

THUIS IN IEDER HUIS

KUYPER & BLOM MAKELAARS | NIEUWBOUW | AANKOOP | VERKOOP | EXCLUSIEF WONEN | TAXATIE



*Prachtig gelegen
4-kamerappartement*

Wendelaarhof 57

Alkmaar | 1814 GS

Vraagprijs € 545.000,- k.k.



Kenmerken



BOUWJAAR
2005



WOONOPPERVLAK
105 m²



ENERGIELABEL
A



SLAAPKAMERS
3



INHOUD
331 m³



PERCEEL
n.v.t.



WOONLAGEN
1



GEBRUIKSOPPERVLAKTE
144 m²



'Laat u overspoelen door de zee van ruimte in de woonkamer'

Wonen met plezier

Laat u overspoelen door de zee aan ruimte in de woonkamer en de aangename lichtinval. Dit wordt verzorgd door de aanwezige raampartijen. Dankzij de hoekligging beschikt deze over ramen aan twee zijden, wat zorgt voor een aangename hoeveelheid daglicht en een open sfeer. De ruimte is groot genoeg om zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek te creëren. De lichte plavuizenvloer draagt bij aan de rustige en warme uitstraling van de ruimte.



Zonnige terras

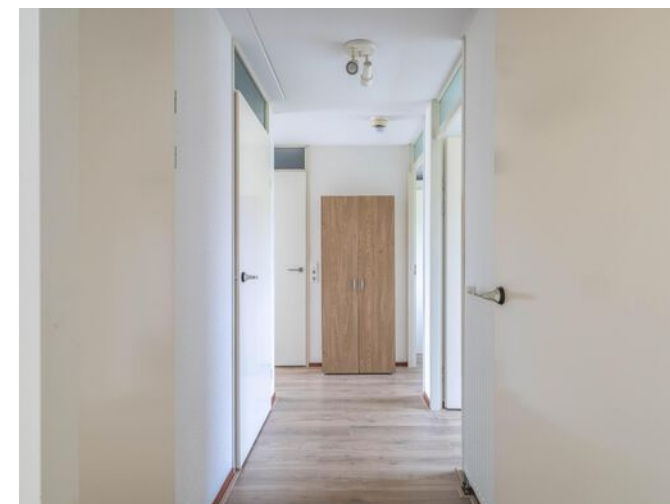
Via de openslaande deuren stapt u zo het zonnige terras op. Het terras is gelegen op het zuidoosten, waardoor u hier 's ochtends en in de middag heerlijk van de zon kunt genieten. Dankzij het aanwezige zonnescherm kunt u zelf bepalen of u in de zon of liever in de schaduw wilt zitten. Dit is een fijne plek om de dag te beginnen met een kop koffie of juist af te sluiten met een goed glas wijn.



Kokkerellen

Vanuit de woonkamer lopen we door naar de keuken. De royale L-vormige opstelling biedt volop bewegingsvrijheid en maakt het eenvoudig om alles overzichtelijk en binnen handbereik te houden. Het werkblad biedt voldoende ruimte om uw culinaire plannen vorm te geven, terwijl de vele kasten en lades zorgen voor een opgeruimd en georganiseerd geheel. De keuken is uitgerust met de nodige inbouwapparatuur om het u gemakkelijk te maken.

'Royale L-vormige opstelling'



'Royale masterbedroom'



Mogelijkheden

Via de tussenhal zijn de overige kamers bereikbaar, te weten 3 slaapkamers, de badkamer, het toilet en de bergruimte. De grootste slaapkamer, ook wel de masterbedroom genoemd. Dankzij het ruime formaat is er alle gelegenheid om hier een comfortabel tweepersoonsbed te plaatsen, en blijft er nog voldoende ruimte over voor een kledingkast of extra meubelstukken. De kamer is licht en uitnodigend, mede door de directe toegang tot het dakterras via de openslaande deuren. Op mooie dagen zet u de deur open en geniet u vanuit de slaapkamer van het buitenleven.



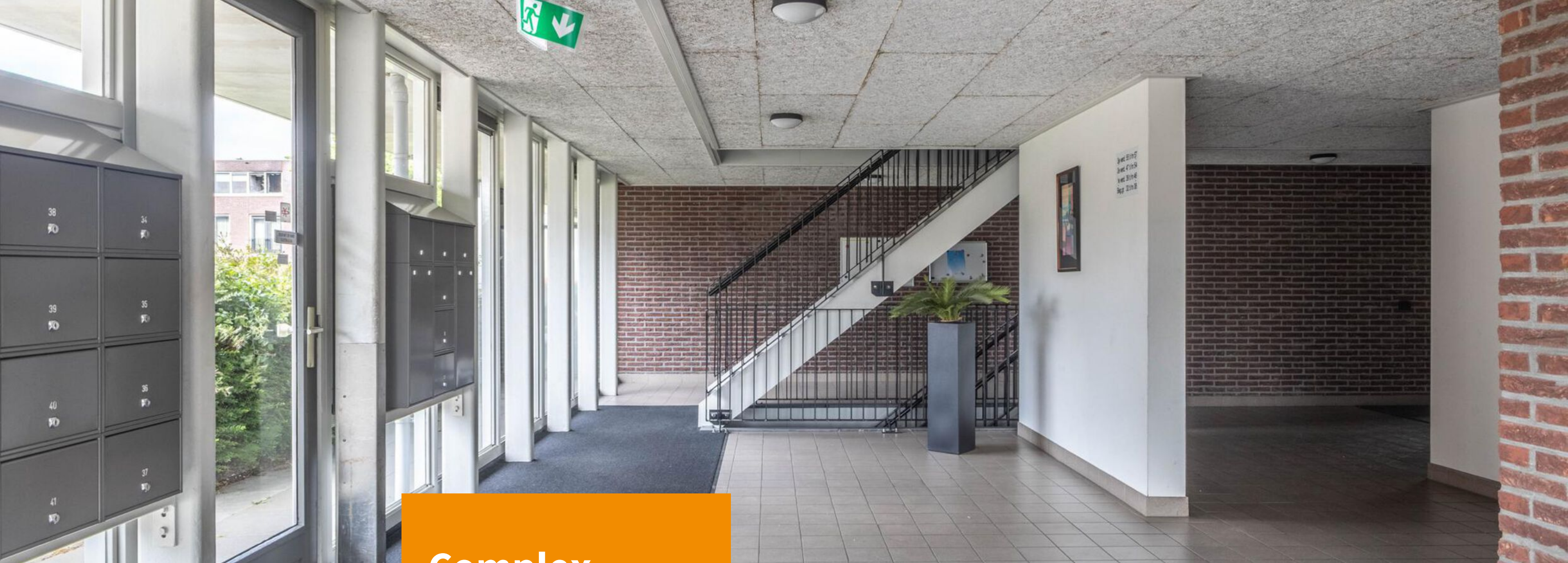
☾
good night



Comfortabel

De andere twee kamers zijn wat compacter, maar ook geschikt als slaap-, werk-, hobby- of kledingkamer.

De badkamer is praktisch ingericht met een doordachte indeling, waarbij de ruimte optimaal wordt benut. Vloeren en wanden zijn volledig betegeld, wat zorgt voor een nette en verzorgde uitstraling. De douche is prettig van formaat en het wastafelmeubel biedt handige opbergruimte. Hier heeft u geen last van koude voeten door de vloerverwarming. Daarnaast zijn er twee kasten aanwezig, ideaal voor het opbergen van handdoeken en overige spullen



Complex

De royale entree beneden is veilig afgesloten en slechts te betreden door contact met de bewoners via de intercom, vervolgens pakt u de lift of trap naar boven om daar het appartement te betreden. Uw jas kunt u kwijt in de garderobe in de hal.

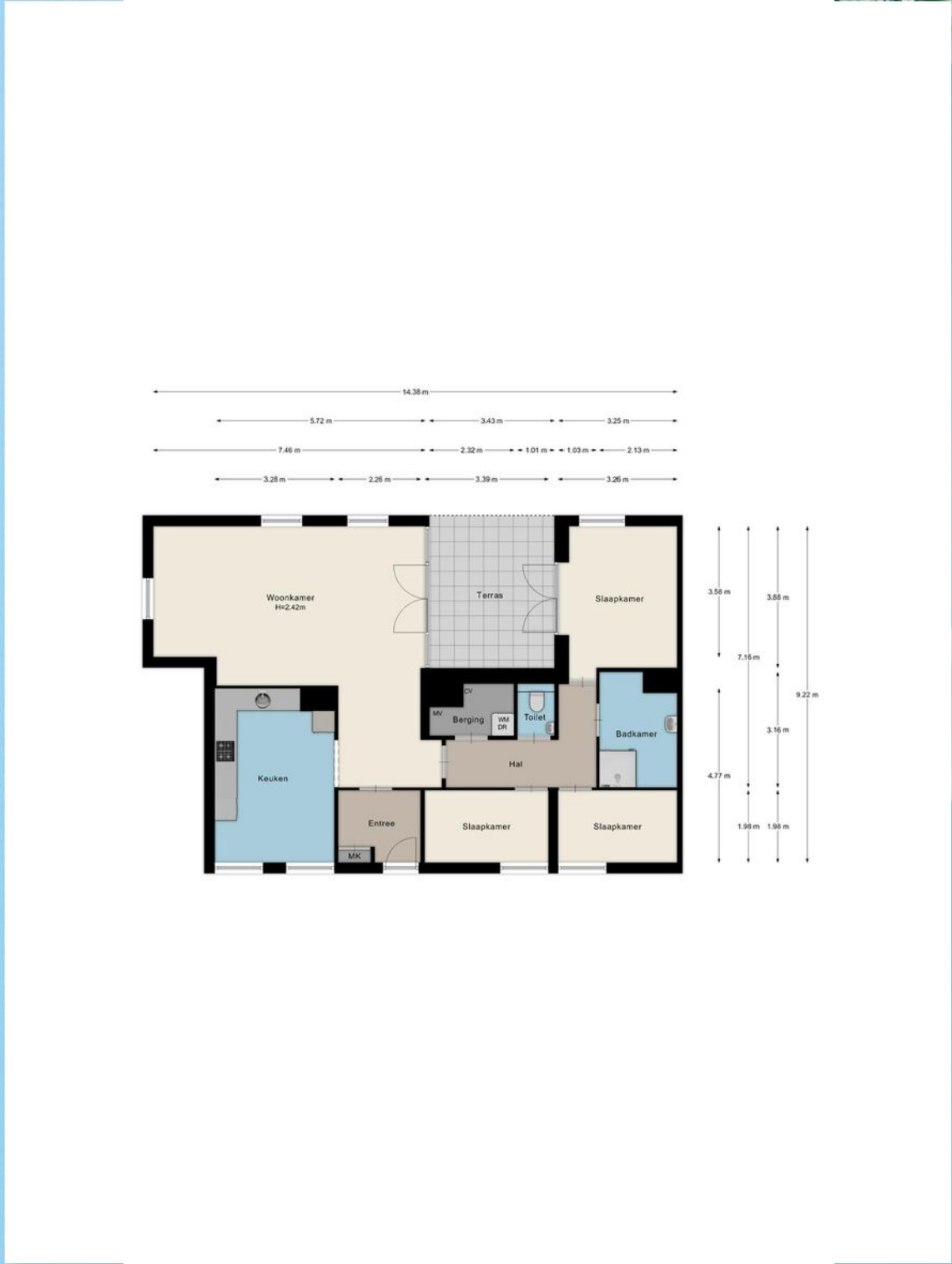
Dankzij de ligging geniet u volop van licht, zon en prachtige vergezichten. Dit is wat we noemen: heerlijk wonen op een magnifieke locatie! En het gemak? Dat vindt u letterlijk om de hoek. Op steenworp afstand treft u onder andere een Albert Heijn, Etos, slager en Action. Uw dagelijkse boodschappen zijn dus zo in huis!



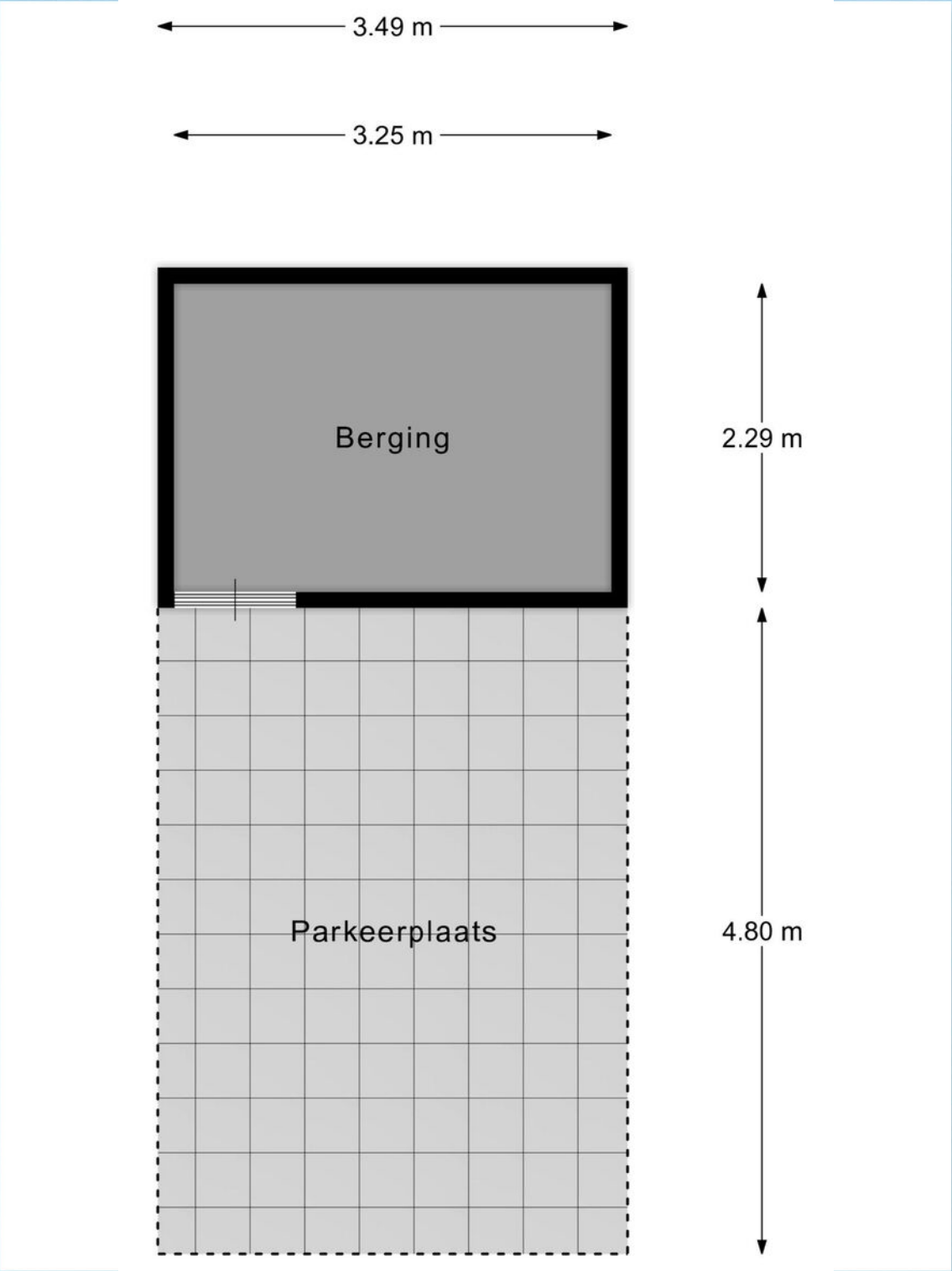
'U heeft de keuze tussen de lift en de trap.'



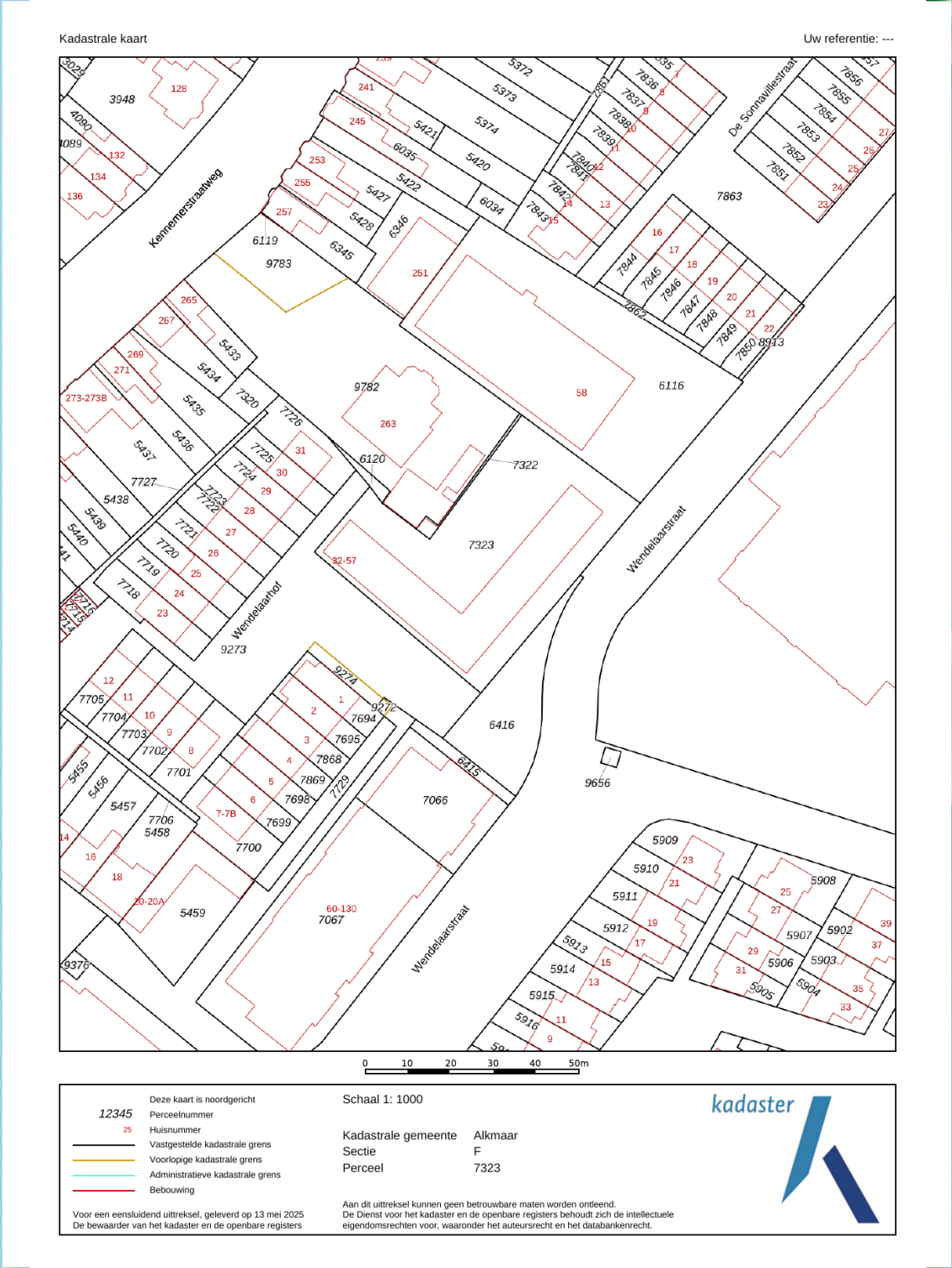
Appartement



Berging



Kadastrale kaart



Wonen in Alkmaar

Alkmaar is een bruisende stad met ruim 100.000 inwoners. U komt ogen en oren te kort. In de historische binnenstad slentert u langs exclusieve winkeltjes, bezoekt u de kaasmarkt en de diverse musea, laat u zich inspireren in de galeries en bent u na een drankje op een van de vele terrassen 's avonds welkom in het moderne theater De Vest.



'Genieten van Alkmaar'



Lekker een terrasje pakken

Winkelen

Alkmaar staat bekend als dé Kaasstad van Nederland, maar u vindt hier veel meer smaakmakers. Zo heeft de stad een prachtig Stedelijk Museum, diverse gezellige restaurants en cafés en sfeervolle winkelstraten waar u naast alle grote winkelketens ook volop bijzondere boetiekjes vindt. Ook het winkelcentrum De Mare en Hoefplan kunt u rustig een keer bezoeken



'Varen in de grachten en aanmeren bij het Waagplein'



Uitgebreide informatie

WENDELAARHOF 57 in ALKMAAR

Op zoek naar een 4 kamerappartement met zonnig terras?!

Dan presenteren wij met trots dit appartement van maar liefst 105 m², gelegen op de bovenste en tevens hoogste verdieping van het complex. Dankzij de ligging geniet u volop van licht, zon en prachtige vergezichten. Dit is wat we noemen: heerlijk wonen op een magnifieke locatie! En het gemak? Dat vindt u letterlijk om de hoek. Op steenworp afstand treft u onder andere een Albert Heijn, Etos, slager en Action. Uw dagelijkse boodschappen zijn dus zo in huis!

De royale entree beneden is veilig afgesloten en slechts te betreden door contact met de bewoners via de intercom, vervolgens pakt u de lift of trap naar boven om daar het appartement te betreden. Uw jas kunt u kwijt in de garderobe in de hal.

Bij binnenkomst ervaart u direct de functionele en comfortabele opzet. Dankzij de vele raampartijen, waarvan meerdere ramen van vloer tot plafond reiken, voelt het appartement heerlijk ruim en licht aan. Een groot pluspunt is de parkeergelegenheid. Onder het complex bevindt zich een parkeergarage, waar u beschikt over een eigen parkeerplaats en berging. Hierdoor hoeft u zich geen zorgen te maken over het vinden van een parkeerplek en heeft u altijd extra bergruimte voor bijvoorbeeld uw fiets of seizoenspullen.

Laat u overspoelen door de zee aan ruimte in de woonkamer en de aangename lichtinval. Dit wordt verzorgd door de aanwezige raampartijen. Dankzij de hoekligging beschikt deze over ramen aan twee zijden, wat zorgt voor een aangename hoeveelheid daglicht en een open sfeer. De ruimte is groot genoeg om zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek te creëren. De lichte plavuizenvloer draagt bij aan de rustige en warme uitstraling van de ruimte.

Via de openslaande deuren stapt u zo het zonnige terras op. Het terras is gelegen op het zuidoosten, waardoor u hier 's ochtends en in de middag heerlijk van de zon kunt genieten. Dankzij het aanwezige zonnescherf kunt u zelf bepalen of u in de zon of liever in de schaduw wilt zitten. Dit is een fijne

plek om de dag te beginnen met een kop koffie of juist af te sluiten met een goed glas wijn.

Vanuit de woonkamer lopen we door naar de keuken. De royale L-vormige opstelling biedt volop bewegingsvrijheid en maakt het eenvoudig om alles overzichtelijk en binnen handbereik te houden. Of u nu een snelle maaltijd op tafel wilt zetten of uitgebreid aan de slag gaat voor een gezellig diner, in deze keuken kan het allemaal. Het werkblad biedt voldoende ruimte om uw culinaire plannen vorm te geven, terwijl de vele kasten en lades zorgen voor een opgeruimd en georganiseerd geheel. De keuken is uitgerust met de nodige inbouwapparatuur om het u gemakkelijk te maken. Koken doet u op de 4-pits gaskookplaat, terwijl de afzuigkap zorgt voor frisse lucht tijdens het bereiden van de maaltijden. De koelkast houdt uw ingrediënten vers en de vaatwasser neemt u het opruimwerk uit handen. Met de combi-oven tovert u moeiteloos een smakelijke ovenschotel op tafel of verwarmt u eenvoudig een snelle hap als de dag erom vraagt.

Via de tussenhal zijn de overige kamers bereikbaar, te weten 3 slaapkamers, de badkamer, het toilet en de bergruimte.

De grootste slaapkamer, ook wel de masterbedroom genoemd, is een fijne plek waar u zich direct kunt terugtrekken na een lange dag. Dankzij het ruime formaat is er alle gelegenheid om hier een comfortabel tweepersoonsbed te plaatsen, en blijft er nog voldoende ruimte over voor een kledingkast of extra meubelstukken, zoals een ladekast of een gezellige leesstoel. De kamer is licht en uitnodigend, mede door de directe toegang tot het dakterras via de openslaande deuren. Op mooie dagen zet u de deur open en geniet u vanuit de slaapkamer van het buitenleven en de frisse lucht. De andere twee kamers zijn wat compacter, maar prima geschikt als slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of kledingkamer.

De badkamer is praktisch ingericht met een doordachte indeling, waarbij de ruimte optimaal wordt benut. Vloeren en wanden zijn volledig betegeld, wat zorgt voor een nette en verzorgde uitstraling. De douche is prettig van formaat en het wastafelmeubel biedt handige opbergruimte. Hier heeft u geen last van koude voeten door de vloerverwarming. Daarnaast zijn er twee kasten aanwezig, ideaal voor het opbergen van handdoeken en overige spullen. Een fijne, functionele ruimte waar u alles bij de hand heeft.

Tenslotte een praktische ruimte waar zich de witgoed aansluitingen en de cv-opstelling bevinden.

Uitgebreide informatie

WENDELAARHOF 57 in ALKMAAR

U heeft plenty mogelijkheden om heerlijk op zondagochtend een rondje te joggen door het bos of lekker met het gezin en/of de hond te genieten van al die natuur! En wat dacht u van lekker varen op de grachten en singels van de stad. Voor de sportievelingen zijn er ook veel verschillende sportverenigingen waar u al uw energie kwijt kunt. Lekker voetballen, tennissen, hockeyen, zwemmen of golfen. De uitvalsweg A9 ligt slechts op circa 1,1 km verwijderd! Zo bent u snel op weg richting Amsterdam, Den Helder en Hoorn. Mocht u afhankelijk zijn van het openbaar vervoer, dan ligt het NS-station op circa 9 minuten fietsen van de woning. Binnen circa 30 minuten stapt u uitgerust uit in hartje Amsterdam. Ook kunt u binnen 20 minuten rijden al heerlijk uitwaaien aan het strand van Bergen aan Zee of Egmond aan Zee!

Bent u benieuwd hoe het voelt om hier te wonen? Wij nodigen u van harte uit voor een bezichtiging. Ervaar zelf de ruimte, het licht en het wooncomfort dat dit appartement u te bieden heeft.

Bijzonderheden:

- Hoekappartement met 3 slaapkamers
- Fantastische woonbeleving
- Mooi uitzicht
- Heerlijk terras op het zuidoosten
- Rolluiken
- Geen bovenburen
- Gezamenlijke binnentuin
- Videofoon installatie
- Lift en trappenhuis
- Meterkast met 8 groepen en 2x aardlekschakelaar
- Intergas HR cv-ketel van 2017
- Parkeerplaats en berging in de onderbouw
- Gelegen nabij de gezellige Alkmaarse binnenstad
- Op korte afstand van diverse voorzieningen zoals: NS-station, bus, winkels, uitvalswegen, bos, duinen en strand
- Er is met de auto, zowel als met de trein een goede verbinding met Haarlem (circa 35 km) en Amsterdam (circa 40 km).
- Keurig onderhouden complex
- Actieve, professionele en solvabele VVE
- Verkoper heeft pand niet bewoond

Servicekosten bedragen circa € 272,- per maand

- Opstal-, glas- en brandverzekering
- Voorschot gas en water
- Reservering groot onderhoud
- Klein dagelijks onderhoud
- Schoonmaakkosten algemene ruimtes
- Kosten administrateur
- Kosten energie algemene ruimtes

Algemene bepalingen

Algemene ouderdomsclausule

Indien deze woning ouder is dan 20, 30 of 40 jaar, zelfs 100 jaar of ouder, dan betekent dit dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe of nieuwere woningen. Kopers aanvaarden al in verband daarmee voorziene en/of te verwachten tekortkomingen van het onroerend goed, in het bijzonder wat betreft fundering, gevels, leidingen, lozingen, daken en eventueel installaties, ook voor zover die een tijdelijke belemmering kunnen zijn voor het normale gebruik van het verkochte. De kopers bevestigen dat het verkochte in de zin van art. 7.17 BW aan de gesloten overeenkomst beantwoordt.

Art. 7.17 BW

1. de afgeleverde zaak moet aan de overeenkomst beantwoorden.
2. een zaak beantwoordt niet aan de overeenkomst indien zij niet de eigenschappen bezit die de koper op grond van de overeenkomst mocht verwachten. De koper mag verwachten dat de zaak de eigenschappen bezit die voor een normaal gebruik daarvan nodig zijn en waarvan hij de aanwezigheid niet behoefde te betwijfelen, alsmede de eigenschappen die nodig zijn voor een bijzonder gebruik dat bij de overeenkomst is voorzien

Aanwezigheid asbest

In de onroerende zaak kunnen asbest houdende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbest houdende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Voorbehoud

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die

voor hem van belang zijn. Kuyper & Blom Makelaars kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

Inschrijving koopovereenkomst bij het Kadaster

Partijen kunnen de koopovereenkomst laten inschrijven in de openbare registers (gehouden bij het Kadaster). Inschrijving beschermt koper tegen latere inschrijvingen zoals bijvoorbeeld beslag en faillissement van de verkoper. De aan de inschrijving verbonden kosten komen voor rekening van de koper.

Zuivering

Zodra koper ieder belang bij de inschrijving in het kadaster van de koopakte heeft verloren verplicht koper zich mee te werken aan de akte waarbij de inschrijving waardeloos wordt verklaard.

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 koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek (zie de bijlage voor meer informatie).

Eigen huis

Indien u momenteel eigenaar bent van een woning dan zouden wij het zeer op prijs stellen als u ons uitnodigt voor een vrijblijvend kennismakingsgesprek. Hierbij kunnen wij meteen een gedegen inschatting maken van de verkoopopbrengst van uw woning. Dit in verband met een door u te nemen beslissing omtrent de woning die u zojuist hebt bezocht.

Tot slot

Wij danken u voor de getoonde interesse in deze woning en het contact met Kuyper & Blom Makelaars. Namens de verkopers stellen wij het op prijs om een reactie naar aanleiding van de bezichtiging te geven. Dit om onze opdrachtgever optimaal te informeren.

Energie label woningen

Registratienummer
796028278

Datum registratie
22-05-2025

Geldig tot
22-05-2035

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel **A**



Isolatie		
1 Gevels		++
2 Gevelpanelen	n.v.t.	
3 Daken		++
4 Vloeren	n.v.t.	
5 Ramen		++
6 Buitendeuren	- +/- + ++	

Installaties		
7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden	Aandeel hernieuwbare energie
Laag Gemiddeld Hoog	Laag Hoog	0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Wendelaarhof 57
1814GS Alkmaar

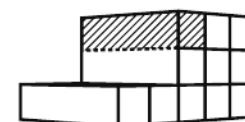
BAG-ID: 0361010000100356

Detailaanduiding

Bouwjaar 2005
Compactheid 2,07
Vloeroppervlakte 110m²

Woningtype

Hoekwoning onder dak



Opnamedetails

Naam

RDP van Ginneken

Vakbekwaamheidsnummer

6802.3377.9769

Certificaathouder

Energie label Deskundige

Inschrijfnummer

EPG2022-69W

KvK-nummer

85722022

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname

Lijst van zaken	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kast slaapkamer	X		
- kast werkkamer 1	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- rolluiken slaapkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- 2 badkamerkasten hoog	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

De Financiële Raadgevers handel vanuit een plan.

Wie zijn wij?

Bij De Financiële Raadgevers geloven we in financiële helderheid en persoonlijke aandacht. Wij zijn een team van onafhankelijke experts met jarenlange ervaring in het financieel adviseren van particulieren en ondernemers. Onze missie is om complexe financiële vraagstukken begrijpelijk te maken en samen te werken aan oplossingen die perfect aansluiten bij uw doelen en wensen. Met een persoonlijke benadering staan wij naast u, als gids en partner in financiële planning. **Handel vanuit een plan.**

Ons team

Ons ervaren team bestaat uit:

Paul de Wildt, Erkend Financieel Adviseur

Milou Schoe-Laan, Hypotheekadviseur

Ivo Beernink, DSI Beleggingsadviseur en financieel planner

Wouter Nieuwland, Relatiemanager vermogen & acquisitie

Camiel Groot, Intern accountmanager vermogen

Manon Buurs, Binnendienstmedewerkster

Lou-Anne Den Ouden, Binnendienstmedewerkster



Onze deur aan Heerenweg 46 in Heiloo staat altijd voor u open. Loop gerust eens binnen of maak online een afspraak.

Wat doen wij?

Of het nu gaat om het vinden van de juiste hypotheek, het maken van een solide pensioenplan of het in kaart brengen van uw totale financiële situatie: De Financiële Raadgevers biedt oplossingen die passen bij uw unieke situatie. Wij luisteren, analyseren en adviseren op maat. U kunt bij ons rekenen op deskundig advies dat niet alleen voldoet aan de huidige eisen, maar ook rekening houdt met uw toekomst.

✓ Vermogensadvies

✓ Hypotheekadvies

✓ Inkomensplanning

✓ Financiële planning

✓ Schenken & erven

Samenwerking met Kuyper & Blom Makelaars

Wij zijn er trots op samen te werken met Kuyper & Blom Makelaars. Deze samenwerking biedt een unieke meerwaarde: terwijl Kuyper & Blom u begeleidt bij het kopen of verkopen van uw woning, zorgen wij voor het financiële fundament. Samen maken we uw woondromen waar, zonder zorgen over de financiële details.

Bent u benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen? Check vandaag nog onze website www.financieleraadgevers.com, loop eens binnen of bel ons via (085) 210 1790. Wij staan voor u klaar!

Meer informatie



Maak kennis met ons team

Flexibiliteit en doorzettingsvermogen zit Kuyper & Blom in het bloed. Wij komen in veel gevallen snel met u op één lijn en handelen van nature slagvaardiger in de huizenmarkt dan een ander. U mag dan gecharmeerd zijn van onze marktkennis en proactieve benadering, een prima eindresultaat boeken heeft u evenals vele andere klanten nóg liever. Dat bewijzen wij u graag.

Voor ons staat of valt het kopen of verkopen van een woning met goed persoonlijk contact en duidelijke communicatie. We maken de zaken niet mooier dan ze zijn en noemen de dingen graag bij de naam. Omdat wij samenwerken in een compact team, kennen wij de klant en weten wij precies wat de vorderingen zijn rond de koop of verkoop van uw huis. Bij ons weet u waar u aan toe bent.

Wij zijn een grote lokale speler in de markt van Heiloo en omgeving en bedienen klanten van jong tot oud, wat ons positief heeft verrast sinds de start van ons kantoor in 2005. Het kantoor is goed bereikbaar met fiets & auto en op een goede zichtlocatie aan het Looplein gelegen.

Door de goede ligging hebben wij “ouderwets” veel mensen binnen lopen om te vragen naar informatie.

Bij binnenkomst zullen de klanten altijd een welkom gevoel krijgen van ons team.

Ons team bestaat uit:

Ronald Blom - Register Makelaar-Taxateur

Bas Kuyper - Register Makelaar-Taxateur

Jeffrey van der Wagen, nieuwbouwmakelaar en

Kandidaat Register Makelaar-Taxateur o.z.

Mariëlle Mul, nieuwbouwmakelaar en Kandidaat Register Makelaar-Taxateur

Moniek van Leeuwen, commercieel en administratief medewerker

Roos Denneman, commercieel en administratief medewerker

THUIS IN IEDER HUIS

KUYPER & BLOM MAKELAARS | NIEUWBOUW | AANKOOP | VERKOOP | EXCLUSIEF WONEN | TAXATIE

KUYPER & BLOM MAKELAARS

Heerenweg 46A, 1851 KS Heiloo

Telefoon: 072 - 532 2420

www.kbmakelaars.nl

info@kbmakelaars.nl

