

TE KOOP



ALKMAAR – OUDEGRACHT 99

BIJZONDERE TUSSENWONING (HOUTSKELETBOUW, 2002) OP PRACHTIGE LOCATIE MET DUBBELE GARAGE.

Zeer uniek woonhuis gelegen in de oude binnenstad met een woonoppervlakte van 95 m².

Op de begane grond een hal en open woonkamer, taps uitlopend aan de achterzijde. Open keuken met apparatuur en een deur en schuifpui naar de patio tussen de woning en de garage. De garage is aangebouwd aan de achterzijde met wasmachineaansluiting en elektrische roldeur. De naastgelegen tweede garage heeft een eigen elektrische deur en is vanuit de patio bereikbaar. Eerste verdieping: overloop die extra ruimte heeft voor werkplek of ruime kasten. Slaapkamer (15 m²) met deur naar plat dak geschikt voor terras. De badkamer heeft een douche, wastafel en tweede toilet. De tweede verdieping is een ruime en hoge slaapkamer van 27 m², eventueel in twee slaapkamers op te delen. Hier hangt ook de C.V.-ketel.

De locatie is geweldig en omdat er een eigen garage is, is parkeren geen probleem. Door de dubbele garage zijn er meerdere mogelijkheden voor alternatieve indeling op de begane grond. De woning is uniek en praktisch.. en ook nog eens snel leverbaar. Kom kijken bij dit pareltje aan de gracht.

Aanvaarding: in overleg.
Vraagprijs: € 649.000,- k.k.

Oudegracht 99 te Alkmaar

INDELING

- Entree : entree met hal en meterkast.
- Woonkamer : woonkamer met open keuken, deur en schuifpui naar patio en doorgang/halletje met toilet naar garage 1.
- Keuken : open keuken met 4-pits gaskomfoor, koelkast, afzuigkap en vaatwasmachineaansluiting.
- Tuin : patio van circa 3,5 x 4 meter gelegen op het westen.
- Garage 1 : garage met wasmachineaansluiting, uitstortbak, elektrische deur en toegang via doorgang/halletje.
- Garage 2 : tweede garage met elektrische deur en achteringang via patio, deze garage heeft een ruime zolder.

N.B. de garages geven een mogelijkheid voor een eventueel alternatieve indeling op de begane grond.

- 1e VERDIEPING** : te bereiken via de vaste trap en uitkomend op de overloop.

- Slaapkamer 1 : slaapkamer van circa 15 m² met wastafel, kastenwand (blijft achter) en deur naar plat dak.

- Badkamer : badkamer met inloopdouche, tweede toilet en wastafel.

- 2e VERDIEPING** : bereikbaar via de vaste trap en uitkomend in de slaapkamer.

- Slaapkamer 2 : ruime slaapkamer met wastafel, C.V.-opstelling en hoge nok. Oppervlakte circa 27 m² en ruim genoeg om eventueel in twee slaapkamers op te delen.

GEBRUIKSOPPERVLAKTEN

- Inhoud : circa 445 m³.

- Woonoppervlakte : circa 95 m².

- Overige inpandige ruimte : circa 31 m².

- Gebouwgebonden buitenruimte : circa 2 m².

ALGEMEEN

- Roerende zaken : conform bijgaande lijst.

- Bouwjaar : 2002.

- Onderhoud binnen : het geheel verkeert in een goede staat van onderhoud.

- Onderhoud buiten : het geheel verkeert in een goede staat van onderhoud.

Verwarming	: middels C.V.-combiketel (merk Intergas, bouwjaar 2015).
W.w.v.	: middels bovengenoemde C.V.-combiketel.
Elektra	: 8 groepen en 2 aardlekschakelaars.
Bijzonderheden	: - woonhuis met twee garages met elektrische deur; - gelegen in het centrum van Alkmaar, aan de gracht; - tweede verdieping biedt ruimte voor tenminste twee slaapkamers; - snelle oplevering mogelijk; - dakterras mogelijk eerste verdieping.
Isolatie	: het object is middels gevel-, vloer-, dak- en glisolatie geïsoleerd.
Energielabel	: klasse B en geldig tot 28-05-2035.
Vrije vestiging	: ja, het betreft hier vrije vestiging.
Aanvaarding	: in overleg.
Kadastraal	: Gemeente : Alkmaar Sectie : B Nummer : 5721 en 5722 Grootte : circa 93 m ² .

VRAAGPRIJS : **€ 649.000,- k.k.**

Waarborgsom	: binnen een week na verstrijken financieringstermijn dient koper 10% als bankgarantie te storten.
Details	: verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt. De wilsovereenstemming heeft pas rechtsgeldigheid als aan het schriftelijkheidsvereiste is voldaan.
Verdere informatie	: alle verdere van belang zijnde informatie ligt tijdens kantooruren bij Bregman Woningmakelaardij o.g. ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën van de voorhanden zijnde informatie verkregen worden.
Algemene ouderdomsclausule	: koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 20 jaar oud is. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden anders kunnen liggen dan bij nieuwe woningen.
Toelichtingsclausule NEN2580	: de Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer 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, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.
Uitbrengen van een bieding	: Bregman Woningmakelaardij o.g. is met betrekking tot dit object de adviseur van de verkoper. Wij adviseren iedere aspirant-koper om ook gebruik te maken van deskundige aankoopbegeleiding in de vorm van een NVM-makelaar. Indien koper besluit zonder deskundige/makelaar de aankoop te realiseren, dan geldt het volgende:

- hij/zij dient zelf zorg te dragen voor het verkrijgen van alle benodigde informatie om tot een geslaagde aankoop over te gaan. Koper acht zichzelf als zodanig deskundig genoeg om alle zaken die van belang (kunnen) zijn te overzien. Inlichtingen over feiten die aan koper bekend zijn of uit **eigen onderzoek** bekend hadden kunnen zijn, behoeven door verkoper en/of zijn makelaar niet te worden verstrekt.
- biedingen kunnen mondeling dan wel schriftelijk aan Bregman Woningmakelaardij o.g. kenbaar worden gemaakt. Schriftelijke biedingen (bijvoorbeeld via e-mail), onder vermelding van naam, adres en woonplaats, genieten de voorkeur.
- aspirant-koper dient aan Bregman Woningmakelaardij o.g. kenbaar te maken dat zijn/haar voorstel financieel haalbaar is.
- gedane biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (bij monde van Bregman Woningmakelaardij o.g.) antwoordt met een acceptatie, tegenvoorstel of met een afwijzing van het uitgebrachte voorstel.

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd en houdt enkel in een uitnodiging tot het doen van een bieding. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Voor verdere informatie verzoeken wij u contact op te nemen met

BREGMAN WONINGMAKELAARDIJ O.G.

Limmerhoek 26

1811 BA Alkmaar

Telefoonnummer: (072) 518 48 50

Internet: www.bregmanwonen.nl

E-mail: wonen@bregmanwonen.nl

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Oudegracht 99, 1811 CC Alkmaar

Datum:

21-11-2025

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
– Lampen zolder en eerste etage	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– De kasten op de slaapkamer blijven achter	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Vitrages	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☒	☐	☐	☐
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
– Wasmachine kan worden overgenomen	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☐	☐	☐	☒
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☒	☐	☐	☐
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☐	☒	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☐	☒	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Spiegel	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

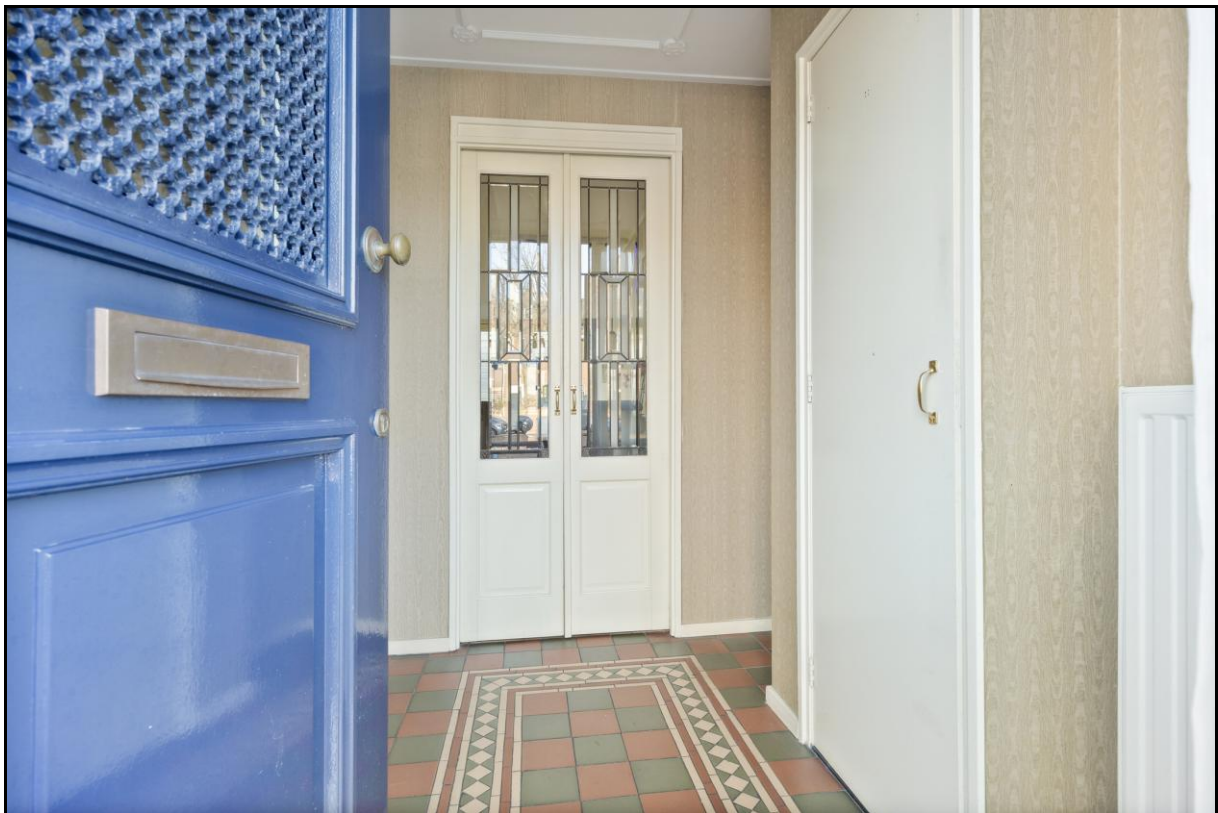
Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Oudegracht 99 te Alkmaar



-vooraanzicht-



-entree-

Oudegracht 99 te Alkmaar



-hal en toilet-



-woonkamer-

Oudegracht 99 te Alkmaar



-woonkamer en keuken-



-keuken-

Oudegracht 99 te Alkmaar



-overloop-



-overloop-

Oudegracht 99 te Alkmaar



-slaapkamer 1-



-slaapkamer 1-

Oudegracht 99 te Alkmaar



-badkamer-



-badkamer-

Oudegracht 99 te Alkmaar



-slaapkamer 2-



-slaapkamer 2-

Oudegracht 99 te Alkmaar



-plat dak, dakterras mogelijk-



-achteraanzicht-

Oudegracht 99 te Alkmaar



-patio-



-achteraanzicht en patio-

Oudegracht 99 te Alkmaar



-garage-



-garage-

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Bregman Woningmakelaardij dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Oudegracht 99
Postcode/plaats	1811CC, Alkmaar
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status	Definitief
--------	------------

Datum meetopname	07-11-2025
------------------	------------

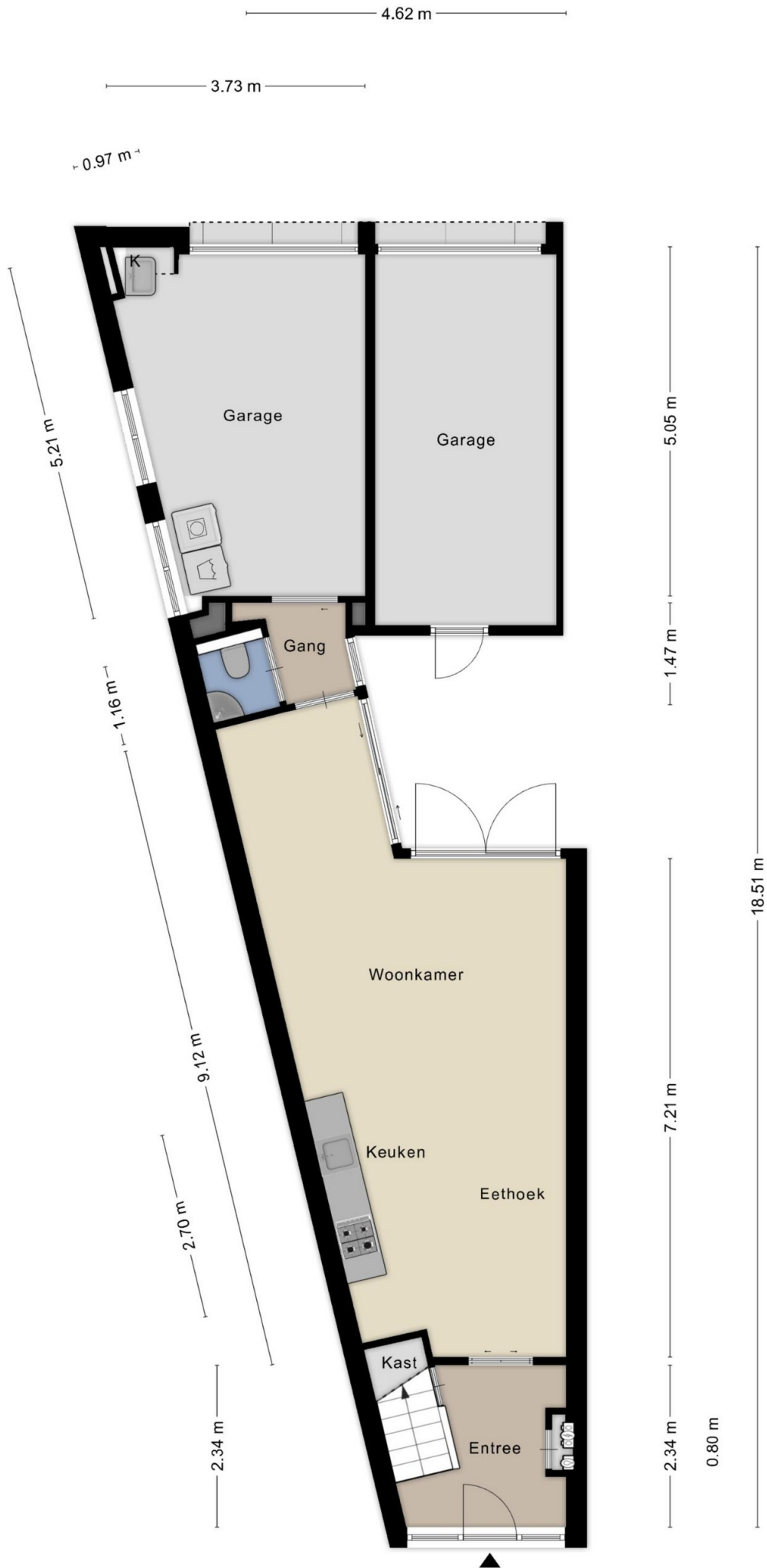
Datum meetrapport	13-11-2025
-------------------	------------

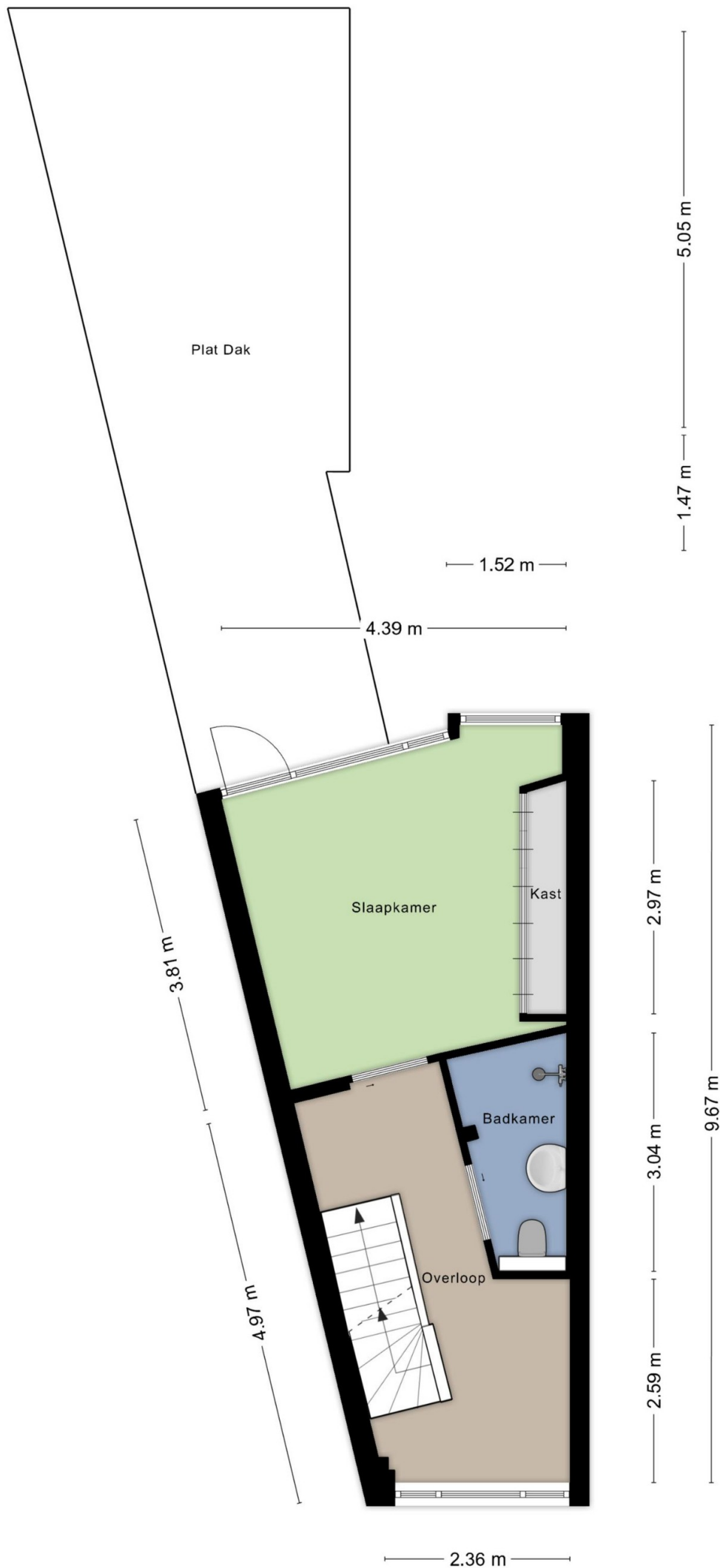
Certificaatnummer	1578370
-------------------	---------

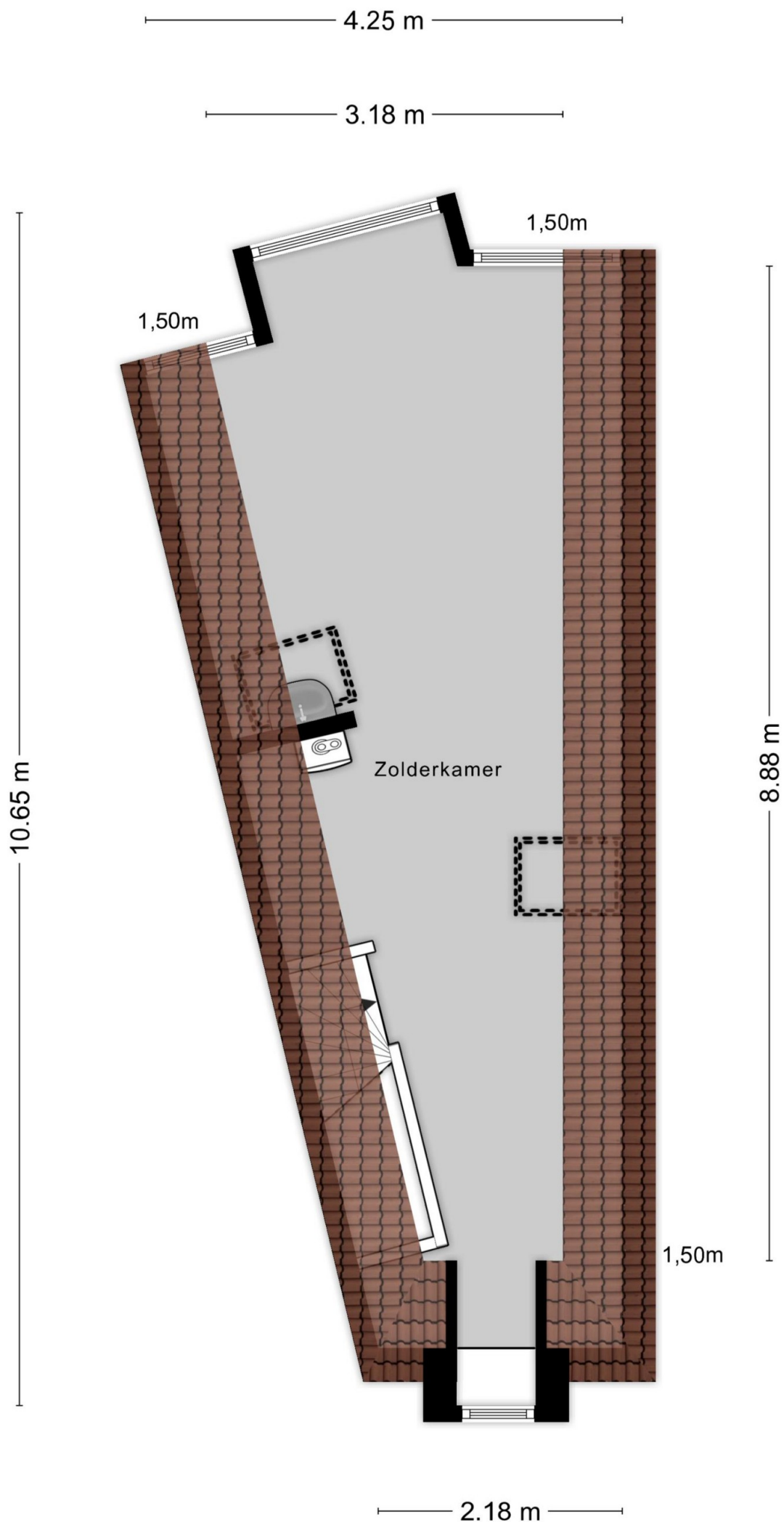
	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	94,80	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	30,80	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	1,60	M ²
Externe bergruimte	0,00	M ²
Bruto vloeroppervlak	157,10	M ²
Bruto inhoud woning	444,84	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011









12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Alkmaar

Sectie B

Perceel 5721

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 3 september 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers