

# WELKOM!



Vraagprijs  
€ 550.000 k.k.

Noorderkade 25 C

ALKMAAR



**Wij maken  
woondromen waar!**

# Over de woning



**Luxe & duurzaam:** Penthouse met fenomenaal uitzicht op de binnenstad van Alkmaar. Gelegen op de achtste verdieping, met een adembenemend uitzicht over de binnenstad, combineert deze woning comfort, luxe en duurzaamheid op hoog niveau.

**Ligging & Bereikbaarheid:** De locatie is perfect: via

de Ringersbrug wandelt u binnen vijf minuten naar de gezellige binnenstad van Alkmaar met haar winkels, horeca, filmhuis en theater.

**Parkeren & Berging:** Er is een optionele privé parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage. U beschikt over een eigen berging en is er een gezamenlijke fietsenstalling aanwezig.

## Soort woning

Appartement

## Energielabel

A+

## Bouwjaar

2023

## Woonoppervlakte

100m<sup>2</sup>

## Inhoud

329m<sup>3</sup>



**Wooncomfort & Indeling:** Bij binnenkomst merkt u direct dat aan alles is gedacht. De ruime hal biedt toegang tot een luxe toiletruimte, een praktische berging met aansluiting voor wasmachine en droger, en de WTW-installatie. De lichte woonkamer met grote raampartijen en openslaande deuren naar het zonnige balkon vormt het hart van het appartement. De open keuken is een echte eyecatcher en volledig uitgerust met moderne inbouwapparatuur – perfect voor de kookliefhebber. Er zijn twee comfortabele slaapkamers, beide met een

fantastisch uitzicht. De stijlvolle badkamer is voorzien van vloerverwarming, een ruime inloofdouche en een fraai wastafelmeubel. De drempelloze PVC-vloer loopt naadloos door de gehele woning en draagt bij aan de moderne uitstraling.

**Buitenleven met Uitzicht:** Het balkon biedt een plek om te genieten van de eerste zonnestralen met een kop koffie of juist van de avondzon met uitzicht op de stad. Dankzij de hoogte en ligging geniet u hier van rust, privacy en panoramisch uitzicht – letterlijk wonen op niveau!

















# Omschrijving

## Kenmerken:

Luxe | Duurzaam | Balkon op het westen | Loopafstand centrum.

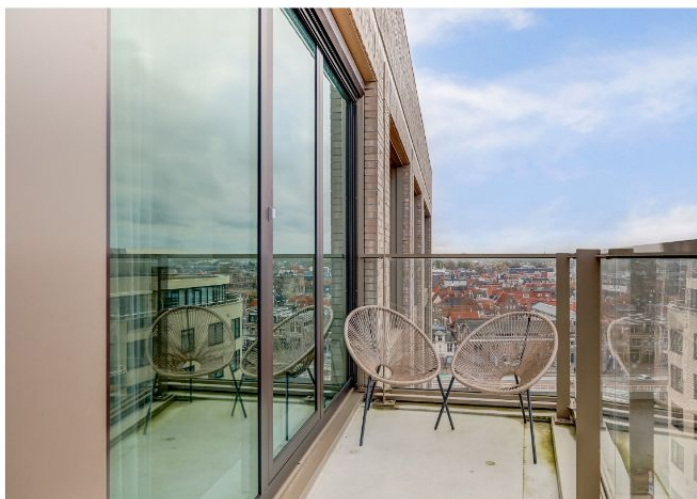
Zoekt u een modern, duurzaam en instapklaar penthouse op loopafstand van het bruisende centrum van Alkmaar? Dan is dit prachtige appartement in het stijlvolle complex Dockside precies wat u zoekt!

Ligging & Bereikbaarheid: De locatie is perfect: via de Ringersbrug wandelt u binnen vijf minuten naar de gezellige binnenstad van Alkmaar met haar winkels, horeca, filmhuis en theater. Het NS-station ligt op slechts tien minuten fietsen, en binnen enkele minuten rijdt u de randweg richting Amsterdam op. Ook het strand van Egmond aan Zee en het kunstenaarsdorp Bergen zijn uitstekend bereikbaar.

Duurzaam & Energiezuinig: Het complex is recent gebouwd (2023) en voldoet aan de nieuwste duurzaamheidseisen. Het appartement is nagenoeg energieneutraal en beschikt over energielabel A+, wat zorgt voor lage energielasten en optimaal wooncomfort.

## Bijzonderheden in het kort:

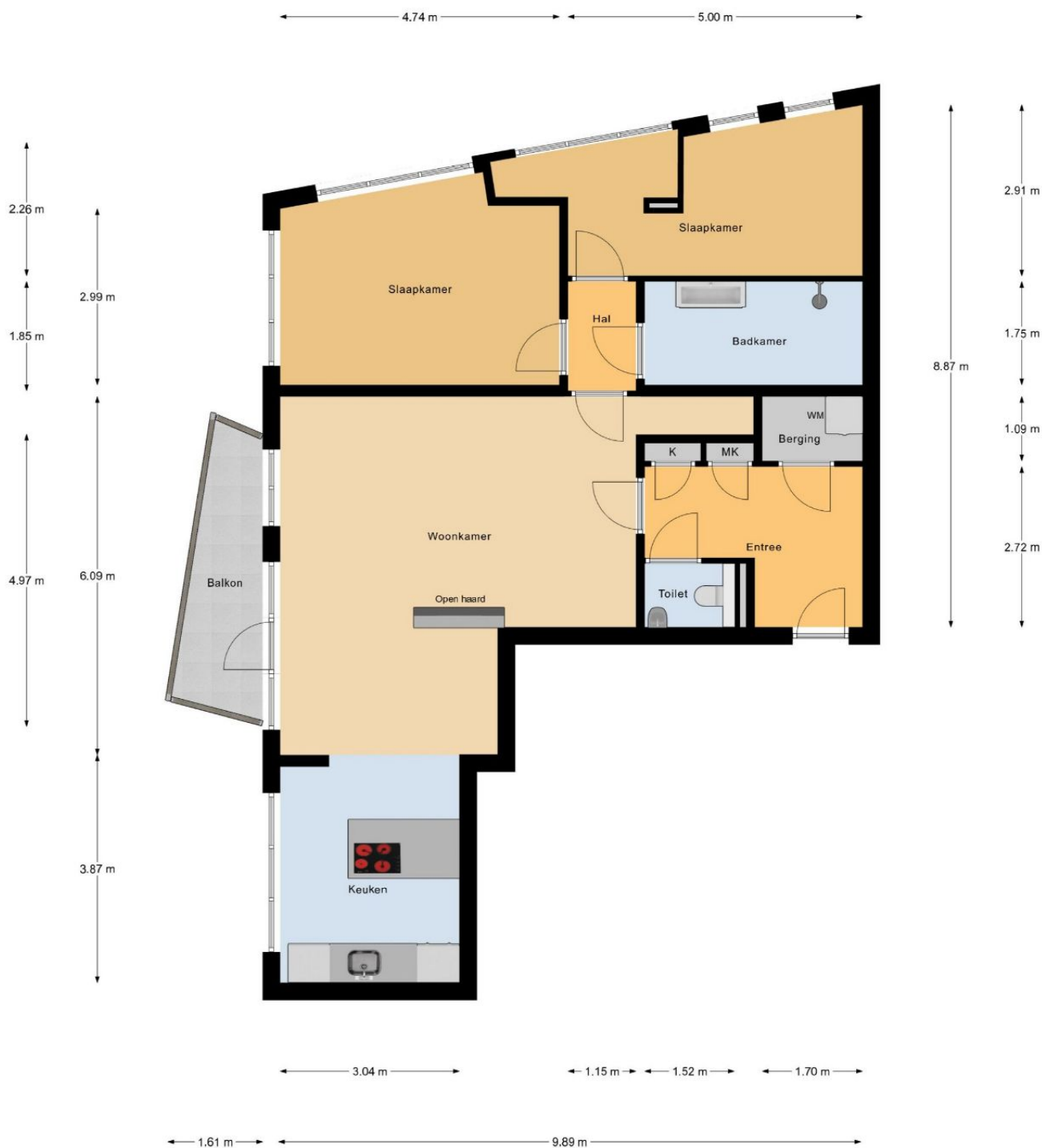
- Woonoppervlakte: ca. 100m<sup>2</sup>;
- Bouwjaar: 2023;
- Energietabel: A+;
- Actieve en gezonde VvE, bijdrage € 159,93 (appartement) en € 31,20 (parkeerplaats) per maand;
- Verwarming en warm water via Stadsverwarming;
- De privé parkeerplaats is te koop voor € 25.000,- k.k.



# Lijst van zaken

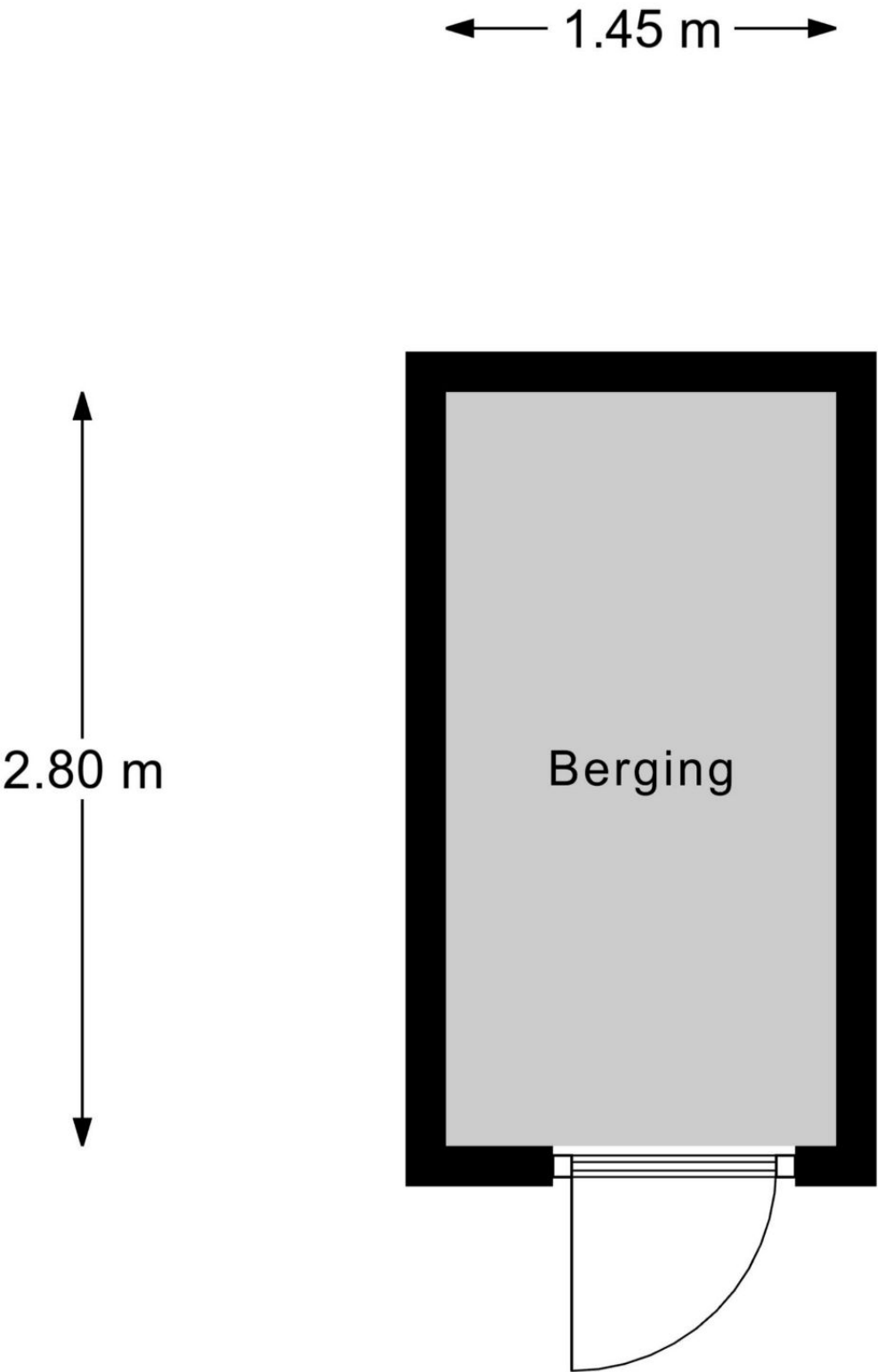
|                                                 | blijft achter | gaat mee | ter overname | nvt |                                            | blijft achter | gaat mee | ter overname | nvt |
|-------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|--------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| Inbouwspots/dimmers                             | •             |          |              |     | Geiser                                     |               |          |              | •   |
| Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers            | •             |          |              |     | Screens                                    |               |          |              | •   |
| Losse (hang)lampen                              |               |          | •            |     | Rolluiken                                  |               |          |              | •   |
| Gordijnrails                                    | •             |          |              |     | Zonwering buiten                           |               | •        |              |     |
| Gordijnen                                       | •             |          |              |     | Telefoonaansluiting/internetaansluiting    |               | •        |              |     |
| Overgordijnen                                   | •             |          |              |     | Veiligheidsschakelaar wasautomaat          |               |          |              | •   |
| Vitrages                                        | •             |          |              |     | Waterslot wasautomaat                      |               |          |              | •   |
| Rolgordijnen                                    |               |          |              | •   | Zonnepanelen                               |               |          |              | •   |
| Lamellen                                        |               |          |              | •   | Oplaadpunt elektrische auto                |               |          |              | •   |
| Jaloezieen                                      |               |          |              | •   | Tuinaanleg/bestrating                      |               |          |              | •   |
| (Losse) horren/rolhorren                        |               |          |              | •   | Beplanting                                 |               |          |              | •   |
| Vloerbedekking                                  |               |          |              | •   | Buitenverlichting                          |               | •        |              |     |
| Parketvloer                                     |               |          |              | •   | Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder |               |          |              | •   |
| Houten vloer(delen)                             |               |          |              | •   | Tuinhuis/buitenberging                     |               |          |              | •   |
| Laminaat                                        |               |          |              | •   | Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        |               |          |              | •   |
| Plavuizen                                       |               |          |              | •   | (Broei)kas                                 |               |          |              | •   |
| P.V.C vloer                                     | •             |          |              |     | (Sier)hek                                  |               |          |              | •   |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren              | •             |          |              |     | Vlaggenmast(houder)                        |               |          |              | •   |
| Allesbrander                                    |               |          |              | •   |                                            |               |          |              |     |
| Houtkachel                                      |               |          |              | •   |                                            |               |          |              |     |
| (Gas)kachels                                    |               |          |              | •   |                                            |               |          |              |     |
| Designradiator(en)                              |               |          |              | •   |                                            |               |          |              |     |
| Radiatorafwerking                               |               |          |              | •   |                                            |               |          |              |     |
| Spiegelwanden                                   |               |          |              | •   |                                            |               |          |              |     |
| Schilderij ophangstelsysteem                    |               |          |              | •   |                                            |               |          |              |     |
| Keukenblok (met bovenkasten)                    | •             |          |              |     |                                            |               |          |              |     |
| Kookplaat                                       | •             |          |              |     |                                            |               |          |              |     |
| (Gas) fornuis                                   | •             |          |              |     |                                            |               |          |              |     |
| Afzuigkap                                       | •             |          |              |     |                                            |               |          |              |     |
| Magnetron                                       | •             |          |              |     |                                            |               |          |              |     |
| Oven                                            | •             |          |              |     |                                            |               |          |              |     |
| Combi-oven/combimagnetron                       | •             |          |              |     |                                            |               |          |              |     |
| Koelkast                                        | •             |          |              |     |                                            |               |          |              |     |
| Vriezer                                         | •             |          |              |     |                                            |               |          |              |     |
| Koel-vriescombinatie                            | •             |          |              |     |                                            |               |          |              |     |
| Vaatwasser                                      | •             |          |              |     |                                            |               |          |              |     |
| Quooker                                         |               |          |              | •   |                                            |               |          |              |     |
| Koffiezetapparaat                               |               |          | •            |     |                                            |               |          |              |     |
| Toilet                                          | •             |          |              |     |                                            |               |          |              |     |
| Toiletrolhouder                                 | •             |          |              |     |                                            |               |          |              |     |
| Toiletborstel(houder)                           |               |          | •            |     |                                            |               |          |              |     |
| Fontein                                         | •             |          |              |     |                                            |               |          |              |     |
| Ligbad                                          |               |          |              | •   |                                            |               |          |              |     |
| Jacuzzi/whirlpool                               |               |          |              | •   |                                            |               |          |              |     |
| Douche (cabine/scherm)                          |               |          |              | •   |                                            |               |          |              |     |
| Stoomdouche (cabine)                            |               |          |              | •   |                                            |               |          |              |     |
| Wastafel                                        | •             |          |              |     |                                            |               |          |              |     |
| Wastafelmeubel                                  | •             |          |              |     |                                            |               |          |              |     |
| Planchet                                        |               |          |              | •   |                                            |               |          |              |     |
| Toiletkast                                      | •             |          |              |     |                                            |               |          |              |     |
| Toilet                                          |               |          |              | •   |                                            |               |          |              |     |
| Toiletrolhouder                                 |               |          |              | •   |                                            |               |          |              |     |
| Toiletborstel(houder)                           |               |          |              | •   |                                            |               |          |              |     |
| Sauna met toebehoren                            |               |          |              | •   |                                            |               |          |              |     |
| Schotel/antenne                                 |               |          | •            |     |                                            |               |          |              |     |
| Brievenbus                                      | •             |          |              |     |                                            |               |          |              |     |
| Kluis                                           |               |          |              | •   |                                            |               |          |              |     |
| (Voordeur)bel                                   |               |          |              | •   |                                            |               |          |              |     |
| Alarminstallatie                                |               |          |              | •   |                                            |               |          |              |     |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie |               |          |              | •   |                                            |               |          |              |     |
| Rookmelders                                     | •             |          |              |     |                                            |               |          |              |     |
| (Klok)thermostaat                               | •             |          |              |     |                                            |               |          |              |     |
| Airconditioning                                 |               |          |              | •   |                                            |               |          |              |     |
| CV-installatie                                  | •             |          |              |     |                                            |               |          |              |     |
| Boiler                                          |               |          |              | •   |                                            |               |          |              |     |

# Plattegrond



Appartement

# Plattegrond



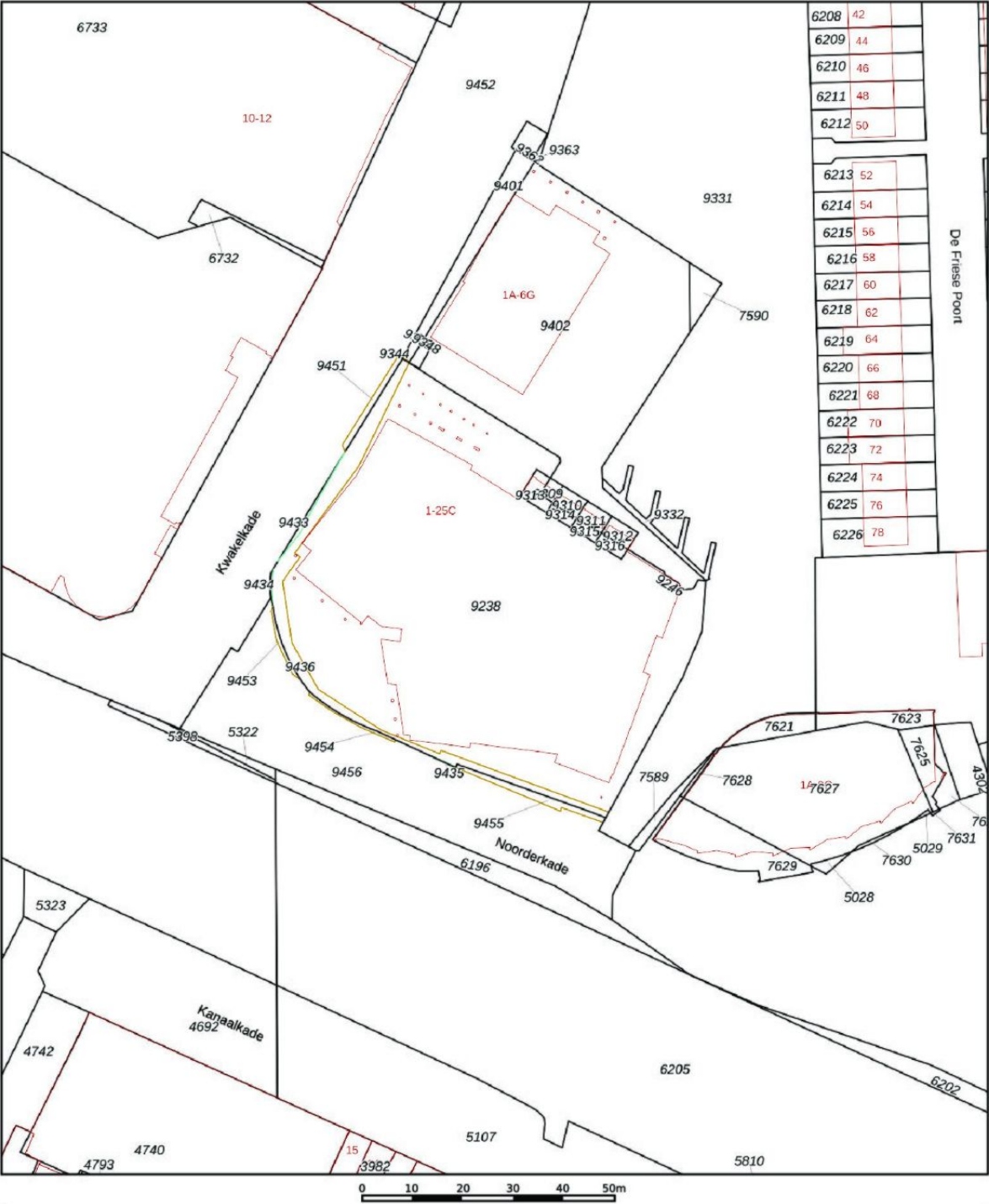
Berging

# Kadastrale kaart



Kadastrale kaart

Uw referentie: Noorderkade 25/C



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Alkmaar

Sectie C

Perceel 9238

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



## Wonen in Alkmaar

Alkmaar heeft een historisch centrum met 399 rijksmonumenten, 700 gemeentelijke monumenten en enkele oorlogsmonumenten. 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.

# 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](http://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.

# Aantekeningen

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



**ERA Makelaardij  
regio Alkmaar**

ERA Makelaardij regio Alkmaar  
Stationsweg 24  
1815 CC Alkmaar  
Telefoon: 072 515 9559  
[info@era-alkmaar.nl](mailto:info@era-alkmaar.nl)