

Heerhugowaard

Madeliefstraat 19 | Vraagprijs € 395.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.MADELIEFSTRAAT19.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	2019
Woonoppervlakte:	103 m ²
Perceeloppervlakte:	142 m ²
Inhoud:	350 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.madeliefstraat19.nl


EV WONEN
Makelaardij



Omschrijving

Madeliefstraat 19, 1706 AN Heerhugowaard

Ben je toe aan een kant en klare woning? Deze fraai ingerichte en **UITGEBOUWDE TUSSENWONING** in de populaire en nieuwe woonwijk De Draai voldoet aan al je wensen.

Een energiezuinige en instapklare nieuwbouwwoning uit 2019 op een hele mooie locatie. Gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt waardoor je hier dus alle ruimte hebt voor je opgroeiende gezin of juist de rust en het groene uitzicht om hier heerlijk alleen of met z'n tweeën te wonen.

De woning heeft een energielabel A met uitstekende vloer-, wand- en dakisolatie. De uitbouw aan de achterzijde levert een ruime woonkamer op. De keuken is compleet ingericht en ook het sanitair is top.

Beneden vloerverwarming, nette afgewerkte wanden middels glasvezel behang, boven 3 ruime slaapkamers en voldoende bergruimte. De nette tuin ligt op het zuidoosten, is achterom bereikbaar en maakt het ideale woonplaatje compleet.

Heerhugowaard heeft een mooie landelijke ligging met vele voorzieningen. In het moderne stadshart vind je het grootste overdekte winkelcentrum van Noord-Holland, Middenwaard. Hier kun je terecht voor een zeer ruim en compleet winkelaanbod. Ook vind je in de buurt basis- en middelbare scholen, recreatiemogelijkheden, vele goede restaurants, gezellige terrassen, een bioscoop, bowling, theater, recreatiebos Waarderhout en het strand van Luna.

Eigenlijk kun je deze fijne woning niet aan je voorbij laten gaan. Plan snel een bezichtiging en we leiden je met veel plezier rond!

BEZICHTIGING: stuur even een verzoek via Funda of de website van EV Wonen Makelaardij.

Even alles op een rijtje:

BEGANE GROND:

Kom binnen in de hal met meterkast, toilet en de toegang tot de woonkamer. De tuingerichte woonkamer is voorzien van een laminaatvloer met een Frans eiken toplaag en **VLOERVERWARMING**. De lichte ruimtes en nette afwerking zijn een ideale basis waar de eigen interieurstijl feilloos op kan aansluiten!

De luxe keuken vinden we aan de voorzijde en beschikt over alle benodigdheden om lekker te koken, waaronder een fornuis met 4 zone inductiekookplaat, oven, vaatwasser, koelkast, 3-laden vriezer, RVS wasbak, ruim werkblad en voldoende bergruimte.

1e VERDIEPING:

Op de eerste verdieping vinden we twee nette slaapkamers en een prima badkamer. In de slaapkamers ligt een laminaatvloer, de wanden zijn licht en neutraal afgewerkt en elke kamer heeft bedraad internet. De veluxramen beschikken over zonwering aan de buitenzijde.

De fraai betegelde badkamer is ruim en voorzien van een inloopdouche, wastafel en zwevend toilet. Een prima ruimte om heerlijk fris de dag te beginnen.

2e VERDIEPING:

Met een vaste trap komen we op de 2e verdieping voorzien van een heerlijk ruime slaapkamer met laminaatvloer en eigen wastafel. Door het dakraam is er veel natuurlijk licht. In een aparte bergkast zijn de CV installatie, de omvormer voor de zonnepanelen en de warmte-terugwin-installatie weggewerkt. Tevens vinden we op deze verdieping de aansluitingen voor de wasmachine/droger.

TUIN:

Een hele fijne, zonnige achtertuin als toetje toe! Deze fraai aangelegde tuin op het zonnige zuidoosten met voor en achter een terras, diverse vaste planten en nette schuttingen maakt het woongenot compleet. In de berging (circa 3,6m x 2,5m) kunnen de fietsen, het gereedschap en de tuinkussens worden opgeslagen.

LIGGING:

De Madeliefstraat ligt in de nieuwe woonwijk De Draai, aan de rand van Heerhugowaard. Een rustige en kindvriendelijke wijk op korte afstand van alle voorzieningen, waaronder de Vomar, winkelcentrum Middenwaard, scholen, sportfaciliteiten en het centrum van Heerhugowaard.

Heerhugowaard heeft een mooie landelijke ligging met vele voorzieningen. In het moderne stadshart vind je het grootste overdekte winkelcentrum van Noord-Holland, Middenwaard. Hier kun je terecht voor een zeer ruim en compleet winkelaanbod. Ook vind je hier in de buurt een ruim aanbod van onderwijsinstellingen, recreatiemogelijkheden, vele goede restaurants, gezellige terrassen, een bioscoop, bowling, theater, recreatiebos Waarderhout en het strand van Luna.

Het NS station en openbaar vervoer (bus) zijn goed bereikbaar, met directe verbindingen naar station Alkmaar en station Hoorn en vlakbij diverse uitvalswegen richting Alkmaar of Amsterdam. Dit alles maakt het gebied geliefd om te wonen, werken en recreëren.

INHOUD EN OPPERVLAKTE:

Grondoppervlak – 142 m²

Gebruiksoppervlakte(n) – Wonen circa 103 m²

Gebruiksoppervlakte(n) – Externe bergruimte(n) circa 9 m²

Bruto inhoud – circa 350 m³

BOUWJAAR + INSTALLATIES:

Woning: 2019, betonnen vloeren. Volledig geïsoleerd. CV en Warmte-Terug-Win installatie van 2019. Op dak 3 zonnepanelen. Meterkast met 11 groepen, 3 fase en glasvezel.

AANVAARDING: in overleg.

Interesse? Kom dan eens kijken, dit kan zomaar eens de woning zijn waar je nog vele jaren met veel plezier kunt gaan wonen!

Kenmerken

Vraagprijs: € 395.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 2019

Soort dak: Mansarde dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 103 m²

Perceeloppervlakte: 142 m²

Inhoud: 350 m³

Externe bergruimte: 9 m²

Indeling

Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer en 1 apart toilet

Badkamervoorzieningen: Inloopdouche, toilet, en wastafel

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Buitenzonwering, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energie label: A

Isolatie: Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Intergas hr (combiketel uit 2019, eigendom)

Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg en in woonwijk

Tuin: Achtertuin en voortuin

Achtertuint:	60 m ² (11,85 meter diep en 5,05 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

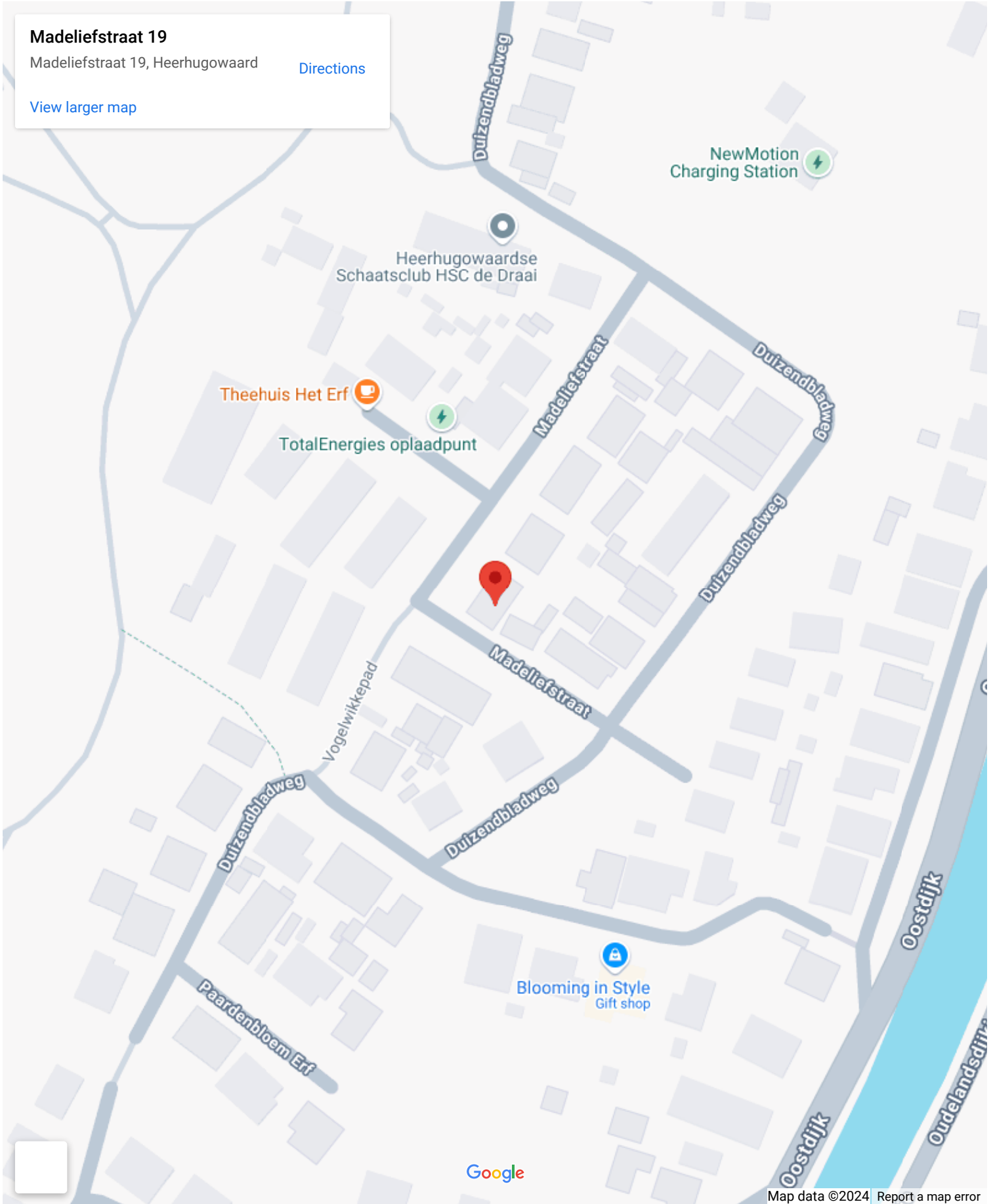
Op de kaart

Madelifstraat 19

Madelifstraat 19, Heerhugowaard

[Directions](#)

[View larger map](#)



Google

Map data ©2024 Report a map error

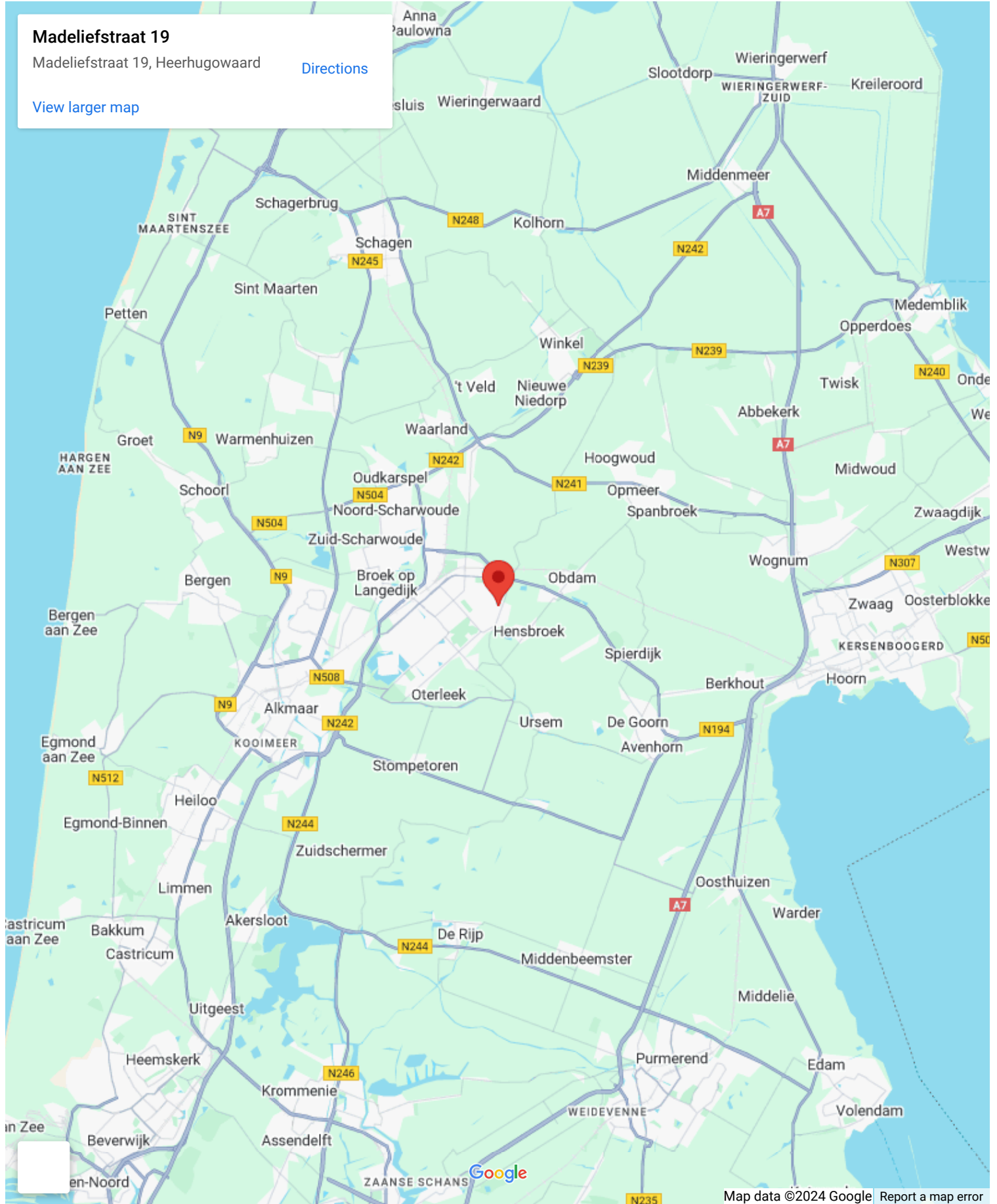
Op de kaart

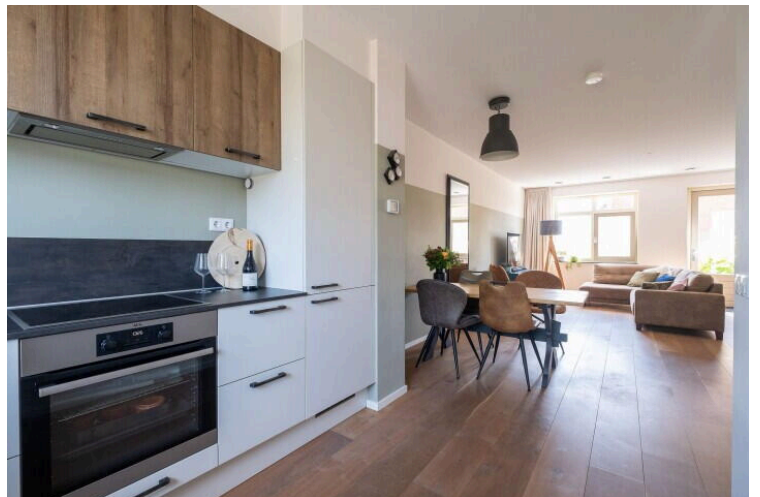
Madeliefstraat 19

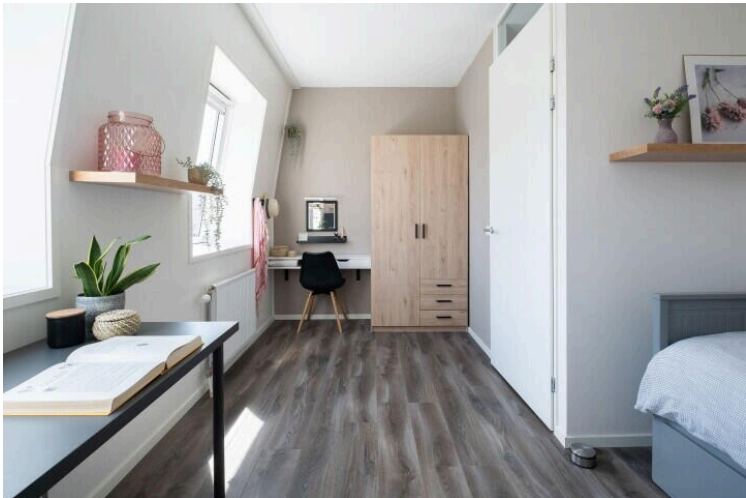
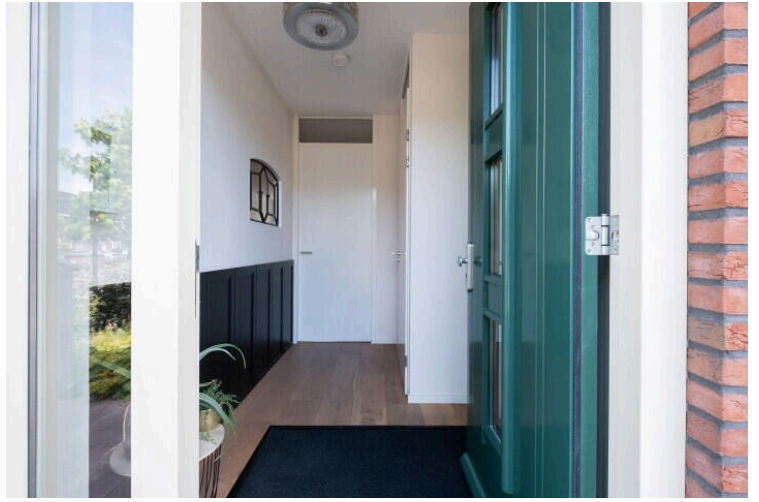
Madeliefstraat 19, Heerhugowaard

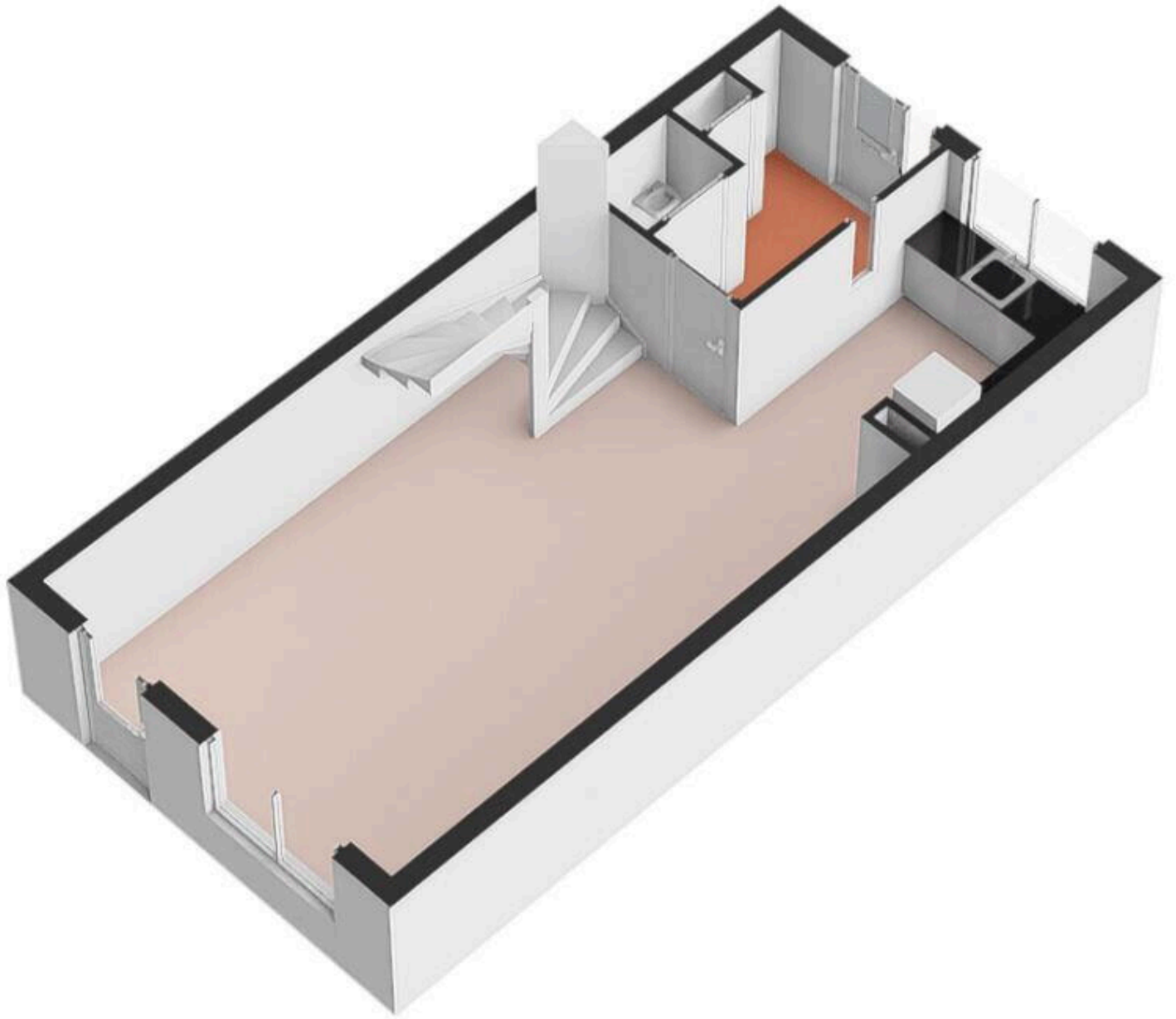
[Directions](#)

[View larger map](#)

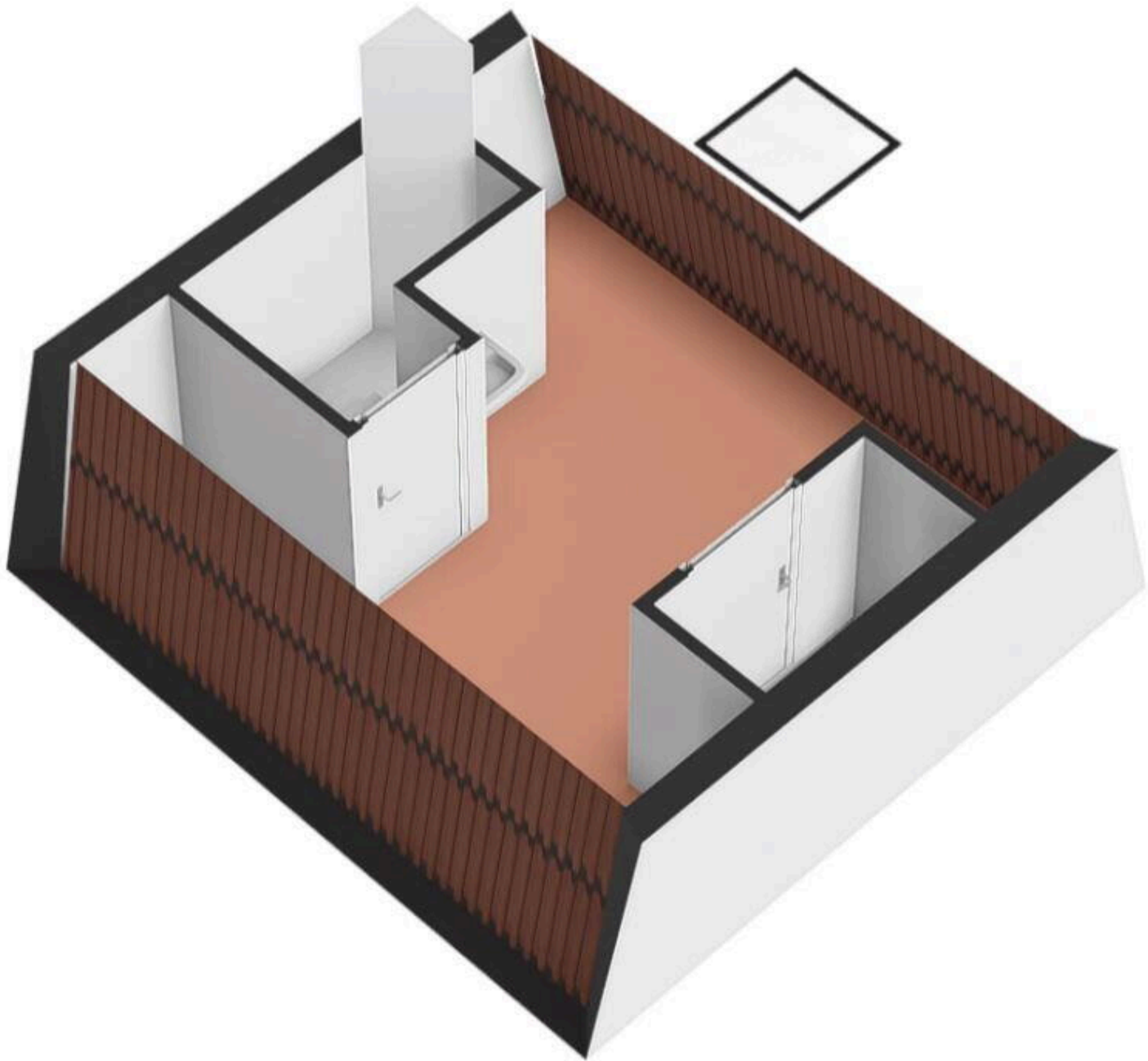














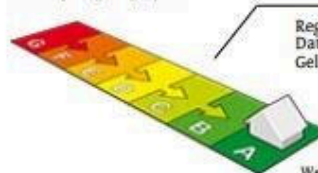


Rijksoverheid

Energie label woning

Madeliefstraat 19
1706AN Heerhugowaard
BAG-ID: 0398010000027823

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label A

Registratienummer 479893925
Datum van registratie 31-01-2019
Geldig tot 14-01-2029

Weinig besparingsmogelijkheden

De energieprestatie-indicator van dit energielabel is gebaseerd op de energie index met registratienummer 479893925

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Rijwoning niet op een hoek	
Bouwperiode	2014 - heden	
Woonoppervlakte	101 t/m 120 m ²	
2. Glas woonruimte(s)	HR glas	
Glas slaapruiimte(s)	HR glas	
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4. Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd	
5. Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8. Zonne-energie	4,9 m ² zonnepanelen en geen zonneboiler	
9. Ventilatie	Balansventilatie	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

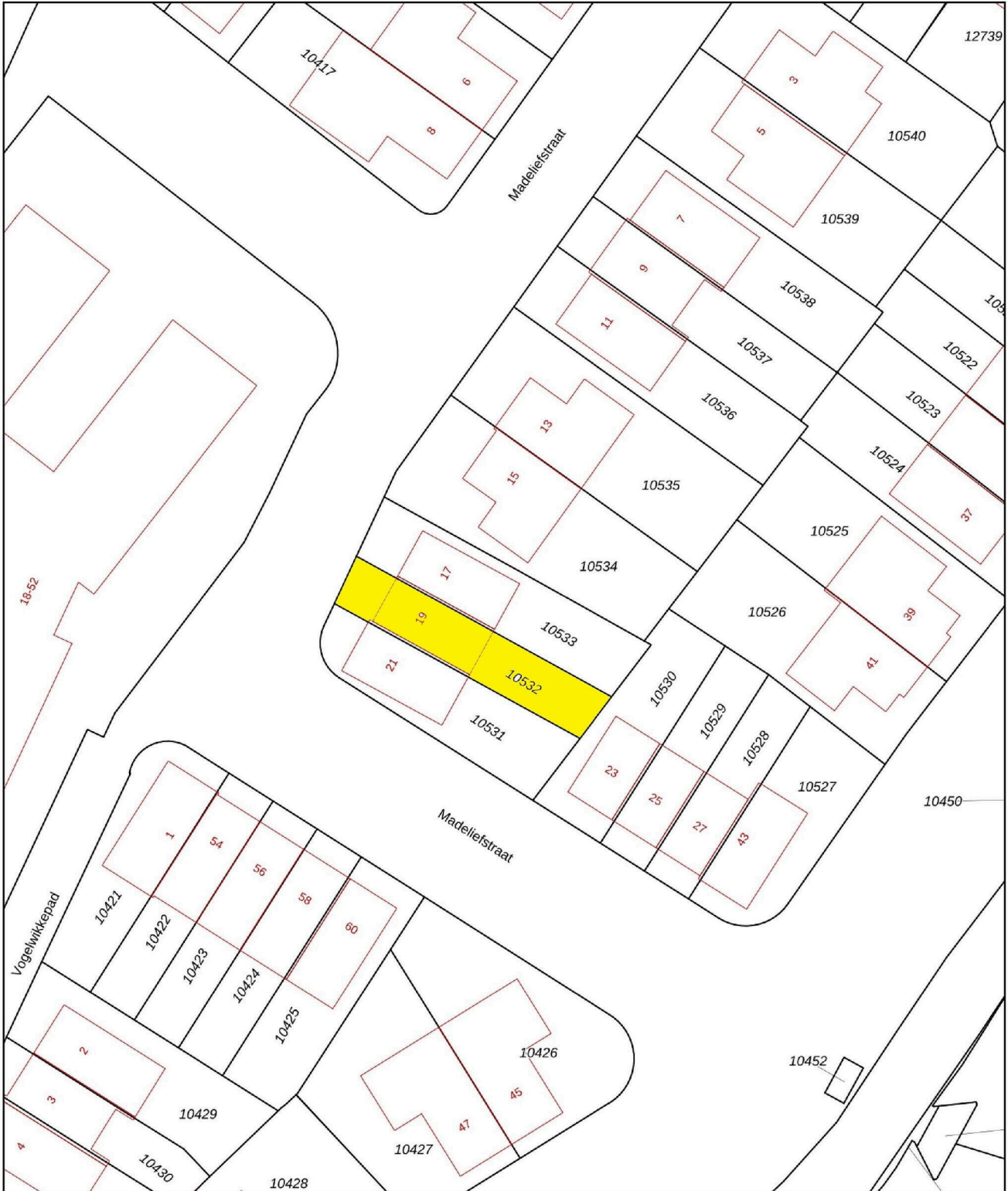
Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.


Goedgekeurd door:

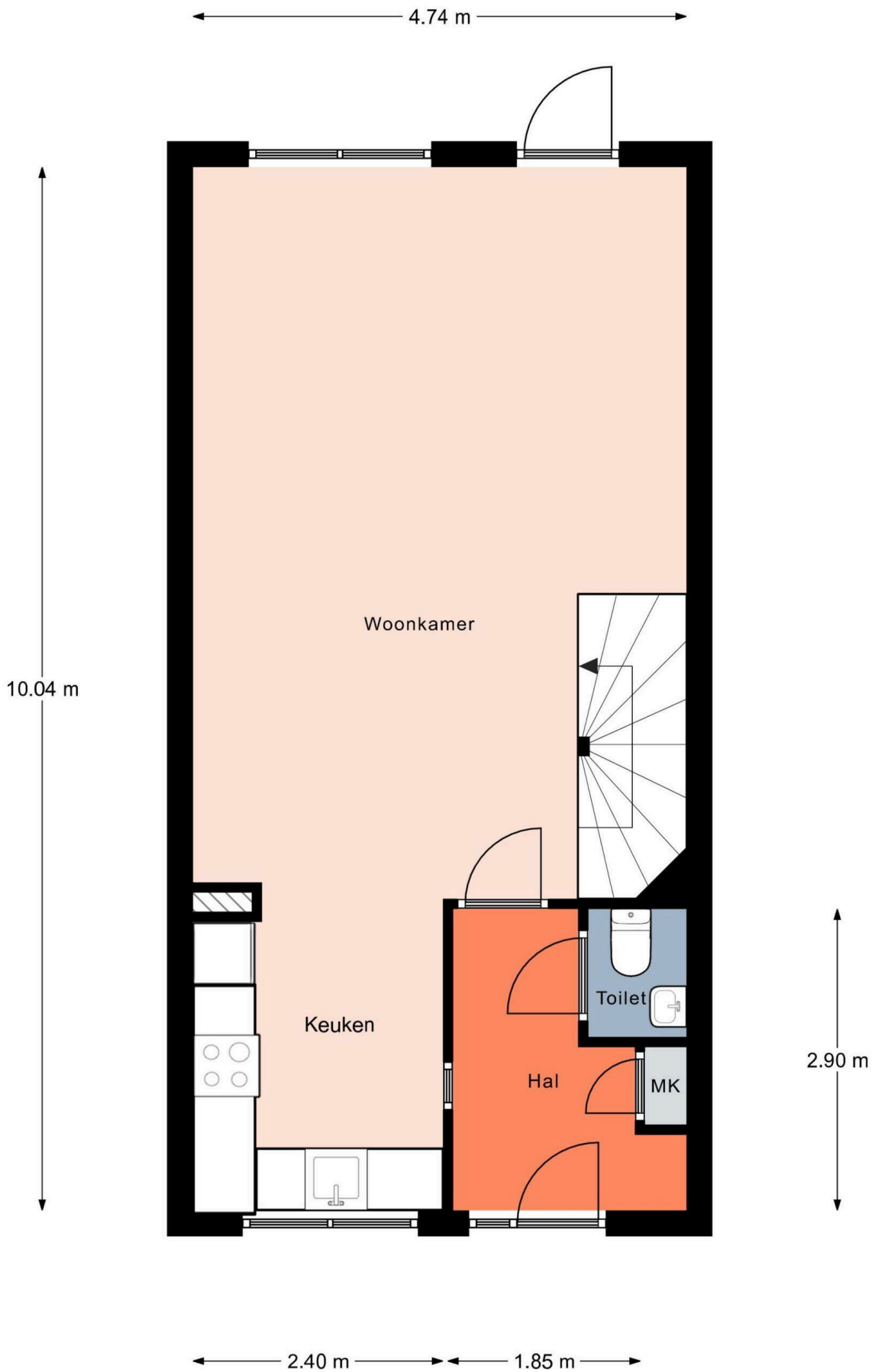
Naam Sophie van Baarsen
Examenummer 1839
KvK nummer 37135038

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksoverheid voor Onderneming Makertand



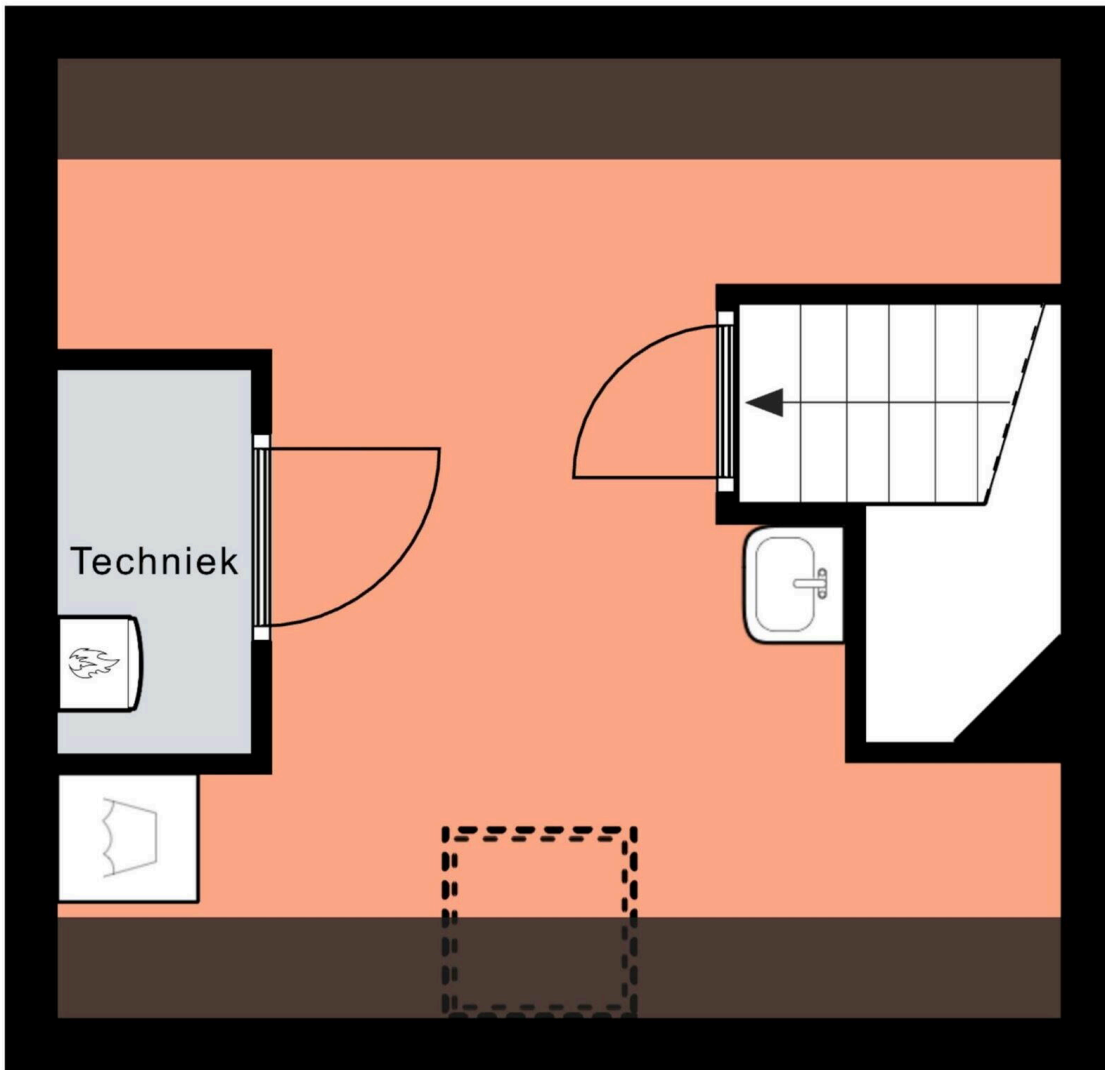
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 mei 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heerhugowaard</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 10533</p> <p>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.</p>	
--	---	---



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Realax www.realax.nl



3.50 m

4.74 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© Realax www.realax.nl

Madeliefstraat 19

www.madeliefstraat19.nl

TEKOOOP

evwonen.nl



EV WONEN
Makelaardij



funda

vastgoedpro 

06-408 72 042