

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

93

STATIONSPLEIN

HEERHUGOWAARD

RUIMTE & COMFORT

Licht en ruim 3-kamerappartement met balkon op centrale locatie in Heerhugowaard!

Op een gewilde en centrale locatie aan het Stationsplein 96 in Heerhugowaard presenteren wij dit lichte en goed ingedeelde 3-kamerappartement op de 4e verdieping. De woning is ideaal voor wie op zoek is naar een fijne, instapklare plek met een royaal balkon en veel lichtinval. De woonkamer, halfopen keuken en het balkon bieden veel ruimte om te ontspannen en te genieten van het uitzicht.

Indeling:

Bij binnenkomst treft u een ruime hal die toegang biedt tot de meterkast, het separate toilet en de badkamer. De badkamer is voorzien van een praktische douche en wastafel, zodat u in alle comfort kunt verblijven.

De lichte en goed geproportioneerde woonkamer biedt meer dan genoeg ruimte voor een gezellige zithoek en een eetgedeelte. Door de grote ramen heeft de ruimte veel natuurlijk licht, wat zorgt voor een aangename sfeer. Vanuit de woonkamer heeft u directe toegang tot het ruime balkon, waar u heerlijk kunt genieten van de buitenlucht en het uitzicht op de omgeving.



WONEN MET UITZICHT

De halfopen keuken in hoekopstelling is praktisch ingedeeld en beschikt over veel kastruimte, ideaal voor het opbergen van uw keukengerei en voorraad.

Er zijn twee slaapkamers, waarvan de kleinste momenteel is ingericht als kastenkamer met een grote kastenwand, perfect voor het creëren van extra opbergruimte.

Bijzonderheden:

- Gelegen op de 4e verdieping met vrij uitzicht
- Lichte woonkamer met toegang tot het balkon
- Halfopen keuken met veel kastruimte
- Royale hal en praktische indeling
- Badkamer met douche en wastafel
- Op steenworp afstand van het station en voorzieningen

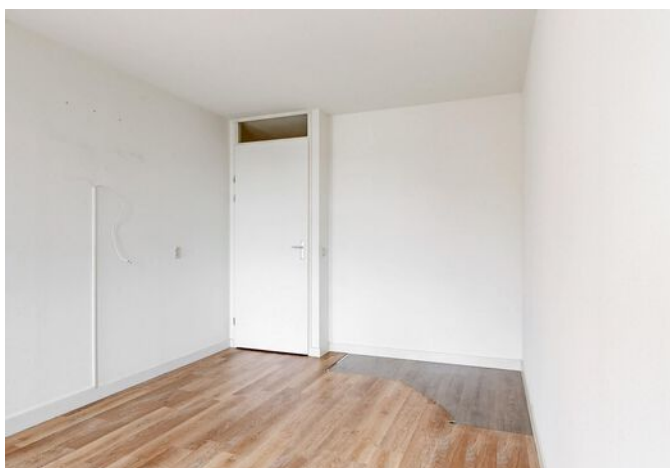
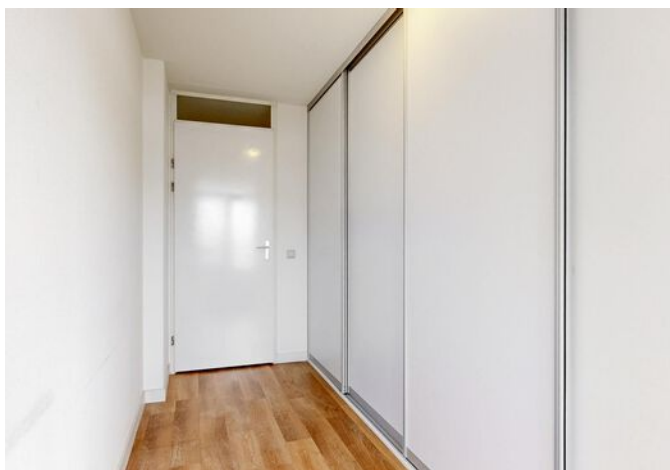
Bent u op zoek naar een fijn appartement op een centrale locatie? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging!



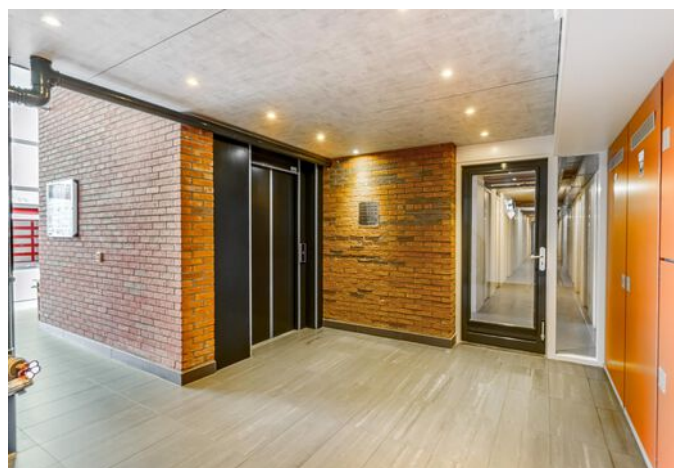
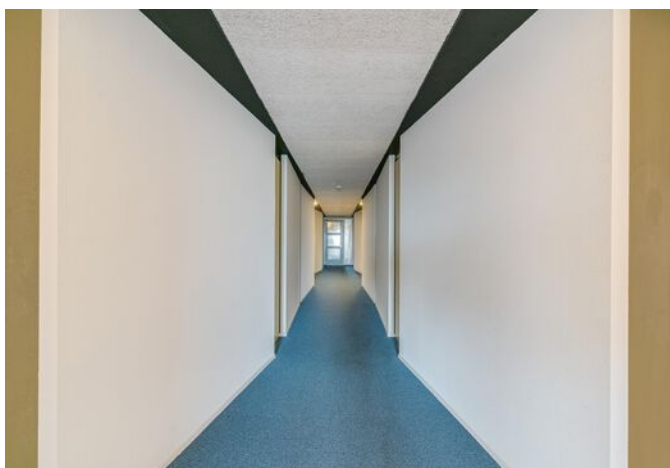
KENMERKEN

TYPE WONING	APPARTEMENT
SOORT WONING	PORTIEKFLAT
BOUWJAAR	1999
GEBRUIKERSOPPERSVLAKTEN	
INHOUD	227 M ³
WOONOPPERSVLAKTE	74 M ²
EXTERNE BERGRUIMTE	5
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	6
AANTAL KAMERS	3
ONDERHOUD BINNEN	GOED
ONDERHOUD BUITEN	GOED
VERWARMING	C.V.-KETEL, INTERGAS, 2025
WARMWATER	C.V.-KETEL
ISOLATIEVOORZIENING	VOLLEDIG GEISOLEERD
ENERGIE PRESTATIECERTIFICAAT	A
LIGGING BALKON	WEST
KADASTRALE KENMERKEN	
GEMEENTE	HEERHUGOWAARD
SECTIE	0
NUMMER	3628
APPARTEMENTSINDEX	A30
SOORT EIGENDOM	VOLLE EIGENDOM
VRAAGPRIJS	€ 325.000 K.K.











PLATTEGROND

STATIONSPLEIN 96 4E VERDIEPING

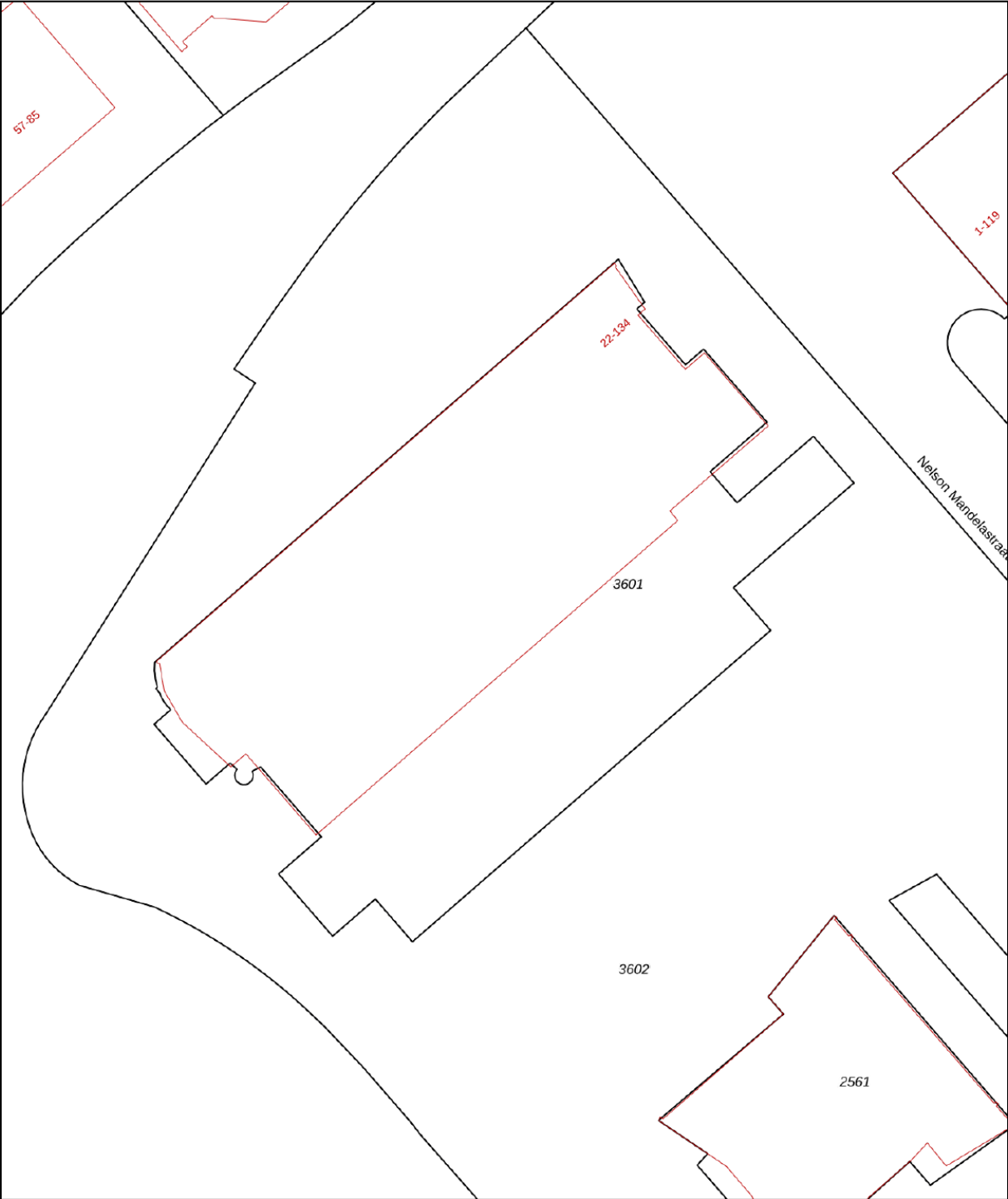


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Stationsplein 96



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Heerhugowaard

O

3601

kadaster

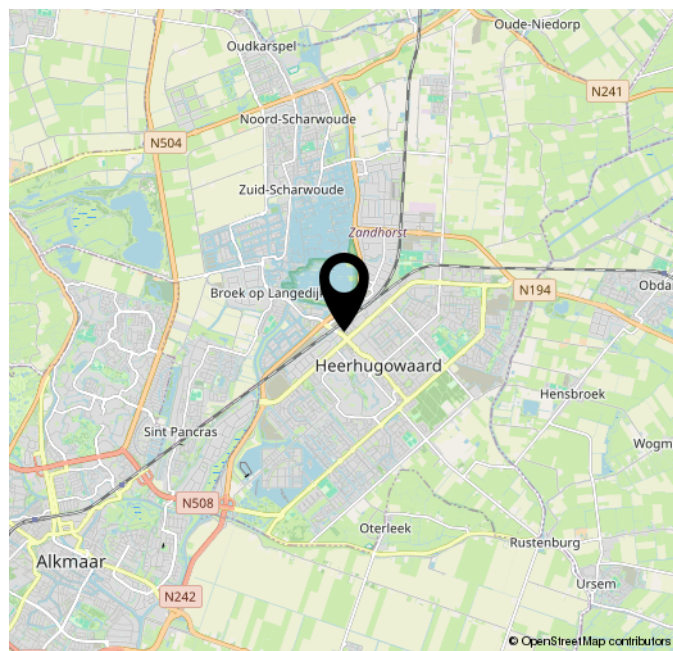
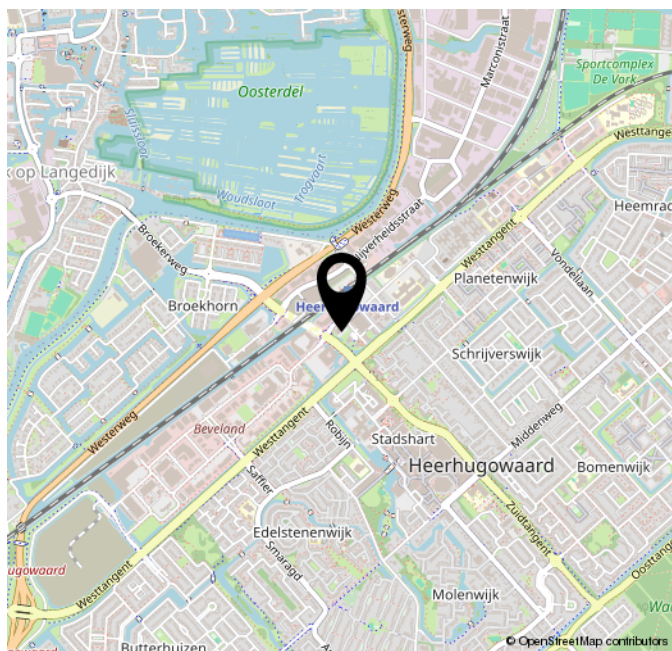
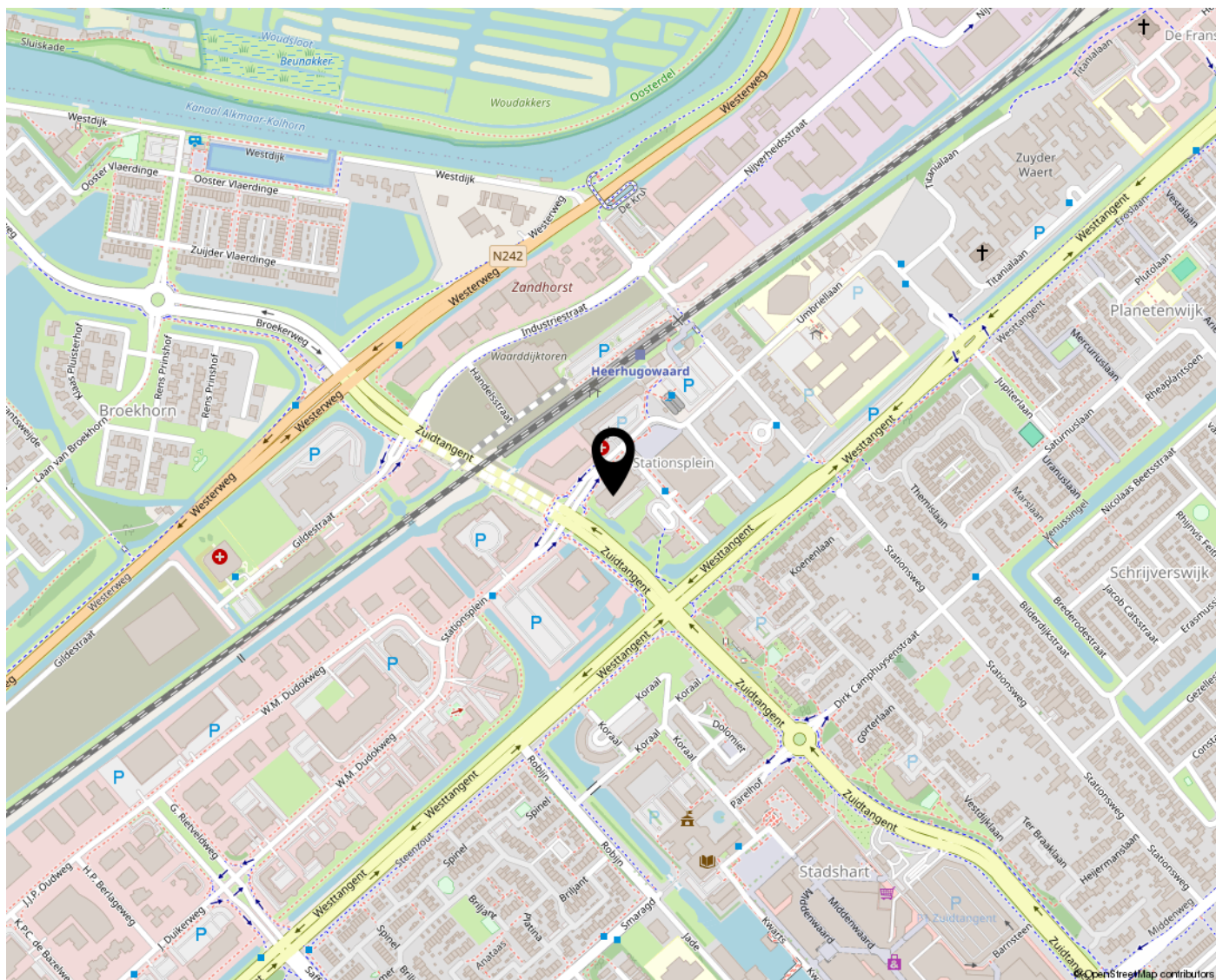
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 maart 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP DE KAART



WONEN IN DIJK EN WAARD

De gemeenten Langedijk en Heerhugowaard zijn per 01-01-2022 gefuseerd tot één gemeente: Dijk en Waard.

Het kanaal Alkmaar Omval Kolhorn vormt de grens tussen beide gemeenten, maar met de fusie komt het kanaal in het geografische hart van de gemeente Dijk en Waard te liggen. Dit biedt een unieke aanleiding om het gebied grenzeloos aan elkaar te smeden.

Door een aantal nieuwe oeververbindingen is het nu prettig wandelen en fietsen tussen Dijk en Waard.

Langedijk en Heerhugowaard kennen hun eigen kenmerkende ontstaansgeschiedenis. De Middeleeuwse polders van het Geestmerambacht (Dijk) verschillen in veel opzichten van de glasheldere structuur van de 17e eeuwse droogmakerij (Waard).

Er zijn ook veel overeenkomsten. In Langedijk vormde de Dorpsstraat eeuwenlang de belangrijkste ontwikkelas. Aan Waardse zijde geldt dat voor de Middenweg. Beide historische verbindingen zijn noord-zuid georiënteerd, net als de later aangelegde spoorlijn en de provinciale weg. Het kanaal in het midden, wat in de toekomst het kanaalpark zal worden, de groene long, zorgt voor verbinding tussen Dijk en Waard.

Op sport- en verenigingsgebied is de gemeente Dijk en Waard zeer sterk. Naast recreatiegebied 't Geestmerambacht (Dijk) is er het park/strand van Luna (Waard) naast vele sportaccomodaties en ook op het water zijn er vele recreatiemogelijkheden (suppen, varen, zwemmen) helemaal met de ontwikkeling van het kanaalpark.



BELANGRIJKE ALGEMENE INFORMATIE

Uitnodiging

Alle door LUCA Makelaardij B.V. en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Details

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan wanneer niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken, enz.) overeenstemming is bereikt. De verkoper behoudt te allen tijde het recht van gunning.

Koopovereenkomst

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels zoals deze voorkomen in de koopovereenkomst. De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek, hypotheekgarantie, bouwtechnische keuring) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Tevens zullen in de koopovereenkomst, indien van toepassing, extra clausules worden opgenomen. Vraag de makelaar welke clausules van toepassing zijn.

Voorbehouden

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door LUCA Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Toelichtingsclausule NEN2580

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 gebruiksooppervlakte.

De Meet-instructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Verkoper en verkopend makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid voor foutieve meetuitkomsten. Alle genoemde maten en afmetingen zijn een indicatie van de werkelijkheid, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De koper wordt geadviseerd en in de gelegenheid gesteld het verkochte zelf in te (laten) meten.

Verder informatie

Alle verder van belang zijnde informatie is tijdens kantooruren bij LUCA Makelaardij B.V. ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën van de voorhanden zijnde informatie verkregen worden.

Indien er een projectnotaris betrokken is kunt u dit terug lezen in de voorbeeld koopovereenkomst welke op te vragen is bij ons kantoor.

De kosten van de projectnotaris zijn voor rekening van koper. Koper is vrij om hiervan een prijsopgave bij de betreffende notaris op te vragen.

Indien het aangeboden object een appartementsrecht betreft kan iedere geïnteresseerde de volledige VvE gegevens bij ons kantoor opvragen.

Wij adviseren iedere geïnteresseerde een NVM-aankoopmakelaar in te schakelen en/of een bouwtechnische keuring te laten uitvoeren.

Een NVM-makelaar is bij één woning namelijk nooit zowel aankoop- als verkoopmakelaar. Dit laat de NVM Erecode niet toe.

Maar uw NVM-aankoopmakelaar kan u begeleiden bij de aankoop van deze woning!

Uw NVM-aankoopmakelaar heeft meer expertise om risico's te herkennen en u hiervoor te behoeden en dat geeft u meer zekerheid!

Wilt u ook verkopen?

Als u ook verkoopplannen heeft of u wilt een gratis en vrijblijvende waardebepaling van uw woning?

Neem dan contact met ons op via 072-5272000!

BEËDIGD, VAKKUNDIG & VERTROUWD



MAKELAARDIJ LUCA

J.DUIKERWEG 9 A
1703 DH HEERHUGOWAARD

072-5272000 | INFO@LUCAMAKELAARDIJ.NL | WWW.LUCAMAKELAARDIJ.NL



vastgoedcert
gecertificeerd

