



Noorderkade 19 H Alkmaar

Kenmerken van de woning

BOUW:

Soort	portiekflat
Type	appartement
Bouwjaar	2023
Bestemming	Woonruimte
Parkeren	parkeervergunningen

OPPERVLAKTE:

Woonoppervlakte	82 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	271 m ³
Gebouwgebonden ruimte	4 m ²

ENERGIE:

Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	stadsverwarming, vloerverwarming geheel, warmte terugwininstallatie
Warm water	Stadsverwarming

OVERIGE INFORMATIE:

- Bouwjaar 2023
- Beschikt over een eigen berging
- Gelegen op loopafstand van het centrum van Alkmaar
- Instapklaar
- Geheel voorzien van vloerverwarming
- Aangesloten op de stadsverwarming, dus helemaal gasloos

OVERNAME APPARATUUR:

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

"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"

Vraagprijs:

€ 495.000,- k.k.



Wonen
dineren &





Noorderkade 19 H

NIEUW EN ZEER ENERGIEZUINIG WONEN OP LOOPAFSTAND VAN HET CENTRUM VAN ALKMAAR!

In het moderne 'Dockside' complex, gelegen op loopafstand van het centrum van Alkmaar, bevindt zich op de tweede verdieping dit stijlvolle en instapklare appartement aan de Noorderkade 19H. Het complex is opgeleverd in 2023, dus u woont hier letterlijk nieuw, energiezuinig en zonder zorgen. Met een energielabel A++, vloerverwarming in het gehele appartement, een warmteterugwininstallatie, kunststof kozijnen en uitstekende isolatie is dit een woning die klaar is voor de toekomst.

Bij binnenkomst stapt u in de ruime hal, die direct toegang biedt tot alle vertrekken in de woning. Aan uw linkerhand bevindt zich de ruime slaapkamer, met voldoende plek voor een groot bed en kledingkast, én directe toegang tot het balkon. De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, een wastafel met meubel en een tweede toilet. Verder is er een aparte wasruimte, waar zich ook de warmteterugwinunit bevindt, én een separaat toilet met fontein, wat erg handig is voor gasten.

Wanneer u doorloopt, komt u in de royale woonkamer met open keuken. Dankzij de grote raampartijen beschikt de woonkamer over veel lichtinval. De antracietkleurige pvc-vloer en de strakke wandafwerking geven het geheel een moderne en rustige uitstraling. De keuken is uitgevoerd in zwart met een kunststof werkblad en beschikt over alle benodigde inbouwapparatuur, zoals een koel-vriescombinatie, oven, vaatwasser, 4-pits inductiekookplaat en een afzuigkap. Aansluitend aan de keuken bevindt zich het balkon, waar u heerlijk buiten kunt zitten met uitzicht op de levendige omgeving.

Bij het appartement hoort een eigen berging, ideaal voor het opbergen van fietsen, koffers of andere spullen. Daarnaast is het mogelijk om een parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage los bij te kopen voor €27.500,- k.k..

De ligging:

Vanuit het complex wandelt u binnen enkele minuten naar het gezellige Waagplein met zijn terrassen en beroemde kaasmarkt, of naar de Langestraat, de belangrijkste winkelstraat van Alkmaar. Direct naast het complex ligt het moderne winkelcentrum Ringers, met supermarkten, winkels en horeca. Scholen, zorg, openbaar vervoer en sportfaciliteiten zijn allemaal dichtbij. En met de A9 op slechts enkele minuten rijden is ook de rest van de Randstad uitstekend bereikbaar.

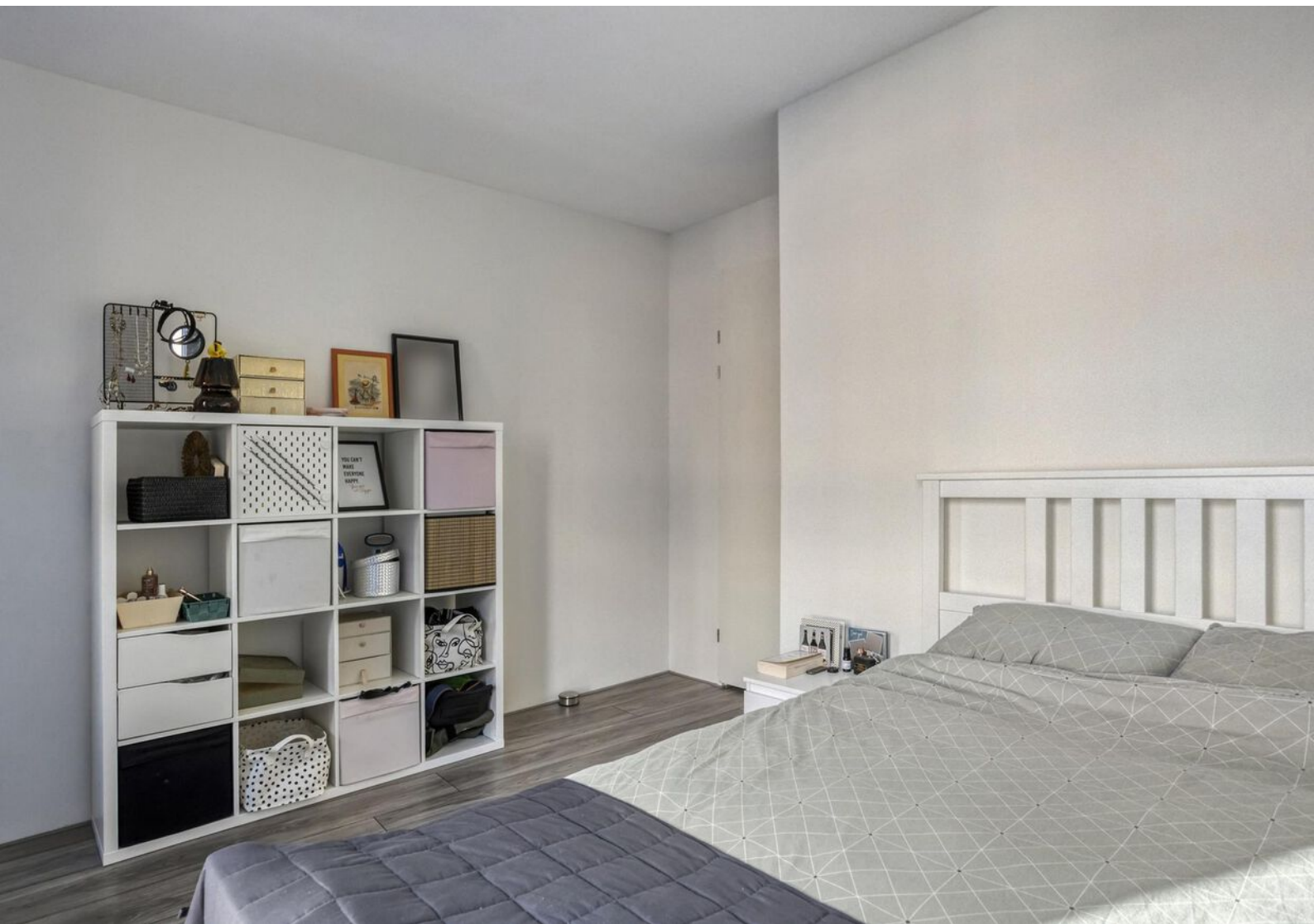




Douchen
slapen &













Ontdek Alkmaar



De molen van Piet



Oude stad



Grote kerk



Overstad



Alkmaars kanaal



6.

17.

7.



20.

16.

19.



18.

2.

15.

4.

1.

5.

21.

14.



13.

8.

12.

3.

11.



10.

9.

1. Bakkerij Beerse

Adres: Laat 186, 1811 EM Alkmaar

Beschrijving: Een bekende bakkerij in Alkmaar, bekend om hun versgebakken brood en banket.

2. Biermuseum de Boom

Adres: Houttil 1, 1811 JL Alkmaar

Beschrijving: Dit museum, gehuisvest in een historische brouwerij, biedt inzicht in het brouwproces van bier. Na een rondleiding kun je genieten van een proeverij in het proeflokaal.

3. Bloembinderij Wim van Assem

Adres: Fnidsen 66, 1811 NH Alkmaar

Beschrijving: Bloembinderij Wim van Assem is een bekende bloemist in Alkmaar, geliefd om hun prachtige bloemarrangementen en uitstekende service. Ze bieden een breed scala aan bloemen en planten voor diverse gelegenheden zoals bruiloften, rouwbloemen en seizoensboeketten, met aandacht voor detail en vakmanschap.

4. De Kaasmarkt

Adres: Waagplein, 1811 JP Alkmaar

Beschrijving: De iconische kaasmarkt vindt elke vrijdag plaats van april tot september. Hier kun je zien hoe kaasdragers de kazen aanvoeren en verhandelen. Het is een historische ervaring die niet mag worden gemist.

5. Eetcafé Pluim

Adres: Ritsevoort 12, 1811 DN Alkmaar

Beschrijving: Eetcafé Pluim is een ideale plek voor koffie met gebak, lunches, borrels en diners, voor jong en oud.

6. Filmhuis Alkmaar

Adres: Pettemerstraat 3, 1823 CW Alkmaar

WBeschrijving: Voor film liefhebbers biedt het Filmhuis een selectie van artistieke en internationale films.

7. Het Beatles Museum

Adres: Pettemerstraat 12A, 1823 CW Alkmaar

Beschrijving: Voor muziekliefhebbers is dit museum een must-visit. Het beschikt over de grootste privécollectie van Beatles-items ter wereld, inclusief unieke geluids- en beeldopnamen.

8. Ijssalon de Mient

Adres: Mient 20, 1811 NC Alkmaar

Beschrijving: Een populaire ijssalon in het centrum van Alkmaar, bekend om hun ambachtelijk bereid ijs.

9. Kaatje's Deli

Adres: Ridderstraat 17, 1811 EX Alkmaar

Beschrijving: Gelegen in de Ridderstraat, biedt Kaatje's Deli een uitgebreide selectie van delicatessen, waaronder Beemsterkaas, Italiaanse Lardo, Spaanse Pata Negra, en Portugese Pasteis de nata. Naast kazen en charcuterie vind je er ook olijven, gevulde pasta's, wijnen, noten, snacks, olijfolie, en meer. Ze staan bekend om hun rijk belegde broodjes, zoals het populaire broodje warme pastrami.

10. Kropsla

Adres: Fnidsen 8, 1811 NE Alkmaar

Beschrijving: Een groente- en fruitwinkel die bekend staat om zijn verse en lokale producten.

11. Luttik

Adres: Appelsteeg 1, 1811 NA Alkmaar

Beschrijving: Een charmant boetiekhotel met een koffiebar en winkel, ideaal voor een ontspannen verblijf in Alkmaar.

12. Poelier Ackermann

Adres: Mient 18, 1811 NC Alkmaar

Beschrijving: Gespecialiseerd in gevogelte en wild, biedt deze poelier een breed scala aan kwaliteitsproducten.

13. Pop-Eye / Velvet Music

Adres: Boterstraat 10, 1811 HP Alkmaar

Beschrijving: Een bekende winkel voor muziek, waaronder vinylplaten, cd's en muziekinstrumenten. Ze bieden een breed scala aan muziekgenres en zijn een geliefde plek voor muzikliefhebbers.

14. Rivs Store

Adres: Ritsevoort 21, 1811 DM Alkmaar

Beschrijving: Een modeboetiek met een unieke selectie kleding en accessoires.

15. Slagerij Jeroen de Vries

Adres: Achterstraat 19, 1811 LH Alkmaar

Beschrijving: Slagerij Jeroen de Vries is een bekende slagerij in Alkmaar, beroemd om hun ambachtelijke vleesproducten en zelfgemaakte vleeswaren.

16. Stedelijk Museum Alkmaar

Adres: Canadaplein 1, 1811 KE Alkmaar

Beschrijving: Dit museum combineert oude en moderne kunst en biedt inzicht in de geschiedenis van de stad. Het is een geweldige plek voor kunst- en geschiedenisliefhebbers.

17. Vue Cinemas

Adres: Pettemerstraat 1, 1823 CW Alkmaar

Beschrijving: De grootste bioscoop in Alkmaar, waar je de nieuwste films kunt bekijken.

18. Zaterdagmarkt in Alkmaar

Adres: Hofplein en Gedempte Nieuwesloot, 1811 JD Alkmaar

Beschrijving: Op de zaterdagmarkt in Alkmaar heerst een levendige sfeer. De markt biedt een breed scala aan verse groenten en fruit, bloemen en planten, en allerlei kazen en zuivelproducten. Voor een gezonde snack zijn de noten- en gedroogd fruitkramen perfect, en voor de fijnproevers zijn er kramen met een grote variëteit aan kruiden en specerijen.

19. TAQA Theater De Vest

Adres: Canadaplein 2, 1811 KE Alkmaar

Beschrijving: TAQA Theater De Vest is een modern theater in het centrum van Alkmaar, bekend om zijn diverse aanbod aan voorstellingen zoals toneel, musicals, concerten en cabaret. Het theater biedt een comfortabele en sfeervolle omgeving voor bezoekers.

20. Artiance, Centrum voor De Kunsten

Adres: Canadaplein 3, 1811 KE Alkmaar

Beschrijving: Artiance is het centrum voor de kunsten in Alkmaar, waar je cursussen en workshops kunt volgen in muziek, dans, theater en beeldende kunst. Het centrum organiseert regelmatig tentoonstellingen en uitvoeringen.

21. Wijnkoperij De Gouden Ton

Adres: Ritsevoort 22, 1811 DN Alkmaar

Beschrijving: Wijnkoperij De Gouden Ton biedt een uitgebreid assortiment kwaliteitswijnen uit de hele wereld. De winkel organiseert regelmatig proeverijen en biedt deskundig advies aan wijnliefhebbers.

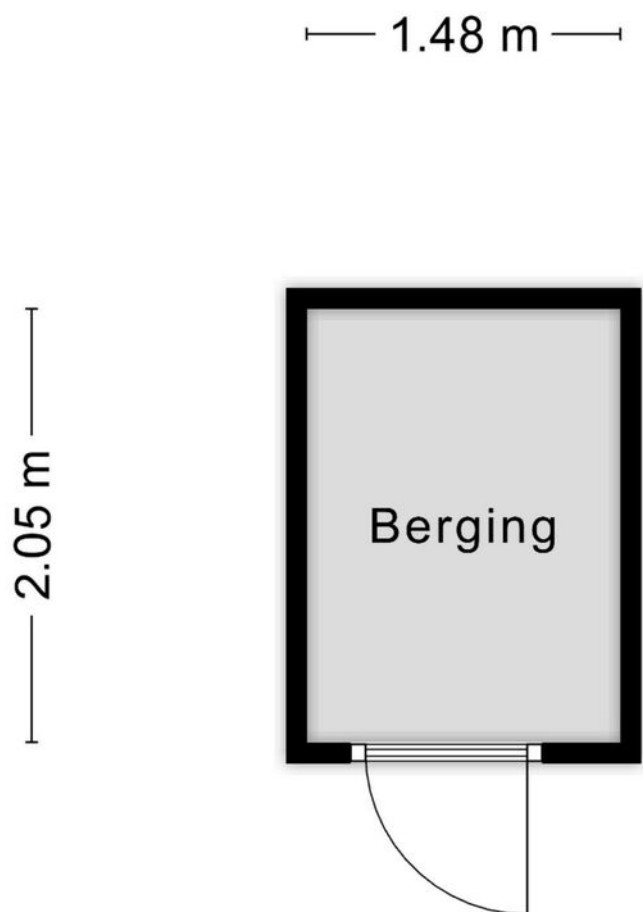
Kaarten lijsten &

Plattegrond



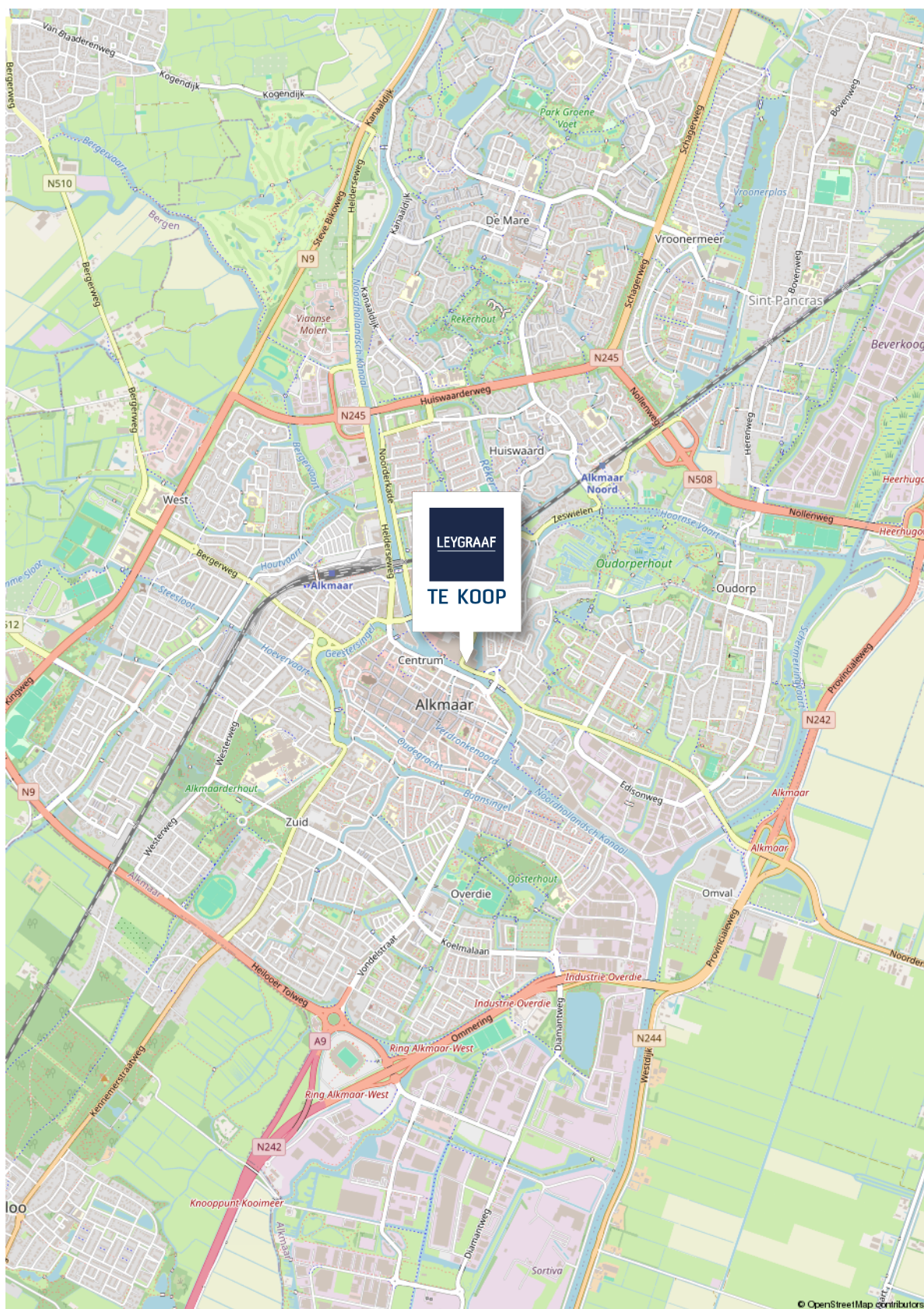
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Berging



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

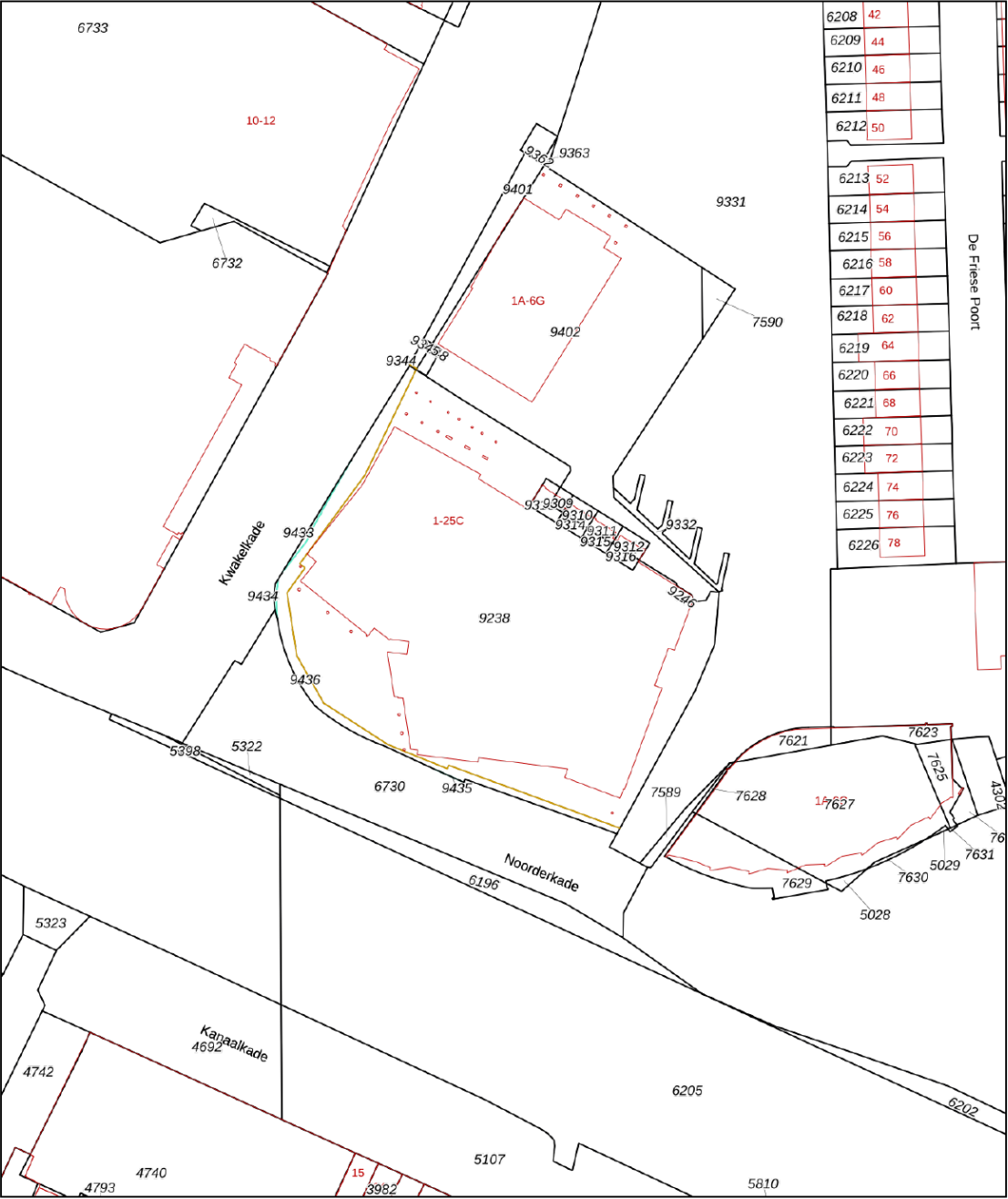
Locatie kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Alkmaar

Sectie C

Perceel 9238

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			✕
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			✕
- losse (hang)lampen		✕	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			✕
- gordijnen			✕
- overgordijnen			✕
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	✕		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✕		
- (gas)fornuis	✕		
- afzuigkap	✕		
- oven	✕		
- koelkast	✕		
- vaatwasser	✕		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✕		
- toiletrolhouder		✕	

"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
- toiletborstel(houder)			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)			
- wastafel			
- toilet			

"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"

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 beroeps-aansprakelijkheidsverzekering 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 hoofzaken (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 FINANSIERING: 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.

WAARBORG SOM/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.

ONDERZOEKSP LICHT: 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.

Over Leygraaf Makelaars



Leygraaf Makelaars is een gerenommeerde makelaar in de bruisende stad Alkmaar en omstreken. Met meer dan vijftig jaar ervaring in de regio zijn wij uw vertrouwde partner voor al uw vastgoedbehoeften. Onze deskundigheid, creativiteit en onverdeelde focus op het belang van onze opdrachtgevers onderscheiden ons in de markt. Of het nu gaat om de aankoop, verkoop of investering in onroerend goed, wij streven ernaar om het maximale uit uw vastgoed te halen.

Bij Leygraaf Makelaars begrijpen we dat het vinden van de juiste woning of het verkopen van uw eigendom een belangrijke beslissing is. Daarom bieden wij u een uitgebreid netwerk en diepgaande kennis van de (regio) Alkmaarse markt. Met ons gedegen advies en maatwerkoplossingen staan wij klaar om uw doelen te verwezenlijken. Onze betrokkenheid gaat verder dan alleen het afhandelen van transacties; wij streven ernaar om u volledig te ontzorgen.

Als uw betrouwbare partner in vastgoed, zorgen wij ervoor dat uw ervaring met Leygraaf Makelaars soepel en zorgeloos verloopt. Onze toegewijde aanpak en het wegnemen van eventuele hindernissen stellen u in staat om met vertrouwen te vertrouwen op onze diensten. Of u nu op zoek bent naar uw droomwoning in (of in de regio) Alkmaar, uw vastgoed wilt verkopen of een rendabele investering wilt doen, wij zijn er om u te begeleiden op elke stap van het proces.

Neem vandaag nog contact met ons op en ontdek hoe Leygraaf Makelaars uw vastgoedambities in of rondom Alkmaar kan realiseren. Wij kijken ernaar uit om met u samen te werken en u te helpen bij het verwezenlijken van uw vastgoeddromen.

Ons team werkt proactief



Wilt u ook verkopen?

Als u ook verkoopplannen heeft of u wilt een gratis en vrijblijvende waardebeoordeling van uw woning?

Neem dan contact met ons op via:

072-5114318 of

informatie@leygraafmakelaars.nl

leygraafmakelaars.nl



Disclaimer

De informatie in deze brochure is met zorg samengesteld door Leygraaf Makelaars en is bedoeld om een algemeen overzicht te geven van de aangeboden woning. Hoewel wij ons uiterste best hebben gedaan om alle gegevens nauwkeurig te vermelden, kunnen er geen rechten worden ontleend aan de inhoud van deze brochure.

- Informatie: Alle informatie, inclusief maar niet beperkt tot beschrijvingen, afmetingen, prijzen en andere details, wordt verstrekt naar beste weten van Leygraaf Makelaars. Wij kunnen echter niet garanderen dat alle informatie volledig, juist of up-to-date is. Eventuele wijzigingen kunnen zonder voorafgaande kennisgeving worden doorgevoerd. Leygraaf Makelaars is niet verantwoordelijk voor eventuele fouten of onvolledigheden in de verstrekte informatie. Indien u waarde hecht aan de exacte informatie, raden wij u aan deze zelf te verifiëren of een deskundige in te schakelen.

- Afmetingen en illustraties: De opgegeven maten en plattegronden zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Illustraties en foto's dienen uitsluitend ter illustratie en kunnen elementen bevatten die niet tot de verkoop behoren.

