

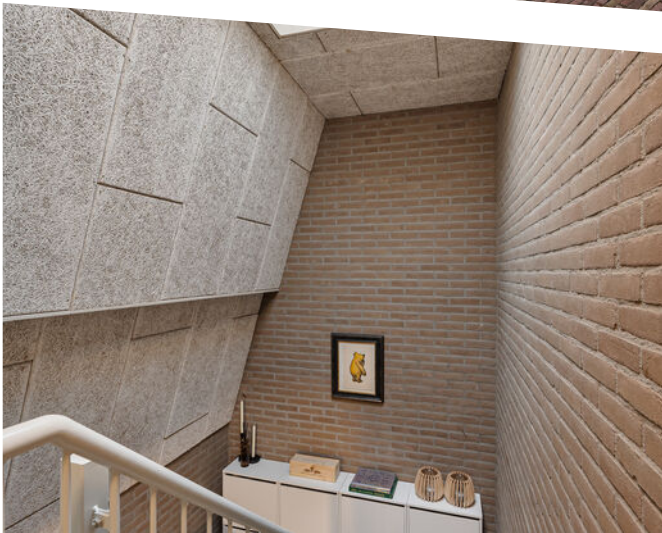


MAGDALENENSTRAAT 19 C

ALKMAAR

VRAAGPRIJS € 435.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

74 m²

PERCEELOPPERVLAKE

0 m²

INHOUD

218 m³

BOUWJAAR

1989

ENERGIELABEL

B

OMSCHRIJVING

Wonen op een absolute toplocatie in de Alkmaarse binnenstad?

Dit prachtige appartement op de derde etage combineert licht, luxe en comfort met twee heerlijke zonneterrassen en een fenomenaal uitzicht over de stad. Vanuit de woning kijkt u onder andere uit op iconen als de Waagtoren, de Sint Laurentiuskerk, het Hofplein en de Gedempte Nieuwesloot – elke dag opnieuw een levendig en sfeervol decor. Alle denkbare voorzieningen bevinden zich letterlijk om de hoek. Lopend bereikt u de slager, kaas- en notenboer, de gezellige markt, diverse winkels én een ruim aanbod aan restaurants en terrasjes. Dat maakt wonen hier niet alleen comfortabel, maar vooral uniek.

Ook dit gevoel zelf ervaren?

Neem gerust contact met ons op voor een bezichtiging. Wij laten u dit appartement graag persoonlijk zien.

Indeling

Via de entree/hal betreedt u het appartement. De hal is verzorgd afgewerkt met strak gestuukte wanden, een gespoten plafond en een fraaie PVC-vloer in visgraatmotief die doorloopt richting de woonkamer.

In de hal bevinden zich tevens de toiletruimte, uitgevoerd met wit sanitair, een duoblok toilet met fonteintje en keurig tegelwerk, evenals een praktische bergkast met wasmachine- en drogeropstelling. Hier vindt u ook de cv-ketel en de groepenkast (Vaillant).

Via een glazen deur met facetgeslepen glas-in-lood bereikt u de lichte en sfeervolle woonkamer. Deze ruimte is afgewerkt met een PVC-vloer, strak stucwerk en een gespoten plafond. De Velux dakramen zorgen voor veel daglicht en bieden leuke doorkijkjes over de stad. De kunststof schuifpui geeft toegang tot het balkon aan de voorzijde (noordoost), waar u volop het stadse leven ervaart.

De hoekopgestelde keuken is modern en compleet uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, koelkast/vriescombinatie, inductiekookplaat, oven, vaatwasser, koffiezetapparaat en RVS-afzuigkap. De keuken beschikt over bovenkasten, een RVS-achterwand en een strak wit kunststenen werkblad.

Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich de ruime hoofdslaapkamer. Deze kamer beschikt over twee vaste kasten, is netjes afgewerkt en biedt via openslaande deuren toegang tot het zonnige dakterras. De tweede slaapkamer is eveneens keurig afgewerkt, voorzien van airconditioning en uitstekend te gebruiken als slaap- of werkkamer. Ook vanuit deze kamer is het dakterras bereikbaar.

Het dakterras op het zuidwesten is een absolute plus: uitgevoerd met een teakvloer, houten balkonhek en fraaie zonneluifels, waardoor u hier tot in de avonduren heerlijk kunt genieten van de zon.

De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van een ligbad, een nieuwe douchecabine met luxe thermostatisch douchepaneel (stort- en handdouche), een wastafelmeubel en een designradiator.



Kortom:

Een comfortabel, luxe en instapklaar appartement op een uitzonderlijke locatie in het hart van Alkmaar.
Een woning die u gezien móét hebben.

Nieuwsgierig geworden? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging - wij geven u graag een persoonlijke rondleiding.

Kenmerken

- Bouwjaar: 1989
- Gebruiksoppervlakte: 88 m²
- Woonoppervlakte: 74 m² (NEN 2580 ingemeten, meetrapport aanwezig)
- Inhoud: ca. 220 m³
- Externe bergruimte: ca. 5 m²
- Zonneterrassen: ca. 16 m² (eigen grond)
- Energielabel B (geldig tot 29-01-2035)

Bijzonderheden

- Gelegen in het centrum met vrij uitzicht
- Recent geschilderd en volledig opgeknapt
- 6 zonnepanelen eigendom van 19C
- Luxe en moderne keuken met complete inbouwapparatuur
- Moderne badkamer met ligbad
- Twee zonnige (dak)terrassen
- Aanvaarding in overleg

















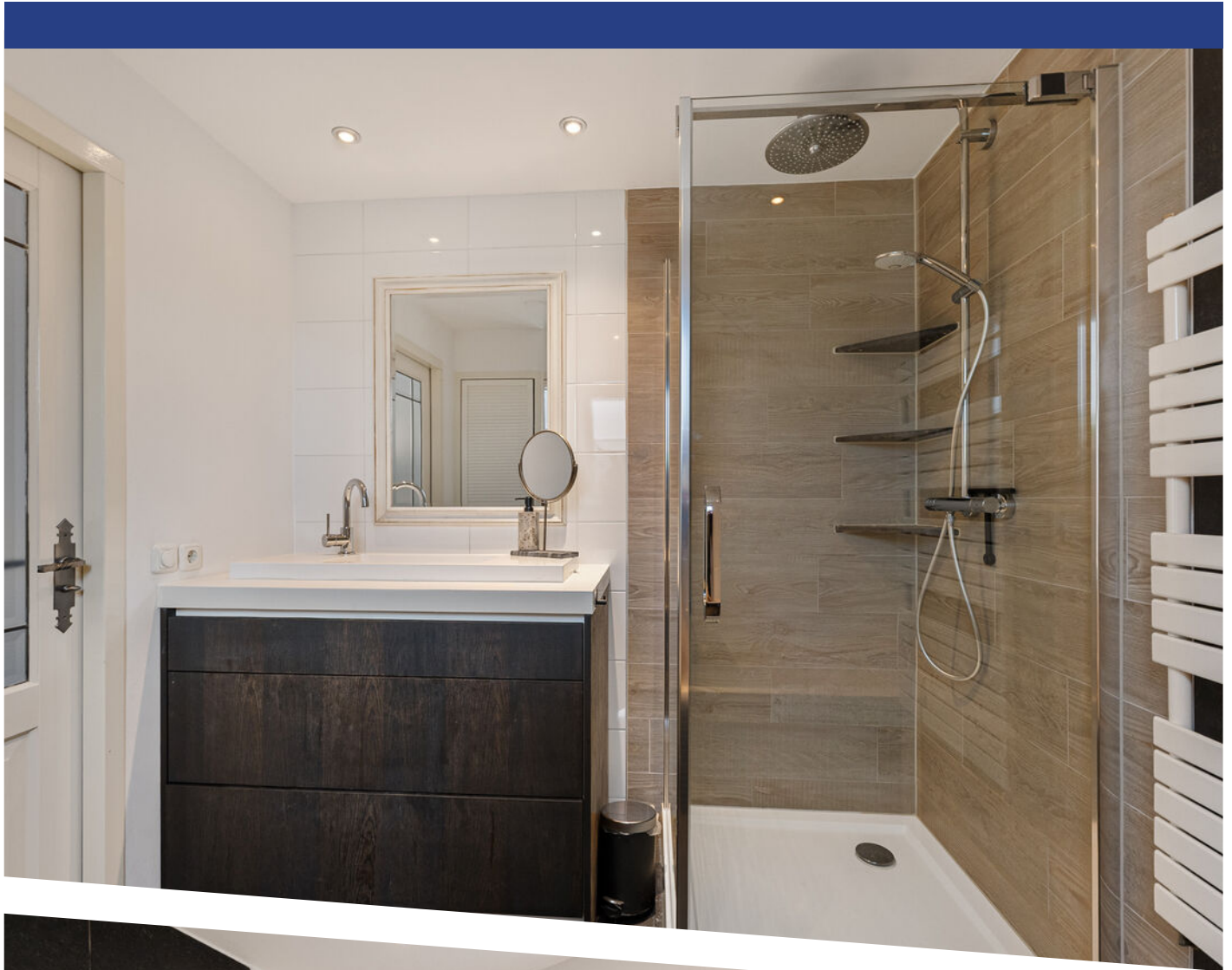






















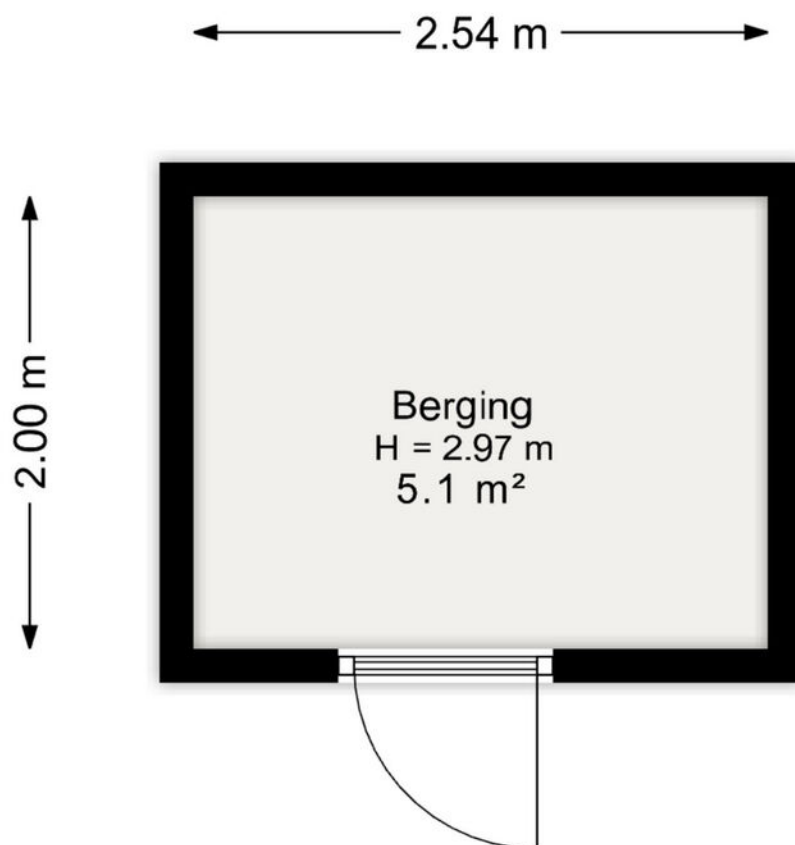






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



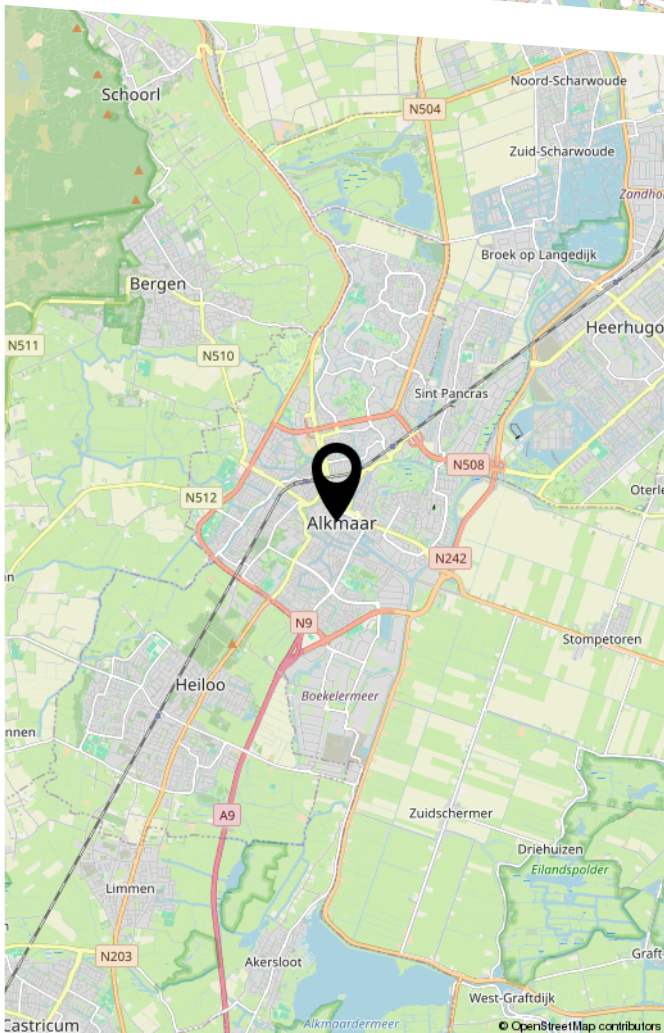
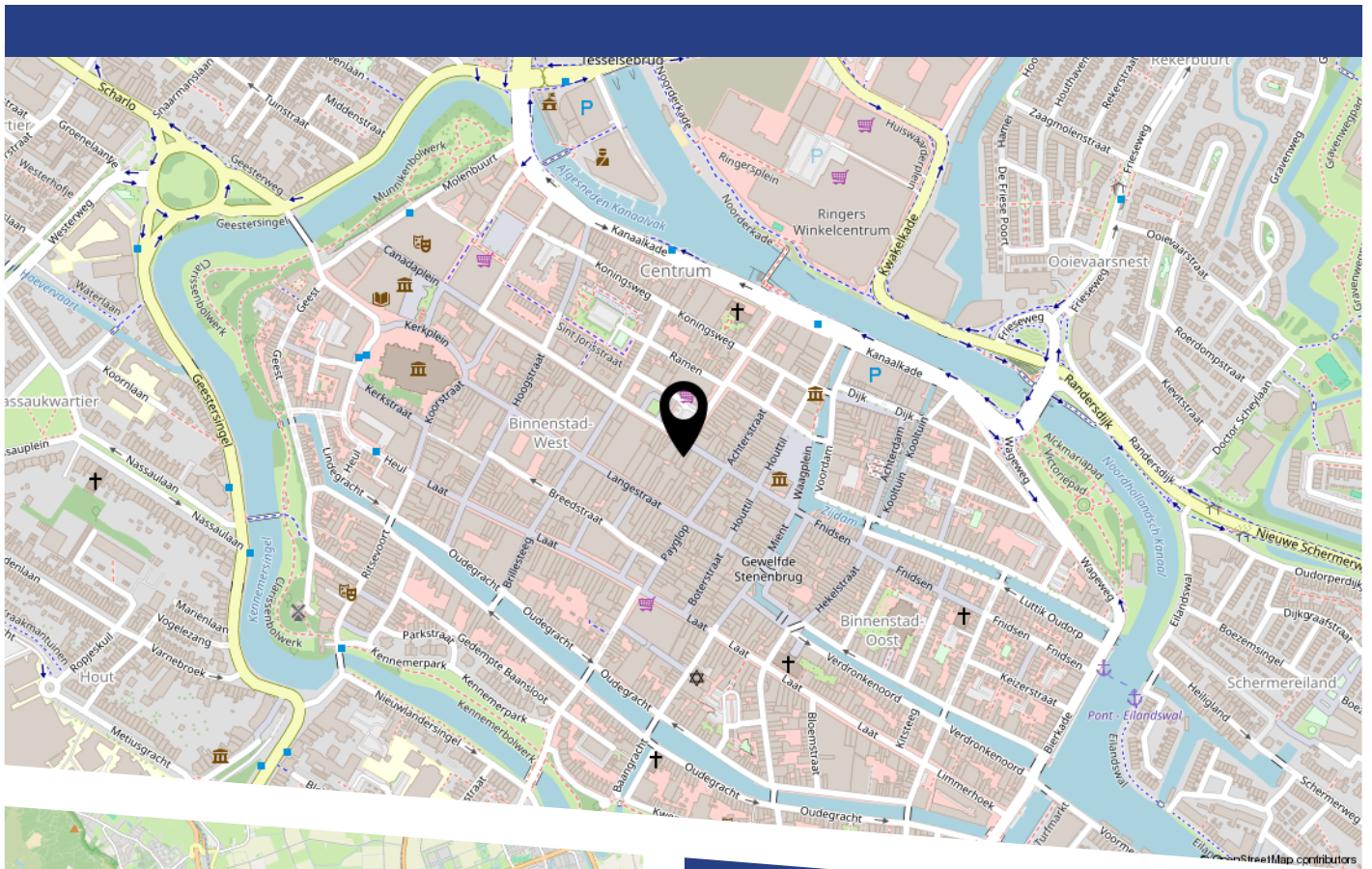
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 augustus 2019
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Kadastrale gemeente	Alkmaar
Sectie	A
Perceel	3699



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.

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Zwarte glazen kast in de woonkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning			X
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Deze woning heeft energielabel

B



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.		
3 Daken	+/-	+	++
4 Vloeren	n.v.t.		
5 Ramen		+	++
6 Buitendeuren	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	2048 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



13,2 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Magdalenenstraat 19 C
1811JR Alkmaar

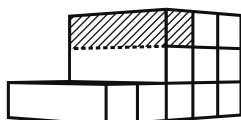
BAG-ID: 0361010000022638

Detailaanduiding

Bouwjaar 1989
Compactheid 2,43
Vloeroppervlakte 79m²

Woningtype

Hoekwoning onder dak



Opnamedetails

Naam

FJ Harding

Vakbekwaamheidsnummer

4772.2060.4793

Certificaathouder

1 energielabel Koepel B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB 012382

KvK-nummer

89702417

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.magdalenenstraat19calkmaar.nl



Magdalenenstraat 19 C, Alkmaar



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

GOEDVAST MAKELAARS B.V.
Pettemerstraat 14
1823 CW, Alkmaar

(+31) 72 220 14 62
info@goedvastmakelaars.nl
www.goedvastmakelaars.nl