



SIMON CARMIGGELTSTRAAT 13, ALKMAAR

€ 415.000 k.k.

www.simoncarmiggeltstraat13.nl

Bezoek de website van deze woning voor een unieke presentatie



HEEFT U EEN VRAAG? NEEM CONTACT MET ONS OP!
Kennemerstraatweg 181, 1814 GH Alkmaar Tel. 072 514 10 00
alkmaar@vanderborden.nl www.vanderborden.nl

Simon Carmiggeltstraat 13, Alkmaar

Met plezier bieden wij u dit verzorgde 3-kamerappartement aan, gelegen op de derde verdieping van een modern appartementencomplex. Het appartement beschikt over twee slaapkamers, een ruime serre, een nette badkamer, een keuken, een eigen parkeerplaats en een inpandige berging in de parkeergarage.

Het appartement kenmerkt zich door een prettige lichtinval, een comfortabele indeling en een ruimtelijk gevoel, wat zorgt voor een aangename woonomgeving.

Ligging

Appartementencomplex "De Vroonerkroon" is fraai gelegen aan het water en omgeven door groenstroken en waterpartijen, in een rustig woongebied met villa's en parkrandwoningen. Station Alkmaar Noord bevindt zich op circa 5 minuten loopafstand en het centrum van Alkmaar is binnen ongeveer 10 minuten fietsen bereikbaar. Voor dagelijkse boodschappen ligt winkelcentrum De Mare in de directe omgeving. Daarnaast zijn basisscholen, sportvoorzieningen en kinderopvang nabij gelegen.

Complex

Het appartementencomplex is gebouwd in 2005 en is modern en vooruitstrevend uitgevoerd. Het complex is toegankelijk via een digitale key, waarmee zowel de centrale entree als de woningdeur geopend kan worden. De elektrische installatie is voorzien van draadloze schakelaars, die flexibel te plaatsen zijn. Daarnaast is het gehele complex uitgerust met automatische zonwering, die centraal wordt aangestuurd op basis van zon- en windinvloeden.

Indeling

Parkeergarage en berging

Bij het appartement hoort een eigen parkeerplaats in de parkeergarage en een inpandige berging.

Begane grond

De centrale entree is voorzien van cameratoezicht en een videofooninstallatie en biedt toegang tot het trappenhuis en de liften.

Appartement – derde verdieping

Via de entree komt u in een ruime hal van circa 9 m², die toegang biedt tot alle vertrekken. De woonkamer van circa 45 m² is ruim opgezet en dankzij de grote raampartijen prettig licht. De halfopen keuken beschikt over diverse boven- en onderkasten en inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis met afzuigkap, een oven en een vaatwasser. Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de serre van circa 12 m², een fijne extra leefruimte waar u beschut kunt zitten en kunt genieten van het uitzicht over de omgeving en het water.

De eerste slaapkamer heeft een oppervlakte van circa 15 m² en biedt toegang tot de serre. De tweede slaapkamer is circa 11 m² groot. De badkamer van circa 7 m² is licht betegeld en voorzien van een douchecabine, een toilet en twee wastafels. Daarnaast bevindt zich in de hal een separaat toilet met fonteintje. De inpandige berging biedt ruimte voor de cv-installatie en de aansluitingen voor wasmachine en droger.

Bijzonderheden

- * Energielabel A;
- * Eigen parkeerplaats en inpandige berging;
- * Gelegen aan het water;
- * Nabij diverse voorzieningen;
- * Actieve en gezonde Vereniging van Eigenaren;
- * Servicekosten bedragen € 260,28 per maand (opgave 2025);
- * Verkoper heeft het verkochte nooit zelf feitelijk gebruikt en kan koper derhalve niet informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte;
- * Verkoper maakt gebruik van een vaste projectnotaris.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 415.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Bijdrage VVE	€ 260,28 per maand

Bouw

Soort appartement	Portiekflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2005
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen en toegankelijk voor minder validen
Soort dak	Plat dak

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	116 m ²
Externe Bergruimte	3 m ²
Inhoud	356 m ³

Indeling

Aantal kamers	3 (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 douche, 1 dubbele wastafel en 1 toilet
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op	3 ^e
Voorzieningen	Buitenzonwering, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie en Kabel TV

Energie

Definitief energielabel	
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Remeha gas gestookt uit 2021, eigendom

Kadastrale gegevens

Alkmaar L 3186

Omvang

Appartementsrecht of complex

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

Aan rustige weg, aan water, in woonwijk, open ligging en vrij uitzicht

Tuin

Geen tuin

Bergruimte

Schuur/berging

Box (1)

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Openbaar parkeren en parkeergarage

VVE Checklist

Inschrijving KvK

Ja

Jaarlijkse vergadering

Ja

Periodieke bijdrage

Ja (€ 260,28)

Reservefonds aanwezig

Ja

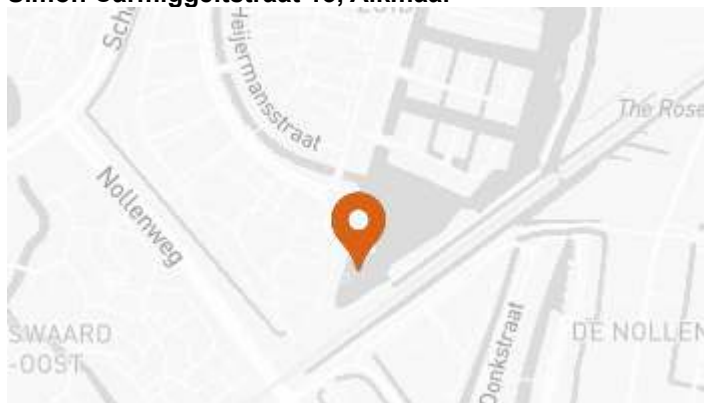
Onderhoudsplan

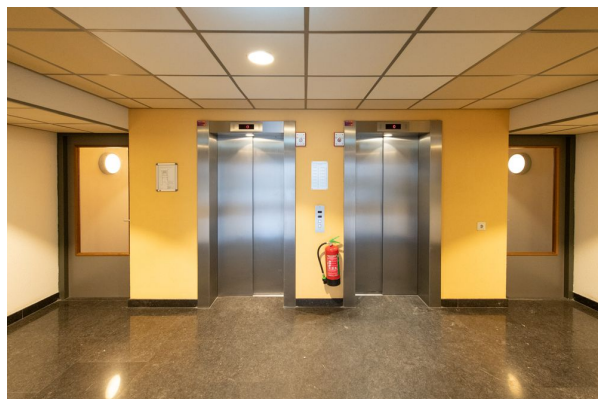
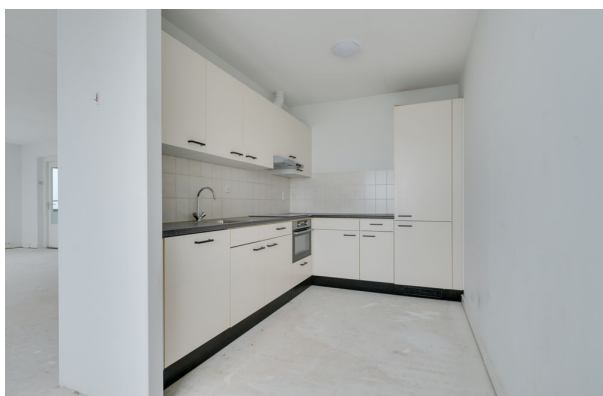
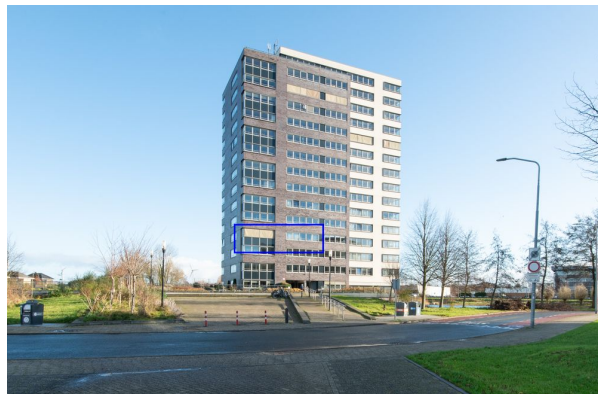
Ja

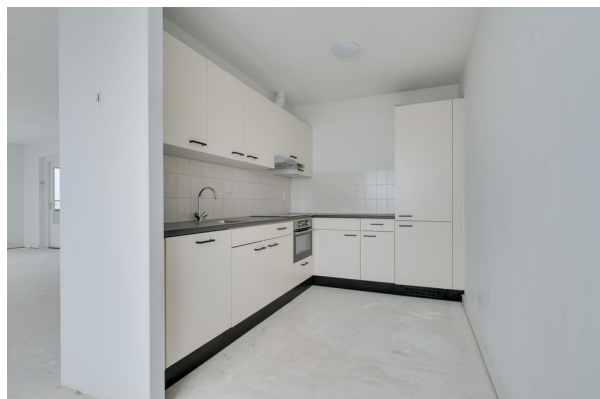
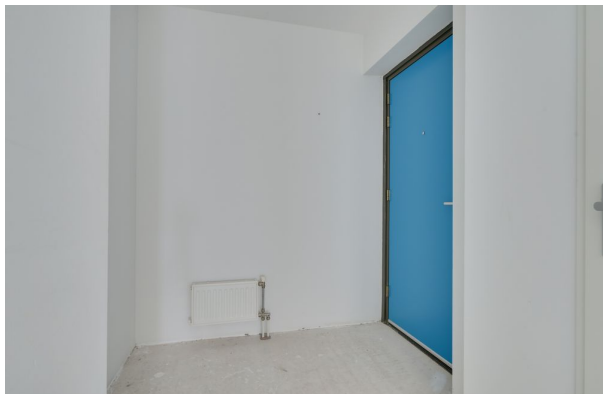
Opstalverzekering

Ja

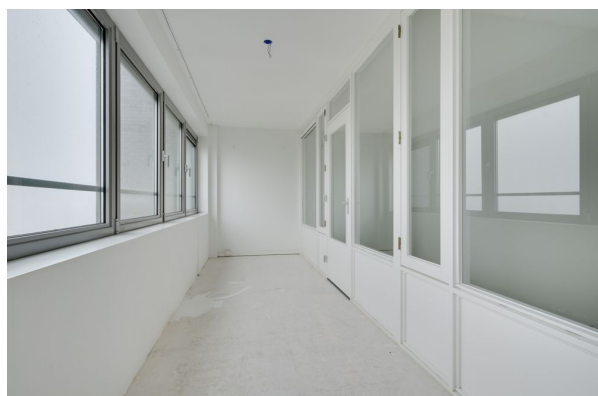
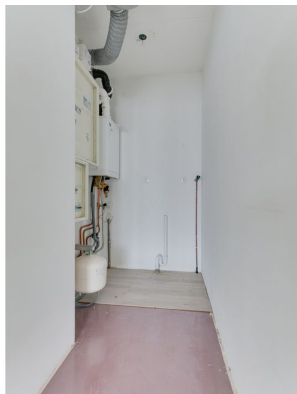
Simon Carmiggeltstraat 13, Alkmaar

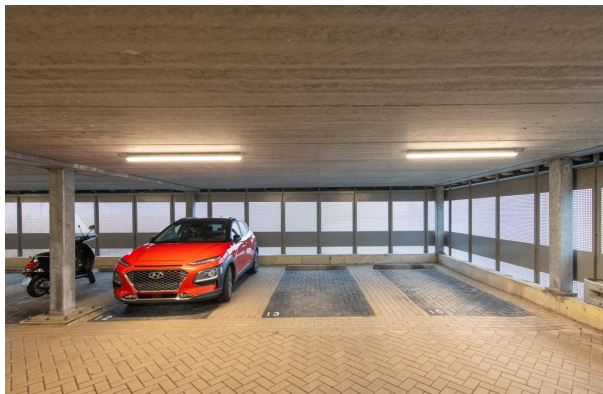












Object&co



BBMI / NEN 2580 Meetrapport

Opdrachtgever Van der Borden Makelaardij Alkmaar
Adres Simon Carmiggeltstraat 13, 1822 MA Alkmaar
Document OC-2025-145890
Datum 2025-12-05



Informatie bij het rapport

Object&co Nederland BV heeft een NEN 2580 gebaseerd meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlaktes gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.

Het meetrapport is opgesteld conform actuele Meetinstructies Gebruiksoppervlakte Woningen en Bruto Inhoud Woningen welke gebaseerd zijn op de richtlijn NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

Verantwoording Meetrapport NEN 2580

- De meting heeft plaatsgevonden op 5-12-2025 waarbij de maatvoering van alle ruimten is nagemeten en genoteerd alsmede gecontroleerd op gebruiksfunctie;
- Indien de woningscheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte, dan is voor de maatvoering het hart van de muur aangehouden;
- Op de zolderverdieping is er eventueel rekening gehouden met een beperkte stahoogte < 1,50 meter, veroorzaakt door de schuine daklijn.

Object&co Nederland BV heeft de navolgende vloeroppervlakten en inhoud vastgesteld:

Bruto vloeroppervlakte - Woning	124,90 m ²
Bruto vloeroppervlakte - Geheel Perceel	129,60 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) - Wonen	115,80 m²
Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte(n)	0,00 m²
Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0,00 m²
Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte(n)	3,40 m²
Bruto inhoud - Woning	355,97 m³
Bruto inhoud - Geheel Perceel	367,29 m ³

Rapport opgemaakt door Mario van Essen, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.

Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten. Ed Kuiper op 5-12-2025.

Hilversum, 2025-12-05



Ing. Mario van Essen
Object&co Nederland BV

Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de actuele Meetinstructies Gebruiksoppervlakte Woningen en Bruto Inhoud Woningen gebaseerd op de NEN 2580:2007 NL, inzake 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingmethoden', inclusief het correctieblad C1:2008 en voor zover relevant conform de NTA 2581 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580'.

Hieronder een beknopte uitleg van de bovengenoemde norm, mits er sprake is van relevantie tot dit rapport. Voor de complete tekst dient u de norm te raadplegen alsmede de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakte woningen volgens NEN-2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580" in de actuele versies vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

Brutovloeroppervlakte (BVO)

De brutovloeroppervlakte van een ruimte, of van een groep van ruimten, is de oppervlakte gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of een groep van ruimten omhullen.

- Bij bepaling van de BVO wordt niet meegerekend een schalmgat of een vide met een oppervlakte die groter dan of gelijk is aan 4,0 m² (inclusief de ruimte voor verticaal verkeer).
- Indien binnenruimte aan een aanpalende binnenruimte grenst, moet worden gemeten tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie.
- Indien een gebouwgebonden buitenruimte aan een binnenruimte grenst, moet het grondvlak van de scheidingsconstructie volledig worden toegerekend aan het BVO van de binnenruimte.

Gebruiksoppervlakte (GO)

De gebruiksoppervlakte van een ruimte, of van een groep van ruimten, is de oppervlakte gemeten op vloerniveau tussen de opgaande scheidingsconstructie die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

Bij de bepaling van de GO wordt **niet** meegerekend:

- Een vide indien de oppervlakte daarvan groter is dan, of gelijk is aan 4,0 m²;
- Constructieve delen zoals dragende binnenmuren en (leiding) schachten en vrijstaande constructies zoals kolommen of een nis dan wel inspringend gebouwdelen, indien de horizontale doorsnede daarvan kleiner is dan of gelijk is aan 0,50 m²;
- Ruimten met beperkte stahoogte; dit is de oppervlakte van vloeren, waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,50 meter, met uitzondering van vloeren onder trappen.

Gebruiksoppervlakte: Overige inpandige ruimte

Een ruimte(n) is overig inpandige ruimte(n) indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt tussen 1.50 meter en 2 meter hoog is;
- Het hoogste punt hoger dan 2 meter is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2 m kleiner is dan 4 m²;
- De ruimte(n) bouwkundig slechts geschikt is als bergruimte(n), bijvoorbeeld een fietsenstalling, een garage of een niet te belopen zolder;
- Er sprake is van een bergzolder dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met een nietvast trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan een halve vierkante meter).

In twijfelgevallen worden de ruimte gerekend als woonruimte. Gang, keuken en bijkeuken, wasmachineruimte, pantry, kitchenette, CV-ruimte, vaste kast en meterkast worden allen gerekend als woonruimte.

Buitenruimten

De NEN 2580 kent diverse definities voor buitenruimten. Vanuit een praktisch oogpunt is in dit meetrapport de oppervlakte van buitenruimten zoals balkons en patio's vastgesteld op basis van de netto oppervlakte.

Een ruimte(n) is gebouwgebonden buitenruimte(n) indien deze ruimte(n) **niet of slechts gedeeltelijk is omsloten** door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras. In geval van een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voorzover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte(n) te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN2580.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- Bij overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping;
- Bij niet overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt het oppervlak gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dak-opstand of rand van de vloerconstructie.

Een ruimte(n) is externe bergruimte(n) indien er **geen gedeelde muur** is met het hoofdgebouw en de ruimte(n) **alleen bereikbaar is via de open lucht**. Verder geldt dat externe bergruimte(n) nooit een woonfunctie kan hebben. Externe bergruimte(n) worden volledig ingemeten, dit voor zover op locatie toegankelijk.

Perceel (kadastrale grenzen)

Indien er in dit rapport een oppervlakte van bijvoorbeeld een tuin wordt genoemd, is deze oppervlakte uitsluitend indicatief bedoeld.

Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een gecertificeerde landmeter te raadplegen.

MEETINSTRUCTIES en NEN 2580

Bovenstaande definities en uitleg zijn een verkorte samenvatting van de actuele Meetinstructies en de NEN 2580. Indien u de volledige context wenst te weten verzoeken wij om deze instructies en de norm te bestuderen.

Meetcertificaat

NEN 2580 - MEETSTAAT

Object&co

© 2025 - Object&co Nederland BV
www.objectenco.nl

Datum Meetopname 5-12-2025
Datum Meetrapport 05-12-2025
Meetrapportnr OC-2025-145890
Meetcertificaat Type A Op locatie gecontroleerd en ingemeten

Meetbedrijf Object&co Nederland BV
Opsteller M. van Essen
Opnemer Ed Kuiper
Status Definitief

Object type Woning
Adres Simon Carmiggeltstraat 13
Postcode/Plaats 1822 MA Alkmaar

Verklaring Meetcertificaat:
Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.

Opdrachtgever Van der Borden Makelaardij Alkmaar
Adres Kannerstraat 181
Postcode/Plaats 1814 GH Alkmaar

Object&co stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2581:2011 "Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correcties tot 2018" in combinatie met de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakte woningen volgens NEN-2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580" in de 2016 versies vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

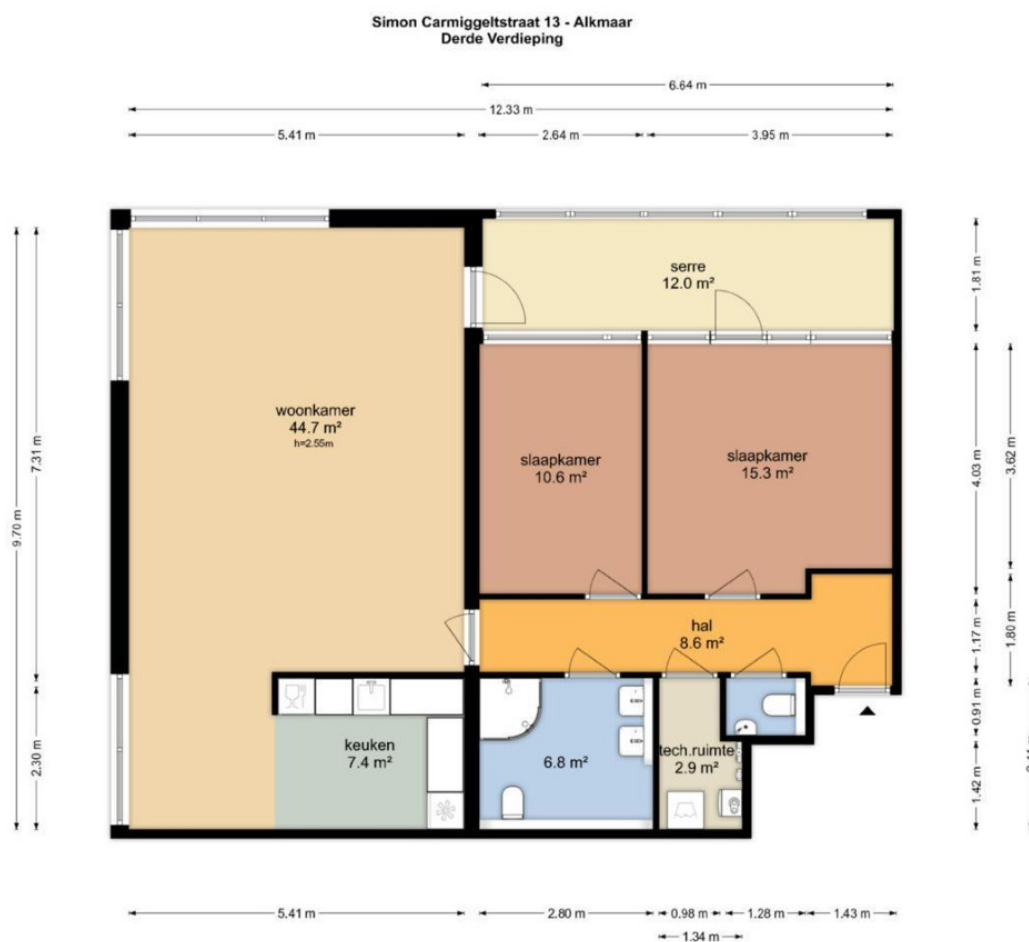
	PRE BVO AFTREK	BVO	BVO AFTREK	POST BVO AFTREK		GEBRUIKSOPPERVLAKTEN			OPPERVLAKTE	INHOUD
	Vides en schalmgaten > 4 m²	Bruto vloeroppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m²)	Terra oppervlakte (BVO-NVO)	Ruimte met beperkte staahoogte < 1,50 m	Verticaal Verkeer > 4 m² & niet toegankelijke ruimten	Woonruimte	Overige inpandige ruimte	Gebouw gebonden buitenruimte	Externe bergruimte	Bruto inhoud m³
	VI	BVO	TO	H150	VV	GO	GOOI	GGOB	OEBR	BI
03 DERDE VERDEPIEG	-	124,90	9,10	-	-	115,80	-	-	-	355,97
Woon-werkruimte	-	124,90	9,10	-	-	115,80	-	-	-	355,97
EX EXTRA	-	4,70	1,30	-	-	-	-	-	3,40	11,33
Berging	-	4,70	1,30	-	-	-	-	-	3,40	11,33
TOP Totaal geheel Perceel	-	129,60	10,40	-	-	115,80	-	-	3,40	367,29
TW Totaal Woning	-	124,90	-	-	-	115,80	-	-	3,40	355,97



Legenda vlakken-tekening:

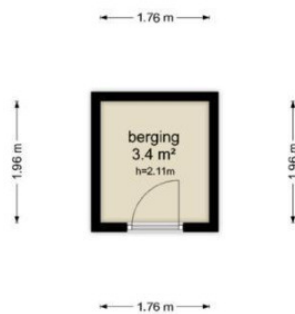
	VIDES / SCHALMGAT > 4 m²		BVO BRUTOVLAK-OPPERVLAKTE		TARRA OPPERVLAKTE		RUIMTE MET BEPERKTE STAHOOGTE < 1.50 m		VV. VERTICAL VERKEER > 4 m² & NIET TOEGANKELIJKE RUIMTE		GO GEBRUIKS-OPPERVLAKTE WONEN		GOOI GEBRUIKS-OPPERVLAKTE OVERIGE INFANDIGE RUIMTE		GOGB GEBRUIKS-OPPERVLAKTE GEBOUWGEBOUDEN BUITENRUIMTE		OEBR OPPERVLAKTE EXTERNE BUITENRUIMTE
--	--------------------------	--	---------------------------	--	-------------------	--	--	--	---	--	-------------------------------	--	--	--	---	--	---------------------------------------

BBMI / NEN 2580 meetrapport / www.objectenco.nl

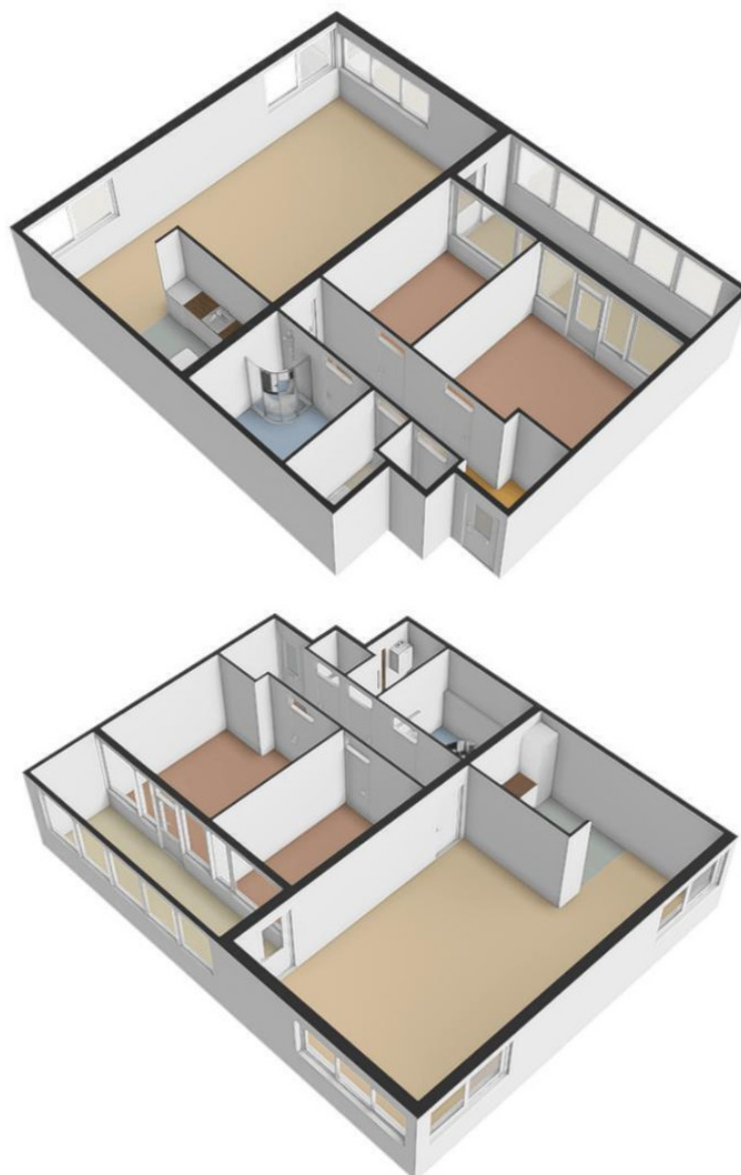


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Simon Carmiggeltstraat 13 - Alkmaar
Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl





Informatie

Algemeen

Disclaimer einde verkoopbrochure

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten kunnen soms afwijken.

Onderzoeks- en meldingsplicht

De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden.

Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij de makelaar van verkoper. Wij adviseren u zelf ook een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar een bouwkundig onderzoek te laten doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

De koopovereenkomst is pas bindend indien deze schriftelijk (ondertekend door beide partijen) is aangegaan. Bij aankoop van de woning zal van de koper een waarborgsom of bankgarantie worden verlangd ter hoogte van 10% van de koopsom.

Wij wijzen u erop dat in het algemeen bij woningen en/of bijgebouwen gebouwd voor 1994 asbesthoudende materialen verwerkt kunnen zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen, op van milieu- wetgeving, speciale maatregelen te worden genomen. Om hier een goede inventarisatie van te krijgen raden wij u aan om altijd een bouwkundig onderzoek te laten doen door een externe partij.

Indien de woning gebouwd is vóór 1990 wordt de volgende ouderdomsclausule in de koopovereenkomst opgenomen:

Het is koper bekend, dat indien de onroerende zaak meer dan 10 jaar of ouder is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 5.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Een koopovereenkomst is pas rechtsgeldig ná ondertekening. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek.

Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.



Wat is de kracht van Van der Borden?

- Reeds 91 jaar ervaring als vastgoedprofessional;
- een enorm netwerk dat bestaat uit tevreden opdrachtgevers, collega's en relaties;
- deskundigheid, betrokkenheid, zelfs 's avonds en in het weekend;
- de Vastgoedprofessionals van Van der Borden zijn enthousiast en ervaren;
- Van der Borden Makelaardij is zeer actief in de markt en verkoopt al ruim 91 jaar veel woningen in Alkmaar en omgeving;
- Van der Borden Makelaardij werkt samen met u. Alle stappen worden in onderling overleg met u uitgevoerd. Uiteraard wordt u steeds op de hoogte gehouden van de afspraken voor bezichtiging;
- maximaal verkoopresultaat, uw belang staat altijd voorop;
- kantoor met professionals voor Woning- en Bedrijfsmakelaardij en Huur & Beheer;
- meerdere kantoren met mooie etalages op goede locaties in de regio.

Profiteer ook van de kracht van Van der Borden!



HEEFT U EEN VRAAG? NEEM CONTACT MET ONS OP!
Kennemerstraatweg 181, 1814 GH Alkmaar Tel. 072 514 10 00
alkmaar@vanderborden.nl www.vanderborden.nl