

**TE KOOP**  
**€ 360.000 K.K.**

**Boss Makelaardij B.V.**

Thomas a Kempislaan 46

1813 LH

06-44434849

[info@bossmakelaardij.nl](mailto:info@bossmakelaardij.nl)



**Van Reedestraat 19**

**1701 EL Heerhugowaard**





## Inleiding

---

Charmante eengezinswoning met studio in het oude centrum van Heerhugowaard

Midden in het oude centrum van Heerhugowaard staat deze sfeervolle eengezinswoning die veel meer te bieden heeft dan je op het eerste gezicht zou denken. Deze woning combineert de charme van het historische centrum met moderne gemakken en extra woonmogelijkheden. Ideaal voor gezinnen, starters of wie op zoek is naar een woning met flexibele woonruimte. Bijzonder aan deze woning is de studio, compleet met keuken en badkamer, die de mogelijkheid biedt om te kangoeroe-wonen. Perfect voor een inwonend familielid of voor gebruik als praktijkruimte aan huis. Hierdoor ontstaat een unieke woonoplossing waarbij privacy en comfort optimaal worden gecombineerd. De woning beschikt over een doorzonwoonkamer die veel licht binnenlaat en een gezellige leefruimte biedt voor het hele gezin. Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer, ideaal voor gezinnen die behoefte hebben aan comfort. De woning is tevens voorzien van 9 zonnepanelen, waarmee je bijdraagt aan een energiezuinige woning en lagere energiekosten. De woning beschikt over een eigen parkeerplek met laadpaal, waardoor elektrisch rijden eenvoudig en handig wordt. Dit is een groot pluspunt in het centrum van Heerhugowaard, waar parkeren soms lastig kan zijn.



# Van Reedestraat 19 1701 EL Heerhugowaard

## Inleiding

---

De ligging is ideaal: op loopafstand van scholen, winkels en het openbaar vervoer, waardoor alles binnen handbereik is. Tegelijkertijd geniet je van de rust en gezelligheid van het historische stadscentrum.

Deze woning biedt een perfecte combinatie van ruimte, comfort en flexibiliteit, met mogelijkheden voor kangoeroe-wonen, een moderne leefomgeving, en een duurzame energievoorziening dankzij de zonnepanelen. Een unieke kans om te wonen in een charmante en praktische woning, midden in het bruisende hart van Heerhugowaard.

Kenmerken:

- Tussenwoning
- Studio met keuken en badkamer (mogelijkheid tot kangoeroe-wonen)
- Doorzonwoonkamer
- Eerste verdieping met 3 slaapkamers en badkamer
- 9 zonnepanelen
- Eigen parkeerplek met laadpaal
- Gelegen in het oude centrum van Heerhugowaard, nabij scholen, winkels en openbaar vervoer





# Ligging en indeling

---

## Begane grond

u komt binnen in de hal die toegang geeft naar het toilet, de trap naar de 1e verdieping en de woonkamer. De doorzon woonkamer heeft openslaande deuren naar de tuin. Vanuit de woonkamer loopt u tevens de openkeuken in met ook een deur naar de tuin.

Vanuit de tuin heeft u toegang tot de aangebouwde studio, deze beschikt over een badkamer, een keuken en een woon/slaapkamer ideaal voor kangoeroe wonen of praktijk aan huis.

## Eerste verdieping

Op deze etage bevinden zich 3 slaapkamers en een moderne badkamer.

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs € 360.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1960

Dakbedekking Bitumen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie  
Dubbel glas  
Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 158 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 96 m<sup>2</sup>

Inhoud 342 m<sup>3</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 5 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

## Locatie

Ligging In woonwijk  
Nabij openbaar vervoer  
Nabij school  
Nabij winkelcentrum

## Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuid-west

Heeft een achterom Ja

Staat Normaal

Tuin 2 - Type Voortuin

Tuin 2 - Oriëntering Noord-oost

# Kenmerken

---

## Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

## CV ketel

Warmtebron	Gas
------------	-----

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
------------------------	---

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
------------------------------	----

Beschikt over een internetverbinding	Ja
--------------------------------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

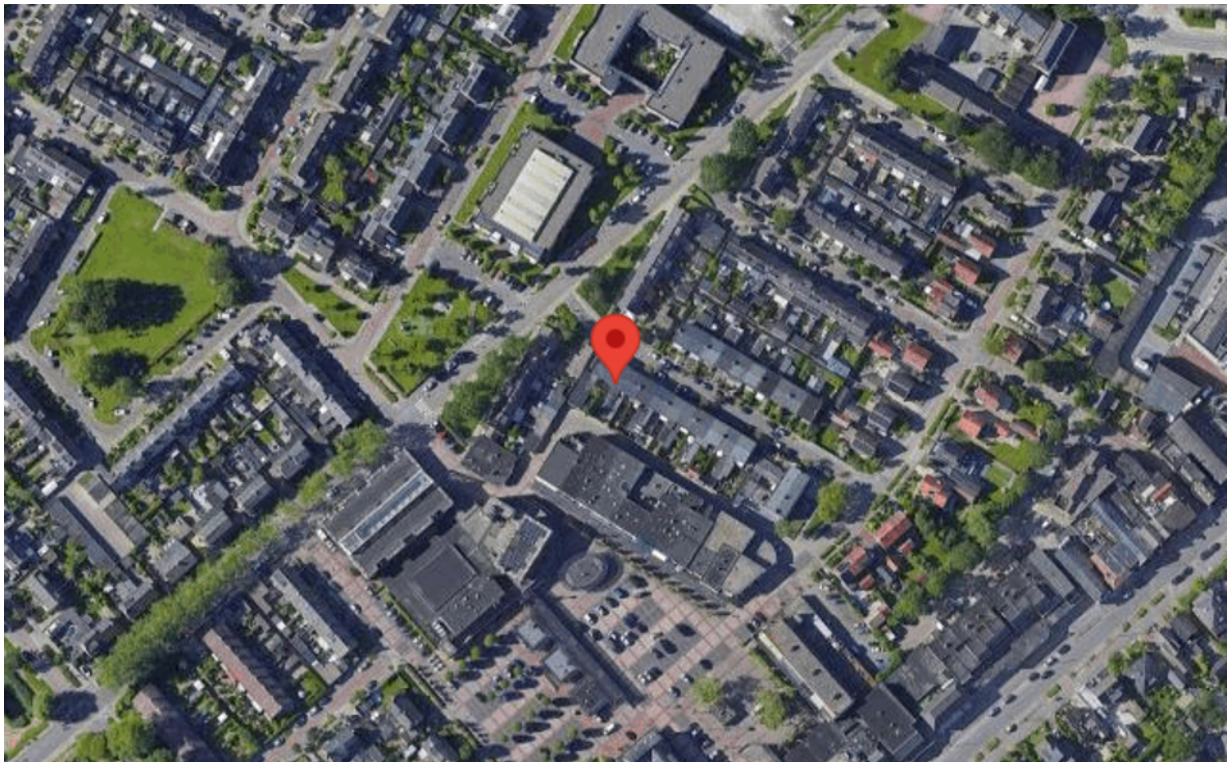
## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

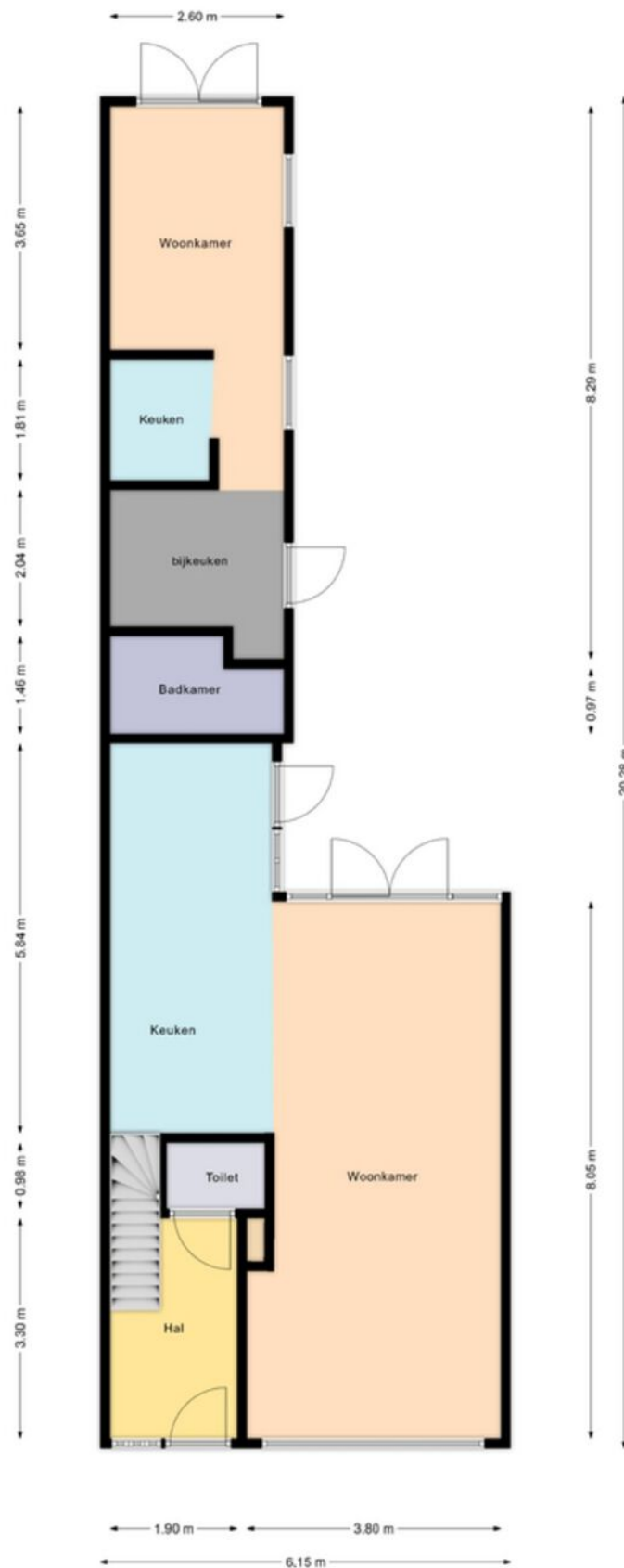


# Google maps

---



# Tekeningen





# Tekeningen

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Sfeer impressies

---





# Sfeer impressies

---



# Sfeer impressies

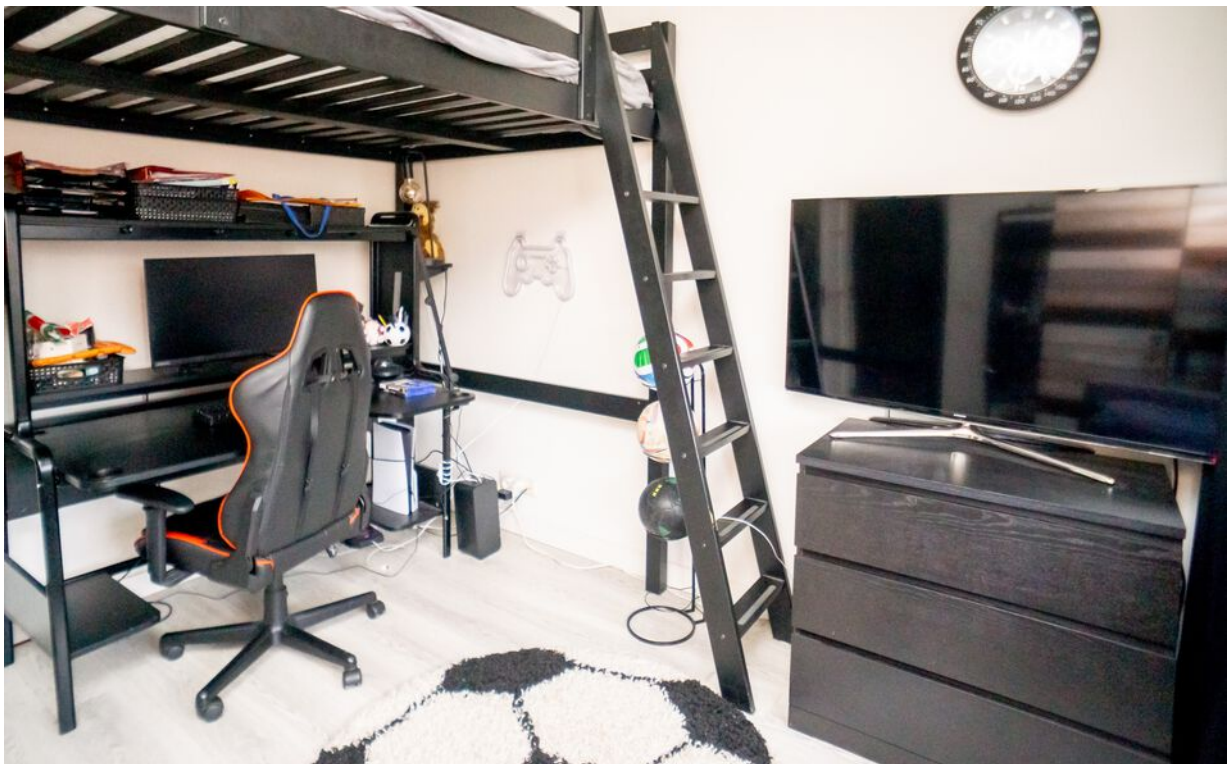
---





# Sfeer impressies

---





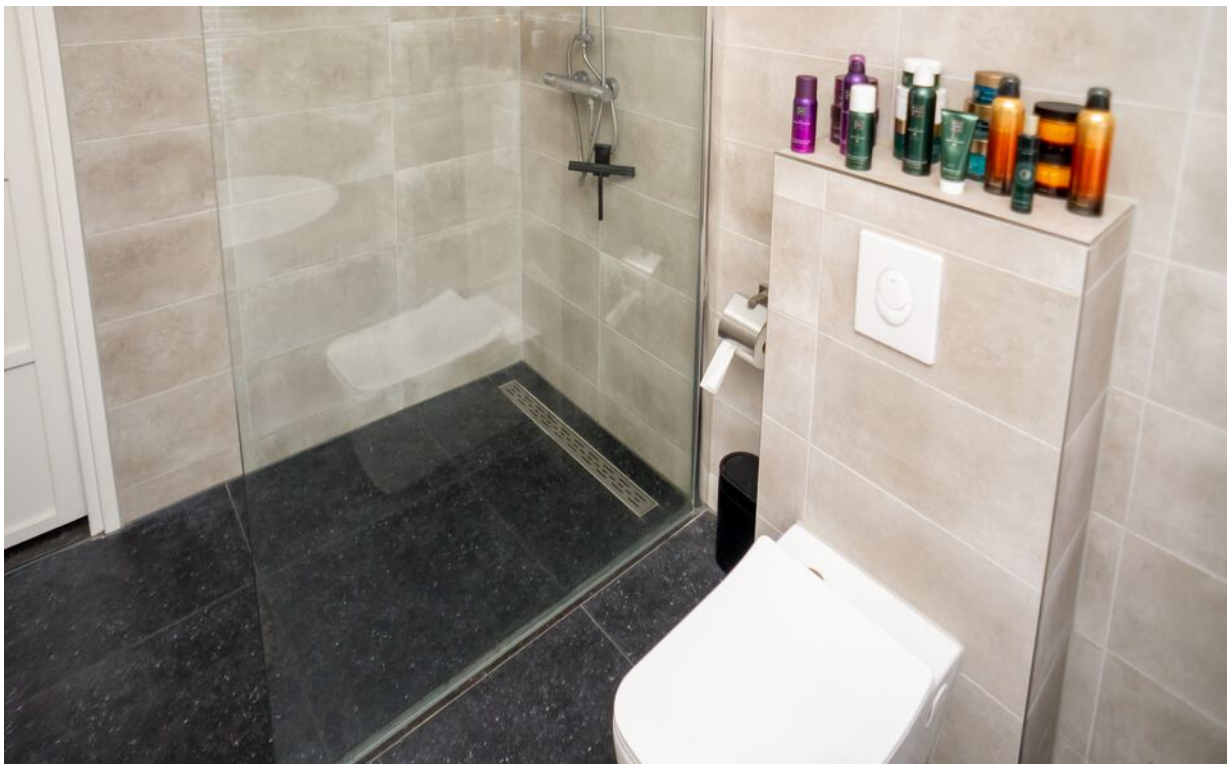
# Sfeer impressies

---



# Sfeer impressies

---





# Sfeer impressies

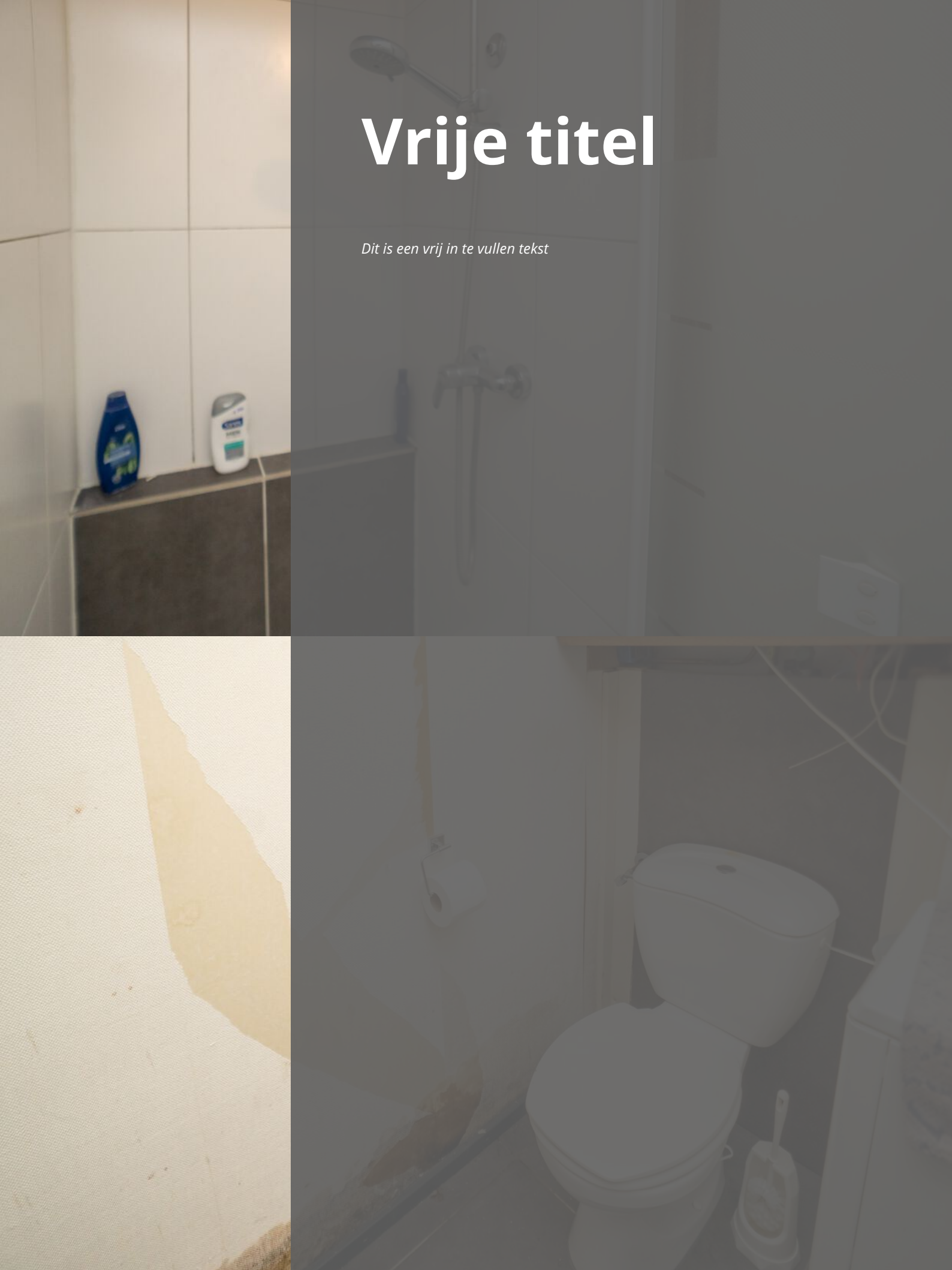
---





# Vrije titel

*Dit is een vrij in te vullen tekst*



# **Boss Makelaardij B.V.**

Thomas a Kempislaan 46  
1813 LH  
06-44434849  
[info@bossmakelaardij.nl](mailto:info@bossmakelaardij.nl)