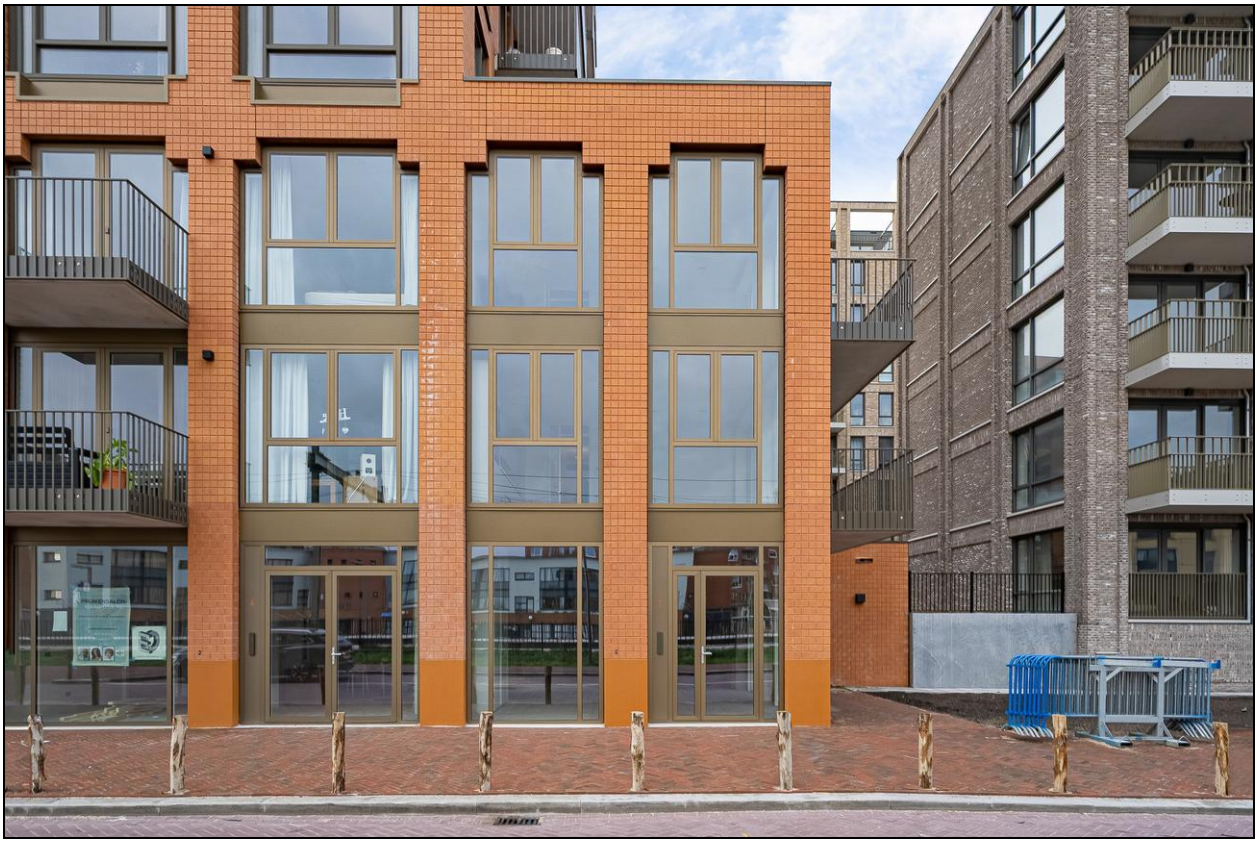








Stationsmeester 90, 1704 AN Heerhugowaard

Vraagprijs € 400.000,00 kosten koper

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Omschrijving

Stationsmeester 90 – Heerhugowaard

THUISKOMEN IN STIJL, MET ALLE COMFORT AL OP ZIJN PLEK!

Een prachtig afgewerkt appartement waar je direct kunt genieten van modern wooncomfort. Met een luxe nieuwe keuken, twee slaapkamers, een lichte woonkamer en een fijn balkon is dit een plek waar je alleen nog je eigen woonstijl aan hoeft toe te voegen.
Dit fraaie appartement is gelegen op de eerste verdieping van het moderne appartementencomplex Stationsmeester en beschikt over circa 71 m² woonoppervlakte. De woning is helemaal klaar voor de nieuwe bewoners: de vloer is gelegd, de wanden zijn strak gestuukt en geschilderd en ook de badkamer en het separate toilet met wandcloset zijn volledig afgewerkt. De nieuwe keuken maakt het geheel compleet. Je hoeft alleen nog je verhuisdozen uit te pakken en de gordijnen of jaloezieën op te hangen!

INDELING:
Via de centrale entree van het complex bereik je met de lift of trap de eerste verdieping. Bij binnenkomst kom je in de hal. Hier bevinden zich de meterkast, het separate toilet met wandcloset en de verschillende technische kasten met de installaties. Vanuit de hal zijn de twee slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Daarnaast is er een praktische extra bergruimte aanwezig, waar zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine bevinden. Aan het einde van de hal geeft een fraaie glazen deur toegang tot de woonkamer met open keuken. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en geven de ruimte een heerlijk open karakter.
De nieuwe keuken heeft een stijlvolle uitstraling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven en magnetron. Een fijne plek om te koken en gezellig samen te komen.
Vanuit de woonkamer geven twee grote openslaande deuren aan weerszijden toegang tot het balkon. Met een oppervlakte van circa 6 m² en een ligging op het noordoosten is dit een fijne plek om even buiten te genieten.

DUURZAAM & TOEKOMSTBESTENDIG WONEN:
Stationsmeester maakt deel uit van de nieuwe stadswijk Stationskwartier en is ontwikkeld met oog voor duurzaamheid en wooncomfort.
Het appartement beschikt over energielabel A+ en is volledig geïsoleerd en gasloos. De woning is aangesloten op de Duurzame Ring Heerhugowaard, waarbij een collectieve installatie met warmtepompen zorgt voor de warmtevoorziening. De vloerverwarming en -koeling dragen bij aan een aangenaam binnenklimaat, het hele jaar door. Het warme water wordt geleverd via een centrale voorziening. Daarnaast beschikt de woning over gebalanceerde ventilatie.
Ook aan de gemeenschappelijke voorzieningen is gedacht. Zo beschikt het gebouw over een gezamenlijke huiskamer met flexwerkplekken, een groene daktuin boven de stallingsgarage, een handige pakketservice en een gezamenlijke fietsenstalling.

OMGEVING:
De Stationsmeester ligt op een centrale locatie in Heerhugowaard, direct naast het NS- en busstation. Vanuit hier zijn onder andere Alkmaar, Amsterdam, Hoorn en Haarlem goed bereikbaar. Ook met de auto zijn de uitvalswegen in de omgeving eenvoudig te bereiken. Voor de dagelijkse boodschappen of een middag winkelen ligt winkelcentrum Middenwaard op korte

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

afstand. Hier vind je een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Ook voor een avondje uit hoef je niet ver: theater Cool en bioscoop Vue bevinden zich eveneens in de omgeving.
Ook direct in het appartementencomplex is er ruimte voor gezelligheid. Bij BOON kun je terecht voor een goede kop koffie, leuke games en een ontspannen moment met anderen. Daarnaast wordt het horeca-aanbod binnenkort verder uitgebreid met de komst van een pastarestaurant.
Liever de natuur opzoeken? Het bijzondere Rijk der Duizend Eilanden ligt vlakbij. Dit waterrijke gebied leent zich uitstekend voor een wandeling, fietstocht of een ontspannen dag op het water. Een fijne combinatie van stedelijke voorzieningen, goede bereikbaarheid en volop mogelijkheden om eropuit te gaan.

BIJZONDERHEDEN:
- Bouwjaar 2026 (conform BAG)
- Gelegen op de eerste verdieping
- Circa 71 m² woonoppervlakte
- Twee slaapkamers
- Luxe nieuwe keuken met oven en magnetron
- Vloer reeds gelegd
- Wanden strak gestuukt en geschilderd
- Moderne badkamer en separaat toilet met wandcloset
- Lichte woonkamer met grote raampartijen
- Balkon van circa 6 m² op het noordoosten
- Extra bergruimte met wasmachineaansluiting
- Energielabel A+
- Volledig geïsoleerd
- Volledig gasloos
- Aangesloten op de Duurzame Ring Heerhugowaard
- Collectieve warmtevoorziening met warmtepompen
- Vloerverwarming en -koeling
- Centrale warmwatervoorziening
- Gebalanceerde ventilatie
- Onderhoudsarm woongebouw
- Gezamenlijke groene daktuin
- Gezamenlijke huiskamer met flexwerkplekken
- Pakketservice aanwezig
- Gezamenlijke fietsenstalling
- Geen eigen privéberging aanwezig
- Parkeerplaats beschikbaar op basis van huur voor € 125,- per maand
- Servicekosten bedragen € 196,39 per maand

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Portiekflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	2026

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	236 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	71 m^2

Details	
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A+
Isolatie	Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmtepomp
Warmwater	Centrale voorziening

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

Stationsmeester 90 - 1704 AN HEERHUGOWAARD

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Foto's













Stationsmeester 90 - 1704 AN
HEERHUGOWAARD

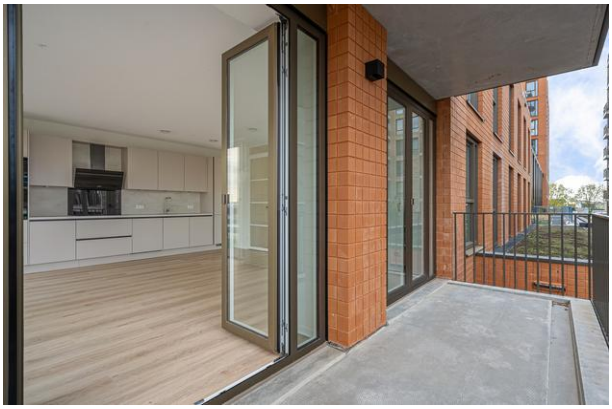
Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Foto's













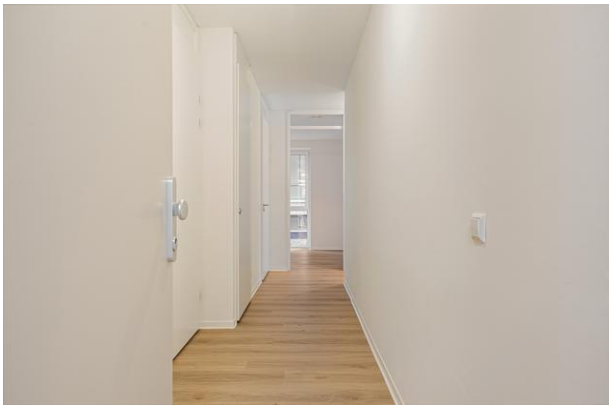
Stationsmeester 90 - 1704 AN
HEERHUGOWAARD

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Foto's













Stationsmeester 90 - 1704 AN HEERHUGOWAARD

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Foto's













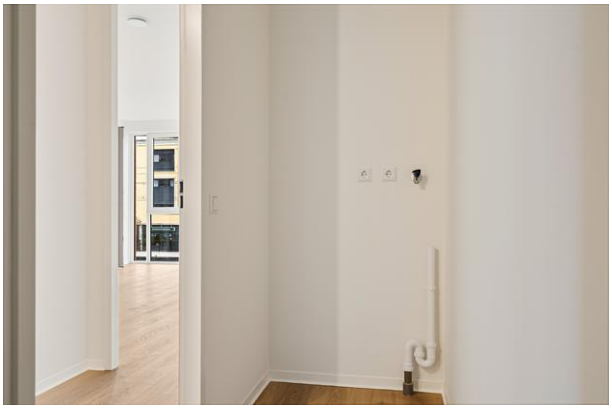
Stationsmeester 90 - 1704 AN
HEERHUGOWAARD

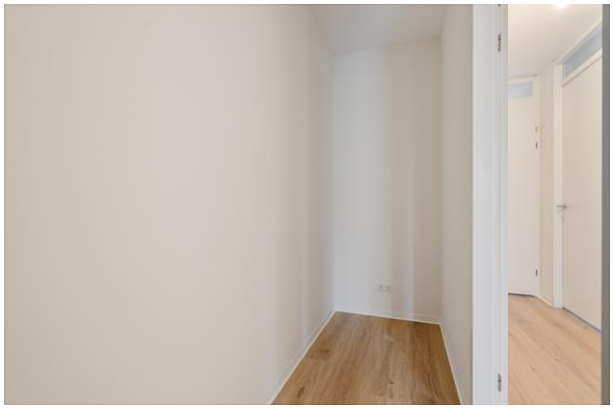
Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Foto's













Stationsmeester 90 - 1704 AN
HEERHUGOWAARD

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Foto's













Stationsmeester 90 - 1704 AN
HEERHUGOWAARD

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Foto's







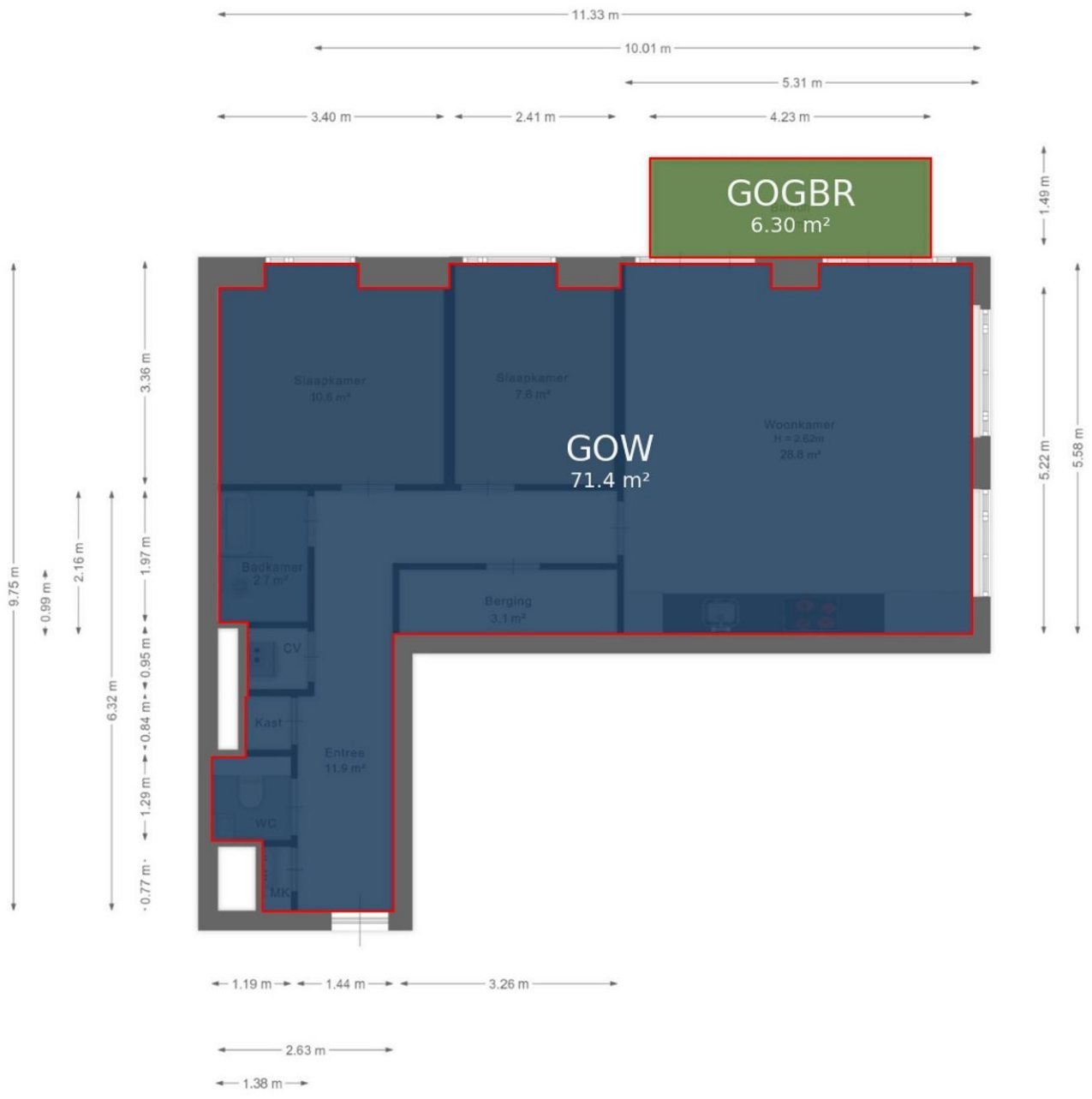




Stationsmeester 90 - 1704 AN
HEERHUGOWAARD

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Stationsmeester 90 - 1704 AN
HEERHUGOWAARD

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Stationsmeester 90 - 1704 AN
HEERHUGOWAARD

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Kadastrale gegevens

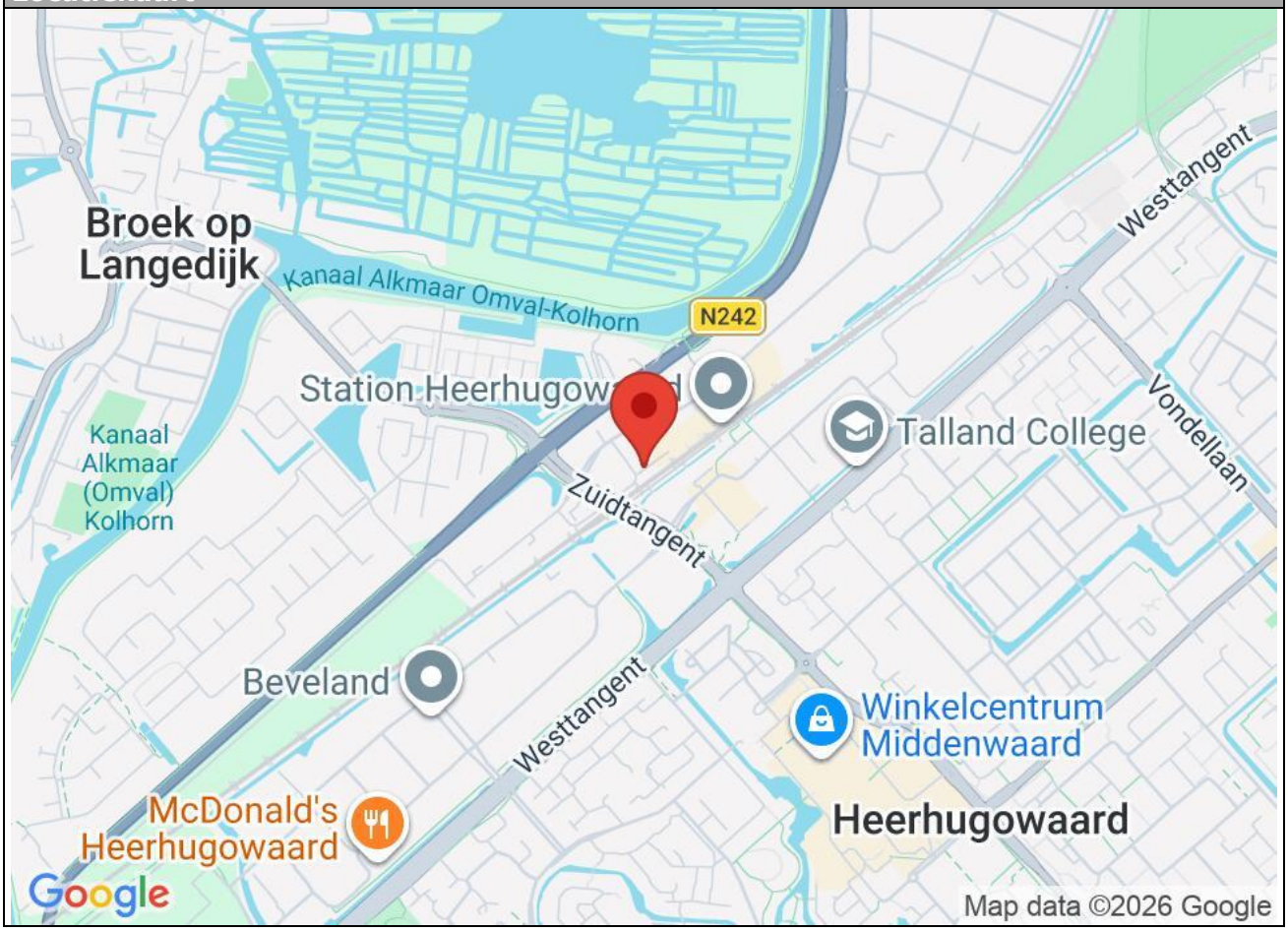
Adres	Stationsmeester 90
Postcode / Plaats	1704 AN HEERHUGOWAARD
Gemeente	Heerhugowaard
Sectie / Perceel	O / 6472
Soort	Volle eigendom

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Stationsmeester 90
Postcode / plaats	1704 AN HEERHUGOWAARD
Provincie	Noord-Holland

Locatiekaart



Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

TOT SLOT

Collectief Makelaars heeft deze brochure met zorg samengesteld doch, aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend gezien deze brochure indicatief is. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn.

Alle door Collectief Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

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

De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris, maximaal 5 weken na datum koopovereenkomst.

Ontbindende voorwaarden worden alleen in de koopakte opgenomen als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

Mocht u overgaan tot aankoop of wilt u weten wat uw hypotheekmogelijkheden zijn, dan staat onze onafhankelijke adviseur graag voor u klaar als het gaat om de hypotheek en/of verzekeringen. Zo kunt u bij hen of ons terecht op kantoor of gewoon bij u thuis. Dit kan ook buiten kantoortijd.

Veelal wordt gebruikt gemaakt van een professioneel inmeetbedrijf voor de afmetingen. Deze afmetingen zijn met zorg opgenomen en berekend echter is een fout altijd menselijk. Collectief Makelaars is niet aansprakelijk voor eventuele fouten en geeft aan dat de afmetingen slechts indicatief zijn. U, als koper, wordt in de gelegenheid gesteld om de opmetingen te controleren.

COLLECTIEF MAKELAAR ALS AANKOOPMAKELAAR

Mocht u na het bekijken van deze brochure tot de conclusie zijn gekomen dat dit niet uw droomwoning is, dan wil ik u graag aangeven dat het begeleiden van klanten die een woning willen aankopen bij Collectief Makelaars een specialisme is. U wordt van Z tot A (van Zoeken tot Aankoop) bijgestaan in deze periode. Niet alleen zijn wij sneller op de hoogte van het actuele aanbod maar ook u zult in de kranten hebben gelezen dat de verkopend makelaar graag een professionele partij ziet bij de aankopende partij. Daarbij zijn wij bouwtechnisch onderlegd en zijn op de hoogte van erfpacht, meldingsplicht, onderzoeksplicht, monumenten, beschermd stadsgezicht en meer van dit soort zaken.

Zoals u ziet komt er bij een woningaankoop nogal wat kijken.
Een vrijblijvend gesprek hierover ga ik graag met u aan.



Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868

E-mail: info@collectiefmakelaars.nl