

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

227D

MIDDENWEG

HEERHUGOWAARD

LICHT EN SFEERVOL

Licht en sfeervol appartement met zonnig dakterras op het zuidoosten

Op zoek naar een fijn appartement met een lichte woonkamer, open keuken én een heerlijk dakterras? Dan is dit appartement aan de Middenweg 227 d in Heerhugowaard zeker het bekijken waard!

Dit goed ingedeelde appartement bevindt zich op de eerste verdieping en beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, één slaapkamer en een badkamer met douche en wastafel. Een absolute plus is het royale dakterras van circa 16 m², gelegen op het zuidoosten. Een heerlijke plek om van de zon en het buitenleven te genieten.

Indeling

Via de entree aan de zijkant van het pand, bereik je het appartement. Je komt binnen in de hal met toegang tot de lichte woonkamer, welke het hart vormt van dit appartement en staat in open verbinding met de keuken. Hierdoor ontstaat een prettige en ruimtelijke leefomgeving.

In de hal bevindt zich de toiletruimte en toegang naar de slaapkamer en de badkamer.

De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een douche en wastafel.

Het appartement beschikt daarnaast over een heerlijk dakterras van circa 16 m² op het zuidoosten. Hier kun je genieten van de ochtend- en middagzon, rustig een kop koffie drinken of gezellig buiten zitten.





BIJZONDER- HEDEN:

Mogelijkheid tot aankoop van het gehele pand

Naast de verkoop van dit appartement bestaat er eventueel de mogelijkheid om het gehele pand aan te kopen. In combinatie met het appartement kan daarbij ook de leegstaande bedrijfsruimte op de begane grond en het verhuurde appartement aan de achterzijde worden verworven.

Deze combinatie kan interessant zijn voor bijvoorbeeld een ondernemer, belegger of koper die op zoek is naar een object met zowel woon- als bedrijfs-/beleggingsmogelijkheden. De verschillende onderdelen bieden mogelijkheden voor eigen gebruik, verhuur en/of een combinatie daarvan.

Meer informatie over de mogelijkheden en voorwaarden van de eventuele aankoop van het gehele pand is op aanvraag beschikbaar.

Bijzonderheden:

- Ruim dakterras van circa 16 m² op het zuidoosten
- Eventueel mogelijkheid tot aankoop van het gehele pand. Inclusief leegstaande bedrijfsruimte op de begane grond en verhuurd appartement aan de achterzijde
- Verkoper heeft de woning nimmer zelf bewoond, hiervoor zal er dan ook een extra niet zelf bewoond clause worden opgenomen in de koopovereenkomst;
- Alle genoemde maten en afmetingen zijn een indicatie van de werkelijkheid, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend;
- Wij adviseren iedere geïnteresseerde een aankoopdeskundige in te schakelen.



KENMERKEN

TYPE WONING	APPARTEMENT
SOORT WONING	BOVENWONING
BOUWJAAR	1974
GEBRUIKERSOPPERSVLAKTEN	
INHOUD	149 M ³
WOONOPPERSVLAKTE	47 M ²
EXTERNE BERGRUIMTE	2 M ²
AANTAL KAMERS	2
ONDERHOUD BINNEN	GOED
ONDERHOUD BUITEN	GOED
VERWARMING	C.V.-KETEL
WARMWATER	MIDDELS DE C.V.-KETEL
ISOLATIEVOORZIENING	VOLLEDIG GEISOLEERD
ENERGIE PRESTATIECERTIFICAAT	C
LIGGING DAKTERRAS	ZUIDOOST
KADASTRALE KENMERKEN	
GEMEENTE	HEERHUGOWAARD
SECTIE	D
NUMMER	3055 A3
SOORT EIGENDOM	VOLLE EIGENDOM
VRAAGPRIJS	€ 295.000 K.K.

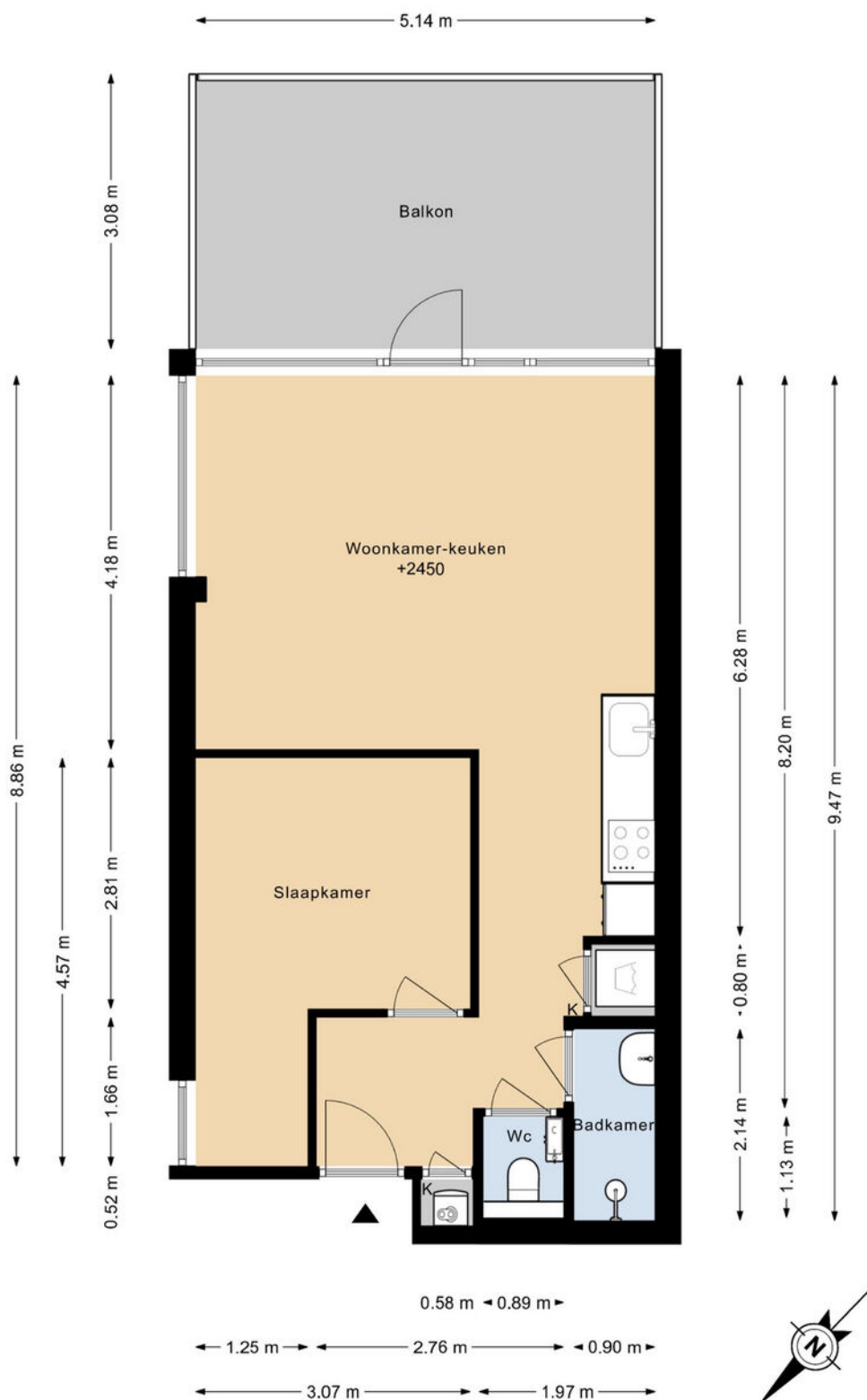






PLATTEGROND

MIDDENWEG 227D 1E VERDIEPING



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

PLATTEGROND

MIDDENWEG 227D BERGING

◀ 0.94 m ▶

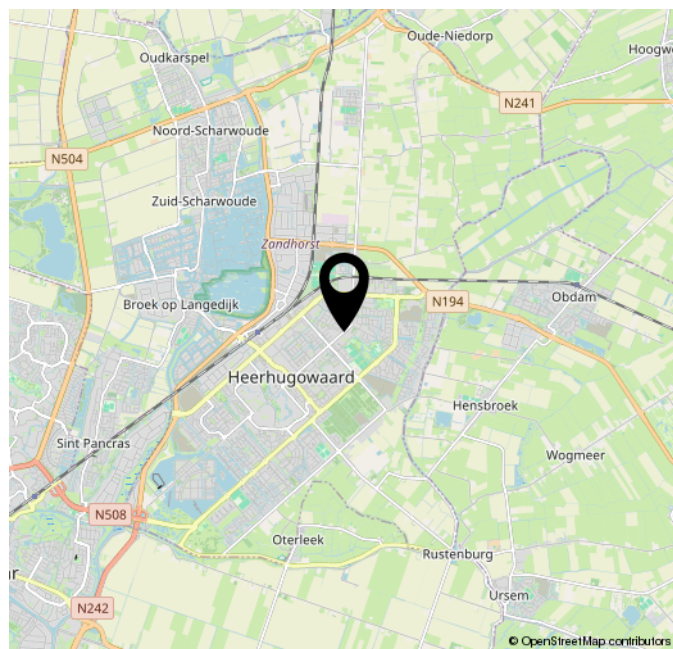
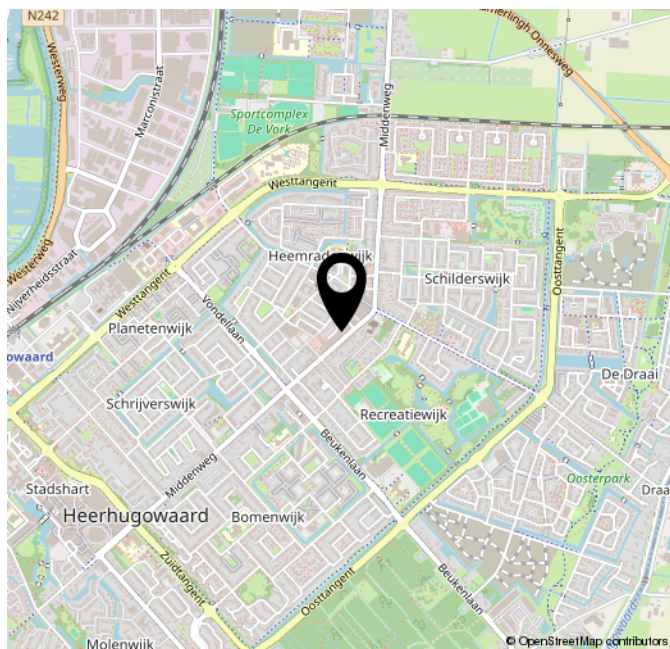
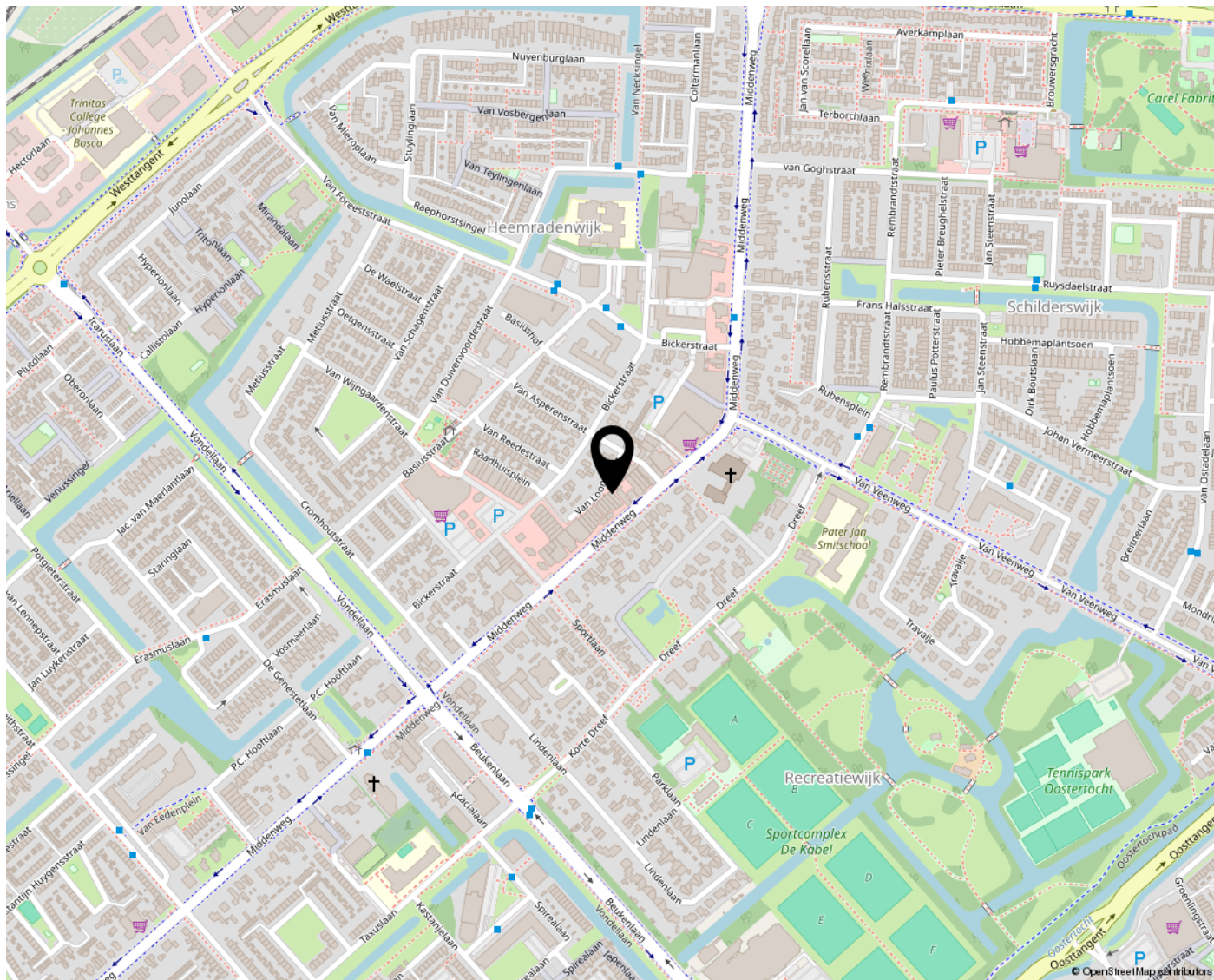


1.94 m



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

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

