

MAKELAAR  
**ANOUK.**



# TE KOOP

MIDDENWEG 251P HEERHUGOWAARD

VRAAGPRIJS

€ 259.000,-

KOSTEN KOPER



Ben jij op zoek naar een keurig 2-kamerappartement met balkon, berging, een eigen parkeerplaats in de ondergrondse parkeergarage én op loopafstand van alle voorzieningen? Dan is dit appartement met energielabel A, vloerverwarming & warmtepomp perfect voor jou!

Het appartement beschikt over een lichte woonkamer, open keuken en een gezellige bar. Het is voorzien van één slaapkamer met aangrenzende badkamer. In de hal vind je een apart toilet en bergruimte waarin ruimte genoeg is voor de wasmachine/droger en cv-opstelling. Maar dat is nog niet alles!

Het appartement heeft een heerlijk balkon, waar je kunt genieten van veel uren in de zon.

U bent van harte  
welkom!

w i j   s t a a n   a l s   e e n   h u i s   v o o r   u



### Begane grond:

Je betreedt het appartementencomplex via de gemeenschappelijke entree met brievenbussen aan de zijkant van het complex aan de Bickerstraat. Via het trappenhuis of de lift heb je toegang tot alle verdiepingen. Je kunt je auto parkeren op je eigen parkeerplek in de afgesloten parkeergarage.

### Het appartement:

Bij binnenkomst in de ruime hal van dit appartement, heb je toegang tot de slaapkamer met aangrenzende badkamer, toilet en berging met ruimte voor wasmachine, droger en cv- opstelling en natuurlijk de gezellige woonkamer.

Bij het betreden van de woonkamer valt het meteen op dat het lekker licht is en voldoende ruimte biedt voor een comfortabele zit- en eethoek. Dankzij de raampartij en de toegang tot het balkon komt er veel daglicht binnen.

De open keuken is ingedeeld met een barretje waaraan je gezellig kunt zitten. Het heeft genoeg werkruimte en de keuken is voorzien van het nodige kookcomfort, waaronder een keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en oven.

Het balkon is te bereiken via de kunststof schuifpui en geeft voldoende ruimte voor een leuke loungeset.

De slaapkamer aan de voorzijde biedt toegang tot de badkamer. De nette badkamer heeft een inloepdouche en een wastafel. Het aparte toilet en de berging (stook- en wasruimte) bevinden zich in de hal.

Het gehele appartement is keurig afgewerkt met een laminaatvloer! De woonkamer is voorzien van glad gestucte wanden.

### Omgeving:

Een centrale locatie waar alles binnen handbereik is! Met zowel een supermarkt om de hoek als het Raadhuisplein op enkele minuten loopafstand zijn jouw dagelijkse boodschappen snel in huis.

Ook winkelcentrum Middenwaard is snel bereikbaar per fiets of auto. In de directe omgeving vind je alle benodigde faciliteiten, waaronder openbaar vervoer, scholen, treinstation, sportgelegenheden en recreatiemogelijkheden.















# KENMERKEN

al het moois  
samengevat

Bijzonderheden:

- Energielabel A;
- Het gehele complex is voorzien van warmtepomp, die de warmte (maar zomers ook de koeling) reguleert middels vloerverwarming in iedere ruimte.
- Vrij parkeren tevens mogelijk;
- Eigen afgesloten berging;
- Servicekosten slechts € 117,- per maand (appartement € 73,39 + parkeerplaats € 43,91)
- Aanvaarding in overleg.

V R A A G P R I J S

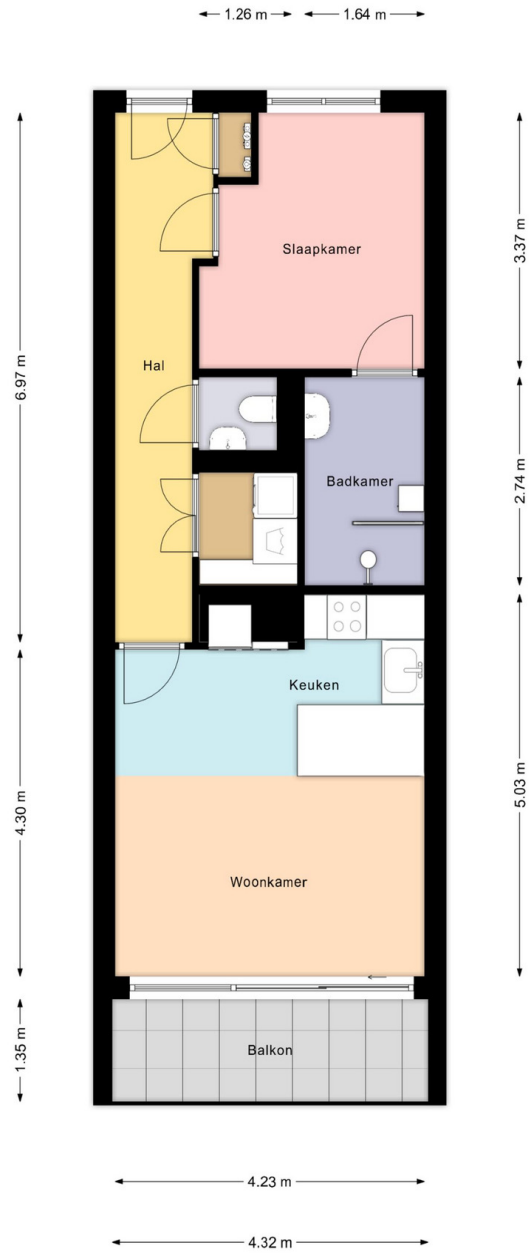
€ 259.000,-

K O S T E N   K O P E R

W O O N O P P E R V L A K T E

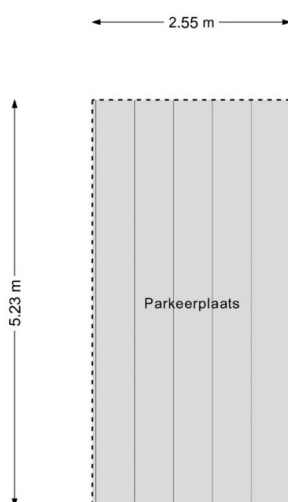
48 m<sup>2</sup>

# appartement



# parkeerplaats

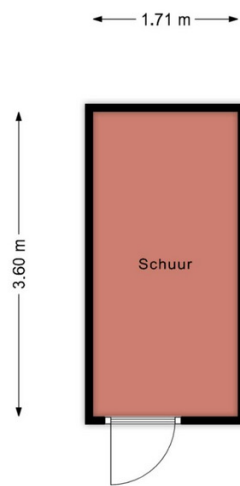
## Parkeerplaats



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# BERGING

Schuur



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# ENERGIE LABEL



Rijksoverheid

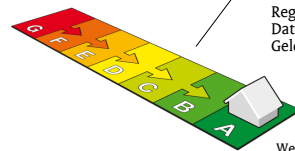
## Energie label woning

Middenweg 251 P  
1701GC Heerhugowaard  
BAG-ID: 0398010000024906

Veel besparingsmogelijkheden

## Energie label A

Registratienummer 946444122  
Datum van registratie 03-12-2018  
Geldig tot 03-12-2028



Weinig besparingsmogelijkheden

### Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Tussen midden	
	Bouwperiode	2006 t/m 2013	
	Woonoppervlakte	t/m 80 m <sup>2</sup>	
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas	
	Glas slaapruiimte(s)	HR glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Niet van toepassing	
5.	Vloerisolatie	Niet van toepassing	
6.	Verwarming	Warmtepomp	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Geen balansventilatie	

### Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

#### Goedgekeurd door:

Naam Bert Leemhuis  
Examenummer 314  
KvK nummer 04058335

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op [www.energielabelvoorwoningen.nl](http://www.energielabelvoorwoningen.nl) of [www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/](http://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/).

#### Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

MAKELAAR  
ANOUK.



## ALLES DUIDELIJK?

Met deze brochure en bij de bezichtigingsafspraken proberen wij u, namens de verkoper, zoveel mogelijk relevante informatie te geven om een goede indruk van de woning te vormen. Maar er is natuurlijk nog veel meer informatie beschikbaar. Als u geïnteresseerd bent in deze woning en meer wilt weten, laat het ons dan gerust weten. En wij helpen u graag verder.

Als u besluit een voorstel te willen doen is het belangrijk deze van de volgende informatie te voorzien:

**EEN BOD DOEN? DIT ONVANGEN WIJ ALTIJD GRAAG SCHRIFTELIJK:**

Uw volledige gegevens, de hoogte van uw bieding, de

eventuele aanvullende condities zoals bijvoorbeeld financieringsvoorbehoud, bouwtechnische keuring, voorgestelde overdracht datum en eventueel al uw notariskeuze. Mocht u behoefte hebben aan deskundige hulp dan kunt u contact opnemen en helpen wij u graag verder.

Belangrijk is ook dat u zich goed heeft geïnformeerd over uw financiële mogelijkheden en consequenties bij een bepaald hypotheekbedrag. In de huidige markt is het verstandig adequaat te kunnen handelen, maar dit natuurlijk wel op een verantwoorde manier. Wij kunnen u altijd vrijblijvend doorverwijzen naar onze fijne hypotheekadviseur. Mocht u een taxatie nodig hebben, ook daar helpen wij u graag mee verder.



wij staan als een huis voor u

Bij het samenstellen van deze brochure streefden wij naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de gegevens. Wij moeten u erop wijzen dat de informatie slechts indicatief is. Zowel wij als verkopend makelaar als de eigenaar van het huis zijn niet aansprakelijk voor de juistheid van de gegevens in deze verkoopbrochure. Een koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die hij/zij belangrijk vindt. Bel ons gerust met uw vragen over de woning.



INFO@MAKELAARANOUK.NL | WWW.MAKELAARANOUK.NL

TEL (0226) 23 70 90 | 06 20 94 47 42

# ANOUK.



## Woning kopen of verkopen? Daarvoor ben je bij MAKELAAR ANOUK. aan het juiste adres!

Zoekt u net dat ene fantastische huis in je favoriete wijk? Of wilt u juist uw woning of appartement verkopen? Om welke buurt of prijsklasse het ook gaat: wij helpen u graag. Bij **Makelaar Anouk.** staat persoonlijk contact voorop waar uw tevredenheid het allerbelangrijkste is.

Een makelaar met passie voor het vak. Betrouwbaar, enthousiast en ervaren. Laagdrempelig, integer en servicegericht. Met onze duidelijke, eenvoudige en persoonlijke aanpak helpen wij u bij het kopen of verkopen van uw woning.



wij staan als een huis voor u





Heeft u interesse in  
onze dienstverlening?

bel of mail ons voor een  
vrijblijvend gesprek.



INFO@MAKELAARANOUK.NL



@MAKELAARANOUK



WWW.MAKELAARANOUK.NL



@MAKELAARANOUK

# CONTACT



TEL (0226) 23 70 90 | 06 20 94 47 42