

TE KOOP



ALKMAAR - KEETGRACHT 10

RUIME MAISONNETTE VAN 68 M2 GELEGEN IN HET ALKMAARSE STADSCENTRUM!

Voormalige huurwoning met eigen dakterras aan de achterzijde.

Via de eigen entree met trap naar de eerste verdieping. Overloop met garderobe, toilet en deur naar het dakterras gelegen op westen. Ruime woonkamer met oudere "nostalgische" keuken zonder apparatuur en schouw. De vaste trap naar de tweede verdieping heeft een trapopgang met dakkapel. Overloop en slaapkamer aan achterzijde van circa 10 m² met C.V.-opstelling. Slaapkamer voorzijde van circa 12 m² met inbouwkast. De badkamer heeft een wastafel, ligbad en wasmachineaansluiting.

De ligging is in het stadscentrum met aan voorzijde parkeerplaatsen, doorgang tussen de Laat en de Oudegracht. Alle stedelijke voorzieningen zijn op loopafstand.

De woning is in matige tot redelijke staat en is gedateerd van afwerking. Onderhoud en modernisatie lijkt noodzakelijk. Het energielabel is E (geldig tot 24-12-2035).

De woning is nooit door de eigenaar bewoond. Er is een niet zelfbewoningsclausule van verkoper van toepassing.

Aanvaarding: in overleg.
Vraagprijs: € 299.000,- k.k.

Keetgracht 10 te Alkmaar

INDELING

- Entree : entree begane grond, eigen ingang met meterkast en trap naar eerste verdieping.
- 1e VERDIEPING** : te bereiken via de vaste trap en uitkomend op de overloop met toilet en garderobe.
- Woonkamer : woonkamer met oudere "nostalgische" keuken en schouw.
- Keuken : open oudere keuken met onderkastjes, geen apparatuur.
- Dakterras : dakterras bereikbaar vanaf de overloop. Oppervlakte circa 13 m² en gelegen op het westen.
- 2e VERDIEPING** : bereikbaar via de vaste trap en uitkomend op de overloop met dakkapel.
- Slaapkamer 1 : slaapkamer gelegen aan de voorzijde met inbouwkast. Oppervlakte circa 12 m².
- Slaapkamer 2 : slaapkamer gelegen aan achterzijde met C.V.-opstelling. Oppervlakte circa 10 m².
- Badkamer : gedateerde badkamer met ligbad, wastafel en wasmachineaansluiting.
- 3e VERDIEPING** : zolder bereikbaar middels vlizotrap vanaf de overloop tweede verdieping.

GEBRUIKSOPPERVLAKTEN

- Inhoud : circa 238 m³.
- Woonoppervlakte : circa 70 m².
- Overige inpandige ruimte : circa 2 m².
- Gebouwgebonden buitenruimte : circa 11 m².
- Externe bergruimte : circa 1 m².

ALGEMEEN

- Roerende zaken : niet van toepassing.
- Bouwjaar : 1906.
- Onderhoud binnen : het geheel verkeert in een matige tot redelijke staat van onderhoud.
- Onderhoud buiten : het geheel verkeert in een matige tot redelijke staat van onderhoud.
- Verwarming : middels C.V.-combiketel (merk Intergas HR, bouwjaar 2024).
- W.w.v. : middels bovengenoemde C.V.-ketel.

Elektra : 2 groepen.

Bijzonderheden :

- ligging in centrum;
- slapende VvE;
- eigen dakterras aan de achterzijde;
- recente C.V.-ketel;
- woning dient gemoderniseerd te worden;
- verkoper heeft de woning nooit zelf bewoond, derhalve is de "niet zelfbewoning clause NVM" van toepassing.

Isolatie : het object is middels glas beperkt geïsoleerd.

Energielabel : klasse E en geldig tot 24-12-2035.

Vrije vestiging : ja, het betreft hier vrije vestiging.

Aanvaarding : in overleg.

Kadastraal : Gemeente : Alkmaar
Sectie : B
Nummer : 5747
Index : A2, aandeel: 70/100.

VRAAGPRIJS : **€ 299.000,- 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 100 jaar oud is. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit 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

Keetgracht 10 te Alkmaar



-entree begane grond en overloop eerste verdieping-



-overloop eerste verdieping-

Keetgracht 10 te Alkmaar



-overloop eerste verdieping en toilet-



-woonkamer-

Keetgracht 10 te Alkmaar



-details woonkamer-



-woonkamer-

Keetgracht 10 te Alkmaar

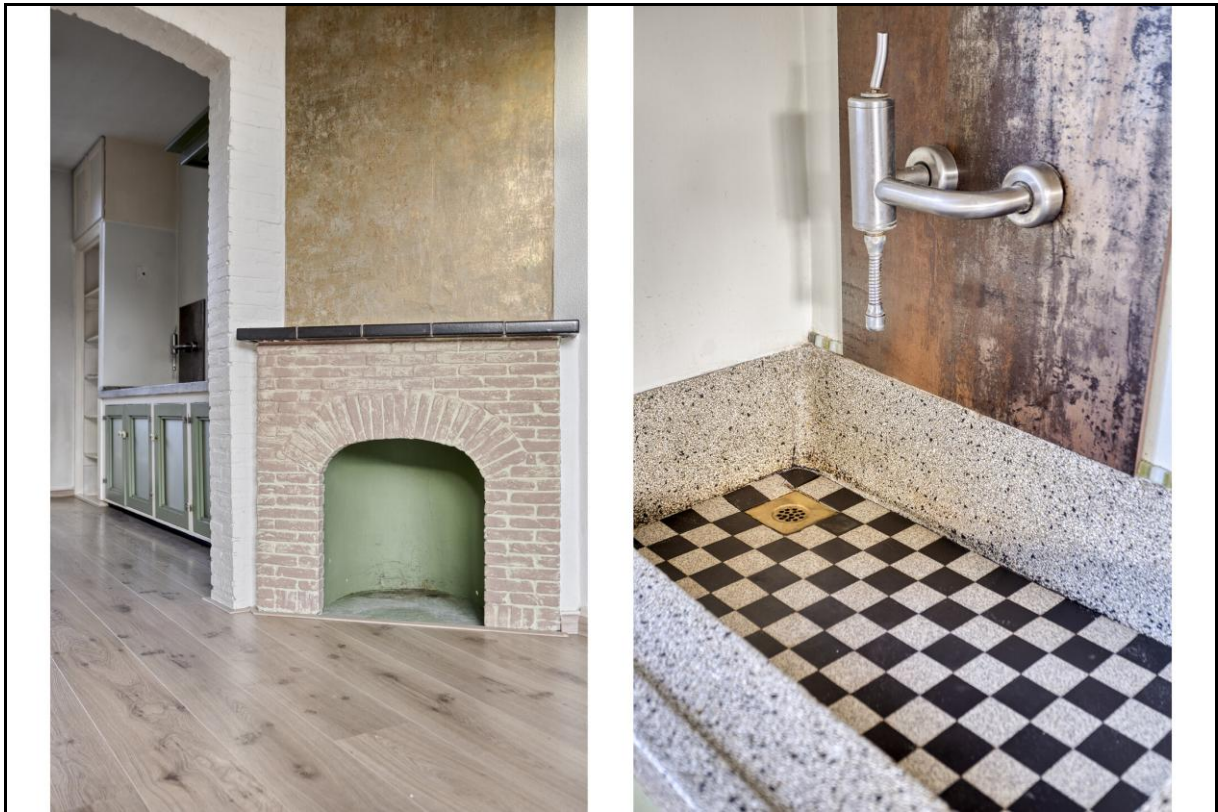


-woonkamer en keuken-



-keuken-

Keetgracht 10 te Alkmaar



-schouw en details keuken-



-keuken-

Keetgracht 10 te Alkmaar



-overloop tweede verdieping-



-overloop tweede verdieping-

Keetgracht 10 te Alkmaar



-slaapkamer 1-



-slaapkamer 1-

Keetgracht 10 te Alkmaar



-slaapkamer 1-



-uitzicht vanaf slaapkamer 1-

Keetgracht 10 te Alkmaar



-badkamer-



-slaapkamer 2-

Keetgracht 10 te Alkmaar



-slaapkamer 2-



-dakterras-

Keetgracht 10 te Alkmaar



-achteraanzicht-



-achteraanzicht-

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	Keetgracht 10
Postcode/plaats	1811AL, Alkmaar
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

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

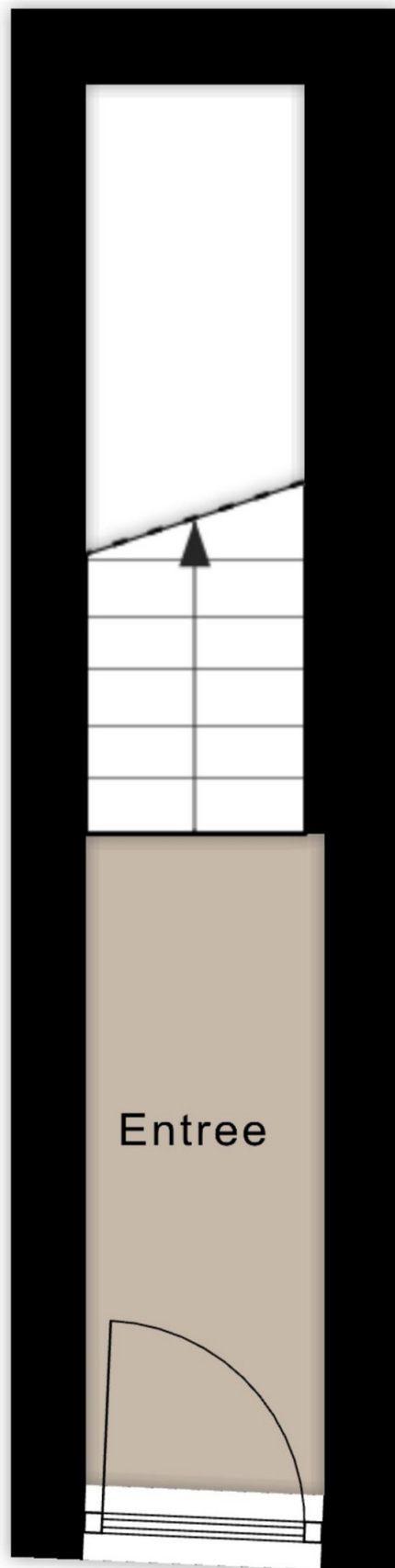
Datum meetopname	31-12-2025
Datum meetrapport	02-01-2026
Certificaatnummer	1601541

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	70,30	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	1,60	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	11,00	M ²
Externe bergruimte	0,60	M ²
Bruto vloeroppervlak	121,70	M ²
Bruto inhoud woning	237,53	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

5.60 m

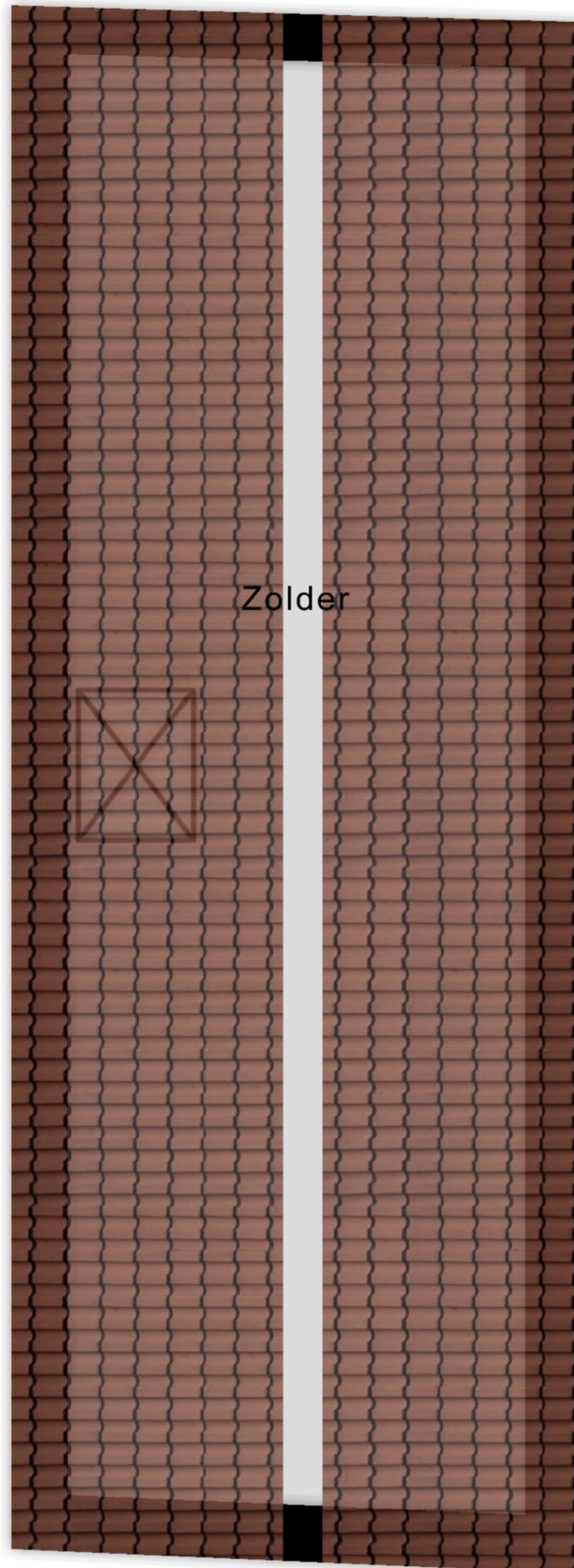


0.95 m





2.43 m

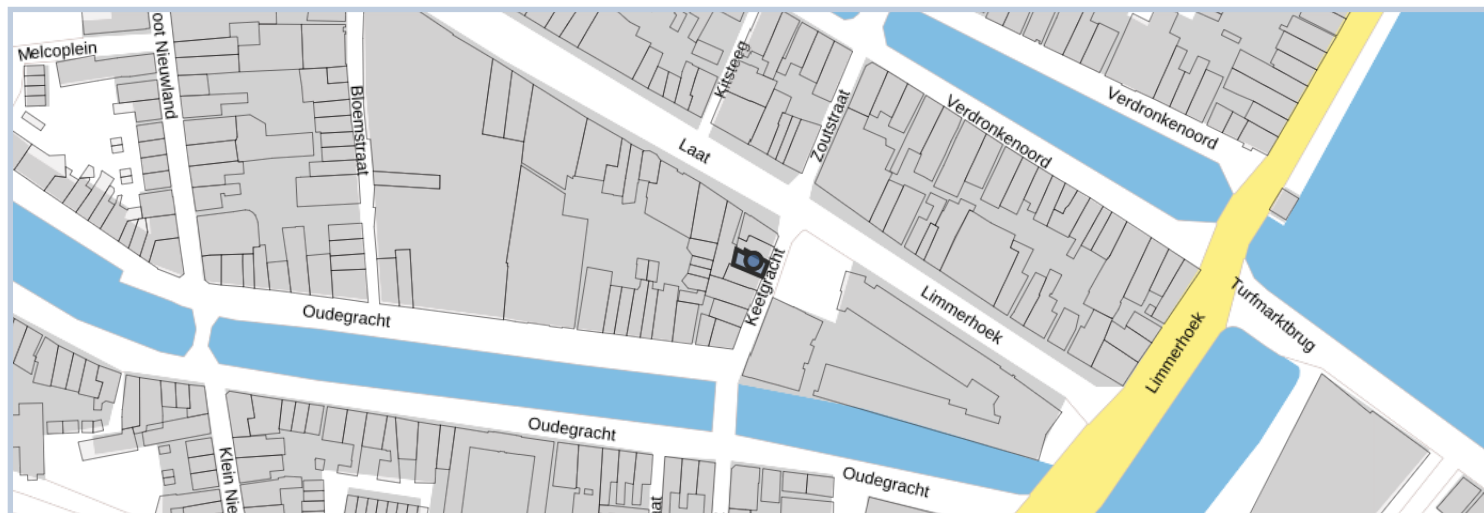


Zolder

7.70 m

1,50m 1,50m

Keetgracht 10, Alkmaar



Samenvatting

Adres Keetgracht 10, Alkmaar 1811AL Alkmaar	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1906
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 53 m ²	Gemeente Alkmaar

Details en historie

Pand

Versie 1 08-06-1990

Status

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1906

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

08-06-1990

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

18-02-2010

Documentdatum

08-06-1990

Documentnummer

900298

Verblijfsobject

Versie 1 28-06-2000

**Status**

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

59 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

28-06-2000

Eind geldigheid

16-01-2023

Tijdstip registratie LV

18-02-2010

Documentdatum

28-06-2000

Documentnummer

900298

Versie 2 16-01-2023**Status**

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

53 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

16-01-2023

Eind geldigheid**Tijdstip registratie LV**

17-01-2023

Documentdatum

16-01-2023

Documentnummer

453198

Nummeraanduiding**Versie 1 10-08-2005****Status**

Naamgeving uitgegeven

Postcode

1811AL

Huisnummer

10

Huisletter**Huisnummertoevoeging****Type adresseerbaar object**

Verblijfsobject

Geconstateerd

Nee

**Begin geldigheid**

10-08-2005

Eind geldigheid**Tijdstip registratie LV**

18-02-2010

Documentdatum

10-08-2005

Documentnummer

2005/18493

Openbare ruimte

Versie 1 27-07-1994

Status

Naamgeving uitgegeven

Naam

Keetgracht

Verkorte schrijfwijze

Keetgracht

Type

Weg

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

27-07-1994

Eind geldigheid**Tijdstip registratie LV**

18-02-2010

Documentdatum

27-07-1994

Documentnummer

1347914

Woonplaats

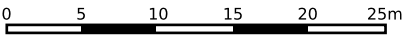
Versie 1 03-03-2009

Naam

Alkmaar

Status

Woonplaats aangewezen



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

B

2772

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 december 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.

kadaster

