



## KLAAS PLUISTERHOF 11, HEERHUGOWAARD

### Vraagprijs

€ 850.000 k.k.

Bouwjaar

2016

Inhoud

621 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte

155 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

436 m<sup>2</sup>

Aanvaarding

in overleg

Makelaar

Patrick Jansen 06-51831678

Energie label

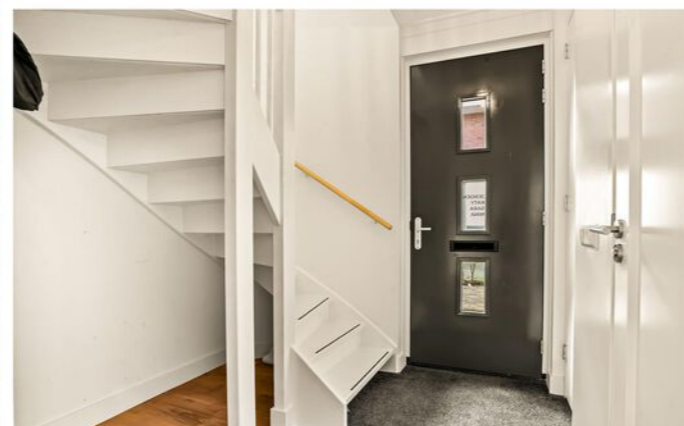
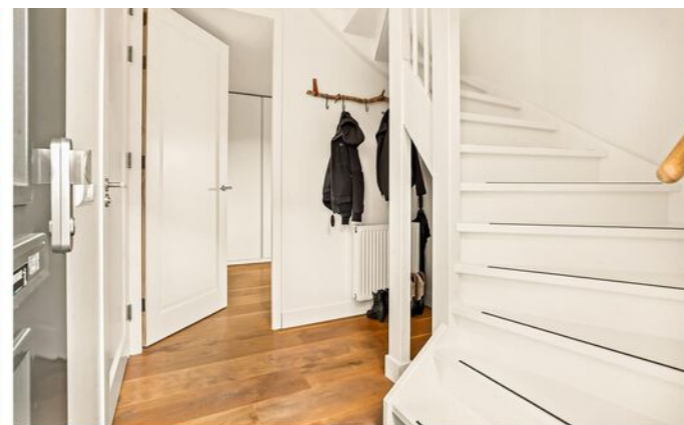
A +++++



Luxe twee-onder-een-kapwoning met de meest unieke ligging in Broekhorn

Deze moderne en royale twee-onder-een-kapwoning uit 2016 is een buitenkans voor wie op zoek is naar comfort, ruimte én een prachtige ligging en vrij uitzicht op een water. Gelegen op een ruim perceel van 436 m<sup>2</sup> en met een woonoppervlakte van maar liefst 155 m<sup>2</sup>, biedt deze woning alles wat u zich kunt wensen — en meer.

Bij aankomst parkeert u moeiteloos op uw eigen oprit voor de verlengde garage



De woning verwelkomt u via de zij-entree in een lichte hal met toilet, garderobe en trapopgang. Vanuit hier betreedt u de sfeervolle leefruimte, waar de fraaie eikenhouten vloer naadloos doorloopt in de woonkamer en open keuken.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken, compleet met kookeiland en een rechte opstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur. Hier is volop ruimte voor een gezellige eettafel — dé plek om samen te komen.





De woonkamer verrast direct met zijn royale afmetingen, mede dankzij de uitbouw over de volledige breedte.

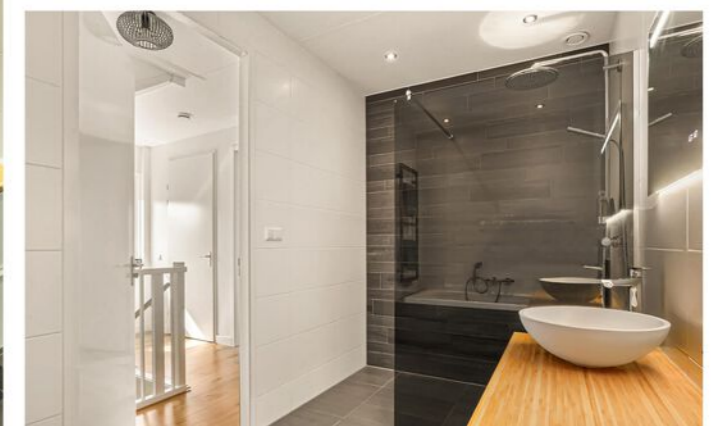
Grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en een adembenemend vrij uitzicht over de fraai aangelegde achtertuin en de daarachter gelegen plas. In de wintermaanden vormt de open haard het warme middelpunt van de ruimte, terwijl u in de zomer via de openslaande deuren zo de tuin inloopt.





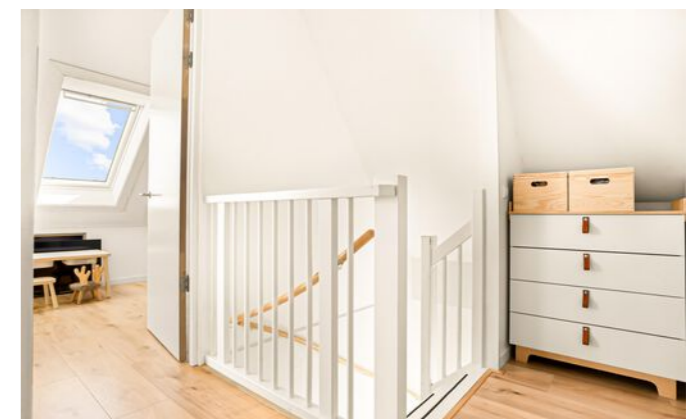
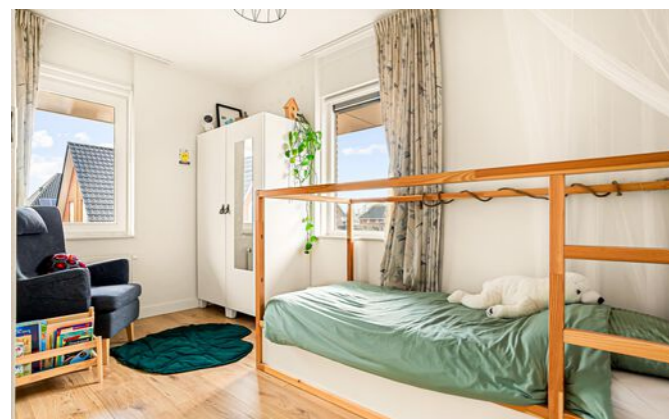
De achtertuin is met zorg en oog voor detail aangelegd en biedt meerdere plekken om te ontspannen, te zonnen of gezellig te barbecueën met familie en vrienden.

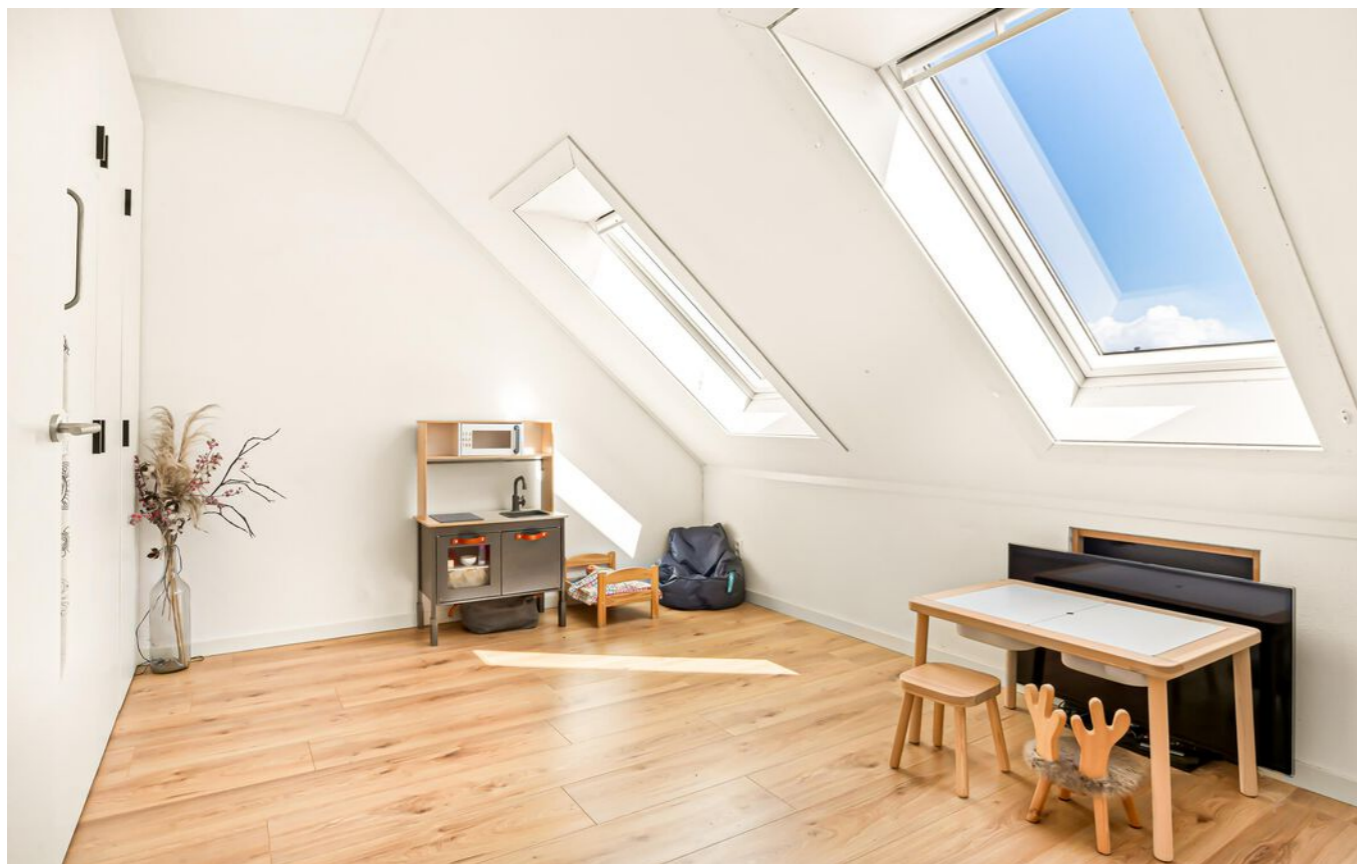
Pergola's zorgen voor natuurlijke schaduw op warme dagen, terwijl de combinatie van groen, bomen en een ruim gazon een oase van rust creëert. Tussen de tuin en de plas ligt een circa 4 meter breed pad, wat zorgt voor extra privacy en een vrij gevoel.



Op de eerste verdieping vindt u drie comfortabele slaapkamers, een separaat toilet en een luxe, ruime badkamer met ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel. De ouderslaapkamer is opnieuw ingedeeld door het plaatsen van een scheidingswand, waardoor er een sfeervolle slaapkamer en een praktische inloopkast zijn ontstaan.

De tweede verdieping is net zo indrukwekkend en beschikt over een overloop, was- en stookruimte en nog eens twee slaapkamers, waarvan één is voorzien van een grote dakkapel aan de achterzijde. Daarnaast biedt de vloering extra opbergruimte voor spullen die u minder vaak nodig heeft.



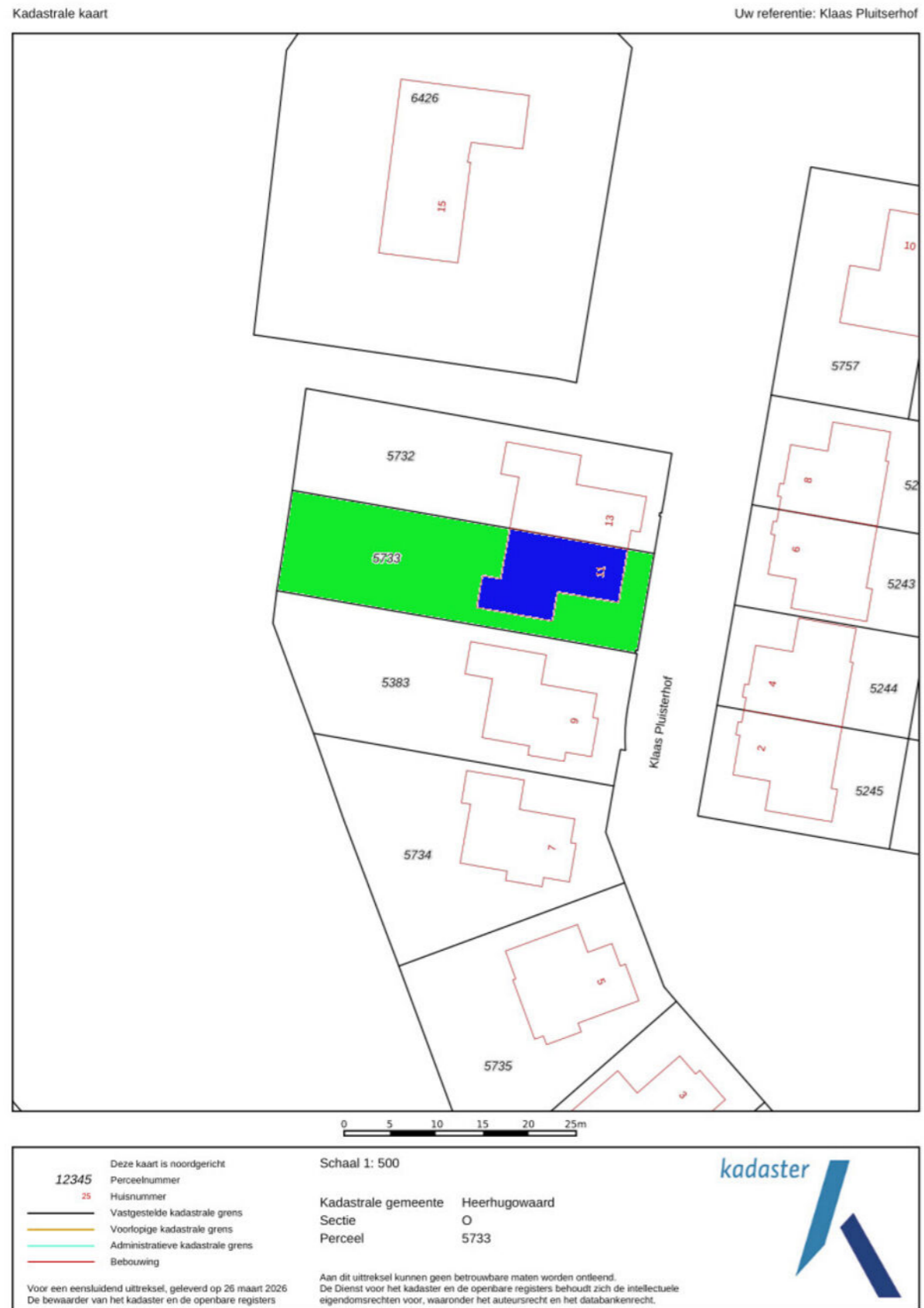


## Bijzonderheden

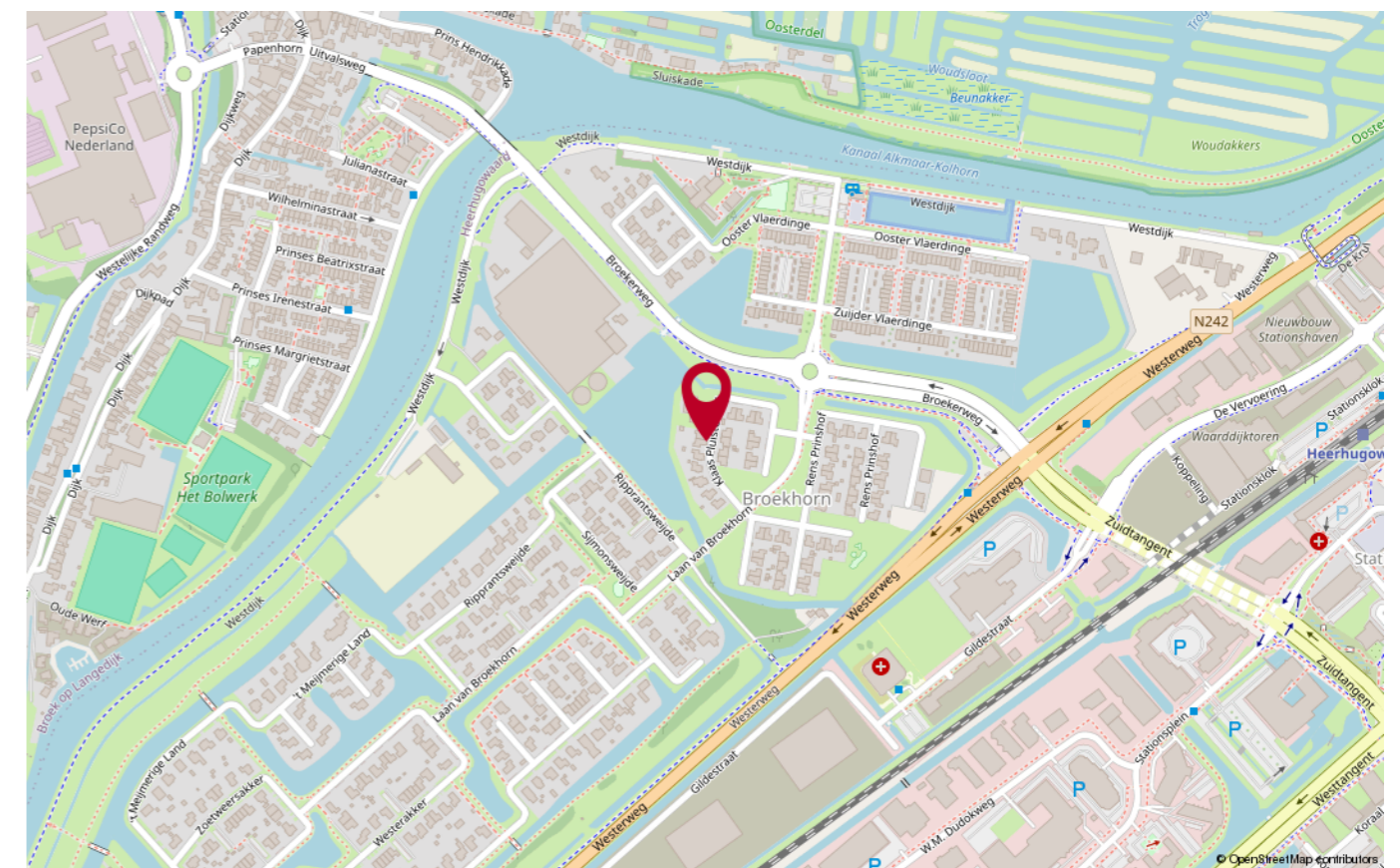
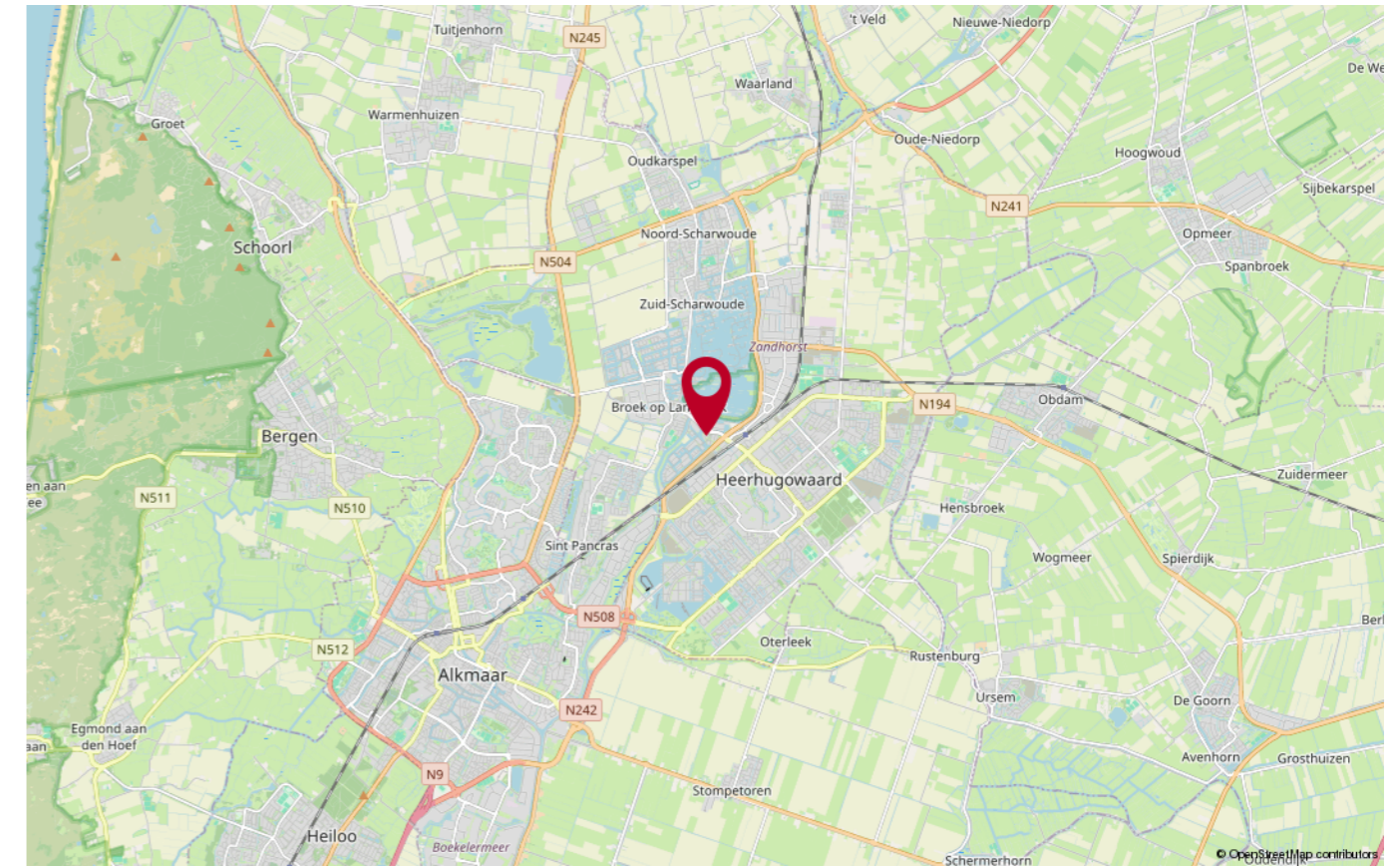
- energielabel A
- de woning is tijdens de bouw aan de achterzijde uitgebouwd en garage is verlengd
- in 2021 is een dakkapel op de tweede verdieping aan de achterzijde en een extra dakraam aan de voorzijde geplaatst en de tweede verdieping is verbouwd en een verdeling gemaakt met twee slaapkamers en een was- en stookruimte
- in 2016 is de voor- en achtertuin aangelegd, een eikenhouten vloer gelegd op de begane grond en de keuken, badkamer en twee toiletten geïnstalleerd
- 15 zonnepanelen
- vrij uitzicht aan de achterzijde
- op loop/fietsafstand van NS-station, bushalte, scholen, sportvoorzieningen en winkelcentrum

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

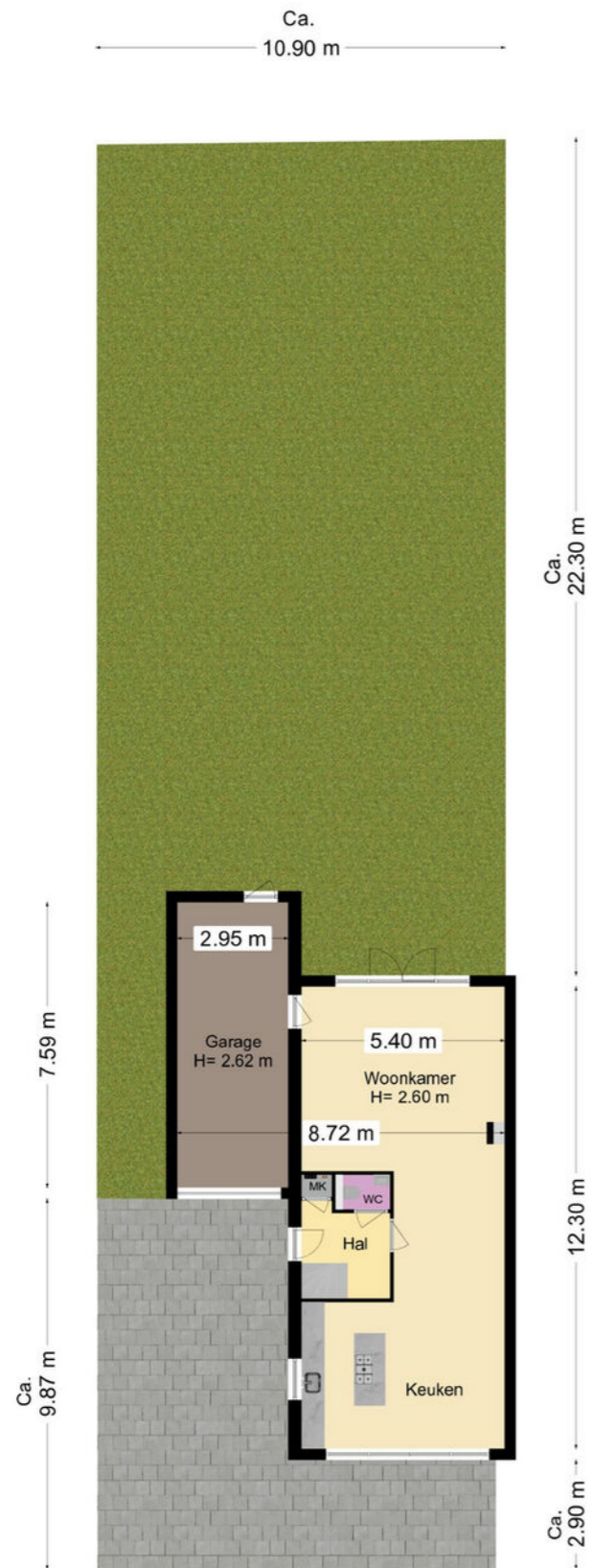
## KADASTRALE KAART



## LOCATIE OP DE KAART



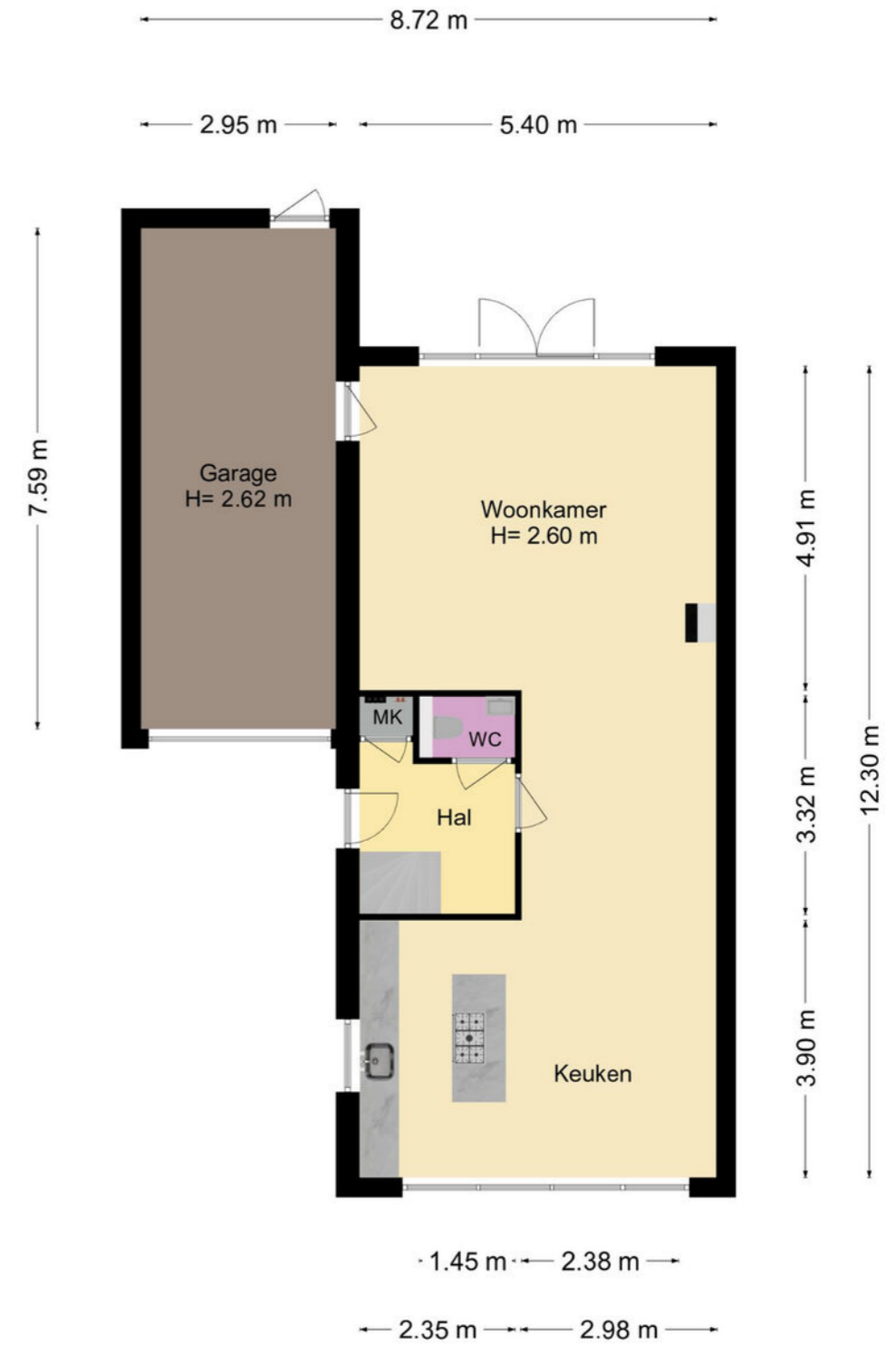
# PLATTEGROND



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Einzijdig 2026

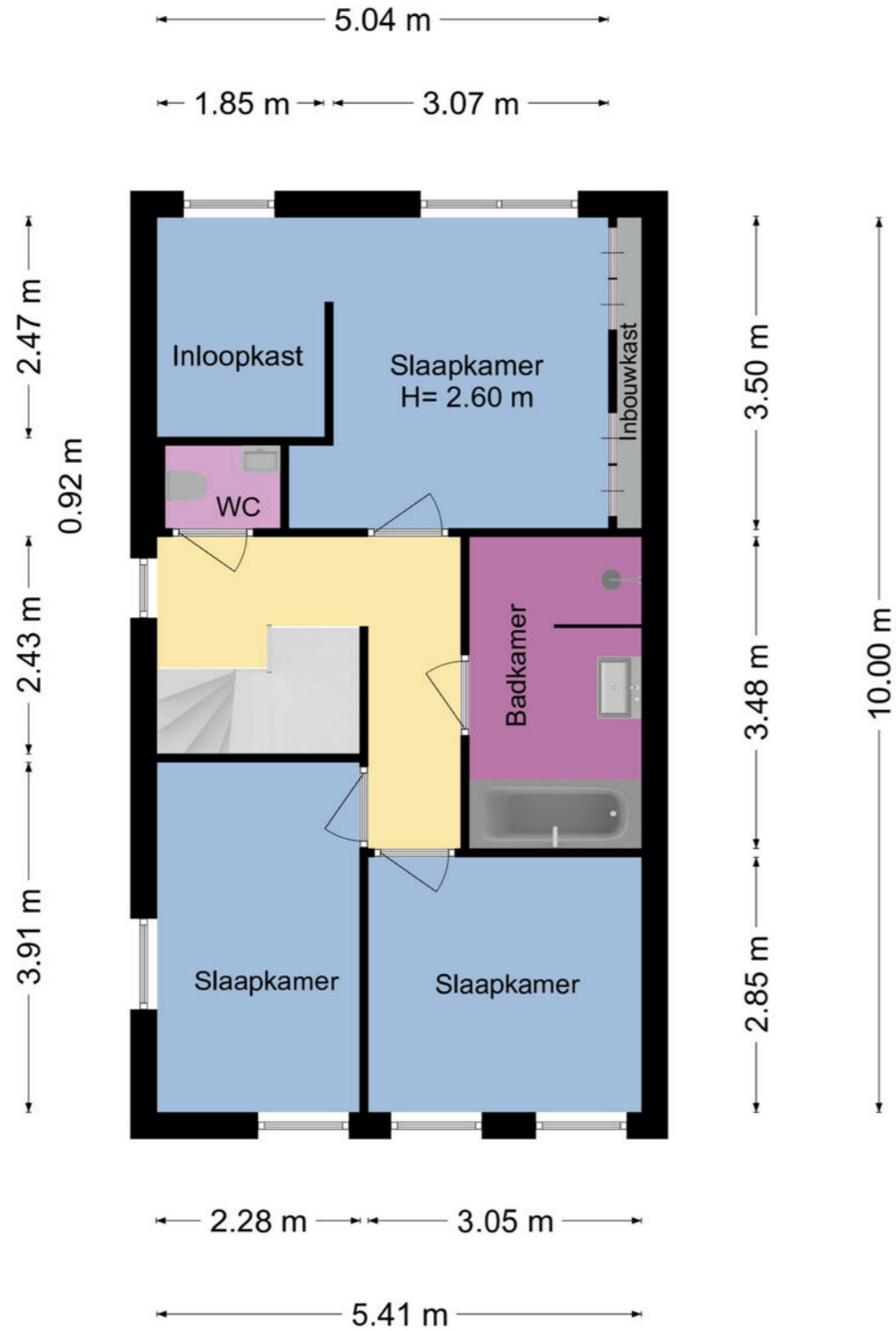
# PLATTEGROND

## Begane grond



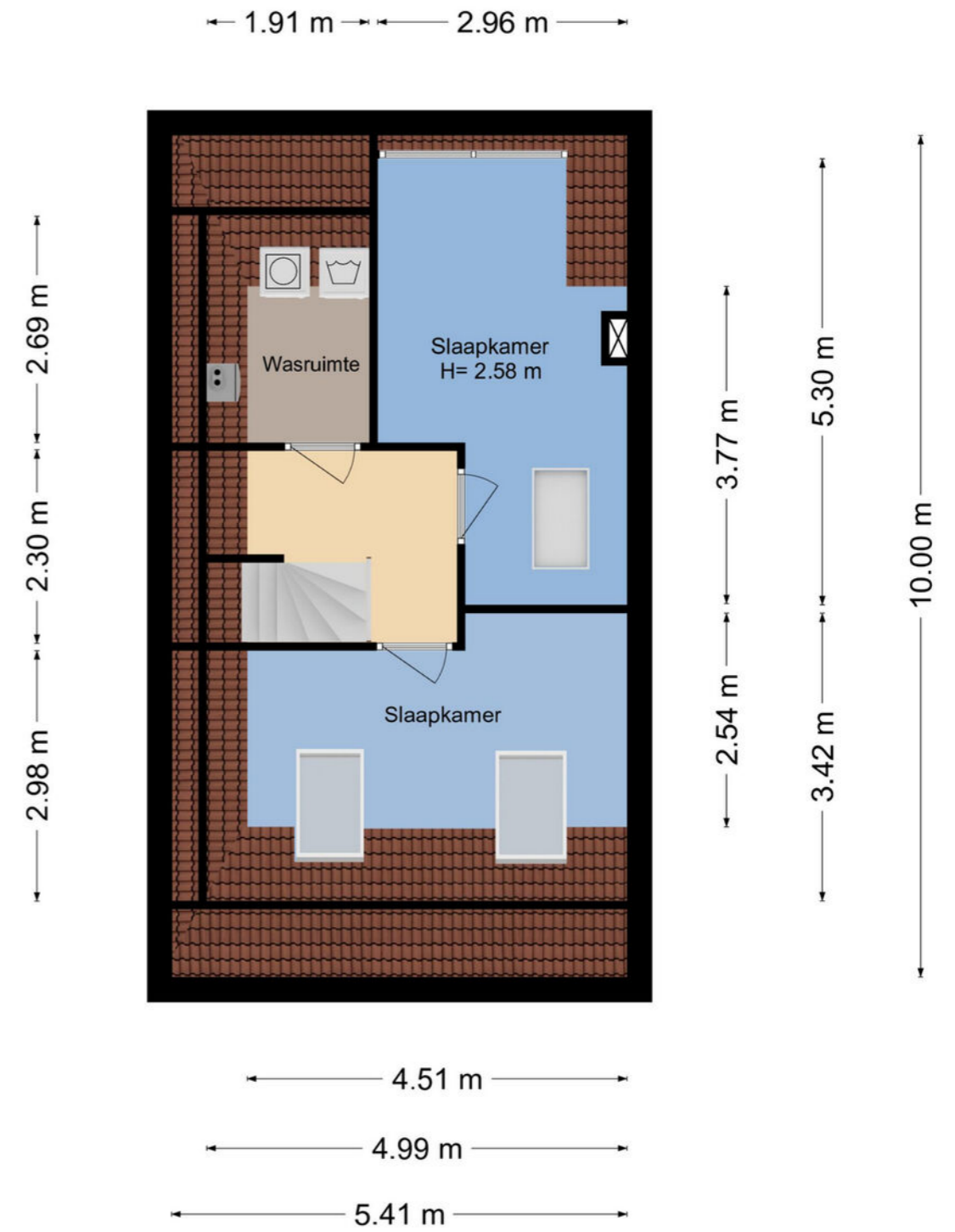
PLATTEGROND

1e verdieping



PLATTEGROND

2e verdieping





### Heeft u nog vragen?

Neem contact op met ons! U kunt ons bereiken op de volgende manieren:

- Bezoek onze website.
- Stuur ons een e-mail.
- Bel ons.



**FOCUS**  
makelaars

### ERA Focus Makelaars Kennemerland

Maerelaan 15

1961 KA Heemskerk

T 0251-342414

E [kennemerland@erafocus.nl](mailto:kennemerland@erafocus.nl)

Patrick Jansen & Marc Wewer