

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



WAARDEREILAND 37, HEERHUGOWAARD

€ 275.000 k.k.



WELKOM BIJ WAARDEREILAND 37

IK BEN Robbert Bijlsma

NVM Makelaar

Welkom bij **Waardereiland 37** ik neem je graag mee door dit leuke huis.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.

✉ robbert.bijlsma@vanhuyse.nl

☎ +31 (0)6 576 620 31



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	2024		
Soort woning	Galerijflat		Woonoppervlakte 47 m ²
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	Appartement		
Inhoud	154 m ³		Balkon oppervlakte 3 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²		
Energielabel	A+		Kamers 2
Verwarming	Stadsverwarming, vloerverwarming geheel		
Isolatie	Volledig geïsoleerd		Slaapkamers 1



OMSCHRIJVING

-Wonen in De Vaandel Zuid-

Welkom in De Vaandel Zuid – een jonge, groene wijk met een moderne uitstraling en een ontspannen sfeer. De wijk is ruim opgezet met brede straten, veel groenvoorziening en een eigentijdse architectuur. Hier woon je rustig en comfortabel, zonder afstand te doen van gemak. Alles wat je nodig hebt, ligt binnen handbereik: supermarkten, sportfaciliteiten, scholen en het treinstation bevinden zich op korte afstand. Binnen enkele minuten fietsen sta je bovendien in winkelcentrum Middenwaard, waar je terecht kunt voor winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen. Ook het nabijgelegen Raadhuisplein biedt volop mogelijkheden om te winkelen of een hapje te eten. Dankzij de gunstige ligging nabij de uitvalswegen ben je zo op weg richting Alkmaar, Amsterdam of de kust. Wonen in De Vaandel Zuid betekent dan ook het beste van twee werelden: rust en ruimte thuis, met de stad en alle voorzieningen binnen handbereik.

-Bovenste verdieping – Instapklaar appartement-

Via de entree heb je de mogelijkheid om de trap te nemen of de lift naar de 2e, tevens bovenste verdieping. Over de galerij loop je zo door naar jouw nieuwe (t)huis. Eenmaal binnen in het appartement valt direct de lichte en moderne afwerking op. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer met open keuken, de ruime slaapkamer, het separate toilet, de nette badkamer met inloopdouche en wastafel(meubel), en een technische ruimte met aansluitingen voor wasapparatuur.

De slaapkamer is strak afgewerkt en biedt voldoende ruimte voor een groot bed en kastruimte. Dankzij de uitstekende isolatie is het er heerlijk stil; een fijne plek om volledig tot rust te komen.

De woonkamer met open keuken vormt het hart van de woning. Dankzij de grote ramen geniet je van veel daglicht en een vrij uitzicht.

De nieuwe, moderne keuken is voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast en oven. Hier kook je met plezier, of het nu gaat om een snelle maaltijd of een uitgebreid diner met familie of vrienden.

Via de woonkamer heb je ook toegang tot het balkon, waar je heerlijk kunt genieten van de ochtendzon met een kop koffie, of 's avonds na het werk even lekker frisse lucht kunt opsnuiven.

-Bijzonderheden-

- Gelegen in de gloednieuwe wijk De Vaandel Zuid, met een ruimtelijke opzet, veel groen en toch alle voorzieningen om de hoek
- Energielabel A+
- Gasloos en zeer energiezuinig
- Volledig voorzien van vloerverwarming
- Instapklaar en modern afgewerkt
- Lift en gezamenlijke fietsenberging aanwezig





Wonen





Leven









Slapen









PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Heerhugowaard, 383

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

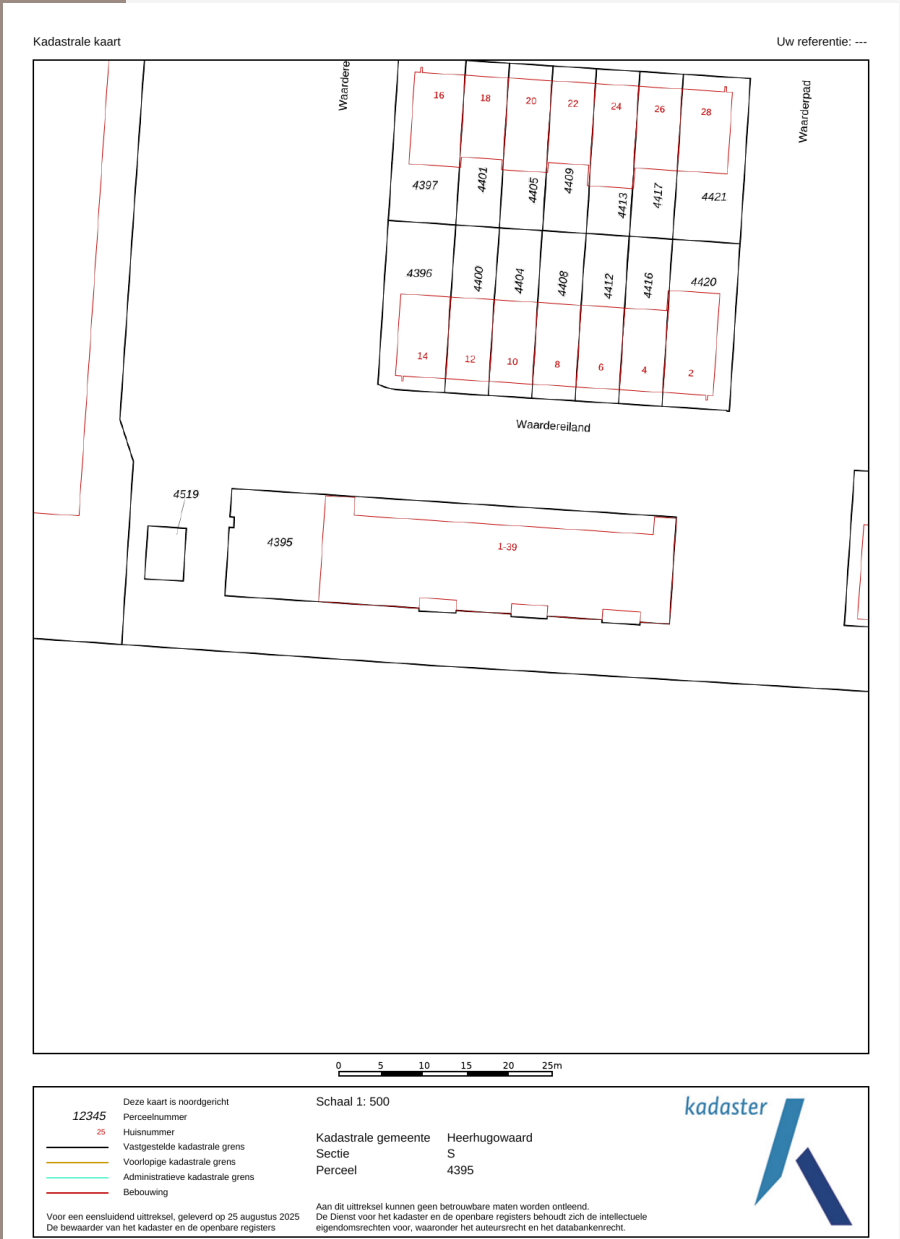
4500

KADASTRALE SECTIE

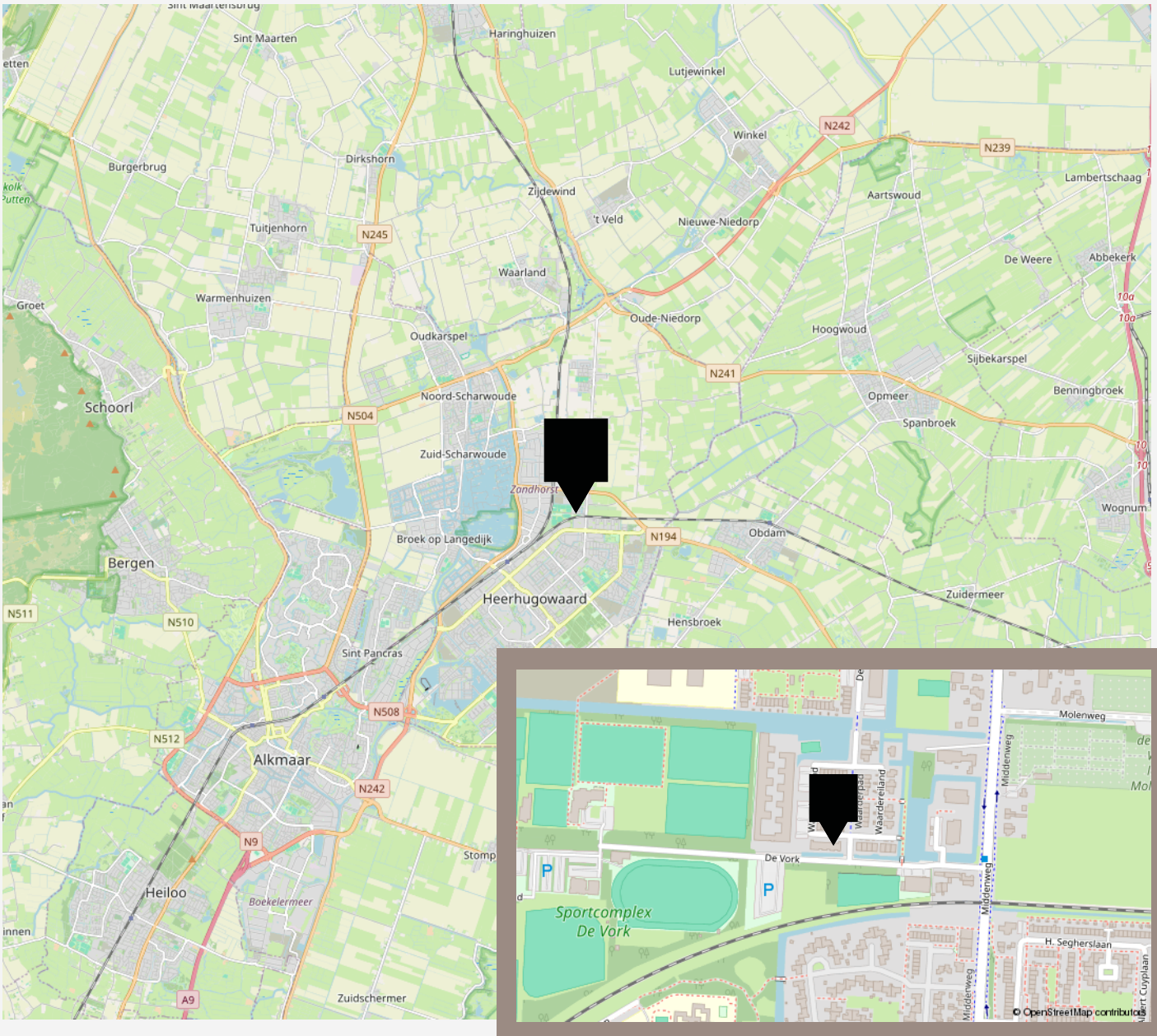
S

GEMEENTE

Heerhugowaard



LOCATIE OP KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- Pvc	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting		X	

VANHUYSE

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl



PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheke, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.



AANTEKENINGEN



AANTEKENINGEN





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl