



JUDITH LEYSTERSTRAAT

ALKMAAR

KENMERKEN



TYPE

Appartement

VERDIEPING

4

WOONOPPERVLAKTE

66 m²

AANTAL SLAAPKAMERS

2 (voorheen 3)

WOONLAGEN

1

LIFT

Ja

ONDERHOUD BINNEN

matig

BALKON

7 m²

PARKEREN

openbaar parkeren

(FIETS)BERGING

ja

SERVICEKOSTEN

€ 309,-

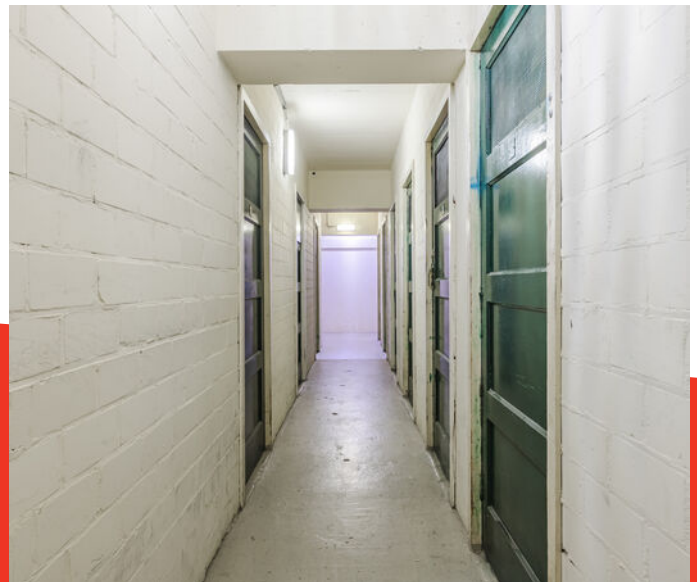
ENERGIELABEL

C









OMSCHRIJVING

Droomt u van een appartement met volop licht, een zonnig balkon en een levendig uitzicht over het winkelcentrum De Hoef? Dan is dit 3- (voorheen 4-) kamerappartement op de vierde verdieping precies wat u zoekt! Een heerlijke plek om met een frisse blik nieuw leven in te blazen – hier kunt u echt uw eigen stempel op drukken.

Zodra u binnenstapt, voelt u de ruimtelijke indeling en het vele daglicht dat dit appartement zo prettig maakt. De woonkamer met grote raampartijen biedt een vrij uitzicht over de gezellige winkelcentrum en verbindt direct met het balkon op het zonnige zuidwesten. Hier geniet u de hele dag van de zon – van uw eerste kop koffie tot het laatste avondzonnetje.

De basis is goed: aan de voorkant houten en aan de achterkant kunststof kozijnen met isolerende beglazing, een houten plankenvloer en een praktische indeling met twee slaapkamers, een keuken en badkamer.

Het appartement vraagt om wat modernisering, maar dat biedt juist de kans om het volledig naar uw smaak te maken – van frisse verf tot een nieuwe keuken of badkamer.

De voormalige derde slaapkamer is eenvoudig weer te herstellen, mocht u behoefte hebben aan extra ruimte voor logees, een kantoor of hobby.

Het gebouw is netjes onderhouden, voorzien van een afgesloten entree met camerabeveiliging en twee liften.

In het souterrain beschikt u over een eigen afsluitbare berging. Rondom het complex is volop parkeergelegenheid – gewoon gratis en zonder vergunning.

Indeling:

Begane grond: centrale entree met brievenbussen, belbord en toegang tot de liften. De centrale entree is beveiligd met camera's

Appartement (4e verdieping): Entree voorzien van meterkast en grote halkast/ garderobenis, toilet, slaapkamer en toegang tot de woonkamer.

Vanuit de woonkamer bereikt u de tweede slaapkamer met aangrenzende badkamer.

Souterrain: Eigen afsluitbare berging

De ligging is ronduit ideaal. Direct naast het winkelcentrum De Hoef vindt u supermarkten, winkels, een apotheek en diverse voorzieningen. De Alkmaarse binnenstad en het station bereikt u in enkele minuten met de fiets, en via de nabijgelegen A9 bent u zo onderweg richting Amsterdam, Haarlem of Heerhugowaard.

Kort samengevat:

- 3-kamerappartement (voorheen 4 kamers)
- Zonnig balkon op het zuidwesten
- Woonkamer met vrij uitzicht
- Deels houten en deels kunststof kozijnen met isolerende beglazing
- Eigen berging in het souterrain
- Liften en camerabeveiliging aanwezig
- Servicekosten € 309,- p/m (incl. o.a. water, opstal, schoonmaak gezamenlijke ruimtes)
- Gratis parkeren rondom het complex

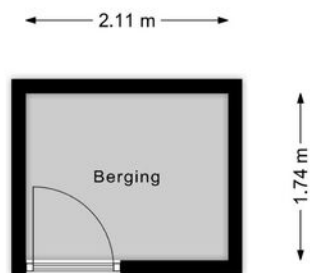
Judith Leysterstraat 49 is de ideale woning voor wie houdt van licht, uitzicht en de vrijheid om er écht iets moois van te maken. Een appartement met potentie, karakter en een heerlijke ligging in Alkmaar.

Kom kijken, laat u verrassen – en ontdek de mogelijkheden van deze mooie plek in De Hoef!



PLATTEGROND

Appartement



PLATTEGROND
Berging

Vereniging van Eigenaars

Als u een appartement koopt, wordt u automatisch lid van de Vereniging van Eigenaars (VvE). Dit lidmaatschap is van rechtswege en is niet opzegbaar. Ieder appartementencomplex heeft een VvE.

De VvE zorgt voor het onderhoud aan het gebouw en het beheer. Voor groot onderhoud wordt gespaard. Dit gebeurt aan de hand van het 'meer jaren onderhoudsplan' (MJOP). Ook zorgt de VvE voor de verzekeringen van het gebouw.

Aan de VvE betaalt u maandelijks een bijdrage, de servicekosten. Van de servicekosten betaalt de VvE de kosten van bovengenoemde zaken en spaart men dus voor gepland groot onderhoud. Servicekosten hebben nooit betrekking op individuele kosten voor elektra en gas. Kosten van waterverbruik zitten soms wel inbegrepen in de servicekosten, maar niet altijd.

Besluiten met betrekking tot de VvE worden genomen door de VvE vergadering, de zogenaamde Algemene Leden Vergadering (ALV). Deze vergadering vindt in ieder geval ieder jaar plaats, waarbij alle lopende kwesties worden besproken en besluiten worden genomen. Bij dringende kwesties kunnen er extra ALV's gehouden worden. Van de vergaderingen worden verslagen gemaakt. Hierin kunt u teruglezen welke kwesties er spelen en welke besluiten genomen zijn.

De VvE heeft een bestuur, bestaande uit een voorzitter, secretaris en penningmeester, welke wordt benoemd door de VvE vergadering. Het is een misverstand dat het bestuur of de voorzitter het voor het zeggen heeft binnen een VvE. Besluiten kunnen uitsluitend genomen worden door de ALV.

Het financiële reilen en zeilen van de VvE wordt vastgelegd in het jaarverslag. Hierin kunt u terugvinden hoeveel reserves er zijn (of misschien schulden) en waar de VvE de servicekosten in het jaar aan heeft uitgegeven.

In een VvE heeft u ook te maken met een huishoudelijk reglement. Dit is een zogenaamd reglement van orde en ziet toe op zaken als 'fietsen in de gang' of 'kleur van het zonnescherm', 'vogels voeren vanaf het balkon'.

Tot slot zij er nog de 'statuten en reglementen' van de VvE. Deze vindt u terug in de splitsingsakte. Dit is 'droge kost' waarin de formele zaken t.a.v. de splitsing van het gebouw in aparte eigendommen (de appartementsrechten) zijn vastgelegd.



OVER ONS

De geschiedenis van ons kantoor gaat terug tot 1986. In dat jaar startte Ellen Schortinghuis-Winkel het eerste makelaarskantoor van Egmond: **WINKEL MAKELAARDIJ**. In 1999 werd het stokje overgenomen door haar zoon (Andreas) en dochter (Irma). Na de terugtrekking van Irma in 2011, werd in 2013 de samenwerking aangegaan met NVM-makelaar Marcel Buis. Sindsdien draagt het kantoor de naam: **Winkel & Buis Makelaars en Taxateurs**. Na de pensionering van Andreas, staat het kantoor onder leiding van Marcel Buis. Hij wordt ondersteund door Sabine Abbes-Schoorl en Jet Koopman.

Professioneel, vakkundig, ervaren, modern, specialist op elke vierkante meter van het brede vakgebied van de vastgoed makelaardij. Geworteld in Egmond aan Zee, hebben wij een sterke binding met 'Derpers', 'Hoevers' en 'Binders'. Echter ook buiten het dorp zijn wij actief op het gebied van verkoop, aankoop en taxaties van onroerend goed.

Geen huis is hetzelfde, geen cliënt is hetzelfde. Om u optimaal van dienst te kunnen zijn, willen we u daarom leren kennen. Makelaardij vraagt immers om maatwerk, geen standaard-oplossingen.

Maak snel een vrijblijvende afspraak en ontdek wat we voor u kunnen betekenen!



Heeft u interesse in deze woning?
Neem dan contact met ons op.

T (072) 5062198
E info@wbmakelaardij.nl

Of kom langs op Voorstraat 81 in Egmond aan Zee!