

LUCA
MAKELAARDIJ

072-5272000
info@lucamakelaardij.nl
www.lucamakelaardij.nl

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

WINKELWAARD

ALKMAAR

SFEERVOL WONEN

Ruime hoek maisonnette met garage, tuin én balkon – ideaal voor starters! Aan de geliefde Winkelwaard in Alkmaar bieden wij deze verrassend ruime en lichte maisonnette aan. Met een eigen inpandige garage, een zonnige achtertuin van ca. 50 m², én een balkon op het westen heeft u hier alle ruimte en comfort van een eengezinswoning, maar met het gemak van een appartement. De hoekligging zorgt bovendien voor extra privacy en veel natuurlijk licht.

Indeling

Eerste verdieping

Via de entree bereikt u de hal met meterkast en toiletruimte. De royale woonkamer (ca. 28 m²) is licht en ruimtelijk opgezet en biedt toegang tot zowel het balkon (ca. 5,5 m²) als de halfopen keuken (ca. 12 m²). Vanuit de woonkamer is tevens de trap naar de begane grond bereikbaar.

Begane grond

Ook via de deur van de inpandige garage is het appartement toegankelijk. Hier bevindt zich een gang die toegang geeft tot twee slaapkamers en de badkamer.

De master bedroom (ca. 12 m²) heeft een deur naar de tuin.

De tweede slaapkamer (ca. 9 m²) is eveneens tuinggericht en voorzien van een groot raam.

De badkamer (ca. 4,5 m²) is geheel betegeld in wit en beschikt over een ligbad, toilet en wastafel.

Tuin

De verzorgde achtertuin (ca. 50 m²) met sierbestrating en borders ligt op het westen, waardoor u hier optimaal van de middag- en avondzon kunt genieten. Ook het balkon op de verdieping is westelijk georiënteerd.





Ligging

De woning ligt in een rustige en groene woonomgeving, maar met alle voorzieningen binnen handbereik. Op loopafstand vindt u het NS-station Alkmaar Noord, diverse winkels en scholen. De gezellige Alkmaarse binnenstad bereikt u binnen 15 fietsminuten. Ook uitvalswegen richting Amsterdam en Haarlem zijn goed bereikbaar.

Kortom: een verrassend ruime en praktische maisonnette met garage, tuin én balkon. Ideaal voor starters of jonge gezinnen die comfortabel willen wonen op een gunstige locatie in Alkmaar!

Bijzonderheden:

- Garage, tuin en balkon
- Parkeergelegenheid op de openbare parkeerplekken en in de inpandige garage
- De garage is voorzien van elektra en een beton vloer
- De servicekosten voor 2025 bedragen € ...,... per maand (incl. water voorschot)
- Nabij de Alkmaarse binnenstad gelegen en zeer centraal t.o.v. openbaar vervoer
- Wij adviseren iedere belangstellende een eigen adviseur of aankoopmakelaar in te schakelen



KENMERKEN

TYPE WONING
SOORT WONING
BOUWJAAR

GEBRUIKERSOPPERSVLAKTEN
INHOUD
WOONOPPERSVLAKTE
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE
AANTAL KAMERS

ONDERHOUD BINNEN
ONDERHOUD BUITEN

VERWARMING

WARMWATER

ISOLATIEVOORZIENING
ENERGIE PRESTATIECERTIFICAAT

LIGGING TUIN

KADASTRALE KENMERKEN
GEMEENTE
SECTIE
NUMMER
SOORT EIGENDOM

APPARTEMENT
MAISONNETTE
1977

356 M³
85 M²
15 M²
3

REDELIJK TOT GOED
REDELIJK TOT GOED

C.V.-KETEL

C.V.-KETEL

GEDEELTELIJK DUBBEL GLAS
F

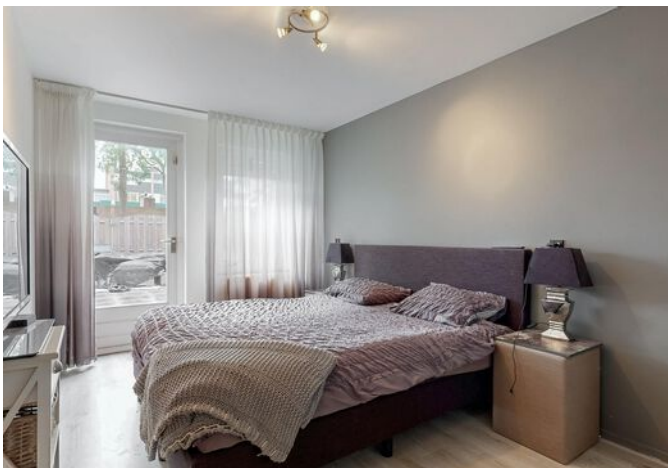
WEST

ALKMAAR
L
2487 A77

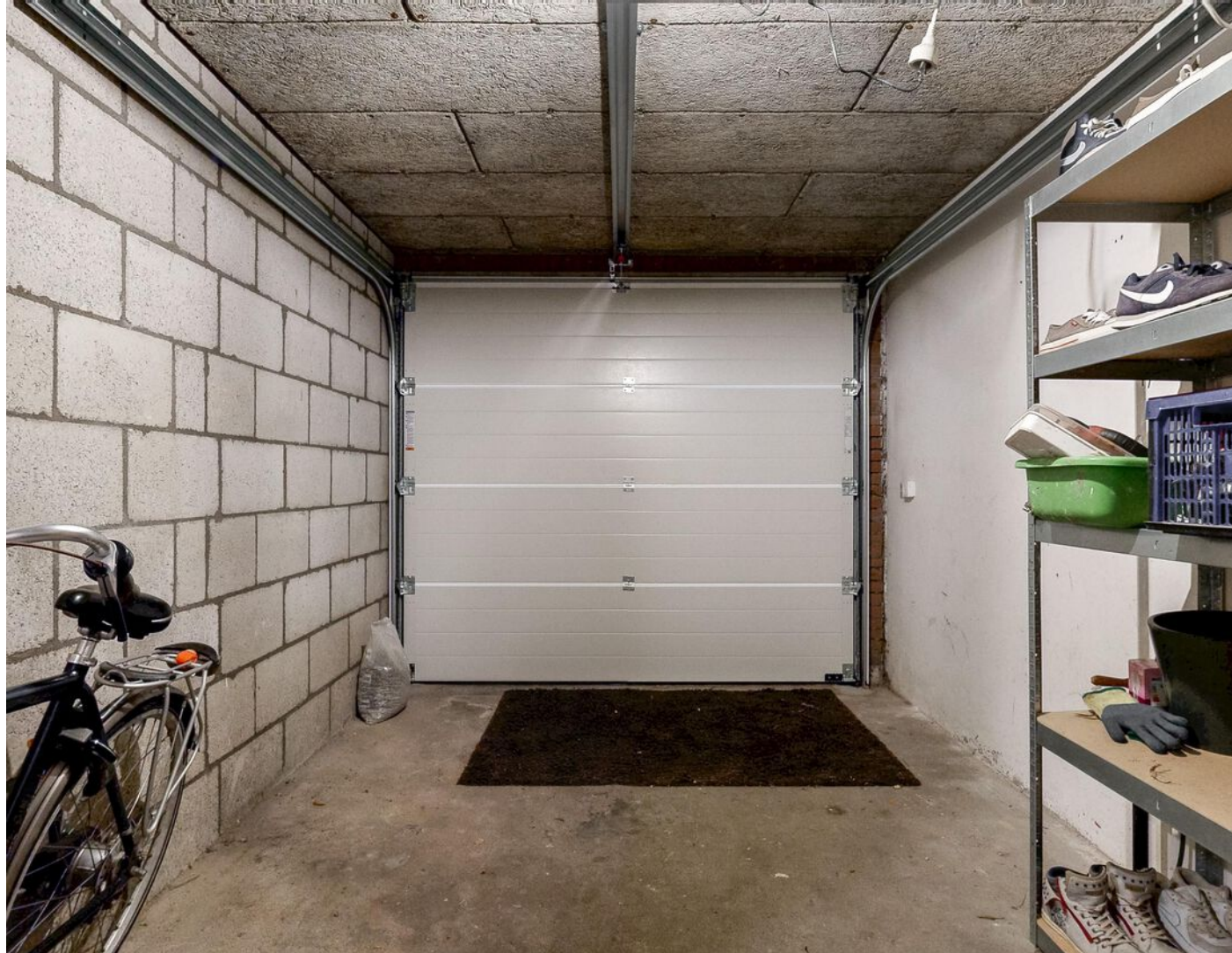
VOLLE EIGENDOM APPARTEMENTSRECHT

VRAAGPRIJS

€ 325.000,00 K.K.

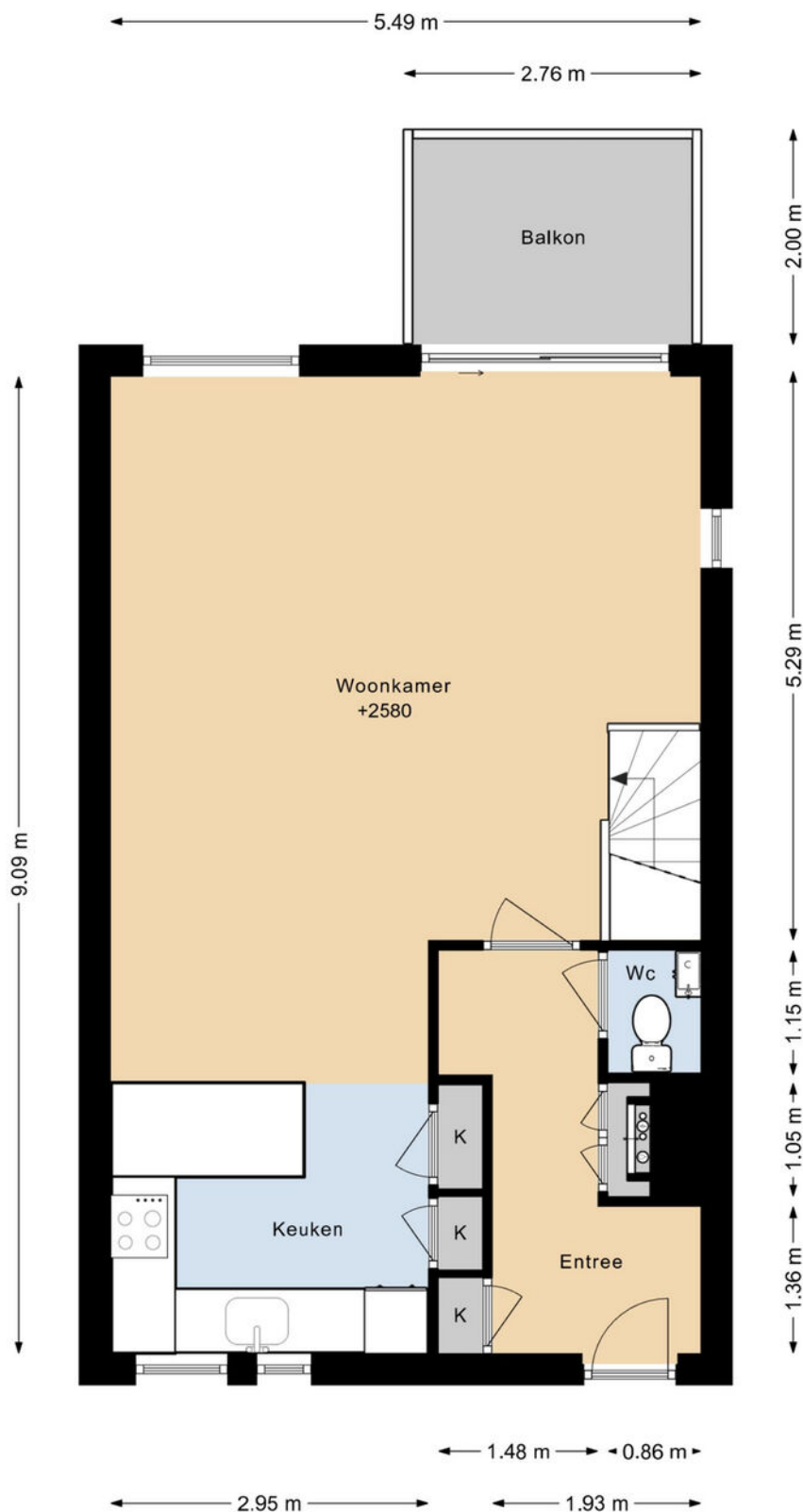






PLATTEGROND

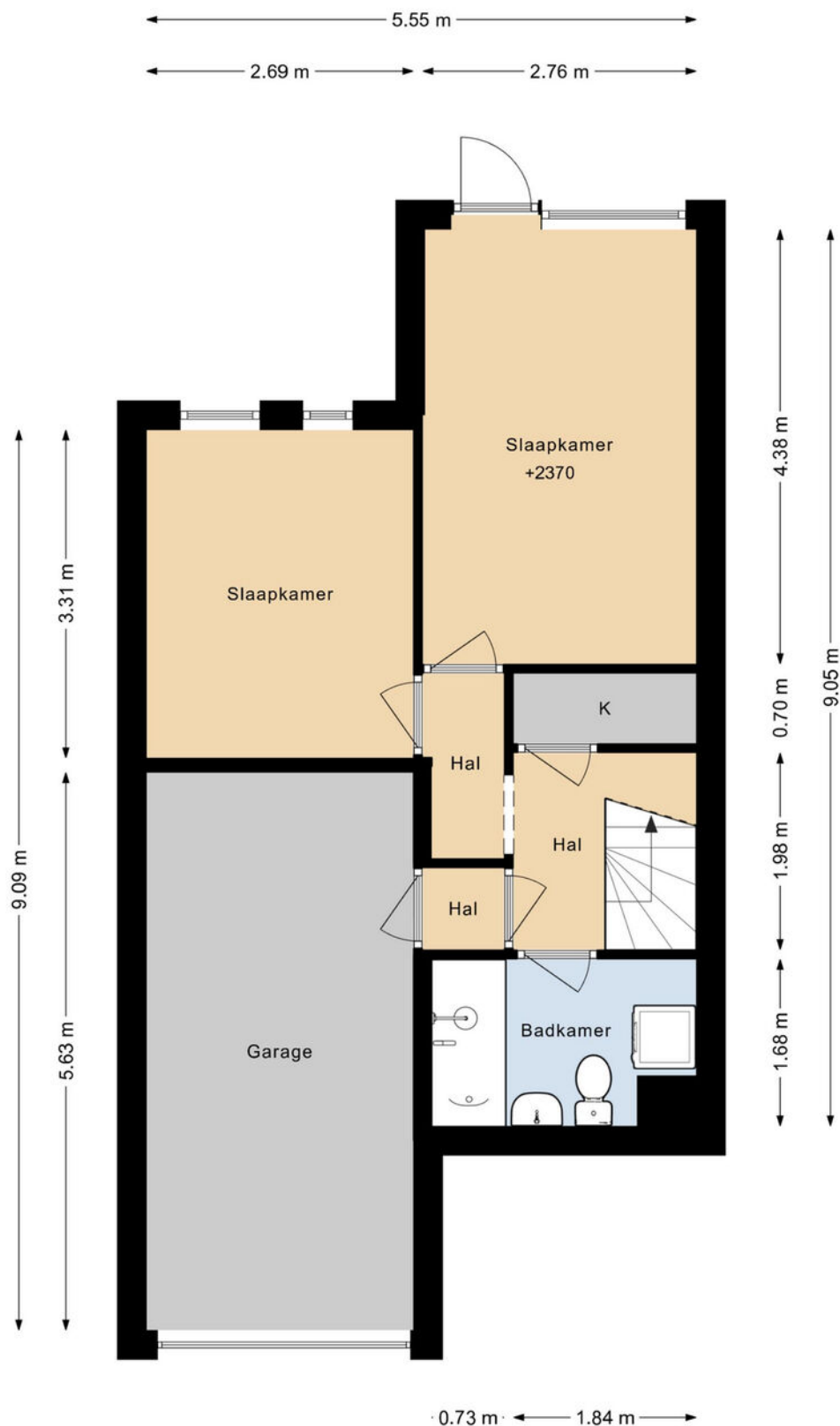
WINKELWAARD 77 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

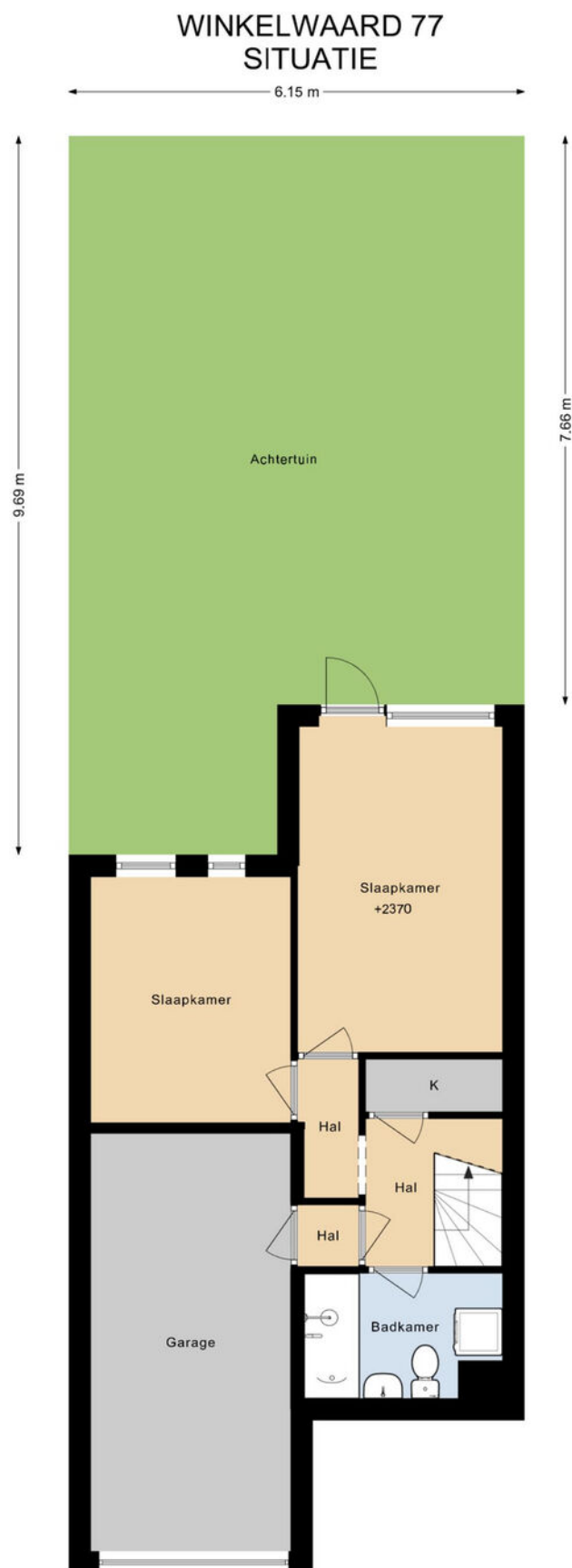
PLATTEGROND

WINKELWAARD 77 BEGANE GROND



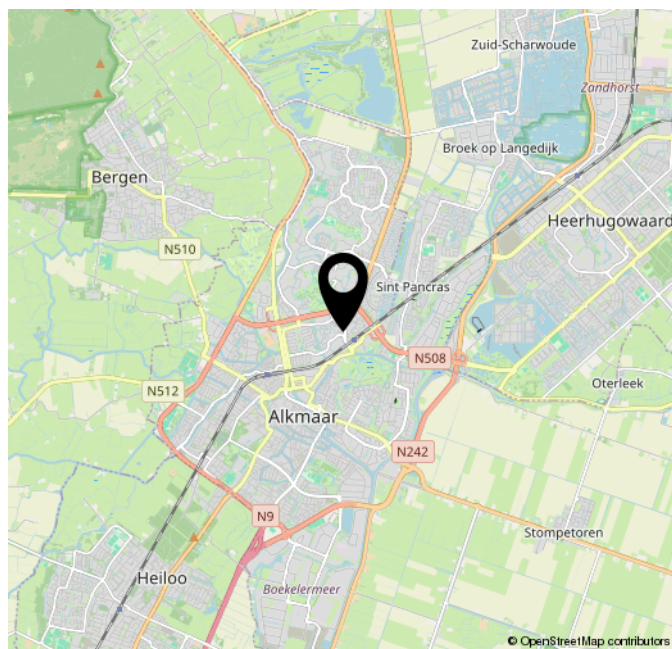
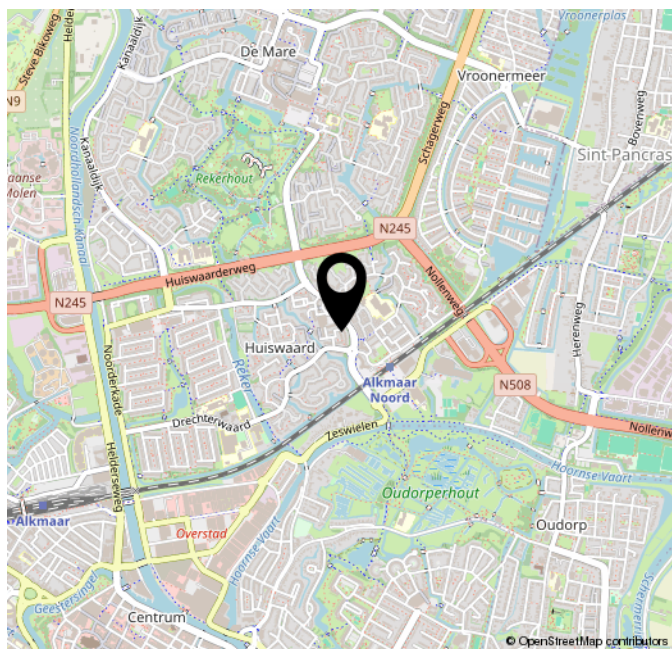
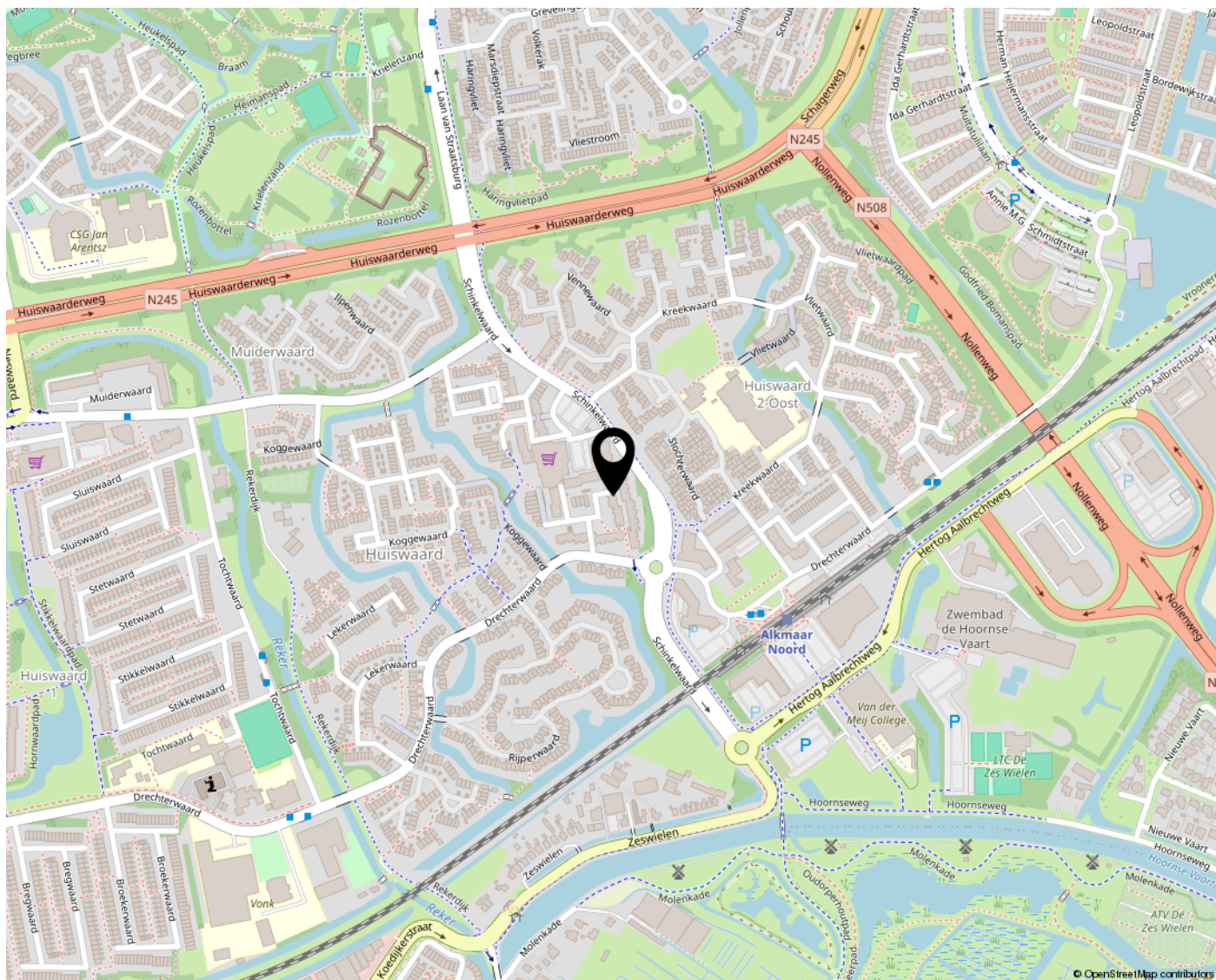
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

PLATTEGROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

WONEN IN ALKMAAR

Geschiedenis

In het jaar 1254 kreeg Alkmaar stadsrechten van Graaf Willem II van Holland.

Veel van de prachtige historische gevels die je in het stadscentrum tegenkomt zijn overblijfselen uit de tijd dat Alkmaar een rijke handelsplaats was. Er werd voornamelijk veel kaas verkocht.

Omgeving en bereikbaarheid

Deze prachtstad ligt op slechts een halfuur van Amsterdam.

De stad beschikt over twee N.S.-stations (Alkmaar Centraal en Alkmaar-Noord), vanaf daar vertrekken treinen in de richtingen Amsterdam, Haarlem, Den Helder en Hoorn. Met de bus zijn alle delen van Alkmaar, alsmede de omliggende gemeenten gemakkelijk te bereiken. De Stadsbussen stoppen op een groot aantal punten in de binnenstad, o.a. op de Kanaalkade en de Laat.

In Alkmaar kun je goed parkeren. Alkmaar heeft in en om het centrum maar liefst acht gemeentelijke parkeergarages.

Onderwijs

Voor het basisonderwijs, speciaal onderwijs, voortgezet onderwijs, hoger beroepsonderwijs en volwassenonderwijs kun je in Alkmaar terecht.

Gezondheidszorg

Voor wat betreft de gezondheidszorg zit u in Alkmaar goed. De stad beschikt, naast de verschillende gezondheidscentra in diverse wijken, over een groot academisch ziekenhuis (Noordwest Ziekenhuisgroep).

Bronnen

<https://nl.wikipedia.org/wiki/Alkmaar>



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 waardebeoordeling 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](mailto:info@lucamakelaardij.nl) | WWW.LUCAMAKELAARDIJ.NL



vastgoedcert
gecertificeerd

