BROEKMAN MAKELAARS

Koggewaard 146,
1824 GV Alkmaar

Welkom
bij Broekman Makelaars

Beste belangstellende,

Met de informatie uit deze brochure kunt u al een aardig idee krijgen of deze aanbieding aan uw wensen en eisen voldoet. Spreekt het pand u aan? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging! Bij voorbaat willen wij u melden dat het niet vreemd is om een pand nogmaals te bezichtigen. Welke drempels er ook kunnen zijn om een koopbeslissing te nemen; wij zullen alles in het werk stellen u zo goed mogelijk te helpen.

Financiële mogelijkheden. U kunt bij ons terecht voor een vrijblijvend hypotheekgesprek. Zo weet u wat uw mogelijkheden zijn en kunt u gericht op zoek gaan naar een passende woning. Uw interesse gewekt? Voor afspraken/bezichtigingen en/of vragen kunt u contact opnemen met ons kantoor. Laat u geheel vrijblijvend informeren over wat wij voor u kunnen betekenen. Dit kan via ons telefoonnummer, mailadres of u loopt even bij ons naar binnen:

- 072 303 41 75
- alkmaar@broekmanmakelaars.nl
- Limmerhoek 63-64, 1811 BA Alkmaar

Als u voornemens bent om uw huis te gaan verkopen is er sprake van een waardebepaling. U ontvangt dan geen taxatierapport, maar wij geven u een indicatie van de opbrengst van uw woning in de huidige markt. Een waardebepaling met daaraan gekoppeld een oriënterend gesprek is gratis.

Martijn Hylkema

Maak kennis met jouw makelaar!

Kenmerken
van de woning

Adres	Koggewaard 146
Postcode	1824 GV
Plaats	Alkmaar
Gemeente	Alkmaar
Ligging	In woonwijk, beschutte ligging
Type woning	Tussenwoning
Bouwvorm	Bestaande bouw
Bijzonderheden	Gehele woning voorzien van onderhoudsarme kunststofkozijnen en keralit gevelbekleding

Bouwjaar	1976	**Soort woning**	Eengezinswoning
Inhoud	255 m³	**Aantal kamers**	3
Woonoppervlakte	72 m²	**Verwarming**	Cv-combiketel (Remeha tzerra HR, bouwjaar 2013)
Perceeloppervlakte	98 m²		
Energielabel	A	**Ligging tuin**	West
		Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie, muurisolatie, dubbel glas en HR ++ glas

Omschrijving
van de woning

BETAALBARE EN GOED ONDERHOUDEN WONING MET ENERGIELABEL A!

Kom snel kijken naar deze leuke 3-kamer tussenwoning welke is gesitueerd op EIGEN GROND en beschikt over een heerlijk zonnige achtertuin op het WESTEN! De woning beschikt over 2 volwaardige slaapkamers, is geheel voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing, 8 zonnepanelen en heeft een super centrale ligging!

De woning is namelijk gelegen in de populaire woonwijk Huiswaard II, vanuit de voordeur is het slechts een paar minuten lopen of fietsen naar beide NS-stations, VUE bioscoop, restaurant Happy Italy en Podium Victorie. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij het kleinschalige winkelcentrum 'Winkelwaard' of het grotere winkelcentrum 'De Mare'. De historische binnenstad van Alkmaar met al zijn winkel- en horecavoorzieningen ligt op een paar minuten fietsafstand. Heb je meer behoefte aan een lekkere wandeling, dan loop je vanuit de woning zo stadspark 'Rekerhout' in! Een heerlijk stadspark met diverse wandelpaden, sportvoorzieningen en een kinderboerderij! Kortom een geweldige woonkans voor jong en oud op een SUPER CENTRALE WOONLOCATIE!

Loop voor of na de bezichtiging van de woning een rondje door de groene en ruim opgezette Koggewaard, een uitermate kindvriendelijke woonomgeving met uitsluitend bestemmingsverkeer, diverse speelpleintjes en -velden, hier zult u zich gegarandeerd THUIS gaan voelen!

Neem contact op met ons kantoor om een bezichtigingsafspraak in te plannen!

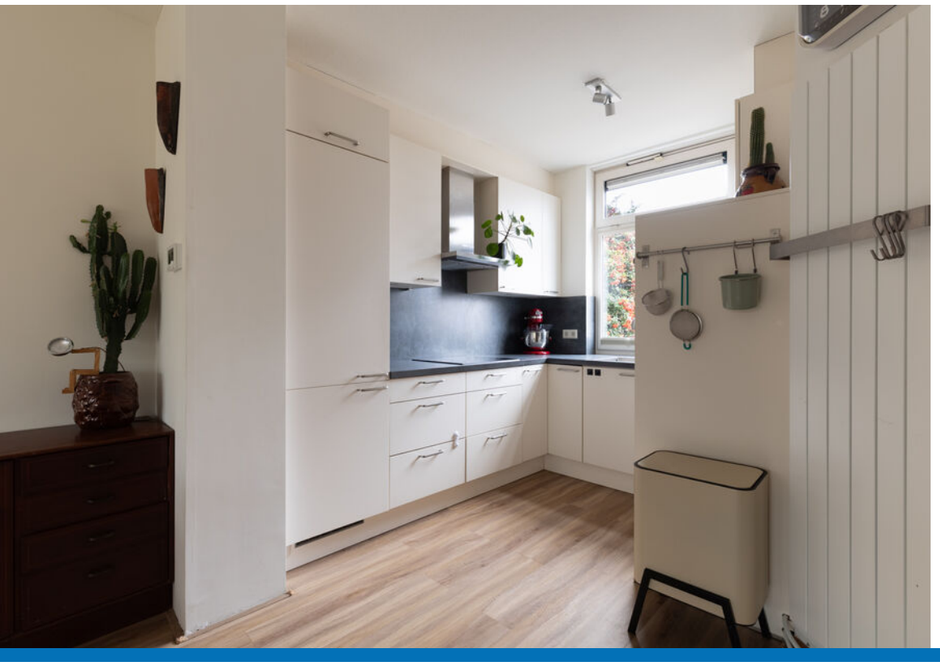
Indeling:

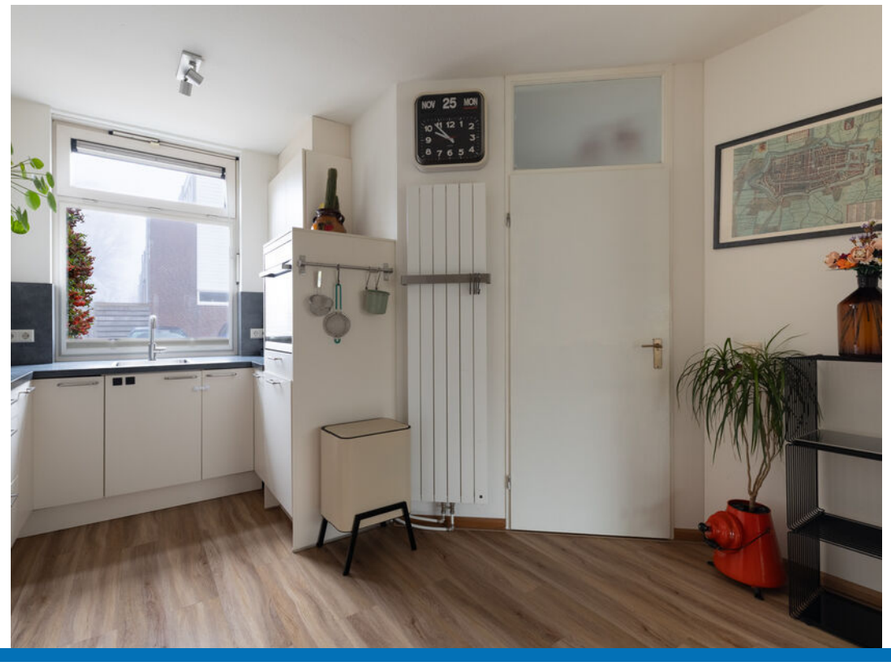
Begane grond:
Voortuin met deur naar meterkast en voordeur.
Entree/hal met trapopgang naar de 1e verdieping, toiletruimte voorzien van staand toilet en fonteintje, toegangsdeur naar de woonkamer. De woonkamer heeft een oppervlakte van ca. 32 m², heeft een fijne lichtinval door de grote raampartijen aan voor- en achterzijde, is afgewerkt met een PVC-vloer en beschikt over een trapkast en glad gestuukte wanden in lichte kleurstellingen. Aan de voorzijde van de woonkamer bevind zich de half open keuken welke is voorzien van een U-vormig keukenblok welke beschikt over een ingebouwde koel-/vriescombinatie, inductiekookplaat, combimagnetron, vaatwasser en soft-closing lades. Via de deur in de achtergevel bereik je de achtertuin van ca. 47 m² welke in 2024 opnieuw is aangelegd en is gesitueerd op het westen! De achtertuin is een garantie voor vele zonuren tot laat in de avond en beschikt over een zonnescherm, vrijstaande stenen berging van ca. 6 m² en een achterom naar de steeg.

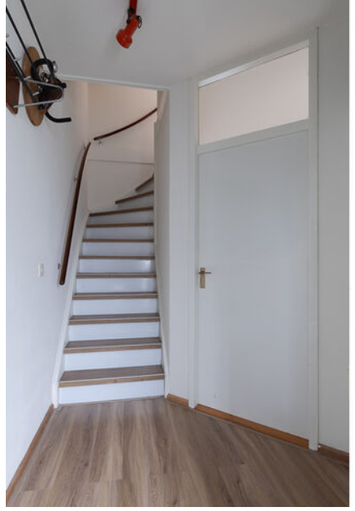
1e verdieping:
Overloop met bergkast en cv-kast met opstelling cv-ketel en mechanische ventilatie unit. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een oppervlakte van ca. 11 m² en beschikt over een draai-/kiepraam. De hoofdslaapkamer van ca. 16 m² is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en beschikt over een dubbel draai-/kiepraam. Beide slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en afgewerkt in lichte en frisse kleurstellingen. De badkamer van ca. 4 m² is bereikbaar vanaf de overloop en is voorzien van een wastafelmeubel, 2e toilet (sanibroyeur), douche, designradiator, wasmachineaansluiting en mechanische ventilatie.

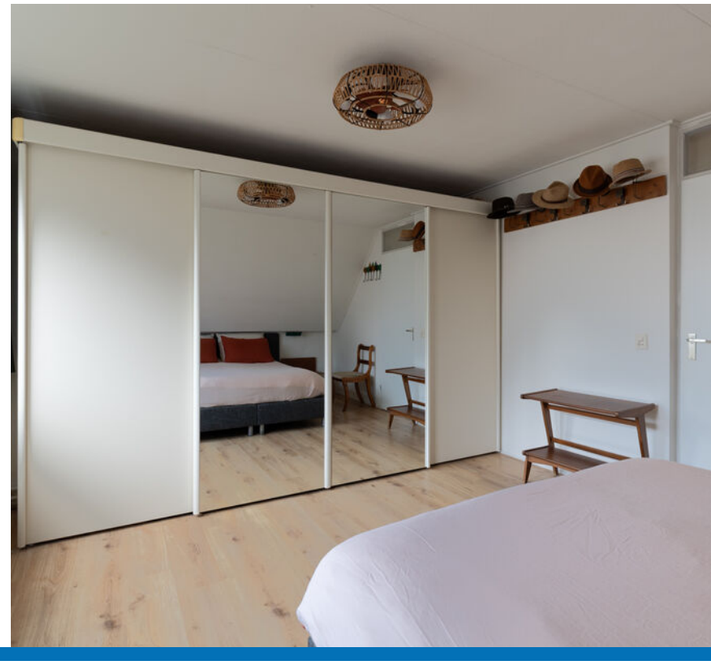
Bijzonderheden:
- De woning beschikt over een energielabel A, geldig tot juli 2032
- Het bitumen dak van de woning is in 2023 vervangen en compleet geïsoleerd
- De woning is geheel voorzien van onderhoudsarme kunststofkozijnen en keralit gevelbekleding
- Alle ramen zijn voorzien van isolerende beglazing, de begane grond is voorzien van HR++ glas, het glas aan de achterzijde van de woning is tevens warmtewerend
- De woning is compleet voorzien van vloerisolatie
- De woning beschikt over 8 zonnepanelen welke zijn geplaatst in 2014 welke in 2025 een totale opbrengst realiseerden van 2194 kWh
- De keuken is voorzien van Bosch inbouwapparatuur welke in 2019/2020 is geplaatst
- De voorgevel is in 2025 voorzien van nieuwe kunststof deuren (voordeur + meterkast) en raamkozijn
- De achtertuin is opnieuw aangelegd in 2024 en is aan de rechterzijde voorzien van een nieuwe schutting

Mais
aan zee



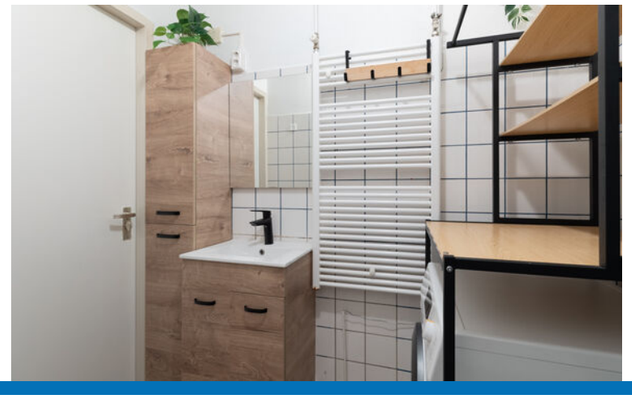






\ DAT IS
TOCH GOED
/ DAT MAG
TOCH /
DOE MAAR
LEKKER \

Mamiko



"Een heerlijk ruime achtertuin op het westen!"

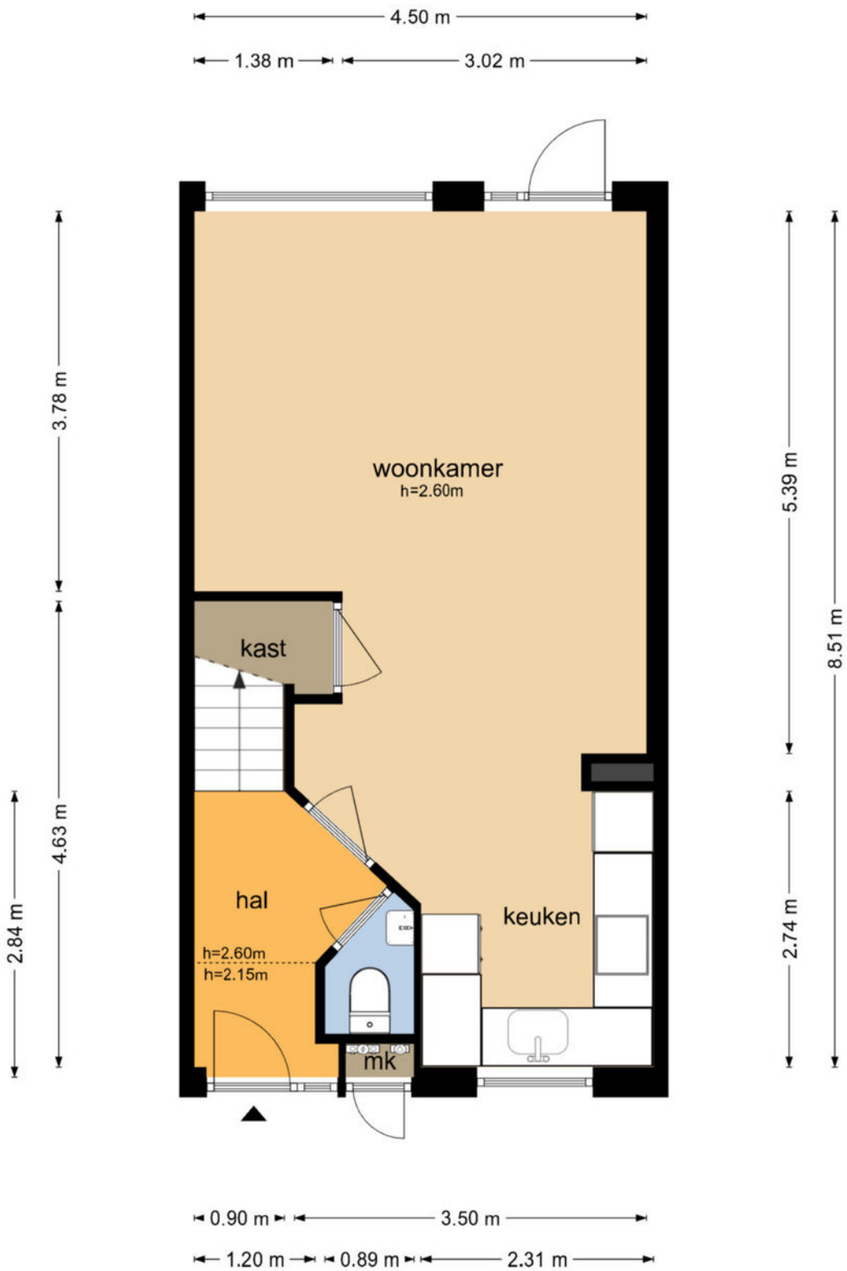
NVM

A

Plattegronden

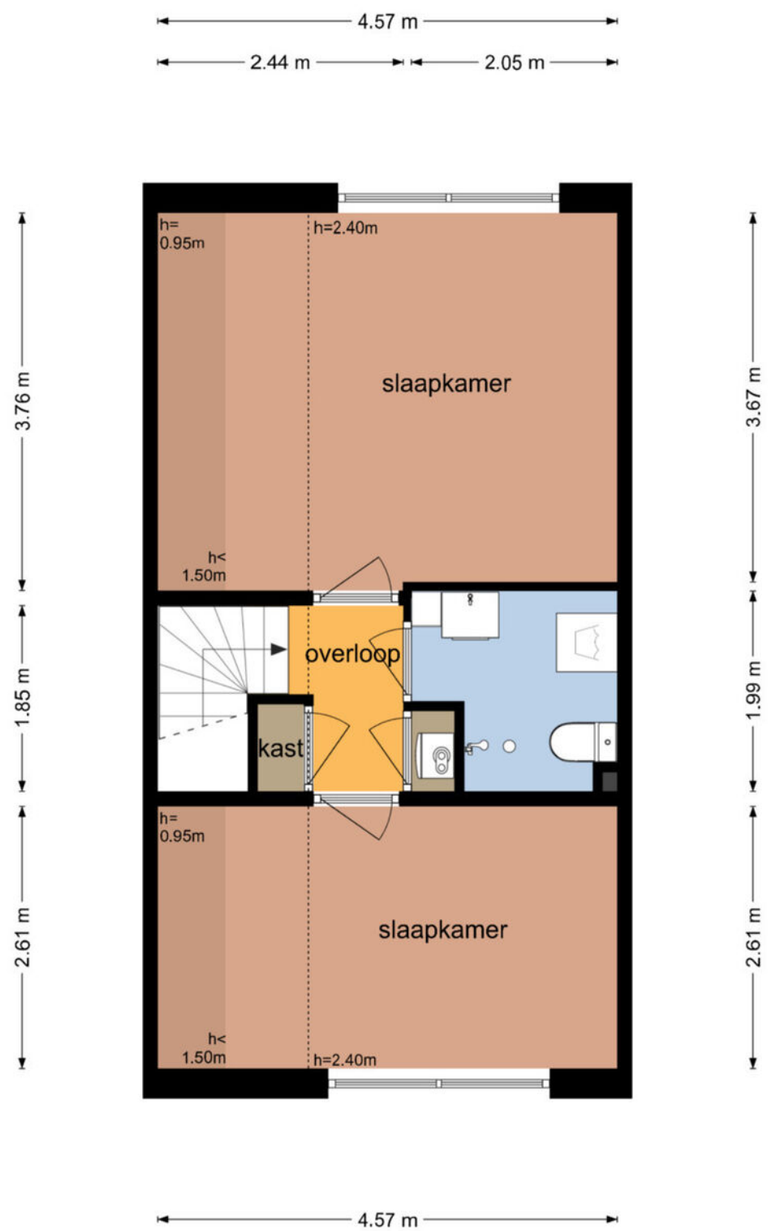
van de woning.

Koggewaard 146 - Alkmaar
Begane Grond



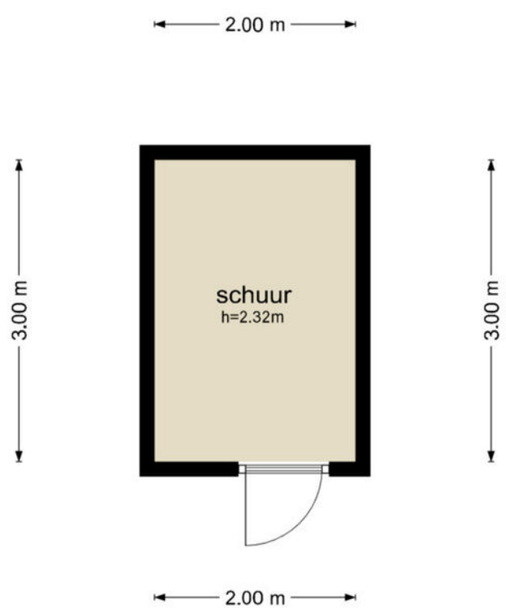
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Koggewaard 146 - Alkmaar
Eerste Verdieping

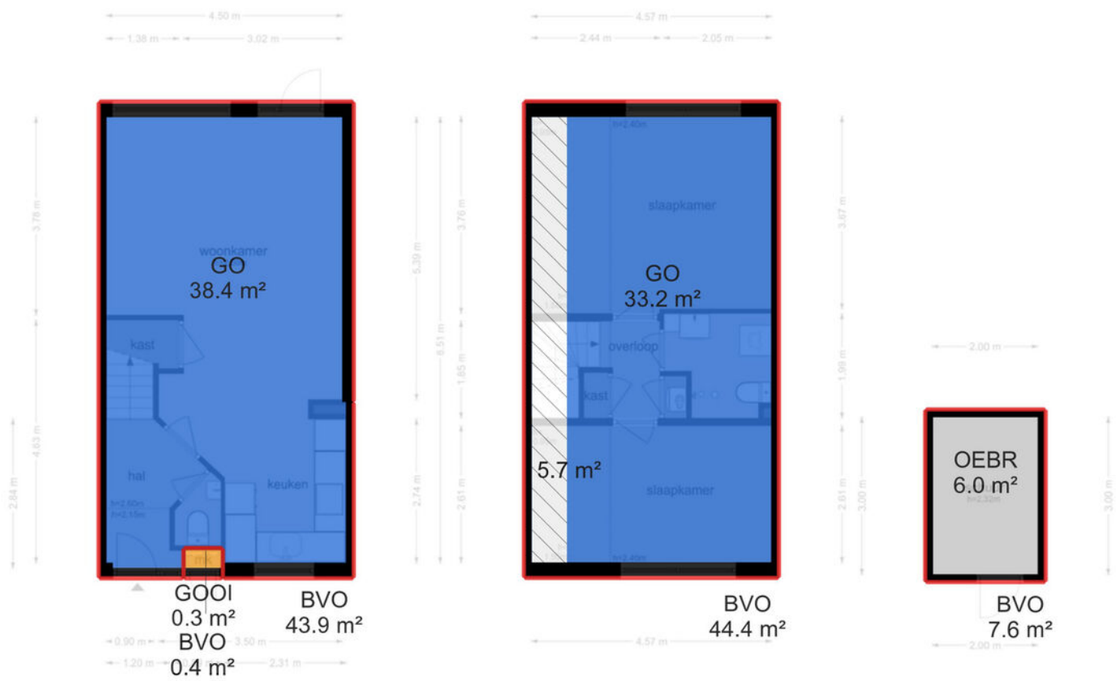


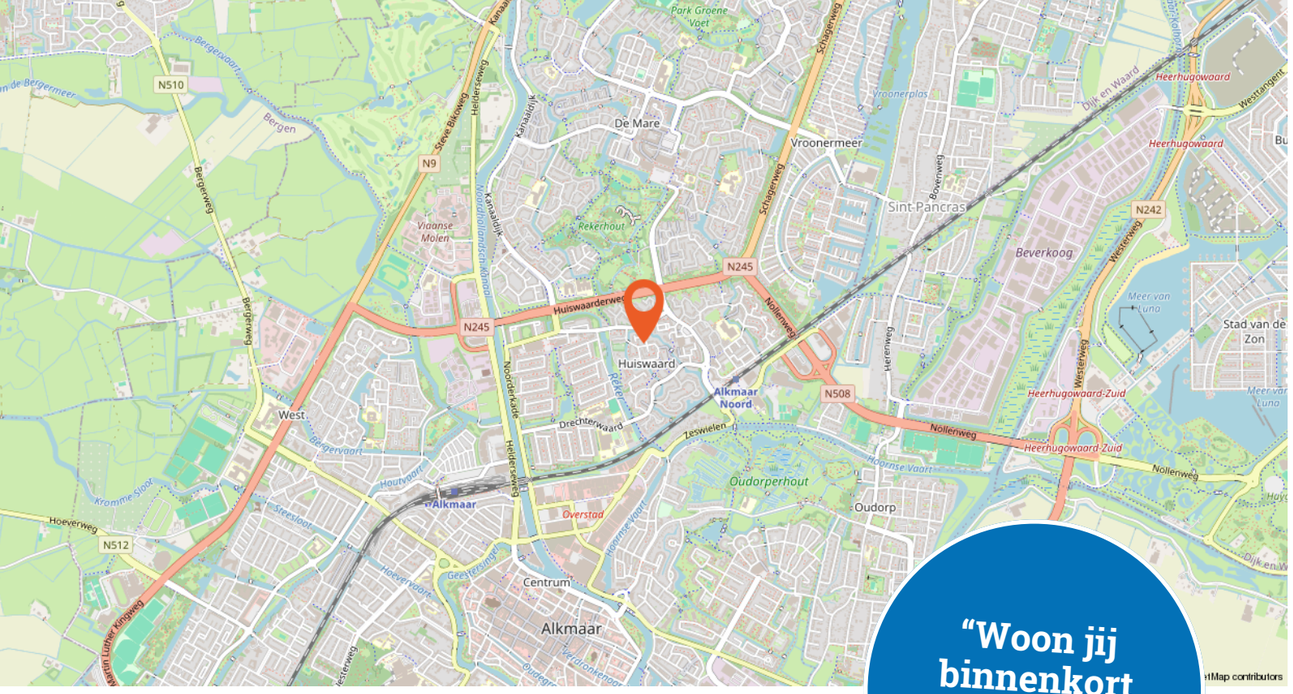
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Koggewaard 146 - Alkmaar
Schuur



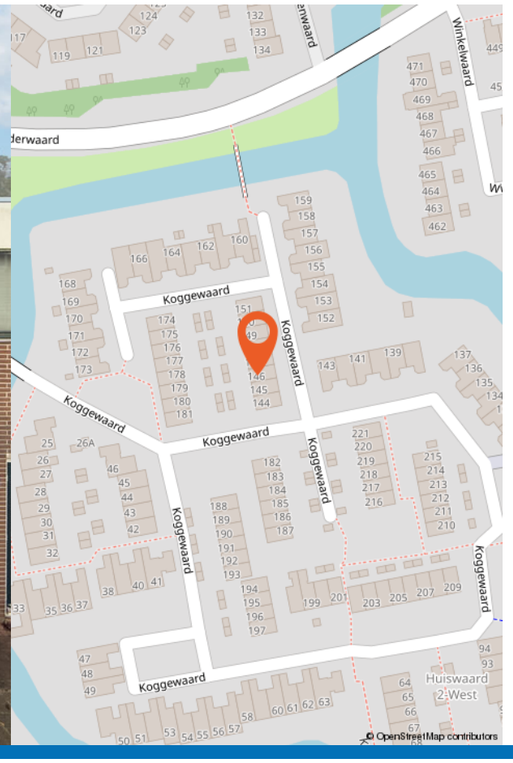
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl





"Woon jij binnenkort op deze locatie?"

De locatie
op de kaart.



Kadastrale kaart
van de woning.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Losse (hang)lampen			x	
Pax kast grote slaapkamer	x			
Pax kast kleine slaapkamer	x			
Gordijnrails	x			
Gordijnen			x	
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen				x
Lamellen	x			
Jaloezieen	x			
(Losse) horren/rolhorren	x			
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat	x			
Plavuizen				x
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking				x
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangsysteem				x
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Kookplaat	x			
(Gas) fornuis	x			
Afzuigkap	x			
Magnetron				x
Oven				x
Combi-oven/combimagnetron	x			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Koelkast	x			
Vriezer				x
Koel-vriescombinatie	x			
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat				x
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Fontein	x			
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)				x
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast	x			
Badkamer Toilet	x			
Badkamer Toiletrolhouder				x
Badkamer Toiletborstel(houder)				x
Sauna met toebehoren				x
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				x
Brievenbus	x			
Kluis				x
(Voordeur)bel	x			
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x			
Rookmelders	x			
(Klok)thermostaat	x			
Airconditioning				x
CV-installatie	x			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Boiler				x
Geiser				x
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten	x			
zonwerend folie	x			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				x
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x			
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen	x			
Oplaadpunt elektrische auto				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging				x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x
waterton	x			

Wonen in
Alkmaar

Alkmaar staat bekend als "de Kaasstad", ieder jaar komen er duizenden bezoekers naar de beroemde en traditionele Kaasmarkten op het Waagplein.

In de historische binnenstad van Alkmaar vind je overigens nog veel meer cultuurhistorische hotspots (zoals de verborgen hofjes, grachten, de rijk versierde gevels van de monumentale gebouwen etc.) én je vind hier veel vermaak (onder andere de prachtige wandelroutes door de oude stadsparken, de uitgebreide winkelvoorzieningen, restaurants en uitgaansgelegenheden).

Ook buiten de binnenstad heeft Alkmaar jou veel te bieden.
Zo heeft Alkmaar verschillende soorten woonwijken met ieder een eigen karakter, een verscheidenheid aan stedenbouwkundige architectuur, goed bereikbare uitvalswegen, twee N.S.-stations, diverse onderwijsinstellingen, veel sportaccommodaties, leuke omringende dorpen en een groen buitengebied in het polderlandschap.

"Kortom, een stad vol geschiedenis die jou genoeg te bieden heeft!"

Buurtinformatie

Buurtinformatie - Alkmaar / Huiswaard-2-West

Leeftijd

0 - 14: 14% | 15 - 24: 9% | 25 - 44: 26% | 45 - 64: 26% | 65+: 24%

Koop / Huur

Koop: 86% | Huur: 14%

Huishouden

Eenpersoons: 37% | Zonder kinderen: 30% | Met kinderen: 33%

Algemene informatie

1,0 per huishouden

50%

50%

Woning aankopen met behulp van een aankoopmakelaar? Doen!

Aankopen

met Broekman Makelaars

Zeker in een tijd waarin de vastgoedmarkt dynamisch en competitief is. Een aankoopmakelaar kan van onschatbare waarde zijn bij het aankoopproces van een woning en onnodige fouten voorkomen. Twijfelt u? Neem gratis en vrijblijvend een aankoopmakelaar mee voor een eerste aankoopbezichtiging

Stap 1. Opstellen van een zoekopdracht
Tijdens het intakegesprek met de makelaar bespreken we het aankooptraject, dat wat u van ons mag verwachten en uw persoonlijke woonwensen. Denk hierbij aan de grootte van de woning, mogelijke locaties en de gewenste prijsklasse. Tevens bespreken we de huidige woningmarkt en de kansen en bedreigingen, zitten we in een stijgende of dalende woningmarkt. Vervolgens een gen vrijblijvend gesprek met de hypotheekadviseur en dan gaan wij op zoek!

Stap 2. De bezichtiging van uw toekomstige droomhuis
Uit een door Broekman samengesteld aanbod selecteert u de woningen die u aanspreken. U, of wij maken een afspraak met de verkopers (of diens makelaar) voor de bezichtiging. Daar waar u zich concentreert op aspecten als sfeer, grootte en ligging, kijken wij vooral naar de staat van het onderhoud en adviseren we wellicht een bouwkundige keuring, de staat van de aanwezige apparatuur, de bouwkundige en juridische aspecten en overige zaken die bepalend zijn voor de marktwaarde van het object.

Stap 3. Enthousiast? Dan gaan we over tot de prijsonderhandeling
We adviseren u over de juiste biedingstrategie, wordt het een openings-voorstel of direct een eindvoorstel door een inschrijving? Voor een accurate prijs gaan we kijken naar de modelwaardes, referenties die recent zijn verkochten uiteraard naar de woning zelf. We zijn er bij elke vervolgstap en zorgen dat alle afspraken goed worden vastgelegd in de koopovereenkomst!

Stap 4. Van het tekenen van de koopovereenkomst tot de sleuteloverdracht
In de koopakte komen verschillende data voor, denk aan uw ontbindende voorwaarden en bouwtechnische keuring. Deze data worden door ons nauwlettend in de gaten gehouden en wanneer nodig gaan we over tot actie. Ook voor onafhankelijk hypotheekadvies bent u bij ons aan het juiste adres. En dan komt het moment van de sleuteloverdracht en organiseren we de eindinspectie. Komt u achteraf toch een gebrek tegen in de woning of heeft u andere vragen? Ook dan staan we voor u klaar.

Over ons

Broekman Makelaars

Broekman Makelaars is met drie vestigingen en een ruim klantenbestand een toonaangevende speler op de onroerendgoedmarkt. Drie dynamische NVM-makelaarskantoren die gespecialiseerd zijn in de verkoop, aankoop en taxatie van woningen. Alle vestigingen zijn gemakkelijk bereikbaar en bevinden zich op prima zichtlocaties. Ons team bestaat uit een mix van jong, creatief, dynamisch en ervaren registermakelaars.

Kennis van zaken

Bij het aankopen en verkopen van een woning is inzicht in de huizenmarkt essentieel. Wij hebben ons van meet af aan op de regio gericht en onze betrokken en gemotiveerde medewerkers kennen de stad en haar omgeving als hun broekzak.

Werkwijze en stijl

Onze stijl van werken en samenwerken, de visie die we hebben op de onroerendgoedmarkt, de wijze waarop we omgaan met onze relaties, het zijn stuk voor stuk elementen die sterk verbonden zijn met onze bedrijfscultuur. Onze werkwijze kan omschreven worden als innovatief en daadkrachtig. Hierbij doelen we zowel op de wijze waarop we onze eigen diensten verrichten, als op de manier waarop we de huisvestingsvraagstukken voor onze relaties oplossen. De manier waarop we onze relaties tegemoet komen is professioneel, open en eerlijk. Wij zijn actief in de markt. Potentiële klanten worden door ons op een doordachte en actieve wijze benaderd. Iets wat in de vastgoedwereld nog vaak achterwege blijft.

Aan welke makelaar vertrouwt u de verkoop van uw woning toe?

Als woningverkoper of woningkoper wilt u alleen het allerbeste. Dat betekent een makelaarskantoor dat beschikt over vakkennis, voldoende marketingmiddelen, een uitgebreid netwerk, integriteit, ruime ervaring en gedreven en professionele medewerkers. Hiervoor bent u bij Broekman Makelaars aan het juiste adres. Wij vinden het van groot belang dat u vooraf goed weet wat uw makelaar voor u gaat doen. Alle gemaakte afspraken krijgt u helder en duidelijk op papier.

Uw interesse gewekt?

Neem contact op met ons kantoor en laat u geheel vrijblijvend informeren over wat wij voor u kunnen betekenen. Uiteraard kunt u ook altijd bij ons binnenlopen

Kom in contact!

Broekman Makelaars Alkmaar-de Mare
Europaboulevard 10-12 1825 SB Alkmaar
072-5625544 - demare@broekmanmakelaars.nl

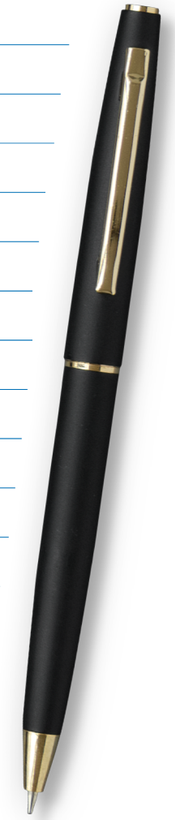
Broekman Makelaars Heerhugowaard
Beukenlaan 2-M 1701 DA Heerhugowaard
072-3030406 - hhw@broekmanmakelaars.nl

Broekman Makelaars Alkmaar - Zuid
Limmerhoek 63-64 1811 BA Alkmaar
072-3034175 - alkmaar@broekmanmakelaars.nl

Broekman Makelaars De Rijp
Venbuurt 20 1483 BV De Rijp
072-5625544 - demare@broekmanmakelaars.nl

Broekman Makelaars Obdam
Zwaansvliet 10 1713 CW Obdam
072-3030406 - hhw@broekmanmakelaars.nl

Aantekeningen



BROEKMAN MAKELAARS

Interesse in deze woning?

Neem vrijblijvend contact met ons op!

Broekman Makelaars Alkmaar - De Mare
Europaboulevard 10-12 1825 SB Alkmaar
072-5625544 - demare@broekmanmakelaars.nl

Broekman Makelaars Alkmaar - Zuid
Limmerhoek 63-64 1811 BA Alkmaar
072-3034175 - alkmaar@broekmanmakelaars.nl

Broekman Makelaars Heerhugowaard
Beukenlaan 2-M 1701 DA Heerhugowaard
072-3030406 - hhw@broekmanmakelaars.nl

Broekman Makelaars De Rijp
Venbuurt 20 1483 BV De Rijp
072-5625544 - demare@broekmanmakelaars.nl

Broekman Makelaars Obdam
Zwaansvliet 10 1713 CW Obdam
072-3030406 - hhw@broekmanmakelaars.nl