

BINNENKIJKEN



**HELDERSEWEG 9 B 10
ALKMAAR**

Vraagprijs € 250.000 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 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

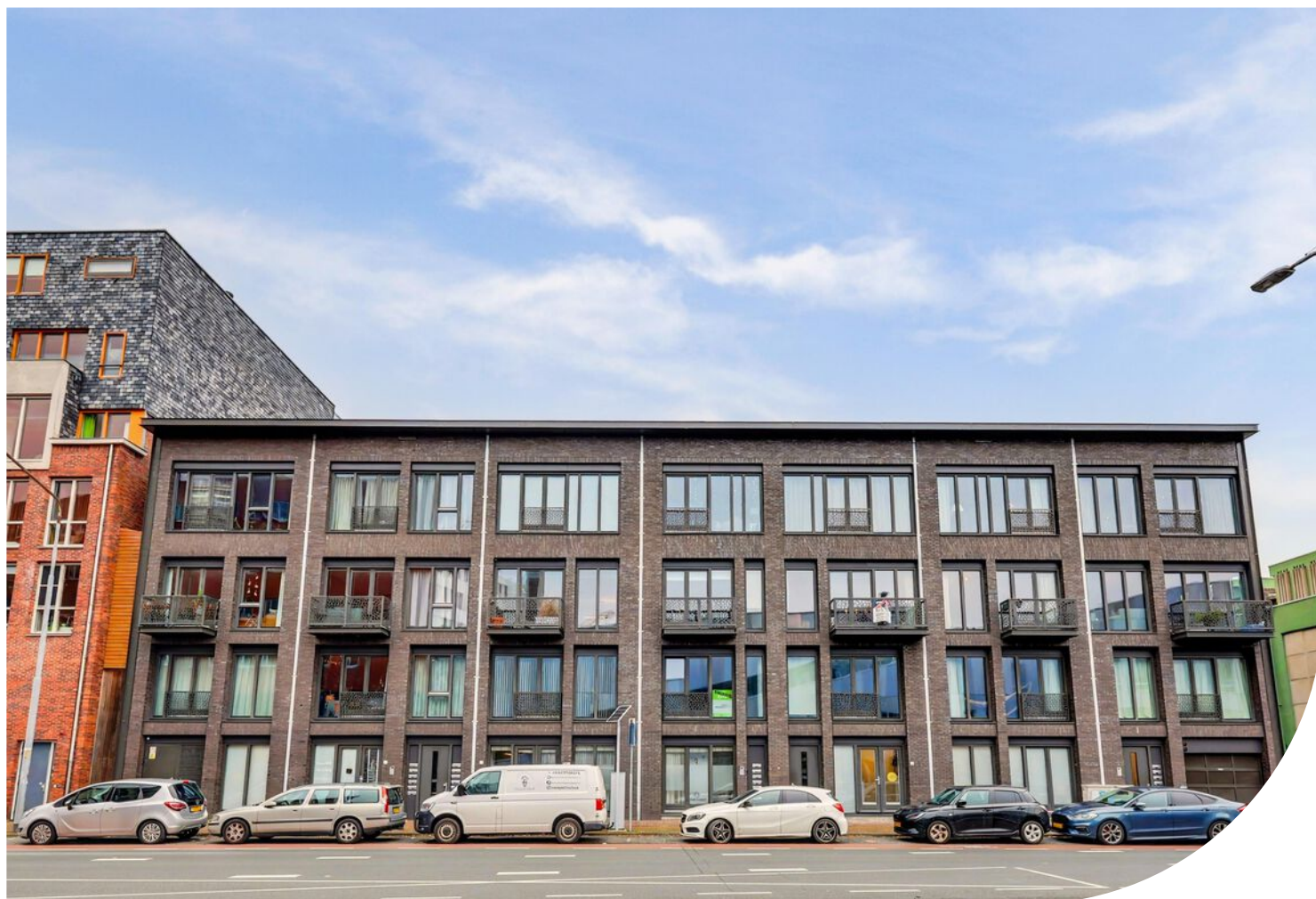
Om maar een paar te noemen van de 10 voordelen van het (ver)kopen van uw huis met een ERA-makelaar: het levert u gemak, tijd, zekerheid, gemoedsrust, effect en veiligheid op. De ERA-makelaar loopt voorop met innovatieve methoden om uw huis te verkopen. Hij is daarbij gefocust op uw behoeften en het behalen 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
Status	beschikbaar
Bouwjaar	2020
Energie label	A
Ligging	in centrum
Woonoppervlakte	38 m ²
Inhoud	127 m ³
Totaal aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	0
Dakterras	1





OMSCHRIJVING

Stijlvol, duurzaam en instapklaar appartement aan de rand van het centrum van Alkmaar.

Grijp deze bijzondere kans om eigenaar te worden van een modern, gasloos studio CITYVIEW-appartement met een royaal privé dakterras van ca. 12m² met uitzicht over de hele Spoorbuurt. Dit energiezuinige appartement maakt deel uit van een in 2020 gerealiseerd nieuwbouwcomplex, waardoor u profiteert van hedendaags wooncomfort zonder de lange wachttijd en bijkomende kosten van een nieuwbouwtraject. Het appartement is volledig geïsoleerd, voorzien van vloerverwarming in alle vertrekken en aangesloten op het duurzame stadsverwarmingsnet van HVC. Hiermee bent u helemaal voorbereid op de toekomst én geniet u van een comfortabel binnenklimaat.

De huidige eigenaar heeft het appartement met veel zorg afgewerkt en stijlvol gestoffeerd. De open keuken is uitgerust met inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een combi-oven/magnetron. Ook de badkamer en het sanitair zijn modern uitgevoerd.

De ligging is ideaal: op loopafstand van het bruisende centrum van Alkmaar en het NS-station. Het nabijgelegen Alkmaarse bolwerk biedt volop recreatiemogelijkheden langs de stadssingel, terwijl u op korte afstand een boot kunt huren of aanmeren om de historische grachten of het Noordhollands Kanaal te verkennen. Voor forenzen is de bereikbaarheid uitstekend dankzij directe treinverbindingen richting Haarlem en Amsterdam.

Laat u verrassen door de slimme indeling, de heerlijke buitenruimte en het verzorgde karakter van dit moderne appartementencomplex tijdens een bezichtiging.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Verzorgde, gezamenlijke entree (gedeeld met vijf appartementen) met bellentableau en video-intercom, brievenbussen, lift en trappenhuis. Vanuit hier is tevens de afgesloten parkeerkelder bereikbaar met toegang tot de gemeenschappelijke fietsenberging, waar plaats is voor twee fietsen per appartement.

3e verdieping:

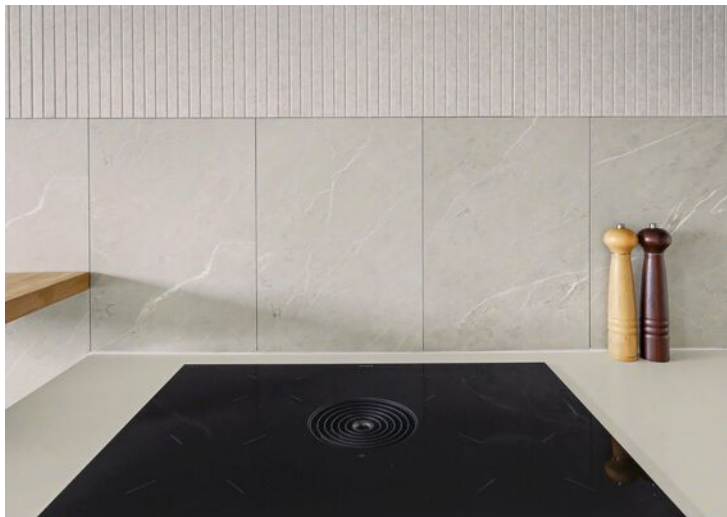
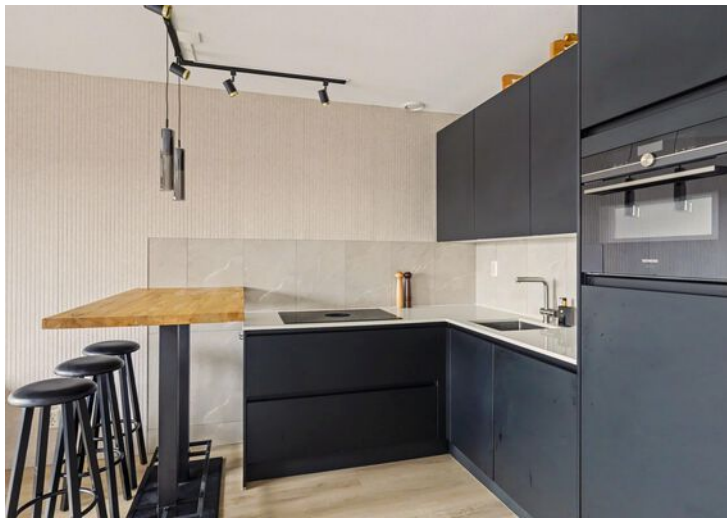
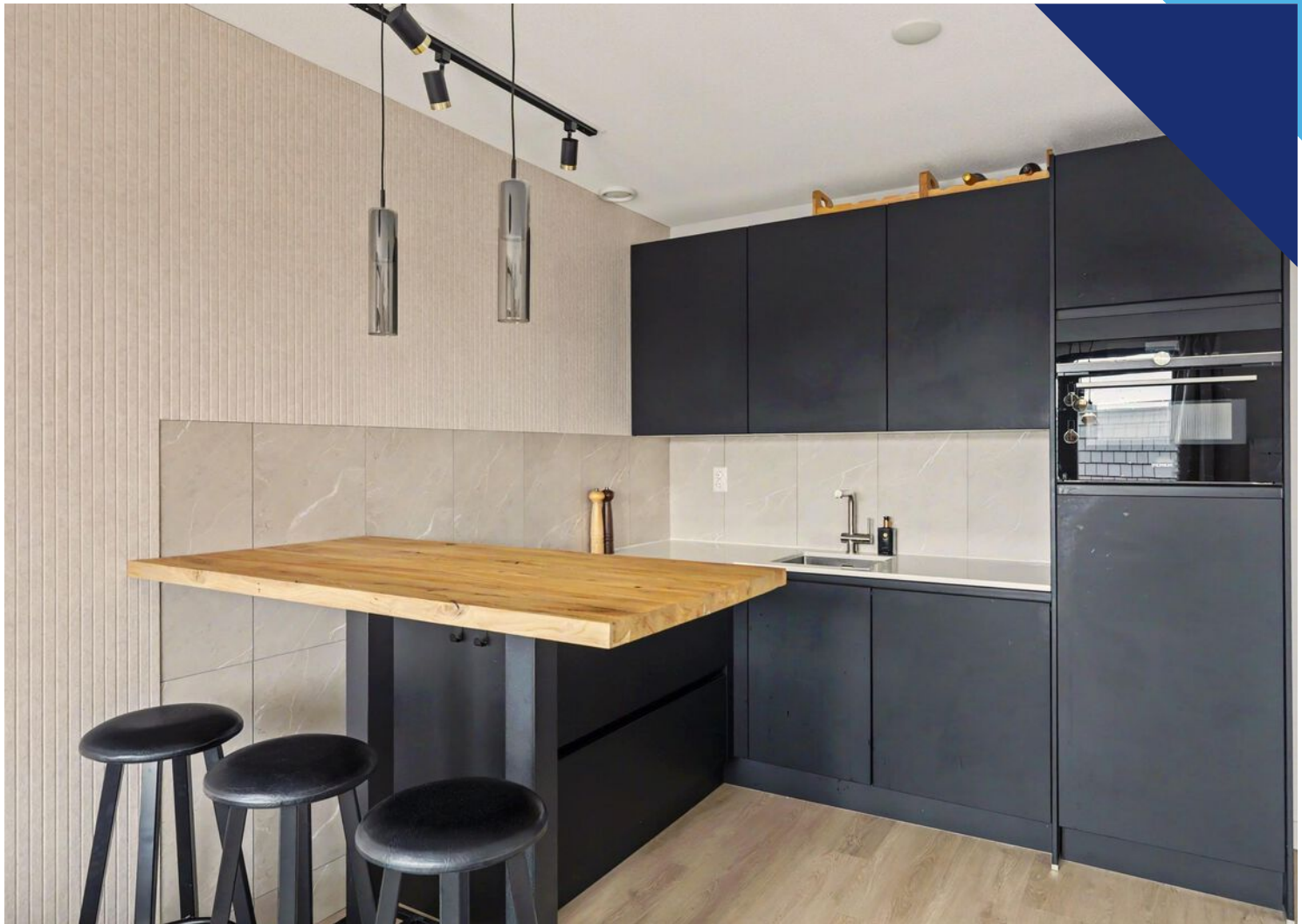
Entree/hal met meterkast en glasvezelaansluiting. Inpandige berging met aansluitingen voor wasmachine en droger. Badkamer met neutraal tegelwerk, modern wastafelmeubel, douche met regen- en handdouche, hangend toilet, vloerverwarming en een elektrische designradiator. De lichte woonkamer beschikt over een open keuken met complete inbouwapparatuur. De fraaie PVC vloer loopt door het gehele appartement.

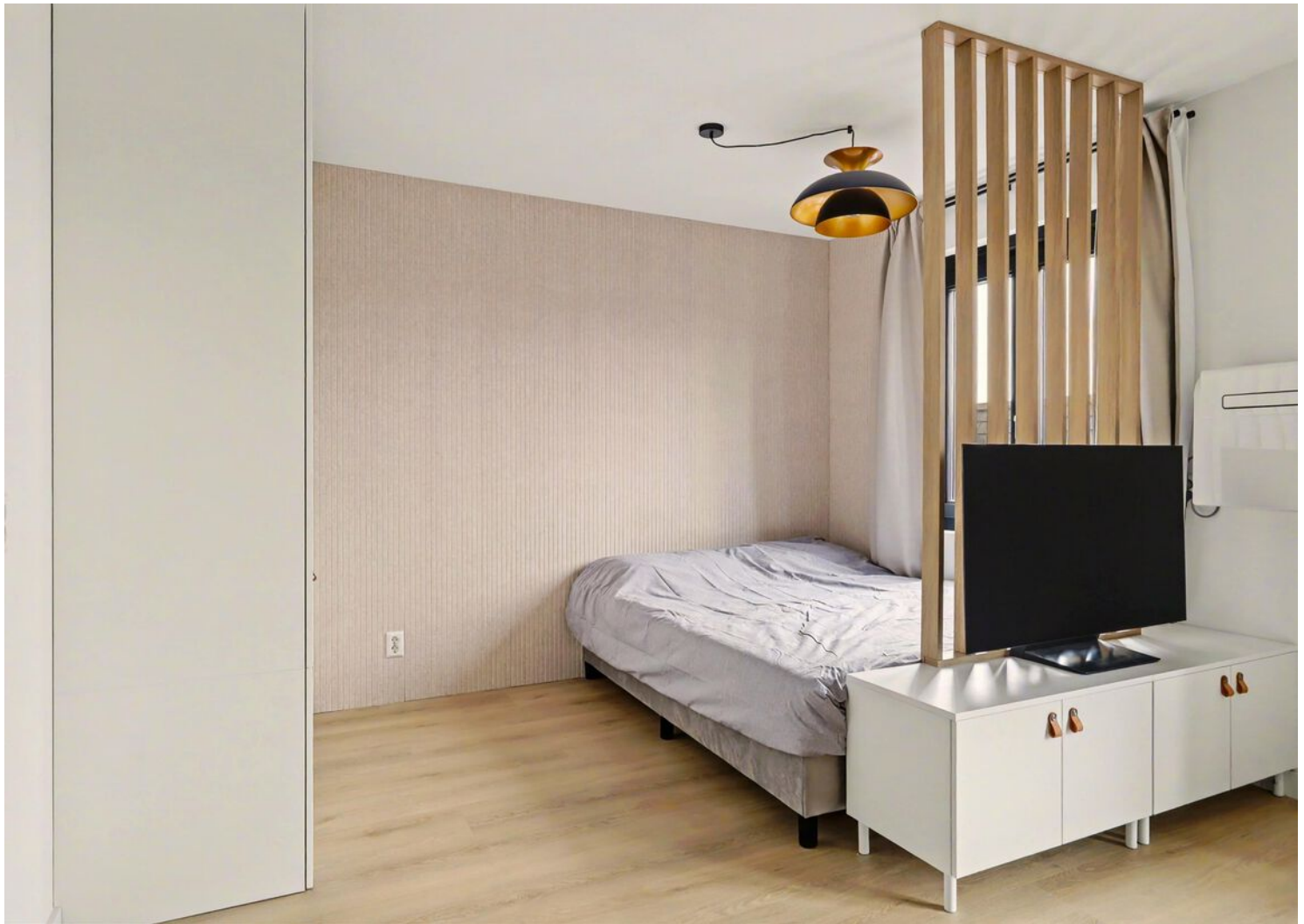
Bijzonderheden in het kort:

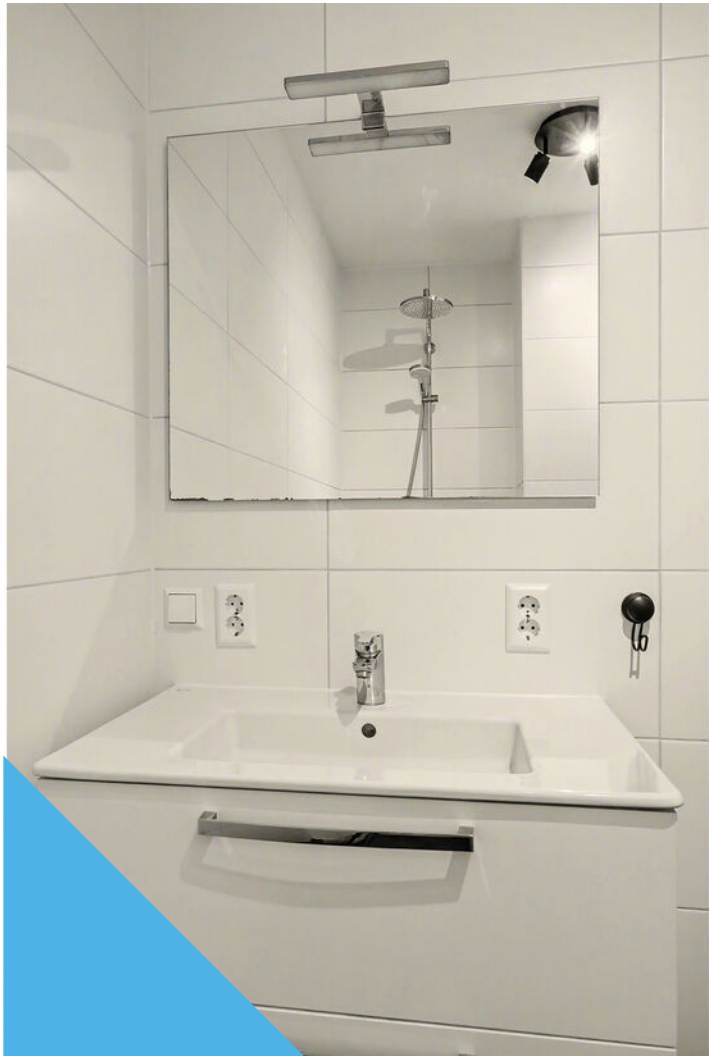
- Gemeenschappelijke fietsenberging aanwezig;
- Privé dakterras van ca. 12m²;
- Actieve en professioneel beheerde VvE;
- Servicekosten € 82,74 per maand;
- Woningborg-certificaat aanwezig;
- Volledig geïsoleerd, energielabel A;
- Verwarming en warm water via stadsverwarming (HVC);
- Modern complex met lift;
- Hoogwaardig afwerkingsniveau van keuken en sanitair.

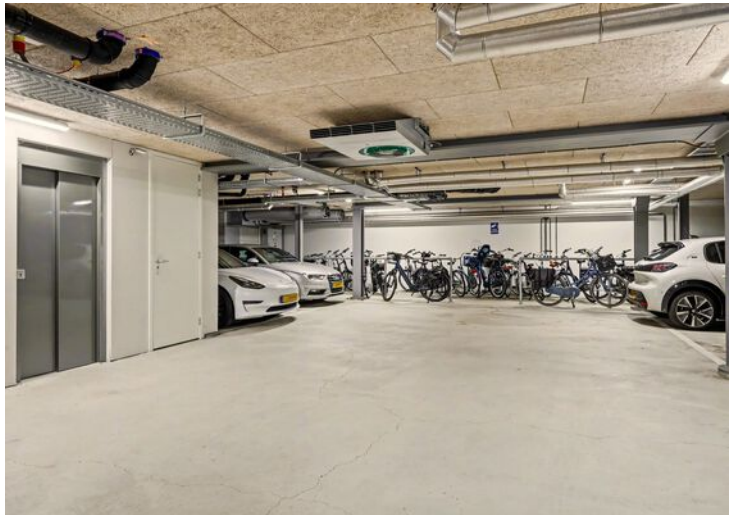
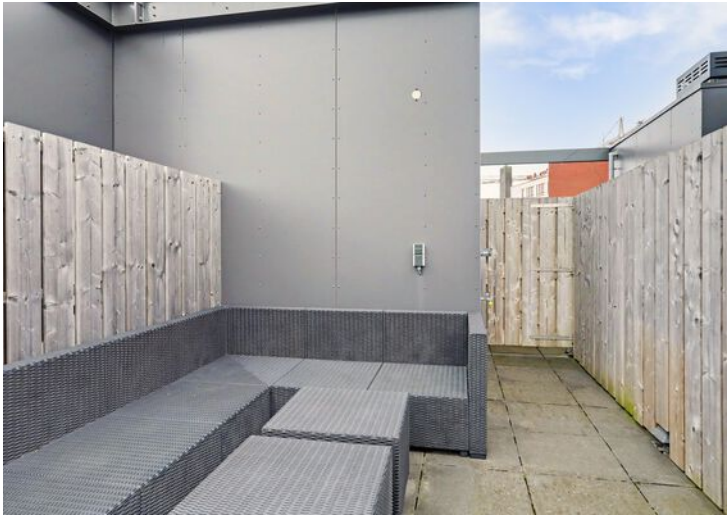
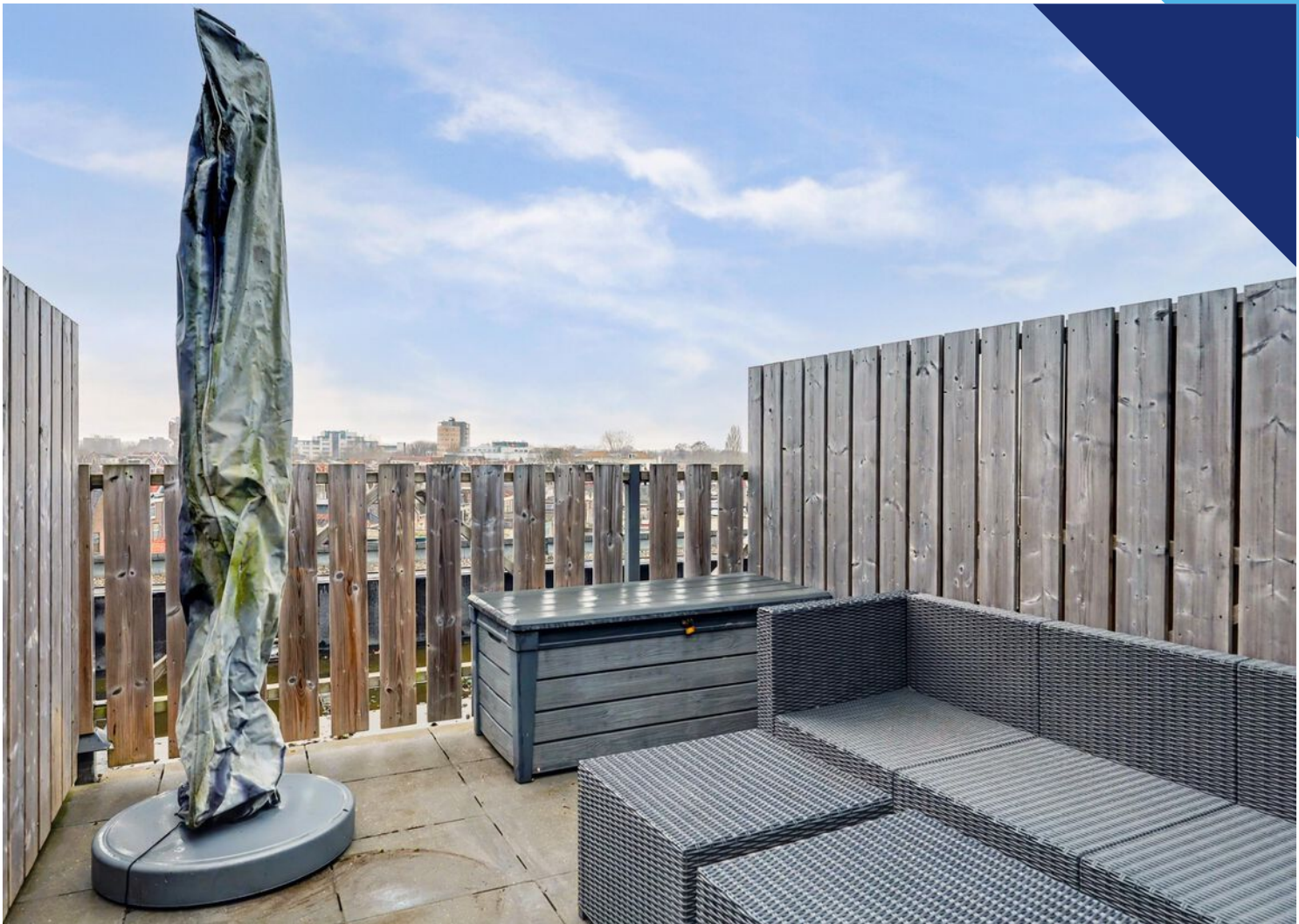




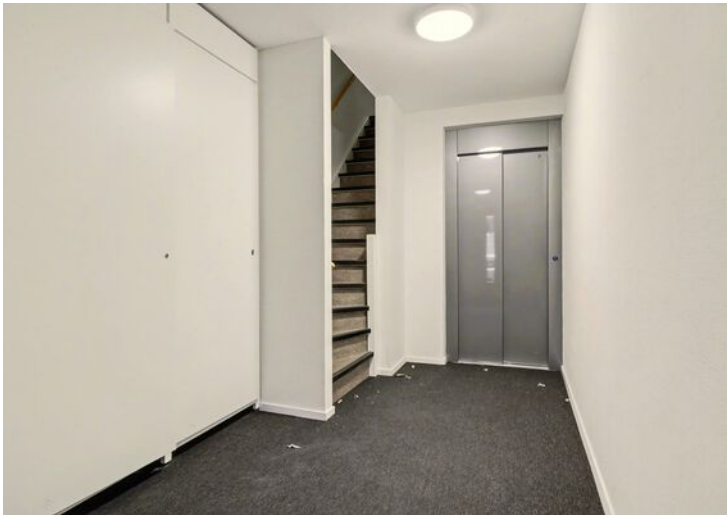












LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast	X		
- TV kast met houten roomdivider	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC vloer	X		
Overig, te weten			
- Keuken bartafel eikenhout + barkrukken	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

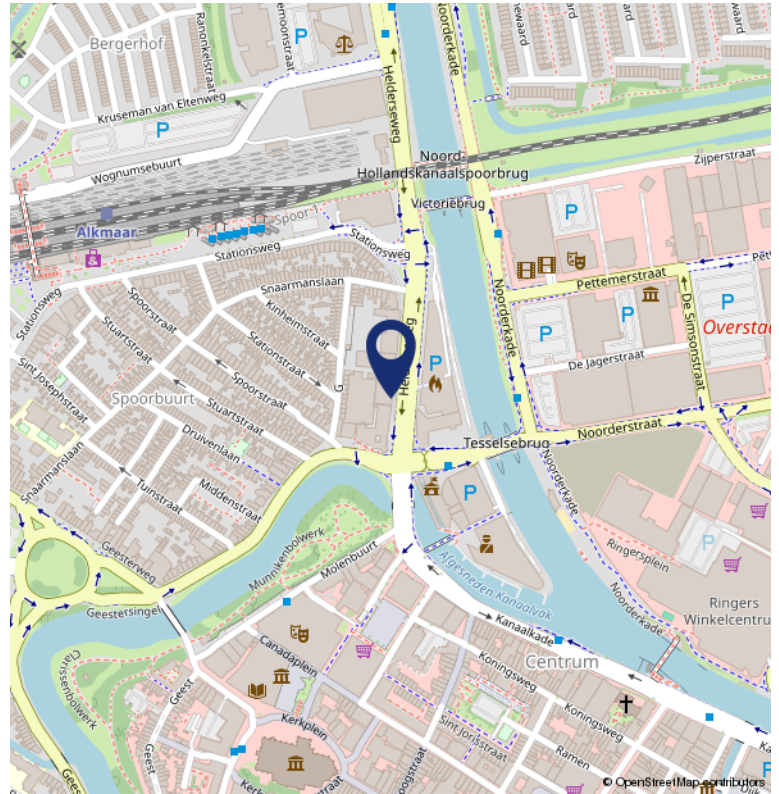
LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Spiegel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
	X		
Tuin - Bebouwing			
	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Opbergbox	X		
- Loungeset + parasol	X		
Overig - Contracten			
Stadsverwarming van HVC-> kettingbeding	Moet worden overgenomen		

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.

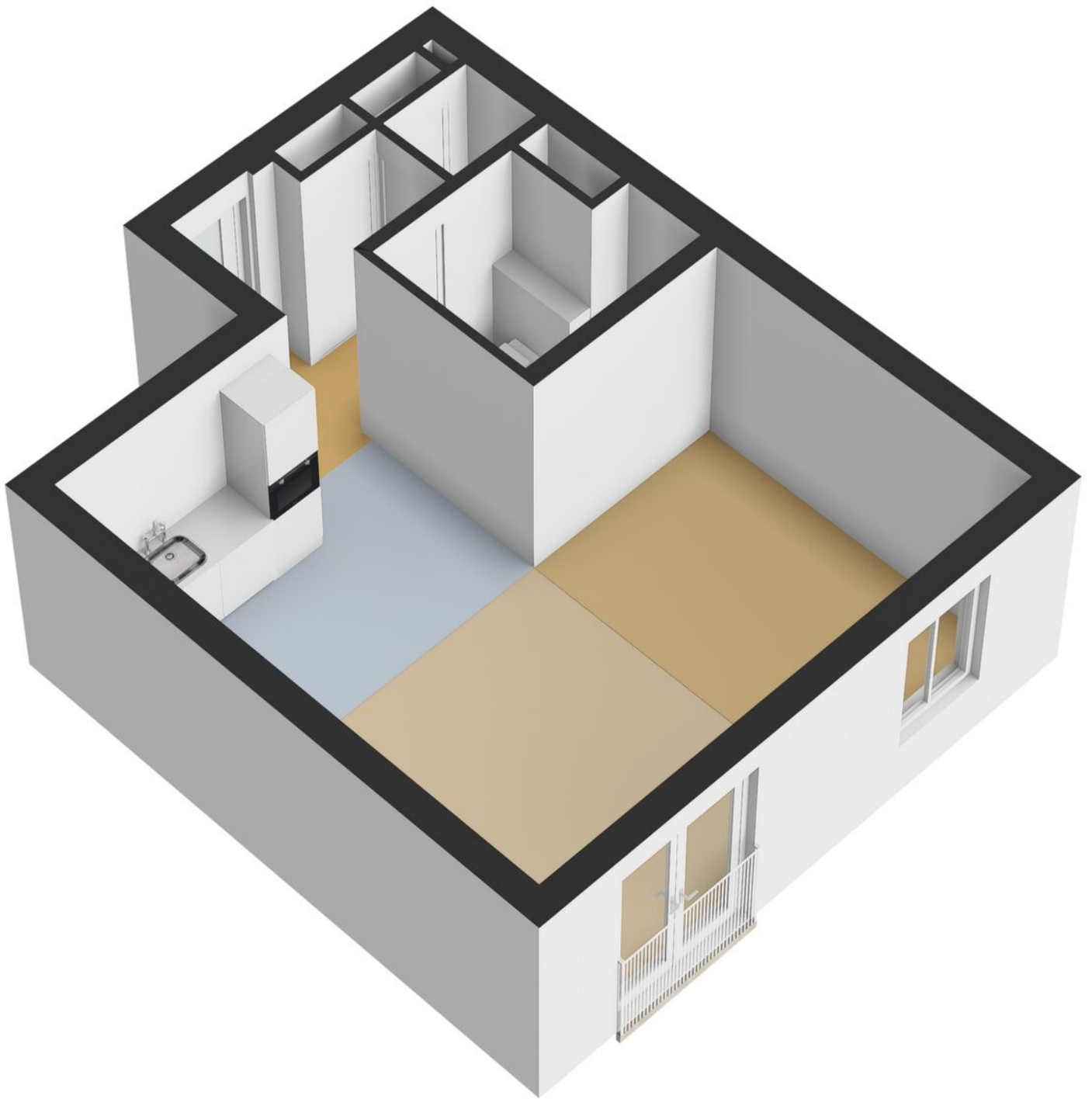


PLATTEGROND

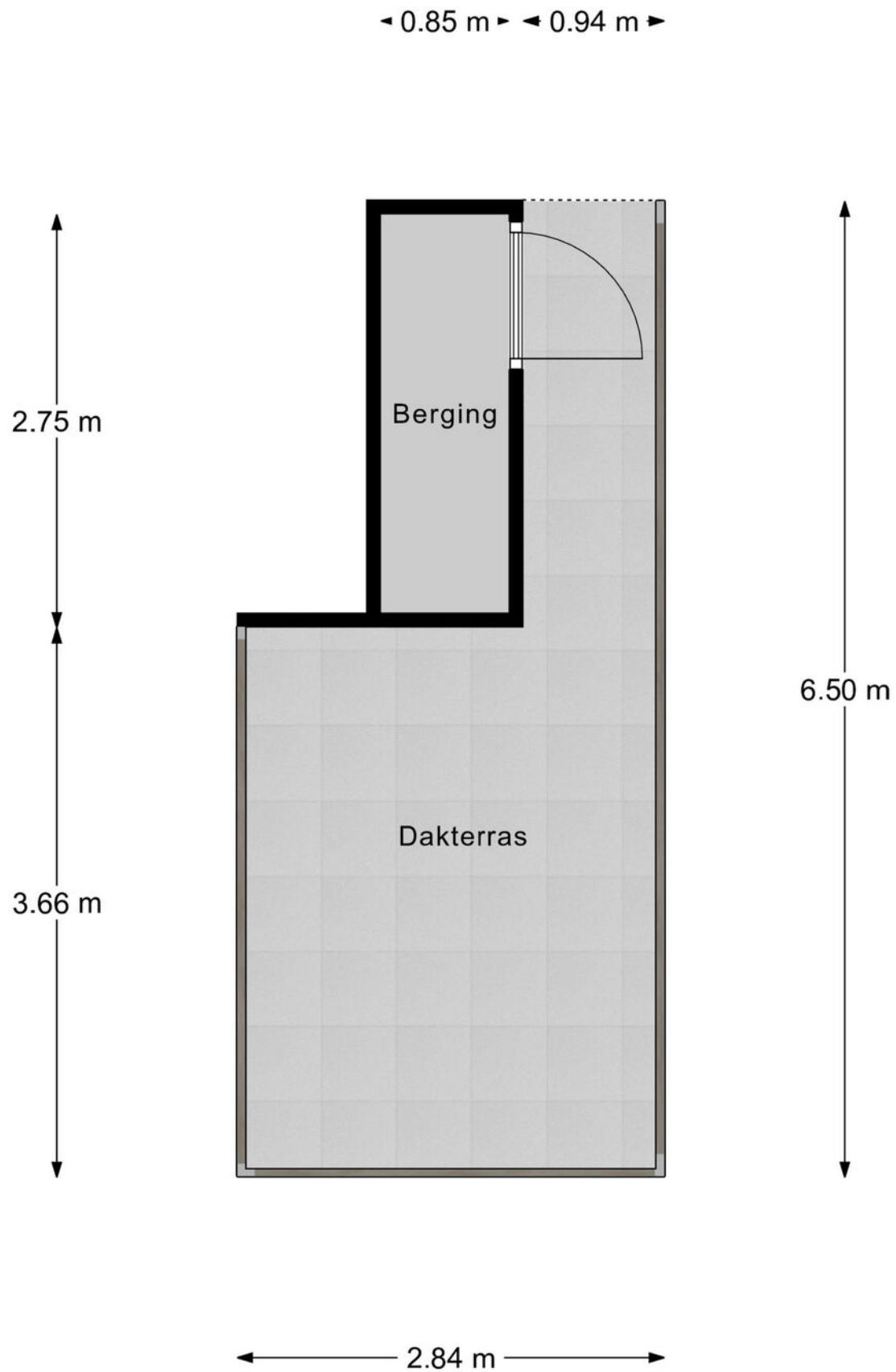


Appartement

PLATTEGROND

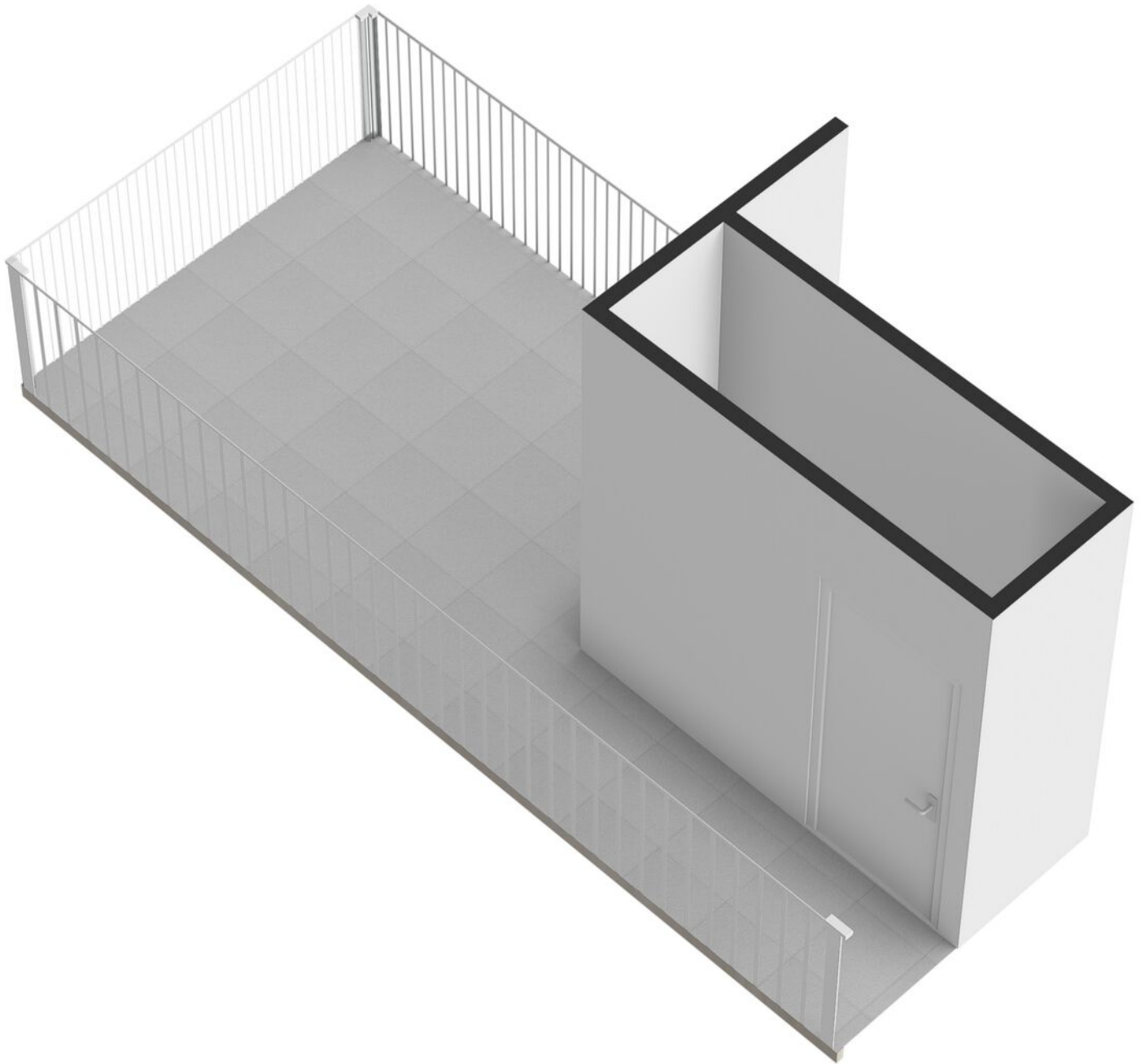


PLATTEGROND



Dakterras

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Helderseweg 9B-10



12345

25

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 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.

kadaster



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 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