

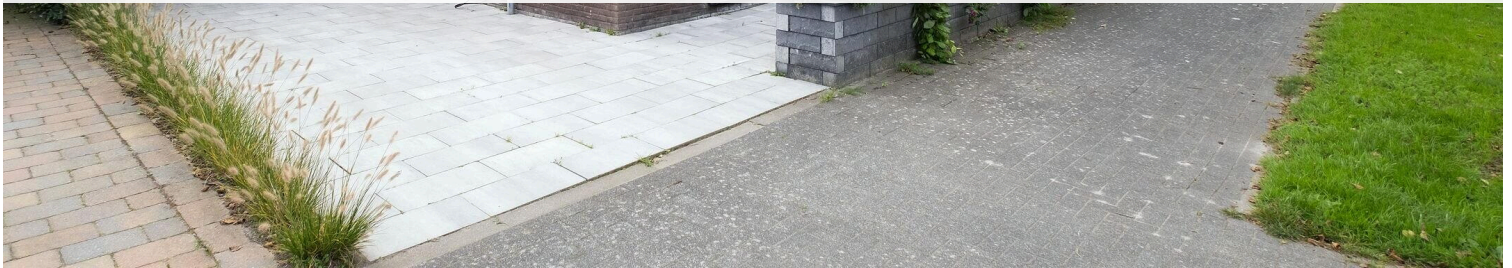
# Heerhugowaard

Oeverzeggeweg 36 | Vraagprijs € 750.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.OEVERZEGGEWEG36.NL](http://WWW.OEVERZEGGEWEG36.NL)



<b>Type object:</b>	2-onder-1-kapwoning
<b>Bouwjaar:</b>	2016
<b>Woonoppervlakte:</b>	175 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	263 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	729 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	6 kamers (5 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.oeverzeggeweg36.nl">www.oeverzeggeweg36.nl</a>

  
**EV WONEN**  
Makelaardij



# Omschrijving

## Oeverzeggeweg 36, 1706 AH Heerhugowaard

ULTIEME RUIMTE, LUXE EN WONEN AAN BREED WATER!

Deze royale 2-ONDER-1-KAPWONING met GARAGE aan de Oeverzeggeweg 36 is echt van topniveau! Een indrukwekkende en stijlvol afgewerkte woning uit 2016 met maar liefst 175 m<sup>2</sup> woonoppervlakte. Met vijf slaapkamers, een diepe UITGEBOUWDE WOONKAMER, luxe keuken (2024) en een zonnige tuin aan het water en op het ZUIDEN woon je hier op hoog niveau. De combinatie van ruimte, afwerking en ligging maakt dit een ideale woning voor wie nét dat beetje extra zoekt.

Nieuwsgierig? Check de EXCLUSIEVE EIGEN WEBSITE VAN DE WONING (Oeverzeggeweg36.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

- 2-onder-1-kapwoning met 5 slaapkamers
- Woonoppervlakte ca. 175 m<sup>2</sup>
- Gelegen aan het water
- Uitgebouwde en diepe woonkamer
- Luxe keuken (2024) met kookeiland en Quooker
- Zonnige tuin op het zuiden met sauna
- Garage die binnendoor bereikbaar is
- Vloerverwarming op de begane grond en 1e verdieping
- Energielabel A en 11 zonnepanelen (4x 2016 en 7x 2024)
- Airconditioning aanwezig
- Twee kunststof dakkapellen op de tweede verdieping
- Laadpunt voor elektrische auto

### LOCATIE:

Je woont hier op een rustige en fraaie locatie aan het water, met vrij uitzicht en volop privacy. De wijk is kindvriendelijk en biedt alle dagelijkse voorzieningen in de buurt, zoals supermarkten, scholen, speeltuinen en wandelparken. Ook de bereikbaarheid is uitstekend met snelle verbindingen naar de uitvalswegen richting Alkmaar, Hoorn en Amsterdam. Een perfecte combinatie van rust, ruimte en gemak.

### INDELING:

#### BEGANE GROND

Via de entree kom je in de hal met meterkast (2024; 12 groepen en 3 fasen) en trapopgang. De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd en valt direct op door de diepte, het licht en de hoogwaardige afwerking. De PVC vloer in visgraat met VLOERVERWARMING, strak gestucte plafonds en de natuurstenen wand geven de ruimte een luxe uitstraling. De schuifpui met hor zorgt voor een mooie verbinding met de tuin.

De open keuken uit 2024 is een echte eyecatcher en voorzien van een kookeiland met spoelbak en inductiekookplaat. Daarnaast beschikt de keuken over een oven, magnetron, grote koelkast, vriezer met 7 laden, vaatwasser, Quooker en een praktische koffi corner.

Vanuit de hal heb je binnendoor toegang tot de diepe garage, voorzien van een elektrisch bedienbare roldeur en een loopdeur naar de achtertuin.

#### EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers, allemaal netjes afgewerkt met laminaat en strak afgewerkte wanden. De trap is voorzien van PVC opdektreden, wat zorgt voor een verzorgde uitstraling.

De badkamer is ruim en luxe uitgevoerd met een ligbad, ruime inloopdouche met stort- en handdouche, hangend toilet, wastafelmeubel, vloerverwarming, een raam en mechanische ventilatie.

#### TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping is een echte verrassing. Hier vind je een riante slaapkamer met hoog plafond, airconditioning, een inloopkast en zelfs een jacuzzi. Dankzij de twee kunststof dakkapellen is dit een lichte en comfortabele ruimte.

Daarnaast is er een aparte kast met de aansluitingen voor wasmachine en droger, de cv-installatie en mechanische ventilatie.

#### TUIN

De achtertuin ligt op het zuiden en grenst direct aan het water. De tuin is verzorgd aangelegd met onder andere kunstgras en een vlonder met hekwerk, ideaal voor kinderen. Als extra luxe is er een losse sauna aanwezig, waardoor je hier optimaal kunt ontspannen.

#### PARKEREN

Je parkeert op eigen terrein en daarnaast is er voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving. Ook is er een laadpunt voor een elektrische auto aanwezig.

Oeverzeggeweg 36 is een luxe, ruime en compleet afgewerkte woning op een unieke plek aan het water. Een droomhuis voor wie op zoek is naar comfort, ruimte en kwaliteit.

Aanvaarding: in overleg. Lees de volledige omschrijving

## Kenmerken

Vraagprijs: € 750.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

## Bouw

Object type: Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 2016

Soort dak: Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 175 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 263 m<sup>2</sup>

Inhoud: 729 m<sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 6 kamers (5 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Sauna, douche, ligbad, toilet, en wastafelmeubel

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Airconditioning, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, rolluiken, sauna, schuifpui, en zonnepanelen

## Energie

Energie label: A

Isolatie: Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie

Verwarming: Cv-ketel en gedeeltelijke vloerverwarming

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Intergas ( combiketel uit 2021, eigendom)

## Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg, aan vaarwater, aan water, in woonwijk en vrij uitzicht

Tuin: Achtertuin en voortuin

Achtertuin: 86 m<sup>2</sup> (8,80 meter diep en 9,80 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het zuiden

## Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

Op eigen terrein

## Garage

Soort garage:

Aangebouwde stenen garage

Capaciteit garage:

1 auto

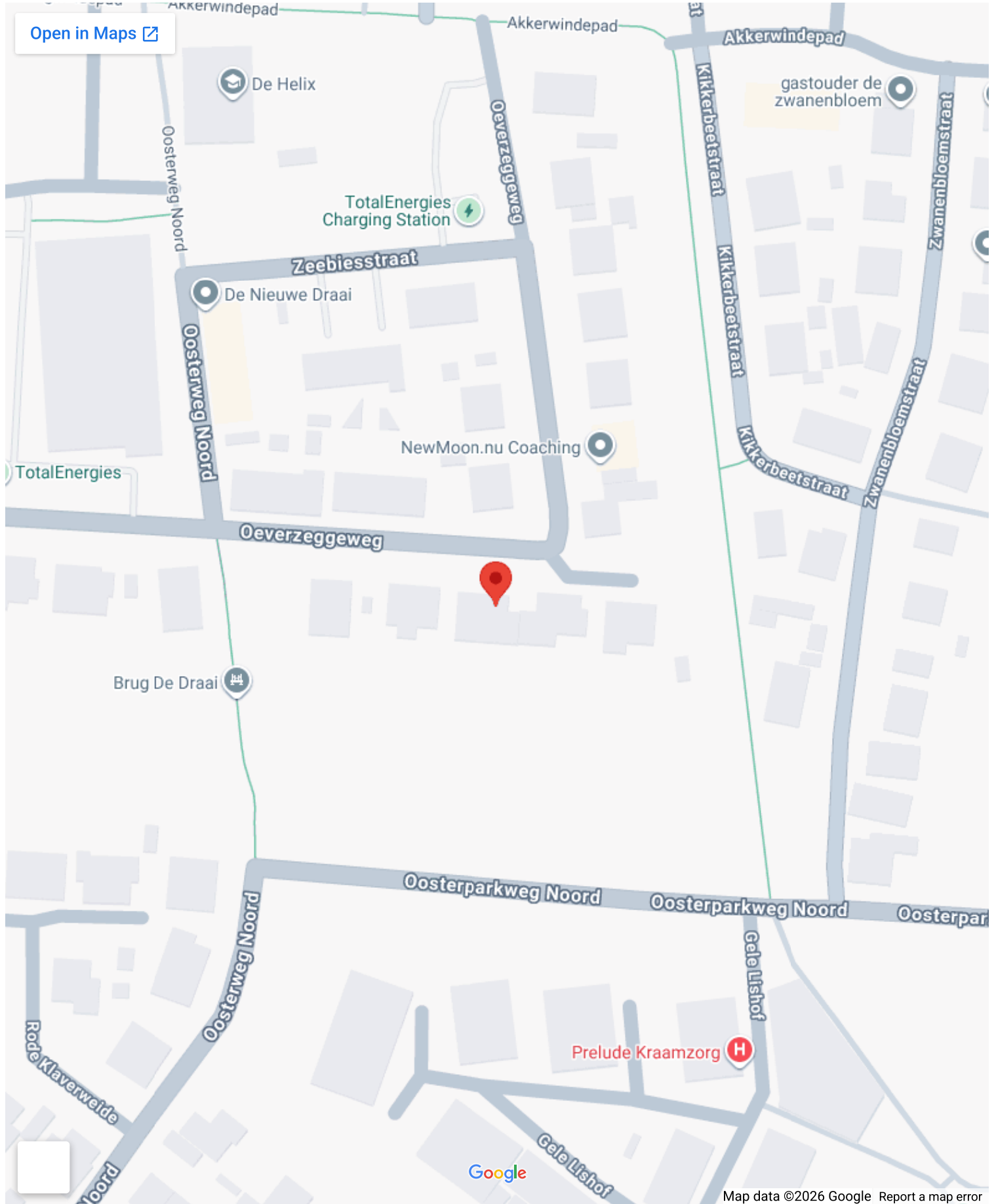
Voorzieningen garage:

Elektra

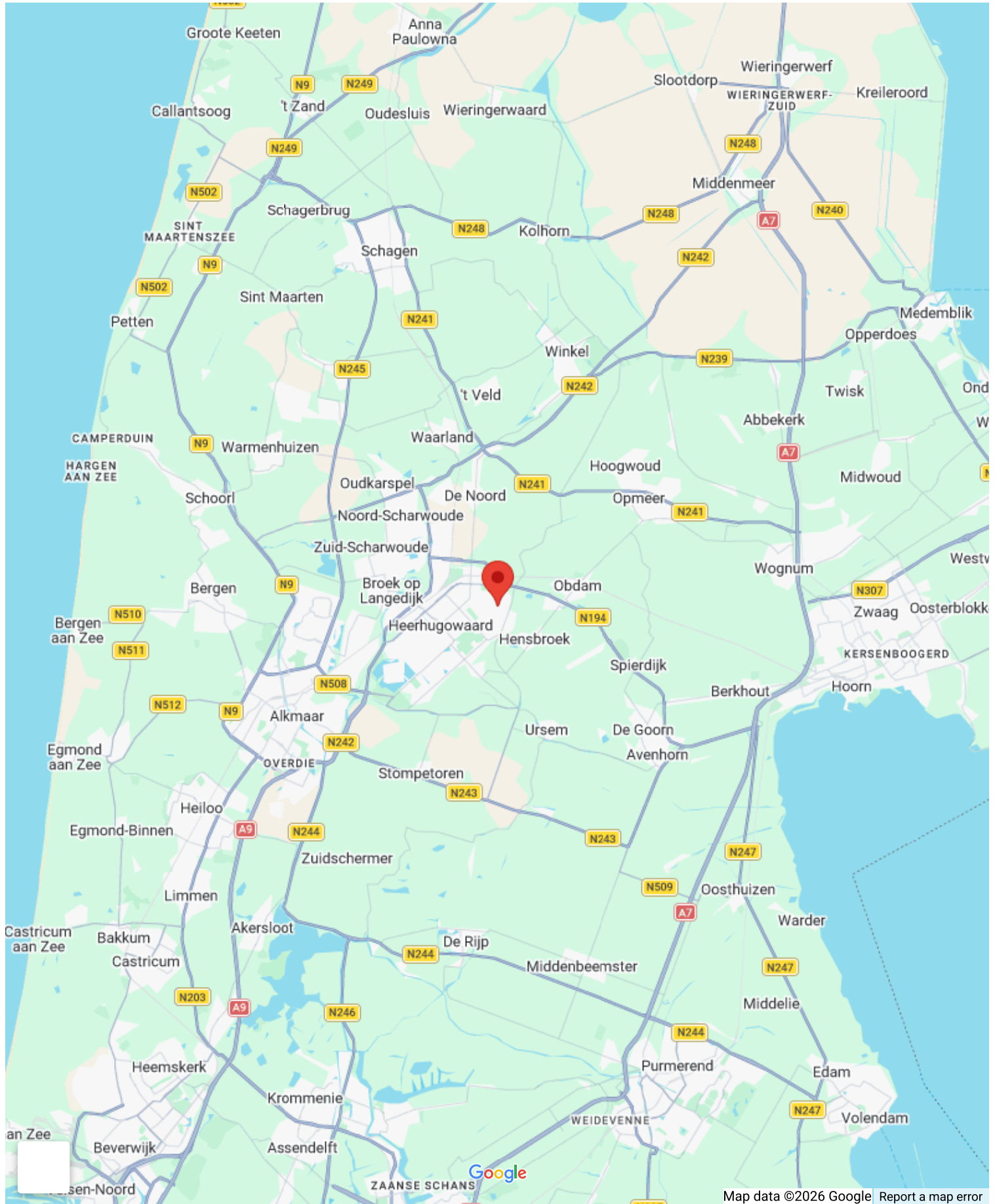
Isolatie garage:

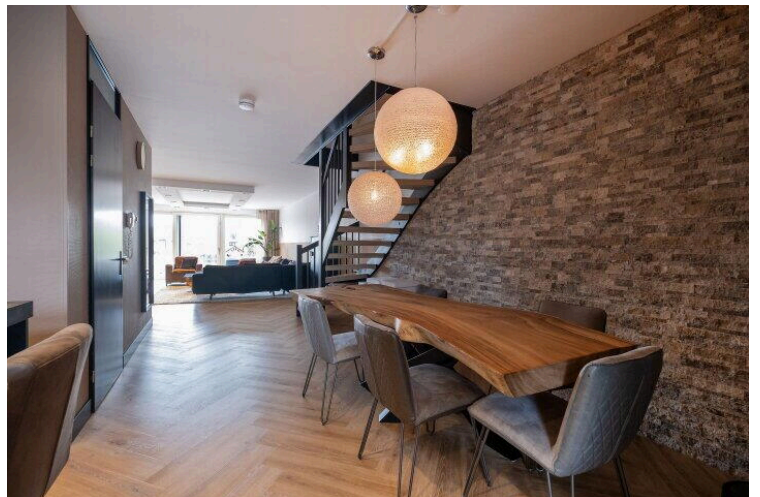
Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie

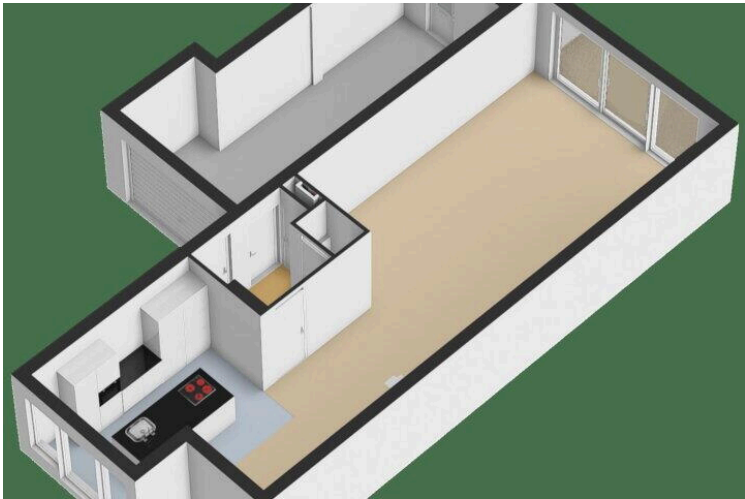
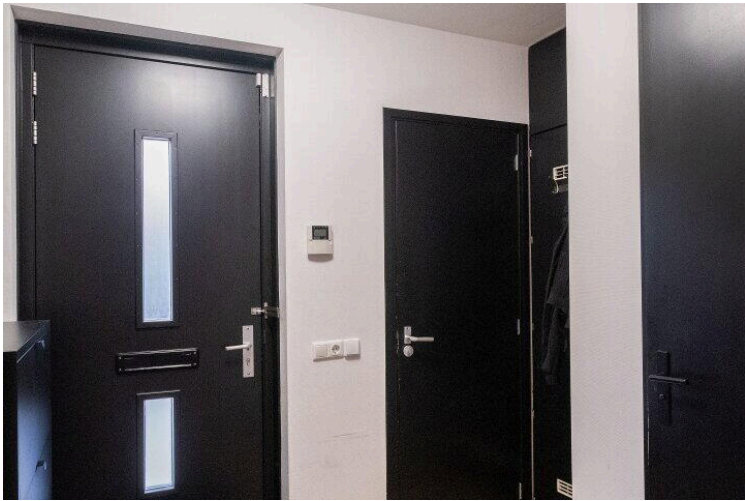
# Op de kaart

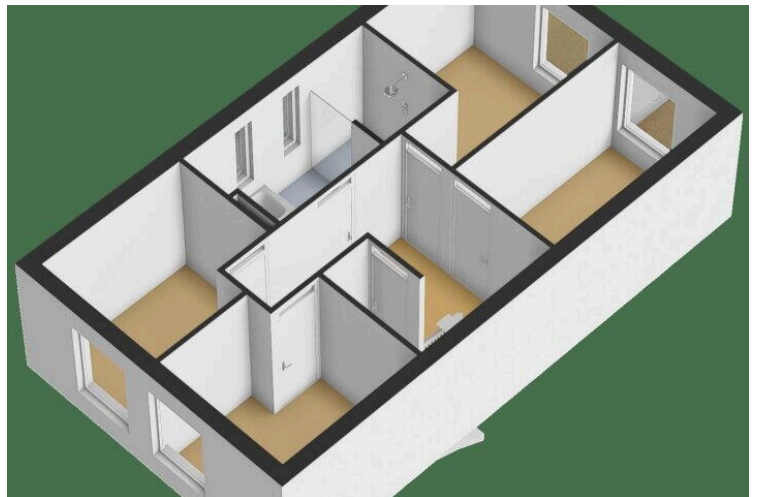
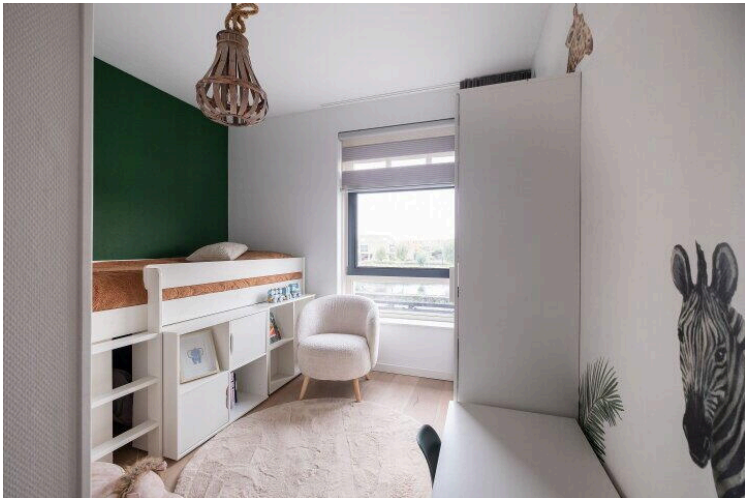


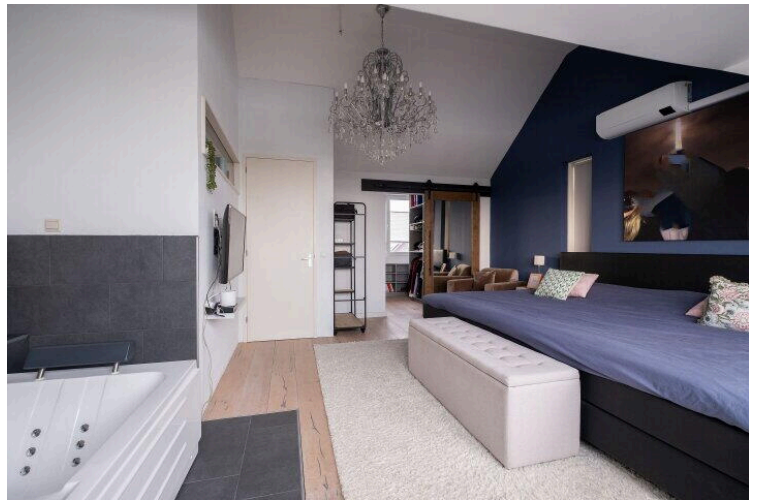
# Op de kaart

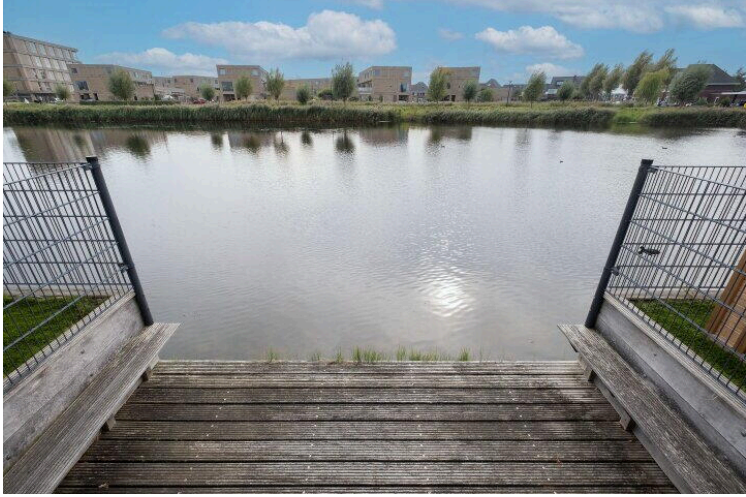












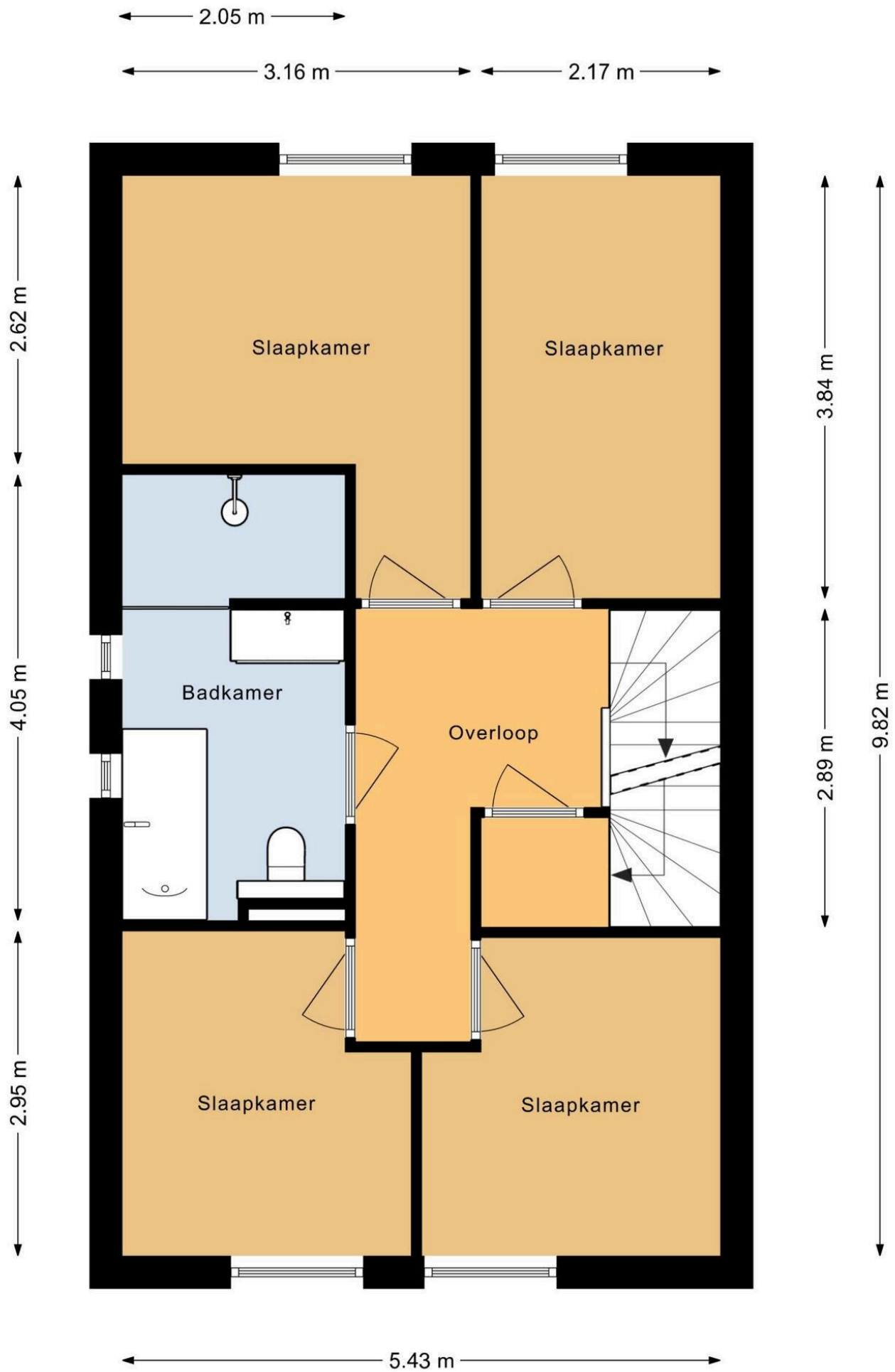


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heerhugowaard</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 9985</p>	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 september 2025  
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.





5.44 m

8.49 m

5.97 m

2.42 m

3.06 m

2.80 m

1.94 m

3.16 m 2.18 m



Oeverzeggeweg 36

www.oeverzeggeweg36.nl

TEKOOOP

evwonen.nl



**EV WONEN**  
Makelaardij



funda

vastgoedpro 

06-408 72 042