

BROEKMAN  MAKELAARS



Helemaal nieuw 2-kamer
appartement met een ruim balkon
gelegen op het zuidwesten

De Groene Trede 57,
1704 AE Heerhugowaard

Welkom

bij Broekman Makelaars

Beste belangstellende,

Met de informatie uit deze brochure kunt u al een aardig idee krijgen of deze aanbieding aan uw wensen en eisen voldoet. Spreekt het pand u aan? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging! Bij voorbaat willen wij u melden dat het niet vreemd is om een pand nogmaals te bezichtigen. Welke drempels er ook kunnen zijn om een koopbeslissing te nemen; wij zullen alles in het werk stellen u zo goed mogelijk te helpen.

Financiële mogelijkheden. U kunt bij ons terecht voor een vrijblijvend hypotheekgesprek. Zo weet u wat uw mogelijkheden zijn en kunt u gericht op zoek gaan naar een passende woning. Uw interesse gewekt? Voor afspraken/bezichtigingen en/of vragen kunt u contact opnemen met ons kantoor. Laat u geheel vrijblijvend informeren over wat wij voor u kunnen betekenen. Dit kan via ons telefoonnummer, mailadres of u loopt even bij ons naar binnen:

- 072 562 55 44
- demare@broekmanmakelaars.nl
- Europaboulevard 10 - 12 Winkelcentrum De Mare, 1825 SB Alkmaar

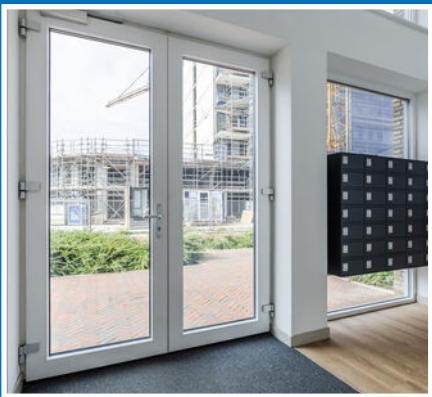
Als u voornemens bent om uw huis te gaan verkopen is er sprake van een waardebepaling. U ontvangt dan geen taxatierapport, maar wij geven u een indicatie van de opbrengst van uw woning in de huidige markt. Een waardebepaling met daaraan gekoppeld een oriënterend gesprek is gratis.



Kris Venneker



Maak kennis met
jouw makelaar!



Kenmerken

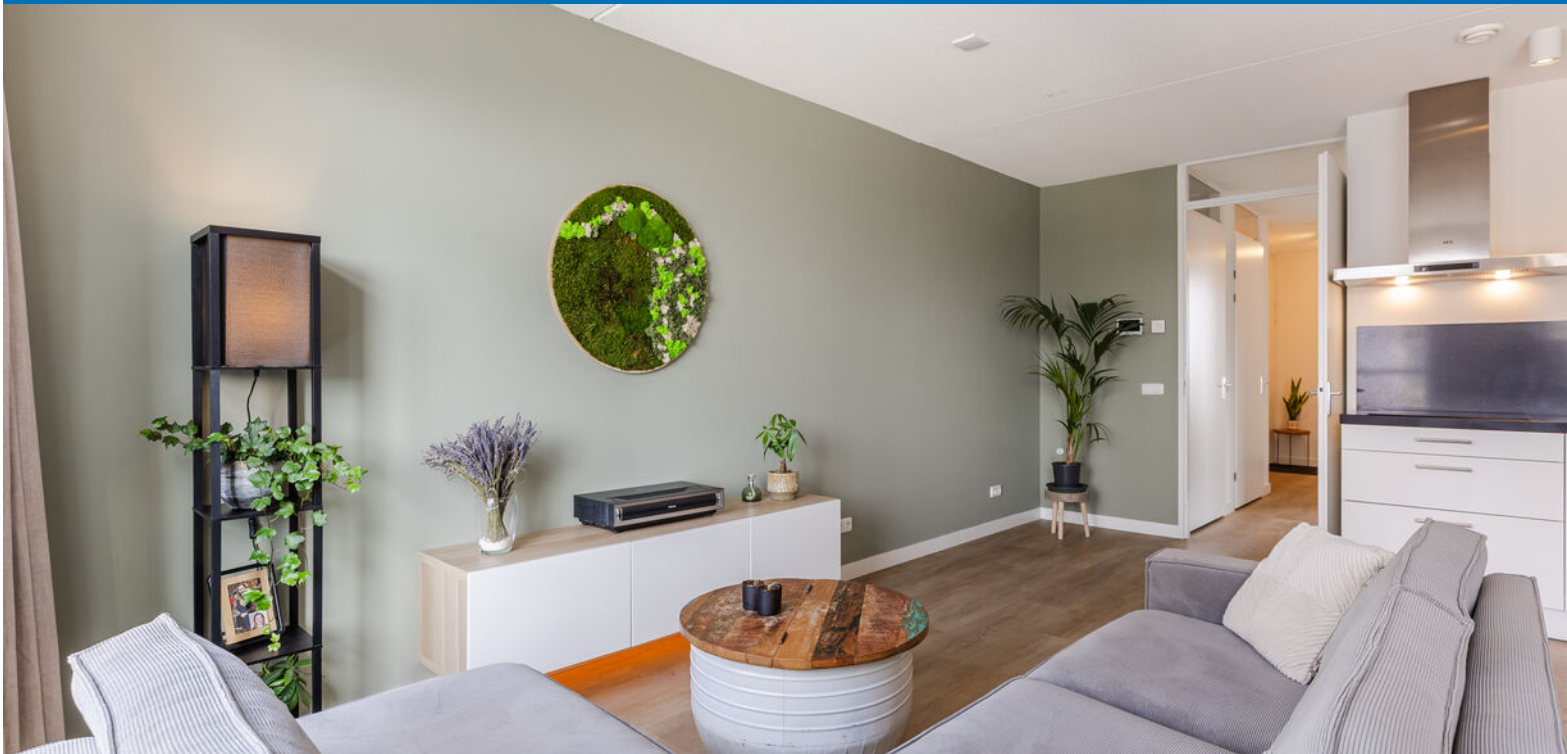
van de woning

Adres	De Groene Trede 57
Postcode	1704 AE
Plaats	Heerhugowaard
Ligging	Vrij uitzicht
Type woning	Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw



Bouwjaar	2022
Inhoud	197 m3
Woonoppervlakte	59 m2
Energielabel	A +

Soort woning	Galerijflat
Aantal kamers	2
Verwarming	vloerverwarming en -koeling middels aardwarmte
Isolatie	Volledig geïsoleerd





Omschrijving van de woning

De Groene Trede 57 te Heerhugowaard

Alle voordelen van een nieuwbouwappartement, maar dan zonder een lange bouwtijd met hoge overbruggingskosten; dat kunnen wij je aanbieden met dit mooie 2-kamer appartement in het in 2022 opgeleverde appartementencomplex "De Groene Trede" in Heerhugowaard.

Gasloos appartement met een optimaal isolatiepakket (energielabel A+), kunststofkozijnen met HR++ glas, strak afgewerkte wanden en plafonds, luxe keuken met AEG inbouwapparatuur, PVC-vloer met vloerverwarming en koeling(!), zo kunnen we nog wel even doorgaan met het benoemen van de pluspunten van dit TOP appartement.

Het appartement is gelegen op de 6e verdieping, zonder bovenburen, en heeft een prachtig uitzicht over de omgeving. De Groene Trede is gelegen in het stationsgebied van Heerhugowaard. De naam 'De Groene Trede' komt voort uit de architectuur van het gebouw. Het gebouw heeft een trapvormige uitstraling waarbij veel groen gebruikt wordt. De locatie vormt een overgang tussen het groene achterland van Broek op Langedijk en het stationsgebied van Heerhugowaard. Dit gebied is volop in herontwikkeling naar een nieuw en hippe stadswijk.

Dit moderne appartement is centraal gelegen ten opzichte van uitvalswegen, openbaar vervoer en een diversiteit aan winkels, restaurants, gezellige terrasjes, theater en bioscoop op loopafstand. Tevens een ideale ligging voor de forens; met de trein ben je met 45 minuten in Amsterdam en met de auto zit je in no time op de A9!

Indeling:

Begane grond:

Gemeenschappelijke entree met bellentableau met videofoon, brievenbussen, trappenhuis en liftinstallatie. Tevens beschikking over een privé berging en gemeenschappelijk parkeerterrein.

Appartement (6e verdieping):

Entree/hal, berging met WTW, meterkast met automatische groepenkast voorzien van 7 automatische groepen + kookgroep, stookvoorziening (aardwarmte en koeling) en glasvezelaansluiting, geheel betegelde toiletruimte met hangend closet en fontein, bergkast en toegang naar de ruime living, badkamer en slaapkamer.

De slaapkamer van ca. 12 m² is gesitueerd aan de voorzijde van het appartement en beschikt over een draai-/kiepraam en net zoals het gehele appartement een luxe PVC-vloer!

De badkamer van ca. 5 m² is geheel betegeld en beschikt over een inloopdouche met drain en glaswand, wastafelmeubel, elektrische designradiator en aansluiting voor de wasmachine en droger. De badkamer is tevens voorzien van mechanische ventilatie.

De temperatuur in de woonkamer/hal en in de slaapkamer afzonderlijk in te stellen.

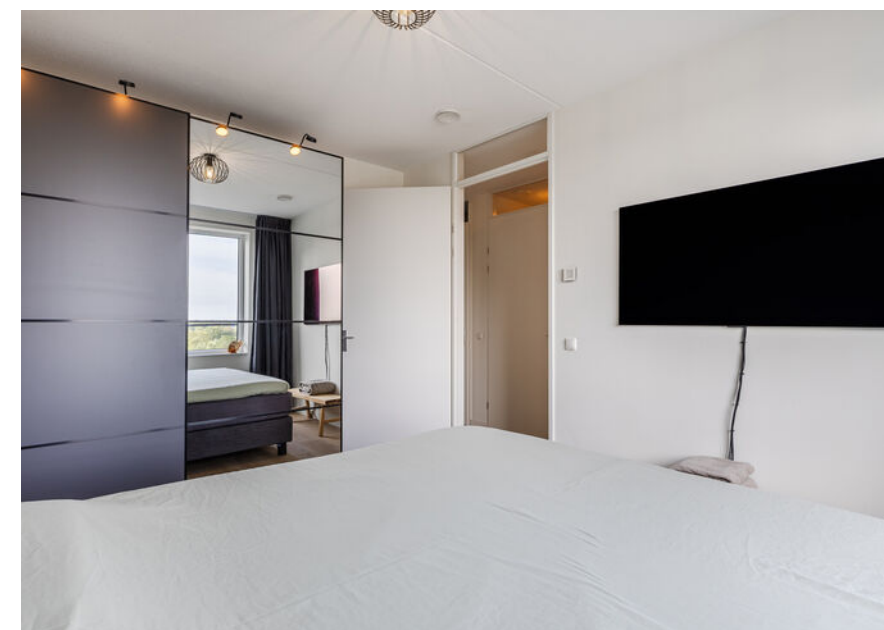
De ruime living van ca. 30 m² heeft veel daglicht toetreding door de grote raampartijen en de openslaande deuren naar het balkon. Verder is de living voorzien van strak afgewerkte wanden met hoogwaardig bouwbehang en glad afgewerkte plafonds. In combinatie met de luxe PVC-vloer en de keuken geeft dit de living een hoogwaardige uitstraling. De open keuken is voorzien van een keukenblok met inbouwapparatuur van AEG. De keuken beschikt o.a. over een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combi-oven!

Vanuit de living is het ruime balkon van ca. 8 m² bereikbaar, deze is op het zuidwesten gelegen en deels voorzien van een glaswand zodat je het gehele jaar door heerlijk beschut buiten kunt zitten!

Bijzonderheden:

- Gasloos appartement, voorzien van vloerverwarming en vloerverkoeling (op badkamer en toilet na);
- Onderhoudsvrije kunststofkozijnen;
- Professionele VvE-beheerder, de servicekosten bedragen ca. € 169,- per maand, inclusief gebruik van elektrische deelauto;
- Energielabel A+;
- Verwarming en koeling middels bodemenergie (aardwarmte);
- Beschikking over een algemene fietsenstalling;
- Beschikking over een ruime privé berging van ca. 5 m²;
- Oplevering op korte termijn mogelijk.





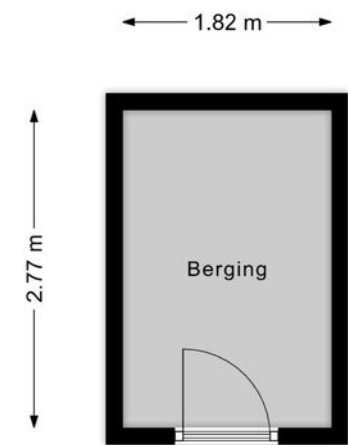
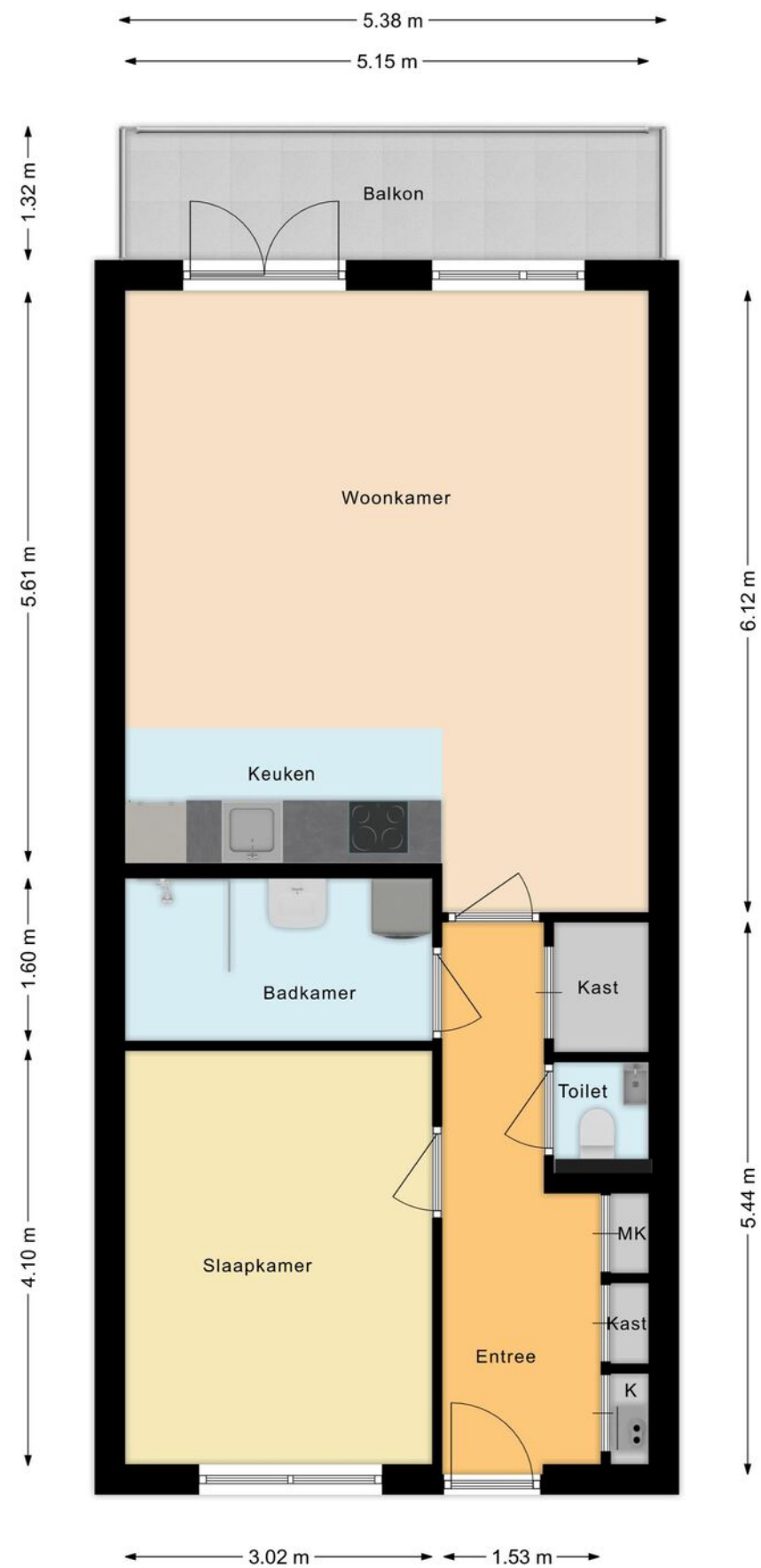


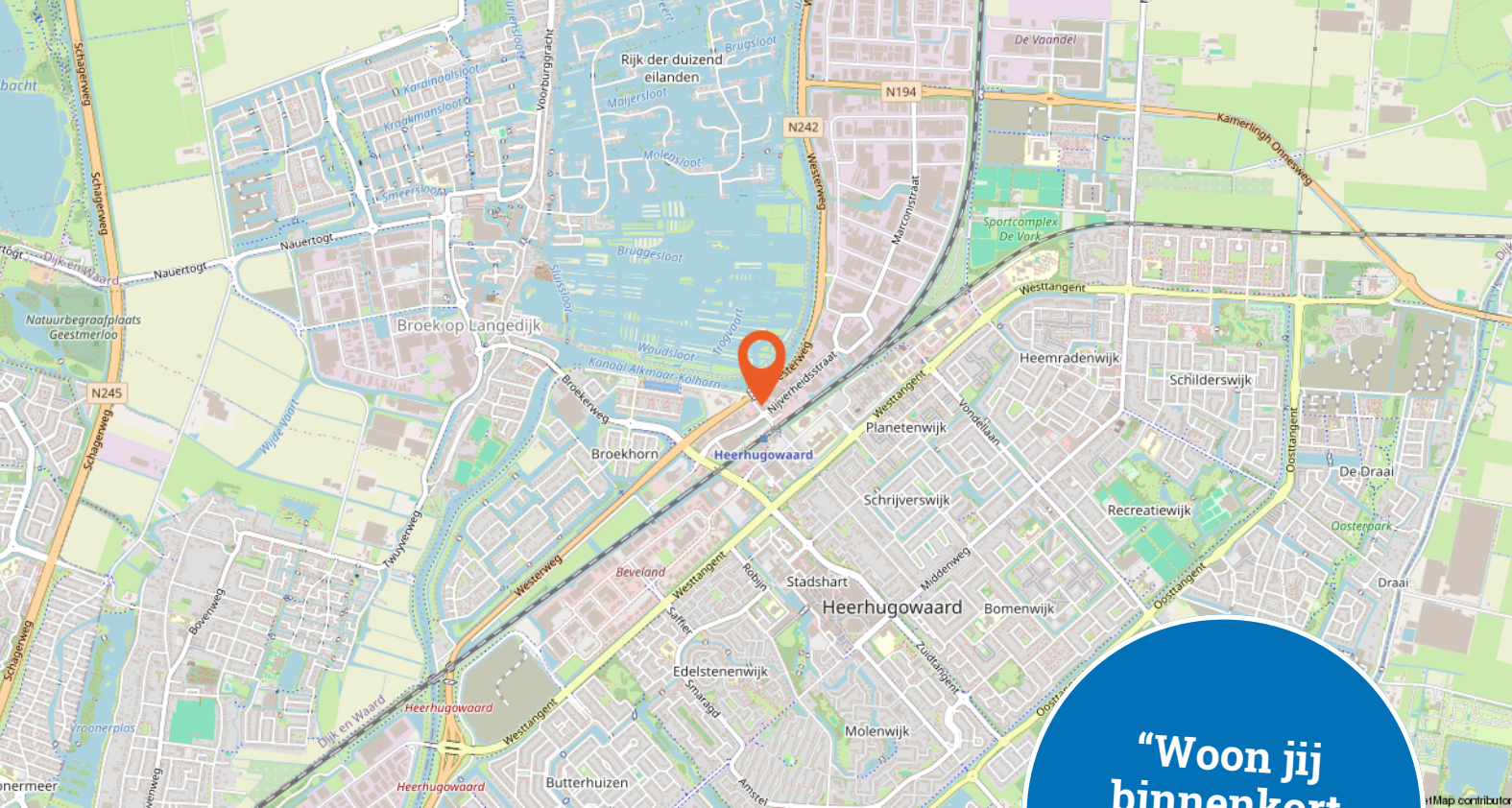




Plattegronden

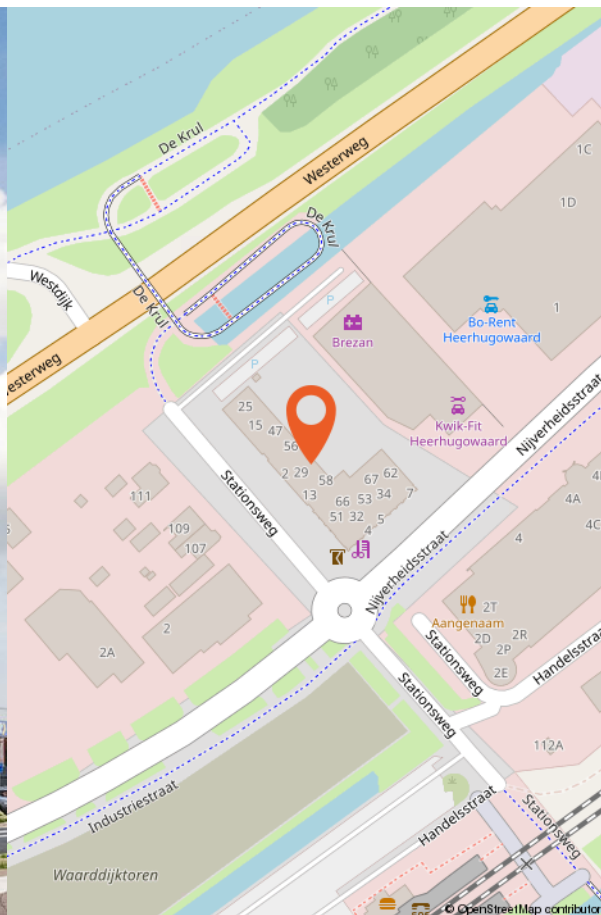
van de woning.



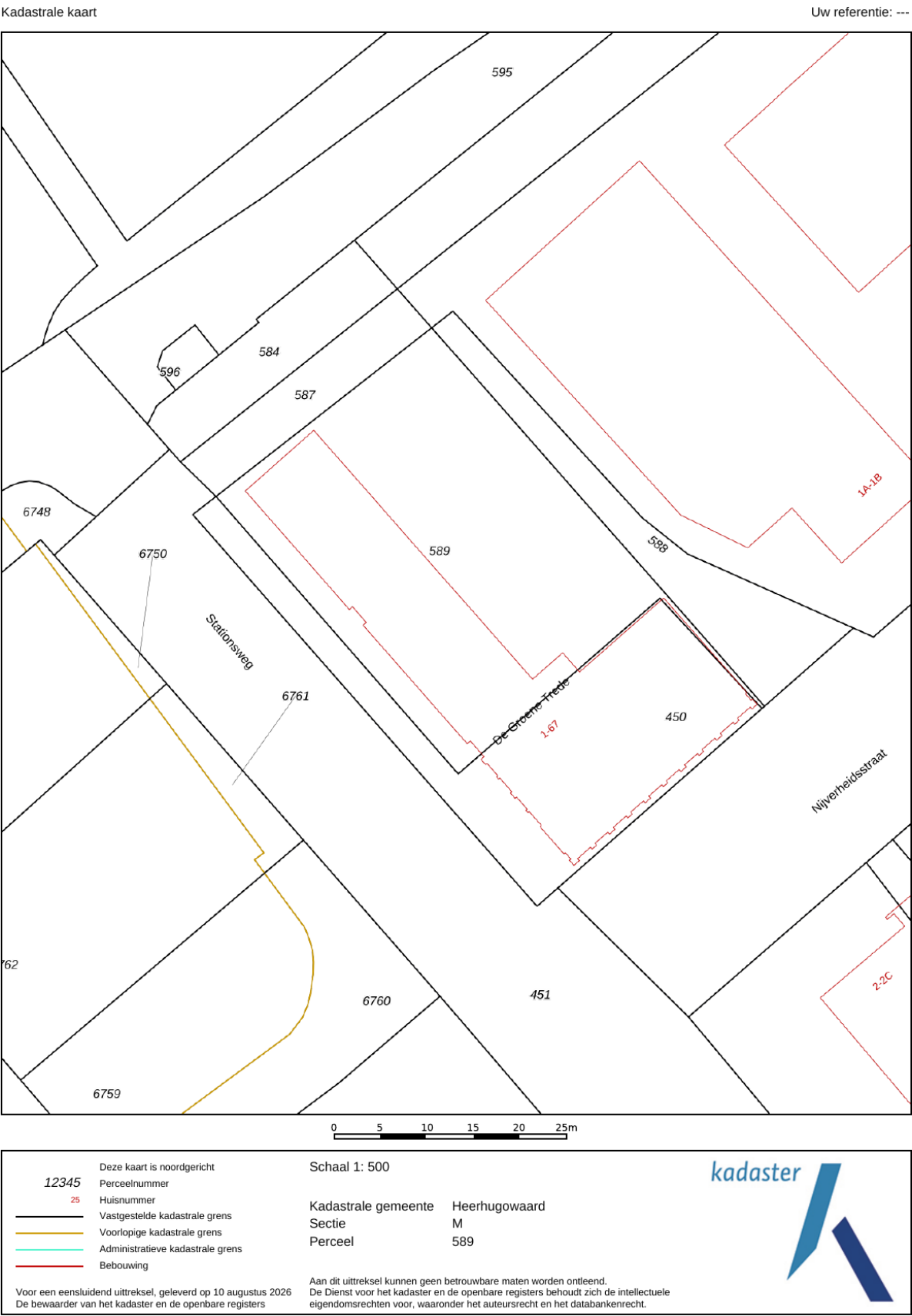


“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De locatie op de kaart.



Kadastrale kaart van de woning.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Verlichting				
Inbouwspots/dimmers				x
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Losse (hang)lampen				x
(/losse) kasten, legplanken				
Zwevend tv meubel met LED verlichting	x			
Raamdecoratie/zonwering binnen				
Gordijnrails	x			
Gordijnen		x		
Overgordijnen		x		
Vitrages		x		
Rolgordijnen				x
Lamellen				x
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren				x
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking	x			
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat				x
Plavuizen				x
PVC vloer gehele woning	x			
Overige				
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsysteem				x
Badkamerspiegel met LED verlichting	x			
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Keuken (inbouw)apparatuur				
Kookplaat	x			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Gas) fornuis				x
Afzuigkap	x			
Magnetron				x
Oven				x
Combi-oven/combimagnetron	x			
Koelkast	x			
Vriezer				x
Koel-vriescombinatie				x
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat				x
Toilet				
Toilet	x			
Toiletrolhouder				x
Toiletborstel(houder)				x
Fontein	x			
Badkamer				
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel				x
Planchet	x			
Toiletkast				x
Toilet				x
Toiletrolhouder				x
Toiletborstel(houder)				x
Bosch wasmachine WGG244ZONL 2024			x	
Bosch warmtepompdroger WQG245DCFG 2024			x	
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				x
Brievenbus	x			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kluis				x
(Voordeur)bel	x			
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x			
Rookmelders	x			
(Klok)thermostaat	x			
Airconditioning				x
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten				x
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				x
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating				x
Beplanting				x
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging				x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x



Wonen in Heerhugowaard

Heerhugowaard is een plaats in de gemeente Dijk en Waard met een inwonersaantal van ca. 60.000 inwoners. Gemeente Dijk en Waard is gelegen in Regio Alkmaar. In Heerhugowaard zijn alle voorzieningen aanwezig om heerlijk te wonen. Je treft het oude centrum met leuke winkels, supermarkten en een goed horeca aanbod. Vrijwel elke wijk heeft een basisschool en wijkvoorzieningen.

Ook middelbare scholen zijn goed vertegenwoordigd. Gastvrijheid staat hoog in het vaandel bij de ondernemers. Gezellig shoppen, lekker eten, een avondje uit of een bezoek aan een museum; de bewoners en bezoekers hebben een ruime keuze. In het moderne stadshart vind je het grootste overdekte winkelcentrum van Noord-Holland, Middenwaard. Ook zeer goed uitgeruste restaurants en terrassen vind je om en nabij het winkelcentrum. Net als een bowling, bioscoop en het moderne theater Cool.

Ondanks al zijn moderne voorzieningen wordt Heerhugowaard – van oorsprong een polderdorp – ook omgeven door weilanden, rietkragen en een kilometerslange hoge ringdijk. Dit is een prima uitvalsbasis om de fiets te pakken of je wandelschoenen aan te trekken voor een mooie tocht. Bij mooi weer is het goed toeven in het Park van Luna. Een gebied van 180 hectare met bos, weides en waterpartijen. Bij het strand kun je zwemmen en rondom is het prima wandelen, fietsen, mountainbiken, skeeleren en varen of bezoek het iets verder gelegen Poldermuseum!

"Ook zeer goed uitgeruste restaurants en terrassen vind je om en nabij het winkelcentrum."

Buurtinformatie

Buurtinformatie - Dijk en Waard / Stationsgebied

Leeftijd



0 - 14: 5% 15 - 24: 11% 25 - 44: 30%
45 - 64: 15% 65+: 39%

Koop / Huur



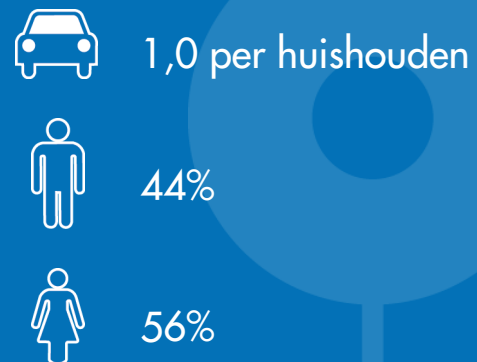
Koop: 32% Huur: 68%

Huishouden



Eenpersoons: 69% Zonder kinderen: 23%
Met kinderen: 8%

Algemene informatie



Woning
aankopen met
behulp van een
aankoopmakelaar?
Doen!

Aankopen met Broekman Makelaars

Zeker in een tijd waarin de vastgoedmarkt dynamisch en competitief is. Een aankoopmakelaar kan van onschatbare waarde zijn bij het aankoopproces van een woning en onnodige fouten voorkomen. Twijfelt u? Neem gratis en vrijblijvend een aankoopmakelaar mee voor een eerste aankoopbezoeking.

Stap 1. Opstellen van een zoekopdracht

Tijdens het intakegesprek met de makelaar bespreken we het aankooptraject, dat wat u van ons mag verwachten en uw persoonlijke woonwensen. Denk hierbij aan de grootte van de woning, mogelijke locaties en de gewenste prijsklasse. Tevens bespreken we de huidige woningmarkt en de kansen en bedreigingen, zitten we in een stijgende of dalende woningmarkt. Vervolgens een gen vrijblijvend gesprek met de hypotheekadviseur en dan gaan wij op zoek!

Stap 2. De bezichtiging van uw toekomstige droomhuis

Uit een door Broekman samengesteld aanbod selecteert u de woning- en die u aanspreken. U, of wij maken een afspraak met de verkopers (of diens makelaar) voor de bezichtiging. Daar waar u zich concentreert op aspecten als sfeer, grootte en ligging, kijken wij vooral naar de staat van het onderhoud en adviseren we wellicht een bouwkundige keuring, de staat van de aanwezige apparatuur, de bouwkundige en juridische aspecten en overige zaken die bepalend zijn voor de marktwaarde van het object.

Stap 3. Enthousiast? Dan gaan we over tot de prijsonderhandeling

We adviseren u over de juiste biedingstrategie, wordt het een openingsvoorstel of direct een eindvoorstel door een inschrijving? Voor een accurate prijs gaan we kijken naar de modelwaardes, referenties die recent zijn verkocht en uiteraard naar de woning zelf. We zijn er bij elke vervolgstap en zorgen dat alle afspraken goed worden vastgelegd in de koopovereenkomst!

Stap 4. Van het tekenen van de koopovereenkomst tot de sleuteloverdracht

In de koopakte komen verschillende data voor, denk aan uw ontbindende voorwaarden en bouwtechnische keuring. Deze data worden door ons nauwlettend in de gaten gehouden en wanneer nodig gaan we over tot actie. Ook voor onafhankelijk hypotheekadvies bent u bij ons aan het juiste adres. En dan komt het moment van de sleuteloverdracht en organiseren we de eindinspectie. Komt u achteraf toch een gebrek tegen in de woning of heeft u andere vragen? Ook dan staan we voor u klaar.

Broekman Makelaars

Kennis van zaken

Werkwijze en stijl

Aan welke makelaar vertrouwt u de verkoop van uw woning toe?

Uw interesse gewekt?

Broekman Makelaars Alkmaar - de Mare

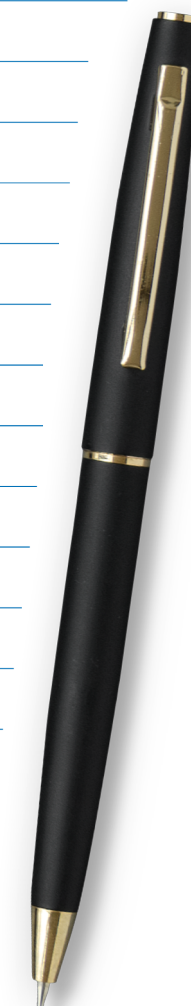
Broekman Makelaars Heerhugowaard

Broekman Makelaars Alkmaar - Zuid

Broekman Makelaars De Rijp

Broekman Makelaars Obdam

Aantekeningen

[illegible]



Interesse in deze woning?

Neem vrijblijvend contact met ons op!

Broekman Makelaars Alkmaar - De Mare

Europaboulevard 10-12, 1825 SB Alkmaar
072-5625544 - demare@broekmanmakelaars.nl

Broekman Makelaars Alkmaar - Zuid

Limmerhoek 63-64, 1811 BA Alkmaar
072-3034175 - alkmaar@broekmanmakelaars.nl

Broekman Makelaars Heerhugowaard

Beukenlaan 2-M 1701 DA Heerhugowaard
072-3030406 - hww@broekmanmakelaars.nl

Broekman Makelaars De Rijp

Venbuurt 20 1483 BV De Rijp
072-5625544 - demare@broekmanmakelaars.nl

Broekman Makelaars Obdam

Zwaansvliet 10 1713 CW Obdam
072-3030406 - hww@broekmanmakelaars.nl