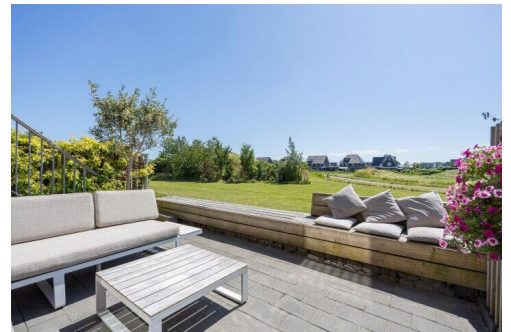
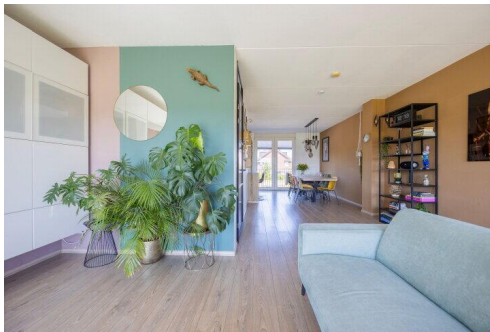


Heerhugowaard

Weegbree 13 | Vraagprijs € 500.000 k.k.

BESCHIKBAAR

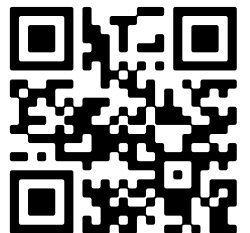
WWW.WEEGBREE-13.NL



- Type object:** Tussenwoning
- Bouwjaar:** 2008
- Woonoppervlakte:** 169 m²
- Perceeloppervlakte:** 89 m²
- Inhoud:** 556 m³
- Aantal kamers:** 8 kamers (7 slaapkamers)
- Website:** www.weegbree-13.nl



Rikken Makelaardij



Omschrijving

Weegbree 13, 1705 RA Heerhugowaard

****English version below****

Welkom op Weegbree 13 in Heerhugowaard!

Weegbree 13 is een ruim gezinshuis met een hoog afwerkingsniveau, gelegen in een groene en kindvriendelijke wijk, waar je zó het Land van Luna in wandelt, een prachtig natuurgebied! Dit is dé ideale plek voor gezinnen en actieve mensen, want in de directe omgeving vind je diverse basisscholen, middelbare scholen en sportverenigingen zoals voetbal, hockey en tennis. Even shoppen of uit eten? Het uitgebreide winkelcentrum Middenwaard, met supermarkten als Albert Heijn, Jumbo en Lidl, evenals talloze restaurants en lunchrooms, ligt op slechts een paar minuten fietsen.

De ligging ten opzichte van omliggende steden is eveneens ideaal; binnen een kwartier ben je met de auto in het centrum van Alkmaar, waar je geniet van cultuur, winkels en gezellige horeca. Dankzij de nabijheid van diverse uitvalswegen (N242 en A9) is Amsterdam in ongeveer 35 minuten te bereiken. Perfect voor werk, gezin of een dagje uit! Het openbaar vervoer (bus en treinstation Heerhugowaard) is uitstekend geregeld, waardoor je niet afhankelijk bent van een auto.

Indeling

Begane grond:

Via de verzorgde entree stap je direct binnen in een royale hal met stijlvolle tegelvloer. Hier ervaar je meteen de kwaliteit van de afwerking en de praktische indeling. De hal geeft toegang tot het moderne toilet, de trap naar de woonverdieping én een multifunctionele kamer aan de achterzijde. Deze ruimte wordt momenteel gebruikt als slaapkamer, maar kan ook dienst doen als kantoor aan huis, hobbyruimte of extra berging. De kamer beschikt over een diepe vaste kast met verrassend veel opbergruimte, ideaal voor voorraad, sport- of hobbyspullen. Aan de voorzijde vind je daarnaast een kamer die nu is ingericht als berging, bereikbaar zowel vanuit huis als via dubbele deuren aan de buitenzijde. Hier stal je moeiteloos meerdere fietsen, een motor of scooter.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping ervaar je direct het royale, open karakter van deze woonlaag. De strakke afwerking met fraaie laminaatvloer en gestuukte muren geven het geheel een moderne, warme uitstraling. Grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen het hele jaar door voor veel natuurlijke lichtinval en geven aan beide zijden vrij uitzicht. De moderne keuken aan de voorzijde van het huis is opgezet in een stijlvolle U-vorm met een leuke barfunctie en is voorzien van een vaatwasser, koel-/vriescombinatie, combi-oven, spoelbak, Quooker, flexizone inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en volop werk- en kastruimte. Aan de achterzijde is de ruime woonkamer gelegen, die via een grote schuifpui toegang biedt tot het zonnige terras. Je zit hier heerlijk met uitzicht op het groene Land van Luna. Via het terras en de buitentrap bereik je de zonnige tuin, waar je als gezin fijn kunt zitten terwijl de kinderen veilig spelen.

Tweede verdieping:

Op deze etage word je verrast door de ruimte en tref je vier volwaardige slaapkamers, twee aan de voorzijde en

twee aan de achterzijde van de woning. De luxe badkamer, centraal gelegen op deze verdieping, biedt alle comfort: een ruime inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel en een tweede toilet. In de naastgelegen aparte wasruimte vind je de wasmachine-/drogeropstelling en cv-ketel.

Duurzaamheidsmaatregelen

- Deze woning is duurzaam gebouwd en hoogwaardig afgewerkt, waardoor je profiteert van relatief lage gas- en elektrakosten
- Zonnepanelen: De woning beschikt over 15 zonnepanelen (merk: Sunny Boy).
- Wandisolatie: In de gehele woning is bij de bouw wandisolatie toegepast.
- CV-ketel: Intergas KK HR28 uit 2008.
- Vloer-/dakisolatie: Volledig uitgevoerd volgens de toen geldende normen (2008).

Voor meer informatie verwijzen wij je graag naar onze unieke woningwebsite: weegbree-13.nl.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte 169m²
- Bouwjaar 2008
- Ruim gezinshuis met hoog afwerkingsniveau
- 5 slaapkamers
- Energielabel A
- Energiezuinig dankzij optimale isolatie en 15 zonnepanelen
- Gelegen in een groene, kindvriendelijke wijk aan het Land van Luna
- Kantoor aan huis mogelijk
- Perfecte ligging ten opzichte van omliggende steden; binnen een kwartier met de auto in het centrum van Alkmaar, en via de uitvalswegen (N242 en A9) rijd je in circa 35 minuten naar Amsterdam
- Uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer (bus en treinstation Heerhugowaard)
- Voldoende parkeergelegenheid
- Oplevering in overleg.

****English version****

Welcome to Weegbree 13 in Heerhugowaard!

Weegbree 13 is a spacious family home with a high level of finish, located in a green and child-friendly neighborhood where you can easily step into the Land van Luna, a beautiful nature reserve! This is the perfect spot for families and active people; in the immediate vicinity you'll find several primary and secondary schools, as well as sports clubs such as football, hockey and tennis. Fancy some shopping or dining out? The extensive Middenwaard shopping center, with supermarkets such as Albert Heijn, Jumbo and Lidl, alongside numerous restaurants and cafés, is just a few minutes away by bike.

The location in relation to nearby cities is also ideal; within fifteen minutes by car you can reach the center of Alkmaar, where you'll enjoy culture, shops, and lively restaurants. Thanks to the proximity of several major roads (N242 and A9), Amsterdam is accessible within about 35 minutes. Perfect for commuting, family trips or a day out! Public transport (bus and Heerhugowaard railway station) is also excellently organized, so you don't

need to be dependent on a car.

Layout

Ground floor:

Upon entering the cared-for entrance, you immediately step into a spacious hall with stylish tiled flooring. Here you instantly experience the quality of the finish and the practical layout. The hall provides access to the modern toilet, the staircase to the main living floor, and a multifunctional room at the rear. This space is currently used as a bedroom, but is also perfectly suitable as a home office, hobby room or extra storage. The room boasts a deep built-in cupboard, offering surprisingly ample storage space, ideal for supplies, sports gear or hobby items.

At the front you'll also find a room currently used as a storage area, accessible from both inside and via double doors at the front. Here you can easily house several bicycles, a motorbike or scooter.

First floor:

On the first floor you immediately experience the generous, open character of this living level. The sleek finish with beautiful laminate flooring and plastered walls gives the space a modern, warm ambiance. Large windows at both the front and rear ensure plenty of natural light all year round and provide unobstructed views on both sides.

The modern kitchen at the front of the house is laid out in a stylish U-shape with a welcoming bar area and features a dishwasher, fridge/freezer combo, combi-oven, sink, boiling water tap (Quooker), flexizone induction hob with integrated extraction, and plenty of worktop and cupboard space. At the rear is the spacious living room, which opens through a large sliding door onto the sunny terrace. Here you'll enjoy views of the green Land van Luna! Via the terrace and the outdoor stairs, you reach the sunny garden, where your family can relax while the children play safely.

Second floor:

On this floor, you'll be surprised by the space and find four full bedrooms, two at the front and two at the rear of the house. The luxurious centrally located bathroom offers every comfort: a generous walk-in shower, double washbasin and a second toilet. Next to the bathroom is a separate laundry room with space for washing machine, dryer and the central heating boiler.

Sustainability measures

- This home is sustainably built and finished to a high standard, resulting in relatively low gas and electricity costs
- Solar panels: The property is fitted with 15 solar panels (brand: Sunny Boy)
- Wall insulation: Wall insulation was installed throughout the home at construction
- Central heating boiler: Intergas KK HR28 from 2008
- Floor and roof insulation: Fully executed according to the building codes at the time (2008)

For more information, please visit our unique property website: weegbree-13.nl

Features

- Living area 169m²
- Built in 2008

- Spacious family home with high-quality finish
- 5 bedrooms
- Energy label A
- Energy efficient thanks to optimal insulation and 15 solar panels
- Located in a green, child-friendly neighborhood, bordering the Land van Luna
- Possibility for a home office
- Excellent location near surrounding cities; within fifteen minutes by car to the center of Alkmaar, and via major roads (N242 and A9) approximately 35 minutes to Amsterdam
- Excellent public transport connections (bus and Heerhugowaard railway station)
- Ample parking facilities
- Delivery in consultation

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 500.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2008
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking
Keurmerken:	GIW Waarborgcertificaat

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	169 m²
Perceeloppervlakte:	89 m²
Inhoud:	556 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	24 m²

Indeling

Aantal kamers:	8 kamers (7 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 apart toilet
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Frans balkon, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, schuifpui, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, hr-glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas kk hr28 (gas gestookt combiketel uit 2008, eigendom)

Buitenruimte

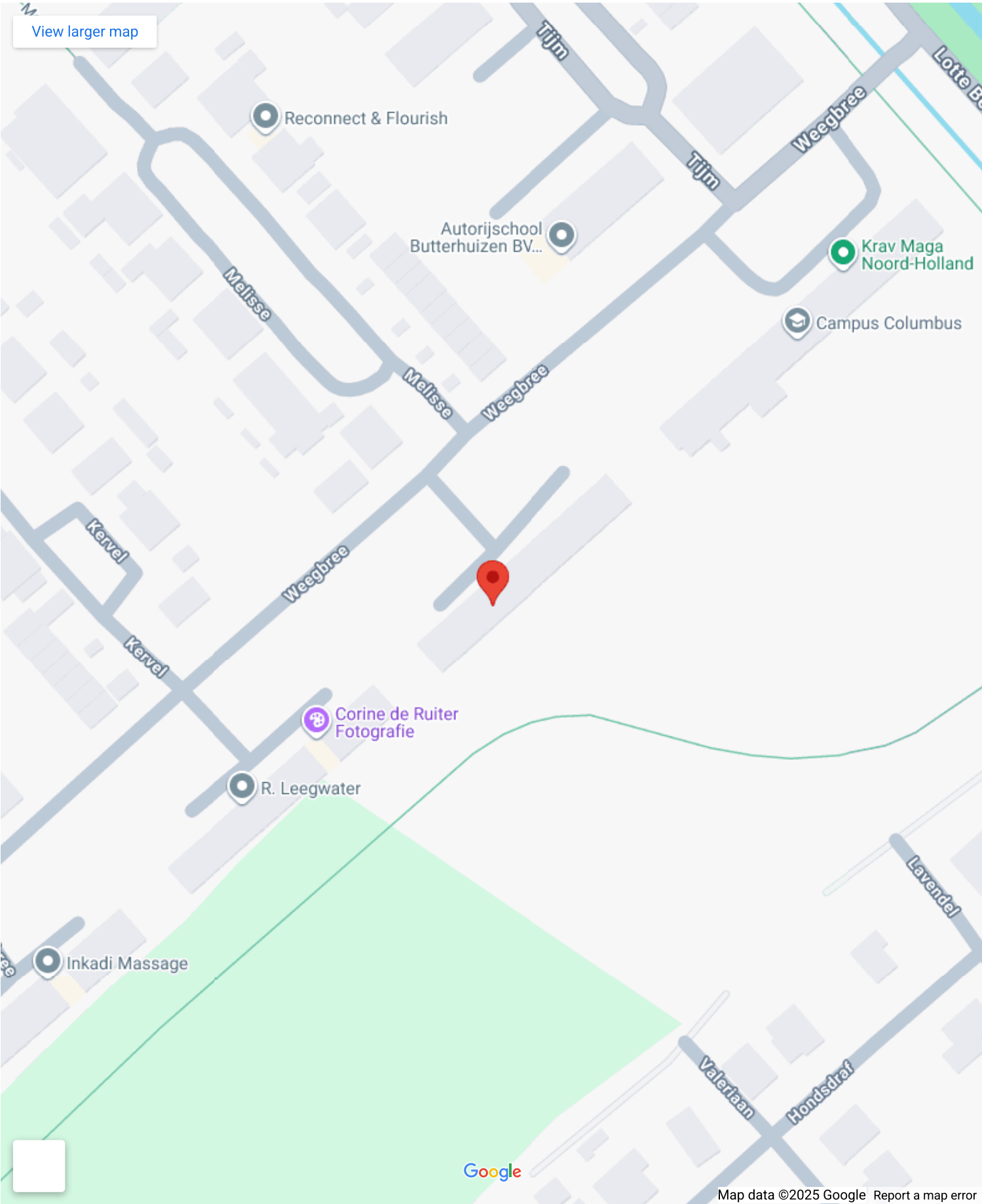
Ligging:	Aan park en aan rustige weg
----------	-----------------------------

Balkon dakterras:	Frans balkon aanwezig
Tuin:	Achtertuin en zonneterras
Achtertuin:	18 m ² (3,00 meter diep en 6,00 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten

Bergruimte

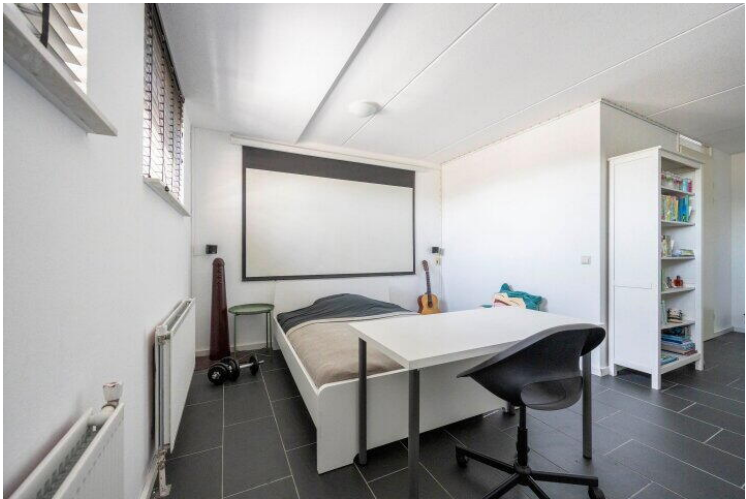
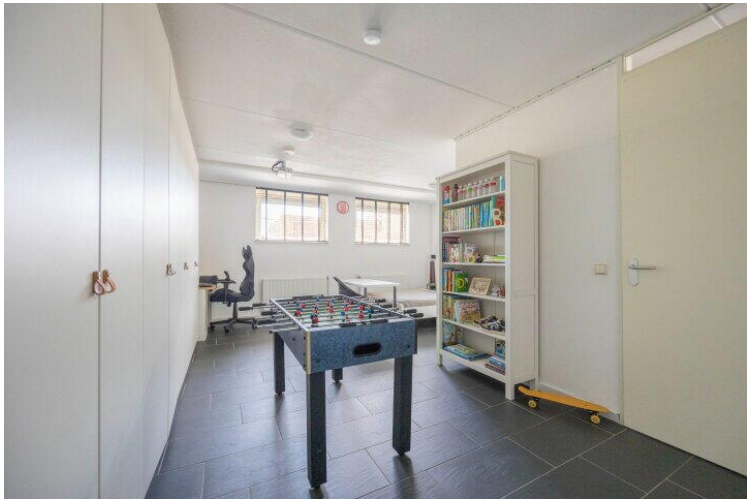
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren
---------------------------	-------------------

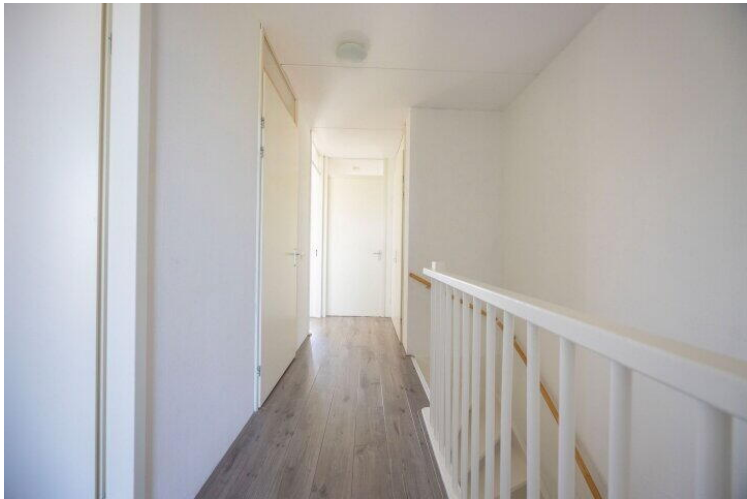
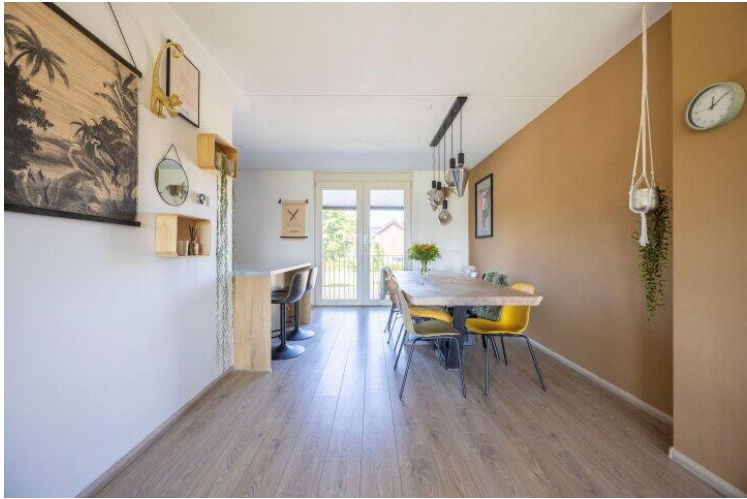
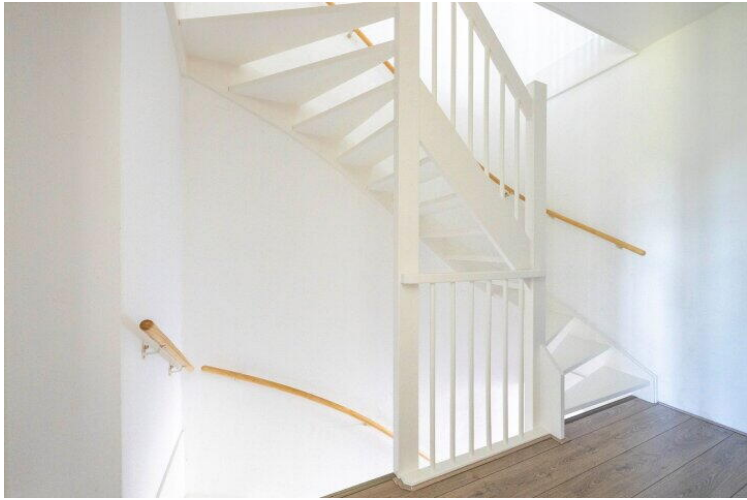
Op de kaart

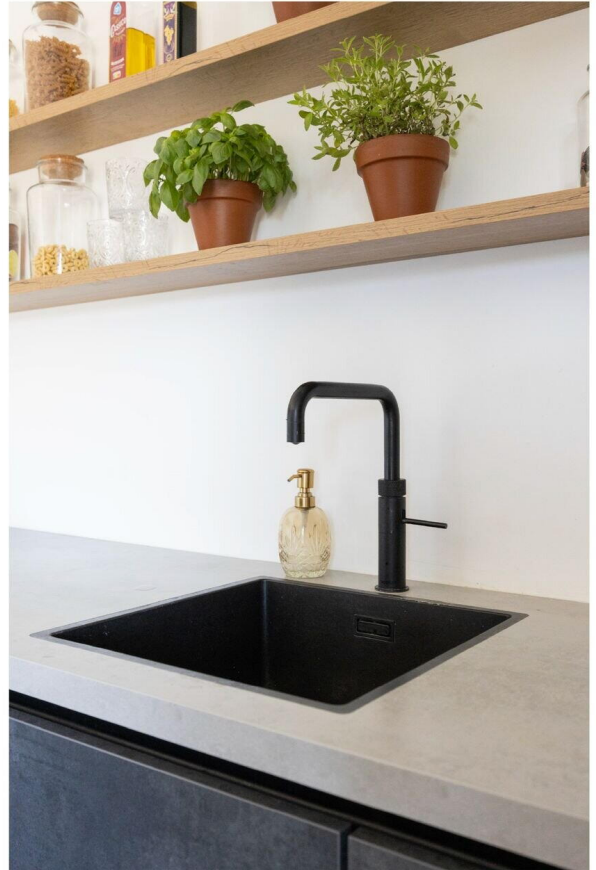


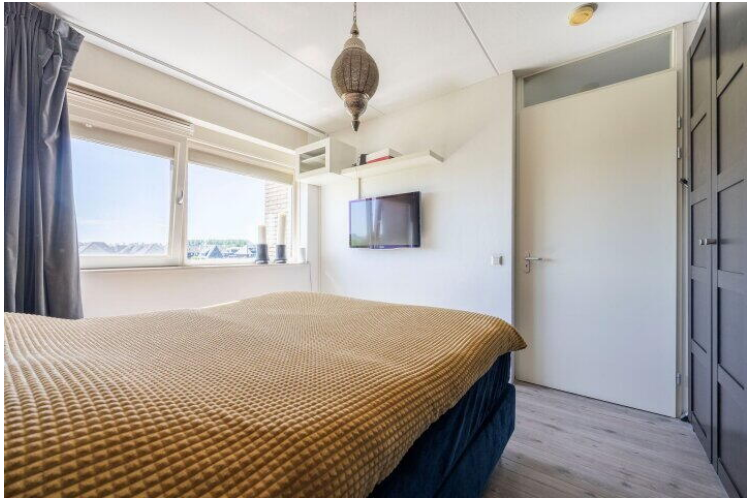
A detailed map of the Heerhugowaard area in the Netherlands. A red pin marks the location of Weegbree 13, 1705 RA. The map shows a network of roads, including the N9, N242, N243, N244, N245, N246, N247, N248, N502, N508, N509, N510, N511, N512, N202, N203, N235, N239, N307, and A7. Water bodies like the IJsselmeer and various lakes are visible. Surrounding towns and villages include Petten, Sint Maarten, Schagen, Kolhorn, Lutjewinkel, Winkel, 't Veld, Waarland, Oudkarspel, Noord-Scharwoude, Zuid-Scharwoude, Bergen, Schoorl, Warmenhuizen, Obdam, Hensbroek, Spierdijk, Berkhout, Hoorn, Zwaag, Wognum, Midwoude, Twisk, Opperdo, Middenmeer, Abbekerk, Hoogwood, Opmeer, Nieuw-Weerterbrug, Oudesluis, Wieringerwaard, Kreileroord, Oosthuizen, Warder, Middelie, Edam, Volendam, Katwoude, Monnickendam, IJmuiden, Velsen-Noord, Beverwijk, Krommenie, Assendelft, Heemskerk, Limmen, Egmond-Binnen, Heiloo, Alkmaar, Kooimeer, Stompetoren, Ursem, De Goorn, Avenhorn, De Rijp, Middenbeemster, Purmerend, WEIDEVENNE, Oostzaan, Zaandam, and IJmuiden. The map also shows the IJsselmeer, IJperveld, and various smaller water bodies like the Maartenszee, Camperduin, Hargen aan Zee, Egmond aan Zee, Castricum aan Zee, and Wijk aan Zee. A legend in the top left corner identifies the red pin as 'Weegbree 13, 1705 RA Heerhugowaard' and provides a 'Directions' link. A 'View larger map' link is also present. The Google logo is visible in the bottom center.

Map data ©2025 Google Report a map error



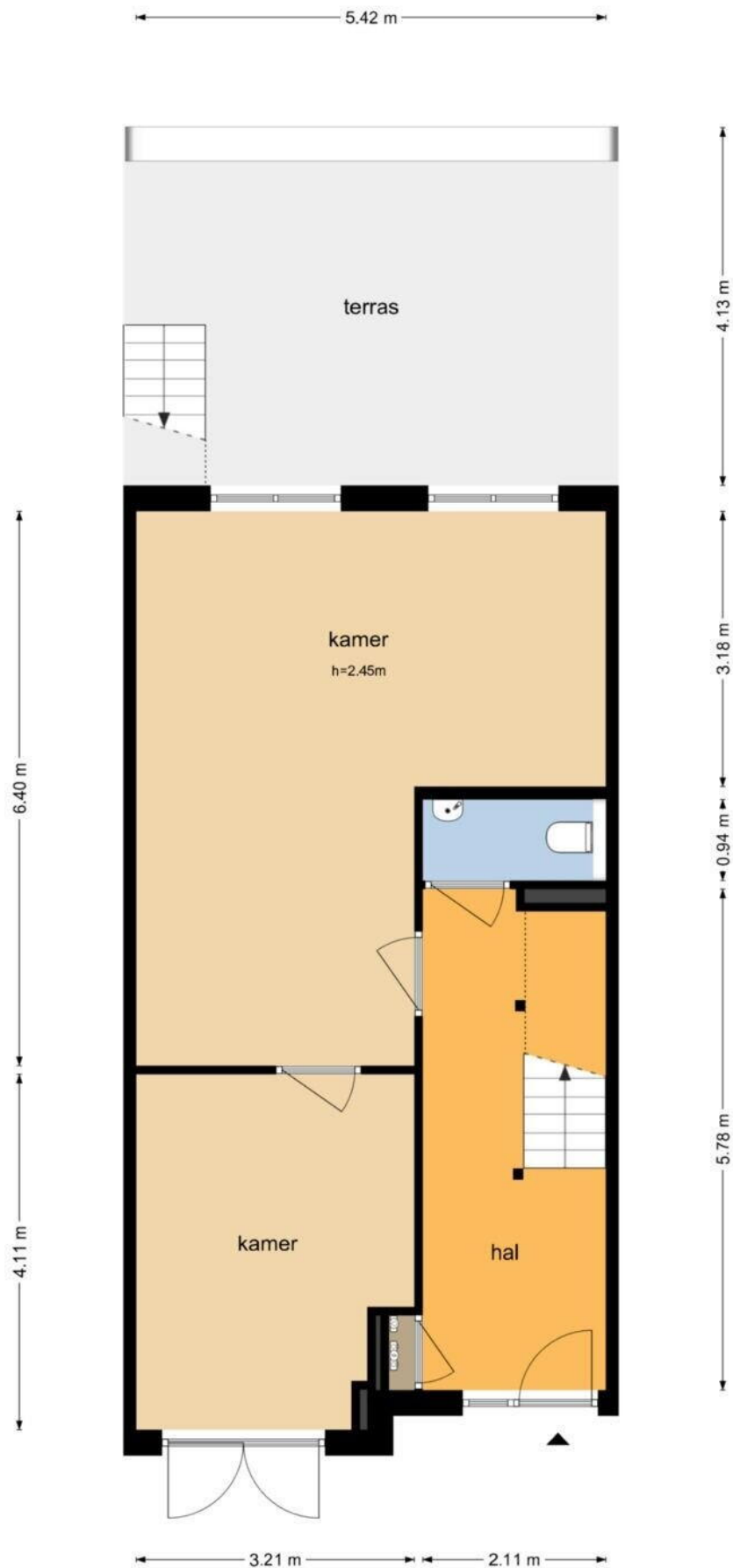






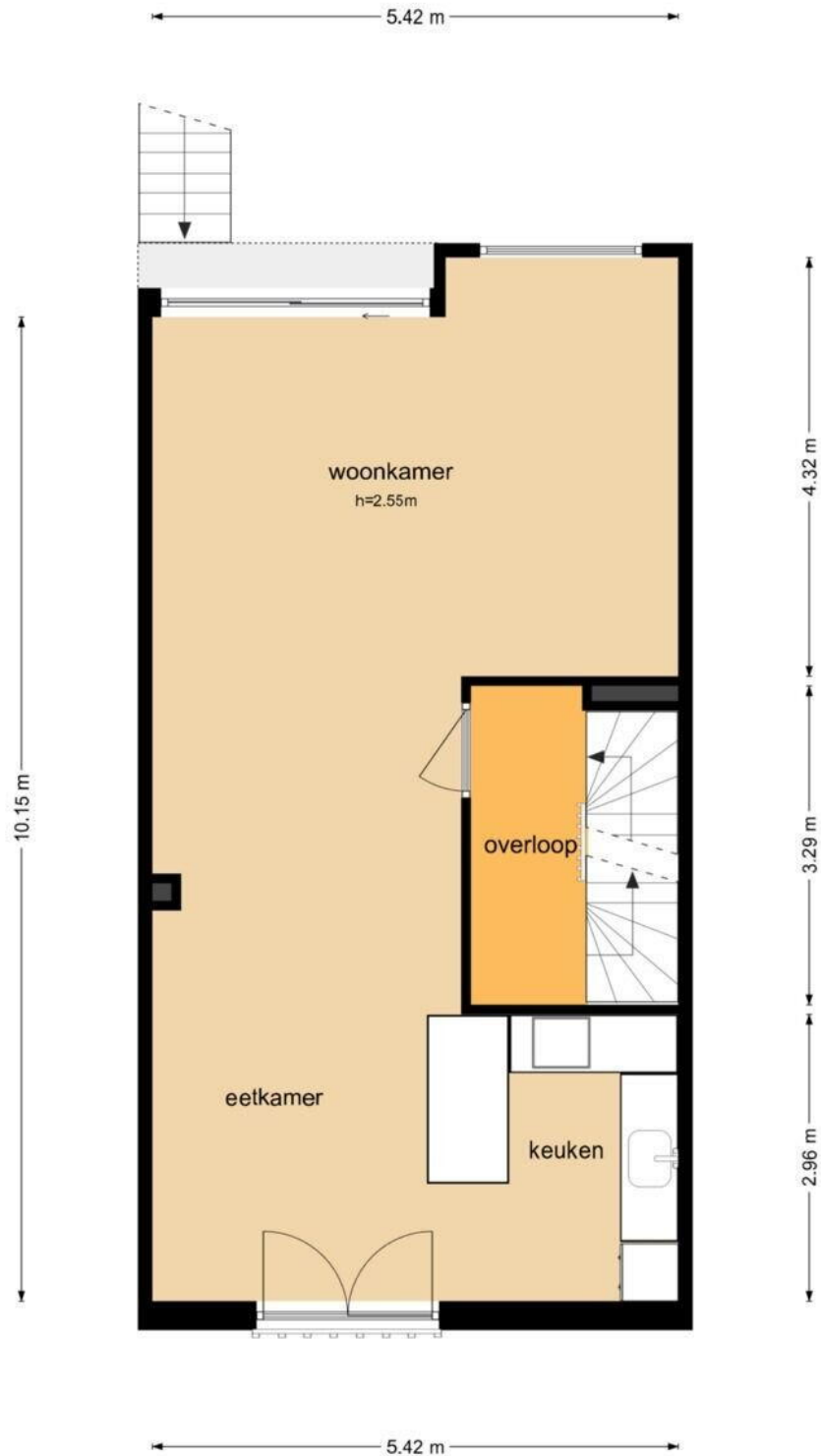


Weegbree 13 - Heerhugowaard
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

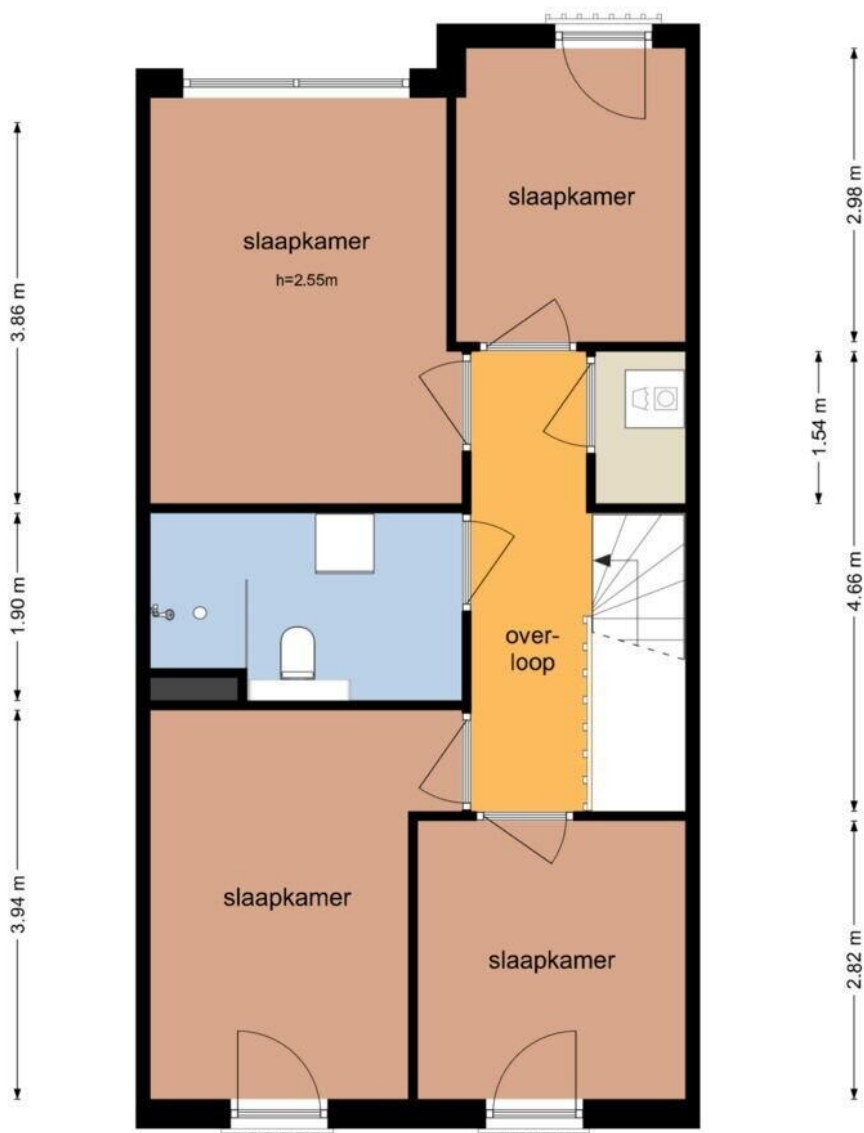
Weegbree 13 - Heerhugowaard
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Weegbree 13 - Heerhugowaard
Tweede Verdieping

2.90 m 2.42 m



2.61 m 2.71 m
3.15 m 2.17 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Lijst van Zaken

Betreft: Weegbree 13

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
Losse (hang) lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	☐	☐	☐	☒
Losse kasten	☐	☐	☒	☐
Legplanken	☐	☐	☒	☐
tv meubel	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Gordijnen	☐	☐	☒	☐
Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
(Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☒	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
Parketvloer	☐	☐	☐	☒
Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☒	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☒	☐	☐
Schilderij ophangstels	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☐	☐	☐	☒
Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☐	☐	☐	☒
Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☒	☐	☐	☐
Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoire, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☐	☐	☐	☒
Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Planchet	☐	☐	☐	☒
Toiletkast	☒	☐	☐	☐
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
Sauna met de volgende toebehoren:				
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☒	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
--	------------------	-------------	---------------------------	------------

Warmwatervoorziening, te weten:

Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☒	☐	☐	☐
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:

Via CV-installatie	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒

Inrichting tuin, te weten:

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
-----------------------	----------------------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
(Sier)hek	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
Geen eigendoms zaken				
CV	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒

Blijft
achter

Gaat
mee

Kan worden
overgenomen

N.v.
t.

Weegbree 13

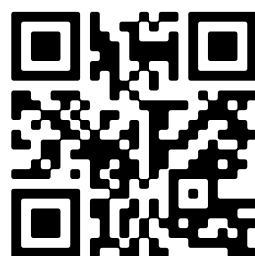
www.weegbree-13.nl



Rikken Makelaardij

Meerweg 4
2103 VC, Heemstede

www.rikkenmakelaardij.nl
06 4817 9327



📱 Scan Mij!