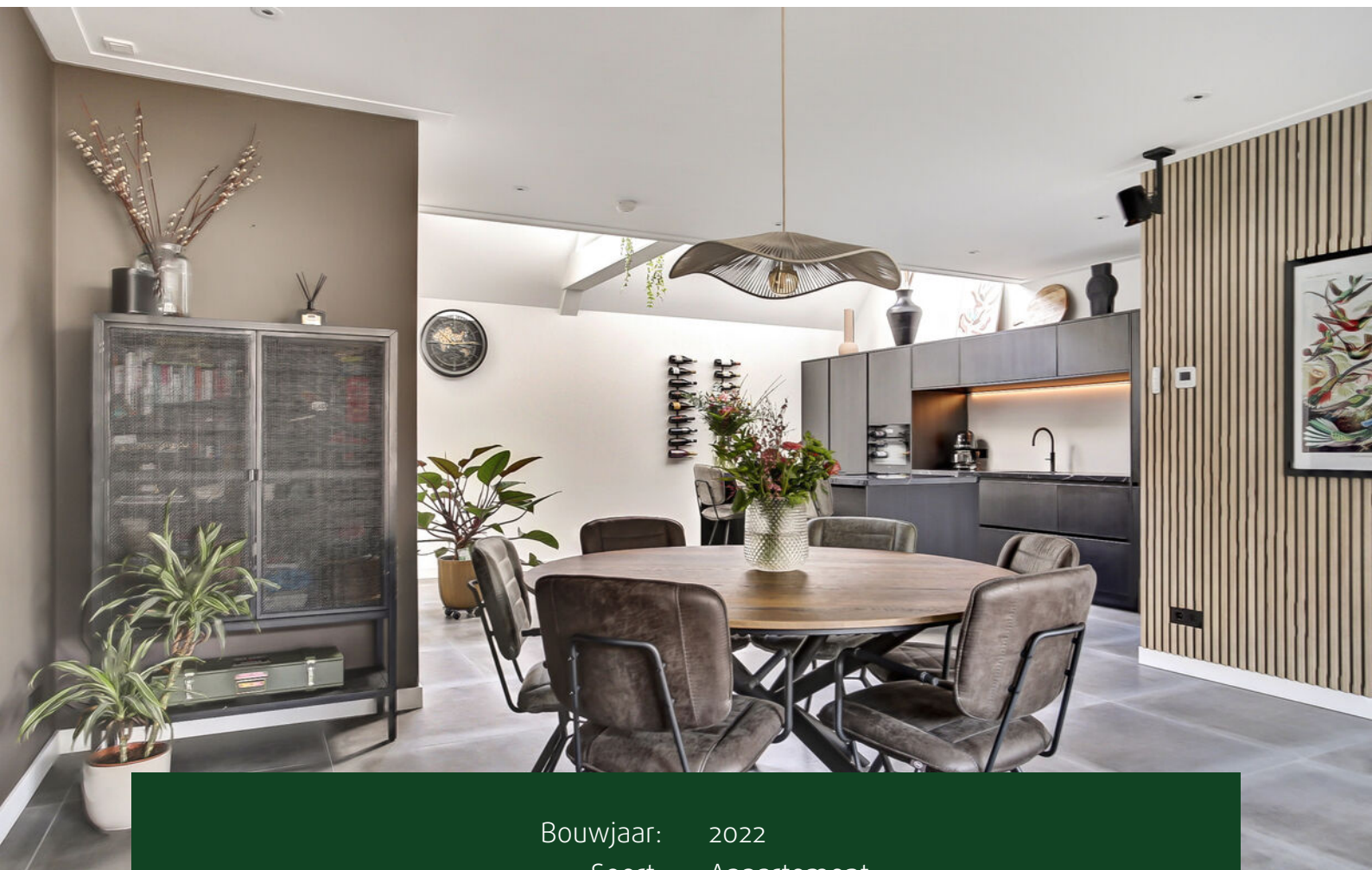




HOOGWOUDE
Burg. Hoogenboomlaan 35 c

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2022
Soort:	Appartement
Kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Inhoud:	434 m ³
Woonoppervlakte:	117 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	14 m ² (dakterras)
Externe bergruimte:	5 m ² (berging)
Energielabel:	A+++
Verwarming:	Vloerverwarming middels warmtepomp
Vraagprijs:	€ 465.000,- k.k.

Omschrijving

Wonen in het hart van Hoogwoud in een instapklaar appartement? Dit lichte appartement van maar liefst 117 m² biedt alles wat je zoekt: ruimte, comfort en een zonnig dakterras. Het betreft een veelzijdig appartement als starter of juist als je kleiner wilt gaan wonen. Met een energielabel A+++ is dit appartement klaar voor de toekomst.

Het appartement ligt aan Burgemeester Hoogenboomlaan waarbij het voormalige dorpscafé is getransformeerd naar diverse appartementen waarvan dit er een is. Op de voormalige fundering is in 2022 dit appartement opnieuw opgetrokken. Het appartement is verdeeld over twee woonlagen met onder andere een woonkeuken en twee slaapkamers. Het dakterras is gelegen op het zonnige zuidwesten waardoor er van veel zonuren kan worden genoten.

Het buitenterrein is een privéterrein en is voorzien van parkeerplaatsen. Het betreft geen doorgaande weg, waardoor rustig gelegen. Op loopafstand vind je tevens de supermarkt Spar, diverse winkels zoals een kapper en slager en het openbaar vervoer. Ook vind je in de buurt tuincentrum De Boet, Café de Hooghe Heeren en Brasserie 1718 om te lunchen of een kopje koffie te drinken. In het dorp is een rijk verenigingsleven met onder andere voetbal, hockey, dansen, acteren, zang, ballet, biljart en tennis. De Weyver biedt tevens nog meer activiteiten aan zoals fitness, pilates, padel en nog veel meer.

Hoogwoud ligt centraal gelegen en is goed bereikbaar. Binnen een paar minuten zit je met de auto op de A.C. de Graafweg richting Alkmaar en de A7 naar Hoorn en Amsterdam.

Het appartement ziet er netjes en verzorgd uit. Op de vloer liggen plavuizen en de wanden en plafonds zijn strak gestuct en netjes geschilderd. De 1e verdieping heeft een PVC-vloer. De kunststof kozijnen zijn voorzien van dubbele beglazing. Het gehele appartement wordt verwarmd middels vloerverwarming, welke wordt aangestuurd door een warmtepomp. Er zijn 9 zonnepanelen aanwezig. De keuken is modern en voorzien van de nodige inbouwapparatuur. De badkamer is zeer netjes en stijlvol. De slaapkamer is voorzien van een airco unit en verder is het appartement voorzien van zonwering.

Kortom, een fijn appartement op een prachtige locatie!

Indeling

Begane grond; entree/hal met meterkast en bergkasten, toiletruimte, woonkamer, keuken en bijkeuken. De woonkamer ligt aan de voorzijde. De brede trapopgang is ruim genoeg voor een traplift mocht dat nodig zijn.

1e verdieping; de slaapkamers liggen aan de voorzijde waarvan een slaapkamer is voorzien van airco. Via beide kamers is het dakterras toegankelijk. Dit dakterras is gelegen op het zuidwesten.

Omschrijving

De keuken is modern en beschikt over inbouwapparatuur, zoals een combi-oven, een vaatwasser, quooker, koelkast en een 4-pitsinductiekookplaat van Bora met werkbladafzuiging. De bijkeuken heeft een wasmachine- en drogeropstelling en is er ruimte voor een extra koelkast of vriezer. In deze ruimte bevindt zich ook de warmtepomp en het centrale afzuigstelsel van Duco.

De slaapkamers zijn ruim waardoor er ruimte is voor een tweepersoonsbed en een kledingkast.

De badkamer is modern en stijlvol en is voorzien van een inloopdouche, een toilet en een wastafelmeubel met waskom.

Buiten is de privéberging van 5 m² gelegen. Deze berging biedt ruimte voor het netjes opbergen van spullen en het stallen van fietsen. Dankzij het aanwezige elektriciteitspunt is de berging bovendien ideaal voor het plaatsen van een extra vriezer of het opladen van een elektrische fiets.

Vereniging van Eigenaars

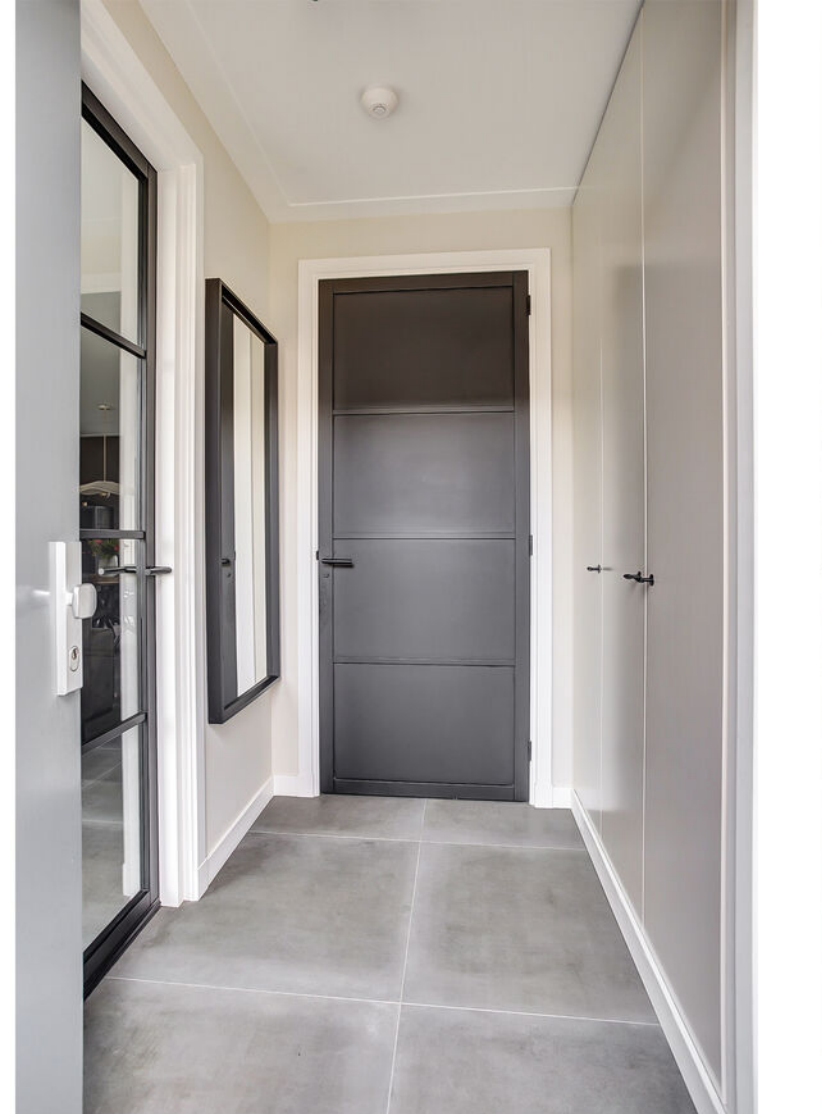
De Vereniging van Eigenaar (VvE) bestaat uit 6 appartementen en is in eigen beheer. De maandelijkse bijdrage bedraagt € 104,17. Het appartement maakt deel uit van een actieve Vereniging van Eigenaars. De VvE zorgt onder andere voor de opstalverzekering, aansprakelijkheidsverzekering, glas- en brandverzekering, het planmatig reserveren voor groot onderhoud en het buitenschilderwerk van het complex. Er zijn geen plannen van de VvE in 2026.

Bijzonderheden:

- Super licht 3-kamerappartement
- Woonoppervlakte: 117 m² (meetrapport aanwezig)
- Dakterras op het zuidwesten
- Berging buiten voorzien van elektra
- Actieve VvE
- Servicekosten € 104,17 per maand
- Voorzien van dubbele beglazing
- Oplevering: in overleg, wens half juli 2026 of zoveel eerder

Vraagprijs: € 465.000,- kosten koper

Benieuwd naar dit instapklare lichte appartement? Plan een bezichtiging en ervaar het zelf!





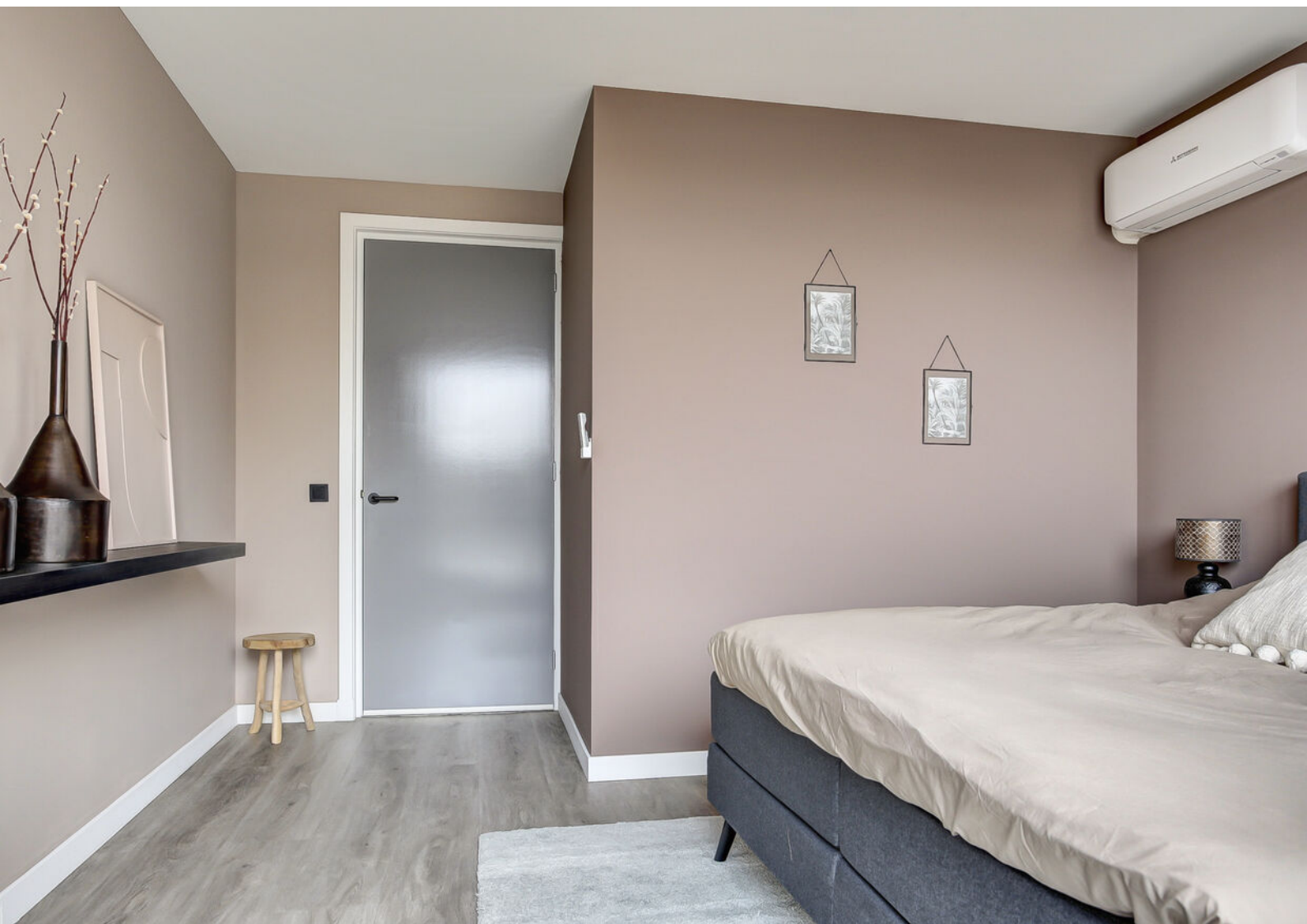








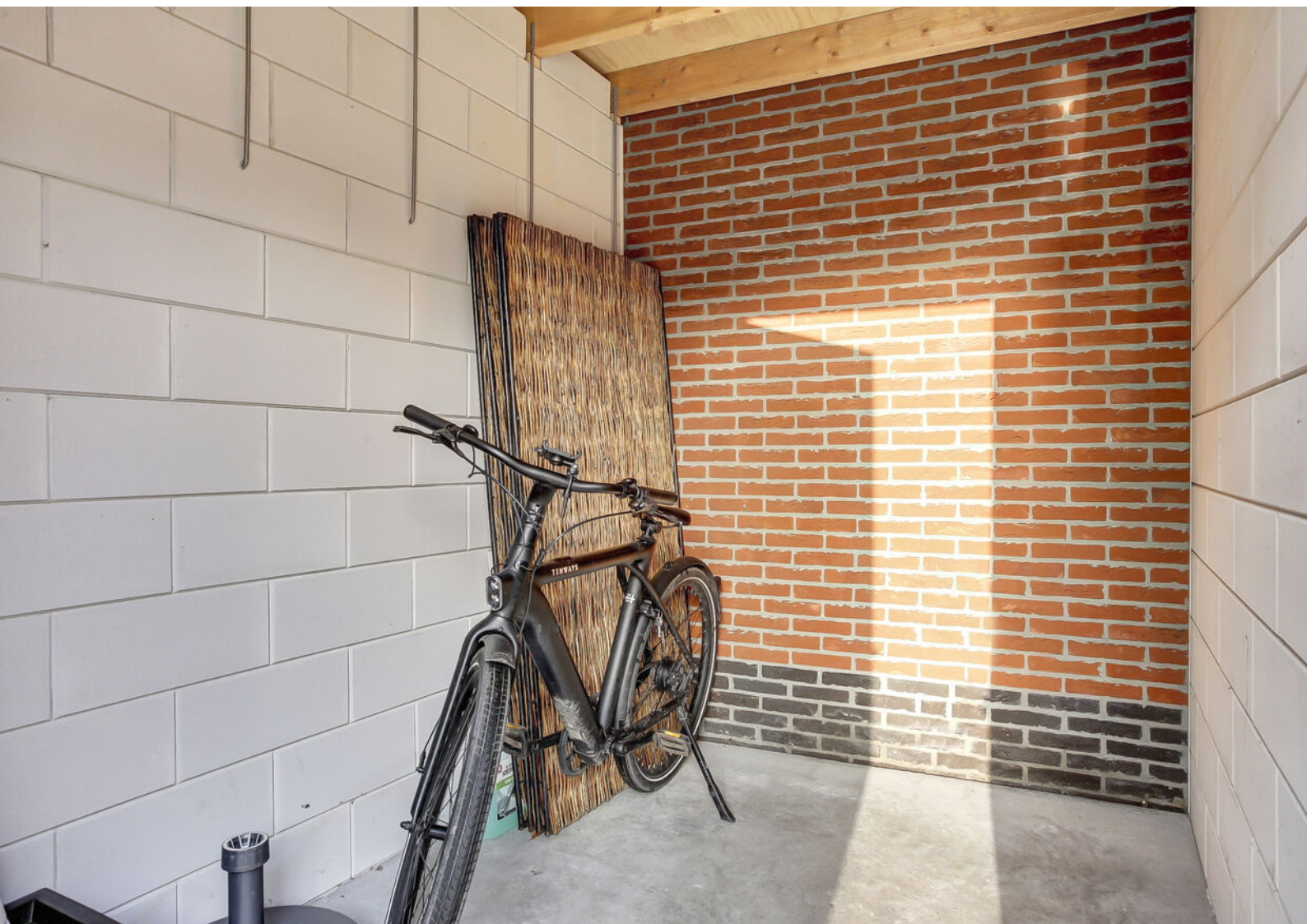


















Plattegronden

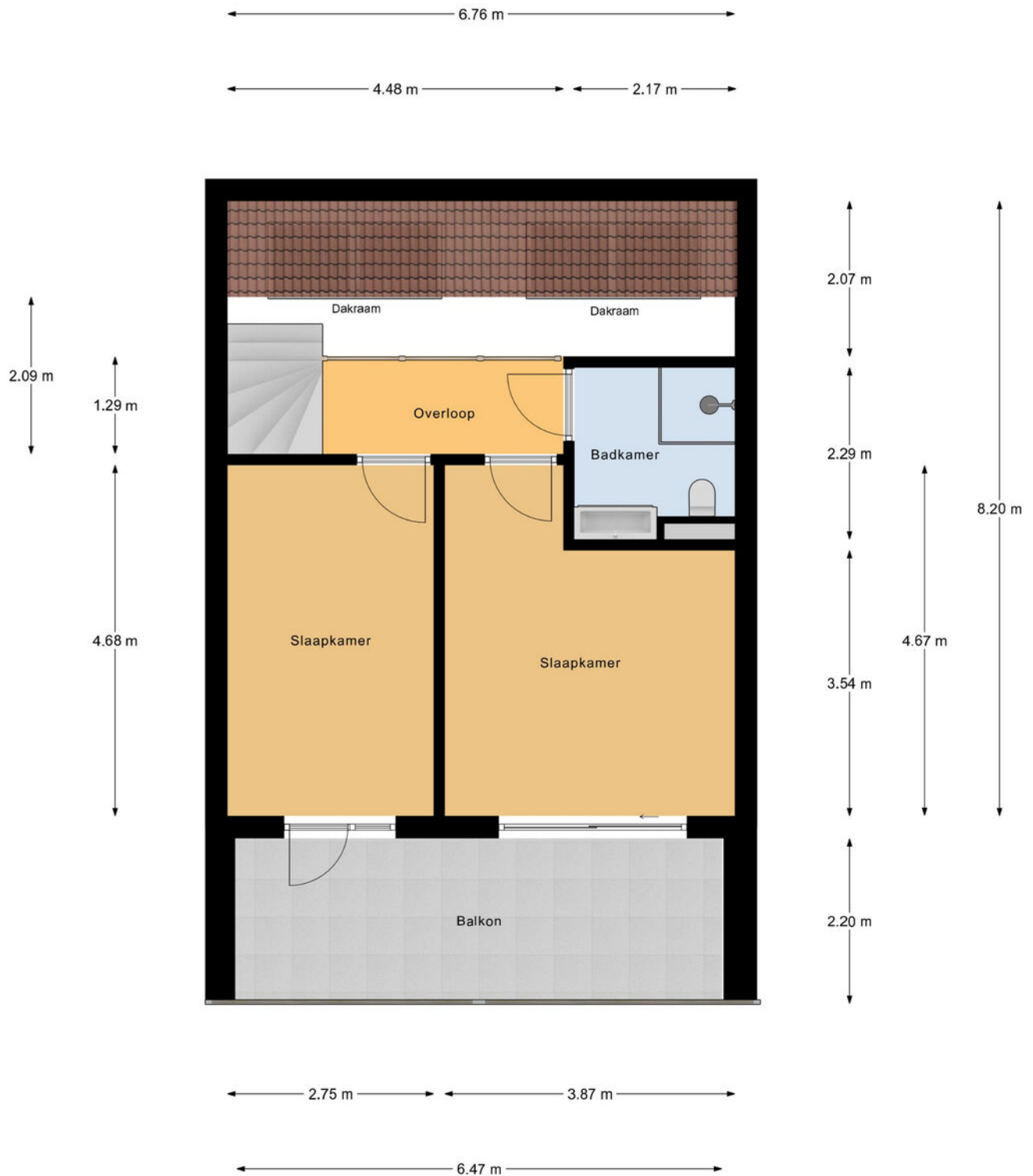


Begane Grond

Plattegronden

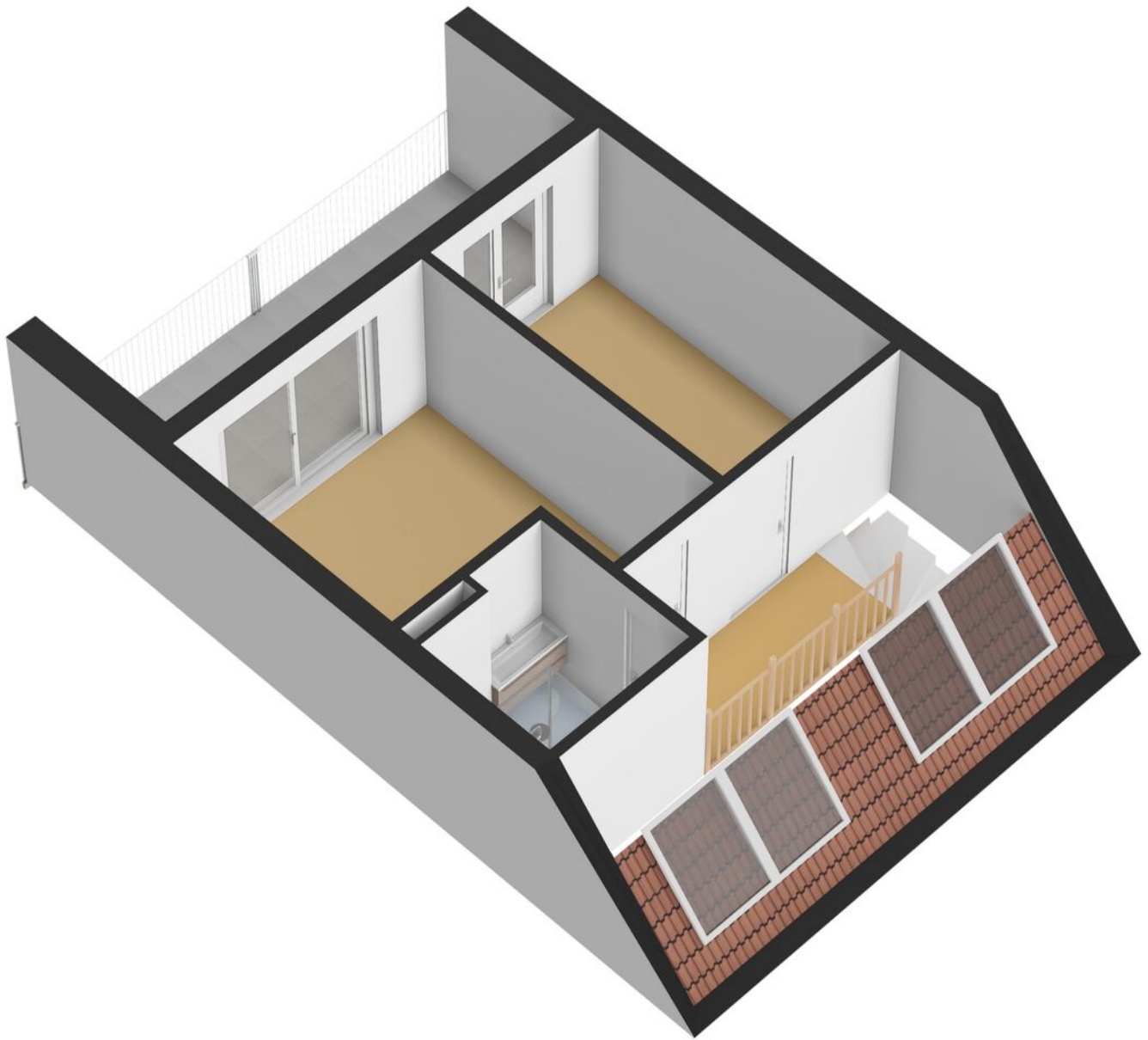


Plattegronden



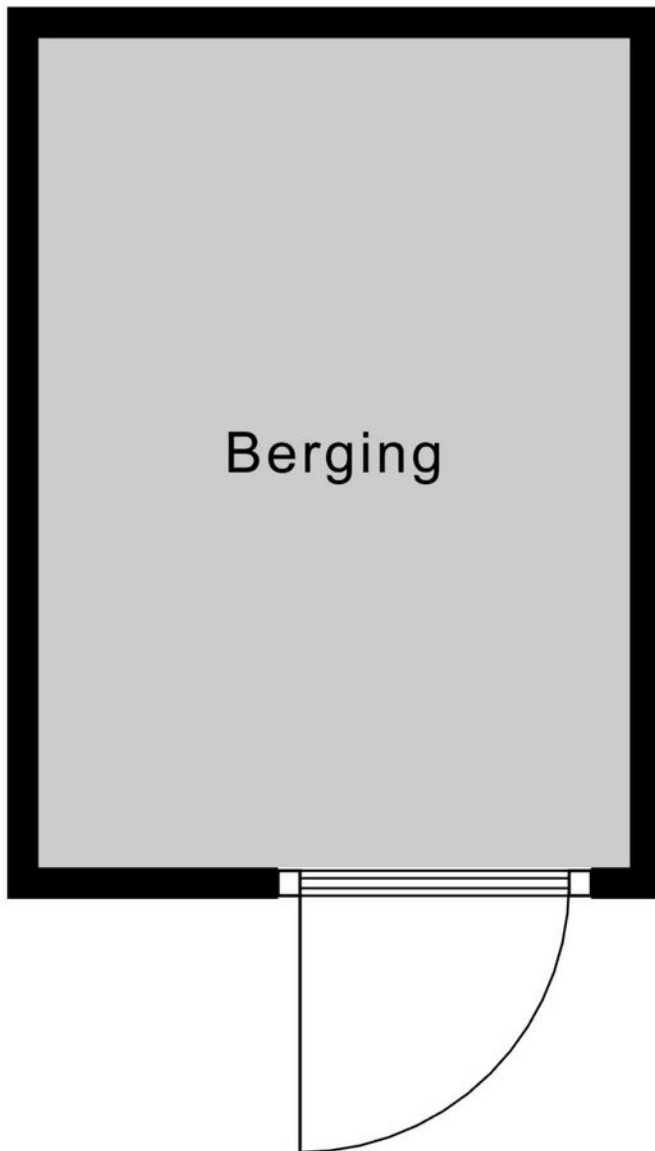
Verdieping

Plattegronden



Plattegronden

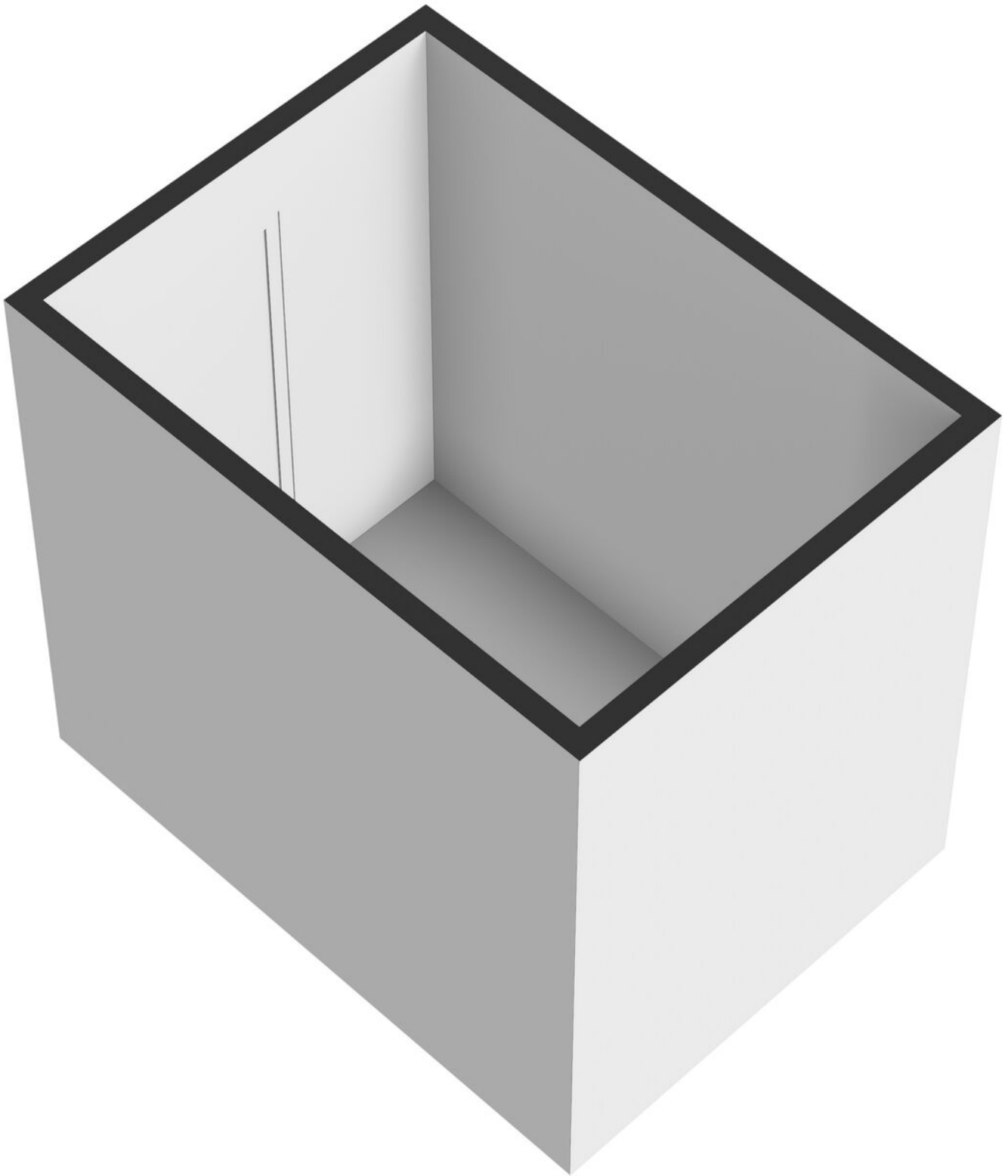
← 1.89 m →



↑ 2.65 m ↓

Berging

Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoogwoud



12345
Perceelnummer

25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

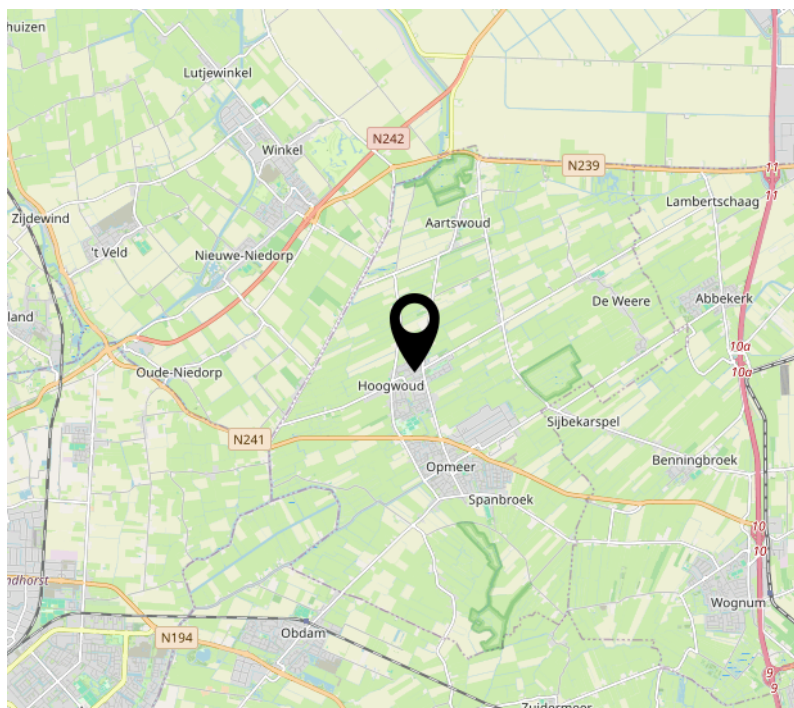
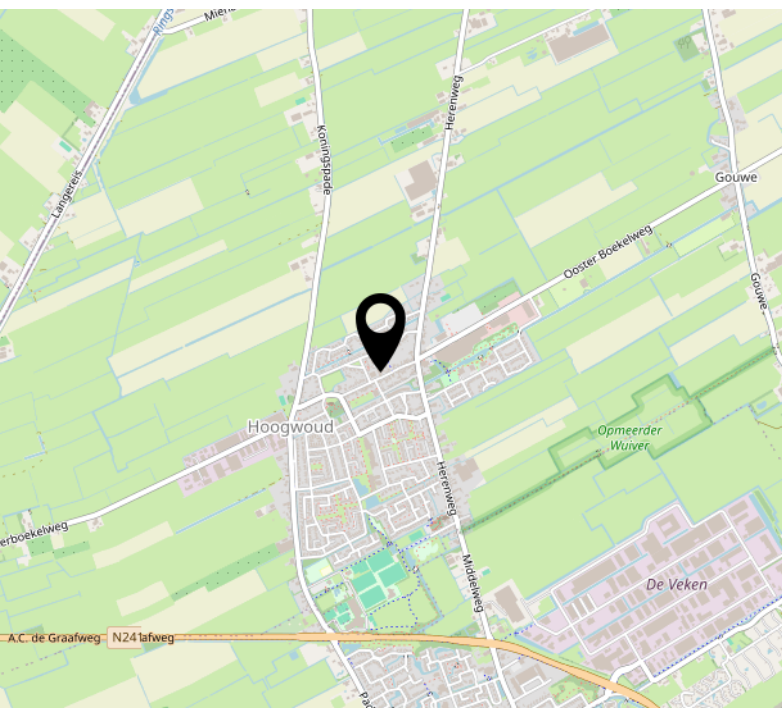
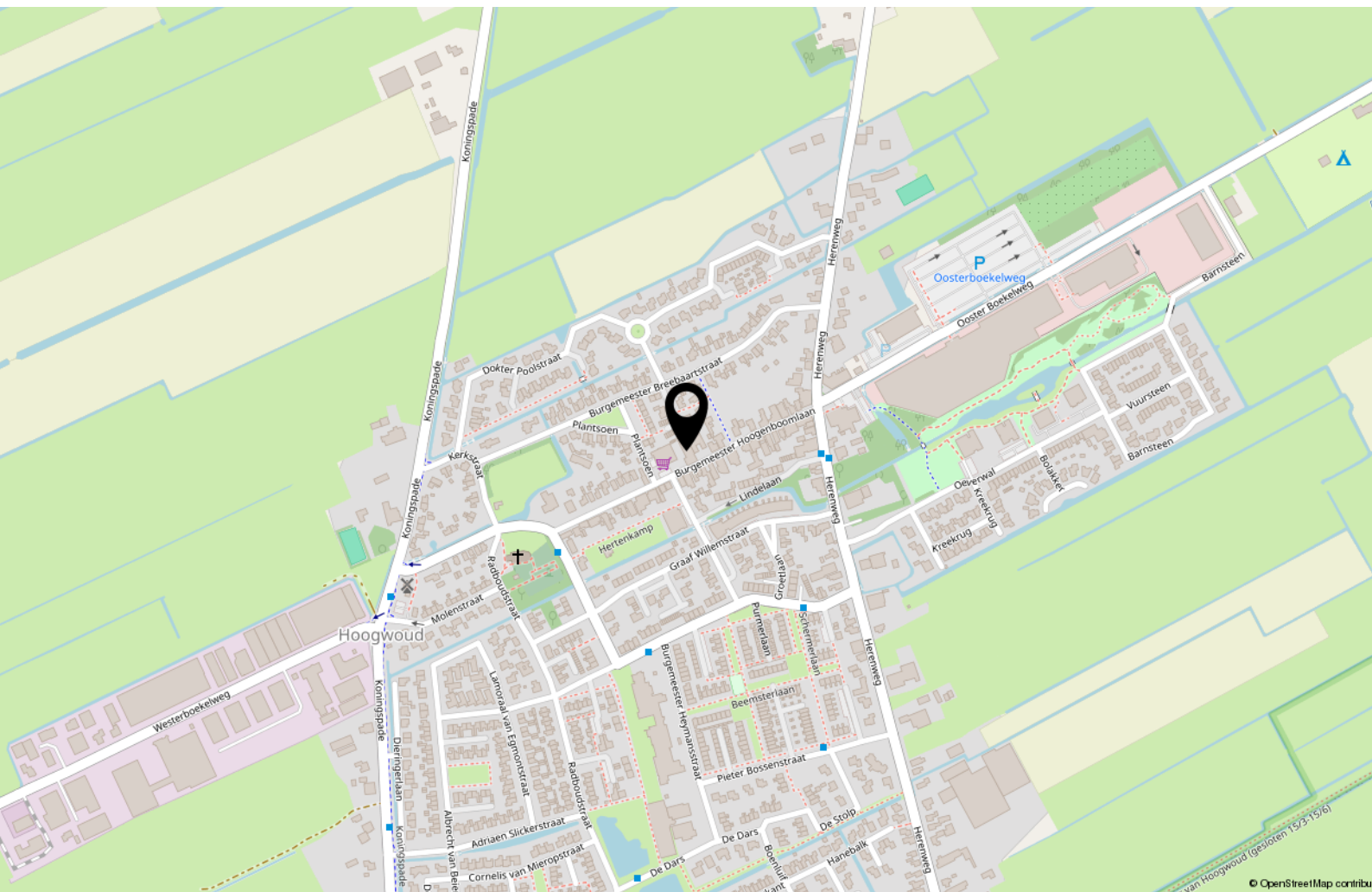
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Opmeer
Sectie Q
Perceel 2837

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

Locatie op de kaart



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	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- grote kast in slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- akoestische panelen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Belangrijke zaken

Uitnodiging

Deze door Worp Makelaardij en de verkoper verstrekte brochure moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Schriftelijke overeenstemming

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object), maar ook over zaken als oplevering, voorwaarden, roerende zaken etc. overeenstemming is bereikt. De overeenstemming is pas bindend als de koopovereenkomst door verkoper en koper is getekend.

Ontbindende voorwaarden

Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als bidder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door NVM. De waarborgsom c.q. bankgarantie bedraagt 10 % van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Voorbehouden

Hoewel Worp Makelaardij streeft naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Wij adviseren u hierover uw eigen makelaar te raadplegen. Uiteraard zullen wij u naar behoefte informeren.

Brochure

Deze brochure is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Prijswijzigingen en/of drukfouten voorbehouden. De informatie op onze website en in onze brochures is met uiterste zorgvuldigheid samengesteld.

Echter wij geven geen enkele garantie inzake de juistheid of de volledigheid, of het bijgewerkt zijn van de informatie die op deze website of in onze brochures werd geraadpleegd of die via deze website of onze brochures werd uitgewisseld.

Belangrijke zaken

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580

De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. U wordt te allen tijde aangeraden, indien voor u van belang, zelf na te meten.

Energielabel

Het energielabel is vanaf januari 2015 verplicht. Het geeft een indicatie van de energieprestatie van een woning. Koper of huurder van een woning dient geïnformeerd te worden over de hoogte van o.a. de stookkosten en de eventueel genomen maatregelen om dit te verbeteren. Verkoper is verplicht bij de eigendomsoverdracht het definitieve energielabel te overhandigen. Bij het leveren van een woning zonder een definitief energielabel, kan vanaf januari 2015 een sanctie aan de verkoper worden opgelegd. Worp Makelaardij legt - bij het woningaanbod wat via hen wordt verkocht - alle details inzake het energielabel vast in de koopovereenkomst.

Erfdienstbaarheden, bijzondere bepalingen en/of kwalitatieve verplichtingen

Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Via uw persoonlijke Move account kunt u de 'vragenlijst voor de verkoop van een woning deel B' inzien en deze is ook op te vragen bij Worp Makelaardij. De vragenlijst is een onderdeel van de koopakte, aangezien het is aangehecht als bijlage. De koper is bekend met en aanvaardt de inhoud van hetgeen is vermeld door verkoper in de 'vragenlijst voor de verkoop van een woning deel B'.

Privacyverklaring

Worp Makelaardij hecht veel waarde aan de bescherming van uw persoonsgegevens en wij doen er alles aan om uw privacy te waarborgen. In alle gevallen worden de wet- en regelgeving nageleefd, waaronder de Algemene Verordening Gegevensbescherming. Voor onze uitgebreide privacyverklaring verwijzen wij u graag door naar onze website.

Eigen verantwoordelijkheid verkrijgen vergunningen

Koper is verplicht om te onderzoeken of het gekochte geschikt is voor de doeleinden waarvoor het wordt aangekocht waarbij tevens geldt dat koper de verantwoordelijkheid draagt om de daarmee gemoeide vergunningen te verkrijgen voor bijvoorbeeld, maar niet uitsluitend, een eigen bewoningsplicht of (andere) gemeentelijke verplichtingen.



Hoornblad 4
1657 KJ Abbekerk

0229-507054
info@worpmakelaardij.nl
www.worpmakelaardij.nl