

MAKELAARDIJ
LUCA

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

**WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER**

53

WINKELWAARD

ALKMAAR

RUIMTE

Ruim appartement verdeeld over 3 verdiepingen met berging.

Op zoek naar een woonhuis vermomd als appartement welke naar eigen smaak gerenoveerd kan worden? Dit appartement, gelegen op de 2e, 3e en 4e verdieping, biedt volop ruimte en mogelijkheden. De woning is een voormalige huurwoning en heeft wat liefde en aandacht nodig, maar biedt hiermee de kans om je eigen droomhuis te realiseren!

Indeling:

2e verdieping:

De entree bevindt zich op de tweede verdieping. Hier tref je een ruime woonkamer met een open keuken, ideaal voor gezellige diners en ontspannen avonden. Via de woonkamer is er toegang tot een fijn balkon, waar je van de buitenlucht kunt genieten. Verder is er in de gang een handige bergkast voor extra opbergruimte.

3e verdieping:

Op de derde verdieping vind je drie goed bemeten slaapkamers. Daarnaast bevindt zich hier een eenvoudige badkamer, uitgerust met een ligbad, toilet, wastafel en een raam voor natuurlijke ventilatie.

4e verdieping:

De zolderverdieping biedt nog meer ruimte met een extra slaapkamer voorzien van een dakraam en een wastafel. Daarnaast is er een grote bergruimte, grotendeels onder het schuine dakvlak, perfect voor opslag of als hobbyruimte.

Berging:

In de onderbouw van het complex bevindt zich een aparte berging, ideaal voor fietsen of extra opslag.





Bijzonderheden:

- Woning verdeeld over drie verdiepingen;
- Balkon op de 2e verdieping;
- 4 slaapkamers;
- Zolder met grote bergruimte;
- Centrale ligging in Alkmaar;

-De huidige servicekosten bedragen € 257,43 per maand;

- Voormalige huurwoning, ideaal voor renovatie naar eigen wens, echter de verkoper heeft de woning nimmer zelf bewoond en omdat verkoper de koper hierdoor niet kan informeren over eventuele gebreken, adviseren wij u een deskundige bij de aankoop in te schakelen;

- De overdracht zal geschieden bij de projectnotaris: Westvaer Notarissen te Utrecht.

Heb je zin om dit appartement om te toveren tot jouw ideale thuis? Plan dan snel een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden!



KENMERKEN

TYPE WONING
SOORT WONING
BOUWJAAR

APPARTEMENT
PORTIEKFLAT
1977

GEBRUIKERSOPPERSVLAKTEN
INHOUD
WOONOPPERSVLAKTE
EXTERNE BERGRUIMTE
AANTAL KAMERS

410 M³
125 M²
5 M²
6

ONDERHOUD BINNEN
ONDERHOUD BUITEN

MATIG TOT REDELIJK
MATIG TOT REDELIJK

VERWARMING

C.V.-KETEL, REMEHA, 2017

WARMWATER

C.V.-KETEL

ISOLATIEVOORZIENING
ENERGIE PRESTATIECERTIFICAAT

GEDEELTELIJK DUBBEL GLAS
D

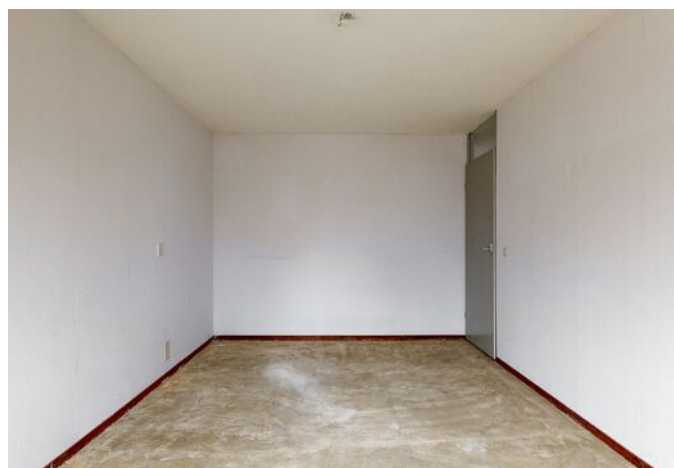
KADASTRALE KENMERKEN
GEMEENTE
SECTIE
NUMMER
SOORT EIGENDOM

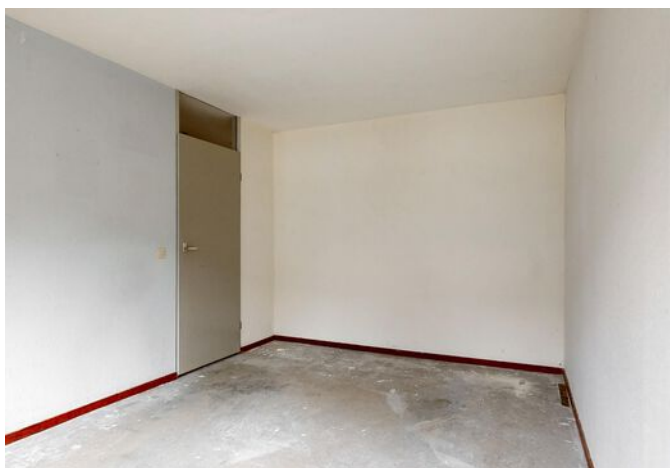
ALKMAAR
L
2487 A53
VOLLE EIGENDOM

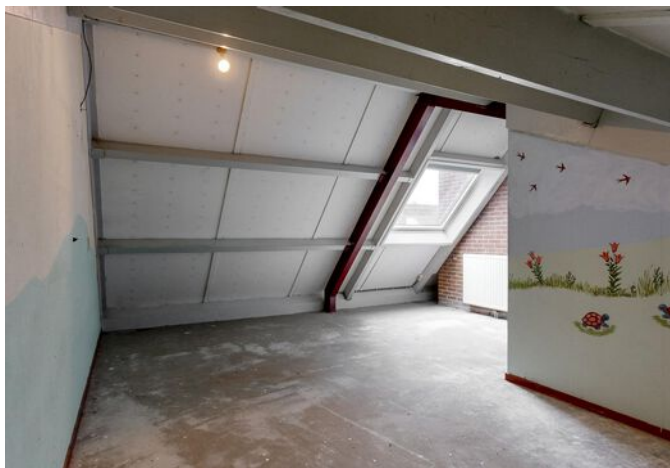
VRAAGPRIJS

€ 285.000,00 K.K.







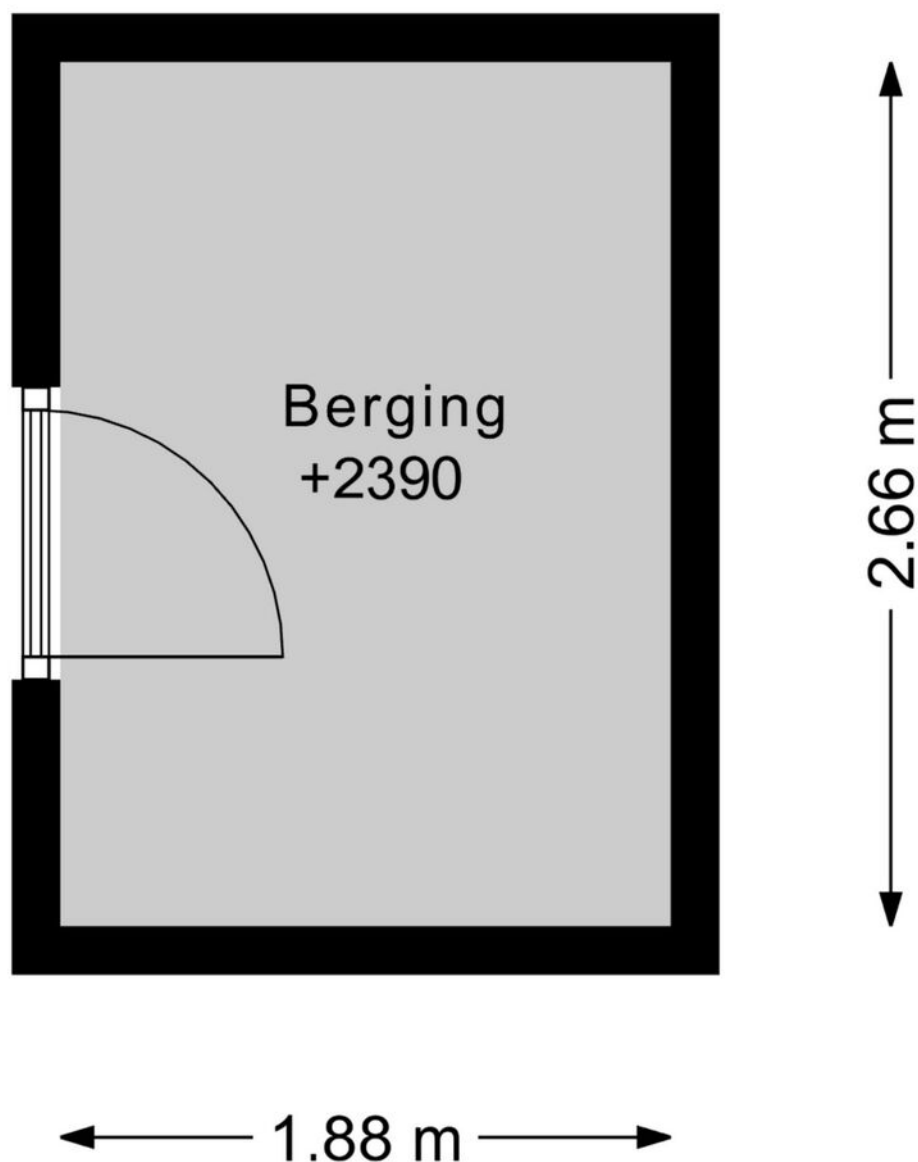






PLATTEGROND

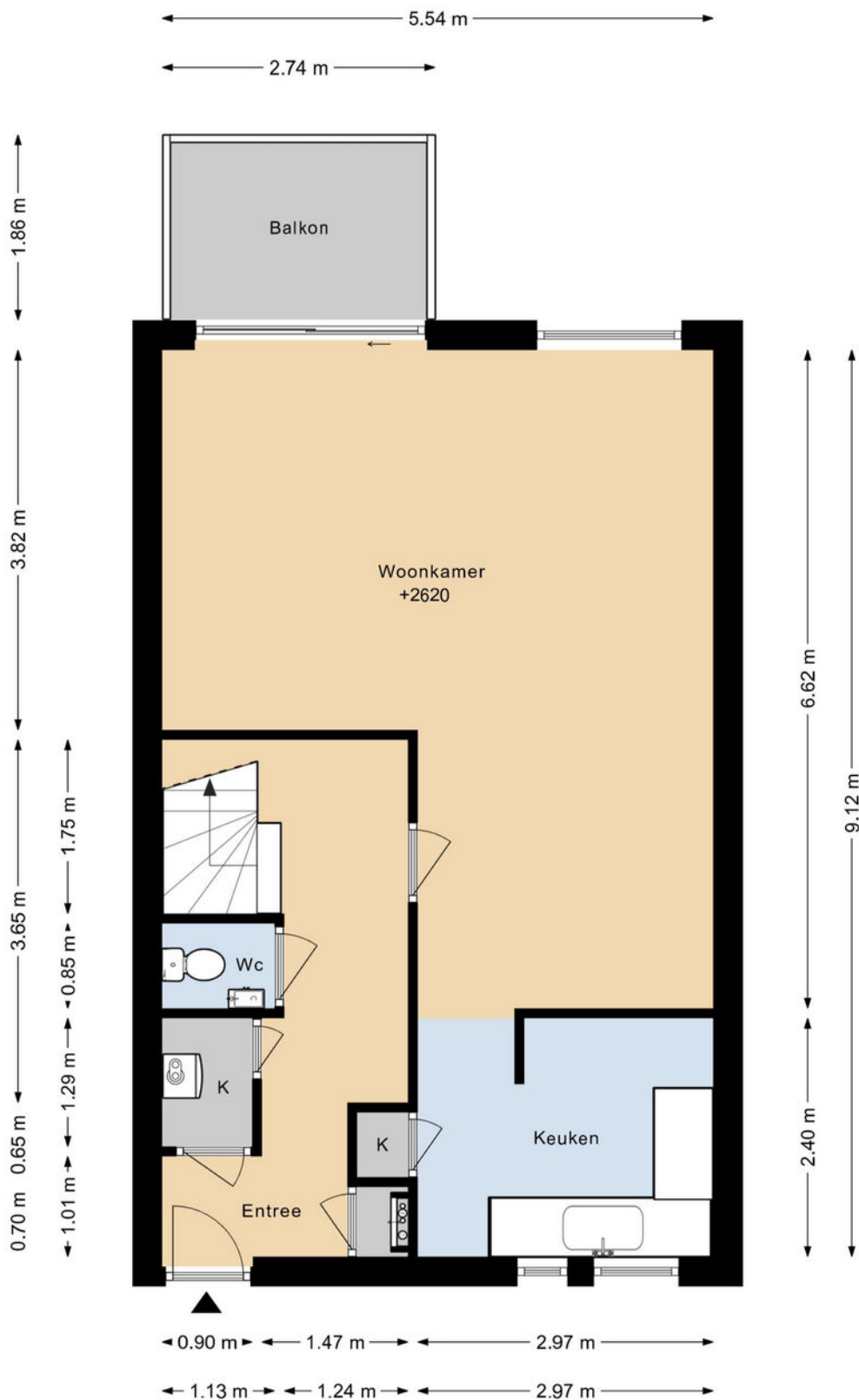
WINKELWAARD 53 BERGING



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

PLATTEGROND

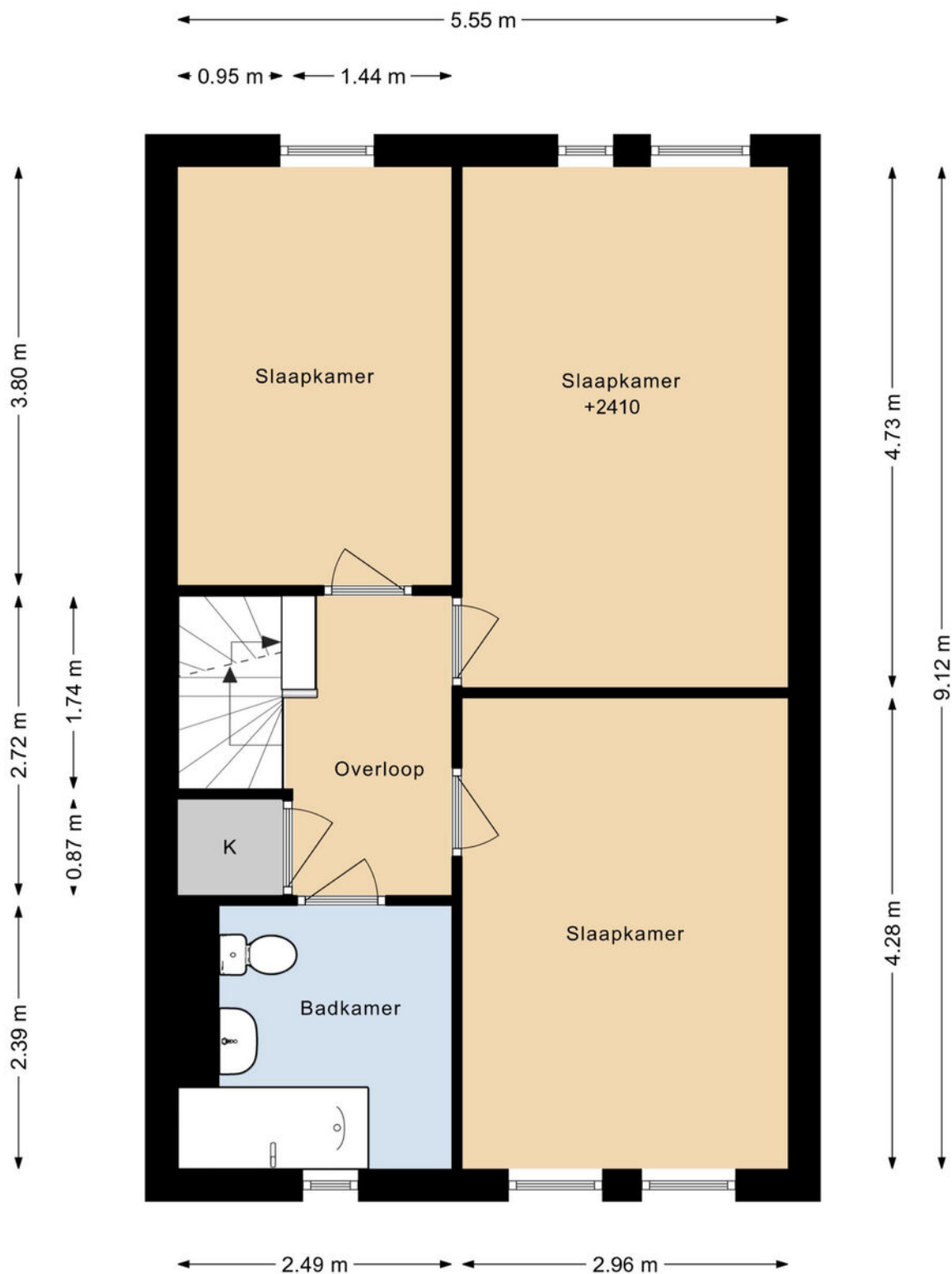
WINKELWAARD 53 2E VERDIEPING



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

PLATTEGROND

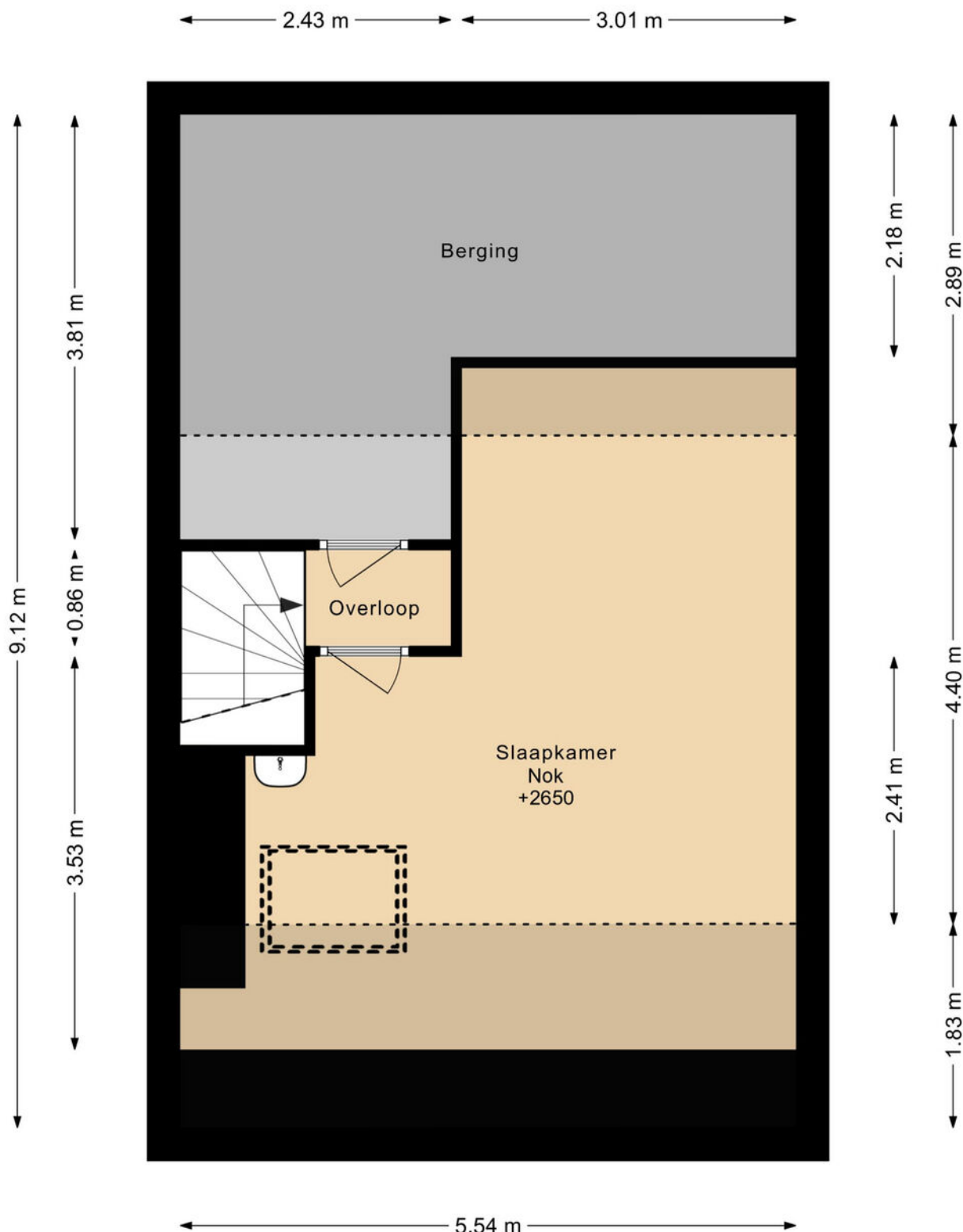
WINKELWAARD 53 3E VERDIEPING



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

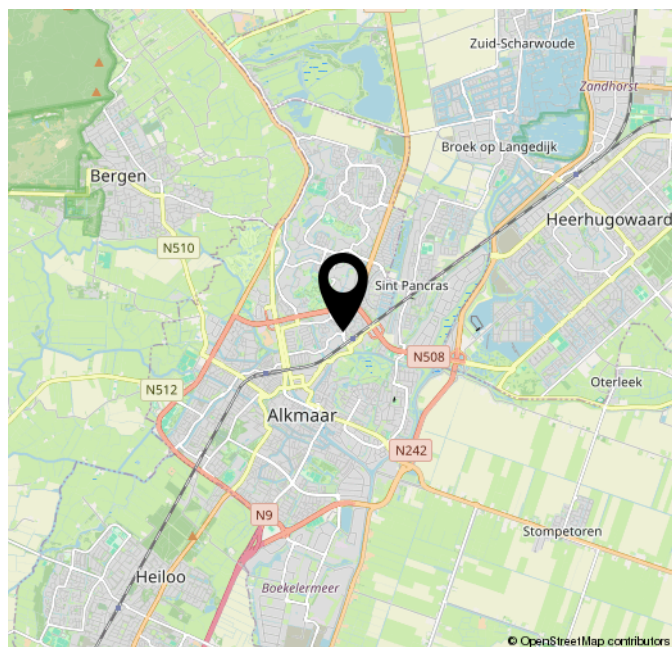
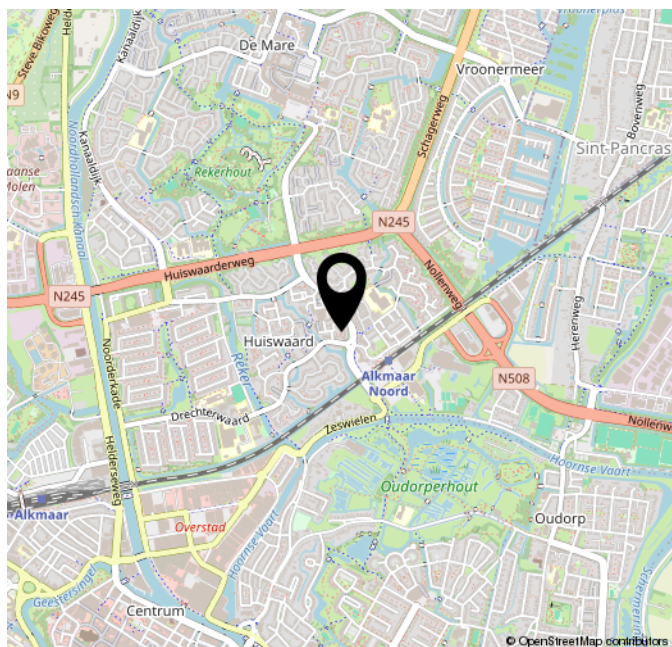
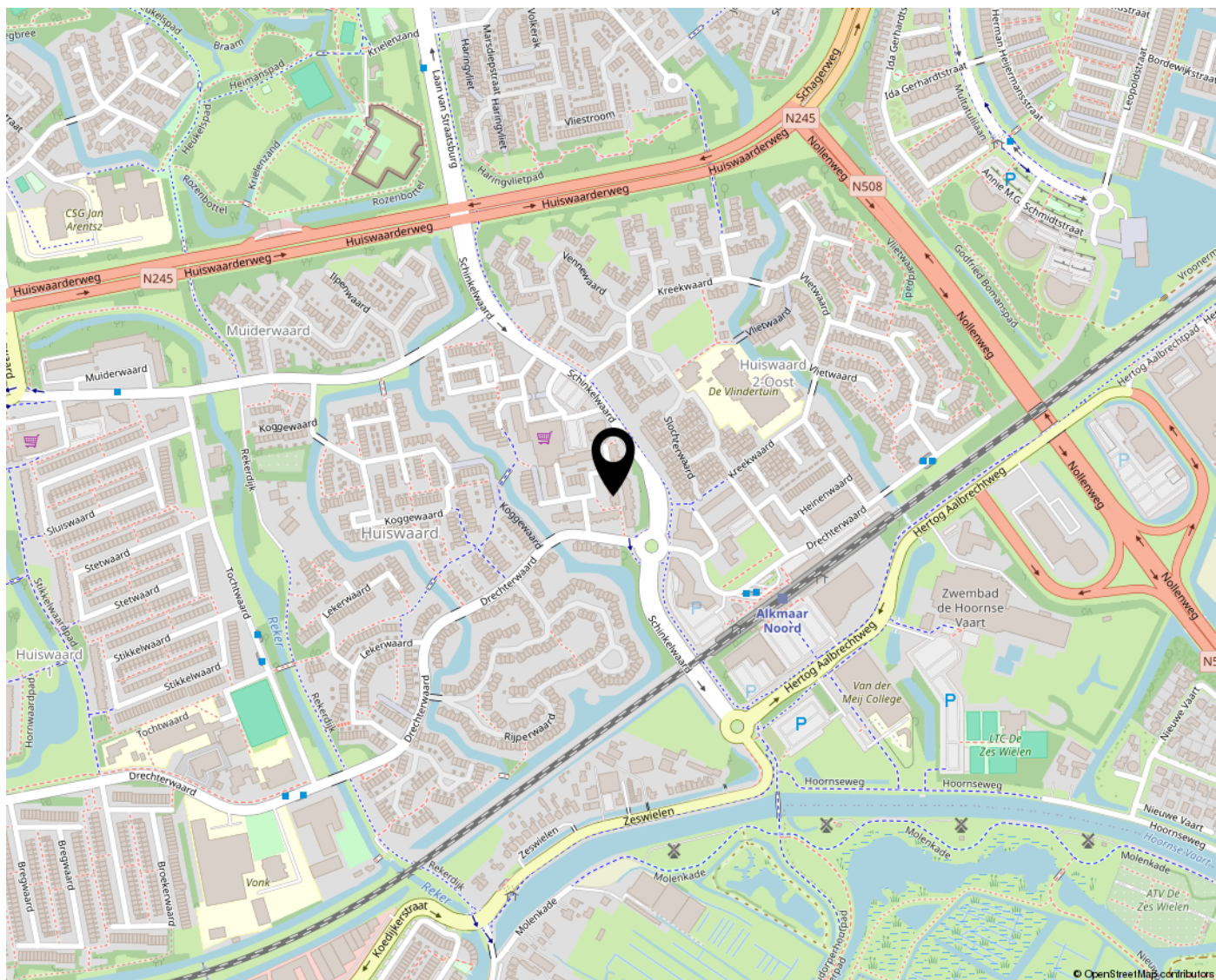
PLATTEGROND

WINKELWAARD 53 4E VERDIEPING



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



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 gebruiksoppervlakte.

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

