

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

78

WINKELWAARD

ALKMAAR

WONING MET POTENTIE

Kluswoning met karakter en potentie – een ideaal project op een fijne locatie!

Ben jij op zoek naar een woning waar je écht iets moois van kunt maken? Aan de geliefde Winkelwaard in Alkmaar bieden wij deze voormalige huurwoning aan: een huis vol ruimte, licht en mogelijkheden. Hier krijg je de kans om helemaal naar eigen smaak te renoveren en in te richten.

Dit appartement is gelegen op de tweede verdieping, in een rustige, kindvriendelijke buurt met veel groen, nabij winkelcentrum De Mare, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen. Kortom: een ideale ligging voor zowel starters als jonge gezinnen.

Indeling

Tweede verdieping

Via de entree met hal, meterkast en toilet bereik je de lichte woonkamer. De grote ramen aan weerszijden zorgen voor een fijne lichtinval. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot een balkon, waar je heerlijk van de zon kunt genieten. De half open keuken ligt aan de voorzijde van de woning. Hoewel de keuken eenvoudig is, biedt deze volop ruimte voor een moderne keukenopstelling.





Derde verdieping

Op de derde verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee ruime en één kleinere kamer, ideaal als werkkamer of kinderkamer. De badkamer is voorzien van een douche-bad combinatie, wastafel en tweede toilet – eenvoudig, maar functioneel. Met een slimme indeling of renovatie kun je hier een moderne badkamer realiseren.

Vierde verdieping (zolder)

De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt veel extra ruimte. Dankzij het aanwezige dakraam is deze verdieping verrassend licht. Hier kun je met gemak een extra slaapkamer, werkplek of hobbyruimte creëren.

Bijzonderheden:

- Kluswoning met volop potentie
- Woonoppervlakte verdeeld over drie verdiepingen
- Lichte woonkamer met balkon op het zuiden
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Badkamer met bad en tweede toilet
- Grote zolder met uitbreidingsmogelijkheden
- Half open keuken met mogelijkheden
- Rustige ligging nabij winkels, scholen en OV
- Berging op begane grond
- De servicekosten bedragen € 258,00 p.m.
- Verkoper heeft de woning nimmer bewoond, het betreft een voormalige huurwoning
- De woning zal gepasseerd worden bij een projectnotaris.



Ben jij niet bang om de handen uit de mouwen te steken? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging

KENMERKEN

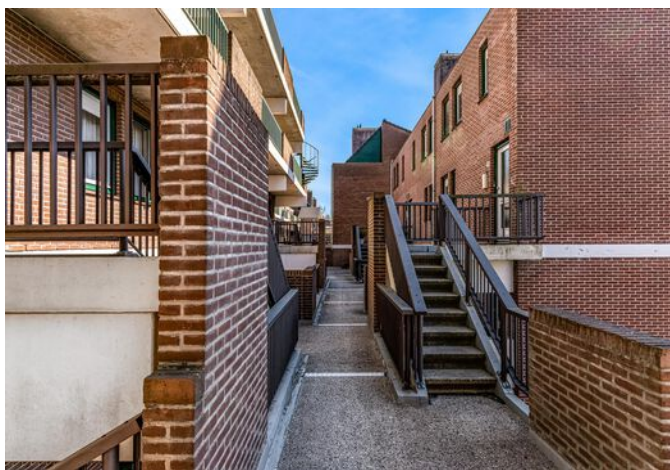
TYPE WONING	APPARTEMENT
SOORT WONING	PORTIEKFLAT
BOUWJAAR	1977
GEBRUIKERSOPPervlakten	
INHOUD	441 M ³
WOONOPPervlakte	124 M ²
EXTERNE BERGRUIMTE	5 M ²
AANTAL KAMERS	5
ONDERHOUD BINNEN	REDELIJK TOT GOED
ONDERHOUD BUITEN	REDELIJK TOT GOED
VERWARMING	C.V.-KETEL
WARMWATER	CENTRALE VOORZIENING
ISOLATIEVOORZIENING	GED. ISOLATIEGLAS
ENERGIE PRESTATIECERTIFICAAT	D
LIGGING BALKON	WESTEN
KADASTRALE KENMERKEN	
GEMEENTE	ALKMAAR
SECTIE	L
NUMMER	2487
SOORT EIGENDOM	VOLLE EIGENDOM
VRAAGPRIJS	€ 295.000,00 K.K.





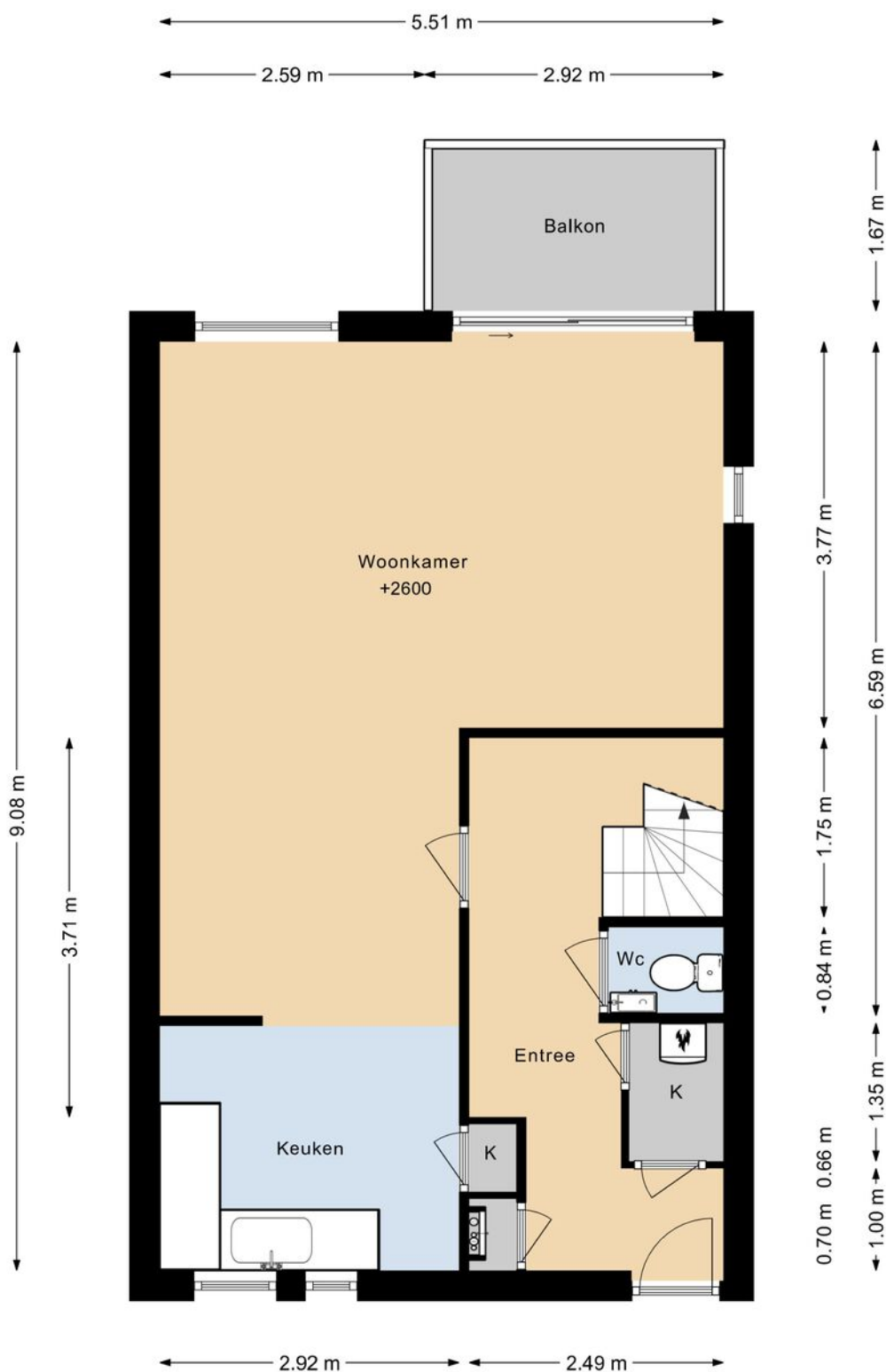






PLATTEGROND

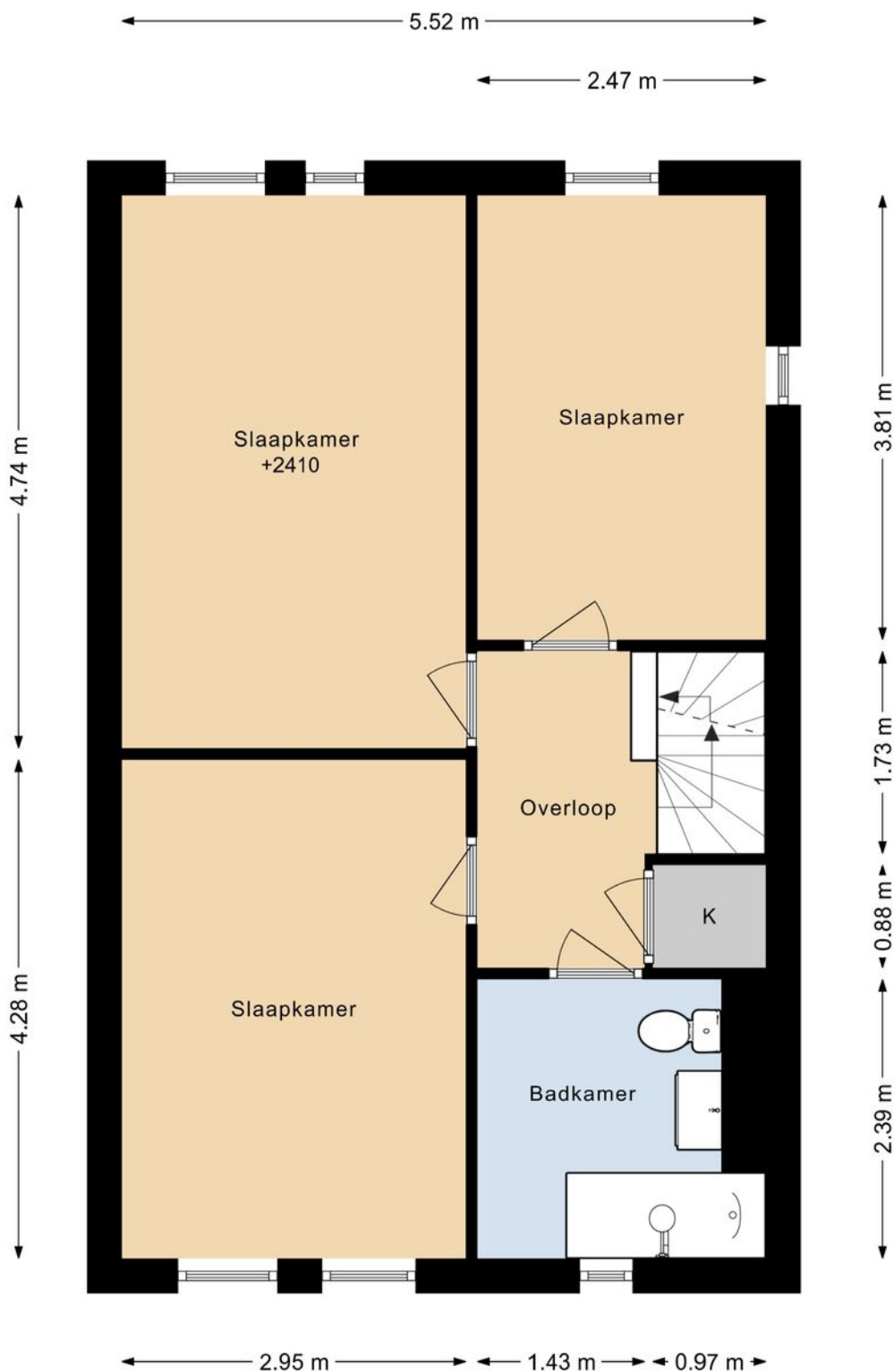
WINKELWAARD 78 2E VERDIEPING



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

PLATTEGROND

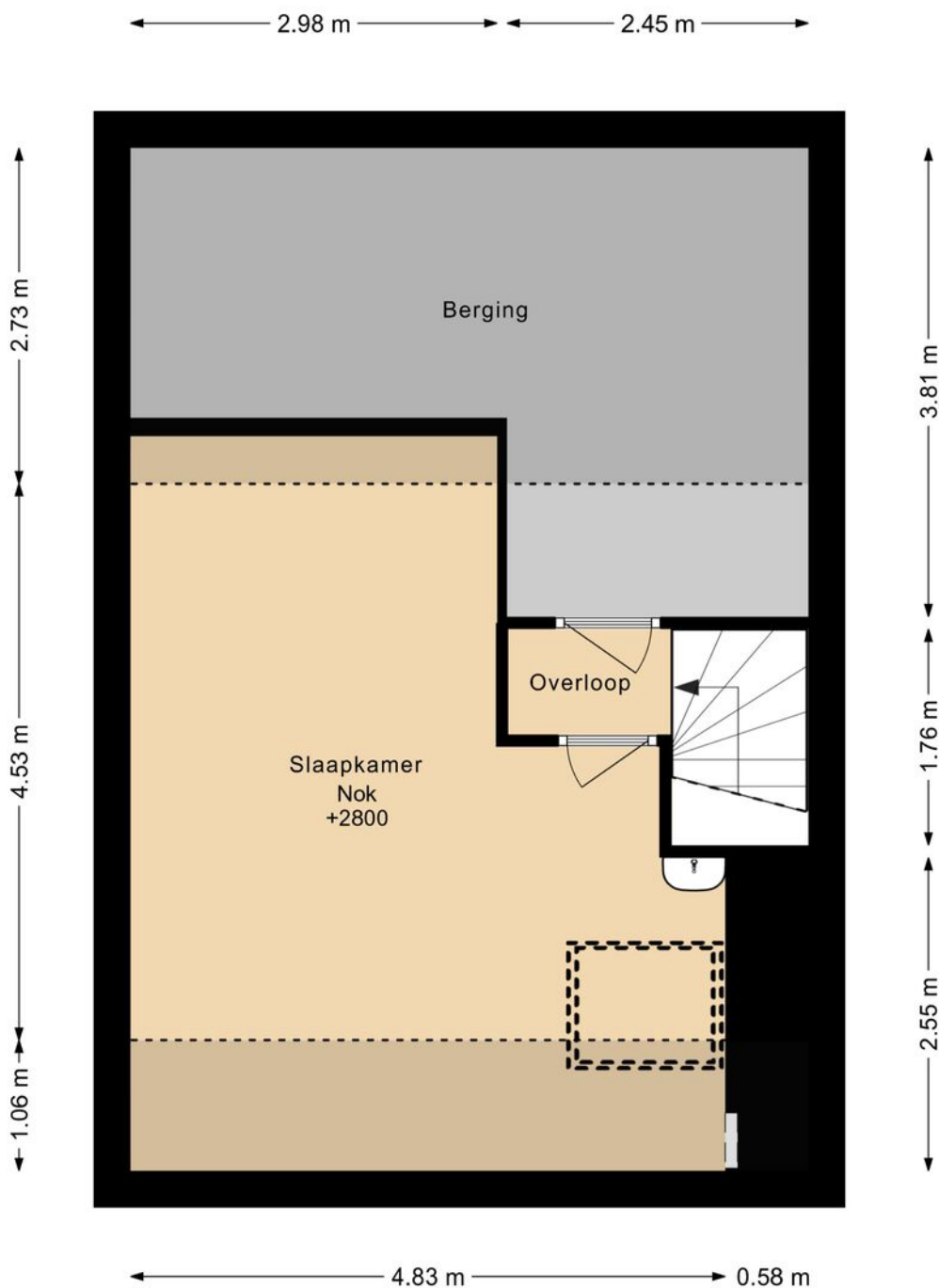
WINKELWAARD 78 3E VERDIEPING



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

PLATTEGROND

WINKELWAARD 78 4E VERDIEPING

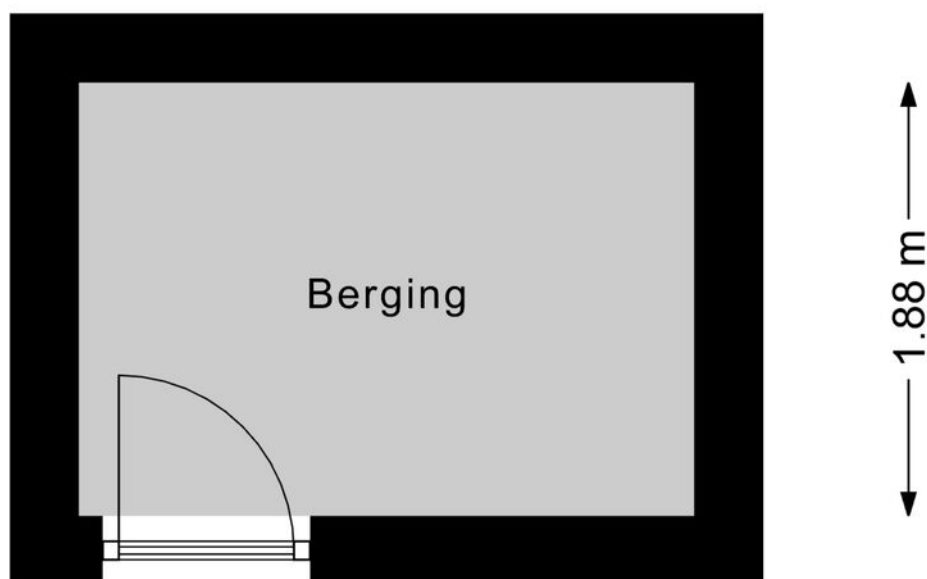


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

PLATTEGROND

WINKELWAARD 78 BERGING

← 2.67 m →



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Winkelwaard 78



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing


Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Alkmaar

Sectie L

Perceel 872

kadaster



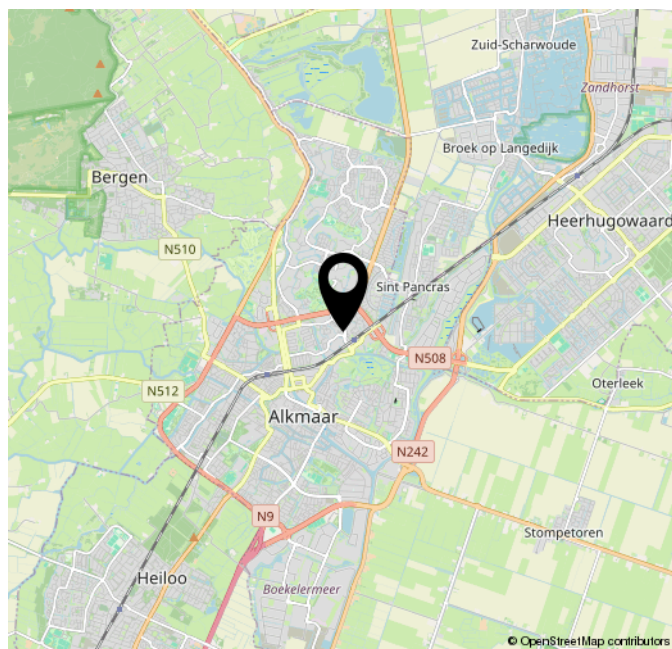
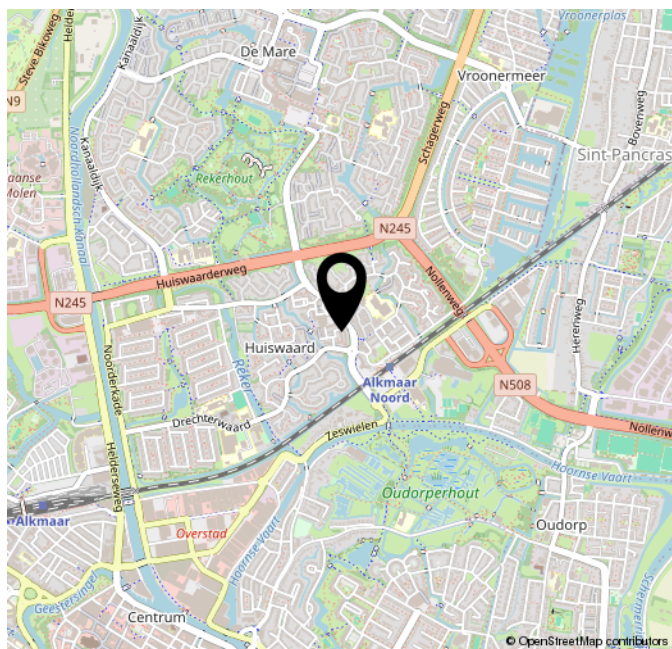
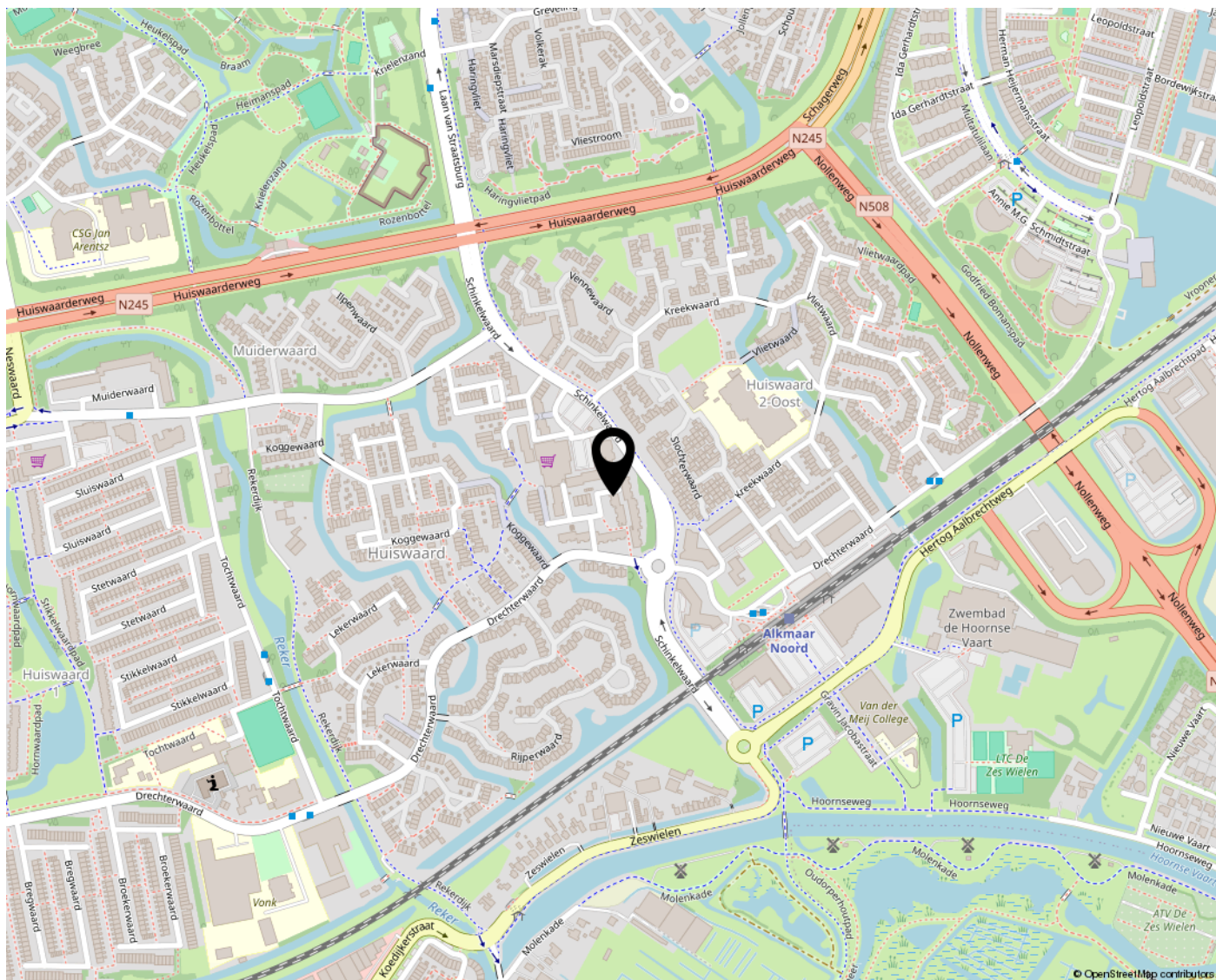
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 maart 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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

