

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



WEEGBREE 25, HEERHUGOWAARD

€ 482.500 k.k.



WELKOM BIJ WEEGBREE 25

IK BEN Robbert Bijlsma

NVM Makelaar

Welkom bij **Weegbree 25** ik neem je graag mee door dit leuke huis.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.

✉ robbert.bijlsma@vanhuyse.nl

☎ +31 (0)6 576 620 31



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	2009		
Soort woning	Eengezinswoning		Woonoppervlakte 167 m²
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	Tussenwoning		
Inhoud	593 m³		Buitenruimte oppervlakte 20 m²
Overige inpandige ruimte	-		
Gebouwgebonden buitenruimte	20 m²		
Energielabel	A		Kamers 6
Verwarming	C.v.-ketel		
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd		Slaapkamers 4



OMSCHRIJVING

Op zoek naar een goed onderhouden, ruime woning met energielabel A, vrij uitzicht én gelegen in een fijne, kindvriendelijke wijk? Dan is Weegbree 25 zeker de moeite van een bezichtiging waard.

Met maar liefst 167m² woonoppervlak, een flexibele indeling, meerdere (slaap)kamers én volop parkeergelegenheid in de directe omgeving, biedt deze woning alles wat starters, gezinnen of doorstromers nodig hebben. De ligging aan het groen, de rust van Huygenhoek Zuid en de nabijheid van alle dagelijkse voorzieningen maken dit tot een plek waar je je meteen thuis zult voelen.

-Sfeervol wonen aan het park-

De woning ligt in de geliefde wijk Huygenhoek Zuid, een groene en ruim opgezette buurt met volop speelruimte voor kinderen en diverse voorzieningen in de buurt. Direct aan het park van Luna gelegen en op loopafstand van scholen, speeltuinen, supermarkten en sportclubs. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: via de N242 ben je binnen enkele minuten op de A9 richting Alkmaar, Haarlem of Amsterdam.

-Begane grond – multifunctionele ruimte-

Via de verzorgde entreehal, met toegang tot het toilet, de trapkast en de trapopgang is er tevens toegang tot een aparte, ruime kamer. Deze extra ruimte is volledig naar eigen inzicht in te delen. Denk bijvoorbeeld aan een berging, thuishok, speelkamer, praktijk aan huis of een extra slaapkamer. De mogelijkheden zijn talrijk. Ideaal voor wie wonen wil combineren met werk of hobby, of gewoon behoefte heeft aan wat extra leefruimte.

-Eerste verdieping – wonen in licht en comfort-

De eerste verdieping is het hart van het huis. Hier vind je een ruime woonkamer met grote raampartijen aan beide zijden, wat zorgt voor veel lichtinval en een gevoel van ruimte. De afwerking is keurig en neutraal, met lichte wanden en een nette laminaatvloer als tijdloze basis voor je eigen inrichting. De open keuken bevindt zich aan de voorzijde en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Door de ruime opzet is er voldoende plek voor een eettafel. De dubbele openslaande deuren geven toegang tot een Frans balkon, perfect om even een raam open te zetten of te genieten van het vrije uitzicht.

-Tweede verdieping – slapen en ontspannen-

Op de bovenste verdieping bevinden zich vier volwaardige slaapkamers, elk met daglicht en geschikt als slaap-, werk- of logeerkamer. De ruimtes zijn netjes afgewerkt en klaar voor gebruik. De badkamer is ruim en compleet: voorzien van een ligbad, douche, toilet, wastafel en een designradiator. Een fijne plek om de dag ontspannen te beginnen of juist af te sluiten.

-Buitenleven – tuin op het zuidoosten-

De achtertuin is bereikbaar via de trap vanuit de woonkamer en is gelegen op het zuidoosten. Door de ligging aan een groene strook heb je volop privacy en rust. Of je nu wilt tuinieren, ontspannen met een boek of de kinderen vrij wilt laten spelen, deze tuin maakt het mogelijk. Daarnaast is het uitzicht op het park van Luna een dagelijks cadeau.



Wonen





Slapen



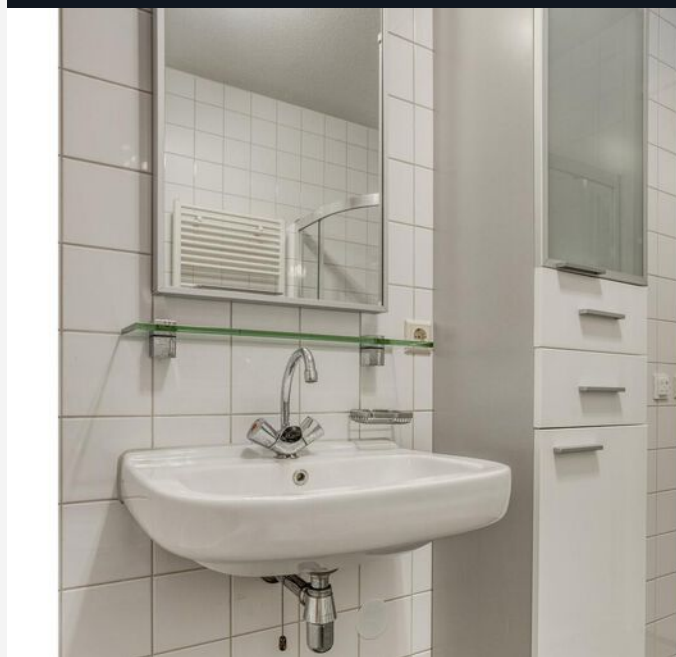


Leven





Badruimte





Keuzevrijheid





Buitenleven







PLATTEGROND - Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND - Eerste verdieping



PLATTEGROND - Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

8972

KADASTRALE SECTIE

P

GEMEENTE

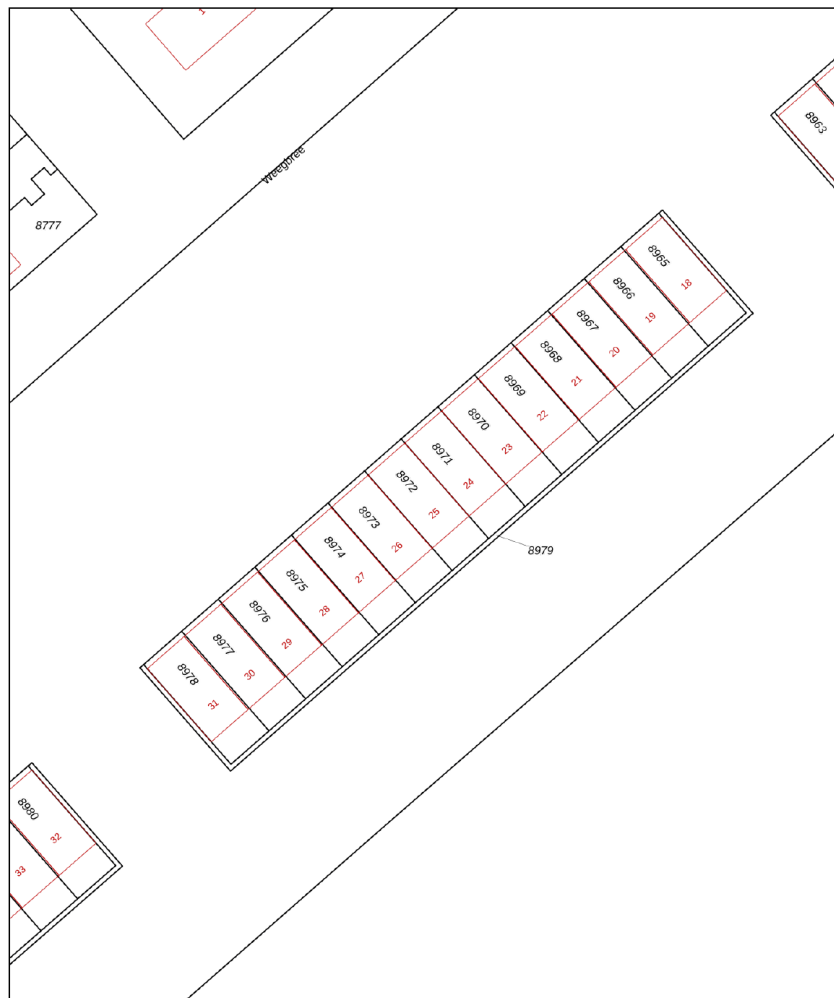
Heerhugowaard

PERCEELOPPERVLAKTE

89 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
12345
25
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heerhugowaard
Sectie P
Perceel 8972

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.

kadaster





LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen	X		
- Verlichting huiskamer blijft achter	X		
- Opbouwlampen nader overleg, enkele blijven achter			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken onder de trap en in de berging.	X		
- IKEA opbergrek hout benedenverdieping	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
- Legplanken berging	X		
Woning - Keuken			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Verlichting plafond badkamer gaat mee		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

AANTEKENINGEN

[illegible]



vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl