

NIEUW 2-kamer appartement in het onlangs opgeleverde appartementencomplex 'De Groene Trede' in Heerhugowaard!



De Groene Trede 26 te Heerhugowaard

BROEKMAN  MAKELAARS



Voorwoord

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 appartement u aan? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging! Bij voorbaat willen wij u melden dat het niet vreemd is om een appartement 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:

- 072 303 41 75
- alkmaar@broekmanmakelaars.nl
- Geert Groteplein 21, 1813 BM Alkmaar

Gratis waardebeoordeling

Als u voornemens bent om uw huis te gaan verkopen is er sprake van een waardebeoordeling.

U ontvangt dan geen taxatierapport, maar wij geven u een indicatie van de opbrengst van uw woning in de huidige markt.

Een waardebeoordeling met daaraan gekoppeld een oriënterend gesprek is gratis.





De Groene Trede 26

Heerhugowaard

Type woning

Bouwjaar

Aantal kamers

Waarvan slaapkamers

Volume

Woonoppervlakte

Isolatie

Energie label

Verwarming

Warm water

Buitenruimte

Leuk 2-kamer appartement.

2022

2

1

193 m³

59 m²

Volledig gesoleerd.

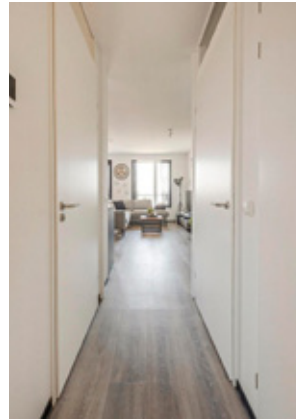
A+

**Middels bodemenergie van Duurzame Ring
Heerhugowaard Exploitatie B.V.**

**Gasloos appartement, geheel voorzien van
vloerverwarming en vloerverkoeling.**

Geïntegreerd in bovenstaande bodeminstallatie.

**Ruim balkon van ca. 8 m² (ZW) deels voorzien van
glaswand voor fijne beschutting!**



Omschrijving

Alle voordelen van een nieuwbouwappartement, maar dan zonder een lange bouwtijd met hoge overbruggingskosten; dat kunnen wij je bieden bij dit leuke 2-kamer appartement onlangs opgeleverde appartementencomplex 'De Groene Trede' in Heerhugowaard!

Gasloos appartement met een optimaal isolatiepakket (energielabel A+), kunststofkozijnen met HR++ glas, geheel glad gestuukte wanden en plafonds, luxe zwarte keuken met Quooker en 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.

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 waar scharnierpunt, het vormt een overgang tussen het groene achterland van Broek op Langedijk en het stationsgebied van Heerhugowaard welke volop in herontwikkeling is naar een hip en nieuw woongebied! Dit nagelnieuwe 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!

Interesse?! Neem contact met ons op voor het inplannen van een vrijblijvende bezichtigingsafspraak!

Indeling:

Begane grond:

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

Appartement (3e verdieping):

Entree/hal, berging met WTW, meterkast met automatische groepenkast voorzien van 7 automatische groepen + kookgroep, stookvoorziening (aardwarmte) 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!



Omschrijving

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 vloerverwarming en mechanische ventilatie.

De ruime living van ca. 30 m² heeft veel daglicht toetreding door de grote raampartijen en de openslaande deuren naar het balkon, alle wanden en plafonds in zowel de living als de rest van het appartement zijn glad gestuukt. In combinatie met de luxe PVC-vloer en de matzwarte keuken geeft dit de living een hoogwaardige uitstraling. De open keuken is voorzien van een dubbel keukenblok met kwaliteitsinbouwapparatuur van AEG. De keuken beschikt o.a. over een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, combimagnetron en een Quooker!

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!

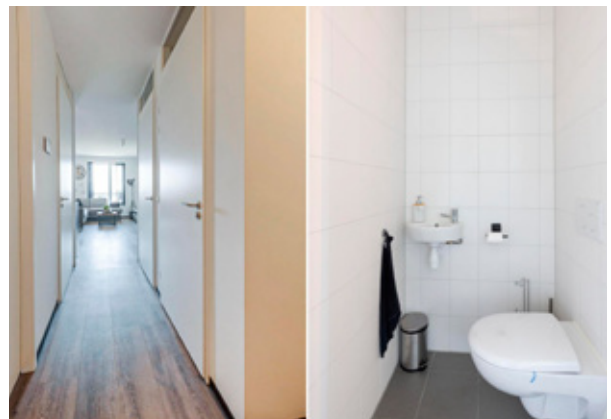
Bijzonderheden:

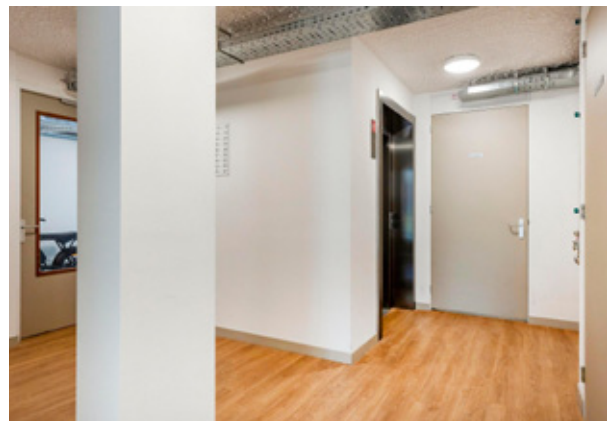
- Gasloos appartement, geheel voorzien van vloerverwarming en vloerverkoeling.
- Onderhoudsvrije kunststofkozijnen.
- Professionele VvE-beheerder, de servicekosten bedragen ca. € 146,94 per maand inclusief gebruik van elektrische deelauto (conform de VvE begroting over 2023).
- Energielabel A+.
- Verwarming middels bodemenergie van Duurzame Ring Heerhugowaard Exploitatie B.V..
- Beschikking over een algemene fietsenstalling.
- Beschikking over een ruime privé berging van ca. 5 m².
- Oplevering op korte termijn mogelijk.















A

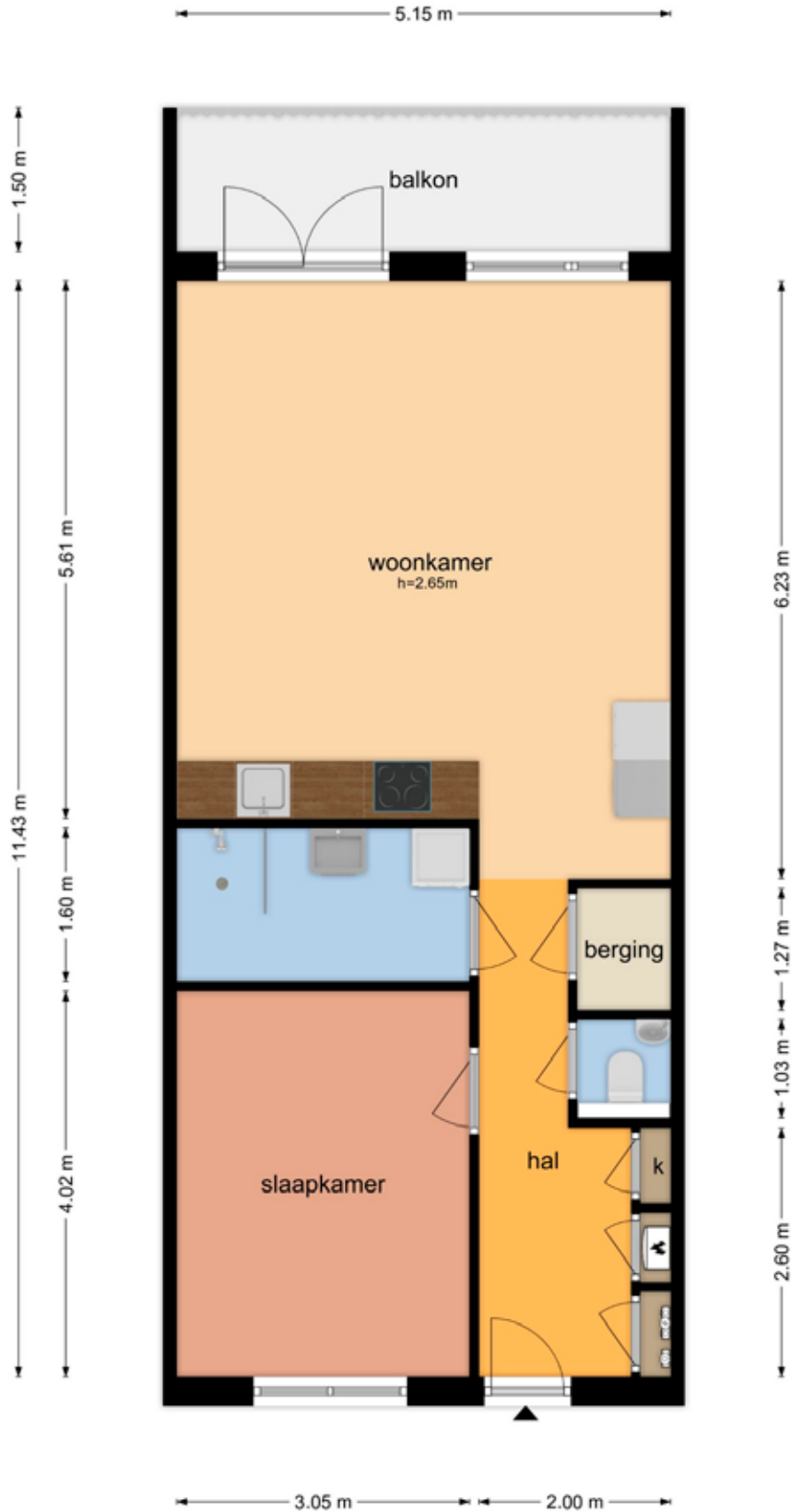
+

+

+

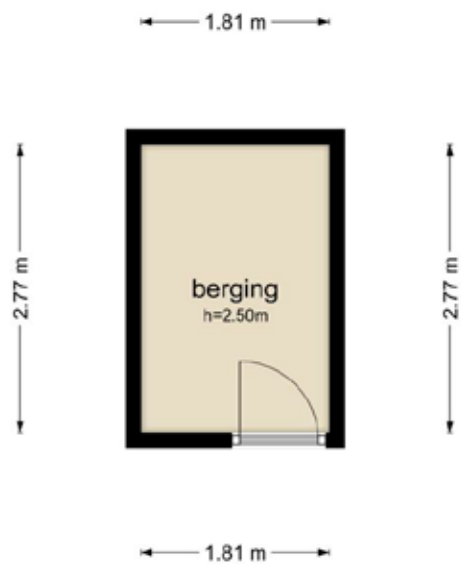
+

De Groene Trede 26 - Heerhugowaard
Derde Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**De Groene Trede 26 - Heerhugowaard
Berging**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Lijst van zaken

	blijft achter	ter overname gaat mee	n.v.t.
Verlichting, te weten:			
- Inbouwspots/dimmers			X
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- Losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- Losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- Gordijnrails	X		
- Gordijnen	X		
- Overgordijnen			X
- Vitrages			X
- Rolgordijnen			X
- Lamellen			X
- Jaloezieën	X		
- (Losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten:			
- Vloerbedekking	X		
- Parketvloer			X
- Houten vloer(delen)			X
- Laminaat			X
- Plavuizen			X
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Allesbrander			X
Houtkachel			X
(Gas)kachels			X
Designradiator(en)			X
Radiatorafwerking			X
Overig, te weten:			
- Spiegelwanden	X		
- Schilderij ophangstelsysteem		X	
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- Kookplaat	X		
- (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 met de volgende toebehoren:			
- Toilet	X		
- Toiletrolhouder			X
- Toiletborstel(houder)			X
- Fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren:			
- 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
Sauna met toebehoren			X
Schotel/antenne			X
Brievenbus	X		
Kluis			X
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			X

	blijft achter	ter overname gaat mee	n.v.t.
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat		X	
Airconditioning			X
Warmwatervoorziening, te weten:			
- CV-installatie			X
- Boiler			X
- Geiser			X
Screens			X
Rolluiken			X
Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			X
Waterslot wasautomaat			X
Zonnepanelen			X
Oplaadpunt elektrische auto			X
Tuinaanleg/bestrating			X
Beplanting			X
Buitenverlichting			X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X
Tuinhuis/buitenberging			X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
(Broeik)kas			X
Overige tuin, te weten:			
- (Sier)hek			X
- Vlaggenmast(houder)			X

BROEKMAN  MAKELAARS