

# Instapklaar wonen met alles binnen handbereik



**MAGNEET**  
MAKELAARS

Heerhugowaard, De Groene Trede 12



B

Herenkapsalon Faith  
www.herenkapsalon-faith.nl  
072-514680

Herenkapsalon Faith  
www.herenkapsalon-faith.nl  
072-514680

3

4





K&Fit



3

3

2

# Omschrijving

## Modern en energiezuinig appartement met balkon in het eigentijdse complex 'De Groene Trede' in Heerhugowaard

Aan De Groene Trede 12 bevindt zich dit moderne appartement uit 2022, gelegen in een duurzaam en eigentijds wooncomplex. Hier woont u comfortabel en gelijkvloers, met alle voorzieningen binnen handbereik. Dankzij de centrale ligging nabij winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen combineert deze woning rust met uitstekende bereikbaarheid.

Het appartement is ideaal voor wie op zoek is naar een instapklare woning met een hoog wooncomfort. De praktische indeling, de prettige lichtinval en de moderne afwerking zorgen voor een aangename leefomgeving. De open keuken is compleet uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waardoor u hier direct kunt koken en genieten. Met een balkon als buitenruimte en een energiezuinig karakter is dit een woning die volledig aansluit bij de wensen van nu.

Deze woning in één oogopslag:

- Energielabel A+ en volledig geïsoleerd;
- Vloerverwarming (en -koeling) in de gehele woning;
- Voorzien van warmtepomp en warmte-terugwininstallatie;
- Balkon van circa 8 m<sup>2</sup>;
- Inpandige berging aanwezig;
- Gelegen in modern complex met actieve VvE.

## Indeling

### Entree

U betreedt het complex via de centrale entree. Hier vindt u het bellentableau en de brievenbussen. Vanuit hier heeft u toegang tot de appartementen en de bergingen.

### Appartement

Bij binnenkomst in het appartement valt direct de verzorgde afwerking en het moderne karakter op. De hal geeft toegang tot alle vertrekken.

De woonkamer vormt het hart van de woning en heeft een oppervlakte van circa 30 m<sup>2</sup>. Dankzij de grote raampartijen is het hier heerlijk licht en voelt de ruimte ruim en open aan. Er is voldoende plek voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek.

De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en combimagnetron. Hier kookt u met plezier, terwijl u in contact blijft met de rest van de leefruimte. Het appartement beschikt over één slaapkamer, ruim genoeg voor een tweepersoonsbed en een kastenwand.

De badkamer is strak en eigentijds ingericht en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en aansluitingen voor de wasmachine. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig.

Vanuit de woonkamer bereikt u het balkon van circa 8 m<sup>2</sup>, een fijne buitenruimte waar u rustig kunt zitten en genieten van de open ligging.

# KENMERKEN

Type  
appartement

Soort  
portiekflat

Kamers  
2

Woonoppervlakte  
59 m<sup>2</sup>

Inhoud woning  
195 m<sup>3</sup>

Bouwjaar  
2022

Isolatie  
volledig geïsoleerd

Energie label  
A+



## Entree





Eigen terrein  
Wettensverbod op het terrein  
Wettensverbod op het terrein  
Wettensverbod op het terrein

P  
♿







## Woonkamer

Lichte en ruim opgezette woonkamer met grote raampartijen en een prettige, open sfeer. Voldoende ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek.









## Keuken

Moderne open keuken, compleet uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur en een praktische indeling. Ideaal in verbinding met de woonkamer.













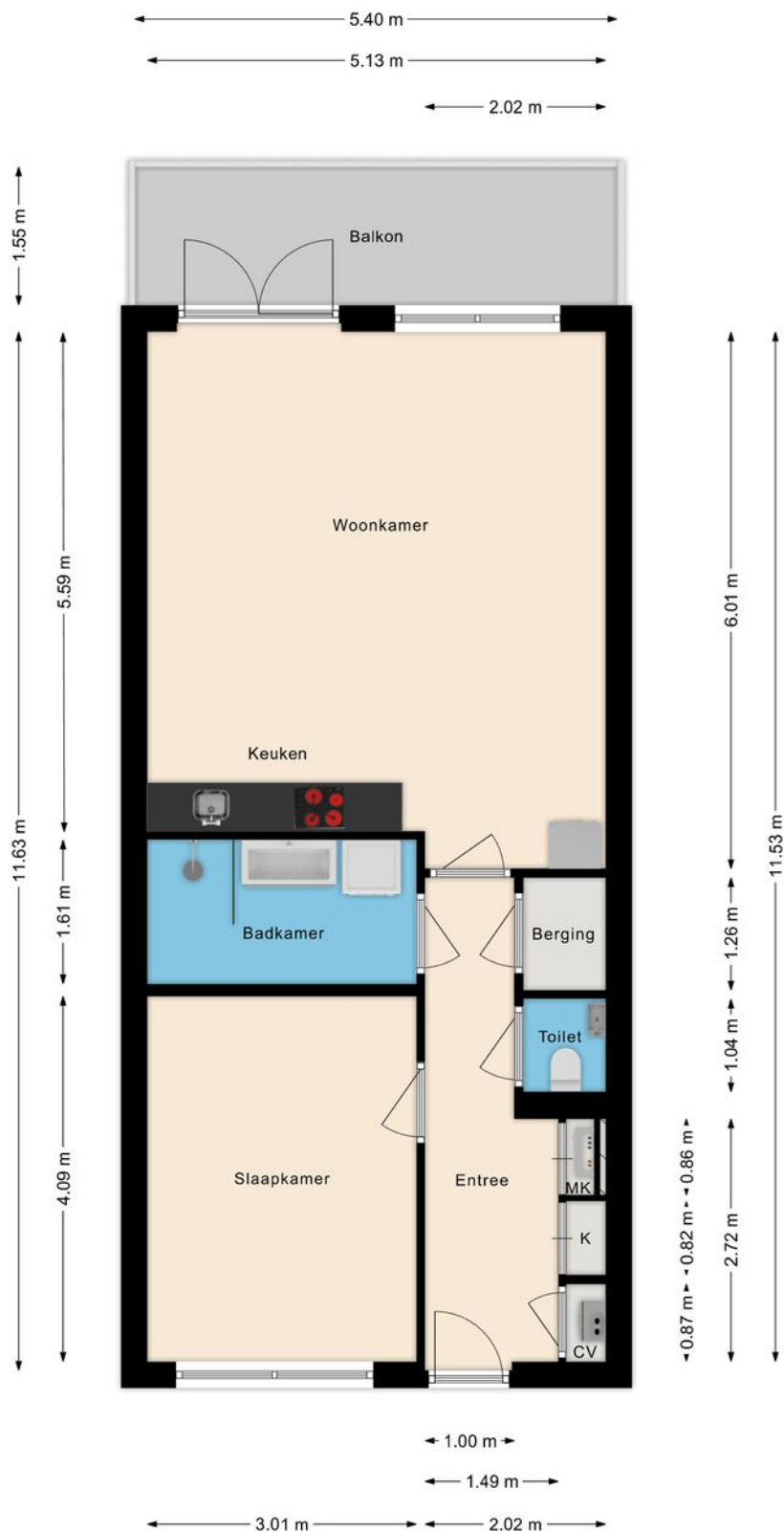
## Slaapkamer en badkamer

Ruime en rustige slaapkamer met voldoende plek voor een tweepersoonsbed en een kastenwand. De badkamer is strak afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en aansluitingen voor de wasmachine. Praktisch en modern ingericht.





# Eerste VERDIEPING



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De Groene Trede 12

# LOCATIE

De woning is gelegen in het moderne complex 'De Groene Trede', dat bekendstaat om zijn duurzame karakter en eigentijdse architectuur met groene accenten. U woont hier centraal in Heerhugowaard, met het treinstation op loopafstand en het (overdekte) winkelcentrum Middenwaard op slechts enkele minuten fietsen. Daarnaast zijn diverse voorzieningen, horeca en sportfaciliteiten dichtbij gelegen.

Ook zijn uitvalswegen richting Alkmaar, Amsterdam en Hoorn snel bereikbaar, wat zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid.





# HET TEAM ACHTER MAGNEET MAKELAARS

Wij werken vanuit het oogpunt om van iedere opdrachtgever een langdurige en vertrouwde relatie te maken. Door deze mentaliteit gaan wij altijd voor kwaliteit. Wij denken altijd één stap verder en werken proactief.

Wij bieden een op maat gemaakte begeleiding tijdens het gehele traject. Ieder huis is uniek, daarom is een op maat gemaakt verkoopplan de beste keuze. Samen komen we tot een plan van aanpak, gericht op jouw huis en jouw persoonlijke situatie.

Wanneer jij een huis wilt verkopen, aankopen of taxeren in Alkmaar of omgeving dan ben je op zoek naar een flexibele, kwalitatieve en innovatieve makelaar. Magneet Makelaars is jouw vertrouwde partner als het gaat om vastgoed!

## ONS KANTOOR

Ons kantoor is gelegen aan de rand van het historische centrum van Alkmaar. Ons voornaamste werkgebied is de regio Groot Alkmaar. Onder het gebied Groot Alkmaar vallen de volgende gemeentes: Alkmaar, Bergen, Dijk en Waard, Heiloo, Castricum en Uitgeest.

Magneet Makelaars bestaat uit een team van ervaren makelaars en jonge getalenteerde professionals. Onze makelaars zijn gecertificeerd en allen vertrouwd in deze omgeving.



Malou van der Eng

MSc MSRE & NVM Makelaar



Leonie Poland

A-RMT NVM Makelaar



Wim Zonneveld

NVM register Makelaar/Taxateur



Willem Bokma

Makelaar OG



Friso Pruiksma

NVM register Makelaar /  
Taxateur



Cas Mol

NVM Makelaar



Wouter Bon

Vastgoedadviseur



Serena Sloep

A-RMT NVM Makelaar /

Commercieel medewerkster



Bo Kalverdijk

Commercieel medewerkster



Brenda de Jong

Commercieel medewerkster



Nynke Hoogenboom

Commercieel medewerkster

Wilt u meer weten over deze woning of uw mogelijkheden?

Bel ons gerust via 072 - 509 60 70.

Ons team helpt u graag verder.



# MAGNEET

MAKELAARS



Woningen  
Nieuwbouw  
Bedrijven

Magneet Makelaars  
Geesterweg 1M  
1815 CR Alkmaar

072 - 509 60 70  
info@magneetmakelaars.nl  
magneetmakelaars.nl