

4x1 Makelaardij

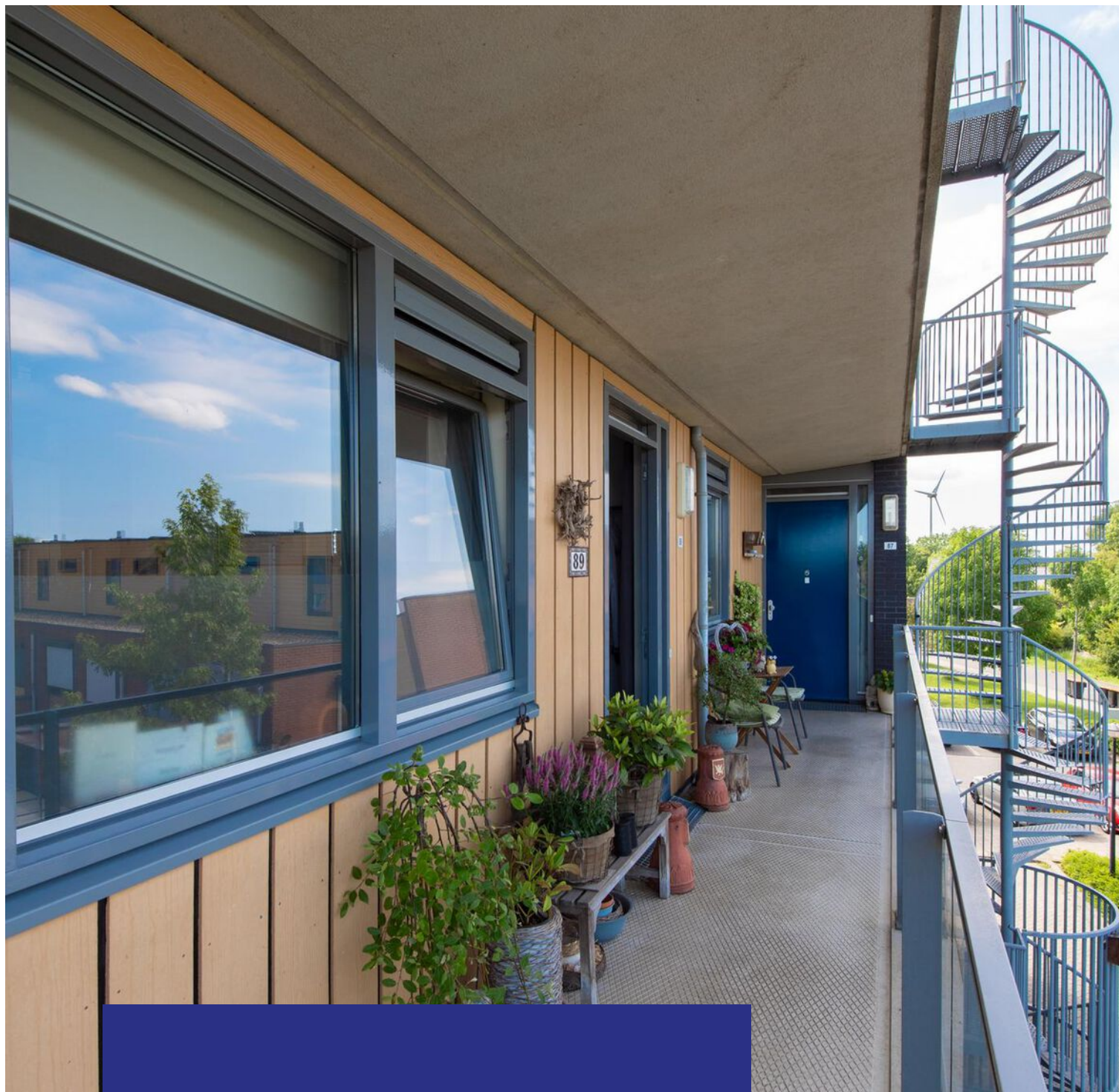
De 1^e stap bij verhuizen!



HEERHUGOWAARD | Hemelboog Binnen 89, 1705 SL



0229-285170 | info@4x1.nl | www.4x1.nl



Woonoppervlakte:	92 m ²
Inhoud:	292 m ³
Bouwjaar:	2005
Type woning:	appartement
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Energie label:	A
Externe bergruimte:	5 m ²



Hemelboog Binnen 89, Heerhugowaard

Fraai en levensloopbestendig appartement met moderne badkamer, serre op het zuiden, parkeerplaats, eigen berging en energielabel A!

Ideaal wonen! Welkom in dit sfeervolle en instapklare appartement, dat is gesitueerd op de tweede verdieping van een modern appartementencomplex. Binnen beschikt de woning over fijne woonvertrekken zoals een ruime living met uitgebreide keuken, twee slaapkamers, berging en een moderne badkamer. Kenmerkend voor dit appartement is de zonnige serre op het zuiden, waar u heerlijk beschut kunt zitten zonder last te hebben van regen of wind. Het complex is voorzien van een lift en op de begane grond heeft u de beschikking over een parkeerplaats en een eigen berging.

Het appartementengebouw is gelegen middenin de wijk "Stad van de Zon".

De wijk is rustig, groen en waterrijk. Tegenover het complex vindt u onder andere een supermarkt, bakker, kapsalon en een gezondheidscentrum. Maar ook om te recreëren hoeft u niet ver te lopen of te fietsen. De Stad van de Zon is namelijk omringd door het Park van Luna, waar u kunt genieten van het buitenleven. Maak een wandeling door het park of neem een frisse duik in de recreatieplas aan het strand van Luna.

Bijzonderheden

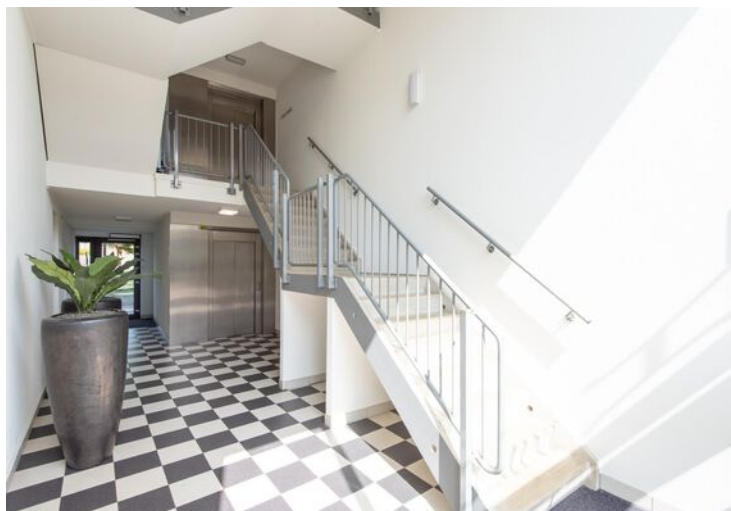
- Gelijkvloers appartement
- Parkeerplaats en eigen berging
- Zonnige serre op het zuiden
- Energielabel A en 2 slaapkamers
- Lichte woonkamer en moderne badkamer
- Levensloopbestendig, lift en videofoon
- Cv-ketel 2022 en schilderwerk 2024
- Servicekosten € 208,31- p/m
- Wonen in de wijk "Stad van de Zon"
- Tegenover het winkelcentrum
- Omringd door het Park van Luna

Begane grond

Het appartement is gelegen in een modern complex dat in 2005 gebouwd is. Buiten is er een parkeerplaats aanwezig en een eigen berging. Via de gemeenschappelijke entree met lift bereikt u de eigen entree op de tweede verdieping.

Appartement

Kom binnen in de ruime hal die u leidt naar een separaat toilet, de meterkast, in pandige berging, twee slaapkamers, badkamer en een toegangsdeur naar de living.



Woonkamer

De woonkamer is een zonnige, lichte ruimte met veel ramen. Bij binnenkomst krijgt u vanzelf een glimlach op uw gezicht. Heerlijk ruim en gelegen over de gehele breedte van het appartement. Er is plaats voor een ruime zithoek en een gezellige eethoek. De living is afgewerkt met een moderne laminaatvloer en aan de voorzijde zijn er elektrische screens aanwezig. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de serre op het zuiden. Doordat deze serre overdekt is, kunt u hier al vroeg in het jaar zitten. Heerlijk beschut, zonder last te hebben van regen of wind.





Keuken

Aansluitend vinden wij de keuken, en wat voor een! Moderne en uitgebreide hoekkeuken met 90 cm inductiekookplaat, twee ovens en een grill, vaatwasmachine, koel-vriescombinatie, Le Mans Systeem kast, afzuiger en spoelbak.



Slaapkamers

Het appartement heeft twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer heeft ruimte genoeg voor het plaatsen van een groot bed en een kastenwand. De 2e slaapkamer is ideaal om te gebruiken als thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer. De vloer is doorgelegd, wat een rustige uitstraling geeft.



Badkamer

Een badkamer is vandaag de dag veel meer dan alleen een functionele ruimte. Het is een plek van rust, luxe en persoonlijke verzorging. De badkamer is geheel betegeld in neutrale kleuren en uitgerust met een heerlijke inloofdouche en een meubel met dubbele wastafels. Hier kunt u goed de dag beginnen en eindigen!



Berging

Inpandige berging met cv-ketel, wasmachineaansluiting en plaats voor de droger.

Elektrische installatie

Meterkast met 7 groepen, 3 fase groep en 2 aardlekschakelaars.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-combiketel Intergas 2022.

Isolatie

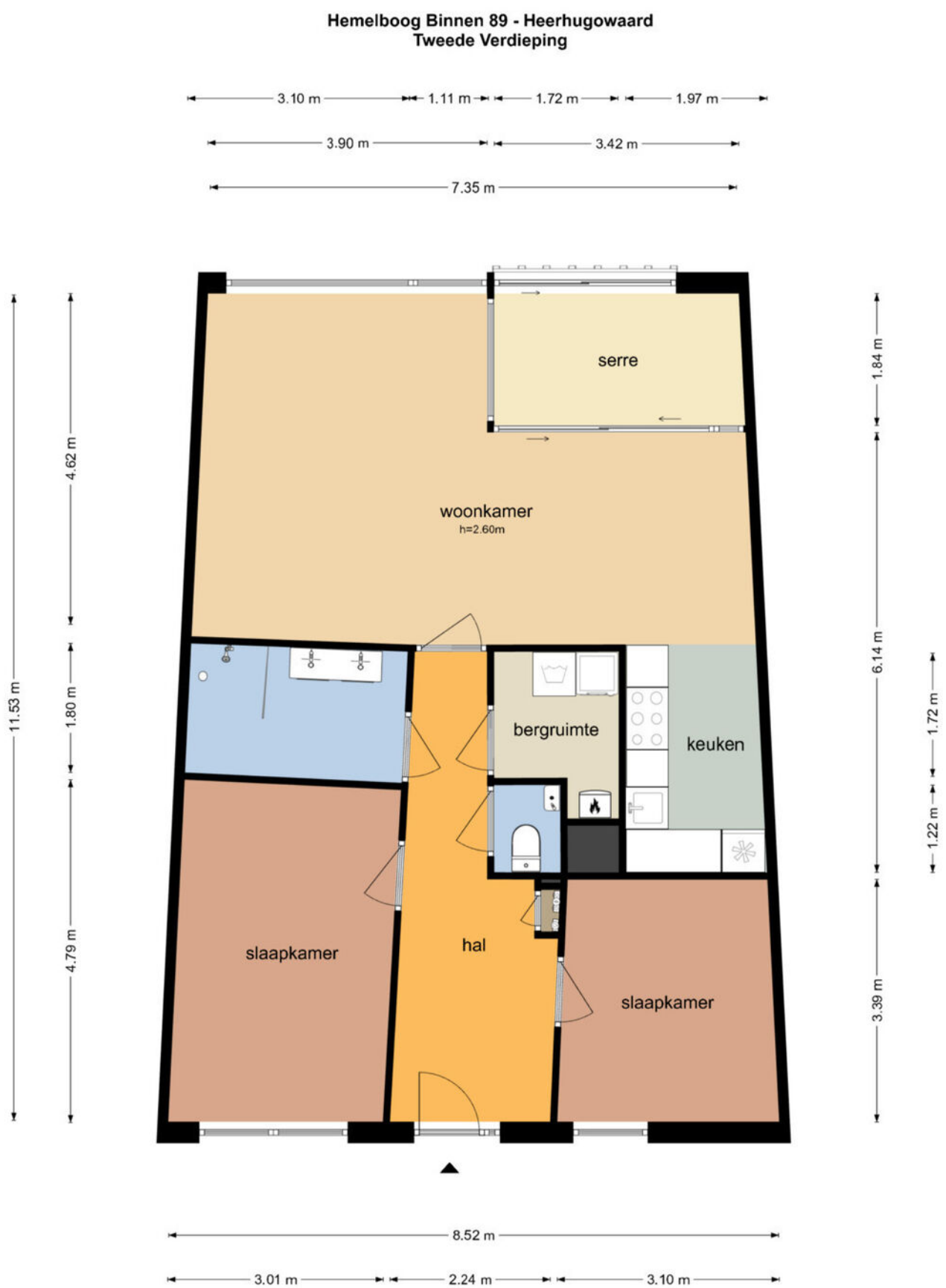
De woning is geïsoleerd door middel van dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en HR-beglazing.



Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Buitenverlichting	x		
Screens	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Vitrage	x		
Rolgordijnen	x		
Luxaflex	x		
Vloer: laminaat	x		
Klokthermostaat; merk Honeywell	x		
Sierhaard		x	
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat; - afzuigkap; - fornuis met oven; - koel-vriescombinatie; - vaatwasmachine.	x x x x x		
Combimagnetron/oven, koelkast en vriezer bijkeuken		x	
Boeken-, legplanken	x		
Opbouwverlichting: hanglampen/plafonnières		x	
Berging: opbouwverlichting	x		
Kasten: kledingkast grote slaapkamer, hoge legkast kleine slaapkamer en hoge legkast groene deuren hal	x		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x		
Wastafelmeubel	x		
Rookmelders	x		
Plafondspots	x		
2 plafond ventilatoren		x	
Grijze badkamerkast			x
Electrische kachel witte ombouw			x

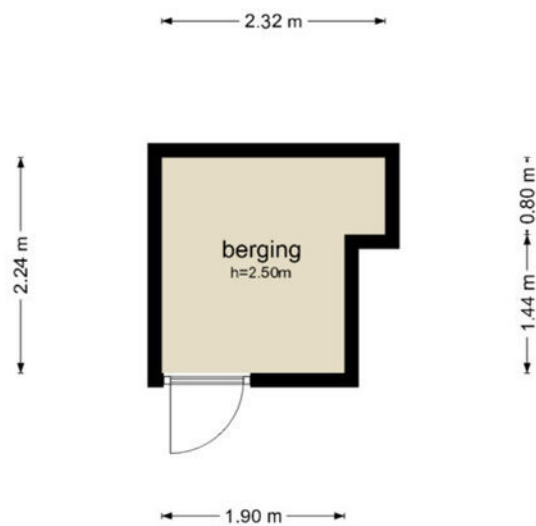
Plattegrond tweede verdieping



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

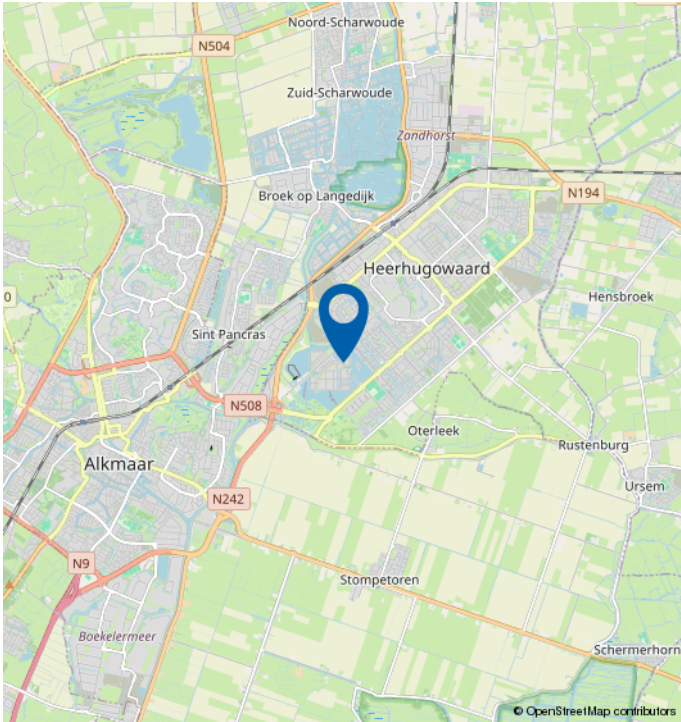
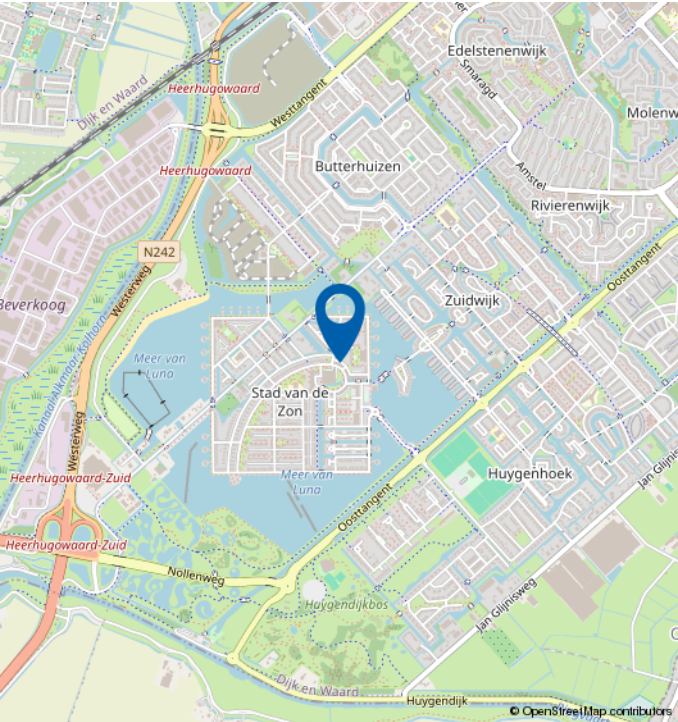
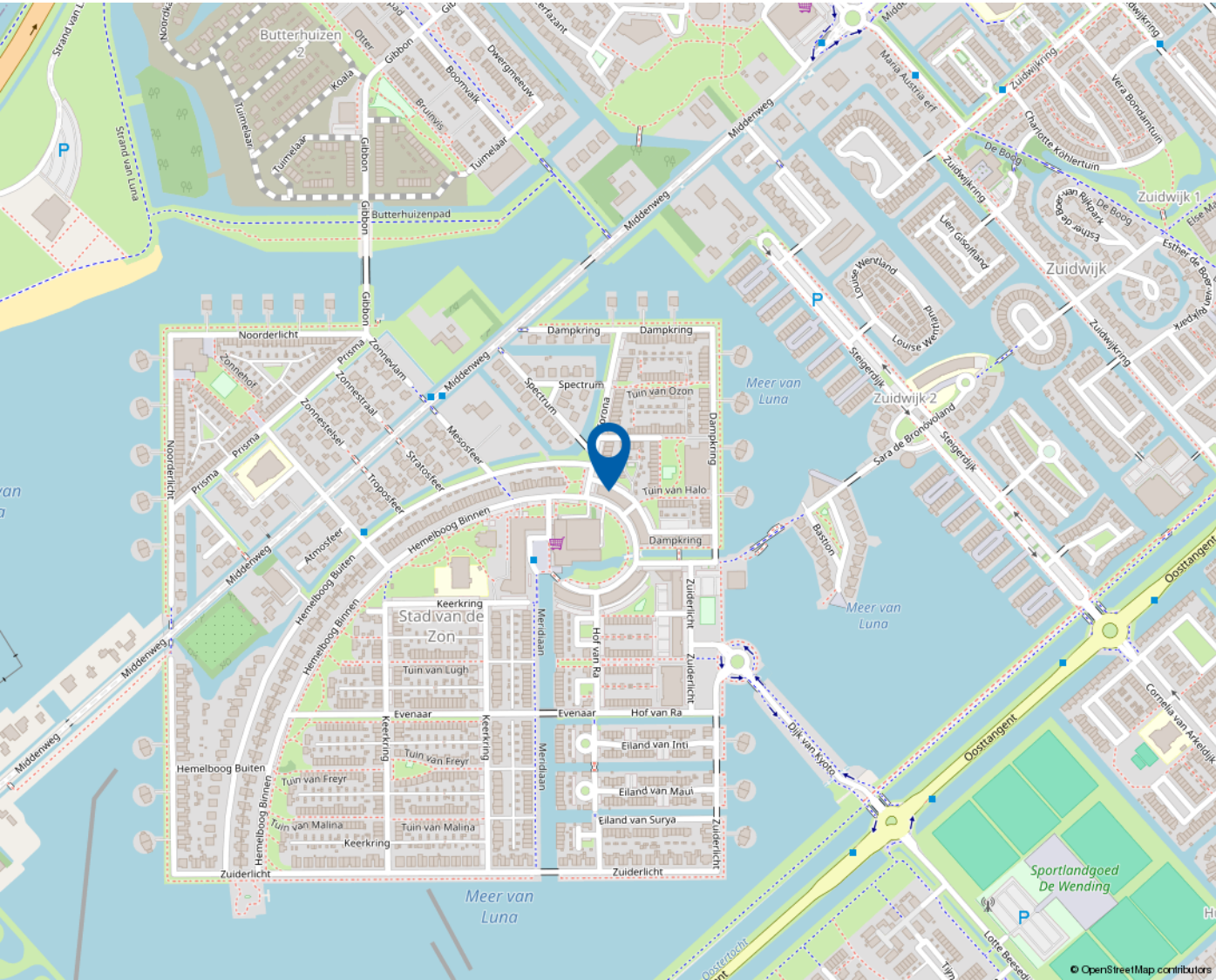
Plattegrond berging

Hemelboog Binnen 89 - Heerhugowaard Berging



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

Locatie op de kaart



Algemene informatie

Na het bestuderen van deze brochure komen er mogelijk vragen bij u op. Onderstaand vindt u het antwoord op vragen die veel gesteld worden. Mocht u meer of andere informatie wensen, horen wij dat uiteraard graag. Mail uw vraag naar info@4x1.nl. Wij geven dan zo spoedig mogelijk antwoord.

Informatie onder voorbehoud

In deze brochure geven wij een zo goed mogelijke inventarisatie van de beschikbare informatie. Deze gegevens hebben wij mondeling of schriftelijk van de verkopende partij aangeleverd gekregen en zijn derhalve indicatief. U kunt hierdoor geen rechten aan deze informatie ontlenen en 4x1 Makelaardij aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden in omschrijvingen, afmetingen, bedragen, oppervlakten of jaartallen. Tevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele bodemverontreiniging. De koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Daartoe behoort o.a. het bestuderen van deze brochure, een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden en/of het inschakelen van een bouwkundige of andere deskundigen.

Ouderdomsclausule

Indien de woning meer dan 15 jaar oud is, geldt er een ouderdomsclausule. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper dit expliciet vermeldt, staat hij niet in voor o.a. de kwaliteit van vloeren, daken, leidingen, rioleringen of de afwezigheid van ongedierte c.q. schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) of de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven woongebruik. Verkoper is verplicht om - zover het in zijn kennis ligt - gebreken te melden aan koper.

Asbestclausule

Indien het pand van 1993 of ouder is, kunnen er asbesthoudende materialen in het pand verwerkt zijn. Bijvoorbeeld in het kruipluik, de schoorsteen of het luchtkanaal, in golfplaten op de berging of in plaatmateriaal achter of onder de CV-ketel of de meterkast. Verkoper stelt zich hiervoor niet aansprakelijk. Bij verwijdering en afvoer van asbestmaterialen dient u rekening te houden met aanvullende milieubeperkingen. Indien van toepassing wordt deze clausule opgenomen in de koopovereenkomst. Verkoper is verplicht de aanwezigheid van asbest te melden wanneer dit bij hem bekend is.

Uitbrengen van een bieding

Deze brochure dient als uitnodiging voor een vervolgesprek of het uitbrengen van een bieding. Indien er min of meer gelijktijdig door verschillende gegadigden een bieding wordt uitgebracht, is de verkoper gerechtigd met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit dat het voor potentiële kopers raadzaam is direct een zo goed mogelijk voorstel te doen qua prijs en aanvullende voorwaarden. Het doen van een bieding betekent niet dat daar rechten aan ontleend kunnen worden. Indien de vraagprijs exact of hoger wordt geboden, kan de verkoper nog steeds beslissen of hij dit bod wel of niet aanvaardt.

Onderhandeling

Er is sprake van een onderhandeling als er door verkoper een tegenvoorstel is gedaan op een openingsbod. Indien verkoper een openingsvoorstel afwijst, dan is deze (nog) niet in onderhandeling en dus vrij om met een andere partij in onderhandeling te gaan.

Koopovereenkomst

Een verkoop komt pas tot stand wanneer er overeenstemming is bereikt over zowel de hoofdzaken (koopsom) als de details (oplevering, roerende zaken). Pas hierna stelt 4x1 Makelaardij de koopovereenkomst op, waarin een betaling door koper wordt opgenomen door middel van een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. Ontbindende voorwaarden (zoals financiering, NHG, bouwkundige keuring) kunnen alleen worden opgenomen als deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. Na het verlopen van de ontbindende voorwaarden is de koop definitief.



4x1 Makelaardij

Breed 3a
1621 KA Hoorn

0229-285170
info@4x1.nl

Corné van Dis
cornevandis@4x1.nl
06-52048865



wie is de
beste makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd