

TE KOOP



ALKMAAR – VOORDAM 23

Luxe wonen in het hart van Alkmaar – stijlvol driekamerappartement met privé parkeerplaats.

Wonen in een uniek stukje Alkmaar? Dat kan in dit schitterende en instapklare driekamerappartement op de begane grond, gelegen in het sfeervolle historische centrum. Hier combineert u het comfort van modern wonen met de charme van een karakteristieke omgeving.

De woning beschikt over een ruime en lichte woonkamer met moderne open keuken. De twee slaapkamers bieden volop ruimte voor comfortabel wonen, werken of logeren. Dankzij de luxe afwerking en het hoge afwerkingsniveau met fraaie white wash houten vloer is het appartement direct te betrekken – zonder te klussen! Ook is er een inpandige berging met C.V.-opstelling, wasmachineaansluiting en kastruimte en bergruimte op de vliering.

Buiten de woning geniet u van alles wat Alkmaar te bieden heeft: gezellige terrasjes, unieke boetiekjes, grachten en cultuur, allemaal op loopafstand. En met een eigen parkeerplaats binnen een afgesloten terrein, woont u hier met alle gemakken van de stad én het comfort van privacy en veiligheid.

NVM - MAKELAAR/REGISTER TAXATEUR O.G.



Een buitenkans voor wie luxe, gemak en locatie wil combineren. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen door de ruimte, stijl en sfeer van dit unieke appartement.

Highlights van dit appartement:

- gelegen op de begane grond, dus optimaal toegankelijk;
- luxe keuken voorzien van inbouwapparatuur;
- moderne badkamer met stijlvolle afwerking;
- eigen parkeerplaats op een afsluitbaar terrein;
- 2 fietsplekken in de gezamenlijke fietsenberging.

Aanvaarding: in overleg.
Vraagprijs: € 689.000,- k.k.



Voordam 23 te Alkmaar

INDELING

Entree	: centrale entree met hekwerk en elektrische deur.
Hal	: centrale hal met lift en trappen.
Parkeerplaats	: eigen parkeerplaats/lift op afgesloten parkeerterrein aan de achterzijde van het gebouw.
Fietsenberging	: gezamenlijke fietsenberging met twee eigen fietsplekken op achtergelegen afsluitbaar (parkeer)terrein.
Begane grond	: volledig gelijkvloers appartement.
Woonkamer	: ruime woonkamer van 44 m ² met open keuken.
Keuken	: open keuken voorzien van luxe inbouw keuken met 5-pits gaskomfoor, vaatwasser, combimagnetron met warmhoudlade, koel-/vriescombinatie en afzuigkap.
Slaapkamer 1	: ruime slaapkamer met inbouwkast met hangstelsysteem (dubbel) en luxe afwerking. Oppervlakte circa 14 m ² .
Slaapkamer 2	: slaapkamer, thans in gebruik als kantoor. Oppervlakte circa 12,8 m ² .
Badkamer	: luxe, moderne badkamer met badkamermeubel, douche, hangend tweede toilet met soft close toiletbril en bad (2018).
Toilet	: separaat toilet met hangend sanitair met soft close toiletbril.
Bergkast	: bergruimte met C.V.-opstelling, wasmachineaansluiting en kastruimte. Boven de kasten nog een bergvloering als handige opruimplek.

GEBRUIKSOPPERVLAKTEN

Inhoud	: circa 342 m ³ .
Woonoppervlakte	: circa 104 m ² .

ALGEMEEN

Roerende zaken	: conform bijgaande lijst.
Bouwjaar	: 2007.
Onderhoud binnen	: het geheel verkeert in een goede staat van onderhoud.
Onderhoud buiten	: het geheel verkeert in een goede staat van onderhoud.
Verwarming	: middels gasgestookte C.V.-combiketel (merk Intergas, bouwjaar 2024).
W.w.v.	: middels bovengenoemde C.V.-ketel.
Elektra	: 7 groepen met 2 aardlekschakelaars.

Bijzonderheden : - begane grond, gelijkvloers;
- fraaie lamelparketvloer;
- moderne sanitair en badkamer;
- voorzijde met drie openslaande deuren;
- uitzicht op het Waagplein;
- goed functionerende VvE;
- eigen parkeerplaats met eventueel mogelijkheid tot elektrisch laden (verrekening via VvE);
- twee fietsplekken in de gezamenlijke fietsenberging;
- de servicekosten VvE bedragen thans € 177,73 (appartement) en € 49,90 (parkeerplaats).

Isolatie : het object is optimaal geïsoleerd.

Energie label : klasse B en geldig tot 29-07-2027.

Vrije vestiging : ja, het betreft hier vrije vestiging.

Aanvaarding : in overleg.

Onr.goedbelasting : € 287,57
Rioolrecht : € 205,44
Hoogheemraadschap : € 406,47(meerpersoonshuishouden)

Kadastraal : Gemeente : Alkmaar
Sectie : B
Nummer : 5789
Index : A4 en A32

VRAAGPRIJS : **€ 689.000,- k.k.**

Waarborgsom : binnen een week na verstrijken financieringstermijn dient koper 10% als bankgarantie te storten.

Details : verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt. De wilsovereenstemming heeft pas rechtsgeldigheid als aan het schriftelijkheidsvereiste is voldaan.

Verdere informatie : alle verdere van belang zijnde informatie ligt tijdens kantooruren bij Bregman Woningmakelaardij o.g. ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën van de voorhanden zijnde informatie verkregen worden.

Algemene ouderdomsclausule : koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 20 jaar oud is. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden anders kunnen liggen dan bij nieuwe woningen.

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 gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Uitbrengen van
een bieding

- : Bregman Woningmakelaardij o.g. is met betrekking tot dit object de adviseur van de verkoper. Wij adviseren iedere aspirant-koper om ook gebruik te maken van deskundige aankoopbegeleiding in de vorm van een NVM-makelaar. Indien koper besluit zonder deskundige/makelaar de aankoop te realiseren, dan geldt het volgende:
- hij/zij dient zelf zorg te dragen voor het verkrijgen van alle benodigde informatie om tot een geslaagde aankoop over te gaan. Koper acht zichzelf als zodanig deskundig genoeg om alle zaken die van belang (kunnen) zijn te overzien. Inlichtingen over feiten die aan koper bekend zijn of uit **eigen onderzoek** bekend hadden kunnen zijn, behoeven door verkoper en/of zijn makelaar niet te worden verstrekt.
 - biedingen kunnen mondeling dan wel schriftelijk aan Bregman Woningmakelaardij o.g. kenbaar worden gemaakt. Schriftelijke biedingen (bijvoorbeeld via e-mail), onder vermelding van naam, adres en woonplaats, genieten de voorkeur.
 - aspirant-koper dient aan Bregman Woningmakelaardij o.g. kenbaar te maken dat zijn/haar voorstel financieel haalbaar is.
 - gedane biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (bij monde van Bregman Woningmakelaardij o.g.) antwoordt met een acceptatie, tegenvoorstel of met een afwijzing van het uitgebrachte voorstel.

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd en houdt enkel in een uitnodiging tot het doen van een bieding. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Voor verdere informatie verzoeken wij u contact op te nemen met

BREGMAN WONINGMAKELAARDIJ O.G.

Limmerhoek 26

1811 BA Alkmaar

Telefoonnummer: (072) 518 48 50

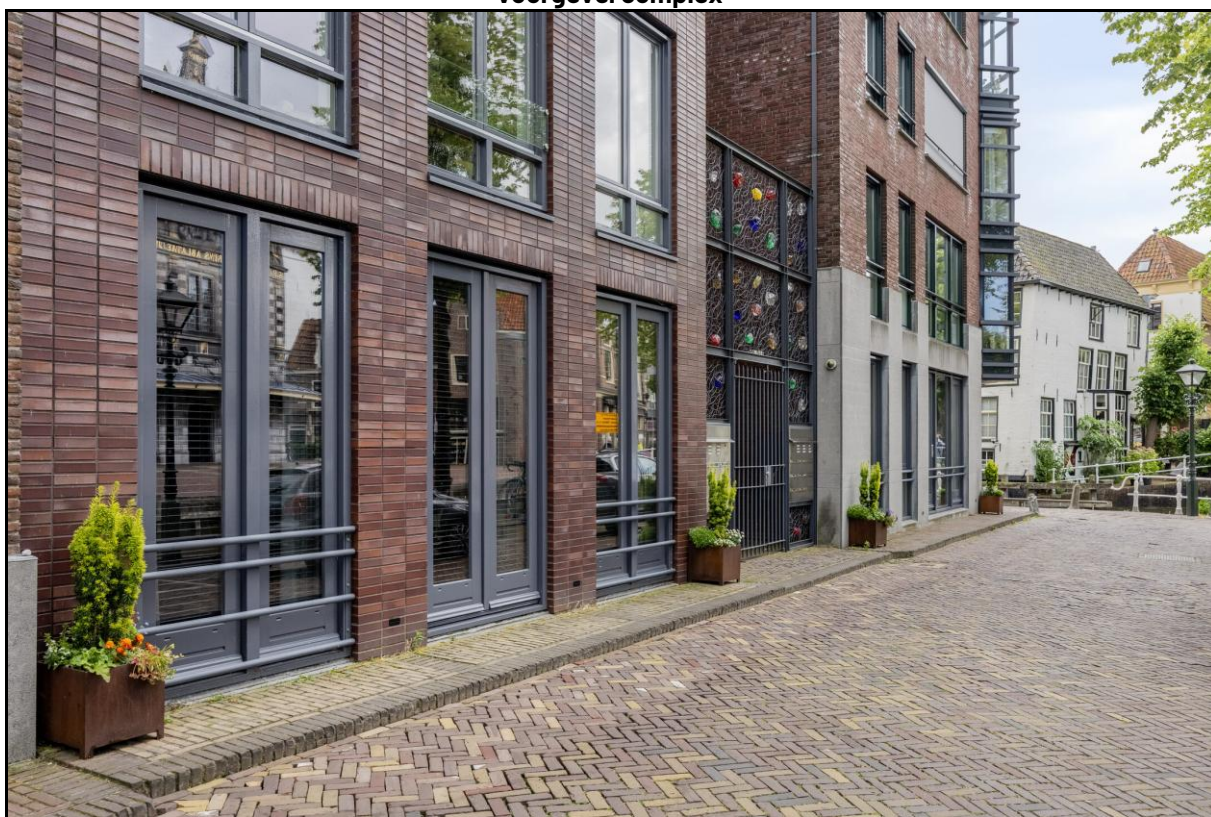
Internet: www.bregmanwonen.nl

E-mail: wonen@bregmanwonen.nl

Voordam 23 te Alkmaar

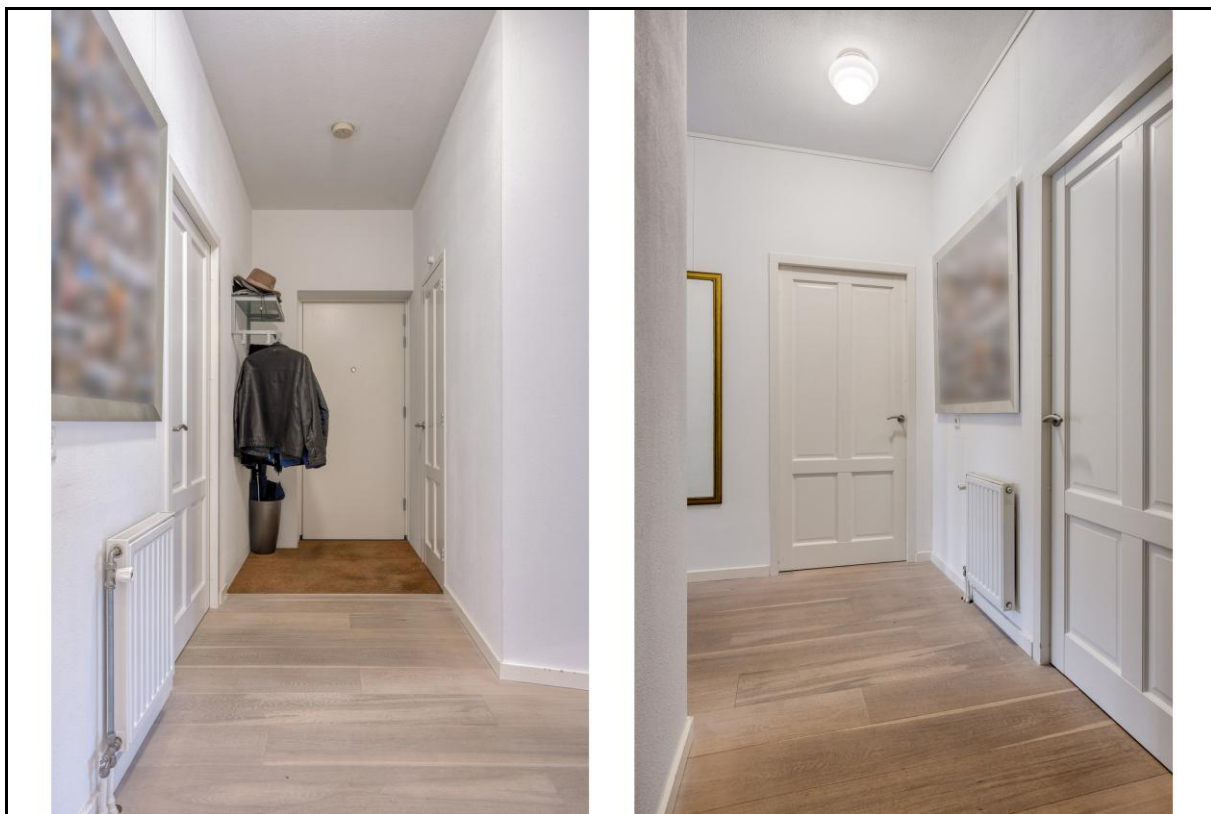


-voorgevel complex-

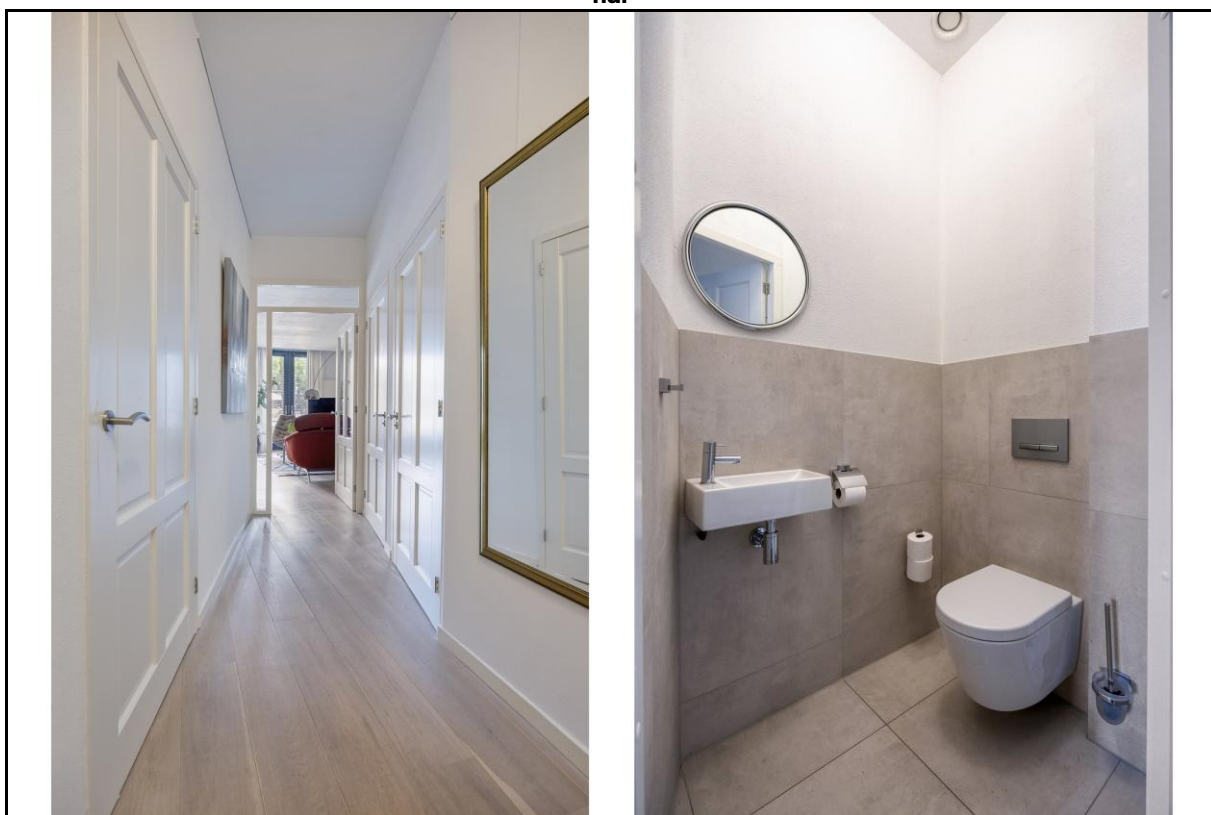


-vooraanzicht-

Voordam 23 te Alkmaar



-hal-



-hal en toilet-

Voordam 23 te Alkmaar



-woonkamer-



-woonkamer-

Voordam 23 te Alkmaar

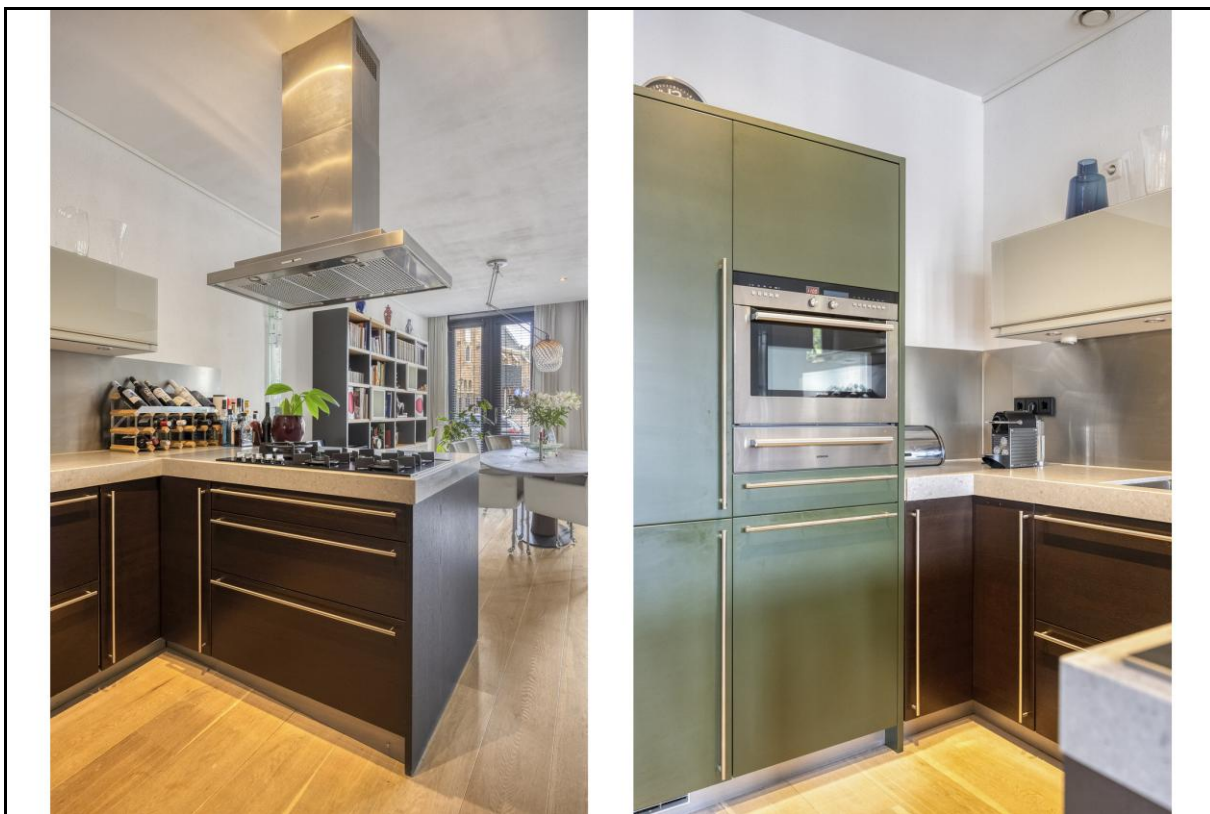


-woonkamer en open keuken-



-open keuken-

Voordam 23 te Alkmaar



-open keuken-

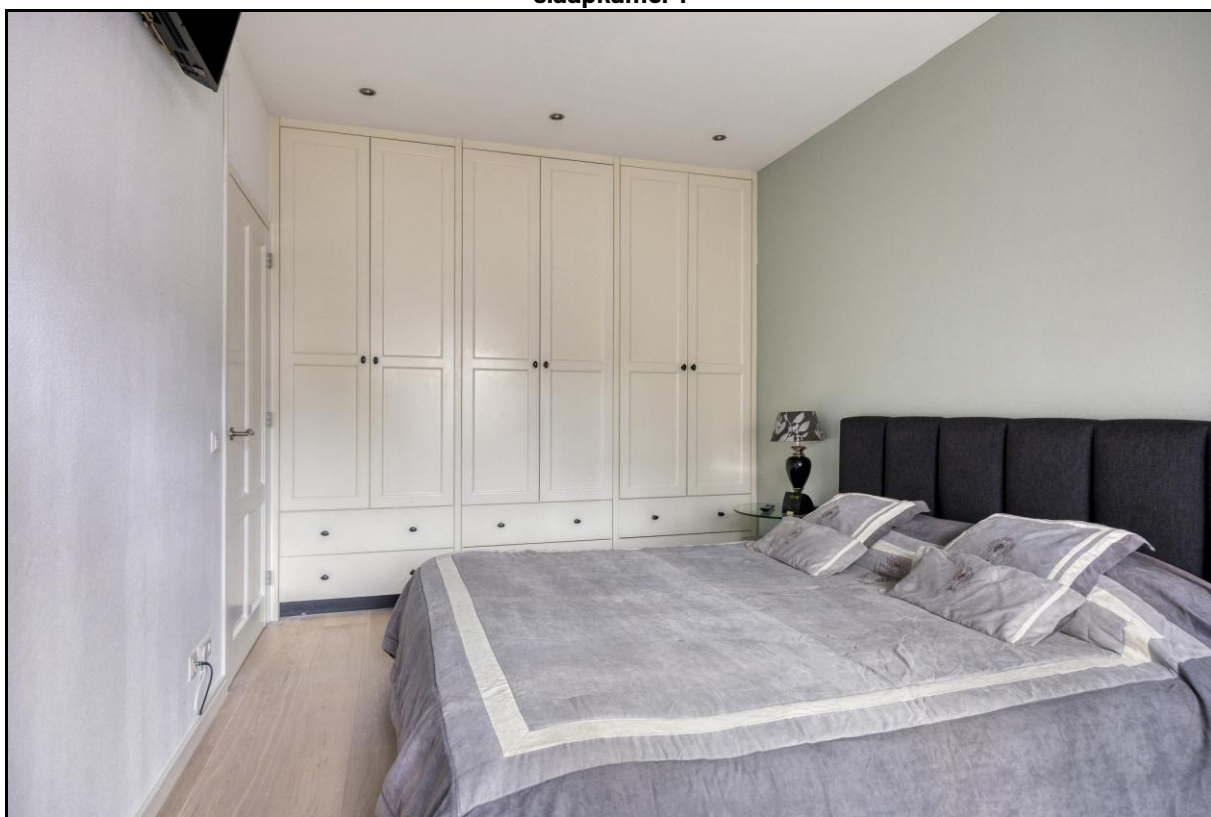


-uitzicht op 't Waagplein-

Voordam 23 te Alkmaar



-slaapkamer 1-

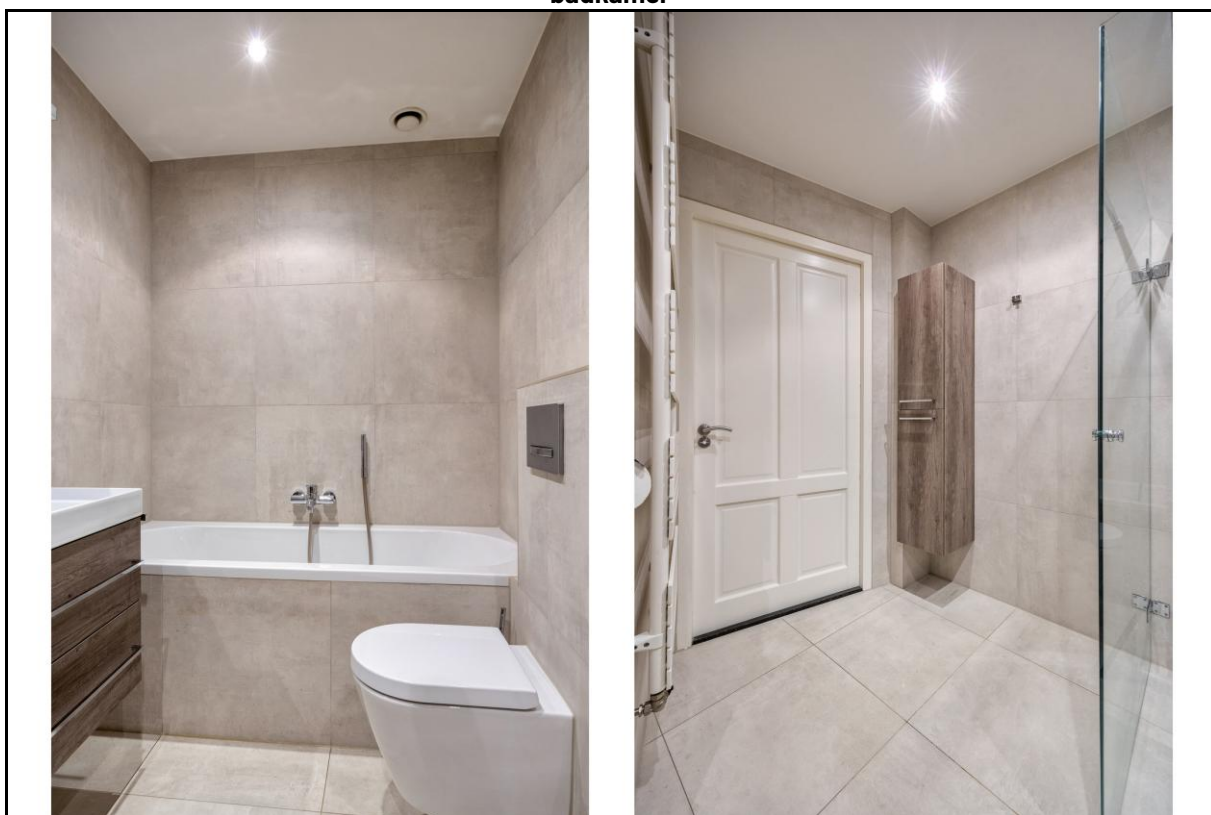


-slaapkamer 1-

Voordam 23 te Alkmaar



-badkamer-

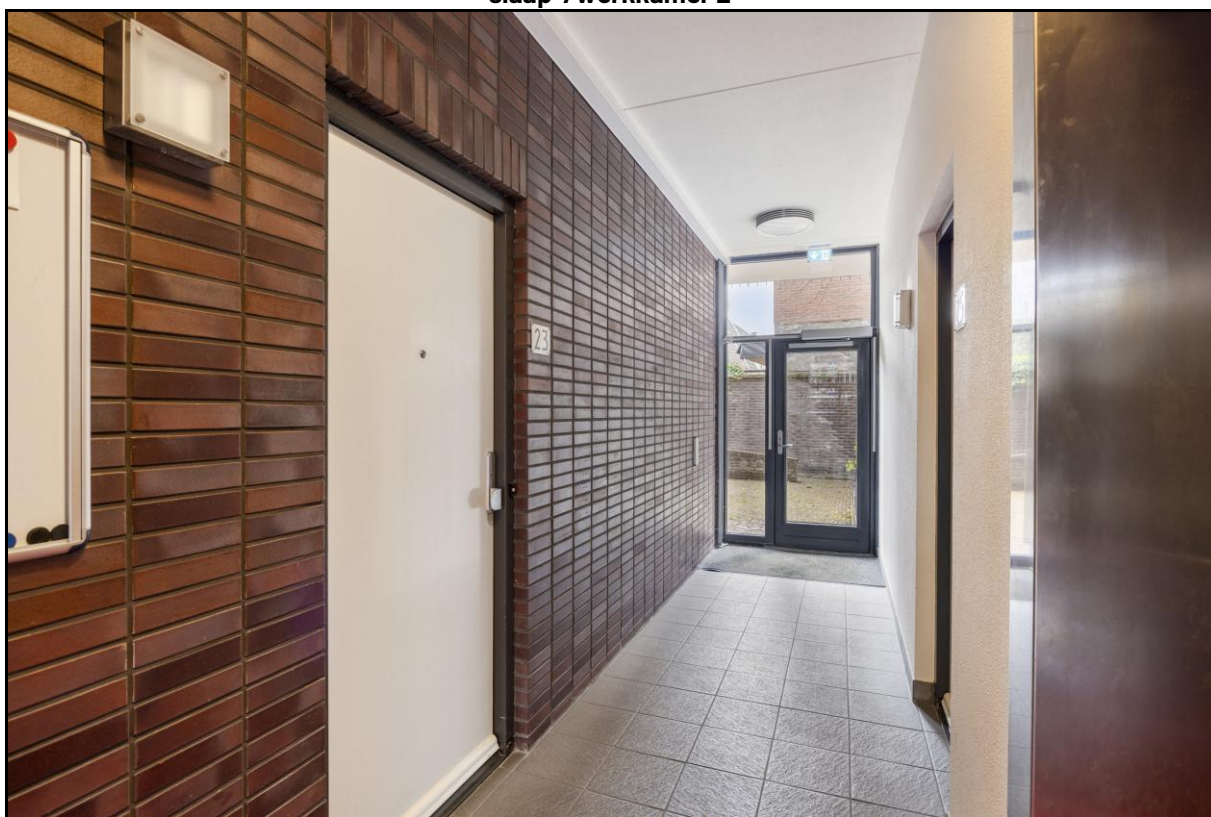


-badkamer-

Voordam 23 te Alkmaar

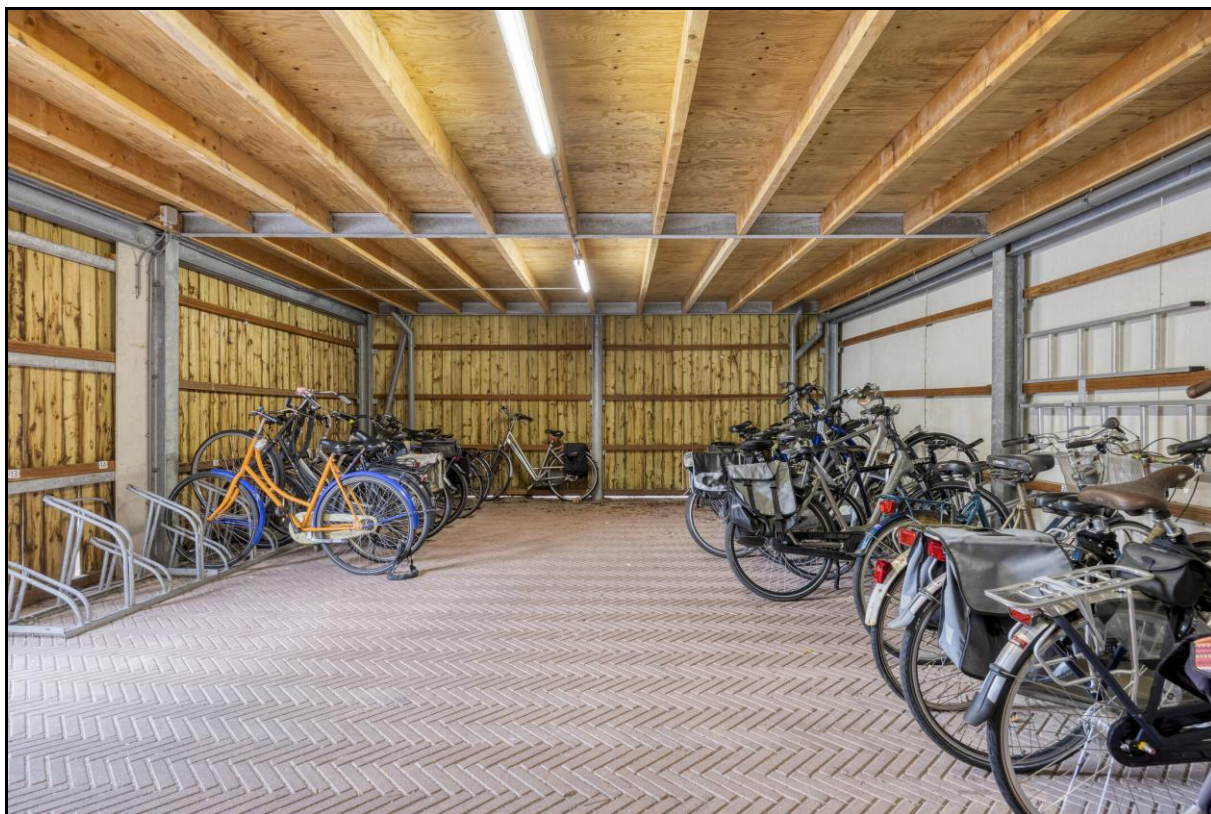


-slaap-/werkkamer 2-

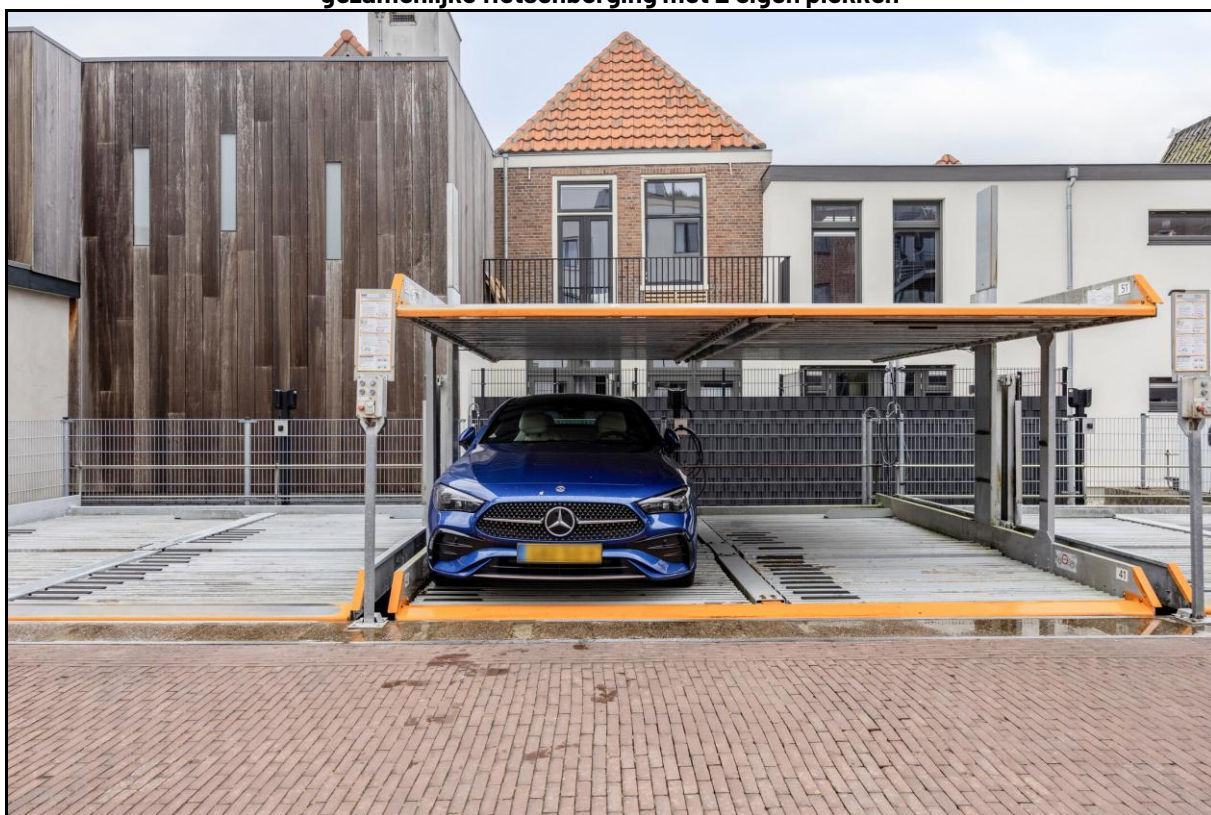


-entree appartement-

Voordam 23 te Alkmaar



-gezamenlijke fietsenberging met 2 eigen plekken-



-eigen parkeerplaats-



Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Naam:
Adres te verkopen woning:
Datum:

**NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS
EN TAXATEURS IN ONROERENDE GOEDEREN NVM**

Versie maart 2019

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers				
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				
- losse (hang)lampen				
-				
-				
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-				
-				
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails				
- gordijnen				
- overgordijnen				
- vitrages				
- rolgordijnen				
- lamellen				
- jaloezieën				
- (losse) horren/rolhorren				
-				
-				
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking				
- parketvloer				
- houten vloer(delen)				
- laminaat				
- plavuizen				
-				
-				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren				
Allesbrander				
Houtkachel				
(Gas)kachels				
Designradiator(en)				
Radiatorafwerking				
Overig, te weten:				
- spiegelwanden				
- schilderij ophangstels				
-				
-				
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
Keukenaccessoires, te weten:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
Badkameraccessoires:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
Sauna met toebehoren				
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				
Brievenbus				
Kluis				
(Voordeur)bel				
Alarminstallatie				
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				
Rookmelders				
(Klok)thermostaat				
Airconditioning				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie				
- boiler				
- geiser				
-				
-				
-				
Screens				
Rolluiken				
Zonwering buiten				
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-				
-				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				
Waterslot wasautomaat				
Zonnepanelen				
Oplaadpunt elektrische auto				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				
Beplanting				
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				
(Broei)kas				
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek				
- vlaggenmast(houder)				
-				
-				

Overig Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
CV				
Boiler				
Zonnepanelen				
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam:

plaats:

datum:

naam:

plaats:

datum:

Koper(s)

naam:

plaats:

datum:

naam:

plaats:

datum:

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Bregman Woningmakelaardij dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Voordam 23
Postcode/plaats	1811MA, Alkmaar
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status	Definitief
--------	------------

Datum meetopname	23-06-2025
Datum meetrapport	24-06-2025
Certificaatnummer	1561922

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	103,50	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M ²
Externe bergruimte	0,00	M ²
Bruto vloeroppervlak	114,60	M ²
Bruto inhoud woning	341,92	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

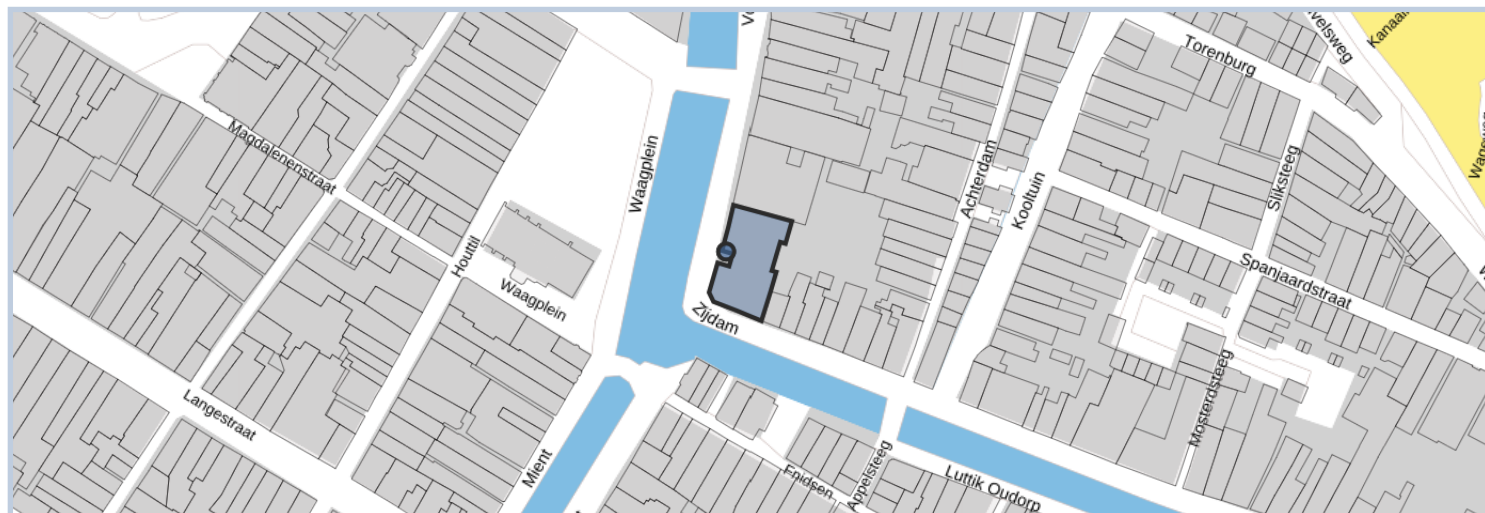
Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011



5.09 m

Parkeerplaats

Voordam 23, Alkmaar



Samenvatting

Adres Voordam 23, Alkmaar 1811MA Alkmaar	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 2007
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 104 m ²	Gemeente Alkmaar

Uitgebreid overzicht

Pand		
Identificatienummer 0361100000106868	Oorspronkelijk bouwjaar 2007	Status Pand in gebruik

Verblijfsobject		
Identificatienummer 0361010000103205	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oppervlakte 104 m ²
Status Verblijfsobject in gebruik		



Nummeraanduiding

Identificatienummer

0361200000100390

Postcode

1811MA

Status

Naamgeving uitgegeven

Huisnummer

23

Openbare ruimte

Identificatienummer

0361300000004870

Naam

Voordam

Status

Naamgeving uitgegeven

Woonplaats

Identificatienummer

2348

Naam

Alkmaar

Status

Woonplaats aangewezen

Gemeente

Identificatienummer

0361

Naam

Alkmaar
