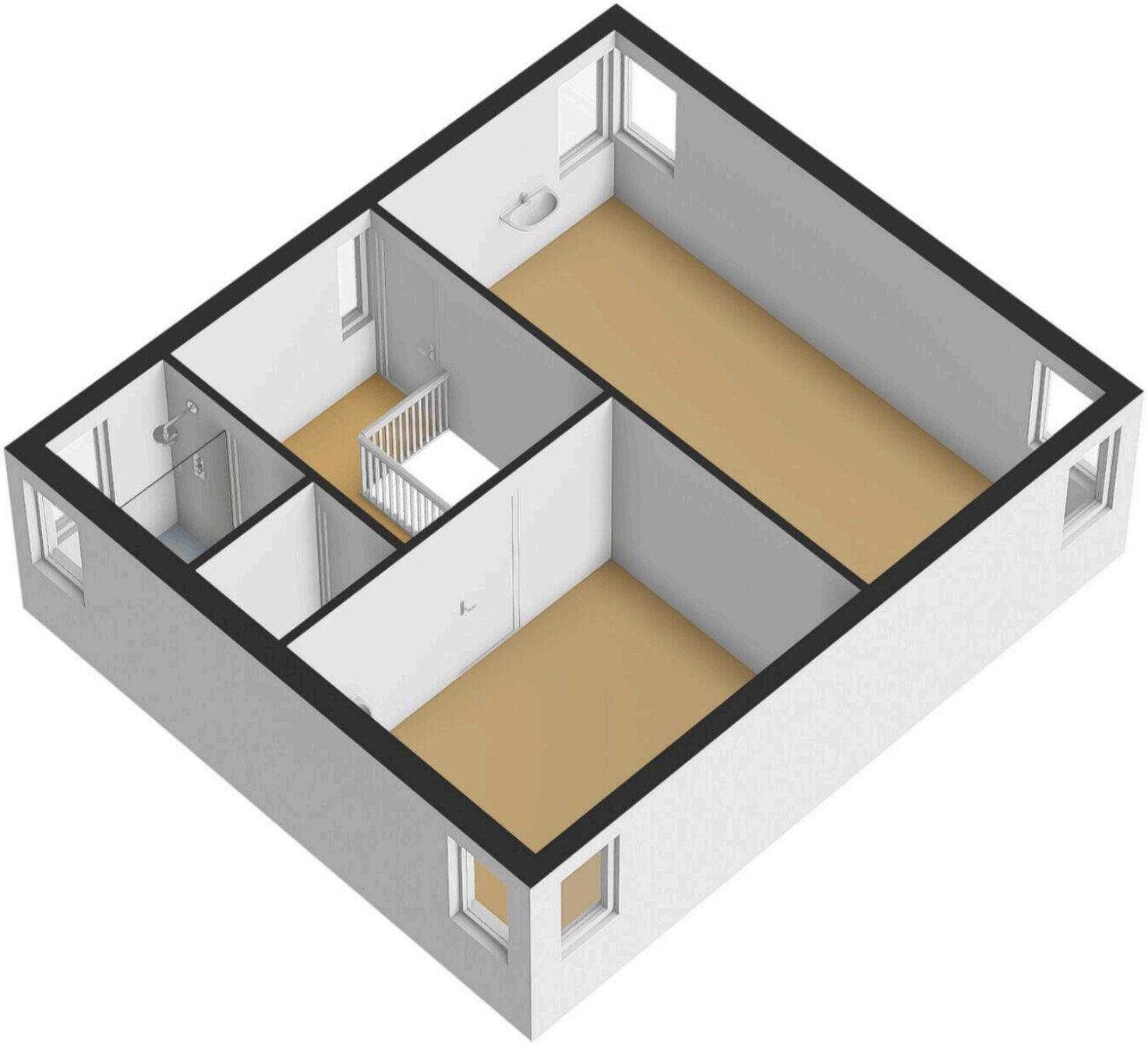








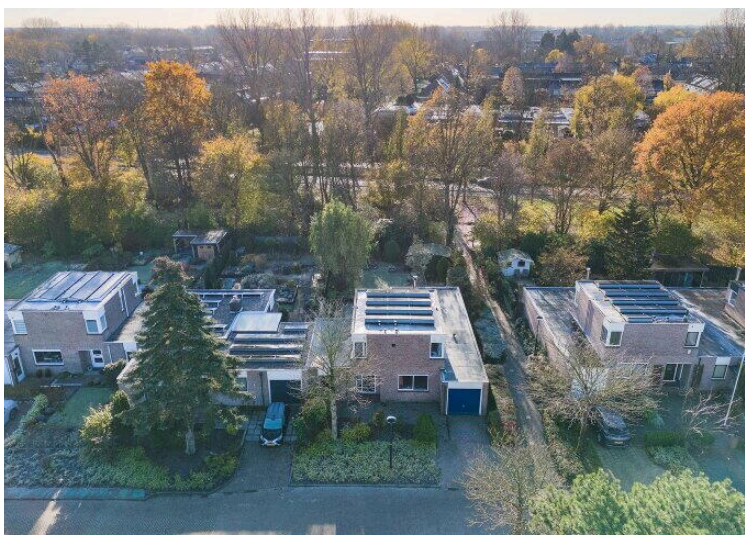












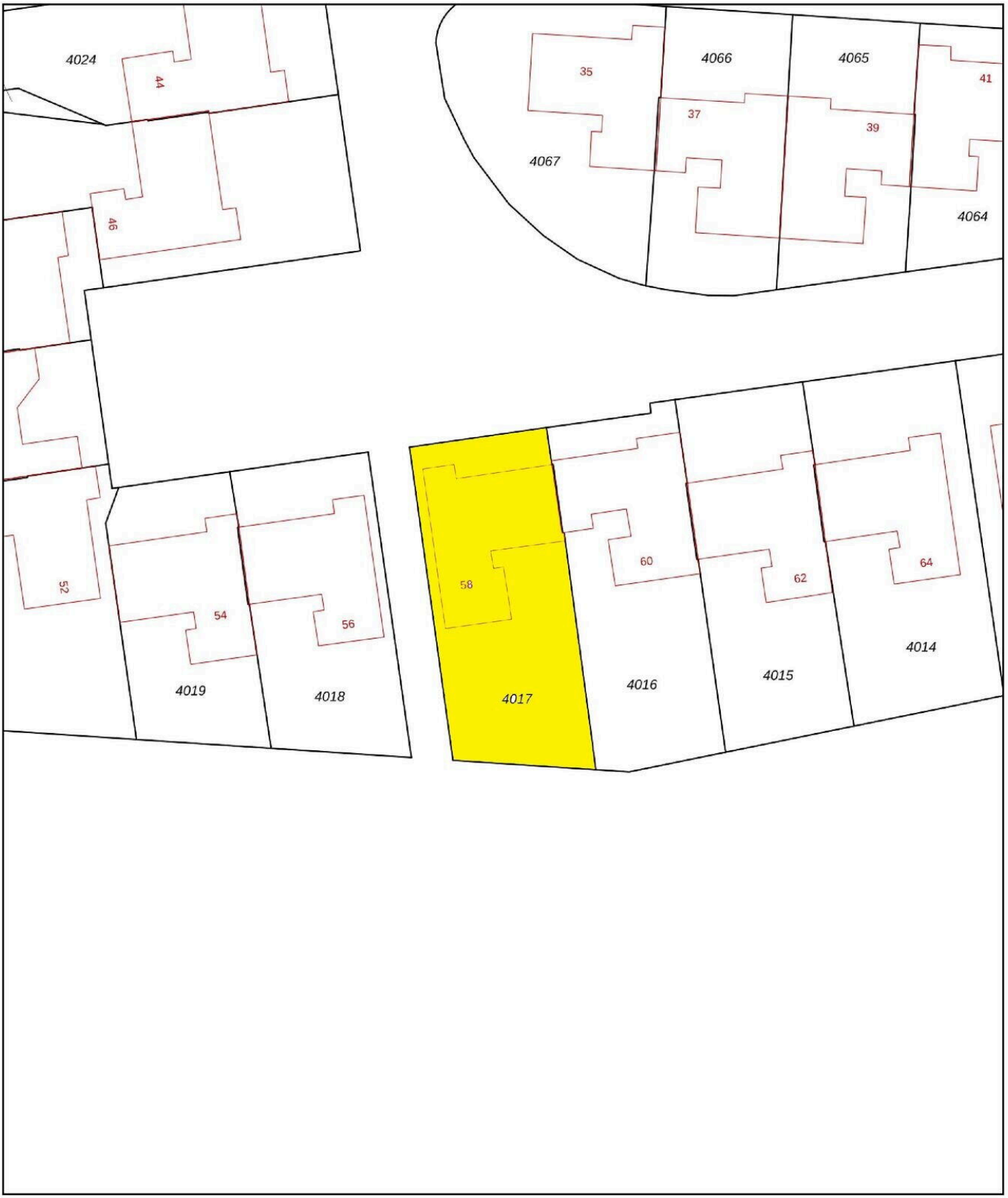







Kadastrale kaart

Uw referentie: van Santenlaan 58



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Heerhugowaard
Sectie	N
Perceel	4017

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

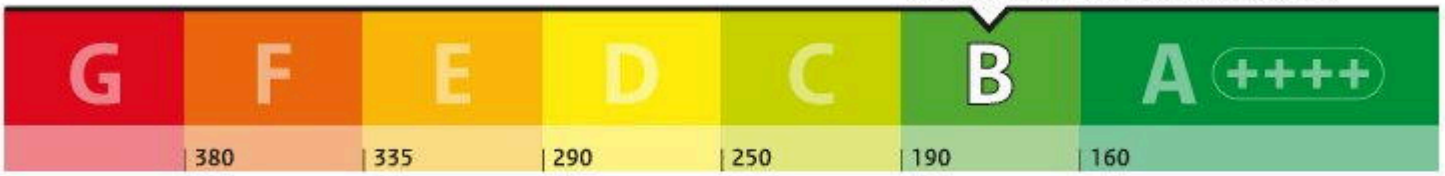
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Energielabel woningen

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot
163779648	26-11-2026	18-11-2036

Deze woning heeft energielabel B

177,70 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



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 ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	3.360 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies



CO_2-uitstoot [kg CO_2 eq/m²]	39,53
Aandeel hernieuwbare energie [%]	12,3
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

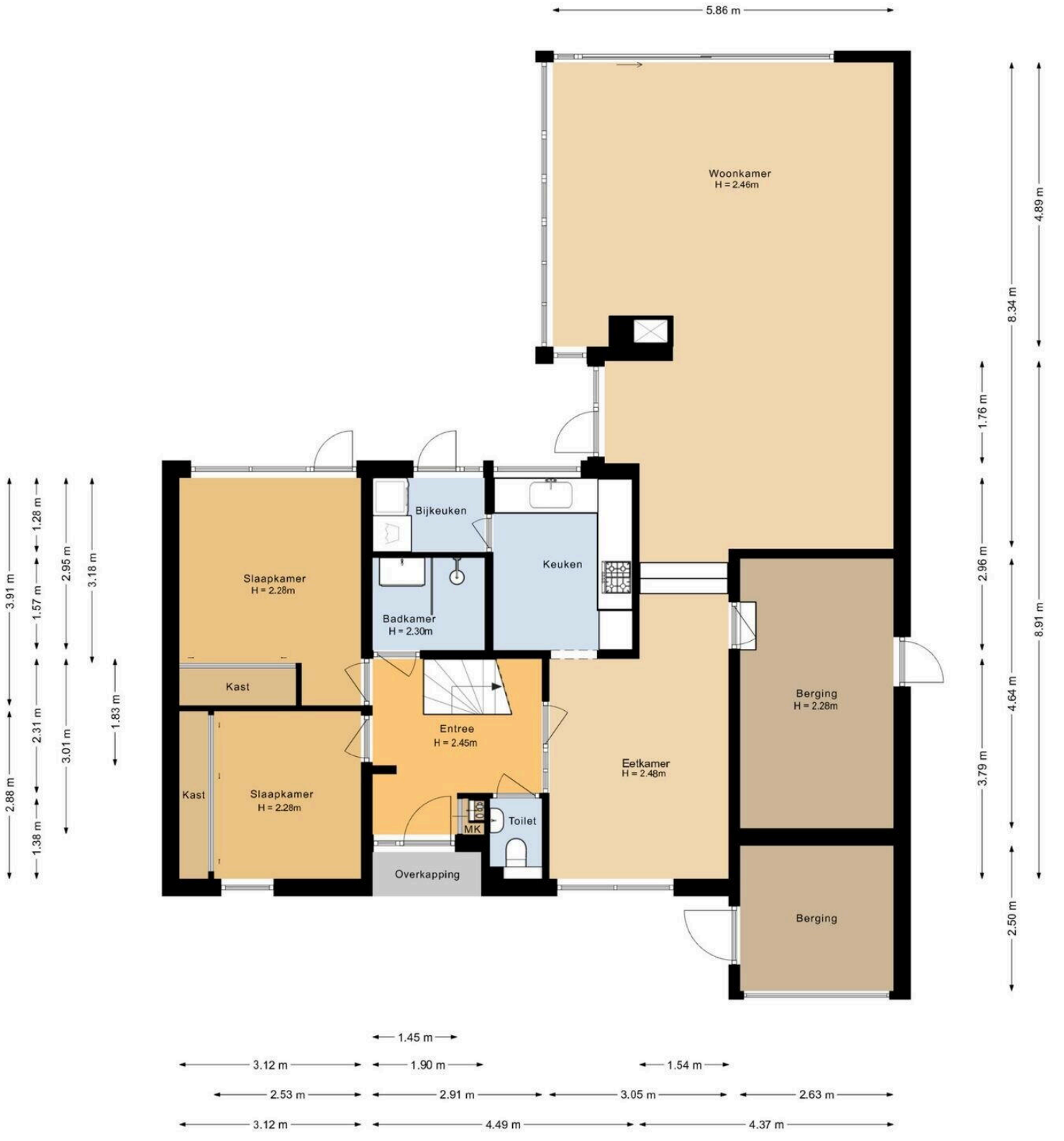
Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

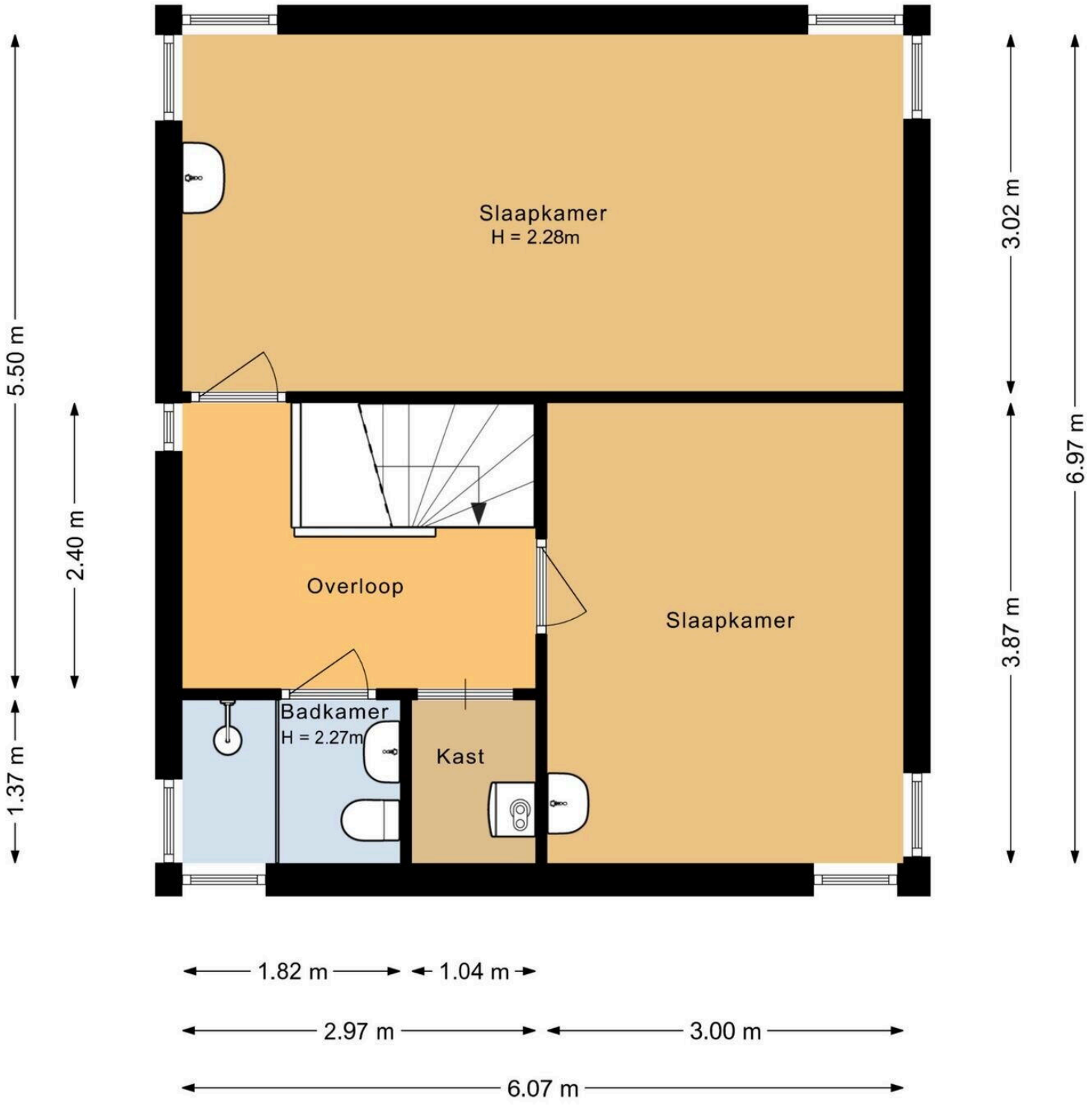
Over deze woning

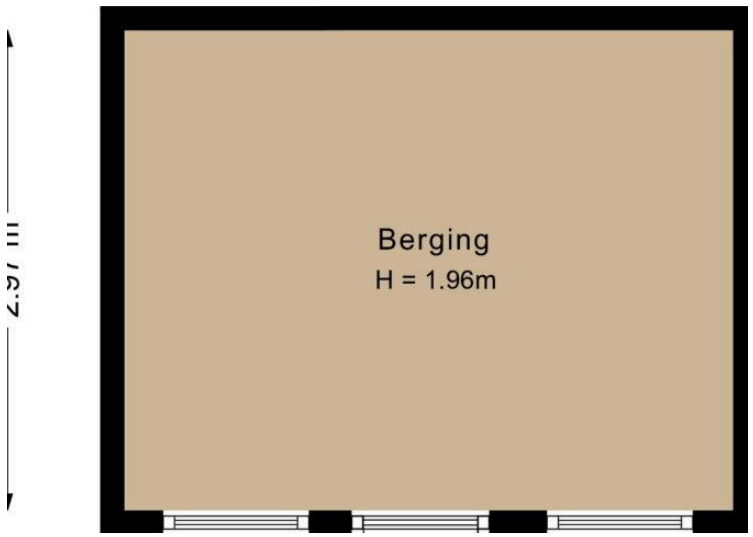
Adres
van Santenlaan 58
1701BS Heerhugowaard

Bouwjaar
1977

Woningtype
Hoekwoning


5.86 m
Woonkamer
H = 2.46m
Bijkeuken
Keuken
Slaapkamer
H = 2.28m
Badkamer
H = 2.30m
Kast
Entree
H = 2.45m
Eetkamer
H = 2.48m
Berging
H = 2.28m
Kast
Slaapkamer
H = 2.28m
MK
Toilet
Overkapping
Berging
3.91 m
1.28 m
1.57 m
2.95 m
3.18 m
1.83 m
2.88 m
2.31 m
3.01 m
1.38 m
1.76 m
8.34 m
4.89 m
2.96 m
8.91 m
4.64 m
3.79 m
2.50 m
1.45 m
3.12 m
1.90 m
1.54 m
2.53 m
2.91 m
3.05 m
2.63 m
3.12 m
4.49 m
4.37 m


Slaapkamer
H = 2.28m
Overloop
Slaapkamer
Badkamer
H = 2.27m
Kast
5.50 m
2.40 m
1.37 m
3.02 m
3.87 m
6.97 m
1.82 m
1.04 m
2.97 m
3.00 m
6.07 m


Berging
H = 1.96m

van Santenlaan 58

www.vansantenlaan58.nl



EV Wonen Makelaardij

Rustenburgerweg 88
1703 RZ, Heerhugowaard

www.evwonen.nl
06 - 408 720 42

Scan Mij!