

LEYGRAAF

ALKMAAR
Kwakelkade 6 D

Kenmerken

Bouw:

Soort en type	penthouse appartement
Bouwjaar	2023
bestemming	wonen
parkeren	parkeergarage

Oppervlakte en inhoud:

Woonoppervlakte	104 m ²
Inhoud	291 m ³
Terras	95 m ²
Gebouwgebonden ruimte	5 m ²

Energie:

Isolatie	dakisolatie, muurisolatie,
Glasisolatie	vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming & warm water	stadsverwarming
Ventilatiesysteem	mechanisch
Energie label	A++

Overige informatie:

VvE	€161,19 woning + €31,37 parkeren
Notaris	Wordt door verkoper bekendgemaakt bij verkoop.
Bouwkundige staat	Heel goed

Overname apparatuur:

Indien er apparatuur wordt overgenomen, geeft de verkoper geen garantie op de werking hiervan na de inspectie.

Locatie

Kwakelkade 6 D
1823 CK Alkmaar



PENTHOUSE IN DOCKSIDE II
MET PRIVÉTERRAS VAN +/- 95
M2 OP ZONZIJD MET TWEE
PARKEERPLAATSEN!





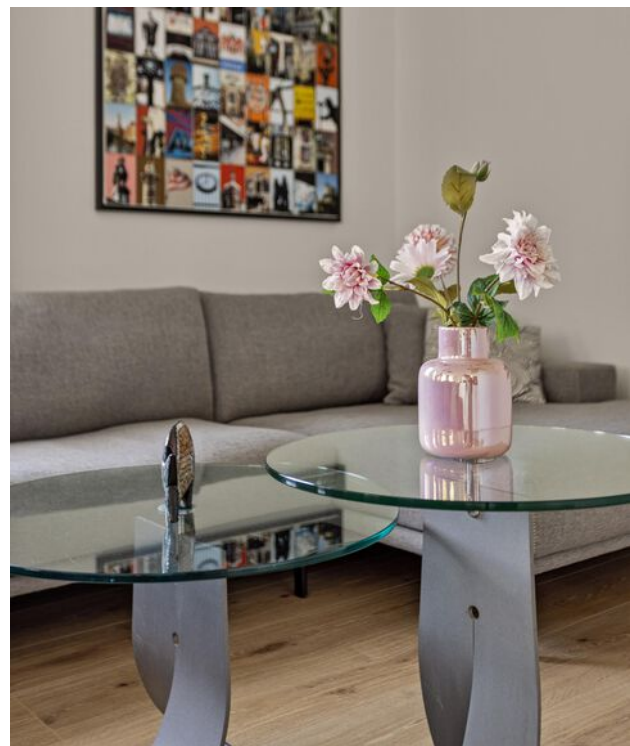
Penthouse Dockside

PENTHOUSE IN DOCKSIDE II MET PRIVÉTERRAS VAN +/- 95 M2 OP ZONZIJDEN MET TWEE PARKEERPLAATSEN!

Waar de oude stad en Overstad elkaar ontmoeten, waar moderne luxe gecombineerd wordt met de charme van de historische binnenstad presenteert zich een unieke kans: een gloednieuw, licht en verassend royaal PENTHOUSE met terras op zonzijde. U leest het goed! Op steenworp afstand van het bruisende hart van de stad bieden wij dit schitterende 3-kamerpenthouse aan met een privéterras van circa 95 m2. Het penthouse, met een oppervlakte van circa 104 m2, bevindt zich in project Dockside.

De locatie? Op loopafstand bevindt u zich midden in het centrum van Alkmaar. Ontdek de Waagtoren met de beroemde kaasmarkt, bewonder de Grote Kerk, geniet van liveoptredens in Poppodium Victorie of verwen uzelf met een avondje uit in Theater de Vest. En wanneer u zin heeft in een rustiger tempo, biedt Stadsstrand De Kade of het Stedelijk Museum Alkmaar een perfecte ontsnapping. Tevens is het vervoer ook uitstekend geregeld. Met het NS-station op slechts 8 minuten lopen en directe toegang tot de A9, bent u altijd goed verbonden. Parkeren is ook geen probleem, want bij het appartement behoort een eigen parkeerplaats met eventueel een mogelijkheid tot een tweede.

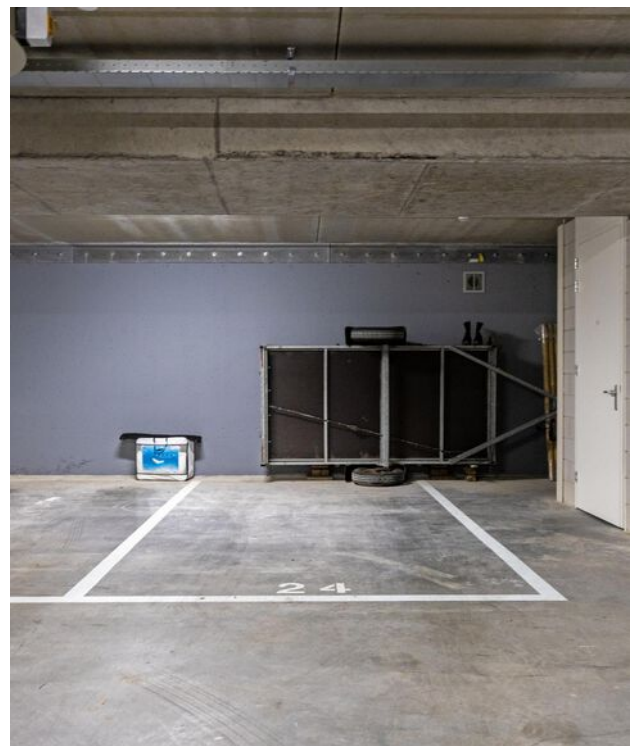
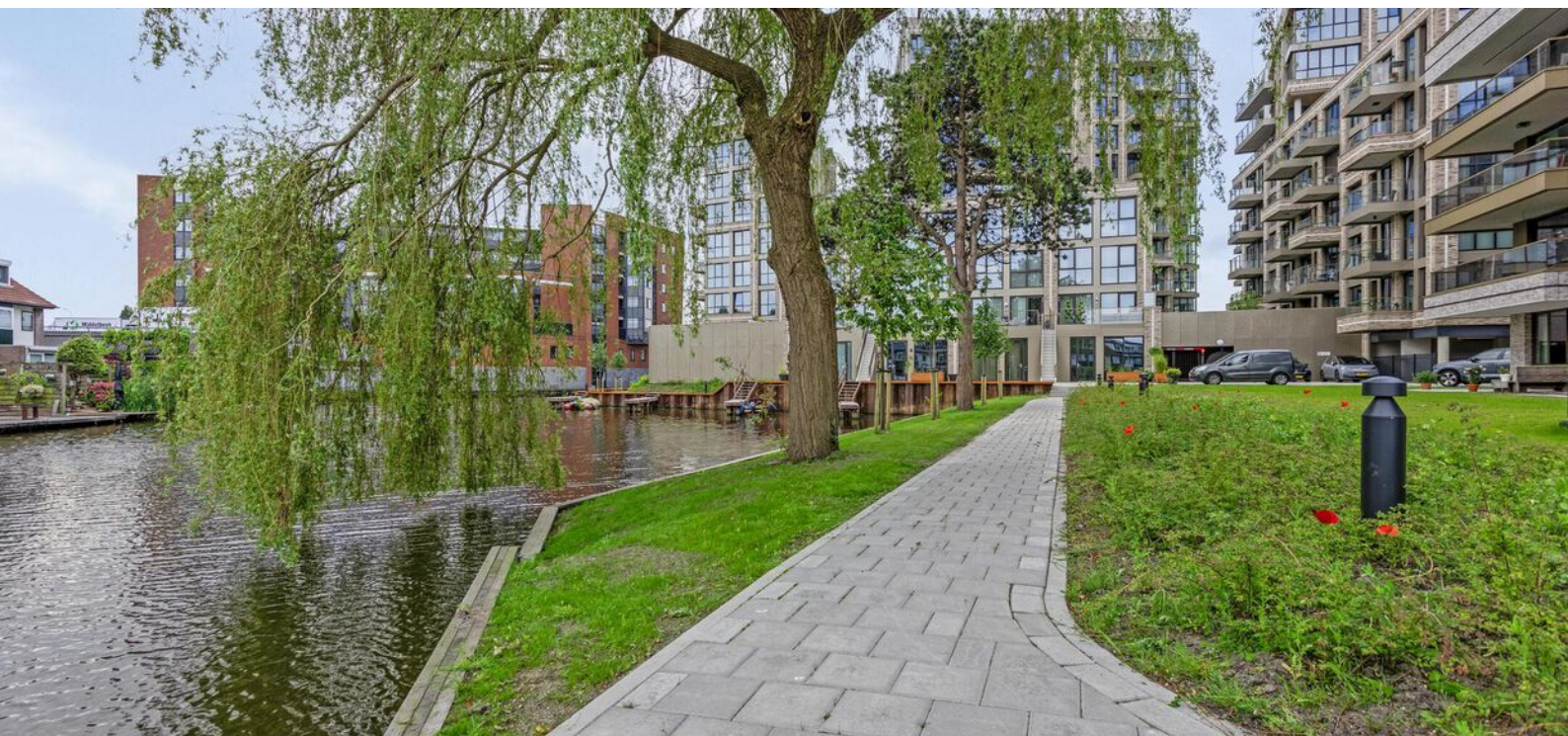












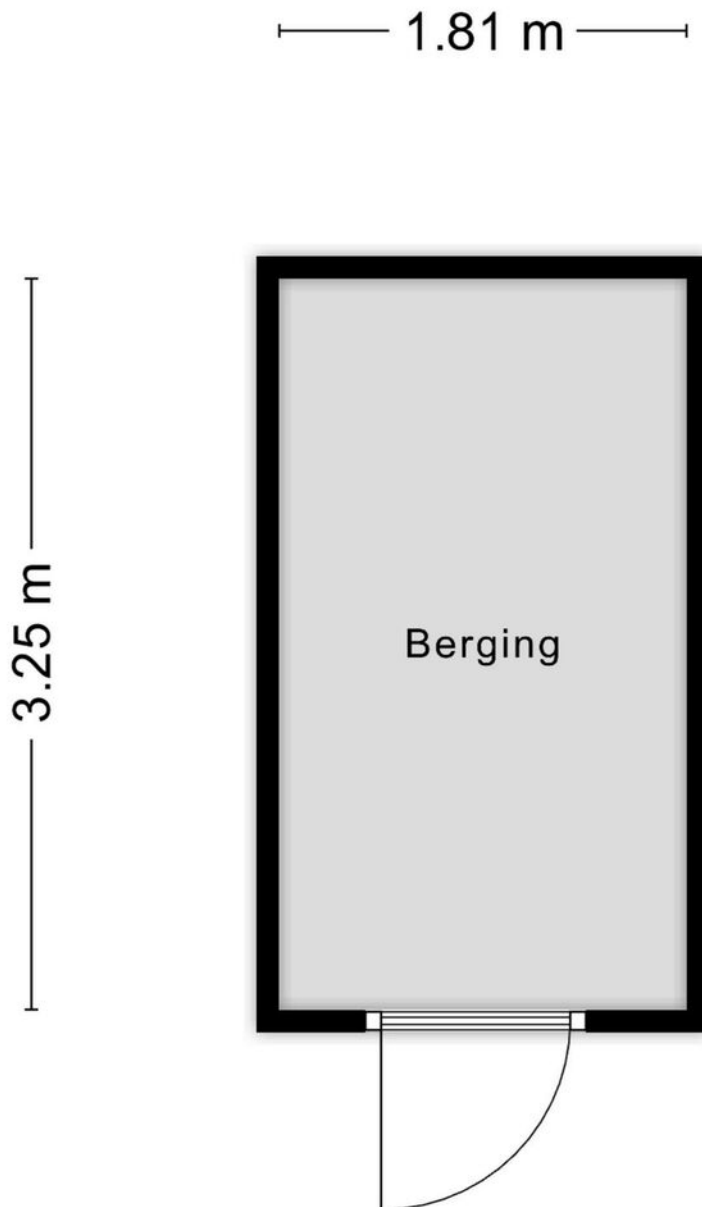
Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

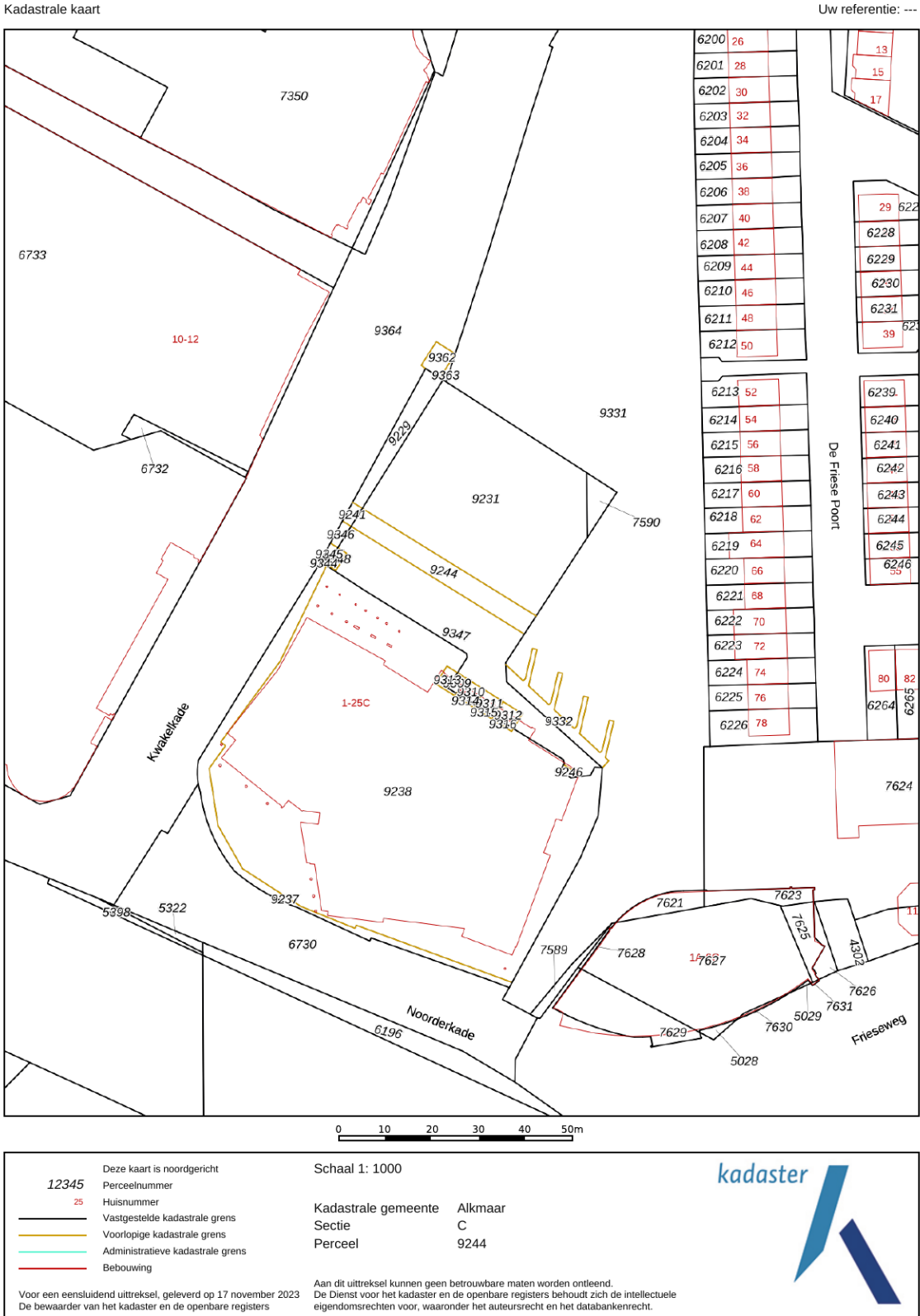
"Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Leygraaf Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend"

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



"Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Leygraaf Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend"

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		



Ons team

Leygraaf Makelaars is jouw persoonlijke makelaar in Alkmaar en omstreken.

Wij zijn vooruitstrevend en vernieuwend, wij durven anders te denken en te doen.
Dat betekent dat wij staan voor goede, duidelijke en snelle communicatie.
Een manier van werken die past bij deze tijd.

Wil je zonder zorgen een huis aan- of verkopen in Alkmaar en omstreken? Ben je op zoek naar een makelaarskantoor dat voor een volledige en deskundige begeleiding zorgt?

De beste makelaar van Alkmaar en omstreken in huis halen?

Wij zijn jouw makelaar!

Algemene informatie

Deze informatie is door ons met zorgvuldigheid samengesteld. Door LEYGRAAF Makelaars wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Door LEYGRAAF Makelaars wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Voorstel uitbrengen: Wilt u een voorstel uitbrengen dan kunt u dit schriftelijk doen naar informatie@leygraafmakelaars.nl. Onze opdrachtgever stelt uitdrukkelijk dat een transactie niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over hoofdzaken (object en prijs), maar ook over details en voorwaarden (zoals datum van aanvaarding, financiering, roerende zaken en voorbehouden) overeenstemming is bereikt.

Behandeling voorstel: Één van onze makelaars neemt uw voorstel in behandeling en zal zo spoedig mogelijk contact met u en onze opdrachtgever opnemen om nader te overleggen. Een door u uitgebracht voorstel wordt vertrouwelijk behandeld en alleen aan onze opdrachtgever kenbaar gemaakt. Onze opdrachtgever kan uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

Schriftelijke vastlegging: De overeenstemming is pas bindend wanneer alle partijen de overeenkomst hebben ondertekend.

Koopakte/huurovereenkomst: Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlands Vereniging van Makelaars (NVM) of een huurovereenkomst conform het model Raad voor Onroerende Zaken (ROZ). In deze overeenkomst zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarde financiering: Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert LEYGRAAF Makelaars een in de koopovereenkomst genoemd termijn waarbinnen op grond van deze voorwaarden ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie: De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie ten bedrage van 10% van de koopsom. De termijn wordt in de koopovereenkomst vastgesteld. Bij verhuur zal dit per object verschillen.

Meldingsplicht: Onze opdrachtgever heeft een meldingsplicht. De koper/huurder mag daarom verwachten dat de informatie die door onze opdrachtgever wordt verstrekt correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

Onderzoeksplicht: De koper/huurder heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper/huurder zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste beslissing. Gezien de complexe materie, met name waar het uw onderzoeksplicht betreft, raden wij u aan een eigen NVM-makelaar in te schaken voor de aankoop of aanhuur van een object.

Energielabel: De verkoper is wettelijk verplicht om bij de notariële overdracht een energielabel aan de koper te overhandigen. Van het voorgaande kan door onze opdrachtgever worden afgeweken indien op grond van het 'besluit energieprestatie gebouwen' een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie verwijzen wij door naar www.energielabel.nl

Erfdienstbaarheden: Indien er op het object of perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper/huurder en worden ze als bijlage behorend bij de overeenkomst, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Meetinstructie: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Verkoper en verkopend makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid voor foutieve meetuitkomsten. De koper wordt altijd in de gelegenheid gesteld het verkochte zelf in te (laten) meten.

Ouderdomsclausule: Indien het object ouder dan 15 jaar is, wordt in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, lager kunnen liggen dan bij nieuwe(re) objecten. Tenzij onze opdrachtgever de kwaliteit ervan garandeert, staat hij niet in voor de kwaliteit van vloeren, dak, gevels, fundering, installaties, leidingen, riolering en aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Onze opdrachtgever verzwijgt echter niet moedwillig gebreken aan bovenstaande zaken.

Asbest: In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd, dient door de koper/huurder de maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper/huurder verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart onze opdrachtgever van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

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: 072-5114318 of informatie@leygraafmakelaars.nl.

Interesse?



Kennemerstraatweg 67
1814 GC ALKMAAR
T. 072-511 43 18
E. informatie@leygraafmakelaars.nl
W. www.leygraafmakelaars.nl