

# BINNENKIJKEN



**HELDERSEWEG 9 D 4  
ALKMAAR**

Vraagprijs € 400.000 k.k.



**ERA Makelaardij  
regio Alkmaar**

# UW MAKELAAR

ERA Makelaardij regio Alkmaar,  
slagvaardig en betrouwbaar.

ERA Makelaardij regio Alkmaar is een kleine, slagvaardige en betrouwbare makelaardij. In particulier en bedrijfsmatig onroerend goed. De combinatie klein en slagvaardig past ons goed. Wij adviseren en begeleiden onze opdrachtgevers bij belangrijke beslissingen; bij het kopen of verkopen of huren en verhuren van onroerend goed. Onze dienstverlening is persoonlijk, gedreven en direct. Tot tevredenheid van onze opdrachtgevers.

Gedurende het gehele aan- of verkooptraject adviseren wij je en houden wij alle financiële, juridische en bouwkundige aspecten in de gaten. We regelen, in nauwe samenwerking met jou, wat er geregeld moet worden. Wij nemen waar nodig zelf het initiatief, maar we houden je volledig op de hoogte. Wij zorgen dat je tijdens het gehele aan- of verkooptraject precies weet waar je aan toe bent.

ERA Makelaardij regio Alkmaar zet naast de traditionele kanalen ook online in, via onze eigen website [www.era-alkmaar.nl](http://www.era-alkmaar.nl) en de sociale media. Hierdoor krijgt ons aanbod een groot bereik via internet. Dat is aantrekkelijk voor verkopers, want hoe meer mensen zien dat een huis te koop is, hoe groter de kans op een snelle verkoop is.



# OVER ERA

ERA is een internationaal samenwerkingsverband van kwaliteitsmakelaars. ERA-makelaars werken volgens een uitgekiend geïntegreerd marketingsysteem. Daardoor weten zij de meeste en meest hechte relaties met woonconsumenten tot stand te brengen. ERA-makelaars zijn empatisch. Ze werken vanuit de behoefte van de opdrachtgever, maar ook vanuit hun eigen gedrevenheid om full service te bieden. Als opdrachtgever wordt al het werk u uit handen genomen. U kunt zich richten op de volgende fase in uw leven.

## De meerwaarde van een ERA-makelaar

Een huis verkopen tegen het beste resultaat is vakwerk. Vooraf is het een kwestie van vertrouwen, achteraf heeft u het bewijs. ERA-makelaars leggen u vooraf uitgebreid uit wat er komt kijken bij de verkoop van een huis. Bovendien maken zij inzichtelijk, aan de hand van uw behoeften, wat het voordeel is van de individueel op maat gemaakte dienstverlening van ERA. Sterk door Service! is ons motto.

## De voordelen van een ERA-makelaar

Om maar een paar te noemen van de 10 voordelen van het (ver)kopen van uw huis met een ERA-makelaar: het levert u gemak, tijd, zekerheid, gemoedsrust, effect en veiligheid op. De ERA-makelaar loopt voorop met innovatieve methoden om uw huis te verkopen. Hij is daarbij gefocust op uw behoeften en het behalen van het hoogst haalbare resultaat, namelijk de beste prijs. Bovendien geniet je als koper van een huis met ERA garantie van de zekerheid van kostendekkende reparaties op installaties en apparatuur. ERA-makelaars waarderen hun klanten en blijven bij met de markt. Anders dan andere makelaars, verkopen ERA-makelaars de helft van hun huizen binnen zes maanden dankzij een efficiënt verkoopactieplan en een unieke marketingmix.

# ERA. STERK DOOR SERVICE



# KENMERKEN

|                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| Soort woning         | portiekflat         |
| Bouwtype             | appartement         |
| Bouwjaar             | 2020                |
| Energie label        | A                   |
| Ligging              | in centrum          |
| Woonoppervlakte      | 72 m <sup>2</sup>   |
| Inhoud               | 222 m <sup>3</sup>  |
| Totaal aantal kamers | 4                   |
| Aantal slaapkamers   | 2                   |
| Tuin                 | Dakterras en balkon |





# OMSCHRIJVING

Comfortabel en instapklaar 3-kamerappartement op een toplocatie in Alkmaar!

Ben je op zoek naar een licht en perfect onderhouden appartement - met privé dakterras - op loopafstand van het NS-station en de bruisende binnenstad van Alkmaar? Dan is wellicht deze woning voor jou.

Gelegen op een geweldige plek in de Spoorbuurt van Alkmaar, staat dit moderne appartementencomplex dat is opgeleverd in 2020. De woningen in dit complex zijn nog lekker fris en nieuw, gasloos en dus niet alleen instapklaar voor nu, maar ook klaar voor een duurzame toekomst. Dit appartement beschikt over 70m<sup>2</sup> woonoppervlak welke is verdeeld over een ruime woonkamer met luxe open keuken, 2 slaapkamers en een moderne badkamer met separate toiletruimte.

Voor wie op zoek is naar een echte stadswoning in het hart van Alkmaar, dan is dit de perfecte plek: je woont hier om de hoek van het Alkmaarse bolwerk en de singelgracht, waar je heerlijk kunt recreëren of een bootje kunt huren voor een rondje door de Alkmaarse grachten. Te voet is het nog geen 5 minuten lopen voordat je bij alle grote winkelstraten bent en de andere kant op is het station in dezelfde tijd bereikbaar!

Kortom: een heerlijke, moderne stek waar jij zorgeloos kunt genieten van het Alkmaarse city life.

De indeling is als volgt:

Begane grond: Het complex is bereikbaar vanaf de Helderseweg en beschikt over een afgesloten entree, bellentableau en lift. Op de begane grond bevindt zich de gezamenlijke fietsenberging en de parkeergarage.

Tweede verdieping: Het appartement heeft een prettige ligging op de tweede verdieping en beschikt over een lichte en ruime woonkamer met open keuken (ca. 25 m<sup>2</sup>). Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel daglicht. Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot het balkon.

De open keuken is modern ingericht en is voorzien van de nodige inbouwapparatuur, zeer veel kastruimte en voldoende werkruimte.

Het appartement telt in totaal twee slaapkamers, waaronder één ruime slaapkamer en een tweede slaapkamer die ideaal is als logeer- of werkkamer.

De badkamer is netjes en modern afgewerkt met douche en wastafelmeubel. Het toilet is separaat. De hal beschikt over een nette kastenwand waarin o.a. de wasmachineaansluiting is gerealiseerd.

Via het trappenhuis bereik je het ruime, zonnige privé dakterras van 24m<sup>2</sup> met eigen afgesloten opgang, berging en een prachtig uitzicht over Alkmaar. Hier kun je heerlijk ontspannen in de zon.

Bijzonderheden in het kort:

Woonoppervlakte ca. 71 m<sup>2</sup> met royale woonkamer van 25m<sup>2</sup>;

Balkon én dakterras (totaal samen ca. 27 m<sup>2</sup>) met veel zon en vrij uitzicht;

Energie label A (geldig tot 2030);

Moderne afwerking, goed onderhouden complex met lift;

Gezamenlijke fietsenberging op de begane grond;

Maandelijkse servicekosten € 160,-



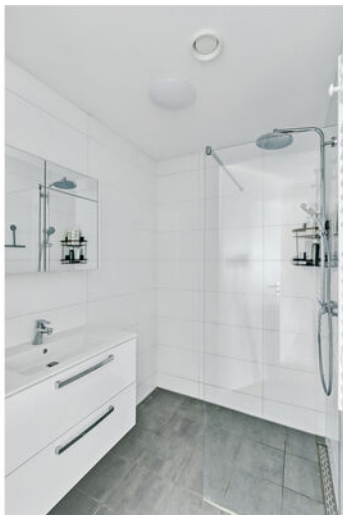


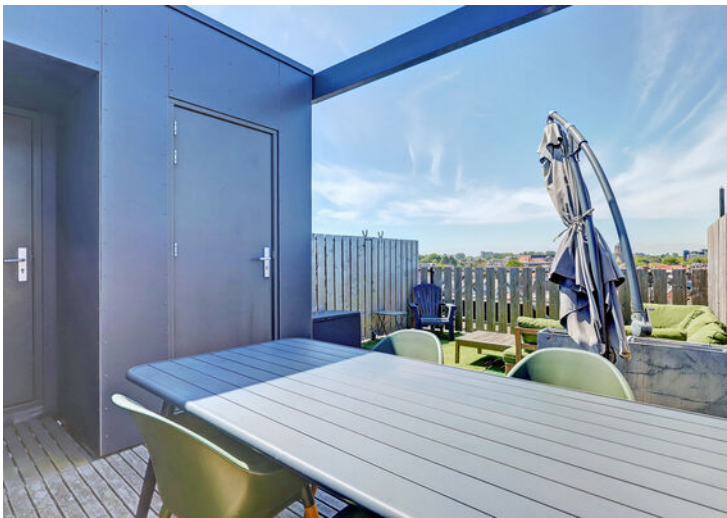














# LIJST VAN ZAKEN

| Beschrijving                                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                                          |               |          |              |
| Verlichting, te weten                                              |               |          |              |
| - losse (hang)lampen                                               |               | X        |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                           |               |          |              |
| - gordijnrails                                                     | X             |          |              |
| - gordijnen                                                        | X             |          |              |
| - Plissé gordijnen                                                 | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                                           |               |          |              |
| - laminaat                                                         | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                                             |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                       | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                                |               |          |              |
| - kookplaat                                                        | X             |          |              |
| - oven                                                             | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                                             | X             |          |              |
| - vaatwasser                                                       | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                                                |               | X        |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  |               | X        |              |
| - toiletborstel(houder)                                            |               | X        |              |
| - fontein                                                          | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |



# LIJST VAN ZAKEN

## Beschrijving

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

## Blijft achter

X

## Gaat mee

## Ter overname

## Tuin - Inrichting

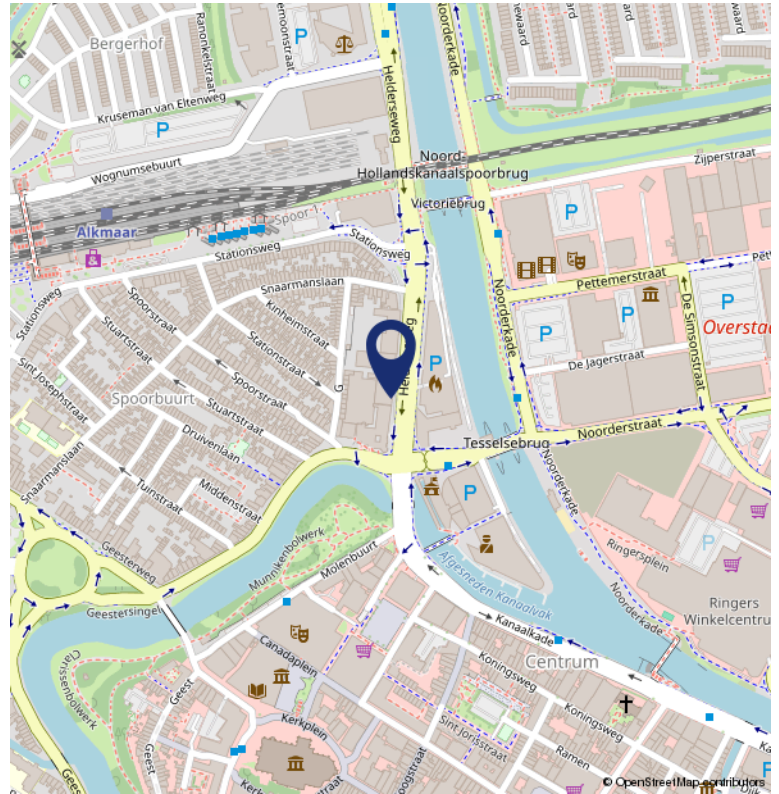
Tuinaanleg/bestrating

X

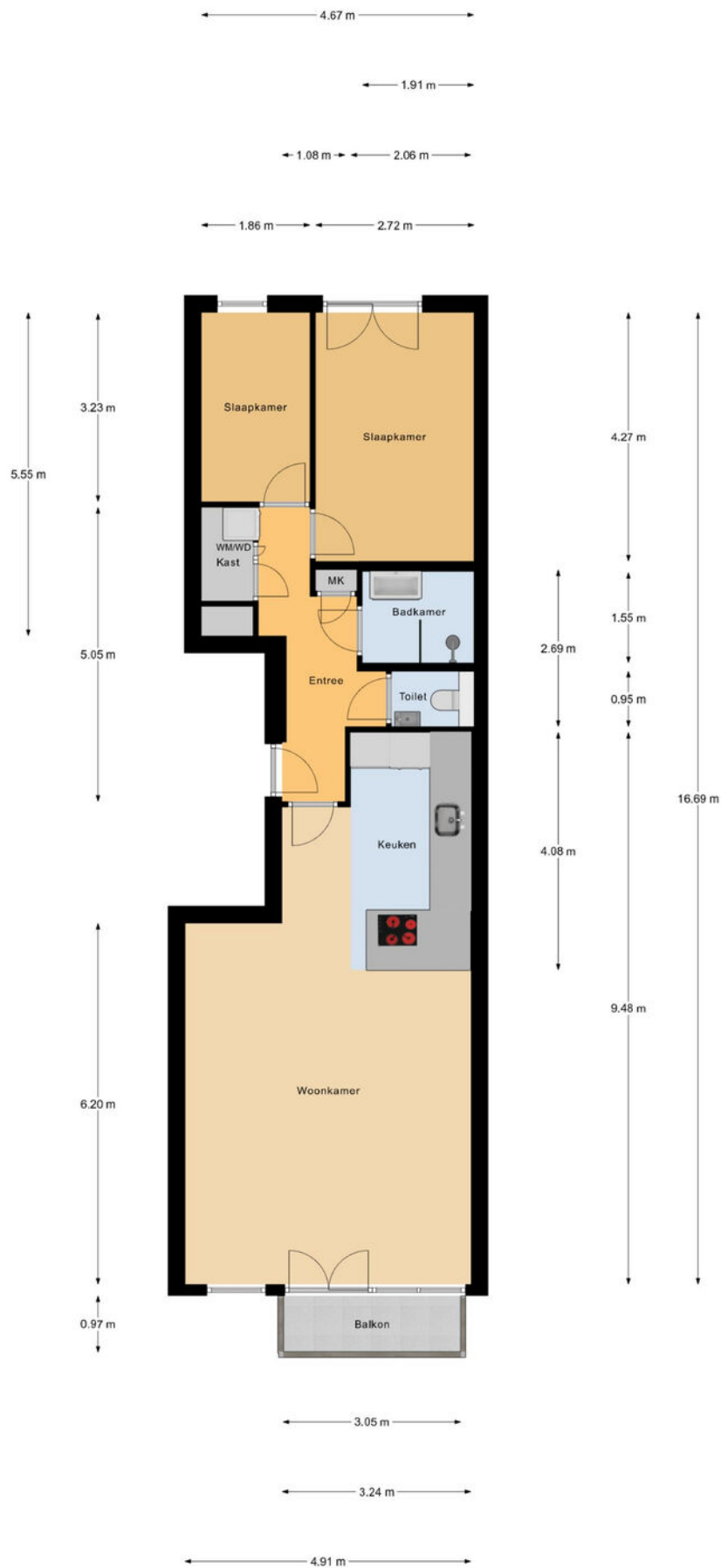
# BIJ U IN DE BUURT

## Wonen in Alkmaar

Alkmaar heeft een historisch centrum met 399 rijksmonumenten en 700 gemeentelijke monumenten. De stad staat bekend als "de kaasstad". Van begin april tot eind september wordt wekelijks een traditionele kaasmarkt gehouden. De stad beschikt over twee spoorwegstations: station Alkmaar en station Alkmaar Noord. Alkmaar beschikt over voor deze stad karakteristieke oude grachten, cafés, restaurants en winkels. Alkmaar is bekend om zijn hofjes, onder andere het 16e-eeuwse hofje van Sonoy en het Wildemanshofje. De stad kent vele grachten met huizen uit de 16e tot de 19e eeuw.

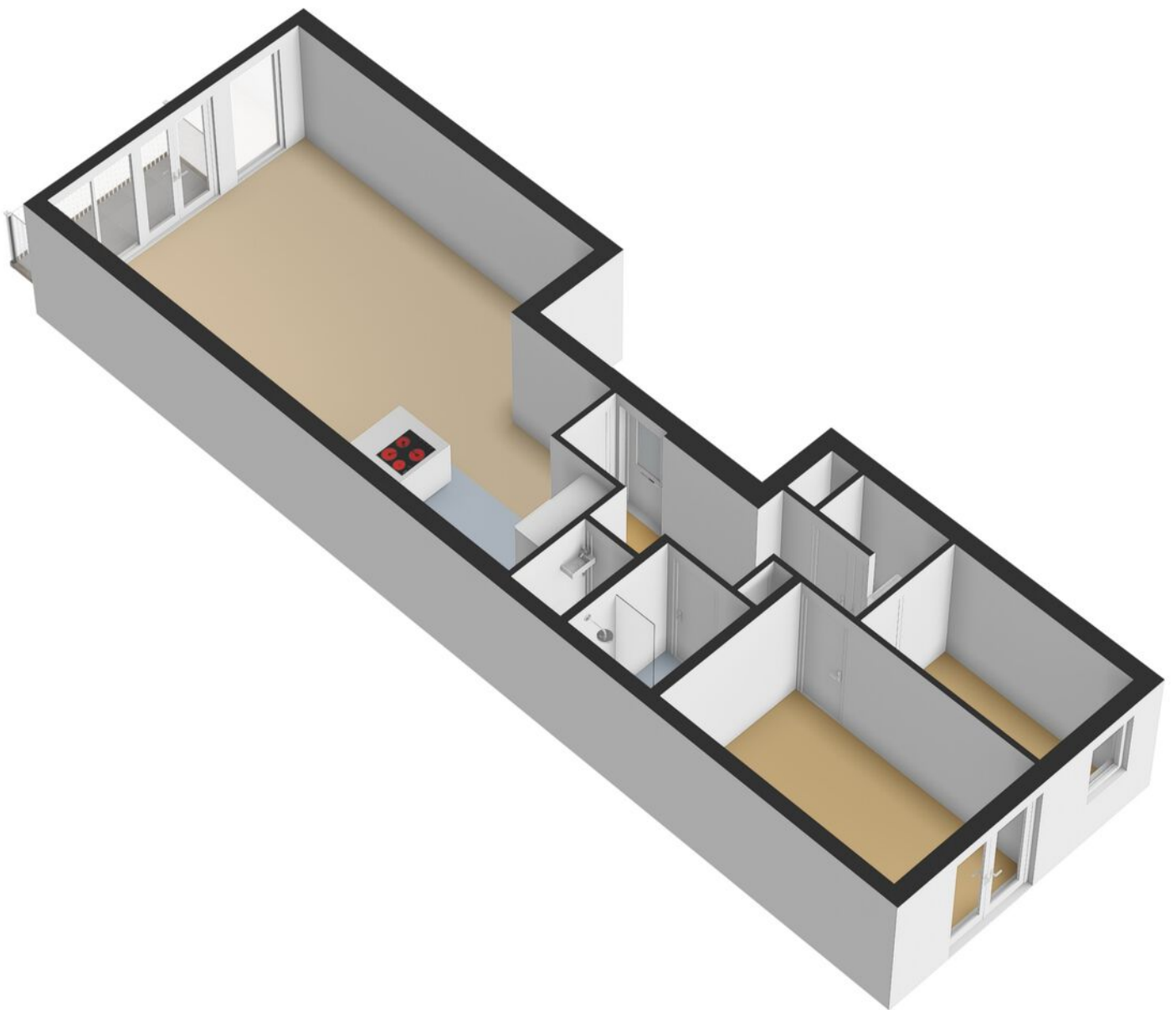


# PLATTEGROND

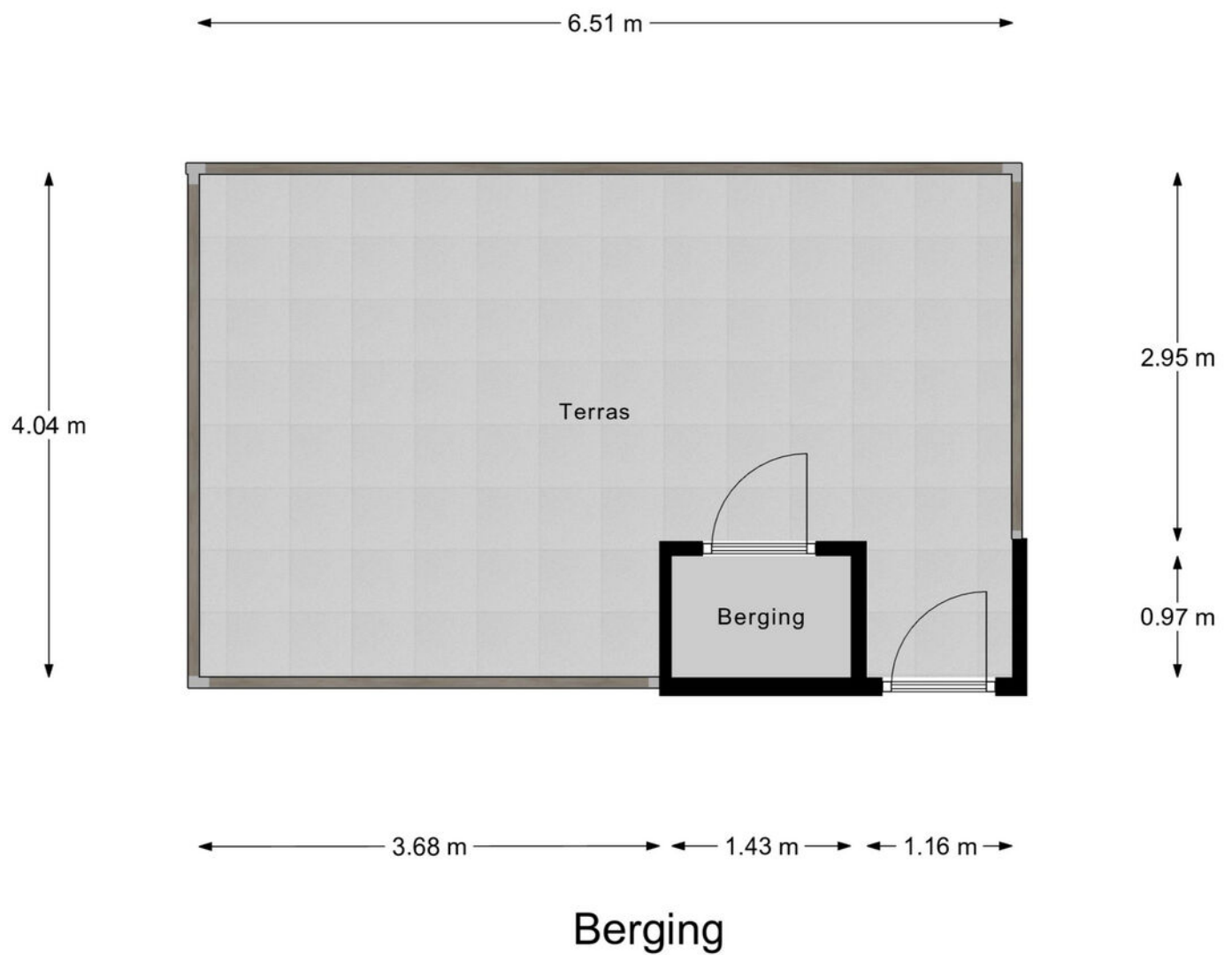


Appartement

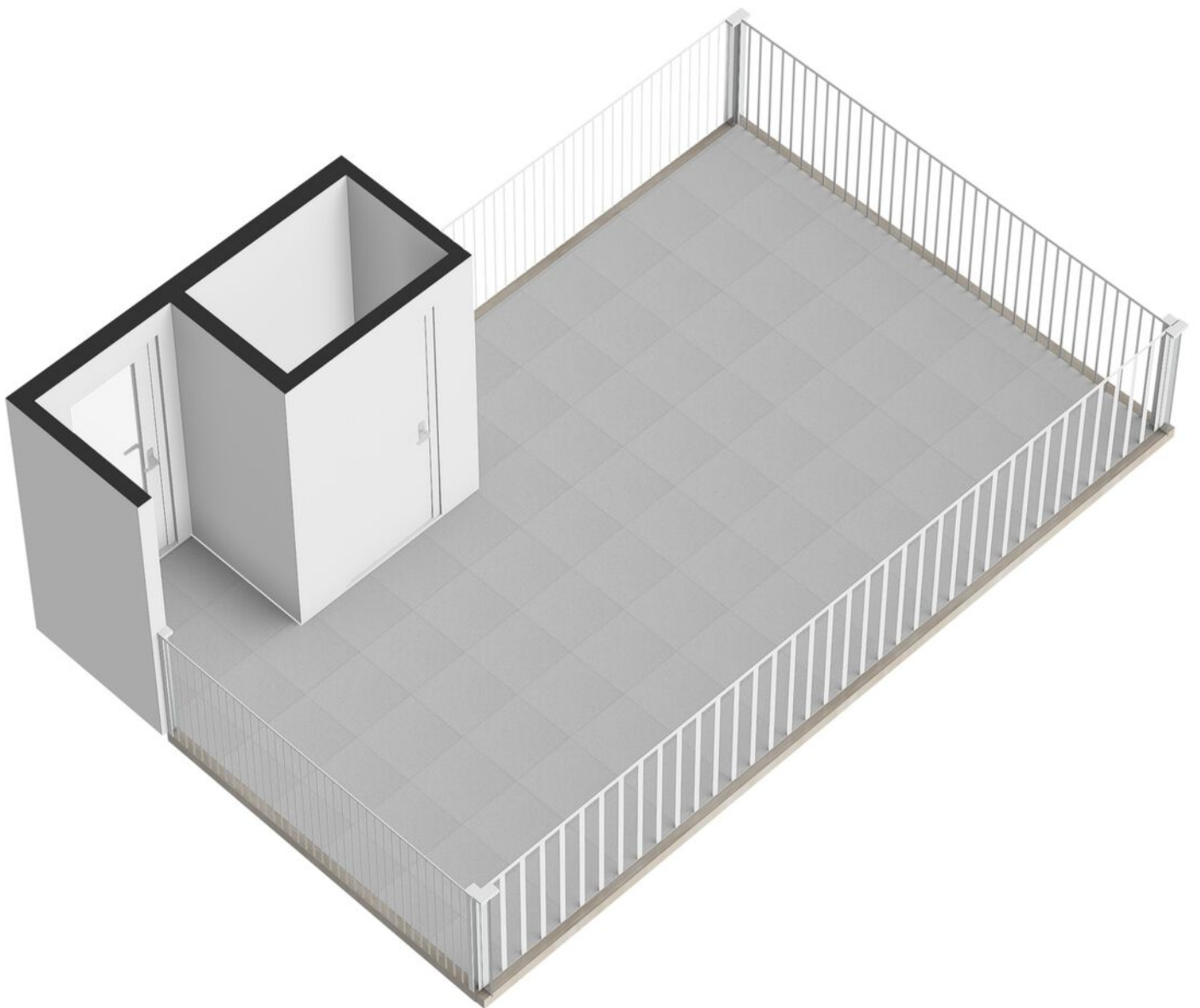
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Helderseweg 9D-4



12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juli 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Alkmaar  
Sectie C  
Perceel 3864

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.



# OVER ONS



ERA Makelaardij regio Alkmaar, slagvaardig en betrouwbaar.

ERA Makelaardij regio Alkmaar is een kleine, slagvaardige en betrouwbare makelaardij. In particulier en bedrijfsmatig onroerend goed. De combinatie klein en slagvaardig past ons goed. Wij adviseren en begeleiden onze opdrachtgevers bij belangrijke beslissingen; bij het kopen of verkopen of huren en verhuren van onroerend goed. Onze dienstverlening is persoonlijk, gedreven en direct. Tot tevredenheid van onze opdrachtgevers.

Gedurende het gehele aan- of verkooptraject adviseren wij je en houden wij alle financiële, juridische en bouwkundige aspecten in de gaten. We regelen, in nauwe samenwerking met jou, wat er geregeld moet worden. Wij nemen waar nodig zelf het initiatief, maar we houden je volledig op de hoogte. Wij zorgen dat je tijdens het gehele aan- of verkooptraject precies weet waar je aan toe bent.

ERA Makelaardij regio Alkmaar zet naast de traditionele kanalen ook online in, via onze eigen website [www.era-alkmaar.nl](http://www.era-alkmaar.nl) en de sociale media. Hierdoor krijgt ons aanbod een groot bereik via internet. Dat is aantrekkelijk voor verkopers, want hoe meer mensen zien dat een huis te koop is, hoe groter de kans op een snelle verkoop is.

# KANTOORGEGEVENS



**Gerard Vel**

*Makelaar/taxateur*

*072-5159559*

*info@era-alkmaar.nl*



**ERA Makelaardij  
regio Alkmaar**

**ERA Makelaardij regio Alkmaar**

Stationsweg 24  
1815 CC Alkmaar

**072-5159559**  
**info@era-alkmaar.nl**