



LEYGRAAF

ALKMAAR
Koningsweg 74 A

Kenmerken

Bouw:

Soort en type	benedenwoning appartement
Bouwjaar	2009
parkeren	Parkeervergunningen

Oppervlakte en inhoud:

Woonoppervlakte	33 m ²
Inhoud	110 m ³

Energie:

Verwarming & warm water	c.v.-ketel, c.v.-ketel
Energie label	A

Overname apparatuur:

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

Locatie

Koningsweg 74 A
1811 LN Alkmaar



VERKOOPTEKST

Sfeervolle studio met eigen entree in hartje Alkmaar!

Aan de gezellige en karakteristieke Koningsweg, binnen de Alkmaarse binnenstad, ligt deze verzorgde studio met eigen entreedeur en een woonoppervlak van 33,40 m². De woning maakt deel uit van een modern pand uit 2009 en biedt een frisse afwerking, optimaal wooncomfort en voorzieningen zoals energielabel A en HR++ brandwerend glas. Dankzij de ligging binnen het beschermd stads- en dorpsgezicht woon je hier in een charmante, historische omgeving.

Via de privé entree stap je de lichte woonruimte binnen, waar de grote raampartijen zorgen voor een prettige

lichtinval en een uitnodigende sfeer. De doorlopende laminaatvloer en neutrale afwerking geven de ruimte een rustige basis. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken, uitgevoerd in een lichte opstelling en voorzien van een oven, gasfornuis, afzuiginstallatie en koel-vriescombinatie. Er is voldoende plek voor een compacte eethoek.

Grenzend aan de woonruimte bevindt zich een kamer en suite, ideaal te gebruiken als slaapgedeelte of werkkamer. Deze ruimte vormt een logisch verlengstuk van de woonkamer en sluit direct aan op de badkamer.

De badkamer is verrassend ruim en volledig betegeld.

Hier vind je een ligbad met douche, toilet, wastafel én de aansluiting voor de wasmachine.

Naast de eigen entree is er een gezamenlijke toegangsdeur die toegang geeft tot de meterkasten en de gezamenlijke berging. Deze berging is ideaal voor opslag en fietsen, en huisvest tevens de technische installaties zoals de mechanische ventilatie en de moderne Remeha cv-ketel (2025).

De locatie is een groot pluspunt. Je woont in een rustige, sfeervolle straat op loopafstand van de binnenstad, met winkels, horeca, openbaar vervoer en cultuur binnen handbereik. Ook de uitvalswegen richting Haarlem en Amsterdam zijn uitstekend bereikbaar.

Bijzonderheden

- Woonoppervlak 33,40 m²
- Eigen entree aan de straatzijde
- Kamer en suite grenzend aan de woonkamer
- Badkamer met ligbad
- Keuken met oven, gasfornuis, afzuiginstallatie en koel-vriescombinatie
- Energiezuinig: energielabel A
- HR++ brandwerend glas
- Beschermd stads- en dorpsgezicht
- Bouwjaar pand 2009
- Gezamenlijke berging
- Nette afwerking, direct te betrekken
- Opstartende Vereniging van Eigenaren (VvE bijdrage wordt nader bepaald)
- De verkoper heeft het object zelf nooit bewoond; om die reden zijn er geen Lijst van Zaken en geen Vragenlijst Deel B beschikbaar





Eigen entree aan
de straatkant met
toegang tot de
woonkamer





Doorloop vanuit de woonkamer
naar de keuken en eethoek





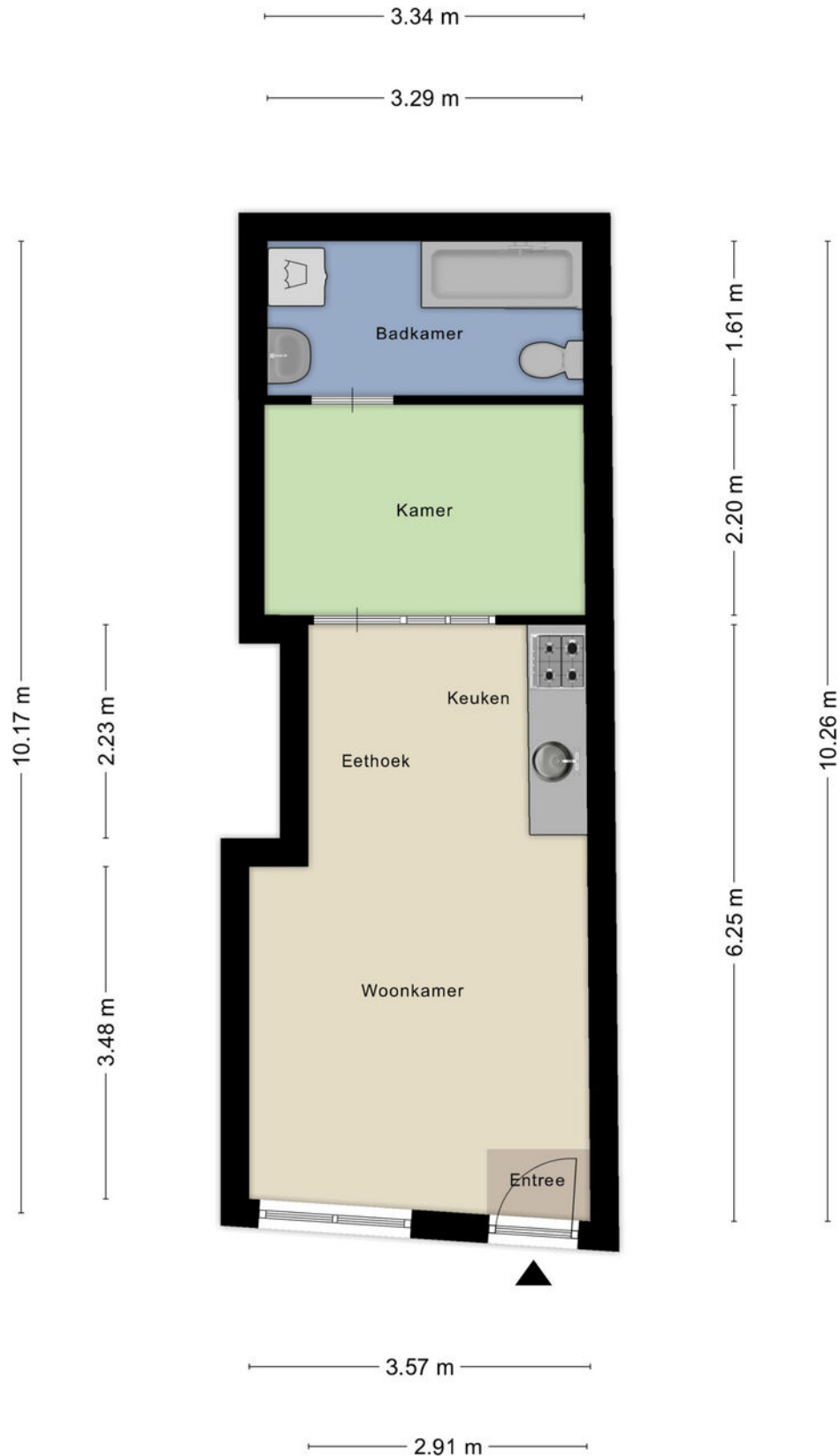


Vanuit de kamer en suite heeft u toegang tot de badkamer voorzien van ligbad, douche, toilet, wastafel en de wasmachineaansluiting

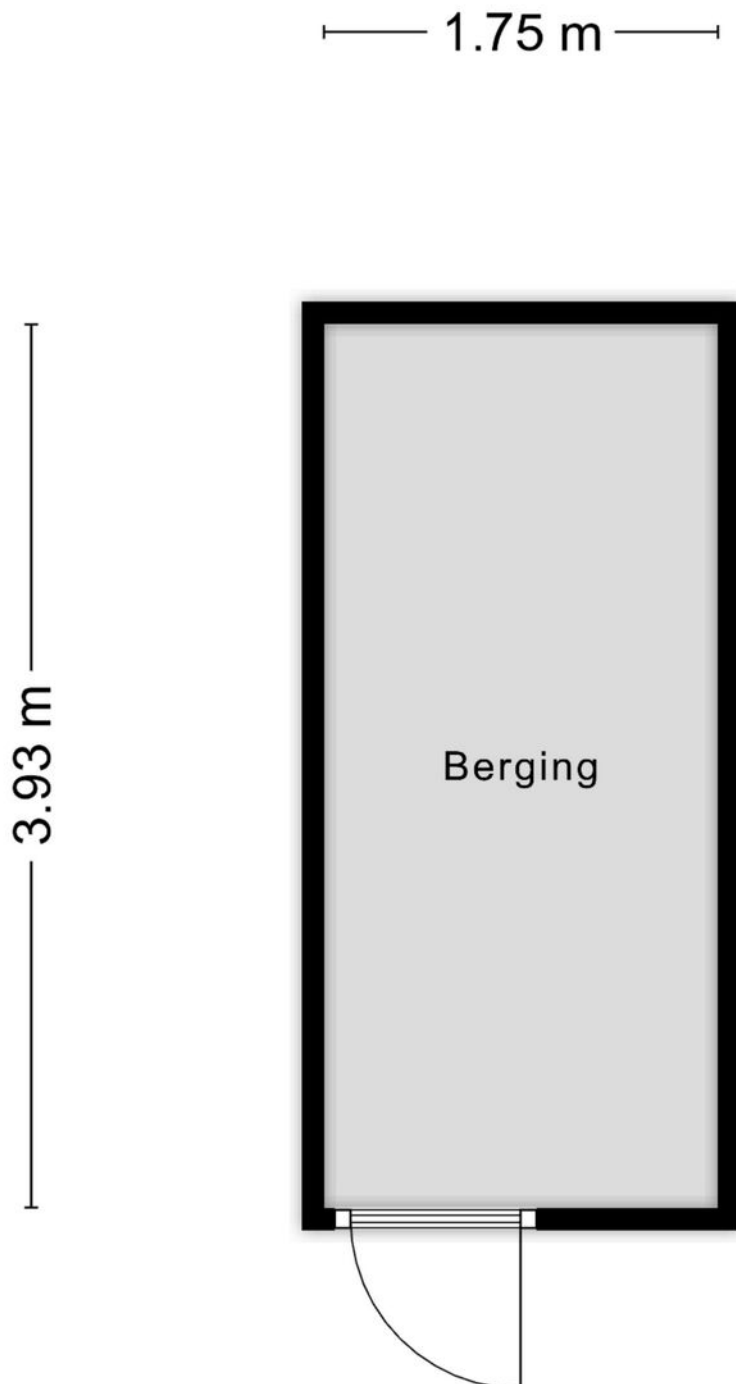




Plattegronden



Plattegronden



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Alkmaar

A

3848

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



"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"



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