

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

65

CENTRUM PLEK

Op een fijne locatie, midden in het centrum van Heerhugowaard, bieden wij dit keurige 3-kamerappartement aan. Gelegen op een prettige woonplek met alle voorzieningen binnen handbereik én een balkon op het zuiden: dit is comfortabel wonen met gemak!

Indeling

De galerij is heerlijk beschermd tegen gure wind- en regen door een glazen scherm en heeft een vide met prachtig zicht op het Atrium, de sfeervol ingerichte binnen tuin.

Entree tot de hal welke is voorzien van een meterkast en de inpandige berging. Vanuit deze hal heeft u tevens de toegang tot de woonkamer, de twee slaapkamers en alsmede de badkamer. Er is een ruime hoofdslaapkamer en een tweede, kleinere kamer die ook uitstekend dienst kan doen als werkkamer, logeerkamer of hobby-/kleedruimte.

De woonkamer is licht en sfeervol en staat in directe verbinding met de halfopen keuken in hoekopstelling. De keuken is uitgevoerd in een opvallende blauwe kleur en voorzien van diverse inbouwapparatuur en voldoende kastruimte. Via de woonkamer heeft u toegang tot het half inpandige balkon, een fijne plek om van de zon te genieten.

Overige ruimtes

De badkamer is compleet uitgerust met een douchehoek, wastafelmeubel en toilet. In het gehele appartement ligt vloerbedekking, wat zorgt voor een warme en knusse uitstraling.

De inpandige bergruimte kan tevens de noemer bijkeuken dragen doordat de ruimte is voorzien van de opstelling voor het witgoed en de cv ketel.





Bijzonderheden:

- 3 kamers, waarvan 2 slaapkamers
- Halfopen keuken in hoekopstelling met diverse apparatuur
- Balkon bereikbaar via de woonkamer
- Vloerbedekking door het hele appartement
- Centrale ligging, dichtbij winkels, openbaar vervoer en voorzieningen
- Behorende bij de VvE in het complex is een gemeenschappelijke ruimte welke gebruikt kan worden bij bezoek. Tevens worden er koffieochtenden, sjoel- en kaartavonden georganiseerd en kan men er biljarten
- Er is een separate berging op de begane grond alsmede een inpandige berging/bijkeuken in het appartement
- De servicekosten bedragen € 191,00
- Verkoper heeft de woning nimmer zelf bewoond en zal koper niet kunnen informeren over eventuele gebreken
- Wij adviseren iedere belangstellende een eigen deskundige of aankoopmakelaar in te schakelen.

Bent u op zoek naar een prettig appartement op een toplocatie? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. We laten het u graag zien!



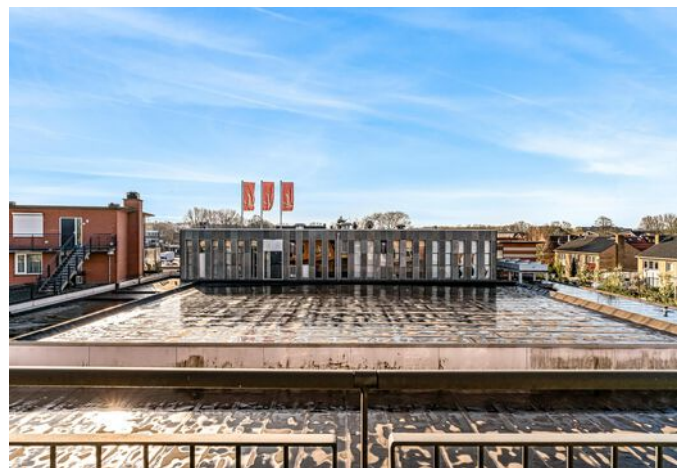
KENMERKEN

TYPE WONING	APPARTEMENT
SOORT WONING	GALERIJFLAT
BOUWJAAR	2000
GEBRUIKERSOPPERSVLAKTEN	
INHOUD	200 M ³
WOONOPPERSVLAKTE	65 M ²
EXTERNE BERGRUIMTE	4 M ²
AANTAL KAMERS	3
ONDERHOUD BINNEN	GOED
ONDERHOUD BUITEN	GOED
VERWARMING	C.V.-KETEL, 2017
WARMWATER	C.V.-KETEL
ISOLATIEVOORZIENING	VOLLEDIG GEISOLEERD
ENERGIE PRESTATIECERTIFICAAT	B
LIGGING BALKON	ZUIDWESTEN
KADASTRALE KENMERKEN	
GEMEENTE	HEERHUGOWAARD
SECTIE	D
NUMMER	2885 A22
SOORT EIGENDOM	VOLLE EIGENDOM

VRAAGPRIJS

€ 325.000,00 K.K.

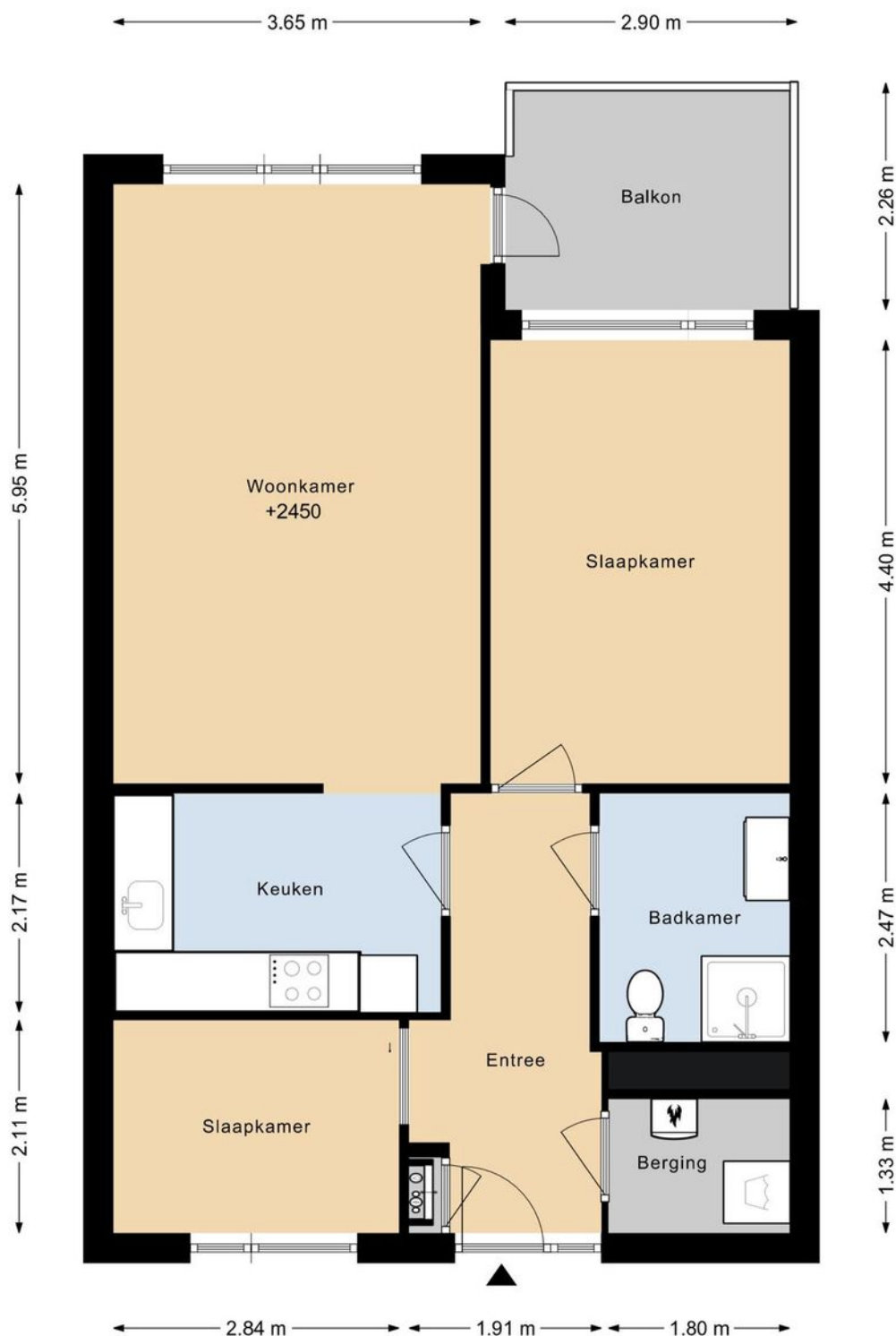






PLATTEGROND

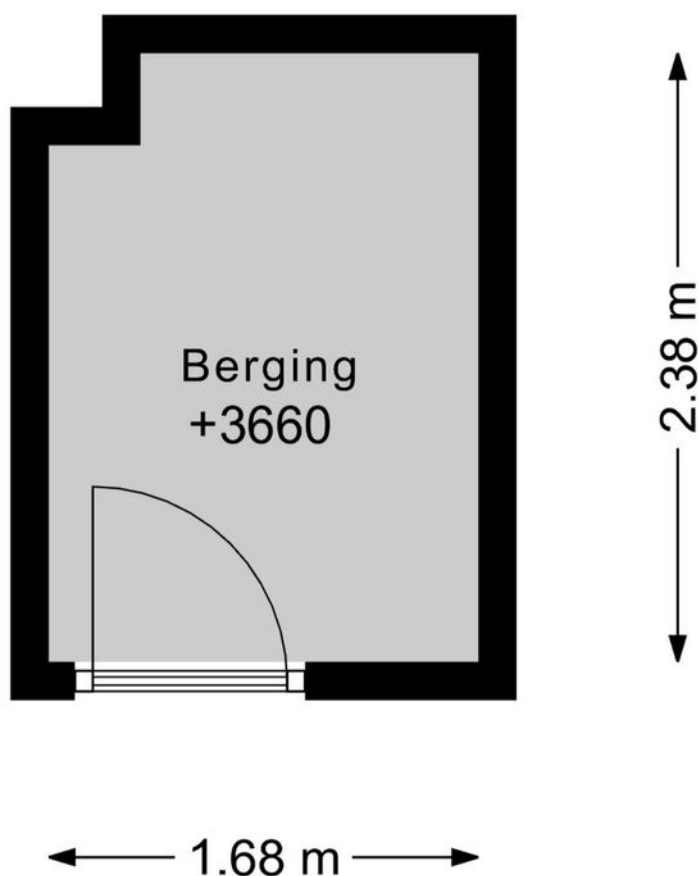
RAADHUISPLEIN 65 3E VERDIEPING



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

PLATTEGROND

RAADHUISPLEIN 65 BERGING

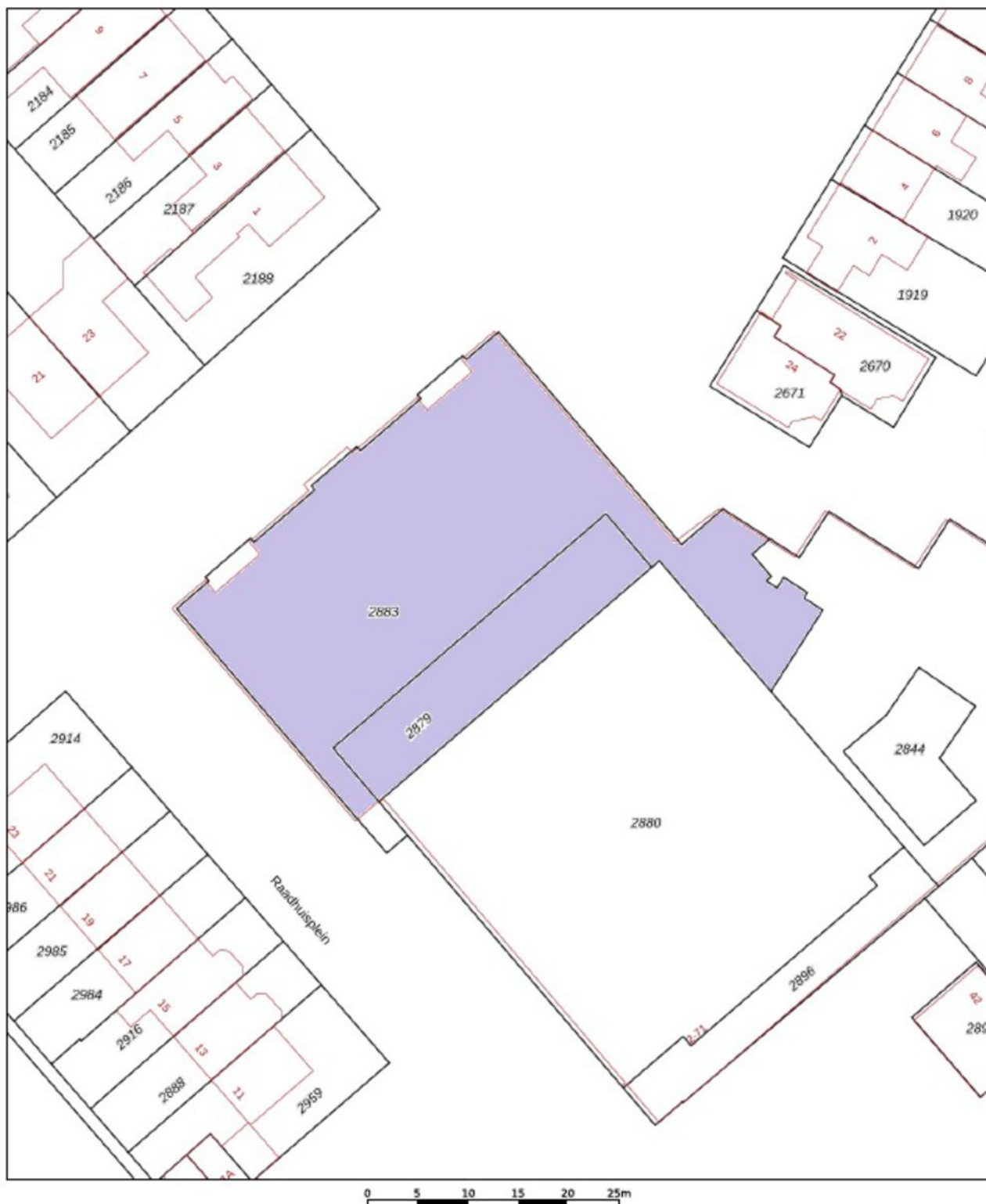


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Raadhuisplein 65



12345 Deze kaart is noordgericht
 25 Perceelnummer
 Huisnummer
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

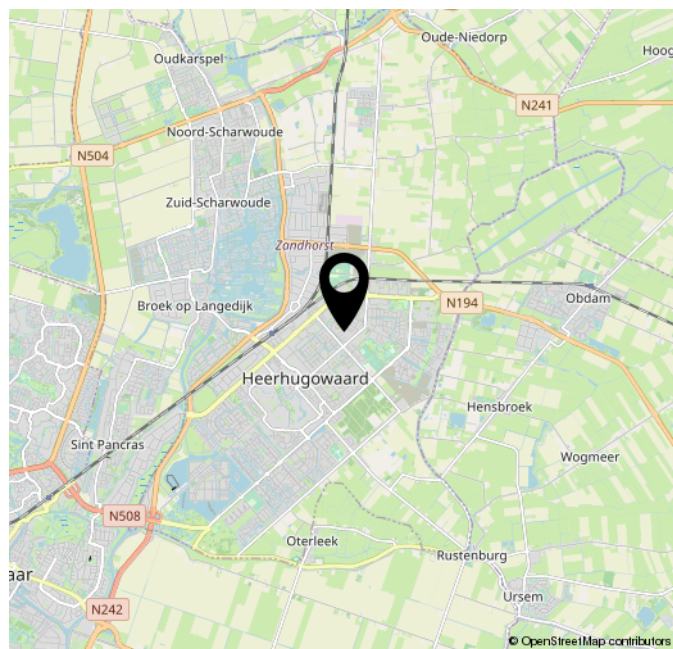
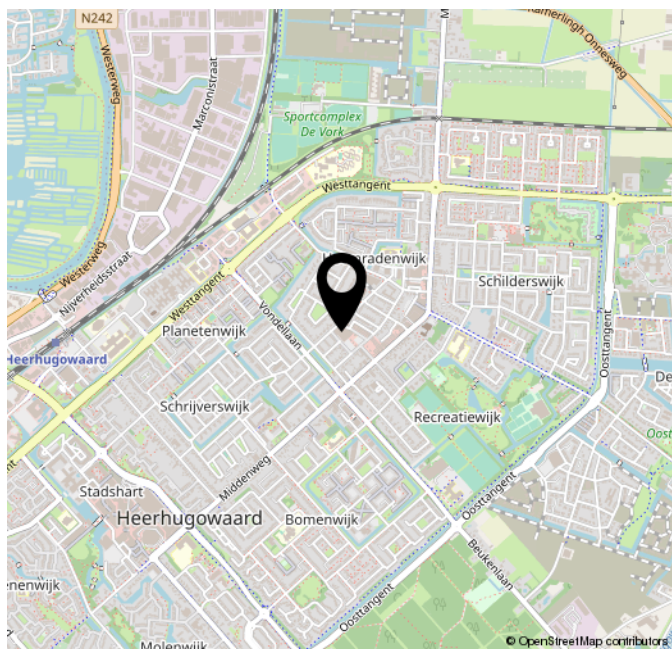
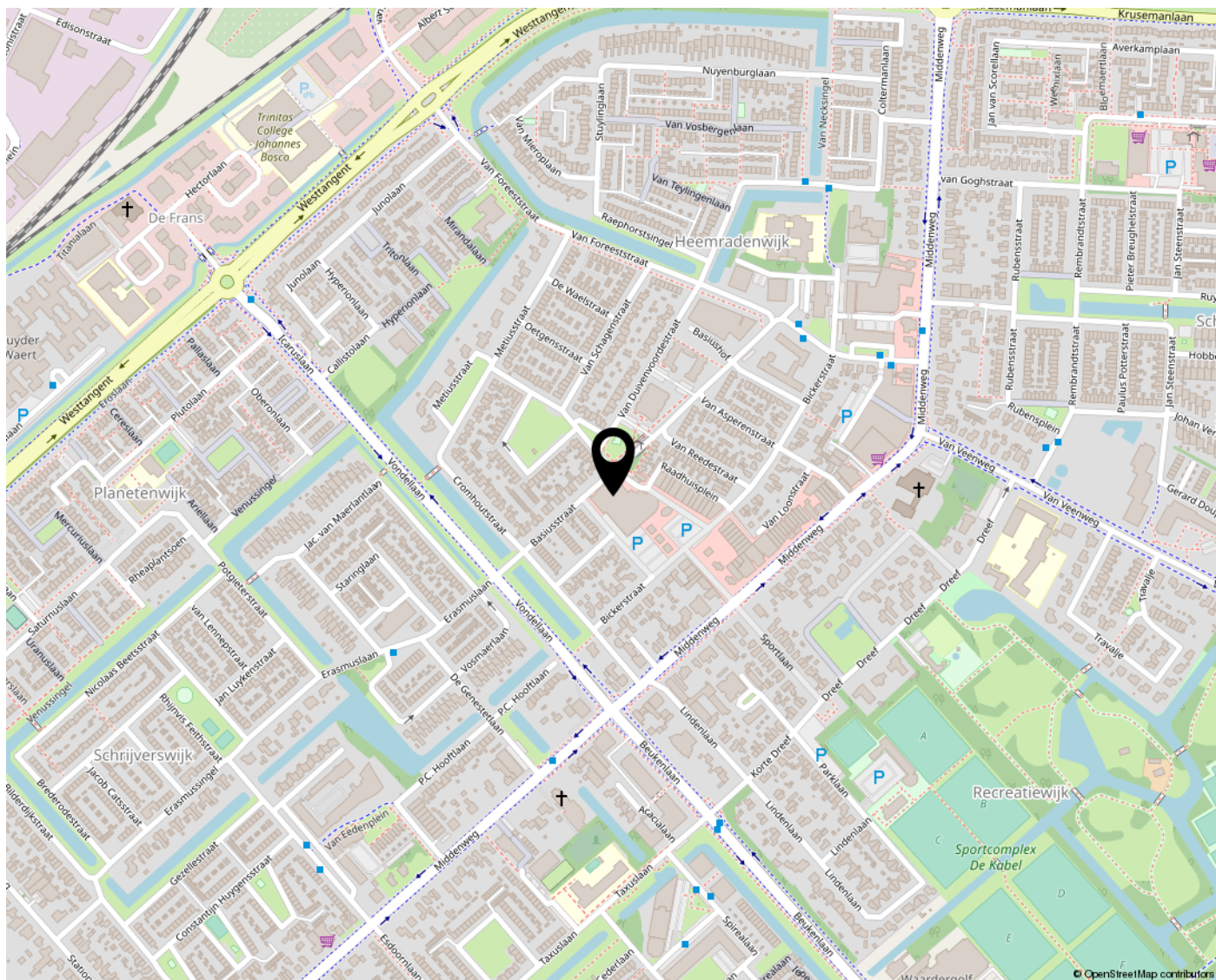
Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Heerhugowaard
 Sectie D
 Perceel 2879

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 databankrecht.

Voor een compleet uittreksel, geleverd op 14 april 2025
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

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 gebruiksovervlakte.

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

