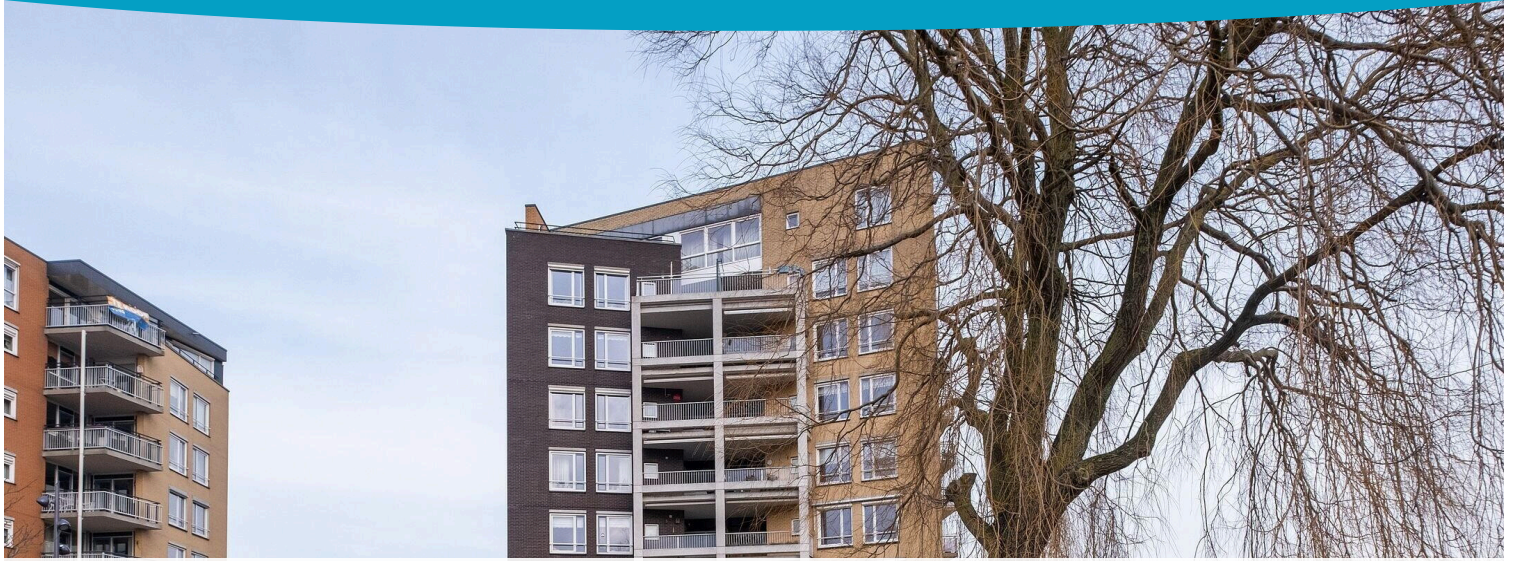


# Heerhugowaard

Nelson Mandelastraat 66 | Vraagprijs € 375.000 k.k.



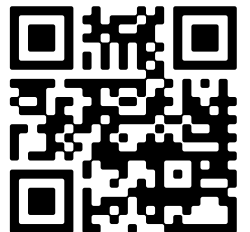
## BESCHIKBAAR

[WWW.NELSONMANDELAstraat66.NL](http://WWW.NELSONMANDELAstraat66.NL)



**Type object:** Tussenverdieping (appartement)  
**Bouwjaar:** 1995  
**Woonoppervlakte:** 90 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 273 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 3 kamers (2 slaapkamers)  
**Website:** [www.nelsonmandelastraat66.nl](http://www.nelsonmandelastraat66.nl)

  
**EV WONEN**  
Makelaardij



[www.evwon.nl](http://www.evwon.nl) | 06 - 408 720 42

# Omschrijving

**Nelson Mandelastraat 66, 1703 WJ Heerhugowaard**

RUIM, LICHT EN COMFORTABEL WONEN OP EEN CENTRALE PLEK, MET BUITENRUIMTE EN UITZICHT.

Dit prachtige HOEKAPPARTEMENT op de 1e verdieping biedt alles wat je zoekt: circa 90 m<sup>2</sup> woonruimte, veel licht door de hoekligging, twee slaapkamers, een riante woonkamer, een nette keuken, een ruime badkamer én maar liefst twee buitenruimtes.

Dankzij het overdekte balkon met fraai uitzicht op de prachtig aangelegde tuin van de gemeente en de entree van het complex geniet hier met het extra dakterras ook volop van buiten, terwijl de centrale ligging bij winkelcentrum Middenwaard zorgt dat alle voorzieningen binnen handbereik zijn.

## LOCATIE:

De ligging is ideaal. Je woont hier dichtbij het NS-treinstation en direct bij het overdekte winkelcentrum Middenwaard, waardoor winkels, horeca, theater, bioscoop, bibliotheek en park op loop- en fietsafstand liggen. Het openbaar vervoer (bus en trein) is dichtbij en via de uitvalswegen ben je snel onderweg richting Amsterdam en Hoorn. Comfortabel en centraal wonen, met alles om je heen.

Check de EXCLUSIEVE EIGEN WEBSITE VAN DE WONING voor meer informatie over de woning en de omgeving via de site van EV Wonen Makelaardij.

BEZICHTIGING: plan eenvoudig een afspraak via Funda of de website van EV Wonen Makelaardij. We laten dit mooie appartement graag aan je zien!

## INDELING:

### BEGANE GROND

Je komt het complex binnen via een afgesloten entree met videobelsysteem en camera. In de verzorgde gezamenlijke hal vind je de brievenbussen en toegang tot de lift. Met de lift bereik je comfortabel de 1e verdieping, waar de appartementen via een ruime gang met een prettig, luxe gevoel zijn ontsloten.

### 1e VERDIEPING

Via de riante hal met ruimte voor een garderobe krijg je toegang tot alle vertrekken. De woonkamer is heerlijk licht door de grote raampartijen aan de noord- en westzijde en biedt een fraai uitzicht richting de entree van het complex.

Vanuit de woonkamer stap je zo het overdekte balkon op, gelegen op het noordwesten. Hier geniet je van veel licht en de middagzon. Aan de voorzijde van het appartement is bovendien een extra dakterras, wat zorgt voor nog meer buitenruimte.

De keuken is netjes en praktisch ingericht en voorzien van een 4-zone inductiekookplaat (keramisch), combi magnetron, grote koelkast, vriezer met drie laden, afzuigkap, compacte vaatwasser en veel bergruimte.

Via de keuken bereik je de bijkeuken met de cv-opstelling, mechanische ventilatie en aansluitingen voor

wasmachine en droger.

Het appartement beschikt over twee royale slaapkamers voorzien van een grote kast, waarbij de grootste slaapkamer prettig aan de koelere zijde van het appartement ligt. De badkamer is ruim opgezet en voorzien van een inloopdouche, designradiator en een dubbel wastafelmeubel. Het toilet is separaat en vanuit de hal toegankelijk.

#### BERGING

Op de begane grond beschik je over een eigen inpandige berging van circa 2,51 x 1,50 m, ideaal voor fietsen en extra opslag.

#### PARKEREN:

Parkeren kan voor en naast het complex in de openbare parkeervakken.

#### BIJZONDERHEDEN:

- Hoekappartement op de 1e verdieping (van totaal 9)
- Woonoppervlakte circa 90 m<sup>2</sup>
- Overdekt balkon én extra dakterras
- Veel licht door hoekligging en grote ramen
- Kunststof kozijnen (alleen balkonkozijn hout)
- Energielabel B
- Twee slaapkamers
- Eigen berging op de begane grond
- Professioneel beheerde en gezonde VvE

#### VERENIGING VAN EIGENAREN:

De VVE is ingeschreven bij de kamer van koophandel, heeft voldoende buffers en wordt professioneel beheerd.

De servicekosten voor het appartement zijn € 183,12. De servicekosten bestaan uit:

- Opstal, glas- en brandverzekering;
- Reservering groot en klein onderhoud;
- Kosten energie algemene ruimtes;
- Kosten administrateur;

Een ruim en licht hoekappartement met volop buitenruimte, een fijne indeling en een toplocatie in het hart van Heerhugowaard. Hier woon je comfortabel, centraal en zorgeloos.

Aanvaarding: in overleg. Lees de volledige omschrijving

## Kenmerken

|               |                    |
|---------------|--------------------|
| Vraagprijs:   | € 375.000 k.k.     |
| Aanvaarding:  | In overleg         |
| Bijdrage vve: | € 183,12 per maand |

## Bouw

|              |                                |
|--------------|--------------------------------|
| Object type: | Tussenverdieping (appartement) |
| Soort bouw:  | Bestaande bouw                 |
| Bouwjaar:    | 1995                           |
| Soort dak:   | Plat dak                       |

## Oppervlakte en inhoud

|                              |        |
|------------------------------|--------|
| Woonoppervlakte:             | 90 m²  |
| Inhoud:                      | 273 m³ |
| Externe bergruimte:          | 4 m²   |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 15 m²  |

## Indeling

|                        |   |
|------------------------|---|
| Aantal kamers:         | 3 kamers (2 slaapkamers)                  |
| Aantal badkamers:      | 1 badkamer en 1 apart toilet              |
| Badkamervoorzieningen: | Dubbele wastafel en inloopdouche          |
| Aantal woonlagen:      | 1 woonlaag                                |
| Voorzieningen:         | Lift, mechanische ventilatie, en TV kabel |

## Energie

|               |   |
|---------------|---|
| Energielabel: | B   |
| Isolatie:     | Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie |
| Verwarming:   | Cv-ketel  |
| Warm water:   | Cv-ketel  |
| Cv ketel:     | Intergas (gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)   |

## Buitenruimte

|                   |                                       |
|-------------------|---------------------------------------|
| Ligging:          | In woonwijk en vrij uitzicht          |
| Balkon dakterras: | Dakterras aanwezig en balkon aanwezig |

## Bergruimte

|                           |  |
|---------------------------|--|
| Soort parkeergelegenheid: | Openbaar parkeren en parkeervergunningen |
|---------------------------|--|

## VvE Checklist

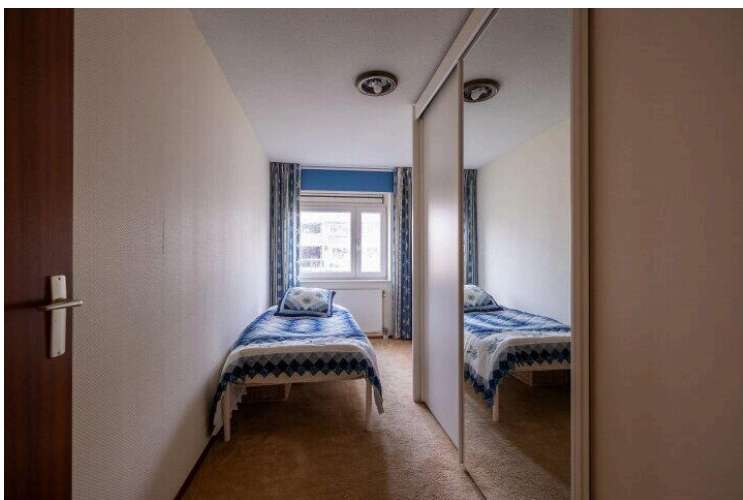
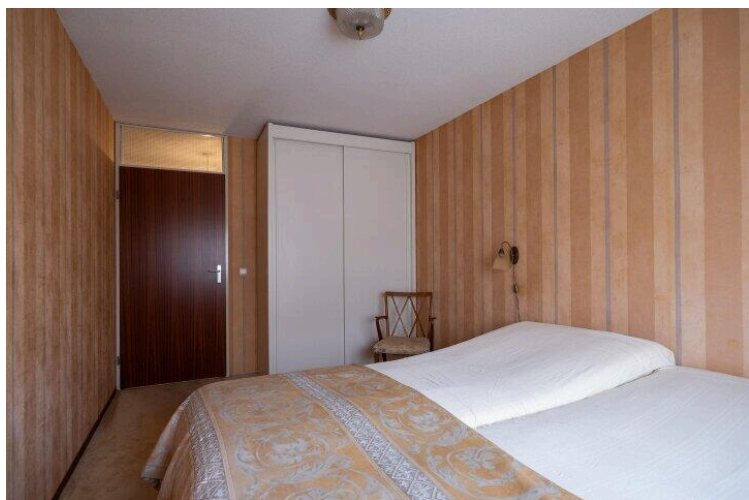
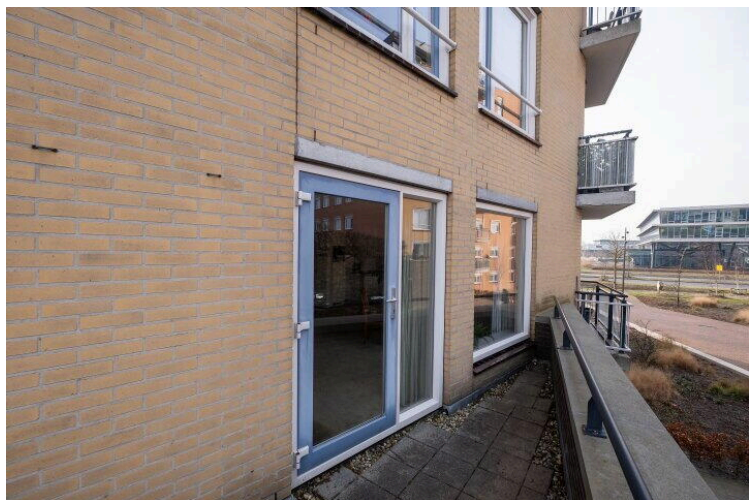
|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Inschrijving kvk:       | Ja                      |
| Jaarlijkse vergadering: | Ja                      |
| Periodieke bijdrage:    | Ja (€ 183,12 per maand) |
| Reservefonds aanwezig:  | Ja                      |
| Onderhoudsplan:         | Ja                      |
| Opstalverzekering:      | Ja                      |

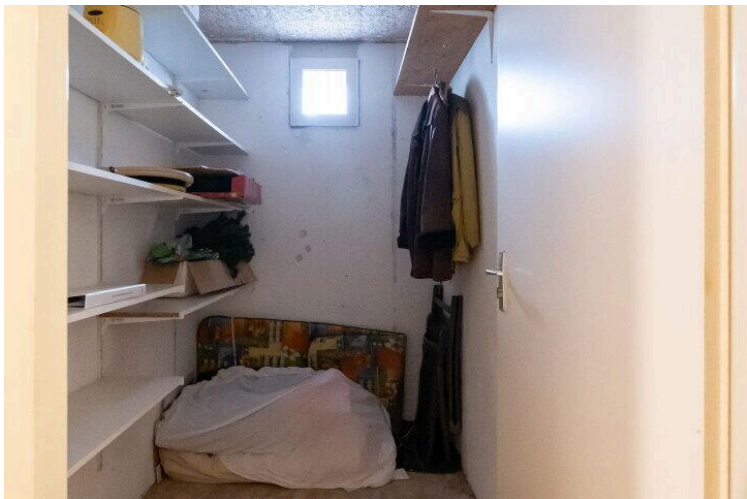
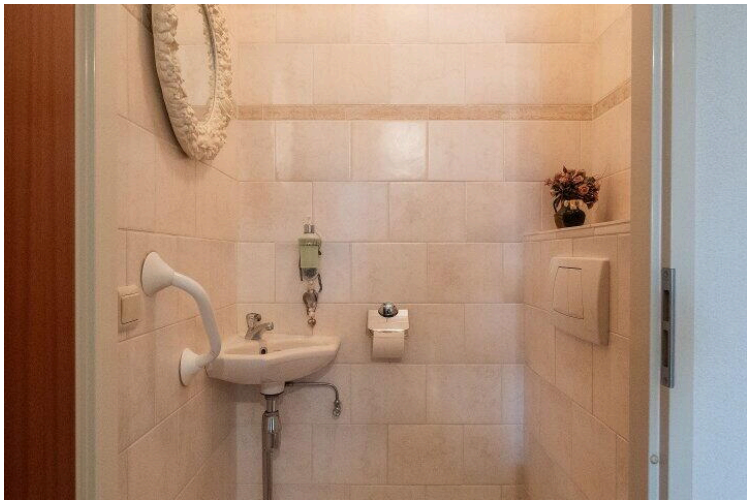
**Op de kaart**

**Op de kaart**











**Nelson Mandelastraat 66**

[www.nelsonmandelastraat66.nl](http://www.nelsonmandelastraat66.nl)

**TE KOOP**


**evwonen.nl**



**EV WONEN**  
**Makelaardij**



funda

vastgoedpro 

**06-408 72 042**