



## De Groene Trede 22, Heerhugowaard

**magneet**  
**makelaars**





Leuk dat u deze woning bekijkt!

Bladert u nu door uw toekomstige huis?

Neem een kijkje online, hier vindt u, gewoon vanuit uw 'oude' huis, een digitale beleving van uw 'nieuwe' huis.

Welkom in dit luxe en instapklare appartement in het splinternieuwe complex De Groene Trede in Heerhugowaard!

Dit fantastische appartement ligt op loopafstand van het treinstation, het winkelcentrum Middenwaard en alle dagelijkse voorzieningen. Hier staat wooncomfort centraal en kun je genieten van alle moderne gemakken.

• Soort woning:	Galerijflat
• Bouwvorm:	appartement
• Bouwjaar:	2022
• Woonoppervlakte:	46 m <sup>2</sup>
• Inhoud:	151 m <sup>3</sup>
• Perceeloppervlakte:	625 m <sup>2</sup>
• Aantal kamers:	2
• Aantal slaapkamers:	1

# Omschrijving

Luxe appartement met Frans balkon

- Opgeleverd in 2022
- Gelegen op de tweede verdieping
- Energielabel A+
- 46 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- Slechts een steenworp afstand van het station

Ben je benieuwd naar deze prachtige woning? Plan dan vandaag nog een vrijblijvende bezichtiging met een van onze makelaars en ontdek zelf waarom dit jouw nieuwe thuis kan zijn!

Indeling:

Begane grond:

Je wordt verwelkomd in een centrale entree met video-intercom, brievenbussen en deurbellentableau. Via de centrale entree bereik je de trappenhal en de bergingen, zowel per trap als lift.

2e verdieping:

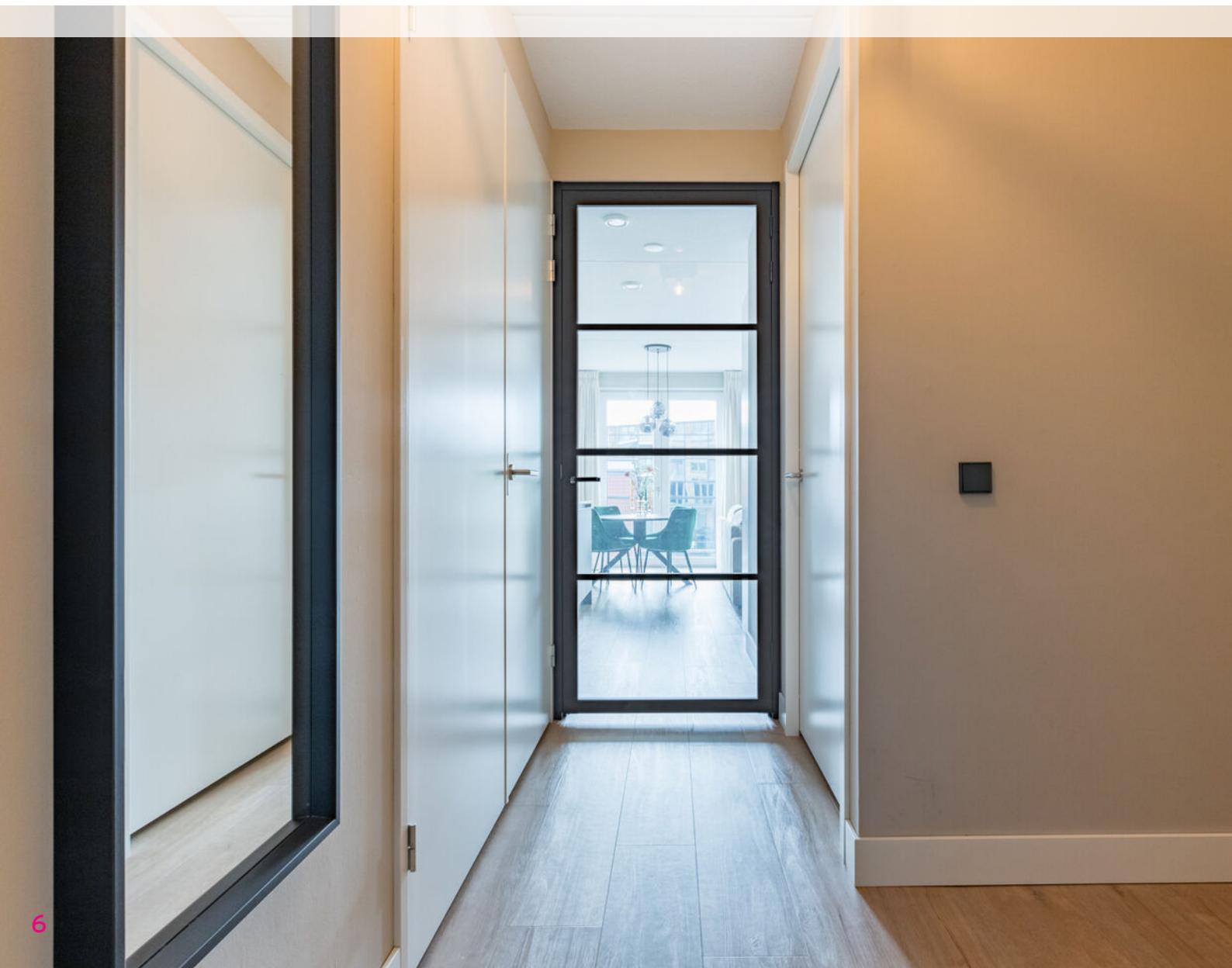
Bij binnenkomst stap je in een ruime hal die toegang biedt tot alle vertrekken: de meterkast, toilet, badkamer, slaapkamer, keuken/woonkamer en een bergruimte met wasmachine/droger aansluiting. De bijna nieuwe keuken (2022) is voorzien van moderne apparatuur: een 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap, koelkast met vriesvak en combi-oven. De keuken loopt naadloos over in de ruime woonkamer met twee grote openslaande deuren naar het Franse balkon.

De moderne badkamer is uitgerust met een wastafel met spiegelkast, designradiator en inloopdouche met handdouche. Het toilet is voorzien van een hangend closet en toiletmeubel.

Bijzonderheden:

- Parkeren kan aan de achterzijde van het appartementencomplex of in de directe omgeving
- Servicekosten bedragen €115,24 p/m
- Gezamenlijke afgesloten fietsenberging
- Gezamenlijk dakterras
- Vloerverwarming in het gehele appartement, met uitzondering van de badkamer en het toilet
- Het appartement is opgeleverd als studio, mede door middel van een kastenwand is er een slaapkamer gecreëerd.

























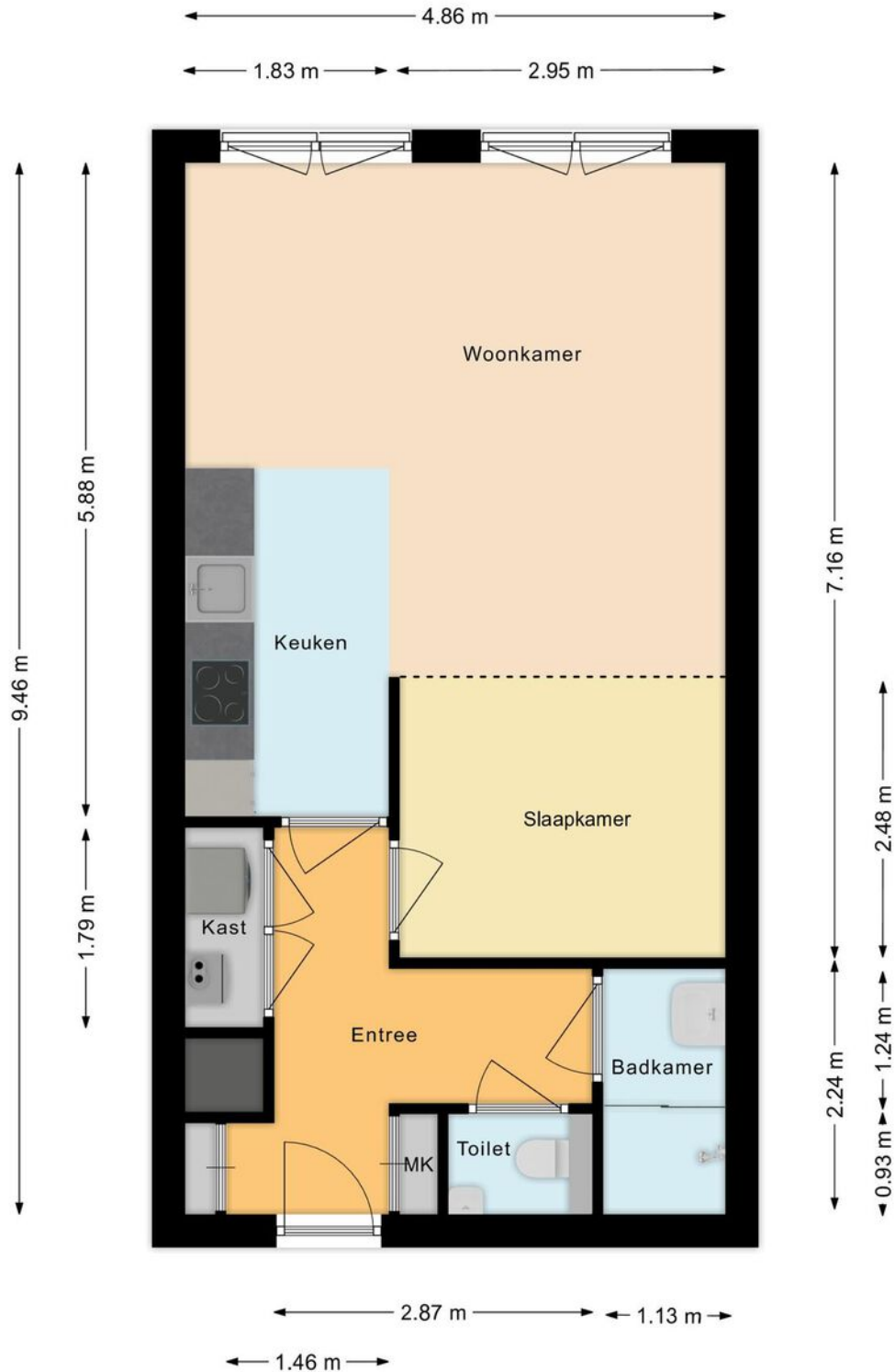








# Plattegrond




# Kadastrale kaart

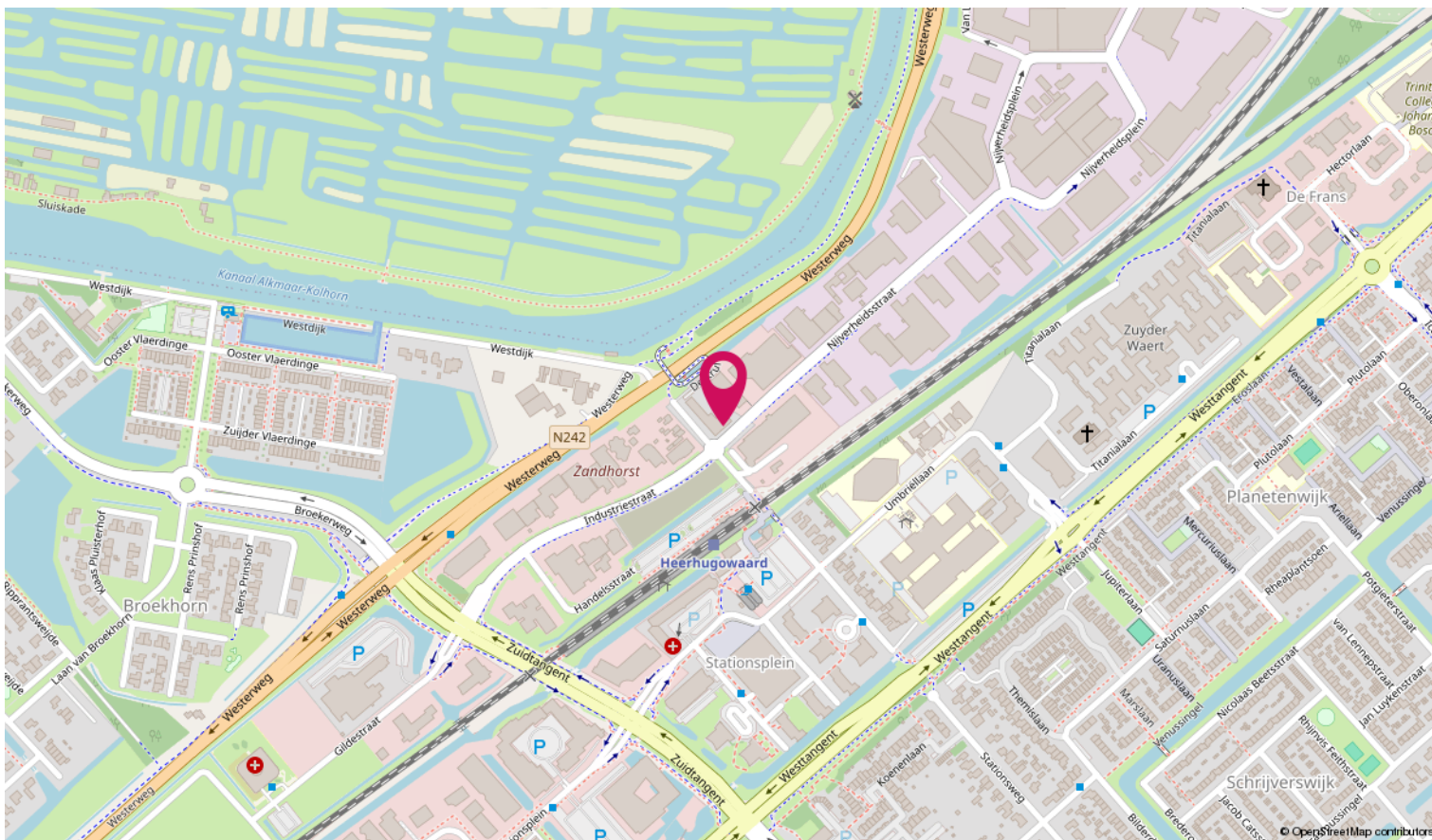
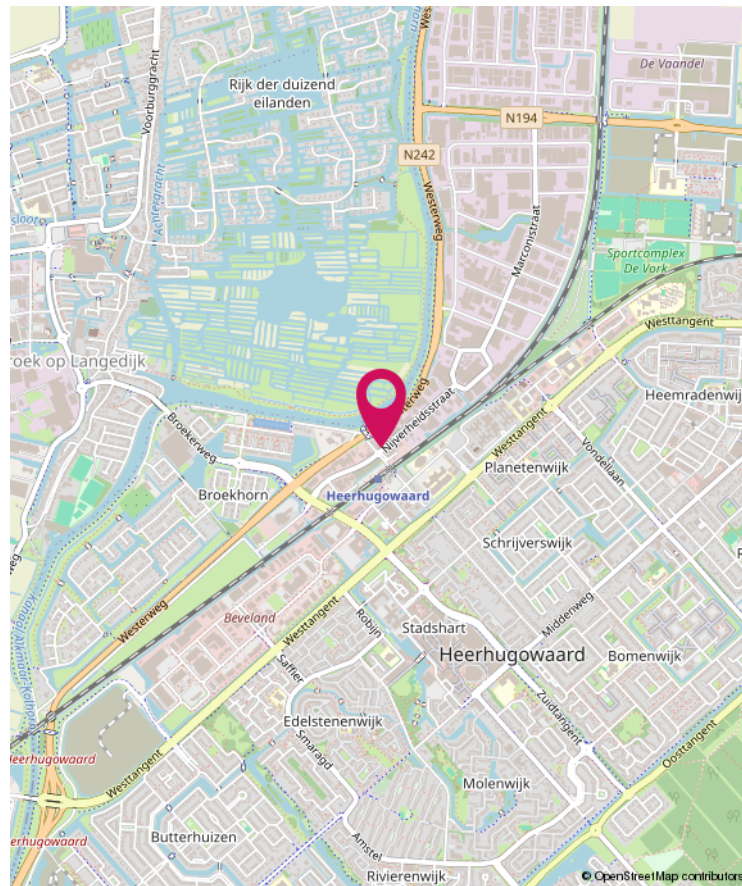
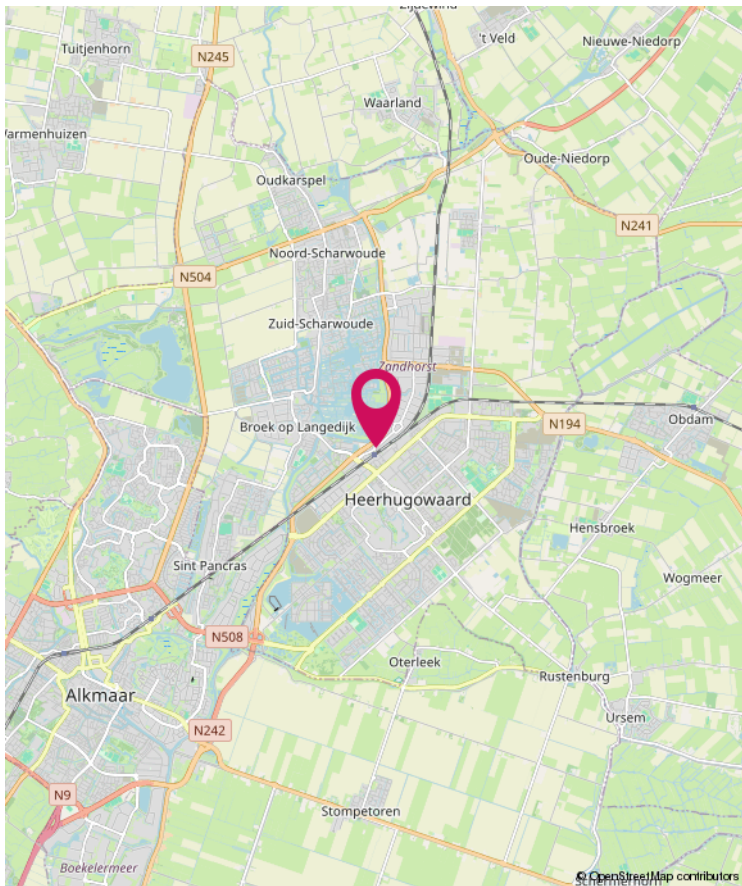
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 mei 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heerhugowaard</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 450</p> <p>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.</p>	
---	--	---

# Locatie



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast ter afscheiding slaapkamer/woonkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
Overig, te weten			
- Eettafel + 4 stoelen			X
- Tv-meubel			X
- Bed			X
- Bank			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		



**Magneet Makelaars**

Geesterweg 1 M

1815 CR Alkmaar

T 072-5096070

E [info@magneetmakelaars.nl](mailto:info@magneetmakelaars.nl)

[www.magneetmakelaars.nl](http://www.magneetmakelaars.nl)

Meer informatie over deze woning kunt u vinden op [www.magneetmakelaars.nl](http://www.magneetmakelaars.nl)

**magneet**  
**makelaars**