

THUIS IN IEDER HUIS

KUYPER & BLOM MAKELAARS | NIEUWBOUW | AANKOOP | VERKOOP | EXCLUSIEF WONEN | TAXATIE



**Moderne 2-kamer
appartement op de 3e
verdieping**

Helderseweg 15 D 4

Alkmaar | 1815 AB

Vraagprijs € 399.000,- k.k.



Kenmerken



BOUWJAAR
2024



WOONOPPERVLAK
66 m²



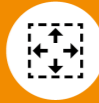
ENERGIELABEL
A+++



SLAAPKAMERS
1



INHOUD
215 m³



PERCEEL
n.v.t.



WOONLAGEN
1



GEBRUIKSOPPERVLAKTE
87 m²



'Het daglicht stroomt door de grote ramen naar binnen'



Wonen met plezier

U betreed de woning via de hal. Vervolgens loopt u door naar de woonkamer. Hier wordt u direct omarmd door een goede sfeer en de overvloed aan daglicht dat door de grote raampartijen naar binnen stroomt. De wanden zijn afgewerkt met renovliesbehang en de plafonds zijn voorzien van spuitwerk. In het gehele appartement ligt dezelfde kleur die in elke kamer mooi doorloopt. Er is volop ruimte voor een royale loungebank en diverse andere meubels.

Kokkerellen

Grenzend aan de woonkamer vindt u de moderne open keuken, die een echte blikvanger vormt in het appartement. De keuken is uitgevoerd in het wit en afgewerkt met een kunststof werkblad, wat zorgt voor een luxe en tijdloze uitstraling. De keukenopstelling biedt volop kastruimte. Uiteraard is de keuken ook voorzien van alle gewenste inbouwapparatuur: een koel-/vriescombinatie, combimagnetron, vaatwasser, inductiekookplaat en resirculatiekap. Hier is koken niet alleen een dagelijkse bezigheid, maar een plezierige ervaring.



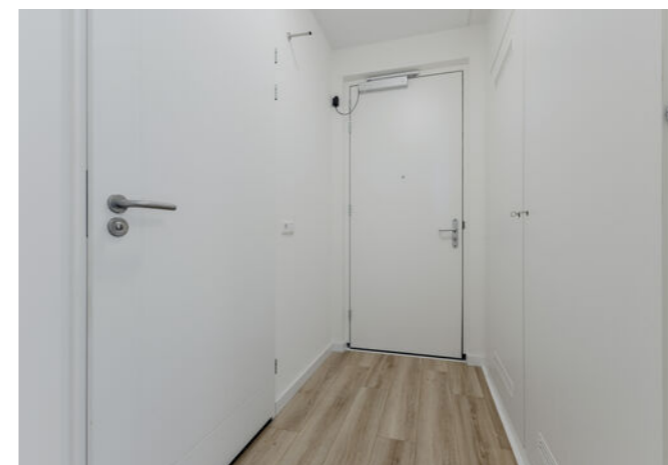
'Een heerlijke plek om tot rust te komen'



Slapen

Vanuit de woonkamer bereikt u de ruime slaapkamer, een heerlijke plek om tot rust te komen. Dankzij de aanwezige ramen geniet de kamer van een royale lichtinval. De kamer biedt volop mogelijkheden voor het plaatsen van een groot tweepersoonsbed en aanvullende meubels. Vanuit de slaapkamer is tevens het balkon te bereiken en heeft u uitzicht op de watertoren van Alkmaar.

We keren terug naar de hal, waar u naast de meterkast ook een praktische ruimte vindt voor de wasmachine, droger en de WTW-unit. Zo staat alle techniek netjes uit het zicht.



Open karakter

Vanuit de hal loopt u door naar de badkamer. De badkamer oogt erg netjes en is volledig betegeld. Verder vindt u er een stijlvol wastafelmeubel, een toilet, een douche en een radiator om de handdoeken lekker warm te houden. Kortom: alles wat u nodig heeft om fris de dag te beginnen of juist ontspannen af te sluiten.

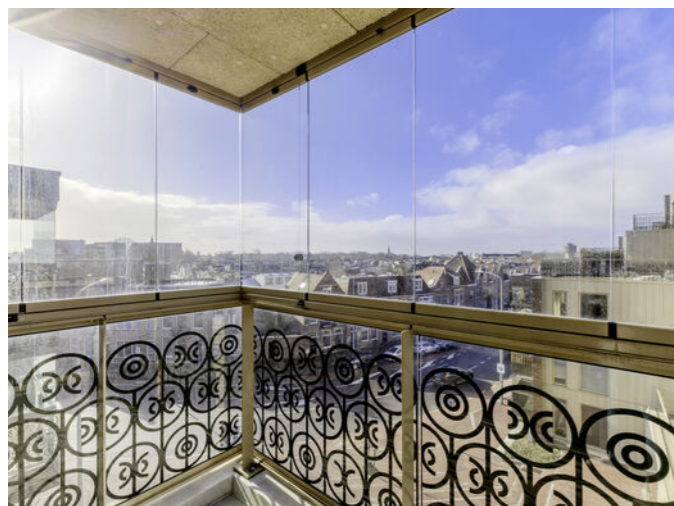


Buitenleven

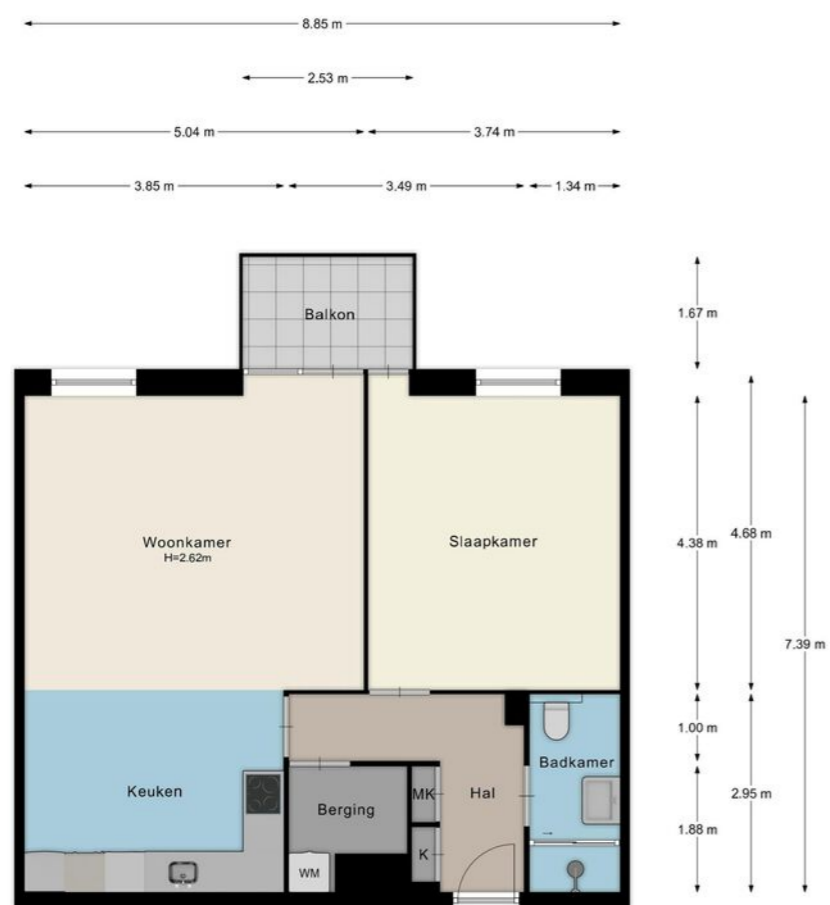
Vanuit de woonkamer bereikt u het fijne balkon, gelegen op het zuidwesten, waar u het hele jaar door comfortabel kunt genieten van het buitenleven.

Deze woning ligt op een ideale plek in Alkmaar met alle gemakken van de stad dichtbij. Binnen enkele minuten zit u op de A9, waardoor steden als Haarlem, Amsterdam of Hoorn snel en gemakkelijk te bereiken zijn. Maar ook zonder auto zit u hier perfect. Het NS-station en bussation ligt direct naast Cascade en brengt u vlot naar omliggende steden.

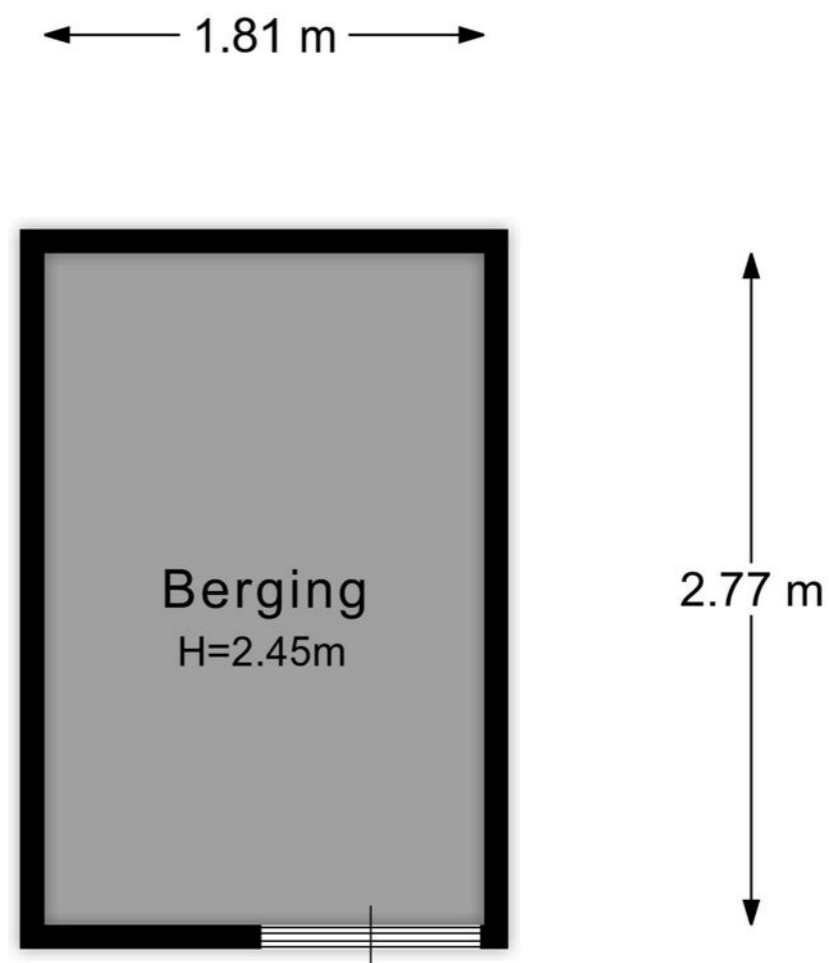
'Het bruisende centrum van Alkmaar ligt op loopafstand'



Appartement



De berging



Parkeerplaats (optioneel)

2.37 m



5.20 m

Kadastrale kaart



Wonen in Alkmaar

Alkmaar is een bruisende stad met ruim 100.000 inwoners. U komt ogen en oren te kort. In de historische binnenstad slentert u langs exclusieve winkeltjes, bezoekt u de kaasmarkt en de diverse musea, laat u zich inspireren in de galeries en bent u na een drankje op een van de vele terrassen 's avonds welkom in het moderne theater De Vest.



'Genieten van Alkmaar'



Winkelen

Alkmaar staat bekend als dé Kaasstad van Nederland, maar u vindt hier veel meer smaakmakers. Zo heeft de stad een prachtig Stedelijk Museum, diverse gezellige restaurants en cafés en sfeervolle winkelstraten waar u naast alle grote winkelketens ook volop bijzondere boetiekjes vindt. Ook het winkelcentrum De Mare en Hoefplan kunt u rustig een keer bezoeken



Uitgebreide informatie

HELDERSEWEG 15 D 4 in ALKMAAR

Het mag geen verrassing zijn dat Alkmaar beroemd is vanwege zijn bruisende en historische stadscentrum. Maar er is meer wat deze plek zo aantrekkelijk maakt. De stad wordt omringd door schilderachtige grachten en heeft een uitzonderlijk gunstige locatie in Noord-Holland, met uitstekende toegang tot de A9-snelweg. Bovendien biedt Alkmaar een overvloed aan voorzieningen, waaronder diverse winkels, restaurants, bushaltes en een NS-station én dat allemaal op héle korte afstand van dit modern 2-kamerappartement op de 3e verdieping. Indien gewenst kan er een eigen parkeerplaats worden bijgekocht.

De aantrekkelijkheid van dit appartement beperkt zich niet alleen tot de locatie en de stad zelf. Dit appartement is door zijn unieke aspecten een prachtige parel. Bovendien hoeft u hier helemaal niets meer aan te doen, u kunt er desgewenst zo intrekken. De woning is licht en stijlvol. Vanuit de woonkamer geniet u van een indrukwekkend uitzicht over de skyline van Alkmaar – een echte cityview met een vleugje metropoolgevoel. Het appartement beschikt over een zogenoemd winterbalkon: een balkon met glazen schuifwanden dat u in de zomer helemaal opent en in de winter bijvoorbeeld heerlijk beschut gebruikt.

De royale entree beneden is veilig afgesloten en alleen toegankelijk na contact met de bewoners. Extra comfortabel: de deur is via een app op uw telefoon of tablet te openen. Vanuit de entree kunt u kiezen uit maar liefst twee liften of de trap, die u naar de verdieping van het appartement brengen.

U betreedt de woning via de hal. Vervolgens loopt u door naar de woonkamer. Hier wordt u direct omarmd door een goede sfeer en de overvloed aan daglicht dat door de grote raampartijen naar binnen stroomt. De wanden zijn afgewerkt met renovliesbehang en de plafonds zijn voorzien van spuitwerk. In het gehele appartement ligt dezelfde kleur die in elke kamer mooi doorloopt. Er is volop ruimte voor een royale loungebank en diverse andere meubels. Vanuit de woonkamer bereikt u het fijne balkon, gelegen op het zuidwesten, waar u het hele jaar door comfortabel kunt genieten van het buitenleven. Binnen nestelt u zich in de

gezellige woonkamer met een goed boek of een ontspannen avond voor de televisie. En mocht dit even vervelen, dan pakt u gewoon de trap naar beneden en stort u zich in het levendige gedruis van de Alkmaarse binnenstad.

Grenzend aan de woonkamer vindt u de moderne open keuken, die een echte blikvanger vormt in het appartement. De keuken is uitgevoerd in het wit en afgewerkt met een kunststof werkblad, wat zorgt voor een luxe en tijdloze uitstraling. De keukenopstelling biedt volop kastruimte. Uiteraard is de keuken ook voorzien van alle gewenste inbouwapparatuur: een koel-/vriescombinatie, combimagnetron, vaatwasser, inductiekookplaat en resirculatiekap. Hier is koken niet alleen een dagelijkse bezigheid, maar een plezierige ervaring.

Vanuit de woonkamer bereikt u de ruime slaapkamer, een heerlijke plek om tot rust te komen. Dankzij de aanwezige ramen geniet de kamer van een royale lichtinval. De kamer biedt volop mogelijkheden voor het plaatsen van een groot tweepersoonsbed en aanvullende meubels. Vanuit de slaapkamer is tevens het balkon te bereiken en heeft u uitzicht op de watertoren van Alkmaar.

We keren terug naar de hal, waar u naast de meterkast ook een praktische ruimte vindt voor de wasmachine, droger en de WTW-unit. Zo staat alle techniek netjes uit het zicht.

Vanuit de hal loopt u door naar de badkamer. De badkamer oogt erg netjes en is volledig betegeld. Verder vindt u er een stijlvol wastafelmeubel, een toilet, een douche en een radiator om de handdoeken lekker warm te houden. Kortom: alles wat u nodig heeft om fris de dag te beginnen of juist ontspannen af te sluiten.

Zo goed als het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort en een aangenaam binnenklimaat het hele jaar door.

Uitgebreide informatie

HELDERSEWEG 15 D 4 in ALKMAAR

In het appartementencomplex zijn twee gezamenlijke dakterrassen aanwezig, waar bewoners naast hun eigen balkon ook van kunnen genieten. In de onderbouw vindt u bovendien een berging voor fietsen of andere spullen en is er, indien gewenst, de mogelijkheid om een comfortabele parkeerplek in de garage bij te kopen. Er is een pakketkast aanwezig, waardoor u eenvoudig uw bestellingen kunt ontvangen. Ook is het mogelijk om via dit systeem spullen, zoals bijvoorbeeld een boor, uit te wisselen met de burens.

Deze woning ligt op een ideale plek in Alkmaar met alle gemakken van de stad dichtbij. Binnen enkele minuten zit u op de A9, waardoor steden als Haarlem, Amsterdam of Hoorn snel en gemakkelijk te bereiken zijn. Maar ook zonder auto zit u hier perfect. Het NS-station en bussatation ligt direct naast Cascade en brengt u vlot naar omliggende steden. Het bruisende centrum van Alkmaar bevindt zich eveneens op loopafstand – ideaal voor een spontaan bezoek aan de markt, een middagje winkelen of een drankje op een van de vele gezellige terrasjes. De sfeervolle binnenstad, met z'n grachten, boetiekjes en restaurants, verveelt nooit. Daarnaast zijn er in de directe omgeving volop sportverenigingen en recreatiemogelijkheden te vinden. Of u nu houdt van voetbal, hockey, tennis of liever de sportschool in duikt – u heeft hier ruime keuze. Kortom, een heerlijke woonomgeving met het beste van twee werelden: de rust van thuis én de levendigheid van de stad binnen handbereik.

Mis deze unieke kans niet om te wonen in een droomappartement in hartje Alkmaar. Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen.

Bijzonderheden:

Modern 2-kamerappartement op de 3e verdieping
Eventueel eigen parkeerplaats in de garage bij te kopen voor € 30.000,- k.k. (servicekosten circa € 32,- per maand)
Instap klaar: niets meer aan te doen
Royale, afgesloten entree met intercom
Mogelijkheid tot openen van de centrale entree deur via een app
Lichte woonkamer met grote raampartijen
Toegang tot een winterbalkon met glazen schuifwanden (open in de zomer, beschut in de winter) ligging zuidwest
Moderne open keuken
Ruime slaapkamer met royale lichtinval
Vloerverwarming in vrijwel het gehele appartement
Meterkast voorzien van 7 groepen met 2x aardlekschakelaar
Twee liften en trap aanwezig
Twee gezamenlijke dakterrassen
Berging in de onderbouw
Pakketkast aanwezig (voor bestellingen en uitwisselen van spullen)
Gelegen in Alkmaar op een ideale locatie
Dicht bij de A9, waardoor steden als Haarlem, Amsterdam en Hoorn snel bereikbaar zijn
NS-station Alkmaar op 5 minuten loopafstand
Bruisend centrum van Alkmaar op loopafstand
Omringd door grachten, winkels, boetiekjes en restaurants
Nabij sportverenigingen en recreatiemogelijkheden (voetbal, hockey, tennis, sportschool)

Servicekosten bedragen circa €123,- per maand, bestaande uit o.a.:

- Opstal-, glas- en brandverzekering
- Reservering groot onderhoud
- Klein dagelijks onderhoud
- Schoonmaakkosten algemene ruimtes
- Kosten administrateur
- Kosten energie algemene ruimtes

Algemene bepalingen

Algemene ouderdomsclausule

Indien deze woning ouder is dan 20, 30 of 40 jaar, zelfs 100 jaar of ouder, dan betekent dit dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe of nieuwere woningen. Kopers aanvaarden al in verband daarmee voorziene en/of te verwachten tekortkomingen van het onroerend goed, in het bijzonder wat betreft fundering, gevels, leidingen, lozingen, daken en eventueel installaties, ook voor zover die een tijdelijke belemmering kunnen zijn voor het normale gebruik van het verkochte. De kopers bevestigen dat het verkochte in de zin van art. 7.17 BW aan de gesloten overeenkomst beantwoordt.

Art. 7.17 BW

1. de afgeleverde zaak moet aan de overeenkomst beantwoorden.
2. een zaak beantwoordt niet aan de overeenkomst indien zij niet de eigenschappen bezit die de koper op grond van de overeenkomst mocht verwachten. De koper mag verwachten dat de zaak de eigenschappen bezit die voor een normaal gebruik daarvan nodig zijn en waarvan hij de aanwezigheid niet behoefde te betwijfelen, alsmede de eigenschappen die nodig zijn voor een bijzonder gebruik dat bij de overeenkomst is voorzien

Aanwezigheid asbest

In de onroerende zaak kunnen asbest houdende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbest houdende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Voorbehoud

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die

voor hem van belang zijn. Kuyper & Blom Makelaars kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

Inschrijving koopovereenkomst bij het Kadaster

Partijen kunnen de koopovereenkomst laten inschrijven in de openbare registers (gehouden bij het Kadaster). Inschrijving beschermt koper tegen latere inschrijvingen zoals bijvoorbeeld beslag en faillissement van de verkoper. De aan de inschrijving verbonden kosten komen voor rekening van de koper.

Zuivering

Zodra koper ieder belang bij de inschrijving in het kadaster van de koopakte heeft verloren verplicht koper zich mee te werken aan de akte waarbij de inschrijving waardeloos wordt verklaard.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas 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 koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek (zie de bijlage voor meer informatie).

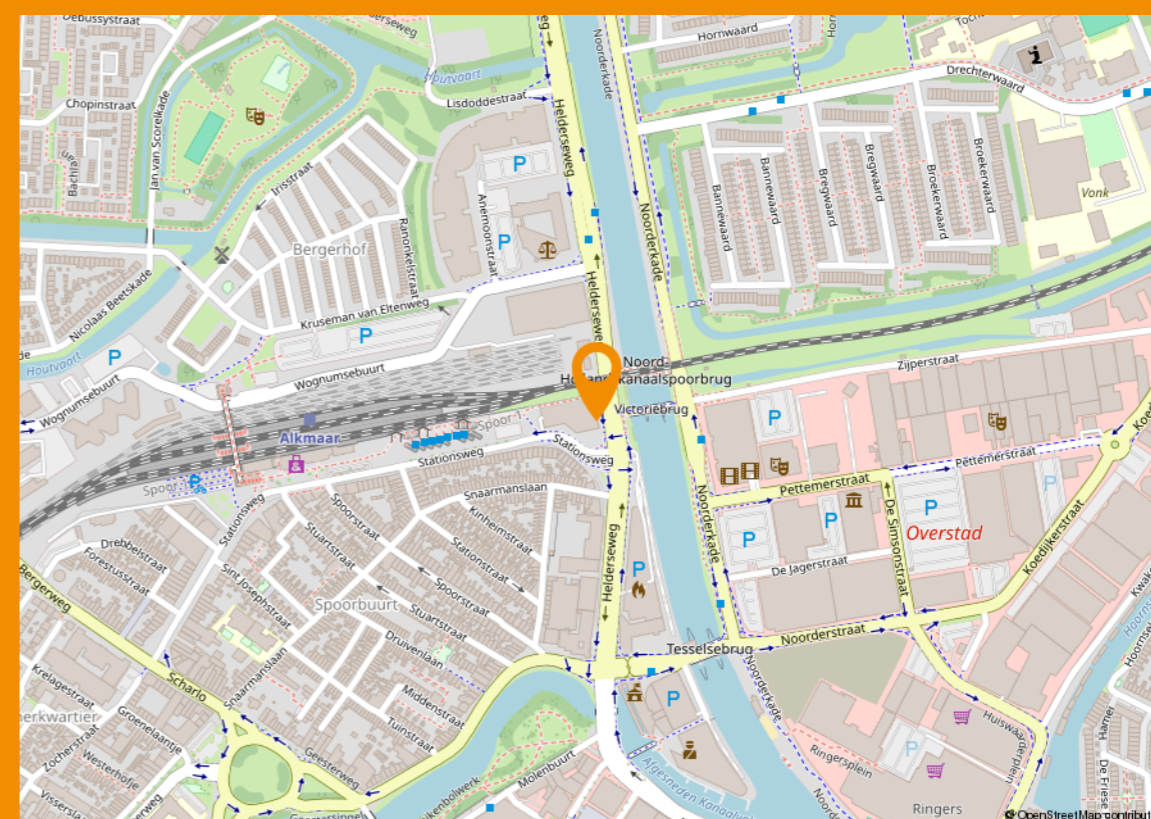
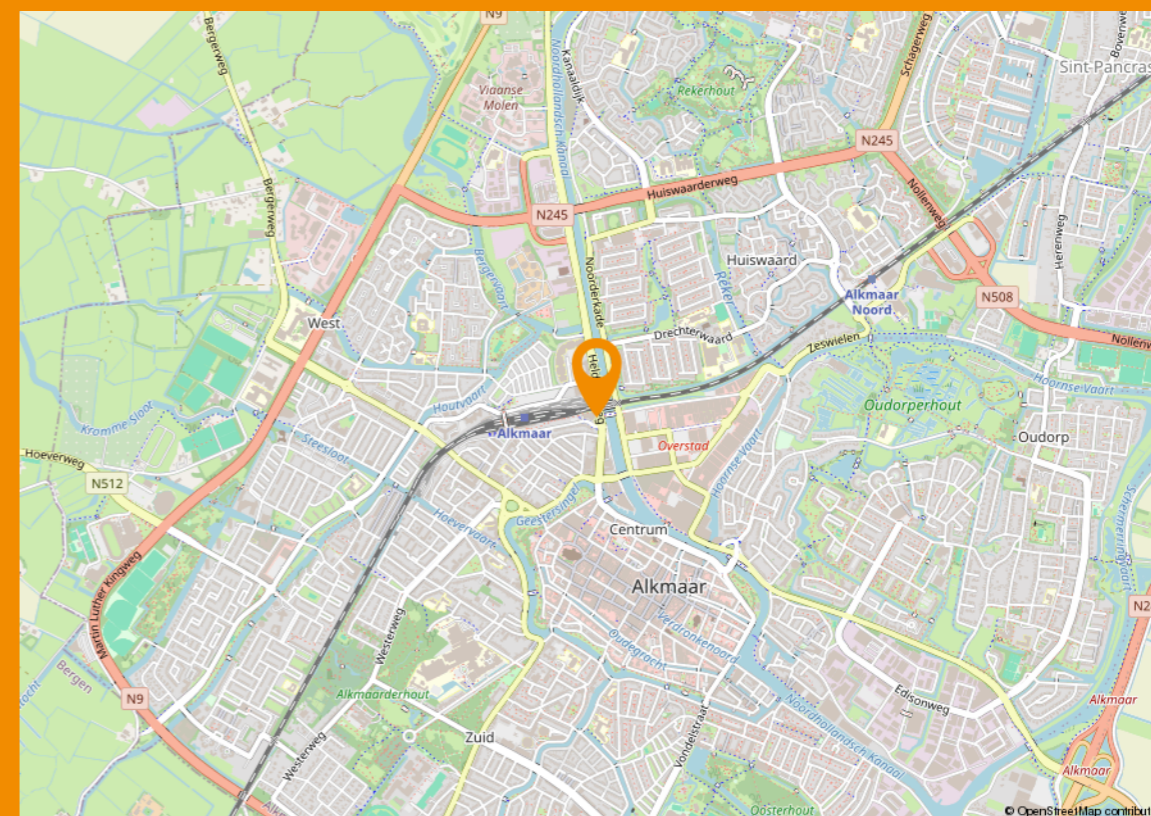
Eigen huis

Indien u momenteel eigenaar bent van een woning dan zouden wij het zeer op prijs stellen als u ons uitnodigt voor een vrijblijvend kennismakingsgesprek. Hierbij kunnen wij meteen een gedegen inschatting maken van de verkoopopbrengst van uw woning. Dit in verband met een door u te nemen beslissing omtrent de woning die u zojuist hebt bezocht.

Tot slot

Wij danken u voor de getoonde interesse in deze woning en het contact met Kuyper & Blom Makelaars. Namens de verkopers stellen wij het op prijs om een reactie naar aanleiding van de bezichtiging te geven. Dit om onze opdrachtgever optimaal te informeren.

Locatie



Statistieken

Buurtinformatie - Alkmaar / Spoorbuurt

LEEFTIJD



0 - 14: 10% 15 - 24: 11% 25 - 44: 37%
45 - 64: 29% 65+: 13%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 52% Zonder kinderen: 27%
Met kinderen: 21%

KOOP / HUUR



Koop: 69% Huur: 31%



52%



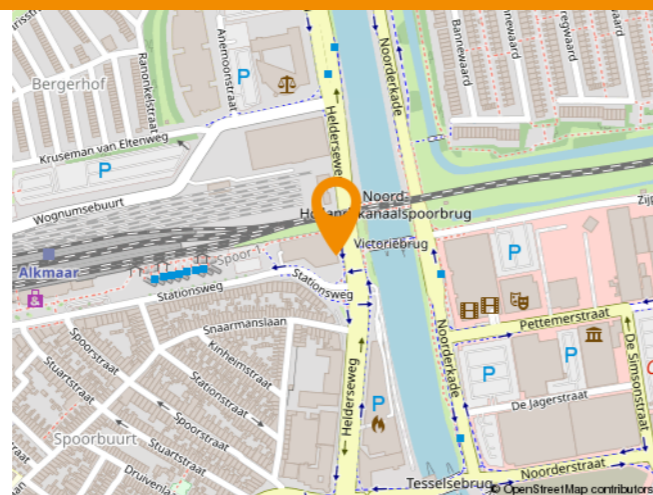
48%



45%



0,7 per huishouden



Deze woning heeft energielabel

A+++



Isolatie

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

Installaties

Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
7 Verwarming: Warmtenet	nee ja
8 Warm water: Warmtenet	nee ja
9 Zonneboiler: Niet aanwezig	nee ja
10 Ventilatie: Balansventilatiesysteem	nee ja
11 Koeling: Niet aanwezig	nee n.t.b.
12 Zonnepanelen: Niet aanwezig	nee ja

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare energie



61,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

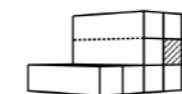
Helderseweg 15 D-4
1815AB Alkmaar
BAG-ID: 0361010000205685

Detailaanduiding

Bouwjaar: 2020
Compactheid: 0,42
Vloeroppervlakte: 65 m²

Woningtype

Tussenwoning op
tussenverdieping



Opmnamedetails

Naam

Wouter Valk

Examennummer

55059

Certificaathouder

Nibag Groep B.V.

Inschrijffnummer

K107381

KvK-nummer

08194420

Certificerende instelling

Kiwa N.V.

Soort opname

Detailopname



Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		



DE FINANCIËLE
RAADGEVERS

VERMOGEN | HYPOTHEKEN | PENSIOEN

De Financiële Raadgevers handel vanuit een plan.

Wie zijn wij?

Bij De Financiële Raadgevers geloven we in financiële helderheid en persoonlijke aandacht. Wij zijn een team van onafhankelijke experts met jarenlange ervaring in het financieel adviseren van particulieren en ondernemers. Onze missie is om complexe financiële vraagstukken begrijpelijk te maken en samen te werken aan oplossingen die perfect aansluiten bij uw doelen en wensen. Met een persoonlijke benadering staan wij naast u, als gids en partner in financiële planning. **Handel vanuit een plan.**

Ons team

Ons ervaren team bestaat uit:

Paul de Wildt, Erkend Financieel Adviseur

Milou Schoe-Laan, Hypotheekadviseur

Ivo Beernink, DSI Beleggingsadviseur en financieel planner

Wouter Nieuwland, Relatiemanager vermogen & acquisitie

Camiel Groot, Intern accountmanager vermogen

Manon Buurs, Binnendienstmedewerkster

Lou-Anne Den Ouden, Binnendienstmedewerkster



Meer informatie



Onze deur aan Heerenweg 46 in Heiloo staat altijd voor u open. Loop gerust eens binnen of maak online een afspraak.

Wat doen wij?

Of het nu gaat om het vinden van de juiste hypotheek, het maken van een solide pensioenplan of het in kaart brengen van uw totale financiële situatie: De Financiële Raadgevers biedt oplossingen die passen bij uw unieke situatie. Wij luisteren, analyseren en adviseren op maat. U kunt bij ons rekenen op deskundig advies dat niet alleen voldoet aan de huidige eisen, maar ook rekening houdt met uw toekomst.

✓ Vermogensadvies

✓ Hypotheekadvies

✓ Inkomensplanning

✓ Financiële planning

✓ Schenken & erven

Samenwerking met Kuyper & Blom Makelaars

Wij zijn er trots op samen te werken met Kuyper & Blom Makelaars. Deze samenwerking biedt een unieke meerwaarde: terwijl Kuyper & Blom u begeleidt bij het kopen of verkopen van uw woning, zorgen wij voor het financiële fundament. Samen maken we uw woondromen waar, zonder zorgen over de financiële details.

Bent u benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen? Check vandaag nog onze website www.financieleraadgevers.com, loop eens binnen of bel ons via (085) 210 1790. Wij staan voor u klaar!

THUIS IN IEDER HUIS

KUYPER & BLOM MAKELAARS | NIEUWBOUW | AANKOOP | VERKOOP | EXCLUSIEF WONEN | TAXATIE

KUYPER & BLOM MAKELAARS

Heerenweg 46A, 1851 KS Heiloo

Telefoon: 072 - 532 2420

www.kbmakelaars.nl

info@kbmakelaars.nl

