WWW.TESSELAARMAKELAARDIJ.NL

Sneak Preview

LAPIS LAZULI 54
HEERHUGOWAARD

Vraagprijs: € 375.000,- k.k.

NEEM CONTACT MET ONS OP!

072- 30 33 000

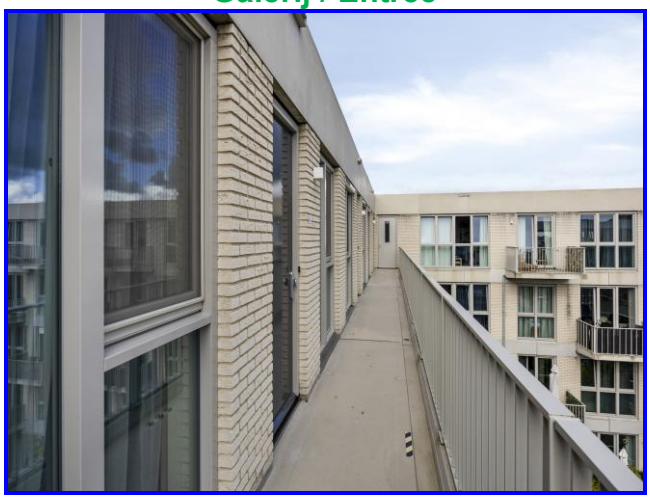
Bickerstraat 47

1701 ED Heerhugowaard

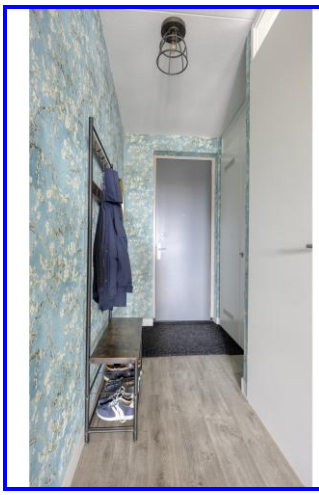
info@tesselaarmakelaardij.nl

NWWI funda Vastgoed Ned.

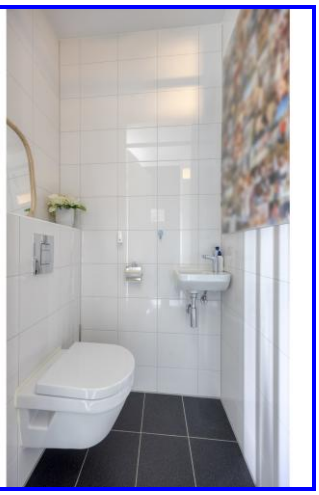
Galerij / Entree



Hal



Toilet



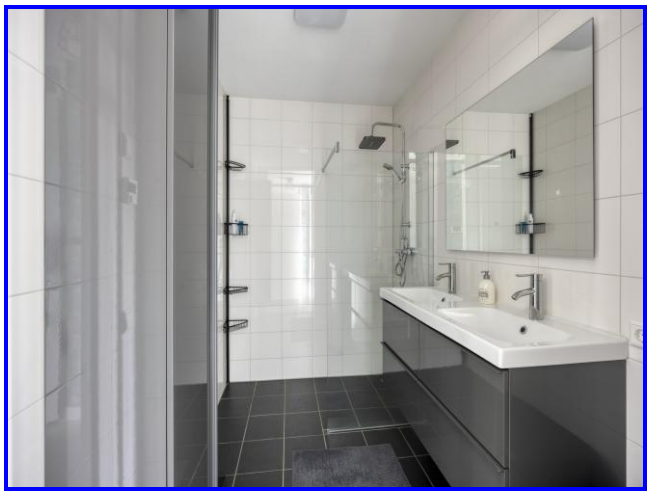
Woonkamer

Woonkamer

Eethoek

Keuken

Badkamer



Badkamer

Slaapkamer 1

Slaapkamer 2

Balkon

Omgeving

Beschrijving / Kenmerken

Adres : Lapis Lazuli 54 te Heerhugowaard
Vraagprijs : € 375.000,- kosten koper

ZEER JONG, MODERN EN ENERGIEZUINIG 3-KAMERAPPARTEMENT VAN 75 M² MET 2 SLAAPKAMERS, ENERGIELABEL A+, VLOERVERWARMING DOOR HET GEHELE APPARTEMENT, LUXE OPEN KEUKEN, NETTE BADKAMER, DUBBELE OPENSLAANDE DEUREN NAAR HET BALKON MET VRIJ UITZICHT EN EEN EIGEN BERGING OP DE BEGANE GROND!

Aan de Lapis Lazuli 54 mogen wij dit jonge, moderne en keurig afgewerkte 3-kamerappartement aanbieden. Het appartement is gebouwd in 2022 en verkeert in een uitstekende staat, waardoor je hier zonder grote aanpassingen direct kunt intrekken. De hoge ligging zorgt voor veel licht en een fraai vrij uitzicht over de omgeving. De indeling is praktisch en prettig, met een lichte woonkamer en open keuken als centrale leefruimte, twee goed bemeten slaapkamers, een complete badkamer en een handige inpandige berging.

Ook op het gebied van duurzaamheid zit je hier goed. Het appartement beschikt over energielabel A+ en wordt verwarmd via een WKO-systeem in combinatie met een warmtepomp. Hierbij wordt gebruikgemaakt van warmte en koude uit de bodem. Op het dak van het complex liggen daarnaast zonnepanelen die bijdragen aan het energieverbruik van de gemeenschappelijke voorzieningen. Zo woon je hier niet alleen modern en comfortabel, maar ook energiezuinig en toekomstgericht.

Ben je al geïnteresseerd? Je kunt telefonisch contact met ons opnemen of een mail sturen voor het maken van een bezichtigingsafspraak.

Omgeving

Ligging : Appartementencomplex Lapis Lazuli ligt midden in het Stadshart van Heerhugowaard, direct naast winkelcentrum Middenwaard. Winkels, supermarkten, horeca, theater en bioscoop bevinden zich allemaal op loopafstand. Ook het NS-station ligt op korte afstand en via de nabijgelegen uitvalswegen zijn omliggende plaatsen eenvoudig bereikbaar. Centraal wonen met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij!

Woning

Appartement
Onderhoud binnen : Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten : Goed tot uitstekend
Aantal slaapkamers : 2
Energielabel : A+, geldig t/m 02-02-2032
Woonoppervlakte : 75 m^2
Balkon : 7 m^2
Externe bergruimte : 6 m^2
Inhoud woning : 247 m^3
Bouwjaar : 2022

BIJZONDERHEDEN:

- 75 m2 woonoppervlakte
- 3-kamerappartement
- Bouwjaar 2022
- Servicekosten per maand bedragen € 191,02
- Energielabel A+
- Vloerverwarming in het gehele appartement met aparte thermostaten per ruimte
- Eigen berging op de begane grond
- Zonnepanelen op het dak in eigendom van de VvE
- Buitenschilderwerk uitgevoerd door de VvE in 2025
- Gelegen naast winkelcentrum Middenwaard

INDELING WONING:

Begane grond: via de representatieve centrale entree van het appartementencomplex kom je binnen in de verzorgde ontvangsthal met brievenbussen, een bellentableau met videofooninstallatie en de lift naar de verdiepingen. Op de begane grond beschik je daarnaast over een eigen separate berging (2,97 x 2,05), ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen. In entreehal West bevindt zich bovendien een Bringme Box, waar pakketbezorgers leveringen veilig kunnen achterlaten. Handig wanneer je op het moment van bezorging niet thuis bent.

5e verdieping: via de entree kom je in de hal, die toegang geeft tot vrijwel alle vertrekken. Hier bevinden zich onder andere de meterkast met 8 groepen en de volledig betegelde toiletruimte met een zwevend toilet en fonteintje. De woonkamer is een fijne, lichte leefruimte en staat in open verbinding met de keuken. Dankzij de hoge ligging en de grote raampartijen geniet je hier van veel daglicht en een vrij uitzicht over de omgeving. Via de dubbele openslaande deuren bereik je het balkon (2,14 x 3,65) met een ligging op het noordwesten waarmee je later op de dag van de zon kunt genieten. De open keuken is luxe uitgevoerd met diverse hoogwaardige inbouwapparatuur van AEG, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, combimagnetron en vaatwasser. Het appartement heeft twee slaapkamers, beide beschikken over vloerverwarming met een eigen thermostaat. De volledig betegelde badkamer is eveneens voorzien van vloerverwarming met een eigen thermostaat en is compleet uitgevoerd met een ruime inloopdouche met drain, een dubbel wastafelmeubel en een designradiator. Verder is er een praktische inpandige berging met de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Verwarming
Aqua Heat warmtepomp (2022), voor de verwarming van het appartement wordt gebruikgemaakt van een duurzaam WKO-systeem (aardwarmte) in combinatie met een warmtepomp.

Servicekosten
De servicekosten bedragen € 191,02 per maand. Je bent automatisch lid van de Vereniging van Ondereigenaars Koopwoningen Lapis Lazuli te Heerhugowaard.

Aanvaarding
In overleg.

Bezichtiging
Na afspraak met Kandidaat Register Makelaar i.o. Jasper Keuken, Vastgoedadviseur Ralf de Pagter of Gecertificeerd Register Makelaar/Taxateur Jim Tesselaar.

Bieding
Mocht je interesse hebben in deze woning dan verzoeken wij je jouw bieding uitsluitend te doen via je account op Move.nl. Het gehele biedingsproces verloopt via Jasper Keuken, RM i.o.

Betreft: Lapis Lazuli 54 te Heerhugowaard

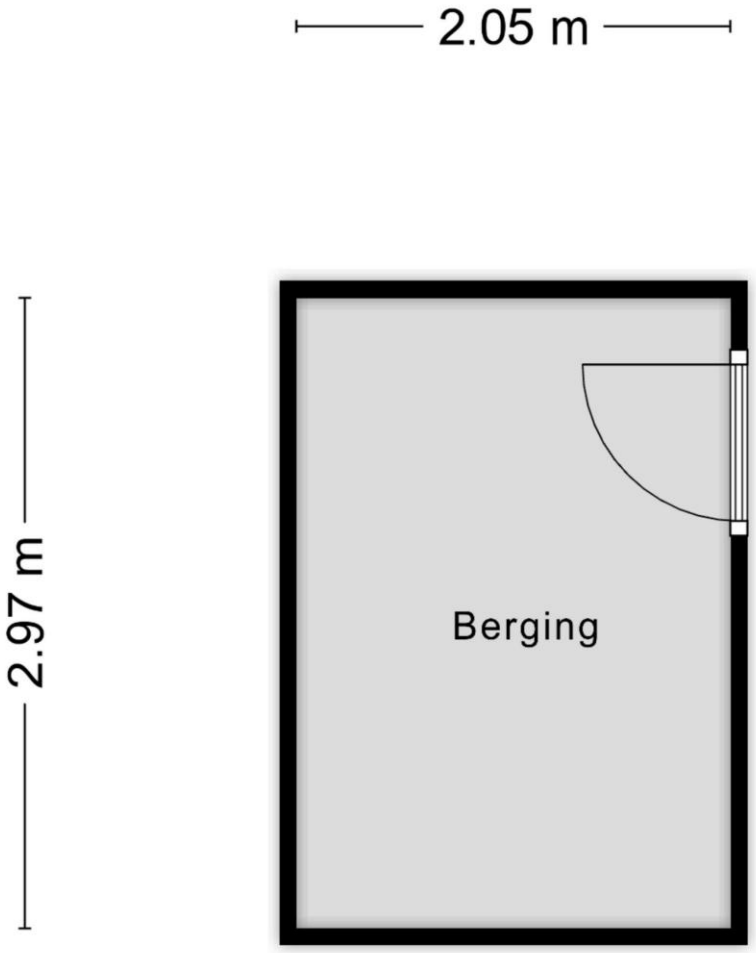
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	O	O	O	X
Buitenverlichting	O	O	O	X
Tijd/of schemerschakelaar/bewegingsmelder	O	O	O	X
Tuinhuis/buitenberging	O	O	O	X
Vijver	O	O	O	X
Broeikas	O	O	O	X
Vlaggenmast	O	O	O	X
Zonnepanelen (VvE)	X	O	O	O
Woning				
Alarminstallatie	O	O	O	X
Schotel/antenne	O	O	O	X
Brievenbus	X	O	O	O
Bel met intercom	X	O	O	O
Rookmelders	X	O	O	O
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	O	O	O	X
Screens: voor/achter etage:	O	O	O	X
Zonwering achter:	X	O	O	O
Vliegenhorren	X	O	O	O
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X	O	O	O
Rolgordijnen	O	O	O	X
Vitrage	X	O	O	O
Plissé gordijnen	X	O	O	O
Vloerdecoratie, te weten				
Zeil met PVC toplaag	X	O	O	O
Laminaat/parketvloer	O	O	O	X
Warmwatervoorziening / CV				
Aqua Heat warmtepomp (2022)	X	O	O	O
Boiler	O	O	O	X
Geiser	O	O	O	X
Thermostaat	X	O	O	O
Mechanische ventilatie	X	O	O	O
Airconditioning	O	O	O	X
Quooker	O	O	O	X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Open haard/houtkachel				
Gas/open haard	O	O	O	X
Keuken (inbouw)apparatuur:				
Combimagnetron	X	O	O	O
Inductie kookplaat	X	O	O	O
Oven	O	O	O	X
Vaatwasser	X	O	O	O
Afzuigkap	X	O	O	O
Koelkast	O	X	O	O
Verlichting				
Inbouwverlichting/dimmers	X	O	O	O
Opbouwverlichting	O	X	O	O
(Losse) kasten, legplanken:				
Losse kast (slaapkamer 2)	X	O	O	O
Boeken/legplanken	X	O	O	O
Vast bureau	O	O	O	X
Spiegelwanden	O	O	O	X
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X	O	O	O
Dubbel wastafelmeubel	X	O	O	O
Toiletaccessoires	X	O	O	O
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	O	O	O	X
Douche	X	O	O	O
Toilet	X	O	O	O
Radiator	X	O	O	O
Sauna	O	O	O	X
Wasmachine	O	X	O	O
Wasdroger	O	X	O	O
Telefoontoestellen/-installatie				
Telefooninstallatie	O	O	O	X
Voorzetramen/radiatorfolie te weten:				
Radiatorafwerking	O	O	O	X
Voorzetramen	O	O	O	X
Isolatievoorziening	O	O	O	X
Overige zaken, te weten:				
Schilderij ophangsysteem	O	O	O	X
Werkbank in berging	O	X	O	O

Plattegrond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Gratis Waardebepaling

Gecertificeerde makelaar **Jim Tesselaar** hanteert zijn eigen slogan:

„Ik zeg wat ik doe én doe wat ik zeg”
Wil je weten wat ik zeg en doe? Bel 072-30 33 000.

Zijn er of ken je mensen uit jouw omgeving met verhuisplannen?
Bel dan: **072-30 33 000** voor een GRATIS waardebepaling door:

Jim Tesselaar, Register Makelaar/Taxateur

KORTINGSBON

Minimaal 10 % korting op jouw taxatierapport

Heb je een NWWI taxatierapport nodig voor
jouw huidige of nieuwe woning?

Bel dan naar: **072-30 33 000**

Weet je wat er allemaal komt kijken bij het aankopen van een woning?

- **Hoe vind je een huis?**
  - Zoeken op Funda
  - Sturen van een buurtmailing
  - Nieuw in verkoop
- **Waar moet je op letten bij het bezichtigen van de woning:**
  - Locatie, locatie & locatie!
  - Staat van onderhoud: let vooral goed op de kozijnen, fundering, dak
  - Courantheid: hoe gewild is de woning?
  - Opzoeken en inkijken van het bestemmingsplan
- **Marktinzicht:**
  - Marktinformatie is nodig voor een goede beslissing
  - Het inschatten van de populariteit van de woning
- **Onderzoeken:**
  - Bewijs van eigendom
  - Lijst roerende zaken
  - Bestemmingsplan
  - Kadastraal uittreksel
  - Bodemonderzoek
  - Omgevingsvergunning
  - Erfpachtvoorwaarden
  - Gegevens omtrent Vereniging van Eigenaars
  - Inlichtingenformulier
  - Kadastraal bericht object
  - Tekening van de woning / plattegronden
  - Bouwtechnische keuring
- **De onderhandeling:**
  - Wat is een realistische waarde van de woning
  - Afstemmen datum oplevering
  - Overname roerende zaken
  - Regelen en volgen van ontbindende voorwaarden
- **De koopovereenkomst:**
  - Benodigde gegevens leveren aan verkopende makelaar
  - Controleren van de koopovereenkomst
  - Ondertekenen
  - Tekst en uitleg over drie bedenkdagen
- **Aanvragen financiering:**
  - Bewaking ontbindende voorwaarden
  - Helpen bij het maken van de juiste keuze voor hypotheekadvies
  - Het maken van een juiste notariskeuze
- **Transport:**
  - Controle akte van levering en nota van afrekening
  - Vooraf inspectie van de woning
  - Achteraf gebreken/problemen aan mij melden
  - Opnemen van meterstanden
  - Meegaan naar de notaris
- **Tips:**
  - Doe vooraf goed onderzoek naar jouw financiële mogelijkheden
  - Wat zijn jouw uitgaven naast de hypotheeklasten
  - Laat je tijdig informeren als er een rentewijziging is
  - Begin vandaag al met het reserveren van geld voor o.a. onderhoudskosten
- **Welke wegen kun je bewandelen?**
  - Alles zelf doen
  - Nadat je een huis gevonden hebt een begeleidende makelaar inschakelen

Wij zijn je graag van dienst!
Je kunt ons bellen op 072-30 33 000.

Quote Jim Tesselaar: „Ik zeg wat ik doe en doe wat ik zeg”

Beste geïnteresseerde,

Namens de verkoper willen wij je hartelijk danken voor de interesse die je hebt getoond voor zijn/haar woning.

Voorts stelt de verkoper dat het te koop aanbieden van zijn/haar woning, alsmede alle documentatie, vrijblijvend is en een uitnodiging is tot het doen van een bod. De verkoop/koop komt echter niet eerder tot stand, nadat over alle hoofdzaken en details overeenstemming is bereikt. Ben je voornemens om een bod uit te brengen, dan verzoeken wij je om jouw bod te doen via Move.nl of dit te mailen naar info@tesselaarmakelaardij.nl.

Mocht deze woning niet precies aan jouw verwachtingen hebben voldaan, dan bieden wij graag onze diensten aan om je te helpen zoeken naar een geschikte woning. Op onze website www.tesselaarmakelaardij.nl kun je ons gehele woningaanbod bekijken.

Indien je tot koop overgaat van deze woning, willen wij je erop wijzen dat er na afloop van het financieringsvoorbehoud een waarborgsom c.q. bankgarantie (10% van de koopsom) gestort dient te worden.

Tevens werken wij intensief samen met specialisten die je kunnen adviseren op het gebied van hypotheken en verzekeringen.

Indien je een eigen woning bezit en deze eventueel wilt verkopen, dan zijn wij je daar graag bij van dienst. In een presentatie laten wij je zien wat wij bij de verkoop van jouw woning kunnen betekenen. Ook bieden wij je graag een **GRATIS WAARDEBEPALING** aan door een **Gecertificeerd Register Makelaar/Register Taxateur**. Als Gecertificeerd Register Makelaar/Taxateur staat Jim Tesselaar in een officieel register ingeschreven, zodat hij een taxatie rapport kan maken die door **alle** banken en financiële instellingen in Nederland geaccepteerd wordt.

Tesselaar Makelaardij is voor de 8e keer uitgeroepen tot **beste makelaar** van Heerhugowaard. Op de website van 'Wie is de Beste Makelaar' heeft team Tesselaar Makelaardij de navolgende beoordelingen per jaar behaald van 2019: 9,8, 2020: 9,9, 2021: 9,8, 2022: 9,9, 2023: 9,8, 2024: 9,9 en in 2025 wederom een 9,9! Wil je weten hoe wij werken? Lees dan onze beoordelingen op **www.widbm.nl.**

Met vriendelijke groet,

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar, noch door de verkopend vastgoedadviseur enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaardsituatie van het desbetreffend onroerend goed weer. Echter, het kan voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten en indelingen niet meer zouden kunnen overkomen met de werkelijke situatie.
Door Tesselaar Makelaardij wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft. Deze documentatie is met zorg samengesteld. Mochten er toch onvolkomenheden in voorkomen dan kunnen daar geen rechten aan ontleend worden. Indien er meerdere kandidaten tegelijkertijd belangstelling tonen voor dit object kan de verkoper overgaan tot een schriftelijk biedsysteem met meerdere kandidaten. Alle rechten voorbehouden.